

债券代码：1980404.IB/152376.SH
2080397.IB/152691.SH
2180025.IB/152736.SH
2280302.IB/184481.SH

债券简称：19 杭城投债 01/19 杭投 01
20 杭城投债 01/20 杭投 01
21 杭城投债 01/21 杭投 01
22 钱投债 01/22 钱投债

杭州市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
发行人：杭州市城市建设投资集团有限公司

主承销商：

国开证券股份有限公司

2023 年 6 月

国开证券股份有限公司作为为2019年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“19杭城投债01”）、2020年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“20杭城投债01”）、2021年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“21杭城投债01”）、2022年第一期杭州市钱江新城投资集团有限公司公司债券（以下简称“22钱投债01”）的主承销商，按照“发改办财金【2011】1765号”文的有关规定，对杭州市城市建设投资集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2022年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，具体情况公告如下：

一、发行人基本情况：

公司名称：杭州市城市建设投资集团有限公司

成立日期：2003年08月08日

注册资本：人民币657,164万元

住所：浙江省杭州市下城区仙林桥直街3号1501室

办公地址：浙江省杭州市下城区仙林桥直街3号1501室

法定代表人：李红良

公司类型：有限责任公司（国有控股）

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）。

二、本期债券基本要素

（一）19杭城投债01

1、发行规模：10亿元

- 2、票面金额：100元
- 3、发行价格：100元
- 4、债券期限：10年
- 5、上市场所：银行间/上交所
- 6、债券形式：一般企业债
- 7、票面利率：4.38%
- 8、起息日：2019-12-30
- 9、付息日：本期债券的付息日为2020年至2029年每年的12月30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）
- 10、兑付日：2029-12-30
- 11、计息期间：一年
- 12、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
- 13、担保情况：无担保
- 14、信用级别：AAA/AAA
- 15、募集资金用途：补充营运资金
- 16、债权代理人：国开证券股份有限公司

（二）20杭城投债01

- 1、发行规模：10亿元
- 2、票面金额：100元

- 3、发行价格：100元
- 4、债券期限：10年
- 5、上市场所：银行间/上交所
- 6、债券形式：一般企业债
- 7、票面利率：4.36%
- 8、起息日：2020-12-10
- 9、付息日：本期债券的付息日为2021年至2030年每年的12月10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）
- 10、兑付日：2030-12-10
- 11、计息期间：一年
- 12、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
- 13、担保情况：无担保
- 14、信用级别：AAA/AAA
- 15、募集资金用途：本期债券募集资金10亿元，其中4亿元用于铁路北站单元GS1105-R21-02-2地块拆迁安置房项目；3亿元用于桃源单元GS15-R21-17地块拆迁安置房项目；3亿元用于桃源单元GS15-R21-18地块拆迁安置房项目。
- 16、债权代理人：国开证券股份有限公司

（三）21杭城投债01

1、发行规模：12亿元

2、票面金额：100元

3、发行价格：100元

4、债券期限：5年

5、上市场所：银行间/上交所

6、债券形式：一般企业债

7、票面利率：3.87%

8、起息日：2021-02-01

9、付息日：本期债券的付息日为2022年至2026年每年的2月1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)

10、兑付日：2026-02-01

11、计息期间：一年

12、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

13、担保情况：无担保

14、信用级别：AAA/AAA

15、募集资金用途：本期债券募集资金12亿元，其中6亿元用于补充营运资金；2.2亿元用于铁路北站单元GS1105-R21-02-2地块拆迁安置房项目；1.8亿元用于桃源单元GS15-R21-17地块拆迁安置房项目；2亿元用于桃源单元GS15-R21-18地块拆迁安置房项目。

16、债权代理人：国开证券股份有限公司

(四) 22钱投债01

1、发行规模：30.6亿元

2、票面金额：100元

3、发行价格：100元

4、债券期限：7年

5、上市场所：银行间/上交所

6、债券形式：一般企业债

7、票面利率：3.40%

8、起息日：2022-07-11

9、付息日：本期债券的付息日为2023年至2030年每年的7月11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)

10、兑付日：2029-07-11

11、计息期间：一年

12、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

13、担保情况：无担保

14、信用级别：AAA/AAA

15、募集资金用途：本期债券募集资金30.60亿元人民币，其中1.99亿元拟用于四堡七堡单元JG1403-08地块公共配套服务设施项目；3.00亿元拟用于四堡七堡单元JG1404-19地块文化及体育设施，

