

债券代码：1980404.IB/152376.SH
2080397.IB/152691.SH
2180025.IB/152736.SH
2280302.IB/184481.SH

债券简称：19 杭城投债 01/19 杭投 01
20 杭城投债 01/20 杭投 01
21 杭城投债 01/21 杭投 01
22 钱投债 01/22 钱投债

杭州市城市建设投资集团有限公司 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



债券债权人：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	10
一、发行人资信情况.....	10
二、担保物资信情况.....	10
三、募集资金使用情况.....	10
第三章 发行人 2023 年度经营及财务状况	13
一、发行人基本情况.....	13
二、发行人 2023 年度经营情况.....	13
三、发行人 2023 年度财务情况.....	17
四、发行人偿债意愿和能力分析.....	19
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.....	20
一、本期债券募集资金情况.....	20
二、本期债券募集资金实际使用情况.....	20
三、专项账户开立及运作情况.....	22
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	23
第六章 债券持有人会议召开情况	24
第七章 募集说明书中约定的其他义务的执行情况	25
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.....	26
第九章 本期债券跟踪评级情况	27
第十章 其他事项	28
一、发行人的对外担保情况.....	28
二、发行人涉及的重大未决诉讼或仲裁事项.....	28
三、相关当事人	28
四、发行人信息披露义务履行的核查情况.....	28
五、其他重大事项.....	30

第一章 本期债券概况

一、债券名称

2019 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券

2020 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券

2021 年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券

2022 年第一期杭州市钱江新城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
19 杭城投债 01/19 杭投 01	1980404.IB/152376.SH
20 杭城投债 01/20 杭投 01	2080397.IB/152691.SH
21 杭城投债 01/21 杭投 01	2180025.IB/152736.SH
22 钱投债 01/22 钱投债	2280302.IB/184481.SH

三、核准文件及核准规模

19 杭城投债 01/19 杭投 01、20 杭城投债 01/20 杭投 01、21 杭城投债 01/21 杭投 01 债券批文如下：

核准文件：发改企业债券〔2019〕168 号

核准规模：不超过 60 亿元。

22 钱投债 01/22 钱投债债券批文如下：

核准文件：发改企业债券〔2022〕139 号

核准规模：不超过 30.6 亿元。

四、本期债券的主要条款

（一）19 杭城投债 01

1、发行规模：10 亿元

2、票面金额：100 元

- 3、发行价格：100 元
- 4、债券期限：10 年
- 5、上市场所：银行间/上交所
- 6、债券形式：一般企业债
- 7、票面利率：4.38%
- 8、起息日：2019-12-30
- 9、付息日：本期债券的付息日为 2020 年至 2029 年每年的 12 月 30 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：2029-12-30
- 11、计息期间：一年
- 12、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。
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
- 13、担保情况：无担保
- 14、信用级别：AAA/AAA
- 15、募集资金用途：补充营运资金
- 16、债权代理人：国开证券股份有限公司

（二）20 杭城投债 01

- 1、发行规模：10 亿元
- 2、票面金额：100 元
- 3、发行价格：100 元
- 4、债券期限：10 年
- 5、上市场所：银行间/上交所

- 6、债券形式：一般企业债
- 7、票面利率：4.36%
- 8、起息日：2020-12-10
- 9、付息日：本期债券的付息日为 2021 年至 2030 年每年的 12 月 10 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：2030-12-10
- 11、计息期间：一年
- 12、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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。
- 13、担保情况：无担保
- 14、信用级别：AAA/AAA
- 15、募集资金用途：本期债券募集资金 10 亿元，其中 4 亿元用于铁路北站单元 GS1105-R21-02-2 地块拆迁安置房项目；3 亿元用于桃源单元 GS15-R21-17 地块拆迁安置房项目；3 亿元用于桃源单元 GS15-R21-18 地块拆迁安置房项目。
- 16、债权代理人：国开证券股份有限公司

（三）21 杭城投债 01

- 1、发行规模：12 亿元
- 2、票面金额：100 元
- 3、发行价格：100 元
- 4、债券期限：5 年
- 5、上市场所：银行间/上交所

6、债券形式：一般企业债

7、票面利率：3.87%

8、起息日：2021-02-01

9、付息日：本期债券的付息日为2022年至2026年每年的2月1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：2026-02-01

