

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）



杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券 受托管理事务报告 (2023 年度)

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层）

二〇二四年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、上海证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）、发行人与中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”或“受托管理人”）签订的债券受托管理协议（以下简称“受托管理协议”）及其它相关信息披露文件以及杭州市城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中金公司编制。中金公司编制本报告的内容及信息均来源于杭州市城市建设投资集团有限公司提供的资料或说明。

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中金公司所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中金公司书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目录

重要声明.....	1
目录	2
第一章 受托管理的公司债券概况.....	3
第二章 受托管理人履行职责情况.....	4
第三章 发行人 2023 年度经营和财务情况.....	7
第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查情况	11
第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析	12
第六章 债券持有人会议召开情况.....	14
第七章 本期债券本息偿付情况.....	15
第八章 发行人偿债意愿和能力分析.....	16
第九章 募集说明书中约定的其他义务	17
第十章 重大事项.....	18
第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施 ...	19

第一章 受托管理的公司债券概况

截至 2023 年（以下简称“报告期”）末，杭州市城市建设投资集团有限公司发行且存续的由中国国际金融股份有限公司担任受托管理人的债券包括：22 杭城 01（以下简称“本期债券”），债券具体情况见下表：

债券代码	137677.SH
债券简称	22 杭城 01
债券名称	杭州市城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
债券期限（年）	10
发行规模（亿元）	18.00
债券余额（亿元）	18.00
发行时票面利率	3.55%
当期票面利率	3.55%
调整票面利率选择权的触发及执行情况	不适用
起息日	2022 年 8 月 29 日
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本。
报告期付息日	8 月 29 日
是否担保	无担保
发行时主体评级	AAA
发行时债项评级	AAA
跟踪评级情况（主体）	AAA
跟踪评级情况（债项）	AAA

第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，发行人出现重大事项。

受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 8 次。具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况	公告链接
中国国际金融股份有限公司关于杭州市城市建设投资集团有限公司总经理发生变动之临时受托管理事务报告（2023-11-22）	免去董天乐的总经理职务，上述人事变动经发行人股东、董事会审议通过，符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定。	正常履职	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	https://www.sse.com.cn
中国国际金融股份有限公司关于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债券进展的临时受托管理事务报告（2023-04-21）	发行人完成杭州市钱江新城投资集团有限公司存续债务融资工具的承继。	正常履职	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	https://www.sse.com.cn
中国国际金融股份有限公司关于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债券进展及审计机构变更的临时受托管理事务报告（2023-04-10）	1、发行人完成杭州市钱江新城投资集团有限公司存续企业债券的承继。 2、发行人审计机构由亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）变更为中喜会计师事务所（特殊普通合	正常履职	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	https://www.sse.com.cn

	伙)。			
中国国际金融股份有限公司关于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债券进展及新增重大借款的临时受托管理事务报告 (2023-03-29)	1、发行人完成杭州市钱江新城投资集团有限公司存续公司债券的承继。 2、发行人 2023 年 2 月末较 2022 年末新增借款余额超过 2022 年末公司净资产(未经审计) 50%，主要系合并杭州市钱江新城投资集团有限公司所致。	正常履职	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	https://www.sse.com.cn
中国国际金融股份有限公司关于杭州市城市建设投资集团有限公司接受无偿划转资产的临时受托管理事务报告(2023-02-24)	经市政府同意，为组建杭州市安居集团有限公司，三项资产无偿划转至发行人。	正常履职	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	https://www.sse.com.cn
中国国际金融股份有限公司关于杭州市城市建设投资集团有限公司拟承继杭州市钱江新城投资集团有限公司债券及更换资产支持证券差额支付承诺人等事项的临时受托管理事务报告 (2023-02-24)	发行人拟承继杭州市钱江新城投资集团有限公司存续债券清偿义务；拟变更相关资产支持证券的差额支付承诺人等，在必要情况下承担差额支付、流动性支持、售回和回购以及必备金额补足义务。	正常履职	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	https://www.sse.com.cn
中国国际金融股份有限公司关于杭州市城市建设投资集团有限公司调整募集资金用途及无偿划入杭州市钱江新城投资集团有限公司的临时受托管理事务报告 (2023-02-17)	1、经发行人董事会审议通过，调整本期债券原用于补充流动资金的 2 亿元募集资金用于偿还有息债务。 2、杭州市国资委将持有的杭州市钱江新城投资集团有限公司 90% 股权无偿划转至	正常履职	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	https://www.sse.com.cn

