

债券代码：1980404.IB
152376.SH

债券简称：19 杭城投债 01
19 杭投 01

杭州市城市建设投资集团有限公司
公司债券
债权代理事务报告
(2019 年度)

发行人：杭州市城市建设投资集团有限公司

住所：浙江省杭州市下城区仙林桥直街 3 号 1501 室



债券债权人：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

2020 年 6 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发行人对外公布的《杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券 2019 年年度报告》等相关信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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。

目 录

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| 第一章 本期公司债券概况 | 3 |
| 一、债券名称 | 3 |
| 二、债券简称及代码..... | 3 |
| 三、核准文件及核准规模..... | 3 |
| 四、本期公司债券的主要条款..... | 3 |
| 第二章 受托管理/债权人履职情况 | 5 |
| 第三章 发行人 2019 年度经营及财务状况 | 6 |
| 一、发行人基本情况..... | 6 |
| 二、发行人 2019 年度经营情况..... | 6 |
| 三、发行人 2019 年度财务情况..... | 7 |
| 第四章 发行人募集资金使用情况 | 19 |
| 一、本期公司债券募集资金情况..... | 19 |
| 二、本期公司债券募集资金实际使用情况..... | 19 |
| 三、专项账户开立及运作情况..... | 19 |
| 第五章 债券持有人会议召开情况 | 20 |
| 第六章 内外部增信机制及偿债保障措施 | 21 |
| 第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况 | 25 |
| 第八章 本期公司债券本息偿付情况 | 26 |
| 第九章 本期公司债券跟踪评级情况 | 27 |
| 第十章 其他事项 | 28 |
| 一、发行人的对外担保情况..... | 28 |
| 二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项..... | 28 |
| 三、相关当事人 | 28 |
| 四、其他重大事项..... | 28 |

第一章 本期公司债券概况

一、债券名称

2019年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券

二、债券简称及代码

| 债券简称 | 代码 |
|------------|------------|
| 19 杭城投债 01 | 1980404.IB |
| 19 杭投 01 | 152376.SH |

三、核准文件及核准规模

债券批文如下：

核准文件：发改企业债券〔2019〕168号

核准规模：不超过60亿元。

四、本期公司债券的主要条款

1.债券名称：2019年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券

2.发行总额：10亿元

3.债券期限：债券期限为10年期

4.债券利率：4.38%

5.发行价格：100元

6.发行方式：公开发行

7.发行范围及对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在深圳证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司的合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）

8.登记托管：实名制记账式企业债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户登记托管。

通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

通过上海证券交易所协议发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

9.发行日：2019年12月30日

10.还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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

11.付息日：本期债券的付息日为2020年至2029年每年的12月30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）

12.兑付日：2029年12月30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）

13.监管银行（账户监管人）：中信银行股份有限公司杭州分行

14.债权代理人：国开证券股份有限公司

15.发行时信用级别：AAA/AAA（主体评级/债项评级）

16.最新信用级别：AAA/AAA（主体评级/债项评级）

17.担保情况：无担保

本期债券募集资金用于补充营运资金。

第二章 债权人履职情况

公司债券存续期内，债券债权人国开证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券债权人职责，维护债券持有人的合法权益。

债权人通过定期或不定期对发行人进行现场尽调、电话沟通、邮件联系等方式，对发行人资信情况进行持续关注。

债权人与募集资金监管行进行密切联系，对募集资金使用进行有效核查。

债权人与发行人、其他中介机构保持沟通，根据相关要求，及时对需要披露的信息进行披露，并在公开场所进行公告。

报告期内，信息披露情况如下：

2020年1月15日，国开证券发布临时债券代理事务报告，说明发行人中介机构发行变更事宜。

2020年4月28日，发行人公布2019年年度报告，2020年一季度合并及母公司财务报表

2020年6月12日，联合资信发布跟踪信用评级报告，确定维持发行人主体长期信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA，评级展望为稳定。

第三章 发行人 2019 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：杭州市城市建设投资集团有限公司

