

温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2023 年度第三期超短期融资券募集说明书

注册金额：人民币 10 亿元

本期发行金额：人民币 1.5 亿元

发行期限：270 天

担保情况：无担保

发行人：温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司



主承销商及簿记管理人：杭州银行股份有限公司



二〇二三年八月

声明与承诺

本公司发行本期债务融资工具已在交易商协会注册,注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价,也不表明对债务融资工具的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债务融资工具的投资者,请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件,对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

董事会(或具有同等职责的部门)已批准本募集说明书,全体董事(或具有同等职责的人员)承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。

企业及时、公平地履行信息披露义务,企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的,应披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

发行人或其授权的机构已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认,中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债券发行出具的相关意见不存在矛盾,对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的,本公司和相关中介机构应对异议情况进行披露。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的,均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

本公司承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务,接受投资者监督。

截至募集说明书签署日,除已披露信息外,无其他影响偿债能力的重大事项。

目录

重要提示	5
一、发行人主体提示	5
二、发行条款提示	6
三、持有人会议机制	6
四、违约、风险情形及处置	7
五、投资人保护条款	7
第一章释义	8
第二章风险提示及说明	11
一、与本期超短期融资券相关的投资风险	11
二、发行人的相关风险	11
第三章发行条款	26
一、主要发行条款	26
二、发行安排	28
第四章募集资金运用	31
一、募集资金用途	31
二、发行人承诺	32
三、偿债计划及其他保障措施	33
第五章发行人基本情况	37
一、发行人概况	37
二、发行人历史沿革	39
三、发行人股权结构和实际控制人情况	40
四、发行人独立性	41
五、重要权益投资情况及主要下属公司介绍	42
六、发行人公司治理结构和内控制度	47
七、企业人员基本情况	61
八、发行人主营业务情况	66
九、在建及拟建项目情况	96
十、发行人未来发展规划	98
十一、发行人所处行业分析	99
十二、行业地位和竞争优势	121
十三、发行人相关政策执行情况	126
第六章发行人主要财务状况	130
一、发行人财务报告编制及审计情况	130
二、发行人历史财务数据	139
三、发行人财务情况分析（合并口径）	139
四、发行人主要财务指标	187
五、发行人有息债务情况	189
六、发行人关联交易情况	194
七、发行人主要或有事项	199
八、发行人资产抵押、质押、担保和其他限制用途情况	202
九、发行人金融衍生品、大宗商品期货、结构性理财产品投资情况	202

十、发行人海外投资情况	203
十一、发行人直接融资计划	203
十二、其他重要事项	203
第七章 发行人资信情况	205
一、发行人信用评级情况	205
二、发行人金融机构授信情况	205
三、发行人债务违约记录	205
四、发行人直接债务融资工具偿付情况	206
五、其他资信重要事项	209
第八章 债务融资工具信用增进	210
第九章 税项	211
一、增值税	211
二、所得税	211
三、印花税	211
四、税项抵消	211
第十章 信息披露安排	212
一、信息披露机制	212
二、信息披露安排	212
第十一章 持有人会议机制	216
一、持有人会议的目的与效力	216
二、持有人会议的召开情形	216
三、持有人会议的召集	218
四、持有人会议参会机构	219
五、持有人会议的表决和决议	220
六、其他	222
第十二章 投资人保护条款	223
第十三章 违约、风险情形及处置	223
一、违约事件	224
二、违约责任	224
三、偿付风险	224
四、发行人义务	224
五、发行人应急预案	225
六、风险及违约处置基本原则	225
七、处置措施	225
八、不可抗力	226
九、争议解决机制	226
十、弃权	227
第十四章 发行有关机构	227
一、发行人	228
二、主承销商及其他承销机构	228
三、存续期管理机构	228
四、审计机构	228
五、律师事务所	229
六、托管人	229

七、集中簿记建档系统技术支持机构.....	229
第十五章备查文件.....	231
一、备查文件.....	231
二、查询地址.....	231
附录财务指标计算公式.....	232

重要提示

一、发行人主体提示

(一) 核心风险提示

1、经营活动现金流波动的风险：近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 35.18 亿元、-0.47 亿元、-8.34 亿元和-4.26 亿元，2020 年度经营活动产生的现金流量净额规模较大，主要系收到 S1 线一期工程运营权转让价款 90 亿元所致。发行人 2021 年度经营性现金流量净额-0.47 亿元，较上年同期下降 35.65 亿元，降幅 101.33%，主要原因系上年度收到 PPP 项目的运营合作费 30 亿元，收到温州市财政局划拨的财政性资金 5.30 亿元，而本年无相关资金流入。发行人 2022 年度经营性现金流量净额-8.34 亿元，较上年同期下降 7.87 亿元，降幅 1674.47%，主要系 S1 和 S2 线项目建设导致的购买商品、接受劳务支付的现金增多所致。

发行人主要从事的业务涉及市域铁路的建设及运营、房地产、物业管理等多个行业，其市域轨道交通业务整体仍处于投入建设期，公司经营性现金流获取能力较弱，随着公司市域轨道交通项目的陆续建成运营，预计公司经营活动现金流获取能力会逐步增强。如果发行人市域轨道交通运营情况不如预期，其经营活动现金流仍然存在较大波动的风险。

2、未来投资支出规模较大的风险：发行人是温州市轨道交通项目建设运营的唯一主体，公司市域轨道交通业务整体仍处于投入建设期。截至 2023 年 3 月末，发行人主要在建工程总投资额为 424.45 亿元，累计完成投资 195.90 亿元，预计发行人未来投资总额超 400 亿元，发行人存在未来投资支出较大的风险。

3、区域经济风险：发行人主要从事组织和管理城市轨道交通项目投资建设、运营及城市轨道交通沿线的仓储、物流服务的建设、开发、经营及物业管理、广告经营等业务，轨道交通业务、物业开发业务的发展受到宏观经济环境的影响较大，区域经济周期会显著影响发行人的盈利能力。

(二) 情形提示

发行人近一年以来不涉及 MQ.4 表（重大资产重组）及 MQ.8 表（股权委托管理）的情形，但有触发 MQ.7 表（重要事项）：（1）发行人 2022 年度经营性现金流净额-83,481.88 万元，较上年同期下降 1678.62%，主要系本期支付土地出

让金和员工薪酬增加所致。(2) 发行人 2023 年一季度净利润-1,717.57 万元, 较上年同期下降 185.54%, 主要系营业收入较去年同期下降 5.02%, 主要系本期维保业务收入较去年同期减少所致。营业成本较去年同期上升 5.01%, 主要系新纳入合并报表子公司产生的管理费用增加所致。(3) 发行人持有的温州诚达交通发展股份有限公司 0.9% 股份无偿划转给温州建设集团有限公司, 导致公司其他资本公积减少 1,526,595.43 元。此次划转资产占公司 2022 年末净资产比重为 0.005%, 此次资产划出对发行人影响较小, 且不构成重大资产重组。上述资产划转已于 2022 年 12 月 31 日前完成。。

上述事项对公司日常管理、生产经营、财务状况及偿债能力无重大不利影响。

二、发行条款提示

无。

三、持有人会议机制

本期超短期融资券募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确, 除法律法规另有规定外, 持有人会议所审议通过的决议对本期超短期融资券全部持有人具有同等效力和约束力。

本期超短期融资券募集说明书在“持有人会议机制”章节中设置了对投资者实体权利影响较大的特别议案, 按照本募集说明书约定, 特别议案的决议生效条件为持有本期超短期融资券表决权超过总表决权数额 90% 的持有人同意。因此, 存在特别议案未经全体投资人同意而生效的情况下, 个别投资人虽不同意但受已生效特别议案的约束, 包括“变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款, 包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排”、“新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款”、“解聘、变更受托管理人(如有)或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议(如有)条款”、“同意第三方承担债务融资工具清偿义务”、“授权受托管理人(如有)以外的第三方代表全体持有人行使相关权利”、“其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定”等, 自身实体权益存在因服从绝大多数人利益可能受到不利影响的可能性。

四、违约、风险情形及处置

本期超短期融资券募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

1、【重组并变更登记要素】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照 90%的表决比例通过决议，来调整本期债务融资工具的基本偿付条款，该决议将约束本期债项下所有持有人。

2、【重组并以其他方式偿付】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照 50%的表决比例通过决议，同意启动注销本期债务融资工具的工作。通过启动注销决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

五、投资人保护条款

本期超短期融资券不设置投资人保护条款。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

本公司/公司/发行人/温州铁投/市铁投集团	指温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司
非金融企业债务融资工具（简称“债务融资工具”）	指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
超短期融资券	是指具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在 270 天以内还本付息的债务融资工具
本次超短期融资券	指注册金额为 10 亿元人民币的温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司超短期融资券
本期超短期融资券	指发行金额为 1.5 亿元人民币、期限为 270 天的温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2023 年度第三期超短期融资券
本次发行	指本期超短期融资券的发行
募集说明书	指公司为本次发行而制作的《温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2023 年度第三期超短期融资券募集说明书》
主承销商	指杭州银行股份有限公司
簿记管理人	指制定簿记建档程序及负责实际簿记建档操作者，本期超短期融资券发行期间由杭州银行股份有限公司担任
存续期管理机构	指杭州银行股份有限公司
集中簿记建档	指发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员/投资人发出申购定单，由簿记管理人记录承销团成员/投资人认购债务融资工具利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为。集中簿记建档是簿记建档的一种实现形式，通过集中簿记建档系统实现簿记建档过程全流程线上化处理

承销团	指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和其他承销商组成的承销团
承销协议	指主承销商与发行人为本次发行签订的《温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2023-2025 年度超短期融资券承销协议》
承销团协议	承销团成员为本次发行共同签订的《温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2023 年度第三期超短期融资券承销团协议》
余额包销	指本期超短期融资券的主承销商按照《温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2023-2025 年度超短期融资券承销协议》的规定，在规定的发行日后，将未售出的超短期融资券全部自行购入的承销方式
人民银行	指中国人民银行
交易商协会	指中国银行间市场交易商协会
银行间市场	指全国银行间债券市场
北金所	指北京金融资产交易所有限公司
上海清算所	指银行间市场清算所股份有限公司
温州市国资委/市国资委/国资委	指温州市人民政府国有资产监督管理委员会
温州市纪委	指中共温州市纪律检查委员会
温州市监委	指温州市监察委员会
工作日	中国的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）
法定节假日或休息日	中国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元	如无特别说明，指人民币元
近三年及一期、近三年一期、	指2020-2022年及2023年1-3月

近三年又一期、最近三年及一期

本募集说明书中,除非文中特殊说明,所有财务数据均引自发行人 2020-2022 年度经审计的合并及母公司财务报表,2023 年一季度未经审计的合并及母公司财务报表。由于计算时小数点后两位采取四舍五入的方式,因此表格中各单项数据之和与合计数在小数点后两位可能有误差。

第二章风险提示及说明

本期超短期融资券无担保，风险由投资人自行承担。投资人购买本期超短期融资券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。投资者在评价和认购本期超短期融资券时，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、与本期超短期融资券相关的投资风险

（一）利率风险

国际、国内宏观经济环境变化，国家经济政策变动等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本期超短期融资券的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期超短期融资券将在银行间债券市场上进行流通，在转让时存在一定的交易流动性风险，可能由于无法找到交易对象而难以将超短期融资券变现。

（三）偿付风险

本期超短期融资券不设担保，按期偿付完全取决于发行人的信用。在本期超短期融资券的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期超短期融资券的按时足额支付。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、经营活动现金流波动的风险

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 35.18 亿元、-0.47 亿元、-8.34 亿元和 -4.26 亿元，2020 年度经营活动产生的现金流量净额规模较大，主要系收到 S1 线一期工程运营权转让价款 90 亿元所致。发行人 2021 年度经营性现金流量净额 -0.47 亿元，较上年同期下降 35.65 亿元，降幅 101.33%，主要原因系上年度收到 PPP 项目的运营合作费 30 亿元，收到温州市财政局划拨的财政

性资金 5.30 亿元，而本年无相关资金流入。发行人 2022 年度经营性现金流量净额-8.34 亿元，较上年同期下降 7.87 亿元，降幅 1674.47%，主要系 S1 和 S2 线项目建设导致的购买商品、接受劳务支付的现金增多所致。

发行人主要从事的业务涉及市域铁路的建设及运营、房地产、物业管理等多个行业，其市域轨道交通业务整体仍处于投入建设期，公司经营性现金流获取能力较弱，随着公司市域轨道交通项目的陆续建成运营，预计公司经营活动现金流获取能力会逐步增强。如果发行人市域轨道交通运营情况不如预期，其经营活动现金流仍然存在较大波动的风险。

2、未来投资支出规模较大的风险

发行人是温州市轨道交通项目建设运营的唯一主体，公司市域轨道交通业务整体仍处于投入建设期。截至 2023 年 3 月末，发行人主要在建工程总投资额为 424.45 亿元，累计完成投资 195.90 亿元，预计发行人未来投资总额超 200 亿元，发行人存在未来投资支出较大的风险。

3、盈利能力较弱的风险

发行人 2023 年一季度净利润-1,717.57 万元，较上年同期下降 185.54%，主要系营业收入较去年同期下降 5.02%，营业成本较去年同期上升 5.01%。发行人进度最快的 S1 线一期工程于 2019 年 10 月通车试运营，S2 线一期工程预计于 2023 年通车试运营，公司市域轨道交通业务整体仍处于投入建设期，营业收入规模较小，现阶段盈利能力仍然较弱。

4、债务规模增加的风险

近三年及一期末，发行人负债总额分别为 203.58 亿元、228.53 亿元、216.86 亿元和 220.82 亿元，整体规模呈一定的上升趋势。发行人市域轨道交通业务整体仍处于投入建设期，融资需求较大，现有债务以长期负债为主。截至 2022 年末，发行人非流动负债占总负债的比例为 73.45%。发行人未来投资支出较大，预计其负债规模仍然会上升，存在一定的负债规模增长较快的风险。

5、所有者权益不稳定的风险

截至 2023 年 3 月末，发行人所有者权益为 303.18 亿元，其中注册资本 20 亿元，资本公积 217.60 亿元，未分配利润 20.43 亿元，少数股东权益 40.02 亿元，

上述权益主要由国开发展基金有限公司和温州幸福轨道投资管理服务中心(普通合伙)向发行人旗下子公司温州幸福轨道交通股份有限公司分别出资 15.50 亿元和 13.05 亿元,该部分所有者权益存在减少的可能,将会造成发行人所有者权益不稳定的风险。

6、期间费用占比较高风险

近三年及一期,发行人期间费用(销售费用、管理费用、财务费用和研发费用)分别为 0.60 亿元、0.89 亿元、1.27 亿元和 0.20 亿元,在营业总收入中的占比分别为 18.54%、16.66%、21.27%和 15.75%,期间费用占比整体偏高。未来发行人主营业务收入若不能得到持续有效改善,预计期间费用占比仍将保持高位。

7、对外担保风险

截至 2023 年 3 月末,公司对外担保总额为 50.37 亿元,占发行人当期净资产的 16.61%,总体额度偏大,被担保公司为温州市瓯飞经济开发投资有限公司、泰顺县发展投资集团有限公司、温州生态园建设开发有限公司、浙江乐清湾铁路有限公司、温州臻龙建设投资集团有限公司和温州市国有资本投资运营有限公司。从目前情况看,被担保公司均为国有企业,经营情况基本正常,未发现恶意逾期需履行担保责任的情况,融资担保风险尚不十分明显。但如未来被担保对象的经营状况发生变化,发行人可能面临相应的代偿风险,从而影响发行人的正常经营。

8、资产流动性较弱的风险

截至 2023 年 3 月末,发行人总资产为 524.00 亿元,非流动资产为 461.18 亿元,非流动资产占比 88.01%,现有流动资产仅为 62.82 亿元,其中大部分流动资产均将用于项目投资,因此发行人资产流动性较弱。未来随着项目资金进一步投入,发行人可能面临一定的流动性风险,届时发行人可能高度依赖筹资性现金流对整体流动性的补充。

9、项目资本金到位风险

发行人市域轨道交通项目 S2 线一期工程和 S3 线一期工程总投资约 424.45 亿元,其中资本金部分为 254.97 亿元,根据工程进度逐步到位,截至 2023 年 3 月末,上述项目资本金已到位 133.62 亿元。发行人市域轨道交通项目资本金来

源于温州市本级及沿线各地县区政府，如建设资金不能及时到位，将可能对公司的偿债能力产生一定影响。

10、未来固定资产折旧较大的风险

近三年及一期末，发行人固定资产净额分别为 123.79 亿元、118.41 亿元、115.97 亿元和 115.18 亿元，在建工程分别为 143.38 亿元、200.03 亿元、234.32 亿元和 239.47 亿元，合计占总资产的 59.66%、65.96%、45.60%和 45.70%。轨道交通作为资本密集型行业，投资总额较大，目前发行人市域轨道交通业务整体仍处于投入建设期，随着项目的陆续建设完工，预计未来会产生较大的折旧规模，将对发行人的净利润水平形成较大压力。

11、未来固定资产折旧期限较长的风险

轨道交通业务投资规模大，同时折旧期限长，一般折旧期限在 30 年以上。目前发行人市域轨道交通业务整体仍处于投入建设期，随着在建工程项目的陆续竣工转入固定资产，未来在较长的时间内，发行人每年均需计提较大的固定资产折旧，发行人净利润水平长期内有可能无法实现有效增长。

12、主要子公司无营业收入的风险

截至 2023 年 3 月末，发行人拥有 20 家主要控股子公司。2021 年度和 2022 年度，温州杭温铁路投资有限公司、温州市域铁路三号线项目有限公司等子公司无营业收入，主要是因为其负责的轨道交通项目尚处于建设阶段。发行人子公司以经营轨道交通业务为主，目前大多轨道交通项目尚处于建设阶段，存在部分子公司无营业收入的风险。

13、营业收入规模较小风险

近三年及一期，发行人营业收入分别为 3.23 亿元、5.35 亿元、5.97 亿元和 1.27 亿元，营业收入规模较小。发行人进度最快的 S1 线一期工程已于 2019 年 10 月通车试运营，S2 线一期工程预计于 2023 年通车试运营，发行人市域轨道交通业务整体仍处于投入建设期。近年发行人在地铁运营、物业与资源开发、行业对外服务等方面均取得一定的发展，但如果发行人无法充分落实其未来发展战略规划并提高盈利能力，将可能对业务经营及偿债能力产生负面影响。

