

债券代码：2180400.IB/184073.SH

债券简称：21金华城投债/21金华债

**中国农业银行股份有限公司金华分行  
关于金华市城市建设投资集团有限公司无偿划转股权、  
实施重大资产重组及控股股东变更  
的临时债权代理事务报告**

中国农业银行股份有限公司金华分行(以下简称“我行”)编制本报告的内容及信息来源于金华市城市建设投资集团有限公司(以下简称“发行人”或“公司”)提供资料以及发行人公告的《金华市城市建设投资集团有限公司关于无偿划转股权、实施重大资产重组及控股股东变更的公告》等相关文件。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作为本行所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，本行不承担任何责任。

我行作为2021年金华市城市建设投资集团有限公司公司债券(以下简称“21金华城投债”)的债权代理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据“21金华城投债”的《债权代理协议》及相关规章制度的规定，现将本期债券重大事项报告如下：

## 一、重大事项

### (一) 无偿划转股权及重大资产重组事项

#### 1、事项背景及原因

为深化国资国企改革，做强做优国有企业，金华市城市建设投资集团有限公司(以下简称“公司”、“发行人”)拟进行如下股权划转事项：

(1) 将金华市城市建设投资集团有限公司之子公司金华市城投资产经营有限公司(以下简称“城投资产公司”)持有的金华市思诚商业管理有限公司(以下简称“思诚商管公司”)100%股权无偿划转至金华市国有资本运营有限公司(以下简称“金华国资”)，并增加其注册资本金至10亿元；

(2) 将发行人持有的金华市城投资产经营有限公司100%股权以及发行人之子公司金华市社会事业发展集团有限公司所持有的金华社发工程建设管理有限公司100%股权无偿划转至思诚商管公司。

(3) 将发行人持有的金华市城市规划设计院有限公司100%股权、金华市园林绿化有限公司100%股权、浙江八达电子仪表有限公司100%股权、金华市社会事业发展集团有限公司99.7%股权、金华市水务集团有限公司30%股权，金华城投之子公司金华市水务集团有限公司持有的浙江金水环境科技有限公司100%股权、金华市蓝波能源有限公司100%股权无偿划转至金华市城投资产经营有限公司。

## 2、划转标的公司基本情况

### (1) 金华市思诚商业管理有限公司

公司名称	金华市思诚商业管理有限公司
成立时间	2021年5月14日
法定代表人	李山川
注册资本	1,000万元
注册地址	浙江省金华市婺城区城东街道东市北街227号南楼三楼
统一社会信用代码	91330701MA2M4P6L08
主营业务情况	主要从事城市综合开发运营、重大基础设施建设、战略性新兴产业投资、资产资本化运作等业务
经营范围	一般项目：商业综合体管理服务；以自有资金从事投资活动；企业总部管理；市政设施管理；工程管理服务；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；园林绿化工程施工；水资源管理；污水处理及其再生利用；水环境污染防治服务；文化场馆管理服务；游览景区管理；酒店管理；物业管理；文物文化遗址保护服务；休闲观光活动；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营(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；房地产开发经营；自来水生产与供应；水力发电；旅游业务(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，具体经营项目以审批结果为准)

### (2) 金华市城投资产经营有限公司

公司名称	金华市城投资产经营有限公司
成立时间	2018年4月25日
法定代表人	方略
注册资本	25,000万元
注册地址	浙江省金华市婺城区东市北街227号南幢203室（自主申报）
统一社会信用代码	91330701MA2DC0411F
主营业务情况	主要从事综合管理服务业务，主要包括物业管理、停车场服务、广告招商、商业综合体管理服务、餐饮管理、酒店管理等
经营范围	一般项目：自有资金投资的资产管理服务；物业管理；停车场服务

	；房地产经纪；房地产咨询；不动产登记代理服务；商业综合体管理服务；市场营销策划；餐饮管理；酒店管理；软件开发；信息系统集成服务；信息技术咨询服务；数据处理和存储支持服务；会议及展览服务；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；机械设备销售；电子产品销售；建筑材料销售；非金属矿及制品销售；金属矿石销售(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：建设工程设计；住宅室内装饰装修；矿产资源（非煤矿山）开采(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）金华社发工程建设管理有限公司

