

债券代码：1980295.IB/152289.SH

债券简称：19萍昌盛债/G19萍昌

## 江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司 关于拟释放部分“19萍昌盛债”抵押土地的公告

江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司(以下简称“我司”、“萍乡昌盛”)于2019年9月26日成功发行2019年江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司绿色债券(以下简称“本期债券”、“19萍昌盛债”),规模68,000.00万元,票面利率6.70%,我司以合法拥有的37宗国有土地使用权,当期评估价值总额为235,476.83万元,为本期债券提供抵押担保。2020年4月13日,我司发布《关于释放2019年江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司绿色债券部分抵押土地资产的公告》。上述公告确定释放评估价值为84,282.03万元的土地,增值释放后的抵押土地为26宗,当期对应评估价值为154,582.55万元。本期债券由九江银行股份有限公司湘东支行担任债权代理人及抵押权人。

根据《2019年江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司绿色债券募集说明书》及《资产抵押协议》:当抵押综合比率(抵押综合比率抵押财产的总价值/(本期债券尚未偿还本金+当年应付利息\*2))大于2时,抵押人有权向抵押权人申请协助办理超过部分金额向对应的抵押财产的抵押登记注销手续(以下简称“增值释放”)。增值释放后,抵押综合比率应不低于2。

截至目前,“19萍昌盛债”剩余本金40,800.00万元,本期债券尚未偿还本金+当年应付利息\*2=46,267.2万元,维持抵押综合比率不低于2所需的最低抵押土地价值为925,34.4万元。

我司聘请江西省国丰土地房地产资产评估有限公司于2023年9月15日出具资产评估报告,本次增值释放前的抵押土地的总评估价值为153,298.87万元(详情见附表一),本次增值释放的抵押土地评估价值为56,301.24万元(详情见附表二),本次增值释放后的抵押土地评估价值为96,997.63万元(详情见附表三)。本次增值释放后“19萍昌盛债”的抵押综合比率不低于2,符合本期债券抵押综合比率的相关约定要求。

本次抵押土地的增值释放,不影响债券发行时确定的偿债保障措施,不影响

债券信用评级结果，不影响本期债券的还本付息。我司将严格依照《2019年江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司绿色债券募集说明书》及《资产抵押协议》的相关要求执行抵押财产释放程序，以保障债券投资者的合法权益。

特此公告。

(本页无正文,为《江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司关于拟释放部分“19萍昌盛债”抵押土地的公告》之签章页)

江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司



附表一：

公司	土地编号	面积(平方米)	用途	评估价(万元)
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100894 号	6,667.00	商住用地	15,887,461.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100896 号	6,667.00	商住用地	15,887,461.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100898 号	6,667.00	商住用地	15,887,461.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100900 号	6,667.00	商住用地	15,887,461.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100902 号	11,245.00	商住用地	26,796,835.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100904 号	13,334.00	商住用地	36,308,482.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100906 号	13,334.00	商住用地	36,308,482.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100908 号	13,334.00	商住用地	36,308,482.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100910 号	20,000.00	商住用地	54,460,000.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100912 号	6,667.00	商住用地	15,887,461.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100915 号	13,334.00	商住用地	36,308,482.00
萍乡市湘东区麻山生态新区开发建设投资有限公司	赣(2017)萍乡市不动产权第 0000826 号	25,517.60	住宅兼容商业用地	78,109,374.00
萍乡市湘东区麻山生态新区开发建设投资有限公司	赣(2017)萍乡市不动产权第 0000827 号	17,720.00	住宅兼容商业用地	54,240,920.00
萍乡市湘东区麻山生态新区开发建设投资有限公司	赣(2017)萍乡市不动产权第 0000832 号	13,334.00	住宅兼容商业用地	40,815,374.00
萍乡市湘东区麻山生态新区开发建设投资有限公司	赣(2017)萍乡市不动产权第 0000821 号	29,170.90	住宅兼容商业用地	89,292,125.00
萍乡市湘旺投资有限公司	赣(2017)萍乡市不动产权第 0000824 号	12,078.00	住宅兼容商业用地	41,330,916.00
萍乡市湘旺投资有限公司	赣(2017)萍乡市不动产权第 0000825 号	16,278.40	住宅兼容商业用地	55,704,685.00
萍乡市湘旺投资有限公司	赣(2016)萍乡市不动产权第 0009162	20,881.00	商业用地兼容住宅用地	98,224,224.00
萍乡市湘旺投资有限公司	赣(2016)萍乡市不动产权第 0009163	29,816.00	商业用地兼容住宅用地	140,284,280.00
萍乡市湘旺投资有限公司	赣(2016)萍乡市不动产权第 0009164	20,236.00	商业用地兼容住宅用地	95,190,144.00
江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司	赣(2016)萍乡市不动产权第 0009160 号	22,270.00	商业用地兼容住宅用地	99,970,030.00
江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司	赣(2018)湘东区不动产权第 0000146 号	23,729.00	商住用地	98,356,705.00

