

债券简称：20 滨房 01

债券代码：149210.SZ

债券简称：21 滨房 01

债券代码：149540.SZ

债券简称：21 滨房 02

债券代码：149585.SZ

杭州滨江房产集团股份有限公司

公司债券受托管理事务报告

(2022 年度)

发行人

杭州滨江房产集团股份有限公司



(住所：浙江省杭州市庆春东路 38 号)

债券受托管理人

中信证券股份有限公司



(住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座)

2023 年 6 月

重要声明

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《杭州滨江房产集团股份有限公司2022年年度报告》等相关公开信息披露文件、杭州滨江房产集团股份有限公司（以下简称“滨江集团”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。本报告，报告期是指2022年1月1日至2022年12月31日。

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中信证券所作的承诺或声明。

目录

第一节 公司债券概况	3
第二节 公司债券受托管理人履职情况	8
第三节 发行人 2022 年度经营情况和财务状况	10
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	13
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况	14
第六节 本期债券本息偿付情况	15
第七节 发行人偿债意愿和能力分析	16
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析	17
第九节 债券持有人会议召开情况	18
第十节 公司债券的信用评级情况	19
第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	20
第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施	21
第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）	22
第十四节 其他情况	23

第一节 公司债券概况

一、发行人名称

中文名称：杭州滨江房产集团股份有限公司

英文名称：Hangzhou Binjiang Real Estate Group Co., Ltd.

二、注册文件及注册规模

2018年3月30日，发行人第四届董事会第四十六次会议审议通过了《关于公司符合发行公司债券条件的议案》、《关于发行公司债券的议案》。

2018年4月9日，发行人2017年度股东大会审议通过了《关于公司符合发行公司债券条件的议案》、《关于发行公司债券的议案》。

经中国证监会于2019年8月9日印发的“证监许可[2019]1481号”批复核准，发行人获准向合格投资者公开发行面值总额不超过27亿元（含27亿元）的公司债券。

三、公司债券基本情况

（一）“20 滨房 01”的基本情况

发行主体：杭州滨江房产集团股份有限公司。

债券名称：杭州滨江房产集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期），债券简称为“20 滨房 01”，债券代码“149210.SZ”。

本期票面利率：4.00%

发行规模：本期债券发行规模为6亿元。

存续规模：本期债券目前存续规模6亿元。

本期债券期限：本期债券期限为3年。

票面利率：4.00%

债券票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

发行对象及向公司股东配售安排：《公司债券发行与交易管理办法》规定的持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格投资者(法律、法规禁止购买者除外)。本期发行公司债券不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2020 年 8 月 24 日。

付息日：本期债券的付息日期为 2021 年至 2023 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；每次付息款项不另计利息)。

兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日将按照中国证券登记公司的相关规定办理。

兑付日期：本期债券的兑付日期为 2023 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；顺延期间兑付款项不另计利息。

还本付息方式及支付金额：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，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证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证券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券为无担保债券。

上市交易场所：深圳证券交易所。

信用级别及资信评级机构：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

质押式回购：发行人主体长期信用等级为 AAA 级，本期债券的信用等级为 AAA 级，符合进行质押式回购交易的基本条件。

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券。

(二) “21 滨房 01”的基本情况

发行主体：杭州滨江房产集团股份有限公司

债券名称：杭州滨江房产集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发

行公司债券（第一期），债券简称为“21 滨房 01”，债券代码“149540.SZ”。

本期票面利率：3.96%

债券期限：本期债券为 2 年期品种。

发行规模：本期债券发行规模 6 亿元。

存续规模：本期债券目前存续规模 6 亿元。

票面利率：3.96%

债券利率及其确定方式：本期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按照国家有关规定协商确定。

债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

发行对象及向公司股东配售安排：《公司债券发行与交易管理办法》规定的持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。本期发行公司债券不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2021 年 7 月 9 日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日将按照中国证券登记公司的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就其所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

付息日期：本期债券的付息日期为 2022 年至 2023 年每年的 7 月 9 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；每次付息款项不另计利息）。

兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日将按照中国证券登记公司的相关规定办理。

兑付日期：本期债券的兑付日期为 2023 年 7 月 9 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；顺延期间兑付款项不另计利息。在兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

还本付息方式及支付金额：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，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年

