

光大证券股份有限公司关于
杭州富阳开发区建设投资集团有限公司转让子公司股
权进展的临时债权代理事务报告

债券简称：23 富阳经开债

债券代码：2380244.IB

债券简称：23 富开债

债券代码：270092.SH

债券简称：22 富阳经开债

债券代码：2280197.IB

债券简称：22 富开债

债券代码：184425.SH

债权代理人：光大证券股份有限公司



光大证券
EVERBRIGHT SECURITIES

（住所：上海市静安区新闻路 1508 号）

2024 年 7 月



重要声明

本报告依据《2022 年杭州富阳开发区建设投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书》、《2021 年杭州富阳开发区建设投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项债券债权代理协议》、《2023 年杭州富阳开发区建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》、《2022 年杭州富阳开发区建设投资集团有限公司公司债券债权代理协议》等相关归档、公开信息披露文件以及杭州富阳开发区建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由债权代理人光大证券股份有限公司（以下简称“光大证券”或“债权代理人”）编制。光大证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料或说明。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为光大证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经光大证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。



一、企业债券基本情况

债券名称	债券简称	债券代码	起息日	到期日	债券余额 (万元)	利率 (%)	还本付息方式
2022 年杭州富阳 开发区建设投资 集团有限公司县 城新型城镇化建 设专项企业债券	22 富 阳 经 开债、22 富 开债	2280197.IB、 184425.SH	2022-06-15	2029-06-15	150,000	3.60	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自本期债券存续期第 3 年末起，逐年分别兑付债券本金的 20%，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。
2023 年杭州富阳 开发区建设投资 集团有限公司公 司债券	23 富 阳 经 开债、23 富 开债	23802447.IB 、 270092.SH	2023-08-02	2030-08-02	119,000	3.85	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自本期债券存续期第 3 年末起，逐年分别兑付债券本金的 20%，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。在本期债券存续期内，若投资者行使回售权，则其回售部分债券在本期债券存续期的第 5 年末偿还剩余全部债券本金。若投资者未行使回售选择权，自债券存续期第 5 年起，逐年分别按照剩余债券每百元本金值 20%的比例偿还债券本金。当期利息随本金一起支付。
公司债券上市或转让的交易场所		上海证券交易所、银行间债券市场					
投资者适当性安排		上述债券仅限专业机构投资者参与交易					

二、重大事项

发行人发生转让子公司股权的重大事项，光大证券作为债权代理人，就相关事项披露如下：

1、交易背景

为切实增强国企核心竞争力和引领带动力，更好服务经济建设和社会发展，根据杭州市富阳区人民政府国有资产监督管理委员会于近日下发《杭州市富阳区人民政府国有资产监督管理委员会关于组建杭州富阳产业园运营集团有限公司的批复》（富国资办【2024】42 号），由杭州富阳高新产业投资集团有限公司全额出资组建杭州富阳产业园运营集团有限公司（以下简称“产业园集团”），并



由产业园集团有偿收购杭州富阳开发区建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）分别持有的杭州富阳开发区产业投资有限公司 100%股权、佰赛时（杭州）生物技术有限公司 100%股权、杭州众创数智科技有限公司 100%股权、河南杭安联合运营管理有限公司 20%股权、杭州富缙山海协作产业发展有限公司 40%股权，具体收购价格以评估报告为准。2024 年 7 月 16 日，发行人就本次转让子公司股权事项发布了《杭州富阳开发区建设投资集团有限公司关于转让子公司股权的公告》。

2024 年 7 月 26 日，根据杭州市富阳区人民政府国有资产监督管理委员会出具的《杭州市富阳区人民政府国有资产监督管理委员会关于调整杭州富阳产业园运营集团有限公司收购股权的批复》（富国资办【2024】43 号），对原富国资办【2024】42 号文件中涉及的转让子公司股权事项调整为：由产业园集团有偿收购发行人分别持有的杭州富阳开发区产业投资有限公司 100%股权、佰赛时（杭州）生物技术有限公司 49%股权、杭州众创数智科技有限公司 100%股权、河南杭安联合运营管理有限公司 20%股权、杭州富缙山海协作产业发展有限公司 40%股权，具体收购价格以评估报告为准。其他内容未发生变动。

