

关于
桐乡市工业发展投资集团有限公司
对外提供重大担保
之
临时债权代理事务报告

债券代码：1980075.IB

债券简称：19 桐乡双创债 01

债券代码：152127.SH

债券简称：PR 桐工 01

债券代码：1980176.IB

债券简称：19 桐乡双创债 02

债券代码：152207.SH

债券简称：PR 桐工 02

债权代理人



2025 年 4 月

重要声明

本报告依据《2019 年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券(第一期)募集说明书》《2019 年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券(第二期)募集说明书》、债权代理协议等相关归档、公开信息披露文件以及桐乡市工业发展投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由债权代理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“债权代理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料或说明。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

中信建投证券作为2019年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券(第一期)、2019年桐乡市工业发展投资有限公司双创孵化专项债券(第二期)(以下简称“本期债券”)的债权代理人，按照本期债券《募集说明书》和《债权代理协议》的约定履行债权代理人职责，持续关注对债券持有人权益有重大影响的事项。

根据《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规相关规定和《债权代理协议》相关约定，以及发行人2025年4月9日披露的《桐乡市工业发展投资集团有限公司关于对外提供重大担保的公告》，现就相关情况予以披露。

具体情况如下：

一、基本情况

(一) 事项背景及原因

截至2025年3月末，桐乡市工业发展投资集团有限公司对桐乡市濮城商业运营管理有限公司担保余额19.5亿元，占2024年末净资产预计超过20%。现公告如下：

(二) 担保方案

1. 被担保债务情况

序号	种类	保证人名称	债务人名称	债权人名称	金额	期限
1	一般固定资产贷款	桐乡市工业发展投资集团有限公司	桐乡市濮城商业运营管理有限公司	中国农业银行股份有限公司桐乡支行	15亿元	30年
2	一般固定资产贷款	桐乡市工业发展投资集团有限公司	桐乡市濮城商业运营管理有限公司	中国建设银行股份有限公司桐乡支行	5亿元	30年

2. 担保协议主要内容

保证方式	连带责任保证
保证金额	20亿元
保证余额	19.5亿元
保证期限	30年
保证范围	主合同全部债权
共同担保、附加担保、反担保情况	反担保
其他增信措施	无

桐乡市濮院时尚产业发展集团有限公司（以下简称“濮院时尚”）为上述担保事项提供连带责任反担保。濮院时尚成立于 2013 年 6 月 18 日，企业性质为地方国有企业，注册资本 10 亿元，实缴资本 10 亿元，法定代表人王震辉，地址为浙江省嘉兴市桐乡市濮院镇工贸大道 369 号 A 幢，控股股东为桐乡市濮院控股发展有限公司，实际控制人为桐乡市财政局。

濮院时尚经营范围为：一般项目：以自有资金从事投资活动；组织文化艺术交流活动；电影摄制服务；会议及展览服务；礼仪服务；商业综合体管理服务；广告制作；物业管理；城市绿化管理；停车场服务；园林绿化工程施工；道路货物运输站经营；建筑材料销售；土地整治服务；（除砂石料的销售）（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）。

截至 2024 年末，濮院时尚未经审计的总资产为 229.25 亿元，总负债 116.15 亿元，净资产 113.10 亿元。2024 年度营业收入 6.13 亿元，净利润 0.69 亿元。

（三）被担保人基本情况

桐乡市濮城商业运营管理有限公司（以下简称“濮城商业”）成立于 2024 年 12 月 24 日，企业性质为地方国有企业，注册资本 1 亿元人民币，实缴资本 1 亿元人民币，法定代表人曹世杰，地址为浙江省嘉兴市桐乡市濮院镇工贸大道 369 号 A 幢 11 楼 1101 室，控股股东为桐乡市濮院镇政府服务中心，实际控制人为桐乡市濮院镇政府服务中心。

濮城商业经营范围为：一般项目：商业综合体管理服务；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁（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）。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）。

截至本公告披露日，被担保人经营情况稳定，资信正常。被担保人与发行人不存在关联关系。

（四）事项进展

发行人已通过与上述债权人签署保证合同，为上述贷款提供担保，符合《公司法》、《公司章程》规定，并履行了必要的法律程序，符合国家法律法规和政策规定。

二、影响分析和应对措施

截至本公告出具日，发行人各项业务经营情况稳定，上述担保事项不会对发行人日常经营、财务状况及偿债能力造成重大不利影响。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于本期债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《募集说明书》《债券代理协议》等规定或约定履行债券债权代理人的职责。

特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

(此页无正文，为《关于桐乡市工业发展投资集团有限公司对外提供重大担保之临时债权代理事务报告》之盖章页)

中信建投证券股份有限公司

2026年4月10日

