

债券代码：127767.SH
债券代码：1880032.IB

债券简称：18 钱投债
债券简称：18 钱投停车债

财通证券股份有限公司

关于 2018 年杭州市钱江新城投资集团有限公司 城市停车场建设专项债券

债权代理事务临时报告

债权代理人：



财通证券股份有限公司
CAITONG SECURITIES CO.,LTD.

（住所：浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼）

2023 年 2 月

声明

财通证券股份有限公司（以下简称“财通证券”）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”、“公司”）对外公布的相关公开信息披露文件及发行人向财通证券提供的其他材料。

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财通证券所作的承诺或声明。

财通证券作为 2018 年杭州市钱江新城投资集团有限公司城市停车场建设专项债券的债券代理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行债券代理人职责，权利维护债券持有人的合法权益。先就本期债券重大事项报告如下：

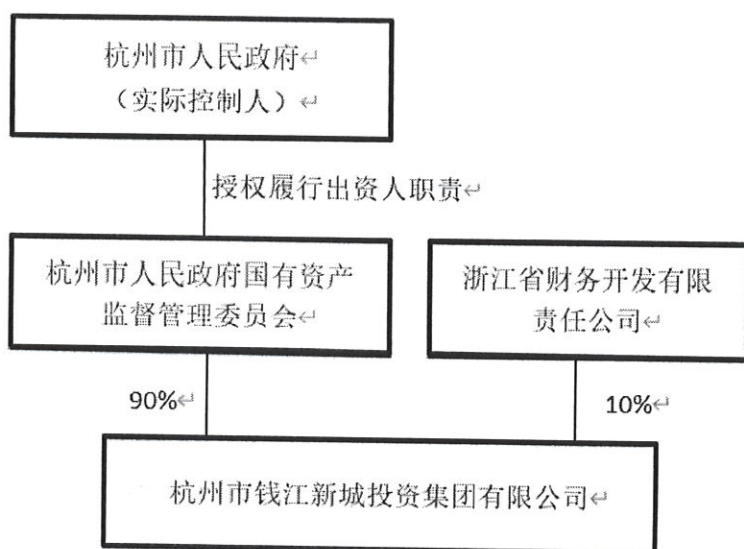
一、控股股东变动的情况

（一）变化或变更背景

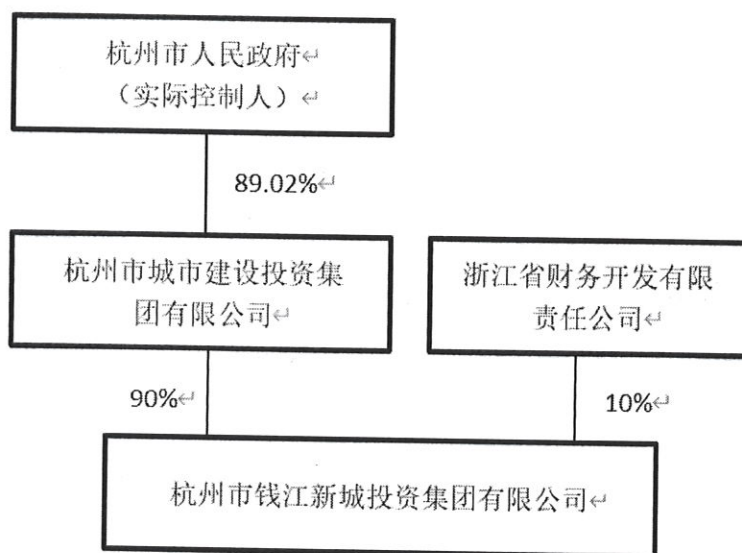
2023 年 2 月 9 日，杭州市人民政府国有资产监督管理委员会出具了《杭州市人民政府国有资产监督管理委员会关于杭州市城市建设投资集团有限公司与杭州市钱江新城投资集团有限公司实施整合重组的通知》（杭国资改（2023）11 号）。经市政府同意，杭州市人民政府国有资产监督管理委员会将其持有的发行人 90% 国有股权无偿划转至杭州市城市建设投资集团有限公司（以下简称“杭州城投”）。上述股权无偿划转属于杭州市人民政府对市属国有资产监督管理的整体性调整，也是为了贯彻落实市委市政府《关于市属国有企业深化改革优化布局的方案》精神，加快推进国有资本布局优化和结构调整的重要举措。本次股权划转后，发行人的控股股东变更为杭州城投，实际控制人仍为杭州市人民政府。

