
杭州市城市建设投资集团有限公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

一、有息债务规模较大的风险。随着整体业务的持续发展，发行人投建的项目数量不断增多、投资规模不断扩大，资本性支出增长较快，有息债务规模较大。近三年发行人有息债务分别为 687.89 亿元、730.54 亿元及 796.98 亿元，占同期末总负债的比例分别为 64.81%、67.60%及 66.36%，有息债务金额较大。未来，随着发行人业务的发展，发行人融资需求及债务规模可能增长，若未来发行人的负债水平不能保持在合理的范围内，发行人可能面临一定的债务规模增长较快、偿债压力较大的风险。此外，发行人目前主要债务为国内银行贷款，贷款利率按照基准利率浮动，若基准利率上升，相应利息支出增加，从而带来财务费用增加的风险。

二、发行人经营范围涉及城市公共交通、城市供水、城市供气、垃圾污水处理等多种市政公用业务。由于市政公用业务收费的特殊性，发行人无法进行市场化定价，市政公用业务处于持续亏损状态，2022 年度发行人市政公用业务的毛利润为-25.36 亿元，毛利率为-21.08%。当面临不断上升的经营成本时，发行人难以及时将成本上升的不利影响传导至下游消费者，因此发行人存在市政公用业务亏损规模扩大的风险。

三、国有企业资产整合风险。为推进杭州市属国有企业深化改革优化布局，发行人 2022 年 12 月 14 日收到《杭州市深化国有企业改革工作专班办公室关于下达市属国有企业改革任务的通知》，杭州市国有资产监督管理委员会持有的部分市属企业单位相关股权和资产后续将被无偿划转至发行人。其中杭州市钱江新城投资集团有限公司已于 2023 年 3 月 20 日完成股权划转的工商变更登记，杭州市钱江新城投资集团有限公司正式纳入发行人合并范围内。上述资产整合后，发行人将承担更重要的项目建设职能，资本支出压力增加；资源、人员等整合将对发行人资源配置、管理效率等方面提出挑战，可能会对发行人资产质量、盈利能力、偿债能力等产生一定影响。

除上述提示外，截至 2022 年 12 月 31 日，公司债券的风险因素较杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券 2021 年年度报告相比未发生重大不利变化，请投资者注意阅读。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	16
七、 环境信息披露义务情况.....	18
第二节 债券事项.....	19
一、 公司信用类债券情况.....	19
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	26
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	27
四、 公司债券募集资金使用情况.....	31
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	37
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	37
七、 中介机构情况.....	42
第三节 报告期内重要事项.....	44
一、 财务报告审计情况.....	44
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	44
三、 合并报表范围调整.....	46
四、 资产情况.....	46
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	47
六、 负债情况.....	48
七、 利润及其他损益来源情况.....	49
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	50
九、 对外担保情况.....	50
十、 重大诉讼情况.....	50
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	50
十二、 向普通投资者披露的信息.....	50
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	50
一、 发行人为可交换债券发行人.....	50
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	50
三、 发行人为绿色债券发行人.....	51
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	51
五、 其他特定品种债券事项.....	51
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	51
第六节 备查文件目录.....	52
财务报表.....	54
附件一： 发行人财务报表.....	54

释义

发行人/公司/本公司/杭州城投	指	杭州市城市建设投资集团有限公司
上交所	指	上海证券交易所
公司债券/债券	指	杭州市城市建设投资集团有限公司 2018 年公开发行公司债券（第一期）、杭州市城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）、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、杭州市城市建设投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）、杭州市城市建设投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第二期）、2021 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券、杭州市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）、杭州市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）、杭州市城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）、2018 年杭州市钱江新城投资集团有限公司城市停车场建设专项债券、杭州市钱江新城投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）、杭州市钱江新城投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）、杭州市钱江新城投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第二期）、杭州市钱江新城投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第三期）、2022 年第一期杭州市钱江新城投资集团有限公司公司债券
会计师事务所	指	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
报告期末	指	2022 年 12 月 31 日
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	杭州市城市建设投资集团有限公司
中文简称	杭州城投
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	李红良
注册资本（万元）	657,164.00
实缴资本（万元）	657,164.00
注册地址	浙江省杭州市浙江省杭州市下城区仙林桥直街 3 号 1501 室
办公地址	浙江省杭州市浙江省杭州市西湖区益乐路 25 号 807 室
办公地址的邮政编码	310012
公司网址（如有）	http://www.hzcjzc.com
电子信箱	5267009@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	陈传良
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	党委委员、财务总监
联系地址	浙江省杭州市西湖区益乐路 25 号
电话	0571-58581187
传真	0571-87152630
电子信箱	376226819@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：杭州市人民政府

报告期末实际控制人名称：杭州市人民政府

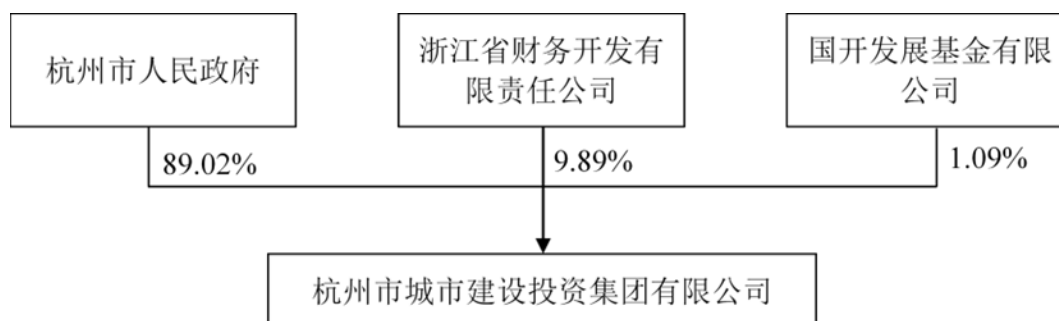
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持股比例 89.02%，不存在股权受限情况

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股比例 89.02%，不存在股权受限情况

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☒发生变更 ☐未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事董事	冯国明	党委书记、董事长	卸任	2022 年 9 月 2022 年 9 月	2022 年 9 月 2022 年 9 月

¹均包含股份，下同。

董事董事	李红良	党委书记、董事长	改任	2022 年 9 月 2022 年 9 月	2022 年 9 月 2022 年 9 月
董事董事	董天乐	党委副书记、副董事长、总经理	新任	2022 年 9 月 2022 年 9 月	2022 年 9 月 2022 年 9 月
董事董事	费建利	外部董事	新任	2022 年 9 月 2022 年 9 月	2022 年 9 月 2022 年 9 月
董事董事	朱秋林	外部董事	新任	2022 年 9 月 2022 年 9 月	2022 年 9 月 2022 年 9 月
董事董事	张金荣	外部董事	新任	2022 年 9 月 2022 年 9 月	2022 年 9 月 2022 年 9 月
董事董事	万向伟	职工董事	新任	2022 年 10 月 2022 年 10 月	2022 年 10 月 2022 年 10 月
高级管理人员 高级管理人员	徐洪炳	党委委员、副总经理	新任	2022 年 12 月 2022 年 12 月	不适用不适用
高级管理人员 高级管理人员	郑国良	党委委员、副总经理	新任	2022 年 12 月 2022 年 12 月	不适用不适用
高级管理人员 高级管理人员	陈张林	党委委员、总工程师	新任	2022 年 12 月 2022 年 12 月	不适用不适用
高级管理人员 高级管理人员	陈传良	党委委员、财务总监	新任	2022 年 12 月 2022 年 12 月	不适用不适用

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 15.39%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：李红良

发行人的董事长或执行董事：李红良

发行人的其他董事：董天乐、郭东晓、费建利、朱秋林、张金荣、陆云良、万向伟

发行人的监事：-

发行人的总经理：董天乐

发行人的财务负责人：陈传良

发行人的其他非董事高级管理人员：陶俊、徐洪炳、沈卓恒、赵志仁、金祎、孔利华、郑

国良、陈张林、陈传良

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

（1）市政公用业务

1）天然气销售

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。燃气集团成立于 2001 年 8 月 6 日，由原杭州管道煤气公司和杭州煤气公司合并改制组建而成，业务范围涵盖高、中、低压天然气输配，燃气工程安装，分布式能源应用等，服务区域辐射杭州市 9 区 4 县（市）。城市燃气是燃气行业的重要组成部分，属于重要的城市基础设施。杭州市作为“西气东输”工程的末端，于 2003 年 6 月开始了天然气利用工程建设。2004 年 7 月起，杭州市全面使用天然气，停用人工煤气。燃气集团借助天然气接入和城市建设进程加快的时机，推进天然气工程建设和用户市场的开拓。

2）垃圾处理

公司垃圾处理业务主要为城市固体垃圾收集与处理，公司垃圾处理由杭州市环境集团有限公司（以下简称“环境集团”）承担，2016 年原环境集团吸收合并子公司杭州市固体废弃物处理有限公司和杭州市固废直运有限公司，组建新环境集团，业务包括：城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置；建筑工程监理；环卫工程及产品的技术开发、技术咨询；环保工程施工。

3）公交运营

目前杭州市地面公交市场基本由发行人全资子公司杭州市公共交通集团有限公司（以下简称“公交集团”）承担。近年来，公交集团积极推行市场服务营销，实施“科技兴司”战略，通过加大车辆投入、加大科技应用、开辟优化线路，改善服务设施等措施，初步构筑了多种车型配套，快速公交线、准快速线、普通线、专车线、观光旅游线、假日线、通宵线、高峰快车线、小区巴士、公共自行车系统等相结合，基本能满足不同层次出行需求的客运服务网络体系。目前，公交业务主要包括三大方面：

①基本公交业务：城区（含主城区、副城中心区和城市边缘区域）的公共汽车业务是目前公交行业最基础的核心业务，目前公司按照“存量不变、增量合作”的思路向杭州城区周边拓展公交线路，2008 年公司完成了余杭区、萧山区公交一体化的建设工作，开通杭州至德清的首条城际公交线路，并继续推进与杭州郊县的富阳、临安、桐庐、建德、淳安五县市和都市经济圈节点城市安吉、海宁、桐乡、绍兴、诸暨六县市公交一体化工作，配合开通城际公交线路。

