

债券代码： 143820.SH
155701.SH
163299.SH
163497.SH
185095.SH
185096.SH

债券简称： 18杭城01
19杭城01
20杭城01
20杭城02
21杭城01
21杭城02

**国泰君安证券股份有限公司
关于杭州市城市建设投资集团有限公司合
并杭州市钱江新城投资集团有限公司的临
时受托管理事务报告**

债券受托管理人



（住所：上海市静安区南京西路 768 号国泰君安大厦）

2023 年 2 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息来源于杭州市城市建设投资集团有限公司对外公布的《杭州市城市建设投资集团有限公司关于合并杭州市钱江新城投资集团有限公司的公告》等相关披露文件、发行人出具的相关说明文件以及提供的相关资料等。国泰君安按照《公司债券发行与交易管理办法（2021 年修订）》《公司债券受托管理人执业行为准则》《杭州市城市建设投资集团有限公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》等相关规定编制了本报告。

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国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目 录

一、公司债券批文情况.....	4
二、涉及债券的主要条款.....	4
（一）18 杭城 01.....	4
（二）19 杭城 01.....	5
（三）20 杭城 01.....	5
（四）20 杭城 02.....	6
（五）21 杭城 01.....	6
（六）21 杭城 02.....	7
三、本期债券的重大事项.....	7
（一）事项基本情况.....	8
（二）合并标的公司情况.....	8
（三）影响分析和应对措施.....	11
四、受托管理人的联系方式.....	12

一、公司债券批文情况

经中国证监会“证监许可【2018】1223 号”文件批复，杭州市城市建设投资集团有限公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过人民币 50 亿元的公司债券。

经中国证监会“证监许可【2021】3303 号”文件批复，杭州市城市建设投资集团有限公司获准向专业投资者公开发行面值总额不超过人民币 60 亿元的公司债券。

二、涉及债券的主要条款

（一）18 杭城 01

1、债券名称：杭州市城市建设投资集团有限公司 2018 年公开发行公司债券（第一期）；

2、债券简称：18 杭城 01；

3、债券代码：143820.SH；

4、发行规模：17.60 亿元；

5、票面金额：本期债券票面金额为 100 元；

6、发行价格：按面值发行；

7、债券期限：5 年期，在第 3 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

8、债券利率或其确定方式：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券的票面利率将根据簿记建档结果确定。

9、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，后一期利息随本金的兑付一起支付。若债券持有人在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，回售部分债券的票面面值加第 3 年的利息在投资者回售支付日一起支付。

10、担保情况：本次债券无担保；

11、主承销商：国泰君安证券股份有限公司；

12、上市情况：2018 年 10 月 15 日，本期债券在上海证券交易所挂牌；

13、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

(二) 19 杭城 01

1、债券名称：杭州市城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）；

2、债券简称：19 杭城 01；

3、债券代码：155701.SH；

4、发行规模：11.10 亿元；

5、票面金额：本期债券票面金额为 100 元；

6、发行价格：按面值发行；

7、债券期限：5 年期；

8、债券利率或其确定方式：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券的票面利率将根据簿记建档结果确定。

9、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，后一期利息随本金的兑付一起支付。

10、担保情况：本次债券无担保；

11、主承销商：国泰君安证券股份有限公司；

12、上市情况：2019 年 9 月 24 日，本期债券在上海证券交易所挂牌；

13、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

(三) 20 杭城 01

1、债券名称：杭州市城市建设投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）；

2、债券简称：20 杭城 01；

3、债券代码：163299.SH；

4、发行规模：10.70 亿元；

5、票面金额：本期债券票面金额为 100 元；

6、发行价格：按面值发行；

7、债券期限：5 年期；

8、债券利率或其确定方式：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券的票面利率将根据簿记建档结果确定。