的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证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证券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

上市交易场所：深圳证券交易所。

信用级别及资信评级机构：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

质押式回购：发行人主体长期信用等级为 AAA 级，本期债券的信用等级为 AAA 级，符合进行质押式回购交易的基本条件。

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券。

（三）“21 滨房 02”的基本情况

发行主体：杭州滨江房产集团股份有限公司

债券名称：杭州滨江房产集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期），债券简称为“21 滨房 02”，债券代码“149585.SZ”。

本期票面利率：3.84%

债券期限：本期债券为 2 年期品种。

发行规模：本期债券发行规模 8.5 亿元。

存续规模：本期债券目前存续规模 8.5 亿元。

债券利率：3.84%。

债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元。

发行价格：本期债券按面值平价发行。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

发行对象及向公司股东配售安排：《公司债券发行与交易管理办法》规定的持有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司 A 股证券账户的合格投资者（法律、

法规禁止购买者除外)。本期发行公司债券不向公司股东优先配售。

起息日：本期债券的起息日为 2021 年 8 月 5 日。

付息债权登记日：本期债券的付息债权登记日将按照中国证券登记公司的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就其所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

付息日期：本期债券的付息日期为 2022 年至 2023 年每年的 8 月 5 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；每次付息款项不另计利息）。

兑付债权登记日：本期债券的兑付债权登记日将按照中国证券登记公司的相关规定办理。

兑付日期：本期债券的兑付日期为 2023 年 8 月 5 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；顺延期间兑付款项不另计利息。在兑付登记日次日至兑付日期间，本期债券停止交易。

还本付息方式及支付金额：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，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证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证券登记机构的相关规定办理。

担保情况：本期债券无担保。

上市交易场所：深圳证券交易所。

信用级别及资信评级机构：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。

质押式回购：发行人主体长期信用等级为 AAA 级，本期债券的信用等级为 AAA 级，符合进行质押式回购交易的基本条件。

主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券。

第二节 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《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》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人各项信息资料。报告期内，发行人出现 1 项重大事项，均已披露。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

二、持续关注增信措施

20 滨房 01、21 滨房 01 和 21 滨房 02 无增信措施。

三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规和规定、监管政策要求和市场典型案例，提示按照募集说明书约定用途合法合规使用募集资金。发行人 20 滨房 01、21 滨房 01 和 21 滨房 02 债券募集资金实际用途与当期募集说明书披露用途一致。

四、披露受托管理事务报告

报告期内，受托管理人正常履职，于 2022 年 4 月 12 日在深圳证券交易所（www.szse.cn）就发行人新增借款事项公告了《杭州滨江房产集团股份有限公司 2017 年公司债券、2020 年公司债券、2021 年公司债券受托管理事务临时报告》；于 2022 年 6 月 29 日在深圳证券交易所（www.szse.cn）公告了《杭州滨江房产集

团股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2021 年度）》。

五、召开持有人会议，维护债券持有人权益

受托管理人按照《受托管理协议》、《债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，召开债券持有人会议，督促会议决议的具体落实，维护债券持有人的合法权益。报告期内，未发现 20 滨房 01、21 滨房 01、21 滨房 02 存在触发召开持有人会议的情形，不涉及召开持有人会议。

六、督促履约

报告期内，20 滨房 01 于 2022 年 8 月 24 日足额付息，21 滨房 01 于 2022 年 7 月 9 日足额付息，21 滨房 02 于 2022 年 8 月 5 日足额付息。中信证券将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三节 发行人 2022 年度经营情况和财务状况

一、发行人基本情况

注册名称：杭州滨江房产集团股份有限公司

英文名称：Hangzhou Binjiang Real Estate Group Co., Ltd.

