

债券代码：250638
债券代码：250639
债券代码：250928
债券代码：250929
债券代码：115664
债券代码：115665

债券简称：23 温城 01
债券简称：23 温城 02
债券简称：23 温城 03
债券简称：23 温城 04
债券简称：23 温城 05
债券简称：23 温城 06

浙商证券股份有限公司

关于

温州市城市建设发展集团有限公司公司债券 2025 年第二次临时受托管理事务报告

(关于温州市公用事业发展集团有限公司股权结构发生重大变化的事项)

债券受托管理人



(住所：浙江省杭州市五星路 201 号)

二〇二五年五月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、《温州市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券之受托管理协议》及《温州市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定及其他相关信息披露文件、温州市城市建设发展集团有限公司（以下简称“温州城发”，“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本期公司债券受托管理人浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）编制。浙商证券编制本报告的内容及信息均来源于温州市城市建设发展集团有限公司提供的资料或说明。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为浙商证券所做承诺或声明。

一、受托管理债券的基本情况

债券名称	温州市城市建设发展集团有限公司 2023年面向专业投资者非公开发行公司债券 (第一期) 品种一	温州市城市建设发展集团有限公司 2023年面向专业投资者非公开发行公司债券 (第一期) 品种二	温州市城市建设发展集团有限公司 2023年面向专业投资者非公开发行公司债券 (第二期) 品种一	温州市城市建设发展集团有限公司 2023年面向专业投资者非公开发行公司债券 (第二期) 品种二	温州市城市建设发展集团有限公司 2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)品种 一	温州市城市建设发展集团有限公司 2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)品种 二
债券简称	23温城01	23温城02	23温城03	23温城04	23温城05	23温城06
核准文件和核准规模	2023年3月13日，上交所签发《关于对温州市城市建设发展集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》(上证函〔2023〕715号)，核准规模为不超过30亿元					2023年4月25日，中国证券监督管理委员会出具《关于同意温州市城市建设发展集团有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》(证监许可〔2023〕965号)，核准规模为不超过10亿元。
债券期限(年)	5	3+2	5	3+2	5	3+2
调整票面利率选择权	-	本期债券品种二设置发行人票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券品种二存续期的第3年末调整本期债券品种二后续计息期间的票面利率。	-	本期债券品种二设置发行人票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券品种二存续期的第3年末调整本期债券品种二后续计息期间的票面利率。	-	本期债券品种二设置发行人票面利率调整选择权，发行人有权在本期债券品种二存续期的第3年末调整本期债券品种二后续计息期间的票面利率。
回售选择权	-	本期债券品种二设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券品种二存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券品种二回售给发行人。	-	本期债券品种二设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券品种二存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券品种二回售给发行人。	-	本期债券品种二设置投资者回售选择权，债券持有人有权在本期债券品种二存续期的第3年末将其持有的全部或部分本期债券品种二回售给发行人。
发行规模	10亿元	5亿元	5亿元	10亿元	5亿元	5亿元
债券利率	3.75%	3.40%	3.80%	3.35%	3.29%	2.99%
起息日	2023年4月13日	2023年4月13日	2023年4月27日	2023年4月27日	2023年11月15日	2023年11月15日
付息日	付息日为2024年至	付息日期为2024年至	付息日为2024年至	付息日期为2024年至	付息日为2024年至	付息日期为2024年至