	发行人。			
中国国际金融股份有限公司关于杭州市城市建设投资集团有限公司信息披露事务负责人变更之临时受托管理事务报告 (2023-01-04)	发行人信息披露事务负责人变更为陈传良。	正常履职	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	https://www.sse.com.cn

第三章 发行人 2023 年度经营和财务情况

一、发行人基本情况

表：发行人基本情况

中文名称	杭州市城市建设投资集团有限公司
英文名称	无
法定代表人	李红良
成立日期	2003 年 8 月 8 日
注册资本（万元）	657,164.00
实缴资本（万元）	657,164.00
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
邮政编码	310012
信息披露事务负责人	陈传良
电话号码	0571-58581109
传真号码	0571-87152630
电子邮箱	5267009@qq.com
互联网网址	https://www.hzcjtz.com/
统一社会信用代码	91330100751708923K
所属行业	综合
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、发行人主要业务经营情况

（一）公司业务情况

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）经营情况分析

（1）各业务板块收入成本情况

表：各业务板块收入成本情况

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	60.28	62.16	-3.12	9.34	60.78	63.13	-3.86	11.16
自来水及	35.60	25.78	27.60	5.52	32.93	23.85	27.57	6.05

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（%）
原水业务								
热、电、蒸汽	23.58	18.55	21.35	3.65	24.37	19.97	18.03	4.47
煤炭销售	14.09	13.45	4.55	2.18	23.10	22.01	4.69	4.24
垃圾处理	11.53	9.63	16.48	1.79	10.32	9.17	11.15	1.89
公交营运	7.35	48.04	-553.98	1.14	7.27	50.02	-588.18	1.33
自行车建设运营	4.10	2.87	29.85	0.63	3.90	3.01	22.90	0.72
停车场库运营业务	2.22	2.26	-1.50	0.34	1.31	1.10	16.26	0.24
加油站	2.81	2.51	10.47	0.44	2.92	2.65	9.31	0.54
商品住宅	38.81	32.97	15.03	6.01	3.51	1.99	43.16	0.64
租赁及物业服务	9.47	5.87	38.04	1.47	8.56	5.29	38.19	1.57
工程施工及养护	66.43	52.56	20.88	10.29	56.65	45.59	19.53	10.40
PPP 项目	28.00	23.83	14.88	4.34	47.55	41.28	13.19	8.73
土地一级开发建设业务	8.86	7.92	10.57	1.37	0.00	0.00	0.00	0.00
土地一级开发管理费	3.03	0.00	100.00	0.47	3.34	0.00	100.00	0.61
商品销售	205.41	202.73	1.30	31.83	143.15	141.56	1.11	26.28
机电制造与销售	70.90	59.48	16.10	10.99	57.92	48.24	16.70	10.63
汽配销售	2.64	2.62	0.93	0.41	2.07	2.03	1.88	0.38
超市经营	2.36	2.42	-2.23	0.37	3.37	3.34	1.11	0.62
广告代理	3.65	2.77	24.09	0.56	2.05	1.30	36.86	0.38
商品及使用权转让	1.49	1.38	7.53	0.23	1.69	1.37	18.88	0.31
酒店会展业务	4.84	3.25	32.99	0.75	2.53	2.20	12.85	0.46
勘察测绘业务	4.53	3.26	27.88	0.70	5.55	3.86	30.46	1.02
咨询服务业务	4.01	2.05	48.83	0.62	4.61	1.86	59.56	0.85
渣土消纳	5.49	5.36	2.38	0.85	0.48	0.47	2.00	0.09
其他主营业务	3.40	1.61	52.59	0.53	3.60	2.68	25.70	0.66

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（%）
其他业务	20.44	11.43	44.07	3.17	31.15	16.21	47.97	5.72
合计	645.29	606.75	5.97	100.00	544.68	514.17	5.60	100.00

三、发行人主要会计数据和财务指标

表：发行人主要会计数据和财务指标

单位：亿元

项目	本期	上年同期	变动比例	变动比例超过30%的，说明原因
总资产	2,975.18	2,612.50	13.88%	
总负债	1,635.16	1,665.31	-1.81%	
净资产	1,340.01	947.19	41.47%	主要系报告期内资产划入所致。
归属母公司股东的净资产	1,181.21	747.37	58.05%	主要系报告期内资产划入所致。
资产负债率（%）	54.96	63.74	-13.78%	
流动比率	1.54	1.79	-14.35%	
速动比率	1.23	1.49	-17.50%	
期末现金及现金等价物余额	276.87	331.37	-16.45%	

