

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拟
承继杭州市钱江新城投资集团有限公司债
券及更换资产支持证券差额支付承诺人等
事项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 3 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拟承继杭州市钱江新城投资集团有限公司债券及更换资产支持证券差额支付承诺人等事项的公告》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）债券承继及资产支持证券差额支付承诺人等变更事项的决议情况	8
（二）承继方情况	13
（三）债券承继及资产支持证券差额支付承诺人等变更事项进展	14
（四）杭州城投债券持有人会议召开情况	14
（五）影响分析和应对措施	14
四、受托管理人的联系方式	15

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人公司债券（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 22 日出具了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于拟承继杭州市钱江新城投资集团有限公司债券及更换资产支持证券差额支付承诺人等事项的公告》（以下简称“《杭州城投拟承继钱投集团债券及更换资产支持证券差额支付承诺人等事项的公告》”）。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，现就发行人拟承继杭州市钱江新城投资集团有限公司债券及更换资产支持证券差额支付承诺人的相关事项报告如下：

杭州市城市建设投资集团有限公司（以下简称“公司”、“发行人”或“杭州城投”）就拟承继杭州市钱江新城投资集团有限公司（以下简称“钱投集团”）债券清偿义务、拟变更“国君-钱投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划”及“中金-钱投-杭州国际会议中心资产支持专项计划”（以下简称“相关资产支持证券”）的差额支付承诺人、流动性支持承诺人、售回和回购承诺人以及必备金额补足人（以下简称“差额支付承诺人等”），在必要情况下承担差额支付、流动性支持、售回和回购以及必备金额补足义务（以下简称“差额支付等义务”）的情况披露如下：

（一）债券承继及资产支持证券差额支付承诺人等变更事项的决议情况

1、杭州城投内部决议情况

根据《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》”），杭州市国资委将持有的钱投集团 90%股权无偿划转至杭州城投，本次股权划转完成后，钱投集团成为杭州城投的子公司。为保障投资人权益，公司于 2023 年 2 月 20 日召开了董事会会议（以下简称“杭州城投董事会”），鉴于钱投集团未来拟予注销，原则同意杭州城投承继钱投集团现有存续的全部公司债、企业债、定向工具合计 152 亿元，其中承继全部公司债、企业债合计余额 102.00 亿元；原则同意将“国君-钱投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划”和“中金-钱投-杭州国际会议中心资产支持专项计

划”的差额支付承诺人、流动性支持承诺人、售回和回购承诺人以及必备金额补足人变更为杭州城投，并由杭州城投对相关资产支持证券出具相应承诺函，前述资产支持证券合计余额 26.10 亿元。

本次债券承继及资产支持证券差额支付承诺人等变更事项已经杭州城投董事会审议通过，符合法律法规和杭州城投公司章程的规定。

截至本报告出具日，本次钱投集团 90%股权无偿划入杭州城投的工商变更登记尚未完成。钱投集团已就该事项发布了《杭州市钱江新城投资集团有限公司关于控股股东发生变更的公告》；杭州城投已就该事项发布了《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》。

根据杭州城投董事会审议通过，杭州城投拟成为承继方的钱投集团公司债、企业债具体情况如下：

债券代码	债券简称	原发行人	承继方	主承销商	存续期管理机构	债券期限 (年)	剩余期限 (年)	发行规模 (亿元)	债券余额 (亿元)	首个赎回选择权/续期选择权行权日	到期日
114066.SH	22 钱投 03	钱投集团	杭州城投	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司	中信证券股份有限公司	5 (3+2)	4.70	10.00	10.00	2025-11-04	2027-11-04
194399.SH	22 钱投 02	钱投集团	杭州城投	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司	中信证券股份有限公司	5 (3+2)	4.18	10.00	10.00	2025-04-28	2027-04-28
196491.SH	22 钱投 01	钱投集团	杭州城投	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司	中信证券股份有限公司	5 (3+2)	4.01	10.00	10.00	2025-02-28	2027-02-28