	2028 年每年的 4 月 13 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。	2028 年每年的 4 月 13 日, 如投资者行使回售权, 则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 4 月 13 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。	2028 年每年的 4 月 27 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。	2028 年每年的 4 月 27 日, 如投资者行使回售权, 则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 4 月 27 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。	2028 年每年的 11 月 15 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。	2028 年每年的 11 月 15 日, 如投资者行使回售权, 则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 11 月 15 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。
到期日	本期债券品种一的兑付日期为 2028 年 4 月 13 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。	本期债券品种二的兑付日期为 2028 年 4 月 13 日, 如投资者行使回售选择权, 则其回售部分债券的本金兑付日为 2026 年 4 月 13 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。	本期债券品种一的兑付日期为 2028 年 4 月 27 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。	本期债券品种二的兑付日期为 2028 年 4 月 27 日, 如投资者行使回售选择权, 则其回售部分债券的本金兑付日为 2026 年 4 月 27 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。	本期债券品种一的兑付日期为 2028 年 11 月 15 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。	本期债券品种二的兑付日期为 2028 年 11 月 15 日, 如投资者行使回售选择权, 则其回售部分债券的本金兑付日为 2026 年 11 月 15 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。
计息方式	本期债券采用固定利率形式, 单利按年计息, 不计复利。	本期债券采用固定利率形式, 单利按年计息, 不计复利。	本期债券采用固定利率形式, 单利按年计息, 不计复利。	本期债券采用固定利率形式, 单利按年计息, 不计复利。	本期债券采用固定利率形式, 单利按年计息, 不计复利。	本期债券采用固定利率形式, 单利按年计息, 不计复利。
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 逾期另计利息。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。	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 逾期另计利息。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。	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 逾期另计利息。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。			
发行方式及发行对象	本期债券发行仅采取网下面向专业机构投资者询价, 根据簿记建档情况进行配售的方式非公开发行。本期债券面向在登记公司开立合格证券账户的专业机构投资者(法律、法规禁止购买者除外)网下非公开发行, 发行对象不超过 200 人。本期债券不安排向公司股东优先配售。	本期债券发行仅采取网下面向专业机构投资者询价, 根据簿记建档情况进行配售的方式非公开发行。本期债券面向在登记公司开立合格证券账户的专业机构投资者(法律、法规禁止购买者除外)网下非公开发行, 发行对象不超过 200 人。本期债券不安排向公司股东优先配售。	本期债券发行仅采取网下面向专业机构投资者询价, 根据簿记建档情况进行配售的方式非公开发行。本期债券面向在登记公司开立合格证券账户的专业机构投资者(法律、法规禁止购买者除外)网下非公开发行, 发行对象不超过 200 人。本期债券不安排向公司股东优先配售。	本期债券发行仅采取网下面向专业机构投资者询价, 根据簿记建档情况进行配售的方式公开发行。本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》及《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》之规定且在登记公司开立合格证券账户的专业投资者(法律、法规禁止购买者除外)公开发行。本期债券不安排向公	本期债券发行仅采取网下面向专业机构投资者询价, 根据簿记建档情况进行配售的方式公开发行。本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》及《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》之规定且在登记公司开立合格证券账户的专业投资者(法律、法规禁止购买者除外)公开发行。本期债券不安排向公	本期债券发行仅采取网下面向专业机构投资者询价, 根据簿记建档情况进行配售的方式公开发行。本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》及《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》之规定且在登记公司开立合格证券账户的专业投资者(法律、法规禁止购买者除外)公开发行。本期债券不安排向公

					司股东优先配售。	
担保方式	本期债券无担保。	本期债券无担保。	本期债券无担保。	本期债券无担保。	本期债券无担保。	本期债券无担保。
发行时主体和债券信用级别	经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券无评级					
牵头主承销商、债券受托管理人	浙商证券股份有限公司	浙商证券股份有限公司	浙商证券股份有限公司	浙商证券股份有限公司	浙商证券股份有限公司	浙商证券股份有限公司
联席主承销商	财通证券股份有限公司	财通证券股份有限公司	财通证券股份有限公司	财通证券股份有限公司	平安证券股份有限公司	平安证券股份有限公司
承销方式	本期债券由主承销商以余额包销方式承销	本期债券由主承销商以余额包销方式承销	本期债券由主承销商以余额包销方式承销	本期债券由主承销商以余额包销方式承销	本期债券由主承销商以余额包销方式承销	本期债券由主承销商以余额包销方式承销
募集资金用途	本期债券的募集资金将用于偿还到期债务。	本期债券的募集资金将用于偿还到期债务。	本期债券的募集资金将用于偿还到期债务。	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿付公司债券本金。		

