

债券简称：21 杭城建

债券代码：188741.SH

债券简称：22 杭城建

债券代码：137695.SH

杭州市城市建设发展集团有限公司 公司债券

受托管理事务报告 (2023 年度)

债券受托管理人

国泰君安证券股份有限公司



(住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号)

2024 年 6 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息均来源于杭州市城市建设发展集团有限公司（以下简称“杭州城发”、“发行人”或“公司”）对外发布的《杭州市城市建设发展集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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泰君安所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

重要声明	1
第一章 公司债券概况	3
第二章 受托管理人履行职责情况	8
第三章 发行人 2023 年度经营与财务状况	10
第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况	16
第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况	18
第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	20
第七章 发行人偿债保障措施或投资者权益保护措施的执行情况及公司债券的本息偿付情况	21
第八章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况	22
第九章 债券持有人会议召开情况	23
第十章 发行人偿债意愿和能力分析	24
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及相应成效	25

第一章 公司债券概况

一、发行人名称

中文名称：杭州市城市建设发展集团有限公司

英文名称：Hangzhou Municipal Construction and Development Group Co., Ltd

二、注册文件和注册规模

2020 年 10 月 15 日，经上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册（证监许可[2020]2591 号），发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过 10 亿元的公司债券。

2021 年 9 月 23 日，发行人成功发行 5.00 亿元杭州市城市建设发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“21 杭城建”）。

2022 年 8 月 22 日，发行人成功发行 2.90 亿元杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（以下简称“22 杭城建”）。

三、公司债券主要条款

（一）杭州市城市建设发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

1、债券名称：杭州市城市建设发展集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

2、债券简称：21 杭城建

3、债券代码：188741.SH

4、发行规模：5 亿元

5、债券期限：本期债券的期限为 5 年（附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）

6、担保情况：本期债券为无担保债券

7、债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元

8、发行价格：本期债券按面值平价发行

9、债券利率或其确定方式：本期债券票面利率为固定利率，票面利率根据网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。21 杭城建当期票面利率为 3.34%

10、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券的票面利率。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限

11、发行人调整票面利率公告日：发行人将于本期债券存续期的第 3 年末前的第 20 个交易日向债券持有人披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告

12、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整

13、投资者回售登记期：债券持有人选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人回售实施公告中设定的回售登记期内进行登记；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整

14、起息日期：本期债券的起息日为 2021 年 9 月 27 日

15、付息、兑付方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理

16、付息日：本期债券付息日为 2022 年至 2026 每年的 9 月 27 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 9 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）

17、兑付日：本期债券兑付日为 2026 年 9 月 27 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 9 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）

18、信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AA+，评级展望稳定；本期债券的信用等级为 AA+

19、上市交易场所：上海证券交易所

20、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债务

21、牵头主承销商、簿记管理人：中信建投证券股份有限公司

22、联席主承销商、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

（二）杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

1、债券名称：杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

2、债券简称：22 杭城建

3、债券代码：137695.SH

4、发行规模：2.90 亿元

5、债券期限：本期债券的期限为 5 年（附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和债券持有人回售选择权）

6、担保情况：本期债券为无担保债券

7、债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元

8、发行价格：本期债券按面值平价发行

9、债券利率或其确定方式：本期债券票面利率为固定利率，票面利率根据网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。21 杭城建当期票面利率为 2.76%

10、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券的票面利率。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。调整后的票面利率以发行人发布的票面利率调整实施公告为准，且票面利率的调整方向和幅度不限

11、发行人调整票面利率公告日：发行人将于本期债券存续期的第 3 年末前的第 20 个交易日向债券持有人披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告

12、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券并接受上述调整

13、投资者回售登记期：债券持有人选择将持有的全部或部分本期债券回售给发行人的，须于发行人回售实施公告中设定的回售登记期内进行登记；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整

14、起息日期：本期债券的起息日为 2022 年 8 月 24 日

15、付息、兑付方式：本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理

16、付息日：本期债券付息日为 2023 年至 2027 每年的 8 月 24 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 8 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）

17、兑付日：本期债券兑付日为 2027 年 8 月 24 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 8 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）

18、信用评级机构及信用评级结果：经联合资信评估股份有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AA+，评级展望稳定；本期债券的信用等级为 AA+