债券代码	债券简称	原发行人	承继方	主承销商	存续期管理机构	债券期限 (年)	剩余期限 (年)	发行规模 (亿元)	债券余额 (亿元)	首个赎回选择权/续期选择权行权日	到期日
185459.SH	22 钱江 01	钱投集团	杭州城投	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司	中信证券股份有限公司	5 (3+2)	4.04	12.00	12.00	2025-03-11	2027-03-11
2280302.IB/ 184481.SH	22 钱投债 01/ 22 钱投债	钱投集团	杭州城投	国开证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司	国开证券股份有限公司	7 (5+2)	6.38	30.60	30.60	2027-07-11	2029-07-11
1880032.IB/ 127767.SH	18 钱投停车债/ PR 钱投债	钱投集团	杭州城投	财通证券股份有限公司, 国开证券股份有限公司	财通证券股份有限公司	7	2.07	49.00	29.40	-	2025-03-19
合计	-	-	-	-	-	-	-	121.60	102.00	-	-

根据杭州城投董事会审议通过, “国君-钱投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划”对应简称“PR 优”、“杭停次”)、“中金-钱投-杭州国际会议中心资产支持专项计划”(对应简称“PR 钱投优”、“钱投次”)的差额支付承诺人等拟由钱投集团变更为杭州

城投，上述资产支持证券具体情况如下：

债券代码	债券简称	原差额支付承诺人、流动性支持承诺人、售回和回购承诺人以及必备金额补足人	变更后差额支付承诺人、流动性支持承诺人、售回和回购承诺人以及必备金额补足人	销售机构	计划管理人	债券期限（年）	剩余期限（年）	发行规模（亿元）	债券余额（亿元）	首个赎回选择权/续期选择权行权日	到期日
193916.SH	PR 优	钱投集团	杭州城投	国泰君安证券股份有限公司	上海国泰君安证券资产管理有限公司	8.89	7.68	6.65	5.95	2024-10-27	2030-10-28
193917.SH	杭停次	钱投集团	杭州城投	国泰君安证券股份有限公司	上海国泰君安证券资产管理有限公司	8.89	7.68	0.35	0.35	-	2030-10-28
169641.SH	PR 钱投优	钱投集团	杭州城投	中国国际金融股份有限公司	中国国际金融股份有限公司	18.01	15.68	20.00	19.79	-	2038-10-28
169642.SH	钱投次	钱投集团	杭州城投	中国国际金融股份有限公司	中国国际金融股份有限公司	18.01	15.68	0.01	0.01	-	2038-10-28
合计	-	-	-	-	-	-	-	27.01	26.10	-	-

2、进行债券承继及资产支持证券差额支付承诺人等变更的先决条件

杭州城投将于钱投集团债券的持有人在债券持有人会议中就“债券承继”议案表决通过后，与钱投集团办理债券承继事宜。

杭州城投将于相关资产支持证券的持有人在债券持有人会议中就“差额支付承诺人等变更”议案表决通过后，与钱投集团办理差额支付承诺人等变更事宜。

3、相关债券及相关资产支持证券的义务变更情况

相关债券承继完成后，债券存续期间，杭州城投按照原条款和条件认真履行信息披露、兑付兑息等发行人应尽义务，钱投集团不再承担清偿等义务；相关资产支持证券的差额支付承诺人等变更后，资产支持证券存续期间，杭州城投将在必要情况下履行差额支付等义务，钱投集团不再承担差额支付等义务。

