

债券代码：127767.SH
债券代码：1880032.IB

债券简称：PR 钱投债
债券简称：18 钱投停车债

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 债权代理事务报告

（2022 年度）

债权代理人：



财通证券股份有限公司
CAITONG SECURITIES CO.,LTD.

（住所：浙江省杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼）

2023 年 6 月

声明

财通证券股份有限公司（以下简称“财通证券”）编制本报告的内容及信息均来源于杭州市城市建设投资集团有限公司（以下简称“杭州城投”、“公司”）对外公布的《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）》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及杭州城投向财通证券提供的其他材料。

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财通证券所作的承诺或声明。

目录

第一章 本次债券概要	3
第二章 债权代理人履行职责情况	4
第三章 公司 2022 年度经营及财务状况	1
第四章 本次债券募集资金专项账户运作及	5
第五章 债券内外部增信机制、偿债保障	6
第六章 本次债券偿债保障措施的执行情况 及债券的本息偿付情况	7
第七章 债券持有人会议召开情况	8
第八章 其他对债券持有人权益有重大影响的事项	9

第一章 本次债券概要

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	1880032.IB、127767.SH
2、债券简称	18 钱投停车债、18 钱投债
3、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（以下简称“本次债券”）
4、发行日	2018 年 3 月 19 日
5、到期日	2025 年 3 月 19 日
6、发行规模	49.00
7、债券余额	19.60
8、利率（%）	5.64
9、还本付息方式	债券存续期内每年付息一次，债券存续期的第 3 至 7 年末，分别按照债券发行总额的 20%偿还债券本金
10、上市或转让的交易场所	银行间市场、上海证券交易所
11、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
12、报告期内付息兑付情况	截至 2022 年末，本次债券已于 2022 年 3 月 21 日按时足额完成 2022 年度付息工作，并偿还 20%本金
13、特殊条款的触发及执行情况	不适用
14、债务承继情况	本次债券于 2023 年 3 月进行了债务承继，债务主体已由杭州市钱江新城投资集团有限公司变更为杭州市城市建设投资集团有限公司
15、原债务主体	杭州市钱江新城投资集团有限公司
16、现债务主体	杭州市城市建设投资集团有限公司

第二章 债权代理人履行职责情况

2022 年度，债权代理人严格按照相关法律法规的规定及《债权代理协议》的约定履行了债权代理人监督募集资金使用情况、募集资金专户运作情况、杭州城投资信状况及相关信息披露工作等职责。

第三章 公司 2021 年度经营及财务状况

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

注册资本：657,164 万元人民币

法定代表人：李红良

成立日期：2003 年 8 月 8 日

公司住所：浙江省杭州市下城区仙林桥直街 3 号 1501 室

电话号码：0571-58581155

传真号码：0571-87152630

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)。

杭州市城市建设投资集团有限公司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。

经过历次变更，截至报告期末，公司持有杭州市市场监督管理局颁发的统一社会信用代码为 91330100751708923K 的《企业法人营业执照》，注册资本为人民币 657,164 万元，杭州市人民政府为杭州城投控股股东，持有公司 89.02%的股权。

二、公司 2022 年度经营情况

杭州城投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。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。

单位：亿元

业务板块	营业收入	营业成本	收入占比（%）
天然气销售	61.24	59.58	13.25
商品销售	163.13	160.49	35.31
自来水及原水收入	32.93	23.85	7.13
工程施工及养护	53.64	46.93	11.61
PPP 项目	47.55	41.28	10.29
其他主营业务	75.16	103.97	16.26
其他业务	28.35	15.52	6.14
合计	462.00	451.61	100.00

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）商品销售：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。

三、公司 2022 年度财务情况

根据杭州城投的年度报告，截至 2022 年 12 月 31 日，公司总资产 18,118,158.32 万元，较 2021 年末增加 8.31%；净资产 6,108,854.74 万元，较 2021 年末增加 3.16%。2022 年度，公司营业收入为 462.00 亿元，较 2021 年度增加 15.52%；归属母公司所有者净利润为 18.54 亿元，较 2021 年度增加