公司名称	金华社发工程建设管理有限公司
成立时间	2021年7月23日
法定代表人	董凌峰
注册资本	1,000万元
注册地址	浙江省金华市婺城区西关街道丹溪路1489号鼎泰大厦9楼902室（自主申报）
统一社会信用代码	91330701MA2M724K3L
主营业务情况	主要从事工程代建服务
经营范围	一般项目：工程管理服务；土石方工程施工；园林绿化工程施工；体育场地设施工程施工；发电机及发电机组销售；光通信设备销售；石墨烯材料销售；金属基复合材料和陶瓷基复合材料销售；人造板销售；电器辅件销售；液压动力机械及元件销售；金属成形机床销售；高性能纤维及复合材料销售；石棉制品销售；电子测量仪器销售；金属链条及其他金属制品销售；包装专用设备销售；橡胶制品销售；建筑材料销售；物料搬运装备销售；新型金属功能材料销售；家具零配件销售；园艺产品销售；减振降噪设备销售；玻璃仪器销售；有色金属合金销售；气压动力机械及元件销售；防火封堵材料销售；电力电子元器件销售；非金属矿及制品销售；金属结构销售；机械零件、零部件销售；砼结构构件销售；管道运输设备销售；光伏设备及元器件销售；供应用仪器仪表销售；建筑工程用机械销售；工程塑料及合成树脂销售；建筑陶瓷制品销售；电力设施器材销售；环境保护专用设备销售；锻件及粉末冶金制品销售；弹簧销售；制冷、空调设备销售；表面功能材料销售；数字视频监控系统销售；轻质建筑材料销售；卫生洁具销售；电子元器件与机电组件设备销售；革及相关制品销售；新型催化材料及助剂销售；特种劳动防护用品销售；太阳能热利用装备销售；门窗销售；水泥制

	品销售；模具销售；户外用品销售；家具销售；照明器具生产专用设备销售；环境监测专用仪器仪表销售；充电桩销售；机械电气设备销售；仪器仪表销售；隔热和隔音材料销售；金属包装容器及材料销售；建筑防水卷材产品销售；砖瓦销售；楼梯销售；建筑砌块销售；配电开关控制设备销售；家用电器零配件销售；电工器材销售；生态环境材料销售；卫生陶瓷制品销售；金属丝绳及其制品销售；照明器具销售；光缆销售；太阳能热发电装备销售；金属材料销售；电子专用设备销售；建筑用金属配件销售；计算机软硬件及辅助设备批发；高品质特种钢铁材料销售；高品质合成橡胶销售；包装材料及制品销售；保温材料销售；建筑用钢筋产品销售；铸造用造型材料销售；密封件销售；雨棚销售；电子产品销售；泵及真空设备销售；涂料销售（不含危险化学品）(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：各类工程建设活动；建筑物拆除作业（爆破作业除外）；建筑智能化工程施工；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；施工专业作业；住宅室内装饰装修；文物保护工程施工(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)。
--	--

#### （4）金华市城市规划设计院有限公司

公司名称	金华市城市规划设计院有限公司
成立时间	2006年3月28日
法定代表人	朱颖鹏
注册资本	4,500万元
注册地址	浙江省金华市婺城区三江街道李渔路888号金华世贸中心A座6楼(自主申报)
统一社会信用代码	91330700MA28E2TP9E
主营业务情况	主要从事建设规划设计、建设工程设计、建筑智能化系统设计等设计服务，以及建设工程施工服务等
经营范围	许可项目：国土空间规划编制；建设工程设计；人防工程设计；文物保护工程设计；建设工程监理；测绘服务；建筑智能化系统设计；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：规划设计管理；工程管理服务；工程造价咨询业务；土地整治服务；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；房地产咨询；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；对外承包工程；项目策划与公关服务；旅游开发项目策划咨询；园林绿化工程施工；专业设计服务；社会稳定风险评估；节能管理服务(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)。
--	------------------------

