

债券代码： 2180296.IB/152975.SH 债券名称： 21 杭实债 01/21 杭实 01

国开证券股份有限公司  
关于杭州市实业投资集团有限公司  
参股子公司股权无偿划转的  
债权代理事务临时报告



债券债权人：  
国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街29号1-9层

二〇二三年六月

---

## 声明

国开证券股份有限公司（以下简称“国开证券”）编制本报告的内容及信息均来源于杭州市实业投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“杭实集团”）对外披露的文件及发行人提供的相关文件。

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开证券所作的承诺或声明。

国开证券作为 2021 年第一期杭州市实业投资集团有限公司公司债券的债权代理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行债权代理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。现就本期债券重大事项报告如下：

## 一、股权无偿划转概述

### （一）出售、转让资产交易的各方当事人的基本信息

#### 1、划出方：杭州市实业投资集团有限公司

##### （1）杭实集团基本信息

公司名称	杭州市实业投资集团有限公司
法人性质	国有企业
成立时间	2001-11-13
注册地	浙江省杭州市下城区绍兴路 538 号 7 楼
主要办公地点	杭州市西湖区宝石山下四弄 19 号
法定代表人姓名	沈立
注册资本	60.00 亿元
实缴资本	60.00 亿元
主要股东或者实际控制人	杭实集团控股股东及实际控制人均为杭州市人民政府国有资产监督管理委员会

##### （2）杭实集团主要业务及其最近 1 年开展情况

杭实集团主要业务包括家电等其他商品销售业务、大宗产品产业链服务业务、房地产开发业务、让渡资金使用权业务、租赁业务、住宿及餐饮业务等，2022 年杭实集团经审计的营业收入合计 1,770.29 亿元，营业成本合计 1,732.46 亿元。

##### （3）杭实集团最近 1 年主要财务状况

单位：亿元

项目	2022 年度/未经审计数据
资产总额	770.39
资产净额	232.75
营业收入	1,771.25
净利润	38.42
经营活动现金流净额	-1.29
投资活动现金流净额	22.95
筹资活动现金流净额	-11.50

#### (4) 资信及诚信情况

截至本报告出具日，杭实集团资信评级为 AAA，评级展望为稳定，不存在重大违法违规、重大债务逾期和失信行为。

2、划入方：杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司  
(以下简称“运河集团”)

#### (1) 运河集团基本信息

公司名称	杭州市运河综合保护开发建设集团有限责任公司
法人性质	国有企业
成立时间	2003-12-19
注册地	浙江省杭州市上城区天城路 85 号
主要办公地点	浙江省杭州市上城区天城路 85 号
法定代表人姓名	陆晓亮
注册资本	50.60 亿元
实缴资本	50.00 亿元
主要股东或者实际控制人	运河集团控股股东为杭州市商贸旅游集团有限公司，实际控制人为杭州市人民政府国有资产监督管理委员会

#### (2) 运河集团主要业务及其最近 1 年开展情况

运河集团主要业务包括做地业务、租赁、土壤修复业务、旅游业务等，2022年运河集团经审计的营业收入合计5.90亿元，营业成本合计5.75亿元。

### （3）运河集团最近1年主要财务状况

单位：亿元

项目	2022年度/未经审计数据
资产总额	591.55
资产净额	379.08
营业收入	5.90
净利润	0.69
经营活动现金流净额	16.15
投资活动现金流净额	-49.66
筹资活动现金流净额	24.78

### （4）资信及诚信情况

截至本报告出具日，运河集团资信评级为AA+，评级展望为稳定，不存在重大违法违规、重大债务逾期和失信行为。

### 3、相关主体与发行人的关联关系情况

杭实集团与运河集团的实际控制人均为杭州市人民政府国有资产监督管理委员会。

#### （二）被出售、转让的资产的概述

本次拟无偿划转的标的为杭州新天地集团有限公司（以下简称“新天地集团”）5%股权。

#### （三）资产出售、转让的金额，资产的账面价值和占发行人上年末净资产的比例

杭实集团持有的新天地集团5%股权，账面价值为3.53亿元，占杭实集团2021年经审计后净资产的1.60%。

#### （四）出售、转让资产的具体安排

本次股权划转已履行内部决策程序，并经主管机关批准。截至本公告出具之日，本次股权划转已完成并已办理工商变更登记。

## 二、相关决策情况

杭实集团为了聚焦主业，根据市委市政府要求逐步退出房地产业务，根据《杭州市国资委关于无偿划转杭州新天地集团有限公司部分国有股权的通知》，以 2021 年 12 月 31 日为划转基准日，将新天地集团 5% 股权，无偿划转至运河集团。

## 三、交易执行重大进展或变化情况

1、本次股权划转已履行内部决策程序，并经主管机关批准。截至本公告出具之日，本次股权划转已完成并已办理工商变更登记。

2、本次股权划转完毕后，新天地集团股权结构如下：

序号	股东	占股比
1	中山思运投资有限公司	82%
2	杭州市运河综合保护开发建设集团有限公司	15%
3	杭州新海投资合伙企业（有限合伙）	3%

3、本次股权划转后，原由杭实集团推荐的杭州新天地集团有限公司监事 1 人由划入方推荐。

## 四、影响分析

新天地集团股权在划出方净资产中占比较小，因此本次无偿划转股权事宜对杭实集团的生产经营、财务状况及偿债能力未造成重大不利影响。

股权划转后，杭州市实业投资集团有限公司减少其他非流动金融资产账面价值 3.53 亿元，减少所有者权益 3.53 亿元，减少其他非流动金融资产占杭实集团 2021 年度经审计后总资产的

---

0.47%，减少所有者权益占杭实集团 2021 年度经审计后净资产的 1.60%。

国开证券作为 2021 年第一期杭州市实业投资集团有限公司公司债券的债权代理人，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，并就发行人无偿划转参股子公司股权的事项提醒投资者关注相关风险。

国开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。

（此页无正文，为《国开证券股份有限公司关于杭州市实业投资集团有限公司参股子公司股权无偿划转的债权代理事务临时报告》之盖章页）