14、投资性现金流持续为负风险

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-83.58 亿元、-71.97 亿元、-20.18 亿元和-13.15 亿元。根据国家发改委于 2012 年 9 月下发的《浙江省温州市域铁路建设规划（2012-2018 年）》（发改基础[2012]3040 号），未来几年发行人仍处于投资密集阶段，市域轨道交通项目仍需要大额资金投入，存在投资性现金流持续为负的风险。

15、经营性现金流对债务保障能力较弱风险

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 35.18 亿元、-0.47 亿元、-8.35 亿元和-4.26 亿元，经营性现金流对债务保障能力相对较弱。由于近年来发行人城市轨道交通业务整体仍处于投入建设期，项目普遍存在投资规模大、回收期长等特点，发行人负债规模较大，有息负债占比较高，发行人偿债压力较大。但随着轨道交通路网逐步形成规模、客流量的大量增加，发行人票务收入将快速增长。同时，随着轨道交通周边物业资源的开发，未来会有更多的收入来源，公司盈利及经营现金流对债务偿付的支撑将逐步增强。

16、资金密集型经营且高度依赖再融资的风险

发行人轨道交通投资的职能决定了其资金密集型经营的特征，同时由于其投资的项目营业收入规模尚未形成，发行人现阶段债务自偿的能力不足，到期债务的偿还较大程度上仍将依赖于再融资。市场资金面状况、国家货币政策将对发行人的再融资规模及利率产生影响，发行人的再融资将面临一定的市场利率风险。

17、净利润对政府补贴依赖度较高的风险

近三年，发行人实现营业利润分别为 2.20 亿元、2.40 亿元和 2.21 亿元，实现利润总额分别为 2.27 亿元、2.40 亿元和 2.26 亿元，实现净利润分别为 2.23 亿元、2.38 亿元和 2.20 亿元，同时，发行人收到温州市财政局的政府补助收入分别为 3.09 亿元、3.37 亿元和 3.35 亿元。据此，发行人产生的净利润主要依赖于财政补贴，因此现阶段财政的支持力度对发行人的盈利能力影响较大。

18、EBITDA 利息保障倍数较低的风险

发行人近三年利息保障倍数分别为 11.49、13.20 和 10.24。从利息保障倍数指标可以看出发行人本身的长期偿债能力较弱，公司自身经营所得勉强覆盖利息，现阶段政府的支持对发行人的偿债能力影响较大。

19、国开发展基金提前退出风险

国开发展基金有限公司向发行人下属子公司温州幸福轨道交通股份有限公司出资 16.00 亿元，用于温州市域铁路 S1 线和 S2 线工程建设，由发行人逐年进行回购，期限为 21 年。目前该笔出资均已到位，由于投资期限较长，不确定性因素较多，不排除国开发展基金有限公司提前退出的风险。

20、应收款项回收的风险

近三年及一期末，发行人应收账款分别为 1,023.87 万元、3,866.11 万元、6,123.28 万元和 7,310.13 万元，占资产总额的比例分别为 0.02%、0.08%、0.12% 和 0.14%，资产占比较小。近三年及一期末，发行人其他应收款分别为 188,387.01 万元、267,399.50 万元、118,360.90 万元和 99,177.25 万元，占资产总额的比例分别为 4.21%、5.54%、2.31% 和 1.89%。如果未来相关债务人因经营或财务情况发生不利变化等原因不能按期偿还公司其他应收款，将使发行人面临一定的回收风险。

21、有息债务较高风险

截至 2023 年 3 月末，发行人有息债务余额为 125.27 亿元，融资规模较大。未来随着各项债务的陆续到期，发行人轨道交通运营收入若不能实现有效增长，政府补贴收入若不能及时流入，发行人预计将面临较大的偿债压力。

22、受限资产较大风险

截至 2023 年 3 月末，发行人受限货币资金 5,308.81 万元，对外质押的资产余额 21,840.00 万元，对外抵押的资产余额 14,098.50 万元，受限资产共计 41,247.31 万元，占总资产的比例为 0.79%，占净资产的比例为 1.36%。发行人受限资产规模较大，在一定程度上影响发行人的资金周转和偿债能力。

23、来自政府支付的资金流入占比较大风险

发行人轨道交通业务目前仍处于投入建设期，项目建设资本金主要来源于温州市政府的支持，财政性资金流入占公司经营性现金流入的比例较大。发行人目前自身业务盈利能力弱，主要依赖政府，若未来政府降低对发行人的支持力度或由于政策变动等因素导致财政性资金流入减少，可能导致发行人面临一定的现金流压力。

24、发生重要事项可能引发的风险。

发行人近一年触发 MQ.7 表（重要事项）：（1）发行人 2022 年度经营性现金流净额-83,481.88 万元，较上年同期下降 1678.62%，主要系本期支付土地出让金和员工薪酬增加所致。（2）发行人 2023 年一季度净利润-1,717.57 万元，较上年同期下降 185.54%，主要系营业收入较去年同期下降 5.02%，营业成本较去年同期上升 5.01%。上述重要事项的发生可能导致发行人偿债能力面临一定风险。

（二）经营风险

1、区域经济风险

发行人主要从事组织和管理城市轨道交通项目投资建设、运营及城市轨道交通沿线的仓储、物流服务的建设、开发、经营及物业管理、广告经营等业务，轨道交通业务、物业开发业务的发展受到宏观经济环境的影响较大，区域经济周期会显著影响发行人的盈利能力。

2、原材料、能源和劳动力等成本上涨的风险

发行人目前拥有多个轨道交通在建项目，项目投资规模较大，建设周期较长，钢铁、水泥等建筑材料价格在工程建设期可能会经历大幅波动。在项目建设和运营期间，如出现原材料和能源价格以及劳动力成本上涨，可能导致项目总成本上升，从而增大发行人的成本支出压力。

3、项目延期风险

发行人的 S2 线项目资本金主要来源于温州市本级及沿线各地方政府的支持，资本金尚面临较大的缺口。同时，项目整体资金缺口较大，后续融资安排尚不确定，存在无法按预期在 2023 年建成的延期风险。

4、项目造价偏高存在亏损的风险

发行人的 S2 线项目每公里正线投资额为 4.11 亿元，整体造价偏高，且线路主要贯穿温州市周边区县，较 S1 号线贯穿温州核心区存在明显劣势，预计未来运营效益弱于 S1 线项目，存在亏损的风险。

5、轨道交通运营风险

轨道交通运营过程中存在众多不可预知的安全风险因素，包括运营系统和设备事故、行车事故、乘客伤亡事故、自然灾害和突发事件等，这些未知事项都有可能对发行人的运营质量和经营效益产生负面影响。S1 线一期工程于 2019 年 10 月通车试运营，随着运营线路里程的增加和客流量的增长，存在一定的地铁运营风险。

6、其他交通方式竞争的风险

随着我国经济的快速发展及科学技术的进步，我国城市交通方式越来越多，如快速公交、共享单车、网约车、共享汽车、出租车、私家车等。发行人的主营业务为轨道交通运营，市域轨道地铁交通方式在温州地区还是首创，随着投入运营的线路逐渐增多，对市民的出行方式将会产生较大的影响和变化，但目前公交车、出租车和私家车等其他交通方式仍占据主导地位，并且随着城区道路交通环境的改善，上述其他交通方式仍将会对轨道交通构成较大竞争。

7、关联交易风险

截至 2022 年末，发行人应收关联方款项为 5.02 亿元，应付关联方款项为 74.32 亿元，2022 年度购销商品、提供和接受劳务的关联交易发生额 2.78 亿元，上述关联交易占公司资产规模较小，并且其关联交易价格参照第三方提供相同或类似服务的公平价格，由企业双方协商确定。但若关联交易中出现不公平现象，将使国家税收、股东和债权人的利益受到损害。

8、突发事件引发的经营风险

虽然目前发行人经营管理处于良好状况，但在复杂多变的经营环境中，易受各种突发事件的影响，例如事故灾难、安全生产事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，并由此对发行人偿债能力产生影响。

9、项目建设风险

发行人主营业务轨道交通项目建设周期长，投资规模大，一般需要数年方可建成并产生效益。近年来，温州市政府采取了一系列措施来促进温州市城市轨道交通建设的发展，伴随轨道交通线路的开建，发行人对轨道交通线路及站点周边物业综合利用的资金投入将有较明显的增长。在项目建设和运营期间，如遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人盈利水平。

10、项目安全生产风险

发行人主要从事轨道交通建设和运营工作，其施工、操作安全作业对企业正常生产经营具有重大影响。受到地质因素、环境因素、设备因素、人员因素、管理因素等多方面影响，发行人若控制不慎，发生安全事故，将带来人员及财产损失，影响业务经营。

11、项目引发的环境次污染风险

城市轨道交通由于空间上的特殊性，其对环境存在一定的影响，尽管与其他交通方式相比，能源消耗较低，但若因项目规划不合理、建设不达标或不可抗力等因素，可能产生环境、噪声和震动等环境次污染风险。

12、项目合规性风险

由于城市轨道交通项目投资规模大、技术复杂、涉及方面众多、受环境影响大，从项目规划到运营阶段都存在较多不确定性因素，若项目决策或建设管理程序不规范，则存在一定的项目合规性风险。但是发行人具有完善的公司内部控制制度，因此项目合规性风险可控。

13、上盖物业资源综合开发收益波动的风险

未来，在温州市域铁路建成后，发行人将采用“轨道交通+物业”的运营模式，以市域铁路为核心，对周边地块进行总体规划，开发地铁上盖或者毗邻土地，建设商业建筑和住宅，业务资源综合开发收益将成为发行人营业收入的重要组成部分。上盖物业资源受租赁市场及房地产相关政策的变化影响较大，该部分收益仍存在一定的波动风险。

14、经济周期风险

发行人主要负责温州市轨道交通建设运营，投资规模大，建设周期长，可能跨越多个经济周期。如果在本期债券存续期内，经济增长速度放缓、停滞或衰退，政府对城市基础设施建设投资力度下降，所造成的行业系统性风险将导致发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

15、建设施工和工程管理风险

发行人的业务涉及轨道交通和房地产业务，但公司的具体项目建设和管理主要委托第三方进行。如果第三方未能如预期履行其义务，项目用地拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，则有可能使得项目实际投入超出项目投资预算，影响项目的工期，给公司盈利水平带来负面影响。

16、资产划转风险

发行人受温州市人民政府实际控制，如果温州市未来发展规划、管理要求有所变化，可能出现通过行政权力划转企业优质资产、改变企业业务范围的行为，这些行为可能导致企业资产状况、收入结构发生重大变化，进而对企业的经营业绩和财务状况造成重大影响。

17、业务结构单一风险

发行人业务领域分布相对集中，业务结构较为单一，近年来主营业务收入主要来源于轨道交通板块，房地产、物业管理、租赁等其他业务板块营收能力较弱。如果未来发行人轨道交通业务未能持续发展，或发行人其他业务板块的营收能力未能得到有效提高，将会对发行人的经营业绩造成较大影响。

18、土地资产价格波动风险

近年来房地产市场波动较强，国家调控力度较大，若未来国家继续出台有关土地和房地产的调控政策，土地市场持续波动，将会对发行人轨道交通沿线物业开发造成较大的影响。

19、合同定价风险

发行人主营业务轨道交通板块具有一定的社会公益特征，业务发展不仅受市场成熟度的影响，很大程度上还取决于政府对公用事业行业的投资建设计划和主导发展力度。同时，公司经营的房地产业务与宏观经济发展之间存在较大的关联性，同时受调控政策、信贷政策、资本市场运行情况等诸多因素影响。如果未来合同价格往不利方向发展，公司盈利水平将会受到一定的影响，公司存在一定的合同定价风险。

20、合同履行风险

发行人与施工单位签订各类施工合同，如果未来发行人资金流紧张，可能对签署的施工合同不能按时付款，进而产生履约问题。由于建设规模大，工程较多，施工合同签订合法性、严谨性以及工程建设质量、其他不可抗力等因素都有可能影响施工合同的履约，而如果发行人发生履约问题，可能会在一段时间内影响发行人信用以及资信，对发行人后续施工以及融资能力均带来负面影响。

21、工程委托方支付能力较弱风险

发行人工程项目主要委托方为温州市相关政府部门，工程施工业务产生的政府性应收款金额较大，如工程委托方无法按时支付相关工程款项，发行人将面临工程委托方支付能力较弱的风险，从而影响发行人经营及偿债能力。

22、工程委托方债务负担较重风险

发行人的业务范围集中在温州市，发行人的经济效益、资金回流、财政补贴收入等均与温州市的经济发展水平及财政收支状况有着密切的联系，如果温州市经济发展受到重大不利因素影响，或者当地政府出现严重的债务负担，将对发行人的正常经营及偿债能力造成不利影响。

（三）管理风险

1、对子公司管理控制的风险

发行人本级以投资管理为主，截至 2023 年 3 月末公司下辖共有 13 家子公司，分别从事轨道交通项目建设、运营管理、沿线物业资源开发等业务。为加强对于子公司的管理控制，发行人制定了内部管理制度，对下属子公司的人事管理、财务管理、工程项目管理和投资管理等方面进行管理和控制。但如上述制度不能有效

实行，发行人的持续运营可能受到不利影响，进而公司的盈利能力也可能受到不利影响。

2、突发事件引发的治理结构变化风险

发行人已经建立了比较规范的公司治理结构，但是由于股权较为集中，如发生突发事件，例如事故灾难、安全生产事件、公司高级管理人员被执行强制措施或因故无法履行职责等，造成其执行董事、监事和高级管理人员无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运作，对发行人的管理可能造成不利影响。

3、监事缺位风险

截至 2023 年 3 月末，发行人监事会成员 5 人，目前到位 2 人，尚缺 3 人未到位，监事会增补成员目前正在进行委派流程，预计将在 2023 年内到位。公司目前存在监事缺位风险，可能会对公司经营产生不利影响。浙江嘉瑞成律师事务所认为，发行人监事实际到位 2 人，因此监事会人数与公司《章程》不符。发行人承诺将积极与温州市政府沟通，以期尽快完善监事会成员构成，满足相关法律及公司治理要求。发行人空缺的监事到位后，其治理结构将会得到进一步完善，对本期债券发行不会产生重大不利影响。

4、内部控制的风险

发行人已经按照各项已制定的规章制度，对公司各部门及子公司进行监审，确保内部控制安全有效。然而随着企业的发展，人员的增多及内部流程的复杂化，有可能出现执行力度不够，信息和沟通系统滞后，内部监督不到位等情况，进而影响公司的长期经营能力，因此仍需关注内部控制风险。

5、轨道交通管理维护的技术风险

随着轨道交通基本网络建成运营，网络化管理、安全运营和人性化服务对发行人运营管理模式和经营理念提出新的挑战，同时，对轨道交通管理维护技术提出较高的要求，发行人若不能有效提高轨道交通管理维护技术，将对未来的经营造成一定风险。

（四）政策风险

1、宏观经济政策风险

国家宏观经济政策变动可能对发行人所从事的基础设施投资、建设、运营和管理业务产生影响。基础设施行业属于资本密集型行业，项目投资规模大，对于信贷等融资工具需求较大。紧缩的货币政策可能使得发行人通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响，进而对发行人的持续经营和盈利能力产生负面影响。紧缩的财政政策可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

2、产业政策风险

发行人主要从事城市轨道交通的投资、建设、运营和管理业务，得到国家产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。

3、房地产政策风险

房地产行业属于国家关注和宏观调控的重点行业，国家对于房地产开发过程中的土地购买、征地拆迁、项目融资、税收等各个环节的政策一直在不断调整，若相应的房地产行业政策出现较大的变化，容易对发行人的房地产相关业务产生较为不利的的影响，从而导致发行人盈利能力减弱。

4、行政处罚政策风险

发行人主要从事城市轨道交通的投资、建设、运营和管理业务，部分业务需要国家相关主管部门审批，可能存在部分审核申报不及时、审批不通过等情况，导致发行人被行政机关处罚等现象发生，从而影响发行人的正常业务，导致发行人部分业务无法正常开展，造成其盈利能力减弱。

5、土地政策变化的风险

土地政策是调控房地产开发的重要手段，成为影响房地产开发风险最直接的影响因素。为了治理整顿和规范土地市场，近年来国务院相继出台了《国务院关于进一步加大工作力度进一步治理整顿土地市场秩序的紧急通知》、《进一步治理整顿土地市场秩序检查验收方案》、《关于进一步治理整顿土地市场秩序中自查自纠若干问题的处理意见》、《招标投标挂牌出让国有土地使用权规定》、《协议出

让国有土地使用权规定》、《闲置土地管理办法》等文件规定，未来如果土地流转和管理政策出现变化，将对公司上盖物业一体化建设及土地综合开发造成直接影响，具有一定政策风险。

6、政府补贴政策变动风险

发行人承担着温州市轨道交通项目的建设、运营以及投融资任务，所从事项目具有投资大、周期长以及短期盈利能力较弱的特点。政府补贴政策是发行人持续经营的有力保障，如果未来政府补贴政策发生变动，会对发行人未来经营产生一定影响。

7、收费标准变动的风险

轨道交通的收费一定程度上受公用事业价格水平的影响，由于收费标准及其调整多由有关政府主管部门通过召开价格听证会等方式确定，因此，收费标准能否随物价的上涨而及时调整将在一定程度上影响项目的经济效益。同时，收费标准下调可能对发行人收入规模和盈利能力带来不利影响。

8、政府对轨道交通建设政策变动的风险

轨道交通建设是国家重点扶持产业，是温州市城市规划的重要组成部分。温州市政府、财政局为支持轨道交通发展制订了众多支持政策。发行人作为温州市轨道交通建设项目的主体，其运作有赖政府政策支持，包括及时获得足额的政府补贴和政府拨款。当轨道交通的规模发展到一定阶段，如果政府的支持政策发生变化则将对公司生产经营产生不利影响。

9、地方政府性债务政策变化风险

继 2010 年国务院出台《关于加强政府融资平台公司管理有关问题的通知》后，财政部、国家发改委、中国银监会、人民银行、中华人民共和国审计署等机构陆续出台了包括《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题相关事项的通知》、《关于地方政府融资平台贷款清查工作的通知》、《关于加强 2012 年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》等在内的一系列政策以监管和防范地方融资平台风险，前述政策可能限制发行人的融资行为。2014 年国务院出台《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发[2014]43 号）

