

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受托管理事务报告 (2023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)

2024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2023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”）（自2023年3月起钱投集团合并成为杭州市城市建设投资集团有限公司子公司）、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2023年1月1日至2023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.....	6
第三节 发行人2023年度经营情况和财务状况.....	10
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.....	16
第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况.....	20
第六节 公司债券本息偿付情况.....	23
第七节 发行人偿债意愿和能力分析.....	24
第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析.....	25
第九节 债券持有人会议召开情况.....	26
第十节 公司债券的信用评级情况.....	27
第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况.....	28
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.....	29
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.....	30
第十四节 其他情况.....	35

## 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、注册情况及注册规模

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。

2021年12月14日，上海证券交易所出具了《关于对杭州市钱江新城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》，同意钱投集团非公开发行总额不超过30亿元的公司债券。

2021年12月28日，中国证券监督管理委员会出具了《关于同意杭州市钱江新城投资集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》，同意钱投集团面向专业投资者公开发行总额不超过30亿元的公司债券。

### 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）

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	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）
债券简称	22钱江01
债券代码	185459.SH
起息日	2022年3月11日
到期日	2027年3月11日
债券余额	12
截止报告期末的利率（%）	2.99%
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,国泰君安证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）（不涉及请写“不适用”）	第3年末设置投资者回售选择权、发行人赎回选择权、票面利率调整选择权

选择权条款的触发或执行情况（如有） （不涉及请写“不适用”）	不触发
行权日（报告期内涉及行权的请填写，不 涉及请写“不适用”）	2025年3月11日

**（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）**

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	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）
债券简称	22钱投01
债券代码	196491.SH
起息日	2022年2月28日
到期日	2027年2月28日
债券余额	10
截止报告期末的利率（%）	3.10%
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司,中信建投证券股份有 限公司,国泰君安证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）（不 涉及请写“不适用”）	第3年末设置投资者回售选择权、发行人赎 回选择权、票面利率调整选择权
选择权条款的触发或执行情况（如有） （不涉及请写“不适用”）	不触发
行权日（报告期内涉及行权的请填写，不 涉及请写“不适用”）	2025年2月28日

**（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）**

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	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）
债券简称	22钱投02
债券代码	194399.SH
起息日	2022年4月28日
到期日	2027年4月28日
债券余额	10
截止报告期末的利率（%）	3.19%
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司,中信建投证券股份有 限公司,国泰君安证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）（不 涉及请写“不适用”）	第3年末设置投资者回售选择权、发行人赎 回选择权、票面利率调整选择权
选择权条款的触发或执行情况（如有） （不涉及请写“不适用”）	不触发

行权日（报告期内涉及行权的请填写，不涉及请写“不适用”）	2025年4月28日
------------------------------	------------

**（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）**

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	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）
债券简称	22钱投03
债券代码	114066.SH
起息日	2022年11月4日
到期日	2027年11月4日
债券余额	10
截止报告期末的利率（%）	2.80%
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
交易场所	上交所
主承销商	中信证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司,国泰君安证券股份有限公司
受托管理人	中信证券股份有限公司
债券约定的选择权条款名称（如有）（不涉及请写“不适用”）	第3年末设置投资者回售选择权、发行人赎回选择权、票面利率调整选择权
选择权条款的触发或执行情况（如有）（不涉及请写“不适用”）	不触发
行权日（报告期内涉及行权的请填写，不涉及请写“不适用”）	2025年11月4日

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，持续跟踪发行人的信息披露情况、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，按月定期全面排查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人公开披露各项信息。报告期内，受托管理人持续督促发行人履行信息披露义务，包括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。

报告期内，未发现发行人发生对债券偿付产生重大不利影响的事项。

### 二、持续监测及排查发行人信用风险情况

报告期内，受托管理人持续关注发行人信用风险变化情况，持续监测对发行人生产经营、债券偿付可能造成重大不利影响的情况。根据监管规定或者协议约定，开展信用风险排查，研判信用风险影响程度，了解发行人的偿付意愿，核实偿付资金筹措、归集情况，评估相关投资者权益保护措施或者风险应对措施的有效性。