二、重大事项

浙商证券作为温州市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）品种一（债券简称为“23 温城 01”，债券代码为“250638”）、温州市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)品种二(债券简称为“23 温城 02”，债券代码为“250639”)、温州市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）品种一（债券简称为“23 温城 03”，债券代码为“250928”）、温州市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)品种二（债券简称为“23 温城 04”，债券代码为“250929”）、温州市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）品种一（债券简称为“23 温城 05”，债券代码为“115664”）、温州市城市建设发展集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）品种二（债券简称为“23 温城 06”，债券代码为“115665”）的债券受托管理人，代表上述债券全体持有人，持续密切关注本次债券对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《管理办法》、《执业行为准则》等规定及《受托管理协议》的约定，现就本期债券重大事项报告如下：

（一）事项背景及原因

根据《温州公用事业一体化改革合作协议》的文件精神，为实现改革目标，各方本着“平等协商、优势互补、资源共享、发展共赢”的合作原则，完成本次温州市公用事业发展集团有限公司股权结构变化事项。依据股权（资产）划出方与温州市公用事业发展集团有限公司签订的划转协议，苍南县财政局、乐清市城市建设投资集团有限公司、泰顺县国有控股集团有限公司、瑞安市国有资产投资集团有限公司、平阳县盈泽控股有限公司、龙港市国有资本运营集团有限公司、文成县国有控股发展有限公司、瑞安市财务开发有限公司、平阳县国有资产投资经营有限公司、瑞安市财政局(瑞安市人民政府国有资产监督管理办公室)和苍南县公共事业投资集团有限公司按照账面价值 798,370.80 万元增加对温州市公用事业发展集团有限公司的持股，导致温州市城市建设发展集团有限公司对温州市公用事业发展集团有限公司持股比例下降。

（二）股权变更情况

本次股权结构变化后，发行人仍为温州市公用事业发展集团有限公司控股股东，未发生变化。

变更前后温州市公用事业发展集团有限公司股东情况如下：

变化前后	名称	持股比例
变化前	温州市城市建设发展集团有限公司	100.00%
变化后	温州市城市建设发展集团有限公司	38.51%
	苍南县财政局	21.87%
	乐清市城市建设投资集团有限公司	13.02%
	泰顺县国有控股集团有限公司	7.34%
	瑞安市国有资产投资集团有限公司	4.62%
	平阳县盈泽控股有限公司	4.59%
	龙港市国有资本运营集团有限公司	3.57%
	文成县国有控股发展有限公司	3.10%
	瑞安市财务开发有限公司	2.56%
	平阳县国有资产投资经营有限公司	0.44%
	瑞安市财政局(瑞安市人民政府国有资产监督管理办公室)	0.32%

（三）事项进展

温州市人民政府国有资产监督管理委员会已出具关于同意本次股权结构变化的相关批复，截至发行人公告出具日，已完成工商变更。

(四) 持有人会议相关安排

本次划转未触发持有人会议召开条件。

(五) 影响分析及应对措施

本次股权结构变化后，发行人仍为温州市公用事业发展集团有限公司的控股股东，不会导致其经营方针政策变化和经营范围变化，对企业生产经营、财务状况及偿债能力不会造成重大不利影响。

公司承诺所披露信息的真实、准确、完整、及时，并将按照上海证券交易所相关自律规则的规定，履行相关后续信息披露义务。

浙商证券作为本期债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十二条、第十八条要求出具本受托管理事务临时报告，并提醒投资者注意相关风险。

三、债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理人的具体履职情况，请咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人：贾东霞

联系电话：010-65546328

(以下无正文)

(本页无正文，为《浙商证券股份有限公司关于温州市城市建设发展集团有限公司公司债券 2025 年第二次临时受托管理事务报告》之签章页)