19、上市交易场所：上海证券交易所

20、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还公司债务

21、牵头主承销商、簿记管理人：中信建投证券股份有限公司

22、联席主承销商、债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

第二章 受托管理人履行职责情况

国泰君安证券作为“21 杭城建”和“22 杭城建”的债券受托管理人，2023 年内按照公司债券受托管理协议及募集说明书的约定履行了公司债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，每年对发行人进行回访，监督发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

公司债券发行后，国泰君安证券对债券专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付展开持续监督，定期提醒发行人做好存续期募集资金使用与信息披露相关工作，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。2023 年度，国泰君安证券每月检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致，并于债券每次本息兑付日前至少 20 个工作日，对发行人的偿债资金准备情况与资金到位情况进行监督。

2023 年度，国泰君安证券对“21 杭城建”和“22 杭城建”展开持续监测，对发行人舆情、债券价格波动、重大事项等予以关注，排查重大事项并做好重大事项的临时信息披露。2023 年度，国泰君安证券根据募集说明书中关于定期报告信息披露的约定，提醒发行人披露年度报告和半年度报告。未来债券存续期内，国泰君安证券将根据募集说明书中关于定期报告信息披露的约定，提醒发行人披露年度报告和半年度报告。2023 年 5 月和 2023 年 11 月，国泰君安证券遵照上海证券交易所相关要求开展了发行人相关债券的存续期信用风险排查工作。

2023 年度，国泰君安证券作为受托管理机构完成自身信息披露工作的开展。定期报告方面，国泰君安证券于 2023 年 6 月披露了《杭州市城市建设发展集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2022 年度）》。临时信息披露方面，国泰君安证券分别于 2023 年 2 月披露了《国泰君安证券股份有限公司关于杭州市城市建设发展集团有限公司董事、总经理及副总经理发生变动的临时受托管理事务报告》，2023 年 4 月披露了《国泰君安证券股份有限公司关于杭州市城市建设发展集团有限公司审计机构发生变更的临时受托管理事务报告》，2023 年 4 月披露了《国泰君安证券股份有限公司关于杭州市城市建设发展集团有限公司涉及重大诉讼的临时受托管理事务报告》，2023 年 5 月披露了《国泰君安证券股

份有限公司关于杭州市城市建设发展集团有限公司涉及重大诉讼进展的临时受托管理事务报告》，2023 年 9 月披露了《国泰君安证券股份有限公司关于杭州市城市建设发展集团有限公司总经理发生变动的临时受托管理事务报告》，2023 年 12 月披露了《国泰君安证券股份有限公司关于杭州市城市建设发展集团有限公司总经理发生变动的临时受托管理事务报告》。

第三章 发行人 2023 年度经营与财务状况

一、发行人基本情况

注册名称	:	杭州市城市建设发展集团有限公司
英文名称	:	Hangzhou Municipal Construction and Development Group Co., Ltd
法人代表	:	吴鉴
注册资本	:	人民币 302,000.00 万元
注册日期:	:	1993 年 6 月 29 日
统一社会信用代码	:	91330100470102706G
法定住所	:	杭州市上城区新塘路 33-35 号 12、13 层
邮政编码	:	310016
信息披露事务负责人	:	张伟英
电话	:	0571-28059531
传真	:	0571-28885665
公司类型	:	有限责任公司（国有控股）
所属行业	:	综合
经营范围	:	服务：经营出资人授权范围内的国有资产，房地产开发、经营； 服务：市政项目建设、管理、咨询，停车设施的技术开发；批发、零售：建筑材料，金属材料，五金交电，装饰材料，木材，机电设备，百货，工艺美术品，包装材料，羊毛，纸张；货物及技术进出口（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；含下属分支机构经营范围。

二、发行人 2023 年度经营状况

（一）发行人经营状况简介

发行人成立于 1993 年，最初主要职责是为杭州城市基础设施筹措建设资金，十余年来累计为杭州城市基础设施建设筹措资金 200 多亿元，有力地保障了杭州市城市建设的快速发展。2004 年底，公司改制为国有独资有限公司，建立了规范的法人治理结构。自改制后，公司根据自身资产结构、职能特点以及经验优势，不断投资实业，培养新的收入、利润增长点，公司现有业务涵盖了城市基础设施建设、房产销售、地下管道设施建设、商品销售业务、房屋租赁、广告和停车场经营等，其中城市基础设施建设、房产销售、地下管道设施建设、渣土消纳业务是公司的主营板块。

