债券简称：21 富阳 01　　债券代码：152757.SH

债券简称：21 富阳城投债 01　　债券代码：2180047.IB

2021 年杭州富阳城市建设投资集团有限公司公司债券

2023 年度债权代理事务报告

债权代理人

财通证券股份有限公司
CAITONG SECURITIES CO.,LTD.

二〇二四年六月

声 明

财通证券股份有限公司（以下简称“财通证券”）编制本报告的内容及信息均来源于杭州富阳城市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《杭州富阳城市建设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。

目　录

声　明 **1**
目　录 **2**
第一节　本期债券概况 **3**
一、本次发行的批准情况 3
二、发行主体 3
三、债券名称 3
四、发行规模 3
五、债券期限及还本付息方式 3
六、债券利率 4
七、担保方式 4
八、债权代理人 4
第二节　债权代理人履行职责情况 **5**
第三节　发行人2023年度经营及财务状况 **6**
一、发行人基本情况 6
二、发行人2023年度经营情况 6
三、发行人2023年度财务情况 8
第四节　发行人募集资金使用情况 **9**
一、本次公司债券募集资金情况 9
二、本次公司债券募集资金实际使用情况 9
第五节　本次公司债券担保方式 **10**
第六节　债券持有人会议召开的情况 **11**
第七节　债券跟踪评级情况 **12**
第八节　本次公司债券本息偿付情况 **13**
第九节　偿债能力和偿债意愿 **14**
第十节　其他情况 **15**
一、对外担保情况 15
二、涉及的未决诉讼或仲裁事项 15
三、相关当事人 15
四、其他重大事项 15

第一节　本期债券概况

一、本次发行的批准情况

经发行人董事会审议通过及发行人股东批复，并根据《国家发展改革委关于杭州富阳城市建设投资集团有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2020〕114 号），同意发行人发行公司债券 25 亿元。

二、发行主体

杭州富阳城市建设投资集团有限公司。

三、债券名称

本期债券全称 2021 年杭州富阳城市建设投资集团有限公司公司债券(第一期)。

上海证券交易所债券代码“152757.SH”，债券简称为“21 富阳 01”。

银行间市场债券代码为“2180047.IB”，债券简称为“21 富阳城投债 01”。

四、发行规模

本期债券发行规模为 25 亿元。

五、债券期限及还本付息方式

本期债券为 7 年期固定利率债券。

本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第 3 个计息年度开始偿还本金，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。本期债券存续期前 2 年每年应付利息单独支付，后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

六、债券利率

本期债券为固定利率债券，票面利率为 4.50%。

七、担保方式

本期债券无担保。

八、债权代理人

本期债券的债权代理人为财通证券股份有限公司。

第二节　债权代理人履行职责情况

在债券存续期内，财通证券股份有限公司作为债权代理人，尽职履职，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，切实督促公司履行债券募集说明书中所约定义务，切实防范可能存在的风险，协助、督促公司按相关要求对外披露与债券事项相关各项报告，维护债券持有人的合法权益。

第三节　发行人 2023 年度经营及财务状况

一、发行人基本情况

发行人名称：杭州富阳城市建设投资集团有限公司

法定代表人：冯国亮

设立日期：2000 年 10 月 10 日

注册资本：人民币 100,000.00 万元

实缴资本：人民币 100,000.00 万元

统一社会信用代码：9133018372523789XJ

注册地址：浙江省杭州市富阳区富春街道恩波大道 99 号

邮政编码：311400

信息披露事务负责人：冯国亮

联系电话：0571-63320231

传真：0571-63320231

经营范围：城市基础设施建设、投资；公共设施建设；实业投资；自有资产管理；工程项目代建；房地产开发；土地地面平整服务。（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）。

二、发行人 2023 年度经营情况

（一）总体经营情况

报告期内，发行人主营业务收入情况如下：

各业务板块基本情况

单位：万元　币种：人民币

业务板块	2023 年度		2022 年度	
	金额	占比%	金额	占比%
土地开发	236,000.00	46.05	52,770.55	6.57
土地指标	36,175.40	7.06	52,291.47	6.51
水务	36,954.78	7.21	39,852.37	4.96
保障房销售	90,920.54	17.74	566,487.42	70.55
基础设施代建	26,442.79	5.16	27,719.90	3.45
其他	85,970.60	16.78	63,854.49	7.95
合计	**512,464.11**	**100.00**	**802,976.20**	**100.00**

