

债券代码：196491.SH

债券简称：22钱投01

债券代码：185459.SH

债券简称：22钱江01

债券代码：194399.SH

债券简称：22钱投02

债券代码：114066.SH

债券简称：22钱投03

杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券

受托管理事务报告

(2022年度)

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)

债券受托管理人



中信证券股份有限公司
CITIC Securities Company Limited

(住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座)

2023年6月

重要声明

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）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2022年度报告》等相关公开信息披露文件、杭州市钱江新城投资集团有限公司（以下简称“钱投集团”）、杭州市城市建设投资集团有限公司（以下简称“杭州城投”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。本报告所指报告期为2022年1月1日至2022年12月31日。

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中信证券所作的承诺或声明。

目录

第一节 本期公司债券概况.....	3
第二节 公司债券受托管理人履职情况.....	7
第三节 发行人2022年度经营情况和财务状况.....	9
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况.....	13
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况.....	17
第六节 本期债券本息偿付情况.....	18
第七节 发行人偿债意愿和能力分析.....	19
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析.....	20
第九节 债券持有人会议召开情况.....	21
第十节 公司债券的信用评级情况.....	22
第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况.....	23
第十二节 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
第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况.....	25
第十四节 其他情况.....	30

第一节 本期公司债券概况

一、债券发行人名称

杭州市城市建设投资集团有限公司。

二、核准情况及核准规模

2021年7月19日，钱投集团召开董事会会议，审议同意发行规模不超过80亿元（含80亿元）的公司债券。

2021年8月13日，杭州市人民政府国有资产监督管理委员会下发《关于申请注册发行公司债券的请示》的简复单（市国资委简复〔2021〕第24号），同意钱投集团发行不超过80亿元（含80亿元）的公司债券。

三、公司债券基本信息

（一）杭州市钱江新城投资集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

发行人全称：杭州市城市建设投资集团有限公司。

债券简称：22钱江01。

发行金额：12亿元。

债券期限：本期债券期限为5年。第3年末设置投资者回售选择权、发行人赎回选择权。

票面利率：2.99%。第3年末设置票面利率调整选择权。

起息日期：本期债券的起息日为2022年3月11日。

付息日期：本期债券的付息日为2023年至2027年间每年的3月11日。若行使投资者回售选择权或发行人赎回选择权，则本期债券的付息日为2023年至2025年间每年的3月11日。

兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

本金兑付日期：本期债券的兑付日期为2027年3月11日。若行使投资者回售选择权或发行人赎回选择权，则为2025年的3月11日。

增信措施：本期债券不设定增信措施。

信用评级机构及信用评级结果：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，钱投集团的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为AAA。

2023年6月26日，经联合资信评估股份有限公司跟踪评定，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为AAA。

募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还有息债务。

（二）杭州市钱江新城投资集团有限公司2022年非公开发行公司债券（第一期）

发行人全称：杭州市城市建设投资集团有限公司。

债券简称：22钱投01。

发行金额：10亿元。

债券期限：本期债券期限为5年。第3年末设置投资者回售选择权、发行人赎回选择权。

票面利率：3.10%。第3年末设置票面利率调整选择权。

起息日期：本期债券的起息日为2022年2月28日。

付息日期：本期债券的付息日为2023年至2027年间每年的2月28日。若行使投资者回售选择权或发行人赎回选择权，则本期债券的付息日为2023年至2025年间每年的2月28日。

兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

本金兑付日期：本期债券的兑付日期为2027年2月28日。若行使投资者回售选择权或发行人赎回选择权，则为2025年的2月28日。

增信措施：本期债券不设定增信措施。

信用评级机构及信用评级结果：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，钱投集团的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级无评级。