报告期内，发行人资信状况良好，偿债意愿正常。

### 三、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。

### 四、监督债券募集资金专项账户及募集资金使用情况

截至报告期初，“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”和“22钱江01”募集资金全部使用完毕。报告期内，“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”和“22钱江01”托管理人持续监督并按照监管要求和协议约定定期检查发行人公司债券募集资金存储、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和规定、监管政策要求和市场典型案例，提示发行人按照募集说明书约定用途合法合规使用募集资金。

## 五、披露受托管理事务报告

报告期内，受托管理人正常履职，于2023年6月28日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）公告了《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）》。

受托管理人于2023年2月13日就杭州市人民政府国有资产监督管理委员会将其持有的钱投集团90%国有股权无偿划转至杭州城投的事项，公告了《中信证券股份有限公司关于杭州市钱江新城投资集团有限公司控股股东发生变更的临时受托管理事务报告》。

受托管理人于2023年2月27日就钱投集团将所持有杭州亚运村建设有限公司60%股权、杭州市勘测设计研究院有限公司100%股权、杭州市城市基础设施开发总公司100%股权、杭州钱和置业有限公司85%股权、杭州城基丁桥房地产开发有限公司51%股权、杭州钱通置业有限公司30%股权，无偿划转至杭州市安居集团有限公司，所持有的杭州会展新城股权投资有限公司51%股权无偿划转至杭州市城市建设投资集团有限公司的事项，公告了《中信证券股份有限公司关于杭州市钱江新城投资集团有限公司无偿划转子公司股权的临时受托管理事务报告》。

受托管理人于2023年2月28日就钱投集团董事、监事、总经理和信息披露事务负责人发生变动的事项，公告了《中信证券股份有限公司关于杭州市钱江新城投资集团有限公司董事、监事、总经理和信息披露事务负责人变更的临时受托管理事务报告》。

受托管理人于2023年3月28日就杭州城投将承继钱投集团发行的全部存续期债券的事项，公告了《中信证券股份有限公司关于杭州市钱江新城投资集团有限公司转移债券清偿义务的临时受托管理事务报告》。

受托管理人于2023年3月31日就杭州城投完成承继钱投集团发行的全部存续期公司债券并完成在监管机构信息变更登记的事项，公告了《中信证券股份有限公司关于杭州市城市建设投资集团有限公司完成杭州市钱江新城投资集团有限公司存续公司债券承继的临时受托管理事务报告》。

受托管理人于2023年4月6日就杭州城投完成承继钱投集团发行的全部存续期企业债券并完成在监管机构信息变更登记的事项，公告了《中信证券股份有限公司关于杭州市城市建设投资集团有限公司完成杭州市钱江新城投资集团有限公司存续企业债券承继的临时受托管理事务报告》。

受托管理人于2023年4月10日就杭州城投审计机构由为亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）变更为中喜会计师事务所（特殊普通合伙）的事项，公告了《中信证券股份有限公司关于杭州市城市建设投资集团有限公司审计机构发生变更的临时受托管理事务报告》。

受托管理人于2023年4月25日就杭州城投完成承继钱投集团发行的全部存续期债务融资工具并完成在监管机构信息变更登记的事项，公告了《中信证券股份有限公司关于杭州市城市建设投资集团有限公司完成杭州市钱江新城投资集团有限公司存续债务融资工具承继的临时受托管理事务报告》。

受托管理人于2023年7月3日就杭州城投评级机构上海新世纪资信评估投资服务有限公司变更为联合资信评估股份有限公司的事项，公告了《中信证券股份有限公司关于杭州市城市建设投资集团有限公司评级机构发生变更的临时受托管理事务报告》。

受托管理人于2023年11月22日就杭州城投免去董天乐总经理职务的事项，公告了《中信证券股份有限公司关于杭州市城市建设投资集团有限公司总经理发生变更的临时受托管理事务报告》。

