

# 杭州西湖城市建设投资集团有限公司

(住所:浙江省杭州市西湖区紫创商务中心1号楼西706室)

## 公司债券受托管理事务报告 (2024年度)

债券受托管理人



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

浙江省杭州市西湖区天目山路198号财通双冠大厦西楼

2025年6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西湖城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“西湖城投”）对外公布的《杭州西湖城市建设投资集团有限公司公司债券 2024 年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见及发行人向财通证券提供的其他材料。

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财通证券所作的承诺或声明。

# 目 录

声 明 .....	2
第一章 受托管理的债券概要 .....	4
第二章 受托管理人履行职责情况 .....	10
第三章 发行人 2024 年度经营与财务状况 .....	11
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 .....	14
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析及变化情况 .....	18
第六章 发行人偿债保障措施的执行情况及公司债券的本息偿付情况 .....	19
第七章 债券持有人会议召开的情况 .....	21
第八章 发行人偿债能力和意愿分析 .....	22
第九章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施 .....	24

# 第一章 受托管理的债券概要

截至 2024 年末，海州工投发行的由财通证券担任受托管理人的债券包括：22 西城 Y1、G23 西城 1、24 西城 01、24 西城 02、24 西城 03、24 西城 04、24 西城 05。

## 一、注册文件及注册规模

2022 年 7 月 18 日，公司取得上海证券交易所《关于对杭州西湖城市建设投资集团有限公司非公开发行可续期公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函【2022】1157 号），获准面向专业投资者非公开发行不超过（含）20.00 亿元的公司债券。

2022 年 8 月 11 日，公司完成了杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券(第一期)（证券简称“22 西城 Y1”，证券代码“182402.SH”）的发行。

2023 年 6 月 2 日，公司取得《中国证监会关于杭州西湖城市建设投资集团有限公司发行绿色债券注册的通知》（证监许可【2023】1216 号），获准面向专业投资者公开发行不超过（含）24.60 亿元的企业债券。

本次债券分三期发行。2023 年 12 月 18 日，公司完成了杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行绿色企业债券(第一期)（证券简称“G23 西城 1/23 西湖城投绿色债 01”，证券代码“271059.SH/2380372.IB”）的发行。

2023 年 12 月 15 日，公司取得上海证券交易所《关于对杭州西湖城市建设投资集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函【2023】3659 号），获准面向专业投资者非公开发行不超过（含）20.00 亿元的公司债券。

本次债券分两期发行。2024 年 1 月 17 日，公司完成了杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)（证券简称“24 西城 01”，证券代码“253613.SH”）的发行。2024 年 4 月 11 日，公司完成了杭州西湖城市建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)（证券简称“24 西城 02”，证券代码“254418.SH”）的发行。

2024 年 7 月 30 日，公司取得上海证券交易所《关于对杭州西湖城市建设投

资集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函【2024】2041号），获准面向专业投资者非公开发行不超过（含）30.00亿元的公司债券。

本次债券分三期发行。2024年8月15日，公司完成了杭州西湖城市建设投资集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)（证券简称“24西城03”，证券代码“255595.SH”）的发行。2024年9月25日，公司完成了杭州西湖城市建设投资集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第四期)（证券简称“24西城04”，证券代码“255894.SH”）的发行。2024年10月14日，公司完成了杭州西湖城市建设投资集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第五期)（证券简称“24西城05”，证券代码“256049.SH”）的发行。

## 二、公司债券主要条款

### （一）22西城Y1

**1、债券期限：**本期债券基础期限3年（含3年）。本期债券以每3个计息年度为1个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长1个周期（即延长3年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。

**2、债券利率：**本期债券票面利率3.38%，首个周期的债券票面利率固定不变。

**3、调整票面利率和投资者回售实施办法的约定：**（1）调整票面利率：重新定价周期适用的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点。如果发行人行使续期选择权，本期债券后续每个周期的票面利率调整为当期基准利率加上初始利差再加上300个基点。当期基准利率为重新定价周期起息日前250个交易日由中国债券信息网（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债国债收益率曲线中，待偿期与本期债券基础期限一致的国债收益率算术平均值（四舍五入计算到0.01%）。

（2）有条件赎回：除发行人因税务政策变更进行赎回、发行人因会计准则变更进行赎回外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。发行人如果进行赎回，将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券

登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。

(3) 续期选择权：本期债券以每 3 个计息年度为 1 个重新定价周期，在每个重新定价周期末，发行人有权选择将本期债券期限延长 1 个周期（即延长 3 年），或选择在该周期末到期全额兑付本期债券。发行人续期选择权的行使不受次数的限制。

