

证券代码：184429

证券简称：22滨江债

证券代码：2280254

证券简称：22安庆滨江债

关于召开安庆市滨江城市建设发展有限公司公司债券2024年第一次债券持有人会议结果的公告

本公司保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

安庆市滨江城市建设发展有限公司公司债券持有人

安庆市滨江城市建设发展有限公司(以下简称“发行人”)于2022年6月20日发行了2022年安庆市滨江城市建设发展有限公司公司债券(以下简称“22滨江债”或“本期债券”),为提高募集资金使用效率,发行人拟调整本期债券的募集资金用途,安庆市滨江城市建设发展有限公司公司债券于2024年11月6日召开了2024年第一次债券持有人会议,现将会议召开情况及决议公告如下:

一、债券基本情况

(一) 发行人名称: 安庆市滨江城市建设发展有限公司

(二) 证券代码: 184429

(三) 证券简称: 22 滨江债

(四) 基本情况: 2022年安庆市滨江城市建设发展有限公司公司债券于2022年6月20日完成发行,发行规模3.00亿元,票面利率4.00%,本期债券为7年期固定利率债券,同时设置本金提前偿付条款,即在本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度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，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。截至本公告出具日，本期债券本金余额 3.00 亿元。

二、召开会议的基本情况

(一) 会议名称：2022年安庆市滨江城市建设发展有限公司公司债券2024年第一次债券持有人会议

(二) 召集人：安庆市滨江城市建设发展有限公司

(三) 债权登记日：2024年11月5日

(四) 召开时间：2024年11月6日

(五) 投票表决期间：2024年11月6日至2024年11月6日

(六) 召开地点：本次会议采取非现场的形式

(七) 召开方式：线上

本次债券持有人会议采用通讯方式于2024年11月6日10:00召开，记名方式进行投票表决。债券持有人请以腾讯会议的形式进行参会。

(八) 表决方式是否包含网络投票：否

本次会议以通讯方式记名投票表决。拟出席会议的债券持有人应通过电子邮件或邮寄方式将本通知所附的参会回执(详见附件2)、签名(盖章)后的表决票(详见附件4)、投票授权委托书(如有，详见附件3)及证明文件复印件(要求见下文)

(自然人债券持有人提供的复印件须个人签字;法人或非法人单位债券持有人提供的复印件须加盖法人或非法人单位公章)，在2024年11月6日17:00前通过邮寄的方式或电子邮件等通讯方式送达债权代理人(邮寄方式仅限中国邮政EMS快递或顺丰快递，接收时间以债权代理人签收时间为准;电子邮件方式的接收时间以债权代理人收到电子邮件的时间为准)。

通过电子邮件方式送达的,请将上述文件扫描件通过电子邮件发送至债权代理人邮箱18656506686@163.com,并抄送发行人邮箱miffyhouse@126.com和律师邮箱1458836341@qq.com,送达时间以指定邮箱收到邮件时间为准。如同一债券持有人通过电子邮件重复投票的,以最后一次有效投票结果为准,最后一次有效投票以电子邮件系统时间孰后认定。并于本次债券持有人会议结束后7个工作日内将相关原件邮寄至华安证券。

通过邮寄方式送达的,请将上述文件原件邮寄至“五、其他”之“2、债权代理人”联系地址。

表决票电子邮件与纸质版具有同等法律效力;若两者不一致或者债券持有人未按前述规定寄送上述文件盖章纸质版的,以电子邮件为准。

(九)出席对象:1、债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权。债券持有人可以委托代理人出席会议并按授权范围行使表决权,但每个债券持有人仅能委托一名代理人(全体债券持有人均有权出席债券持有人会议,并可以委托代理人出席会议和参加表决);2、本期债券债权代理人;3、发行人;4、见证律师;5、发行人认为有必要出席的其他重要关联方。以非现场方式出席本期债券持有人会议的债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的债券持有人或委托代理人共1名,合计持有债券金额8,900.00万元,占本期债券未偿还总额的29.67%。本期债券的发行人代表、债券债权代理人代表、见证律师均参加了本期债券持有人会议。