②新型公交业务：公司目前正在开发的公交快速线路、准快速线路、公共自行车等，这些业务是公司公交行业的重要增长点。目前公司正在构建公共自行车交通系统，通过 60 分钟内免费使用、固定租车点通租通还等方式，构建公共交通与自行车换乘（B+R）及停车换乘（P+R）组合交通模式，延伸公交服务，提高城市公共交通机动性和可达性，吸引小汽车出行者改变出行方式。

③公交增值业务：包括目前的场站、广告、车辆维修和相关产业开发等，为依托现有的公交业务的延伸，尚属于起步阶段。公交集团将在现有业务基础上，逐步拓展场站、广告、车辆维修等增值业务，并同时加快资产重组组合的步伐，未来将呈现业务多元化与产权多元化的发展趋势。

4）自来水

发行人自来水业务包括供水业务、污水处理业务等。

①供水业务

发行人供水业务主要由杭州市水务集团有限公司及子公司杭州滨江水务有限公司、杭州富阳水务有限公司、杭州临安自来水有限公司、杭州建德自来水有限公司经营。其中，杭州市水务集团有限公司负责杭州市主城区供水业务。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负责临安地区供水业务。杭州滨江水务有限公司负责滨江地区供水业务。杭州富阳水务有限公司负责富阳区供水业务。发行人主要从事原水供应、自来水生产和销售活动。截至 2022 年 12 月，发行人拥有 19 个自来水厂，其中本部 6 个、杭州临安自来水有限公司 5 个、杭州建德自来水有限公司 2 个，杭州滨江水务有限公司 1 个，杭州富阳水务有限公司 4 个，杭州水务银湖制水公司 1 个。

②污水处理

污水处理行业是一个需求刚性非常大、与供水行业密切相关的行业。随着城市发展、环保要求提高和价格机制到位，污水处理业务前景看好。与供水行业类似，目前竞争也主要体现出区域分割的特点，区域内污水处理行业还没有明显的直接竞争。2012 年杭州市的城市污水处理率已达到了 100%，在全国处于领先地位。

发行人污水处理业务主要由水务集团子公司杭州市排水有限公司、杭州建德污水处理有限公司、杭州临安排水有限公司和杭州富阳水务有限公司经营。其中，杭州市排水有限公司负责杭州市主城区污水处理业务；杭州建德污水处理有限公司负责建德地区污水处理业务；杭州临安排水有限公司负责临安地区污水处理业务；杭州富阳水务有限公司负责富阳地区污水处理和运维业务。发行人排水包括污水收集、处理排放两个环节。截至 2022 年 12 月，发行人拥有 10 个污水处理厂，其中杭州市排水有限公司 3 个、杭州建德污水处理有限公司 1 个、杭州临安排水有限公司 2 个、杭州富阳水务有限公司 4 个，污水处理能力合计 138.80 万吨/日。

（2）房地产业务

发行人房地产业务主要由杭州市居住区投资建设集团有限公司、杭州市房地产开发集团有限公司负责运营。目前公司发行人主要从事土地一级开发、商业地产、PPP 项目施工、装配式建筑 PC 构件制造及销售和贸易等业务。

（3）城市基础设施建设业务

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、BOT/PPP 项目收入构成。

1）工程施工及养护

发行人工程施工及养护业务包括城市基础设施施工及养护和燃气、热电、水务等工程施工。

①城市基础设施施工及养护：该板块主要由杭州市路桥集团股份有限公司（以下简称“路桥集团”）负责。杭州市路桥集团股份有限公司具有国家市政公用工程施工总承包一级资质，配有国内外先进机械设备 800 余台，年产值达 15 亿元左右，是杭州市主要的市政施工企业之一，主要承担杭州部分道路施工、养护，路面沥青铺设等业务。其承担着杭州市区 100 多条主干道路、所有跨江、跨河大型桥梁、高架桥、雨水泵站、城市隧道、地下通道等市政设施的日常养护。沥青路面施工是公司发展的平台，拥有沥青混合料生产、运输、施工、试验一条龙服务的优势，在杭州的“33929”、“三口五路”、“一纵三横”、“五纵六路”等重点工程建设中，路桥公司承接了大部分沥青路面施工业务。

②燃气、热电、水务等工程施工：发行人在经营天然气销售、自来水及热电蒸汽业务的同时，负责运营上述业务的子公司还承担了天然气工程施工、自来水工程施工及热电工程施工。其中，天然气工程施工占比最大。

2）代建项目

发行人仅承担工程招投标管理、竣工验收核算职能，不承担相关投融资职能，政府财政按工程进度分阶段支付施工方工程款，发行人按照合同约定标准收取部分工程管理费，该类业务管理费收入及现金流规模对发行人影响很小。

3) BOT/PPP 项目

发行人报告期内涉及的 BOT 项目主要为杭州城投本部承建的紫之隧道项目。发行人目前涉及 15 个 PPP 项目，发行人均以社会资本方参与项目建设，上述项目均纳入财政部 PPP 项目库。

（4）商品销售业务

发行人商品销售业务主要为建材贸易业务，主要由发行人子公司城建发展、城投资管等经营。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）报告期内公司所处行业情况

1) 市政公用行业

①城市供气

天然气、液化石油气、人工煤气是城市燃气的三种来源，比较而言，天然气以其无毒、洁净、安全度高、储量丰富等诸多优点成为越来越多的城市的选择，需求保持稳定增长，在城市用气中所占比重日益增加，正逐步取代人工煤气成为城市燃气的主要来源之一。随着天然气基础设施进一步完善，天然气消费市场迅速从油气田周边地区向经济发达地区扩展。在国家天然气利用政策的引导下，消费结构也在不断优化。

②城市公共交通

根据《国务院办公厅转发建设部等部门关于优先发展城市公共交通意见的通知》（国办发[2005]46 号文），国家建设部、国家发展和改革委员会、财政部、劳动和社会保障部于 2006 年 12 月 1 日联合颁布《关于优先发展城市公共交通若干经济政策的意见》（以下简称《意见》），提出优先发展城市公共交通的若干经济政策，包括加大城市公共交通的投入、建立低票价的补贴机制、认真落实燃油补助及其他各项补贴等，详细确定了各级政府部门对城市公共交通行业进行补贴的具体内容和补贴方式，为切实保障城市公共交通行业的市场化运作和城市公共交通企业的收益稳定可靠提供了强有力的政策保障。

目前我国已经有北京、上海、广州、长春等城市的轨道交通项目投入运营，杭州等城市开始运营快速公共汽车系统（BRT），我国城市公共交通已进入快速发展轨道。但随著城市经济社会发展和城镇化进程的加快，一些城市交通拥堵、群众出行不便等问题日益突出，我国城市公共交通发展总体上滞后，难以满足人民日益增长的交通出行需求，严重影响了城市发展和人民群众生活水平的提高。因此实行公交优先，大力发展城市公共交通系统，吸引更多的市民来使用城市的公共交通工具是缓解城市交通拥堵的战略举措。

③城市供水业务

目前，中国人均供水能力仅为世界平均水平的 1/4，单方水 GDP 产出仅为世界平均水平的 1/3，农业灌溉水有效利用系数仅为 0.53 左右，远低于发达国家 0.7-0.8 的水平。近年来，中国十分重视水价形成机制问题，采取了一系列政策措施，调整和理顺水价，推进水价改革。目前，中国城市水价构成逐步改善，城市供水价格即终端用户水价，由自来水价格（管网建设和维护成本）、污水处理费、水资源费和城市公用事业附加构成，水价也有所调高，这对于调节水的供求关系具有积极作用。随着城市化进程不断提升，我国水务市场化改革的不断深入，将水务企业的盈利能力提升到合理水平的步伐日趋加快，同时国内通胀水平的回落，为了水价上调提供了宏观基础，我国的供水行业具有广阔的发展前景。

④污水处理行业

我国城市污水处理厂的建设目前已经基本趋于饱和。但是受管网限制利用率普遍不高，从而对污水处理企业的效益产生影响。与多数发达国家 80%-90%的城市污水处理率相比，我

国的污水处理规模仍相对不足，未来几年该行业的增长空间仍然存在。不过，当前我国的污水处理行业仍处于成长期，除了污水处理费的调增以外，污水处理业务的成长性主要来自污水处理率的提高。随着社会对环境保护重视程度的不断提升，环境保护力度的加大促进了污水处理行业的发展。

⑤垃圾处理行业

过去五年，我国生态文明建设成效显著。大力度推进生态文明建设，生态环境治理明显加强，环境状况得到改善。环保政策驱动和国家对 PPP 模式的提倡为垃圾焚烧行业的发展带来良好的机遇。垃圾焚烧发电技术逐渐在我国发展成为垃圾处理的主流方式，领先企业纷纷通过并购延伸产业链、抢占市场份额并进入细分领域，这将是我国未来垃圾处理发展的趋势和方向。发改委、能源局联合发布的《“十四五”现代能源体系规划》提出，推进生物质能多元化利用，稳步发展城镇生活垃圾焚烧发电。

2）房地产行业

2022 年，房地产政策进入全面宽松周期，在“房住不炒”总基调指导下，监管部门多次出台利好政策，从支持需求端到支持企业端，政策力度不断加大，同时也为地方因城施策释放空间。2022 年已有超 300 省市（县）出台政策近千条，达到近年峰值，政策力度进一步加强，对需求端政策的优化频发，多地房贷利率达历史低位。进入 11 月，多项重磅政策落地，“金融 16 条”允许房企债务展期并加大对房企融资支持力度，后续商业银行积极跟进落实资金支持，“第二支箭”“第三支箭”接连落地，政策整体呈现出落地快、范围广、规模大的特点。