（二）承继方情况

1、基本情况

名称：杭州市城市建设投资集团有限公司

企业性质：有限责任公司（国有控股）

注册地：浙江省杭州市下城区仙林桥直街3号1501室

办公地址：浙江省杭州市西湖区益乐路25号

法定代表人：李红良

注册资本：657,164 万元人民币

控股股东及实际控制人：杭州市人民政府

经营范围：经营市政府授权的国有资产

2、与原发行人钱投集团的关系

杭州城投作为钱投集团债券的承继方、相关资产支持证券的差额支付承诺人、流动性支持承诺人、售回和回购承诺人以及必备金额补足人，完成股权变更手续后为钱投集团的控股股东。

3、主要财务情况

经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2021年末，杭

州城投总资产 1,672.79 亿元（其中货币资金 218.77 亿元），总负债 1,080.64 亿元（其中流动负债 411.23 亿元），净资产 592.16 亿元。2021 年度，杭州城投实现营业收入 399.92 亿元，净利润 22.73 亿元，经营活动现金流量净额 105.85 亿元，投资活动现金流量净额-81.85 亿元，筹资活动现金流量净额-10.57 亿元。

4、资信情况

根据联合资信评估股份有限公司于 2022 年 8 月 1 日出具的《杭州市城市建设投资集团有限公司信用评级报告》（联合〔2022〕7311 号），杭州城投主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

（三）债券承继及资产支持证券差额支付承诺人等变更事项进展

1、债券承继及资产支持证券差额支付承诺人等变更事项的协议签署情况

截至本报告出具日，杭州城投尚未与钱投集团就债券承继及资产支持证券差额支付承诺人等变更的事项签署协议。

2、托管结算机构变更登记情况

截至本报告出具日，本次拟承继债券、拟变更差额支付承诺人等的资产支持证券在托管结算机构尚未完成变更登记，待完成变更登记后，相关债券（含资产支持证券）简称和代码不会发生变更。

（四）杭州城投债券持有人会议召开情况

根据《杭州城投拟承继钱投集团债券及更换资产支持证券差额支付承诺人等事项的公告》，本次债券承继及资产支持证券差额支付承诺人等变更事项未触发“18 杭城 01”、“19 杭城 01”、“20 杭城 01”、“20 杭城 02”、“21 杭城 01”、“21 杭城 02”需召开债券持有人会议予以表决的情形，如“18 杭城 01”、“19 杭城 01”、“20 杭城 01”、“20 杭城 02”、“21 杭城 01”、“21 杭城 02”的债券持有人对本次事项提出相关诉求，请于《杭州城投拟承继钱投集团债券及更换资产支持证券差额支付承诺人等事项的公告》发布之日起 10 个交易日内联络前述债券存续期管理机构与杭州城投沟通。

（五）影响分析和应对措施

根据发行人出具的《杭州城投拟承继钱投集团债券及更换资产支持证券差额支付承诺人等事项的公告》，本次债券承继完成后，杭州城投将承担“22 钱投

03”、“22 钱投 02”、“22 钱投 01”、“22 钱江 01”、“22 钱投债 01”、“18 钱投停车债”的清偿义务；本次资产支持证券差额支付承诺人等变更完成后，杭州城投将成为“PR 优”、“杭停次”、“PR 钱投优”及“钱投次”的差额支付承诺人、流动性支持承诺人、售回和回购承诺人以及必备金额补足人，并出具相应承诺函。

钱投集团是以开发杭州钱江新城北岸城市新中心为核心主业的国有企业，资产质量优质，主营业务收入多元。截至 2021 年末，钱投集团总资产 657.34 亿元，净资产 274.23 亿元，2021 年度，钱投集团实现营业收入 20.07 亿元，净利润 3.96 亿元。本次钱投集团 90%股权无偿划转至杭州城投，是落实杭州市委市政府深化市属国有企业改革精神的重要举措，有利于公司整合当地资源资产，谋划产业发展。本次债券承继及资产支持证券差额支付承诺人等变更事项对于杭州城投财务状况和偿债能力不会造成重大不利影响。

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。

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拟承继杭州市钱江新城投资集团有限公司债券及更换资产支持证券差额支付承诺人等事项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



2023年7月1日