### (5) 金华市园林绿化有限公司

公司名称	金华市园林绿化有限公司
成立时间	1996年9月18日
法定代表人	施超
注册资本	2,000万元
注册地址	浙江省金华市婺城区环城北路767号(自主申报)
统一社会信用代码	91330700712574811P
主营业务情况	主要从事园林绿化相关服务业务，包括绿环管理、花卉种植经营。
经营范围	一般项目：园林绿化工程施工；城市绿化管理；花卉种植；树木种植经营；土石方工程施工；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；工程管理服务；建筑材料销售；林业专业及辅助性活动；花卉绿植租借与代管理；再生资源销售；白蚁防治服务(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：建设工程施工；文物保护工程施工；林木种子生产经营(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)。

### (6) 浙江八达电子仪表有限公司

公司名称	浙江八达电子仪表有限公司
成立时间	1997年1月13日
法定代表人	马伟阳
注册资本	15,000万元
注册地址	浙江省金华市婺城区婺城工贸区碧春路528号
统一社会信用代码	91330702254990833M
主营业务情况	主要从事各类仪器仪表、输配电及控制设备、配电开关控制设备、电力设施器材等的研发、生产和销售
经营范围	一般项目：仪器仪表制造；仪器仪表销售；输配电及控制设备制造；配电开关控制设备制造；配电开关控制设备销售；电力设施器材制造；电力设施器材销售；金属结构制造；金属结构销售；金属制品销售；金属材料销售；水泥制品制造；水泥制品销售；塑料制品制造；塑料制品销售；交通及公共管理用金属标牌制造；交通及公共管理用标牌销售；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；非居住房地产租赁；光伏设备及元器件制造；光伏设备及元器件销售；太阳能发电技术服务；新能源汽车电附件销售；新能源汽车换电设施销售；电动汽车充电基础设施运营；集中式快速充电站；物联网技术研发；物联网应用服务；物联网技术服务；物联网设备制造；物联网设备销售；电力电子元器件制造；电力电子元器件销售；

	电子专用材料销售；电子产品销售；工业互联网数据服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；货物进出口；技术进出口；电器辅件制造；电器辅件销售；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；体验式拓展活动及策划；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；智能无人飞行器销售；日用百货销售；家用电器销售；化妆品零售；个人卫生用品销售；日用口罩（非医用）销售；针纺织品及原料销售；特种劳动防护用品销售；劳动保护用品销售(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：电气安装服务；建设工程施工；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；发电业务、输电业务、供（配）电业务(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，具体经营项目以审批结果为准)。
--	---

#### （7）金华市社会事业发展集团有限公司

公司名称	金华市社会事业发展集团有限公司
成立时间	2018年8月16日
法定代表人	郑亚明
注册资本	100,000万元
注册地址	浙江省金华市八一南街金信大厦1幢1201室
统一社会信用代码	91330700MA2DED135U
主营业务情况	主要从事社会事业相关项目的运营管理等
经营范围	政府授权范围内的社会事业项目投资、建设、管理；政府授权的土地管理、区域开发；房地产开发经营；物业管理服务；设计、制作、发布、代理广告；文化体育活动的组织、策划；授权范围内国有资产的经营管理。（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）（以上经营范围除证券、期货、金融业务，未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）。

#### （8）金华市水务集团有限公司

公司名称	金华市水务集团有限公司
成立时间	2015年11月23日
法定代表人	郑亚明
注册资本	100,000万元
注册地址	浙江省山嘴头村北综合楼
统一社会信用代码	91330700MA28D4C22A
主营业务情况	主要从事当地自来水的生产和销售等，其他业务包括污水处理、水利项目运营等。

经营范围	自来水生产、供应、销售及服务；污水处理、污泥处置及再生水利利用；水资源综合开发及经营管理；水环境研究、检测及治理修复；智慧水务系统开发及经营管理；水务中介服务；仪表仪器检定；供排水及水利物资经营销售；市政、水利基础设施项目投资、建设、运行管理及技术咨询、技术服务、技术开发；土地资源利用与房地产开发；水力发电、新能源开发利用；国有资产经营和管理（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）（未经金融等行业监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。
------	--