要求：明确政府和企业的责任，政府债务不得通过企业举借，企业债务不得推给政府偿还，切实做到谁借谁还、风险自担。2018 年 3 月 28 日财政部发布的《关于规范金融企业对地方政府和国有企业投融资行为有关问题的通知》，要求国有金融企业应严格落实《预算法》和《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号）等要求，除购买地方政府债券外，不得直接或通过地方国有企事业单位等间接渠道为地方政府及其部门提供任何形式的融资，不得违规新增地方政府融资平台公司贷款。不得要求地方政府违法违规提供担保或承担偿债责任。不得提供债务性资金作为地方建设项目、政府投资基金或政府和社会资本合作（PPP）项目资本金。如发行人未来无法拓宽并丰富融资渠道，有效管理资金平衡，以应对地方融资平台风险监管政策可能带来的不利影响，则发行人建设项目的融资能力可能受到不利影响。

10、基础设施建设政策变化风险

轨交交通目前是国家重点支持的基础设施建设领域之一。政府对基础设施建设的投资通常受宏观经济的影响，并具有一定周期性，如果未来中央及地方政府大幅削减基建项目的投资规模，发行人负责的轨交交通业务板块将会受到较大的影响。

第三章 发行条款

一、主要发行条款

本期超短期融资券名称	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司2023年度第三期超短期融资券
发行人	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司
待偿还债券余额	截至本募集说明书签署之日，除本期超短期融资券的注册发行外，发行人待偿还债券余额51.10亿元，其中企业债41.10亿元，债务融资工具10.00亿元
接受注册通知书文号	中市协注[2023]SCP243号
注册金额	人民币拾亿元整（RMB1,000,000,000.00元）
本期发行金额	人民币壹亿伍仟万元整（RMB150,000,000.00元）
本期超短期融资券期限	270天
计息天数	平年为365天，闰年为366天
票面金额	人民币壹佰元整（RMB100.00元）
发行价格	按面值平价发行，发行价格为100.00元
认购单位：	以人民币1,00.00万元为一个认购单位
票面利率	票面利率采用固定利率形式，由簿记建档结果确定，在本期超短期融资券存续期内保持不变
发行对象	银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）
偿付顺序	本期债务融资工具的本金和利息在发行人破产清算时的清偿顺序 等同于发行人其他同类型品种的待偿还债务融资工具
承销方式	主承销商以余额包销的方式承销本期超短期融资券
发行方式	本期超短期融资券由主承销商组织承销团，通过簿记建档、集中配售的方式在银行间市场公开发售
主承销商	由杭州银行股份有限公司担任
簿记管理人	由杭州银行股份有限公司担任

存续期管理机构	由杭州银行股份有限公司担任
集中簿记建档系统技术支持机构	由北京金融资产交易所担任
登记和托管机构	由上海清算所担任
托管方式	实名记账式
公告日	2023年【8】月【10】日
发行日	2023年【8】月【11】日
起息日	2023年【8】月【14】日
缴款日	2023年【8】月【14】日
债权债务登记日	2023年【8】月【14】日
上市流通日	2023年【8】月【15】日
还本付息方式	到期一次性还本付息
付息兑付日	2024年【5】月【10】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，顺延期间不另计息
兑付价格	按超短期融资券面值兑付，即人民币壹佰元/每百元面值
兑付方式	<p>(1) 利息的支付</p> <p>本期超短期融资券的利息随本金一起支付。付息日为2024年【5】月【10】日（如遇法定日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间不另计息）。</p> <p>本期超短期融资券利息的支付通过托管人办理。利息支付的具体事项按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的付息公告中加以说明。</p> <p>根据国家税收法律法规，投资人投资本期超短期融资券应缴纳的有关税费由投资人自行承担。</p> <p>(2) 本金的兑付</p> <p>本期超短期融资券到期一次还本。本期超短期融</p>

资券的兑付日为2024年【5】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）。

本期超短期融资券到期日前5个工作日，由发行人按有关规定在主管部门指定的信息媒体上刊登“兑付公告”。本期超短期融资券本息的兑付由债券托管人办理。本息兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在有关主管部门指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

信用评级机构及信用评级 无

结果

担保情况及其他增信措施 无

（如有）

适用法律 本期所发行超短期融资券的所有法律条款均适用中华人民共和国法律

税务提示 根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债务融资工具所应缴纳的税款由投资者承担

二、发行安排

（一）集中簿记建档安排

1、本期超短期融资券簿记管理人为杭州银行股份有限公司，本期超短期融资券承销团成员须在2023年【8】月【11】日【9:00】时至2023年【8】月【11】日【17:30】时，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司2023年度第三期超短期融资券申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、每一承销团成员申购金额的下限为【100.00】万元（含【100.00】万元），申购金额超过【100.00】万元的，必须是【100.00】万元的整数倍。

（二）分销安排

1、认购本期超短期融资券的投资者为境内合格机构投资者（国家法律、法

规及部门规章等另有规定的除外)。

2、上述投资者应在上海清算所开立A类或B类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立C类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

(三) 缴款和结算安排

1、缴款日及缴款时间：2023年【8】月【14】日【12:00】时前。

2、簿记管理人将在2023年【8】月【11】日通过集中簿记建档系统发送《温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司2023年度第三期超短期融资券配售确认及缴款通知书》(以下简称“《缴款通知书》”)，通知每个承销团成员的获配超短期融资券面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日【12:00】时前，将按簿记管理人的《缴款通知书》中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

收款人名称：杭州银行股份有限公司

收款人账号：3301020460001345330

汇入行名称：杭州银行股份有限公司

行号：313331000740

汇款用途：温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2023 年度第三期超短期融资券承销款。

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定和“承销协议”和“承销团协议”的有关条款办理。

4、本期超短期融资券发行结束后，超短期融资券认购人可按照有关主管机构的规定进行超短期融资券的转让、质押。

(四) 登记托管安排

本期超短期融资券以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期超短期融资券的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期超短期融资券进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

(五) 上市流通安排

本期超短期融资券在债权债务登记日的下一工作日（2023 年【8】月【15】日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

（六）其他

无。

第四章募集资金运用

一、募集资金用途

本次超短期融资券发行金额 15,000.00 万元，用于偿还到期超短期融资券。

图表 4-1：拟偿还的有息债务明细情况表

单位：万元

序号	发行主体	债券简称	发行金额	余额	期限	起息日	到期日	票面利率	担保措施	拟使用募集资金偿还本金	原借款用途	是否属于政府一类债务
1	集团本级	22 温州铁投 SCP006	15,000.00	15,000.00	270 天	2022-11-25	2023-08-22	2.11%	信用	15,000.00	偿还到期债券	否
合计										15,000.00		

二、发行人承诺

为了充分、有效地维护和保障超短期融资券持有人的利益，发行人将加强募集资金管控，严格按照约定用途使用募集资金。承诺募集资金应用于符合国家法律法规及政策要求的流动资金需要，不得用于长期投资。并承诺在本期超短期融资券存续期间，若发生募集资金用途变更，将提前及时披露有关信息。发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

发行人举借该期债务募集资金用途符合国办发〔2018〕101号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要求，不会新增地方政府债务，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

发行人已与杭州银行股份有限公司温州分行签署了《温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司2023年度第三期超短期融资券募集资金账户监管协议》，将对募集资金使用情况进行监管，相关账户信息如下：

账户名称：温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司

银行账户：3303040160000610526

开户银行：杭州银行股份有限公司温州科技支行

三、偿债计划及其他保障措施

发行人将按照发行条款的约定，依据自身的经营、筹资、投资能力，筹措相应的偿还资金，履行到期还本付息的义务。

发行人根据自身目前经营状况，并结合对未来业务发展情况的预测，拟定了本期超短期融资券发行后的偿债保障措施，具体情况如下：

（一）偿债保障措施

1、发行人收入持续增长

公司经营状况良好，2020-2022 年以及 2023 年 1-3 月，发行人营业收入分别为 32,321.29 万元、53,466.57 万元、59,684.59 万元和 12,695.24 万元，营业收入逐年递增，呈良好趋势。发行人主要业务收入的稳步提高，将对公司现金收入的增长形成强有力的支撑。

2、大量优质可变现的资产优势

2022 年末发行人流动资产 586,421.19 万元，其中货币资金 378,897.65 万元，流动资产的变现能够为公司本次超短期融资券还本付息提供保障。此外，截至 2022 年末，公司持有浦发银行股票市值约 44,774.18 万元人民币，预计每年分红收入超过 1,000.00 万元，此项收入较为稳定。

3、多途径的融资渠道优势

发行人凭借在区域的地位和影响力、持续良好的经营和发展能力，与银行等金融机构保持着较好的合作共赢关系，进行了广泛和深入的业务合作，在多家银行等金融机构拥有较高的授信额度，融资能力较强。截至 2023 年 3 月末，公司获得各商业银行等金融机构授信额度合计为 920.78 亿元，已使用 90.28 亿元，尚未使用授信额度为 830.50 亿元。公司未使用授信为本次超短期融资券的到期偿付提供了一定的保障。

4、政策及财政资金支持优势

发行人为温州市城市轨道交通建设项目的唯一主体，在资金及资源等方面得到了温州市政府的大力支持。根据中共温州市委 2012 年 12 月 21 日下发的《中

共温州市委温州市人民政府关于加快轨道交通建设发展的若干意见》（温委发〔2012〕147号）和温州市人民政府2015年12月31日下发的《温州市人民政府关于温州市域铁路S2线一期工程投融资方案的批复》（温政函〔2015〕191号）等文件精神，各相关部门要对涉及轨道交通项目的审批事项优先办理；设立轨道交通建设发展专项资金；利用土地综合开发来筹措轨道交通资金；坚持政府引导、市场化运作的多元化融资模式。综合来看，温州市政府给予发行人有力的政策支持，外部经营环境宽松，有利于公司未来的发展。

图表 4-2：近三年发行人获得的财政资本金支持情况表

单位：亿元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	合计
S1 线政府资本金	2.5	-	8.88	38.37	49.75
S2 线政府资本金	7.26	23.67	31.7	58.47	121.1
S3 线政府资本金	-	-	-	10.22	10.22
合计	9.76	23.67	40.58	107.06	181.07

S1 线政府资本金支持情况：根据《关于下达市域铁路 S1 线一期工程项目 2015—2017 年度出资计划的通知》（温发改交通〔2016〕250号）、市长办公会议纪要〔2021〕7号，S1 线一期工程政府出资计划更新为 64.71 亿元，其中各区、功能区 53.07 亿元，国资段 6.35 亿元。2021 年公司收到政府拨付项目建设资本金 8.88 亿元，其中 6.47 亿元用于补足政府出资的项目资本金，其余 2.41 亿元划分为政府按规定货币出资的部分。截至 2022 年底，S1 线一期工程已获得政府出资的项目建设资金 68.63 亿元（市本级 25.67 亿元，区级政府及国资主体 32.96 亿元）。发行人收到政府资本金时，借记银行存款，贷记资本公积。

S2 线政府资本金支持情况：根据温州市人民政府专题会议纪要（〔2019〕2号），S2 线一期工程项目由温州市政府承担的资本金总额为 130.76 亿元，均由市本级和各个区县地方政府拨付，资金来源主要为政府货币出资和地方政府专项债。各出资主体出资期限调整为 2016-2027 年，共计 12 年。2021 年，温州市政府及各级政府实际向公司拨付项目建设资金 31.70 亿元，其中政府资本金到位 1.10 亿元，轨交专项债到位 30.60 亿元。截至 2022 年底，S2 线一期工程政府资金合计到位 108.96 亿元，其中：财政资本金 30.45 亿元、轨交专项债券 68.20 亿

元、海洋经济发展专项资金 0.31 亿元、国开专项建设基金 10.00 亿元。发行人收到政府资本金时，借记银行存款，贷记资本公积。

图表 4-3：近三年及一期发行人获得的财政补贴情况表

单位：亿元

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1-3 月	合计
财政补助	3.09	3.37	3.34	0.02	9.82

财政补助情况：发行人近三年及一期收到温州市财政局拨付的财政补助分别为 3.09 亿元、3.37 亿元、3.34 亿元和 0.02 亿元，主要为对市域铁路工程的专项财政补助等。

轨道交通建设发展专项资金的设立：根据《温州市轨道交通建设发展专项资金管理办法（试行）》，温州市政府设立了温州市轨道交通建设发展专项资金（简称“专项资金”）。温州市财政局设立专项资金账户，负责对专项资金的分配、使用进行管理和监督。专项资金主要用于政府对轨道交通的偿还银行贷款和利息、经营亏损补贴等，多余部分用于项目资本金投入。专项资金主要来源于轨道交通沿线土地开发形成的基金性预算收入、上级政府部门轨道交通建设专项补助及其他可用于轨道交通建设发展的资金。根据市政府抄告单[2017]368 号，专项资金账户在发行人处设置。发行人要严格按照《中华人民共和国公司法》和国家、省市关于专项资金使用管理要求、温州市财政局有关基本建设资金审核、结算等管理规定，加强资本金和建设资金的管理，确保专款专用。截至 2023 年 3 月末，发行人已收到专项资金款项 62.24 亿元。

（二）本期超短期融资券的其他偿债保障措施

为了充分有效地维护超短期融资券持有人的利益，发行人为本期超短期融资券的按时足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员，安排偿债资金和制定管理措施，并做好组织协调工作，加强信息披露等，努力形成一套确保超短期融资券安全兑付的保障措施。

1、设立专门的偿付工作小组

发行人指定财务管理中心负责协调本期超短期融资券偿付工作，并通过发行人其他相关部门在财务预算中落实超短期融资券本息兑付资金，保证本息如期偿

付，保证超短期融资券持有人利益。发行人将组成偿付工作小组，负责本息偿付及与之相关的工作。组成人员包括发行人财务管理中心等相关部门，保证本息偿付。

2、严格的信息披露制度

发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到超短期融资券投资人的监督，防范偿债风险。

3、加强本次超短期融资券募集资金使用的监控

公司将根据内部管理制度及本次超短期融资券的相关条款，加强对本次募集资金的使用管理，提高本次募集资金的使用效率，并定期审查和监督资金的实际使用情况及本次超短期融资券各期利息及本金还款来源的落实情况，以保障到期时有足够的资金偿付本期超短期融资券本息。

4、其他保障措施

如果发行人出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益情况，发行人将采取不分配利润、暂缓重大对外投资等项目的实施、变现优良资产等措施来保证本期超短期融资券本息的兑付，保护投资者的利益。

第五章 发行人基本情况

一、发行人概况

注册名称：温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司

公司类型：有限责任公司

法定代表人：朱三平

注册资本：人民币 200,000.00 万元

实收资本：人民币 200,000.00 万元

注册日期：2011 年 4 月 14 日

统一社会信用代码：91330300575342052A

注册地址：浙江省温州市鹿城区温州大道 2305 号温州市轨道交通控制中心
15 楼

邮政编码：325000

电话：0577-88118509

传真：0577-88110050

经营范围：对铁路和城市轨道交通工程项目及沿线配套项目的投资、建设、营运、管理；城际铁路、市域铁路与城市轨道交通的客货运输；铁路和城市轨道交通沿线的仓储、物流服务的建设、开发、经营及物业管理、广告经营；铁路和城市轨道交通沿线配套土地的开发；房地产开发经营；旅游、宾馆、餐饮的经营管理（限下设分支机构经营）（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）。

发行人承诺温州市国资委作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自 2015 年 1 月 1 日起新增债务依法不属于地方政府债务。

截至 2023 年 3 月末，发行人名股实债业务涉及融资规模共计 275,850.00 万元，详细情况如下：

2013 年 3 月，发行人子公司增发股份吸收温州幸福轨道投资管理服务中心（普通合伙）作为新股东认购。社会投资者通过投资到温州幸福轨道投资管理服务中心（普通合伙），再由温州幸福轨道投资管理服务中心（普通合伙）对温州

幸福轨道交通股份有限公司进行增资，到期由温州铁投逐年进行回购。经发行人征询温州市财政局意见，上述事项符合当时政府文件精神 and 当时的政策，合法合规，无需整改；后续如因政策变化提出整改要求，发行人承诺将积极配合相关部门进行整改。

2015 年 12 月、2016 年 2 月、2016 年 9 月和 2016 年 12 月，国开发展基金有限公司向发行人旗下子公司温州幸福轨道交通股份有限公司分别增资 30,000.00 万元、50,000.00 万元、40,000.00 万元和 40,000.00 万元，专项用于温州市域铁路 S1 线一期工程项目资本金和 S2 线一期工程项目资本金，截至 2023 年 3 月末已回购份额 12,600.00 万元。

发行人上述名股实债业务发生在财金[2018]23 号文件之前，产生时合法合规。除此之外，发行人不存在以其他“名股实债”、权属不明的资产、注入过程存在法律瑕疵的资产、以公益性资产等方式注入发行人的情形。

发行人目前开展的土地开发整理业务、基础设施建设业务不存在违反国发〔2010〕19 号文、国发〔2014〕43 号文、国办发〔2015〕40 号文、国办发〔2015〕42 号文、财预〔2010〕412 号文、财预〔2012〕463 号文、财综〔2016〕4 号文、审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号、财金〔2018〕23 号文等国家相关政策、“六真”原则的情况。发行人不涉及保障性安居住房业务。

截至 2023 年 3 月末，发行人 S1 线一期工程采用“TOT”的 PPP 模式盘活存量资产，交易对价为 90 亿元，回报机制为“使用者付费（票务）+财政可行性缺口补助”。发行人 S1 线未来 30 年运营权于 2019 年 12 月 31 日移交给了浙江温州市域铁路一号线有限公司，并已取得全部 90 亿元的运营合作费。除此之外，发行人各项主营业务不涉及政府投资基金、回购其他主体项目，不存在 PPP 项目、BT 模式、政府购买服务模式及以政府项目垫资的情形。发行人主营业务涉及的轨道交通业务、房地产业务等业务均合法合规。

截至 2023 年 3 月末，发行人应收账款中无应收政府相关部门款项。截至 2023 年 3 月末，发行人其他应收款中应收政府相关部门款项 1.32 亿元，为应收轨道发展基金 1.32 亿元。发行人与政府相关的应收款项具有工程背景，发行人不存在替政府融资的情况，发行人来自政府的应收款项（包括但不限于应收账款、其他应收账款）合法合规。

发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务的情况、不存在地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺。发行人举借债务符合国办发〔2015〕40号等相关政策文件要求，未增加政府债务规模。

发行人存在为其他主体债务提供担保，担保手续合法合规，不存在为地方政府举借债务或提供担保的情况。截至 2023 年 3 月末，发行人共有 6 笔对外担保，担保余额共 503,705.00 万元，均为向温州市国有企业提供的担保。发行人不存在为其他主体举借债务的情况。

