

债券代码：271078.SH/2380375.IB 债券简称：23东车01/23东阳城投专项债01

债券代码：271131.SH/2480040.IB 债券简称：24东车01/24东阳城投专项债01

关于东阳市城市建设投资集团有限公司新增对外担保余额超过上年末净资产 50%的临时受托管理事务报告

受托管理人



财通证券股份有限公司
CAITONG SECURITIES CO.,LTD.

二〇二四年四月

声 明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《东阳市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行人城市停车场建设专项债券（第一期）募集说明书》、《东阳市城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行人城市停车场建设专项债券（第一期）募集说明书》、《东阳市城市建设投资集团有限公司与财通证券股份有限公司关于东阳市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行人城市停车场建设专项债券之受托管理协议》等相关规定，东阳市城市建设投资集团有限公司出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人财通证券股份有限公司（以下简称“财通证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为财通证券所作的承诺或声明。

财通证券股份有限公司作为东阳市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行城市停车场建设专项债券（第一期）（债券简称：23 东车 01/23 东阳城投专项债 01，债券代码：271078.SH/2380375.IB）以及 2024 年面向专业投资者公开发行城市停车场建设专项债券（第一期）（债券简称：24 东车 01/24 东阳城投专项债 01，债券代码：271131.SH/2480040.IB）的债券受托管理人，持续密切关注对持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及《东阳市城市建设投资集团有限公司与财通证券股份有限公司关于东阳市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行城市停车场建设专项债券之受托管理协议》的约定，现就东阳市城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）重大事项报告如下：

一、本次债券批准情况

2023 年 1 月 6 日，国家发展改革委出具《关于东阳市城市建设投资集团有限公司发行城市停车场建设专项债券注册的通知》（发改企业债券〔2023〕19 号），公司获准发行不超过 18 亿元的城市停车场建设专项债券。

2023 年 12 月 27 日，发行人发行规模为 9 亿元的“东阳市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行城市停车场建设专项债券（第一期）”，债券简称为“23 东车 01/23 东阳城投专项债 01”，债券代码为“271078.SH/2380375.IB”，以下简称“第一期债

券”。

2024年2月2日，发行人发行规模为9亿元的“东阳市城市建设投资集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行城市停车场建设专项债券（第一期）”，债券简称为“24东车01/24东阳城投专项债01”，债券代码为“271131.SH/2480040.IB”，以下简称“第二期债券”。

二、本次债券的基本情况

1、第一期债券的基本发行条款

（一）**发行人全称：**东阳市城市建设投资集团有限公司。

（二）**债券名称：**东阳市城市建设投资集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行城市停车场建设专项债券（第一期）。

（三）**注册文件及注册金额：**发行人于2023年1月6日获《国家发展改革委关于东阳市城市建设投资集团有限公司发行城市停车场建设专项债券注册的通知》（发改企业债券〔2023〕19号）文件同意注册公开发行，注册规模为不超过18亿元。

（四）**分期发行安排：**本次债券分期发行，本期发行为第一期。

（五）**发行金额：**本期债券发行规模为不超过人民币9亿元（含9亿元）。

（六）**债券期限：**本次债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

（七）**面值和发行价格：**本期债券的面值为100元，平价发行。

（八）**债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，本期债券票面利率将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者进行询价，由发行人和承销商根据询价结果协商确定。债券票

面利率采取单利按年计息付息，不计复利。本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券存续期的第5年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。

（九）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）发行对象：本期债券面向专业投资者公开发售。

（十一）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（十二）起息日期：本期债券的起息日为2023年12月28日。

（十三）还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4年末分别按债券发行总额20%、20%的比例偿还债券本金，投资者行使回售选择权后，自债券存续期第5年至第7年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（十四）利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前1个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十五）付息日期：本期债券的付息日为2024年至2030年间每年的12月28日。若投资者于本期债券存续期间第5年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券付息日为2024年12月28日至2028年12月28日止。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）

（十六）本金兑付日期：本期债券的兑付日期为2030年12月28日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延

期间不另计利息)本期债券的兑付日为2026年至2030年每年12月28日。若投资者于本期债券存续期间第5年末行使回售选择权,并且发行人选择将回售部分债券进行注销,则注销部分债券兑付日为2026年至2028年每年12月28日,兑付款项自兑付日起不另计利息,如遇国家法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日。

(十七) 兑付登记日:本期债券兑付登记日为兑付日的前1个交易日,在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人,均有权获得相应本金及利息。

(十八) 兑付方式:本期债券的本息兑付将按照债券托管机构的有关规定来统计债券持有人名单,本息支付方式及其他具体安排按照债券托管机构的相关规定办理。

(十九) 偿付顺序:本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

(二十) 增信措施:由东阳市国有资产投资有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(二十一) 资信评级机构及信用评级结果:经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定,发行人长期主体信用等级为AA,本期债券的信用等级为AA+,评级展望为稳定。

(二十二) 募集资金用途:本期债券拟募集资金9.00亿元,扣除承销费后6.00亿元用于东阳市综合停车场建设项目,3.00亿元用于补充公司营运资金。

(二十三) 质押式回购安排:本期债券发行结束后,认购人不可以进行债券通用质押式回购。

2、第二期债券的基本发行条款

(一) 发行人全称:东阳市城市建设投资集团有限公司。

（二）债券名称：东阳市城市建设投资集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行城市停车场建设专项债券（第一期）。

（三）注册文件及注册金额：发行人于2023年1月6日获《国家发展改革委关于东阳市城市建设投资集团有限公司发行城市停车场建设专项债券注册的通知》（发改企业债券〔2023〕19号）文件同意注册公开发行，注册规模为不超过18亿元。

