

**2014 年杭州余杭城市建设集团有限公司
公司债券
2019 年发行人履约情况及偿债能力分析报告**

发行人

**杭州余杭城市建设集团有限公司
(住所：杭州余杭区南苑街道南大街 326 号)**

主承销商

 **中国中金财富证券有限公司**

(住所：深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心

A 栋第 18-21 层及第 04 层

01.02.03.05.11.12.13.15.16.18.19.20.21.22.23 单元)

签署日期：2020 年 6 月

2014 年杭州余杭城市建设集团有限公司公司债券 2019 年发行人履约情况及偿债能力分析报告

中国中金财富证券有限公司(原名“中国中投证券有限责任公司”,以下简称“主承销商”或“中金财富”)作为 2014 年杭州余杭城市建设集团有限公司公司债券(以下简称“本期债券”)的主承销商,按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》(发改办财金〔2011〕1765 号)的相关要求出具本报告。

为出具本报告,主承销商与杭州余杭城市建设集团有限公司(以下简称“发行人”、“公司”)进行接洽,对于出具本报告有关的事项进行了必要的调查。主承销商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。

一、 发行人基本情况简介

- 1、 发行人：杭州余杭城市建设集团有限公司
- 2、 法定代表人：贺平
- 3、 公司联系人：傅丽君
- 4、 公司联系地址：杭州余杭区南苑街道南大街 326 号
- 5、 联系电话：0571-89260121
- 6、 传真：0571-89268586
- 7、 邮编：311100
- 8、 邮箱：419760699@qq.com

9、注册地址：杭州余杭区南苑街道南大街 326 号

10、注册资本：300,000 万元人民币

11、企业类型：地方国有企业

12、经营范围：一般项目：道路停车服务；土地的开发、整理；城市弱电管网工程施工及管理；城市基础设施建设；城市市政公用设施施工及养护；市政工程及建筑工程项目代建服务；房地产开发；实业投资；投资管理；经营区国有资产管理办公室授权的国有资产；物业管理。（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）。

二、 本期债券基本情况

1、债券名称：2014 年杭州余杭城市建设集团有限公司公司债券。

2、债券简称：PR 余城集（上交所）、14 余城建债（银行间市场）。

3、债券代码：124555（上交所）、1480061（银行间市场）。

4、发行总额：13 亿元。

5、债券期限：7 年期。

6、债券利率：固定利率，票面利率为 7.00%。

7、付息日：2015 年至 2021 年每年的 3 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

8、还本付息方式：每年付息一次，同时设置债券提前偿还条款，分别于 2017 年 3 月 3 日偿还本期债券本金 2.6 亿元，2018 年 3 月 3 日偿还本期债券本金 2.6 亿元，2019 年 3 月 3 日偿还本期债券本金 2.6 亿元，2020 年 3 月 3 日偿还本期债券本金 2.6 亿元，2021 年 3 月

3 日偿还剩余债券本金 2.6 亿元，最后五年的本金随利息的支付一起兑付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

9、债券担保：本期债券无担保。

10、投资者适当性原则：面向合格机构投资者交易的债券。

11、发行时信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AA+级，发行人主体长期信用等级为 AA+级。

12、跟踪评级结果：根据上海新世纪资信评估投资有限公司于 2020 年 6 月 12 日出具的《2014 年杭州余杭城市建设集团有限公司公司债券跟踪评级报告》（新世纪跟踪[2020]100210 号），公司在本次跟踪评级中主体信用等级维持为 AAA，评级展望为稳定，债项信用等级维持为 AAA。

跟踪评级报告已在中国债券网（www.chinabond.com.cn）上公告，敬请投资者关注。

三、 发行人履约情况

（一） 付息情况

截止本报告出具日，2014 年杭州余杭城市建设集团有限公司公司债券本息兑付情况如下：

| 兑付首日 | 票面利率 | 兑付本金 | 兑付利息 |
|-----------|-------|--------|-------|
| 2015年3月3日 | 7.00% | 0 | 9,100 |
| 2016年3月3日 | 7.00% | 0 | 9,100 |
| 2017年3月3日 | 7.00% | 26,000 | 9,100 |
| 2018年3月3日 | 7.00% | 26,000 | 7,280 |
| 2019年3月3日 | 7.00% | 26,000 | 5,460 |

| | | | |
|-----------|-------|--------|-------|
| 2020年3月3日 | 7.00% | 26,000 | 3,640 |
|-----------|-------|--------|-------|