募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还有息债务。

（三）杭州市钱江新城投资集团有限公司2022年非公开发行公司债券（第二期）

发行人全称：杭州市城市建设投资集团有限公司。

债券简称：22钱投02。

发行金额：10亿元。

债券期限：本期债券期限为5年。第3年末设置投资者回售选择权、发行人赎回选择权。

票面利率：3.19%。第3年末设置票面利率调整选择权。

起息日期：本期债券的起息日为2022年4月28日。

付息日期：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年间每年的 4 月 28 日。若行使投资者回售选择权或发行人赎回选择权，则本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 4 月 28 日。

兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2027 年 4 月 28 日。若行使投资者回售选择权或发行人赎回选择权，则为 2025 年的 4 月 28 日。

增信措施：本期债券不设定增信措施。

信用评级机构及信用评级结果：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，钱投集团的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级无评级。

募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还有息债务。

（四）杭州市钱江新城投资集团有限公司2022年非公开发行公司债券（第三期）

发行人全称：杭州市城市建设投资集团有限公司。

债券简称：22钱投03。

发行金额：10亿元。

债券期限：本期债券期限为5年。本期债券期限为5年。第3年末设置投资者回售选择权、发行人赎回选择权。

票面利率：2.80%。第3年末设置票面利率调整选择权。

起息日期：本期债券的起息日为2022年11月4日。

付息日期：本期债券的付息日为 2023 年至 2027 年间每年的 11 月 4 日。若行使投资者回售选择权或发行人赎回选择权，则本期债券的付息日为 2023 年至 2025 年间每年的 11 月 4 日。

兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2027 年 11 月 4 日。若行使投资者回售选择权或发行人赎回选择权，则为 2025 年的 11 月 4 日。

增信措施：本期债券不设定增信措施。

信用评级机构及信用评级结果：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，钱投集团的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级无评级。

募集资金用途：本期债券的募集资金将用于偿还有息债务。

截至本报告出具日，“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”和“22钱江01”尚在存续

期内。

第二节 公司债券受托管理人履职情况

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》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《杭州市钱江新城投资集团有限公司公开发行2021年公司债券受托管理协议》和《杭州市钱江新城投资集团有限公司2021年非公开发行公司债券受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、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。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，按月定期全面核查发行人重大事项发生情况。报告期内，钱投集团的债券信息披露负责人发生变动，杭州城投的董事长、副董事长、董事和总经理发生变动，钱投集团和杭州城投对上述重大事项变更及时出具了公告披露，上述重大事项变更不会对债券偿付产生重大不利影响的事项。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务。受托管理人督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

二、持续关注增信措施

“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”和“22钱江01”无增信措施。

三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规规定、监管政策要求和市场典型案例，提示按照核准用途合法合规使用募集资金。“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”和“22钱江01”募集资金实际用途与核准用途一致。

四、披露受托管理事务报告，维护债券持有人的合法权益

报告期内，“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”和“22钱江01”为2022年度新发债券，受托管理人正常履职。

因钱投集团变更信息披露负责人，受托管理人于2022年8月17日在上海证券交易所

网站（www.sse.com.cn）公告了《杭州市钱江新城投资集团有限公司信息披露事务负责人发生变动临时受托管理事务报告》。

报告期内，杭州城投的董事长、副董事长、董事和总经理发生变动，但2022年度，杭州城投尚未承继钱投集团公司债券，中信证券尚未成为杭州城投公司债券的受托管理人，针对2022年度内杭州城投发生变动事项，中信证券尚未参与受托管理工作。

五、 召开持有人会议，维护债券持有人权益

受托管理人按照《杭州市钱江新城投资集团有限公司公开发行2021年公司债券受托管理协议》、《杭州市钱江新城投资集团有限公司2021年非公开发行公司债券受托管理协议》、《杭州市钱江新城投资集团有限公司公开发行2021年公司债券受托管理协议》和《杭州市钱江新城投资集团有限公司2021年非公开发行公司债券债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，召开债券持有人会议，督促会议决议的具体落实，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，未发现“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”和“22钱江01”存在触发召开持有人会议的情形，不涉及召开持有人会议事项。

