

**2017年宿迁市湖滨新城投资开发有限公司  
公司债券**

**年度债权代理事务报告  
(2021年度)**

债权代理人  
方正证券承销保荐有限责任公司

**2022年6月**

## 重要声明

方正证券承销保荐有限责任公司（以下简称“方正承销保荐”）编制本报告的内容及信息均来源于宿迁市湖滨新城投资开发有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外披露的《宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券2021年年度报告》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向方正承销保荐出具的说明文件。

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方正承销保荐所作的承诺或声明。

# 目录

第一节 债券基本情况 .....	3
第二节 债权代理人履行职责情况 .....	6
第三节 发行人 2021 年度经营情况和财务状况 .....	7
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况 .....	12
第五节 增信措施、偿债保障措施有效性分析及执行情况 .....	13
第六节 债券本息偿付情况 .....	15
第七节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况 .....	16
第八节 债券持有人会议召开情况 .....	18
第九节 债券信用评级情况 .....	19
第十节 债券报告期内重大事项 .....	20

## 第一节 债券基本情况

### 一、债券名称

2017年宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券（以下简称“本次债券”）采用分期发行，分别为：

2017年第一期宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券（以下简称“PR湖滨01”或“17湖滨新城01”）；

2017年第二期宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券（以下简称“PR湖滨02”或“17湖滨新城02”）。

### 二、上市场所

中国银行间市场、上海证券交易所。

### 三、债券简称及代码

银行间市场简称	银行间市场代码	上交所市场简称	上交所市场代码
17 湖滨新城 01	1780196.IB	PR 湖滨 01	127551.SH
17 湖滨新城 02	1780257.IB	PR 湖滨 02	127596.SH

### 四、发行规模

本次债券的发行规模为人民币15亿元，“17湖滨新城01”的发行规模为7亿元，“17湖滨新城02”的发行规模为8亿。

### 五、债券期限

本次债券为7年期固定利率债券，同时设置提前还本条款，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%的比例偿还债券本金。

### 六、债券余额

截至本报告公告日，“17湖滨新城01”当前余额为人民币4.20亿元，“17湖滨新城02”当前余额为人民币4.80亿元。

## 七、债券年利率、计息方式和还本付息方式

### （一）票面利率

“17湖滨新城01”票面利率：6.85%

“17湖滨新城02”票面利率：6.93%。

### （二）起息日、付息日

“17湖滨新城01”的起息日为2017年8月2日。债券存续期间，2018年至2024年每年的8月2日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

“17湖滨新城02”的起息日为2017年8月25日。债券存续期间，2018年至2024年每年的8月25日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

### （三）还本付息方式及支付金额

每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在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，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

截至本报告出具日，“17湖滨新城01”于2021年8月2日付息3,836.00万元，兑付本金1.40亿元；“17湖滨新城02”于2021年8月25日付息4,435.20万元，兑付本金1.60亿元。

## 八、债券增信情况

本次债券无担保。

## 九、债券评级情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）2021年6月29日出具的《2017年（第一期、第二期）宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券2021年跟踪信用评级报告》（中鹏信评[2021]跟踪第[925]号01），中证鹏元对发行人及“PR湖滨01/17湖滨新城01”及“PR湖滨02/17湖滨新城02”的2021年度跟踪评级结果为：“17湖滨新城01”债券信用等级维持为AA，“17湖滨新城02”债券等级维持为AA，发行主体信用等级维持为“AA”，评级展望维持为“负面”。

#### 十、募集资金用途

根据募集说明书约定，“17湖滨新城01”募集资金人民币7.00亿元，2.00亿元用于补充发行人营运资金，5.00亿元用于宿迁市湖滨新区2016年棚户区改造工程项目。

根据募集说明书约定，“17湖滨新城02”募集资金人民币8.00亿元，3.00亿元用于补充发行人营运资金，5.00亿元用于宿迁市湖滨新区2016年棚户区改造工程项目。

#### 十一、特殊条款

无。

## 第二节 债权代理人履行职责情况

报告期内，债权代理人依据《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》、沪深证券交易所《公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》等法律法规和自律规则，以及本次债券《募集说明书》《债权代理协议》、《募集资金专户监管协议》及《偿债资金专户监管协议》的约定，建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对本次债券《募集说明书》所约定义务的执行情况，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、本息偿付情况及偿债保障措施实施情况等，督促发行人履行公司债券《募集说明书》《债权代理协议》中的约定，督促发行人履行信息披露义务，积极行使债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