（二）发行人 2023 年度经营概况

发行人作为杭州市城市建设的主体，最近两年，公司业务规模逐步扩大，公司最近两年的主营业务分产品结构分析情况如下表所示：

表：近两年发行人主营业务收入构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年度		2022 年度	
	收入	占比	收入	占比
城市基础设施建设	210,083.91	70.46	147,320.94	62.46
房产销售业务	669.56	0.22	354.29	0.15
地下管道设施建设	9,789.68	3.28	11,283.38	4.78
商品销售业务	998.78	0.33	48,415.80	20.53
融资租赁业务	911.15	0.31	3,665.38	1.55
渣土消纳业务	54,886.48	18.41	4,763.41	2.02
其他业务	20,807.76	6.98	20,050.65	8.50
合计	298,147.31	100.00	235,853.85	100.00

表：近两年发行人主营业务成本构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年度		2022 年度	
	成本	占比	成本	占比
城市基础设施建设	175,848.49	69.39	122,363.40	62.03
房产销售业务	228.67	0.09	238.53	0.12
地下管道设施建设	5,578.67	2.20	6,414.39	3.25

项目	2023 年度		2022 年度	
	成本	占比	成本	占比
商品销售业务	929.19	0.37	47,861.56	24.26
融资租赁业务	-15.38	-0.01	2,558.24	1.30
渣土消纳业务	53,582.33	21.14	4,668.16	2.37
其他业务	17,278.19	6.82	13,172.06	6.68
合计	253,430.17	100.00	197,276.34	100.00

表：近两年发行人主营业务毛利润构成情况

单位：万元、%

项目	2023 年度		2022 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比
城市基础设施建设	34,235.42	76.56	24,957.54	64.69
房产销售业务	440.89	0.99	115.76	0.30
地下管道设施建设	4,211.01	9.42	4,868.99	12.62
商品销售业务	69.59	0.16	554.24	1.44
融资租赁业务	926.53	2.07	1,107.14	2.87
渣土消纳业务	1,304.15	2.92	95.25	0.25
其他业务	3,529.57	7.89	6,878.59	17.83
合计	44,717.14	100.00	38,577.51	100.00

表：近两年发行人主营业务收入毛利率构成情况

单位：%

项目	2023 年度	2022 年度
城市基础设施建设	16.30	16.94
房产销售业务	65.85	32.67
地下管道设施建设	43.01	43.15
商品销售业务	6.97	1.14
融资租赁业务	101.69	30.21
渣土消纳业务	2.38	2.00
其他业务	16.96	34.31
合计	15.00	16.36

从主营业务收入来看，2022 年度和 2023 年度，发行人分别实现主营业务收入 235,853.85 万元和 298,147.31 万元，2023 年度主营业务收入较 2022 年度增加 62,293.46 万元，增幅为 26.42%。城市基础设施建设、地下管道设施建设、渣土消纳业务和其他业务为发行人的主要收入来源，最近两年，上述四个业务板块共实现业务收入 183,418.38 万元和 295,567.83 万元，分别占发行人各期主营业务收入的 77.77%和 99.13%。

从主营业务成本来看，2022 年度和 2023 年度，发行人分别产生主营业务成本 197,276.34 万元和 253,430.17 万元，2023 年度主营业务成本较 2022 年度增加 56153.83 万元，增幅为 28.46%，变动情况与主营业务收入具有一致性。城市基础设施建设、地下管道设施建设、渣土消纳业务和其他业务为发行人的主要成本来源，最近两年，上述四个业务板块共发生营业成本 146,618.01 万元和 252,287.68 万元，分别占发行人各期营业成本的 74.32%和 99.55%。

最近两年，发行人主营业务毛利润分别为 38,577.51 万元和 44,717.14，主营业务毛利率分别为 16.36%和 15.00%。

三、发行人 2023 年度财务状况

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项目	2023 年末	2022 年末	变动比例
总资产	2,400,884.80	2,224,224.76	7.94
总负债	1,356,253.84	1,235,046.73	9.81
归属于母公司所有者权益	913,253.22	882,758.31	3.45
所有者权益	1,044,630.96	989,178.03	5.61

2023 年末，发行人总资产较上年末增长 7.94%，增加主要体现在货币资金、应收账款、长期应收款、递延所得税资产等科目。其中，货币资金同比增长 31.51%，主要系本年合并范围新纳子公司以及公司收回存量的类金融项目本息所致；应收账款同比增长 141.16%，主要系新增应收杭州临平城市建设集团有限公司款项较多所致；长期应收款同比增长 99.50%，主要系新收购杭州庆春路过江隧道有限

