

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 公司债券债权代理事务报告 (2022 年度)

发行人: 杭州市城市建设投资集团有限公司

住所: 浙江省杭州市下城区仙林桥直街 3 号 1501 室



债券债权代理人: 国开证券股份有限公司

住所: 北京市西城区阜成门外大街 29 号 1-9 层

2023 年 6 月

## 声明

国开证券股份有限公司（以下简称“国开证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人提供的相关材料。

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国开证券所作的承诺或声明。

# 目录

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| 第一章 本期债券概况 .....                      | 4  |
| 一、债券名称 .....                          | 4  |
| 二、债券简称及代码 .....                       | 4  |
| 三、核准文件及核准规模 .....                     | 4  |
| 四、本期债券的主要条款 .....                     | 4  |
| 第二章 债权人履职情况 .....                     | 8  |
| 一、发行人资信情况 .....                       | 8  |
| 二、担保物资信情况 .....                       | 8  |
| 三、募集资金使用情况 .....                      | 8  |
| 第三章 发行人 2022 年度经营及财务状况 .....          | 11 |
| 一、发行人基本情况 .....                       | 11 |
| 二、发行人 2022 年度经营情况 .....               | 11 |
| 三、发行人 2022 年度财务情况 .....               | 12 |
| 四、发行人偿债意愿和能力分析 .....                  | 13 |
| 第四章 发行人募集资金使用、披露及专项账户运作情况与核查情况 .....  | 15 |
| 一、本期债券募集资金情况 .....                    | 15 |
| 二、本期债券募集资金实际使用情况 .....                | 15 |
| 三、本期债券募集资金使用的披露情况 .....               | 16 |
| 四、专项账户开立及运作情况 .....                   | 16 |
| 第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析 .....        | 18 |
| 第六章 债券持有人会议召开情况 .....                 | 19 |
| 第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况 .....          | 20 |
| 第八章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况 ..... | 21 |
| 第九章 本期债券跟踪评级情况 .....                  | 22 |
| 第十章 其他事项 .....                        | 23 |
| 一、发行人的对外担保情况 .....                    | 23 |
| 二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项 .....             | 23 |
| 三、相关当事人 .....                         | 23 |
| 四、发行人信息披露义务履行的核查情况 .....              | 23 |
| 五、其他重大事项 .....                        | 23 |

## 第一章 本期债券概况

### 一、债券名称

2019 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券  
2020 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券  
2021 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券  
2022 年第一期杭州市钱江新城投资集团有限公司公司债券

### 二、债券简称及代码

| 债券简称                | 代码                   |
|---------------------|----------------------|
| 19 杭城投债 01/19 杭投 01 | 1980404.IB/152376.SH |
| 20 杭城投债 01/20 杭投 01 | 2080397.IB/152691.SH |
| 21 杭城投债 01/21 杭投 01 | 2180025.IB/152736.SH |
| 22 钱投债 01/22 钱投债    | 2280302.IB/184481.SH |

### 三、核准文件及核准规模

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 债券批文如下：

核准文件：发改企业债券〔2019〕168 号

核准规模：不超过 60 亿元。

22 钱投债 01/22 钱投债债券批文如下：

核准文件：发改企业债券〔2022〕139 号

核准规模：不超过 30.6 亿元。

### 四、本期债券的主要条款

（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

## 第二章 债权代理人履职情况

### 一、发行人资信情况

发行人目前资信状况良好，主体信用评级为 AAA（联合资信评估股份有限公司），报告期内借款偿还率和利息偿付率均为 100.00%，不存在延期偿付的情况；且报告期内发行人与主要客户发生重要业务往来时，未曾发生重大的违约行为。

### 二、担保物资信情况

四支债券均不涉及担保。

### 三、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-R21-02-2 地块拆迁安置房项目 | 4.00    | 4.00    | 0.00    |
| 桃源单元 GS15-R21-17 地块拆迁安置房项目；      | 3.00    | 3.00    | 0.00    |
| 桃源单元 GS15-R21-18 地块拆迁安置房项目       | 3.00    | 3.00    | 0.00    |
| 合计                               | 10.00   | 10.00   | 0.00    |

“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    | 6.00    | 0.00    |
| 铁路北站单元 GS1105-R21-02-2 地块拆迁安置房项目 | 2.20    | 2.20    | 0.00    |
| 桃源单元 GS15-R21-17 地块拆迁安置房项目;      | 1.80    | 1.80    | 0.00    |
| 桃源单元 GS15-R21-18 地块拆迁安置房项目       | 2.00    | 2.00    | 0.00    |
| 合计                               | 12.00   | 12.00   | 0.00    |