### 第三节 发行人 2021 年度经营情况和财务状况

#### 一、 发行人经营情况

发行人目前的主营业务收入来自于城建工程项目收入、房地产销售收入、会计服务收入和生活服务收入。发行人近两年按业务板块划分的主营业务收入、成本和利润情况如下表所示：

**2021年主营业务收入、成本和利润情况表**

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
城建工程项目收入	62,358.48	51,965.40	10,393.08	16.67
房地产收入	26,609.91	27,566.20	-956.29	-3.59
会计服务	0.80	-	0.80	100
生活服务	170.00	146.28	23.72	13.95
合计	<b>89,139.19</b>	<b>79,677.88</b>	<b>9,461.31</b>	<b>10.61</b>

**2020年主营业务收入、成本和利润情况表**

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
城建工程项目收入	65,124.03	54,270.02	10,854.01	16.67
房地产销售收入	7,774.95	5,421.87	2,353.08	30.26
会计服务	-	-	-	-
生活服务	303.75	273.80	29.95	9.86
合计	<b>73,202.72</b>	<b>59,965.69</b>	<b>13,237.03</b>	<b>18.08</b>

2021 年公司实现营业收入 89,139.19 万元，相比去年同期增加 21.77%。各主要业务板块具体经营情况如下：

#### 1、 城建工程项目

报告期内，发行人工程建设业务实现收入 62,358.48 万元，比去年同期减少 4.25%；2021 年度发行人工程建设业务成本为 51,965.40 万元，较去年同期减少 4.25%。报告期内工程建设业务实现毛利润 10,393.08



万元，毛利率 16.67%，由于该业务采用代建模式，故毛利率较为稳定。

## 2、房地产销售业务

公司房地产开发业务和房地产服务行业由子公司宿迁市湖滨新城房地产开发有限公司负责。报告期内，共实现房地产销售收入 26,609.91 万元，较上年增加 242.25%，房地产销售成本 27,566.20 万元，较上年增加 408.43%。公司 2021 年度房地产收入和成本较上年度增加主要系发行人子公司宿迁市湖滨新城房地产开发有限公司尾盘商铺和住宅销售。2021 年度房地产开发业务毛利率为-3.59%，由正转负，主要系上述资产位置较为偏僻，部分资产销售不及预期，公司为尽快实现现金回流折价销售。

## 3、会计服务

报告期内，发行人实现会计服务收入 0.80 万元，该业务规模较小、持续性较弱，对收入贡献较小。

## 4、生活服务

公司实现生活服务业务 170.00 万元，较去年同期下降-44.03%，主要系受疫情影响生活服务需求降低。

## 二、发行人财务状况

根据发行人 2021 年年度审计报告，截至 2021 年 12 月 31 日，发行人主要财务数据如下：

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	1,034,427.49	1,019,802.41	1.43	-

2	总负债	382,779.84	454,576.09	-15.79	-
3	净资产	651,647.66	565,226.32	15.29	-
4	归属母公司股东的净资产	578,650.55	565,280.89	2.37	-
5	资产负债率 (%)	37.00	44.57	-16.98	-
6	流动比率	3.38	3.00	12.80	-
7	速动比率	1.79	1.41	27.32	-
序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业收入	89,139.19	73,202.72	21.77	-
2	营业成本	79,677.88	59,965.69	32.87	主要系房地产业务成本增加, 2021 年度房地产收入及成本增加主要系发行人子公司宿迁市湖滨新城房地产开发有限公司尾盘商铺和住宅。
3	利润总额	12,673.57	25,902.70	-51.07	主要系计提其他应收款坏账准备导致信用减值损失大幅增加。
4	净利润	13,314.38	26,095.77	-48.98	主要系计提其他应收款坏账准备导致信用减值损失大幅增加。
5	归属母公司股东的净利润	13,369.67	26,099.07	-48.77	主要系计提其他应收款坏账准备导致信用减值损失大幅增加。
6	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	23,640.51	30,981.32	-23.69	-
7	经营活动产生的现金流净额	-60,535.57	91,611.46	-166.08	主要系偿还往来款等支付其他与经营活动有关的现金大幅增加导致经营活动产生的现金大幅降低且为负数。
8	投资活动产生的现金流净额	71,977.70	-10.55	-68248.51	主要系收回投资收到的现金大幅增加。
9	筹资活动产生的现金流净额	-11,845.62	-90,513.65	86.91	主要系取得借款收到的现金大幅增加且偿还债务支付的现金大幅减少。