成立日期：2003 年 08 月 08 日

注册资本：人民币 657,164 万元

住所：浙江省杭州市下城区仙林桥直街 3 号 1501 室

办公地址：浙江省杭州市下城区仙林桥直街 3 号 1501 室

法定代表人：冯国明

公司类型：有限责任公司（国有控股）

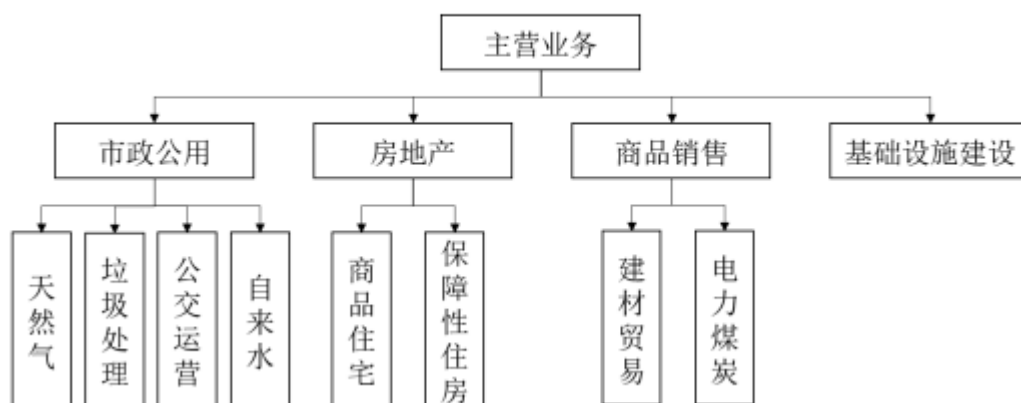
经营范围：经营市政府授权的国有资产。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

二、发行人 2019 年度经营情况

发行人是杭州市城市基础设施的重要投资主体之一，由杭州市政府授权从事城建资产经营、资本运作和城市资源开发，是杭州市最大的城市基础设施投资、建设及运营主体，处于行业主导地位。业务涵盖城市公交、供气、热电、供水、垃圾污水处理、市政基础设施建设及房地产开发等业务。

发行人在市政公用板块下的公交、水务、燃气等行业属于政府特许经营，具有自然垄断的特性，确保发行人具有较高的市场占有率，能维持稳定的自然垄断收入。此外，发行人在房地产开发、市政道路建设、城建科研及建筑中介服务等方面也具备了较强的实力。发行人凭借良好的市场形象和强大的资本后盾，在市场中占有一席之地。

发行人主营业务涉及的业务板块如下图所示：



发行人主营业务涉及的业务板块收入情况：

单位：亿元 币种：人民币

| 项目 | 本年度 | | | | 上年度 | | | |
|-----------|--------|--------|----------|---------|--------|--------|----------|---------|
| | 收入 | 成本 | 毛利率 | 占营业收入比例 | 收入 | 成本 | 毛利率 | 占营业收入比例 |
| 主营业务小计 | 270.52 | 263.98 | 2.42% | 96.34% | 252.29 | 244.23 | 3.20% | 96.57% |
| 其中：天然气销售 | 41.65 | 38.12 | 8.49% | 14.84% | 36.93 | 32.64 | 11.62% | 14.13% |
| 商品销售 | 63.82 | 62.34 | 2.33% | 22.73% | 46.88 | 44.85 | 4.33% | 17.94% |
| 公交营运 | 15.35 | 50.72 | -230.48% | 5.47% | 13.26 | 45.05 | -239.72% | 5.08% |
| 自来水 | 18.85 | 14.22 | 24.60% | 6.71% | 18.81 | 14.97 | 20.41% | 7.20% |
| 工程施工及养护 | 28.07 | 24.04 | 14.38% | 10.00% | 22.00 | 18.44 | 16.16% | 8.42% |
| 热、电、蒸汽 | 12.65 | 9.83 | 22.28% | 4.50% | 10.26 | 8.08 | 21.30% | 3.93% |
| 商业地产 | 3.42 | 0.61 | 82.11% | 1.22% | 1.99 | 0.54 | 73.01% | 0.76% |
| 商品住宅 | 12.71 | 6.04 | 52.51% | 4.53% | 40.09 | 26.54 | 33.80% | 15.34% |
| 代建项目 | 9.75 | 8.92 | 8.58% | 3.47% | 23.92 | 23.13 | 3.29% | 9.15% |
| 保障房、经济适用房 | 3.22 | 2.37 | 26.30% | 1.15% | 8.34 | 9.00 | -8.00% | 3.19% |
| 垃圾处理 | 7.02 | 6.37 | 9.28% | 2.50% | 5.64 | 4.89 | 13.41% | 2.16% |
| 广告代理 | 2.29 | 0.90 | 60.71% | 0.82% | 2.04 | 0.49 | 75.84% | 0.78% |
| 地下管道使用权转让 | 0.51 | 0.36 | 29.38% | 0.18% | 0.96 | 0.72 | 25.10% | 0.37% |
| 物业、房租 | 0.33 | 0.08 | 74.46% | 0.12% | 0.33 | 0.09 | 73.40% | 0.13% |
| 租赁及服务 | 2.36 | 1.19 | 49.42% | 0.84% | 1.79 | 0.95 | 47.30% | 0.69% |
| 技术咨询 | 0.96 | 0.22 | 77.59% | 0.34% | 0.47 | 0.18 | 63.03% | 0.18% |
| BOT 项目收入 | 35.21 | 30.02 | 14.75% | 12.54% | 5.32 | 3.87 | 27.21% | 2.03% |
| 其他 | 12.33 | 7.65 | 37.93% | 4.39% | 13.27 | 9.81 | 26.06% | 5.08% |
| 其他业务小计 | 10.26 | 4.85 | 52.76% | 3.66% | 8.97 | 4.04 | 54.93% | 3.43% |
| 合计 | 280.78 | 268.83 | 4.26% | 100.00% | 261.26 | 248.27 | 4.97% | 100.00% |