11、计息期间：一年

12、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。
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。

13、担保情况：无担保

14、信用级别：AAA/AAA

15、募集资金用途：本期债券募集资金12亿元，其中6亿元用于补充营运资金；2.2亿元用于铁路北站单元GS1105-R21-02-2地块拆迁安置房项目；1.8亿元用于桃源单元GS15-R21-17地块拆迁安置房项目；2亿元用于桃源单元GS15-R21-18地块拆迁安置房项目。

16、债权代理人：国开证券股份有限公司

(四) 22 钱投债 01

1、发行规模：30.6 亿元

2、票面金额：100 元

3、发行价格：100 元

4、债券期限：7 年

5、上市场所：银行间/上交所

6、债券形式：一般企业债

7、票面利率：3.40%

8、起息日：2022-07-11

9、付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2030 年每年的 7 月 11 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：2029-07-11

11、计息期间：一年

12、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。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。

13、担保情况：无担保

14、信用级别：AAA/AAA

15、募集资金用途：本期债券募集资金 30.60 亿元人民币，其中 1.99 亿元拟用于四堡七堡单元 JG1403-08 地块公共配套服务设施项目；3.00 亿元拟用于四堡七堡单元 JG1404-19 地块文化及体育设施，JG1404-18 地块公共配套服务设施项目；2.00 亿元拟用于城东新城单元 PB-R22A-01 地块(原 PB-R22-23 地块)居住区配套服务设施项目；2.95 亿元拟用于景芳三堡单元 JG1206-13 地块绿地/地下停车库工程，JG1206-14 地块居住区配套公共服务设施工程项目；1.55 亿元拟用于城东新城单元 TC-R22-04 地块居住区配套公共服务设施项目；1.50 亿元拟用于四堡七堡单元 JG1402-R22-49 地块社区配套服务中心项目；0.75 亿元拟用于观潮路(凤起东路-之江东路)工程；2.23 亿元拟用于凤起东路(观潮路-钱塘变)电力隧道工程；1.89 亿元拟用于九田路(艮山东路-之江东路)电力隧道工程；0.51 亿元拟用于四堡七堡单元观潮路(艮山东路-凤起东路)道路工程；12.23 亿元用于补充营运资金。

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要业务往来时，未曾发生重大的违约行为。

二、担保物资信情况

四只债券均不涉及担保。

三、募集资金使用情况

“19 杭城投债 01”共募集资金 10 亿元，募集资金全部用于补充营运资金。截至 2023 年 12 月，已使用募集资金 10.00 亿元，全部用于补充营运资金，符合债券募集说明书约定。截至 2023 年 12 月，募集资金使用如下：

表：“19 杭城投债 01”募集资金使用情况表

单位：亿元

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	10.00	10.00	0.00
合计	10.00	10.00	0.00

本期债券 2023 年度不涉及募集资金使用。

“20 杭城投债 01”共募集资金 10 亿元，募集资金用于项目建设。截至 2023 年 12 月，已使用募集资金 10 亿元，全部用于募投项目，符合债券募集说明书约定。截至 2023 年 12 月，募集资金使用如下：

表：“20 杭城投债 01”募集资金使用情况表

单位：亿元

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
铁路北站单元 GS1105-R21-02-2 地块拆迁 安置房项目	4.00	4.00	0.00
桃源单元 GS15-R21-17 地块拆迁安置 房项目；	3.00	3.00	0.00
桃源单元 GS15-R21-18 地块拆迁安置 房项目	3.00	3.00	0.00
合计	10.00	10.00	0.00

本期债券 2023 年度不涉及募集资金使用。

“21 杭城投债 01”共募集资金 12 亿元，募集资金用于项目建设和补充营运资金。已使用募集资金 12.00 亿元，全部用于募投项目建设和补充营运资金，符合债券募集说明书约定。截至 2023 年 12 月，募集资金使用如下：