宏观环境方面，展望 2023 年，全球经济增长预期放缓，外需增长或出现乏力，我国出口贸易面临较大挑战，国内经济支撑或将转向内循环拉动，房地产的稳定性愈加重要。预计未来我国财政、货币政策仍将持续发力并保持宽松基调，助力经济运行在合理区间。随着各项稳经济政策显效发力，经济运行有望逐步恢复。在此背景下，根据“中国房地产业中长期发展动态模型”分析，预计 2023 年全国房地产市场将呈现“销售量价趋稳，新开工面积调整态势难改，投资或继续下行”的特点。

3）城市基础设施建设行业

城市基础设施行业承担为城市提供公共设施、公共服务的功能，其投资和经营的业务具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。从事城市基础设施建设的企业，大部分具有政府投资性质。在我国国民经济保持稳定快速发展，各级财政收入将持续较快增长的背景之下，国家及地方政府对城市基础设施的投资必将持续加大。随着我国市场化进程和投融资体制改革的推进，城市基础设施领域的投资和经营也呈现市场化的趋势，不但行业内企业的经营实力和经济效益不断提高，而且该行业已经吸引了越来越多的非国有投资资金。

长三角、京津冀、珠三角三大城镇密集地区以不足 3.00%的国土面积，聚集了全国 14.00%的人口，创造着 42.00%的国内生产总值，并在辐射带动城乡和区域发展中发挥了重要作用。因此，总体来看，长三角区域核心城市的基础设施行业面临较好的发展空间和发展机遇。

4）商品销售行业

目前中国仍处于工业化、城镇化发展阶段，工业化和城镇化互动，“十四五”期间城镇化水平仍将有较显著的提升，对钢铁等建材的需求仍会继续增长。因此，建材贸易行业有望得到进一步的发展，但是同时，国内外经济复苏和增长仍存在较大的不确定、不稳定性，短期内建材行业面临的调整和不稳定性较大。再者，国内建材贸易行业将面临较大的整合，低效率的中小企业可能会逐步被淘汰出局。

（2）公司所处的行业地位

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。

1) 地区优势

杭州市是浙江省省会，是浙江省政治、经济、文化、教育、交通和金融中心，是长江三角洲城市群中心城市之一、环杭州湾大湾区城市、长三角宁杭生态经济带节点城市，也是中国重要的电子商务中心之一，具有较强的经济实力。

总体看，杭州市区域经济快速增长，财政实力稳步增强，为公司发展提供了良好的外部发展环境。未来随着杭州市“十四五”规划的不断推进，杭州市将进一步加大城市基础设施建设的投资力度，公司面临着良好的产业政策和投资环境。

2) 行业垄断优势

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，确保本公司具有较高的市场占有率，能维持稳定的自然垄断收入。此外，公司在房地产开发、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。本公司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。

3) 基础设施项目投资建设能力强

发行人的城市基础设施项目投资建设能力强，业务优势明显，以其较强的专业能力和优良的业绩在行业内树立了良好的品牌形象。本公司在长期城建投资建设运营的过程中积累了丰富的经验，形成了一套在现有体制下降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。在管理、运营项目较多的情况下，还能较好的控制项目的工期、质量以及成本，公司综合经营能力较强，具有显著的经营协同效应。

4) 融资能力强

发行人是杭州最大的城市基础设施投融资主体之一，经营的资产均具有长期稳定的投资收益，同时拥有丰富的财务资源、优质的实体资产以及与国内外金融机构多年的良好合作关系。截至 2022 年 12 月末，发行人获得总计约 1,277 亿元的银行授信额度，尚未使用额度 756 亿元，具备较强的融资能力。

5) 政府支持力度较大

发行人承担国有资产投资主体职能，主要负责杭州市政府授权范围内国有资产的经营，得到了杭州市政府的政策和资金支持。根据杭州市政府 2009 年 7 月 7 日公布的《关于进一步加快杭州市城市建设投资集团有限公司发展的若干意见》，杭州市政府将通过资源整合、企业重组，培育一批具有国内领先品牌，在行业价值链中占据有利地位、充满生机活力的市政公用企业。发行人的公交、燃气、供水、排水、城市路桥等基础设施业务每年能获得大额财政补贴，且财政补贴已纳入财政预算。发行人稳定的财政补贴资金来源对维持其健康合理的财务构成状况提供了有力保障。

6) 人力资源优势

发行人在其下属的三大业务板块的人力资源十分丰富，拥有一大批经验丰富、素质较高的经营管理团队和专业技术人才。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
天然气销售	61.24	59.58	2.71	13.25	43.20	42.37	1.93	10.80
商品销售	163.13	160.49	1.62	35.31	106.69	103.46	3.02	26.68
公交营运	11.13	50.00	-349.24	2.41	10.32	49.40	-378.58	2.58
自来水及原水收入	32.93	23.85	27.57	7.13	28.64	21.75	24.05	7.16
工程施工及养护	53.64	46.93	12.51	11.61	46.90	37.81	19.39	11.73
商业地产	0.24	0.07	71.78	0.05	1.14	0.64	43.50	0.28
商品住宅	3.51	1.99	43.16	0.76	45.60	37.85	16.99	11.40
代建项目	0.91	0.46	48.88	0.20	3.71	2.70	27.29	0.93
保障房、经济适用房	0.46	0.12	74.39	0.10	2.72	1.01	62.73	0.68
垃圾处理	14.52	11.76	19.03	3.14	12.97	12.22	5.79	3.24
物业、房租	0.47	0.23	52.06	0.10	0.53	0.20	61.76	0.13
PPP 项目	47.55	41.28	13.19	10.29	43.67	41.41	5.16	10.92
渣土消纳	0.48	0.47	2.00	0.10	-	-	-	-
其他主营业务	43.44	38.87	10.52	9.40	36.11	27.99	22.49	9.03
其他业务	28.35	15.52	45.27	6.14	17.73	9.28	47.64	3.93
合计	462.00	451.61	2.25	100.00	399.92	388.10	2.95	100.00

（2）各产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

公司不涉及产业类业务。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）市政公用业务

天然气销售：2022 年较上年营业收入增长 41.75%，营业成本增长 40.63%，毛利率增长 40.24%，主要系天然气单价上涨影响收入、成本同比增加，并确认 2022 年与富阳华润存在争议部分的收入 0.45 亿元。

垃圾处理：2022 年较上年营业收入增长 11.94%，营业成本下降 3.79%，毛利率增长 228.79%，主要系 2022 年新项目投运导致收入增长，同时对垃圾处理量进行全成本管控措施，控制清运吨油耗成本以及药剂的费用增长，保持营业成本基本稳定，从而使得毛利率大幅增加。

（2）房地产业务

商业地产：2022 年较上年营业收入下降 78.87%，营业成本下降 89.45%，毛利率增长 65.02%，主要系本期结转的商业地产数量较上年同期有所下降，且因为现房销售、建成年份较早，销售收入远大于成本，导致毛利率增长。

商品住宅：2022 年较上年营业收入下降 92.31%，营业成本下降 94.73%，毛利率增长 154.03%，主要系本期结转的商品住宅数量减少，且本期销售结构中利润率较高的商铺、车位销售占比较多，导致毛利同比上升。

保障房、经济适用房：2022 年较上年营业收入下降 82.99%，营业成本下降 88.31%，毛利率增长 18.59%，主要系结转的保障房、经济适用房数量较上年同期有所下降，且因为现房销售、建成年份较早，销售收入远大于成本，导致毛利率增长。

（3）城市基础设施建设业务

代建项目：2022 年较上年营业收入下降 75.55%，营业成本下降 82.81%，毛利率增长 79.12%，主要系本期代建项目均为工程类委托代建项目，其成本主要为人工成本，去年同期的代建项目包含了部分弱电管线的老小区改造项目，因此本年代建项目的毛利率同比有较大幅度提高。

PPP 项目：2022 年较上年营业收入增长 8.90%，营业成本下降 0.32%，毛利率增长 155.54%，主要系部分项目进入运营期，成本支出较为稳定所致。

工程施工及养护：2022 年较上年营业收入增长 14.38%，营业成本增长 24.13%，毛利率下降 35.44%，主要系人工成本等刚性成本的增长高于业务收入的增长致使毛利率下降。

（4）商品销售业务

2022 年较上年营业收入增长 52.90%，营业成本增长 55.12%，毛利率下降 46.51%，主要系受供应链业务规模的不断扩大以及煤炭价格大幅上涨影响，收入成本呈现大幅上涨。同时煤炭销售价格的增幅低于成本价格的增幅，导致毛利率下降。

（四）公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

未来三年，公司要紧紧围绕“为城为民、惟实惟信、产城融合、行稳致远”，打造“国内一流，行业领先，优质高效”新城投的总体目标，坚持市场化、法制化、资本化、国际化改革方向，努力实现新的更大的发展。

一是坚持“以城市公共基础设施投资运营及产业发展为主的国有资本投资公司”功能定位，紧扣国企社会责任和市场化经营两方面主动作为，创新发展模式，打造一流的产城综合运营服务商。坚持“为城为民”初心，加快民生保障优质化、一体化、均等化；坚持“做强做优做大”目标，实现新城投高质量发展。

二是企业上市方面。上市步伐再加快，根据对相关企业上市可行性和可能性的研究，结合各单位实际精准施策，多措并举抓好上市培育工作，综合运用协议转让、要约收购、定向增发等多种上市工具；同时要充分运用好现有上市公司的资源，做好产业升级、资产重组等上市后半篇文章，实现可持续发展。

三是围绕杭州产业发展导向，以现有产业为基础，加大在片区开发、产业园建设运营、管道气源、等上下游产业的布局。重点推进清洁能源、绿色低碳能源项目投资建设，加快城市新型储能充电、加氢等能源基础设施建设，加快布局氢能、分布式光伏等新型能源。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

一、可能面临的风险

2022 年末，发行人 1 年内到期的短期债务合计 208.11 亿元，发行人面临一定的短期债务到期压力。如未来发行人的短期债务随着业务的发展进一步增长，或面临较大的短期偿债压力风险。

