

债券代码：1980404.IB/152376.SH
2080397.IB/152691.SH
2180025.IB/152736.SH
2280302.IB/184481.SH

债券简称：19 杭城投债 01/19 杭投 01
20 杭城投债 01/20 杭投 01
21 杭城投债 01/21 杭投 01
22 钱投债 01/22 钱投债

2019年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券

2020年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券

2021年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券

2022年第一期杭州市钱江新城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

发行人：杭州市城市建设投资集团有限公司

主承销商：

国开证券股份有限公司

2024年6月

国开证券股份有限公司作为为2019年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“19杭城投债01”）、2020年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“20杭城投债01”）、2021年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券（以下简称“21杭城投债01”）、2022年第一期杭州市钱江新城投资集团有限公司公司债券（以下简称“22钱投债01”）的主承销商，按照“发改办财金【2011】1765号”文的有关规定，对杭州市城市建设投资集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2023年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，具体情况公告如下：

一、发行人基本情况：

公司名称：杭州市城市建设投资集团有限公司

成立日期：2003年08月08日

注册资本：人民币657,164万元

住所：浙江省杭州市下城区仙林桥直街3号1501室

办公地址：浙江省杭州市西湖区益乐路25号807室

法定代表人：李红良

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：经营市政府授权的国有资产。（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）。

二、本期债券基本要素

（一）19杭城投债01

1、发行规模：10亿元

- 2、票面金额：100元
- 3、发行价格：100元
- 4、债券期限：10年
- 5、上市场所：银行间/上交所
- 6、债券形式：一般企业债
- 7、票面利率：4.38%
- 8、起息日：2019-12-30
- 9、付息日：本期债券的付息日为2020年至2029年每年的12月30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）
- 10、兑付日：2029-12-30
- 11、计息期间：一年
- 12、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
- 13、担保情况：无担保
- 14、信用级别：AAA/AAA
- 15、募集资金用途：补充营运资金
- 16、债权代理人：国开证券股份有限公司

（二）20杭城投债01

- 1、发行规模：10亿元
- 2、票面金额：100元
- 3、发行价格：100元

- 4、债券期限：10年
- 5、上市场所：银行间/上交所
- 6、债券形式：一般企业债
- 7、票面利率：4.36%
- 8、起息日：2020-12-10
- 9、付息日：本期债券的付息日为2021年至2030年每年的12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）
- 10、兑付日：2030-12-10
- 11、计息期间：一年
- 12、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
- 13、担保情况：无担保
- 14、信用级别：AAA/AAA
- 15、募集资金用途：本期债券募集资金10亿元，其中4亿元用于铁路北站单元GS1105-R21-02-2地块拆迁安置房项目；3亿元用于桃源单元GS15-R21-17地块拆迁安置房项目；3亿元用于桃源单元GS15-R21-18地块拆迁安置房项目。
- 16、债权代理人：国开证券股份有限公司

（三）21杭城投债01

- 1、发行规模：12亿元
- 2、票面金额：100元

3、发行价格：100元

4、债券期限：5年

5、上市场所：银行间/上交所

6、债券形式：一般企业债

7、票面利率：3.87%

8、起息日：2021-02-01

9、付息日：本期债券的付息日为2022年至2026年每年的2月1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)

10、兑付日：2026-02-01

11、计息期间：一年

12、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

13、担保情况：无担保

14、信用级别：AAA/AAA

15、募集资金用途：本期债券募集资金12亿元，其中6亿元用于补充营运资金；2.2亿元用于铁路北站单元GS1105-R21-02-2地块拆迁安置房项目；1.8亿元用于桃源单元GS15-R21-17地块拆迁安置房项目；2亿元用于桃源单元GS15-R21-18地块拆迁安置房项目。

