债券代码　152861.SH、2180168.IB　　债券简称　21 晋陵 01、21 晋陵专项债 01

债券代码　152951.SH、2180269.IB　　债券简称　21 晋陵 02、21 晋陵专项债 02

华福证券有限责任公司关于常州市晋陵投资集团有限公司重大资产抵押的临时债权代理事务报告

重要声明

本报告依据《2020 年常州市晋陵投资集团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》）等相关规定、公开信息披露文件以及常州市晋陵投资集团有限公司（以下简称公司或发行人）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由债权代理人华福证券有限责任公司（以下简称债权代理人、华福证券）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华福证券所做承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，华福证券不承担任何责任。

华福证券有限责任公司作为 2021 年第一期常州市晋陵投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（债券简称：21 晋陵 01、21 晋陵专项债 01，债券代码：152861.SH、2180168.IB）、2021 年第二期常州市晋陵投资集团有限公司城市停车场建设专项债券（债券简称：21 晋陵 02、21 晋陵专项债 02，债券代码：152951.SH、2180269.IB）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。根据债券《募集说明书》《债权代理协议》等文件的约定，现就本次债券重大事项报告如下：

一、单次抵押情况

（一）抵押物情况

1、资产名称：锦绣路 2 号 2 号楼等、锦绣路 2 号 7 号楼等。

2、类别：不动产。

3、位置：江苏省常州市天宁区锦绣路 2 号。

4、数量（面积）：建筑面积 379,331.38 平方米。

5、所有权归属：常州市晋陵投资集团有限公司。

6、最近一期的账面价值：上述抵押物账面价值合计 47.09 亿元（包括锦绣路 2 号 2 号楼等及锦绣路 2 号 7 号楼等）。

上述抵押物上除本次抵押外，无其他权利受限情况。

（二）被担保人情况

1、被担保人：常州市晋陵投资集团有限公司，成立于 2011 年 3 月，注册资本 10.70 亿元。

2、与发行人关系：本单位。

3、被担保人主要财务数据：

单位：万元

项目	2023 年末/年度
货币资金总额	465,818.14
资产总额	4,924,516.44
流动负债总额	1,168,135.31
负债总额	3,187,934.52
营业收入	812,550.43
净利润	35,778.39
经营活动现金流量净额	-271,590.95
投资活动现金流量净额	-87,480.96
筹资活动现金流量净额	360,816.46

常州市晋陵投资集团有限公司资信及诚信情况良好，暂无失信行为。

（三）抵押情况

1.抵押人：常州市晋陵投资集团有限公司；债务人：常州市晋陵投资集团有限公司；被担保人：常州市晋陵投资集团有限公司；债权人：中国工商银行股份有限公司常州天宁支行；中国银行股份有限公司常州分行。

2.被担保债权金额：30 亿元；类型为银团贷款；起止期限：2024 年 08 月-2044 年 08 月。

3.抵押类型：最高额抵押；金额：47.15 亿元（如为最高抵（质）押，最高金额为 47.15 亿元）；范围：主债权本金（包括贵金属租借债权本金及其按贵金属租借合同的约定折算而成的人民币金额）、利息、贵金属租借费与个性化服务费、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、贵金属租借重量溢短费、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）、因贵金属价格变动引起的相关损失、贵金属租借合同借出方根据主合同约定行使相应权利所产生的交易费等费用以及实现抵押权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、变卖费等）；抵押责任承担期间：2044 年 08 月止。

4.共同担保、反担保情况：不涉及。

5.抵押协议签署及抵押物登记、交付情况：抵押人与债权人已签署抵押合同并办理抵押登记。

二、累计抵押情况

发行人及其合并范围内子公司一个自然年度内新增抵押资产的账面价值未超过发行人上年末净资产的 50%。

三、相关决策情况

公司相关决策机构已审议通过上述抵押事项，决策程序符合法律法规和公司章程的规定。

本次抵押不涉及主管机关批准或备案情况、不涉及召开债券持有人会议。

四、影响分析和应对措施

上述资产抵押对公司生产经营、财务情况和偿债能力无重大不利影响。

华福证券作为“21 晋陵 01/21 晋陵专项债 01”和“21 晋陵 02/21 晋陵专项债 02”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，及时与发行人进行了沟通，根据《债权代理协议》等相关约定出具本临时债权代理事务报告。华福证券后续将密切关注发行人对债券年度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《募集说明书》及《债权代理协议》等规定和约定履行债券债权代理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

（以下无正文）

（本页无正文，为《华福证券有限责任公司关于常州市晋陵投资集团有限公司重大资产抵押的临时债权代理事务报告》之盖章页）

华福证券有限责任公司

2024 年 9 月 4 日