19.90%。

公司主要财务数据如下：

（一）公司资产负债状况

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
资产总额	18,118,158.32	16,727,920.13
负债总额	12,009,303.58	10,806,362.97
所有者权益	6,108,854.74	5,921,557.15
归属母公司的所有者权益	5,051,355.52	4,871,025.76

（二）公司盈利能力

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

（三）公司现金流量状况

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
期末现金及现金等价物余额	2,729,862.47	2,155,845.08

公司 2022 年度财务报告已经中喜会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中喜财审 2023S01145 号标准无保留意见的审计报告。

四、本次债券跟踪评级情况

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2022 年 6 月 27 日出具了编号为新世纪跟踪[2022]100598 《杭州市钱江新城投资集团有限公司及其发行的 PR 钱

投债与 22 钱江 01 跟踪评级报告》，维持公司主体长期信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

第四章 本次债券募集资金专项账户运作及

募集资金使用情况

一、本次债券募集资金专项账户运作情况

经国家发展和改革委员会发改企业债券[2017]297号文件批准，于2018年3月19日公开发行49亿元企业债券。债券简称“18钱投停车债”、“18钱投债”，债券代码1880032.IB、127767.SH。

本次企业债券合计发行人民币49亿元，扣除发行费用之后的募集资金净额已于2018年3月22日汇入本次债券的募集资金专项账户。该专项账户运作正常。

二、本次债券募集资金使用情况

根据本次债券《募集说明书》中募集资金运用计划，本次债券募集资金34亿元用于杭州市钱江新城投资集团有限公司城市停车场建设项目，15亿元用于补充营运资金。

截至2018年末，本次债券募集资金已全部按约定的用途使用完毕。

第五章 债券内外部增信机制、偿债保障

措施的变化情况

本次债券无担保。2022 年度，本次债券的内外部增信机制、偿债保障措施未发生变化。

第六章 杭州城投偿债保障措施的执行情况 及债券的本息偿付情况

本次企业债券的起息日为债券的发行首日，即 2018 年 3 月 19 日。

本次债券存续期内每年付息一次，债券存续期的第 3 至 7 年末，分别按照债券发行总额的 20% 偿还债券本金。本次债券的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 3 月 19 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）。

截至 2022 年末，本次债券已于 2022 年 3 月 21 日按时足额完成 2022 年度付息工作，同时兑付了 20% 的本金。

第七章 债券持有人会议召开情况

2023年3月13日，本次债券原债务主体杭州市钱江新城投资集团有限公司召开了2023年第一次债券持有人会议，会议审议通过了“关于杭州市城市建设投资集团有限公司承继杭州市钱江新城投资集团有限公司存续期全部企业债券的议案”。截至2023年3月末，本次债券债务人已在交易所及中债市场完成变更，偿债义务已由现债务主体杭州市城市建设投资集团有限公司承继。

第八章 其他对债券持有人权益有重大影响的事项

本次债券于 2023 年 3 月进行了债务承继，债务主体已由杭州市钱江新城投资集团有限公司（原债务主体）变更为杭州市城市建设投资集团有限公司（现债务主体）。

本次债券相关的信息均在上海证券交易所（www.sse.com.cn）和中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）进行披露。原债务主体披露的相关事项及时间如下：

事项明细	公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
杭州市钱江新城投资集团有限公司信息披露事务负责人发生变动的公告	2022年8月15日	无	无
关于召开 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 2023 年第一次债券持有人会议的通知	2023年2月22日	无	无
杭州市钱江新城投资集团有限公司转移债券清偿义务的公告	2023年3月24日	无	无

现债务主体披露的相关事项及时间如下：

事项明细	公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
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	2022 年 9 月 29 日	无	无
杭州市城市建设投资集团有限公司关于杭州市钱江新城投资集团有限公司存续企业债承继完成的公告	2023 年 4 月 3 日	无	无

报告期内，原债务人及现债务人均未出现其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

（本页无正文，为《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债权代理人报告（2022年度）》的签署页）

债权代理人：财通证券股份有限公司

2023 年 6 月 7 日