表：“21 杭城投债 01”募集资金使用情况表

单位：亿元

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	6.00	6.00	0.00
铁路北站单元 GS1105-R21-02-2 地块拆迁 安置房项目	2.20	2.20	0.00
桃源单元 GS15-R21-17 地块拆迁安置 房项目；	1.80	1.80	0.00
桃源单元 GS15-R21-18 地块拆迁安置 房项目	2.00	2.00	0.00
合计	12.00	12.00	0.00

本期债券 2023 年度不涉及募集资金使用。

“22 钱投债 01”共募集资金 30.6 亿元。募集资金用于项目建设和补

充营运资金。已使用募集资金 36.00 亿元，全部用于募投项目建设和补充营运资金，符合债券募集说明书约定。截至 2023 年 12 月，募集资金使用如下：

表：“22 钱投债 01”募集资金使用情况表

单位：亿元

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
募投项目建设	18.37	18.37	0.00
补充营运资金	12.23	12.23	0.00
合计	30.60	30.60	0.00

本期债券 2023 年度不涉及募集资金使用。

截至 2023 年 12 月，“19 杭城投债 01”、“20 杭城投债 01”、“21 杭城投债 01”、“22 钱投债 01 ”四期债券符合债券募集说明书约定。本报告期内，已发行债券不存在募集资金用途变更的情形。

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：杭州市城市建设投资集团有限公司

成立日期：2003 年 08 月 08 日

注册资本：人民币 657,164 万元

住所：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

法定代表人：李红良

公司类型：有限责任公司（国有控股）

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 2023 年度经营情况

（一）业务板块情况

表：发行人 2023 年度业务板块情况

单位：亿元

业务板块	2023 年度				2022 年度			
	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
自来水及原水业务	35.60	25.78	27.60	5.52	32.93	23.85	27.57	6.05
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

业务板块	2023 年度				2022 年度			
	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（%）
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

业务板块	2023 年度				2022 年度			
	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（%）
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
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

（二）收入和成本分析

1、煤炭销售：收入同比下降 38.98%、成本同比下降 38.89%，主要系资本集团煤炭贸易大幅下降，2023 年资本集团主要战略定位调整为电解铜新能源为主。

2、垃圾处理：毛利率同比上升 47.74%，主要系环境集团的之江减量综合体项目投入生产，增加了转运处置量，导致成本下降所致。

3、停车场库运营业务：收入同比增长 69.90%、成本同比增长 105.93%，主要系 2023 年场库流量增长比较明显。毛利率同比下降 109.21%，主要系本年一些停车场项目公司投入使用（庆停公司、文停公司），该停车场库建设成本较大，折旧成本较高，收入远不能覆盖成本，造成本年停车收入毛利率下降。

4、商品住宅：收入同比增长 1006.26%、成本同比增长 1553.61%，主要系房开集团子公司越祥润如园楼盘交付结转收入成本导致，润如园项目基本售罄。毛利率同比下降 65.17%，主要系上年子公司和谐置业销售房产较多，由于拿地较早，成本相对较低，毛利较高。

5、PPP 项目：收入同比下降 41.12%、成本同比下降 42.26%，主要系安居集团建设投入金额较上年有减少所致。

6、土地一级开发建设业务：2023 年营业收入 8.86 亿元，营业成本 7.92 亿元，毛利率 10.57%，主要系长睦项目 2023 年完成较多地块的整理，与委托方结算收入较多所致。

7、商品销售：收入同比增长 43.49%，成本同比增长 43.21%，资本集团大宗贸易扩大规模导致。

8、汽配销售：毛利率同比下降 50.17%，主要系市场竞争日益激烈，导致毛利率下降。

9、超市经营：毛利率同比下降 301.53%，主要系超市经营业务区分餐饮配送和超市经营两块，其中餐饮一直为亏损状态，超市经营盈利，2023 年部分大客户合作终止导致超市经营收入下降，导致毛利率下降。

10、广告代理：收入同比增长 77.61%、成本同比增长 113.54%，主要系公交集团新增发布会业务。毛利率同比下降 39.13%，主要系本年新增为苹果、农夫山泉等发布会业务，该部分毛利率较传统广告低，导致今年整体毛利率下降。