二、对公司的影响及已经采取或拟采取的措施

发行人短期偿债压力对公司的生产经营不构成重大不利影响。一方面，截至 2022 年末，发行人未使用授信额度 756 亿元，非受限货币资金 272.99 亿元，短期偿债能力较好，另一方面，发行人经营情况稳健，2022 年实现营业收入 462.00 亿元，较 2021 年增长 62.08 亿元，净利润 24.78 亿元，较 2021 年增长 2.04 亿元，较好的经营情况为短期偿债能力提供了一定程度的保障。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

1、资产方面：

发行人拥有独立的生产系统、辅助系统及配套设施，公司的工业产权、商标及专利技术等无形资产，采购和销售系统亦由公司独立拥有，公司的资金、资产和其他资源由自身独立控制并支配，目前其实际控制人杭州市国有资产监督管理委员会未占用、支配公司的资产。公司的主要资产均有明确的资产权属，并具有相应的处置权。

2、人员方面：

发行人生产、技术、财务及销售等人员均由本公司聘任、管理，总经理等高级管理人员均在公司领取薪酬，并不在政府部门担任重要职务。

3、机构方面：

发行人设立了健全的组织机构体系，现代企业制度建立规范，与其他内部机构与政府主管部门不存在从属关系。公司作为国有企业，根据其特性设立了董事会、监事会等机构，并就董事会、监事会的权利与义务、人员组成、权责权限及议事规则，总经理的职责权限等作出了明确的规定。

4、财务方面：

发行人设立了独立的财务会计部门——财务管理部，按照《企业会计准则》等有关规定，制定了独立的财务管理制度；公司的财务核算体系独立，财务核算采用独立核算、集中管理的原则，建立了对控股子公司的财务管理制度；公司的资金管理独立。公司有独立的纳税登记号，依法独立纳税；公司财务决策不受控制人干预。公司的财务核算体系与控制人政府财政没有业务上的指导关系，也不存在业务、人员上的重叠。公司独立做出财务决策，自主决策公司的资金使用，不存在政府部门干预资金使用的情况。

5、业务经营方面：

发行人为有限责任公司。实行独立核算、自主经营、自负盈亏。股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任，公司以其全部资产对公司的债务承担责任。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司按照《公司章程》的有关规定，制定了相应的关联交易决策制度，明确在确认和处理有关关联方之间关联关系与关联交易时应遵循的原则，规定了关联交易的认定、决策权限

、审查和决策程序、表决回避和信息披露等条例，构建了较为完善的资金占用防范机制，约束了恶意关联关系的发生。与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保本公司的关联交易行为不损害本公司和非关联股东的合法权益。

1. 决策权限

发行人关联交易事项主要由公司经营管理层或董事会审议。发行人为关联人提供担保的，应当报董事会审议并报送公司股东杭州市国资委备案。发行人下属子公司根据公司治理结构情况参照执行。

2. 决策程序

关联交易按发行人财务管理制度提交执行审批程序，由需求部门提交部门领导、分管领导、总经理、董事会逐级进行审批。发行人为关联人提供担保的，应当报董事会审议并报送公司股东杭州市国资委备案。发行人下属子公司根据公司治理结构情况参照执行。

3. 定价机制

发行人关联方交易定价遵循“公平、公正、公开以及等价有偿”的原则，并以书面协议方式予以确定。

（1）关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成定价的，按照协议价定价；

（2）交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确；

（3）市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率；

（4）成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润确定交易价格及费率；

（5）协议价：由交易双方协商确定价格及费率。

4. 信息披露安排

发行人发生须对外信息披露的关联交易事项时，由担任信息披露事务负责人的副总经理牵头及时完成信息披露。

（四）发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务购买商品/接受劳务	25.75
出售商品/提供劳务出售商品/提供劳务	32.86
关联租赁-公司出租关联租赁-公司出租	0.16
关联租赁-公司承租关联租赁-公司承租	-

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资产或股权收购资产或股权收购	-
资产或股权出售资产或股权出售	-
资金拆借，作为拆出方（累计交易数）	206.50
资金拆借，作为拆入方（累计交易数）	17.99

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 40.77 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的百分之一百以上的

☐适用 ☒不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☒是 ☐否

年度环境信息依法披露报告的索引链接

1、杭州市环境集团有限公司

<http://permit.mee.gov.cn/perxxgkinfo/xkgkAction!xkgk.action?xkgk=getxxgkContent&dataid=3a8b2f2bec2c4b0d9e8993e972c48362>

2、杭州天子岭发电有限公司

<http://permit.mee.gov.cn/perxxgkinfo/xkgkAction!xkgk.action?xkgk=getxxgkContent&dataid=b0779b6b2c8246f7aed474e87ed18c7a>

3、杭州临江环境能源有限公司

<http://permit.mee.gov.cn/perxxgkinfo/xkgkAction!xkgk.action?xkgk=getxxgkContent&dataid=39ac71e6e7344bf3a23acd1d36b66435>

4、杭州临江环保热电有限公司

<http://permit.mee.gov.cn/perxxgkinfo/xkgkAction!xkgk.action?xkgk=getxxgkContent&dataid=a447c64e3d2c4cb99ac2771108428392>

5、杭州建德污水处理有限公司

<http://112.124.244.142:8088/eps/index/enterprise-more?code=91330182MA27WJX54L&uniqueCode=341b37b2dfd1d338&date=2022&type=true&isSearch=true>

6、杭州临安排水有限公司

<http://112.124.244.142:8088/eps/index/enterprise-more?code=913301857252545697&uniqueCode=ac6638f264477537&reportId=XXPL12022122917533833011200000091330185725254569701&type=true&date=2022>

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元币种：人民币人民币

1、债券名称	杭州市城市建设投资集团有限公司 2018 年公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	18 杭城 01
3、债券代码	143820.SH
4、发行日	2018 年 9 月 18 日 2018 年 9 月 18 日
5、起息日	2018 年 9 月 20 日 2018 年 9 月 20 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用不适用
7、到期日	2023 年 9 月 20 日 2023 年 9 月 20 日
8、债券余额	0.31
9、截止报告期末的利率(%)	2.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	合格机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州市城市建设投资集团有限公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	19 杭城 01
3、债券代码	155701.SH
4、发行日	2019 年 9 月 6 日 2019 年 9 月 6 日
5、起息日	2019 年 9 月 10 日 2019 年 9 月 10 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用不适用
7、到期日	2024 年 9 月 10 日 2024 年 9 月 10 日
8、债券余额	11.10
9、截止报告期末的利率(%)	3.70
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	合格机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交

	交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	21 杭城 01
3、债券代码	185095.SH
4、发行日	2021 年 12 月 9 日 2021 年 12 月 9 日
5、起息日	2021 年 12 月 13 日 2021 年 12 月 13 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用不适用
7、到期日	2024 年 12 月 13 日 2024 年 12 月 13 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.99
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州市钱江新城投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 钱投 01
3、债券代码	196491.SH
4、发行日	2022 年 2 月 24 日 2022 年 2 月 24 日
5、起息日	2022 年 2 月 28 日 2022 年 2 月 28 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 2 月 28 日 2025 年 2 月 28 日
7、到期日	2027 年 2 月 28 日 2027 年 2 月 28 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.10
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	合格机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州市钱江新城投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 钱江 01
3、债券代码	185459.SH
4、发行日	2022 年 3 月 9 日 2022 年 3 月 9 日
5、起息日	2022 年 3 月 11 日 2022 年 3 月 11 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 3 月 11 日 2025 年 3 月 11 日
7、到期日	2027 年 3 月 11 日 2027 年 3 月 11 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.99
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2018 年杭州市钱江新城投资集团有限公司城市停车场建设专项债券
2、债券简称	PR 钱投债/18 钱投停车债
3、债券代码	127767.SH/1880032.IB
4、发行日	2018 年 3 月 16 日 2018 年 3 月 16 日
5、起息日	2018 年 3 月 19 日 2018 年 3 月 19 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用不适用
7、到期日	2025 年 3 月 19 日 2025 年 3 月 19 日
8、债券余额	19.60
9、截止报告期末的利率(%)	5.64
10、还本付息方式	每年付息一次，在存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别偿付本金的 20%。
11、交易场所	上交所+银行间上交所+银行间
12、主承销商	财通证券股份有限公司, 国开证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	合格机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州市城市建设投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 杭城 01
3、债券代码	163299.SH
4、发行日	2020 年 3 月 17 日 2020 年 3 月 17 日
5、起息日	2020 年 3 月 19 日 2020 年 3 月 19 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用不适用
7、到期日	2025 年 3 月 19 日 2025 年 3 月 19 日
8、债券余额	10.70
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州市城市建设投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	20 杭城 02
3、债券代码	163497.SH
4、发行日	2020 年 4 月 24 日 2020 年 4 月 24 日
5、起息日	2020 年 4 月 28 日 2020 年 4 月 28 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用不适用
7、到期日	2025 年 4 月 28 日 2025 年 4 月 28 日
8、债券余额	10.60
9、截止报告期末的利率(%)	2.95
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	合格机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州市钱江新城投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22 钱投 02

3、债券代码	194399.SH
4、发行日	2022 年 4 月 26 日 2022 年 4 月 26 日
5、起息日	2022 年 4 月 28 日 2022 年 4 月 28 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 4 月 28 日 2025 年 4 月 28 日
7、到期日	2027 年 4 月 28 日 2027 年 4 月 28 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.19
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	合格机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州市钱江新城投资集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	22 钱投 03
3、债券代码	114066.SH
4、发行日	2022 年 11 月 2 日 2022 年 11 月 2 日
5、起息日	2022 年 11 月 4 日 2022 年 11 月 4 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 11 月 4 日 2025 年 11 月 4 日
7、到期日	2027 年 11 月 4 日 2027 年 11 月 4 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所上交所
12、主承销商	中信证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	中信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	合格机构投资者
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

