

债券代码：2080366.IB  
债券代码：152667.SH  
债券代码：2180022.IB  
债券代码：152737.SH

债券简称：20 洞头债 01  
债券简称：20 洞头 01  
债券简称：21 洞头债 01  
债券简称：21 洞头 01

## 浙商证券股份有限公司

### 关于

### 温州市洞头城市发展有限公司公司债券

### 2026 年第一次临时债权代理事务报告

（关于法定代表人、董事长、总经理及三分之一以上董事  
发生变动的事项）

债券债权人代理人



（住所：浙江省杭州市五星路 201 号）

二〇二六年一月

## 重要声明

本报告依据《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765号）（以下简称《通知》）、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》（以下简称《规则》）、《2020年温州市洞头城市发展有限公司公司债券（第一期）募集说明书》、《2021年温州市洞头城市发展有限公司公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、《2017年温州市洞头城市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》”）等相关规定及其它相关信息披露文件、温州市洞头城市发展有限公司（以下简称“洞头城发”，“发行人”或“公司”）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代理人浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）编制。浙商证券编制本报告的内容及信息均来源于温州市洞头城市发展有限公司提供的资料或说明。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为浙商证券所做承诺或声明。

## 一、债权代理债券的基本情况

### （一）2020 年温州市洞头城市发展有限公司公司债券（第一期）

|              |   |
|--------------|---|
| 债券名称         | 2020 年温州市洞头城市发展有限公司公司债券（第一期）  |
| 债券简称         | 银行间：20 洞头债 01，上交所：20 洞头 01  |
| 核准文件和核准规模    | 发改企业债券[2020]166 号，10 亿元   |
| 债券期限         | 7 年   |
| 发行规模         | 5 亿元  |
| 债券余额         | 2 亿元  |
| 债券利率         | 5.50%   |
| 起息日          | 本期债券存续期限内每年的 11 月 26 日为该计息年度的起息日  |
| 付息日          | 2021 年至 2027 年每年的 11 月 26 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）  |
| 到期日          | 2027 年 11 月 26 日  |
| 计息方式         | 本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息   |
| 还本付息方式       | 本期债券每年付息一次；本期债券同时设置本金提前偿还条款，即于 2023 年至 2027 年每年的 11 月 26 日分别偿付债券本金的 20%、20%、20%、20%和 20%；最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付；年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息  |
| 计息期限         | 自 2020 年 11 月 26 日至 2027 年 11 月 25 日止   |
| 发行方式及发行对象    | 本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人；本期债券承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外） |
| 担保方式         | 本期债券由温州市交通发展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，同时发行人以其拥有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保  |
| 发行时主体和债券信用级别 | AA-/AAA   |
| 主承销商、债       | 浙商证券股份有限公司  |

|        |  |
|--------|--|
| 券债权代理人 |  |
| 副主承销商  | 五矿证券有限公司   |
| 分销商    | 华安证券股份有限公司   |
| 承销方式   | 承销团余额包销  |
| 募集资金用途 | 6,400 万元用于新城一期 03-02 地块安置房项目的建设、4,100 万元用于新城一期 02-06 地块安置房项目的建设、5,500 万元用于大门镇长沙安置房（长沙农房集聚一期工程）项目的建设、14,000 万元用于洞头区全域景区化建设项目的建设，剩余 20,000 万元用于补充发行人营运资金 |

（二）2021 年温州市洞头城市发展有限公司公司债券（第一期）

|           |  |
|-----------|--|
| 债券名称      | 2021 年温州市洞头城市发展有限公司公司债券（第一期）   |
| 债券简称      | 银行间：21 洞头债 01，上交所：21 洞头 01   |
| 核准文件和核准规模 | 发改企业债券[2020]166 号，10 亿元  |
| 债券期限      | 7 年  |
| 发行规模      | 5 亿元   |
| 债券余额      | 3 亿元   |
| 债券利率      | 5.05%  |
| 起息日       | 本期债券存续期限内每年的 2 月 1 日为该计息年度的起息日   |
| 付息日       | 2022 年至 2028 年每年的 2 月 1 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）   |
| 到期日       | 2028 年 2 月 1 日   |
| 计息方式      | 本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息  |
| 还本付息方式    | 本期债券每年付息一次；本期债券同时设置本金提前偿还条款，即于 2024 年至 2028 年每年的 2 月 1 日分别偿付债券本金的 20%、20%、20%、20%和 20%；最后五年每年应付利息随当年兑付本金一起支付；年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息           |
| 计息期限      | 自 2021 年 2 月 1 日至 2028 年 1 月 31 日止   |
| 发行方式及发行对象 | 本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售；本期债券承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司 |