### 三、发行人资产、负债存在的特殊情况

根据发行人 2021 年年度报告, 截至 2021 年末, 发行人受限资产合计为 6.59 亿元, 占同期总资产和净资产的比例分别为 6.37%和 10.11%。详细情况如下:

单位: 亿元

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	2.1	2.02	-	10.18
存货-土地	44.87	4.57	-	96.17
合计	<b>46.97</b>	<b>6.59</b>	-	-

#### 四、对外担保情况

截至 2021 年末，发行人对外担保余额为 19.88 亿元，占同期总资产和净资产的比例分别为 19.22%和 30.51%。其中对宿迁市新城控股集团有限公司（以下简称“新城控股”）的担保金额合计 13.89 亿元，超过净资产的 10%，新城控股为发行人第二大股东，目前经营状况和资信状况正常。

#### 五、发行人偿债意愿和能力分析

##### （一）发行人偿债意愿分析

截至本报告出具日，发行人的全部有息债务均按时足额还本付息。

发行人在分析自身实际财务情况、公司业务经营状况和中长期发展战略的基础上，针对本次债券的本息支付建立了完善的保障措施，并制定了相应的偿债计划。其中包括设置本金提前偿还条款；聘请监管银行、签订《募集资金监管协议》和《偿债资金监管协议》、设置募集资金和偿债资金专户；成立专门工作小组负责管理本次债券还本付息工作；建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息；聘请方正承销保荐为本次债券的债权代理人，并制定了《债券持有人会议规则》等。

发行人将严格遵循偿债计划的安排，保障本次债券的本息按照约定如期兑付。

综上所述，发行人具有较强的偿债意愿。

## （二）发行人偿债能力分析

项目	2021 年末	2020 年末
流动比率（倍）	3.38	3.00
速动比率（倍）	1.79	1.41
资产负债率（%）	37.00	44.57
EBITDA 利息倍数	1.43	2.32

从短期偿债能力角度考虑，发行人近两年末的流动比率分别为 3.00 倍和 3.38 倍，速动比率分别为 1.41 倍和 1.79 倍，2021 年末流动比率和速动比率较 2020 年末略有增长。总体来看，发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较高，短期偿债能力较强。

从长期偿债能力指标分析，发行人近两年末资产负债率分别为 44.57% 和 37.00%，发行人资产负债率保持较低水平，且优于行业平均水平，没有过度负债的现象。

近两年度，发行人的 EBITDA 利息倍数分别为 2.32 倍和 1.43 倍。发行人在快速发展的同时一直注重优化资本结构，合理调整资产负债比率，保持合理的财务弹性与稳健的财务结构。发行人目前的资产负债率处于安全的范围之内。

#### 第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况

本次债券募集资金金额合计为15.00亿元。其中，“PR湖滨01”募集资金金额7.00亿元，根据《2017年第一期宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券募集说明书》约定，募集资金中2.00亿元用于补充发行人营运资金，5.00亿元用于宿迁市湖滨新区2016年棚户区改造工程项目。截至2021年12月末，募集资金已使用7.00亿元，2.00亿元用于补充发行人营运资金，5.00亿元用于宿迁市湖滨新区2016年棚户区改造工程项目。

“PR湖滨02”募集资金金额8.00亿元，根据《2017年第二期宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券募集说明书》约定，募集资金中3.00亿元用于补充发行人营运资金，5.00亿元用于宿迁市湖滨新区2016年棚户区改造工程项目。截至2021年12月末，募集资金已使用8.00亿元，3.00亿元用于补充发行人营运资金，5.00亿元用于宿迁市湖滨新区2016年棚户区改造工程项目。

发行人已与监管银行签订了《募集资金专户监管协议》，严格监管本次债券募集资金的使用。“PR湖滨01”扣除承销费用外募集资金净额已存入公司在江苏银行宿迁分行开设的募集资金专户。“PR湖滨02”扣除承销费用外募集资金净额已存入公司在南京银行宿迁分行开设的募集资金专户。

截至2021年12月31日，“PR湖滨01”募集资金专项账户余额为0.00亿元，“PR湖滨02”募集资金专项账户余额为0.00亿元。

## 第五节 增信措施、偿债保障措施有效性分析及执行情况

### 一、增信机制及有效性分析

本次债券无担保及其他增信机制。

### 二、偿债保障措施及有效性情况

#### （一）偿债保障措施

本次债券设置本金提前偿还条款，从第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还本金。

在监管银行设置募集资金和偿债资金专户，用于募集资金及兑息、兑付资金的归集和管理，同时设立专门的偿付工作小组保证本次债券本息的按时足额偿付。

针对未来的财务状况、债券自身的特征、募集资金用途的特点，发行人将进行统一的内部资金规划，有效提高资金使用效率，控制财务风险，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