三、会议审议事项

议案1:关于变更2022年安庆市滨江城市建设发展有限公司

公司债券募集资金用途的议案

议案全文见附件1。

同意100.00%，反对0.00%，弃权0.00%

通过

四、律师见证情况

本次债券持有人会议经安徽青合青（安庆）律师事务所见证并出具《安徽青合青（安庆）律师事务所关于2022年安庆市滨江城市建设发展有限公司公司债券2024年第一次债券持有人会议的法律意见书》，安徽青合青（安庆）律师事务所律师认为2022年安庆市滨江城市建设发展有限公司公司债券2024年第一次债券持有人会议的召集和召开程序、召集人资格、出席会议人员资格、会议表决程序合法有效，均符合《公司法》、《证券法》等相关法律、行政法规和其他规范性文件及《债券持有人会议规则》的有关规定。本次议案经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持有有效表决权数量的三分之二表决通过，本次会议议案获得通过，表决结果符合《公司法》、《证券法》等相关法律、行政法规和其他规范性文件及《债券持有人会议规则》的有关规定，表决结果合法有效。

安徽省信用融资担保集团有限公司对本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任担保，发行人已于2024年10月30日就召开持有人会议审议募投项目变更事宜向担保人发送告知函，截至2024年11月7日，担保人未对持有人会议审议事项提出异议。

五、其他

1、发行人/召集人：安庆市滨江城市建设发展有限公司

联系地址：安徽省安庆市迎江区绿地紫峰大厦B座33楼3315

室

联系人：戴诚诚

邮编：246003

电话：0556-5900080

电子邮箱：miffyhouse@126.com

2、债权代理人：华安证券股份有限公司

联系地址：安徽省合肥市滨湖新区紫云路1018号

联系人：朱荣波

邮编：230601

电话：18656506686

电子邮箱：18656506686@163.com

六、附件

1、议案：《关于变更2022年安庆市滨江城市建设发展有限公司公司债券募集资金用途的议案》

2、《安徽青合青（安庆）律师事务所关于2022年安庆市滨江城市建设发展有限公司公司债券2024年第一次债券持有人会议的法律意见书》

安庆市滨江城市建设发展有限公司

2024年11月7日

以下为盖章页，无正文

(本页无正文,为《关于召开安庆市滨江城市建设发展有限公司
公司债券2024年第一次债券持有人会议结果的公告》之盖章页)

安庆市滨江城市建设发展有限公司



2024年1月7日

附件 1:

关于变更 2022 年安庆市滨江城市建设发展有限公司公司债券 募集资金用途的议案

尊敬的“22 滨江债”持有人:

发行人于 2022 年 6 月 20 日成功发行了 3 亿元“2022 年安庆市滨江城市建设发展有限公司公司债券”（以下简称“22 滨江债”、本期债券）。由于区政府规划调整，原募投项目中的安庆市迎江区智慧农贸市场（一期）项目拟改为安庆市迎江区未来科技城项目，为提高资金使用效率，发行人拟根据相关规定申请变更本期债券募集资金用途。

一、本期债券基本情况

发行人：安庆市滨江城市建设发展有限公司

注册金额：人民币 10,000 万元

发行规模：人民币 3 亿元

债券期限：7 年期

募投项目：安庆市迎江区智慧农贸市场（一期）项目

担保情况：本期债券由安徽省信用融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

信用评级：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AAA，发行人主体长期信用等级为 AA-。

主承销商、债权代理人：华安证券股份有限公司

二、原募投项目简况

根据《2022 年安庆市滨江城市建设发展有限公司公司债券募集说明书》约定，本期债券募集资金为人民币 3.00 亿元，其中 2.00 亿元用于安庆市迎江区智慧农贸市场（一期）项目建设，1.00 亿元用于补充营运资金。安庆市迎江区智慧农贸市场（一期）项目是响应《迎江区菜市场“建改转”行动方案》要求，建设迎江区标准化、智慧化农贸市场，改善市容市貌，促进当地经济发展的重大项目。