|              |  |
|--------------|--|
|              | 基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）  |
| 担保方式         | 本期债券由温州市交通发展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，同时发行人以其拥有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保                     |
| 发行时主体和债券信用级别 | AA-/AAA  |
| 主承销商、债券债权代理人 | 浙商证券股份有限公司   |
| 副主承销商        | 五矿证券有限公司   |
| 分销商          | 华安证券股份有限公司   |
| 承销方式         | 承销团余额包销  |
| 募集资金用途       | 9,200 万元用于大门镇长沙安置房（长沙农房集聚一期工程）项目的建设、29,700 万元用于洞头区全域景区化建设项目的建设，剩余 11,100 万元用于补充发行人营运资金 |

## 二、重大事项

浙商证券作为 2020 年温州市洞头城市发展有限公司公司债券（第一期）（银行间债券简称为“20 洞头债 01”，债券代码为“2080366”；上交所债券简称为“20 洞头 01”，债券代码为“152667”）、2021 年温州市洞头城市发展有限公司公司债券（第一期）（银行间债券简称为“21 洞头债 01”，债券代码为“2180022”；上交所债券简称为“21 洞头 01”，债券代码为“152737”）的债券债权代理人，代表上述债券全体持有人，持续密切关注本次债券对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《证券法》、《通知》、《规则》等规定及《募集说明书》、《债权代理协议》的约定，现就本次债券重大事项报告如下：

### （一）公司法定代表人、董事长、总经理及三分之一以上董事发生变动的有关事项

#### 1、人员变动的基本情况

本次变更之前，公司原董事会成员为彭进贵、沈永伟、潘奇、陈裕越、余彩霞。根据《温州市洞头区人民政府关于彭进贵等职务任免的通知》、《温州洞头城发建设控股集团有限公司总经理办公会议纪要》，公司撤销董事会和审计委员会，并免去沈永伟总经理职务，同时任命叶杰君任为公司执行董事、法定代表人、总经理。

## 2、原任职人员的基本情况

彭进贵，男，1980年4月出生，研究生学历，历任温州旧城网络科技有限公司负责综合信息业务部筹建工作负责人，温州市名城建设开发有限公司开发部经理，温州市洞头城市发展有限公司董事长。

沈永伟，男，1983年12月出生，本科学历，历任温州市洞头区住房和城乡建设局村镇建设服务中心主任，温州市洞头区重点项目建设服务中心副主任，温州市洞头城市发展有限公司副董事长、总经理。

潘奇，男，1986年5月出生，本科学历，历任温州市洞头城市发展有限公司董事、副总经理。

陈裕越，男，1974年10月出生，本科学历，历任温州市洞头旅游文化发展有限公司副总经理，温州市洞头城市发展有限公司董事。

余彩霞，女，1994年4月出生，本科学历，2017年参加工作，历任温州市洞头城市发展有限公司职工董事。

## 3、新聘任人员的基本情况

叶杰君，男，1989年6月出生，研究生学历，曾任温州市洞头城市发展有限公司副总经理，现任温州市洞头城市发展有限公司执行董事、法定代表人、总经理。

## 4、人员变动所需程序及其履行情况

本次人员变更事项，符合《公司法》及《公司章程》的规定。截至目前，公司已完成工商登记程序。

## （二）公司发生重大事项对公司经营情况和偿债能力的影响

本次公司法定代表人、董事长、总经理及三分之一以上董事发生变动系公司经营过程中的正常变动，不会对公司日常管理、公司治理、生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

公司承诺所披露信息的真实、准确、完整、及时，并将按照上海证券交易所相关自律规则的规定，履行相关后续信息披露义务。

浙商证券作为本期债券债权代理人，根据《证券法》、《通知》、《规则》、《募集说明书》及《债权代理协议》要求出具本债权代理事务临时报告，并提醒投资者注意相关风险。

### 三、债券债权代理人联系方式

有关债券债权代理人的具体履职情况，请咨询债券债权代理人指定联系人。

联系人：张艺宁

联系电话：0571-87903231

（以下无正文）

（本页无正文，为《浙商证券股份有限公司关于温州市洞头城市发展有限公司公司债券 2026 年第一次临时债权代理事务报告（关于法定代表人、董事长、总经理及三分之一以上董事发生变动的事项）》之签章页）