11、商品及使用权转让：毛利率同比下降 60.12%，主要系发展集团上年销售的管道使用权的成本已在以前年度结转，无对应成本。本报告期根据结转依据确认收入成本。导致今年同比毛利率下降。

12、酒店会展业务：收入同比增长 91.56%、成本同比增长 47.30%，主要系因亚运会影响，餐饮与住宿相对增长。毛利率同比增长 156.69%，主要系因亚运会影响，餐饮与住宿收入相对增长。

13、渣土消纳：收入同比增长 1052.25%、成本同比增长 1047.83%，主要系发展集团一共四家码头公司，两家本期新成立；一家 2023 年 10 月份成立，本年业务正式开展。

14、其他主营业务：毛利率同比增长 104.67%，主要系资本集团保理服务毛利上升导致，保理业务模式主要为城邦保理公司企业依据合同约定出借保理款本金并按照合同利率收取利息，计入营业收入。资本集团本年为城邦保理公司提供了较多的资金，解决了城邦保理公司的大部分资金需求，目前账面核算的保理业务成本主要为人工成本，故毛利较高。

15、其他业务：收入同比下降 34.40%，主要系公司根据主责主业的定位，部分业务不再开展所致。

三、发行人 2023 年度财务情况

（一）资产及变动情况

表：发行人 2023 年度资产及变动情况

单位：亿元

资产项目	2023 年末 余额	2022 年末余 额	变动比例（% ）	变动比例超过 30%的，说明原 因
货币资金	287.62	353.31	-18.59	-
交易性金融资 产	41.33	89.27	-53.70	理财资金投资规 模大幅下降
应收票据	7.06	3.44	105.20	主要为资本集团 大宗贸易规模大 幅增加
应收账款	81.23	61.08	32.99	工程项目、自来 水及污水处理收 入等应收款项增 加
应收款项融资	1.46	0.12	1,087.84	主要为资本集团 建材贸易规模大 幅增加
预付款项	21.54	15.12	42.42	主要为资本集团 建材贸易规模增 加
其他应收款	334.69	383.03	-12.62	-
存货	189.38	180.23	5.08	-
合同资产	32.46	22.68	43.16	1、水务集团水 务工程建设合同 资产较上年增加

资产项目	2023 年末 余额	2022 年末余 额	变动比例（% ）	变动比例超过 30%的，说明原 因
				3.75 亿元，具体原因同应收账款；2、发展集团增加 PPP 项目
一年内到期的非流动资产	1.78	6.05	-70.61	上年一年内到期的融资租赁款，本年已到期
其他流动资产	51.67	32.22	60.38	本期增加主要为资本集团本级短期债权投资增加 19 亿
其他债权投资	-	3.71	-100.00	安居集团本年收回
长期应收款	40.84	27.19	50.20	PPP 项目应收款较上年增加
长期股权投资	204.89	167.03	22.66	-
其他权益工具投资	63.76	63.56	0.31	-
其他非流动金融资产	2.04	1.84	11.06	-
投资性房地产	162.15	162.63	-0.29	-
固定资产	511.35	502.71	1.72	-
在建工程	97.34	115.88	-15.99	-
生产性生物资产	0.0005	0.0009	-42.86	摊销下降导致
使用权资产	9.02	8.84	1.96	-
无形资产	222.80	226.85	-1.78	-
开发支出	0.089	0.002	5,817.56	本年新增了两个平台管理项目
商誉	3.29	3.29	0	-
长期待摊费用	6.33	6.39	-1.06	-
递延所得税资产	8.08	8.30	-2.69	-
其他非流动资产	592.98	167.73	253.52	主要为杭州市财政局公租房及配套用房等资产无偿划入