公司 PPP 项目列报所致；递延所得税资产同比增长 225.44%，主要系子公司庆春路隧道公司计提隧道大修费所致。

2023 年末，发行人总负债较上年末增长 9.81%，增加主要体现在应付账款、预收款项、长期应付款等科目。其中，长期应付账款同比增长 44.24%，主要系新收购杭州庆春路过江隧道有限公司新增 ABS 余额所致。

2023 年末，发行人所有者权益和归属于母公司所有者权益分别较上年末增长 5.61%和 3.45%，变化较小。

（二）利润表主要构成

单位：万元、%

项目	2023 年度	2022 年度	变动比例
营业收入	330,524.93	279,535.25	18.24
利润总额	22,919.02	24,726.32	-7.31
净利润	18,486.69	17,988.55	2.77
归属于母公司股东的净利润	15,351.89	11,676.90	31.47

2023 年度，发行人营业收入、净利润和归属于母公司所有者的净利润均呈现增长的趋势，整体盈利能力较好。

（三）现金流量表主要构成

单位：万元、%

项目	2023 年度	2022 年度	变动比例
经营活动产生的现金流量净额	48,519.54	93,376.66	-48.04
投资活动产生的现金流量净额	37,678.56	-22,581.29	266.86
筹资活动产生的现金流量净额	21,995.19	41,425.99	-46.90

2023 年，发行人经营活动现金流量净额较 2022 年减少 44,857.12 万元，降幅 48.04%，主要是因为发行人收回存量类金融项目回款较少导致收到其他与经营活动有关的现金流入下降。

2023 年，发行人投资活动产生的现金流量净额较 2022 年增加 60,259.85 万元，增幅 266.86%，主要是发行人收回存量的类金融项目本息以及 PPP 项目陆续进入运营期投资额下降。

2023 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2022 年减少 19,430.80 万元，降幅 46.90%，主要是因为新发行债券较少。

第四章 发行人募集资金使用、专项账户运作核查及披露情况

一、公司债券募集资金情况

（一）21 杭城建

发行人已在中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安及中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 5.00 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2021 年 9 月 27 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

（二）22 杭城建

发行人已在中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行开设募集资金专项账户，发行人、国泰君安及中国工商银行股份有限公司杭州解放路支行已按照相关规定签署了本期债券募集资金三方监管协议。

本期债券合计发行人民币 2.90 亿元，本期债券扣除承销费用之后的净募集资金已于 2022 年 8 月 24 日汇入发行人本期债券募集资金专户。

二、公司债券募集资金实际使用情况

（一）21 杭城建

“21 杭城建”募集说明书约定的募集资金用途为：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期债务。

“21 杭城建”募集资金 5.00 亿元，截至本报告出具之日，已使用完毕，已将其全部用于偿还到期债务。

（二）22 杭城建

“22 杭城建”募集说明书约定的募集资金用途为：本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期债务。

“22 杭城建”募集资金 2.90 亿元，截至本报告出具之日，已使用完毕，已将其全部用于偿还到期债务。

三、公司债券募集资金使用及与定期报告披露内容一致性的核查情况

经债券受托管理人核查募集资金专户流水、募集资金使用相关凭证，截至2023年末，“21 杭城建”和“22 杭城建”募集资金已全部按照约定用途使用，与募集说明书中募集资金运用计划一致。

经核查，“21 杭城建”和“22 杭城建”募集资金情况、实际使用情况和专户运作情况与发行人的定期报告披露内容一致。

第五章 发行人信息披露义务履行的核查情况

一、发行人关于公司债券信息披露的规则

为规范公司债券的信息披露行为，保护投资者合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的相关规定，发行人将在债券存续期内披露中期报告和经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计的年度报告；根据《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定，在发生重大事项时，发行人将进行临时信息披露；发行人将在存续期内定期报告和临时报告中对募集资金实际使用情况进行及时的信息披露。