(4) 利息递延权：本期债券附设发行人递延支付利息选择权，除非发生强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息或其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制。前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。

**4、还本付息的期限和方式：**本期债券若发行人未行使递延支付利息选择权，本期债券在存续期内每年付息一次，存续期内每年的 8 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）为上一计息年度的付息日。

本期债券设发行人续期选择权，在发行人不行使续期权的情况下，本期债券到期一次性偿还本金。若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。

**5、担保方式：**本期债券无担保。

**6、债券受托管理人：**财通证券股份有限公司。

## **(二) G23 西城 1/23 西湖城投绿色债 01**

**1、债券期限：**本期债券期限为 7 年。

**2、债券利率：**本期债券票面利率 3.45%。

**3、调整票面利率和投资者回售实施办法的约定：**无。

**4、还本付息的期限和方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一个计息年度利息随本金的兑付一起支付。

本期债券的付息日为 2024 年至 2030 年每年的 12 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日）。

**5、担保方式：**本期债券无担保。

**6、债券受托管理人：**财通证券股份有限公司。

### **（三）24 西城 01**

**1、债券期限：**本期债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**2、债券利率：**本期债券票面利率 2.99%。

本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本可债券存续期的第 3 年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。

**3、调整票面利率和投资者回售实施办法的约定：**债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

**4、还本付息的期限和方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一个计息年度利息随本金的兑付一起支付。

本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 1 月 17 日；若投资者第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2025 年至 2027 年每年的 1 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日）。

**5、担保方式：**本期债券无担保。

**6、债券受托管理人：**财通证券股份有限公司。

### **（四）24 西城 02**

**1、债券期限：**本期债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

**2、债券利率：**本期债券票面利率 2.63%。

本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本可债券存续期的第 3 年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。

**3、调整票面利率和投资者回售实施办法的约定：**债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

**4、还本付息的期限和方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一个计息年度利息随本金的兑付一起支付。

本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 4 月 11 日；若投资者第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2025 年至 2027 年每年的 4 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日）。

**5、担保方式：**本期债券无担保。

**6、债券受托管理人：**财通证券股份有限公司。

#### **（五）24 西城 03**

**1、债券期限：**本期债券期限为 5 年。

**2、债券利率：**本期债券票面利率 2.24%。

**3、调整票面利率和投资者回售实施办法的约定：**无。

**4、还本付息的期限和方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一个计息年度利息随本金的兑付一起支付。

本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 8 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日）。

**5、担保方式：**本期债券无担保。

**6、债券受托管理人：**财通证券股份有限公司。

#### **（六）24 西城 04**

**1、债券期限：**本期债券期限为 5 年。

**2、债券利率：**本期债券票面利率 2.28%。

**3、调整票面利率和投资者回售实施办法的约定：**无。

**4、还本付息的期限和方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一个计息年度利息随本金的兑付一起支付。

本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 9 月 25 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日）。

**5、担保方式：**本期债券无担保。

**6、债券受托管理人：**财通证券股份有限公司。

#### **（七）24 西城 05**

**1、债券期限：**本期债券期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择

权和投资者回售选择权。

**2、债券利率：**本期债券票面利率 2.40%。

本期债券设置票面利率调整选择权，发行人有权在本可债券存续期的第 3 年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。

**3、调整票面利率和投资者回售实施办法的约定：**债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后续计息期间的票面利率。

**4、还本付息的期限和方式：**本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一个计息年度利息随本金的兑付一起支付。

本期债券的付息日为 2025 年至 2029 年每年的 10 月 14 日；若投资者第 3 年末行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2025 年至 2027 年每年的 10 月 14 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个交易日）。

**5、担保方式：**本期债券无担保。

**6、债券受托管理人：**财通证券股份有限公司。

## 第二章 受托管理人履行职责情况

报告期内，受托管理人依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及与发行人签署的《受托管理协议》，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，发行人进行了如下重大事项公告披露：