16、债权代理人：国开证券股份有限公司

(四) 22钱投债01

1、发行规模：30.6亿元

- 2、票面金额：100元
- 3、发行价格：100元
- 4、债券期限：7年
- 5、上市场所：银行间/上交所
- 6、债券形式：一般企业债
- 7、票面利率：3.40%
- 8、起息日：2022-07-11
- 9、付息日：本期债券的付息日为2023年至2030年每年的7月11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)
- 10、兑付日：2029-07-11
- 11、计息期间：一年
- 12、还本付息方式：采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
- 13、担保情况：无担保
- 14、信用级别：AAA/AAA
- 15、募集资金用途：本期债券募集资金30.60亿元人民币，其中1.99亿元拟用于四堡七堡单元JG1403-08地块公共配套服务设施项目；3.00亿元拟用于四堡七堡单元JG1404-19地块文化及体育设施，JG1404-18地块公共配套服务设施项目；2.00亿元拟用于城东新城单元PB-R22A-01地块(原PB-R22-23地块)居住区配套服务设施项目；2.95亿元拟用于景芳三堡单元JG1206-13地块绿地/地下停车库工程，

JG1206-14地块居住区配套公共服务设施工程项目；1.55亿元拟用于城东新城单元TC-R22-04地块居住区配套公共服务设施项目；1.50亿元拟用于四堡七堡单元JG1402-R22-49地块社区配套服务中心项目；0.75亿元拟用于观潮路(凤起东路-之江东路)工程；2.23亿元拟用于凤起东路(观潮路-钱塘变)电力隧道工程；1.89亿元拟用于九田路(艮山东路-之江东路)电力隧道工程；0.51亿元拟用于四堡七堡单元观潮路(艮山东路-凤起东路)道路工程；12.23亿元用于补充营运资金。

16、债权代理人：国开证券股份有限公司

三、发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2019年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》、《2020年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》、《2021年第一期杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券募集说明书》、《2022年第一期杭州市钱江新城投资集团有限公司公司债券募集说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请相关债券上市或交易流通。

19杭城投债01于2020年1月6日在银行间市场上市流通，简称“19杭城投债01”，证券代码为“1980404.IB”。于2020年1月15日在上交所上市，简称“19杭投01”，证券代码为“152376.SH”。

20杭城投债01于2020年12月14日在银行间市场上市流通，简称“20杭城投债01”，证券代码为“2080397.IB”。于2020年12月17日在上交所上市，简称“20杭投01”，证券代码为“152691.SH”。

21杭城投债01于2021年2月3日在银行间市场上市流通，简称“21杭城投债01”，证券代码为“2180025.IB”。于2021年2月9日在上交所上市，简称“21杭投01”，证券代码为“152736.SH”。

22钱投债01于2022年7月13日在银行间市场上市流通，简称“22钱投债01”，证券代码为“2280302.IB”。于2022年7月20日在上交所上市，简称“22钱投债”，证券代码为“184481.SH”。

（二）募集资金使用情况

“19杭城投债01”共募集资金10亿元，募集资金全部用于补充营运资金。截至2023年12月，已使用募集资金10.00亿元，全部用于补充营运资金，符合债券募集说明书约定。本期债券2023年度不涉及募集资金使用。截至2023年12月，募集资金使用如下：

表：“19杭城投债01”募集资金使用情况表

单位：亿元

募集资金使用	拟使用募集资金	已使用募集资金	未使用募集资金
补充营运资金	10.00	10.00	0.00
合计	10.00	10.00	0.00

“20杭城投债01”共募集资金10亿元，募集资金用于项目建设。截至2023年12月，已使用募集资金10亿元，全部用于募投项目，符合债券募集说明书约定。本期债券2023年度不涉及募集资金使用。截至2023年12月，募集资金使用如下：

表：“20杭城投债01”募集资金使用情况表

单位：亿元

募集资金使用	拟使用募集资金	已使用募集资金	未使用募集资金
铁路北站单元 GS1105-R21-02-	4.00	4.00	0.00

募集资金使用	拟使用募集资金	已使用募集资金	未使用募集资金
2 地块拆迁安置房项目			
桃源单元 GS15-R21-17 地块拆迁安置房项目；	3.00	3.00	0.00
桃源单元 GS15-R21-18 地块拆迁安置房项目	3.00	3.00	0.00
合计	10.00	10.00	0.00

“21 杭城投债 01”共募集资金 12 亿元，募集资金用于项目建设和补充营运资金。已使用募集资金 12.00 亿元，全部用于募投项目建设和补充营运资金，符合债券募集说明书约定。本期债券 2023 年度不涉及募集资金使用。截至 2023 年 12 月，募集资金使用如下：