发行人 2019 年实现营业总收入 28,077,837,085.29 元，实现净利润 1,878,434,708.00 元。发行人作为杭州市城市建设的主体，业务范围涵盖城

市建设领域全产业链，营业收入主要来自于市政公用、房地产、城市基础设施建设、商品销售及其他板块。与 2018 年相比，发行人业务规模逐步扩大，营业收入实现了稳步增长。

在市政工程业务方面，发行人天然气销售业务由发行人全资控股子公司杭州市燃气集团有限公司经营。杭州市燃气集团有限公司下属子公司杭州天然气有限公司、建德杭燃燃气有限公司、杭州钱江燃气有限公司已取得相应燃气特许经营权或燃气经营许可证。2019 年，发行人实现天然气销售收入 4,165,406,067.28 元。发行人垃圾处理业务主要为城市固体垃圾收集与处理，发行人垃圾处理由杭州市环境集团有限公司承担，2019 年，发行人实现垃圾处理收入 701,685,991.09 元。发行人公交运营业务由杭州市公共交通集团有限公司经营，2019 年，发行人实现公交运营收入 1,534,611,359.06 元。发行人供水业务主要由杭州市水务控股集团有限公司及子公司杭州市建德自来水有限公司、杭州市临安自来水有限公司经营。其中，水务集团负责杭州市主城区（上城区、下城区、江干区、西湖区、拱墅区）供水业务；杭州市建德自来水有限公司负责建德地区供水业务；杭州市临安自来水有限公司经营负责临安地区供水业务。2019 年，发行人实现供水业务收入 1,885,357,836.39 元。

在房地产业务方面，发行人房地产业务主要包括经济适用房和商品房开发销售两大类。杭州市居住区发展中心有限公司主要负责保障房业务，浙江钱江房地产集团有限公司、杭州市房地产开发集团有限公司主要负责商品房业务。2019 年，发行人分别实现商业地产、商品住宅、保障房、经济适用房和物业、房租收入分别为 341,990,201.24 元、1,271,293,873.74 元、321,852,582.66 元和 33,236,712.46 元。

在城市基础设施建设板块方面，发行人城市基础设施建设板块主要由工程施工及养护、代建项目以及 BOT 项目收入构成。2019 年，工程施工及养护实现收入 2,807,334,492.75 元、代建项目实现收入 975,227,454.51 元和 BOT 项目收入 3,520,853,410.25 元。

在商品销售方面，发行人商品销售业务主要包括建材贸易业务以及电

力和煤炭销售等。2019 年，发行人实现商品销售收入 6,382,340,914.19 元。

发行人 2019 年各业务板块经营情况良好，未发生影响公司债券偿付的不利事件。

三、发行人 2019 年度财务情况

重要会计政策变更

（一）会计政策变更

1、因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

本集团所属杭州热电集团股份有限公司经各自董事会决议通过，于 2019 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。变更后的会计政策参见本附注四“重要会计政策和会计估计”相关部分。上述公司以下分别简称“自 2019 年度起执行新金融工具准则的公司”。

（1）执行新金融工具准则导致的会计政策变更

自 2019 年度起执行新金融工具准则的公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，这些公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，自 2019 年度起执行新金融工具准则的公司调整 2019 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，对可比期间的财务报表未予重述。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：摊余成本；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益；以公允价值计量且其变动计入当期损益。公司考虑自身业务模式，以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益，但在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益(处置时的利得或损失不能回转到损益，但股利收入计入当期损益)，且该选择不可撤销。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失模型”改为

“预期信用损失模型”，适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款。

(1) 执行新金融工具准则对公司 2019 年 1 月 1 日财务报表的主要影响如下：

单位：元

| 项 目 | 资产负债表 | | |
|-------------|------------------|-----------------|----------------|
| | 2018 年 12 月 31 日 | 新金融工具准则调整影响 | 2019 年 1 月 1 日 |
| 交易性金融资产 | | 123,520,000.00 | 123,520,000.00 |
| 其他流动资产-理财产品 | 123,520,000.00 | -123,520,000.00 | |
| 短期借款 | 771,750,000.00 | 1,009,548.81 | 772,759,548.81 |
| 其他应付款 | 69,626,750.47 | -2,225,576.59 | 67,401,173.88 |
| 一年内到期的非流动负债 | 120,250,000.00 | 184,173.00 | 120,434,173.00 |
| 长期借款 | 650,204,438.96 | 1,031,854.78 | 651,236,293.74 |