（二）变化或变更具体情况

1、变更前，发行人股东为杭州市人民政府国有资产监督管理委员会和浙江省财务开发有限责任公司，分别持股比例 90.00% 和 10.00%。股权图如下：



2、变更后，发行人股东为杭州城投和浙江省财务开发有限责任公司，分别持股比例 90%和 10%。股权图如下：



3、变更后控股股东的基本情况

- (1) 公司名称：杭州市城市建设投资集团有限公司
- (2) 成立日期：2003-08-08
- (3) 注册资本：657164 万元人民币
- (4) 主要业务：经营市政府授权的国有资产。
- (5) 资产规模：

2021 年末经审计财务数据，其中杭州城投总资产规模为 1,672.79 亿元，净资产规模为 592.16 亿元，全年实现营业收入 399.92 亿元，净利润 22.73 亿元。截至本报告出具日，杭州城投所持有的发行人股权不存在质押和争议的情况。

截至本报告出具日，本次控股股东工商变更登记尚未完成。

（三）独立性情况

发行人依照《公司法》等法律、法规的规定，设立了董事会、监事会、经理层等组织机构，制定了相关管理制度，发行人控股股东依法定程序参与公司决策。发行人拥有独立完整的法人治理结构和组织机构，与变更前后的控股股东做到了业务分开、资产完整、人员独立、财务自主、机构完善，符合独立性的要求。

（四）原控股股东、实际控制人就公司债券相关承诺的执行情况

原控股股东杭州市人民政府国有资产监督管理委员会对发行人的公司债券无任何承诺，不存在相关承诺执行情况。

（五）对偿债能力的影响分析

本次控股股东变更系杭州市人民政府对市属国有资产监督管理的整体性调整，也是杭州市人民政府为贯彻落实中央和浙江省、杭州市关于全面深化国有企业改革精神的重要举措，预计不会对发行人生产经营、偿债能力造成不利影响。

二、无偿划转子公司的情况

（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深化市属国有企业改革的精神，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日召开了董事会会议，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

1、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：

成立时间：2020-07-01

注册资本：300,000 万元人民币

公司持股比例：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）。

2、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	100	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公司合并口径净资产减少 972,600.85 万元，占公司 2021 年末经审计的净资产 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。

3、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、杭州市勘测设计研究院有限公司、杭州市城市基础设施开发总公司、杭州钱和置业有限公司、杭州城基丁桥房地产开发有限公司和杭州钱通置业有限公司股权进行划转。发行人已于 2023 年 2 月 20 日经控股股东 2023 年第 5 次董事会会议决议通过，同意将公司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

截至本报告出具日，发行人当年累计无偿划转子公司净资产 972,600.85 万元，占公司 2021 年末经审计的净资产 35.47%。本年度累积划出资产对公司的影响估算如下：

单位：万元、%

项目	2021 年经审计金额 (划转前)	本年累计划转影响金额	占比
总资产	6,573,435.88	1,577,232.04	23.99
净资产	2,742,307.41	972,600.85	35.47
营业收入	200,695.56	57,809.42	28.80

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。

为保障债券持有人合法权益，公司将在办理工商变更登记前召开持有人会议，审议本次股权划转相关事宜，具体时间安排如下：

参会回执送达时间：2023 年 3 月 9 日 17:00 前

债权登记日：2023 年 3 月 10 日

召开时间：2023 年 3 月 13 日上午 9:30-10:30

投票表决期间：2023 年 3 月 13 日至 2023 年 3 月 15 日

三、董事、监事、总经理和信息披露事务负责人发生变动的情况

（一）董事、监事、总经理和信息披露事务负责人发生变动的基本情况

具体人员变动详见下表所示：

职务	变动前	变动后
董事	朱云夫（离任、董事长）、楼秀华（离任）、宓挺（离任）、黄加富（离任）	来盾矛（新任、董事长）、蒋征波（新任）、刘洪江（新任）、王靖（新任）
监事	刘发根（离任、监事会主席）、朱晓群	蔡宏华（新任、监事会主席）、于小将（新任）、朱晓群
总经理	楼秀华（离任）	来盾矛（新任）
信息披露事务负责人	郭鲁军（离任、副总经理）	王靖（新任、董事）

