

债券代码：188741.SH

债券简称：21 杭城建

债券代码：137695.SH

债券简称：22 杭城建

**国泰君安证券股份有限公司
关于杭州市城市建设发展集团有限公司
审计机构发生变更的
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 4 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发展集团有限公司对外公布的《杭州市城市建设发展集团有限公司关于审计机构发生变更的公告》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》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《杭州市城市建设发展集团有限公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“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、本次公司债券的内部批准情况及注册情况	4
二、本期债券的主要条款	4
三、本次重大事项	8
四、提醒投资者关注的风险	10
五、受托管理人的联系方式	10

一、本次公司债券的内部批准情况及注册情况

2019 年 12 月 9 日，杭州市城市建设发展集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）董事会会议审议通过了《杭州市城市建设发展集团有限公司关于同意公司发行公司债券的董事会决议》，同意发行规模不超过 10 亿元的公司债券。

2020 年 1 月 3 日，公司股东杭州市城市建设投资集团有限公司出具了《简复单》，同意发行人向上海证券交易所申请公开发行公司债券，发行规模为不超过 10 亿元。

2020 年 10 月 15 日，经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册（证监许可[2020]2591 号），发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 10 亿元的公司债券。

二、本期债券的主要条款

（一）杭州市城市建设发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

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

2、债券简称：21 杭城建

3、债券代码：188741.SH

4、发行规模：5 亿元

5、债券期限：本期债券的期限为 5 年（附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）

6、担保情况：本期债券为无担保债券

7、债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元

8、发行价格：本期债券按面值平价发行

9、债券利率或其确定方式：本期债券票面利率为固定利率，票面利率根据

网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。21 杭城建当期票面利率为 3.34%

10、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券的票面利率。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限

11、发行人调整票面利率公告日：发行人将于本期债券存续期的第 3 年末前的第 20 个交易日向债券持有人披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告

12、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整

13、投资者回售登记期：债券持有人选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人回售实施公告中设定的回售登记期内进行登记；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整

14、起息日期：本期债券的起息日为 2021 年 9 月 27 日

15、付息、兑付方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理

16、付息日：本期债券付息日为 2022 年至 2026 每年的 9 月 27 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 9 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）

17、兑付日：本期债券兑付日为 2026 年 9 月 27 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 9 月 27 日（如遇法定节假日或休息

日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）

18、信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AA+，评级展望稳定；本期债券的信用等级为 AA+

19、上市交易场所：上海证券交易所

20、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债务

21、牵头主承销商、簿记管理人：中信建投证券股份有限公司

22、联席主承销商、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

（二）杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

1、债券名称：杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

2、债券简称：22 杭城建

3、债券代码：137695.SH

4、发行规模：2.90 亿元

5、债券期限：本期债券的期限为 5 年（附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）

6、担保情况：本期债券为无担保债券

7、债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元

8、发行价格：本期债券按面值平价发行

9、债券利率或其确定方式：本期债券票面利率为固定利率，票面利率根据网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。21 杭城建当期票面利率为 2.76%

10、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末调整本期债券的票面利率。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限

11、发行人调整票面利率公告日：发行人将于本期债券存续期的第3年末前的第20个交易日向债券持有人披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告

12、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整

13、投资者回售登记期：债券持有人选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人回售实施公告中设定的回售登记期内进行登记；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整

14、起息日期：本期债券的起息日为2022年8月24日

15、付息、兑付方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理

16、付息日：本期债券付息日为2023年至2027每年的8月24日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2025年每年的8月24日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）

17、兑付日：本期债券兑付日为2027年8月24日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2025年8月24日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）

18、信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司综合评定，公司的主体信用等级为AA+，评级展望稳定；本期债券的信用等级为AA+

19、上市交易场所：上海证券交易所

20、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债务

21、牵头主承销商、簿记管理人：中信建投证券股份有限公司

22、联席主承销商、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

三、本次重大事项

国泰君安作为“21 杭城建”及“22 杭城建”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，全力维护债券持有人的合法权益。发行人于 2023 年 4 月 4 日披露了《杭州市城市建设发展集团有限公司关于审计机构发生变更的公告》。受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》、《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，现就发行人变更审计机构的情况报告如下：

（一）原审计机构情况

发行人原合并年报审计机构为亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“亚太事务所”），该所于 2019 年-2021 年为公司提供了审计服务工作。

（二）变更情况

1、变更原因、原中介机构停止履行职责时间

根据杭州市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“市国资委”）2022 年度市属国企财务审计业务中介机构选聘结果，发行人母公司杭州市城市建设投资集团有限公司（以下简称“杭州城投”）聘请中喜会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中喜事务所”）为杭州城投合并报表范围内本级和各子公司（不含上市公司、挂牌公司）的 2022 年合并年报审计服务机构。自杭州城投与中喜事务所签署《审计服务合同》之日起，亚太事务所停止为发行人提供审计服务工作。

2、变更程序履行情况及其合法合规情况

本次会计师事务所变更决策已履行公司决策程序，符合公司章程及相关法律法规规定。

3、新任中介机构的基本信息、执业资格、最近一年内被立案调查或行政处罚情况

中喜事务所成立于 2013 年 11 月 28 日，注册地址为北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层 1101 室，执行事务合伙人为张增刚。中喜事务所持有财政部、证监会颁发的《会计师事务所执业证书》资格（证书序号 0000058），依法存续有效。中喜事务所近一年无重大违法、违规行为，无正在进行的重大被诉经济案件，无被立案调查的情形，无尚未完成的重大被执行案件，未被列入失信被执行人的情况。

4、协议签署情况及约定的主要职责

截至本报告出具日，杭州城投已与中喜事务所签署《审计服务合同》，约定中喜事务所对杭州城投合并报表范围内本级和各子公司（不含上市公司、挂牌公司）2022 年度的财务报表、管理建议书等报告进行审计，出具公司财务审计报告（合并+单体）、管理建议书并发表审计意见等，服务期限为截至 2022 年年度审计报告出具完毕。

5、变更生效时间、新任中介机构履行职责起始日期

此项变更于杭州城投与中喜事务所签署《审计服务合同》之日起生效。中喜事务所履行职责起始日期为合同生效日。

（三）移交办理情况

截至公告出具日，变更前后会计师事务所的工作移交已办理完成。

（四）变更对公司生产经营、财务状况和偿债能力的影响分析

基于发行人于 2023 年 4 月 4 日披露的《杭州市城市建设发展集团有限公司关于审计机构发生变更的公告》，本次审计机构变更系公司根据市国资委要求而进行的调整，为公司正常运行过程中的正常变动，不会对公司的生产经营、财务状况和偿债能力产生重大不利影响。

四、提醒投资者关注的风险

作为“21 杭城建”及“22 杭城建”的主承销商与债券受托管理人，国泰君安已督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定对关于变更审计机构的情况予以披露，特此提醒投资者关注发行人变更审计机构可能对公司日常管理、生产经营及偿债能力带来的风险。

五、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：熊毅

联系电话：021-38676666

（以下无正文）

（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发展集团有限公司审计机构发生变更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

