

债券代码：1980404.IB/152376.SH  
2080397.IB/152691.SH  
2180025.IB/152736.SH

债券简称：19 杭城投债 01/19 杭投 01  
20 杭城投债 01/20 杭投 01  
21 杭城投债 01/21 杭投 01

2019年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券

2020年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券

2021年第一期杭州市城市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：杭州市城市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2019年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“19杭城投债01”）、2020年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“20杭城投债01”）、2021年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“21杭城投债01”）三支债券（以下简称“三支债券”）的主承销商，按照“发改办财金【2011】1765号”文的有关规定，对杭州市城市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、本期债券基本要素

### （一）19杭城投债01

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：公开发行为

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）；在上海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上海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）：招商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。

## （二）20杭城投债01

1.债券名称：2020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：4.36%

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）；在上海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上海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：2020年12月9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2021年至2030年每年的12月10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：2030年12月10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）：招商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10亿元，其中4亿元用于铁路北站单元GS1105-R21-02-2地块拆迁安置房项目；3亿元用于桃源单元GS15-R21-17地块拆迁安置房项目；3亿元用于桃源单元GS15-R21-18地块拆迁安置房项目。

### (三) 21杭城投债01

1.债券名称：2021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：12亿元

3.债券期限：债券期限为5年期

4.债券利率：3.87%

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）；在上海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上海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：2021年1月28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2022年至2026年每年的2月1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：2026年2月1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）：招商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12亿元，其中6亿元用于补充营运资金；2.2亿元用于铁路北站单元GS1105-R21-02-2地块拆迁安置房项目；1.8亿元用于桃源单元GS15-R21-17地块拆迁安置房项目；2亿元用于桃源单元GS15-R21-18地块拆迁安置房项目。

### 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《2019年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》《2020年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》《2021年第一期杭州市城市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。

19杭城投债01于2020年1月6日在银行间市场上市流通，简称“19

杭城投债01”，证券代码为“1980404.IB”。于2020年1月15日在上交所上市，简称“19杭投01”，证券代码为“152376.SH”。

20杭城投债01于2020年12月14日在银行间市场上市流通，简称“20杭城投债01”，证券代码为“2080397.IB”。于2020年12月17日在上交所上市，简称“20杭投01”，证券代码为“152691.SH”。

21杭城投债01于2021年2月3日在银行间市场上市流通，简称“21杭城投债01”，证券代码为“2180025.IB”。于2021年2月9日在上交所上市，简称“21杭投01”，证券代码为“152736.SH”。

## （二）募集资金使用情况

“19杭城投债01”共募集资金10亿元，募集资金全部用于补充营运资金。截至2021年12月，已使用募集资金10.00亿元，全部用于补充营运资金，符合债券募集说明书约定。具体情况如下：

表：“19杭城投债01”募集资金使用情况表（单位：亿元）

募集资金使用	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	10.00	10.00	0.00
合计	10.00	10.00	0.00

“20杭城投债01”共募集资金10亿元。截至2021年12月，募集资金使用如下：

表：“20杭城投债01”募集资金使用情况表（单位：亿元）

募集资金使用	拟使用募集资金	已使用募集资金	未使用募集资金
铁路北站单元GS1105-R21-02-2地块拆迁安置房项目	4.00	4.00	0.00



桃源单元 GS15-R21-17地块 拆迁安置房项目;	3.00	3.00	0.00
桃源单元 GS15-R21-18地块 拆迁安置房项目	3.00	3.00	0.00
合计	10.00	10.00	0.00

“21杭城投债01”共募集资金12亿元。截至2021年12月，募集资金使用如下：

表：“21杭城投债01”募集资金使用情况表（单位：亿元）

募集资金使用	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	6.00	6.00	0.00
铁路北站单元 GS1105-R21-02-2 地块拆迁安置房 项目	2.20	2.20	0.00
桃源单元 GS15-R21-17地 块拆迁安置房项 目;	1.80	1.80	0.00
桃源单元 GS15-R21-18地 块拆迁安置房项 目	2.00	2.00	0.00
合计	12.00	12.00	0.00