1、项目法人

该项目法人单位为安庆青宜集贸市场管理有限责任公司。

2、审批情况

序号	合法性文件名称	文号	发文机关	印发时间	主要内容
1	关于同意安庆市迎江区智慧农贸市场（一期）项目可行性研究报告的批复	迎发改[2021]165号	安庆市迎江区发展和改革委员会	2021年12月3日	同意项目建设
2	无需办理环评的说明	-	安庆市迎江区生态环境分局	2021年12月1日	同意该项目建设不纳入建设项目环境影响评价管理，无需办理环评
3	关于安庆市迎江区智慧农贸市场（一期）项目用地审查和规划意见的函	-	安庆市自然资源和规划局	2021年12月3日	项目建设符合城乡规划的要求
4	关于出具安庆市迎江区智慧农贸市场（一期）项目节能审查意见的复函	迎发改[2021]161号	安庆市迎江区发展和改革委员会	2021年11月30日	项目不需单独进行节能检查
5	固定资产投资项目节能承诺表	-	安庆市迎江区发展和改革委员会	2021年11月30日	承诺项目严格按照国家相关节能法律法规政策实施
6	安庆市迎江区智慧农贸市场（一期）项目社会稳定风险评估备案表	-	中共安庆市迎江区委政法委员会	2021年12月1日	项目为低风险，准予实施
7	关于同意安庆市迎江区智慧农贸市场（一期）项目项目建议书的批复	迎发改[2021]162号	安庆市迎江区发展和改革委员会	2021年11月30日	同意该项目项目建议书

3、项目概况

募投项目包括3个新建农贸市场和11个改建农贸市场，项目计划总投资为5.02亿元，第一部分新建农贸市场分别为文苑路农贸市场、杨家山路农贸市场和辉煌新村农贸市场，投资额合计为4.20亿元。第二部分为迎江区11个农贸市场改造，投资额合计为0.82亿元。发行人已在募集说明书中承诺本期募集资金不用于11个农贸市场改造提升项目建设。

4、经营效益

募投项目建成后，项目收入主要包括农贸市场出租收入、配套用房出租收入、

停车位收入、广告收入和物业管理费收入。经合理测算，本次募投项目在运营期内，可实现营业收入 174,498.41 万元，项目净收益为 148,005.01 万元，可以覆盖项目总投资。本期债券存续期内，募投项目预计可实现营业收入 40,085.95 万元，债券存续期内募投项目净收益合计为 33,372.38 万元，可覆盖本期债券用于本项目的募集资金本息和。

三、募集资金用途变更情况

本期债券募集资金原计划用于安庆市迎江区智慧农贸市场（一期）项目，但在债券发行后，由于区政府规划调整，原募投项目中的文苑路农贸市场、杨家山路农贸市场和辉煌新村农贸市场等子项目建设内容和建设时间有所调整。具体情况如下：

根据安庆市迎江区人民政府《关于安庆市迎江区智慧农贸市场（一期）项目有关事项的通知》，原定新建的文苑路农贸市场因市场出入交通不便、周边已有规划的菜市场、不利于地块今后整体收储等因素建议调整，杨家山路农贸市场临近迎江寺，涉及历史建筑周边地块控制性规划和周边环境的影响暂不具备实施条件。基于上述情况，经研究安庆市迎江区智慧农贸市场（一期）项目涉及的新建文苑路农贸市场和杨家山路农贸市场不再实施，因此，本期债券尚未使用的募集资金无法按照原定用途使用。