表：“21 杭城投债 01”募集资金使用情况表

单位：亿元

募集资金使用	拟使用募集资金	已使用募集资金	未使用募集资金
补充营运资金	6.00	6.00	0.00
铁路北站单元 GS1105-R21-02-2 地块拆迁安置房项目	2.20	2.20	0.00
桃源单元 GS15-R21-17 地块拆迁安置房项目；	1.80	1.80	0.00
桃源单元 GS15-R21-18 地块拆迁安置房项目	2.00	2.00	0.00
合计	12.00	12.00	0.00

“22钱投债01”共募集资金30.6亿元。募集资金用于项目建设和补充营运资金。已使用募集资金36.00亿元，全部用于募投项目建设和补充营运资金，符合债券募集说明书约定。本期债券2023年度不涉及

募集资金使用。截至2023年12月，募集资金使用如下：

表：“22钱投债01”募集资金使用情况表

单位：亿元

募集资金使用	拟使用募集资金	已使用募集资金	未使用募集资金
募投项目建设	18.37	18.37	0.00
补充营运资金	12.23	12.23	0.00
合计	30.60	30.60	0.00

截至2023年12月，“19杭城投债01”、“20杭城投债01”、“21杭城投债01”、“22钱投债01”四期债券符合债券募集说明书约定。本报告期内，已发行债券不存在募集资金用途变更的情形。

（三）还本付息情况

2023年度内，各债券还本付息情况如下：

单位：亿元、年

债券名称	发行额度	票面利率	起息日	期限	还本付息日	偿还本金额	付息额	剩余本金额度
19 杭城投债 01	10	4.38%	2019/12/30	10	2023/12/30	0	0.438	10
20 杭城投债 01	10	4.36%	2020/12/10	10	2023/12/10	0	0.436	10
21 杭城投债 01	12	3.87%	2021/02/01	5	2023/02/01	0	0.4644	12
22 钱投债	30.6	3.40%	2022/07/11	7	2023/07/11	0	1.0404	30.6

发行人对上述债券按时还本付息。

（四）信息披露情况

2023年1月3日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于公司信息披露事务负责人变更的公告》；

2月17日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关

于接受无偿划转资产的公告》；

2月22日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于拟承继杭州市钱江新城投资集团有限公司债券及更换资产支持证券差额支付承诺人等事项的公告》；

3月24日，发行人披露了《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债券承继进展的公告》；

3月27日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司新增重大借款的公告》；

3月28日，发行人披露了《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承继完成的公告》；

4月3日，发行人披露了《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承继完成的公告》、《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》；

4月19日，发行人披露了《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》；

5月12日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于更正2023年一季度财务报表的公告》；

6月29日，发行人披露了《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》；

11月21日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于公司总经理发生变更的公告》；

12月8日，发行人披露了《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》；

2024年1月4日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于总经理、董事发生变动的公告》；

4月29日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司关于董事发生变动的公告》。

2023年8月30日，发行人披露了《杭州市城市建设投资集团有限公司公司债券2023年中期报告》、2023年半年度财务报表及附注。

2024年4月29日，发行人披露了《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)》及2023年度审计报告。

经核查，报告期内发行人规范履行了信息披露义务。

四、发行人偿债能力

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2023年度的财务报告进行了审计，并于2023年4月22日出具了标准无保留意见审计报告（中喜财审2024S01173号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自该审计报告。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。

发行人近两年经审计的主要财务数据及指标：

合并资产负债表主要数据

单位：元

项目	2023 年末	2022 年末
资产总计	297,517,512,458.11	261,249,663,845.87
流动资产合计	105,021,336,630.39	114,653,626,888.05

负债合计	163,516,096,906.27	166,531,008,024.49
流动负债合计	68,407,643,230.06	63,963,532,370.47
所有者权益合计	134,001,415,551.84	94,718,655,821.38

合并利润表主要数据

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
营业收入	64,529,445,152.31	54,468,205,446.22
利润总额	3,287,411,252.25	3,100,611,871.04
净利润	2,483,503,481.68	2,123,944,258.87