9、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，

到期一次还本，后一期利息随本金的兑付一起支付。

10、担保情况：本次债券无担保；

11、主承销商：国泰君安证券股份有限公司；

12、上市情况：2020年3月26日，本期债券在上海证券交易所挂牌；

13、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

（四）20 杭城 02

1、债券名称：杭州市城市建设投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）；

2、债券简称：20 杭城 02；

3、债券代码：163497.SH；

4、发行规模：10.60 亿元；

5、票面金额：本期债券票面金额为 100 元；

6、发行价格：按面值发行；

7、债券期限：5 年期；

8、债券利率或其确定方式：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。本期债券的票面利率将根据簿记建档结果确定。

9、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，后一期利息随本金的兑付一起支付。

10、担保情况：本次债券无担保；

11、主承销商：国泰君安证券股份有限公司；

12、上市情况：2020 年 5 月 11 日，本期债券在上海证券交易所挂牌；

13、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

（五）21 杭城 01

1、债券名称：杭州市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）；

2、债券简称：21 杭城 01；

3、债券代码：185095.SH；

4、发行规模：10.00 亿元；

- 5、票面金额：本期债券票面金额为 100 元；
- 6、发行价格：按面值发行；
- 7、债券期限：3 年期；
- 8、债券利率或其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。
- 9、还本付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。本期债券到期一次性偿还本金。
- 10、担保情况：本次债券无担保；
- 11、主承销商：国泰君安证券股份有限公司；
- 12、上市情况：2021 年 12 月 20 日，本期债券在上海证券交易所挂牌；
- 13、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

（六）21 杭城 02

- 1、债券名称：杭州市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）；
- 2、债券简称：21 杭城 02；
- 3、债券代码：185096.SH；
- 4、发行规模：10.00 亿元；
- 5、票面金额：本期债券票面金额为 100 元；
- 6、发行价格：按面值发行；
- 7、债券期限：5 年期；
- 8、债券利率或其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。
- 9、还本付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。本期债券到期一次性偿还本金。
- 10、担保情况：本次债券无担保；
- 11、主承销商：国泰君安证券股份有限公司；
- 12、上市情况：2021 年 12 月 20 日，本期债券在上海证券交易所挂牌；
- 13、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司。

三、本期债券的重大事项

国泰君安作为“18 杭城 01”、“19 杭城 01”、“20 杭城 01”、“20 杭城 02”、“21 杭城 01”、“21 杭城 02”的债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，尽力维护债券持有人的合法权益。发行人于 2023 年 2 月 14 日出具了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于合并杭州市钱江新城投资集团有限公司的公告》。受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法（2021 年修订）》、《募集说明书》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的规定及约定，现就杭州市城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“杭州城投”）合并杭州市钱江新城投资集团有限公司（以下简称“钱投集团”）的公告相关事项报告如下：

（一）事项基本情况

1、合并背景及依据

杭州城投近日收到由杭州市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“杭州市国资委”）下发的《杭州市人民政府国有资产监督管理委员会关于杭州市城市建设投资集团有限公司与杭州市钱江新城投资集团有限公司实施整合重组的通知》（杭国资改〔2023〕11 号）（以下简称“《通知》”），根据《通知》，以杭州城投为主体，以 2021 年 12 月 31 日为基准日、经审计的净资产值为依据，将杭州市国资委持有的钱投集团 90%股权无偿划转至杭州城投，作为杭州市政府对杭州城投的出资。

2、事项进展

截至《杭州市城市建设投资集团有限公司关于合并杭州市钱江新城投资集团有限公司的公告》出具日，本次合并工商变更登记尚未完成。

（二）合并标的公司情况

1、钱投集团基本情况

钱投集团成立于 2014 年 7 月，注册地为浙江省杭州市，注册资本 20 亿元，根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2022 年 8 月 9 日评定，主体评级为 AAA。钱投集团主要承担钱江新城、城东新城区域内的资产经营管理、城市开发建设及资本投资运作。