(2) 2019 年 1 月 1 日，公司金融资产和金融负债按照新金融工具准则和按原金融工具准则的规定进行分类和计量结果对比如下表：

单位：元

| 项 目 | 原金融工具准则 | | 新金融工具准则 | |
|-------------|---------------------|----------------|-------------------|----------------|
| | 计量类别 | 账面价值 | 计量类别 | 账面价值 |
| 货币资金 | 摊余成本 | 422,919,021.40 | 摊余成本 | 422,919,021.40 |
| 应收票据 | 贷款和应收款项 | 157,469,394.21 | 摊余成本 | 157,469,394.21 |
| 应收账款 | 贷款和应收款项 | 202,098,366.14 | 摊余成本 | 202,098,366.14 |
| 其他应收款 | 贷款和应收款项 | 6,572,288.75 | 摊余成本 | 6,572,288.75 |
| 其他流动资产-理财产品 | 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益 | 123,520,000.00 | 以公允价值计量且其变动计入当期损益 | 123,520,000.00 |
| 应付账款 | 其他金融负债 | 208,809,758.69 | 摊余成本 | 208,809,758.69 |
| 其他应付款 | 其他金融负债 | 69,626,750.47 | 摊余成本 | 67,401,173.88 |

| | | | | |
|-------------|--------|----------------|------|----------------|
| 短期借款 | 其他金融负债 | 771,750,000.00 | 摊余成本 | 772,759,548.81 |
| 一年内到期的非流动负债 | 其他金融负债 | 120,250,000.00 | 摊余成本 | 120,434,173.00 |
| 长期借款 | 其他金融负债 | 650,204,438.96 | 摊余成本 | 651,236,293.74 |

2、其他会计政策变更

本公司根据财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6号)和企业会计准则的要求编制2019年度财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2018年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

单位：元

| 原列报报表项目及金额 | | 新列报报表项目及金额 | |
|------------|------------------|------------|------------------|
| 应收票据及应收账款 | 2,855,260,197.66 | 应收票据 | 302,641,352.11 |
| | | 应收账款 | 2,552,618,845.55 |
| 应付票据及应付账款 | 5,258,684,281.21 | 应付票据 | 404,403,511.43 |
| | | 应付账款 | 4,854,280,769.78 |

本公司自2019年6月10日起执行经修订的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》，自2019年6月17日起执行经修订的《企业会计准则第12号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

（二）会计估计变更

1、子公司杭州市燃气集团有限公司、杭州市房地产开发集团有限公司等部分公司本年对应收款项、其他应收款等应收款项，按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法、计提比例进行了变更。变更后的计提方法详见附注四、（十）“应收款项”。

该项会计估计变更未对本集团财务状况、经营成果及现金流量产生重大影响。

2、本公司之子公司杭州市市政公用建设开发有限公司本年度对固定资

产的折旧年限进行了变更，商铺折旧年限由 20 年变更为 50 年；涉及到“开发产品”商铺折旧上期为 3,049,878.38 元，本期为 1,135,737.54 元。

（三）重要前期差错更正

1、对合并财务报表的影响列示如下：

单位：元

| 公司名称 | 重要前期差错更正的内容和原因 | 受影响的报表项目名称 | 对期初余额/上期金额的影响 |
|-----------------|---|-------------|-----------------|
| 杭州市城市建设发展集团有限公司 | 根据富阳管廊 PPP 项目协议，收到的政府补助不纳入投资范围，直接冲减工程费用。根据企业会计准则解释第 2 号规定，该补助资金不应作为政府补助处理，在未提供与获取该资产相关的服务前收到的补助资金应确认为一项负债 | 预收款项 | 126,210,083.72 |
| | | 在建工程 | -117,309,916.28 |
| | | 递延收益 | -243,520,000.00 |
| 杭州城投商业发展有限公司 | 将土地使用权从在建工程转至无形资产 | 在建工程 | -239,059,979.01 |
| | | 无形资产 | 239,059,979.01 |
| 杭州市居住区发展中心有限公司 | 期初存货里包含转塘镇区单元 G-R21-10-1 地块公共租赁住房工程项目，根据杭州市发展和改革委员会文件（杭发改投资【2012】616 号）批复文件，该项目系为政府代建项目，尚未与政府结算，不属于公司存货，修改期初存货重分类至其他非流动资产 | 其他非流动资产 | 561,520,761.71 |
| | | 存货 | -561,520,761.71 |
| | | 其他应收款 | 130,575,267.03 |
| 浙江钱江房地产集团有限公司 | 将 1 年以内到期的长期借款重分类至 1 年内到期的其他非流动负债 | 长期借款 | -318,000,000.00 |
| | | 一年内到期的非流动负债 | 318,000,000.00 |