二、发行人信息披露情况

根据发行人相关信息披露事务管理制度，发行人指定了副总经理张伟英负责信息披露相关事宜并担任信息披露事务负责人。

姓名：张伟英

电话：0571-28059531

传真：0571-28885665

地址：浙江省杭州市拱墅区大成巷52号云阳大厦A座

电子邮箱：241453023@qq.com

三、具体信息披露情况

（一）定期报告披露情况

2023 年度，发行人披露的定期报告如下：

债券简称	报告名称	披露时间
21 杭城建、22 杭城建	杭州市城市建设发展集团有限公司公司债券 2022 年年度报告	2023 年 4 月 27 日
21 杭城建、22 杭城建	杭州市城市建设发展集团有限公司 2022 年度审计报告	2023 年 4 月 27 日
21 杭城建、22 杭城建	杭州市城市建设发展集团有限公司 2023 年公司债券中期报告	2023 年 8 月 30 日
21 杭城建、22 杭城建	杭州市城市建设发展集团有限公司半年度财务报表	2023 年 8 月 30 日

（二）临时报告披露情况

2023 年度，发行人披露的临时报告如下：

债券简称	报告名称	披露时间
21 杭城建、22 杭城建	杭州市城市建设发展集团有限公司关于公司董事、总经理及副总经理发生变动的公告	2023 年 2 月 17 日
21 杭城建、22 杭城建	杭州市城市建设发展集团有限公司关于变更债券信息披露事务负责人的公告	2023 年 2 月 17 日
21 杭城建、22 杭城建	杭州市城市建设发展集团有限公司关于审计机构发生变更的公告	2023 年 4 月 4 日
21 杭城建、22 杭城建	杭州市城市建设发展集团有限公司涉及重大诉讼的公告	2023 年 4 月 12 日
21 杭城建、22 杭城建	杭州市城市建设发展集团有限公司涉及重大诉讼的进展公告	2023 年 5 月 24 日
21 杭城建、22 杭城建	杭州市城市建设发展集团有限公司关于总经理发生变动的公告	2023 年 9 月 15 日
21 杭城建、22 杭城建	杭州市城市建设发展集团有限公司关于总经理发生变动的公告	2023 年 12 月 7 日

四、发行人信息披露业务履行的核查情况

经核查，2023 年度，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，发行人不存在应披未披或者披露信息不准确的情形。

第六章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

“21 杭城建”和“22 杭城建”均采用无担保形式发行。

2023 年度，发行人公司运行正常，严格执行募集资金管理计划；受托管理人正常履行受托管理职责，协助发行人严格履行信息披露义务，发行人公司债券的增信机制、偿债保障措施有效性未发生重大变化。

2023 年度，发行人公司债券的增信机制、偿债保障措施与募集说明书中约定的一致，未发生重大变化。

第七章 发行人偿债保障措施或投资者权益保护措施的执行情况及 公司债券的本息偿付情况

一、公司债券本息偿付情况

（一）21 杭城建

本期债券的起息日为 2021 年 9 月 27 日，本期债券付息日为 2022 年至 2026 每年的 9 月 27 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 9 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券兑付日为 2026 年 9 月 27 日如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2024 年 9 月 27 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

发行人已经于 2023 年 9 月偿付了本期债券 2022 年度的利息。

（二）22 杭城建

本期债券的起息日为 2022 年 8 月 24 日，本期债券付息日为 2023 年至 2027 每年的 8 月 24 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2025 年每年的 8 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券兑付日为 2027 年 8 月 24 日如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 8 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计利息）。

发行人已经于 2023 年 8 月偿付了本期债券 2022 年度的利息。

二、公司债券偿债保障措施执行情况

2023 年度，发行人按照公司债券募集说明书的约定，较为有效地执行了公司债券的相关偿债保障措施。

三、公司债券投资者权益保护措施执行情况

2023 年度，发行人按照公司债券募集说明书的约定，较为有效地执行了公司债券的相关投资者权益保护措施。

第八章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

2023 年度，发行人不存在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况。

第九章 债券持有人会议召开情况

2023 年度，发行人公司债券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。

第十章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿

截至本报告出具日，发行人信用状况良好，未出现债务违约情况，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

表：近两年发行人偿债能力指标

财务指标	2023年末/度	2022年末/度
流动比率	3.29	2.74
速动比率	2.56	2.05
资产负债率（%）	56.49	55.53
EBITDA（亿元）	9.52	8.78
EBITDA利息保障倍数	2.77	2.55