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、债券简称	21 杭投 01/21 杭城投债 01
3、债券代码	152736.SH/2180025.IB
4、发行日	2021 年 1 月 28 日 2021 年 1 月 28 日
5、起息日	2021 年 2 月 1 日 2021 年 2 月 1 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最	不适用不适用

近回售日	
7、到期日	2026 年 2 月 1 日 2026 年 2 月 1 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.87
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所+银行间上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州市城市建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	21 杭城 02
3、债券代码	185096.SH
4、发行日	2021 年 12 月 9 日 2021 年 12 月 9 日
5、起息日	2021 年 12 月 13 日 2021 年 12 月 13 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用不适用
7、到期日	2026 年 12 月 13 日 2026 年 12 月 13 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.35
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

1、债券名称	2022 年第一期杭州市钱江新城投资集团有限公司公司债券
2、债券简称	22 钱投债/22 钱投债 01
3、债券代码	184481.SH/2280302.IB
4、发行日	2022 年 7 月 6 日 2022 年 7 月 6 日
5、起息日	2022 年 7 月 11 日 2022 年 7 月 11 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2027 年 7 月 11 日 2027 年 7 月 11 日
7、到期日	2029 年 7 月 11 日 2029 年 7 月 11 日
8、债券余额	30.60
9、截止报告期末的利率(%)	3.40

10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所+银行间上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	合格机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

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、债券简称	19 杭投 01/19 杭城投债 01
3、债券代码	152376.SH/1980404.IB
4、发行日	2019 年 12 月 26 日 2019 年 12 月 26 日
5、起息日	2019 年 12 月 30 日 2019 年 12 月 30 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用不适用
7、到期日	2029 年 12 月 30 日 2029 年 12 月 30 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.38
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所+银行间上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	合格机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

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、债券简称	20 杭投 01/20 杭城投债 01
3、债券代码	152691.SH/2080397.IB
4、发行日	2020 年 12 月 9 日 2020 年 12 月 9 日
5、起息日	2020 年 12 月 10 日 2020 年 12 月 10 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用不适用
7、到期日	2030 年 12 月 10 日 2030 年 12 月 10 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.36
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所+银行间上交所+银行间
12、主承销商	国开证券股份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	不适用

14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	杭州市城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 杭城 01
3、债券代码	137677.SH
4、发行日	2022 年 8 月 25 日 2022 年 8 月 25 日
5、起息日	2022 年 8 月 29 日 2022 年 8 月 29 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	不适用不适用
7、到期日	2032 年 8 月 29 日 2032 年 8 月 29 日
8、债券余额	18.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.55
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
11、交易场所	上交所上交所
12、主承销商	中国国际金融股份有限公司, 平安证券股份有限公司
13、受托管理人	中国国际金融股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：143820.SH

债券简称：18 杭城 01

债券约定的选择权条款名称：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

债券代码：196491.SH

债券简称：22 钱投 01

债券约定的选择权条款名称：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☒ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

债券代码：185459.SH

债券简称：22 钱江 01

债券约定的选择权条款名称：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☒ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权

☐其他选择权

债券代码：194399.SH

债券简称：22 钱投 02

债券约定的选择权条款名称：

☒调整票面利率选择权 ☒回售选择权 ☒发行人赎回选择权 ☐可交换债券选择权

☐其他选择权

债券代码：114066.SH

债券简称：22 钱投 03

债券约定的选择权条款名称：

☒调整票面利率选择权 ☒回售选择权 ☒发行人赎回选择权 ☐可交换债券选择权

☐其他选择权

债券代码：184481.SH

债券简称：22 钱投债

债券约定的选择权条款名称：

☒调整票面利率选择权 ☒回售选择权 ☐发行人赎回选择权 ☐可交换债券选择权

☐其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

☐是 ☒否

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：185095.SH

债券简称：21 杭城 01

债券约定的投资者保护条款名称：

一、发行人偿债保障措施承诺

1.1 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺：按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 10 亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 3 %。

1.2 发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

1.3 发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

1.4 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

1.5 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第 1.3 条第 2 款约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照“六、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

2.1 如发行人违反本章相关承诺要求且未能在第 1.3 条第 2 款约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券__30%__以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

a.在__30__自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

b.在__15__自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于__30__自然日内落实相关方案。

c.在__30__个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

2.2 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

债券代码：185096.SH

债券简称：21 杭城 02

债券约定的投资者保护条款名称：

一、发行人偿债保障措施承诺

1.1 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺：按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于__10__亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于__3__%。

1.2 发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

1.3 发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前__1__个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前__5__个交易日归集偿债资金的 50%。

1.4 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

1.5 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第 1.3 条第 2 款约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照“六、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

2.1 如发行人违反本章相关承诺要求且未能在第 1.3 条第 2 款约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券__30%__以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

a.在__30__自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

b.在__15__自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于__30__自然日内落实相关方案。

c.在__30__个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

2.2 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

债券代码：196491.SH

债券简称：22 钱投 01

债券约定的投资者保护条款名称：

一、发行人偿债保障措施承诺

1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

2、发行人承诺，按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货

币资金不低于 10 亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 5%。发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

3、发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述第 3 条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

1、如发行人违反本章相关承诺要求且未能在上述各约定期限内恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

（1）在 30 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

（2）在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。

（3）在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

债券代码：185459.SH

债券简称：22 钱江 01

债券约定的投资者保护条款名称：

一、发行人偿债保障措施承诺

1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

2、发行人承诺，按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 10 亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 5%。

发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

3、发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述第 3 条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

1、如发行人违反本章相关承诺要求且未能在上述各约定期限内恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

（1）在 30 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

（2）在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。

（3）在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

债券代码：194399.SH

债券简称：22 钱投 02

债券约定的投资者保护条款名称：

一、发行人偿债保障措施承诺

1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。
2、发行人承诺，按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 10 亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 5%。发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

3、发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述第 3 条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

1、如发行人违反本章相关承诺要求且未能在上述各约定期限内恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

（1）在 30 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

（2）在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。

（3）在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

债券代码：184481.SH

债券简称：22 钱投债

债券约定的投资者保护条款名称：

一、发行人偿债保障措施承诺

1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。
发行人承诺，按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 10 亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 5%。

发行人在债券存续期内每半年度，向债权人代理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

3、发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知债权人代理人并履行信息披露义务。

5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述第 3 条约定归集偿债资金的，持有

人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

1、如发行人违反本章相关承诺要求且未能在上述各约定期限内恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

（1）在 30 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

（2）在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。

（3）在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

2、持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知债权代理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

债券持有人会议按照国家发展改革委或市场自律组织规定及会议规则约定的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力。

债券代码：137677.SH

债券简称：22 杭城 01

债券约定的投资者保护条款名称：

一、发行人偿债保障措施承诺

1.1 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺：按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 10 亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 3 %。

1.2 发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

1.3 发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

1.4 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

1.5 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第 1.3 条第 2 款约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照“六、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

2.1 如发行人违反本章相关承诺要求且未能在第 1.3 条第 2 款约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 30% 以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：a.在 30 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。b.在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。c.在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

2.2 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

投资者保护条款的触发和执行情况：

☒ 是 ☐ 否

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改
☒ 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：196491.SH

债券简称	22 钱投 01
募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	发行人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。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金将用于偿还有息债务。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至批准报出日，本期债券募集资金已使用 10.00 亿元，全部用于偿还有息债务。公司募集资金的使用流程严格履行了公司内部审批程序，募集资金实际使用情况与募集说明书一致。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185459.SH

债券简称	22 钱江 01
募集资金总额	12.00
使用金额	12.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	发行人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。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券发行额度为不超过 15 亿元（含 15 亿元），募集资金扣除发行费用后，拟将 15 亿元全部用于偿还有息债务。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否

变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至批准报出日，本期债券募集资金已使用 12 亿元，全部用于偿还有息债务。公司募集资金的使用流程严格履行了公司内部审批程序，募集资金实际使用情况与募集说明书一致。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：194399.SH

债券简称	22 钱投 02
募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	发行人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。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金将用于偿还有息债务。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至批准报出日，本期债券募集资金已使用 10.00 亿元，均用于偿还有息债务。公司募集资金的使用流程

	严格履行了公司内部审批程序，募集资金实际使用情况与募集说明书一致。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：114066.SH

债券简称	22 钱投 03
募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	发行人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。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券的募集资金将用于偿还有息债务。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至批准报出日，本期债券募集资金已使用 10.00 亿元，均用于偿还有息债务。公司募集资金的使用流程严格履行了公司内部审批程序，募集资金实际使用情况与募集说明书一致。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185096.SH

债券简称	21 杭城 02
募集资金总额	10.00
使用金额	2.80
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	发行人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。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券共 20 亿元募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还企业有息债务（含置换前次公司债券回售资金）。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至批准报出日，本期债券募集资金已使用 10 亿元，全部用于偿还有息债务。公司募集资金的使用流程严格履行了公司内部审批程序，募集资金实际使用情况与募集说明书一致。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184481.SH

债券简称	22 钱投债
募集资金总额	30.60
使用金额	30.60
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	发行人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。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 30.60 亿元人民币，其中 1.99 亿元拟用于四堡七堡单元 JG1403-08 地块公共配套服务设施项目；3.00 亿元拟用于四堡七堡单元 JG1404-19 地块文化及体育设施、JG1404-18 地块公共配套服务设施项目；2.00 亿元拟用于城东新城单元 PB-R22A-01 地块（原 PB-R22-23 地块）居住区配套服务设施项目；2.95 亿元拟用于景芳三堡单元 JG1206-13 地块绿地/地下停车库工程、JG1206-14 地块居住区配套公共服务设施工程项目；1.55 亿元拟用于城东新城单元 TC-R22-04 地块居住区配套公共服务设施项目；1.50 亿元拟用于四堡七堡单元 JG1402-R22-49 地块社区配套服务中心项目；0.75 亿元拟用于观潮路（凤起东路-之