受托管理人于2023年12月11日就“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”及“22钱江01”信息披露事务负责人由王靖变更为杭州城投高级管理人员、财务总监陈传良的事项，公告了《中信证券股份有限公司关于杭州市城市建设投资集团有限公司“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”及“22钱江01”信息披露事务负责人发生变动的临时受托管理事务报告》。

## 六、 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年公司债券债券持有人会议规则》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，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”。

## 七、督促履约

报告期内，受托管理人已督促“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱江01”及“22钱投03”按期足额付息，受托管理人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2023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。2023年度，发行人实现营业收入645.29亿元，产生营业成本606.75亿元，实现营业利润32.14亿元，实现净利润24.84亿元。

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

房地产业务主要由发行人子公司杭州市安居建设投资集团有限公司、杭州市房地产开发集团有限公司等负责经营，杭州市安居建设投资集团有限公司是杭州市主要的保障房建设主体之一，建设的保障房类型包括经济适用房、拆迁安置房、廉租房、公租房、共有产权房、人才租赁房等。

#### （3）城市基础设施建设业务

城市基础设施建设板块主要由工程施工及养护、代建项目、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。③PPP项目：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。

#### （4）商品销售业务

发行人商品销售业务主要为建材贸易业务，主要由发行人子公司城投资本等经营。

#### （5）机电制造与销售业务

发行人机电制造与销售业务主要为子公司杭州电力设备制造有限公司的产品销售。目前主要从事40.5千伏及以下高低压成套设备的研发、生产与销售，产品分6大类50余种，主要包括中压环网柜、中压中置柜、箱式变电站、低压开关柜和低压三箱类产品。电力设备公司销售网络覆盖北京、上海、新疆、重庆等24个省、市、自治区，产品多次进入国家重点建设工程。

## 2、经营业绩

单位：亿元、%

业务板块	2023年度				2022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	60.28	62.16	-3.12	9.34	60.78	63.13	-3.86	11.16
自来水及原水业务	35.60	25.78	27.60	5.52	32.93	23.85	27.57	6.05
热、电、蒸汽	23.58	18.55	21.35	3.65	24.37	19.97	18.03	4.47
煤炭销售	14.09	13.45	4.55	2.18	23.10	22.01	4.69	4.24
垃圾处理	11.53	9.63	16.48	1.79	10.32	9.17	11.15	1.89
公交营运	7.35	48.04	-553.98	1.14	7.27	50.02	-588.18	1.33
自行车建设运营	4.10	2.87	29.85	0.63	3.90	3.01	22.90	0.72
停车场库运营业务	2.22	2.26	-1.50	0.34	1.31	1.10	16.26	0.24
加油站	2.81	2.51	10.47	0.44	2.92	2.65	9.31	0.54
商品住宅	38.81	32.97	15.03	6.01	3.51	1.99	43.16	0.64
租赁及物业服务	9.47	5.87	38.04	1.47	8.56	5.29	38.19	1.57
工程施工及养护	66.43	52.56	20.88	10.29	56.65	45.59	19.53	10.40
PPP项目	28.00	23.83	14.88	4.34	47.55	41.28	13.19	8.73
土地一级开发建设业务	8.86	7.92	10.57	1.37	-	-	-	-
土地一级开发管理费	3.03	-	100.00	0.47	3.34	-	100.00	0.61
商品销售	205.41	202.73	1.30	31.83	143.15	141.56	1.11	26.28
机电制造与销售	70.90	59.48	16.10	10.99	57.92	48.24	16.70	10.63
汽配销售	2.64	2.62	0.93	0.41	2.07	2.03	1.88	0.38
超市经营	2.36	2.42	-2.23	0.37	3.37	3.34	1.11	0.62
广告代理	3.65	2.77	24.09	0.56	2.05	1.30	36.86	0.38
商品及使用权转让	1.49	1.38	7.53	0.23	1.69	1.37	18.88	0.31
酒店会展业务	4.84	3.25	32.99	0.75	2.53	2.20	12.85	0.46
勘察测绘业务	4.53	3.26	27.88	0.70	5.55	3.86	30.46	1.02
咨询服务业务	4.01	2.05	48.83	0.62	4.61	1.86	59.56	0.85
渣土消纳	5.49	5.36	2.38	0.85	0.48	0.47	2.00	0.09
其他主营业务	3.40	1.61	52.59	0.53	3.60	2.68	25.70	0.66
其他业务	20.44	11.43	44.07	3.17	31.15	16.21	47.97	5.72
<b>合计</b>	<b>645.29</b>	<b>606.75</b>	<b>5.97</b>	<b>100.00</b>	<b>544.68</b>	<b>514.17</b>	<b>5.60</b>	<b>100.00</b>

