

债券代码：2180187.IB

债券简称：21 新余专项债

01

债券代码：152868.SH

债券简称：21 新专 01

债券代码：2180329.IB

债券简称：21 新余专项债

02

债券代码：184008.SH

债券简称：21 新专 02

江西银行股份有限公司新余分行

关于新余市城市建设投资开发有限公司

公司债券 2023 年度债权代理事务报告

“2021 年第一期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债”、“2021 年第二期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债”全体持有人：

鉴于：

1、新余市城市建设投资开发有限公司（以下简称“新余城建”、“发行人”或“公司”）已与江西银行股份有限公司新余分行（以下简称“本公司”或“江西银行新余分行”）签署《2020 年新余市城市建

设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》(以下简称“《债权代理协议》”),与江西银行股份有限公司新余分行签署《2020年新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券募集资金账户与资金监管协议》以下简称“《账户与资金监管协议》”),上述协议均已生效。

2、根据《2021年第一期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》、《2021年第二期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》(以下一起简称“《募集说明书》”),“2021年第一期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券”、“2021年第二期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券”已分别于2021年5月6日和2021年8月23日发行完毕,上述债券全体持有人已同意委托本公司作为债券债权人,代理有关上述债券的相关债权债务。

本公司依据《募集说明书》、《债权代理协议》的约定履行债权代理人的职责。

编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《新余市城市建设投资开发有限公司公司债券年度报告(2021年)》等公开信息披露文件及新余市城市建设投资开发有限公司出具的相关说明文件以及提供的相关资料等。

为出具本报告,江西银行新余分行与发行人进行接洽,对于出具

本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据对有关情况的调查、中介机构出具的相关报告进行判断,对上述债券存续期间所了解的信息进行披露。

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江西银行新余分行所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

公司名称:新余市城市建设投资开发有限公司

成立日期:2000年7月25日

注册地址:江西省新余市渝水区沿江路1388号投控大厦

法定代表人:简剑光

注册资本:人民币45,000.00万元

企业类型:有限责任公司(国有控股)

经营范围:许可项目:城市建设投资开发,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)一般项目:物业管理,农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营,与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

股权结构:江西新渝建设工程集团有限公司直接持有公司100%

的股权，为发行人的控股股东。新余市国有资产监督管理委员会间接持有新余市投资控股集团有限公司 90%的股权，为发行人的实际控制人。

二、债券基本情况

（一）2021 年第一期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券

1、债券简称：21 新余专项债 01（银行间债券市场）、21 新专 01（上海证券交易所）。

2、债券代码：2180187.IB（银行间债券市场）、152868.SH（上海证券交易所）。

3、发行人：新余市城市建设投资开发有限公司。

4、发行总额：本期债券发行额为人民币 5 亿元。

5、债券期限：本期债券期限为 7 年期，在存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、债券利率：在债券存续期内前 3 年的票面利率为 6.30%，在债券存续期内前 3 年固定不变。在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后 4 个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

7、上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所。

8、债券形式及托管方式：本期债券采取实名制记账式。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

9、还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。在本期债券存续期内第三个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付。

10、起息日：自 2021 年 5 月 6 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 5 月 6 日为该计息年度的起息日。

11、付息日：存续期内每年的 5 月 6 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

12、兑付日：为 2028 年 5 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息）；若在投资者回售选择权行权年度末，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券的兑付日即行权年度的 5 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

13、承销方式：承销团余额包销，本期债券承销团由中信证券股份有限公司担任独家主承销商。

14、信用等级：经中证鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人

主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。

15、债券担保：本期债券无担保。

(二) 2021 年第二期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券

1、债券简称：21 新余专项债 02（银行间）、21 新专 02（上海证券交易所）。

2、债券代码：2180329.IB（银行间债券市场）、184008.SH（上海证券交易所）。

3、发行人：新余市城市建设投资开发有限公司。

4、发行总额：本期债券发行额为人民币 4 亿元。

5、债券期限：本期债券期限为 7 年期，在存续期的第 3 个计息年度末附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、债券利率：在债券存续期内前 3 年的票面利率为 4.88%，在债券存续期内前 3 年固定不变。在本期债券存续期的第 3 个计息年度末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在后 4 个计息年度固定不变。若发行人未行使调整票面利率选择权，则维持原有票面利率。