	江东路）工程；2.23 亿元拟用于凤起东路（观潮路-钱塘变）电力隧道工程；1.89 亿元拟用于九田路（艮山东路-之江东路）电力隧道工程；0.51 亿元拟用于四堡七堡单元观潮路（艮山东路-凤起东路）道路工程；12.23 亿元用于补充营运资金。
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金 30.60 亿元人民币，其中 1.99 亿元用于四堡七堡单元 JG1403-08 地块公共配套服务设施项目；3.00 亿元用于四堡七堡单元 JG1404-19 地块文化及体育设施、JG1404-18 地块公共配套服务设施项目；2.00 亿元用于城东新城单元 PB-R22A-01 地块（原 PB-R22-23 地块）居住区配套服务设施项目；2.95 亿元用于景芳三堡单元 JG1206-13 地块绿地/地下停车场工程、JG1206-14 地块居住区配套公共服务设施工程项目；1.55 亿元用于城东新城单元 TC-R22-04 地块居住区配套公共服务设施项目；1.50 亿元用于四堡七堡单元 JG1402-R22-49 地块社区配套服务中心项目；0.75 亿元用于观潮路（凤起东路-之江东路）工程；2.23 亿元用于凤起东路（观潮路-钱塘变）电力隧道工程；1.89 亿元用于九田路（艮山东路-之江东路）电力隧道工程；0.51 亿元用于四堡七堡单元观潮路（艮山东路-凤起东路）道路工程；12.23 亿元用于补充营运资金。公司募集资金的使用流程严格履行了公司内部审批程序，募集资金实际使用情况与募集说明书一致。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：137677.SH

债券简称	22 杭城 01
募集资金总额	18.00
使用金额	18.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	发行人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。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟将 10 亿元用于偿还到期债务，10 亿元用于补充流动资金。根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务和补充流动资金的具体金额。
是否变更募集资金用途	☒ 是 ☐ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	发行人董事会于 2023 年 2 月 10 日就债券募集资金用途调整事宜进行了研究和讨论，一致通过并形成如下决议： 原则同意调整本期债券部分原用于补充流动资金的募集资金用于偿还有息债务，将本期债券募集资金 2 亿元于 2023 年 2 月 17 日前用于偿还国家开发银行浙江省分行贷款。
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☒ 是 ☐ 否 ☐ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	截至批准报出日，本期债券募集资金已使用 18.00 亿元，12 亿元用于偿还到期债务，6 亿元用于补充流动资金。公司募集资金的使用流程严格履行了公司内部审批程序，募集资金实际使用情况与募集资金变更公告一致。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：185096.SH

债券简称	21 杭城 01
------	----------

增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.1 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。发行人承诺：按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 <u>10</u> 亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 <u>3</u> %。1.2 发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。1.3 发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 <u>1</u> 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 <u>5</u> 个交易日归集偿债资金的 50%。1.4 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。1.5 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第 1.3 条第 2 款约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照“六、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	未触发

债券代码：184481.SH

债券简称	22 钱投债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。 发行人承诺，按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 10 亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 5%。发行人在债券存续期内每半年度，向债权人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。 3、 发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。 如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金

	的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。 4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知债权人并履行信息披露义务。 5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述第 3 条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	未触发

债券代码：137677.SH

债券简称	22 杭城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.1 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。发行人承诺：按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于__10__亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于__3__%。 1.2 发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。 1.3 发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前__1__个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前__5__个交易日归集偿债资金的 50%。 1.4 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。 1.5 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第 1.3 条第 2 款约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照“六、救济措施”的约定采取负面事项救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执	未触发

行情况	
-----	--

债券代码：196491.SH

债券简称	22 钱投 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。 2、发行人承诺，按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 10 亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 5%。发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。 3、发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。 4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。 5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述第 3 条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	未触发

债券代码：185459.SH

债券简称	22 钱江 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。 2、发行人承诺，按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 10 亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 5%。 发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。 3、发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承

	诺相关要求。 如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。 4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。 5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述第 3 条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	未触发

债券代码：194399.SH

债券简称	22 钱投 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。 2、发行人承诺，按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于 10 亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于 5%。发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。 3、发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。 如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前 1 个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。 4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。 5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述第 3 条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（	不适用

如有)	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	未触发

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层 1101 室
签字会计师姓名	王强、金宏飞

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	143820.SH、155701.SH、185095.SH、163299.SH、163497.SH、185096.SH
债券简称	18 杭城 01、19 杭城 01、21 杭城 01、20 杭城 01、20 杭城 02、21 杭城 02
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海静安区石门二路街道新闸路 669 号博华广场 33 楼
联系人	熊毅、张婧怡
联系电话	021-38674705

债券代码	127767.SH/1880032.IB
债券简称	PR 钱投债
名称	财通证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市杭大路 15 号嘉华国际商务中心 1106 室
联系人	任诗嘉、陈向煜
联系电话	0571-87130332

债券代码	152736.SH/2180025.IB、184481.SH/2280302.IB、152376.SH/1980404.IB、152691.SH/2080397.IB
债券简称	21 杭投 01、22 钱投债、19 杭投 01、20 杭投 01
名称	国开证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层
联系人	丁兆硕楠，王锐
联系电话	010-88300804

债券代码	196491.SH、185459.SH、194399.SH、114066.SH
债券简称	22 钱投 01、22 钱江 01、22 钱投 02、22 钱投 03
名称	中信证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

联系人	李蕾、张一帆
联系电话	010-60838934

债券代码	137677.SH
债券简称	22 杭城 01
名称	中国国际金融股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 33 层
联系人	张磊、张诗雨、刘蒙迪、包曙宁
联系电话	010-65051166

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	143820.SH、155701.SH、185095.SH、163299.SH、163497.SH、152736.SH/2180025.IB、185096.SH、152376.SH/1980404.IB、152691.SH/2080397.IB、137677.SH
债券简称	18 杭城 01、19 杭城 01、20 杭城 01、20 杭城 02、21 杭城 01、21 杭城 02、22 杭城 01、19 杭投 01、20 杭投 01、21 杭投 01
名称	联合资信评估股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

债券代码	127767.SH/1880032.IB、185459.SH、184481.SH/2280302.IB
债券简称	PR 钱投债、22 钱江 01、22 钱投债
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市杨浦区控江路 1555 号 A 座 103 室 K-22

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
143820.SH、155701.SH、185095.SH、196491.SH、185459.SH、127767.SH/1880032.IB、163299.SH、163497.SH、194399.SH、	会计师事务所	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）	中喜会计师事务所（特殊普通合伙）	2023 年 4 月 3 日 2023 年 4 月 3 日	根据市委要求而进行的调整。	已履行公司决策程序，符合章程及相关法律法规规定。	不会对公司的生产经营、财务状况和偿债能力产生重大不利影响。

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
114066.SH、 152736.SH/2 180025.IB、 185096.SH、 184481.SH/2 280302.IB、 152376.SH/1 980404.IB、 152691.SH/2 080397.IB、 137677.SH							

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1、重要会计政策变更

（1）执行《企业会计准则解释第 15 号》

财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》（财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”）。

①关于试运行销售的会计处理

解释第 15 号规定了企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理及其列报，规定不应将试运行销售相关收入抵销成本后的净额冲减固定资产成本或者研发支出。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，对于财务报表列报最早期间的期初至 2022 年 1 月 1 日之间发生的试运行销售，应当进行追溯调整（提示：追溯调整不切实可行的，从可追溯调整的最早期间期初开始应用本解释的规定，并披露无法追溯调整的具体原因）。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于亏损合同的判断

解释第 15 号明确企业在判断合同是否构成亏损合同时所考虑的“履行该合同的成本”应当同时包括履行合同的增量成本和与履行合同直接相关的其他成本的分摊金额。该规定自 2022 年 1 月 1 日起施行，企业应当对在 2022 年 1 月 1 日尚未履行完所有义务的合同执

行该规定，累积影响数调整施行日当年年初留存收益及其他相关的财务报表项目，不调整前期比较财务报表数据。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（2）执行《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》

财政部于 2022 年 5 月 19 日发布了《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会〔2022〕13 号），再次对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理（提示：如果不是全部采用，还应披露采用简化方法处理的租赁合同的性质，但对于简化方法的选择应当一致应用于《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》适用范围调整前后符合条件的类似租赁合同），并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2022 年 1 月 1 日至该通知施行日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让，根据该通知进行调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

（3）执行《企业会计准则解释第 16 号》

财政部于 2022 年 11 月 30 日公布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”）。

①关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理解释第 16 号规定对于企业分类为权益工具的金融工具，相关股利支出按照税收政策相关规定在企业所得税税前扣除的，应当在确认应付股利时，确认与股利相关的所得税影响，并按照与过去产生可供分配利润的交易或事项时所采用的会计处理相一致的方式，将股利的所得税影响计入当期损益或所有者权益项目（含其他综合收益项目）。该规定自公布之日起施行，相关应付股利发生在 2022 年 1 月 1 日至施行日之间的，按照该规定进行调整；发生在 2022 年 1 月 1 日之前且相关金融工具在 2022 年 1 月 1 日尚未终止确认的，应当进行追溯调整。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

②关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理解释第 16 号明确企业修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是结束后），应当按照所授予权益工具修改日当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。该规定自公布之日起施行，2022 年 1 月 1 日至施行日新增的有关交易，按照该规定进行调整；

2022 年 1 月 1 日之前发生的有关交易未按照该规定进行处理的，应当进行追溯调整，将累计影响数调整 2022 年 1 月 1 日留存收益及其他相关项目，不调整前期比较财务报表数据。执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

2、重要会计估计变更

本公司在报告期无会计估计变更。

3、前期会计差错更正

本公司在报告期无前期会计差错更正。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
货币资金	银行存款
固定资产	房屋建筑物、道路资产、管道资产、地下综合管廊
无形资产	PPP 项目收益权、PPP 项目在建、特许权、土地使用权