| 公司名称 | 重要前期差错更正的内容和原因 | 受影响的报表项目名称 | 对期初余额/上期金额的影响 |
|----------------|---|-------------|----------------|
| 杭州市环境集团有限公司 | 将 1 年以内到期的融资租赁应付款重分类至 1 年内到期的其他非流动负债 | 长期应付款 | -24,000,000.00 |
| | | 一年内到期的非流动负债 | 24,000,000.00 |
| 杭州城投武林投资发展有限公司 | 将预付的购建长期资产的款项重分类至其他非流动资产 | 其他非流动资产 | 56,109,899.00 |
| | | 预付款项 | -56,109,899.00 |
| 杭州城投海潮建设发展有限公司 | 将预付的购建长期资产的款项重分类至其他非流动资产 | 其他非流动资产 | 27,165,947.00 |
| | | 预付款项 | -27,165,947.00 |
| 浙江钱江房地产集团有限公司 | 因税会差异确认递延所得税资产，计提所得税费用并确认递延所得税资产，计提应交税费后与已重分类至其他流动资产的预缴所得税抵消 | 递延所得税资产 | 40,038,161.88 |
| | | 其他流动资产 | -28,818,779.54 |
| | | 应交税费 | 11,219,382.34 |
| | 由于往来款项性质重新认定，对往来款进行重分类。 | 预付款项 | -73,366.20 |
| | | 其他应收款 | 788,734.20 |
| | | 其他应付款 | 715,368.00 |
| 杭州城投资产管理集团有限公司 | 联营企业共道网络科技有限公司因股份支付事项追溯调整了 2018 年度的费用 11,097,638.00 元、资本公积 11,097,638.00 元。本公司根据持股比例 40%，相应追溯调整了 2018 年的投资收益 4,439,055.20 元、资本公积 4,439,055.20 元 | 资本公积 | 4,439,055.20 |
| | | 投资收益 | -4,439,055.20 |
| | | 未分配利润 | -4,439,055.20 |
| 杭州市房地产开发集团有限公司 | 往来款负数重分类 | 应付账款 | 2,336,070.98 |
| | | 预付款项 | 2,336,070.98 |
| 杭州热电集团股份有限公司 | 前期收入跨期，调整营业收入、营业成本。根据本公司坏账政策重新计算坏账准备，调整了应收账款坏账准备，资产减值损失。根据税前利润变动重新计算企业所得税。 | 应收账款 | 4,004,794.15 |
| | | 其他应收款 | -333,556.43 |
| | | 长期股权投资 | -25,203.01 |
| | | 固定资产 | -2,522,174.23 |
| | | 递延所得税资产 | 90,373.82 |

| 公司名称 | 重要前期差错更正的内容和原因 | 受影响的报表项目名称 | 对期初余额/上期金额的影响 |
|------|----------------|------------|---------------|
| | | 应付账款 | 2,803,915.37 |
| | | 应交税费 | 2,976,739.37 |
| | | 少数股东权益 | -2,269,325.68 |
| | | 营业收入 | 2,636,982.47 |
| | | 营业成本 | 1,929,913.67 |
| | | 资产减值损失 | -695,051.72 |
| | | 投资收益 | 29,023.02 |
| | | 其他收益 | 52,716.42 |
| | | 营业外收入 | -52,716.42 |
| | | 所得税费用 | 2,489,430.15 |
| | | 未分配利润 | -2,297,094.76 |

2、本公司对前期重大会计差错更正情况采用追溯重述法，追溯调整后对2018年度合并财务报表相关科目的影响如下：

单位：元

| 受影响的报表项目名称 | 追溯调整前金额 | 追溯调整金额 | 追溯调整后金额 |
|------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| 应收账款 | 2,548,614,051.40 | 4,004,794.15 | 2,552,618,845.55 |
| 预付款项 | 889,364,442.83 | -81,013,141.22 | 808,351,301.61 |
| 其他应收款 | 10,084,373,818.29 | 131,030,444.80 | 10,215,404,263.09 |
| 存货 | 16,704,762,298.61 | -561,520,761.71 | 16,143,241,536.90 |
| 其他流动资产 | 6,901,079,243.02 | -28,818,779.54 | 6,872,260,463.48 |
| 长期应收款 | 2,537,771,505.24 | -130,575,267.03 | 2,407,196,238.21 |
| 长期股权投资 | 4,841,886,270.14 | -25,203.01 | 4,841,861,067.13 |
| 固定资产 | 23,828,872,060.79 | -2,522,174.23 | 23,826,349,886.56 |
| 在建工程 | 10,215,820,068.01 | -356,369,895.29 | 9,859,450,172.72 |
| 无形资产 | 4,592,589,715.63 | 239,059,979.01 | 4,831,649,694.64 |
| 递延所得税资产 | 622,519,122.54 | 40,128,535.70 | 662,647,658.24 |
| 其他非流动资产 | 15,362,325,226.30 | 644,796,607.71 | 16,007,121,834.01 |
| 应付账款 | 4,849,140,783.43 | 5,139,986.35 | 4,854,280,769.78 |
| 预收款项 | 6,077,027,337.50 | 126,210,083.72 | 6,203,237,421.22 |
| 应交税费 | 1,512,303,448.18 | 14,196,121.71 | 1,526,499,569.89 |

