

杭州市城市建设投资集团有限公司
2021 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）、
2021 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）
受托管理事务报告
（2022 年度）

债券受托管理人

国泰君安证券股份有限公司



（住所：上海市静安区南京西路 768 号国泰君安大厦）

2023 年 6 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安证券”或“国泰君安”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外发布的《杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告》等相关公开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泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

第一章	本期公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况.....	4
第二章	发行人 2022 年度经营情况及财务状况.....	8
第三章	发行人信息披露义务履行的核查情况.....	13
第四章	发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	15
第五章	本期债券内外部增信机制、偿债保障措施有效性分析.....	16
第六章	发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况.....	17
第七章	发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	18
第八章	债券持有人会议召开情况.....	19
第九章	发行人偿债意愿和能力分析.....	20
第十章	与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施.....	22
第十一章	其他事项.....	24

第一章 本期公司债券概况及债券受托管理人履行职责情况

一、 发行人名称

中文名称：杭州市城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”或“杭州城投”）

英文名称：无

二、 批复文件和批复规模

本次公司债券已经中国证监会于2021年10月20日签发的“证监许可【2021】3303”文件批复，公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过60亿元（含60亿元）的公司债券。

本次债券采取分期发行的方式，发行人已发行规模为10.00亿元的2021年公司债券（第一期）（品种一）（简称“21 杭城 01”）；规模为10.00亿元的2021年公司债券（第一期）（品种二）（简称“21 杭城 02”）。

三、 本期债券的主要条款——21 杭城 01、21 杭城 02

（一）发行人全称

杭州市城市建设投资集团有限公司。

（二）债券全称

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）。

（三）注册文件

发行人于2021年10月19日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意杭州市城市建设投资集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可〔2021〕3303号），注册规模为不超过60亿元。

（四）发行金额

本期债券分为两个品种，其中品种一10亿元，品种二10亿元；设置回拨选择权，可全额双向回拨。

（五）债券期限

本期债券分为2个品种，其中品种一债券期限为3年；品种二债券期限为5年。

（六）票面金额及发行价格

本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

（七）债券利率及其确定方式

本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

（八）发行对象

本期债券面向专业投资者公开发行。

（九）发行方式

本期债券发行方式为簿记建档发行。

（十）承销方式

本期债券由主承销商组织的承销团以余额包销的方式承销。

（十一）起息日期

起息日期：本期债券的起息日为 2021 年 12 月 13 日。

（十二）付息方式

本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

（十三）利息登记日

本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

（十四）付息日期

本期债券品种一的付息日为 2022 年至 2024 年间每年的 12 月 13 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）本期债券品种二的付息日为 2022 年至 2026 年间每年的 12 月 13 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）

（十五）兑付方式

本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

（十六）兑付金额

本期债券到期一次性偿还本金。

（十七）兑付登记日

本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

（十八）本金兑付日期

本期债券品种一的兑付日期为 2024 年 12 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。本期债券品种二的兑付日期为 2026 年 12 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）。

（十九）偿付顺序

本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

（二十）增信措施

本期债券不设定增信措施。

（二十一）信用评级机构及信用评级结果

经联合资信评估股份有限公司综合评定，公司主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

（二十二）募集资金用途

本期债券的 20 亿元募集资金拟用于偿还企业有息债务（含置换前次公司债券回售资金）。具体募集资金用途详见“第三节 募集资金运用”。

（二十三）质押式回购安排：本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券质押式回购。

四、 债券受托管理人履行职责情况

国泰君安证券作为“21 杭城 01”、“21 杭城 02”的受托管理人，2022 年内按照《杭州市城市建设投资集团有限公司公开发行公司债券之债券受托管理协议》及《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）募集说明书》（以下简称《募集说明书》）的约定履行了“21 杭城 01”、“21 杭城 02”的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况。

公司债券发行后，国泰君安证券定期提醒发行人做好存续期募集资金使用与信息披露相关工作，按照募集说明书约定使用募集资金，排查重大事项并做好重大事项的临时信息披露。国泰君安证券根据募集说明书中关于定期报告信息披露的约定，提醒发行人披露 2022 年年度报告（“21 杭城 01”、“21 杭城 02”于 2021 年 12 月 9 日发行，已于 2023 年 4 月 27 日完成披露）。未来债券存续期内，国泰君安证券将根据募集说明书中关于定期报告信息披露的约定，提醒发行人披露年度报告和半年度报告。2022 年度，国泰君安遵照上海证券交易所相关要求开展了“21 杭城 01”和“21 杭城 02”的存续期信用风险排查工作。