（二）负债其变动情况

表：发行人 2023 年度负债及变动情况

单位：亿元

负债项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	94.77	79.85	18.69	-
应付票据	22.97	23.18	-0.91	-
应付账款	146.82	127.45	15.19	-
预收款项	4.38	5.28	-17.06	-
合同负债	60.91	75.84	-19.69	-
应付职工薪酬	6.07	6.20	-2.23	-
应交税费	12.20	10.71	13.85	-
其他应付款	141.95	136.48	4.01	-
一年内到期的非流动负债	140.07	137.90	1.57	-
其他流动负债	53.96	36.75	46.83	本期短期应付债券较上年增加 20 亿
长期借款	419.74	454.54	-7.65	-
应付债券	307.37	334.23	-8.04	-
租赁负债	7.21	7.48	-3.59	-
长期应付款	104.77	122.33	-14.35	-
预计负债	0.46	0.43	8.03	-
递延收益	105.70	98.70	7.10	-
递延所得税负债	4.58	5.07	-9.51	-
其他非流动负债	1.24	2.90	-57.38	委托贷款及拆借款减少

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

19 杭城投债 01 募集资金 10 亿元。

20 杭城投债 01 募集资金 10 亿元。

21 杭城投债 01 募集资金 12 亿元。

22 钱投债 01 募集资金 30.6 亿元。

二、本期债券募集资金实际使用情况

“19 杭城投债 01”共募集资金 10 亿元，募集资金全部用于补充营运资金。截至 2023 年 12 月，已使用募集资金 10.00 亿元，全部用于补充营运资金，符合债券募集说明书约定。截至 2023 年 12 月，募集资金使用如下：

表：“19 杭城投债 01”募集资金使用情况表

单位：亿元

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	10.00	10.00	0.00
合计	10.00	10.00	0.00

本期债券 2023 年度不涉及募集资金使用。

“20 杭城投债 01”共募集资金 10 亿元，募集资金用于项目建设。截至 2023 年 12 月，已使用募集资金 10 亿元，全部用于募投项目，符合债券募集说明书约定。截至 2023 年 12 月，募集资金使用如下：

表：“20 杭城投债 01”募集资金使用情况表

单位：亿元

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
铁路北站单元 GS1105-R21-	4.00	4.00	0.00

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
02-2 地块拆迁安置房项目			
桃源单元 GS15-R21-17 地块拆迁安置房项目；	3.00	3.00	0.00
桃源单元 GS15-R21-18 地块拆迁安置房项目	3.00	3.00	0.00
合计	10.00	10.00	0.00

本期债券 2023 年度不涉及募集资金使用。

“21 杭城投债 01”共募集资金 12 亿元，募集资金用于项目建设和补充营运资金。已使用募集资金 12.00 亿元，全部用于募投项目建设和补充营运资金，符合债券募集说明书约定。截至 2023 年 12 月，募集资金使用如下：

表：“21 杭城投债 01”募集资金使用情况表

单位：亿元

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	6.00	6.00	0.00
铁路北站单元 GS1105-R21-02-2 地块拆迁安置房项目	2.20	2.20	0.00
桃源单元 GS15-R21-17 地块拆迁安置房项目；	1.80	1.80	0.00
桃源单元 GS15-R21-18 地块拆迁安置房项目	2.00	2.00	0.00
合计	12.00	12.00	0.00

本期债券 2023 年度不涉及募集资金使用。

“22 钱投债 01”共募集资金 30.6 亿元。募集资金用于项目建设和补充营运资金。已使用募集资金 36.00 亿元，全部用于募投项目建设和补充营运资金。

充营运资金，符合债券募集说明书约定。截至 2023 年 12 月，募集资金使用如下：

表：“22 钱投债 01”募集资金使用情况表

单位：亿元

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
募投项目建设	18.37	18.37	0.00
补充营运资金	12.23	12.23	0.00
合计	30.60	30.60	0.00

本期债券 2023 年度不涉及募集资金使用。

截至 2023 年 12 月，“19 杭城投 01”、“20 杭城投 01”、“21 杭城投 01”、“22 钱投债 01”四期债券符合债券募集说明书约定。本报告期内，已发行债券不存在募集资金用途变更的情形。

三、专项账户开立及运作情况

发行人就“19 杭城投 01”、“20 杭城投 01”、“21 杭城投 01”三支债券与招商银行股份有限公司杭州分行《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，公司在使用募集资金时，严格履行了申请和审批手续，符合公司相关规定。

