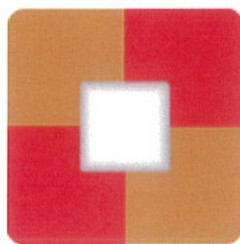


债券代码：2280302.IB/184481.SH

债券简称：22 钱投债 01/22 钱投债

国开证券股份有限公司
关于杭州市钱江新城投资集团有限公司
无偿划转子公司股权的
债权代理事务临时报告



债券受托管理人：

国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街29号1-9层

二〇二三年二月

声明

国开证券股份有限公司（以下简称“国开证券”）编制本报告的内容及信息均来源于杭州市钱江新城投资集团有限公司（以下简称“发行人”）对外披露的文件及发行人提供的相关文件。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国开证券所作的承诺或声明。

国开证券作为 2022 年第一期杭州市钱江新城投资集团有限公司公司债券的债权人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行债权人职责，全力维护债券持有人的合法权益。现就本期债券重大事项报告如下：

一、无偿划转子公司股权的背景

根据杭州市人民政府国有资产监督管理委员会出具的《杭州市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意组建杭州市安居集团有限公司的批复》（杭国资改〔2023〕18 号），同意将杭州市钱江新城投资集团有限公司所持有杭州亚运村建设有限公司 60%股权、杭州市勘测设计研究院有限公司 100%股权，以及发行人下属子公司杭州市钱江新城建设开发有限公司持有的杭州市城市基础设施开发总公司 100%股权、杭州钱和置业有限公司 85%股权、杭州城基丁桥房地产开发有限公司 51%股权、杭州钱通置业有限公司 30%股权，无偿划转至杭州市安居集团有限公司。

根据杭州市委市政府《关于市属国有企业深化改革优化布局的方案》精神，发行人控股股东杭州市城市建设投资集团有限公司于 2023 年 2 月 20 日召开杭州市城市建设投资集团有限公司 2023 年第 5 次董事会会议，会议决定将发行人所持有的杭州会展新城股权投资有限公司 51%股权无偿划转至杭州市城市建设投资集团有限公司。

二、被划转子公司的具体情况

（一）被划转子公司基本情况

1、杭州亚运村建设有限公司：

成立时间：2018-02-01

注册资本：280000 万元人民币

发行人持股比例：60%

主营业务：实业投资、房地产开发、经营（凭有效资质证书经营）；城市地块综合开发，资产管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），物业服务，建筑工程管理，营销策划，国内广告设计、代理、制作、发布（除网络），庆典礼仪，停车服务，会展服务（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）。

2、杭州市勘测设计研究院有限公司：

成立时间：1989-10-20

注册资本：11000 万元人民币

发行人持股比例：100%

主营业务：许可项目：建设工程质量检测；地质灾害危险性评估；文物保护工程勘察；国土空间规划编制；建设工程设计；检验检测服务；室内环境检测（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：建筑信息

模型技术开发、技术咨询、技术服务;不动产登记代理服务;软件开发;卫星遥感应用系统集成;卫星导航服务;数据处理服务;土地调查评估服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;广告设计、代理;水文服务;环境保护监测;档案整理服务(档案数字化处理、档案处理及档案电子化服务);许可项目:工程勘察综合类甲级;地基基础检测;岩土工程监测;地基与基础工程;工程测量;不动产测绘;地理信息系统工程;大地测量;地图编制;互联网地图服务;摄影测量与遥感;测绘航空摄影;地下管线测量、管道疏通、管道 CCTV 检测(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)。

3、杭州市城市基础设施开发总公司:

成立时间: 1992-09-17

注册资本: 2715 万元人民币

发行人持股比例: 100%

主营业务: 一般项目:土地整治服务;工程管理服务;工程造价咨询业务;房地产咨询;招投标代理服务(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)。许可项目:房地产开发经营(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)。

4、杭州钱和置业有限公司:

成立时间：2017-09-29

注册资本：5000 万元人民币

发行人持股比例：100%

主营业务：服务：房地产开发经营,工程项目管理,受托企业资产管理,投资管理（未经金融等监管部门批准,不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）,物业管理（凭资质经营）,自有房屋租赁,实业投资。（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）。

5、杭州城基丁桥房地产开发有限公司：

成立时间：2007-11-16

注册资本：2000 万元人民币

发行人持股比例：100%

主营业务：开发丁桥大型居住区地块、R21-15 地块。

6、杭州钱通置业有限公司：

成立时间：2019-10-30

注册资本：5000 万元人民币

发行人持股比例：100%

主营业务：服务：房地产开发经营,工程项目管理,物业管理,自有房屋租赁。（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）

7、杭州会展新城股权投资有限公司(以下简称“会展新城”):

成立时间: 2020-07-01

注册资本: 300,000 万元人民币

发行人持股比例: 51%

主营业务: 一般项目: 股权投资(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)。

(二) 最近一年主要财务情况

单位: 万元、%

序号	单位名称	划转股权总比重	2021 年审计数			2021 年净资产报表影响数
			总资产	净资产	营业收入	
1	杭州钱和置业有限公司	85	90,391.58	59,385.09	-	50,477.33
2	杭州市城市基础设施开发总公司	100	36,837.67	12,566.57	840.32	12,566.57
3	杭州城基丁桥房地产开发有限公司	51	2,830.33	585.32	62.01	585.32
4	杭州亚运村建设有限公司	60	808,292.35	384,973.79	10,512.81	384,973.79
5	杭州市勘测设计研究院有限公司	100	54,261.39	20,069.52	38,467.87	20,069.52
6	杭州会展新城股权投资有限公司	51	593,541.77	503,928.32	7,926.41	503,928.32
合计			1,586,155.09	981,508.61	57,809.42	972,600.85
2021 年末合并口径净资产比重			-	35.79	-	35.47
2021 年末合并口径总资产比重			24.13	-	-	-
2021 年末合并口径营业收入比重			-	-	28.80	-

上述子公司划转导致发行人合并口径净资产减少 972,600.85 万元, 占最近一期净资产的 35.47%。

2021 年末, 杭州钱通置业有限公司经审计的总资产为 84,320.93 万元, 净资产为 75,286.43 万元, 营业收入为 0 万元, 由于划转股

权比重仅为 30%，该子公司仍在发行人合并范围内，因此该子公司股权的划转不会影响发行人合并口径资产规模。

（三）划转的登记情况

发行人已于 2023 年 2 月 14 日取得杭州市国资委的批复，同意对下属子公司杭州亚运村建设有限公司等在内的 6 家子公司股权进行划转。

此外，2023 年 2 月 20 日经发行人控股股东 2023 年第 5 次董事会会议决议通过，同意将发行人持有的下属子公司杭州会展新城股权投资有限公司 51%股权进行划转。

截至本债权代理事务临时报告出具日，尚未完成国有产权变动登记和工商变更登记。

三、影响分析和应对措施

截至本债权代理事务临时报告日，发行人当年累计无偿划转子公司净资产 972,600.85 万元，占发行人 2021 年未经审计的净资产 35.47%，本次子公司股权划转事项符合法律法规规定、募集说明书约定及发行人章程规定。

上述子公司股权无偿划转预计对发行人的日常生产经营及偿债能力无实质性重大不利影响。

国开证券作为 2022 年第一期杭州市钱江新城投资集团有限公司公司债券的债权代理人，根据公司债券相关规定和要求出具本债

权代理事务临时报告，并就发行人无偿划转子公司的事项提醒投资者关注相关风险。

国开证券后续将密切关注相关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，并将严格按照《募集说明书》、《债权代理协议》和《持有人会议规则》等相关规定履行债权代理人职责。

特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《国开证券股份有限公司关于杭州市钱江新城投资集团有限公司无偿划转子公司股权的债权代理事务临时报告》盖章页)

