

债券代码：2180296.IB / 152975.SH

债券简称：21 杭实债 01 / 21 杭实 01

2021 年第一期杭州市实业投资集团有限公司公 司债券债权代理报告 (2023 年度)

发行人：杭州市实业投资集团有限公司

住所：浙江省杭州市拱墅区绍兴路 538 号 7 楼



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

2024 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《杭州市实业投资集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》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	债权代理人履职情况	6
一、	发行人资信情况	6
二、	担保物资信情况	6
三、	募集资金使用情况	6
第三章	发行人 2023 年度经营及财务状况	7
一、	发行人基本情况	7
二、	发行人 2023 年度经营情况	7
三、	发行人 2023 年度财务情况	8
四、	发行人偿债意愿和能力分析	10
第四章	发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	12
一、	本期债券募集资金情况	12
二、	本期债券募集资金实际使用情况	12
三、	专项账户开立及运作情况	12
第五章	内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果	13
第六章	债券持有人会议召开情况	17
第七章	募集说明书中约定的其他义务的执行情况	18
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	19
一、	发行人偿债保障措施的执行情况	19
二、	公司债券本息偿付情况	19
第九章	本期债券跟踪评级情况	20
第十章	其他事项	21
一、	发行人的对外担保情况	21
二、	发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项	21
三、	相关当事人	21
四、	发行人信息披露义务履行的核查情况	21
五、	其他重大事项	22

第一章 本期债券概况

一、债券名称

2021 年第一期杭州市实业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
21 杭实债 01 / 21 杭实 01	2180296.IB / 152975.SH

三、核准文件及核准规模

核准文件：发改企业债券〔2021〕85 号。

核准规模：45 亿元。

四、本期债券的主要条款

- 1、发行规模：15 亿元。
- 2、票面金额：100 元。
- 3、发行价格：100 元。
- 4、债券期限：本期债券发行期限为 7 年，附第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
- 5、上市场所：银行间市场、上海证券交易所。
- 6、债券形式：企业债。实名制记账式债券，本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。
- 7、票面利率：3.67%。
- 8、起息日：2021 年 8 月 2 日。
- 9、付息日：2021 年至 2028 年每年的 8 月 2 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），若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2026 年每年的 8 月 2 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：本期债券的兑付日为 2028 年 8 月 2 日（如遇法定节假日

日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2026 年 8 月 2 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）。

11、计息期间：本期债券的计息期限为 2021 年 8 月 2 日至 2028 年 8 月 1 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为 2021 年 8 月 2 日至 2026 年 8 月 1 日。

12、还本付息方式：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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

13、担保情况：本期债券无担保。

14、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用等级为 AAA，发行人长期主体信用等级为 AAA。

15、募集资金用途：全部用于补充营运资金。

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，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大业务往来时，未曾发生重大的违约行为。

二、担保物资信情况

本只债券不涉及担保。

三、募集资金使用情况

截止2023年12月末，“21 杭实债 01”募集资金15亿元已全部使用完毕。

“21 杭实债 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
补充营运资金	150,000.00	150,000.00	-
合计	150,000.00	150,000.00	-

第三章 发行人 2023 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

公司名称：杭州市实业投资集团有限公司

成立日期：2001 年 11 月 13 日

注册资本：人民币陆拾亿元（¥6,000,000,000.00 元）

住所：杭州市下城区绍兴路 538 号 7 楼

办公地址：浙江省杭州市拱墅区宝石山下四弄 19 号

法定代表人：钮健

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：实业投资；以授权经营的国有资产通过控股、参股、投资、购并、转让、租赁形式从事资本经营业务；服务：房屋租赁，物业管理；批发、零售：百货，普通机械，建筑材料，五金交电，家用电器，化工原料及产品（除化学危险品及易制毒化学品），金属材料；货物进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）；其他无需报经审批的一切合法项目（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）。（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）。

