

债券代码：22 西城 01

债券简称：137587

浙商证券股份有限公司

关于

杭州西湖城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年第一次临时受托管理事务报告 (关于对外提供重大担保事项)

债券受托管理人



(住所：浙江省杭州市五星路 201 号)

二〇二二年九月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、《杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2022 年发行公司债券之受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定及其它相关信息披露文件、杭州西湖城市建设投资集团有限公司（以下简称“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，由本期公司债券受托管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杭州西湖城市建设投资集团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、受托管理债券的基本情况

| | |
|--------------|--|
| 债券名称 | 杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（疫情防控债） |
| 债券简称 | 22 西城 01 |
| 核准文件和核准规模 | 经中国证监会证监许可[2022]1484 号文核准，公司获准公开发行不超过人民币 20 亿元（含 20 亿元）的公司债券 |
| 债券期限 | 5 年，同时设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人 |
| 发行规模 | 人民币 5.00 亿元 |
| 债券利率 | 2.83% |
| 起息日 | 2022 年 8 月 3 日 |
| 付息日 | 2023 年至 2027 年间每年的 8 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息） |
| 到期日 | 2027 年 8 月 3 日，若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2025 年 8 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息） |
| 计息方式 | 本期债券采用单利按年计息付息，不计复利 |
| 还本付息方式 | 每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付 |
| 计息期限 | 2022 年 8 月 3 日至 2027 年 8 月 2 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券计息期限为 2022 年 8 月 3 日至 2025 年 8 月 2 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息） |
| 发行方式及发行对象 | 面向专业投资者公开发行 |
| 担保方式 | 无 |
| 发行时主体和债券信用级别 | 经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA+，本期债券未评级 |
| 主承销商、债券受托管理人 | 浙商证券股份有限公司 |
| 承销方式 | 余额包销 |
| 募集资金用途 | 本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将 4.2 亿元的募集资金用于满足公司疫情防控领域的资金需求，其余用于偿还到期债务。 |

二、重大事项

浙商证券作为杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（疫情防控债）（债券简称为“22 西城 01”，债券代码为“137587”）的债券受托管理人，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《管理办法》、《执业行为准则》等规定及《受托管理协议》的约定，现就本期债券重大事项报告如下：

（一）一个自然年度内新增对外担保余额

截至 2021 年 12 月 31 日，杭州西湖城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“西湖城投”）经审计的合并口径的净资产为 159.45 亿元，对外担保余额合计 117.22 亿元。截至 2022 年 6 月 30 日，发行人对外担保余额为 180.41 亿元，累计净新增对外担保 63.19 亿元。西湖城投 2022 年 1-6 月累计净新增对外担保占上年末净资产比例为 39.63%，超过 2021 年末净资产的 20%。

截至 2022 年 6 月 30 日，发行人对关联方的对外担保余额为 180.41 亿元，累计净新增对关联方的对外担保 63.19 亿元。西湖城投 2022 年 1-6 月累计净新增对关联方的对外担保占上年末净资产比例为 39.63%，超过 2021 年末净资产的 20%。

（二）对同一被担保人提供大额担保

西湖城投 2022 年 1-6 月对同一被担保人杭州之江城市建设投资集团有限公司（以下简称“之江城投”）新增对外担保余额 68.05 亿元，占公司上年末净资产 42.68%，超过公司上年末净资产 20%。

1、被担保人情况

名称：杭州之江城市建设投资集团有限公司

企业性质：国有独资

注册地：浙江省杭州市西湖区转塘街道之江路 118 号 501 室

主要办公地点：浙江省杭州市西湖区转塘街道之江路 118 号 501 室

法定代表人：张文炬

注册资本：200,000 万人民币元

实缴资本：200,000 万人民币元

主要业务：服务：土地整理，基础设施、公共设施项目的投资、开发和经营管理，房地产开发；其他无需审批的合法项目。（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）

之江城投具有明确的发展模式，受政策支持力度较大，业务模式简明清晰。目前，之江城投业务范围涵盖西湖区杭州之江国家旅游度假区的基础设施建设、土地整理开发、安置房建设、水田垦造及创意园凤凰大厦、凤凰艺馆酒店等国有资产经营及增值等。

2021 年度，之江城投营业情况如下所示：

表：之江城投 2021 年度营业收入结构情况

单位：万元、%

| 项目 | 2021 年度 | |
|--------|------------|--------|
| | 金额 | 占比 |
| 园区开发整理 | 119,861.99 | 87.77 |
| 水田垦造 | - | - |
| 物业租赁 | 8,803.95 | 6.45 |
| 客房及餐饮 | 1,590.07 | 1.16 |
| 其他业务 | 6,301.71 | 4.61 |
| 合计 | 136,557.71 | 100.00 |