#### （9）浙江金水环境科技有限公司

公司名称	浙江金水环境科技有限公司
成立时间	2020年11月19日
法定代表人	汪彤
注册资本	5,000万元
注册地址	浙江省金华市婺城区三江街道八一南街415号金华市自来水有限公司综合楼辅楼三楼（自主申报）
统一社会信用代码	91330701MA2K126WX6
主营业务情况	主要从事瓶装水的生产销售，药剂贸易，环保咨询，冰浆清洗服务等
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；农林废物资源化无害化利用技术研发；碳纤维再生利用技术研发；环保咨询服务；环境应急治理服务；水环境污染防治服务；环境保护专用设备销售；土壤环境污染防治服务；环境保护监测；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；土壤污染治理与修复服务；水利相关咨询服务；污水处理及其再生利用；农业面源和重金属污染防治技术服务；市政设施管理；自然生态系统保护管理；生态资源监测；新材料技术研发；环境监测专用仪器仪表销售；信息系统集成服务；软件开发；软件外包服务；节能管理服务；工程管理服务；化工产品销售（不含许可类化工产品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；机械设备销售；国内贸易代理；销售代理；采购代理服务；寄卖服务(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：危险化学品经营；危险废物经营；餐厨垃圾处理；城市生活垃圾经营性服务；建设工程设计；食品销售(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)。

#### （10）金华市蓝波能源有限公司

公司名称	金华市蓝波能源有限公司
------	-------------

成立时间	1995年2月22日
法定代表人	陈煌斐
注册资本	2,000万元
注册地址	浙江省金华市婺城区新华街372号（自主申报）
统一社会信用代码	913307021473507777
主营业务情况	主要从事小水电站运营业务
经营范围	许可项目：水力发电；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；发电业务、输电业务、供（配）电业务；电气安装服务；建设工程施工；建筑劳务分包；检验检测服务(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，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：信息系统集成服务；智能水务系统开发；智能控制系统集成；软件外包服务；电气设备修理；电子、机械设备维护（不含特种设备）；通用设备修理；电气设备销售；机械电气设备销售；电子产品销售；仪器仪表销售；泵及真空设备销售；电池销售；光伏设备及元器件销售；光伏发电设备租赁；蓄电池租赁；新能源汽车废旧动力蓄电池回收及梯次利用（不含危险废物经营）；太阳能发电技术服务；储能技术服务；水资源管理；水利相关咨询服务；灌溉服务；工程管理服务；劳务服务（不含劳务派遣）；物业管理；电子元器件制造；电力电子元器件制造；充电桩销售；机动车充电销售；充电控制设备租赁；集中式快速充电站；电动汽车充电基础设施运营(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)。

### 3、标的公司最近一年度财务情况

表：标的公司最近一年度财务情况

单位：亿元

资产名称	交易方式及 标的	总资产	净资产	营业收入	净利润
金华市城投资产经营有限公司	无偿划转100%股权	56.83	1.09	3.19	-0.34
金华市社会事业发展集团有限公司	无偿划转99.7%股权	60.88	15.44	11.17	-0.19
金华市城市规划设计院有限公司	无偿划转100%股权	0.91	0.71	0.46	0.06
金华市园林绿化有限公司	无偿划转100%股权	0.71	0.48	0.68	0.02
浙江八达电子仪表有限公司	无偿划转100%股权	25.14	7.28	13.67	0.94
浙江金水环境科技有限公司	无偿划转100%股权	1.26	0.42	0.13	-0.07
金华市蓝波能源有限公司	无偿划转100%股权	1.46	0.98	0.43	0.05
合计	-	147.20	26.39	29.73	0.46