2023年3月，因杭州市国资委对下属国有企业重新整合导致钱投集团下属多家重要子公司股权相继无偿划转出钱投集团合并范围，鉴于钱投集团未来拟予注销，为保障钱投集团公司债券持有人的利益，杭州城投承继了钱投集团存续期全部公司债。“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”和“22钱江01”触发召开持有人会议，具体会议召开及决议等情况详见“第九节债券持有人会议召开情况”。

六、 督促履约

报告期内，本公司已督促“22钱投01”、“22钱投02”和“22钱江01”按期足额付息，本公司将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三节 发行人2022年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

1、发行人业务情况及经营模式

发行人主要经营范围为：经营市政府授权的国有资产。

报告期内，发行人经营范围基本涵盖城市建设领域全产业链，所属企业涉及公共交通、城市供排水、供气、垃圾处理、热电联产、房地产开发、市政工程、建筑工程等行业。2022年度，发行人实现营业收入462.00亿元，产生营业成本451.61亿元。2022年度，发行人实现营业利润28.57亿元，实现净利润24.78亿元。

主要业务及其经营模式：

（1）市政公用业务

公司市政公用板块主要由天然气销售、垃圾处理、公交运营以及自来水业务构成。

1) 天然气销售

公司天然气销售业务由公司全资控股子公司杭州市燃气集团有限公司经营。业务范围涵盖高、中、低压天然气输配，燃气工程安装，分布式能源应用等，服务区域辐射杭州市9区4县（市）。

2) 垃圾处理

公司垃圾处理业务主要为城市固体垃圾收集与处理，公司垃圾处理由杭州市环境集团有限公司承担，业务包括：城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输、处置；建筑工程监理；环卫工程及产品的技术开发、技术咨询；环保工程施工。

3) 公交运营

目前杭州市地面公交市场基本由公司全资子公司杭州市公共交通集团有限公司承担。业务主要包括三大方面：①基本公交业务：城区（含主城区、副城中心区和城市边缘区域）的公共汽车业务，是目前公交行业最基础的核心业务。②新型公交业务：公司目前正在开发的公交快速线路、准快速线路、公共自行车等，这些业务是公司公交行业的重要增长点。③公交增值业务：包括目前的场站、广告、车辆维修和相关产业开发等，为依托现有的公交业务的延伸，尚属于起步阶段。

4) 自来水

公司自来水业务包括供水业务、污水处理业务等：①供水业务：公司供水业务主要由杭州市水务集团有限公司及子公司杭州滨江水务有限公司、杭州富阳水务有限公司、杭州临安自来水有限公司、杭州建德自来水有限公司经营。其中，杭州市水务集团有限公司负责杭州市主城区供水业务。杭州市建德自来水有限公司负责建德地区供水业务。杭州市临安自来水有限公司负责临安地区供水业务。杭州滨江水务有限公司负责滨江地区供水业务。杭州富阳水务有限公司负责富阳区供水业务。②污水处理：公司污水处理业务主要由水务集团子公司杭州市排水有限公司、杭州建德污水处理有限公司、杭州临安排水有限公司和杭州富阳水务有限公司经营。其中，杭州市排水有限公司负责杭州市主城区污水处理业务；杭州建德污水处理有限公司负责建德地区污水处理业务；杭州临安排水有限公司负责临安地区污水处理业务；杭州富阳水务有限公司负责富阳地区污水处理和运维业务。公司排水包括污水收集、处理排放两个环节。

(2) 房地产业务

公司房地产业务主要由杭州市居住区投资建设集团有限公司、杭州市房地产开发集团有限公司负责运营。目前公司主要从事土地一级开发、商业地产、PPP项目施工、装配式建筑PC构件制造及销售和贸易等业务。