“21 杭城 01”、“21 杭城 02”于 2021 年 12 月 9 日发行，2022 年度，国泰君安证券作为受托管理人共出具 1 份临时受托管理事务报告，具体情况如下：

国泰君安证券股份有限公司作为受托管理人针对发行人董事长、董事、总经理发生变动的事项，于 2022 年 10 月 11 日出具了临时受托管理事务报告。

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。

针对本次合并钱投集团事项，发行人已于 2023 年 2 月 13 日发布了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于合并杭州市钱江新城投资集团有限公司的公告》，国泰君安作为受托管理人已对应出具了《国泰君安证券股份有限公司关于杭州市城市建设投资集团有限公司合并杭州市钱江新城投资集团有限公司的临时受托管理事务报告》。

第二章 发行人 2022 年度经营情况及财务状况

一、 发行人基本情况

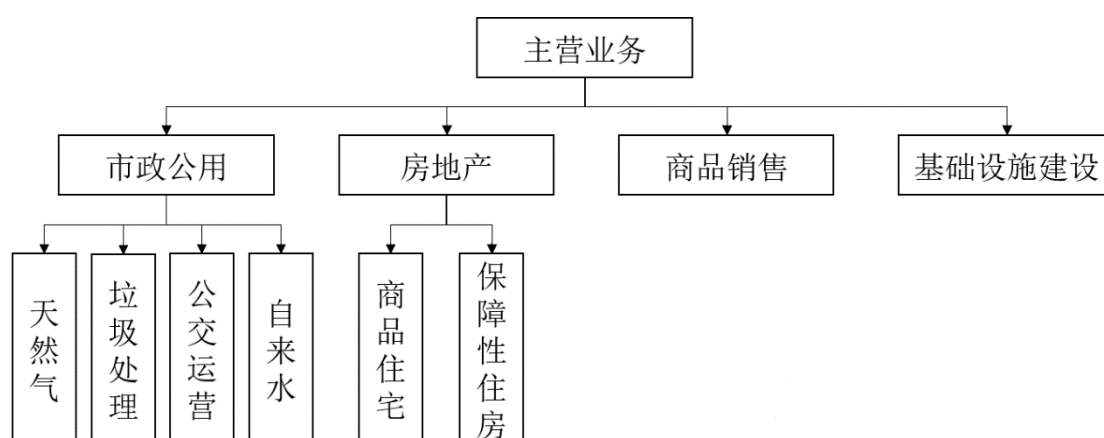
- 1、中文名称：杭州市城市建设投资集团有限公司
- 2、法定代表人：李红良
- 3、注册资本：人民币 657,164 万元
- 4、实缴资本：人民币 657,164 万元
- 5、成立日期：2003 年 08 月 08 日
- 6、统一社会信用代码：91330100751708923K
- 7、住所：浙江省杭州市下城区仙林桥直街 3 号 1501 室
- 8、办公地址：浙江省杭州市西湖区益乐路 25 号 807 室
- 9、邮政编码：310006
- 10、信息披露事务负责人：陈传良
- 11、联系方式：0571-58581187
- 12、传真：0571-87152630
- 13、电子邮箱：376226819@qq.com
- 14、网址：<http://www.hzcjzc.com>
- 15、经营范围：公司经营范围：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）。
- 16、所属行业：综合

二、发行人 2022 年度经营情况

发行人作为杭州市城市建设的主体，经营范围基本涵盖城市建设领域全产业链，所属企业涉及公共交通、城市供排水、供气、垃圾处理、热电联产、房地产

开发、市政工程、建筑工程等行业。

发行人主营业务涉及的业务板块如下图所示：



发行人 2022 年实现营业总收入 462.00 亿元，实现净利润 24.78 亿元。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 2021 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。2022 年，发行人实现天然气销售收入 61.24 亿元。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，2022 年，发行人实现垃圾处理收入 14.52 亿元。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，2022 年，发行人实现公交运营收入 11.13 亿元。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。2022 年，发行人实现供水业务收入 32.93 亿元。