7、上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所。

8、债券形式及托管方式：本期债券采取实名制记账式。本期债

券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

9、还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。在本期债券存续期内第三个计息年度末，如投资者行使回售选择权，则回售部分债券本金在当期兑付日支付。

10、起息日：自 2021 年 8 月 23 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 8 月 23 日为该计息年度的起息日。

11、付息日：存续期内每年的 8 月 23 日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

12、兑付日：为 2028 年 8 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；若在投资者回售选择权行权年度末，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券的兑付日即行权年度的 8 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

13、承销方式：承销团余额包销，本期债券承销团由中信证券股份有限公司担任独家主承销商。

14、信用等级：经中证鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。

15、债券担保：本期债券无担保。

三、发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2021 年第一期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》、《2021 年第二期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》的约定，在“2021 年第一期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券”、“2021 年第二期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券”发行结束后，向有关证券交易场所或国家有关主管部门提出上市或交易流通申请。“2021 年第一期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券”、“2021 年第二期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券”均在银行间债券市场和上海证券交易所上市流通，其中，“2021 年第一期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券”在银行间债券市场简称为“21 新余专项债 01”，债券代码为 2180187.IB，在上海证券交易所简称为“21 新专 01”，债券代码为 152868.SH；“2021 年第二期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券”在银行间债券市场简称为“21 新余专项债 02”，债券代码为 2180329.IB，在上海证券交易所简称为“21 新专 02”，债券代码为 184008.SH。

(二) 债券付息及兑付情况

“2021 年第一期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场

建设专项债券”、“2021 年第二期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券”采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

“2021 年第一期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券”的付息日为每年的 5 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），兑付日为 2028 年 5 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；若在投资者回售选择权行权年度末，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券的兑付日即行权年度的 5 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。发行人已于 2022 年 5 月 6 日支付“2021 年第一期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券”2021 年 5 月 6 日至 2022 年 5 月 5 日期间的利息。发行人已于 2023 年 5 月 8 日（因 2023 年 5 月 6 日为休息日，顺延至期后的第 1 个交易日）支付“2021 年第一期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券”2022 年 5 月 6 日至 2023 年 5 月 5 日期间的利息。

“2021 年第二期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券”的付息日为每年的 8 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），兑付日为 2028 年 8 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；若在投资

者回售选择权行权年度末，发行人选择将回售部分债券进行注销的，则该部分债券的兑付日即行权年度的 8 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。发行人已于 2023 年 8 月 23 日支付“2021 年第一期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券”2021 年 8 月 23 日至 2022 年 8 月 22 日期间的利息。

（三）募集资金使用情况及专项账户运作

“2021 年第一期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券”发行规模 5 亿元，募集资金扣除发行费用后拟全部用于新余市中心城区智慧停车场建设项目。截至本报告出具日，本期债券募集资金已全部使用完毕，募集资金使用用途与募集说明书约定一致。

“2021 年第二期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券”发行规模 4 亿元，募集资金扣除发行费用后拟全部用于新余市中心城区智慧停车场建设项目。截至本报告出具日，本期债券募集资金已全部使用完毕，募集资金使用用途与募集说明书约定一致。

（四）发行人信息披露情况

发行人与“2021 年第一期新余市城市建设投资开发有限公司城市停车场建设专项债券”、“2021 年第二期新余市城市建设投资开发有

限公司城市停车场建设专项债券”相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站披露。2023 年至本报告出具日，发行人已按照相关规定披露了 2023 年年度报告等相关信息。

四、发行人偿债能力

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年末的合并及母公司资产负债表，2023 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了亚泰国际会审字(2024)第 0037 号标准无保留意见审计报告。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

（一）发行人偿债能力财务指标分析

单位：亿元、%

项目	2023 年末	2022 年末
总资产（亿元）	516.12	471.25
总负债（亿元）	334.33	468.72
所有者权益（亿元）	181.79	291.17
营业总收入（亿元）	16.74	26.27
利润总额（亿元）	2.0	2.00
净利润（亿元）	1.95	1.99
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-10.66	-25.27
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-0.29	-0.01

截至 2023 年末，发行人资产总额为 516.12 亿元，较 2022 年末增长 9.07%，所有者权益总额为 181.79 亿元，较 2022 年末增长 0.95%。截至 2023 年末，发行人的经营活动产生现金流量净额为-10.66 亿元，较 2022 年末增长幅度较大，经营性现金流趋势向好。