(3) 城市基础设施建设业务

公司城市基础设施建设板块主要由工程施工及养护、代建项目、BOT/PPP项目收入构成。①工程施工及养护公司：工程施工及养护业务包括城市基础设施施工及养护和燃气、热电、水务等工程施工。②代建项目：公司仅承担工程招投标管理、竣工验收核算职能，不承担相关投融资职能，政府财政按工程进度分阶段支付施工方工程款，公司按照合同约定标准收取部分工程管理费，该类业务管理费收入及现金流规模对公司影响很小。③BOT/PPP项目：公司报告期内涉及的BOT项目主要为杭州城投本部承建的紫之隧道项目。公司目前涉及15个PPP项目，公司均以社会资本方参与项目建设，上述项目均纳入财政部PPP项目库。

2、经营业绩

单位：亿元、%

业务板块	2022年度				2021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	61.24	59.58	2.71	13.25	43.20	42.37	1.93	10.80
商品销售	163.13	160.49	1.62	35.31	106.69	103.46	3.02	26.68
公交营运	11.13	50.00	-349.24	2.41	10.32	49.40	-378.58	2.58
自来水及原水收入	32.93	23.85	27.57	7.13	28.64	21.75	24.05	7.16
工程施工及养护	53.64	46.93	12.51	11.61	46.90	37.81	19.39	11.73
商业地产	0.24	0.07	71.78	0.05	1.14	0.64	43.50	0.28
商品住宅	3.51	1.99	43.16	0.76	45.60	37.85	16.99	11.40
代建项目	0.91	0.46	48.88	0.20	3.71	2.70	27.29	0.93
保障房、经济适用房	0.46	0.12	74.39	0.10	2.72	1.01	62.73	0.68
垃圾处理	14.52	11.76	19.03	3.14	12.97	12.22	5.79	3.24
物业、房租	0.47	0.23	52.06	0.10	0.53	0.20	61.76	0.13
PPP项目	47.55	41.28	13.19	10.29	43.67	41.41	5.16	10.92
渣土消纳	0.48	0.47	2.00	0.10	-	-	-	-
其他主营业务	43.44	38.87	10.52	9.40	36.11	27.99	22.49	9.03
其他业务	28.35	15.52	45.27	6.14	17.73	9.28	47.64	3.93
合计	462.00	451.61	2.25	100.00	399.92	388.10	2.95	100.00

二、发行人2022年度财务情况

发行人主要财务数据情况如下：

单位：亿元、%

项目	2022年末	2021年末	变动比例
流动资产	624.21	595.50	4.82
非流动资产	1,187.61	1,077.29	10.24
总资产	1,811.82	1,672.79	8.31
流动负债	466.03	411.23	13.33
非流动负债	734.90	669.41	9.78
总负债	1,200.93	1,080.64	11.13
净资产	610.89	592.16	3.16
归属母公司股东的净资产	505.14	487.10	3.70
资产负债率	66.28	64.60	2.60
流动比率	1.34	1.45	-7.51
速动比率	1.13	1.26	-10.05
经营活动产生的现金流净额	111.50	105.85	5.33
投资活动产生的现金流净额	-48.15	-81.85	41.17
筹资活动产生的现金流净额	-5.95	-10.57	43.66
营业收入	462.00	399.92	15.52
营业利润	28.57	25.55	11.83
净利润	24.78	22.73	8.99
归属母公司股东的净利润	18.54	15.46	19.90

截至2022年末，发行人资产合计1,811.82亿元，同比上升8.31%，其中流动资产合计624.21亿元，同比上升4.82%，非流动资产合计1,187.61亿元，同比上升10.24%。截至2022年末，发行人负债合计1,200.93亿元，同比上升11.13%，其中流动负债合计

466.03亿元，同比上升13.33%，非流动负债合计734.90亿元，同比上升9.78%。截至2022年末，发行人净资产合计610.89亿元，同比上升3.16%。

2021年度，发行人实现营业收入462.00亿元，同比上升15.52%，实现净利润24.78亿元，同比上升8.99%。

2022年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为111.50亿元，同比上升5.33%；投资活动产生的现金流量净额为-48.15亿元，同比上升41.17%，主要系收到其他与投资活动有关的现金增加、购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及支付其他与投资活动有关的现金下降所致；筹资活动产生的现金流量净额为-5.95亿元，同比上升43.66%，主要系发行人外部融资增加所致。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、本次债券募集资金情况