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。2022 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 0.24 亿元、3.51 亿元、0.46 亿元和 0.47 亿元。

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、代建项目收入构成。2022 年，工程施工及养护实现收入 53.64 亿元、代建项目实现收入 0.91 亿元。

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。2022 年，发行人实现商品销售收入 163.13 亿元。

发行人 2022 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。

2022 年，发行人营业收入毛利率 2.25%，毛利率水平偏低，符合行业特征。

公司 2022 年主营业务情况如下：

单位：亿元，%

业务板块	2022 年度				2021 年度			
	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

业务板块	2022 年度				2021 年度			
	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 (%)
合计	462.00	451.61	2.25	100.00	399.92	388.10	2.95	100.00

三、发行人财务状况

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
资产合计	18,118,158.32	16,727,920.13
负债合计	12,009,303.58	10,806,362.97
少数股东权益	1,057,499.21	1,050,531.39
归属于母公司股东的权益合计	5,051,355.52	4,871,025.76

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
营业收入	4,619,990.09	3,999,187.56
营业利润	285,701.97	255,470.82
利润总额	310,555.46	267,815.41
净利润	247,777.48	227,341.40
归属于母公司股东的净利润	185,413.38	154,641.94

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流量净额	1,114,950.59	1,058,539.00
投资活动产生的现金流量净额	-481,543.72	-818,483.31
筹资活动产生的现金流量净额	-59,537.53	-105,679.51

2022 年，发行人营业收入为 4,619,990.09 万元，同比增长 15.52%，主要原因是商品销售、天然气销售、工程施工及养护、PPP 项目等收入增加所致。

2022 年，发行人营业成本为 4,516,139.04 万元，同比增长 16.36%，主要原因系天然气、垃圾处理、工程施工及养护、商品销售、PPP 项目等成本增加所致。

2022 年，发行人利润总额为 310,555.46 万元，同比增长 15.96%，主要原因系营业收入及其他收益的增长。

2022 年，发行人净利润为 247,777.48 万元，同比增长 8.99%，主要原因系营业收入及其他收益的增长。

2022 年，发行人归属母公司股东的净利润为 185,413.38 万元，同比增长 19.90%。

2022 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为 1,114,950.59 万元，同比增长 5.33%，主要原因是销售商品、提供劳务收到的现金增加。

2022 年，发行人投资活动产生的现金流量净额为-481,543.72 万元，同比增长 41.17%，主要系取得投资收益收到的现金增加，投资支付的现金减少。

2022 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额为-59,537.53 万元，同比增长 43.66%，主要系吸收投资收到的现金增加。

第三章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、募集说明书

公司存续公司债“21 杭城 01”、“21 杭城 02”的申报、封卷及发行阶段的募集说明书具备真实性、准确性、完整性、及时性、公平性。

二、定期报告

公司在“21 杭城 01”、“21 杭城 02”受托管理人的协助下，严格履行定期报告披露职责，于上述债券存续的每一个会计年度结束之日起 4 个月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

公司于 2022 年 8 月 30 日披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司 2022 年半年度报告》、2022 年半年度财务报表及附注。

公司于 2023 年 4 月 27 日披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告》及 2022 年度审计报告。公司已在上述定期报告中声明：“公司董事、监事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。”

公司定期报告已按照真实、准确、完整、及时、公平的原则进行了披露。在自查过程中，对于发现问题的信息披露，公司进行了及时更正及披露。

三、临时报告

2022 年度，公司在“21 杭城 01”和“21 杭城 02”受托管理人的协助下，每月严格检查重大事项并及时披露临时公告、临时受托管理事务报告，关注重大事项对公司的公司治理、日常经营及偿债能力的影响。

2022 年，公司按照相关规定披露了临时报告，具体情况如下：

（1）公司于 2022 年 9 月 29 日披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于董事长、董事、总经理发生变动的公告》。

经受托管理人核查，公司临时报告已按照真实、准确、完整、及时、公平的原则进行了披露。

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。

针对本次合并钱投集团事项，发行人已于 2023 年 2 月 13 日发布了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于合并杭州市钱江新城投资集团有限公司的公告》，国泰君安作为受托管理人已对应发布了《国泰君安证券股份有限公司关于杭州市城市建设投资集团有限公司合并杭州市钱江新城投资集团有限公司的临时受托管理事务报告》。

