

债券代码：2080236.IB

债券简称：20 江干城建债

债券代码：152561.SH

债券简称：20 江干债

浙商证券股份有限公司

关于

杭州上城区城市建设综合开发有限公司（原名
“杭州江干区城市建设综合开发有限公司”）

公司债券

2024 年第一次临时债权代理事务报告

（关于董事、监事和信息披露事务负责人变更事项）

债权代理人



（住所：浙江省杭州市五星路 201 号）

二〇二四年一月

重要声明

本报告依据《2020年杭州江干区城市建设综合开发有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）、《2019年杭州江干区城市建设综合开发有限公司公司债券之债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）等相关规定及其它相关信息披露文件、杭州上城区城市建设综合开发有限公司（以下简称“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，由本期公司债券债权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杭州上城区城市建设综合开发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、债权代理债券的基本情况

债券名称	2020年杭州江干区城市建设综合开发有限公司公司债券
债券简称	20江干城建债、20江干债
核准文件和核准规模	发改企业债券[2020]186号，2亿元
债券期限	7（5+2）年
调整票面利率选择权	发行人有权在本次债券存续期第5年末调整本次债券后2年的票面利率，即发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调债券票面年利率0-300个基点。发行人将于本次债券第5个计息年度付息日前的20个工作日披露关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变
回售选择权	在本次债券存续期的第5个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本次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公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本次债券并接受上述调整
回售登记期	投资者选择将持有的本次债券全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告之日起5个交易日内进行登记。若投资者未做登记或办理回售登记手续不符合相关规定的，则视为投资者继续持有债券并接受发行人对利率的调整。投资者办理回售登记手续完成后，即视为投资者已经行使回售选择权，不得撤销
发行规模	2亿元
债券利率	3.99%
起息日	2020年9月7日
付息日	2021年至2027年每年的9月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2021年至2025年每年的9月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）
到期日	2027年9月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。如投资者行使回售选择权，且发行人选择将回售债券全部或部分予以注销，则注销部分债券的兑付日为2025年9月7日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）
计息方式	本次债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息

还本付息方式	本次债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息
计息期限	自 2020 年 9 月 7 日至 2027 年 9 月 7 日止。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的计息期限为自 2020 年 9 月 7 日至 2025 年 9 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）
发行方式及发行对象	本次债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发行业。本次债券通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所的发行对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
担保方式	无
发行时主体和债券信用评级	经新世纪资信综合评定，本次债券信用等级为 AA+，发行主体长期信用等级为 AA+
主承销商、债券债权代理人	浙商证券股份有限公司
分销商	江海证券有限公司、国元证券股份有限公司
承销方式	余额包销
募集资金用途	1.2 亿元用于凯旋单元 FG25-R21-18 地块景芳拆迁安置房及西侧 G1-35B 公园绿地项目中除公园绿地外的投资建设，0.8 亿元用于补充营运资金

二、重大事项

浙商证券作为 2020 年杭州江干区城市建设综合开发有限公司公司债券（债券简称为“20 江干城建债”、“20 江干债”，债券代码为“2080236.IB”、“152561.SH”）的债权代理人，代表上述债券全体持有人，持续密切关注本期债券对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《募集说明书》及《债权代理协议》等相关规定，现就本期债券重大事项报告如下：

（一）董事、监事、财务负责人和信息披露事务负责人变更事项

1、原任职人员的基本情况

在本次变更前，公司原任董事、监事和信息披露事务负责人情况如下：

姓名	职务
----	----

周斌	董事
王健	董事、财务负责人、信息披露事务负责人
郑燕	监事
刘丽英	监事
王妍	监事
郑倩	监事
严晓奕	监事

2、人员变动的原因和依据

根据《杭州上城区城市建设综合开发有限公司股东委派董事、监事的决定》，委派章科彪、方崑、苏瀚波、陈慧沁为本届公司董事，委派王健为本届公司监事，上一届董事、监事人员同时免去。其中，董事长章科彪已于 2023 年 8 月任命并披露。因公司人事调整，公司财务负责人、信息披露事务负责人由王健变更为林淑珍。

3、新聘任人员的基本情况

(1) 新任董事、监事的基本情况如下：

姓名	任期	职务	是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定
方崑	2024年1月至2027年1月	董事	是
苏瀚波	2024年1月至2027年1月	董事	是
陈慧沁	2024年1月至2027年1月	董事	是
王健	2024年1月至2027年1月	监事	是

方崑，1980 年 3 月生，大学学历，曾任杭州上城区城市建设投资集团有限公司工程一部部长，现任杭州上城区城市建设综合开发有限公司副总经理（主持工作）、董事。

苏瀚波，1987 年 6 月生，本科学历，曾任杭州上城区城市建设开发有限公司工程部职员，杭州上城区城市建设投资集团有限公司工程二部副部长，现任杭州上城区城市建设综合开发有限公司副总经理、董事。

陈慧沁，1990 年 11 月，本科学历，曾任杭州上城区城市建设综合开发有限公司职员，现任杭州上城区城市建设综合开发有限公司副总经理、董事。

王健，1967年10月出生，本科学历，曾任杭州上城区城市建设综合开发有限公司董事，现任杭州上城区城市建设综合开发有限公司监事。

(2) 新任财务负责人、信息披露事务负责人的基本情况如下：

姓名：林淑珍；

职务：财务负责人；

联系电话：0571-86412601；

联系地址：浙江省杭州市上城区秋涛发展大厦C座22楼。

林淑珍，1985年06月生，本科学历，曾任杭州上城区城市建设综合开发有限公司职员，现任杭州上城区城市建设综合开发有限公司财务负责人。

以上人员变动符合《公司法》、《公司章程》规定的任职要求，以上人员不存在被调查、采取强制措施及严重失信行为的情形。

4、人员变动所需程序及其履行情况

根据公司章程规定，公司董事会由四名董事组成，由非职工代表担任，经股东委派产生。公司不设监事会，设监事一人，由股东委派产生。

公司董事、监事和信息披露事务负责人变动履行了相应程序，符合章程要求。公司董事、监事变动已办理工商变更登记手续，信息披露事务负责人变动无需办理工商变更登记手续。

(二) 发行人发生重大事项对发行人经营情况和偿债能力的影响

上述人员变动属于正常变动，对公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力不存在重大不利影响。不会对董事会、监事会或其他内部有权决策机构决策有效性产生不利影响，上述变动后公司的治理结构符合法律法规和公司章程的规定。

发行人承诺所披露信息的真实、准确、完整、及时，并将按照银行间债券市场及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的债权代理人，根据《公司债券发行与交易管理办法》、《债权代理协议》及其他有关规章制度的规定出具本债权代理报告，并提醒投资者注意相关风险。

三、债权代理人联系方式

有关债券债权代理人的具体履职情况，请咨询债券债权人指定联系人。

联系人：潘含彦

联系电话：0571-87003135

（以下无正文）

(本页无正文，为《浙商证券股份有限公司关于杭州上城区城市建设综合开发有限公司（原名“杭州江干区城市建设综合开发有限公司”）公司债券 2024 年第一次临时债权代理事务报告(关于董事、监事和信息披露事务负责人变更事项)》之签章页)

