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
涉及重大诉讼的
临时受托管理事务报告

债券受托管理人

国泰君安证券股份有限公司
GUOTAI JUNAN SECURITIES CO., LTD.

（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涉及重大诉讼的公告》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 11

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 12 日披露了《杭州市城市建设发展集团有限公司涉及重大诉讼的公告》。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，现就发行人涉及重大诉讼的情况报告如下：

（一）诉讼事项一

1、诉讼的基本情况

（1）发行人收到司法文书的时间

发行人于 2022 年 6 月 6 日收到《江苏省苏州工业园区人民法院案件应诉通知书》（（2022）苏 0591 民初 6103 号），于 2023 年 1 月 3 日收到江苏省苏州工业园区人民法院于 2022 年 12 月 29 日出具的（2022）苏 0591 民初 6103 号民事判决书。

（2）诉讼受理机构名称

江苏省苏州工业园区人民法院。

（3）诉讼受理机构名称

原告：苏州创元和赢资本管理有限公司（以下简称“创元和赢”）；

被告：杭州市城市建设发展集团有限公司；

第三人：乔都贸易河北有限公司（以下简称“乔都贸易”）。

（4）案件的基本情况

案由：买卖合同纠纷。

案件经过：2022 年 5 月 23 日，创元和赢作为购买方与发行人签订了《铝产品买卖合同》，货款 7,041.02 万元，双方对合同履行情况存在异议，创元和赢作为原告向江苏省苏州工业园区人民法院提起诉讼，提出如下请求：①法院确认与发行人签订《铝产品买卖合同》依法解除有效；②判令发行人支付违约金 31.68 万元及合同解除损失 78.48 万元；③本案的诉讼费由发行人承担。

2、判决、裁定情况

江苏省苏州工业园区人民法院于 2022 年 12 月 29 日作出（2022）苏 0591 民初 6103 号民事判决书，判决如下：①创元和赢与发行人签订的讼争“铝产品买卖合同”于 2022 年 6 月 6 日解除；②发行人应支付创元和赢违约金 5.00 万元；③驳回创元和赢的其余诉讼请求。

3、二审情况

（1）上诉基本情况

发行人于 2023 年 1 月 13 日向江苏省苏州市中级人民法院提起上诉，提出如下请求：①撤销（2022）苏 0591 民初 6103 号民事判决书，依法改判驳回创元和赢全部诉讼请求或裁定发回重审；②本案一审、二审案件受理费全部由创元和赢承担。

发行人于 2023 年 3 月 3 日收到江苏省苏州市中级人民法院的传票（（2023）苏 05 民终 2644 号）。截至本报告出具日，本案处于二审阶段，尚未审结。

（2）受理法院名称

江苏省苏州市中级人民法院。

4、影响分析和应对措施

截至本报告出具日，本案处于二审阶段，尚未审结。基于发行人于 2023 年 4 月 12 日披露的《杭州市城市建设发展集团有限公司涉及重大诉讼的公告》，本案暂未对发行人生产经营、财务状况及偿债能力产生重大影响。发行人将依法积

极处理并保障自身的合法权益，并根据诉讼进展情况及时履行信息披露义务。

（二）诉讼事项二

1、诉讼的基本情况

（1）发行人收到司法文书的时间

2022 年 8 月 16 日，发行人收到《杭州市上城区人民法院受理案件通知书》（（2022）浙 0102 民初 10016 号）；后创元和赢提出管辖权异议，发行人于 2022 年 10 月 27 日收到《浙江省杭州市上城区人民法院民事裁定书》（（2022）浙 0102 民初 10016 号），本案移送至江苏省苏州工业园区人民法院审理；发行人于 2023 年 2 月 1 日收到《江苏省苏州工业园区人民法院受理案件通知书》（（2023）苏 0591 民初 1664 号）。

（2）诉讼受理机构名称

杭州市上城区人民法院受理案件后，裁定将案件移送至江苏省苏州工业园区人民法院。

（3）各方当事人及其法律地位

原告：发行人；

被告：创元和赢；

被告：乔都贸易。

（4）案件的基本情况

案由：买卖合同纠纷。

案件经过：2022 年 5 月 23 日，创元和赢作为购买方与发行人签订了《铝产品买卖合同》，货款 7,041.02 万元，双方对合同履行情况存在异议，发行人作为原告向杭州市上城区人民法院提起诉讼，提出如下请求：①请求判令被告创元和赢向发行人支付货款 7,041.02 万元、货款逾期利息 69.71 万元、违约金 116.18 万元；②请求判令被告乔都贸易对被告创元和赢的上述付款义务承担补充责任；③请求判令两被告共同承担本案案件受理费、保全费、保全担保保险费、律师费等

费用。

2022 年 7 月 18 日，发行人收到杭州市上城区人民法院《查封期限告知书》，告知已冻结创元和赢 7,226.90 万元，冻结期限为 2022 年 7 月 15 日至 2023 年 7 月 14 日。

本案件已被移送至江苏省苏州工业园区人民法院审理，发行人诉讼请求不变。

2、判决、裁定情况

截至本报告出具日，本案处于一审阶段，尚未审结。

3、影响分析和应对措施

截至本报告出具日，本案处于一审阶段，尚未审结。基于发行人于 2023 年 4 月 12 日披露的《杭州市城市建设发展集团有限公司涉及重大诉讼的公告》，本案暂未对发行人生产经营、财务状况及偿债能力产生重大影响。发行人将依法积极处理并保障自身的合法权益，并根据诉讼进展情况及时履行信息披露义务。

（三）其他情况说明

本次诉讼一与诉讼二事项系基于同一事实与法律关系引发的纠纷。发行人将持续关注上述两项未决诉讼进展，并及时履行信息披露义务，切实保护存续债券持有人合法权益。

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涉及重大诉讼的情况予以披露，特此提醒投资者关注发行人涉及重大诉讼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涉及重大诉讼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4月19日