

长城证券股份有限公司关于  
2019 年泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司公司债券发行人  
新增对外担保事项的  
临时受托管理事务报告

债券债权代理人：



（住所：深圳市福田区福田街道金田路 2026 号能源大厦南塔楼 10-19 层）

签署日期：2024 年 4 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》、《2019 年泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、《2017 年泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司公司债券之债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）等相关规定以及泰州东部新城发展集团有限公司（以下简称“公司”、“泰州东部新城”或“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本期公司债券债权代理人长城证券股份有限公司（以下简称“长城证券”）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长城证券所作的承诺或声明。

下一步，长城证券将密切关注发行人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《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》、《债权代理协议》及《受托管理协议》的规定和约定履行债券债权代理人职责。

## 一、 本期公司债券的基本情况

1、债券名称：2019 年泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司公司债券。

2、债券代码及简称：银行间：1980001、19 鑫鸿债；上交所：152073、PR 鑫鸿 01。

3、核准文件：国家发改委于 2018 年 11 月 5 日出具的《国家发展改革委关于江苏省泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司发行公司债券核准的批复》（发改企业债券【2018】155 号）。

4、发行规模：总额为 6.7 亿元人民币。

5、票面利率：票面利率为 5.28%，采取单利按年计息，不计复利。

6、债券期限：7 年期。本期债券设置提前偿还条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。

7、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的 1 月 3 日为该计息年度的起息日。

8、付息日：2020 年至 2026 年每年的 1 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

9、兑付日：2022 年至 2026 年每年的 1 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

10、还本付息方式：本期债券每年付息一次，在债券存续期第 3 至 7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还债券本金。后五年利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

11、担保人及担保方式：本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

12、信用级别及资信评级机构：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用级别为 AAA 级，发行人长期主体信用级别为 AA 级，评级展望均为稳定。

13、主承销商/债权代理人：长城证券股份有限公司。

二、 本期债券的重大事项

根据泰州东部新城发展集团有限公司于 2024 年 4 月 26 日披露的《泰州东部新城发展集团有限公司关于对外提供重大担保的公告》，发行人对泰州嘉济建设有限公司提供担保占发行人 2023 年末经审计净资产超 20%。主要情况如下：

（一）重大担保事项基本情况

1、基本情况

截止 2023 年 12 月末，发行人对泰州嘉济建设有限公司担保余额合计 497,139.50 万元，占 2023 年末经审计净资产的比例为 40.23%。

2、被担保债务情况

表 被担保债务情况

单位：万元

担保单位	被担保单位	担保余额	开始日期	结束日期
泰州东部新城发展集团有限公司	泰州嘉济建设有限公司	51,300.00	2021-8-19	2028-6-20
泰州东部新城发展集团有限公司		13,300.00	2021-8-23	2028-6-20
泰州东部新城发展集团有限公司		69,000.00	2021-11-22	2028-11-19
泰州东部新城发展集团有限公司		7,000.00	2021-11-30	2028-6-20
泰州东部新城发展集团有限公司		16,000.00	2021-12-9	2028-11-19
泰州东部新城发展集团有限公司		13,900.00	2022-1-1	2028-6-20
泰州东部新城发展集团有限公司		3,154.52	2022-1-18	2027-1-10
泰州东部新城发展集团有限公司		18,000.00	2022-1-21	2028-1-21
泰州东部新城发展集团有限公司		6,300.00	2022-1-22	2028-1-21
泰州东部新城发展集团有限公司		3,154.52	2022-2-24	2027-2-10
泰州东部新城发展集团有限公司		2,000.00	2022-3-28	2029-1-19
泰州东部新城发展集团有限公司		16,000.00	2022-3-31	2029-1-19
泰州东部新城发展集团有限公司		7,234.46	2022-4-1	2027-4-10
泰州东部新城发展集团有限公司		10,000.00	2022-5-26	2027-5-26