截至本公告出具日，本次股权转让事项尚未签署股权转让协议，发行人拟于近期签署相关协议。

2、交易对手方情况

交易受让方产业园集团的主要情况如下：

名称：杭州富阳产业园运营集团有限公司

统一社会信用代码：91330183MADLG0WY9D

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册地址：浙江省杭州市富阳区春江街道客运南站 2 楼

法定代表人：赵立群

控股股东：杭州富阳高新产业投资集团有限公司，持股比例 100%

实际控制人：杭州市富阳区人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例 100%

注册资本：1,000 万元

注册时间：2024-05-11



经营范围：一般项目：园区管理服务；企业管理；单位后勤管理服务；股权投资；城市绿化管理；市政设施管理；规划设计管理；土地整治服务；物业管理；新材料技术推广服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

3、交易标的公司基本情况

（1）杭州富阳开发区产业投资有限公司

统一社会信用代码：91330183682919494X

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册地址：浙江省杭州市富阳区银湖街道富闲路 9 号银湖创新中心 11 号六层 608 室

法定代表人：陈晓清

持股比例：在本次股份转让前，公司直接持股比例为 100%

注册资本：170,000 万元

注册时间：2008-12-23

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；城市绿化管理；物业管理；园区管理服务；土地整治服务；创业投资（限投资未上市企业）；财务咨询；住房租赁；非居住房地产租赁；建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

最近一期末账面价值：2023 年末净资产 8.65 亿元。

（2）佰赛时（杭州）生物技术有限公司

统一社会信用代码：91330183MA2KFGKNX5

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册地址：浙江省杭州市富阳区银湖街道富闲路 9 号银湖创新中心 11 号 4 层 404 室

法定代表人：陈晓清

持股比例：在本次股份转让前，公司直接持股比例为 100%



注册资本：20,000 万元

注册时间：2021-04-15

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；生物基材料技术研发；生物基材料制造；生物基材料销售；人体基因诊断与治疗技术开发；细胞技术研发和应用；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：药品生产（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

最近一期末账面价值：2023 年末净资产 2.00 亿元。

（3）杭州众创数智科技有限公司

统一社会信用代码：91330183MA2KDR6P6N

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册地址：浙江省杭州市富阳区银湖街道富闲路 15 号银湖科技园 5 幢 401 室

法定代表人：陈晓清

持股比例：在本次股份转让前，公司直接持股比例为 100%

注册资本：10,274 万元

注册时间：2021 年 02 月 03 日

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；物业管理；会议及展览服务；企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；社会经济咨询服务；品牌管理；广告设计、代理；市场调查（不含涉外调查）(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

最近一期末账面价值：2023 年末净资产 1.01 亿元。

（4）河南杭安联合运营管理有限公司

统一社会信用代码：91410581MA9G6NKF3W

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：河南省安阳市林州市陵阳镇林州国家红旗渠经济技术开发区龙安路北段招商大厦 310 室

法定代表人：秦英豪



持股比例：在本次股份转让前，公司直接持股比例为 20%

注册资本：500 万元

注册时间：2020-12-22

经营范围：一般项目：物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

最近一期末账面价值：2023 年末净资产 64.93 万元。

（5）杭州富缙山海协作产业发展有限公司

统一社会信用代码：91330183MABXWTCY5R

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：浙江省杭州市富阳区银湖街道富闲路 9 号银湖创新中心 11 号 4 层 462 室

法定代表人：蔡士青

持股比例：在本次股份转让前，公司直接持股比例为 40%

注册资本：1,000 万元

注册时间：2022-09-02

经营范围：许可项目：建设工程施工(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：园区管理服务；非居住房地产租赁；物业管理；社会经济咨询服务；园林绿化工程施工(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

最近一期末账面价值：2023 年末净资产 101.36 万元。

4、交易安排、协议签署情况、履约进展及与交易相关的决策情况

截至本报告出具日，本次股权转让事项尚未签署股权转让协议，发行人拟于近期签署相关协议。

5、影响分析

本次子公司股权转让事项系公司运营过程中正常变动，预计不会对公司生产经营、财务状况及偿债能力产生重大不利影响，不影响公司存续债券的付息兑付。

光大证券作为本期债券的债权代理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券债权代理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，光大证券后续将密切关注发行人关于本期债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响



光大证券股份有限公司关于杭州富阳开发区建设投资集团有限公司转让子公司股权进展的临时债权代理事务报告

的事项，并严格按照《募集说明书》、《债券代理协议》等规定或约定履行债券债权代理人的职责。

特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。（以下无正文）



光大证券股份有限公司关于杭州富阳开发区建设投资集团有限公司转让子公司股权进展的临时债权代理事务
报告

（本页无正文，为《光大证券股份有限公司关于杭州富阳开发区建设投资集团有限公司转让子公司股权进展的临时债权代理事务报告》之盖章页）



光大证券股份有限公司

2024年11月29日