经征询温州市财政局的意见，上述事项符合当时政府文件精神 and 当时的政策，合法合规；后续如因政策变化提出整改要求，发行人承诺将积极配合相关部门进行整改。

二、发行人历史沿革

温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司是根据温政函[2011]22号精神，于 2011 年 4 月 14 日经温州市工商行政管理局核准登记成立的国有独资公司。

（一）发行人的设立

2011 年 2 月 10 日，温州市人民政府（以下简称“温州市政府”）发布温政函[2011]22号《温州市人民政府关于同意组建温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司的批复》，同意组建温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司，公司性质为国有独资公司，注册资本金 20 亿元人民币，首期资本金为 5 亿元人民币，温州市政府授权温州市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称“温州市国资委”）作为出资人，履行出资人职责。

2011 年 3 月 31 日，温州立德会计师事务所有限公司出具温立验设字(2011)第 007 号《验资报告》，确认 5 亿元人民币出资到位。2011 年 4 月 14 日，发行人经温州市工商行政管理局依法核准成立。

（二）实收资本变更

发行人自设立后，经过一次资本实缴，具体如下：

图表 5-1：发行人的资本实缴情况

单位：万元

工商登记时间	缴纳前实收资本	缴纳后实收资本	缴纳金额	出资人	出资方式
2011 年 4 月 14 日	-	50,000.00	50,000.00	温州市国资委	货币
2012 年 4 月 26 日	50,000.00	200,000.00	150,000.00	温州市国资委	货币资金 381.83 万元、资本公积转增资本 149,618.17 万元

2012 年 4 月 1 日，发行人申请变更实收资本。温州市国资委以货币资金和资本公积转增资本出资人民币 15 亿元，对发行人的实收资本进行补足。温州立德会计师事务所有限公司出具温立验变字（2012）第 001 号《验资报告》对本次出资进行审验确认。2012 年 4 月 26 日，发行人获温州市工商行政管理局依法核准变更，变更后的注册资本人民币 20 亿元，实收资本 20 亿元。

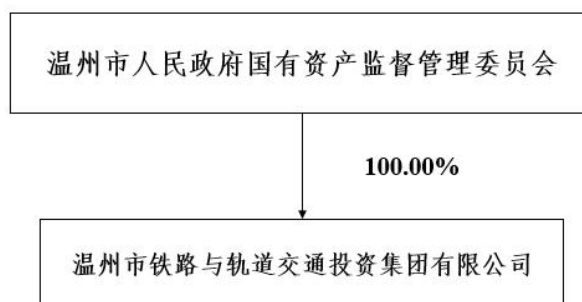
截至募集说明书签署日，发行人注册资本 20 亿元，实收资本 20 亿元。除本募集说明书披露的情况外，发行人不存在其他以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等违规出资或出资不实的问题。

三、发行人股权结构和实际控制人情况

（一）股权结构

发行人是具有独立法人资格，独立承担民事责任，依法进行自主经营、独立核算、自负盈亏的经济实体。发行人是由温州市人民政府出资成立的国有独资公司。经温州市人民政府授权，温州市国资委对发行人履行出资人职责，依法行使公司股东的权力，承担公司股东的义务和责任。发行人股东股权具体情况如下：

图表 5-2：发行人股权结构图



（二）实际控制人

发行人是由温州市人民政府独家出资设立的国有企业，温州市国资委是发行人的唯一股东和实际控制人。截至本债券募集说明书签署日，发行人实际控制人未发生变化，控股股东持有公司股份无被质押情况。

四、发行人独立性

发行人是有限责任公司，具有独立的企业法人资格，自主经营，独立核算，自负盈亏。发行人经温州市政府批准，并在国家工商行政管理部门登记注册，具有独立的企业法人资格，其合法权益和经营活动受国家法律保护。发行人在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

（一）资产方面

发行人拥有独立的生产设备、车间、仓库、配套设施、房屋；与出资人在专利等知识产权方面界定清楚。发行人的资产是独立完整的。

（二）人员方面

发行人按照《公司法》有关规定建立了健全的法人治理结构。发行人与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，设立了独立的劳动人事职能部门。公司高级管理人员和主要员工均在公司工作并领取报酬，出资人推荐的董事人选均按照公司《章程》的规定，履行了合法的程序，不存在出资人违反发行人公司《章程》和法律规定作出人事任免决定的情况。

（三）机构方面

发行人的生产经营和办公机构与出资人之间完全独立，有自己独立的办公机构和生产经营场所。发行人的生产、销售、采购、劳动、人事及工资管理、行政、综合等经营管理机构均独立于出资人，不存在与实际控制人混合经营、合署办公的情况。

（四）财务方面

发行人设有独立的财务部门，有独立的会计人员，建立了独立的财务核算体系、独立的财务会计制度。发行人独立在银行开户，有独立的银行账号。发行人

独立纳税，有独立的纳税登记号。发行人独立对外签订贷款合同，独立进行财务决策。发行人与出资人在财务方面是相互独立的。

（五）业务方面

发行人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

五、重要权益投资情况及主要下属公司介绍

截至 2023 年 3 月末，发行人拥有 13 家控股子公司，7 家参股公司。

（一）控股子公司

公司制定了《财务管理制度》、《资金管理办法》、《全面预算管理办法》、《招标管理办法》、《员工违纪违规行为处理暂行规定》、《员工管理暂行办法》、《固定资产管理暂行办法》等规章制度，对子公司进行管理。

资产管理方面：子公司实行重大事项报告制度，重大合同审批制度及重大资产审批等。各项资产的处置，报损一律按照权限执行，各项资产的核算严格按照集团相关制度执行，对资产的取得和验收，保管，处置和转移，会计记录，内部监督检查等都作出详细规定。

人员管理方面：子公司总经理及财务负责人由集团公司直接委派，由子公司董事会聘用。每年末对子公司实行经营管理绩效考核，包括运营类指标部分，财务指标部分，通过考核实行人员奖惩及人员任免，撤调换等。

财务管理方面：下属子公司实行会计政策统一制定，经济业务独立核算的相对集中的财务管理体制。会计核算以企业会计准则及其它相关制度为基准，结合本行业的特点，制定符合本公司经营管理财务制度及流程，经集团审批后执行。资金管理实行集团集中管理，负责对各子公司资金统筹管理，对货币资金的收支和保管业务建立了较严格的授权审批程序，融资及对外担保都须经集团批准后才能执行。上述制度能从各个方面对下属子公司的资产、人员、财务进行良好的规范和管理。

图表5-3：发行人合并范围内子公司列表

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	温州幸福轨道交通股份有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区温州大道 2305 号温州市轨道交通控制中心一楼	基础设施建设行业	68.86	0.21	新设取得
2	温州市轨道交通置业有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区南汇街道温州大道 2305 号(市域铁路控制中心)	房地产开发行业(国有资产投资管理)	100.00	-	国有股权无偿划转
3	温州市轨道交通资产经营管理有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区南汇街道温州大道 2305 号温州市轨道交通控制中心	服务业	100.00	-	国有股权无偿划转
4	温州市域铁路二号线项目有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区温州大道 2305 号温州市轨道交通控制中心 15 楼 1517 室	基础设施建设行业	100.00	-	新设取得
5	温州杭温铁路投资有限公司(注 1)	温州	浙江省温州市瓯海区梧埭镇火车站 3 楼	基础设施建设行业	5.6985	-	其他
6	中铁通轨道运营有限公司(注 2)	温州	温州市温州大道火车站大楼四层办公区	道路运输业	37.00	-	其他
7	温州动车所项目有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区南汇街道温州大道 2305 号 17 楼	铁路运输业	60.00	-	新设取得
8	温州市域铁路三号线项目有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区南汇街道温州大道 2305 号 14 楼 1417 室	基础设施建设行业	100.00	-	新设取得
9	温州市汀田上盖置业有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区南汇街道温州大道 2305 号 20 楼 2001 室	商务服务业	-	100.00	新设取得
10	中兴(温州)轨道交通技术有限公司(注 3)	温州	浙江省温州高新技术产业园区创新大楼六楼 601 室	软件服务	44.10	-	其他
11	温州卓通人力资源服务有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区南汇街道火车站大楼三楼东首南面 301-311 室	劳务派遣服务	-	100.00	新设取得
12	温州市铁兴置业有限公司	温州	浙江省温州市龙湾区永兴街道兴工路 188 号兴源花苑 2 幢 106 室	房地产业	-	100.00	新设取得

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
13	瑞安市瑞兴置业有限公司	瑞安	浙江省温州市瑞安市汀田街道文华路和凤锦路交汇处东新科创园 2 号楼 10 楼 1018 室	房地产业	-	100.00	新设取得

注 1：温州杭温铁路投资有限公司为发行人占股比 5.6985%，温州市基础设施投资基金有限公司占股比 54.3014%，发行人与温州市基础设施投资基金有限公司于 2020 年 6 月 22 日签署《表决权委托协议》，温州市基础设施投资基金有限公司将其所有持有的公司股权对应的全部表决权委托给发行人行使，发行人实质上控制温州杭温铁路投资有限公司，故纳入合并范围。

注 2：中铁通轨道运营有限公司为发行人占股比 37%、中铁电气化局集团有限公司占股比 33%、中国铁路通信信号上海工程局集团有限公司(以下简称“中铁信上海工程局”)占股比 30%，三方合资成立。根据发行人和中铁信上海工程局签订的《一致行动人协议》，明确协议双方对于中铁通轨道运营有限公司未来行动形成一致行动关系，中铁信上海工程局将无条件依据发行人所持意见或委托发行人对股东大会（或董事会）审议事项进行投票，本协议执行后，发行人实际上合计持有 67%的股权对应的表决权，故纳入合并范围。

注 3：中兴(温州)轨道通讯技术有限公司为发行人占股比 44.10%，宁波新聚贤企业管理合伙企业（有限合伙）占股比 10.00%，双方于 2022 年 1 月 6 日签署一致行动人协议，发行人实质上控制中兴(温州)轨道通讯技术有限公司，故纳入合并范围。

发行人主要子公司具体情况如下：

1、温州幸福轨道交通股份有限公司

该公司成立于 2012 年 4 月 10 日，注册资本：922,994.00 万元人民币，注册地址：浙江省温州市鹿城区温州大道 2305 号温州市轨道交通控制中心一楼，经营范围为“市域铁路项目及沿线配套项目的投资、建设、营运、管理；市域铁路沿线的仓储、物流服务项目的建设、开发、经营；市域铁路沿线的资产经营”。作为市域铁路 S1 线的项目法人，温州幸福轨道交通股份有限公司主要负责温州市域铁路 S1 线的建设工作。

截至 2022 年末，该公司总资产 1,773,493.29 万元，总负债 1,011,246.23 万元，净资产 762,247.07 万元，2022 年度营业收入 28,350.41 万元，净利润 119.29 万元。

截至 2023 年 3 月末，该公司总资产 1,735,766.81 万元，总负债 973,100.49 万元，净资产 762,666.32 万元，2023 年 1-3 月营业收入 8,509.66 万元，净利润 419.25 万元。

2、中铁通轨道运营有限公司

该公司成立于 2017 年 1 月 19 日，注册资本为 5000 万元人民币，统一社会信用代码为 91330300MA287D0D82，企业地址位于浙江省温州市温州大道火车站大楼四层办公区，所属行业为道路运输业，经营范围包含：一般项目：铁路运输辅助活动；交通设施维修；消防技术服务；工程管理服务；市政设施管理；工程造价咨询业务；专用设备修理；劳务服务（不含劳务派遣）；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；租赁服务（不含许可类租赁服务）；安全咨询服务；企业管理咨询；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）（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）。许可项目：建设工程施工；施工专业作业；输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；建筑劳务分包；公共铁路运输；城市公共交通（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，具体经营项目以审批结果为准）。

截至 2022 年末，该公司总资产 10,102.82 万元，总负债 2,947.73 万元，净资产 7,155.10 万元，2022 年度营业收入 21,042.80 万元，净利润 290.72 万元。

截至 2023 年 3 月末，该公司总资产 8,557.55 万元，总负债 2,003.59 万元，净资产 6,553.97 万元，2023 年 1-3 月营业收入 6,173.11 万元，净利润-149.91 万元，净利润亏损主要系本期期间费用支出较大所致。

（二）参股公司

图表 5-4：发行人重要参股公司情况表

单位：%

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
温州中车四方轨道车辆有限公司	温州	温州	交通运输业	40.00	-	权益法
浙江乐清湾铁路有限公司	温州	温州	交通运输业	35.00	-	权益法
温州诚达交通发展股份有限公司	温州	温州	交通技术服务业	30.00	-	权益法

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
温州市轨道传媒有限公司	温州	温州	服务业	32.00	-	权益法
浙江温州市域铁路一号线有限公司	温州	温州	交通运输业	35.00	2.45	权益法
浙江幸福轨道交通运营管理有限公司	温州	温州	交通运输业	35.00	-	权益法
温州汇锦置业有限公司	温州	温州	房地产开发	45.00	-	权益法

注：温州汇锦置业有限公司正在清算当中。

主要参股公司具体情况如下：

1、温州中车四方轨道车辆有限公司

该公司成立于 2014 年 7 月 23 日，注册资本：48,800.00 万元人民币，注册地址：浙江省温州瓯江口产业集聚区雁霄路 527 号，经营范围为“轨道交通车辆的组装（车体组装和总装）及检修服务业务；高速动车组的检修服务业务；轨道交通项目总包、机电总包业务；轨道交通装备相关的其他产业：技术服务、售后服务、配件销售等业务（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）”。

截至 2022 年末，该公司总资产 85,261.01 万元，总负债 39,441.81 万元，净资产 45,819.20 万元，2022 年度营业收入 84,791.66 万元，净利润 1,052.99 万元。

2、浙江乐清湾铁路有限公司

该公司成立于 2014 年 2 月 12 日，注册资本：340,450.00 万元人民币，注册地址：乐清市城南街道旭阳路 1221 号，经营范围为“乐清湾铁路的建设、仓储；铁路设备物资维修、制造、采购及销售；铁路建设项目的发包与管理；工程勘测、设计、施工；房地产开发及经营、物业管理；广告设计、制作及发布。对乐清湾铁路的货物运输、铁路与其他运输方式的联合运输、运输延伸服务、保险代理、中介服务、汽车运输、旅游、宾馆、餐饮、娱乐与商贸、物流、停车场业务项目的筹建”。

截至 2022 年末，该公司总资产 613,897.50 万元，总负债 329,875.94 万元，净资产 284,021.56 万元，2022 年度营业收入 43,955.33 万元，净利润-33,660.90 万元。报告期间，该公司净利润为负，主要原因系该公司负责的乐清湾铁路处于运营初期，收入暂无法覆盖成本。

3、温州诚达交通发展股份有限公司

该公司曾用名温州市交通工程咨询监理有限公司，成立于 1995 年 11 月 20 日，注册资本：3,150.00 万元，注册地址：浙江省温州市瓯海区梧田街道南瓯景园 7 幢 201 室，经营范围为“一般项目：工程管理服务；规划设计管理；安全咨询服务；社会稳定风险评估；企业管理咨询；社会经济咨询服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；信息技术咨询服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）（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）。许可项目：工程造价咨询业务；安全评价业务；公路工程监理；建设工程设计（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，具体经营项目以审批结果为准）”。

截至 2022 年末，该公司总资产 51,903.21 万元，总负债 23,984.38 万元，净资产 27,918.83 万元，2021 年度营业收入 41,257.13 万元，净利润 5,977.95 万元。

4、浙江温州市域铁路一号线有限公司

该公司成立于 2019 年 10 月 30 日，注册资本：50,000.00 万元，注册地址：浙江省温州市鹿城区温州大道 2305 号温州轨道交通控制中心 7 楼 705 室，经营范围为“温州市域铁路一期工程运营、维护、管理、更新改造。（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）”。

截至 2022 年末，该公司总资产 812,225.58 万元，总负债 599,746.77 万元，净资产 212,478.80 万元，2021 年度营业收入 87,076.82 万元，净利润-14,285.71 万元，净利润为负主要是系该公司负责的市域铁路一号线 PPP 项目尚处于运营初期阶段，营收规模无法覆盖 PPP 运作成本所致。

六、发行人公司治理结构和内控制度

（一）公司治理结构

发行人按照《公司法》及其他法律法规的规定，制定了《温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司章程》，建立了符合现代企业管理制度要求的法人治理结构，并制定了相关的配套制度，规范了股东、党组织、董事会、监事会的议事规则和程序，明确了股东、公司、党组织（纪律检查组织）班子成员、董事、监事

以及高级管理人员的各级职权，形成了集中控制、分级管理、责权利分明的管理机制，确保公司经营工作有序、高效地进行。目前，发行人的治理结构如下：

1、股东会

公司不设股东会。温州市国资委作为出资人，行使股东会职权，依法享有以下权利：

(1) 批准公司的章程及章程修改方案；(2) 依照有关规定和程序委派或任命公司董事会成员、监事会成员和高级管理人员，决定董事、监事和高级管理人员的薪酬；(3) 建立公司负责人业绩考核制度，与公司董事会签订经营业绩考核责任书，并根据有关规定对公司负责人进行年度考核和任期考核；(4) 审核公司的战略发展规划；(5) 审核、审批公司董事会报告、监事会报告等重大事项报告；(6) 审批公司财务预算报告，审批公司财务决算报告，以及利润分配方案和亏损弥补方案的报告；(7) 批准增减注册资本及发行公司债券的方案；(8) 决定与审核公司国有股权转让方案，按有关规定批准不良资产处置方案和重大资产处置方案；(9) 审核公司合并、分立、解散、申请破产或变更公司形式的方案，并报市政府批准；(10) 审核公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案；(11) 核准或备案公司投资，担保项目，适时对重大投资项目组织实施稽查、审计、后评估等监督管理；(12) 法律法规规定的其他职权。

2、党组织

公司设立党委，党委书记、副书记、委员的职数按上级党组织批复设置，并按照《党章》等有关规定选举或任命产生。公司党委书记和董事长原则上由一人担任。同时，按规定设立中国共产党温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司纪律检查委员会（以下简称“公司纪委”）。公司党委根据《党章》及有关规定，履行以下职责：(1) 保证监督党和国家的方针政策在公司的贯彻执行，落实党中央、国务院，省委、省政府和市委、市政府重大战略决策部署；(2) 参与企业重大决策，研究讨论公司改革发展稳定、重大经营管理事项和涉及职工切身利益的重大问题并提出意见建议，支持董事会、监事会、经理层依法行使职权；(3) 承担党建工作主体责任，落实管党治党各项任务，落实党建工作责任制，公司党委书记履行第一责任人责任，专职副书记或分管领导履行直接责任，党委其他成