公司网址：<http://www.hziam.com/>

电子信箱：gyzc@com.hz.cn

二、发行人 2023 年度经营情况

发行人主营业务主要来源于家电等其他商品、房地产开发收入、让渡资金使用权、租赁、住宿及餐饮等，报告期内主营业务开展情况正常。

单位：亿元

业务板块	2023 年				2022 年			
	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 (%)
家电等其他商品	49.48	41.48	16.17	1.87	57.10	51.41	9.96	3.22
大宗产品产业服务收入	2,572.41	2,548.65	0.92	97.16	1,684.73	1,662.09	1.34	95.12
房地产开发收入	0.78	0.48	38.46	0.03	0.55	0.41	25.45	0.03
让渡资金使用权	0.19	-	100.00	0.01	3.70	0.07	98.11	0.21
租赁	9.12	4.49	50.77	0.34	10.92	5.31	51.37	0.62
其他主营业务	10.87	9.77	10.12	0.41	13.29	13.18	0.83	0.75
其他业务	4.64	3.79	18.32	0.18	0.96	0.56	41.67	0.05
合计	2,647.49	2,608.66	1.47	100.00	1,771.25	1,733.02	2.16	100.00

大宗产品产业服务营收增幅 52.69%，营业成本增幅 53.34%。其中原料类主要系子公司热联集团战略调整、叠加原料进口管制影响，导致原料贸易量大幅度增加；在地缘冲突升级、通胀上行等不利因素的冲击下，全球主要经济体经济增速下滑，化工类贸易面临能源价格上涨，全球海运成本上升，行业成本显著抬升，产品价格剧烈波动，行业景气度下降的不利形势造成毛利率下滑；而 2023 年钢铁行业扭转下游需求减弱、成本压力增大的形式，整个行业呈现效益回调的基本盘。

房地产开发营收增幅 41.82%，营业成本增幅 17.07%，主要系下属子公司降价促销导致销量增长。

让渡资金使用权营收减少 94.84%，营业成本减少 100.00%，主要系向外部企业借款规模减小所致。

三、发行人 2023 年度财务情况

(一) 资产及变动情况

单位：亿元

资产项目	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	155.02	113.97	36.02	发行超短融募集资金所致
交易性金融资产	22.56	45.71	-50.65	部分理财及债务投资工具到期所致

资产项目	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
衍生金融资产	10.72	12.87	-16.71	-
应收票据	0.98	1.19	-17.95	-
应收账款	54.80	44.89	22.07	-
应收款项融资	3.31	2.12	56.54	主要系应收票据融资所致
预付款项	81.64	73.64	10.87	-
其他应收款	62.66	87.22	-28.15	-
应收股利	0.37	0.25	48.37	杭州宜邦橡胶有限公司、 杭州市化工研究院有限公司 暂未结算所致
存货	144.28	114.12	26.42	-
合同资产	0.01	0.00	126.89	主要系业务增加所致
一年内到期的非流动资产	1.54	1.53	0.66	-
其他流动资产	47.55	21.15	124.79	主要系结构性存款增加所致
其他债权投资	0.20	1.90	-89.48	主要系可转让大额存单所致
长期股权投资	142.30	113.07	25.85	-
其他权益工具投资	0.96	1.03	-7.50	-
其他非流动金融资产	43.20	47.41	-8.89	-
投资性房地产	23.66	20.88	13.30	-
固定资产	44.03	45.72	-3.68	-
在建工程	0.38	0.05	651.99	新增生产线改扩建项目所致
使用权资产	2.43	3.90	-37.60	主要系房屋及土地等使用权 资产到期未续期导致的减少
无形资产	1.94	1.45	33.53	新增软件等投入所致
商誉	0.36	0.36	0.00	-
长期待摊费用	0.55	0.58	-5.27	-
递延所得税资产	12.93	14.41	-10.24	-
其他非流动资产	0.53	1.20	-55.89	部分预付款项转入对应资产 科目所致

(二) 负债情况及其变动原因

单位: 亿元

负债项目	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
短期借款	178.56	156.42	14.15	-
衍生金融负债	9.24	24.95	-62.96	基差贸易下期货合约浮 亏减少所致
应付票据	97.07	50.57	91.96	主要系银行承兑汇票增 加所致
应付账款	21.32	26.31	-18.96	-