江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司	赣(2018)湘东区不动产权第 0000141 号	23,253.00	商住用地	96,383,685.00
江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司	赣(2018)湘东区不动产权第 0000143 号	15,361.00	商住用地	63,671,345.00
江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司	赣(2018)湘东区不动产权第 0000144 号	26,864.00	商住用地	111,351,280.00
江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司	赣(2018)湘东区不动产权第 0000145 号	15,473.00	商住用地	64,135,585.00
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,532,988,740.00</b>

附表二：

公司	土地编号	面积(平方米)	用途	评估价(万元)
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100894 号	6,667.00	商住用地	15,887,461.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100896 号	6,667.00	商住用地	15,887,461.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100898 号	6,667.00	商住用地	15,887,461.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100900 号	6,667.00	商住用地	15,887,461.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100902 号	11,245.00	商住用地	26,796,835.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100904 号	13,334.00	商住用地	36,308,482.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100906 号	13,334.00	商住用地	36,308,482.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100908 号	13,334.00	商住用地	36,308,482.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100910 号	20,000.00	商住用地	54,460,000.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100912 号	6,667.00	商住用地	15,887,461.00
萍乡市湘旺投资有限公司	湘国用(2015)第 8100915 号	13,334.00	商住用地	36,308,482.00
萍乡市湘东区麻山生态新区开发建设投资有限公司	赣(2017)萍乡市不动产权第 0000827 号	17,720.00	住宅兼容商业用地	54,240,920.00
萍乡市湘东区麻山生态新区开发建设投资有限公司	赣(2017)萍乡市不动产权第 0000832 号	13,334.00	住宅兼容商业用地	40,815,374.00
江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司	赣(2018)湘东区不动产权第 0000146 号	23,729.00	商住用地	98,356,705.00
江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司	赣(2018)湘东区不动产权第 0000143 号	15,361.00	商住用地	63,671,345.00
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>563,012,412.00</b>

附表三：

公司	土地编号	面积(平方米)	用途	预估总价
萍乡市湘东区麻山生态新区开发建设投资有限公司	赣(2017)萍乡市不动产权第 0000826 号	25,517.60	住宅兼容商业用地	78,109,374.00

萍乡市湘东区麻山生态新区开发建设投资有限公司	赣(2017)萍乡市不动产权第0000821号	29,170.90	住宅兼容商业用地	89,292,125.00
萍乡市湘旺投资有限公司	赣(2017)萍乡市不动产权第0000824号	12,078.00	住宅兼容商业用地	41,330,916.00
萍乡市湘旺投资有限公司	赣(2017)萍乡市不动产权第0000825号	16,278.40	住宅兼容商业用地	55,704,685.00
萍乡市湘旺投资有限公司	赣(2016)萍乡市不动产权第0009162	20,881.00	商业用地兼容住宅用地	98,224,224.00
萍乡市湘旺投资有限公司	赣(2016)萍乡市不动产权第0009163	29,816.00	商业用地兼容住宅用地	140,284,280.00
萍乡市湘旺投资有限公司	赣(2016)萍乡市不动产权第0009164	20,236.00	商业用地兼容住宅用地	95,190,144.00
江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司	赣(2016)萍乡市不动产权第0009160号	22,270.00	商业用地兼容住宅用地	99,970,030.00
江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司	赣(2018)湘东区不动产权第0000141号	23,253.00	商住用地	96,383,685.00
江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司	赣(2018)湘东区不动产权第0000144号	26,864.00	商住用地	111,351,280.00
江西省萍乡市昌盛城市投资有限公司	赣(2018)湘东区不动产权第0000145号	15,473.00	商住用地	64,135,585.00
<b>合计</b>	-	-	-	<b>969,976,328.00</b>