

债券代码：184492.SH / 2280325.IB

债券简称：22海宁债 / 22海宁专项债

国开证券股份有限公司  
关于海宁市城市发展投资集团有限公司无  
偿划转子公司海宁市芯城开发建设有限公  
司股权的  
临时债权代理事务报告



债券债权代理人：

国开证券股份有限公司

住所：北京市西城区阜成门外大街29号1-9层

二〇二五年十二月

## 声明

国开证券股份有限公司（以下简称“国开证券”）编制本报告的内容及信息均来源于海宁市城市发展投资集团有限公司（以下简称“海宁城投”或“发行人”或“公司”）对外披露的文件及发行人提供的相关文件。

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据以作为国开证券所作的承诺或声明。

国开证券作为 2022 年海宁市城市发展投资集团有限公司社会领域产业专项债券的债权代理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项，积极履行债权代理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。现就本期债券重大事项报告如下：

## 一、事项的基本情况

为推进国资国企改革攻坚深化提升，进一步优化调整国企结构，增强国有企业的经营和管理能力，根据《海宁市人民政府国有资产监督管理办公室关于同意无偿划转海宁市芯城开发建设有限公司股权的批复》(海国资办〔2025〕56号)，海宁市城市发展投资集团有限公司将持有的海宁市芯城开发建设有限公司 50% 股权无偿划转至海宁市房屋征收有限责任公司，划转后海宁市城市发展投资集团有限公司不再持有海宁市芯城开发建设有限公司股权。

上述无偿划转事项将导致：

1. 公司单次合并口径净资产减少 14.23 亿元，占最近一期净资产的 5.59%，未超过发行人合并报表范围上年末净资产 10%。
2. 公司 1 个自然年度内被处分财产价值累计未超过合并报表范围上年末净资产 30%。

## 二、本次无偿划转标的的基本情况

海宁市芯城开发建设有限公司成立于 2022 年 1 月 14 日，法定代表人为李炳炎，注册资本为 200000 万元，所属行业为房屋建筑业，经营范围包含：许可项目：房地产开发经营；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：住房租赁；非居

住 房 地 产 租 赁；工 程 管 理 服 务；土 地 整 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）。

### 海宁市芯城开发建设有限公司 2025 年 9 月末基本财务情况

单位：亿元

标的公司名称	资产总额	占公司资产比重	负债总额	占公司负债比重	净资产	占公司净资产比重	营业收入	占公司营业收入比重	净利润	占公司净利润比重
海宁市芯城 开发建设有 限公司	15.56	2.43%	1.33	0.34%	14.23	5.59%	0.004	0.01%	-0.016	-9.74%

### 三、本次无偿划转入方的基本情况

海宁市房屋征收有限责任公司成立于 2012 年 10 月 22 日，法定代表人为姚益民，注册资本为 50 万元，所属行业为其他服务业，经营范围包含：在房屋征收部门委托范围内代理从事与国有土地上房屋征收与补偿有关的服务（法律法规禁止或限制的除外）。其控股股东和实际控制人均为海宁市财政局（海宁市人民政府国有资产监督管理办公室）。

### 四、无偿划转子公司股权所需决策程序及其履行情况

截至本公告出具日，上述事项已经有权机构审批同意，本次划转事项合法合规。工商已变更。

上述划转符合《公司法》等相关法律法规及公司章程。

### 五、影响分析

公司本次划转股权预计对公司的公司治理、日常管理、生产

经营及偿债能力不会造成重大不利影响，不会影响存续期债券的付息兑付。

(以下无正文)

(此页无正文，为《国开证券股份有限公司关于海宁市城市发展投资集团有限公司撤销监事、监事会的临时债权代理事务报告》之盖章页)