（一）杭州市钱江新城投资集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

本期公司债券发行额度为不超过 15 亿元（含 15 亿元），募集资金扣除发行费用后，拟将 15 亿元全部用于偿还有息债务。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息债务的具体金额。

拟偿还的有息债务如下：

单位：万元

借款单位	债券简称/贷款单位	拟偿还金额	偿还日期
钱投集团本级	中信银行股份有限公司杭州分行	20,000.00	2022/10/28
杭州钱江新城资产经营管理投资有限公司	中国民生银行股份有限公司杭州分行	10,000.00	2022/7/1
钱投集团本级	18 钱投停车债	120,000.00	2022/3/19
合计		150,000.00	

（二）杭州市钱江新城投资集团有限公司2022年非公开发行公司债券（第一期）

本期公司债券发行额度为不超过10亿元（含10亿元），募集资金扣除发行费用后，拟将10亿元全部用于偿还有息债务。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息债务的具体金额。

拟偿还的有息债务如下：

单位：万元

借款单位	债券简称/贷款单位	拟偿还金额	拟偿还日期
钱投集团本级	杭州银行股份有限公司保俶支行	50,000.00	2022/3/10
钱投集团本级	杭州银行股份有限公司保俶支行	50,000.00	2022/6/22
合计		100,000.00	

在有息债务偿付日前，发行人可以在不影响偿债计划的前提下，根据公司财务管理制度，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。

（三）杭州市钱江新城投资集团有限公司2022年非公开发行公司债券（第二期）

本期公司债券发行额度为不超过10亿元（含10亿元），募集资金扣除发行费用后，拟将10亿元全部用于偿还有息债务。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息债务的具体金额。

拟偿还的有息债务如下：

单位：万元

借款单位	债券简称/贷款单位	拟偿还金额	拟偿还日期
钱投集团本级	杭州银行股份有限公司保俶支行	50,000.00	2022-9-7
钱投集团本级	杭州银行股份有限公司保俶支行	40,000.00	2022-9-9
钱投集团本级	杭州银行股份有限公司保俶支行	10,000.00	2022-9-9
合计		100,000.00	

（四）杭州市钱江新城投资集团有限公司2022年非公开发行公司债券（第三期）

本期公司债券发行额度为不超过10亿元（含10亿元），募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还有息债务。因本期债券的发行时间及实际发行规模尚有一定不确定性，发行人将综合考虑本期债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务本息偿付要求、公司债务结构调整计划等因素，本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则，未来可能调整偿还有息债务的具体金额。

拟偿还的有息债务如下：

单位：万元

借款单位	债券简称/贷款单位	拟偿还金额	拟偿还日期
钱投集团本级	杭州银行股份有限公司保俶支行	2,500.00	2022-11-9
钱投集团本级	杭州银行股份有限公司保俶支行	47,500.00	2022-11-9
钱投集团本级	杭州银行股份有限公司保俶支行	20,000.00	2022-11-9

钱投集团 本级	杭州银行股份有限公司保俶支行	30,000.00	2022-11-9
合计		100,000.00	

二、本次债券募集资金实际使用情况

（一）22钱江01

22钱江01实际发行金额为12亿元，截至2023年5月31日，发行人已按募集说明书约定将募集资金全部用于偿还18钱投停车债。截至2022年末，募集资金已全部使用完毕，募集资金账户运作规范，公司债券募集资金的使用与计划一致。

（二）22钱投01

22钱投01实际发行金额为10亿元，截至2023年5月31日，发行人已按募集说明书约定将募集资金全部用于偿还杭州银行股份有限公司保俶支行银行贷款。截至2022年末，募集资金已全部使用完毕，募集资金账户运作规范，公司债券募集资金的使用与计划一致。

（三）22钱投02

22钱投02实际发行金额为10亿元，截至2023年5月31日，发行人已按募集说明书约定将募集资金全部用于偿还杭州银行股份有限公司保俶支行银行贷款。截至2022年末，募集资金已全部使用完毕，募集资金账户运作规范，公司债券募集资金的使用与计划一致。