| 受影响的报表项目名称 | 追溯调整前金额 | 追溯调整金额 | 追溯调整后金额 |
|-------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| 其他应付款 | 10,432,439,486.41 | 715,368.00 | 10,433,154,854.41 |
| 一年内到期的非流动负债 | 2,701,749,297.69 | 342,000,000.00 | 3,043,749,297.69 |
| 长期借款 | 17,286,843,742.49 | -318,000,000.00 | 16,968,843,742.49 |
| 长期应付款 | 13,640,064,986.89 | -24,000,000.00 | 13,616,064,986.89 |
| 递延收益 | 5,683,720,975.16 | -243,520,000.00 | 5,440,200,975.16 |
| 负债合计 | 75,336,792,760.35 | -97,258,440.22 | 75,239,534,320.13 |
| 资本公积 | 27,048,365,612.34 | 4,439,055.20 | 27,052,804,667.54 |
| 未分配利润 | 8,555,112,935.33 | -6,736,149.96 | 8,548,376,785.37 |
| 少数股东权益 | 5,893,837,976.37 | -2,269,325.68 | 5,891,568,650.69 |
| 营业收入 | 26,123,818,000.62 | 2,636,982.47 | 26,126,454,983.09 |
| 营业成本 | 24,825,191,964.76 | 1,929,913.67 | 24,827,121,878.43 |
| 其他收益 | 3,855,063,450.00 | 52,716.42 | 3,855,116,166.42 |
| 投资收益 | 850,245,342.94 | -4,410,032.18 | 845,835,310.76 |
| 资产减值损失 | -104,451,997.41 | -695,051.72 | -105,147,049.13 |
| 营业外收入 | 232,976,648.90 | -52,716.42 | 232,923,932.48 |
| 所得税费用 | 536,436,367.94 | 2,489,430.15 | 538,925,798.09 |

主要会计数据和财务指标

单位：亿元 币种：人民币

| 序号 | 项目 | 本期末 | 上年末 | 变动比例 (%) | 变动比例超过 30% 的, 说明原因 |
|----|----------------------|----------|----------|----------|--------------------|
| 1 | 总资产 | 1,389.42 | 1,236.92 | 12.33 | 不适用 |
| 2 | 总负债 | 862.91 | 752.40 | 14.69 | 不适用 |
| 3 | 净资产 | 526.51 | 484.52 | 8.67 | 不适用 |
| 4 | 归属母公司股东的净资产 | 448.53 | 425.61 | 5.39 | 不适用 |
| 5 | 资产负债率 (%) | 62.11 | 60.83 | 2.10 | 不适用 |
| 6 | 扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%) | 63.48 | 63.30 | 0.28 | 不适用 |
| 7 | 流动比率 | 1.45 | 1.63 | -11.04 | 不适用 |
| 8 | 速动比率 | 1.00 | 1.16 | -13.79 | 不适用 |
| 9 | 期末现金及现金等价物余额 | 187.33 | 175.95 | 6.47 | 不适用 |

| 序号 | 项目 | 本期 | 上年同期 | 变动比例 (%) | 变动比例超过 30% 的, 说明原因 |
|----|------|--------|--------|----------|--------------------|
| 1 | 营业收入 | 280.78 | 261.26 | 7.47 | 不适用 |
| 2 | 营业成本 | 268.83 | 248.27 | 8.28 | 不适用 |

| | | | | | |
|----|-------------------|---------|--------|--------|-------------------------|
| 3 | 利润总额 | 23.44 | 22.47 | 4.32 | 不适用 |
| 4 | 净利润 | 18.78 | 17.08 | 9.95 | 不适用 |
| 5 | 扣除非经常性损益后净利润 | 17.65 | 15.81 | 11.65 | 不适用 |
| 6 | 归属母公司股东的净利润 | 14.27 | 13.03 | 9.52 | 不适用 |
| 7 | 息税折旧摊销前利润（EBITDA） | 88.02 | 56.52 | 55.74 | 特许权的摊销金额较高 |
| 8 | 经营活动产生的现金流净额 | 52.45 | 27.82 | 88.53 | 紫之隧道 BOT 合同解除，收到财政一次性回款 |
| 9 | 投资活动产生的现金流净额 | -100.16 | -35.66 | 180.87 | 主要是工程投资支出增加 |
| 10 | 筹资活动产生的现金流净额 | 59.10 | 65.56 | -9.85 | 不适用 |
| 11 | 应收账款周转率 | 10.61 | 11.59 | -8.46 | 不适用 |
| 12 | 存货周转率 | 1.62 | 1.55 | 4.52 | 不适用 |
| 13 | EBITDA 全部债务比 | 0.22 | 0.18 | 21.47 | 不适用 |
| 14 | 利息保障倍数 | 2.86 | 3.37 | -15.08 | 不适用 |
| 15 | 现金利息保障倍数 | 4.95 | 3.52 | 40.63 | 主要系经营活动产生的现金流净额增加 |
| 16 | EBITDA 利息倍数 | 7.62 | 5.99 | 27.21 | 不适用 |
| 17 | 贷款偿还率（%） | 100.00 | 100.00 | 0.00 | 不适用 |
| 18 | 利息偿付率（%） | 100.00 | 100.00 | 0.00 | 不适用 |

