

债券简称:21 仪征债/21 仪征停车场债

债券代码:152797.SH/2180093.IB

债券简称: 23 仪建 01

债券代码: 114920.SH

债券简称: 23 仪建 02

债券代码: 250916.SH

## 仪征市建设发展有限公司公司债券 2024 年第二次临时受托管理事务报告

(住所: 仪征市工农北路 123 号办公楼)

债券受托管理人/债权代理人



(住所: 长沙市天心区湘府中路 198 号新南城商务中心 A 栋 11 层)

2024 年 4 月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法（2023年修订）》《2021年仪征市建设发展有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》《仪征市建设发展有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)募集说明书》《仪征市建设发展有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)》《2020年仪征市建设发展有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》《仪征市建设发展有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券受托管理协议》《仪征市建设发展有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）受托管理协议》等相关文件以及仪征市建设发展有限公司（以下简称“发行人”）出具的相关公告等，由债券受托管理人/债权人湘财证券股份有限公司（以下简称“湘财证券”）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湘财证券所作的承诺或声明。

## 一、公司债券的基本情况

### (一) 21仪征债/21仪征停车场债

- 1、债券名称：2021年仪征市建设发展有限公司城市停车场建设专项债券
- 2、债券简称及代码：21仪征债/21仪征停车场债；152797.SH/2180093.IB
- 3、起息日：2021年4月12日
- 4、发行期限：本期债券为7年期。
- 5、债券余额：8.00亿元（截至2024年4月8日）
- 6、票面利率：5.13%。
- 7、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。
- 8、发行方式：本期债券为实名制记账式，采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发行。

### (二) 23仪建01

- 1、债券名称：仪征市建设发展有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
- 2、债券简称及代码：23仪建01；114920.SH
- 3、起息日：2023年2月20日
- 4、发行期限：本期债券为3年期
- 5、债券余额：10.00亿元。
- 6、票面利率：5.50%。
- 7、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次最后一期利息随本金一起支付
- 8、发行方式：非公开发行
- 9、挂牌转让场所：上海证券交易所

### (三) 23仪建02

- 1、债券名称：仪征市建设发展有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)

2、债券简称及代码：23仪建02；250916.SH

3、起息日：2023年4月27日

4、发行期限：本期债券为2年期。

5、债券余额：4.00亿元。

6、票面利率：4.37%。

7、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次最后一期利息随本金一起支付。

8、发行方式：非公开发行

9、挂牌转让场所：上海证券交易所

## 二、股权划转基本情况

### （一）股权划转概况

为进一步优化国有企业资源配置，明确国有企业功能定位，提升国有企业经营能力，仪征市建设发展有限公司（简称“发行人”或“仪征建发”）决定将仪征建发持有的仪征市建泰房地产开发有限公司 100%股权、仪征建发下属子公司扬州亿泰建设有限公司决定将持有的仪征市贵华工程测量业务咨询服务中心 100%股权无偿划转至仪征市恒源产业投资发展有限公司（原名“江苏城运广告发展有限公司”、“仪征市城川新能源有限公司”）。

仪征建发子公司股权划转情况如下：

标的企业名称	划出方	划入方	划转股权比例（%）
仪征市建泰房地产开发有限公司	仪征市建设发展有限公司	仪征市恒源产业投资发展有限公司	100.00
仪征市贵华工程测量业务咨询服务中心	扬州亿泰建设有限公司		100.00

### （二）交易各方基本情况

#### 1、划出方

（1）仪征市建设发展有限公司

注册资本：52,000.00 万元人民币

控股股东：仪征市城市发展投资控股集团有限公司

实际控制人：仪征市人民政府

经营范围：土地开发；城市规划控制区农民集中安置项目建设；市政基础设施建设；自有房产租赁；建材销售；苗木销售；市政公用工程施工总承包；房屋建筑工程施工总承包。（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）许可项目：建设工程施工；住宅室内装饰装修（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）