聘请方正承销保荐为本次债券的债权代理人，签订了本次债券的《债权代理协议》，并制定了《债券持有人会议规则》。

募投项目的未来收入将为本次债券还本付息提供重要资金来源。日常经营产生的收益和未来可获得的项目回款为本次债券还本付息的补充来源。如果未来财务状况出现不利变化，还可以通过变现资产和外部融资进行还本付息。

#### （二）偿债保障措施有效性分析

发行人已在监管银行开立了偿债资金专户，专门用于本次债券偿债资金的划付。但由于发行人涉及诉讼，偿债资金专户存在冻结风险，本次债券2021年度偿债资金已按时兑付，但未通过偿债资金专户支付。

截至本报告出具日，除上述事项外，发行人偿债保障措施均按《募集说明书》约定执行，切实有效。

### 三、 增信机制、偿债保障措施重大变化情况

报告期内，本次债券的增信机制、偿债保障措施未发生重大变化。

## 第六节 债券本息偿付情况

“17湖滨新城01”付息日为2018年至2024年每年的8月2日，“17湖滨新城02”付息日为2018年至2024年每年的8月25日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息）。

截至本报告出具日，“17湖滨新城01”及“17湖滨新城02”均已按时完成2021年度兑付及付息工作。其中，“17湖滨新城01”于2021年8月2日付息3,836.00万元，兑付本金1.40亿元；“17湖滨新城02”于2021年8月25日付息4,435.20万元，兑付本金1.60亿元。



## 第七节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况

报告期内，债权人督促发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。报告期内，发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。

### 一、信息披露情况

截至本报告出具日，发行人与本次债券相关信息均在中国债券信息网和上海证券交易所网站披露，报告期内已披露的相关文件及时间如下：

文件名称	时间	披露单位
2017年宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券2021年度履约情况及偿债能力分析报告	2022.5.18	中国债券信息网、上海证券交易所
宿迁市湖滨新城投资开发有限公司2021年年度财务报告及附注	2022.4.29	上海证券交易所
宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券2021年年度报告	2022.4.29	中国债券信息网、上海证券交易所
宿迁市湖滨新城投资开发有限公司信息披露负责人发生变动的公告	2022.4.28	中国债券信息网、上海证券交易所
中证鹏元关于关注宿迁市湖滨新城投资开发有限公司被纳入失信被执行人事项的公告	2022.1.7	中国债券信息网、上海证券交易所
2017年宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券临时债权代理事务报告（2022年第一次）	2022.1.6	中国债券信息网、上海证券交易所
宿迁市湖滨新城投资开发有限公司关于纳入失信被执行人的公告	2021.12.30	中国债券信息网、上海证券交易所
宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券2021年半年度财务报告及附注	2021.8.31	上海证券交易所
宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券2021年半年度报告	2021.8.31	中国债券信息网、上海证券交易所
2017年第二期宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券2021年付息及分期偿还本金兑付公告	2021.8.18	中国债券信息网
2017年第二期宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券2021年债券分期偿还本金兑付公告	2021.8.18	上海证券交易所
2017年第二期宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券2021年付息公告	2021.8.18	上海证券交易所
2017年第一期宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券2021年付息及分期偿还本金兑付公告	2021.7.26	中国债券信息网
2017年第一期宿迁市湖滨新城投资开发有限公司	2021.7.26	上海证券交易所

公司债券2021年债券分期偿还本金兑付公告		
2017年第一期宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券2021年付息公告	2021.7.26	上海证券交易所
2017年宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券年度债权代理事务报告（2020年度）	2021.6.30	中国债券信息网、 上海证券交易所
2017年（第一期，第二期）宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券2021年跟踪评级报告	2021.6.29	中国债券信息网、 上海证券交易所
2017年宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券2020年度履约情况及偿债能力分析报告	2021.5.18	中国债券信息网、 上海证券交易所
宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券2020年年度报告摘要	2021.4.29	中国债券信息网、 上海证券交易所
宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券2020年年度报告	2021.4.29	中国债券信息网、 上海证券交易所
宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券2020年度财务报告及附注	2021.4.29	上海证券交易所
宿迁市湖滨新城投资开发有限公司关于会计师事务所变更的公告	2021.4.26	中国债券信息网、 上海证券交易所
2017年宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券临时债权代理事务报告（2021年第一次）	2021.2.1	中国债券信息网、 上海证券交易所
宿迁市湖滨新城投资开发有限公司关于对外担保涉诉进展及相关情况的公告	2021.1.27	中国债券信息网、 上海证券交易所