（四）分期发行安排：本次债券分期发行，本期发行为第二期。

（五）发行金额：本期债券发行规模为不超过人民币9亿元（含9亿元）。

（六）债券期限：本次债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第5个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

（七）面值和发行价格：本期债券的面值为100元，平价发行。

（八）债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，本期债券票面利率将以公开方式向具备相应风险识别和承担能力的专业投资者进行询价，由发行人和承销商根据询价结果协商确定。债券票面利率采取单利按年计息付息，不计复利。本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券存续期的第5年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。

（九）发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

（十一）承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

（十二）起息日期：本期债券的起息日为2024年2月5日。

（十三）还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4年末分别按债券发行总额20%、

20%的比例偿还债券本金，投资者行使回售选择权后，自债券存续期第5年至第7年，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（十四）利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前1个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十五）付息日期：本期债券的付息日为2025年至2031年间每年的2月5日。若投资者于本期债券存续期间第5年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券付息日为2025年2月5日至2029年2月5日止。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息）

（十六）本金兑付日期：本期债券的到期日为2031年2月5日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计利息）本期债券的兑付日为2027年至2031年每年2月5日。若投资者于本期债券存续期间第5年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券兑付日为2027年至2029年每年2月5日，兑付款项自兑付日起不另计利息，如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日。

（十七）兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前1个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十八）兑付方式：本期债券的本息兑付将按照债券托管机构的

有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券托管机构的相关规定办理。

(十九) 偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

(二十) 增信措施：由东阳市国有资产投资有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(二十一) 资信评级机构及信用评级结果：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人长期主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AA+，评级展望为稳定。

(二十二) 募集资金用途：本期债券拟募集资金9.00亿元，扣除承销费后6.00亿元用于东阳市综合停车场建设项目，3.00亿元用于补充公司营运资金。

(二十三) 质押式回购安排：本期债券发行结束后，认购人不可以进行债券通用质押式回购。

三、重大事项

(一)关于东阳市城市建设投资集团有限公司新增对外担保余额超过上年末净资产 50%

1、被担保人的基本情况

东阳市城发金泽开发建设有限公司成立于2023年6月，法定代表人为赵日炎，注册资本为2.00亿元人民币。

经营范围包含：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：以自有资金从事投资活动；市政

设施管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

东阳市城发金泽开发建设有限公司原为公司全资子公司。根据东阳市人民政府国有资产监督管理委员会出具的《关于同意金泽开发建设有限公司股权划转的批复》，将公司持有其 100% 股权无偿划转给东阳市城市发展集团有限公司，股权划转基准日为 2023 年 12 月 31 日。截至目前，其控股股东为东阳市城市发展集团有限公司，实际控制人为东阳市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、被担保债务的金额、类型及到期时间

截至 2024 年 3 月 31 日，公司对其担保余额为 57.60 亿元，担保类型为连带保证担保，被担保债务的到期时间为 2031 年 10 月。公司对东阳市城发金泽开发建设有限公司的担保事项，已经过公司内部有权决策机构审议，无反担保措施。

3、被担保人的财务情况及资信情况

截至 2023 年 12 月末，东阳市城发金泽开发建设有限公司总资产为 80.11 亿元、总负债为 80.09 亿元、净资产为 0.02 亿元，2023 年度实现收入 0.00 亿元，净利润-0.01 亿元。东阳市城发金泽开发建设有限公司系 2023 年 6 月新设立的公司，主要从事建设工程施工、房地产开发经营、市政设施管理等业务，目前生产经营状况稳定，相关业务正在稳步推进。

截至目前，东阳市城发金泽开发建设有限公司具有从事生产经营活动的营业执照和其他相关资质资格，不存在被立案调查等情形，资

信状况良好。

4、公司上年末净资产数额及对东阳市城发金泽开发建设有限公司本年内承担担保余额占上年末净资产比例

公司 2023 年末未经审计净资产为 84.07 亿元，截至 2024 年 3 月 31 日，对东阳市城发金泽开发建设有限公司担保余额为 57.60 亿元，占上年末未经审计净资产的比例为 68.51%，超过 50%。

5、对偿债能力的影响分析

公司目前经营状况稳定，各项业务正常开展，被担保方东阳市城发金泽开发建设有限公司控股股东为东阳市城市发展集团有限公司，实际控制人为东阳市人民政府国有资产监督管理委员会，系东阳市国有企业。截至目前，公司对其担保的事项，不存在代偿风险，预计不会对本公司的公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力造成重大不利影响。

四、提醒投资者关注的风险

财通证券股份有限公司作为东阳市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行城市停车场建设专项债券（第一期）（债券简称：23 东车 01/23 东阳城投专项债 01，债券代码：271078.SH/2380375.IB）以及 2024 年面向专业投资者公开发行城市停车场建设专项债券（第一期）（债券简称：24 东车 01/24 东阳城投专项债 01，债券代码：271131.SH/2480040.IB）的债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》出具本临时受托管理事务报

告，特此提醒投资者关注信用风险以及投资风险，请投资者对相关事宜作出独立判断。

财通证券股份有限公司后续将密切关注对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》及本次债券《东阳市城市建设投资集团有限公司与财通证券股份有限公司关于东阳市城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行城市停车场建设专项债券之受托管理协议》的规定履行债券受托管理人职责。

五、受托管理人的联系方式

有关受管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：钱祎卉 联系电话：18768115031

（以下无正文）

(本页无正文，为《关于东阳市城市建设投资集团有限公司新增对外担保余额超过上年末净资产 50%的临时受托管理事务报告》之签章页)

债券受托管理人：财通证券股份有限公司