2024年9月9日，发行人披露了《杭州西湖城市建设投资集团有限公司关于公司董事、总经理、信息披露事务负责人变更的公告》。

2024年9月9日，发行人披露了《杭州西湖城市建设投资集团有限公司关于主体信用评级存在差异的公告》。

2024年9月25日，发行人披露了《杭州西湖城市建设投资集团有限公司关于公司注册资本及注册地址变更的公告》。

受托管理人就上述事项进行了如下临时受托管理事务报告披露：

2024年9月12日，受托管理人披露了《财通证券股份有限公司关于杭州西湖城市建设投资集团有限公司董事、总经理、信息披露事务负责人变更的临时受托管理事务报告》。

2024年9月11日，受托管理人披露了《财通证券股份有限公司关于杭州西湖城市建设投资集团有限公司主体信用评级存在差异的临时受托管理事务报告》。

发行人存在部分重大事项公告未能及时披露的情况，临时受托管理事务报告均按时披露，符合《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《募集说明书》《受托管理协议》的约定。

## 第三章 发行人 2024 年度经营与财务状况

### 一、发行人基本情况

发行人名称：杭州西湖城市建设投资集团有限公司

法定代表人：白忠杰

成立日期：2004 年 1 月 5 日

注册资本：人民币 300,000.00 万元

实缴资本：人民币 83,000.00 万元

统一社会信用代码：913301067544468937

注册地址：浙江省杭州市西湖区紫创商务中心 1 号楼西 706 室

邮政编码：310013

信息披露事务负责人：杨圣

联系电话：0571-87964952

传真：0571-87980219

经营范围：服务:城市基础设施建设(凭资质证经营),代建由政府有关职能部门授权的农转居多层公寓和经济适用房;批发、零售:建筑材料;其他无需报经审批的一切合法项目。

### 二、发行人 2024 年度经营情况

#### 1、总体经营情况

2023 年度及 2024 年度，发行人主营业务收入情况如下：

单位：万元 币种：人民币

业务板块	2024 年度				2023 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 (%)
建设管理	22,274.28	2,526.98	88.66	17.46	14,260.14	0.00	100.00	12.16
工程施工	4,940.40	4,507.98	8.75	3.87	6,436.65	5,724.66	11.06	5.49
服务	49,821.66	42,037.11	15.62	39.04	37,673.42	35,789.78	5.00	32.12
租赁	43,897.78	18,112.59	58.74	34.40	45,679.78	19,915.39	56.40	38.94
其他	6,669.99	3,864.45	42.06	5.23	13,251.08	13,477.83	-1.71	11.30

业务板块	2024 年度				2023 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 (%)
合计	127,604.11	71,049.11	44.32	100.00	117,301.07	74,907.66	36.14	100.00

## 2、经营情况分析

(1) 发行人 2024 年建设管理业务收入较上年度增加 56.20%，主要系本年度发行人基础设施建设投入增加，管理费收入增加所致。2024 年成本增加，主要系当年度发行人结算双桥高中项目，该项目非管理费模式，单独核算收入并结算成本，导致 2024 年成本上升，毛利下降。

(2) 发行人 2024 年服务业务收入较上年度增加 32.25%，毛利率增长 212.50%，主要系发行人环境服务业务自 2023 年加大投入规模后，因收入结算确认存在一定滞后性，2024 年度实现结算收入大规模增长，当年度收入增幅大于成本投入增幅，导致毛利增加。

(3) 发行人 2024 年其他业务营业收入较上年度下降 49.66%，营业成本下降 71.33%，毛利率增长 2,559.77%，主要系 2023 年度发行人存在贸易业务并采用总额法结算，贸易业务毛利较低，导致收入成本规模增大但毛利率较低。2024 年度发行人贸易业务规模较小并采用净额法结算，收入成本规模下降，同时发行人通过租赁业务产生代收水电费收入，该收入以净额法结算，毛利较高；子公司资金占用业务、资产经营业务持续开展，毛利较高，综合导致本年度毛利增长。

## 三、发行人 2024 年度财务状况

根据北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见审计报告（[2025]京会兴审字第 00620024 号），发行人 2024 年度主要财务数据如下：

单位：万元、%

主要财务指标	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
总资产	10,571,755.67	9,428,336.78
总负债	7,311,693.95	6,512,825.02
所有者权益	3,260,061.71	2,915,511.76
流动比率	0.61	0.80
速动比率	0.45	0.57
资产负债率	69.16	69.08
贷款偿还率	100.00	100.00
利息偿付率	100.00	100.00

单位：万元

主要财务指标	2024 年度	2023 年度
营业总收入	127,604.11	117,301.07
利润总额	20,693.90	8,922.75
净利润	22,912.54	8,678.98
归属于母公司股东的净利润	20,000.75	8,300.94
经营活动产生现金流量净额	-166,042.85	30,842.26
投资活动产生现金流量净额	-1,026,937.22	-829,440.44
筹资活动产生现金流量净额	1,354,829.40	920,440.91