从短期偿债指标看，近两年，发行人的流动比率分别为 2.74 和 3.29，速动比率分别为 2.05 和 2.56，流动比率和速动比率整体呈现增长的趋势，且保持在较好的水平，发行人整体流动性较为充裕，具有较强的短期偿债能力，能够较好地应对短期债务风险。

从长期偿债指标看，近两年末，发行人资产负债率分别为 55.53%和 56.49%，总体上较为稳定且保持在合理水平。近两年，发行人 EBITDA 分别为 8.78 亿元和 9.52 亿元，EBITDA 利息保障倍数分别为 2.55 和 2.77，均大于 1 倍，发行人长期偿债能力较强。

截至本报告出具日，发行人偿债意愿及偿债能力良好。

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及相应成效

一、对外担保情况

截至2023年末，公司对外担保余额为6.95亿元，占公司净资产规模的6.65%，被担保方主要为与公司业务往来的杭州市国有企业，经营情况良好，未来无法回款风险较小。

二、涉及的重大诉讼或仲裁事项

截至2023年末，发行人及其合并范围内子公司存在的重大诉讼情况及进展如下：

发行人于2022年6月6日收到《江苏省苏州工业园区人民法院案件应诉通知书》（（2022）苏0591民初6103号），于2023年1月3日收到江苏省苏州工业园区人民法院于2022年12月29日出具的（2022）苏0591民初6103号民事判决书。

案件经过：2022年5月23日，创元和赢作为购买方与发行人签订了《铝产品买卖合同》，货款7,041.02万元，双方对合同履行情况存在异议，创元和赢作为原告向江苏省苏州工业园区人民法院提起诉讼，提出如下请求：（1）法院确认与发行人签订《铝产品买卖合同》依法解除有效；（2）判令发行人支付违约金31.68万元及合同解除损失78.48万元；（3）本案的诉讼费由发行人承担。

江苏省苏州工业园区人民法院于2022年12月29日作出（2022）苏0591民初6103号民事判决书，判决如下：（1）创元和赢与发行人签订的讼争“铝产品买卖合同”于2022年6月6日解除；（2）发行人应支付创元和赢违约金5.00万元；（3）驳回创元和赢的其余诉讼请求。

发行人于2023年1月13日向江苏省苏州市中级人民法院提起上诉，提出如下请求：（1）撤销（2022）苏0591民初6103号民事判决书，依法改判驳回创元和赢全部诉讼请求或裁定发回重审；（2）本案一审、二审案件受理费全部由创元和赢承担。

发行人于 2023 年 3 月 3 日收到江苏省苏州市中级人民法院的传票，于 2023 年 5 月 11 日收到江苏省苏州市中级人民法院出具的（2023）苏 05 民终 2644 号民事判决书，判决如下：驳回上诉，维持原判。

发行人于 2023 年 5 月 19 日向杭州市中级人民法院起诉，要求解除与乔都贸易河北有限公司（以下简称“乔都公司”）签订的《铝产品买卖合同》并返还货款 7,000.06 万元、支付违约金 753.91 万元，同时要求苏州创元和赢资本管理有限公司（以下简称“创元公司”）在乔都公司不能履行部分承担补充赔偿责任，乔都公司另向发行人赔偿违约金 5 万元。

杭州市中级人民法院于 2023 年 5 月 24 日受理案件，并于 2023 年 12 月 13 日裁定本案移送杭州市上城区人民法院审理。2023 年 12 月 20 日，杭州市上城区人民法院确认受理本案，并已于 2024 年 2 月 6 日一审开庭，目前尚未判决。

三、相关当事人

截至本报告出具日，21 杭城建和 22 杭城建的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

四、公司债券的信用评级情况

经联合资信评估股份有限公司评定，根据《杭州市城市建设发展集团有限公司 2023 年跟踪评级报告》，维持发行人的主体信用等级为 AA+，维持“21 杭城建”和“22 杭城建”的信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

五、报告期内重大事项公告

2023 年 2 月 17 日，发行人发布《杭州市城市建设发展集团有限公司关于公司董事、总经理及副总经理发生变动的公告》，根据公司股东杭州市城市建设投资集团有限公司于 2023 年 2 月 3 日印发的《关于陈剑锋等同志职务任免的通知》（杭城投干〔2023〕4 号），委派莫海岗任本公司董事会董事，推荐其任本公司总经理；推荐林凡科任本公司副总经理；推荐张伟英任本公司副总经理；免去章贤春的本公司董事会董事职务，提议免去其总经理职务；提议免去赵云岳、黄建华、张磊的本公司副总经理职务。