员履行“一岗双责”；（4）坚持党管干部原则与董事会依法选择经营管理者以及经营管理者依法行使人权相结合，企业党委要在确定标准、规范程序、参与考察、推荐人选方面把好关，切实加强本单位干部队伍建设。坚持党管人才原则，全面实施人才强企战略；（5）加强对企业领导人员的监督，完善内部监督体系，统筹内部监督资源，建立健全权力运行监督机制；（6）加强基层党组织建设、党员发展和教育管理工作，充分发挥基层党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用；（7）履行党风廉政建设主体责任，抓好党风廉政建设和反腐败工作，支持纪律检查组织开展工作；（8）领导公司思想政治工作、统战工作、精神文明建设、企业文化和工会、共青团等群团工作；（9）研究其它应由公司党委参与或决定的事项。

公司党委参与决策的主要程序：

（1）党委先议。党委召开会议，对董事会、经理层拟决策的重大问题进行讨论研究，提出意见和建议。党委认为另有需要董事会、经理层决定的重大问题，可向董事会、经理层提出。

（2）会前沟通。进入董事会、经理层尤其是任董事长或总经理的党委成员，要在议案正式提交董事会或总经理办公会前就党委研究讨论的有关意见和建议与董事会、经理层其他成员进行沟通。

（3）会上表达。进入董事会、经理层的党委成员在董事会、经理层决定时，要充分表达党委研究的意见和建议，并将决定情况及时向党委报告。

（4）及时纠偏。党委发现董事会、经理层拟解决问题或事项不符合党的路线方针政策和国家法律法规，或可能损害国家、社会公众利益和企业、职工的合法权益时，要提出撤销或缓议该决策事项的意见。如得不到纠正，要及时向上级党组织报告。

公司党委议事决策应当坚持集体领导、民主集中、个别酝酿、会议决定，重大事项应当充分协商，实行科学决策、民主决策、依法决策。

3、董事会

公司设董事会，市国资委可以授权公司董事会行使部分出资人职权。董事会成员为 7 人，其中设董事长 1 人，副董事长 1 人，公司职工董事 1 人，董事会每届任期三年，任期届满，经考核合格的可以连任。董事会成员中董事长、副董事

长由市政府任命,其他董事会成员除职工董事外,均由市国资委按有关程序任命。董事会在法律、法规规定和市政府、市国资委授权范围内,行使以下职权:(1)执行市国资委的相关规定、决定,并向其报告工作;(2)拟订公司章程及章程修改方案,报市国资委批准;(3)制定公司发展战略规划,报市国资委审核;(4)按照公司发展战略规划,制定年度投资计划,报市国资委备案;(5)决定授权范围内公司的经营方针及经营计划,并报市国资委备案;(6)审议公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案,报市国资委批准;(7)决定公司投资、担保事项,并报市国资委核准或备案;(8)审议公司年度财务预算方案,报市国资委批准;(9)审议公司年度财务决算方案,报市国资委批准;(10)审议公司利润分配方案和亏损弥补方案,并报市国资委批准;(11)制订公司增减注册资本、发行公司债券的方案,报市国资委批准;(12)制订公司内部管理机构设置方案并上报审批;(13)制定公司“三重一大”(重大决策、重要干部任免、重要建设项目安排和大额度资金的使用)决策制度等各项基本规章制度;(14)法律法规规定和市国资委授权的其他职权。

公司董事会会议每年度至少召开二次,并应于会议召开十日前通知全体董事。公司董事会会议应有过半数的董事出席方可举行。董事长不能履行职务或者不履行职务的,由副董事长履行职务;副董事长不能履行职务或者不履行职务的,由半数以上董事共同推举一名董事召集或者主持。董事会决议的表决,实行一人一票。董事会对所议事项作出的决议,应由二分之一以上的董事表决通过方为有效。其中涉及报市国资委或市政府批准的事项,须由三分之二以上的董事表决通过方为有效(或单独规定这些重要事项)。

4、监事会

公司设监事会,由五名监事组成。由于政府部门职能调整,其中二名成员由市国资委任命改为由审计局委派,二名职工监事由职工代表大会选举产生。监事会设主席一人,由市政府任命。监事的任期每届为三年,公司的董事和总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员不得兼任监事。监事会行使下列职权:(1)检查公司贯彻有关法律、行政法规,国有资产监督管理规定和制度以及其他规章制度的情况;(2)检查公司财务,包括查阅公司的财务会计报告及其相关资料,检查财产状况、资产质量、经营效益、利润分配等情况,对公司重大风险、重大

问题提出预警和报告；（3）检查公司的战略规划、经营预算、经营效益、利润分配、国有资产保值增值、资产运营、经营责任合同的执行情况；（4）监督公司内部控制制度、防线防范体系、产权监督网络的建设及运行情况；（5）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出惩处和罢免的建议；（6）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（7）提请召开董事会决议；（8）向出资人报告其认为出资人有必要知晓的事项；（9）法律、法规、公司章程规定及出资人交办的其他事项。监事可以列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议。

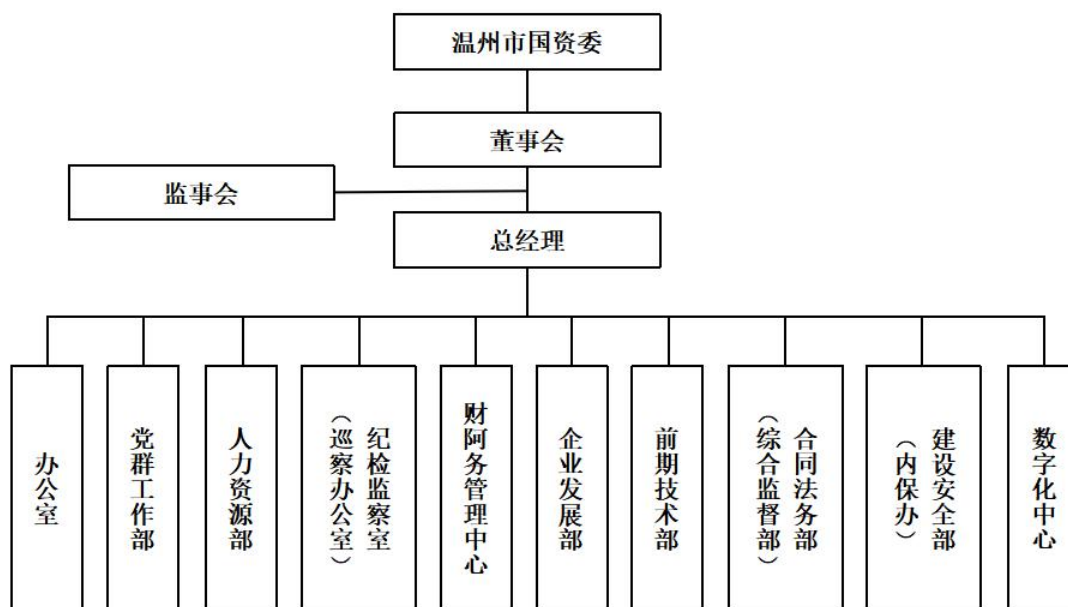
5、总经理和经营班子

按照公司章程，公司设总经理一名，副总经理若干名，任期三年，由市委组织部会同市国资委党委提名并考察，经市委决定后市政府任命，并可设总工程师、总经济师、总会计师、总规划师等其他高级管理职位，协助总经理开展工作。总经理对董事会负责，行使下列职权：（1）主持并向董事会报告公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（2）拟订公司重大投资、资本运营及融资方案，提交董事会审议；（3）拟订公司战略发展规划和年度经营计划，提交董事会审议；（4）拟订公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案，提交董事会审议；（5）拟订公司内部管理机构设置和基本管理制度，提交董事会审议；（6）制定公司具体管理制度；（7）拟订公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划，提交董事会审议；（8）聘任或解聘除应由市国资委、董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员；（9）根据董事会或董事长的委托，代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；（10）总经理列席董事会会议；（11）法律法规规定或者董事会授予的其他职权。

公司建立总经理办公会议制度。总经理办公会议分为例会和临时会议，例会每月不少于一次。

（二）组织结构

图表 5-5：组织结构图



发行人已根据自身需求建立完善的组织架构，业务运营合规，未出现违法违规的情况。

1、办公室

承担综合行政、文秘、宣传、信访、企业文化、后勤保障等工作的归口管理部门。负责集团党委会、总经理办公会行政事务；负责党委意识形态、企业文化建设工作；负责文秘、机要保密、综合宣传、文书档案工作；负责会务接待、后勤保障、办公物资采购等综合行政事务；负责信访维稳、舆情管理、扶贫帮扶工作；牵头综合改革、领导批示件办理、人大政协建议提案等工作；负责对所属企业相关业务开展指导、管理和监督工作。负责领导交办的其他事项。

2、党群工作部

承担党委日常事务、基层党组织建设、精神文明建设、统战群团建设、党员管理的归口管理部门。负责集团党委的日常事务；负责党委中心组理论学习、党委“第一议题”学习等党委班子的学习安排；负责党的基层党组织建设、统战工作；负责文明单位创建、党群服务中心管理；负责党员发展、教育和管理；负责指导集团工、青、妇等群团工作；负责对所属党群组织相关业务指导、管理和监督工作。负责领导交办的其他事项。

3、纪检监察室（巡察办公室）

承担执纪监督、效能督查、审计的归口管理部门。履行党委开展全面从严治党、党风廉政、政治生态建设的监督职责；负责集团纪委、监察专员办的纪检监察、反腐败、内部巡察及日常事务；负责万人双评议、效能督查及执纪问责工作；牵头配合外部审计活动，负责集团内审工作；负责对所属企业相关业务开展指导、管理和监督工作。负责领导交办的其他事项。

4、人力资源部

承担组织人事、招聘培训、员工管理、绩效考核与薪酬、双拥工作的归口管理部门。负责组织人事工作；负责人力资源规划、招聘配置、员工关系、出入境管理等工作；负责员工培训、职称评聘、薪酬福利等工作；牵头业绩与员工绩效考核和评优评先工作；负责人力资源信息系统和人事档案管理；负责双拥及事业单位人事管理工作；负责对所属企业相关业务开展指导、管理和监督工作。负责领导交办的其他事项。

5、财务管理中心

承担投融资、会计核算、财务管理、资金管理的归口管理部门。负责集团系统的投融资规划和组织实施；负责集团及非独立核算单位的会计核算、预（决）算管理、税负筹划、工程项目财务决算等工作；负责企业国有资本及其他资金管理工作；负责统计口的数据归集和报送工作；负责集团系统及非独立核算单位党群组织的财务工作；负责对所属企业相关业务开展指导、管理和监督工作。负责领导交办的其他事项。

6、企业发展部

承担战略规划、经营管理、资产管理、对外投资、招商引资、法人治理结构、综合开发的归口管理部门。负责战略发展规划、轨道交通产业培育工作；负责经营性资产管理，对资产保值增值进行监督；负责集团系统经营性指标的下达和考核；负责集团系统产权登记、转让、划转、企业增资和资产交易、评估管理等工作，负责合资公司管理、对外投资等工作；负责集团董事会、监事会日常工作、董监事履职管理及企业基本信息登记工作；牵头组织 TOD 专项规划、综合开发、

招商引资工作；负责对所属企业相关业务开展指导、管理和监督工作。负责领导交办的其他事项。

7、前期技术部（轨保办）

承担轨道交通项目规划、工程可行性研究、勘察设计、工程变更、总体工筹、土地报批、政策处理、管线迁改、轨道保护、科研标准的归口管理部门。负责项目前期研究、规划、立项、工程可行性研究、专题研究及相关报批工作；负责项目总体设计、初步设计、概算管理、总体工筹、工程重大变更工作；负责项目土地勘测定界、林地报批、永农调整、用地指标、土地组件报批工作；负责轨道保护技术审查、科研管理和课题研究、技术标准制定及重大技术方案论证工作。负责对所属企业相关业务开展指导、管理和监督工作。负责领导交办的其他事项。

8、建设安全部（内保办）

承担安全生产、工程质量、工程实施、验收评优、工程档案、内部治安保卫的归口管理部门。负责安全生产、工程质量管理等工作；负责工程施工阶段工筹、工程保险、工程评优等工作；负责集团工程投资计划管理与考核；牵头工程验收、信用评价和工程档案工作；承担安委会日常、应急指挥中心、安全生产事故调查处理工作；牵头智慧城管、交通治堵、治安保卫等相关工作；牵头职业健康安全、维护农民工权益等工作；负责对所属企业相关业务开展指导、管理和监督工作。负责领导交办的其他事项。

9、合同法务部（综合监督部）

承担招标采购、合同管理、综合监督、综合法务等工作的归口管理部门。负责工程招标和合同签订管理工作；负责国企采购管理工作；统筹工程结算、政策处理结算、计量计价工作；负责合同审核及管理工作。

负责组织开展综合督查活动，对发现移交的问题进行分类处置、督办、深入核查，对共性问题组织开展专项核查，督促整改落实；负责开展国有资产损失调查和违规经营投资责任追究工作；指导所属企业监事会开展监督工作；负责集团制度、涉法文书的法律审核和法律风险防范等涉法事务工作。

负责对所属企业相关业务开展指导、管理和监督工作。负责领导交办的其他事项。

10、数字化中心

承担信息化、智慧化、数字化及档案管理的归口管理部门。牵头集团数字化转型、大数据和智慧轨道建设，负责落实应用支撑体系建设和应用维护；负责数字资源归集共享、应用等工作；负责网络安全、关键信息基础设施安全保护工作；负责集团系统档案归集、保管、利用工作；负责对所属企业相关业务开展指导、管理和监督工作。负责领导交办的其他事项。

（三）发行人内部控制制度

发行人已建立相对完善的内部控制制度，包括预算管理制度、财务管理制度、固定资产和对外投资管理制度等。这些制度的建立，保障了发行人各项业务的规范运作，发行人将根据实际情况进一步完善公司的内部控制制度。

1、预算管理制度

公司为了加强集团公司全面预算管理工作，规范全面预算行为，建立高效、规范、有序的预算管理体系，提高预算的调控力、执行力，根据国家有关财务会计制度规定和温州市国资委相关文件精神，结合本公司实际情况，制定了《全面预算管理暂行办法》。集团公司实行“分级编制、逐级汇总、综合平衡、层层把关”的年度预算编报流程。集团建立了由董事会、预算管理委员会、预算管理日常工作机构和预算执行单位构成的全面预算管理组织体系。通过预算体系，实现事前、事中及事后监控的管理要求，促进国有资产的有效经营、有效管理及资源的有效配置，提高国有资产运营效益，实现资产保值增值。

2、财务管理制度

公司制定了《资金管理办法》（修订）、《财务监督管理办法》（试行）、《财务支付制度》（修订）等相关制度，公司实行“统一核算，分权管理，集中监督”的财务中心管控模式。统一核算：按照集团公司统一的标准进行会计核算；分权管理：所属企业根据各自经营业务实行分级自主核算和财务管理；集权监督：财务部对所属企业的财务核算与管理进行指导和监督。

集团公司和各子公司、分公司均应设立财务部门，配备专职财务人员，各级财务部门应完善岗位设置，完善内部控制体系。集团公司财务部是财务管理的职能部门，负责财务正常运行和管理的具体工作。

在资金管理方面，集团对本级及所属企业的资金实行分散存放、统筹管理的原则，公司重大资金管理事项由领导班子集体研究决策，报董事会审议并报监事会备案。财务部是公司资金管理的职能部门，履行资金计划管理、筹集、使用、核算、分析等日常运作的管理职责，并对资金运动全过程实行内部监督。其他部门、各下属单位是资金管理的协助与配合单位，需全力协助、配合公司财务部做好资金的管理工作，达到实时监控、动态管理的目标。

3、投资管理制度

公司制定了《投资管理制度（试行）》，对于集团本级项目和子公司关系到公共利益的重大项目，由集团公司领导班子办公会讨论后，报集团董事会决定，同时报送市国资委备案。

公司投资项目应经过充分调查研究，利用充分、详实、有效的资料进行深入细致的分析，确保投资决策的科学性。投资项目实施过程中，总经理应当组织相关部门对投资项目的进度、投资预算的执行情况和质量安全进行监督检查。投资项目建设完工后，应当及时组织验收。投资项目建成投产后，全部项目资料应分类整理，具体项目资料由项目建议单位负责保管，工商登记变更、财务及其他相关资料由财务部负责保管。所有投资项目必须进行投资后评价。

4、融资管理制度

公司制定了《融资管理制度》（试行）、《会计核算办法》（试行）等。公司融资遵循合规性、统一性、安全性、成本最低、高效率原则，融资活动实行统一管理，公司股东大会、董事会、总经理办公会为公司融资的决策机构，各自在其权限范围内，并按照公司章程对公司的融资活动做出决议。

集团财务部是实施融资管理的职能部门。公司应根据资金需要合理确定融资规模和安排资金到位时间以最大限度降低融资成本，并积极寻求创新融资模式。公司应按照企业会计准则的规定设置核算融资业务的会计科目，对融资业务进行

核算，详尽记录融资业务的整个过程，实施融资业务的会计核算监督。公司监察审计室对融资事项进行监督检查。

5、对外担保管理制度

公司制定了《对外担保管理制度（试行）》，明确为他人提供担保应当遵守《中华人民共和国民法典》、《温州市市属国有企业担保管理试行办法》（温国资委〔2013〕266号）、《温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司章程》等有关规定。

公司及所属企业为他人提供担保应当遵循平等、合法、审慎、互利、安全的原则。集团担保实行统一管理，所属企业对外担保业务须上报集团审批后方可实施，集团及所属企业的担保须由集团董事会审议决定。

6、安全生产管理制度

发行人制定了《安全生产“一票否决制”实施办法》、《安全生产警示制度》、《安全生产管理暂行办法》、《安全生产事故隐患排查治理实施暂行办法》、《安全事故的报告、调查、处理和责任追究办法》等安全管理制度，规定了公司下属子公司在生产过程中安全检查、安全生产、安全事故管理等事项的管理要求与方法，强化和落实各单位责任，实施安全风险管控，推行安全生产标准化管理。

7、环保管理制度

公司制定了《市域铁路工程建设监理管理试行办法》，对现场项目监理工程师的配置、施工现场环保施工、高空施工、施工垃圾、夜间施工、施工必要设施破坏及中断等多个方面进行了明确，并规定水保、环保、安全等措施符合要求，开工工点满足环保要求，对未经施工图现场核实、没有可靠环保、水保及文物保护等措施的项目不予批准开工。