发行人不存在应付未付的本金及利息情况。

（二） 募集资金使用情况

截至本报告出具日，14 余城建债募集资金的使用与计划一致。

公司募集资金专项账户运行规范。募集资金使用情况如下表所示：

| 债券名称 | 募投项目 | 拟使用募投资金 | 已使用募集资金 | 项目建设情况 |
|--------|--|------------|------------|--|
| 14余城建债 | 6 亿元用于杭州市临平污水处理厂一期工程、6 亿元用于塘栖保障房项目、1 亿元用于余杭区永玄路项目工程。 | 128,960 万元 | 128,960 万元 | 发行人已按照募集资金使用计划向募投项目实施主体杭州余杭水务有限公司拨付 6 亿元；向杭州余杭区保障房建设有限公司拨付 6 亿元，由公司负责实施的余杭区永玄路项目募集资金已全额使用。 |

（三） 发行人信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体披露。

四、 发行人偿债能力分析

2019 年度财务报告已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中兴财光华审字(2020)第 318147 号的标准无保留意见的审计报告。除特殊说明外，本节引用的财务数据均分别源于上述经审计财务报告，且均为合并口径。

（一） 偿债能力财务指标分析

发行人主要偿债能力指标

| 项 目 | 2019 年末 | 2018 年末 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 总资产（万元） | 8,395,596.30 | 7,114,564.13 |
| 总负债（万元） | 5,317,827.08 | 5,008,382.76 |
| 归属于母公司所有者权益合计（万元） | 2,994,332.93 | 2,015,043.38 |
| 所有者权益合计（万元） | 3,077,769.21 | 2,106,181.36 |

| | | |
|----------|--------|--------|
| 流动比率（倍） | 2.24 | 2.00 |
| 速动比率（倍） | 1.05 | 0.78 |
| 资产负债率（%） | 63.34 | 70.40 |
| 贷款偿还率（%） | 100.00 | 100.00 |
| 利息偿付率（%） | 100.00 | 100.00 |

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%

截至 2019 年末,发行人合并报表资产总计为 8,395,596.30 万元,较 2018 年末增长 18.01%; 归属于母公司所有者权益合计为 2,994,332.93 万元,较 2018 年末增长 48.60%。合并报表中资产与归属于母公司所有者权益均有增长,发行人资产规模逐渐增强。

1、短期偿债能力分析

截至 2019 年末,发行人流动比率和速动比率分别为 2.24 和 1.05,较 2018 年末均有所上升,主要由于发行人货币资金、其他应收款等流动资产大幅增加所致,总体看,发行人短期偿债能力风险可控。

2、长期偿债能力分析

截至 2019 年末,发行人资产负债率为 63.34%,较 2018 年末有所下降,资产负债率处于合理水平,长期偿债风险较低。

(二) 发行人盈利能力及现金流情况分析

发行人主要盈利能力和现金流量指标

| 项 目 | 2019 年度 | 2018 年度 |
|-------------------|---------------|-------------|
| 营业收入（万元） | 395,000.04 | 318,892.53 |
| 利润总额（万元） | 87,782.97 | 75,218.17 |
| 净利润（万元） | 87,253.11 | 72,948.82 |
| 归属于母公司所有者净利润（万元） | 84,810.63 | 72,324.24 |
| 经营活动产生的现金流量净额（万元） | 329,658.78 | 738,248.24 |
| 投资活动产生的现金流量净额（万元） | -1,297,957.26 | -860,018.00 |

| | | |
|-------------------|--------------|------------|
| 筹资活动产生的现金流量净额（万元） | 1,050,756.57 | 143,423.90 |
| 现金及现金等价物净增加额（万元） | 82,458.09 | 21,654.14 |

公司 2019 年营业收入为 395,000.04 万元，较 2018 年增长 23.87%，同时归属于母公司净利润增加至 84,810.63 万元，增加 17.26%。

公司 2019 年经营活动产生现金流量净额为 329,658.78 万元，较 2018 年有所下降，主要因为购买商品、接受劳务支付的现金大幅增加。与 2018 年相比，公司 2019 年投资活动产生的现金流量净额减少，为 -1,297,957.26 万元，主要因为收到其他与投资活动有关的现金大幅减少。与 2018 年相比，公司 2019 年筹资活动产生的现金流量净额大幅增加，为 1,050,756.57 万元，主要系公司吸收投资与取得借款收到的现金大幅增加所致。

（三） 发行人对外担保情况

截至 2019 年末，发行人尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 1,174,179.00 万元，尚未履行及未履行完毕的对外担保总额超过报告期末净资产 30%。