JG1404-18地块公共配套服务设施项目；2.00亿元拟用于城东新城单元PB-R22A-01地块(原PB-R22-23地块)居住区配套服务设施项目；2.95亿元拟用于景芳三堡单元JG1206-13地块绿地/地下停车库工程，JG1206-14地块居住区配套公共服务设施工程项目；1.55亿元拟用于城东新城单元TC-R22-04地块居住区配套公共服务设施项目；1.50亿元拟用于四堡七堡单元JG1402-R22-49地块社区配套服务中心项目；0.75亿元拟用于观潮路(凤起东路-之江东路)工程；2.23亿元拟用于凤起东路(观潮路-钱塘变)电力隧道工程；1.89亿元拟用于九田路(艮山东路-之江东路)电力隧道工程；0.51亿元拟用于四堡七堡单元观潮路(艮山东路-凤起东路)道路工程；12.23亿元用于补充营运资金。

16、债权代理人：国开证券股份有限公司

三、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《2019年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》、《2020年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》、《2021年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》、《2022年第一期杭州市钱江新城投资集团有限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请相关债券上市或交易流通。

19杭城投债01于2020年1月6日在银行间市场上市流通，简称“19杭城投债01”，证券代码为“1980404.IB”。于2020年1月15日在上交所上市，简称“19杭投01”，证券代码为“152376.SH”。

20杭城投债01于2020年12月14日在银行间市场上市流通，简称“20杭城投债01”，证券代码为“2080397.IB”。于2020年12月17日在上交所上市，简称“20杭投01”，证券代码为“152691.SH”。

21杭城投债01于2021年2月3日在银行间市场上市流通，简称“21杭城投债01”，证券代码为“2180025.IB”。于2021年2月9日在上交所上市，简称“21杭投01”，证券代码为“152736.SH”。

22钱投债01于2022年7月13日在银行间市场上市流通，简称“22钱投债01”，证券代码为“2280302.IB”。于2022年7月20日在上交所上市，简称“22钱投债”，证券代码为“184481.SH”。

（二）募集资金使用情况

“19杭城投债01”共募集资金10亿元，募集资金全部用于补充营运资金。截至2022年12月，已使用募集资金10.00亿元，全部用于补充营运资金，符合债券募集说明书约定。截至2022年12月，募集资金使用如下：

表：“19 杭城投债 01”募集资金使用情况表（单位：亿元）

募集资金使用	拟使用募集资金	已使用募集资金	未使用募集资金
补充营运资金	10.00	10.00	0.00
合计	10.00	10.00	0.00

“20杭城投债01”共募集资金10亿元。截至2022年12月，募集资金使用如下：

表：“20 杭城投债 01”募集资金使用情况表（单位：亿元）

募集资金使用	拟使用募集资金	已使用募集资金	未使用募集资金
铁路北站单元 GS1105-R21-02-	4.00	4	0

募集资金使用	拟使用募集资金	已使用募集资金	未使用募集资金
2 地块拆迁安置房项目			
桃源单元 GS15-R21-17 地块拆迁安置房项目；	3.00	3	0
桃源单元 GS15-R21-18 地块拆迁安置房项目	3.00	3	0
合计	10.00	10	0

“21杭城投债01”共募集资金12亿元。截至2022年12月，募集资金使用如下：

表：“21 杭城投债 01”募集资金使用情况表（单位：亿元）

募集资金使用	拟使用募集资金	已使用募集资金	未使用募集资金
补充营运资金	6.00	6	0
铁路北站单元 GS1105-R21-02-2 地块拆迁安置房项目	2.20	2.2	0
桃源单元 GS15-R21-17 地块拆迁安置房项目；	1.80	1.8	0
桃源单元 GS15-R21-18 地块拆迁安置房项目	2.00	2	0
合计	12.00	12	0

“22钱投债01”共募集资金30.6亿元。截至2022年12月，募集资金使用如下：

表：“22 钱投债 01”募集资金使用情况表

单位：万元

募集资金使用	拟使用募集资金	已使用募集资金	未使用募集资金
募投项目建设	183,700.00	183,700.00	0.00
补充营运资金	122,300.00	122,300.00	0.00