2、钱投集团近三年及一期主要财务情况

钱投集团经营情况稳健，综合实力较强，近三年及一期主要财务指标如下：

表 钱投集团近三年及一期主要财务指标

单位：亿元

指标/年份	2022 年 9 月末 /2022 年度 1-9 月	2021 年末 /2021 年度	2020 年末 /2020 年度	2019 年末/ 2019 年度
总资产	741.25	657.34	617.62	511.29
总负债	420.06	383.11	407.93	335.28
净资产	321.19	274.23	209.69	176.01
营业收入	14.94	20.07	14.19	13.35
净利润	1.79	3.96	2.83	4.56
经营活动产生的现金流量净额	10.14	-34.21	2.85	33.06
投资活动产生的现金流量净额	-64.80	6.86	-73.19	-14.44
筹资活动产生的现金流量净额	62.20	19.91	78.99	-24.42

中汇会计师事务所（特殊普通合伙）对钱投集团 2019 年 12 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、利润表、现金流量表进行了审计，并出具了中汇会审[2020]2582 号、中汇会审[2021]3088 号、中汇会审[2022]0864 号无保留意见的审计报告，钱投集团 2022 年 1-9 月财务报表未经审计。

3、本次合并前后钱投集团股权结构变动情况

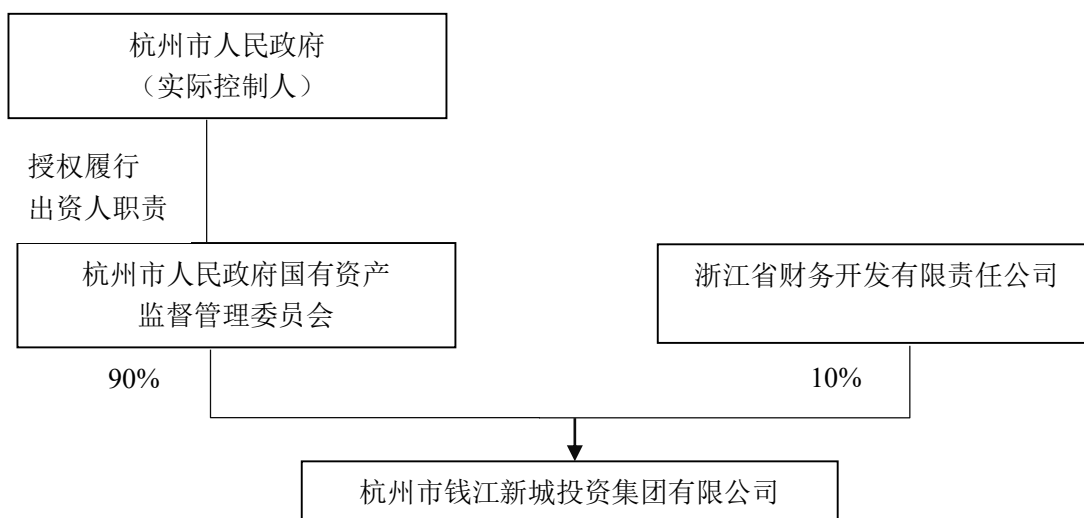


图 本次合并前钱投集团股权结构

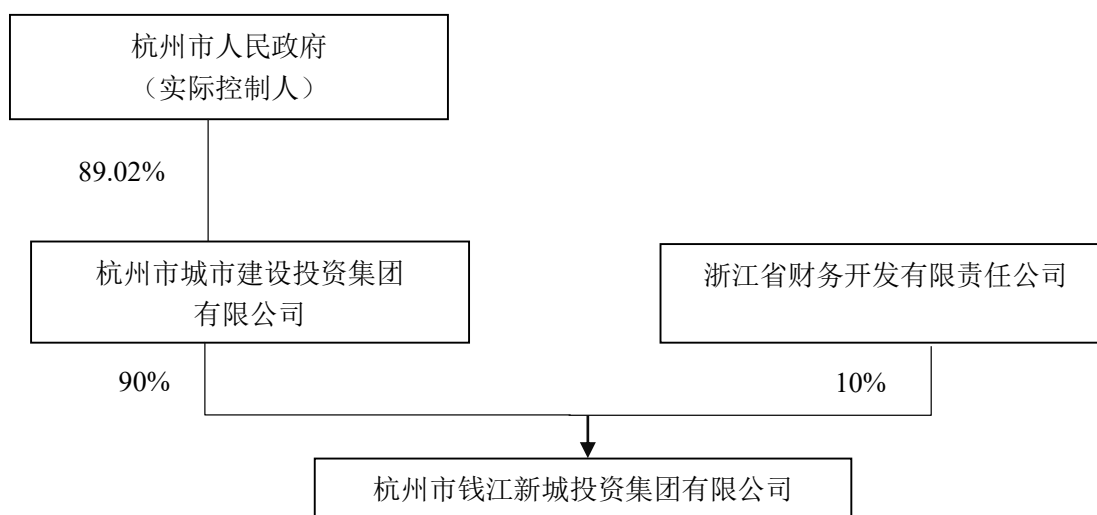


图 本次合并后钱投集团股权结构

本次合并，钱投集团的控股股东由杭州市国资委变更为杭州城投，杭州城投持有钱投集团 90%股权；钱投集团的实际控制人未发生变更，仍为杭州市人民政府。

（三）影响分析和应对措施

根据发行人出具的《杭州市城市建设投资集团有限公司关于合并杭州市钱江新城投资集团有限公司的公告》，本次合并后，杭州城投持有钱投集团 90%股权，以 2021 年经审计财务数据为基准测算，钱投集团资产总额、营业收入、净资产占杭州城投同期科目比例分别为 39.30%、5.02%和 46.31%，均低于 50%，本次合并钱投集团对杭州城投不构成重大资产重组，具体情况如下：

单位：亿元

主体/项目	2021 年末/2021 年度财务数据		
	总资产	净资产	营业收入
杭州城投	1,672.79	592.16	399.92
