

债券代码：2180342.IB/184020.SH

债券简称：21富湾债01/21富湾04

**2021年第一期杭州富春湾新城建设投资集团
有限公司公司债券2021年度发行人
履约情况及偿债能力分析报告**

发行人：杭州富春湾新城建设投资集团有限公司

主承销商：

国开证券股份有限公司

2022 年 6 月

国开证券股份有限公司作为2021年第一期杭州富春湾新城建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“21富湾债01”）的主承销商，按照“发改办财金【2011】1765号”文的有关规定，对杭州富春湾新城建设投资集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2021年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，具体情况公告如下：

一、发行人基本情况：

公司名称：杭州富春湾新城建设投资集团有限公司

成立日期：2009年12月15日

注册资本：15亿元

住所：浙江省杭州市富阳区春江街道客运南站四楼

办公地址：浙江省杭州市富阳区春江街道客运南站四楼

法定代表人：朱国祥

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：基础设施建设、投资、营运，对授权经营的土地进行征地拆迁、开发经营；新农村基础设施建设、管理、投资；土地地面平整服务；资产管理（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）；建筑材料（除沙石）、装饰材料（除油漆）销售；建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、土石方工程、道路基础工程、道路照明工程施工。（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）。

二、本期债券基本要素

1、发行规模：18亿元

- 2、票面金额：100元
- 3、发行价格：100元
- 4、债券期限：7年
- 5、上市场所：银行间/上交所
- 6、债券形式：一般企业债
- 7、票面利率：4.54%
- 8、起息日：2021-08-26
- 9、付息日：本期债券的付息日为2022年至2028年每年的8月26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）
- 10、兑付日：2028-08-26
- 11、计息期间：一年
- 12、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。
- 13、担保情况：无担保
- 14、信用级别：AA+/AA+
- 15、募集资金用途：本期债券募集资金18.00亿元人民币，其中4.00亿元计划用于富阳区春北安置小区A区块安置房项目，8.00亿元计划用于富阳区春北安置小区B区块安置房项目，6.00亿元用于补充营运资金。
- 16、债权代理人：国开证券股份有限公司。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2021年第一期杭州富春湾新城建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请相关债券上市或交易流通。

21富湾债01于2021年9月10日在银行间市场上市流通，简称“21富湾债01”，证券代码为“2180342.IB”。于2021年9月10日在上交所上市，简称“21富湾04”，证券代码为“184020.SH”。

（二）募集资金使用情况

“21 富湾债 01”募集资金 18 亿元已使用 18 亿元，资金使用情况如下：

表：“21 富湾债 01”募集资金使用情况

单位：万元

募集资金使用	项目总投资	拟使用募集资金	已使用募集资金	未使用募集资金
补充营运资金	-	60,000.00	60,000.00	0.00
富阳区春北安置小区 A 区块安置房项目	106,038.00	40,000.00	40,000.00	0.00
富阳区春北安置小区 B 区块安置房项目	207,221.00	80,000.00	80,000.00	0.00
合计	313,259.00	180,000.00	180,000.00	0.00

（三）还本付息情况

报告期内未发生还本付息。

（四）信息披露情况

2021年10月21日，国开证券发布临时债权代理事务报告，披露发行人控股股东及实际控制人发生变更。

2022年4月29日，国开证券发布发行人2021年年度报告。

四、发行人偿债能力

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2021年度的财务报告进行了审计，并于2022年4月29日出具了标准无保留意见审计报告（[2022]京会兴审字第68000107号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2021年度完整的经审计的财务报告及其附注。

发行人2020-2021年经审计的主要财务数据及指标：

表：合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
资产总计	7,996,656.13	6,439,557.28
流动资产合计	7,909,802.73	6,376,230.53
负债合计	4,847,390.77	3,679,956.28
流动负债合计	775,765.49	720,791.54
所有者权益合计	3,149,265.36	2,759,601.01

合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
主营业务收入	400,226.15	420,690.21
利润总额	101,374.34	111,359.48
净利润	100,780.32	111,314.01

合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量净额	-1,039,602.53	-653,595.76
投资活动产生的现金流量净额	284,482.83	-28,571.67
筹资活动产生的现金流量净额	1,033,328.95	643,204.53
现金及现金等价物净增加额	278,209.24	-38,962.90

发行人2020-2021年财务主要数据和指标

项目	2021 年度/末	2020 年度/末
流动比率（倍数）	10.20	8.85
速动比率（倍数）	1.43	0.75
资产负债率（%）	60.62	57.15

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产*100%

五、发行人最新债券发行情况

除本期债券外，发行人公开发行尚未兑付的其他债券信息如下：

证券名称	发行日	剩余期限 (年)	当前余额 (亿)	报告期付息情况	报告期兑付情况
21 富湾债 01	2021-08-25	6.1945	18.0000	正常	正常

六、担保人最新情况

无。

报告期内，业务方面，发行人主营业务经营情况良好，盈利能力有所提高。财务方面，发行人借款有所增加，主要用于项目建设，项目建设进度符合预期，现金流保持稳定，具备较好流动性，具有较强偿债能力。此外，报告期内未发生借款违约事项或其他风险事项，履约情况良好。

以上情况，特此公告。

（以下无正文。）

(本页无正文，为《杭州富春湾新城建设投资集团有限公司公司债券
2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