单位：万元

| 序号 | 担保方 | 被担保单位 | 贷款金融机构 | 担保余额（万元） | 借款到期日 |
|----|------|----------------|-------------------|-----------|------------|
| 1 | 余杭城建 | 杭州余杭经济开发建设有限公司 | 工行杭州余杭支行、杭州银行余杭支行 | 39,500.00 | 2020.12.18 |
| 2 | | | 兴业银行杭州分行 | 18,000.00 | 2021.05.18 |
| 3 | | | 宁波银行余杭支行 | 20,800.00 | 2021.10.23 |
| 4 | | | 宁波银行余杭支行 | 12,000.00 | 2021.10.23 |
| 5 | | | 宁波银行余杭支行 | 14,400.00 | 2021.10.23 |
| 6 | | | 杭州银行余杭支行 | 10,000.00 | 2022.03.11 |
| 7 | | | 杭州银行余杭支行 | 20,000.00 | 2021.12.24 |
| 8 | | 杭州市开发投资有限公司 | 北京银行余杭支行 | 70,000.00 | 2042.08.02 |
| 9 | | 杭州开投市政园 | 建信金融租赁有限公司 | 22,170.00 | 2023.06.20 |

| | | | | | |
|----|-----|-------------------------------|-----------------------|------------|------------|
| | | 林建设有限公司 | | | |
| 10 | | 杭州余杭实业投资有限公司 | 建行城北支行 | 24,000.00 | 2020.03.18 |
| 11 | | 杭州余杭旅游集团有限公司 | - | 60,000.00 | 2025.11.01 |
| 12 | | 杭州余杭创新投资有限公司 | 交银国际信托有限公司 | 224,000.00 | 2021.03.20 |
| 13 | | | 国家开发银行 | 8,700.00 | 2036.12.22 |
| 14 | | 杭州余杭运河综合保护开发建设有限公司 | 工行余杭支行 | 13,300.00 | 2020.12.21 |
| 15 | | | 杭州银行 | 1,700.00 | 2020.12.21 |
| 16 | | 杭州余杭金融控股集团有限公司 | 小微企业增信集合债券 | 30,000.00 | 2020.03.22 |
| 17 | | 杭州余杭新农村建设有限公司 | 国开行浙江省分行 | 68,000.00 | 2022.09.28 |
| 18 | | | 南京银行余杭支行 | 10,000.00 | 2021.04.27 |
| 19 | | | 宁波银行永赢资产管理有限公司 | 25,000.00 | 2034.12.5 |
| 20 | | 杭州余杭新农村建设有限公司、杭州余杭公共自行车服务有限公司 | 华润租赁有限公司上海分公司 | 13,050.00 | 2024.07.09 |
| 21 | | 杭州余杭 320 国道有限公司 | 宁波银行永赢租赁 | 12,000.00 | 2022.09.15 |
| 22 | | 杭州余杭交通经营有限公司 | 华夏银行余杭支行 | 8,000.00 | 2020.05.28 |
| 23 | | 杭州余杭 09 省道有限责任公司、杭州余杭交通经营有限公司 | (中国银行) 太平石化金融租赁有限责任公司 | 20,000.00 | 2024.09.29 |
| 24 | | 杭州余杭九乔保障房建设有限公司 | 国开行浙江分行 | 59,000.00 | 2025.03.25 |
| 25 | | | 工行余杭支行 | 27,000.00 | 2023.12.20 |
| 26 | | | 民生银行余杭支行 | 18,000.00 | 2023.11.19 |
| 27 | | | 中国银行余杭支行 | 10,000.00 | 2024.12.25 |
| 28 | | | 中国银行余杭支行 | 10,000.00 | 2024.12.25 |
| 29 | | | 中国银行余杭支行 | 5,000.00 | 2024.12.25 |
| 30 | | | 中国银行余杭支行 | 10,000.00 | 2024.12.25 |
| 31 | | | 华夏银行余杭支行 | 5,000.00 | 2024.12.25 |
| 32 | | | 民生银行余杭支行 | 7,000.00 | 2023.12.27 |
| 33 | | | 上海银行余杭支行 | 94,000.00 | 2021.07.31 |
| 34 | | 临平城区综合改造有限公司 | 工商银行余杭支行 | 65,214.00 | 2021.06.21 |
| 35 | | | 农业银行余杭支行 | 73,000.00 | 2022.01.03 |
| 36 | | | 杭州银行 | 2,000.00 | 2022.01.03 |
| 37 | 水务公 | | 杭州水务原水有 | 建设银行 | 245.00 |

| | | | | | |
|----|---|-----|------|---------------------|------------|
| 38 | 司 | 限公司 | 建设银行 | 7,350.00 | 2045.12.28 |
| 39 | | | 建设银行 | 36,750.00 | 2048.8.13 |
| 合计 | | | | 1,174,179.00 | |