“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 |
|-----------------------------------------------------------|-----------|-----------|---------|
| 四堡七堡单元 JG1403-08 地块公共配套服务设施项目                             | 19,900.00 | 19,900.00 | 0.00    |
| 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         | 30,000.00 | 30,000.00 | 0.00    |
| 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           | 20,000.00 | 20,000.00 | 0.00    |
| 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 | 29,500.00 | 29,500.00 | 0.00    |
| 城东新城单元 TC-R22-04 地块居住区配套公共服务设施项目                          | 15,500.00 | 15,500.00 | 0.00    |
| 四堡七堡单元 JG1402-R22-49 地块社区配套服务中心项目                         | 15,000.00 | 15,000.00 | 0.00    |
| 观潮路（凤起东路-之江东路）工程                                          | 7,500.00  | 7,500.00  | 0.00    |
| 凤起东路（观潮路-钱塘变）电力隧道工程                                       | 22,300.00 | 22,300.00 | 0.00    |
| 九田路（艮山东路-之江东路）电力隧道工程                                      | 18,900.00 | 18,900.00 | 0.00    |

|                          |            |            |      |
|--------------------------|------------|------------|------|
| 四堡七堡单元观潮路（艮山东路-凤起东路）道路工程 | 5,100.00   | 5,100.00   | 0.00 |
| 补充营运资金                   | 122,300.00 | 122,300.00 | 0.00 |
| 合计                       | 306,000.00 | 306,000.00 | 0.00 |

截至 2022 年 12 月末，“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。

## 第三章 发行人 2022 年度经营及财务状况

### 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、发行人 2022 年度经营情况

发行人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设资经营、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。

发行人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，确保发行人具有较高的市场占有率，能维持稳定的自然垄断收入。此外，发行人在房地产开发、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。发行人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     | 本期     |        |         |         | 上年同期   |        |         |         |
|----------|--------|--------|---------|---------|--------|--------|---------|---------|
|          | 营业收入   | 营业成本   | 毛利率（%）  | 收入占比（%） | 营业收入   | 营业成本   | 毛利率（%）  | 收入占比（%） |
| 天然气销售    | 61.24  | 59.58  | 2.71    | 13.25   | 43.20  | 42.37  | 1.93    | 10.80   |
| 商品销售     | 163.13 | 160.49 | 1.62    | 35.31   | 106.69 | 103.46 | 3.02    | 26.68   |
| 公交营运     | 11.13  | 50.00  | -349.24 | 2.41    | 10.32  | 49.40  | -378.58 | 2.58    |
| 自来水及原水收入 | 32.93  | 23.85  | 27.57   | 7.13    | 28.64  | 21.75  | 24.05   | 7.16    |

| 业务板块      | 本期     |        |         |          | 上年同期   |        |         |          |
|-----------|--------|--------|---------|----------|--------|--------|---------|----------|
|           | 营业收入   | 营业成本   | 毛利率 (%) | 收入占比 (%) | 营业收入   | 营业成本   | 毛利率 (%) | 收入占比 (%) |
| 工程施工及养护   | 53.64  | 46.93  | 12.51   | 11.61    | 46.90  | 37.81  | 19.39   | 11.73    |
| 商业地产      | 0.24   | 0.07   | 71.78   | 0.05     | 1.14   | 0.64   | 43.50   | 0.28     |
| 商品住宅      | 3.51   | 1.99   | 43.16   | 0.76     | 45.60  | 37.85  | 16.99   | 11.40    |
| 代建项目      | 0.91   | 0.46   | 48.88   | 0.20     | 3.71   | 2.70   | 27.29   | 0.93     |
| 保障房、经济适用房 | 0.46   | 0.12   | 74.39   | 0.10     | 2.72   | 1.01   | 62.73   | 0.68     |
| 垃圾处理      | 14.52  | 11.76  | 19.03   | 3.14     | 12.97  | 12.22  | 5.79    | 3.24     |
| 物业、房租     | 0.47   | 0.23   | 52.06   | 0.10     | 0.53   | 0.20   | 61.76   | 0.13     |
| PPP项目     | 47.55  | 41.28  | 13.19   | 10.29    | 43.67  | 41.41  | 5.16    | 10.92    |
| 渣土消纳      | 0.48   | 0.47   | 2.00    | 0.10     | -      | -      | -       | -        |
| 其他主营业务    | 43.44  | 38.87  | 10.52   | 9.40     | 36.11  | 27.99  | 22.49   | 9.03     |
| 其他业务      | 28.35  | 15.52  | 45.27   | 6.14     | 17.73  | 9.28   | 47.64   | 3.93     |
| 合计        | 462.00 | 451.61 | 2.25    | 100.00   | 399.92 | 388.10 | 2.95    | 100.00   |

