

**2022 年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券及 2023
年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券**

2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

2022 年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券及 2023 年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券全体持有人：

华泰联合证券有限责任公司（简称“华泰联合证券”或“本公司”）作为 2022 年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券（以下简称“22 临城投”）及 2023 年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券（以下简称“23 临城投”）的主承销商，按照相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与临安区城市发展投资集团有限公司（以下简称“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。

本报告依据华泰联合证券对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对华泰联合证券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。

华泰联合证券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 2023 年度的债权代理事项报告如下：

一、发行人的基本情况

企业名称：杭州市临安区城市发展投资集团有限公司

住所：浙江省杭州市临安区锦北街道武肃街 1636 号

法定代表人：吴兵

注册资本：人民币 180,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：一般项目:土地整治服务;城市绿化管理;市政设施管理;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;城乡基础建设投资、开发、经营（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;公路管理与养护（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：截至报告期末，杭州市临安区国有股权控股有限公司持有发行人 100

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已分别按照 2022 年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券募集说明书及 2023 年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司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。22 临城投于 2022 年 11 月 2 日在上海证券交易所上市流通，债券简称“22 临城投”，证券代码为 184606.SH；2022 年 10 月 24 日在银行间市场上市流通，简称“22 临安城投债”，证券代码为 2280446.IB。23 临城投于 2023 年 8 月 18 日在上海证券交易所上市流通，债券简称“23 临城投”，证券代码为 270085.SH；2023 年 8 月 11 日在银行间市场上市流通，简称“23 临安城投债”，证券代码为 2380233.IB。

（二）募集资金使用情况

2022 年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券及 2023 年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券均按照募集说明书约定将募集资金用于戚家桥未来社区一安置房及配套用房项目、临安区昌化镇限价安置房项目的建设以及用于补充公司营运资金。

（三）付息兑付情况

（1）22 临城投

22 临城投付息日为 2023 年至 2029 年每年的 10 月 21 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，顺延期间付息款项不另计利息）；如发行人行使赎回选择权或投资者行使回售选择权，则赎回/回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 10 月 21 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，付息款项自付息日起不另计利息）。每年付息时按债权登记日日终在债券托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。

22 临城投每年付息一次，到期一次偿还债券本金。本期债券附加第 5 年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 5 年末选择是否将本期债券按面值进行全部或部分赎回；在本期债券存续期的第 5 年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后 2 年票面年利率 0 至 300 个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前 5 年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后 2 年固定不变；投资者有权在本期债券存续期的第 5 年末选择是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。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。

（2）23 临城投

23 临城投付息日为 2024 年至 2030 年每年的 8 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，顺延期间付息款项不另计利息）；如发行人行使赎回选择权或投资者行使回售选择权，则赎回/回售部分债券的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 8 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，付息款项自付息日起不另计利息）。每年付息时按债权登记日日终在债券托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。

23 临城投每年付息一次，到期一次偿还债券本金。本期债券附加第 5 年末发行人赎回选择权、发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权：发行人有权在本期债券存续期的第 5 年末选择是否将本期债券按面值进行全部或部分赎回；在本期债券存续期的第 5 年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后 2 年

票面年利率 0 至 300 个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前 5 年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后 2 年固定不变；投资者有权在本期债券存续期的第 5 年末选择是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。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。

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人已于 2023 年 10 月 21 日通过债券托管机构按时足额支付了 22 临城投上一年的应付本息；23 临城投暂未到达首次付息日，报告期内不涉及本息兑付。发行人不存在应付本息未付的情况。

（四）2023 年度发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网、货币网和上海证券交易所网站按时披露。

三、发行人偿债能力

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了标准无保留意见的《审计报告》（容诚审字[2024]310Z0239 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：亿元

项目	2023 年末	2022 年末
流动资产合计	394.42	350.68
资产总计	432.48	381.41
流动负债合计	44.66	38.52
负债总计	261.30	220.40
流动比率（倍）	8.83	9.10
速动比率（倍）	1.12	1.50
资产负债率（%）	60.42	57.79

注：1、流动比率=流动资产合计/流动负债合计

2、速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

3、资产负债率=负债合计/资产总计×100%

从短期偿债指标来看，发行人截至 2022 年末及 2023 年末的流动比率分别为 9.10 和 8.83；上述时点发行人的速动比率分别为 1.50 和 1.12。最近两年末流动比率保持在较好水平，流动比率和速动比率小幅下降，反映出发行人的流动资产占比较高、短期偿债能力仍较强。

从长期偿债指标来看，发行人截至 2022 年末及 2023 年末的资产负债率分别为 57.79%和 60.42%，总的来看最近两年公司的资产负债率虽有上升的趋势，但保持在合理水平，有较强的长期偿债能力。

总体上看，发行人短期偿债指标、长期偿债指标处于城投类企业的正常范围内，公司资产流动性较好、财务比率表现良好，体现出发行人具有较好的长短期偿债能力。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：亿元

项目	2023 年度	2022 年度
营业收入	16.05	18.42
营业成本	16.89	18.55
利润总额	1.01	1.65
净利润	0.92	1.47
归属于母公司所有者的净利润	0.86	1.40
经营活动产生的现金流量净额	-34.57	-14.38
投资活动产生的现金流量净额	-4.08	-3.25
筹资活动产生的现金流量净额	38.31	25.02
现金及现金等价物净增加额	-0.34	7.38

公司经营活动产生的现金流量净额近两年的金额分别为-14.38 亿元和-34.57 亿元。

近两年，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 17.45 亿元和 20.36 亿元，购买商品、接受劳务支付的现金分别为 25.73 亿元和 53.48 亿元，收到的其他与经营活动有关的现金为 9.64 亿元和 6.08 亿元。2023 年度，发行人经营活动产生的现金流量净流出额增加 20.19 亿元，主要系购买商品、接受劳务支付的现金增加较多所致。

近两年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-3.25 亿元和-4.08 亿元。

其中，发行人投资活动现金流入分别为 0.45 亿元和 0.35 亿元；投资活动现金流出分别为 3.70 亿元和 4.43 亿元，主要是支付购建固定资产、无形资产和其他长期资产的现金。

近两年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 25.02 亿元和 38.31 亿元。2023 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2022 年度有所上升，发行人筹资能力较强。

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	债券全称	起息日期	债券期限 (年)	发行总额 (亿元)	票面利率 (%)	到期兑付日
私募债	杭州市临安区城市发展投资集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第一期)	2020-03-26	5.00 (3+2)	15.00	4.10	2025-03-26
中期票据	杭州市临安区城市发展投资集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	2021-03-17	5.00 (3+2)	12.00	4.10	2026-03-17
定向工具	杭州市临安区城市发展投资集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	2021-10-28	5.00 (3+2)	5.00	3.78	2026-10-28
中期票据	杭州市临安区城市发展投资集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	2022-12-01	5.00 (3+2)	11.00	3.83	2027-12-01
一般企业债	2022 年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券	2022-10-21	7.00 (5+2)	12.00	3.38	2029-10-21
一般企业债	2023 年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券	2023-08-10	7.00 (5+0)	8.00	3.48	2030-08-10

五、账户及资金监管情况

依据《账户及资金监管协议》的规定，发行人和华泰联合证券共同委托账户及资金监管人对“募集资金使用专项账户”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。监管人已严格按照《账户及资金监管协议》赋予的权利及义务，对发行人在监管人处开立的“募集资金使用专项账户”进行监管。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《2022 年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券及 2023 年杭州市临安区城市发展投资集团有限公司公司债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

华泰联合证券有限责任公司