五、已发行尚未兑付债券

截至本报告发布日，发行人及其纳入合并报表的控股子公司已发行尚未兑付的债券及债务融资工具信息如下表所示：

单位：亿元

| 序号 | 债券名称 | 金额 | 余额 | 发行首日 | 期限 (年) | 利率 (%/年) | 担保方式 |
|----|-------------------|----|-----|------------|-----------|-------------|-------------------|
| 1 | 14 余城建债 | 13 | 2.6 | 2014.03.03 | 7 | 7.00 | 信用 |
| 2 | 15 余城建设 MTN001 | 6 | 6 | 2015.12.16 | 5 | 3.95 | 信用 |
| 3 | 16 余城建设 MTN001 | 5 | 5 | 2016.03.24 | 5 | 3.45 | 信用 |
| 4 | 16 余城建 | 10 | 10 | 2016.10.13 | 5 | 4.20 | 信用 |
| 5 | 17 余杭城建 MTN001 | 10 | 10 | 2017.07.10 | 5 | 4.89 | 信用 |
| 6 | 17 余杭城建 MTN002 | 10 | 10 | 2017.10.20 | 5 | 5.00 | 信用 |
| 7 | 18 余杭城建 MTN001 | 10 | 10 | 2018.01.26 | 5 | 6.12 | 信用 |
| 8 | 18 余杭城建 PPN001 | 10 | 10 | 2018.03.20 | 3+2 | 6.20 | 信用 |
| 9 | 18 余杭城建 PPN002 | 5 | 5 | 2018.06.26 | 3+2 | 6.08 | 信用 |
| 10 | 18 余杭城建 PPN003 | 20 | 20 | 2018.12.12 | 5 | 4.98 | 信用 |
| 11 | 19 余杭城建 MTN001 | 6 | 6 | 2019.04.10 | 5 | 4.58 | 信用 |
| 12 | 19 余水务 | 10 | 10 | 2019.04.03 | 5 | 4.60 | 发行人提 供保证担 保 |
| 13 | 19 余杭 01 | 6 | 6 | 2019.06.19 | 5 | 4.80 | 信用 |
| 14 | 19 余杭城建 MTN002 | 5 | 5 | 2019.11.13 | 5 | 4.09 | 信用 |
| 15 | 19 余杭 02 | 10 | 10 | 2019.11.22 | 3+2 | 3.90 | 信用 |
| 16 | 19 余杭 03 | 10 | 10 | 2019.12.12 | 3+2 | 3.92 | 信用 |
| 17 | 20 余杭 01 | 12 | 12 | 2020.02.20 | 3+2 | 3.60 | 信用 |

| 序号 | 债券名称 | 金额 | 余额 | 发行首日 | 期限 (年) | 利率 (%/年) | 担保方式 |
|----|------------------------------|-------|-------|------------|-----------|-------------|------|
| 18 | 20 余杭城建 (疫情防控 债)PPN001 | 1.5 | 1.5 | 2020.03.12 | 5 | 3.89 | 信用 |
| 19 | 20 余杭城建 PPN002 | 10 | 10 | 2020.03.26 | 3+2 | 3.40 | 信用 |
| 20 | 20 余杭 02 | 12 | 12 | 2020.04.17 | 3+2 | 3.05 | 信用 |
| 21 | 20 余杭城建 MTN001 | 5 | 5 | 2020.5.13 | 5 | 3.30 | 信用 |
| 合计 | | 186.5 | 176.1 | - | | - | - |

发行人通过建立和完善财务规划,加强对负债结构的监控管理以及下属企业资金调度的管理。公司为每笔负债都制定了偿债计划,有计划地安排长、短期债务偿付时间序列,以避免集中偿债。

六、 担保人相关情况

本期债券无担保。

七、 债券持有人会议召开情况

截至 2019 年末,尚无触发需召开持有人会议的情形,未召开债券持有人会议。

(以下无正文)

（本页无正文，为《2014 年杭州余杭城市建设集团有限公司公司债券 2019 年发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

中国中金财富证券有限公司

2020年6月24日