近两年发行人资产负债率保持相对平稳，2023 年末发行人资产负债率为 64.78%。负债结构方面，发行人以非流动负债为主，负债结构相对良好。总体来说，发行人财务状况稳健，偿债能力较强。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：亿元

项目	2023 年末	2022 年末	2021 年末
总资产（亿元）	516.12	471.25	418.44
总负债（亿元）	334.33	291.17	240.25
所有者权益（亿元）	181.79	180.08	178.19
营业总收入（亿元）	16.74	26.28	21.32
利润总额（亿元）	2.0	2.00	1.93
净利润（亿元）	1.95	1.99	1.84
经营活动产生现金流量净额（亿元）	-10.66	-25.27	-28.92
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-0.29	-0.01	-3.85
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	24.12	29.30	30.35
流动比率（倍）	4.70	5.61	8.36
速动比率（倍）	1.62	1.76	2.61
资产负债率	64.78	61.79%	57.42%

2023 年度，发行人实现营业收入 16.71 亿元，较 2022 年减少 36.39%；利润总额为 2.01 亿元，较 2021 年增加 0.15%，相对变动较小。发行人的流动比率和速动比率分别为 4.70 和 1.62。总体来看，发行人短期偿债能力稳定。

2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-10.66 亿元，较 2022 年减少净流出 57.82%，主要系购买商品、接受劳务支付的现

金减少所致；筹资活动产生的现金流量净额为 24.12 亿元，较 2022 年减少 17.69%；最近两年，发行人投资活动产生的现金流量净额均为负，2023 年投资活动产生的现金流量净支出较 2022 年增加，主要系发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。

（三）发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具日，发行人已发行尚未兑付债券余额共计 101.80 亿元，具体情况如下表所示：

债券简称	证券品种	发行主体	起息日	期限 (年)	发行规模 (亿元)	票面利率 (%)	债券余额 (亿元)
24 新余 02	私募债	新余城投	2024-04-16	5.00	4.47	3.60	4.47
24 新余 D2	私募债	新余城投	2024-04-10	1.00	5.99	2.68	5.99
24 新余 D1	私募债	新余城投	2024-01-09	1.00	10.53	3.18	10.53
23 新余 D3	私募债	新余城投	2023-12-25	1.00	13.00	3.40	13.00
23 新余城建 CP002	一般短期融资券	新余城投	2023-12-25	1.00	6.73	3.13	6.73
23 新余 05	私募债	新余城投	2023-10-18	2.00	7.00	4.00	7.00
23 新余城建 MTN002B	一般中期票据	新余城投	2023-09-04	3.00	3.00	4.70	3.00
23 新余城建 MTN002A	一般中期票据	新余城投	2023-09-04	2.00	6.00	3.83	6.00
23 新余 04	私募债	新余城投	2023-07-12	2.00	7.00	4.96	7.00
23 新余 02	私募债	新余城投	2023-06-29	2.00	8.00	5.06	8.00
23 新余城建 MTN001	一般中期票据	新余城投	2023-06-16	2.00	4.10	4.06	4.10

23 新余 01	私募债	新余城投	2023-03-13	2.00	3.00	5.65	3.00
22 新余城建 MTN001	一般中期票据	新余城投	2022-08-26	5.00	9.00	3.71	9.00
22 新余 03	私募债	新余城投	2022-06-23	5.00	4.98	4.42	4.98
21 新余专项债 02	一般企业债	新余城投	2021-08-23	7.00	4.00	4.88	4.00
21 新余专项债 01	一般企业债	新余城投	2021-05-06	7.00	5.00	3.30	5.00

注：上表统计范围包含企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券/超短期融资券、非公开定向债务融资工具及资产证券化。

五、债券持有人会议召开情况

报告期内，新余市城市建设投资开发有限公司不存在召开债券持有人会议的情况。

六、债权代理人履行职责情况

报告期内，债权代理人依据债券《募集说明书》、《债权代理协议》以及《账户与资金监管协议》的约定及有关法律法规和自律规则要求，建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对债券《募集说明书》所约定义务的执行情况，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、本息偿付情况及偿债保障措施实施情况等，督促发行人履行公司债券《募集说明书》《债权代理协议》中的约定，督促发行人履行信息披露义务，积极行使债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

以上情况，特此公告。

(本页无正文，为《江西银行股份有限公司新余分行关于新余市城市建设投资开发有限公司公司债券 2023 年度债权代理事务报告》之盖章页)

江西银行股份有限公司新余分行

2024 年 06 月 27 日