## 二、其他约定事项

无。

## 第八节 债券持有人会议召开情况

报告期内，本次债券无债券持有人会议召开事项。

## 第九节 债券信用评级情况

发行人已委托中证鹏元资信评估股份有限公司（以下简称“中证鹏元”）担任两期债券跟踪评级机构，在债券有效存续期间，中证鹏元资信评估股份有限公司将对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

中证鹏元对发行人及17湖滨新城01、17湖滨新城02进行了跟踪评级，于2020年6月24日出具了跟踪信用评级报告（中鹏信评【2020】跟踪第【304】号01），结果为：17湖滨新城01、17湖滨新城02债券信用等级均维持为AA，发行主体长期信用等级维持为AA，评级展望调整为负面，将发行人主体长期信用等级及17湖滨新城01、17湖滨新城02债券信用等级移除信用评级观察名单。

中证鹏元于2021年6月29日出具了《2017年（第一期、第二期）宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券2021年跟踪信用评级报告》（中鹏信评[2021]跟踪第[925]号01），对发行人及“PR 湖滨 01/17 湖滨新城 01”及“PR 湖滨 02/17 湖滨新城 02”的2021年度跟踪评级结果为：“17湖滨新城 01”债券信用等级维持为AA，“17 湖滨新城 02”债券等级维持为AA，发行主体信用等级维持为“AA”，评级展望维持为“负面”。

该评级结果是考虑到：公司外部环境仍较好，为其发展提供了良好基础，城建工程收入短期内具有一定保障，继续得到当地政府的大力支持；同时中证鹏元也关注到了公司资产流动性很弱，偿债压力较大，且存在一定的或有负债风险等风险因素。

## 第十节 债券报告期内重大事项

报告期内，发行人出现《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条、《公司债券发行与交易管理办法（2021年修订）》第五十四条所示的各重大事项情况具体如下：

### 一、发行人临时公告披露的重大事项

#### （一）宿迁市湖滨新城投资开发有限公司关于对外担保涉诉进展及相关情况的公告

发行人于2021年1月27日披露《宿迁市湖滨新城投资开发有限公司关于对外担保涉诉进展及相关情况的公告》，详细情况如下：

##### 1、发行人对外担保涉及诉讼的基本情况

2013年11月19日，华融金融租赁股份有限公司金华分公司（以下简称华融金华分公司）与江苏运河文化城投资开发有限公司（以下简称运河公司）签订编号为华融租赁（13）转字第1300483103号《回租物品转让协议》，由江苏中豪佳园控股集团有限公司（原江苏北控中豪控股集团有限公司，以下简称中豪公司）、发行人、刘卫高、刘文玲提供连带责任保证。由于运河公司多次出现租金延付的情况，华融金华分公司提起诉讼。

根据金华市金东区人民法院2018年4月25日出具的民事判决书（2018）浙0703民初436号，运河公司应支付华融金华分公司租金47,926,863.27元，违约金1,930,059.3元（违约金已按约定算至2018年1月16日，此后违约金按此标准继续计算至实际履行之日止），发行人及中豪公司对上述债务承担连带清偿责任。

根据金华市金东区人民法院 2018 年 6 月 19 日出具的民事判决书 (2018)浙 0703 民初 2079 号,运河公司应支付华融金华分公司第十七期租金 39,630,499.94 元,违约金 39,630.5 元(违约金已按约定算至 2018 年 4 月 18 日,此后违约金按此标准继续计算至实际履行之日止),发行人及中豪公司对上述债务承担连带清偿责任。

根据金华市金东区人民法院 2018 年 9 月 27 日出具的民事判决书 (2018)浙 0703 民初 3895 号,运河公司应支付华融金华分公司租金 39,307,392.28 元、支付违约金 19,653.7 元(违约金按日万分之五已算至 2018 年 7 月 17 日,此后继续按此标准算至实际履行之日止),发行人及中豪公司对上述债务承担连带清偿责任。