2022年，发行人各项费用均较上年有所增长，主要系业务扩张所致。

单位：万元

| 资产项目 | 本期金额       | 上期金额       | 变动比例 (%) |
|------|------------|------------|----------|
| 销售费用 | 68,649.60  | 56,406.47  | 21.71    |
| 管理费用 | 253,914.81 | 238,739.82 | 6.36     |
| 研发费用 | 17,963.64  | 12,282.66  | 46.25    |
| 财务费用 | 176,972.68 | 176,746.84 | 0.13     |

### 三、发行人 2022 年度财务情况

发行人期末余额变动比例超过 30% 的资产科目如下：

单位：亿元币种：人民币

| 资产项目        | 本期末余额  | 占本期末资产总额的比例 (%) | 上期末余额  | 变动比例 (%) |
|-------------|--------|-----------------|--------|----------|
| 货币资金        | 294.74 | 16.27           | 218.77 | 34.73    |
| 交易性金融资产     | 12.92  | 0.71            | 19.39  | -33.37   |
| 应收款项融资      | 0.11   | 0.01            | 0.07   | 72.53    |
| 其他应收款       | 97.59  | 5.39            | 156.15 | -37.50   |
| 合同资产        | 25.25  | 1.39            | 15.41  | 63.85    |
| 一年内到期的非流动资产 | 4.80   | 0.26            | 10.18  | -52.86   |
| 其他债权投资      | 3.81   | 0.21            | 0.00   | -        |
| 长期应收款       | 25.98  | 1.43            | 19.86  | 30.81    |
| 长期股权投资      | 142.55 | 7.87            | 87.13  | 63.60    |

发生变动的原因：

1、货币资金：主要系经营活动产生的净现金流量增加。

- 2、交易性金融资产：主要系 2022 年赎回国债逆回购所致。
- 3、应收款项融资：主要系收到的银行承兑汇票增加所致。
- 4、其他应收款：主要系收回对外应收款项所致。
- 5、合同资产：主要系 PPP 项目进入运营期，发行人应收政府服务费增加所致。
- 6、一年内到期的非流动资产：主要系一年内到期的应收融资租赁款减少所致。
- 7、其他债权投资：主要债权投资有所增加所致。
- 8、长期应收款：主要系融资租赁款和代建项目工程款增加所致。
- 9、长期股权投资：主要系购买杭州银行 5%股份所致。

发行人期末余额变动比例超过 30%的负债科目如下：

单位：亿元币种：人民币

| 负债项目    | 本期末余额  | 占本期末负债总额的比例（%） | 上年末余额  | 变动比例（%） |
|---------|--------|----------------|--------|---------|
| 预收款项    | 3.41   | 0.28           | 1.29   | 165.23  |
| 合同负债    | 65.53  | 5.46           | 45.73  | 43.30   |
| 应付债券    | 186.71 | 15.55          | 119.63 | 56.07   |
| 预计负债    | 0.34   | 0.03           | 0.05   | 564.01  |
| 其他非流动负债 | 2.23   | 0.19           | 3.31   | -32.77  |

发生变动的原因：

- 1、预收款项：主要系收到半山指挥部预付安置房款所致。
- 2、合同负债：主要系越祥润如园项目收取房款。
- 3、应付债券：主要系 2022 年合并口径新发行了中票、私募债、海外债等债券所致。
- 4、预计负债：主要系 2022 年弃置费用增加所致。
- 5、其他非流动负债：主要系委托贷款及拆借款收回所致。

2022 年末，发行人资产规模为 1,811.82 亿元，同比增长 8.31%；实现营业利润 28.57 亿元，同比增长 11.83%；实现净利润 24.78 亿元，同比增长 8.99%。整体而言，发行人资产规模较大，盈利能力较强，整体经营状况良好。

#### 四、发行人偿债意愿和能力分析

发行人所涉及有息负债均按时还本付息，具有良好偿债意愿。

发行人经营情况、财务情况良好，融资渠道畅通，截至目前并未发生可能影响偿债能力的重大事项，还本付息能力较强。



第四章 发行人募集资金使用、披露及专项账户运作情况与核查情况

一、本期债券募集资金情况

- 19 杭城投债 01 募集资金 10 亿元。
- 20 杭城投债 01 募集资金 10 亿元。
- 21 杭城投债 01 募集资金 12 亿元。
- 22 钱投债 01 募集资金 30.6 亿元