8、对下属子公司资产、人员、财务的内部控制

公司制定的《财务管理制度》、《资金管理办法》、《全面预算管理办法》、《招标管理办法》、《员工违纪违规行为处理暂行规定》、《员工管理暂行办法》、《固定资产管理暂行办法》等都是发行人及其下属子公司必须遵守的制度。

资产管理方面：子公司实行重大事项报告制度，重大合同审批制度及重大资产审批等。各项资产的处置，报损一律按照权限执行，各项资产的核算严格按照集团相关制度执行，对资产的取得和验收，保管，处置和转移，会计记录，内部监督检查等都作出详细规定。

人员管理方面：子公司总经理及财务负责人由集团公司直接委派，由子公司董事会聘用。每年末对子公司实行经营管理绩效考核，包括运营类指标部分，财务指标部分，通过考核实行人员奖惩及人员任免，撤调换等。

财务管理方面：下属子公司实行会计政策统一制定，经济业务独立核算的相对集中的财务管理体制。会计核算以企业会计准则及其它相关制度为基准，结合本行业的特点，制定符合本公司经营管理财务制度及流程，经集团审批后执行。资金管理实行集团集中管理，负责对各子公司资金统筹管理，对货币资金的收支和保管业务建立了较严格的授权审批程序，融资及对外担保都须经集团批准后才能执行。上述制度能从各个方面对下属子公司的资产、人员、财务进行良好的规范和管理。

9、关联交易制度

公司制定了《“三重一大”决策制度暂行办法》，明确在集体决策时，采取事前通告制度、决策票决制度、决策情况记录制度、决策利益冲突回避制度、决策个人负责制度；制定了《董事会管理制度》，明确了董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。

10、信息披露制度

为建立健全公司信息披露制度，进一步规范公司信息披露行为，维护公司、股东和其利益相关者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》等法规以及中国银行间市场自律规则，公司制定了信息披露管理制度，真实、准确、完整、及时地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。公司信息披露制度由公司财务管理中心负责制定，并保证制度的有效实施。

11、应急事件处置预案

发行人结合国家相关政策法规及《关于印发温州市突发事件应急预案管理试行办法的通知》和《关于印发温州市应急救援队伍建设管理试行办法的通知》等文件规定,并根据自身应急管理方面的实际需求制定了一系列的突发事件应急规章制度,包括《生产安全事故应急预案》、《防汛防台应急工作预案》、《运营应急演练管理办法(试行)》、《运营应急体系管理办法(试行)》、《隐患排查治理管理办法(试行)》、《温州市域铁路 S1 线工程施工安全预警响应管理办法(暂行)》、《温州市域铁路 S1 线工程施工安全事故报告与应急处置程序制度(暂行)》、《温州市域铁路 S1 线工程建设防台防汛应急响应方案(暂行)》等。发行人确立了预防为主、常备不懈的应急管理方针以及统一指挥、分级负责、各司其职、分工协作的应急管理原则,建立了应急组织机构和应急预案体系,切实加强突发事件的防范与处置,保证及时、有序、高效、妥善处置各类突发事件。

12、资金运营内控制度

发行人已根据自身实际需求制定了《资金管理办法》(修订),财务部在集团公司授权范围内统一管理资金,负责公司及各子公司的资金统筹管理和现金收支结算。对货币资金的收支和保管业务建立了较严格的授权批准程序,办理货币资金业务的不相容岗位分离,相关机构和人员存在相互制约关系。此外,发行人还成立了涵盖公司高管层、财务管理中心、各成员单位财务部和各成员单位业务部门的四级资金管理体系,实现了资金管理的全面覆盖和全员参与,制定了信贷融资管理办法、账户管理办法等一系列规章制度,有效规范并管理资金,并接受内部和外部审计机构的审查。

13、短期资金调度应急预案

发行人已根据自身实际需求制定了《资金管理办法》(修订)、《财务监督管理办法(试行)》、《财务支付制度(修订)》等规定,财务部在集团公司授权范围内统一管理资金,负责公司及各子公司的资金统筹管理和现金收支结算。对于超短期融资券到期兑付本息,发行人将进行总体调度和安排,对募集资金支付情况及时做好相关会计记录,财务部将指派专人监督还款资金的落实情况,以保障到期时有足够的资金偿付本期超短期融资券。另外,发行人将建立偿债储备

金，提前准备超短期融资券利息和本金，以保证还本付息，为超短期融资券持有人提供切实保障。

如果发行人出现了信用评级大幅下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益的情况，发行人将通过启用未使用的银行授信、未分配利润、变现优良流动资产、调拨下属投资企业分红等多种渠道紧急筹集资金予以偿付。

14、资金管理模式

发行人已根据自身实际需求制定了《资金管理办法》（修订），系统地规定了集团本级及其分子公司银行账户管理、资金存放、闲置资金管理、重大资金事项决策等方面内容。目前公司的资金管理主要是市域铁路及相关项目建设资金管理，实施统筹管理、专款专用。

15、重大经营决策管理

公司按照国家、温州市国资委的相关制度及其它相关法律法规进行，制定了《“三重一大”决策制度暂行办法》、《执行“三重一大”决策制度监督检查试行办法》、《党委会议事制度》、《董事会管理制度》等，明确“三重一大”决策的具体内容、决策程序等事项，坚持分级负责、预防为主、过程参与、违规必纠原则，推进企业重大决策规范化、科学化、民主化，规定了“三重一大”决策事前通告制度、决策票决制度、决策情况记录制度、决策利益冲突回避制度、决策个人负责制度。

16、工程项目管理制度

（1）施工阶段轨行区施工管理：发行人制定了《温州市域铁路施工阶段轨行区施工管理办法（试行）》，以加强温州市域铁路轨行区作业的安全管理，解决各施工作业之间相互干扰、制约的矛盾，落实安全管理责任，确保轨行区施工人员及其他相关人员在轨行区的安全。（2）建设工程材料（设备）管理：发行人制定了《温州市铁投集团建设工程材料（设备）管理办法》，以进一步规范集团建设工程材料（设备）管理，保障工程质量。（3）勘察设计考核工作：发行人制定了《温州市域铁路勘察设计考核管理办法》，以规范温州市域铁路项目勘察设计工作，建立激励约束机制，确保工作质量和进度，提高服务水平。

七、企业人员基本情况

（一）员工构成情况

截至 2023 年 3 月末，发行人及下属公司在职员工总数达 968 人，其中本科及以上学历人员 632 人，大专及以下学历 336 人，员工结构具体情况如下：

图表 5-6：截至 2023 年 3 月末发行人员工结构

单位：人

接受教育程度分类	人数	按职称分类	人数	年龄分类	人数
本科及以上	632	中高级职称人员	298	45 岁以上	97
大专及以下	336	初级职称人员	136	36 至 45 岁	164
-	-	初级以下职称人员	534	35 岁以下	707
合计	968	合计	968	合计	968

（二）董事会、监事会及高级管理人员情况

1、董事会成员

公司本届董事会由 7 名董事组成，具体情况如下：

图表 5-7：董事会成员表

姓名	性别	国籍	是否有海外居留权	任职	董事任职期限
朱三平	男	中国	否	董事长	2021.12.06 至 2024.12.06
金林	男	中国	否	副董事长	2023.01.21 至 2026.01.21
张向丰	男	中国	否	董事	2023.06.08 至 2026.06.08
杜运国	男	中国	否	董事	2018.05.18 至 2024.05.18
马文兵	男	中国	否	董事	2023.06.08 至 2026.06.08
姜灵霞	男	中国	否	董事	2023.06.08 至 2026.06.08
周建和	男	中国	否	职工董事	2023.04.29 至 2025.04.29

据公司章程规定，董事会每届任期为三年，董事任期届满，经考核合格的可以连任。

2、监事会成员

公司设监事会，按照公司章程规定，监事会主席 1 名，监事会成员 4 名。因国资机构改革和人员转隶，原国资委指派的监事邵开来、李博已于 2019 年 1 月 18 日被免去监事职务，新监事尚未到任。胡茜茜和汪庆峰在集团均有任职，作为职工代表进入监事会。监事会主席暂缺，按照规定将由市政府任命。浙江嘉瑞

成律师事务所认为，发行人监事实际到位 2 人，因此监事会人数与公司章程不符。发行人承诺将积极与温州市政府沟通，以期尽快完善监事会成员构成，满足相关法律及公司治理要求。浙江嘉瑞成律师事务所经核查后认为，发行人空缺的监事到位后，其治理结构将会得到进一步完善，对本期债券发行不会产生重大不利影响。截至本募集说明书签署日，监事成员如下所示：

图表 5-8：监事会成员表

姓名	性别	国籍	是否有海外居留权	任职	监事任职期限
胡茜茜	女	中国	否	职工监事	2022.12.22 至 2025.12.22
汪庆峰	男	中国	否	职工监事	2022.12.22 至 2025.12.22

根据公司章程规定，监事会每届任期为三年。

3、高级管理人员

公司本届高管情况如下：

图表 5-9：高管人员名单表

姓名	性别	国籍	是否有海外居留权	任职	任职期限
金林	男	中国	否	总经理	2023.01.21 至 2026.01.21
方如胜	男	中国	否	副总经理	2023.01.21 至 2026.01.21
周卢泽	男	中国	否	副总经理	2022.07.01 至 2025.07.01
杜运国	男	中国	否	总工程师	2023.06.08 至 2026.06.08
李朝晖	男	中国	否	副总经理	2023.01.21 至 2026.01.21
梁明	男	中国	否	总经济师	2023.02.14 至 2026.02.14

根据公司章程规定，总经理、副总经理任期三年，经考核合格可续聘。公司高管人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的规定。

公司董事、监事、高级管理人员不存在《公司法》第一百四十六条规定不得担任公司的董事、监事、高级管理人员的情形。公司董事、监事、高级管理人员不存在政府公务员任职的情况，不存在违反《公务员法》和《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》进行违规任职的情况。

发行人现行在任的董事、监事和高级管理人员的任职符合《公司法》等相关法律、法规及公司章程的规定，符合《公务员法》和中组部关于干部管理的相关规定。

（三）人员简介

1、董事会成员

朱三平，男，1975 年 12 月出生，大学学历、硕士学位。现任市铁路与轨道交通投资集团有限公司党委书记、董事长。曾任温州市安居工程建设指挥部干部，温州市安居工程建设指挥部开发处副处长，温州市安居工程建设指挥部开发处处长，温州市安居工程建设指挥部副总工，市支援青川县灾后恢复重建指挥部副指挥，温州城市投资开发建设有限公司副总经理，温州市城市建设投资集团有限公司党委委员、副总经理，市滨江新区建设管理办公室党委委员、副主任，温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司总经理、党委副书记、副董事长，温州市交通发展集团有限公司党委书记、董事长。

金林，男，1968 年 7 月出生，大学学历。现任温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司总经理、党委副书记、副董事长，温州市域铁路二号线项目有限公司董事长、总经理（兼）。曾任温州市龙湾区委（府）办秘书科科员、秘书科副科长、机要档案科科长，温州市龙湾区蒲州镇副镇长，龙水镇党委副书记、纪委书记，温州市龙湾区梅头办事处党工委副书记、人大工委主任，温州市龙湾区直属机关党委委员、书记兼组织部副部长，温州市龙湾区科技局局长、党组书记，人事劳动局局长、党组书记，温州空港新区开发建设有限公司筹备组组长兼空港新区党工委副书记（正科级），温州市龙湾区臻龙投资建设集团有限公司筹备组组长，温州市龙湾区城市建设投资有限公司董事长，温州市龙湾区（高新区党委）办公室副主任（保留正科级），温州幸福轨道交通股份有限公司副总经理、总经理（挂职），温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司副总经理、党委委员，温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司建设分公司总经理（兼）。

张向丰，男，1965 年 4 月出生，大学学历。现任温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司副总经理、党委委员、董事会董事。曾任浙江省汽车运输公司温州分公司调运科科长，温州市长途汽车运输总公司运调科科长、运调科科长助理、运调处副处长、货运三公司副经理，温州市长运集团运输处副处长，温州金鹿客运有限公司董事、总经理，温州长运集团金马客运有限公司董事、总经理兼温州温龙快速客运有限公司董事、总经理，温州交通国有经营有限公司副总经理，温州长运集团物流分公司经理兼温州尊龙物流配送有限公司董事长、总经理，温州市交通运输集团有限公司物流分公司经理。

杜运国，男，1976 年 12 月出生，大学学历。现任温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司总工程师、党委委员、董事会董事。曾任中铁十五局集团公司重庆排水项目经理部助理工程师，中铁十五局七公司李子坝隧道项目经理部助理工程师、总工程师，中铁十五局集团有限公司湖北沪蓉西第十九合同段项目经理部总工程师、项目部经理，中铁十五局中南公司副总工，广深港客运专线 ZH-4 标福田站及相关工程项目部工程师、局指挥部副总工程师，石长铁路指挥部副总工程师、高级工程师。

马文兵，男，1966 年 4 月出生，大学学历。现系浙江嘉瑞成律师事务所首席合伙人、高级律师，兼任温州轨道与铁路投资集团外部董事。曾任温州市对外经济律师事务所律师，温州市第一律师事务所律师，浙江嘉瑞成律师事务所创始人合伙人、副主任，浙江嘉瑞成（永嘉）律师事务所主任，曾兼任温州市建设集团外部董事等职。马文兵目前还兼任温州市政协委员、温州市人民政府法律顾问、浙江省破产管理人协会副会长、温州市破产管理人协会副会长、温州市新社会阶层联谊会副会长等职。

姜灵霞，女，1968 年 8 月出生，大学学历，会计师、注册会计师、注册评估师，民革党员。现任温州市德鑫会计师事务所审计一部经理、温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司外部董事。曾任平阳县交通勘察设计室出纳，平阳县正益会计师事务所审计部审计员，温州瓯江会计师事务所审计一部负责人，2016 年 5 月后陆续受聘市国资委，先后任温州港集团有限公司和温州建设集团有限公司董事。

周建和，男，1966 年 10 月出生，大学学历。现任温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司办公室主任、工会主席、职工董事。曾任永嘉县农资公司文书、物价员，永嘉县乌牛镇供销社副主任，永嘉县体改委办公室副主任，永嘉县政办体改科科长、财贸科科长，永嘉县人民政府为民办事服务中心主任，永嘉县行政审批服务中心副主任，温州市铁路建设总指挥部综合管理处处长、工会主席，温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司办公室（人力资源部）主任（经理），温州市铁路与轨道交通建设工程技术中心主任（兼），温州市轨道交通资产经营管理有限公司执行董事。

2、监事会成员

胡茜茜，女，1978 年 10 月出生，大学学历。现任温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司监事会职工监事、监察监事审计室主任、工会副主席、女职工委员会主任。曾任温州市轨道交通资产经营管理有限公司经营处副处长、办公室主任、副总经理，温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司监察监事审计室副主任。

江庆锋，男，1982 年 1 月出生，大学学历。现任温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司监事会职工监事、办公室副主任。曾任京隆科技（苏州）有限公司助理工程师，温州市府办专线室综合科负责人、团支部书记，温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司监察室副主任。

3、高管成员

金林，请见上文董事会成员介绍部分。

方如胜，男，1973 年 1 月出生，大学学历。现任温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司党委副书记、副总经理，温州幸福轨道交通股份有限公司董事长、总经理（兼）。曾任平阳县规划建设局工程质量监督站办事员、副站长，平阳县规划建设局建设工程交易中心主任，平阳县招标投标中心副主任，温州市审计局固定资产投资审计处副处长，温州市审计局经济责任审计处处长，温州市农业发展投资集团有限公司副总经理、党委委员。

周卢泽，男，1976 年 12 月出生，大学学历。现任温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司副总经理、党委委员，兼浙江乐清湾铁路有限公司董事长。曾任温州市瓯海区郭溪镇科员、党政办副主任、团委副书记、工委主任，温州市瓯海区潘桥镇党委委员、纪委书记，温州市瓯海区潘桥镇副镇长，温州市瓯海区铁路建设指挥部副指挥、党组成员，温州市瓯海区铁路建设指挥部副指挥（正科级）、常务副指挥（正科级）、党组副书记，温州市瓯海区六虹桥路延伸段工程建设指挥部常务副指挥（兼），温州市瓯海区铁路配套建设办主任、党组副书记、党组书记。

杜运国，请见上文董事会成员介绍部分。

李朝晖，男，1964 年 5 月出生，大学学历。现任温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司副总经理、党委委员。曾任温州市建筑设计研究院员工、工程师，温州市建筑设计研究院土建四所副所长兼主任工程师、高级工程师，温州市建筑

设计研究院四所所长，温州市建筑设计研究院党委委员、院长助理，温州市建筑设计研究院副院长、党委委员，温州大学建筑规划与设计研究院副院长、党委委员，温州设计集团有限公司副总经理、党委委员。

梁明，男，1975 年 11 月出生，大学学历。现任温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司总经济师、党委委员。曾任上海铁路局第二工程公司技术员、项目工程师、工程部长、总工程师，中铁二十四局合宁铁路客运专线试验段二标项目部副总工程师，中铁二十四局江苏工程公司经济核算部主任，江苏华盛兴伟审计机构部门主任、副总经理，温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司副总工程师，温州幸福轨道交通股份有限公司副总经理（兼），招标合同部（机电设备部）经理（兼）。

八、发行人主营业务情况

（一）经营范围

发行人经营范围：对铁路和城市轨道交通工程项目及沿线配套项目的投资、建设、营运、管理；城际铁路、市域铁路与城市轨道交通的客货运输；铁路和城市轨道交通沿线的仓储、物流服务的建设、开发、经营及物业管理、广告经营；铁路和城市轨道交通沿线配套土地的开发；房地产开发经营；旅游、宾馆、餐饮的经营管理（限下设分支机构经营）（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）主营业务构成

发行人系经温州市人民政府批准成立的有限责任公司，是温州市负责轨道交通工程建设、营运、管理及轨道交通空间资源开发领域唯一的实施主体，核心业务涵盖轨道交通投资、建设、运营以及轨道交通沿线物业开发。目前，发行人主营业务由城市轨道交通业务、房产销售、租赁、物业管理等组成，主要业务构成中不涉及政府投资基金、回购其他主体项目，不存在 BT 模式、政府购买服务模式。