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、本期公司债券募集资金情况——21 杭城 01、21 杭城 02

发行人已在中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行、杭州银行营业部开设募集资金专项账户，发行人与中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行、杭州银行营业部以及本期债券受托管理人国泰君安证券也已按照相关规定签署了本期债券募集资金账户管理协议。

本期债券合计发行人民币 200,000.00 万元（其中品种一“21 杭城 01”发行金额 100,000.00 万元，品种二“21 杭城 02”发行金额 100,000.00 万元），本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2021 年 12 月 13 日汇入发行人本期债券募集资金专户。发行人就本期债券募集资金到位情况出具了说明。

二、本期公司债券募集资金实际使用情况——21 杭城 01、21 杭城 02

根据本期债券募集说明书中募集资金运用计划，本期债券募集资金拟用于偿还企业有息债务(含置换前次公司债券回售资金)。

截至本报告出具日，本期债券募集资金已使用完毕，扣除承销费用之后的募集资金全部用于偿还企业有息债务，符合募集说明书的约定以及证监会批复的用途。

三、本期公司债券募集资金使用核查情况

经受托管理人核查募集资金专户流水、募集资金使用相关凭证，本期募集资金已全部用于偿还企业有息债务，与募集说明书中募集资金运用计划一致。

第五章 本期债券内外部增信机制、偿债保障措施有效性分析

一、本期债券内外部增信机制、偿债保障措施有效性分析

发行人主体评级为 AAA，本期债券债项评级 AAA。根据联合信用评级有限公司于 2022 年 6 月 27 日出具的《杭州市城市建设投资集团有限公司 2022 年跟踪评级报告》，根据联合信用评级有限公司通过对发行人主体长期信用状况和公开发行的公司债券进行综合分析和评估，确定发行人主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，杭州市城市建设投资集团有限公司公开发行的“21 杭城 01”、“21 杭城 02”信用等级为 AAA。

作为“21 杭城 01”、“21 杭城 02”公司债券的受托管理人，国泰君安证券特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

“21 杭城 01”、“21 杭城 02”采用无担保形式发行。

本期债券偿债保障措施包括：1、设立专项账户并严格执行资金管理计划；2、制定债券持有人会议规则；3、充分发挥债券受托管理人的作用；4、严格信息披露；5、加强本期债券募集资金使用的监督和管理。此外，发行人还将流动资产变现作为偿债应急保障措施。

2022 年内发行人“21 杭城 01”、“21 杭城 02”债券偿债保障措施未发生重大变化。

截至目前，上述内外部增信机制、偿债保障措施均有效执行，正常运作。

第六章 发行人偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况

一、本期公司债券的偿付情况

本期公司债券的起息日为 2021 年 12 月 13 日。

品种一“21 杭城 01”的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 12 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本金支付日为 2024 年 12 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

品种二“21 杭城 02”的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 12 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。本金支付日为 2026 年 12 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

截至本报告出具日，“21 杭城 01”已于 2022 年 12 月 13 日支付利息 0.299 亿元，“21 杭城 02”已于 2022 年 12 月 13 日支付利息 0.335 亿元。

二、本期债券偿债保障措施执行情况

2022 年内发行人按照“21 杭城 01”、“21 杭城 02”募集说明书的约定较为有效执行了债券的相关偿债保障措施。

第七章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

根据发行人与“21 杭城 01”和“21 杭城 02”公司债券受托管理人国泰君安证券股份有限公司签订的《杭州市城市建设投资集团有限公司公开发行公司债券之受托管理协议》的规定，发行人在预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将至少采取如下措施，切实保障债券持有人利益：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （4）主要责任人不得调离。

2022 年内未发生发行人需履行上述承诺的情形。

第八章 债券持有人会议召开情况

2022 年度，发行人未召开债券持有人会议。

第九章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿分析

截至本报告出具日，“21 杭城 01”已于 2022 年 12 月 13 日支付利息 0.299 亿元，“21 杭城 02”已于 2022 年 12 月 13 日支付利息 0.335 亿元。公司主体信用保持良好，未出现不良、违约类贷款，亦未出现延迟还本付息的情况。综合而言，发行人偿债意愿较强。