二、本期债券募集资金实际使用情况

“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-R21-02-2 地块拆迁安置房项目 | 4.00    | 4       | 0       |
| 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    |
| 合计     | 306,000.00 | 306,000.00 | 0.00    |

截至 2022 年 12 月，“19 杭城投 01”、“20 杭城投 01”、“21 杭城投 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。

经核查，发行人严格按照《募集说明书》、《资金专项账户监管协议》等要求履行募集资金使用程序。发行人债券募集资金实际用途与核准用途一致。

### 三、本期债券募集资金使用的披露情况

发行人已在 2022 年年度报告中披露募集资金使用情况，经核查，发行人债券募集资金披露情况与实际使用情况一致。

### 四、专项账户开立及运作情况

发行人就“19 杭城投 01”、“20 杭城投 01”、“21 杭城投 01”三支债券与招商银行股份有限公司杭州分行《债券资金账户监管协议》，设立了募集资金使用专项账户，确保募集资金专款专用。截至报告期末，募集资金账户运作良好，公司在使用募集资金时，严格履行了申请和审批手续，符合公司相关规定。

发行人就“22 钱投债 01”与杭州银行股份有限公司保椒支行签订了《债券资金账户监管协议》，设立了募集资金使用专项账户，确保募集资金专款专用。截至报告期末，募集资金账户运作良好，公司在使用募集资金时，严格履行了申请和审批手续，符合公司相关规定。

报告期内，债券募集资金的存储及使用程序均按照发行人与存放募集资金的监管银行签订的《募集资金监管协议》执行，募集资金账户运作规范。

## 第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

2022 年度，发行人本次债券的内外部增信机制、偿债保障措施未发生重大变化。

## 第六章 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况

2022 年度，未发生募集说明书中约定的其他义务的执行事项

## 第八章 发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况

按照募集说明书约定，本次债券的偿债计划及其他偿债保障措施得到了有效执行。

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<br>额度 | 票面<br>利率 | 起息日        | 期限 | 还本付息日      | 偿还本金<br>额 | 付息额    | 剩余<br>本金<br>额度 |
|----------------|----------|----------|------------|----|------------|-----------|--------|----------------|
| 19 杭城投<br>债 01 | 10       | 4.38%    | 2019/12/30 | 10 | 2022/12/30 | 0         | 0.438  | 10             |
| 20 杭城投<br>债 01 | 10       | 4.36%    | 2020/12/10 | 10 | 2022/12/10 | 0         | 0.436  | 10             |
| 21 杭城投<br>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。

## 第九章 本期债券跟踪评级情况

公司已委托联合资信评估股份有限公司担任 2019 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券、2020 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券、2021 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券跟踪评级机构。“22 钱投债”承继后，公司于 2023 年 6 月 29 日发布了关于评级机构发生变更的公告，新世纪评级不再为该债券提供跟踪评级服务，改由联合资信评估股份有限公司为该债券进行评级。

2022 年 6 月 26 日联合资信评估股份有限公司出具的《杭州市城市建设投资集团有限公司 2023 年跟踪评级报告》确定公司主体信用等级 AAA 级，三支债项信用等级均为 AAA 级，评级展望为稳定。

联合资信评估有限公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在联合资信评估有限公司官方网站予以公告。

## 第十章 其他事项

### 一、发行人的对外担保情况

报告期初对外担保的余额：38.98 亿元

报告期末对外担保的余额：55.79 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：16.81 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：48.92 亿

元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额未超过报告期末净资产 10%。

### 二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项

无

### 三、相关当事人

无

### 四、发行人信息披露义务履行的核查情况

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。

### 五、其他重大事项

2023 年 3 月 13 日，杭州市钱江新城投资集团有限公司召开了 2022 年第一期杭州市钱江新城投资集团有限公司公司债券 2023 年第一次债券持有人会议，会议审议通过了《关于子公司无偿划转的议案》及《关于杭州市城市建设投资集团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》，同意将杭州市钱江新城投资集团有限公司所持有杭州亚运村建设有限公司 60%股权、杭州市勘测设计研究院有限公司 100%股权，以及杭州市钱江新城投资集团有限公司下属子公司杭州市钱江新城建设开发有限公司持有的杭州市城市基础设施开发总公司 100%股权、杭州钱和置业有限公司 85%股权、杭州城基丁桥房地产开发有限公司 51%股

权、杭州钱通置业有限公司 30%股权，无偿划转至杭州市安居集团有限公司，并由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现有存续的全部企业债券 60.00 亿元，本期债券涉及金额为 30.60 亿元。

（此页无正文，为《杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券债权代理事务报告（2022 年度）》之盖章页）