（二）人员变动的原因和依据

根据《中华人民共和国公司法》及公司章程有关规定，杭州市人民政府免去朱云夫公司董事长职务，免去楼秀华公司董事、总经理职务，免去宓挺、黄加富公司董事职务。经公司控股股东杭州市城市建设投资集团有限公司决定，委派来盾矛任公司董事长，委派蒋征波、刘洪江、王靖任公司董事，免去刘发根公司监事会主席职务，委派蔡宏华任公司监事会主席，委派于小将任公司监事，提议来盾矛任公司总经理。经公司董事会决议，来盾矛任公司总经理，由公司董事王靖担任信息披露事务负责人。

（三）新任人员基本情况

来盾矛，男，51岁，董事长、总经理。曾任杭州市铁路投资有限公司董事、副总经理，杭州市城东新城建设投资有限公司董事、副总经理，杭州钱江新城资产经营管理投资有限公司监事会主席、杭州市会展旅业有限公司监事会主席，杭州市钱江新城投资集团有限公司企业管理部部长。现任杭州市钱江新城投资集团有限公司董事长、总经理。

蒋征波，男，44岁，董事。曾任杭州市市政公用建设开发公司工程部助理工程师，杭州市市区河道整治建设中心规划技术处处长，杭州市钱江新城建设开发有限公司党委委员、董事、副总经理，杭州市钱江新城投资集团有限公司

计划发展部部长。现任杭州市钱江新城投资集团有限公司董事。

刘洪江，男，49岁，董事。曾任杭州市勘测设计研究院党委委员、副院长，杭州市钱江新城投资集团有限公司数据与信息技术部副部长，杭州市钱江新城投资集团有限公司科技与数信部副部长、部长。现任杭州市钱江新城投资集团有限公司董事。

王靖，女，43岁，董事。曾任杭州市城市建设投资集团有限公司计划财务部主管、部长助理、副部长，杭州市燃气集团有限公司党委委员、董事、副总经理。现任杭州市钱江新城投资集团有限公司董事。

蔡宏华，男，41岁，监事会主席。曾任杭州文化广播电视集团广告节目管理部媒体管理分析，杭州市钱江新城建设开发有限公司办公室主任，杭州市钱江新城投资集团有限公司办公室副主任，杭州钱江新城资产经营管理投资有限公司党委副书记、董事、副总经理，现任杭州市钱江新城投资集团有限公司监事会主席。

于小将，男，47岁，监事。曾任杭州市城市建设发展公司技经部主管，杭州市城市建设投资集团有限公司投资建设部部长助理，杭州市居住区发展中心有限公司党委委员、董事、副总经理，杭州市城市建设投资集团有限公司置业开发部副部长，杭州市市政公用建设开发有限公司党委委员、董事、副总经理。现任杭州市钱江新城投资集团有限公司监事。

上述人员不存在被调查、采取强制措施情形或存在严重失信行为的情形，人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程规定。

（四）新任信息披露事务负责人联系方式

姓名：王靖（董事）

联系地址：杭州市西湖区益乐路25号杭州城投大楼

电话：0571-58581183

传真：0571-87152630

电子邮箱：376226819@qq.com

（五）人员变动所需程序及其履行情况

上述人员变动均按照《公司法》等相关法律法规及公司章程的相关规定，妥当履行了公司治理相关的内部决议程序。

截至本报告出具日，公司尚未完成工商变更登记手续。

（六）影响分析

上述变动事宜属于公司经营过程中的正常事项，不会导致公司主要业务结构发生变化，不会对公司治理、日常管理、生产经营及已发行债券的到期偿付产生重大不利影响。

财通证券作为 2018 年杭州市钱江新城投资集团有限公司城市停车场建设专项债券的债权代理人，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，并就发行人控股股东发生变更、无偿划转子公司以及董事、监事、总经理和信息披露事务负责人发生变动的事项提醒投资者关注相关风险。

财通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《财通证券股份有限公司关于 2018 年杭州市钱江新城投资集团有限公司城市停车场建设专项债券债权代理事务临时报告》的签署页）

债权代理人：财通证券股份有限公司