泰州东部新城发展集团有限公司		16,000.00	2022-5-31	2029-1-19
泰州东部新城发展集团有限公司		10,000.00	2022-11-7	2027-11-5
泰州东部新城发展集团有限公司		10,000.00	2022-11-7	2027-11-5
泰州东部新城发展集团有限公司		5,000.00	2023-3-1	2030-12-20
泰州东部新城发展集团有限公司		5,000.00	2023-3-23	2024-3-19
泰州东部新城发展集团有限公司		14,936.00	2023-4-11	2025-4-11
泰州东部新城发展集团有限公司		3,000.00	2023-4-27	2024-4-26
泰州东部新城发展集团有限公司		4,000.00	2023-4-28	2029-1-19
泰州东部新城发展集团有限公司		40,000.00	2023-6-7	2024-6-6
泰州东部新城发展集团有限公司		7,500.00	2023-6-9	2029-1-19
泰州东部新城发展集团有限公司		12,500.00	2023-6-15	2029-1-19
泰州东部新城发展集团有限公司		7,500.00	2023-6-15	2030-12-20
泰州东部新城发展集团有限公司		7,000.00	2023-6-30	2030-12-20
泰州东部新城发展集团有限公司		5,000.00	2023-7-19	2030-12-20
泰州东部新城发展集团有限公司		910.00	2023-9-28	2024-12-28
泰州东部新城发展集团有限公司		2,430.00	2023-10-13	2025-1-12
泰州东部新城发展集团有限公司		50,000.00	2023-10-17	2026-10-18
泰州东部新城发展集团有限公司		550.00	2023-10-20	2025-1-20
泰州东部新城发展集团有限公司		510.00	2023-10-26	2025-1-26
泰州东部新城发展集团有限公司		1,050.00	2023-11-10	2025-12-10
泰州东部新城发展集团有限公司		24,500.00	2023-11-22	2030-12-20
泰州东部新城发展集团有限公司		910.00	2023-11-24	2024-12-28
泰州鑫鸿泰房地产开发有限公司		12,500.00	2023-12-7	2027-12-6
江苏麦隆兴智慧电子科技有限公司		10,000.00	2023-12-23	2024-12-31
泰州东部新城发展集团有限公司		10,000.00	2023-12-29	2030-12-20
合计		497,139.50		

### 3、被担保人基本情况

泰州嘉济建设有限公司注册资本 200,000.00 万元，由泰州市海陵工业园区国有资产运营中心 100%持股，经营范围：建筑工程、建筑装饰工程、景观工程、机电设备安装工程、安防工程、土石方工程、钢结构工程、水电安装工程施工；建筑材料（不含砂石、砖瓦，不仓储）、装潢材料（不含油漆）、环保设备、金属材料、家具、机电设备、花卉盆景销售。针纺织品及原料销售；（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）许可项目：农作物种子经营（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；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；花卉种植；礼品花卉销售；花卉绿植租借与代管理；农副产品销

售；蔬菜、食用菌等园艺作物种植；橡胶作物种植；树木种植经营；非主要农作物种子生产；化肥销售（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）。截止本报告披露日，泰州嘉济建设有限公司资信情况良好。

经与发行人确认，未发现上述担保事项对发行人生产经营、财务情况和偿债能力有重大不利影响。

### 三、 债券债权代理人履职情况

长城证券作为“19 鑫鸿债/PR 鑫鸿 01”债券的债权代理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券债权代理人职责，在获悉相关事项后，长城证券就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本受托管理临时报告。

### 四、 投资风险提示

长城证券股份有限公司作为“19 鑫鸿债/PR 鑫鸿 01”的债券债权代理人，提醒投资者关注发行人对外提供重大担保事项可能带来的相关风险并作出独立判断。

### 五、 债权代理人的联系方式

有关债权代理人的具体履职情况，请咨询债权代理人的指定联系人：

联系人：胡海任

联系电话：010-88366060

（以下无正文）

（本页无正文，为《长城证券股份有限公司关于 2019 年泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司公司债券发行人新增对外担保事项的临时受托管理事务报告》之签章页）



长城证券股份有限公司

2024 年 4 月 30 日