钱投集团	657.34	274.23	20.07
钱投集团 2021 年末/2021 年度财务数据占杭州城投比例	39.30%	46.31%	5.02%

以 2021 年未经审计财务数据为基准，杭州城投合并钱投集团后，总资产规模由 1,672.79 亿元增加至 2,330.13 亿元，资产负债率由 64.60%降至 62.82%，公司资产规模增加、资产负债率有所下降。

根据《通知》，本次合并后，杭州城投为杭州市政府授权杭州市国资委依法履行出资人职责的国有全资企业，功能定位为以城市公共基础设施投资运营为主的国有资本投资公司。杭州城投将按照“科学高效、统一协调、扁平管理”的原则，在杭州城投平台内统一进行资源资产整合，谋划产业发展。杭州城投设六大业务板块，分别为：水务板块、公交板块、安居板块、能源板块、投资与资产经营板块、基础设施建设板块。本次合并系为贯彻落实杭州市委市政府《关于市属国有企业深化改革优化布局的方案》精神的重要举措，有助于加快推进国有资本布局优化和结构调整。

国泰君安作为“18 杭城 01”、“19 杭城 01”、“20 杭城 01”、“20 杭城 02”、“21 杭城 01”、“21 杭城 02”的债券受托管理人，根据《公司债券发行与交易管理办法（2021 年修订）》、《募集说明书》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的规定及约定，出具本临时受托管理事务报告。

国泰君安将关注杭州城投合并钱投集团后可能对“18 杭城 01”、“19 杭城 01”、“20 杭城 01”、“20 杭城 02”、“21 杭城 01”、“21 杭城 02”持有人产生的影响，如有召开持有人会议的需要，将敦促企业按照符合《杭州市城市建设投资集团有限公司 2018 年公开发行公司债券之债券持有人会议规则持有人会议规则》、《杭州市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》约定的时间对持有人会议召开事项予以公告。

特此提请投资者关注本期债券的相关风险。

四、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：张婧怡

联系电话：15071818713

（本页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于杭州市城市建设投资集团有限公司合并杭州市钱江新城投资集团有限公司的临时受托管理事务报告》之盖章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

