

**2021 年杭州富阳城市建设投资集团有限公司
公司债券**

2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

主承销商



（住所：杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼）

二〇二三年六月

财通证券股份有限公司（以下简称“财通证券”）作为 2021 年杭州富阳城市建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“本次债券”）的主承销商，按照主管部门文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息均来源于杭州富阳城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“富阳城投”）于 2023 年 4 月 28 日对外公布的《杭州富阳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、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向财通证券提供的其他证明材料。

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作出独立判断，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。

一、本期债券基本要素

企业债券名称	2021 年杭州富阳城市建设投资集团有限公司公司债券(第一期)
简称	21 富阳城投债 01
代码	2180047.IB 和 152757.SH
发行日	2021 年 2 月 9 日
到期日	2028 年 2 月 9 日
发行规模	25.00 亿元
债券余额	25.00 亿元
利率	4.50%
信用级别	发行人主体评级 AA+, 本期债券评级 AA+
还本付息方式	本期债券每年付息一次, 分次还本。本期债券从第 3 个计息年度开始偿还本金, 在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。本期债券存续期前 2 年每年应付利息单独支付, 后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。
交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所

二、2022 年度发行人履约情况

(一) 本息兑付情况

21 富阳城投债 01 的起息日为 2021 年 2 月 9 日, 债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次, 2022 年至 2028 年间每年的 2 月 9 日为 21 富阳城投债 01 上一计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第一个工作日)。2022 年度, 发行人于 2022 年 2 月 9 日按时支付了 21 富阳城投债 01 的利息。

(二) 选择权行使情况

发行人 2022 年度无行使选择权情况。

(三) 信息披露情况

发行人与本次债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站等场所披露, 报告期内具体相关文件情况如下:

公告时间	公告文件
2022-04-29	杭州富阳城市建设投资集团有限公司公司债券 2021 年年度报告

2022-05-20	杭州富阳城市建设投资集团有限公司关于公司债券 2021 年年度报告更正的公告
2022-05-20	杭州富阳城市建设投资集团有限公司公司债券 2021 年年度报告(以此为准)
2022-08-23	杭州富阳城市建设投资集团有限公司董事、监事发生变动的公告
2022-08-31	杭州富阳城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年中期报告

（四）募投项目建设情况

根据募集说明书约定，本次债券计划发行额为 25 亿元，本期债券基础发行额为 15 亿元，弹性配售为 10 亿元，全部用于杭州至富阳城际铁路工程项目。

截至 2022 年末，本期债券募集资金已全部用于杭州至富阳城际铁路工程项目，募集说明书约定项目已顺利完工，运营情况正常。

（五）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。

三、发行人偿债能力

发行人 2022 年的合并财务报表由容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（容诚审字[2023]310Z0001 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）资产负债结构以及偿债指标分析

项目	2022 年末	2021 年末
资产总计（万元）	13,073,343.03	11,493,600.23
其中：流动资产（万元）	9,169,126.36	8,684,165.58
非流动资产（万元）	3,904,216.67	2,809,434.65
负债合计（万元）	7,626,018.30	6,828,167.42
其中：流动负债（万元）	2,568,597.92	2,506,586.26
非流动负债（万元）	5,057,420.38	4,321,581.16
所有者权益合计（万元）	5,447,324.73	4,665,432.80
归属于母公司所有者权益（万元）	5,181,750.37	4,401,432.71

流动比率（倍）	3.57	3.46
速动比率（倍）	1.16	1.56
资产负债率（%）	58.33	59.41

上述指标财务指标的计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产

（二）盈利能力及现金流情况

项目	2022 年度	2021 年度
营业收入（万元）	802,976.20	401,351.42
营业成本（万元）	723,828.39	314,309.46
利润总额（万元）	97,306.34	90,579.37
净利润（万元）	94,299.78	87,492.62
归属于母公司净利润（万元）	92,725.51	86,115.57
经营活动产生的现金流量净额（万元）	450,843.81	-478,970.83
投资活动产生的现金流量净额（万元）	-349,803.05	-505,908.78
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	210,186.48	936,436.77
现金及现金等价物净增加额（万元）	311,397.19	-48,051.45

（三）发行人偿债能力分析

1、发行人主营业务收入情况

单位：万元、%

业务板块	2022 年度		2021 年度	
	金额	占比	金额	占比
土地开发	52,770.55	6.57	155,818.60	38.82
土地指标	52,291.47	6.51	50,955.07	12.70
水务	39,852.37	4.96	41,033.99	10.22
-自来水	-	-	4,578.43	1.14
-工程结算	39,852.37	4.96	36,455.56	9.08
保障房销售	566,487.42	70.55	117,673.12	29.32
基础设施代建	27,719.90	3.45	28,279.33	7.05
其他	63,854.49	7.95	7,591.31	1.89
合计	802,976.20	100.00	401,351.42	100.00