## 2、案件进展情况

根据金华市金东区人民法院 2021 年 1 月 11 日出具的结案通知书 (2018)浙 0703 执 1519 号、(2018)浙 0703 执 1853 号和(2018)浙 0703 执 3049 号,申请执行人华融金华分公司与被执行人运河公司、中豪公司、发行人租赁合同纠纷一案中,被执行人已向申请执行人全部履行(2018)浙 0703 初 436 号、(2018)浙 0703 初 2079 号和(2018)浙 0703 初 3895 号法律文书确定义务,(2018)浙 0703 执 1519 号、(2018)浙 0703 执 1853 号和(2018)浙 0703 执 3049 号案件已全部执行完毕。

根据金华市金东区人民法院 2020 年 12 月 24 日出具的执行裁定书 (2018)浙 0703 执 1519 号之一、(2018)浙 0703 执 1853 号之一、(2018)浙 0703 执 3049 号之一和(2018)浙 0703 执 3049 号之二,发行人因上述案件被查封资产已解除查封、被冻结账户及股权已解除冻结。发行人已从失信被执行人名单中解除。

方正承销保荐已就上述事项披露临时债权代理报告。

## （二）宿迁市湖滨新城投资开发有限公司关于纳入失信被执行人的公告

发行人于 2021 年 12 月 30 日披露《宿迁市湖滨新城投资开发有限公司关于纳入失信被执行人的公告》，详细情况如下：

### 1、公司纳入失信被执行人的基本情况

根据（2021）苏 13 民终 374 号，江苏南通二建集团有限公司（以下简称“原告”）诉宿迁市湖滨新城投资开发有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）建设工程施工合同纠纷一案，江苏省宿迁市中级人民法院判决如下：

（1）被告宿迁市湖滨新城投资开发有限公司于本判决生效后十日内支付原告江苏南通二建集团有限公司工程款 8512978.97 元及逾期付款利息 4795936.72 元（另加以 1067165.35 元为基数按中国人民银行同期同类贷款利率自 2019 年 1 月 1 日计算至 2019 年 8 月 20 日、按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率自 2019 年 8 月 21 日计算至 2020 年 7 月 31 日，以质保金 12917309.62 元为基数按中国人民银行同期同类贷款利率自 2014 年 2 月 22 日计算至 2019 年 8 月 20 日、按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率自 2019 年 8 月 21 日计算至 2020 年 7 月 31 日，以 8512978.97 元为基数按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率自 2020 年 8 月 1 日计算至实际给付之日止）；（2）被告宿迁市湖滨新城投资开发有限公司于本判决生效后十日内支付原告江苏南通二建集团有限公司停工损失 2514918.86 元、汇票贴息损失 1489620.31 元；（3）驳回原告江苏南通二建集团有限公司的其他诉讼请求。

因公司与原告在工程审计方面存在分歧，所以未按时足额支付上述款项，于 2021 年 12 月 27 日被纳入失信被执行人。

## 2、本次事件的影响分析

公司目前正在与原告洽谈和解，预计在达成和解后，该笔失信登记将撤销，届时不会对公司日常经营及偿债能力产生不利影响。公司将根据事件进展情况，严格按照法律法规的规定和要求履行信息披露义务。

方正承销保荐已就上述事项披露临时债权代理报告，并在上述临时债权代理报告中发表意见，“方正承销保荐作为本次债券的债权代理人，认为纳入失信被执行人对发行人生产经营存在不利影响，截至目前暂未发现上述事项对发行人偿债能力造成重大不利影响。方正承销保荐将持续关注上述事项进展及本次债券本息兑付情况。”

## （三）宿迁市湖滨新城投资开发有限公司信息披露负责人发生变动的公告

发行人于 2022 年 4 月 28 日披露《宿迁市湖滨新城投资开发有限公司信息披露负责人发生变动的公告》，详细情况如下：

### 1、信息披露负责人变动情况

根据公司执行董事决定，因人员变动，公司信息披露负责人由臧森先生变更为陈宇先生。

### 2、新任信息披露负责人的基本情况

陈宇同志，男，1980 年 1 月生，汉族。历任宿迁市湖滨新区招商局科员、区经济发展局科长、区党政办副主任。现任发行人法定代表人、执行董事兼总经理。

信息披露负责人联系方式：0527-84837368



（以下无正文，为《2017年宿迁市湖滨新城投资开发有限公司公司债券  
年度债权代理事务报告（2021年度）》之盖章页）

债权代理人：方正证券承销保荐有限责任公司



2022年6月28日