表：之江城投 2021 年度营业成本结构情况

单位：万元、%

| 产品 | 2021 年度 | |
|--------|------------|--------|
| | 金额 | 占比 |
| 园区开发整理 | 104,227.82 | 87.21 |
| 水田垦造 | - | - |
| 物业租赁 | 9,921.72 | 8.30 |
| 客房及餐饮 | 995.17 | 0.83 |
| 其他业务 | 4,367.83 | 3.65 |
| 合计 | 119,512.54 | 100.00 |

主要财务情况：

之江城投最近一年及一期主要财务情况如下，利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对之江城投 2021 年度合并及母公司财务报告进行审计，出具了“利安

达审字【2022】第 2129 号”标准无保留意见的审计报告。之江城投 2022 年 1-6 月财务数据未经审计。

表：之江城投最近一年及一期主要财务数据

单位：万元

| 项目 | 2022年6月(末) | 2021年(末) |
|--------------|--------------|--------------|
| 总资产 | 8,023,355.50 | 7,330,270.76 |
| 货币资金 | 698,367.52 | 263,388.94 |
| 总负债 | 5,930,701.29 | 5,357,294.81 |
| 流动负债 | 1,648,528.83 | 1,840,427.56 |
| 所有者权益 | 2,092,654.21 | 1,972,975.96 |
| 营业总收入 | 102,386.50 | 136,557.71 |
| 利润总额 | -9,606.58 | 10,720.76 |
| 净利润 | -11,881.75 | 8,458.62 |
| 经营活动产生现金流量净额 | -139,188.40 | -438,166.30 |
| 投资活动产生现金流量净额 | -11,307.20 | -42,882.76 |
| 筹资活动产生现金流量净额 | 585,474.18 | 494,819.05 |

资信和诚信情况：无异常

其他影响其偿债能力的重要事项：无

与西湖城投关系：同受杭州市西湖区财政局控制

2、截至计量日，累计被担保债权总金额

截至 2022 年 6 月末，之江城投作为被担保人累计被担保债权总金额为 169.42 亿元。

（三）同一担保人提供大额担保

截至 2022 年 6 月末，公司或下属子公司存在同一担保人当年内新增对外担保余额超过公司上年末净资产 20% 的情况：

1、担保人名称

杭州西湖城市建设投资集团有限公司。

2、担保人主要财务情况

公司最近一年及一期的主要财务情况如下，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年的财务报告进行了审计，并出具了“（2022）京会兴审

字第 68000117 号”标准无保留意见审计报告。公司 2022 年 1-6 月财务数据未经审计。

表：西湖城投最近一年及一期主要财务数据

单位：万元

| 项目 | 2022 年 6 月（末） | 2021 年（末） |
|--------------|---------------|--------------|
| 总资产 | 6,957,786.32 | 5,872,098.88 |
| 货币资金 | 509,870.31 | 213,042.51 |
| 总负债 | 4,914,142.57 | 4,277,639.55 |
| 流动负债 | 1,697,445.67 | 1,137,185.80 |
| 所有者权益 | 2,043,643.75 | 1,594,459.33 |
| 营业总收入 | 31,320.62 | 60,097.74 |
| 利润总额 | -3,747.44 | 14,385.56 |
| 净利润 | -4,245.92 | 13,778.07 |
| 经营活动产生现金流量净额 | -36,115.24 | 193,195.64 |
| 投资活动产生现金流量净额 | -423,255.76 | -982,420.00 |
| 筹资活动产生现金流量净额 | 755,762.59 | 776,312.57 |

3、截至计量日或批准报出日，累计对外担保余额及占担保人净资产的比例

截至 2022 年 6 月 30 日，公司累计对外担保余额为 180.41 亿元，占公司上年末净资产比例为 113.15%。

4、担保人就对外担保事项的风险控制机制及其履行情况

担保人就对外担保事项已履行相关的内部审批流程。

5、单笔担保金额超过公司上年末净资产 20% 的情况

不存在单笔担保金额超过公司上年末净资产 20% 的情况。

（四）影响分析

上述新增对外担保符合相关法律法规的规定，新增对外担保对象均为西湖区属企业，被担保方资信情况良好。截至本报告出具之日，发行人各项业务经营情况正常，经营情况稳定。上述新增对外担保事项不会对发行人经营情况和偿债能力产生重大不利影响。发行人后续将对被担保企业偿债能力持续跟踪，如发现不利变化将提前采取风险应对措施。

发行人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受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十二条、第十八条要求出具本受托管理事务临时报告，并提醒投资者注意相关风险。

三、债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理人的具体履职情况，请咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人：陈元祺

联系电话：0571-87001167

(以下无正文)

(本页无正文，为《浙商证券股份有限公司关于杭州西湖城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年第一次临时受托管理事务报告（关于对外提供重大担保事项）》之签章页)

