

债券代码：184377.SH/2280207.IB

债券简称：22 智慧 01/22 智慧债

**财通证券股份有限公司关于
杭州钱塘智慧城投资开发有限公司
子公司股权及资产划转、持有人会议决议落实进展
以及公司债券追加担保的临时债权代理事务报告**

财通证券股份有限公司（以下简称“财通证券”）编制本报告的内容及信息均来源于杭州钱塘智慧城投资开发有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《杭州钱塘智慧城投资开发有限公司关于子公司股权及资产划转的公告》等相关公开信息披露文件及发行人向财通证券提供的其他材料。

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。

一、债券基本情况

经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2022〕86号”文件批准，发行人获准公开发行面值总额不超过9.6亿元的城市停车场建设专项债券。

2022年4月27日，发行人完成2022年杭州钱塘智慧城投资开发有限公司城市停车场建设专项债券的发行。债券简称为“22 智慧 01”（上海证券交易所）、“22 智慧债”（中国银行间债券市场），债券代码为“184377”（上海证券交易所）、“2280207”（中国银行间债券市场）。本期债券发行规模为9.6亿元，票面年利率

为 3.88%。本期债券的期限为 7 年并设置提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。同时，第 5 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至目前，本期债券尚在存续期内。

二、子公司股权及资产划转的基本情况

根据杭州市上城区财政局文件《关于区域发集团组建产业平台公司的批复》（上财〔2024〕63 号），发行人持有的杭州九鑫投资有限公司（以下简称“九鑫投资”）100.00%股权，杭州慧视明科技有限公司（以下简称“慧视明科技”）100.00%股权、杭州安慧商业管理有限公司 100.00%股权、杭州智合物业管理有限公司 51.00%股权以及部分投资性房地产（根据杭州正大房地产评估有限公司出具的房地产市场价格价值评估报告（杭正大房评字(2024)第 B025 号），截至 2023 年末上述投资性房地产评估价值合计为 20.32 亿元）拟一并无偿划转至杭州上城区产业发展投资有限公司或其子公司名下。

二、关于子公司股权及资产划转的持有人会议情况

2024 年 8 月 16 日，发行人根据“22 智慧 01/22 智慧债”的持有人会议规则召开持有人会议，审议通过了上述股权和资产划转事项。

根据持有人会议审议通过的议案，发行人、九鑫投资、慧视明科技及子公司股权受让方杭州上城区产业发展投资有限公

司须签署《停车场收益权转让协议》，将原九鑫投资、慧视明科技名下的募投项目停车场收益权无偿转让给发行人，直至本期债券兑付完毕；相关停车场项目开始运营后，划转后的募投项目公司应将募投项目产生的收入定期转入发行人账户内，保障本期债券的还本付息，发行人收到的收入优先用于偿还本期债券本息，直至本期债券兑付完毕。另外，“22 智慧 01/22 智慧债”由发行人母公司杭州上城区城市建设发展集团有限公司追加不可撤销连带责任保证担保。

三、持有人会议决议落实及子公司股权及资产划转进展

2024 年 9 月 5 日，发行人、九鑫投资、慧视明科技及子公司股权受让方杭州上城区产业发展投资有限公司已签署《停车场收益权转让协议》，约定将原九鑫投资、慧视明科技名下的募投项目停车场收益权无偿转让给发行人，直至本期债券兑付完毕；相关停车场项目开始运营后，划转后的募投项目公司应将募投项目产生的收入定期转入发行人账户内，保障本期债券的还本付息，发行人收到的收入优先用于偿还本期债券本息，直至本期债券兑付完毕。

2024 年 9 月 5 日，发行人与杭州上城区城市建设发展集团有限公司签署担保协议，杭州上城区城市建设发展集团有限公司向“22 智慧 01/22 智慧债”追加不可撤销连带责任保证担保。

截至本临时报告出具之日，本次子公司股权及资产划转已完成，相关工商变更已办理完毕。

四、公司债券追加担保具体情况

（一）公司债券基本情况

债券名称：2022 年杭州钱塘智慧城投资开发有限公司城市停车场建设专项债券（以下简称“本次债券”）

债券代码：184377.SH/2280207.IB

债券简称：22 智慧 01/22 智慧债

发行规模：9.60 亿

期限：7 年期，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售权。

（二）原增信措施

由杭州上城区城市建设综合开发有限公司提供不可撤销连带担保。

（三）追加增信措施情况

为落实持有人会议审议通过的议案要求，22 智慧 01/22 智慧债由发行人母公司杭州上城区城市建设发展集团有限公司追加不可撤销连带责任保证担保。新增担保不影响原增信措施效力。发行人已与杭州上城区城市建设发展集团有限公司签署担保协议。

追加增信措施具体情况如下：

增信主体：杭州上城区城市建设发展集团有限公司

增信类型：不可撤销连带责任保证担保

被担保债券情况：被担保的债券为 2022 年杭州钱塘智慧城

投资开发有限公司城市停车场建设专项债券，担保金额为 9.60 亿元。

增信及责任承担期间：担保人承担保证责任的期间为本次债券存续期间及债券期限届满之日起两年；债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的担保人免除保证责任。

（四）增信主体基本情况

追加担保人：杭州上城区城市建设发展集团有限公司

住所：浙江省杭州市上城区三新路 37 号 9 楼 901 室

法定代表人：朱波

注册资本：570,000 万元

成立日期：2021 年 10 月 29 日

主体评级：AAA

担保余额：截至 2023 年 12 月 31 日，担保人对外担保余额为 2.91 亿元，占净资产比例为 1.19%

根据《2022 年杭州钱塘智慧城投资开发有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》和《2022 年杭州钱塘智慧城投资开发有限公司城市停车场建设专项债券债权代理协议》的有关规定，财通证券作为本期债券的债权代理人，出具本临时债权代理事务报告。

财通证券将密切关注上述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，并将严格按照有关约定履行债权代理人职责。

(本页无正文，为《财通证券股份有限公司关于杭州钱塘智慧城投资开发有限公司子公司股权及资产划转、持有人会议决议落实进展以及公司债券追加担保的临时债权代理事务报告》之盖章页)

债权代理人：财通证券股份有限公司



2024年11月20日