

债券代码：	143820.SH	债券简称：	18杭城01
	155701.SH		19杭城01
	163299.SH		20杭城01
	163497.SH		20杭城02
	185095.SH		21杭城01
	185096.SH		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新  
增重大借款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新增重大借款的公告》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) 新增借款概述.....	8
(二) 新增借款的分类披露.....	9
(三) 影响分析和应对措施.....	9
四、受托管理人的联系方式.....	10

## 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。

近日，由于杭州市钱江新城投资集团有限公司（以下简称“钱投集团”）控股股东变更为杭州市城市建设投资集团有限公司（以下简称“杭州城投”、“公司”或“发行人”），杭州城投 2023 年 2 月末较 2022 年末新增借款余额超过 2022 年末公司净资产（未经审计）50%。

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，现就发行人新增重大借款相关事项报告如下：

#### （一）新增借款概述

杭州城投 2023 年 2 月末(含合并报表范围子公司,下同)借款余额为 1,121.82 亿元（包含钱投集团借款），较 2022 年末借款余额 768.35 亿元（不包含钱投集团借款）增加 353.48 亿元，新增借款额占 2022 年末净资产 610.55 亿元（未经审计，不包含钱投集团净资产）的比例为 57.89%，具体情况如下表所示：

单位：亿元

项目	金额/占比
2022 年末杭州城投合并口径净资产（未经审计，不包含钱投集团净资产）	610.55
2022 年末杭州城投合并口径借款余额（不包含钱投集团借款）	768.35
2023 年 2 月末杭州城投合并口径借款余额（包含钱投集团借款）	1,121.82
2023 年 2 月杭州城投合并口径新增借款余额占 2022 年末杭州城投合并口径净资产（未经审计，不包含钱投集团净资产）的比例	57.89%

2023 年 1-2 月，杭州城投（不含钱投集团）新增借款 8.83 亿元，同期钱投集团新增借款 2.90 亿元，合计新增借款 11.73 亿元，占杭州城投与钱投集团 2022 年末未经审计净资产合计数的 1.29%，具体测算如下表所示：

单位：亿元

公司	2022 末借款余额	2023 年 2 月末借款余额	2023 年 1-2 月新增借款	2022 年末净资产（未经审计）	新增借款占净资产比例
杭州城投（不含钱投集团）	768.35	777.18	8.83	610.55	1.45%
钱投集团	341.74	344.64	2.90	295.51	0.98%
<b>合计数</b>	<b>1,110.09</b>	<b>1,121.82</b>	<b>11.73</b>	<b>906.06</b>	<b>1.29%<sup>1</sup></b>

## （二）新增借款的分类披露

合并钱投集团后，杭州城投 2023 年 2 月末借款余额为 1,121.82 亿元，较 2022 年末借款余额 768.35 亿元（不包含钱投集团借款）增加 353.48 亿元，新增借款分类情况如下：

单位：亿元

借款明细	2022 年末余额	2023 年 2 月末余额	2023 年 2 月末与 2022 年末差额	差额占 2022 年末杭州城投净资产（未经审计）比例
银行贷款	455.04	571.77	116.74	19.12%
企业债券、公司债、非金融企业债务融资工具等债券	230.37	444.25	213.88	35.03%
委托贷款、融资租赁贷款、小额贷款	12.33	13.93	1.60	0.26%
其他借款	70.61	91.87	21.26	3.48%
<b>合计</b>	<b>768.35</b>	<b>1,121.82</b>	<b>353.48</b>	<b>57.89%</b>

## （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新增重大借款的公告》，杭州城投本次新增借款主要构成为企业债、公司债、非金融企业债务融资工具等信用类债券、银行借款，主要系杭州城投将钱投集团纳入合并范围内，导致有息负债规模上升。

杭州城投本次新增借款主要系合并钱投集团所致，本次合并已经有权机构决议通过，钱投集团已完成工商变更登记，对杭州城投的生产经营及偿债能力不构成重大不利影响。

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

<sup>1</sup> 合计新增借款占净资产比例由(8.83+2.90)/(610.55+295.51)=1.29%计算得出。

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新增重大借款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 3月 30日