资产名称	交易方式及标的	总资产占发行人合并比重	净资产占发行人合并比重	营业收入占发行人合并比重	净利润占发行人合并比重
金华市城投资产经营有限公司	无偿划转100%股权	8.76%	0.38%	6.10%	-69.73%
金华市社会事业发展集团有限公司	无偿划转99.7%股权	9.38%	5.40%	21.39%	-37.93%
金华市城市规划设计院有限公司	无偿划转100%股权	0.14%	0.25%	0.88%	12.67%
金华市园林绿化有限公司	无偿划转100%股权	0.11%	0.17%	1.30%	3.35%
浙江八达电子仪表有限公司	无偿划转100%股权	3.88%	2.55%	26.16%	191.89%
浙江金水环境科技有限公司	无偿划转100%股权	0.19%	0.15%	0.25%	-14.99%
金华市蓝波能源有限公司	无偿划转100%股权	0.22%	0.34%	0.83%	9.38%
<b>合计</b>	<b>-</b>	<b>22.69%</b>	<b>9.24%</b>	<b>56.91%</b>	<b>94.65%</b>

注1：以上财务指标均为2024年末/2024年度财务指标；

注2：划出资产中，金华市思诚商业管理有限公司系金华市城投资产经营有限公司子公司，社发工程建设管理有限公司系金华市社会事业发展集团有限公司子公司，故财务数据未再单独列出；

注3：因完成股权转让后金华市水务集团有限公司仍在发行人合并范围内，故上表中财务数据未再单独列出。

根据以上划转标的公司2024年度财务报表，划转完成后未来不再纳入合并范围子公司的总资产合计147.20亿元，占2024年末发行人经审计资产总额的22.69%；净资产合计26.39亿元，占2024年末发行人经审计净资产的9.24%；收入合计29.73亿元，占2024年末发行人经审计营业收入的56.91%，构成重大资产重组；净利润合计0.46亿元，占2024年末发行人经审计净利润的94.65%。

#### 4、事项进展

截至公告披露日，上述无偿划转股权事项已取得相关决议文件，暂未完成工商变更登记。

### （二）控股股东变更事项

#### 1、变更背景

根据相关决议文件，金华市国资委决定将金华市国有资本运营有限公司（以下简称“金华国资”）持有的发行人全部股权无偿划转至金华市思诚商业管理有限公司，未来适时将“金华市思诚商业管理有限公司”更名为“金华市城市发展集团有限公司”（以下简称“金华城发集团”）。

本次股权划转完成后，金华城发集团持有发行人100%股权，发行人控股股东变更为金华城发集团，实际控制人未变更。

## 2、控股股东变更情况

### (1) 发行人原股权关系、持股比例

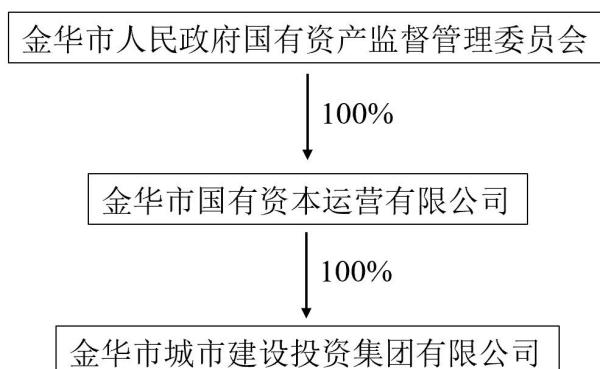
本次变更前，发行人控股股东为金华市国有资本运营有限公司，金华国资持有发行人100%股权。发行人实际控制人为金华市人民政府国有资产监督管理委员会。