负债项目	2023 年末	2022 年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
预收款项	0.64	0.56	13.37	-
合同负债	64.14	63.99	0.23	-
应付职工薪酬	18.43	16.64	10.72	-
应交税费	7.49	12.01	-37.64	系利润下降导致应交所得税减少导致
其他应付款	30.68	17.91	71.33	主要系因业务产生的其他应付款项增加所致
一年内到期的非流动负债	4.11	27.72	-85.17	主要系一年内到期的应付债券减少所致
其他流动负债	35.65	8.57	316.00	发行的短期融资券增加所致
长期借款	11.30	9.66	17.05	-
应付债券	46.99	31.15	50.86	主要系发行公司债所致
租赁负债	1.11	2.67	-58.49	主要系租赁付款额减少所致
长期应付款	67.61	70.31	-3.85	-
长期应付职工薪酬	0.03	0.03	-	-
预计负债	1.84	5.98	-69.22	待执行的亏损合同减少所致
递延收益	3.48	4.85	-28.18	-
递延所得税负债	3.80	5.26	-27.85	-
其他非流动负债	2.40	2.06	16.77	-

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。

发行人近两年末合并口径偿债能力指标数据如下：

项目	2023 年末/度	2022 年末/度
流动比率	1.25	1.28
速动比率	0.94	1.00
资产负债率 (%)	70.57	69.79
经营活动净现金流 (亿元)	21.53	-1.29
投资活动净现金流 (亿元)	17.59	22.95

从短期偿债能力看，2022-2023年末，发行人流动比率分别为1.28和1.25，速动比率分别为1.00和0.94。近两年流动比率和速动比率略有下降，主要是由于库存商品等存货增加，而除存货外流动资产下降所致。

从长期偿债能力看，2022-2023年末，发行人资产负债率分别为69.79%和70.57%。发行人2023年末资产负债率较2022年末略有上升，主要是由于发行人发行债券有所增加所致。

从现金流来看，2023年度发行人的经营活动和投资活动的现金流均呈现净流入趋势，为发行人的偿债资金提供重要保障。

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

21 杭实债 01 募集资金 15 亿元。

二、本期债券募集资金实际使用情况

截止 2023 年末，“21 杭实债 01”募集资金 15 亿元已全部使用完毕。

“21 杭实债 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
补充营运资金	150,000.00	150,000.00	-
合计	150,000.00	150,000.00	-

三、专项账户开立及运作情况

发行人与杭州银行股份有限公司湖墅支行《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，公司在募集资金使用时，严格履行了申请和审批手续，符合公司相关规定。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果

本期债券无担保及其他增信机制。

为保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，发行人在明确经办人员、设计工作流程、落实偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等方面做了一系列精心的安排，形成一套完善的确保债券安全兑付的内部工作机制。

1、聘请债权代理人

为了维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请国开证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，代理国家法律、法规规定与《募集说明书》及《债权代理协议》约定范围内的授权事项（即常规授权事项），代理债券持有人与发行人之间的诉讼、代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项等特别代理事项。国开证券作为债权代理人应履行下列职责：

（1）债券存续期间的常规代理事项：

- 1）按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议；
- 2）追踪债券持有人会议决议的实施情况并向持有人通报；
- 3）定期出具债权代理事务报告；
- 4）代表债券持有人与发行人保持日常的联络；
- 5）根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判与本次债券有关的事项；
- 6）按照相关规范性文件及自律规则的规定提醒发行人履行有关信息披露义务。在发行人不能按相关法律、法规的规定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息。

（2）债券存续期间的特别代理事项：

1) 本次债券本息偿还事项代理（适用于证券登记公司不承担本次债券的代理兑付职责时）；

2) 根据债券持有人会议的授权，代理其他非常规事项。

前述代理事项仅为债权代理人代理全体债券持有人之事项范围，单个债券持有人委托债权代理人代理个人债券事务不属于《债权代理协议》的代理事项范围。

2、制定《债券持有人会议规则》

为规范债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，发行人与债权代理人制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

债券持有人会议依据法律、《企业债券管理条例》、本次债券募集说明书的规定行使如下职权：

（1）变更本次债券募集说明书的约定，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本次债券本息、变更本次债券利率、取消募集说明书中的回购条款和上调利率条款；

（2）变更本次债券债权代理人；

（3）发行人不能或预计不能按期支付本次债券的本金和/或利息时，决定采取何种措施维护债券持有人权益，决定是否同意发行人提出的相关解决方案，决定是否通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定是否参与发行人的整顿、和解、重组或者破产清算的法律程序；

（4）发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产时或其他涉及债券发行人主体变更时，决定采取何种措施维护债券持有人权益；

