

# 2022 年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券

## 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

2022 年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券全体持有人：

鉴于：

华泰联合证券有限责任公司（简称“华泰联合证券”或“本公司”）作为 2022 年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券（简称“本期债券”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）的相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与杭州市临安区城市发展投资集团有限公司（以下简称“发行人”）进行接洽，对于出具本报告有关的债权代理事务进行了必要的调查。

本报告依据华泰联合证券对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对华泰联合证券履行债权代理人职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

华泰联合证券未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将 2022 年度的债权代理事项报告如下：

### 一、发行人的基本情况

企业名称：杭州市临安区城市发展投资集团有限公司

住所：浙江省杭州市临安区锦北街道武肃街 1636 号

法定代表人：吴兵

注册资本：人民币 180,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：一般项目：土地整治服务；城市绿化管理；市政设施管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；城乡基础建设投资、开发、经营（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营；公路管理与养护（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，具体经营项目以审批结果为准）。

股权结构：截至报告期末，杭州市临安区国有股权控股有限公司持有发行人 100% 股权。杭州市临安区国有资产管理服务中心为发行人控股股东及实际控制人。

## 二、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 2022 年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2022 年 11 月 2 日在上海证券交易所上市流通，简称“22 临城投”，证券代码为 184606.SH；2022 年 10 月 24 日在银行间市场上市流通，简称“22 临安城投债”，证券代码为 2280446.IB。

### （二）募集资金使用情况

2022 年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券共募集资金人民币 12.00 亿元，截至 2022 年末尚余 6.16 亿元未使用。

### （三）付息兑付情况

本期债券付息日为 2023 年至 2029 年每年的 10 月 21 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，顺延期间付息款项不另计利息）；如发行人行使赎回选择权或投资者行使回售选择权，则赎回/回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 10 月 21 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，付息款项自付息日起不另计利息）。每年付息时按债权登记日日终在债券托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。

本次债券每年付息一次，到期一次偿还债券本金。本期债券附加第 5 年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 5 年末选择是否将本期债券按面值进行全部或部分赎回；在本期债券存续期的第 5 年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后 2 年票面年利率 0 至 300 个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前 5 年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后 2 年固定不变；投资者有权在本期债券存续期的第 5 年末选择是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

截至 2022 年 12 月 31 日，本次债券尚未到付息日，发行人尚未进行付息。发行人不存在应付未付利息的情况。

#### （四）2022 年度发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网、货币网和上海证券交易所网站按时披露。

### 三、发行人偿债能力

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了标准无保留意见的《审计报告》（容诚审字[2023]310Z0330 号），以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

#### （一）偿债能力财务指标分析

| 项目        | 2022 年末 | 2021 年末 |
|-----------|---------|---------|
| 资产总额（亿元）  | 381.41  | 354.09  |
| 负债总额（亿元）  | 220.40  | 189.21  |
| 所有者权益（亿元） | 161.00  | 164.88  |
| 营业收入（亿元）  | 18.42   | 16.29   |
| 净利润（亿元）   | 1.47    | 2.80    |
| 全部债务（亿元）  | 155.25  | 126.63  |
| 流动比率（倍）   | 9.10    | 7.35    |
| 速动比率（倍）   | 1.50    | 0.74    |
| 资产负债率（%）  | 57.79   | 53.44   |

| 项目                | 2022 年末 | 2021 年末 |
|-------------------|---------|---------|
| 债务资本比率 (%)        | 49.09   | 43.44   |
| EBITDA (亿元)       | 4.11    | 5.47    |
| EBITDA 利息保障倍数 (倍) | 0.53    | 0.61    |
| 贷款偿还率 (%)         | 100.00  | 100.00  |
| 利息偿付率 (%)         | 100.00  | 100.00  |

从短期指标来看，最近两年末，公司流动比率分别为7.35和9.10，速动比率分别为0.74和1.50，总体而言，公司短期偿债能力良好。

从长期指标来看，最近两年末，公司资产负债率分别为53.44%和57.79%，资产负债率略有上升。

从利息保障倍数来看，最近两年，公司利息保障倍数分别为0.61和0.53，利息保障倍数有所下降，但仍维持在良好水平。

截至本报告出具日，公司生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

## (二) 发行人盈利能力及现金流情况

### 1、利润情况

单位：万元、%

| 利润表项目 | 2022 年度    | 2021 年度    | 变动比例   |
|-------|------------|------------|--------|
| 营业收入  | 184,218.38 | 162,886.98 | 14.36  |
| 营业成本  | 185,470.80 | 158,224.02 | 17.22  |
| 营业毛利率 | 9.45       | 9.58       | -0.13  |
| 营业利润  | 16,601.58  | 30,896.01  | -42.95 |
| 利润总额  | 16,480.15  | 30,625.36  | -42.84 |
| 净利润   | 14,669.81  | 28,044.86  | -44.12 |