法定代表人：戚金兴

股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：滨江集团

股票代码：002244

注册资本：311,144.389 万元

成立日期：1996 年 8 月 22 日

注册地址：浙江省杭州市庆春东路 38 号

联系地址：浙江省杭州市庆春东路 38 号

工商登记号：330000000027853

统一社会信用代码：91330000719577660B

公司网址：www.binjiang.com.cn

邮政编码：310016

经营范围：房地产开发，房屋建筑，商品房销售，水电安装，室内外装潢。

二、发行人 2022 年度经营情况

自 1996 年公司成立以来，公司一直从事房地产开发及其延伸业务的经营，致力于成为一家具有自身独特优势的专业的房地产开发企业，商品住宅的开发和建设是目前最主要的经营业务。2022 年公司销售情况良好，全年实现销售额 1539 亿元，位列克而瑞行业销售排名第 13 位，较 2021 年提升 9 位，行业地位和影响

力进一步提升，并连续多年荣获杭州房企销售冠军。报告期内，公司抓销售促回款，全年权益销售现金回笼约 690 亿元，较 2021 年略有增加，资金回笼保持稳健态势。

报告期内，公司新增土地储备项目 41 个，其中宁波 1 个，金华 2 个，杭州 38 个，进一步巩固杭州市场份额。报告期内新增项目土地面积合计 197 万平方米，新增项目计容建筑面积合计 473 万平方米，权益土地款 374 亿元，新增土储货值权益比例 55%。截止 2022 年末，公司土地储备中杭州占 65%，浙江省内非杭州的城市包括宁波、嘉兴、温州、金华、湖州、台州等经济基础扎实的二三线城市占比 20%，浙江省外占比 15%。

表：发行人 2021-2022 年度主营业务收入结构情况表

单位：万元

业务板块	2022 年				2021 年			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
房地产开发业务	4,066,893.41	3,369,873.17	17.14	97.99	3,667,286.50	2,786,318.54	24.02	96.57
酒店服务业务	18,771.63	11,268.80	39.97	0.45	15,110.60	7,541.22	50.09	0.4
持有型物业出租业务	33,131.68	34,455.28	-3.99	0.8	26,691.72	26,224.05	1.75	0.7
房产项目管理服务	30,296.94	8,329.77	72.51	0.73	54,975.12	11,946.91	78.27	1.45
其他	1,137.98	999.15	12.2	0.03	33,571.73	22,620.30	32.62	0.88
合计	4,150,231.64	3,424,926.17	17.48	100	3,797,635.65	2,854,651.02	24.83	100

三、发行人 2022 年度财务状况

发行人主要财务数据及财务指标情况：

项目	2022 年末 /2022 年度	2021 年末 /2021 年度	变动比例	变动比例超过 30%的原因
资产总额（万元）	27,617,604.30	21,172,579.74	30.44%	所有者权益与负债增加
负债总额（万元）	22,345,931.18	17,433,886.68	28.18%	-

所有者权益（万元）	5,271,673.12	3,738,693.06	41.00%	主要系未分配利润、少数股东权益增加较多所致
流动比率	1.36	1.34	1.69%	-
速动比率	0.36	0.34	5.56%	-
资产负债率（合并报表）	80.91%	82.34%	-1.43%	-
营业收入（万元）	4,150,231.64	3,797,635.65	9.28%	-
营业利润（万元）	532,043.07	674,554.04	-21.13%	-
利润总额（万元）	531,051.32	673,720.93	-21.18%	-
净利润（万元）	390,358.04	492,086.36	-20.67%	-
归属于母公司所有者的净利润（万元）	374,103.14	302,732.70	23.58%	-
经营活动产生现金流量净额（万元）	521,365.43	83,941.91	521.10%	主要系报告期内销售商品、提供劳务收到的现金大幅上升所致
投资活动产生现金流量净额（万元）	-2,421,394.81	-876,032.55	-176.40%	主要系本期支付联营企业及合作项目外部股东拆借款增加所致
筹资活动产生现金流量净额（万元）	2,214,980.51	1,053,084.76	110.33%	主要系本期吸收投资收到的现金和取得借款收到的现金较上年同期增加较多所致
EBITDA 利息保障倍数	2.42	3.04	-20.39%	-
贷款偿还率	100.00%	100.00%	-	-
利息偿付率	100.00%	100.00%	-	-

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、公司债券募集资金情况

20 滨房 01 债券募集资金 6 亿元，募集资金扣除发行费用后用于偿还公司债券。

21 滨房 01 债券募集资金 6 亿元，募集资金扣除发行费用后用于偿还公司债券。

21 滨房 02 债券募集资金 8.5 亿元，募集资金扣除发行费用后用于偿还公司债券。

二、公司债券募集资金实际使用情况

截至报告期末，20 滨房 01、21 滨房 01、21 滨房 02 债券募集资金已全部使用完毕，发行人按照《杭州滨江房产集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《杭州滨江房产集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《杭州滨江房产集团股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》的约定使用 20 滨房 01、21 滨房 01、21 滨房 02 债券募集资金。

