

关于 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 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

财通证券股份有限公司作为 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（以下简称“本次债券”或“18 钱投停车债”）的主承销商，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（以下简称“原债务人”或“钱投集团”）变更为杭州市城市建设投资集团有限公司（以下简称“公司”或“杭州城投”）。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）和《浙江省企业债券存续期监督工作指引》（浙发改财金〔2012〕1238 号）文件的有关规定，对杭州城投在 2022 年度履约情况及偿债能力进行了跟踪分析，具体情况公告如下：

一、企业债券相关事项

1、基本情况

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
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

2、募集资金使用情况

本期债券按照募集说明书的约定设立了募集资金专项账户，本期债券募集资金到位后，依据募集说明书的约定规范使用募集资金。截至 2022 年末，本期债券募集资金专项账户运作正常，本期债券募集资金已全部使用完毕。

3、增信方式

本次债券无担保。

二、发行人的履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

原债务人已按照债券募集说明书的约定，在发行完毕 6 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。18 钱投停车债已于 2018 年 3 月 30 日在银行间市场、上海证券交易所上市流通，简称“18 钱投停车债”和“18 钱投债”，证券代码分别为 1880032.IB 和 127767.SH。

（二）债券利息兑付情况

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。

（三）本期债券募集资金监管情况

本期债券在中国农业银行股份有限公司杭州钱江新城支行开立了 18 钱投停车债的专项偿债资金账户。

（四）发行人信息披露情况

杭州城投债券相关的信息均在上海证券交易所（www.sse.com.cn）及中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露。2022 年度，杭州城投披露的相关事项

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公司债券 2021 年年度报告	2022 年 4 月 29 日	无	无
杭州市城市建设投资集团有限公司 2022 年一季度合并及母公司财务报表	2022 年 4 月 29 日	无	无
杭州市城市建设投资集团有限公司 2022 年跟踪评级报告	2022 年 6 月 28 日	无	无
发行人 2022 年公司债券中期报告	2022 年 8 月 30 日	无	无
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 2022 年第三季度财务报表	2022 年 10 月 27 日	无	无

三、发行人偿债能力

（一）杭州城投基本情况

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
法定代表人	李红良
注册地址	浙江省杭州市下城区仙林桥直街 3 号 1501 室
办公地址	浙江省杭州市西湖区益乐路 25 号 807 室
办公地址的邮政编码	310012

（二）杭州城投财务状况

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2022 年财务报告进行了审计，并出具了中喜财审 2023S01145 号标准无保留意见的审计报告。本部分所引用的财务数据均出自上述审计报告。

单位：人民币万元

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）
----	----	-----	-----	---------

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)
1	总资产	18,118,158.32	16,727,920.13	8.31
2	总负债	12,009,303.58	10,806,362.97	11.13
3	净资产	6,108,854.74	5,921,557.15	3.16
4	归属母公司股东的净资产	5,051,355.52	4,871,025.76	3.70
5	资产负债率	66.28	64.60	2.60
6	流动比率	1.34	1.45	-7.51
7	速动比率	1.13	1.26	-10.05
8	期末现金及现金等价物余额	2,729,862.47	2,155,845.08	26.63
		本期	上年同期	变动比例 (%)
1	营业总收入	4,619,990.09	3,999,187.56	15.52
2	营业总成本	4,516,139.04	3,881,015.38	16.36
3	利润总额	310,555.46	267,815.41	15.96
4	净利润	247,777.48	227,341.40	8.99
5	扣除非经常性损益后净利润	222,923.99	214,996.81	3.69
6	归属母公司股东的净利润	185,413.38	154,641.94	19.90
7	息税折旧摊销前利润(EBITDA)	731,564.19	625,639.66	16.93
8	EBITDA 利息倍数	2.62	2.72	-3.52
9	经营活动产生的现金流净额	1,114,950.59	1,058,539.00	5.33
10	投资活动产生的现金流净额	-481,543.72	-818,483.31	-41.17
11	筹资活动产生的现金流净额	-59,537.53	-105,679.51	-43.66
12	应收账款周转率	10.24	9.45	8.39
13	存货周转率	5.24	3.20	63.72
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-

(三) 主要会计数据和财务指标的变动原因

公司 2022 年总资产规模增长较快，营业收入及利润水平均有所提高。营业收入中天然气销售业务、商品销售业务、工程施工及养护及 PPP 项目业务是公

司很重要的收入来源。

总体而言，公司资产负债率有所下降，收入规模大幅提升，资金周转较为顺畅充足，偿债能力较强。

以上情况，特此公告。

（此页无正文，为《关于 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 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》签署页）

财通证券股份有限公司

2023 年 6 月 30 日