（二）经营情况分析

1、公司 2023 年土地开发收入较 2022 年增加 347.22%，主要系钢圈厂和秦望区块土地整理确认收入所致。

2、公司 2023 年土地指标收入较 2022 年减少 30.82%，主要系 2023 年水田指标出售较 2022 年有所下降所致。

3、公司 2023 年水务收入较 2022 年减少 7.27%，波动区间在合理范围内。

4、公司 2023 年保障房销售收入较 2022 年减少 83.95%，主要系 2022 年结算的秦望区块安置房收入较高所致。

5、公司 2023 年基础设施代建收入较 2022 年均减少 4.61%，波动区间在合理范围内。

6、公司 2023 年其他板块收入较 2022 年上升 34.64%，主要系发行人正常业务发展。

三、发行人 2023 年度财务情况

根据发行人 2023 年年度报告，截至 2023 年 12 月 31 日，发行人财务报表总资产为 13,736,541.28 万元，较 2022 年末的 13,073,343.03 万元增加 5.07%；所有者权益合计为 5,551,383.82 万元，较 2022 年末的 5,447,324.73 万元增加 1.91%。

发行人 2023 年度实现营业收入 512,464.11 万元，较上年减少了 36.18%；实现净利润 60,318.94 万元，较上年减少了 36.03%，主要系发行人保障房业务收入、利润减少所致。

发行人主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	增减变动
总资产	13,736,541.27	13,073,343.03	5.07%
总负债	8,185,157.46	7,626,018.30	7.33%
所有者权益	5,551,383.82	5,447,324.73	1.91%

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	增减变动
营业收入	512,464.11	802,976.20	-36.18%
营业利润	64,731.66	97,198.80	-33.40%
利润总额	64,893.55	97,306.34	-33.31%
净利润	60,318.94	94,299.78	-36.03%

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度	增减变动
经营活动产生的现金流量净额	89,476.16	450,843.81	-80.15%
投资活动产生的现金流量净额	-492,167.60	-349,803.05	40.70%
筹资活动产生的现金流量净额	138,686.01	210,186.48	-34.02%

第四节　发行人募集资金使用情况

一、本次公司债券募集资金情况

发行人于 2021 年 2 月 9 日发行了本期债券，本期债券募集资金总额 25 亿元，全部用于杭州至富阳城际铁路工程项目。

二、本次公司债券募集资金实际使用情况

截至 2023 年末，本期债券募集资金已全部使用完毕，债券募集资金均用于杭州至富阳城际铁路工程项目，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。

第五节　本次公司债券担保方式

本期债券无担保。

第六节　债券持有人会议召开的情况

报告期内，本期债券未召开债券持有人会议。

第七节　债券跟踪评级情况

根据资信评级机构联合资信评估股份有限公司 2023 年 6 月 24 日出具的评级报告，本期债券信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

第八节　本次公司债券本息偿付情况

本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第 3 个计息年度开始偿还本金，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还本金。本期债券存续期前 2 年每年应付利息单独支付，后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

发行人于 2023 年 2 月 9 日按期足额支付本期债券第二个计息年度内的利息。

第九节　偿债能力和偿债意愿

截至 2023 年末，发行人资产规模增加，盈利较为稳定，偿债能力较强。

截至本报告出具日，发行人偿债意愿较强。

第十节　其他情况

一、对外担保情况

发行人报告期初对外担保余额 181.71 亿元，报告期末对外担保余额 203.06 亿元，报告期内对外担保余额净增加 21.35 亿元；对外担保中为关联方提供担保的金额为 15.80 亿元。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

2023 年度，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼或仲裁事项。

三、相关当事人

2023 年度，本次公司债券的债权代理人未发生变动。

四、其他重大事项

报告期内，不存在其他重大事项。

（此页无正文，为《2021年杭州富阳城市建设投资集团有限公司公司债券2023年度债权代理事务报告》之签章页）

财通证券股份有限公司

2024年6月28日