

债券代码：137695.SH

债券简称：22 杭城建

债券代码：241866.SH

债券简称：24 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
审计机构变更的
临时受托管理事务报告**

债券受托管理人



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2025 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（以下简称“公司”或“发行人”）对外公布的《杭州市城市建设发展集团有限公司关于变更审计机构的公告》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	8
五、受托管理人的联系方式	10

一、本次公司债券的内部批准情况及注册情况

（一）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）

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》，同意发行人向上海证券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）杭州市城市建设发展集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

2023 年 12 月 18 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集团申请 10 亿元公司债额度的董事会决议》，同意发行规模不超过 10 亿元的公司债券。

2023 年 12 月 21 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》，同意发行人向上海证券交易所申请公开发行公司债券，发行规模为不超过 10 亿元。

2024 年 9 月 29 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[2024]1359 号），发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 7.9 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 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。22 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

（二）杭州市城市建设发展集团有限公司 2024 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 2024 年面向专业投资者公

开发行公司债券（第一期）

2、债券简称：24 杭城建

3、债券代码：241866.SH

4、发行规模：5.00 亿元

5、债券期限：本期债券的期限为 5 年

6、担保情况：本期债券设定保证担保，由杭州市城市建设投资集团有限公司提供全额不可撤销的连带责任保证担保

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。24 杭城建当期票面利率为 2.35%

10、起息日期：本期债券的起息日为 2024 年 11 月 20 日

11、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

12、付息日：本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年间每年的 11 月 20 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，顺延期间不另计息）

13、兑付日：本期债券的兑付日期为 2029 年 11 月 20 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，顺延期间不另计利息）

14、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，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA

15、上市交易场所：上海证券交易所

16、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于置换偿还公司债券本金的自有资金

17、独家主承销商、簿记管理人、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“22 杭城建”和“24 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 2025 年 4 月 1 日披露了《杭州市城市建设发展集团有限公司关于变更审计机构的公告》。主要内容如下：

“

一、事项基本情况

（一）事项背景及原因

本次变更系本公司与原会计师事务所中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计服务合同已到期，新的审计机构通过公开招投标形式确定。

（二）原中介机构概况

名称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

执行事务合伙人：张增刚

住所：北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层 1101 室

统一社会信用代码：9111010108553078XF

经营范围：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）在对本公司审计过程中坚持独立审计原则，履职情况正常。

（三）新任审计机构基本情况

本公司将财务报告审计机构由中喜会计师事务所（特殊普通合伙）变更为中审华会计师事务所（特殊普通合伙），基本情况如下：

新任会计师事务所名称：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

统一社会信用代码：911201166688390414

主要经营场所：天津经济技术开发区第二大街 21 号 4 栋 1003 室

经营范围：审查企业会计报表,出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关的报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其它业务。（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）

新聘任审计机构具有法律法规等规则规定的相应执业资格，最近一年内不存在被立案调查或行政处罚情况的情形。

（四）事项进展

该聘任事项已履行相应程序，杭州市城市建设投资集团有限公司已与新任会计师事务所签订相关协议，符合公司章程及其他有关规定。

（五）合法合规性

本次变更程序符合法律法规及公司章程的约定。

（六）工作移交情况

截至本公告出具日，中喜会计师事务所（特殊普通合伙）已完成了相关工作的沟通及资料移交并已停止履职，中审华会计师事务所（特殊普通合伙）已开始履职。

二、影响分析

本次审计机构变更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。

”

四、提醒投资者关注的风险

作为“22 杭城建”和“24 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审计机构变更的情况予以披露，特此提醒投资者关注发行人审计机构变更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：谷晓阳

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审计机构变更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