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	294.74	16.27	218.77	34.73
交易性金融资产	12.92	0.71	19.39	-33.37
应收款项融资	0.11	0.01	0.07	72.53
其他应收款	97.59	5.39	156.15	-37.50
合同资产	25.25	1.39	15.41	63.85
一年内到期的非流动资产	4.80	0.26	10.18	-52.86
其他债权投资	3.81	0.21	0.00	-
长期应收款	25.98	1.43	19.86	30.81
长期股权投资	142.55	7.87	87.13	63.60

发生变动的原因：

1、货币资金：主要系经营活动产生的净现金流量增加。

- 2、交易性金融资产：主要系 2022 年赎回国债逆回购所致。
- 3、应收款项融资：主要系收到的银行承兑汇票增加所致。
- 4、其他应收款：主要系收回对外应收款项所致。
- 5、合同资产：主要系 PPP 项目进入运营期应收政府方可用性服务费。
- 6、一年内到期的非流动资产：主要系一年内到期的应收融资租赁款减少所致。
- 7、其他债权投资：主要债权投资有所增加所致。
- 8、长期应收款：主要系融资租赁款和代建项目工程款增加所致。
- 9、长期股权投资：主要系购买杭州银行 5%股份所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	294.74	21.75	—	7.38
应收账款	47.29	0.60	—	1.27
合同资产	25.25	2.38	—	9.43
存货	95.55	52.99	—	55.46
投资性房地产	55.00	11.07	—	20.13
固定资产	488.29	11.30	—	2.31
无形资产	200.20	9.21	—	4.60
合计	1,206.32	109.29	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：1.30 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：1.30 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐是 ☒否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒完全执行 ☐未完全执行

六、负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 208.91 亿元和 192.55 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-7.83%。

单位：亿元币种：人民币人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	25.00	0.31	102.40	127.71	66.33
银行贷款	-	14.00	-	5.93	19.93	10.35
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	4.79	7.62	32.50	44.91	23.32

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 70.71 亿元，企业债券余额 32.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 25.00 亿元，且共有 0.31 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 730.54 亿元和 796.98 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 9.09%。

单位：亿元币种：人民币人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	32.02	21.11	147.81	200.94	25.21%
银行贷款	-	66.25	53.02	354.23	473.50	59.41%
非银行金融机构贷款	-	2.35	0.77	8.07	11.19	1.40%
其他有息债务	-	12.28	20.30	78.76	111.34	13.97%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 89.01 亿元，企业债券余额 32.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 60.80 亿元，且共有 29.20 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 20.88 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

☐适用 ☒不适用

（三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
预收款项	3.41	0.28	1.29	165.23
合同负债	65.53	5.46	45.73	43.30
应付债券	186.71	15.55	119.63	56.07
预计负债	0.34	0.03	0.05	564.01
其他非流动负债	2.23	0.19	3.31	-32.77

发生变动的的原因：

- 1、预收款项：主要系收到半山指挥部预付安置房款所致。
- 2、合同负债：主要系越祥润如园项目收取房款。
- 3、应付债券：主要系 2022 年合并口径新发行了中票、私募债、海外债等债券所致。
- 4、预计负债：主要系 2022 年弃置费用增加所致。
- 5、其他非流动负债：主要系委托贷款及拆借款收回所致。

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

☐适用 ☒不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：31.06 亿元

报告期非经常性损益总额：9.24 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

☐适用 ☒不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

☐适用 ☒不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：38.98 亿元

报告期末对外担保的余额：55.79 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：16.81 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：48.92 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☐是 ☒否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为杭州市城市建设投资集团有限公司 2022 年公司债券年报盖章页)



杭州市城市建设投资集团有限公司
2023 年 4 月 26 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位: 杭州市城市建设投资集团有限公司

单位:万元 币种:人民币 人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,947,368.56	2,187,664.39
结算备付金	0.00	0.00
拆出资金	0.00	0.00
交易性金融资产	129,175.59	193,877.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
应收票据	32,234.24	42,507.59
应收账款	472,945.93	429,233.65
应收款项融资	1,127.80	653.69
预付款项	144,173.61	152,543.45
应收保费	0.00	0.00
应收分保账款	0.00	0.00
应收分保合同准备金	0.00	0.00
其他应收款	975,862.29	1,561,495.68
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
买入返售金融资产	0.00	0.00
存货	955,503.24	768,717.21
合同资产	252,545.09	154,132.53
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	48,009.73	101,844.36
其他流动资产	283,157.21	362,338.65
流动资产合计	6,242,103.29	5,955,009.15
非流动资产：		
发放贷款和垫款	0.00	0.00
债权投资	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00
其他债权投资	38,098.29	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00
长期应收款	259,802.14	198,617.11
长期股权投资	1,425,457.88	871,283.92
其他权益工具投资	121,059.78	119,298.92
其他非流动金融资产	10,171.04	13,852.00
投资性房地产	550,013.59	565,265.27
固定资产	4,882,897.22	4,718,078.09
在建工程	849,694.99	694,254.05
生产性生物资产	0.00	0.00

油气资产	0.00	0.00
使用权资产	19,407.93	21,647.96
无形资产	2,002,048.71	1,843,514.73
开发支出	0.00	0.00
商誉	1,365.22	1,365.22
长期待摊费用	48,117.32	54,009.68
递延所得税资产	71,986.78	80,240.77
其他非流动资产	1,595,934.15	1,591,483.27
非流动资产合计	11,876,055.03	10,772,910.98
资产总计	18,118,158.32	16,727,920.13
流动负债：		
短期借款	778,921.84	618,395.36
向中央银行借款	0.00	0.00
拆入资金	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据	231,842.18	215,472.74
应付账款	788,382.21	793,785.51
预收款项	34,101.28	12,857.35
合同负债	655,297.50	457,287.82
卖出回购金融资产款	0.00	0.00
吸收存款及同业存放	0.00	0.00
代理买卖证券款	0.00	0.00
代理承销证券款	0.00	0.00
应付职工薪酬	49,281.15	52,983.41
应交税费	94,494.68	113,080.19
其他应付款	972,032.51	900,145.69
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
应付手续费及佣金	0.00	0.00
应付分保账款	0.00	0.00
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	696,992.08	656,576.31
其他流动负债	358,940.83	291,692.09
流动负债合计	4,660,286.26	4,112,276.47
非流动负债：		
保险合同准备金	0.00	0.00
长期借款	3,558,245.68	3,617,028.88
应付债券	1,867,075.35	1,196,341.04
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
租赁负债	20,472.85	23,416.19
长期应付款	879,894.80	882,364.81
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	3,371.33	507.72
递延收益	979,909.91	920,183.13

递延所得税负债	17,784.44	21,129.78
其他非流动负债	22,262.95	33,114.94
非流动负债合计	7,349,017.32	6,694,086.50
负债合计	12,009,303.58	10,806,362.97
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	657,164.00	657,164.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	2,895,405.87	2,882,630.46
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	285.38	631.79
专项储备	4,672.55	3,300.33
盈余公积	77,511.38	66,453.38
一般风险准备	0.00	0.00
未分配利润	1,416,316.34	1,260,845.81
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,051,355.52	4,871,025.76
少数股东权益	1,057,499.21	1,050,531.39
所有者权益（或股东权益）合计	6,108,854.74	5,921,557.15
负债和所有者权益（或股东权益）总计	18,118,158.32	16,727,920.13

公司负责人：李红良 主管会计工作负责人：陈传良 会计机构负责人：陈剑锋

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：杭州市城市建设投资集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,316,859.03	1,347,875.03
交易性金融资产	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00
衍生金融资产	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00
应收账款	1,973.34	2,077.20
应收款项融资	0.00	0.00
预付款项	147.70	382.32
其他应收款	295,160.95	1,079,660.78
其中：应收利息	0.00	0.00
应收股利	0.00	0.00
存货	0.00	0.00
合同资产	0.00	0.00
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00
其他流动资产	24,954.07	34,825.36

流动资产合计	1,639,095.09	2,464,820.69
非流动资产：		
债权投资	0.00	0.00
可供出售金融资产	0.00	0.00
其他债权投资	3,095.67	0.00
持有至到期投资	0.00	0.00
长期应收款	319,267.99	326,682.75
长期股权投资	2,122,927.85	1,603,010.22
其他权益工具投资	77,083.39	77,262.00
其他非流动金融资产	0.00	0.00
投资性房地产	0.00	15,516.33
固定资产	696,393.73	552,827.79
在建工程	169.56	637.50
生产性生物资产	0.00	0.00
油气资产	0.00	0.00
使用权资产	0.00	0.00
无形资产	1,993.29	1,073.34
开发支出	0.00	0.00
商誉	0.00	0.00
长期待摊费用	0.00	0.00
递延所得税资产	0.00	0.00
其他非流动资产	1,065,474.19	1,069,092.30
非流动资产合计	4,286,405.65	3,646,102.23
资产总计	5,925,500.74	6,110,922.92
流动负债：		
短期借款	0.00	0.00
交易性金融负债	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00
应付票据	0.00	0.00
应付账款	414.42	363.65
预收款项	20,000.00	900.17
合同负债	4,867.97	4,969.02
应付职工薪酬	27.27	243.01
应交税费	61.86	183.09
其他应付款	194,731.65	477,365.50
其中：应付利息	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00
持有待售负债	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	319,263.40	258,687.89
其他流动负债	250,000.00	250,000.00
流动负债合计	789,366.57	992,712.33
非流动负债：		
长期借款	28,300.00	289,600.00
应付债券	1,024,000.00	847,082.20
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00

租赁负债	0.00	0.00
长期应付款	468,729.80	454,763.16
长期应付职工薪酬	0.00	0.00
预计负债	0.00	0.00
递延收益	164,606.36	165,645.77
递延所得税负债	217.97	206.07
其他非流动负债	0.00	0.00
非流动负债合计	1,685,854.12	1,757,297.19
负债合计	2,475,220.69	2,750,009.52
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	657,164.00	657,164.00
其他权益工具	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00
资本公积	2,155,713.66	2,156,434.83
减：库存股	0.00	0.00
其他综合收益	515.11	479.42
专项储备	0.00	0.00
盈余公积	77,511.38	66,453.38
未分配利润	559,375.90	480,381.77
所有者权益（或股东权益）合计	3,450,280.05	3,360,913.40
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,925,500.74	6,110,922.92