截至2021年12月，“19杭城投01”、“20杭城投01”及“21杭城投01”三期债券符合债券募集说明书约定。本报告期内，已发行债券不存在募集资金用途变更的情形。

### （三）还本付息情况

债券还本付息情况如下：

单位：亿元，人民币，年

债券名称	发行 额度	票面 利率	起息日	期限	付息日	偿还本金 额	2021年 度付息 额	剩 余 本 金 额 度
19 杭城投 债 01	10	4.38%	2019/12/30	10	2021/12/30	0	0.438	10
20 杭城投 债 01	10	4.36%	2020/12/10	10	2021/12/10	0	0.436	10
21 杭城投 债 01	12	3.87%	2021/02/01	5	2022/02/01	0	0.4644	12

发行人对上述债券按时还本付息。

#### （四）信息披露情况

2022年4月29日，国开证券披露发行人2021年年度报告。

#### 四、发行人偿债能力

亚太（集团）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23日出具了标准无保留意见审计报告（亚会审字（2022）第01230176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：

##### 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	16,727,920.13	16,228,848.59
流动资产合计	5,960,359.90	6,326,768.12
负债合计	10,613,294.18	8,629,076.45
流动负债合计	4,112,276.47	4,297,987.84
所有者权益合计	5,921,557.15	5,615,554.41

##### 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	3,999,187.56	3,040,738.98

利润总额	267,815.41	259,962.48
净利润	227,341.40	221,122.74

### 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	1,058,539.00	656,096.51
投资活动产生的现金流量净额	-818,483.31	-1,815,389.69
筹资活动产生的现金流量净额	-105,679.51	1,314,527.59
现金及现金等价物净增加额	134,376.18	155,234.36

### 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）	1.45	1.47
速动比率（倍数）	1.26	1.08
资产负债率（%）	64.60	65.40

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%

2021年发行人实现营业收入共计3,999,187.56万元，同比增加31.52%；实现净利润为227,341.40万元。2021年发行人经营活动现金流量净额为1,058,539.00万元，同比增加61.33%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金增加所致。投资活动产生的现金流量净额为-818,483.31万元，同比减少54.91%，主要系构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致；2021年发行人筹资活动产生的现金流量净额-105,679.51万元，同比减少108.04%，主要系偿还债务支付现金增加所致。上述现金流变动均与公司正常生产经营活动匹配，公司资信优良，具有良好的偿债能力。

从短期偿债指标来看，发行人2020年和2021年的流动比率分别为

1.47和1.45，速动比率分别为1.08和1.26。从长期偿债指标来看，发行人2020年和2021年的资产负债率分别为65.40%和64.60%，资产负债率保持稳定。

## 五、发行人债券发行情况

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 杭城投债01	2021-01-28	3.6301	12.0000	正常	正常
20 杭城投债01	2020-12-09	8.4877	10.0000	正常	正常
19 杭城投债01	2019-12-26	7.5425	10.0000	正常	正常
21 杭城 02	2021-12-09	4.4932	10.0000	正常	正常
20 杭城 02	2020-04-24	2.8658	10.6000	正常	正常
20 杭城 01	2020-03-17	2.7562	10.7000	正常	正常
21 杭城 01	2021-12-09	2.4932	10.0000	正常	正常
19 杭城 01	2019-09-06	2.2356	11.1000	正常	正常
18 杭城 01	2018-09-18	1.2603	0.3082	正常	正常
22 杭城投SCP001	2022-04-20	0.5836	12.5000	正常	正常
21 杭城投SCP002	2021-11-01	0.1178	12.5000	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；发行人2020年和2021年的流动比率分别为1.47和1.45，速动比率分别为1.08和1.26，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《杭州市城市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)