## 二、发行人2023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	2023 年末/ 2023 年度	2022 年末/ 2022 年度	变动比例
流动资产	1,050.21	624.21	68.25
非流动资产	1,924.96	1,187.61	62.09
总资产	2,975.18	1,811.82	64.21
流动负债	684.08	466.03	46.79
非流动负债	951.08	734.9	29.42
总负债	1,635.16	1,200.93	36.16
净资产	1,340.01	610.89	119.35
归属母公司股东的净资产	1,181.21	505.14	133.84
资产负债率	54.96	66.28	-17.08
流动比率	1.54	1.34	14.93
速动比率	1.26	1.13	11.50
经营活动产生的现金流净额	43.47	111.5	-61.01
投资活动产生的现金流净额	-25.43	-48.15	-47.19
筹资活动产生的现金流净额	-72.55	-5.95	1119.33
营业收入	645.29	462	39.67
营业利润	32.14	28.57	12.50
净利润	24.84	24.78	0.24
归属母公司股东的净利润	19.35	18.54	4.37

截至2023年末，发行人资产合计2,975.18亿元，同比上升64.21%，其中流动资产合计1,050.21亿元，同比上升68.25%，非流动资产合计1,924.96亿元，同比上升62.09%。截至2023年末，发行人负债合计1,635.16亿元，同比上升36.16%，其中流动负债合计684.08亿元，同比上升46.79%，非流动负债合计951.08亿元，同比上升29.42%。截至2023年末，发行人净资产合计1,340.01亿元，同比上升119.35%。发行人资产负债规模较上年大幅增长主要系钱投集团整体股权划入杭州城投所致。

2023年度，发行人实现营业收入645.29亿元，同比上升39.67%，实现净利润24.84亿元，同比上升0.24%。

2023年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为43.47亿元，同比下降61.01%，主要系发行人合并钱投集团，根据统一的核算政策，将钱投集团计入投资活动的部分业务调整计入经营活动业务所致；投资活动产生的现金流量净额为-25.43亿元，同比下降47.19%，主要系投资支出较上年同期有所减少所致；筹资活动产生的现金流量净额为-72.55亿元，同比下降1,119.33%，主要系本年新合并钱投集团以及2023年归还贷款本金增加所致。