图表 5-10：发行人近三年及一期主营业务收入情况

单位：万元、%

项目	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
S1 线 PPP 项目运营合作费	6,880.73	64.15	27,522.94	49.76	27,522.94	53.53	27,522.94	88.78
维保	2,659.16	24.79	20,234.23	36.58	19,626.52	38.17	0.12	-
房产销售	-	-	171.49	0.31	221.09	0.43	458.90	1.48
租赁	709.43	6.61	3,388.47	6.13	3,454.56	6.72	2,493.55	8.04
物业管理	439.27	4.10	535.58	0.97	554.11	1.08	489.74	1.58
其他辅业	36.92	0.34	52.37	0.09	35.22	0.07	37.55	0.12
工程施工	-	-	3,407.61	6.16	-	-	-	-
合计	10,725.52	100.00	55,312.69	100.00	51,414.43	100.00	31,002.68	100.00

近三年及一期，发行人实现主营业务收入分别为 31,002.68 万元、51,414.43 万元、55,312.69 万元和 10,725.52 万元，呈逐年增长的趋势。

2020 年度，发行人主营业务收入大幅增加，主要系 S1 线未来 30 年运营权通过 PPP 形式于 2019 年 12 月 31 日移交给了浙江温州市域铁路一号线有限公司，并已取得全部 90 亿元的运营合作费，本期运营合作确认收入 27,522.94 万元所致。

2021 年度，发行人主营业务收入 51,414.43 万元，较 2020 年度增加 20,411.75 万元，增幅 65.84%，主要系新本期新合并中铁通轨道运营有限公司增加了维保业务收入所致。

2022 年度，发行人主营业务收入 55,312.69 万元，较 2021 年度增加 3,898.26 万元，增幅 7.58%，主要系新增加了工程施工收入所致。

2023 年 1-3 月，发行人主营业务收入 10,725.52 万元，较上年同期减少 1,734.19 万元，降幅 13.92%，主要系本期维保业务收入较去年同期减少所致。

图表 5-11：发行人近三年及一期主营业务成本情况

单位：万元、%

项目	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
S1 线 PPP 项目运营合作费	5,960.81	57.52	24,195.10	51.95	24,729.69	54.50	24,641.72	89.63
维保	3,638.16	35.11	16,195.38	34.78	16,129.35	35.55	0.33	-
房产销售	-	-	123.34	0.26	558.91	1.23	301.47	1.10
租赁	289.78	2.80	2,108.29	4.53	3,022.90	6.66	1,959.09	7.13
物业管理	413.09	3.99	1,106.27	2.38	933.93	2.06	588.35	2.14

项目	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
其他辅业	60.37	0.58	88.56	0.19	0.88	-	1.27	-
工程施工	-	-	2,753.68	5.91	-	-	-	-
合计	10,362.21	100.00	46,570.61	100.00	45,375.67	100.00	27,491.90	100.00

近三年及一期，发行人主营业务成本分别为 27,491.90 万元、45,375.67 万元、46,570.61 万元和 10,362.21 万元。2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人 S1 线运营合作收入及维保收入大幅增加，其相应成本亦随之大幅增加，致使主营业务成本大幅增加。

图表 5-12：发行人近三年及一期主营业务毛利润及毛利率情况

单位：万元、%

项目	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
S1 线 PPP 项目运营合作费	919.92	253.21	3,327.83	38.07	2,793.24	46.26	2,881.22	82.07
维保	-979.00	-269.47	4,038.85	46.20	3,497.16	57.91	-	-
房产销售	-	-	48.15	0.55	-337.83	-5.59	157.43	4.48
租赁	419.65	115.51	1,280.18	14.64	431.66	7.15	534.46	15.22
物业管理	26.18	7.21	-570.69	-6.53	-379.82	-6.29	-98.61	-2.81
其他辅业	-23.44	-6.45	-36.19	-0.41	34.34	0.57	36.28	1.03
工程施工	-	-	653.94	7.48	-	-	-	-
合计	363.30	100.00	8,742.08	100.00	6,038.76	100.00	3,510.78	100.00

发行人近三年及一期主营业务毛利润及毛利率情况（续上表）

单位：万元、%

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
S1 线 PPP 项目运营合作费	13.37	12.09	10.15	10.47
维保	-36.82	19.96	17.82	-
房产销售	-	28.08	-152.80	34.31
租赁	59.15	37.78	12.50	21.43
物业管理	5.96	-106.56	-68.55	-20.14
其他辅业	-63.49	-69.11	97.51	96.62
工程施工	-	19.19	-	-
合计	3.39	15.80	11.75	11.32

近三年及一期，发行人主营业务毛利润分别为 3,510.78 万元、6,038.76 万元、8,742.08 万元和 363.30 万元，毛利率分别为 11.32%、11.75%、15.80%和 3.39%。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，发行人毛利润增幅明显，主要系市域铁路 S1 线运营合作及维保业务实现的利润增加所致。

（三）各业务板块经营情况

发行人目前主要业务是在温州市从事对铁路和城市轨道交通工程项目及沿线配套项目的投资、建设、营运、管理，并延伸到铁路和城市轨道交通沿线的房地产开发经营，结合相关的仓储、物流服务的建设、开发、经营及物业管理、广告经营。

1、城市轨道交通业务板块

发行人作为温州市轨道交通建设的唯一实施主体，承担了城市轨道交通建设项目投资、建设、运营、管理及其他地铁资源开发、利用和经营的重要职能。通过轨道交通建设，积极引导温州市向新区、郊区、辅城、中心城镇发展，以拉大城市框架，改善和优化城市的空间格局，有效缩短温州大都市中心区与外围组团的时间距离，有利于降低中心区的人口密度及交通需求压力，带动站场及沿线周边商业、居住、公共服务的综合开发建设，对加快城乡统筹发展、加速推进城市化具有重要意义。

发行人根据国家发改委于 2012 年 9 月下发的《浙江省温州市域铁路建设规划（2012-2018 年）》（发改基础〔2012〕3040 号）文件，将开工建设 3 条轨道交通市域铁路，即 S1 线、S2 线和 S3 线工程，3 条市域铁路总长约 203.20 公里，总投资约为 610.52 亿元，是温州市关键性和标志性的公共设施建设项目和民生工程，有助于温州市加快建成全国重要区域性铁路枢纽城市。根据温州市的特点，发行人设计了市域铁路交通模式，以满足城市发展需要。市域铁路交通是一种站间距、速度目标等介于国家铁路和城市轨道交通两者之间的交通制式，其与地铁和城市轻轨相比，具有速度快、投资少、审批快等特点。

发行人城市轨道交通业务整体仍处于投入建设期，首条市域铁路 S1 线于 2019 年度完工投入运营，其他线路尚处于建设中。S1 线未来 30 年运营权通过 PPP 形式于 2019 年 12 月 31 日移交给了浙江温州市域铁路一号线有限公司，并已取得全部 90 亿元的运营合作费。

图表 5-13：截至 2023 年 3 月末公司现行轨道交通运营路线图



注：图中蓝色路线为现运行的 S1 路线图；红色路线为在建 S2 路线图。

图表 5-14：截至 2023 年 3 月末公司主要轨道交通项目情况表

单位：亿元

工程名称	计划投资 金额	总里程 (KM)	站点数(座)	截至 2023 年 3 月末已投 资	开竣工时间	已完成 进度	资金来 源	未来三年投资计划		
								2023	2024	2025
温州市域铁 路 S1 线工 程[注]	186.07	77.00	22	165.58	2013.07-2019.09	100.00 %	自筹+贷 款	0.50	-	-
温州市域铁 路 S2 线工 程	261.53	93.00	18	183.75	2017.11-2023.01	100.00 %	自筹+贷 款	77.78	-	-
温州市域铁 路 S3 线工 程	162.92	33.20	11	12.15	2023.3-2026.12	6.89%	自筹+贷 款	30.58	40.96	52.49
合计	610.52	203.20	51	361.48	-	-	-	108.8 6	40.96	52.49

注：S1 线工程 2021-2023 年计划投资为 S1 线灵昆车辆段。

(1) S1 线项目情况

1) 基本概况

温州市域铁路 S1 线是温州轨道交通第一条建成运营的线路。其为东西走向，西起沿海铁路温州南站南端潘桥镇，东至灵昆半岛，远至洞头县洞头岛，是构建未来温州大都市核心区两大中心——中心城和瓯江口新城的快速联系通道，承担都市区范围内东西向组团间快速交通联系，串联瓯海中心区、中心城区、龙湾中心与永强机场和半岛，并服务温州高铁站、永强机场。线路全长 77.00km，规划设站 29 座，其中换乘站 6 座，平均站间距 2.80km。其中，S1 线一期工程西起瓯海区潘桥镇，东至灵昆半岛，线路全长 53.51km，其中地面线 3.03km，高架线 39.11km，越岭双向隧道 1.32km，地下线 10.04km，共设站 17 座，其中地面车站 2 座，高架车站 12 座，地下车站 3 座。该项目在立项规划、土地、环评等方面符合法律法规的相关规定，已取得发改基础〔2012〕3040 号、国土资源〔2014〕625 号、浙环建〔2012〕146 号等批文。

截至 2023 年 3 月末，发行人累计向中车青岛四方机车车辆股份有限公司采购列车总数 32 列，已到位 20 列，均用于 S1 线，合同总价 103,040.00 万元，已支付 73,496.50 万元，发行人列车不存在长期未转固情况。

图表 5-15：截至 2023 年 3 月末发行人采购机车情况

单位：列、万元

采购方	供货方	总列车数 (列)	已到位列车数 (列)	合同金额 (万元)	已支付金额 (万元)
温州幸福轨道交通股份有限公司	南车青岛四方机车车辆股份有限公司	32	20	103,040.00	73,496.50

发行人承担了市域铁路 S1 线一期工程的建设施工，S1 线一期工程总投资为 186.07 亿元，于 2013 年 7 月份开工建设，一期工程西段（桐岭站至奥体中心站）于 2018 年 10 月 1 日开始不载客试运行。2019 年 1 月 23 日，温州轨道交通 S1 线一期西段开始载客试运营。S1 线一期工程东段（奥体中心站至双瓯大道）于 2013 年 7 月开工建设，东段因涉及机场站设计及建设需要兼顾各种交通的需求及地下区间施工，工程复杂，最终于 2019 年 10 月 1 日开通，从而实现全线贯通。

图表5-16：截至2023年3月末市域铁路S1线投资情况明细表

单位：亿元

项目名称	计划总投资	财政出资	外部融资	其他	自筹	到位资本金	已投资额
温州市域铁路 S1 线工程	186.07	49.75	126.20	90.00	96.07	85.95	165.58

截至 2023 年 3 月末, S1 线资本金到位合计 85.95 亿元, 其中政府资本金 49.75 亿元, 其他资本 36.20 亿元, 其他资金到位 90.00 亿元。S1 线工程初步设计批复总投资金额 186.07 亿元, 其实际投资金额小于项目初步设计批复的计划投资金额。

图表5-17：截至2023年3月末市域铁路S1线运营明细表

线路名称	通车时间	线路长度 (KM)	运营区间段	站点数
S1 线	往桐岭方向：首班车 06:32, 末班车 22:27; 往双瓯大道方向：首班车 06:30, 末班车 21:00。	77.00	20	22

2) 批复情况

温州市域铁路 S1 线一期工程是依据《温州市城市总体规划》、《浙江省温州市市域轨道交通线网规划》及《国家发展改革委关于浙江省温州市域铁路建设规划（2012-2018 年）的批复》（发改基础〔2012〕3040 号）而实施的工程，该工程符合国家产业政策。

图表5-18：市域铁路S1线批复情况

核准时间	核准部门	核准内容	核准文号
2012 年	浙江省发展和改革委员会	《关于温州市域铁路 S1 线一期工程可行性研究报告的批复》	浙发改交通〔2012〕1345 号
2013 年	中华人民共和国建设部监制	《建设项目选址意见书》	浙规选字第〔2011〕147号
2011 年	浙江省国土资源厅	《关于温州市域铁路 S1 线一期工程建设项目用地的预审意见》	浙土资预〔2011〕181号
2012 年	浙江省环境保护厅	《关于温州市域铁路一期项目环境影响报告书的审查意见》	浙环建〔2012〕146号
2012 年	温州市发展和改革委员会	《关于同意温州市域铁路 S1 线一期工程节能评估的批复》	温发改环资〔2012〕324号
2013 年	温州市发展和改革委员会	《关于温州市域铁路 S1 线一期工程	温发改基〔2013〕222号

核准时间	核准部门	核准内容	核准文号
	改革委员会	《(试验段)初步设计的批复》	
2012年	中华人民共和国环境保护部	《关于<温州市域铁路建设规划2011-2017年>环境影响报告书》	环审〔2012〕160号
2014年	中华人民共和国国土资源部	《国土资源部关于温州市域铁路S1线一期工程建设用地的批复》	国土资源〔2014〕625号

3) 运营主体及运营模式

市域铁路S1线一期工程由发行人自主完成投资建设,运营阶段目前采用PPP模式进行运作。

2018年4月4日,温州市人民政府出具了《市域铁路S1线一期工程PPP运营合作项目实施机构授权书》,授权温州市铁路与城市轨道交通建设管理中心为市域铁路S1线一期工程PPP项目的实施机构。2018年12月14日温州市政府出具了温政函[2018]173号文件,同意《温州市域铁路S1线一期工程PPP项目实施方案》。2019年2月,温州市域铁路S1线一期工程PPP项目纳入了财政部PPP项目库。

根据温州人民政府批准的PPP实施方案,温州市人民政府已授权温州市铁路与城市轨道交通建设管理中心作为项目实施机构,具体负责本项目组织实施和各项具体工作安排。本项目采用TOT的模式进行运作,项目所有权仍归发行人所有,发行人通过协议约定将S1线运营权移交给项目公司,合作期限内,项目公司负责对S1线机电设备的更新改造和S1线整体的运营维护、管理及移交。温州市铁路与城市轨道交通建设管理中心作为采购人,通过竞争性磋商的方式确定了社会资本方,即浙江省交通投资集团有限公司、浙江省轨道交通运营管理集团有限公司和浙江省经济建设投资有限公司,并指定发行人作为本项目的政府出资方代表。社会资本方浙江省轨道交通运营管理集团有限公司出资65%、发行人出资35%设立了项目运营合作公司浙江幸福轨道交通运营管理有限公司,运营合作公司浙江幸福轨道交通运营管理有限公司出资7%、发行人出资35%、社会资本方浙江省交通投资集团有限公司和浙江省经济建设投资有限公司分别各出资57.42%、0.58%成立了项目公司浙江温州市域铁路一号线有限公司。本PPP项目合作期限为30年,从2019年12月31日开始,到2049年12月31日结束。合作期内,项目公司主要依靠客运票款收入收回运营成本并获取合理收益,温州市

铁路与城市轨道交通建设管理中心承担对项目公司最低需求量以下时的收入缺口补足义务，经测算，内部收益率为 5.95%。

项目公司温州市域铁路一号线有限公司委托运营合作公司浙江幸福轨道交通运营管理有限公司负责 S1 线一期项目的运营维护、管理等工作，S1 线一期项目的实际运营管理者为运营合作公司浙江幸福轨道交通运营管理有限公司。

发行人通过市域铁路 S1 线一期工程 PPP 模式已收取运营权转让费 90 亿元，其中 2019 年收到款项 60 亿元，2020 年收到款项 30 亿元。

本 PPP 项目相关手续齐全，招标流程符合政策要求，未出现违反《政府采购法》、《国务院关于加强地方政府性政府债务管理的意见》（国发[2014]45 号）等相关法律法规情形。自财政部办公厅 2017 年 11 月 10 日颁布财办金[2017]92 号文以来，各省已陆续开展 PPP 项目库清理工作。发行人该项目不属于被清理的项目，且根据国家财政部公布 PPP 项目库情况，发行人上述项目处于执行阶段，手续合规且相应文件已挂网公示。

本 PPP 项目符合《财政部关于推广运用政府和社会资本合作模式有关问题的通知》（财金〔2014〕76 号）、《财政部关于印发政府和社会资本合作模式操作指南（试行）的通知》（财金〔2014〕113 号）、《政府和社会资本合作项目财政承受能力论证指引》（财金〔2015〕21 号）、《财政部关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》（财金〔2019〕10 号）等规范性文件的规定，合法合规。

关于《关于规范政府和社会资本合作（PPP）综合信息平台项目库管理的通知》（财办金[2017]92 号文）的相关说明：

①是否不适宜采用 PPP 模式实施：包括不属于公共服务领域、政府不负有提供义务的，如商业地产开发、招商引资项目等；因涉及国家安全或者重大公共利益等，不适宜由社会资本承担的；仅涉及工程建设，无运营内容的；其他不适宜采用 PPP 模式实施的情形。

本 PPP 项目不涉及上述情况。

②是否前期准备工作不到位：包括新建、改扩建项目未按照规定履行相关立项审批手续的；涉及国有产权权益转移的存量项目未按规定履行国有资产审批、评估手续的；未通过物有所值评价和财政承受能力论证的。

本 PPP 项目不存在前期工作不到位的情况。

③是否未按照规定开展“两个论证”：包括已进入采购阶段但未开展物有所值或财政承受能力论证的（2015 年 4 月 7 日前进入采购阶段但未开展财政承受能力论证以及 2015 年 12 月 28 日前进入采购阶段但未开展财政承受能力论证的项目除外）；虽已开展物有所值评价和财政承受能力论证，但评价方法和程序不符合规定的。

本 PPP 项目开展“两个论证”流程合法合规。

④是否不宜继续采用 PPP 模式实施：包括入库之日起一年内无任何实质性进展的；尚未进入采购阶段但所属本级政府当前及以后年度财政承受能力已超过 10%上限的，项目发起人或实施机构已书面确认不再采用 PPP 模式实施的。

本 PPP 项目不涉及上述情况。

⑤是否符合规范运作要求：包括未按照规定转型的融资平台公司作为社会资本方的；采用建设-移交（BT）方式实施的；采购文件中设置歧视性条款、影响社会资本平等参与的；未按照合同约定落实项目债权融资的；违反相关法律和政策规定，未按时足额缴纳项目资本金、以债务性资金充当资本金或有第三方代持社会资本方股份的。

本 PPP 项目符合规范运作要求。

⑥是否构成违法违规举债担保：包括由政府或政府指定机构回购社会资本金或者兜底本金损失的；政府向社会资本承诺固定收益回报的；政府及其部门为项目债务提供任何形式担保的；存在其他违法违规举债担保行为的。