公司负责人：李红良 主管会计工作负责人：陈传良 会计机构负责人：陈剑锋

合并利润表

2022 年 1—12 月

单位:万元 币种:人民币 人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业总收入	4,619,990.09	3,999,187.56
其中：营业收入	4,619,990.09	3,999,187.56
利息收入	0.00	0.00
已赚保费	0.00	0.00
手续费及佣金收入	0.00	0.00
二、营业总成本	5,065,041.23	4,387,444.50
其中：营业成本	4,516,139.04	3,881,015.38
利息支出	0.00	0.00
手续费及佣金支出	0.00	0.00
退保金	0.00	0.00
赔付支出净额	0.00	0.00
提取保险责任准备金净额	0.00	0.00
保单红利支出	0.00	0.00
分保费用	0.00	0.00
税金及附加	31,401.44	22,253.33
销售费用	68,649.60	56,406.47
管理费用	253,914.81	238,739.82
研发费用	17,963.64	12,282.66

财务费用	176,972.68	176,746.84
其中：利息费用	278,727.44	229,986.51
利息收入	114,320.50	55,939.69
加：其他收益	550,040.17	487,586.32
投资收益（损失以“－”号填列）	158,133.52	190,062.63
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	113,168.98	113,356.19
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	0.00	0.00
汇兑收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-7,243.11	1,950.00
信用减值损失（损失以“－”号填列）	4,198.78	-30,456.27
资产减值损失（损失以“－”号填列）	3,740.61	-8,035.27
资产处置收益（损失以“－”号填列）	21,883.13	2,620.36
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	285,701.97	255,470.82
加：营业外收入	26,435.48	17,258.49
减：营业外支出	1,581.99	4,913.90
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	310,555.46	267,815.41
减：所得税费用	62,777.98	40,474.02
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	247,777.48	227,341.40
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	247,777.48	227,330.95
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	0.00	10.45
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	185,413.38	154,641.94
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	62,364.10	72,699.45
六、其他综合收益的税后净额	-409.91	-7,530.81
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-414.95	-7,568.38
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-414.95	-6,205.80
（1）重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
（3）其他权益工具投资公允价值	-414.95	-6,205.80

变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00
2. 将重分类进损益的其他综合收益	0.00	-1,362.57
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	0.00	-1,362.57
（2）其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益	0.00	0.00
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0.00	0.00
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00
（6）其他债权投资信用减值准备	0.00	0.00
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	0.00	0.00
（8）外币财务报表折算差额	0.00	0.00
（9）其他	0.00	0.00
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	5.04	37.57
七、综合收益总额	247,367.57	219,810.59
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	184,998.43	147,073.57
（二）归属于少数股东的综合收益总额	62,369.14	72,737.02
八、每股收益：	0.00	0.00
（一）基本每股收益(元/股)	0.00	0.00
（二）稀释每股收益(元/股)	0.00	0.00

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：李红良 主管会计工作负责人：陈传良 会计机构负责人：陈剑锋

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:万元 币种:人民币 人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	38,133.22	68,191.68
减：营业成本	6,588.17	2,637.64
税金及附加	137.12	367.18
销售费用	0.00	0.00
管理费用	29,858.58	29,716.48
研发费用	0.00	0.00
财务费用	11,074.30	30,885.13
其中：利息费用	74,975.37	70,988.53
利息收入	64,414.43	40,087.49
加：其他收益	3,973.50	2,399.04
投资收益（损失以“－”号填列）	101,358.34	94,677.36

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	73,764.98	59,086.95
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	0.00	0.00
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-143.72	-44.51
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	95,663.17	101,617.16
加：营业外收入	15,211.92	1.82
减：营业外支出	295.00	675.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	110,580.09	100,943.98
减：所得税费用	0.00	0.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	110,580.09	100,943.98
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	110,580.09	100,943.98
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0.00	0.00
五、其他综合收益的税后净额	35.69	-1,326.89
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	35.69	35.69
1.重新计量设定受益计划变动额	0.00	0.00
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00
3.其他权益工具投资公允价值变动	35.69	35.69
4.企业自身信用风险公允价值变动	0.00	0.00
（二）将重分类进损益的其他综合收益	0.00	-1,362.57
1.权益法下可转损益的其他综合收益	0.00	-1,362.57
2.其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	0.00	0.00
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0.00	0.00
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	0.00	0.00
6.其他债权投资信用减值准备	0.00	0.00
7.现金流量套期储备（现金流量	0.00	0.00

套期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额	0.00	0.00
9.其他	0.00	0.00
六、综合收益总额	110,615.78	99,617.09
七、每股收益:	0.00	0.00
(一) 基本每股收益(元/股)	0.00	0.00
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.00	0.00

公司负责人: 李红良 主管会计工作负责人: 陈传良 会计机构负责人: 陈剑锋

合并现金流量表

2022 年 1—12 月

单位: 万元 币种: 人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	4,921,634.78	3,929,794.21
客户存款和同业存放款项净增加额	0.00	0.00
向中央银行借款净增加额	0.00	0.00
向其他金融机构拆入资金净增加额	0.00	0.00
收到原保险合同保费取得的现金	0.00	0.00
收到再保业务现金净额	0.00	0.00
保户储金及投资款净增加额	0.00	0.00
收取利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
拆入资金净增加额	0.00	0.00
回购业务资金净增加额	0.00	0.00
代理买卖证券收到的现金净额	0.00	0.00
收到的税费返还	87,623.62	44,513.51
收到其他与经营活动有关的现金	1,237,324.47	1,500,368.44
经营活动现金流入小计	6,246,582.86	5,474,676.16
购买商品、接受劳务支付的现金	3,923,502.17	2,946,806.30
客户贷款及垫款净增加额	0.00	0.00
存放中央银行和同业款项净增加额	0.00	0.00
支付原保险合同赔付款项的现金	0.00	0.00
拆出资金净增加额	0.00	0.00
支付利息、手续费及佣金的现金	0.00	0.00
支付保单红利的现金	0.00	0.00
支付给职工及为职工支付的现金	623,071.58	589,636.96
支付的各项税费	183,168.60	148,293.00
支付其他与经营活动有关的现	401,889.92	731,400.90

金		
经营活动现金流出小计	5,131,632.27	4,416,137.16
经营活动产生的现金流量净额	1,114,950.59	1,058,539.00
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	589,909.16	1,093,660.98
取得投资收益收到的现金	124,408.44	102,418.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	56,686.40	38,961.34
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	5,383.14	1,875.86
收到其他与投资活动有关的现金	1,233,123.51	960,872.01
投资活动现金流入小计	2,009,510.65	2,197,788.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	947,507.99	1,047,704.67
投资支付的现金	1,054,457.67	956,233.48
质押贷款净增加额	0.00	0.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	489,088.70	1,012,333.85
投资活动现金流出小计	2,491,054.36	3,016,272.01
投资活动产生的现金流量净额	-481,543.72	-818,483.31
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,027,577.33	242,488.11
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	109,098.83	242,488.11
取得借款收到的现金	2,124,940.15	2,262,024.21
收到其他与筹资活动有关的现金	474,209.44	75,021.84
筹资活动现金流入小计	3,626,726.92	2,579,534.16
偿还债务支付的现金	2,524,267.49	1,978,843.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	409,321.18	351,016.95
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	9,119.52	24,155.47
支付其他与筹资活动有关的现金	752,675.78	355,353.41
筹资活动现金流出小计	3,686,264.45	2,685,213.67
筹资活动产生的现金流量净额	-59,537.53	-105,679.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	148.04	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	574,017.39	134,376.18
加：期初现金及现金等价物余额	2,155,845.08	2,021,468.91
六、期末现金及现金等价物余额	2,729,862.47	2,155,845.08

公司负责人：李红良 主管会计工作负责人：陈传良 会计机构负责人：陈剑锋

母公司现金流量表

2022 年 1—12 月

单位:万元 币种:人民币 人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	71,780.51	75,426.64
收到的税费返还	0.00	0.00
收到其他与经营活动有关的现金	131,812.96	189,016.08
经营活动现金流入小计	203,593.47	264,442.72
购买商品、接受劳务支付的现金	22,485.90	287.69
支付给职工及为职工支付的现金	5,557.23	4,891.82
支付的各项税费	1,765.01	511.13
支付其他与经营活动有关的现金	7,260.66	85,905.64
经营活动现金流出小计	37,068.80	91,596.29
经营活动产生的现金流量净额	166,524.67	172,846.43
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	25,905.48	49,964.31
取得投资收益收到的现金	102,919.11	38,867.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	11.65
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	139.09	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	890,425.15	930,221.14
投资活动现金流入小计	1,019,388.83	1,019,065.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	150,043.09	1,578.85
投资支付的现金	442,522.94	51,033.04
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	447,561.73	917,601.69
投资活动现金流出小计	1,040,127.75	970,213.57
投资活动产生的现金流量净额	-20,738.92	48,851.43
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	180,000.00	0.00
取得借款收到的现金	100,000.00	584,910.50
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	280,000.00	584,910.50
偿还债务支付的现金	361,300.00	484,535.80
分配股利、利润或偿付利息支	95,503.33	95,915.56

付的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	0.00	0.00
筹资活动现金流出小计	456,803.33	580,451.36
筹资活动产生的现金流量净额	-176,803.33	4,459.14
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-31,017.58	226,156.99
加：期初现金及现金等价物余额	1,347,765.05	1,121,608.06
六、期末现金及现金等价物余额	1,316,747.47	1,347,765.05

公司负责人：李红良 主管会计工作负责人：陈传良 会计机构负责人：陈剑锋