（四）22钱投03

22钱投03实际发行金额为10亿元，截至2023年5月31日，发行人已按募集说明书约定将募集资金全部用于偿还杭州银行股份有限公司保俶支行银行贷款。截至2022年末，募集资金已全部使用完毕，募集资金账户运作规范，公司债券募集资金的使用与计划一致。

三、公司债券募集资金专项账户运行情况

钱投集团按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了本次公司债券募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。目前专项账户运行正常，不存在募集资金违规使用情况。

四、募集资金使用情况与定期报告披露内容一致性的核查情况

截至本报告出具之日，“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”和“22钱江01”债券募

集资金已全部使用完毕，经核查，募集资金实际使用情况、专户运作情况与定期报告披露内容一致。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

中信证券通过每月排查发行人重大事项的反馈情况、舆情监测等方式核查发行人是否触发重大事项，并及时督促发行人履行信息披露义务。同时，中信证券核查了发行人定期报告的披露情况。

经核查，报告期内，发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务，发行人不存在应披未披的情形。

第六节 本期债券本息偿付情况

截至报告签署日，本报告所涉债券尚未到兑付日，尚不涉及本金的偿付。

截至报告签署日，发行人不存在延期兑付本息的情况，已分别于2023年2月28日、2023年3月11日和2023年4月28日按时足额支付“22钱投01”、“22钱江01”和“22钱投02”的债券当期利息。

第七节 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

发行人已分别于2023年2月28日、2023年3月11日和2023年4月28日按时足额支付“22钱投01”、“22钱江01”和“22钱投02”的债券当期利息；发行人未出现兑付兑息违约的情况，偿债意愿正常。

二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

指标（合并口径）	2022年12月31日	2021年12月31日
资产负债率（%）	66.28	64.60
流动比率	1.34	1.45
速动比率	1.13	1.26
EBITDA利息倍数	3.14	2.88

从短期指标来看，2021年和2022年发行人流动比率分别为1.45倍和1.34倍，2021年和2022年发行人速动比率分别为1.26倍和1.13倍，整体大于1，短期偿债能力较好。

从长期指标来看，2021年末和2022年末发行人资产负债率分别为64.60%和66.28%，整体负债结构合理，较为稳定。

从EBITDA利息倍数来看，2021年末和2022年末发行人该指标为2.88倍和3.14倍，大于1且持续增长，盈利现金流能覆盖利息支出成本。

截至本报告出具日，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”和“22钱江01”无增信机制。

二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发现“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”和“22钱江01”存在触发召开持有人会议的情形，不涉及召开持有人会议。

2023年3月，根据杭州市人民政府要求，为深化国企改革布局，更好地促进资源利用效率最大化，杭州市国资委对市属国资公司进行了重整，先后将钱投集团下属多家重要子公司无偿划转出合并范围，导致“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”和“22钱江01”存在触发召开持有人会议的情形。受托管理人按照《受托管理协议》《债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，召开债券持有人会议，督促会议决议的具体落实，维护债券持有人的合法权益。

2023年3月，钱投集团召开债券持有人会议并通过了会议决议，钱投集团债券持有人同意杭州城投承继钱投集团现有存续的全部债券，钱投集团及杭州城投针对上述事项披露了相关公告。

2023年3月24日，杭州城投、钱投集团就债券承继等事宜签署了《债务承继协议》，并就相关事项进行了公告。

2023年3月28日，杭州城投完成了钱投集团全部公司债券在监管机构的信息变更登记。

2023年4月3日，杭州城投完成了钱投集团全部企业债券在监管机构的信息变更登记，并就相关事项进行了公告。

2023年4月19日，杭州城投完成了钱投集团全部债务融资工具在监管机构的信息变更登记，并就相关事项进行了公告。

第十节 公司债券的信用评级情况

“22钱投01”、“22钱投02”和“22钱投03”未进行债项信用评级。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司已于2021年8月20日出具了《杭州市钱江新城投资集团有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，钱投集团的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，22钱江01债券的信用等级为AAA。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司已于2022年6月27日出具了《杭州市钱江新城投资集团有限公司及其发行的PR钱投债与22钱江01跟踪评级报告》，钱投集团的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，22钱江01债券的信用等级为AAA，与“22钱江01”发行时信用级别相比未发生变化。

