

2022 年杭州富春湾新城建设投资集团有限公司

县城新型城镇化建设专项企业债券

2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

主承销商



（住所：杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼）

二〇二四年六月

财通证券股份有限公司（以下简称“财通证券”）作为 2022 年杭州富春湾新城建设投资集团有限公司县城新型化建设专项企业债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照主管部门文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息均来源于杭州富春湾新城建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“富阳城投”）于 2024 年 4 月 30 日对外公布的《杭州富春湾新城建设投资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、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向财通证券提供的其他证明材料。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为财通证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

发行人名称：杭州富春湾新城建设投资集团有限公司

法定代表人：邵建浩

设立日期：2009 年 12 月 15 日

注册资本：人民币 150,000.00 万元

实缴资本：人民币 150,000.00 万元

统一社会信用代码：913301836970840552

注册地址：浙江省杭州市富阳区春江街道客运南站四楼

邮政编码：311400

信息披露事务负责人：吴小青

联系电话：0571-61715931

传真：0571-61716900

经营范围：一般项目：基础设施建设、投资、营运，对授权经营的土地进行征地拆迁、开发经营；新农村基础设施建设、管理、投资；土地地面平整服务；资产管理（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）；建筑材料（除沙石）、装饰材料（除油漆）销售；建筑工程、市政公用工程、建筑装饰装修工程、土石方工程、道路基础工程、道路照明工程施工。（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）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

二、发行人已发行的债券基本情况

截至报告出具日，发行人及子公司已发行尚未兑付的债券余额为100.70亿元，明细如下：

表：发行人存续债券明细

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	23 富湾 01	富春湾集团	2023/4/24	-	2028/4/24	5	8.00	4.20	8.00
2	23 富湾 02	富春湾集团	2023/9/19	-	2028/9/19	5	15.00	3.89	15.00
3	24 富湾 01	富春湾集团	2024/1/17	-	2029/1/17	5	12.00	3.24	12.00
4	24 富湾 02	富春湾集团	2024/3/4	-	2029/3/4	5	3.00	2.95	3.00
私募公司债券小计							38.00		38.00
1	21 富湾债 01	富春湾集团	2021/8/26	-	2028/8/26	7	18.00	4.54	18.00
2	22 富湾债	富春湾集团	2022/12/26	2027/12/26	2032/12/26	5+5	18.70	4.55	18.70
企业债券小计							36.70		36.70
1	22 富春湾 PPN001	富春湾集团	2022/11/18	2025/11/18	2028/11/18	3+2	6.00	3.45	6.00
2	23 富春湾 PPN001	富春湾集团	2023/3/27	2026/3/27	2028/3/27	3+2	20.00	4.15	20.00
其他小计							26.00		26.00
合计							100.70		100.70

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在本期债券发行结束后，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

2022 年杭州富春湾新城建设投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券于 2022 年 12 月 28 日在银行间市场上市流通，简称“22 富湾债”，证券代码为 2280520；2023 年 1 月 5 日在上海证券交易所上市流通，简称“22 富湾债”，证券代码为 184669。

（二）募集资金使用情况

发行人于 2022 年 12 月 26 日发行了本期债券，本期债券募集资金总额 18.7 亿元。截至 2023 年末，本期债券募集资金已使用 18.66 亿元，其中 14.00 亿元用

于富春湾新城光电产业园提升改造工程项目，4.66 亿元用于补充营运资金，债券存续期内募集资金的使用与募集说明书的相关约定一致。

（三）付息情况

本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

本期债券设本金提前偿付条款，即在投资者行使回售选择权后，在债券存续期第 6、7、8、9、10 个计息年度末，发行人分别按照剩余债券每百元本金值的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

本期债券已于 2023 年 12 月 26 日按募集说明书约定完成首次付息。

（四）信息披露情况

发行人相关债券公告信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体披露。如后续发生对本期债券持有人权益有影响的重大事项，发行人将及时对重大事项进行信息披露。

四、偿债能力分析

项目	2023 年末/度	2022 年末/度
流动比率（倍）	10.87	5.47
速动比率（倍）	1.82	0.87
资产负债率（%）	67.43	68.85

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=负债合计/资产总计

从短期偿债指标来看，最近两年，发行人流动比率分别为 5.47 和 10.87，速动比率分别为 0.87 和 1.82，最近一年发行人流动比率和速动比率有所回升。发行人流动资产对流动负债覆盖较好，具有一定的短期偿债能力；但存在存货规模较大、流动负债规模上升的问题，可能对短期偿债能力产生一定不利影响。

从长期偿债指标来看，最近两年，发行人资产负债率分别为 68.85%和 67.43%，整体保持在合理水平。公司权益资本对债务的保障力度较大，通过发行债券募集中长期资金有利于公司合理利用财务杠杆拓展业务规模、提升盈利能力和偿债能力。

五、盈利能力分析

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
营业收入	447,480.55	358,858.72
营业成本	352,628.22	293,325.69
管理费用	3,920.75	3,488.18
财务费用	15,476.81	9,490.96
利润总额	66,663.28	93,829.34
净利润	66,725.51	92,718.34
归属于母公司所有者的净利润	66,877.92	92,725.56
主营业务毛利率（%）	21.20	18.26

最近两年，发行人分别实现营业收入 358,858.72 万元和 447,480.55 万元，分别实现利润总额 93,829.34 万元和 66,663.28 万元，分别实现归属于母公司所有者的净利润 92,725.56 万元和 66,877.92 万元。

最近两年，发行人利润总额、净利润呈下降趋势，但整体处于较高水平，主要系确认的土地开发整理业务成本上升和政府补助下降等原因。未来，随着发行人项目完工，资金将逐回拢，长期来看公司经营情况较为稳定，盈利能力较强。

总体来看，随着发行人业务规模的发展，发行人的利润水平将整体保持稳定，此外发行人也积极拓展钢材销售、混凝土销售等业务，丰富收入来源，同时每年也有部分的政府财政补贴收入。因此，发行人整体盈利能力较好，能够支撑各项债务的按时偿还。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（此页无正文，为《2022 年杭州富春湾新城建设投资集团有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

