

债券简称： 18 盐城城南债 01

债券代码： 1880031.IB

债券简称： 19 盐城城南债 01

债券代码： 1980198.IB

**中山证券有限责任公司关于
盐城市城南新区开发建设投资有限公司
控股股东发生变更的
临时债权代理事务报告**

发行人：盐城市城南新区开发建设投资有限公司

住所：盐城市人民南路 38 号新龙广场 6 号楼 6 楼



主承销商、债权代理人：中山证券有限责任公司

**住所：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区创业路 1777 号海信南方大厦
21 层、22 层**

2023年7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》、《2018年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券募集说明书》、《2019年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券募集说明书》、《2016年盐城市城南新区开发建设投资有限公司公司债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定、盐城市城南新区开发建设投资有限公司（以下简称“发行人”）相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券债权人代理人中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”）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中山证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中山证券不承担任何责任。

中山证券有限责任公司关于 盐城市城南新区开发建设投资有限公司 控股股东发生变更的 临时债权代理事务报告

一、公司债券的基本情况

(一) PRG 城南 1/18 盐城城南债 01 的基本情况

1、债券名称：2018 年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券

2、债券简称：PRG 城南 1/18 盐城城南债 01

3、债券代码：127764.SH/1880031.IB

4、发行规模：10.00 亿元

5、当前余额：4.00 亿元

6、发行品种：一般企业债

7、发行期限：7年期

8、债券利率：6.00%

9、增信措施：由中证信用增进股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

10、最新信用级别及资信评级机构：2023年6月26日，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用级别为AA+，评级展望为稳定；本期债券评级为AAA。

11、募集资金用途：本期债券募集资金为10亿元，其中7.5亿元用于盐城市城南新区智慧城市建设项目，剩余2.5亿元用于补充流动资金。

（二）G19 城南 1/19 盐城城南债 01 的基本情况

1、债券名称：2019 年第一期盐城市城南新区开发建设投资有限公司绿色债券

2、债券简称：G19 城南 1/19 盐城城南债 01

3、债券代码：152221.SH/1980198.IB

4、发行规模：10.00 亿元

5、当前余额：6.00 亿元

6、发行品种：一般企业债

7、发行期限：7年期

8、债券利率：4.54%

9、增信措施：由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

10、最新信用级别及资信评级机构：2023年6月26日，经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用级别为AA+，评级展望为稳定；本期债券评级为AAA。

11、募集资金用途：本期债券募集资金为10亿元，其中7.5亿元用于盐城市城南新区智慧城市建设项目，剩余2.5亿元用于补充流动资金。

二、本次债券的重大事项

经核查，发行人控股股东发生变更，具体情况如下：

（一）变更和变更原因

由于盐城市国有资产优化的整合需要，盐城市人民政府将盐城市城南新区开发建设投资有限公司全部股权无偿划转至盐城市都市建设投资集团有限公司，发行人控股股东变更为盐城市都市建设投资集团有限公司。盐城市都市建设投资集团有限公司成立于2012年1月，由盐城市人民政府全资持股。本次变更后，发行人实际控制人仍为盐城市人民政府。

截至公告日，发行人已就本次股东变更完成工商变更登记手续。

（二）变更前后发行人股东情况

1、变更前

控股股东名称：盐城市人民政府

企业性质：行政机关

持有发行人股权比例：100%

2、变更后

控股股东名称：盐城市都市建设投资集团有限公司

企业性质：地方国有企业

持有发行人股权比例：100%

成立时间：2012年1月10日

注册资本：200,000万元人民币

实缴资本：100,000万元人民币

注册地：盐城市人民南路38号新龙广场6号楼6楼

办公地点：盐城市人民南路38号新龙广场6号楼6楼

法定代表人：屠兆彬

控股股东及实际控制人：盐城市人民政府

经营范围：许可项目：建设工程施工；房地产开发经营；建设工程设计；建筑物拆除作业（爆破作业除外）（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） 一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；市政设施管理；城乡市容管理；规划设计管理；工程管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；非居住房地产租赁；住宅水电安装维护服务；安全技术防范系统设计施工服务；园林绿化工程施工；机械设备销售；建筑材料销售；电气设备销售（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）

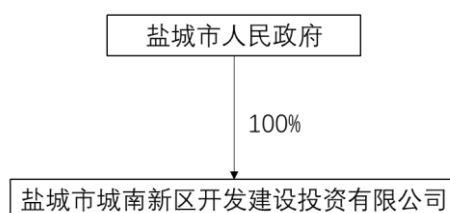
截至2022年末，盐城市都市建设投资集团有限公司未经审计的财务报表显示，总资产为238,477.76万元，负债总额为143,309.42万元，净资产为95,168.34万元。2022年度盐城市都市建设投资集团有限公司无主营业务收入，净利润为-1,808.84万元。

本次控股股东变更前，盐城市都市建设投资集团有限公司与盐城市城南新区开发建设投资有限公司控股股东均为盐城市人民政府且发行人董监高成员存在关联，故双方存在关联方关系。

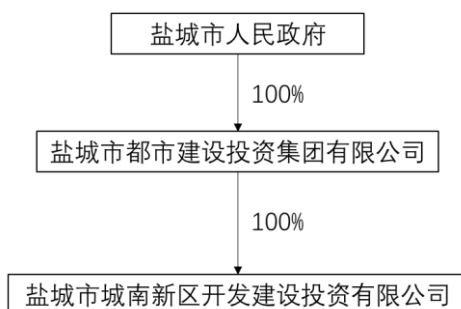
截至公告日，盐城市都市建设投资集团有限公司财务及经营状况正常，诚信及资信水平良好，不存在重大违法违规、重大债务逾期及失信行为。

（三）变更前后的发行人股权结构图

1、变更前



2、变更后



（四）发行人独立性情况

发行人具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。发行人与股东、实际控制人之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产，自主经营、独立核算、自负盈亏。本次控股股东变更后，发行人独立性未发生实质性变化。

（五）影响分析和应对措施

本次变更后，发行人的实际控制人仍为盐城市人民政府，变更不会导致发行人面临重大的经营方针政策变化风险、经营范围变化风险及经营管理层变动风险等重大不利影响。原控股股东、实际控制人未对公司债券提供担保或者做出相关承诺。本次控股股东变更对发行人生产经营、财务状况及偿债能力无重大不利影响。

中山证券将密切关注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，并将按照《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券债权代理人职责。

（以下无正文，下接盖章页）

中山证券有限责任公司关于盐城市城南新区开发建设投资有限公司
控股股东发生变更的临时债权代理事务报告

(本页无正文,为《中山证券有限责任公司关于盐城市城南新区开发建设投资有限公司控股股东发生变更的临时债权代理事务报告》之盖章页)

