

2021 年第一期绍兴市上虞城市建设集团有限公司城市停车场建设专项债券 2023 年度债权代理事务报告

2021 年第一期绍兴市上虞城市建设集团有限公司城市停车场建设专项债券全体持有人：

鉴于：

1、绍兴市上虞城市建设集团有限公司（简称“发行人”）已与宁波银行股份有限公司绍兴上虞支行（简称“我公司”、“本公司”）签署本期债券《2019 年绍兴市上虞城市建设集团有限公司公司债券债权代理协议》（简称“《债权代理协议》”），上述协议已生效。

2、根据《2021 年第一期绍兴市上虞城市建设集团有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书》（简称“募集说明书”）的规定，2021 年第一期绍兴市上虞城市建设集团有限公司城市停车场建设专项债券（简称“本期债券”）已于 2021 年 6 月 28 日发行完毕，本期债券全体持有人已同意委托本公司作为债权代理人，代理有关本期债券的相关债权债务。

我公司依据《募集说明书》、《债权代理协议》的约定履行债权代理人的职责。

为出具本报告，自本期债券发行完毕之日起，本公司与发行人进行接洽，对于出具本报告有关的债权代理事务进行了必要的调查。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对本公司履行债权代理人职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

本公司未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将截至本报告出具之日的债权代理事项报告如下：

一、发行人的基本情况

中文名称：绍兴市上虞城市建设集团有限公司

注册地址：浙江省绍兴市上虞区百官街道江东北路 638 号 401 室

办公地址：浙江省绍兴市上虞区百官街道江东北路 638 号

法定代表人：龚建伟

联系地址：浙江省绍兴市上虞区百官街道江东北路 638 号

联系电话：0575-82363520

传真：0575-82716879

成立日期：2002 年 05 月 28 日

注册资本：100,000.00 万元

统一社会信用代码：913306047392399337

经营范围：一般项目：企业总部管理；本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理；企业管理；土地整治服务；工程管理服务；城乡市容管理；市政设施管理；非居住房地产租赁；物业管理；房屋拆迁服务；建筑材料销售；园林绿化工程施工；环境卫生管理（不含环境质量监测，污染源检查，城市生活垃圾、建筑垃圾、餐厨垃圾的处置服务）；广告发布；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）。
许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以审批结果为准）。

股权结构：绍兴市上虞区国有资本投资运营有限公司是发行人的控股股东，持股比例 51%，绍兴市上虞区国有资产监督管理委员会是发行人的实际控制人，合计持股比例 100%。

主体评级/跟踪评级：根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司2024年6月

27日出具《绍兴市上虞城市建设集团有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》【新世纪跟踪(2024)100480】，发行人主体长期信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA+，评级展望为稳定。

二、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，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于2021年6月29日在银行间市场上市流通，简称“21上虞停车场债01”，证券代码为2180224；2021年7月2日在交易所上市，简称“21虞专01”，证券代码为152914。

（二）还本付息情况

截至本报告出具日，发行人已通过债券托管机构按时足额支付了应付利息。并于2024年6月28日兑付本期债券发行总量20%的本金，本期债券分期偿还本金后，债券对应的面值变更为80.0元，债券应计利息以调整后的债券面值为依据进行计算。发行人不存在应付本息未付的情况。

（三）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，本期债券募集资金10亿元，所募资金中6亿元用于“上虞区停车设施建设改造工程”，剩余4亿元用于补充公司营运资金。截至本报告出具日，募集资金已按照约定用途使用完毕。

（四）信息披露情况

截至本报告出具日，发行人已按规定分别披露了21上虞停车场债01的年度报告、中期报告、付息兑付公告、跟踪评级报告、信息披露事务负责人变动公告、无偿划转公告等。

三、发行人偿债能力

发行人2023年的合并财务报表由容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（容诚审字[2024]310Z0332

号)。以下所引用的财务数据,非经特别说明,均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时,应当参照发行人 2023 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

(一) 偿债能力财务指标分析

单位: 万元

项 目	2023 年末	2022 年末
资产总计	4,951,719.15	3,951,662.27
其中: 流动资产	3,757,261.87	3,087,001.84
其中: 存货	3,200,019.25	2,524,916.02
非流动资产	1,194,457.29	864,660.43
负债合计	2,948,930.63	1,961,173.90
其中: 流动负债	1,249,999.70	611,110.89
非流动负债	1,698,930.93	1,350,063.00
股东权益合计	2,002,788.52	1,990,488.37
流动比率(倍)	3.01	5.05
速动比率(倍)	0.45	0.92
资产负债率	59.55%	49.63%

注: 上述各指标的具体计算公式如下:

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=(流动资产-存货净额)/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产