发行人主营业务包括土地开发、土地指标、水务、保障房销售和基础设施代建等业务。发行人作为富阳区基础设施建设和国有资产管理的主载体，在业务模式上以基础设施建设、城市土地资源整合与运作为核心，区域专营优势明显。随着发行人主营业务经营规模不断扩大，预计未来发行人的营业收入将保持快速增长趋势，偿债能力将保持稳健态势，维持较强的抗风险能力，可保障本期债务的按时偿还。

2、盈利情况

发行人最近两年盈利指标如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
营业收入（万元）	802,976.20	401,351.42
营业成本（万元）	723,828.39	314,309.46
净利润（万元）	94,299.78	87,492.62
归属于母公司净利润（万元）	92,725.51	86,115.57

2022 年度，发行人营业收入较 2021 年度增加 100.07%，净利润较 2021 年增加 7.78%，归属于母公司净利润较 2021 年增加 7.68%。总体来看，发行人营业收入呈现增长的势头，盈利能力良好。随着区域经济的发展，城市化进程的不断提高，特别是对土地开发需求的增加，发行人的盈利能力预计会稳步提升。

3、政府大力支持为发行人的偿债能力提供了保障

发行人作为富阳区政府批准设立并授权经营、收益、投资国有资产的国有独资公司，是富阳区政府重点构建的综合性投资、建设与经营主体，在政策优惠、项目资源等方面持续获得政府的大力支持。同时，发行人各项业务具有显著的协同效应，包括在赢得政府项目中的协同效应与在运营和管理中的协同效应，具备一定的综合经营优势。上述优势保障发行人稳定的偿债能力。

（四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截至本报告出具日，发行人（不含合并范围内子公司）已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	21 富阳 02	2021/3/25	2024/3/25	2026/3/25	3+2	20.00	4.08	20.00
2	22 富阳 01	2022/7/25	-	2027/7/25	5	20.00	3.55	20.00
3	23 富阳 D1	2023/2/24	-	2024/2/24	1	6.00	3.07	6.00
4	23 富阳 D2	2023/3/9	-	2024/3/9	1	20.00	3.15	20.00
5	23 富阳 D3	2023/4/7	-	2024/4/7	1	17.00	3.10	17.00
6	23 富阳 01	2023/4/27		2028/4/27	5	10.00	4.00	10.00
7	23 富阳 02	2023/5/25		2028/5/25	5	10.00	4.00	10.00
8	23 富阳 03	2023/6/14		2028/6/14	5	10.00	3.89	10.00
9	20 富阳 01	2020/4/20	2023/4/20	2025/4/20	3+2	40.00	3.60	0.45
私募公司债券小计						153.00		113.45
1	19 富阳城投 MTN001	2019/5/8	-	2024/5/8	5	10.00	4.95	10.00
2	19 富阳城投 MTN003	2019/5/9	-	2024/5/9	5	10.00	4.94	10.00
3	19 富阳城投 MTN004	2019/10/17	-	2024/10/17	5	5.00	4.36	5.00
4	19 富阳城投 MTN005	2019/10/17	-	2024/10/17	5	5.00	4.40	5.00
5	20 富阳城投 PPN001	2020/1/20	2023/1/20	2025/1/20	3+2	30.00	2.00	0.60
6	21 富阳城投 PPN001	2021/2/3	2024/2/3	2026/2/3	3+2	20.00	4.29	20.00
7	23 富阳城投 SCP001	2023/1/13	-	2023/10/10	0.74	25.00	3.00	25.00
8	23 富阳城投 SCP002	2023/1/17	-	2023/10/14	0.74	5.00	3.00	5.00
债务融资工具小计						110.00		80.60
1	21 富阳城投债 01	2021/2/9	2026/2/9	2028/2/9	5+2	25.00	4.50	25.00
企业债券小计						25.00		25.00
1	富阳城投 3.28 亿美元 债	2021/6/25	-	2026/6/25	5	23.10	3.20	23.10
2	21 浙富阳城投 ZR001	2021/6/25	-	2024/6/25	3	3.00	4.90	3.00
3	21 浙富阳城投 ZR002	2021/8/11	-	2024/8/11	3	1.10	4.42	0.99
4	21 浙富阳城投 ZR003	2021/10/15	-	2024/10/15	3	4.00	5.47	4.00
5	21 浙富阳城投 ZR004	2021/11/12	-	2024/11/12	3	3.00	5.30	3.00
6	21 浙富阳城投 ZR005	2021/12/22	-	2026/12/22	5	5.00	5.52	5.00
7	22 浙富阳城投 ZR001	2022/4/12	-	2027/4/12	5	5.00	5.52	5.00
8	22 浙富阳城投 ZR002	2022/7/29	-	2025/7/29	3	3.00	4.54	3.00
9	22 浙富阳城投 ZR003	2022/9/15	-	2027/9/15	5	1.00	5.52	1.00
10	22 浙富阳城投 ZR004	2022/9/21	-	2025/9/21	3	3.00	4.35	3.00

11	22 浙富阳城投 ZR005	2023/1/3	-	2028/1/3	5	4.00	5.52	4.00
其他小计						55.20		55.09
合计						343.20		274.14

以上情况，特此公告。

（本页无正文，为《2021 年杭州富阳城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年度履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）