## （2）扬州亿泰建设有限公司

注册资本：1,000.00 万元人民币

控股股东：仪征市建设发展有限公司

实际控制人：仪征市人民政府

经营范围：许可项目：建设工程施工（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：信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；非居住房地产租赁；住房租赁；会议及展览服务；企业形象策划；家政服务；销售代理；社会经济咨询服务；城市绿化管理；市场调查（不含涉外调查）；建筑物清洁服务；物业管理；普通机械设备安装服务；家具安装和维修服务；电子元器件与机电组件设备销售；家具销售；建筑装饰材料销售（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）

## 2、划入方

公司名称：仪征市恒源产业投资发展有限公司

注册资本：5,000 万元人民币

控股股东：仪征市城市国有资产投资发展（集团）有限公司

实际控制人：仪征市人民政府

经营范围：许可项目：建筑劳务分包；各类工程建设活动；建设工程设计；住宅室内装饰装修（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：电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；机动车充电销售；充电桩销售；新能源汽车电附件销售；物联网设备销售；软件销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；停车场服务；工程管理服务；广告发布；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作；非居住房地产租赁；建筑材料销售；会议及展览服务；咨询策划服务；摄像及视频制作服务；市场营销策划；

企业形象策划；文化用品设备出租；工艺美术品及礼仪用品制造（象牙及其制品除外）；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；股权投资（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）

### （三）标的企业基本情况

#### 1、仪征市建泰房地产开发有限公司

成立日期：2010年9月27日

注册资本：28,000.00 万元人民币

经营范围：房地产开发经营；物业服务；建材销售。（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）

#### 2、仪征市贵华工程测量业务咨询服务中心

成立日期：2007年5月30日

注册资本：63 万元人民币

经营范围：工程测量咨询、规划技术和信息咨询、报建项目代理服务。（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）许可项目：检验检测服务；测绘服务（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：计量技术服务；地理遥感信息服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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）

标的企业 2022 年财务数据如下：

单位：万元、%

序号	标的企业名称	财务指标	金额	占发行人 2022 年对应科目的比例
1	仪征市建泰房地产开发有限公司	总资产	543,283.68	15.44
		净资产	53,920.46	4.44
		营业收入	14,374.72	9.57
		净利润	4,200.33	12.12
2	仪征市贵华工程测量业务咨询服务中心	总资产	201.62	0.01
		净资产	122.20	0.01
		营业收入	340.47	0.23

序号	标的企业名称	财务指标	金额	占发行人 2022 年 对应科目的比例
		净利润	-39.17	-0.11
	合计	总资产	543,485.30	15.45
		净资产	54,042.66	4.45
		营业收入	14,715.19	9.80
		净利润	4,161.16	12.01

#### （四）事项进展

上述事项已经发行人内部有权决策机构审议通过，截至本公告出具日，工商变更登记已办理完成。

#### 三、影响分析

根据发行人于 2024 年 4 月 7 日披露的《仪征市建设发展有限公司关于无偿划转子公司股权的公告》，本次无偿划转事项契合仪征市产业发展布局，一定程度上优化了发行人资产负债结构，预计对发行人生产经营情况和偿债能力无重大不利影响。

湘财证券作为“21 仪征债/21 仪征停车场债”、“23 仪建 01”及“23 仪建 02”的受托管理人/债权代理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人/债权代理人职责，在获悉相关事项后，就有关事项与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定出具本受托管理事务临时报告，并提醒投资者注意相关风险。

湘财证券将继续关注发行人日常经营和财务状况及发行人公司债券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，并严格按照《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》《2020 年仪征市建设发展有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》《仪征市建设发展有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券受托管理协议》和《仪征市建设发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）受托管理协议》等的规定和约定，履行相应的受托管理职责。

（以下无正文）

（此页无正文，为《仪征市建设发展有限公司公司债券 2024 年第二次临时受托管理事务报告》之盖章页）



湘财证券股份有限公司

2024年4月12日