2022 年度，发行人实现营业总收入 184,218.38 元，同比上升 14.36%；营业总成本 185,470.80 万元，较 2021 年上升 17.22%，与营业收入的变动趋势一致。2022 年度利润总额为 16,480.15 万元，同比下降 42.84%，净利润 14,669.81 万元，同比下降 44.12%，主要原因系营业成本上升幅度大于营业收入上升幅度。

## 2、现金流情况

单位：万元、%

| 项目            | 2022 年度      | 2021 年度    | 变动比例     |
|---------------|--------------|------------|----------|
| 经营活动现金流入小计    | 272,932.31   | 373,871.22 | -27.00   |
| 经营活动现金流出小计    | 416,811.05   | 287,266.51 | 45.10    |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -143,878.75  | 86,604.72  | -266.13  |
| 投资活动现金流入小计    | 4,469.25     | 20,345.94  | -78.03   |
| 投资活动现金流出小计    | 36,985.48    | 38,489.49  | -3.91    |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -32,516.23   | -18,143.55 | -79.22   |
| 筹资活动现金流入小计    | 1,045,742.55 | 349,436.87 | 199.27   |
| 筹资活动现金流出小计    | 795,543.88   | 425,551.78 | 86.94    |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 250,198.67   | -76,114.90 | 428.71   |
| 现金及现金等价物净增加额  | 73,803.69    | -7,653.74  | 1,064.28 |
| 期末现金及现金等价物余额  | 254,210.65   | 180,406.96 | 40.91    |

2022 年度发行人经营活动产生的现金流净额为-143,878.75 万元，较上年度下降 266.13%，主要收到其他与经营活动有关的现金流入减少、支付其他与经营活动有关的现金流出增加所致；投资活动产生的现金流净额为-32,516.23 万元，较 2021 年度下降 79.22%，主要系发行人收回投资收到的现金流入下降所致；2022 年度发行人筹资活动产生的现金流净额为 250,198.67 万元，同比上升 428.71%，主要吸收投资收到的现金流入增加所致。

## 四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

| 债券品种 | 债券全称                                    | 起息日期       | 债券期限<br>(年) | 发行总额<br>(亿元) | 票面利率<br>(%) | 到期兑付日      |
|------|---|------------|-------------|--------------|-------------|------------|
| 私募债  | 杭州市临安区城市发展投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期) | 2020-03-26 | 5.00 (3+2)  | 15.00        | 4.10        | 2025-03-26 |
| 中期票据 | 杭州市临安区城市发展投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据       | 2021-03-17 | 5.00 (3+2)  | 12.00        | 4.10        | 2026-03-17 |
| 定向工具 | 杭州市临安区城市发展投资集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具   | 2021-10-28 | 5.00 (3+2)  | 5.00         | 3.78        | 2026-10-28 |

| 债券品种  | 债券全称                              | 起息日期       | 债券期限<br>(年) | 发行总额<br>(亿元) | 票面利率<br>(%) | 到期兑付日      |
|-------|-----------------------------------|------------|-------------|--------------|-------------|------------|
| 中期票据  | 杭州市临安区城市发展投资集团有限公司 2022 年度第一期中期票据 | 2022-12-01 | 5.00 (3+2)  | 11.00        | 3.83        | 2027-12-01 |
| 一般企业债 | 2022 年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券      | 2022-10-21 | 7.00 (5+2)  | 12.00        | 3.38        | 2029-10-21 |

## 五、账户及资金监管情况

依据《账户及资金监管协议》的规定，发行人和华泰联合证券共同委托账户及资金监管人对“偿债账户”和“募集资金使用专项账户”进行监管，以确保上述账户中资金的独立和安全，依法保护债券持有人的权益。监管人已严格按照《账户及资金监管协议》赋予的权利及义务，对发行人在监管人处开立的“偿债账户”和“募集资金使用专项账户”进行监管。目前上述账户运转正常，发行人已按照相关协议的要求履行义务。

以上情况，特此公告。

(本页以下无正文)

(本页无正文，为《2022年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