### （一）资产及变动情况

单位：亿元、%

资产项目	2023 年余额	2022 年末余额	变动比例	变动比例超过 30%的, 说明原因
货币资金	287.62	353.31	-18.59	-
交易性金融资产	41.33	89.27	-53.7	理财资金投资规模大幅下降
应收票据	7.06	3.44	105.2	主要为资本集团大宗贸易规模大幅增加
应收账款	81.23	61.08	32.99	工程项目、自来水及污水处理收入等应收款项增加
应收款项融资	1.46	0.12	1,087.84	主要为资本集团建材贸易规模大幅增加
预付款项	21.54	15.12	42.42	主要为资本集团建材贸易规模增加
其他应收款	334.69	383.03	-12.62	-
存货	189.38	180.23	5.08	-
合同资产	32.46	22.68	43.16	1、水务集团水务工程建设合同资产较上年增加 3.75 亿元, 具体原因同应收账款; 2、发展集团增加 PPP 项目
一年内到期的非流动资产	1.78	6.05	-70.61	上年一年内到期的融资租赁款, 本年已到期
其他流动资产	51.67	32.22	60.38	本期增加主要为资本集团本级短期债权投资增加 19 亿
其他债权投资	-	3.71	-100	安居集团本年收回
长期应收款	40.84	27.19	50.2	PPP 项目应收款较上年增加
长期股权投资	204.89	167.03	22.66	-
其他权益工具投资	63.76	63.56	0.31	-
其他非流动金融资产	2.04	1.84	11.06	-
投资性房地产	162.15	162.63	-0.29	-
固定资产	511.35	502.71	1.72	-
在建工程	97.34	115.88	-15.99	-
生产性生物资产	0.0005	0.0009	-42.86	摊销下降导致
使用权资产	9.02	8.84	1.96	-
无形资产	222.8	226.85	-1.78	-
开发支出	0.089	0.002	5,817.56	本年新增了两个平台管理项目
商誉	3.29	3.29	0	-
长期待摊费用	6.33	6.39	-1.06	-
递延所得税资产	8.08	8.3	-2.69	-
其他非流动资产	592.98	167.73	253.52	主要为杭州市财政局公租房及配套用房等资产无偿划入

（二）负债情况及其变动原因

单位：亿元、%

负债项目	2023 年末余额	2022 年末余额	变动比例	变动比例超过 30%的, 说明原因
短期借款	94.77	79.85	18.69	-
应付票据	22.97	23.18	-0.91	-
应付账款	146.82	127.45	15.19	-

预收款项	4.38	5.28	-17.06	-
合同负债	60.91	75.84	-19.69	-
应付职工薪酬	6.07	6.2	-2.23	-
应交税费	12.2	10.71	13.85	-
其他应付款	141.95	136.48	4.01	-
一年内到期的非流动 负债	140.07	137.9	1.57	-
其他流动负债	53.96	36.75	46.83	本期短期应付债券较上年增加 20 亿
长期借款	419.74	454.54	-7.65	-
应付债券	307.37	334.23	-8.04	-
租赁负债	7.21	7.48	-3.59	-
长期应付款	104.77	122.33	-14.35	-
预计负债	0.46	0.43	8.03	-
递延收益	105.7	98.7	7.1	-
递延所得税负债	4.58	5.07	-9.51	-
其他非流动负债	1.24	2.9	-57.38	委托贷款及拆借款减少

## 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、募集资金使用情况及核查情况

#### （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）

##### 1、募集说明书约定用途

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
<b>合计</b>		<b>150,000.00</b>	

##### 2、募集资金总额及实际使用情况

22钱江01实际发行金额为12亿元，截至2022年末，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，募集资金已全部使用完毕，实际使用与约定使用一致。报告期内，本期债券不涉及募集资金使用情况，募集资金专户使用规范，与募集说明书约定及定期报告披露内容一致，募集资金不涉及购买理财及涉及募集资金挪用等情况。

#### （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）

##### 1、募集说明书约定用途

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
<b>合计</b>		<b>100,000.00</b>	

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）。

## 2、募集资金总额及实际使用情况

22钱投01实际发行金额为10亿元，截至2022年末，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，募集资金已全部使用完毕，实际使用与约定使用一致。报告期内，本期债券不涉及募集资金使用情况，募集资金专户使用规范，募集资金不涉及购买理财及涉及募集资金挪用等情况。

### （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）

#### 1、募集说明书约定用途

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	
----	--	------------	--

## 2、募集资金总额及实际使用情况

22钱投02实际发行金额为10亿元，截至2022年末，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，募集资金已全部使用完毕，实际使用与约定使用一致。报告期内，本期债券不涉及募集资金使用情况，募集资金专户使用规范，募集资金不涉及购买理财及涉及募集资金挪用等情况。