（5）变更本规则或《债权代理协议》的主要内容；

(6) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项时，决定采取何种措施维护债券持有人权益；

(7) 根据法律、法规、规则及本规则的规定其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

如债权代理人未能按本规则第九条的规定履行其职责，发行人、单独或合计持有未偿还的本次债券总额 10%以上的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

除《债权代理协议》或《债券持有人会议规则》另有规定外，债券持有人会议形成的决议须经超过持有本次未偿还债券总额二分之一有表决权的债券持有人同意才能生效。

但对于免除或减少发行人在本次债券项下的义务的决议（债券持有人会议权限内），须经超过持有本次未偿还债券总额三分之二有表决权的债券持有人同意才能生效。

债券持有人（包括代理人）以其所代表的有表决权的未偿还的本次债券数额行使表决权，拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每一张未偿还的本次债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。有表决权的债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。

债券持有人会议召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于：出席会议的债券持有人所持表决权情况；会议有效性；各项议案的议题和表决结果。

3、设立资金专项账户并制定并严格执行资金管理计划发行人专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与兑息、兑付资金归集，并进行专项管理。

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本

息未来到期应付情况制定资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

4、严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人的监督，防范偿债风险。发行人将按照《债权代理协议》《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关规定和要求将发生的重大事项及时通知债权人，并及时对外进行信息披露。债权人将在发生《债券持有人会议规则》约定的重大事项时及时召集债券持有人会议。

截至本报告出具日，本次债券的偿债保障措施均按募集说明书的约定执行；本次债券的增信机制、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

2023 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

一、发行人偿债保障措施的执行情况

截至本报告出具日，发行人偿债保障措施均按《募集说明书》约定有效执行。

二、公司债券本息的偿付情况

发行人已于 2023 年 8 月 22 日支付了 2021 年第一期杭州市实业投资集团有限公司公司债券第 2 个计息年度的利息。

第九章 本期债券跟踪评级情况

公司已委托中诚信国际信用评级有限责任公司担任 2021 年第一期杭州市实业投资集团有限公司公司债券跟踪评级机构。中诚信国际信用评级有限责任公司 2024 年 6 月 7 日出具了《杭州市实业投资集团有限公司 2024 年度跟踪评级报告》给予发行人主体评级 AAA 级，本期债券债项评级 AAA 级，评级展望稳定。

中诚信国际信用评级有限责任公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在中诚信国际信用评级有限责任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

截至 2023 年末，发行人对外担保余额为 0.55 亿元，占当期末净资产的比例为 0.22%。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：0.43 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

2023 年 3 月 16 日，发行人发布《杭州市实业投资集团有限公司关于会计师事务所发生变更的公告》。

2023 年 4 月 28 日，发行人发布《杭州市实业投资集团有限公司 2022 年年度报告》及《杭州市实业投资集团有限公司 2022 年年度财务报告及附注》。

2023 年 5 月 31 日，发行人发布《杭州市实业投资集团有限公司关于参股子公司股权无偿划转的公告》。

2023 年 8 月 31 日，发行人发布《杭州市实业投资集团有限公司公司债券中期报告（2023 年）》及《杭州市实业投资集团有限公司 2023 年半年度财务报表及附注》。

2023 年 9 月 25 日，发行人发布《杭州市实业投资集团有限公司关于新增借款的公告》。

2024 年 1 月 15 日，发行人发布《杭州市实业投资集团有限公司关于董事长、董事发生变动的公告》。

2024 年 1 月 17 日，发行人发布《杭州市实业投资集团有限公司关于总经理、高级管理人员、信息披露事务负责人发生变动的公告》。

2024 年 1 月 23 日，发行人发布《杭州市实业投资集团有限公司关于会计师事务所发生变更的公告》。

2024 年 4 月 30 日，发行人发布《杭州市实业投资集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》及《杭州市实业投资集团有限公司 2023 年审计报告》。

2024 年 5 月 17 日，发行人发布《杭州市实业投资集团有限公司当年新增借款超过上年末净资产百分之二十的公告》。

五、其他重大事项

无。

（此页无正文，为《2021 年第一期杭州市实业投资集团有限公司公司债券债权代理报告（2023 年度）》之盖章页）



国开证券股份有限公司

2024 年 6 月 26 日