发行人就“22 钱投债 01”与杭州银行股份有限公司保椒支行签订了《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，公司在使用募集资金时，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

2023 年度，发行人本期债券的内外部增信机制、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，“19 杭城投债 01”、“20 杭城投债 01”、“21 杭城投债 01”三只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。

2023 年 3 月 13 日，杭州市钱江新城投资集团有限公司召开了 2022 年第一期杭州市钱江新城投资集团有限公司公司债券 2023 年第一次债券持有人会议，会议审议通过了《关于子公司无偿划转的议案》及《关于杭州市城市建设投资集团承继杭州市钱江新城投资集团有限公司存续期全部企业债券的议案》，同意将杭州市钱江新城投资集团有限公司所持有杭州亚运村建设有限公司 60%股权、杭州市勘测设计研究院有限公司 100%股权，以及杭州市钱江新城投资集团有限公司下属子公司杭州市钱江新城建设开发有限公司持有的杭州市城市基础设施开发总公司 100%股权、杭州钱和置业有限公司 85%股权、杭州城基丁桥房地产开发有限公司 51%股权、杭州钱通置业有限公司 30%股权，无偿划转至杭州市安居集团有限公司，并由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现有存续的全部企业债券 60.00 亿元，“22 钱投债”涉及金额为 30.60 亿元。

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

2023 年度内，各债券还本付息情况如下：

表：2023 年度内发行人各债券还本付息情况

单位：亿元、年

债券名称	发行 额度	票面 利率	起息日	期限	还本付息日	偿还本 金额	付息额	剩余 本金 额度
19 杭城 投债 01	10	4.38%	2019/12/30	10	2023/12/30	0	0.438	10
20 杭城 投债 01	10	4.36%	2020/12/10	10	2023/12/10	0	0.436	10
21 杭城 投债 01	12	3.87%	2021/02/01	5	2023/02/01	0	0.4644	12
22 钱投 债	30.6	3.40%	2022/07/11	7	2023/07/11	0	1.0404	30.6

发行人对上述债券按时还本付息。

第九章 本期债券跟踪评级情况

发行人已委托联合资信评估有限公司担任 19 杭城投债 01、20 杭城投债 01、21 杭城投债 01、22 钱投债 01 跟踪评级机构。2023 年 6 月 26 日联合资信评估有限公司出具的《杭州市城市建设投资集团有限公司 2023 年跟踪评级报告》确定公司主体信用等级 AAA 级，四只债项信用等级均为 AAA 级，评级展望为稳定。

联合资信评估有限公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在联合资信评估有限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

报告期初对外担保的余额：55.79 亿元；

报告期末对外担保的余额：72.34 亿元；

报告期对外担保的增减变动情况：16.55 亿元；

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：66.32 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。

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 1 月 3 日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于公司信息披露事务负责人变更的公告》；

2 月 17 日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于接受无偿划转资产的公告》；

2 月 22 日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于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公告》；

3月24日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于杭州市钱江新城投资集团有限公司债券承继进展的公告》；

3月27日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司新增重大借款的公告》；

3月28日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于杭州市钱江新城投资集团有限公司存续公司债承继完成的公告》；

4月3日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于杭州市钱江新城投资集团有限公司存续企业债承继完成的公告》、《杭州市城市建设投资集团有限公司关于审计机构发生变更的公告》；

4月19日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于杭州市钱江新城投资集团有限公司存续债务融资工具承继完成的公告》；

5月12日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于更正2023年一季度财务报表的公告》；

6月29日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于评级机构发生变更的公告》；

8月30日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券2023年中期报告》、2023年半年度财务报表及附注。

11月21日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于公司总经理发生变更的公告》；

12月8日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”、“22钱江01”、“PR钱投债”及“22钱投债”信息披露事务负责人发生变动的公告》；

2024年1月4日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于总经理、董事发生变动的公告》；

4月29日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于董事发生变动的公告》。

4月29日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券年度报告(2023年)》及2023年度审计报告。

经自查，报告期内发行人规范履行了信息披露义务。

五、其他重大事项

无。

（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28日