项目	本期	上年同期	变动比例	变动比例超过30%的，说明原因
营业收入	645.29	544.68	18.47%	
营业成本	606.75	514.17	18.00%	
利润总额	32.87	31.01	6.02%	
净利润	24.84	21.24	16.93%	
归属母公司股东的净利润	19.35	15.74	22.94%	
经营活动产生的现金流净额	43.47	142.43	-69.48%	主要系报告期内业务规模扩张，购买商品、接受劳务支付的现金

				较多所致。
投资活动产生的现金流净额	-25.43	-134.95	-81.16%	主要系上年度股权投资和项目建设投资支出较大所致。
筹资活动产生的现金流净额	-72.54	59.04	-222.87%	主要系报告期内新增融资减少所致。
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	-	
利息偿付率（%）	100.00	100.00	-	

说明：上年同期数为经审计的 2023 年度合并财务报告的期初数。

第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况核查情况

一、募集资金使用情况

表：22 杭城 01 募集资金使用情况

债券代码	137677.SH
债券简称	22 杭城 01
发行总额（亿元）	18.00
募集资金约定用途	本期债券的募集资金拟用于偿还公司有息债务及补充流动资金。
募集资金实际用途	本期债券募集资金 12 亿元用于偿还有息债务，6 亿元用于补充流动资金。 发行人董事会于 2023 年 2 月 10 日就债券募集资金用途调整事宜进行了研究和讨论，一致通过并形成如下决议：原则同意调整本期债券部分原用于补充流动资金的募集资金用于偿还有息债务，将本期债券募集资金 2 亿元于 2023 年 2 月 17 日前用于偿还国家开发银行浙江省分行贷款。 本期债券募集资金实际用途范围与约定用途一致，变更程序符合募集说明书的约定。

二、募集资金专项账户运作情况

发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转，并进行专项管理。截至报告期末，发行人募集资金专项账户运行规范。

三、对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至报告期末，本期债券募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

第五章 增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

本期债券未设置增信机制。

二、偿债保障措施及变动情况

（一）偿债保障措施

1、发行人偿债保障措施承诺

1.1 发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

发行人承诺：按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于__10__亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于__3__%。

1.2 发行人约定偿债资金来源的，为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺：发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

1.3 发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前__1__个月内归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前__5__个交易日归集偿债资金的 50%。

1.4 当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

1.5 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照第 1.3 条第 2 款约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。

（二）偿债保障措施变动情况

报告期内，本期债券偿债计划及偿债保障措施未发生重大变化，未触发投资者权益保护条款约定的承诺事项。

三、偿债保障措施执行情况及有效性分析

发行人已设立专门部门负责债券偿付工作，并严格执行资金管理计划，制定债券持有人会议规则并严格履行信息披露义务，同时中金公司作为本期债券受托管理人已按照相关约定充分发挥债券受托管理人的作用。报告期内，发行人已按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

第六章 债券持有人会议召开情况

2023 年度，发行人未就本期债券召开债券持有人会议，不存在应召开未召开债券持有人会议的情况。

第七章 本期债券本息偿付情况

一、本息偿付安排

表：本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限 (年)	到期日
137677.SH	22 杭城 01	每年付息一次， 到期一次还本。	8 月 29 日	10	2032 年 8 月 29 日

二、报告期内本息偿付情况

表：报告期内本息偿付情况

债券代码	债券简称	报告期内付息兑 付情况	投资者回售选择 权的触发及执行 情况	发行人赎回选择 权的触发及执行 情况
137677.SH	22 杭城 01	按约定付息，无 违约情形	不适用	不适用

第八章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人盈利能力及日常经营收益

按照合并报表口径，2023 年度，发行人营业收入为 645.29 亿元，净利润为 24.84 亿元，经营活动产生的现金流量净额为 43.47 亿元。总体来看，发行人的经营收入与现金流将为偿付本期债券本息提供保障。

二、发行人的资信状况和间接融资能力

发行人资信情况良好，主体评级 AAA，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行债务融资。同时，发行人银行授信余额充足，如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人有可能凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。但由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人同样存在无法实现授信取得外部融资的风险。

第九章 募集说明书中约定的其他义务

无。

第十章 重大事项

报告期内，除本报告“第二章 受托管理人履行职责情况”所述重大事项外，发行人未出现其他重大事项。

第十一章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 受托管理人采取的应对措施

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他重要事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

（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 2023 年度受托管理事务报告》之盖章页）