## 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、受托债券募集资金使用计划

#### （一）22 西城 Y1

根据 22 西城 Y1 募集说明书，募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还到期债务。

#### （二）G23 西城 1

根据 G23 西城 1 募集说明书，募集资金扣除发行费用后，将 4.40 亿元用于绿色项目，0.60 亿元用于补充流动资金。

#### （三）24 西城 01

根据 24 西城 01 募集说明书，募集资金扣除发行费用后，全部用于置换回售的公司债券本金。

#### （四）24 西城 02

根据 24 西城 02 募集说明书，募集资金扣除发行费用后，全部用于置换回售的公司债券本金。

#### （五）24 西城 03

根据 24 西城 03 募集说明书，募集资金扣除发行费用后，全部用于置换回售的公司债券本金。

#### （六）24 西城 04

根据 24 西城 04 募集说明书，募集资金扣除发行费用后，全部用于置换回售的公司债券本金。

#### （七）24 西城 05

根据 24 西城 05 募集说明书，募集资金扣除发行费用后，全部用于置换回售的公司债券本金。

## **二、债券募集资金实际使用情况**

### **（一）22 西城 Y1**

截至 2024 年 12 月 31 日，22 西城 Y1 募集资金已使用完毕，用于偿还到期债务，受托债券募集资金的使用与募集说明书承诺的用途一致。

### **（二）G23 西城 1**

截至 2024 年 12 月 31 日，G23 西城 1 募集资金已使用完毕，4.40 亿元用于绿色项目，0.60 亿元用于补充流动资金，受托债券募集资金的使用与募集说明书承诺的用途一致。

### **（三）24 西城 01**

截至 2024 年 12 月 31 日，24 西城 01 募集资金已使用完毕，用于置换回售的公司债券本金，受托债券募集资金的使用与募集说明书承诺的用途一致。

### **（四）24 西城 02**

截至 2024 年 12 月 31 日，24 西城 02 募集资金已使用完毕，用于置换回售的公司债券本金，受托债券募集资金的使用与募集说明书承诺的用途一致。

### **（五）24 西城 03**

截至 2024 年 12 月 31 日，24 西城 03 募集资金已使用完毕，用于置换回售的公司债券本金，受托债券募集资金的使用与募集说明书承诺的用途一致。

### **（六）24 西城 04**

截至 2024 年 12 月 31 日，24 西城 04 募集资金已使用完毕，用于置换回售的公司债券本金，受托债券募集资金的使用与募集说明书承诺的用途一致。

### **（七）24 西城 05**

截至 2024 年 12 月 31 日，24 西城 05 募集资金已使用完毕，用于置换回售的

公司债券本金，受托债券募集资金的使用与募集说明书承诺的用途一致。

### **三、募集资金专项账户运作情况**

#### **(一) 22 西城 Y1**

发行人与中信银行股份有限公司杭州分行和南京银行股份有限公司杭州分行签订了募集资金监管协议，并分别开立了募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收及划转。

报告期内，发行人债券募集资金专项账户运作正常。

#### **(二) G23 西城 1**

发行人与湖州银行股份有限公司杭州分行签订了募集资金监管协议，并分别开立了募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收及划转。

报告期内，发行人债券募集资金专项账户运作正常。

#### **(三) 24 西城 01**

发行人与杭州银行股份有限公司西城支行、江苏银行股份有限公司杭州分行、宁波通商银行股份有限公司杭州分行和中国银行股份有限公司杭州市高新技术开发区支行签订了募集资金监管协议，并分别开立了募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收及划转。

报告期内，发行人债券募集资金专项账户运作正常。

#### **(四) 24 西城 02**

发行人与杭州银行股份有限公司西城支行和宁波通商银行股份有限公司杭州分行签订了募集资金监管协议，并分别开立了募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收及划转。

报告期内，发行人债券募集资金专项账户运作正常。

#### **(五) 24 西城 03**

发行人与杭州银行股份有限公司西城支行签订了募集资金监管协议，并分别开立了募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收及划转。

报告期内，发行人募集资金监管户在本期债券募集资金到账前存在少量利息，

余额未清零，截至目前已完成整改。除此之外，发行人债券募集资金专项账户运作不存在其他重大问题。

#### **(六) 24 西城 04**

发行人与宁波通商银行股份有限公司杭州分行签订了募集资金监管协议，并分别开立了募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收及划转。