截至 2024 年 9 月 19 日，本期债券募集资金监管账户余额 14,389.25 万元，均为用于募投项目部分资金。

为提高资金使用效率，本着审慎的原则，在坚持财务稳健、偿债保障措施完善和不影响本期债券持有人利益的前提下，根据本期债券《债权代理协议》《募集说明书》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 1 号--公司债券持续信息披露》（2023 年 10 月修订）等文件规定，经过慎重考虑，公司决定将尚未使用的 1.44 亿元募集资金用于安庆市迎江区未来科技城项目。

四、安庆市迎江区未来科技城项目简况

安庆市迎江区未来科技城项目位于安庆市迎江区，规划分期实施，其中一期规划建设面积约 8.68 万平方米，项目总投资约 4.67 亿元，发行人目前正在实施一期项目，该项目建成后，未来科技城不仅会提升城市形象，大大增加该区域招商引资的吸引力，减轻创业人员和团队的经济压力，也进一步加强了当地基础设

施建设，改善了住居环境和条件，大大提升公共服务水平和支撑能力。安庆市迎江区未来科技城项目（一期）具体情况如下：

1、项目法人

该项目法人单位为安庆市滨江城市建设发展有限公司。

2、审批情况

序号	合法性文件名称	文号	发文机关	印发时间	主要内容
1	关于同意安庆市迎江区未来科技城项目项目建议书的批复	迎发改[2021]103号	安庆市迎江区发展和改革委员会	2021年9月2日	同意该工程项目建议书
2	关于安庆市迎江区未来科技城项目项目建议书（调整）的批复	迎发改[2022]127号	安庆市迎江区发展和改革委员会	2022年10月26日	同意该工程项目建议书调整
3	无需办理环评的说明	-	安庆市迎江区生态环境分局	2022年10月25日	同意该项目建设不纳入建设项目环境影响评价管理，无需办理环评
4	关于同意安庆市迎江区未来科技城项目可行性研究报告的批复	迎发改[2021]104号	安庆市迎江区发展和改革委员会	2021年9月2日	同意该项目可行性研究报告
5	关于安庆市迎江区未来科技城项目可行性研究报告（调整）的批复	迎发改[2022]128号	安庆市迎江区发展和改革委员会	2022年10月26日	同意该项目可行性研究报告调整

3、主要建设内容

本项目位于迎江区政府西侧地块，东临迎江区委区政府、北接迎江区人武部、西接规划支路二、南接华中路。项目总用地面积 24,861.53 平方米（约 37.29 亩），总建筑面积 86,755.66 平方米，其中地上建筑面积 68,310.66 平方米，包括宜商大厦 31,875.72 平方米，科技孵化楼 16,439.65 平方米，宜商大厦辅楼 19,995.29 平方米；地下建筑面积 18,445.00 平方米。机动车停车位 547 个（其中地上机动车停车位 15 个，地下停车位 532 个），非机动车停车位 1,025 个。

4、资金来源及建设期限

本项目总投资为 46,716.38 万元，其中项目资本金为 11,716.38 万元，占项目总投资比例为 25.08%；拟使用本期债券资金 14,389.26 万元，占项目总投资比例为 30.80%；银行贷款融资 20,610.74 万元，占项目总投资比例为 44.12%。

5、经济收益

根据项目可行性研究报告，本项目建成后，主要收入包括出租收入、物业管理收入、广告收入、停车位收入、充电桩服务收入等。

(1) 出租收入

1) 宜商大厦运营期第一年租金价格按 474.50 元/m²·年计（租金价格按每 2 年调增 5% 计算）。宜商大厦总建筑面积 31,875.72 m²，全部用于出租，资产出租使用率运营期第一年为 75%，第二年为 80%，第三年为 85%，第四年为 90%，第五年及以后为 95%。

2) 科技孵化楼运营期第一年租金价格按 438.00 元/m²·年计（租金价格按每 2 年调增 5% 计算）。科技孵化楼总建筑面积 16,439.65 m²，全部用于出租，资产出租使用率运营期第一年为 75%，第二年为 80%，第三年为 85%，第四年为 90%，第五年及以后为 95%。