合并现金流量表主要数据

单位：元

项目	2023 年度	2022 年度
经营活动产生的现金流量净额	4,347,054,098.17	14,242,955,163.80
投资活动产生的现金流量净额	-2,543,438,423.47	-13,495,420,241.88
筹资活动产生的现金流量净额	-7,254,702,208.83	5,903,872,420.20
现金及现金等价物净增加额	-7,254,702,208.83	5,903,872,420.20

发行人近两年财务主要数据和指标

单位：见下表

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
流动比率（倍数）	1.54	1.79
速动比率（倍数）	1.23	1.49
资产负债率（%）	54.96	63.74

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=总负债/总资产*100%

报告期内，发行人主营业务经营情况良好，盈利能力有所提高。财务方面，发行人现金流保持稳定，具备较好流动性，具有较强偿债能力。

五、发行人债券发行情况

发行人合并口径公开发行人尚未兑付的债券信息如下：

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额	债项评级/主体评级	发行主体	特殊品种
1	23 杭城 01	2023/9/14	-	2033/9/18	10	15.00	3.28	15.00	AAA/AAA	杭州市城市建设投资集团有限公司	否
2	22 杭城 01	2022/8/25	-	2032/8/29	10	18.00	3.55	18.00	AAA/AAA		否
3	21 杭城 02	2021/12/9	-	2026/12/13	5	10.00	3.35	10.00	AAA/AAA		否
4	21 杭城 01	2021/12/9	-	2024/12/13	3	10.00	2.99	10.00	AAA/AAA		否
5	20 杭城 02	2020/4/24	-	2025/4/28	5	10.60	2.95	10.60	AAA/AAA		否
6	20 杭城 01	2020/3/17	-	2025/3/19	5	10.70	3.40	10.70	AAA/AAA		否
7	19 杭城 01	2019/9/6	-	2024/9/10	5	11.10	3.70	11.10	AAA/AAA		否
8	22 钱江 01	2022/3/9	2025/3/11	2027/3/11	3+2	12.00	2.99	12.00	AAA/AAA		否
9	22 杭城建	2022/8/22	2025/8/24	2027/8/24	3+2	2.90	2.76	2.90	AA+/AA+	杭州市城市建设发展集团有限公司	否
10	21 杭城建	2021/9/23	2024/9/27	2026/9/27	3+2	5.00	3.34	5.00	AA+/AA+	有限公司	否
11	23 杭水 01	2023/12/19	-	2026/12/21	3	10.00	2.96	10.00	-/AAA	杭州市水务集团有限公司	否
公募公司债券小计		-	-	-	-	115.30	-	115.30	-	-	-
12	22 钱投 03	2022/11/2	2025/11/4	2027/11/4	3+2	10.00	2.80	10.00	-/AAA	杭州市城市建设投资集团有限公司	否
13	22 钱投 02	2022/4/26	2025/4/28	2027/4/28	3+2	10.00	3.19	10.00	-/AAA		否
14	22 钱投 01	2022/2/24	2025/2/28	2027/2/28	3+2	10.00	3.10	10.00	-/AAA		否
15	22 安居 F2	2022/8/16	-	2025/8/18	3	4.50	2.78	4.50	-/AA	杭州市安居建设投资集团有限公司	否
16	22 安居 F1	2022/6/17	-	2025/6/21	3	3.00	3.18	3.00	-/AA		否
私募公司债券小计		-	-	-	-	37.50	-	37.50	-	-	-
公司债券小计		-	-	-	-	152.80	-	152.80	-	-	-
17	24 杭城投 MTN003B	2024/3/12	-	2044/3/14	20	3.00	3.00	3.00	AAA/AAA	杭州市城市建设投资集团有限公司	否
18	24 杭城投 MTN003A	2024/3/12	-	2034/3/14	10	7.00	2.82	7.00	AAA/AAA		否
19	24 杭城投 SCP002	2024/3/6	-	2024/12/2	0.74	10.00	2.06	10.00	-/AAA		否
20	24 杭城投 MTN002B	2024/1/17	-	2034/1/19	10	3.00	3.00	3.00	AAA/AAA		否
21	24 杭城投 MTN002A	2024/1/17	-	2029/1/19	5	7.00	2.78	7.00	AAA/AAA		否
22	24 杭城投 MTN001	2024/1/10	-	2029/1/12	5	10.00	2.84	10.00	-/AAA		否
23	24 杭城投 SCP001	2024/1/3	-	2024/9/30	0.74	20.00	2.31	20.00	-/AAA		否
24	23 杭城投 MTN001	2023/10/16	-	2028/10/18	5	10.00	3.18	10.00	-/AAA		否