主要资产情况及其变动原因

1、货币资金

2019 年末发行人货币资金为 189.68 亿元，较 2018 年末增加 11.91 亿元，增幅为 6.70%，主要原因系银行存款增加。

2、应收账款

2019 年末，发行人应收账款为 27.41 亿元，较 2018 年末增加 1.89 亿元，增幅为 7.40%，主要原因系发行人对浙江省一建建设集团有限公司等公司的应收账款增加。

3、其他应收款

2019 年末，发行人其他应收账款为 95.28 亿元，较 2018 年末减少 6.87 亿元，减幅为 6.72%，主要原因系海潮公司望江指挥部归还借款。

4、存货

2019 年末，发行人存货为 170.53 亿元，较 2018 年末增加 9.10 亿元，增幅为

5.64%，主要原因系开发成本增加。

5、可供出售金融资产

2019年末，发行人可供出售金融资产为24.95亿元，较2018年末增加10.17亿元，增幅为68.78%，主要原因系可供出售债务工具增加。

6、长期应收款

2019年末，发行人长期应收款为15.94亿元，较2018年末减少8.13亿元，减幅为33.78%，主要原因系收到长睦地块土地整理等项目的土地出让收入。

7、长期股权投资

2019年末，发行人长期股权投资为43.31亿元，较2018年末减少5.11亿元，减幅为10.55%，主要原因系对杭州城投栢诚投资合伙企业（有限合伙）、杭州市千岛湖原水股份有限公司、浙江弘银投资有限公司等企业减少投资。

8、固定资产

2019年末，发行人固定资产为330.99亿元，较2018年末增加92.72亿元，增幅为38.92%，主要原因系管道资产、房屋及建筑物增加。

9、在建工程

2019年末，发行人在建工程为163.04亿元，较2018年末增加64.45亿元，增幅为65.37%，主要原因系交通、水务、环境等基础设施在建工程增加。

主要负债情况及其变动原因

1、短期借款

2019年末，发行人短期借款为70.62亿元，较2018年末增加9.04亿元，增幅为14.68%，主要原因系发行人银行贷款增加。

2、预收款项

2019年末，发行人预收款项为78.40亿元，较2018年末增加16.37亿元，增幅为26.39%，主要原因系子公司房开集团和钱江房产房地产预售收入增加。

3、其他应付款

2019年末，发行人其他应付款为87.30亿元，较2018年末减少17.03亿元，减幅为16.32%，主要原因系工程款项和往来款项减少。

4、一年内到期的非流动负债

2019年末，发行人一年内到期的非流动负债为22.47亿元，较2018年末减少7.96亿元，减幅为26.17%，主要原因系发行人偿付了一年内到期的债务。

5、其他流动负债

2019年末，发行人其他流动负债为25.00亿元，较2018年末增加15.01亿元，主要原因系发行人发行了短期融资券。

6、长期借款

2019年末，发行人长期借款为227.33亿元，较2018年末增加57.64亿元，增幅为33.97%，主要原因系发行人银行贷款增加。

7、应付债券

2019年末，发行人应付债券为73.54亿元，较2018年末增加23.19亿元，增幅为

46.05%，主要原因系发行人发行了公司债券。

8、长期应付款

2019年末，发行人长期应付款为121.59亿元，较2018年末减少14.57亿元，减幅为10.70%，主要原因系发行人公交闸口停保基地迁建工程等项目的专项应付款减少。

第四章 发行人募集资金使用情况

一、本期公司债券募集资金情况

19杭城投债01募集资金10亿元。

二、本期公司债券募集资金实际使用情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金用于补充营运资金。

截至本报告出具之日，本期债券募集资金10亿元，扣除发行费用后，已全部用于补充营运资金。

三、专项账户开立及运作情况

发行人与中信银行股份有限公司杭州分行《债券资金账户监管协议》，设立了募集资金使用专项账户，确保募集资金专款专用。截至报告期末，募集资金账户运作良好，公司在使用募集资金时，严格履行了申请和审批手续，符合公司相关规定。

第五章 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第六章 内外部增信机制及偿债保障措施

本次债券本息的兑付由发行人统筹协调，为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分细致地研究公司现状和未来几年发展前景的基础上，对本次债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。

（一）偿债计划的人员安排

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本次债券按时足额偿付，发行人将安排专门人员负责管理债券事务。自成立起至付息期限或兑付期限结束，由专门人员安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（二）偿债计划的财务安排

本次债券发行完成后，发行人将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本次债券的本息，保障投资者的利益。针对公司未来的财务状况、经营成果、现金流量、本次债券的特点、具体募集资金使用，发行人将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

（1）具体财务安排

偿债资金将来源于发行人募投项目收入及日常经营收入，发行人承诺项目收入优先用于偿还债券本息。

（2）补充财务安排

偿债计划的补充财务安排是指发行人发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：

其一，充分调动公司自有资金，以及变现各类资产筹集资金；

其二，通过银行贷款、股权融资等手段融入外部资金。

三、本次债券的偿债保障措施

为保证本次债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，发行人在明确经办人员、设计工作流程、落实偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等方面做了一系列精心的安排，形成一套完善的确保债券安全兑付的内部工作机制。