3) 宜商大厦辅楼运营期第一年租金价格按 511.00 元/m²·年计（租金价格按每 2 年调增 5% 计算）。宜商大厦辅楼总建筑面积 19,995.29 m²，全部用于出租，资产出租使用率运营期第一年为 75%，第二年为 80%，第三年为 85%，第四年为 90%，第五年及以后为 95%。

(2) 物业管理收入

本项目为入驻单位提供物业及安保服务，根据周边市场情况，本项目物业服务收费价格按 2 元/m²·月估算，即 24 元/m²·年（物业收费按每 2 年调增 5% 计算）

(3) 广告收入

本项目在电梯内设置广告牌 60 个，其中画报式广告牌 48 个，年租金按 0.72 万元/个；电子屏广告牌 12 个，年租金按 1.44 万元/个（租金价格按每 2 年调增 5% 计算），运营期运营使用率第一年为 80%，第二年为 85%，第三年为 90%，第四年及以后为 95%。

(4) 停车位收入

本项目机动车停车位共 547 个，每个停车位收费按 15 元/天考虑，年停车位收费为 0.55 万元/个（价格按每 2 年调增 5% 计算）。停车位使用率运营期第一年为 70%，第二年为 75%，第三年为 80%，第四年及以后为 85%。

(5) 充电桩服务收入

项目新设公共充电桩 110 个，充电桩功率为 15KW，服务费按 0.6 元/KWh，24 小时提供服务，每天充电时长按 20%考虑，年服务费为 1.58 万元（15KW×24h×20%×0.6 元/KWh*365=1.58 万元）。充电桩服务费价格按每 2 年调增 5%计算。充电桩使用率运营期第一年为 50%，第二年为 55%，第三年为 60%，第四年为 65%，第五年及以后为 70%。

本期债券存续期内，募投项目预计可实现营业收入 17,188.85 万元，发行人获得募投项目净收益合计为 15,664.35 万元，以本期债券发行金额中用于募投项目的金额 14,389.26 万元、票面利率为 4.0%，债券 7 年存续期内利息支出约 1,726.71 万元（本期债券剩余应付利息合计值），募投项目净收益可以覆盖募投项目拟使用债券资金的利息。

本次募投项目建成后，在运营期内可实现营业收入 90,531.45 万元，项目净收益为 82,914.50 万元，募投项目运营期内净收益可以覆盖项目总投资。具体收益如下：

单位：万元

序号	项目名称	债券存续期合计	债券存续期以外的运营期合计	运营期合计
1	营业收入	17,188.85	73,342.60	90,531.45
1.1	出租收入	14,432.55	61,688.54	76,121.09
1.2	物业收入	727.08	3,107.55	3,834.63
1.3	广告收入	241.16	986.43	1,227.59
1.4	停车位收入	1,243.34	5,128.42	6,371.76
1.5	充电桩服务收入	544.72	2,431.66	2,976.38
2	增值税及附加	887.09	3,784.99	4,672.08
3	经营成本	637.41	2,307.46	2,944.87
4	项目净收益	15,664.35	67,250.15	82,914.50

本项目建成后具有较大的社会效益、较好的环境效益和一定的经济效益，对安庆社会经济发展和社会环境的改善，提升城市影响力，增加就业机会均起到积极的作用。对增强迎江区经济社会可持续发展水平具有积极意义。本项目建设手续齐全，经济效益良好。本期债券除募投项目变更外，其他债券要素均不变。

本期债券偿债资金主要来源于募投项目收入、公司营业收入、其他融资渠道等，未来现金流具有较好的保证。发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础，募投项目产生的收益是债券偿还的重要保障，发行人具有良好的资信和较强的融资能力，为本期债券按期支付本息提供了有力补充。此外，本期债券由安

徽省信用融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
综上，本次募集资金用途变更不影响债券发行时确定的偿债保障措施，不影响本期债券的还本付息。

以上议案，请予审议。