2023 年末,发行人资产总计 4,951,719.15 万元,较 2022 年末增加 1,000,056.88 万元。2023 年末,发行人非流动资产 1,194,457.29 万元,占资产的 24.12%,较 2022 年末增加 329,796.86 万元。发行人流动资产 3,757,261.87 万元,占资产的 75.88%,较 2022 年末增加 670,260.03 万元。

2023 年末,发行人负债合计 2,948,930.63 万元,较 2022 年末增加 987,756.73 万元。发行人负债以非流动负债为主,2023 年末,发行人非流动负债 1,698,930.93 万元,占负债的 57.61%,较 2022 年末增加 348,867.93 万元。2023 年末,发行人流动负债 1,249,999.70 万元,占负债的 42.39%,较 2022 年末增加 638,888.81 万

元。

2023 年末，发行人流动、速动比率分别为 3.01 倍、0.45 倍，与 2022 年末相比有所下降；2023 年末，发行人资产负债率 59.55%，较 2022 年末略微上升。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2023 年	2022 年
营业收入	177,936.17	186,792.19
营业成本	143,149.24	144,459.51
利润总额	14,972.12	15,489.80
净利润	13,596.80	13,981.52
其中：归属于母公司所有者的净利润	19,257.87	16,550.50
经营活动产生的现金流量净额	-511,575.08	-129,058.46
投资活动产生的现金流量净额	-34,147.03	-113,657.14
筹资活动产生的现金流量净额	602,270.00	174,744.70

发行人营业收入主要是土地开发收入、房屋销售收入、租金收入、工程结算、城市公用事业运维服务（环卫服务等）收入、代建收入和商品销售收入等。2023 年，发行人实现营业收入 177,936.17 万元，较 2022 年减少 8,856.02 万元，主要系房屋销售业务收入下降以及无代建业务收入。2023 年，发行人计入其他收益的政府补助金额为 31,660.90 万元。2023 年，发行人归属于母公司所有者的净利润为 19,257.87 万元，较 2022 年上升。

2023 年，经营活动产生的现金流量净额为-511,575.08 万元，经营活动产生的现金流量净额较 2022 年有所减少，主要系购买商品、接受劳务支付的现金流增加所致。2023 年，投资活动产生的现金流量净额为-34,147.03 万元，较 2022 年小幅上升，主要系购买固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金减少所致。2023 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 602,270.00 万元，与 2022 年相比上升 244.66%，主要系借款所收到的现金增加所致。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

债券品种	债券简称	起息日期	债券期限	发行总额	债券余额	票面利率	到期兑付日
企业债	21 上虞停车场债 01	2021 年 6 月 28 日	7 年	10 亿元	10 亿元	4.60%	2024 年至 2028 年每年的 6 月 28 日
企业债	20 上虞停车场债 01	2020 年 4 月 20 日	7 年	10 亿元	6 亿元	3.89%	2023 年至 2027 年每年的 4 月 20 日
中期票据	21 上虞城建 MTN001	2021 年 1 月 18 日	3+2 年	7 亿元	7 亿元	3.98%	2026 年 1 月 18 日
私募债	23 虞建 01	2023 年 2 月 17 日	3 年	5 亿元	5 亿元	4.35%	2026 年 2 月 17 日
私募债	21 虞城 01	2021 年 8 月 6 日	3+2 年	10 亿元	10 亿元	3.60%	2026 年 8 月 6 日
境外债	SHYUCD 3.3 2023-11-19	2021 年 11 月 19 日	5 年	2.4 亿美元	2.4 亿美元	3.30%	2026 年 11 月 19 日
私募债	22 虞建 01	2022 年 11 月 22 日	3 年	5 亿元	5 亿元	3.87%	2025 年 11 月 22 日
境外债	G22 上虞城建 01	2022 年 7 月 22 日	3 年	11 亿元	11 亿元	3.90%	2025 年 7 月 22 日

五、账户及资金监管情况

根据《监管协议》的规定，发行人委托宁波银行股份有限公司绍兴上虞支行对“偿债资金专户”和“募集资金监管账户”进行监管，以确保上述账户中资金的独立和安全，依法保护债券持有人的权益。监管人已按照相关法律、法规的规定及有关协议的约定，对发行人在账户及资金监管人处开立的“偿债资金专户”及“募集资金监管账户”进行监管，以确保上述账户中资金的独立和安全，依法保护债券持有人的权益。目前上述账户运转正常，发行人已按照相关协议的要求履行义务。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《2021 年第一期绍兴市上虞城市建设集团有限公司城市停车场建设专项债券 2023 年度债权代理事务报告》之盖章页）

宁波银行股份有限公司绍兴上虞支行



2024 年 6 月 28 日