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额	债项评级/主体评级	发行主体	特殊品种
25	23 杭城投 SCP003	2023/9/22	-	2024/6/21	0.74	20.00	2.46	20.00	-/AAA		否
26	23 杭州城发 MTN001	2023/8/9	-	2028/8/11	5	5.00	3.17	5.00	AAA/AA+	杭州市城市建设发展集团有限公司	否
27	22 杭州城发 MTN003	2022/9/14	-	2027/9/16	5	5.00	3.07	5.00	AAA/AA+		否
28	22 杭州城发 MTN002	2022/6/24	-	2027/6/27	5	10.00	3.35	10.00	AAA/AA+		否
29	22 杭州城发 MTN001B	2022/4/26	-	2027/4/28	5	5.00	3.57	5.00	AA+/AA+		否
30	22 杭州城发 MTN001A	2022/4/26	2025/4/28	2027/4/28	3+2	5.00	3.14	5.00	AA+/AA+		否
31	23 杭州水务 SCP001 (科创票据)	2023/10/8	-	2024/7/5	0.74	10.00	2.54	10.00	-/AAA		杭州市水务集团有限公司
32	23 杭居投资 MTN001	2023/4/26	-	2026/4/26	3	2.60	3.29	2.60	-/AA	杭州市安居建设投资集团有限公司	否
33	22 杭居投资 MTN001	2022/10/27	-	2025/10/31	3	4.50	2.78	4.50	-/AA		否
34	24 杭州能源 SCP001	2024/1/16		2024/10/11	0.74	3.00	2.29	3.00	-/AAA	杭州市能源集团有限公司	否
债务融资工具小计		-	-	-	-	140.10		140.10	-	-	-
35	21 杭城投债 01	2021/1/28	-	2026/2/1	5	12.00	3.87	12.00	AAA/AAA	杭州市城市建设投资集团有限公司	否
36	20 杭城投债 01	2020/12/9	-	2030/12/10	10	10.00	4.36	10.00	AAA/AAA		否
37	19 杭城投债 01	2019/12/26	-	2029/12/30	10	10.00	4.38	10.00	AAA/AAA		否
38	22 钱投债 01	2022/7/6		2029/7/11	5+2	30.60	3.40	30.60	AAA/AAA		否
39	18 钱投停车场债	2018/3/16	-	2025/3/19	7	49.00	5.64	9.80	AAA/AAA		停车场专项债
企业债券小计		-	-	-	-	111.60	-	72.40	-	-	-

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额	债项评级/主体评级	发行主体	特殊品种
40	国君-钱投-杭停股份智慧停车资产支持专项计划	2021/12/10	-	2030/10/28	9	7.00	3.28	5.60	优先级 AAAsf, 次级-	杭州市钱江新城投资集团有限公司	否
41	中信建投-网新建投庆春路隧道 PPP 项目资产支持专项计划	2017/3/10	-	2031/3/13	14	11.58	4.05	7.29	优先级 AAAsf, 次级-	杭州庆春路过江隧道有限公司	否
42	中金-杭州国际会议中心二期资产支持专项计划	2023/11/23	-	2041/11/28	18	20.01	2.94	19.93	优先级 AAAsf, 次级-	杭州市城投服务集团有限公司	否
43	杭州水务 2.9%N2025 0330	2022/3/30	-	2025/3/30	3	3 亿美元	2.90	3 亿美元	-/AAA	杭州市水务集团有限公司	否
	其他小计	-	-	-	-	38.59 亿元+3 亿美元	-	32.82 亿元+3 亿美元	-	-	-
	合计	-	-	-	-	443.09 亿元+3 亿美元	-	398.12 亿元+3 亿美元	-	-	-

六、担保人最新情况

不涉及

报告期内，发行人经营状况良好，具备较强偿债能力。未发生借款违约事项或其他风险事项，履约情况良好

以上情况，特此公告。

(以下无正文。)

(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2023年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

