

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
总经理、董事、监事会变动事项的
临时债权代理事务报告

债券债权人代理人：



（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：2025 年 8 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》的规定和约定履行债券债权人职责。

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 2025 年 8 月 12 日披露的《泰州东部新城发展集团有限公司关于总经理、董事、监事会变动的公告》，发行人总经理、董事、监事会发生变更。主要情况如下：

（一）变更情况和依据

根据《泰州东部新城发展集团有限公司股东决定》，发行人股东泰州东部新城控股集团有限公司作出如下决定：

- 1、免去焦守江董事职务,重新任命王泽霖为公司董事。
- 2、同意公司不设监事会，免去王亮监事会主席职务，免去王亮、毛凯、徐正监事职务。
- 3、通过公司新章程。
- 4、公司其他人事不变。

根据《泰州东部新城发展集团有限公司董事会决议》，发行人召开董事会作出如下决定：

同意解聘焦守江经理职务，重新聘任周全为经理。

（二）原任职人员的基本情况

1、原总经理、董事任职人员基本情况

表：原任职人员基本情况

序号	姓名	任职起止时间
1	焦守江	2024 年 4 月-2025 年 7 月任总经理、董事

焦守江先生，1976 年 9 月出生，本科学历。曾任海陵区泰山街道（城中街道）财政所副所长、零散税收代征办主任、海陵区财政局驻城南街道办事处财务科科长、海陵区财政局经济建设科科长、综合科科长、泰州市海通资产管理有限

公司副总经理、泰州市海陵区人民政府国有资产监督管理委员会党委委员、副主任，泰州东部新城发展集团有限公司总经理、董事。

2、原任职监事会成员情况

王亮先生，1989年6月出生，本科学历。曾任泰州宇宙精工焊接材料有限公司出纳、泰州市康驰汽车配件有限公司成本会计、江苏梅兰化工有限公司财务主管、泰州东部新城发展集团有限公司财务主管，公司监事会主席。

毛凯先生，1982年2月出生，本科学历。曾任海陵区招商局驻外招商专员、园区计生科副科长、园区招商科副科长、园区经贸科副科长、园区招商科副科长、园区项目服务科科长、园区服务业发展科科长，公司监事。

徐正先生，1986年6月出生，本科学历。曾任泰州世茂新城房产开发有限公司营销专员、纬创资通（昆山）有限公司财务专员、纬创资通（泰州）有限公司财务课长、泰州综合保税区管理局招商服务中心招商专员、泰州经济开发区管委会招商中心招商分局长、泰州综合保税区管理局招商服务中心副科长，公司监事。

纪伟先生，1987年1月出生，本科学历。曾任泰州医药高新技术产业开发区招商局海外招商专员、江苏汇鸿国际集团汇鸿中天商管负责人、上海健赛商业管理服务有限公司总经理，公司职工监事。

陈根先生，1983年7月出生，本科学历。曾就职于海陵工业园区规划建设部、泰州市鑫海投资有限公司资产管理部、海陵工业园区建设科、海陵工业园区公共资源管理科、东部新城发展集团开发建设公司、东部新城发展集团资产运营部，公司职工监事。

（三）新任职人员的基本情况

1、新总经理任职人员基本情况

周全先生，1989年9月出生，本科学历。曾任泰州市海陵区区委组织部干部二科副科长、海陵区区委组织部办公室副主任、研究室主任、海陵区区委组织部干部二科科长、海陵区区委组织部组织科科长、海陵区区委组织部办公室主任，现任泰州东部新城发展集团有限公司总经理。

2、新董事任职人员基本情况

王泽霖先生，1981 年 10 月出生，本科学历。曾任锦宸集团有限公司技术负责人、项目负责人、泰州嘉业房地产开发有限公司工程经理、泰州市鑫通置业有限公司副经理、经理、江苏太湖地产集团有限公司总经理、现任泰州东部新城发展集团有限公司副总经理、董事。

经与发行人沟通确认，上述人员任职资格、任命程序及事项变动程序已经审核，符合法律、法规及《公司章程》有关规定。截至发行人公告出具日，发行人已按照相关规定完成工商登记变更。上述总经理、董事、监事会变动系发行人正常变动，暂未发现上述人事变动对发行人日常管理、生产经营及偿债能力造成不利影响。

三、 债券债权人履职情况

长城证券作为“19 鑫鸿债/PR 鑫鸿 01”债券的债权人代理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券债权人职责，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》的有关规定出具本债权代理临时报告。

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”的债券债权人代理人，提醒投资者关注发行人总经理、董事、监事会变动事项可能带来的相关风险并作出独立判断。

五、 债权人代理人的联系方式

有关债权人代理人的具体履职情况，请咨询债权人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总经理、董事、监事会变动事项的临时债权代理事务报告》之签章页）

