

债券代码：270068.SH/2380194.IB  
债券代码：184495.SH/2280321.IB

债券简称：23 一诺债/23 南通一诺债  
债券简称：22 一诺 01/22 南通一诺 01

# 天风证券股份有限公司

## 关于

### 南通一诺城镇建设开发有限公司发生重大资产抵押的 债权代理事务临时报告

天风证券股份有限公司作为南通一诺城镇建设开发有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）之“2023 年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券”和“2022 年江苏省南通一诺城镇建设开发有限公司公司债券（第一期）”的债权代理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据上述债券《债权代理协议》的约定，现就发行人发生重大资产抵押的重大事项报告如下：

#### 一、本次重大事项

发行人根据经营和业务发展的需要，与中国农业银行股份有限公司南通通州支行签订《中国农业银行股份有限公司固定资产借款合同》，发行人将持有的“苏（2023）通州区不动产权第 0006428 号”国有建设用地使用权抵押给中国农业银行股份有限公司南通通州支行。抵押物账面价值为 9.99 亿元，占发行人 2022 年末合并报表净资产的比重为 17.25%，超过 10%。具体情况如下：

#### 二、单次抵质押情况

##### （一）抵质押物情况

资产名称：“苏（2023）通州区不动产权第 0006428 号”国有建设用地使用权。

权利人：南通一诺城镇建设开发有限公司。

位置：南通市通州区平潮镇平东村。

抵押物账面价值：9.99 亿元。

抵押物除本次抵押外无其他权利受限情况。

## （二）抵押情况

抵押人：南通一诺城镇建设开发有限公司。

抵押权人：中国农业银行股份有限公司南通通州支行。

标的债权金额：9.00 亿元。

被担保债权到期日：2026 年 6 月 27 日。

抵押类型：不动产抵押。

抵押担保范围：南通一诺城镇建设开发有限公司与农业银行股份有限公司南通通州支行签订的《中国农业银行股份有限公司固定资产借款合同》项下应偿付的借款本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、按《民事诉讼法》有关规定确定由借款人和担保人承担的迟延履行债务利息和迟延履行违约金、保全保险费以及诉讼（仲裁）费、律师费等贷款人实现债权的一切费用。

《抵押合同》已签署，目前抵押物登记已完成。

## 三、相关决策情况

上述资产抵押事项已经发行人内设有权机构决策同意，相关决策程序符合法律法规和公司章程的规定。

## 四、影响分析

发行人认为，上述资产抵押事项符合相关法律法规规定，属于发行人正常经营活动的范围。发行人目前经营状况良好，上述资产抵押不会对发行人生产经营、财务状况和偿债能力产生重大不利影响。

天风证券股份有限公司作为上述债券债权代理人，根据《募集说

说明书》、《债权代理协议》等约定出具本债权代理事务临时报告，并就上述重大事项提醒投资者关注相关风险。天风证券股份有限公司将积极履行债权代理人义务，切实维护本次债券持有人利益。

（本页无正文，为《天风证券股份有限公司关于南通一诺城镇建设开发有限公司发生重大资产抵押的债权代理事务临时报告》之盖章页）



2023年12月25日