报告期内，发行人债券募集资金专项账户运作正常。

#### **(七) 24 西城 05**

发行人与杭州银行股份有限公司西城支行和中国民生银行股份有限公司杭州分行签订了募集资金监管协议，并分别开立了募集资金专项账户，用于本次债券募集资金的接收及划转。

报告期内，发行人募集资金监管户在本期债券募集资金到账前存在少量利息，余额未清零，截至目前已完成整改。除此之外，发行人债券募集资金专项账户运作不存在其他重大问题。

### **四、发行人募集资金使用信息披露义务履行的情况**

经核查发行人公司债券年度报告，发行人已根据相关法律法规的规定及募集说明书的约定履行募集资金信息披露义务。

## 第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性 分析及变化情况

### 一、内外部增信机制情况

22 西城 Y1、G23 西城 1、24 西城 01、24 西城 02、24 西城 03、24 西城 04 和 24 西城 05 均未设置增信机制。

### 二、偿债保障措施的有效性分析及变化情况

发行人偿债保障措施如下：设立偿债专户，用于兑息、兑付资金的归集和管理；专门部门负责偿付工作；制定债券持有人会议规则；引入债券受托管理人制度；严格的信息披露；制定并严格执行资金管理计划。

报告期内，发行人设定的内外部增信机制及偿债保障措施未发生重大变化，偿债保障措施切实有效。

## 第六章 发行人偿债保障措施的执行情况及 公司债券的本息偿付情况

### 一、偿债保障措施的执行情况

发行人已设立偿债专户，用于兑息、兑付资金的归集和管理；专门部门负责偿付工作；制定债券持有人会议规则；引入债券受托管理人制度；严格进行信息披露；制定并严格执行资金管理计划。

报告期内，发行人设定的偿债保障措施运行情况正常，偿债保障措施切实有效。

### 二、公司债券本息偿付情况

#### （一）22 西城 Y1

发行人已于 2024 年 8 月 11 日支付上年度对应利息。

#### （二）G23 西城 1

发行人已于 2024 年 12 月 18 日支付上年度对应利息。

#### （三）24 西城 01

报告期内暂未届兑付兑息日。

#### （四）24 西城 02

报告期内暂未届兑付兑息日。

#### （五）24 西城 03

报告期内暂未届兑付兑息日。

#### （六）24 西城 04

报告期内暂未届兑付兑息日。

#### （七）24 西城 05

报告期内暂未届兑付兑息日。

## 第七章 债券持有人会议召开的情况

报告期内，22 西城 Y1、G23 西城 1、24 西城 01、24 西城 02、24 西城 03、24 西城 04 和 24 西城 05 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。

## 第八章 发行人偿债能力和意愿分析

### 一、发行人偿债能力分析

最近两年，发行人的主要偿债能力指标见下表：

财务指标	2024 年度/末	2023 年度/末
流动比率（倍）	0.61	0.80
速动比率（倍）	0.45	0.57
资产负债率（合并）（%）	69.16	69.08
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.18	0.15

#### 1、短期偿债能力分析

最近两年末，发行人流动比率分别为 0.80 和 0.61，速动比率分别为 0.57 和 0.45。随着短期借款及一年内非流动负债大幅增加，导致流动比率及速动比率总体有所下降。发行人流动比率及速动比率较低，发行人业务逐步开展，未来发行人收入回款，均进一步提升发行人的偿债能力。

#### 2、长期偿债能力分析

截至最近两年末，发行人资产负债率分别为 69.08%和 69.16%。发行人资产负债率较高，主要系发行人从事建设管理业务的特性所致，公司资本性投入大，项目建设周期长，财务杠杆较高。报告期内，发行人资产负债率总体保持稳定。

最近两年，发行人 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.15 和 0.18。发行人 EBITDA 利息保障倍数较低，反映出发行人 EBITDA 对于全年利息支出的覆盖水平较低。发行人拥有畅通的融资渠道，与银行等金融机构保持良好的合作关系，并且发行人营业收入稳定增长，均进一步提升发行人的偿债能力。

综上，发行人偿债能力良好，与偿债能力相关的各项财务指标未发生重大变化，整体偿债风险较低。

### 二、发行人偿债意愿分析

发行人按时还本付息，按照募集说明书约定内容履行相关义务，偿债意愿良好。

## 第九章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《杭州西湖城市建设投资集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2024年度）》之盖章页）

债券受托管理人：财通证券股份有限公司

2025年6月30日