联合资信评估股份有限公司已于2023年6月26日出具了《杭州市城市建设投资集团有限公司2023年跟踪评级报告》，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望为稳定，“22钱江01”债券的信用等级为AAA，与“22钱江01”发行时信用级别相比未发生变化。

作为本次公司债券的受托管理人，中信证券特此提请投资者关注本次公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项作出独立判断。

第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

报告期内，钱投集团信息披露事务负责人由林伟乐变更为郭鲁军，上述变动系公司正常经营过程中的变更，预计对公司的公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力不会造成重大不利影响。

截至本报告出具日，由于2023年3月起杭州城投承继钱投集团公司债券，发行人信息披露事务负责人由郭鲁军变更为王靖，预计对公司的公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力不会造成重大不利影响。

第十二节 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，发行人未发生与偿债能力和增信措施有关的其他情况，不涉及受托管理人应采取的应对措施。

中信证券将持续关注发行人相关情况，督促发行人按时完成披露义务并按募集说明书约定采取相应措施。

第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的履行情况

一、发行人关于募集资金使用的承诺

发行人及本期债券符合地方政府性债务管理相关规定。发行人承诺本期债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，并声明地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

发行人承诺本次发行公司债券的募集资金将投向符合国家产业政策的领域，不用于购置土地，不用于转借他人，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于房地产业务或偿还房地产相关债务，不用于子公司钱金投及其金融资产投资。

发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

报告期内，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

二、发行人关于投资保护机制的承诺

（一）22钱投01、22钱投02和22钱江01

发行人偿债保障措施承诺：

1、发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。

2、发行人承诺，按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于10亿元或货币资金有息负债比例（货币资金/有息负债）不低于5%。

发行人在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

3、发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑

付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内归集偿债资金的20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前5个交易日归集偿债资金的50%。

4、当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照上述第3条约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

报告期内，发行人2022年6月末和2022年末未受限货币资产分别为228.63亿元和272.99亿元，不低于10亿元；货币资金有息负债比例分别为29.05%和36.98%，不低于5%。发行人的偿债资金稳定，主要来源于合并报表范围主体的货币资金，并向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。报告期内，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

发行人财务承诺：

1、发行人承诺，在本期债券存续期内，发行人的合并财务报表计算的：

（1）资产负债率不超过70%。

（2）年化净资产收益率不低于1%，且净利润不低于2亿元。

2、本期债券存续期间，发行人承诺按半年度监测前述财务指标变化情况，并于每半年度，向受托管理人提供相关信息。当发生或预计发生违反承诺的情况的，发行人将及时采取相关措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3、发行人违反财务承诺、发生或预计发生影响偿债能力相关事项的，发行人将在2个交易日内及时告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反财务承诺且未在上述约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

报告期内，发行人2022年6月末和2022年末资产负债率分别为65.84%和66.28%，净利润分别为11.64亿元和24.78亿元，年化净资产收益率大于1%，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

发行人行为限制承诺：

1、发行人承诺，在本期债券存续期间，发行人拟实施下列行为的，应当先召开持有人会议并经持有人会议同意：

- （1）无偿转让资产，资产价值超过发行人合并范围财务报表上年末净资产的50%。
- （2）新增明显无合理对价的重大债务承担行为。
- （3）资产负债率超过70%时，新增对外担保。
- （4）单笔新增对外担保规模超过发行人合并财务报表上年末净资产的10%。