### （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）

#### 1、募集说明书约定用途

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	

## 2、募集资金总额及实际使用情况

22钱投03实际发行金额为10亿元，截至2022年末，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，募集资金已全部使用完毕，实际使用与约定使用一致。报告期内，本期债券不涉及募集资金使用情况，募集资金专户使用规范，募集资金不涉及购买理财及涉及募集资金挪用等情况。

## 二、公司债券募集资金专项账户运行情况

“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”和“22钱江01”按照《公司债券发行与交易管

理办法》的相关要求，设立了公司债券募集资金专项账户，用于当期债券募集资金的存放、使用及监管，不存在从专户转入一般户、其他资金转入专户的情形。“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”和“22钱江01”对应专项账户运行正常，不存在募集资金违规使用情况。专户管理符合规范，专项账户中不存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，募集资金的流转路径清晰可辨。

### 三、募集资金相关信息披露合规情况

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，未发现发行人存在应披未披、披露不及时或者披露信息不准确的情形。

报告期内，杭州城投于2023年8月30日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）公告了《杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券中期报告（2023年）》；于2024年4月29日在上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）公告了《杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券年度报告（2023年）》。

钱投集团于2023年2月13日就杭州市人民政府国有资产监督管理委员会将其持有的钱投集团90%国有股权无偿划转至杭州城投的事项，公告了《杭州市钱江新城投资集团有限公司关于控股股东发生变更的公告》。

钱投集团于2023年2月16日就钱投集团将所持有杭州亚运村建设有限公司60%股权、杭州市勘测设计研究院有限公司100%股权、杭州市城市基础设施开发总公司100%股权、杭州钱和置业有限公司85%股权、杭州城基丁桥房地产开发有限公司51%股权、杭州钱通置业有限公司30%股权，无偿划转至杭州市安居集团有限公司的事项，公告了《杭州市钱江新城投资集团有限公司关于无偿划转子公司股权的公告》。

钱投集团于2023年2月20日就钱投集团将所持有的杭州会展新城股权投资有限公司51%股权无偿划转至杭州市城市建设投资集团有限公司的事项，公告了《杭州市钱江新城投资集团有限公司关于无偿划转子公司股权的公告》。

钱投集团于2023年2月20日就“22钱投01”兑息的事项，公告了《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）2023年付息公告》。

钱投集团于2023年2月22日就董事、监事、总经理和信息披露事务负责人发生变动的有关事项，公告了《杭州市钱江新城投资集团有限公司关于董事、监事、总经理和信息披露事务负责人发生变动的公告》。

钱投集团于2023年2月22日就多家重要子公司无偿划转至杭州城投及杭州城投承继钱投集团全部存续期公司债券的事项，公告了《关于召开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）2023年第一次债券持有人会议的通知》、《关于召开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）2023年第一次债券持有人会议的通知》、《关于召开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）2023年第一次债券持有人会议的通知》和《关于召开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）2023年第一次债券持有人会议的通知》。

钱投集团于2023年3月2日就“22钱江01”兑息的事项，公告了《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）2023年付息公告》。

钱投集团于2023年3月15日就2023年第一次债券持有人会议结果的事项，公告了《关于召开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）2023年第一次债券持有人会议结果的公告》、《关于召开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）2023年第一次债券持有人会议结果的公告》、《关于召开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）2023年第一次债券持有人会议结果的公告》和《关于召开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）2023年第一次债券持有人会议结果的公告》。

钱投集团于2023年3月24日就杭州城投将承继钱投集团发行的全部存续期公司债券及企业债券的事项，公告了《杭州市钱江新城投资集团有限公司转移债券清偿义务的公告》。

杭州城投于2023年3月28日就杭州城投完成承继钱投集团发行的全部存续期公司债券并完成在监管机构信息变更登记的事项，公告了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于杭州市钱江新城投资集团有限公司存续公司债券承继完成的公告》。