（一）聘请债权代理人

为了维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请国开证券股份有限公司担任本次债券的债权代理人，代理国家法律、法规规定与《募集说明书》及《债权代理协议》约定范围内的授权事项（即常规授权事项），代理债券持有人与发行人之间的诉讼、代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项等特别代理事项。国开证券作为债权代理人应履行下列职责：

1) 债权代理人应持续关注发行人和保证人的资信状况，出现可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议；

2) 债权代理人应在本期债券存续期间的每一付息日、兑付日、回售日、到期日的5个工作日前督促发行人按时履行募集说明书规定的付息和/或还本的义务；

3) 债权代理人应作为本期债券全体债券持有人的代理人，为全体债券持有人的利益，勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务；

4) 发行人不能偿还到期债务时，债权代理人根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

5) 债权代理人应按照本协议及《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务；

6) 债权代理人应遵守本协议、募集说明书规定的债权代理人应当履行的其他义务；

7) 债权代理人应该在发行人每个会计年度结束之日起六个月内出具债券债权代理事务报告年度报告；

8) 发生《债权代理协议》约定的情况时，债权代理人应当以公告方式向全体债券持有人出具债权代理事务临时报告；

9) 在本次债券存续期间，债权代理人应将债券债权代理事务报告等持续信息披露文件及时以公告方式告知债券持有人，并在中央国债登记公司和/或上海证券交易所网站上公布。

前述代理事项仅为债权代理人代理全体债券持有人之事项范围，单个债券持有人委托债权代理人代理个人债券事务不属于《债权代理协议》的代理事项范围。

（二）制定《债券持有人会议规则》

为规范债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，发行人与债权代理人制定了《债券持有人会议规则》。

债券持有人会议依据法律、《企业债券管理条例》、本次债券募集说明书的规定

行使如下职权：

（1）变更本次债券募集说明书的约定，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次债券本息、变更本次债券利率、取消募集说明书中的回购条款和上调利率条款；

（2）变更本次债券债权人；

（3）发行人不能或预计不能按期支付本期债券的本金和/或利息时，决定采取何种措施维护债券持有人权益，决定是否同意发行人提出的相关解决方案，决定是否通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定是否参与发行人的整顿、和解、重组或者破产清算的法律程序；

（4）发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产时或其他涉及债券发行人主体变更时，决定采取何种措施维护债券持有人权益；

（5）变更本规则或《债权代理协议》的主要内容；

（6）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项时，决定采取何种措施维护债券持有人权益；

（7）根据法律、法规、规则及本规则的规定其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

如债权人未能按《债券持有人会议规则》第九条的规定履行其职责，发行人、单独或合计持有未偿还的本次债券总额 10%以上的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

除《债权代理协议》或《债券持有人会议规则》另有规定外，债券持有人会议形成的决议须经超过持有本次未偿还债券总额二分之一有表决权的债券持有人同意才能生效。

但对于免除或减少发行人在本次债券项下的义务的决议（债券持有人会议权限内），须经超过持有本次未偿还债券总额三分之二有表决权的债券持有人同意才能生效。

债券持有人表决时，每一张未偿还的债券拥有一票表决权。债券持有人为发行人、发行人的关联方或债券清偿义务承继方的，应当回避表决。债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券张数对应的表决结果应计为“弃权”。

债券持有人会议召集人应当最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：出席会议的债券持有人所持表决权情况；会议有效性；各项议案的议题和表决结果。

会议决议内容需要发行人等相关方进一步配合实施的，债权代理人应当按照决议要求及时告知发行人等相关方。发行人等相关方应当及时回复，并及时披露回复情况。

发行人或其他相关方未按规定或约定落实持有人会议决议的，债权代理人应当及时采取有效应对措施，切实维护债券持有人法定或约定的权利。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，经营收入稳定可靠，现金流充足，可以充分保证本次债券本息的按时足额偿还，最大限度保护投资者的利益。

第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

2019年度，未发生募集说明书中约定的其他义务的执行事项。

第八章 本期公司债券本息偿付情况

报告期内，本期债券未发生付息。

第九章 本期公司债券跟踪评级情况

公司已委托联合资信评估有限公司担任2019年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券跟踪评级机构。

2020年6月12日，联合资信评估有限公司发布跟踪评级报告，确定发行人主体长期信用等级为AAA，维持“19杭城投债01”信用等级为AAA。

联合资信评估有限公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在联合资信评估有限公司官方网站予以公告。

第十章 其他事项

一、发行人的对外担保情况

截至2019年12月31日，发行人尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为39.90亿元，占公司净资产的7.58%。

二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

无

三、相关当事人

无

四、其他重大事项

无

（此页无正文，为《2019年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券公司
债券债权代理事务报告（2019年度）》之盖章页）