二、发行人偿债能力分析

1、偿债能力指标

发行人主要偿债能力指标

项目	2022 年末/2022 年度	2021 年末/2021 年度
流动比率（倍）	1.34	1.45
速动比率（倍）	1.13	1.26
资产负债率（%）	66.28	64.60
EBITDA（亿元）	105.70	87.06
EBITDA 利息保障倍数	3.14	2.88

最近两年末，公司流动比率分别为 1.45 和 1.34，速动比率分别为 1.26 和 1.13。报告期内公司流动比率、速动比率处在较健康的水平，公司短期偿债能力良好。最近两年末，公司的资产负债率分别为 64.60%和 66.28%，较为稳定。

最近两年末，公司 EBITDA 分别为 87.06 亿元和 105.70 亿元，EBITDA 利息保障倍数分别为 2.88 和 3.14。公司报告期内 EBITDA 和 EBITDA 利息保障倍数保持稳定增长。

总体来看，发行人负债率维持在正常水平，流动比率与速动比率较高，短期偿债能力较强。

2、融资渠道情况

在间接融资方面，发行人资信情况良好，与银行机构建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2022 年末，发行人银行授信总额 1,277.00 亿元，可使用额度 756.00 亿元。

3、发行人偿债能力总体评价

发行人主要偿债指标处于合理水平，同时发行人已按照现代企业制度的要求建立规范的法人治理结构，并建立了稳健自律的财务制度与良好的风险控制机制；发行人具备良好的信誉，直接、间接融资渠道畅通，融资能力强；未来随着各项业务的持续发展，发行人的盈利水平和偿债能力将有望进一步提高，为本期债券偿还提供有力保障。

第十章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

一、对外担保情况

截至 2022 年末，公司合并口径对外担保余额合计 557,935.30 万元，占同期总资产 3.08%，具体情况如下表所示：

表 2022 年末杭城投对外担保情况

单位：万元

被担保单位	担保借款金额	担保到期日
杭州白马湖生态创意城投资开发有限公司	533.00	2024/4/22
杭州奥体博览中心建设投资有限公司	68,171.25	2030/9/28
杭州翠祥房地产有限公司	120,000.00	2024/10/25
杭州众安杭房房地产开发有限公司	20,000.00	2025/9/5
温州金泽置业有限公司	2,250.00	2024/10/31
温州金泽置业有限公司	80,500.00	2025/2/13
温州怡祥置业有限公司	2,250.00	2024/10/31
温州怡祥置业有限公司	50,000.00	2025/4/10
浙江杭嘉鑫清洁能源有限公司	43,531.05	2032/8/10
杭州市城建开发集团有限公司	18,000.00	2024/4/8
杭州市城建开发集团有限公司	10,000.00	2025/5/12
杭州市城建开发集团有限公司	30,000.00	2023/9/22
杭州市城建开发集团有限公司	50,000.00	2025/9/9
杭州市城建开发集团有限公司	19,700.00	2023/12/1
杭州市城建开发集团有限公司	30,000.00	2023/12/1
杭州建工集团有限责任公司	2,000.00	2023/6/30
杭州建工集团有限责任公司	2,000.00	2023/6/30
杭州建工集团有限责任公司	1,000.00	2023/6/30
杭州建工集团有限责任公司	2,000.00	2023/6/30
杭州建工集团有限责任公司	2,000.00	2023/6/30
杭州建工集团有限责任公司	2,000.00	2023/6/8
杭州建工集团有限责任公司	2,000.00	2023/6/8
合计	557,935.30	

截至 2022 年末，发行人对外担保规模较小，且主要被担保方经营情况及资信情况较好，发行人发生代偿风险较小，综上，对外担保不对发行人偿债能力构成重大不利影响。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至本报告出具日，发行人及其重要子公司不涉及重大诉讼和仲裁事项。

三、 相关当事人

报告期内，本此公司债券的受托管理人等中介机构未发生变动。

四、 其他可能影响发行人偿债等能力的重大事项

无。

第十一章 其他事项

无。

（本页无正文，为《杭州市城市建设投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）、2021 年公开发行公司债券（第一期）（品种二）受托管理事务报告（2022 年度）》盖章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