三、公司债券募集资金专项账户运行情况

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了上述公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。目前专项账户运行正常，不存在募集资金违规使用情况。

四、公司债券募集资金使用与定期报告披露内容一致性的核查情况

经核查，发行人公司债券募集资金使用情况与其年度报告、半年度报告等定期报告披露内容一致，不存在违反且与定期报告披露内容不一致的情况。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，发行人不存在应披未披或者披露信息不准确的情形。具体信息披露如下：

一、发行人关于当年累计新增借款的公告

发行人于 2022 年 4 月 6 日披露了《杭州滨江房产集团股份有限公司关于当年累计新增借款的公告》，截至 2021 年 12 月 31 日，公司未经审计的借款余额为 454.36 亿元，截至 2022 年 3 月 31 日，公司借款余额为 552.03 亿元（未经审计），公司当年累计新增借款额为 97.67 亿元，占 2021 年末公司未经审计净资产 373.64 亿元的 26.14%。

针对发行人上述相关事宜，中信证券于 2022 年 4 月 12 日公告了《杭州滨江房产集团股份有限公司 2017 年公司债券、2020 年公司债券、2021 年公司债券受托管理事务临时报告》

第六节 本期债券本息偿付情况

报告期内，20 滨房 01 于 2022 年 8 月 24 日足额付息，21 滨房 01 于 2022 年 7 月 9 日足额付息，21 滨房 02 于 2022 年 8 月 5 日足额付息。中信证券将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第七节 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内，20 滨房 01 于 2022 年 8 月 24 日足额付息，21 滨房 01 于 2022 年 7 月 9 日足额付息，21 滨房 02 于 2022 年 8 月 5 日足额付息。中信证券将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2022年12月31日 /2022年	2021年12月31日 /2021年
资产负债率（%）	80.91	82.34
流动比率	1.36	1.34
速动比率	0.36	0.34
EBITDA利息倍数	2.42	3.04

从短期偿债指标来看，2022 年末发行人流动比率较上年末上升 1.69%，2022 年末发行人速动比率较上年末上升 5.56%，波动较小，短期偿债能力保持稳定。

从长期偿债指标来看，2022 年末发行人资产负债率较上年末下降 1.43%，负债率水平变动较小。

从 EBITDA 利息倍数来看，2022 年发行人 EBITDA 利息倍数较上年下降了 20.39%，呈下降趋势，但公司 EBITDA 对利息支出的覆盖程度仍保持较高水平。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

20 滨房 01、21 滨房 01 和 21 滨房 02 无增信措施。

二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发现 20 滨房 01、21 滨房 01 和 21 滨房 02 存在触发召开持有人会议的情形，上述债券不涉及召开持有人会议。

第十节 公司债券的信用评级情况

联合资信评估有限公司于 2022 年 6 月 17 日出具了《杭州滨江房产集团股份有限公司 2022 年跟踪评级报告》，20 滨房 01、21 滨房 01 和 21 滨房 02 的债券信用等级为 AAA，主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定。

作为 20 滨房 01、21 滨房 01 和 21 滨房 02 债券的受托管理人，中信证券特此提请投资者关注公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项作出独立判断。

第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

2022 年度，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生与其偿债能力和增信措施有关的其他情况，中信证券将持续关注发行人相关情况，督促发行人按时完成披露义务并按募集说明书约定采取相应措施。

第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）

发行人承诺 20 滨房 01、21 滨房 01 和 21 滨房 02 债券募集资金将按照募集说明书约定用途使用，不用于购置土地、不直接或间接用于普通住宅房地产业务。报告期内，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

第十四节 其他情况

报告期内，发行人未披露其他重大事项公告，受托管理人也暂未发现发行人应当披露而未披露的其他重大事项。

(本页无正文，为《杭州滨江房产集团股份有限公司公司债券受托管理事务报告
(2022 年度)》之盖章页)



债券受托管理人：中信证券股份有限公司

2023 年 6 月 29 日