杭州城投于2023年4月3日就杭州城投完成承继钱投集团发行的全部存续期企业债券并完成在监管机构信息变更登记的事项，公告了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于杭州市钱江新城投资集团有限公司存续企业债券承继完成的公告》。

杭州城投于2023年4月3日就杭州城投审计机构由为亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）变更为中喜会计师事务所（特殊普通合伙）的事项，公告了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于审计机构发生变更的公告》。

杭州城投于2023年4月19日就杭州城投完成承继钱投集团发行的全部存续期债务融资工具并完成在监管机构信息变更登记的事项，公告了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于杭州市钱江新城投资集团有限公司存续债务融资工具承继完成的公告》。

杭州城投于2023年6月29日就评级机构上海新世纪资信评估投资服务有限公司变更为联合资信评估股份有限公司的事项，公告了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于评级机构发生变更的公告》。

杭州城投于2023年11月21日就杭州城投免去董天乐总经理职务的事项，公告了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于总经理发生变更的公告》。

杭州城投于2023年12月8日就“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”及“22钱江01”信息披露事务负责人由王靖变更为杭州城投高级管理人员、财务总监陈传良的事项，公告了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”、“22钱江01”、“PR钱投债”及“22钱投债”信息披露事务负责人发生变动的公告》。

## 第六节 公司债券本息偿付情况

报告期内，本报告所涉债券尚未到兑付日，尚不涉及本金的偿付。

报告期内，发行人不存在延期兑付利息的情况，已分别于2023年2月28日、2023年3月11日、2023年4月28日和2023年11月4日按时足额支付“22钱投01”、“22钱江01”和“22钱投02”及“22钱投03”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、2023年4月28日和2023年11月4日按时足额支付“22钱投01”、“22钱江01”和“22钱投02”及“22钱投03”的债券当期利息，上述债券未出现兑付兑息违约的情况，发行人偿债意愿正常。

### 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）	2023年12月31日/ 2023年度	2022年12月31日/ 2022年度
资产负债率（%）	54.96	66.28
流动比率	1.54	1.34
速动比率	1.26	1.13
EBITDA利息倍数	2.88	3.11

从短期指标来看，2022年和2023年度，发行人流动比率分别为1.34和1.54，速动比率分别为1.13和1.26。发行人流动比率和速动比率均大于1，短期偿债指标较好。

从长期指标来看，2022年和2023年度发行人资产负债率分别为66.28%和54.96%，负债结构合理，主要系钱投集团整体股权划入杭州城投后整体资产比重增加所致。

从EBITDA利息倍数来看，2022年和2023年发行人EBITDA利息保障倍数分别为3.11和2.88，EBITDA利息保障倍数较高。

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《杭州市钱江新城投资集团有限公司公开发行2021年公司债券债券持有人会议规则》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》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求履行信息披露义务。报告期内，未发现“22钱投01”、“22钱投02”、“22钱投03”和“22钱江01”偿债保障措施的执行情况和有效性存在异常。

## 第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，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，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13日，中信证券召集召开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）2023年第一次债券持有人会议、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）2023年第一次债券持有人会议、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）2023年第一次债券持有人会议、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）2023年第一次债券持有人会议。钱投集团公司债券持有人同意杭州城投承继钱投集团现有存续的全部公司债券。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。

报告期内，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，由于2023年3月起杭州城投承继钱投集团公司债券，2023年2月28日，发行人信息披露事务负责人由郭鲁军变更为王靖。本次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。

2023年12月11日，发行人信息披露事务负责人由王靖变更为杭州城投高级管理人员、财务总监陈传良。本次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。

## 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2023年6月末和2023年末未受限货币资产分别为271.59亿元和281.58亿元，不低于10亿元；货币资金有息负债比例分别为25.77%和25.89%，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2023年6月末和2023年末资产负债率分别为63.92%和54.96%，净利润分别为18.38亿元和24.84亿元，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，针对上述承诺，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

无。

(本页无正文, 为《杭州市城市建设投资集团有限公司受托管理事务报告 (2023年度) 》之盖章页)