### (2) 本次变更后的股权关系、持股比例

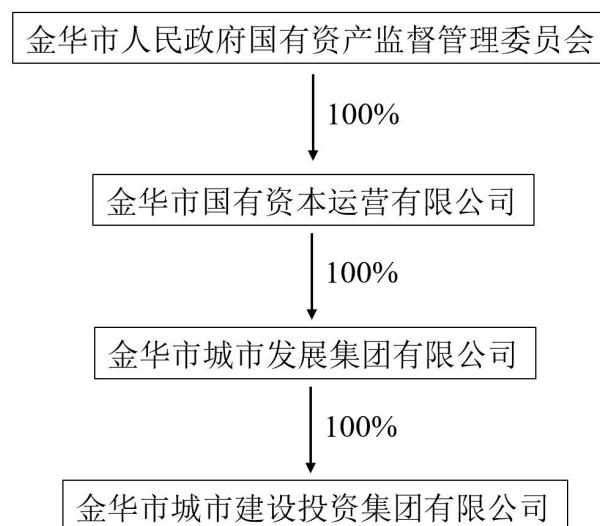
本次变更后，发行人控股股东变更为金华市城市发展集团有限公司，金华城发集团持有发行人100%股权。发行人实际控制人保持不变，仍为金华市人民政府国有资产监督管理委员会。

### (3) 变更前后的股权结构情况

变更前发行人股权结构图如下：



变更后发行人股权结构图如下：



## 3、变更后控股股东基本情况

本次股权变更后，发行人控股股东为金华市城市发展集团有限公司，其基本情况如下：

公司名称：金华市城市发展集团有限公司

企业性质：有限责任公司  
成立日期：2021年5月14日  
住所：浙江省金华市婺城区城东街道东市北街227号南楼三楼  
统一社会信用代码：91330701MA2M4P6L08  
经营范围：一般项目：商业综合体管理服务；以自有资金从事投资活动；企业总部管理；市政设施管理；工程管理服务；自有资金投资的资产管理服务；土地整治服务；园林绿化工程施工；水资源管理；污水处理及其再生利用；水环境污染防治服务；文化场馆管理服务；游览景区管理；酒店管理；物业管理；文物文化遗址保护服务；休闲观光活动；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营(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；房地产开发经营；自来水生产与供应；水力发电；旅游业务(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，具体经营项目以审批结果为准)。

截至公告披露日，发行人及控股股东均不存在股权被质押或存在争议的情况。

#### 4、事项进展

截至公告披露日，上述控股股东变更事项已取得相关决议文件，暂未完成工商变更登记。

## 二、影响分析和应对措施

上述股权转让事项完成后，金华市思诚商业管理有限公司、金华市城投资产经营有限公司、金华社发工程建设管理有限公司、金华市城市规划设计院有限公司、金华市园林绿化有限公司、浙江八达电子仪表有限公司、金华市社会事业发展集团有限公司、浙江金水环境科技有限公司、金华市蓝波能源有限公司将不再纳入发行人合并范围。上述划出合并范围的主体主营业务较为多元，包括仪表仪器生产销售、公共事业管理运营、水资源管理运营、建设施工规划设计等，发行人主要负责金华市重点区块的土地整理、开发与基础设施代建业务、房产销售等，最近一年主营业务板块包括：土地开发板块、仪器仪表制造业板块、药械经销、水务板块、工程施工、房产销售板块和教育板块等。上述主体划出后，发行人仪器仪表制造业板块将划出，其他主营业务收入亦将有所减少，但仍将保留主要业务板块正常生产经营。上述股权转让完成后发行人资产、负债及净资产规模将有所下降，但预计不会对公司生产经营、财务状况和偿债能力产生重大不利影响。

对于上述股权转让及实施重大资产重组事项，发行人拟根据相关要求召开持有人会议，请投资者予以关注。

上述控股股东的变更符合相关法律法规的规定，不会对发行人生产经营、财务状况、公司治理、独立性及偿债能力造成重大不利影响。

中国农业银行股份有限公司金华作为“21金华城投债”的债权代理人，根据《募集说明书》、《债权代理协议》等约定出具本临时债权代理事务报告，并就上述重大事项提醒投资者关注相关风险。中国农业银行股份有限公司金华分行将积极履行债权代理人义务，特此提请投资者关注本只债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

(以下无正文)

(本页无正文，为《中国农业银行股份有限公司金华分行关于金华市城市建设投资集团有限公司无偿划转股权、实施重大资产重组及控股股东变更的临时债权代理事务报告》之盖章页)



中国农业银行股份有限公司金华分行

2015年9月25日