2、如本期债券存续期间，发行人确需实施上述行为的，发行人应提前将拟实施的行为与受托管理人及债券持有人等进行沟通，并通过召开债券持有人会议等形式取得债券持有人的同意。会议召开方式及议案的决议比例等根据本期债券持有人会议规则的约定执行。

3、发行人未经持有人会议同意，实施违反承诺的行为的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

4、发行人违反行为限制承诺、发生或预计发生影响偿债能力相关事项的，发行人将在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

5、发行人违反行为限制承诺且未在上述约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

报告期内，发行人未发生需召开持有人会议的事项，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

资信维持承诺：

1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

（1）发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序等可能致发行人偿债能力发生重大不利变化的。

（2）发行人存在重大市场负面传闻未合理澄清的。

2、发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3、当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反资信维持承诺且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

报告期内，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

交叉保护承诺：

1、发行人承诺，报告期内发行人不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务，金额达到第（2）项给付标准的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：

（1）金钱给付义务的种类：

- 1) 银行贷款、信托贷款、财务公司贷款；
- 2) 委托贷款；
- 3) 承兑汇票；
- 4) 金融租赁和融资租赁公司的应付租赁款；
- 5) 资产管理计划融资；
- 6) 理财直接融资工具、债权融资计划、债权投资计划；
- 7) 除本期债券外的公司信用类债券；

（2）金钱给付义务的金额：

金额达到5000万元，或发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产10%以上。

2、发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3、当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反交叉保护条款且未在约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照约定采取负面事项救济措施。

报告期内，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

（二）22钱投03

发行人资信维持承诺：

1、发行人承诺在本次债券存续期内，发行人自身不发生合并、一个自然年度内减资超过原注册资本20%以上、分立、被责令停产停业等情形；

2、发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求；

3、当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务；

4、发行人违反资信维持承诺且未在上述约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照下述约定采取负面事项救济措施。

报告期内，未发现发行人上述承诺执行情况存在异常。

第十四节 其他情况

报告期内，钱投集团出现变更信息披露负责人的事项，杭州城投出现变更董事长、董事、总经理的事项，分别发布了关于重大事项的公告，受托管理人相应公告了临时受托管理事务报告。

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
信息披露事务负责人发生变动	根据钱投集团内部安排，自 2022 年 8 月 15 日起，林伟乐同志不再担任公司信息披露事务负责人，信息披露事务负责人相关职责暂由公司副总经理郭鲁军代为履行。	受托管理人经钱投集团告知，获悉信息披露事务负责人发生变动的项 目，受托管理人通过询问获得解释说明和相关证据，确认信息披露事务负责人发生变动的项 目，督促发行人针对此项重大事件做出相应的信息披露。	就此事项，钱投集团于 2022 年 8 月 15 日披露了《杭州市钱江新城投资集团有限公司信息披露事务负责人发生变动的公告》，受托管理人于 2022 年 8 月 17 日披露了《杭州市钱江新城投资集团有限公司信息披露事务负责人发生变动临时受托管理事务报告》。
三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动	根据杭州市人民政府出具的《杭州市人民政府关于黄希和等同志职务任免的通知》（杭政干【2022】18 号）、《杭州市人民政府关于朱少杰等同志职务任免的通知》（杭政干【2022】53 号），以及国资委出具《中共杭州市国资委委员会关于委派冯国明等同志任市属国企外部董事的通知》（杭国资党委发【2022】43 号），杭州城投董事长、副董事长、董事和总经理发生变动。	2022 年度，杭州城投尚未承继钱投集团公司债券，中信证券尚未成为杭州城投公司债券的受托管理人，针对 2022 年度内杭州城投发生变动事项，中信证券尚未参与核查与督促。	就此事项，杭州城投于 2021 年 9 月 29 日披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于董事长、董事、总经理发生变动的公告》，杭州城投 2022 年度的受托管理人国泰君安、国开证券、中金公司于 2021 年 10 月 9 日前后披露了相关的临时受托管理事务报告。

（本页无正文，为《杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2022年度）》之盖章页）



中信证券股份有限公司

2023年6月28日