募集资金使用	拟使用募集资金	已使用募集资金	未使用募集资金
合计	306,000.00	306,000.00	0.00

截至2022年12月，“19杭城投债01”、“20杭城投债01”、“21杭城投债01”、“22钱投债01”四期债券符合债券募集说明书约定。

本报告期内，已发行债券不存在募集资金用途变更的情形。

（三）还本付息情况

2022年度内，各债券还本付息情况如下：

单位：亿元，人民币，年

债券名称	发行 额度	票面 利率	起息日	期限	还本付息日	偿还本金 额	付息额	剩余 本金 额度
19 杭城投 债 01	10	4.38%	2019/12/30	10	2022/12/30	0	0.438	10
20 杭城投 债 01	10	4.36%	2020/12/10	10	2022/12/10	0	0.436	10
21 杭城投 债 01	12	3.87%	2021/02/01	5	2022/02/01	0	0.4644	12
22 钱投债	30.6	3.40%	2022/07/11	7	-	-	-	-

2022年内，发行人对上述债券均按时还本付息；同时，发行人已于2023年2月1日支付“21杭城投债01”利息。

（四）信息披露情况

2022年4月29日，发行人披露2021年年度报告。

2022年7月26日，发行人披露董事，监事发生变动的公告。

经核查，报告期内发行人规范履行了信息披露义务。

四、发行人偿债能力

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2022年度的财务报告进行了审计，并于2023年4月24日出具了标准无保留意见审计报告

(中喜财审2023S01145号)。以下所引用的财务数据,非经特别说明,均引用自该审计报告。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。

发行人近两年经审计的主要财务数据及指标:

合并资产负债表主要数据

单位: 万元

项目	2022 年末	2021 年末
资产总计	18,118,158.32	16,727,920.13
流动资产合计	6,242,103.29	5,960,359.90
负债合计	12,009,303.58	10,806,362.97
流动负债合计	4,660,286.26	4,112,276.47
所有者权益合计	6,108,854.74	5,921,557.15

合并利润表主要数据

单位: 万元

项目	2022 年度	2021 年度
主营业务收入	4,619,990.09	3,999,187.56
利润总额	310,555.46	267,815.41
净利润	247,777.48	227,341.40

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
现金及现金等价物净增加额	574,017.39	134,376.18

发行人近两年财务主要数据和指标

单位: 见下表

项目	2022 年度/末	2021 年度/末
流动比率 (倍数)	1.34	1.45
速动比率 (倍数)	1.13	1.26
资产负债率 (%)	66.28	64.60

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产*100%

最近两年，发行人分别实现营业收入3,999,187.56万元、4,619,990.09万元，分别实现净利润227,341.40万元、247,777.48万元，发行人主营业务经营情况良好，盈利能力较强。最近两年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为1,058,539.00万元、1,114,950.59万元，发行人经营获现能力良好，具备较好流动性。最近两年，发行人流动比率分别为1.45倍及1.34，具有较强短期偿债能力；截至2022年末，发行人资产负债率为66.28%，资产负债结构较合理。

五、发行人债券发行情况

除本期债券外，发行人公开发行人尚未兑付的其他债券信息如下：

债券/债务融资工具名称	起息日期	债券期限	待偿还余额（亿元）	报告期付息情况	报告期兑付情况
18 钱投停车债	2018-03-19	7.00	19.6000	正常	正常
18 杭城 01	2018-09-20	5.00	0.3082	正常	正常
19 杭城 01	2019-09-10	5.00	11.1000	正常	正常
20 杭城 01	2020-03-19	5.00	10.7000	正常	正常
20 杭城 02	2020-04-28	5.00	10.6000	正常	正常
21 杭城 02	2021-12-13	5.00	10.0000	正常	正常
21 杭城 01	2021-12-13	3.00	10.0000	正常	正常
22 钱投 01	2022-02-28	5.00	10.0000	正常	正常
22 钱江 01	2022-03-11	5.00	12.0000	正常	正常
22 钱投 02	2022-04-28	5.00	10.0000	正常	正常
22 钱投债 01	2022-07-11	7.00	30.6000	正常	正常
22 杭城 01	2022-08-29	10.00	18.0000	正常	正常
22 钱投 03	2022-11-04	5.00	10.0000	正常	正常
23 杭城投 SCP001	2023-01-12	0.74	12.5000	正常	正常
23 杭城投 SCP002	2023-04-18	0.74	20.0000	正常	正常

六、担保人最新情况

不涉及

报告期内，发行人经营状况良好，具备较强偿债能力。未发生借款违约事项或其他风险事项，履约情况良好

以上情况，特此公告。

（以下无正文。）

（本页无正文，为《杭州市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》盖章页）