2023年2月17日，发行人发布《杭州市城市建设发展集团有限公司关于变更债券信息披露事务负责人的公告》，原信息披露事务负责人：赵云岳，变更后信息披露事务负责人：张伟英。

2023年4月4日，发行人发布《杭州市城市建设发展集团有限公司关于审计机构发生变更的公告》，根据杭州市人民政府国有资产监督管理委员会（2022年度市属国企财务审计业务中介机构选聘结果，母公司杭州市城市建设投资集团有限公司（以下简称“杭州城投”）聘请中喜会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中喜事务所”）为杭州城投合并报表范围内本级和各子公司（不含上市公司、挂牌公司）的2022年合并年报审计服务机构。自杭州城投与中喜事务所签署《审计服务合同》之日起，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）停止为发行人提供审计服务工作。

2023年4月12日，发行人发布《杭州市城市建设发展集团有限公司涉及重大诉讼的公告》，公司于2022年6月6日收到《江苏省苏州工业园区人民法院案件应诉通知书》（（2022）苏0591民初6103号），于2023年1月3日收到江苏省苏州工业园区人民法院于2022年12月29日出具的（2022）苏0591民初6103号民事判决书。案件经过：2022年5月23日，创元和赢作为购买方与本公司签订了《铝产品买卖合同》，货款7,041.02万元，双方对合同履行情况存在异议，创元和赢作为原告向江苏省苏州工业园区人民法院提起诉讼，提出如下请求：（1）法院确认与本公司签订《铝产品买卖合同》依法解除有效；（2）判令公司支付违约金31.68万元及合同解除损失78.48万元；（3）本案的诉讼费由公司承担。江苏省苏州工业园区人民法院于2022年12月29日作出（2022）苏0591民初6103号民事判决书，判决如下：（1）创元和赢与本公司签订的讼争“铝产品买卖合同”于2022年6月6日解除；（2）本公司应支付创元和赢违约金5.00万元；（3）驳回创元和赢的其余诉讼请求。公司于2023年1月13日向江苏省苏州市中级人民法院提起上诉，提出如下请求：（1）撤销（2022）苏0591民初6103号民事判决书，依法改判驳回创元和赢全部诉讼请求或裁定发回重审；（2）本案一审、二审案件受理费全部由创元和赢承担。公司于2023年3月3日收到江苏省苏州市中级人民法院的传票（（2023）苏05民终2644号）。截至公告出具日，本案处于二审阶段，尚未审结。

2023年5月24日，发行人发布《杭州市城市建设发展集团有限公司涉及重大诉讼的进展公告》，公司于2023年1月13日向江苏省苏州市中级人民法院提起上诉，提出如下请求：（1）撤销（2022）苏0591民初6103号民事判决书，依法改判驳回创元和赢全部诉讼请求或裁定发回重审；（2）本案一审、二审案件受理费全部由创元和赢承担。公司于2023年3月3日收到江苏省苏州市中级人民法院的传票，于2023年5月11日收到江苏省苏州市中级人民法院出具的（2023）苏05民终2644号民事判决书，判决如下：驳回上诉，维持原判。

2023年9月15日，发行人发布《杭州市城市建设发展集团有限公司关于总经理发生变动的公告》，根据公司股东杭州市城市建设投资集团有限公司于2023年9月5日印发的《关于谢骏等同志职务任免的通知》（杭城投干〔2023〕20号），免去莫海岗的本公司董事职务，提议免去其本公司总经理职务。本次人员变动后，公司总经理职位暂处于空缺状态，暂由公司董事长吴鉴代为履行总经理职责。

2023年12月7日，发行人发布《杭州市城市建设发展集团有限公司关于总经理发生变动的公告》，公司股东杭州市城市建设投资集团有限公司于2023年11月28日印发《关于汤晓飞等同志职务任免的通知》（杭城投干〔2023〕22号），经研究决定，委派蒋征波任本公司董事，推荐其任公司总经理，免去其杭州市城市建设投资集团有限公司战略规划部部长职务。公司于2023年12月5日召开董事会，经公司董事会研究决定，形成以下决议：聘任蒋征波同志为公司总经理。

除上述事项外，报告期内，发行人无对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

（本页无正文，为《杭州市城市建设发展集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2023 年度）》之盖章页）

债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司



2024 年 6 月 27 日