本 PPP 项目不存在违法违规举债担保行为。

⑦未按规定进行信息披露的：包括违反国家有关法律法规，所公开信息与党的路线方针政策不一致或涉及国家机密、商业机密、个人隐私和知识产权，可能危及国家安全、公共安全、经济安全和社会稳定或损害公民、法人或其他组织合法权益的；为准确完整填写项目信息，入库之日起一年内未更新任何信息，或未及时充分披露项目实施方案、物有所值评价、财政承受能力论证、政府采购等关键信息的。

本 PPP 项目不涉及上述事项。

该业务模式发行人会计处理方式如下：

①建设期会计处理规则：

资产负债表及利润表会计处理方式：

S1 线项目立项后，温州幸福轨道交通股份有限公司组织项目正式施工，并根据合同约定的付款进度、审批后的工程计价单、支付申请证书等凭证支付工程建设款，支付款借记“在建工程”，贷记“银行存款”。待 S1 线项目试运营后，暂估转入固定资产，借记“固定资产”，贷记“在建工程”。

现金流量表会计处理方式：

温州幸福轨道交通股份有限公司根据合同约定的付款进度、审批后的工程计价单、支付申请证书等凭证支付工程建设款，在现金流量表上形成“投资活动现金流出”，计入“购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金”。

②运营期会计处理规则：

资产负债表及利润表：PPP 项目运营合作协议签订后，温州幸福轨道交通股份有限公司向浙江温州市域铁路一号线有限公司一次性开具 90 亿收入发票，发票借记“银行存款”，贷记“预收账款\应交税费”。根据协议，该笔收入按 30 年分摊，每年每月结转固定收入，借记“预收账款\合同负债”，贷记“主营业务收入”。同时，结转相应成本，即 S1 线暂估转固资产每月折旧，借记“主营业务成本”，贷记“累计折旧”。（2021 年底，由于会计政策变更，本年应结转收入调整至合同负债科目，剩余 1 年以上未结转收入调整至其他非流动资产科目。）

现金流量表：浙江温州市域铁路一号线有限公司向温州幸福轨道交通股份有限公司支付 90 亿运营合作费时，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

4) 盈利预测

根据中铁第四勘察设计院集团有限公司编制的《温州市域铁路 S1 线一期工程可行性研究报告》，从市域铁路 S1 线一期工程建成并试运营开始，客流量将稳步增加。一方面温州市初期未形成完善的市域铁路网络，交通换乘衔接不是很便利；另一方面沿线土地开发利用不成熟，沿线土地基本为工业、港口及农田等。从初期至后期，周边土地开发程度将逐步得到提升，沿线土地性质依据规划调整为居住、商业等用地，同时形成了较为完善的市域铁路网络及交通换乘衔接系统，所以客运量有较大幅度增长。随着市域铁路网络和周边商业土地开发程度的逐步

提高和完善，2019-2025 年间客流量将有较大幅度增长，客流强度将在 2025 年达到 0.76 万人次/公里。随着市域铁路网络和周边商业土地开发程度的完善以及人口因素的制约，2025 年后客流增幅放缓，基本达到成熟期，2035 年客流强度达到 0.96 万人次/公里。市域铁路 S1 线客流量的预测如下：

图表5-19：市域铁路S1线客流量预测

项目	2025 年	2035 年
日客流量（万人次/日）	39.10	74.02
平均乘距（千米）	13.83	16.08
平均运价（元/人千米）	0.43	0.43
预计年收益（亿元）	8.49	18.68

数据来源：中铁第四勘察设计院集团有限公司出具的《温州市域铁路S1线一期工程可行性研究报告》

随着市域铁路 S1 线未来客流量的逐步提升，市域铁路 S1 线票务收入也将不断上升，至 2035 年，票务年收入预计将达到 18.00 亿元以上。未来市域铁路的线网效应逐渐显现，地铁沿线客流量大幅增加带动商铺等物业租赁收入上升。铁路站点将不断增加，该业务板块将成为公司新的业务增长点，预计市域铁路 S1 线的车站、车厢广告收入和车站小商品物业租赁收入可为票务收入的 15%。

综合市域铁路 S1 线一期工程的票务收入及相关车站、车厢广告收入和车站小商品物业租赁的收入来看，市域铁路 S1 线一期工程将具有较好的收益预期。市域铁路 S1 线是串联温州南站、西站、东站、机场等关键枢纽的交通骨干，将与 S2 线、S3 线一期工程构建起温州城市主框架，快速串联温州“一主二辅五组团¹”，极大地提升城市格局，完善城市综合交通体系，提高居民出行便利程度。

5) S1 线试运营情况

发行人 S1 线一期工程西段（桐岭站至奥体中心站）于 2018 年 10 月 1 日开始不载客试运行。2019 年 1 月 23 日，温州轨道交通 S1 线一期西段开始载客试运营。S1 线一期工程东段（奥体中心站至双瓯大道）于 2019 年 9 月 28 日开通，实现全线贯通。2019 年度，S1 线实现票款收入 2,805.50 万元，客运总量 775.30 万人次，日均客运量 2.26 万人次，运营里程 278.63 万公里，列车正点率 99.78%。

¹到 2020 年，温州都市区形成“一主二辅五组团”的空间结构：“一主”为中心城市（含主城区、永强副中心）；“二辅”为瑞云、乐柳二个辅城区；“五组团”为上塘组团、洞头组团、半岛组团、藤泽组团、桐浦组团。

2020 年度，S1 线实现票款收入 3,540.00 万元，客运总量 701.20 万人次，日均客运量 2.11 万人次，运营里程 1,219.35 万公里，列车正点率 99.92%，受新型冠状病毒肺炎病毒影响，本期客运规模出现下降。2021 年度，S1 线实现票款收入 5,097.63 万元，客运总量 945.90 万人次，日均客运量 2.59 万人次，运营里程 1,506.46 万公里，列车正点率 99.95%。

2022 年度，S1 线实现票款收入 3,922.11 万元，客运总量 803.41 万人次，日均客运量 2.23 万人次，运营里程 1,489.46 万公里，列车正点率 99.96%。

图表 5-20：S1 线运营情况表

线路	运营指标	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
S1	票款收入（万元）	2,805.50	3,540.00	5,097.63	3,922.11
	客运总量（万人次）	775.30	701.20	945.90	803.41
	平均日客运量（万人次）	2.26	2.11	2.59	2.23
	运营里程（万公里）	278.63	1,219.35	1,506.46	1,489.46
	列车正点率	99.78%	99.92%	99.95%	99.96%
	每公里平均票款收入（万元）	36.44	45.97	66.20	50.94
	运行图兑现率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

注：2020 年度受疫情影响 S1 线停运 34 天，运营 332 天。

S1 线列车运营时刻如下：

桐岭至双瓯大道：首班列车开行时间为 06:30，末班列车开行时间为 21:00；

双瓯大道至桐岭：首班列车开行时间为 06:25，末班列车开行时间为 21:30。

温州轨道交通票价制定根据《价格法》《政府制定价格行为规则》和《政府制定价格听证办法》等规定，历经票价调研、成本监测、专家评审、意见征求、票价听证、风险评估等流程，充分听取了各方面合理的意见和建议，最终经市委、市政府审议通过《关于制定温州市域铁路 S 线票价的通知》（温发改费[2018]272 号）。实行里程分段计价票制。S 线单程票价方案为起步价 2 元，可乘坐 4 公里（含 4 公里），4 至 28 公里（含 28 公里）每 1 元可乘 4 公里，28 至 64 公里（含 64 公里）每 1 元可乘 6 公里，64 公里以上每 1 元可乘 8 公里，详见下表。

图表 5-21：市域铁路 S 线里程分段计价表

分段	跨度	加价里程（公里）	单程票价（元）
1	0≤里程≤4	4	2
2	4<里程≤8	4	3
3	8<里程≤12	4	4

分段	跨度	加价里程（公里）	单程票价（元）
4	12<里程≤16	4	5
5	16<里程≤20	4	6
6	20<里程≤24	4	7
7	24<里程≤28	4	8
8	28<里程≤34	6	9
9	34<里程≤40	6	10
10	40<里程≤46	6	11
11	46<里程≤52	6	12
12	52<里程≤58	6	13
13	58<里程≤64	6	14
14	64<里程	8	加价 1 元

离休干部、现役军人、残疾军人、因公致残人民警察、烈士遗属、因公牺牲军人遗属、病故军人遗属、荣获国家无偿献血奉献奖的献血者、重度残疾人、温州市户籍持证残疾人凭本人有效证件免费乘车；70 周岁及以上老年人，凭本人有效证件免费乘车；60-70 周岁（不含 70 周岁）老年人，凭本人有效证件享受票价的 8 折优惠；一名乘客可免费携带一名身高不足 1.2 米（含 1.2 米）的儿童乘车；超过一名的，按超过人数购买全票；乘客持市民卡乘车享受票价的 9 折优惠。

发行人已与温州中车四方轨道车辆有限公司签订了 32 列客车的采购合同，每列编组为 4 辆（节）车厢。截至 2022 年末已到位投入运营客车 20 列，剩余 12 列客车待车辆运行时间间隔调整之后到位。

（2）S2 线项目情况

1) 基本概况

S2 线为东北-西南走向，北起沿海铁路雁荡山站，经乐清、温州，至瑞安 S3 线莘阳大道站，是构建未来温州大都市核心区沿海产业发展带快速联系通道；承担都市区范围内沿海地带南北向组团间快速交通联系，是串联乐清辅城、瓯江口新城、瑞安的主要通道。线路全长 88.90 千米，共设站 20 座，其中换乘站 4 座，平均站间距 4.68 千米。其中，S2 线一期工程位于温州沿海交通走廊内，北起虹桥镇，向南沿规划六环路到乐城新区，于瓯江北口过江引入 S1 线灵昆站，跨瓯江南口至机场，沿滨海大道南行，终至莘阳大道，线路长约 63.63 公里，其中过江隧道 4.91 千米，地下线长 4.69 千米，高架线长 52.52 千米，地面线（含山岭

隧道) 1.51 千米, 设站 20 座, 其中地下站 1 座 (机场站), 其余均为高架站。该项目在立项规划、土地、环评等方面符合法律法规的相关规定, 已取得发改基础〔2012〕3040 号、自然资函〔2018〕574 号、温环建〔2017〕22 号等批文。

S2 线一期工程总投资为 261.53 亿元, 于 2017 年 11 月份开工建设, 根据工筹, 计划于 2023 年建成投运。S2 线项目在 2018 年底取得工程建设用地批复后, 开始大规模工段招标, 截至 2022 年末, 10 个土建标段已全部完成招标并进场实施。

图表5-22: 截至2023年3月末市域铁路S2线投资情况明细表

单位: 亿元

项目名称	计划总投资	借款	自筹	到位资金	已投资额
温州市域铁路 S2 线工程	261.53	72.00	189.53	120.76	183.75

截至 2023 年 3 月末, S2 线政府资金到位合计 121.10 亿元, 其中货币出资 25.79 亿元, 轨道交通专项债 85 亿元, 海洋基金 0.31 亿元, 国开基金 10.00 亿元。借款资金通过银行贷款解决, 已签订 72.00 亿元银团贷款合同, 已放款 20.16 亿元。

2) 批复情况

温州市市域铁路 S2 线一期工程是依据《温州市城市总体规划》、《浙江省铁路网规划 (2011-2030 年)》及《国家发展改革委关于浙江省温州市域铁路建设规划 (2012-2018 年) 的批复》 (发改基础〔2012〕3040 号) 而实施的工程, 该工程符合国家产业政策。温州市域铁路 S2 线总投资约为 261.53 亿元, 将是温州市轨道交通规划线网中重要的一条主干线。

图表5-23: 市域铁路S2线批复情况

核准时间	核准部门	核准内容	核准文号
2015年	浙江省建设厅	《建设项目选址意见书》	浙规选字第〔2015〕072号
2015年	温州市国土资源局	《关于温州市域铁路S2线一期工程用地预审意见》	温土资预〔2015〕11号
2015年	温州市经信委	《关于温州市域铁路S2线一期工程节能和评估报告的审查意见》	温经信资源〔2015〕262号
2015年	温州市工业设计院	《温州市域铁路S2线一期工程社会稳定风险评估的审查意见》	温政函〔2015〕183号
2015年	浙江省发展和改	《省发改委关于温州市域铁路S2线	浙发改交通〔2015〕889号

核准时间	核准部门	核准内容	核准文号
	革委员会	一期工程可行性研究报告的批复》	
2015年	温州市人民政府	《关于温州市域铁路S2线一期工程投融资方案的批复》	温政函〔2015〕191号
2015年	国开行浙江省分行	《承诺温州市域铁路S2线一期工程项目贷款的函》	开行浙函〔2015〕20号
2016年	浙江省发展和改革委员会办公室	《省发展改革委关于温州市域铁路S2线一期工程初步设计的批复》	浙发改设计〔2016〕110号
2017年	温州市环保局	《关于温州市域铁路S2线一期工程环境影响报告书的函》	温环建〔2017〕22号
2018年	自然资源部	《关于温州市域铁路S2线一期工程建设用地的批复》	自然资函〔2018〕574号
2018年	浙江省自然资源厅	浙江省自然资源厅关于转发《关于温州市域铁路S2线一期工程建设用地的批复》的函	浙自然资函〔2018〕27号

3) 运营主体及运营模式

S2 线由发行人自主投资建设，运营责任主体为温州市域铁路二号线项目有限公司，运营工作由发行人运营分公司负责，运营模式为国有经营，自主运营。S2 线盈利模式主要为票务、广告及沿线物业综合开发收益。

4) 盈利预测

根据中铁第四勘察设计院集团有限公司编制的《温州市域铁路 S2 线一期工程可行性研究报告》，S2 线初期客运量 20.33 万人次/日，客流强度为 0.33 万人次/公里，总体水平较低。2023-2030 年年均增长 9.10%，2030 年客流量达到 37.49 万人次/日，2030 年客流强度达到 0.60 万人次/公里；2030 年后项目基本达到成熟期，客流增幅放缓，2030-2045 年年均增长 4.10%，2045 年客流量为 68.93 万人次/日，客流强度达到 0.74 万人次/公里。

目前，国内各城市市域铁路（轨道交通）的票价率在 0.25~0.50 元/人公里左右，城际铁路的票价率在 0.40~0.50 元/人公里。本项目运量预测中采用的运价为 6 公里内 3 元，以后每 10 公里加 1 元，经测算，平均票价率约为 0.30 元/人公里。综合考虑以上因素，本项目运营期内客运平均运价率暂按 0.30 元/人公里进行运输收入测算。市域铁路 S2 线客流量的预测如下：

图表5-24：市域铁路S2线客流量预测

项目	2023 年	2030 年	2045 年
日客流量（万人次/日）	20.33	37.49	68.93
平均乘距（千米）	21.63	20.01	19.67
平均运价（元/人/千米）	0.30	0.30	0.30
预计年收益（亿元）	4.82	8.21	15.06

数据来源：《温州市域铁路S2线一期工程可行性研究报告》

因初期未形成完善的市域铁路网络，交通换乘衔接不是很便利；同时沿线土地开发利用不成熟，沿线土地基本为工业、港口及农田等原因，初期客流量较小。未来，周边土地开发程度将逐步提升，沿线土地性质依据规划调整为居住、商业等用地，同时形成了较为完善的市域铁路网络及交通换乘衔接系统，客运量将有较大幅度增长。未来市域铁路的线网效应逐渐显现，地铁沿线客流量大幅增加带动商铺等物业租赁收入上升。根据《温州市域铁路 S2 线一期工程可行性研究报告》，预计市域铁路 S2 线的车站、车厢广告收入和车站小商品物业租赁收入可为票务收入的 15%。

（3）S3 线项目情况

温州市域铁路 S3 线起止点为温州站至新城广场站，是构建温州中心城区与永嘉、瑞安、平阳、鳌江副中心间的快速、大容量、公交化的连接通道，重点服务于都市区范围内组团间的快速客运，其中在中心城区段兼有市区线²功能。S3 线是连接市中心区域与外围辅城和组团的快速市域铁路，可有效缩短外围辅城和组团到中心区的时间距离，有利于降低中心区人口密度及交通需求压力，改善城市空间布局；更有助于中心区各项功能向外辐射和向心聚集，促进中心区和外围组团均衡、合理发展；可增强中心区各组团间联系，能降低中心区由于交通拥堵而带来的出行成本，提高中心区通行能力，有助于中心区作为生产服务中心功能

²温州市域轨道交通线网规划采用“以引导都市区发展为重点，以市域线为主导的轨道线网”，推荐线网由 6 条线组成，其中市域线 4 条，即 S1、S2、S3 和 S4；市区线 2 条，即 M1 和 M2。

的完善和发挥。它是引导城市发展、搭建温州“二辅九组团³”市区总体框架的重要基础设施。

S3 线线路长 35.80 公里，工程投资金额约 158.00 亿元，目前已通过《温州市域铁路建设规划（2012-2018 年）S3 线一期工程项目补充研究报告》，且已取得国家发改委《关于调整浙江省温州市市域铁路建设规划（2012-2018 年）S3 线一期工程实施方案复函》（发改办基础[2015]2578 号），此次《规划》调整视同为立项批复，将以此开展工程可研性研究报告编制工作，预计 2022 年 3 季度 S3 线将取得工可批复并开工建设。

图表5-25：市域铁路S3线批复情况

核准时间	核准部门	核准内容	核准文号
2012年	国家发展改革委	国家发展改革委关于浙江省温州市域铁路建设规划（2012-2018 年）的批复	发改基础[2012]3040 号
2015年	国家发展改革委	国家发展改革委办公厅关于调整浙江省温州市域铁路建设规划(2012-2018年)S3线一期工程实施方案的复函	发改办基础[2015]2578号
2021年	国家发展改革委	国家发展改革委关于印发《长江三角洲地区多层次轨道交通规划》的通知	发改基础[2021]811号
2022年	温州发展改革委	温州市发展改革委关于要求审批温州市域铁路S3线一期工程可行性研究报告的请示	温发改基础(2022)171号
2021年	浙江省自然资源厅	浙江省自然资源厅关于温州市域铁路S3线一期工程建设用地预审意见的复函	自然资委浙预审[2021]21号
2021年	温州市自然资源与规划局	建设项目用地预审与选址意见书	用字第330301202100029号
2022年	温州市财政局	温州市财政局关于温州市域铁路S3线一期工程项目资金来源落实情况的报告	温财[2022]41号
2021年	中共温州市委政法委员会	温州市域铁路S3线一期工程项目社会风险评估报告	温政法风评[2021]47号
2022年	温州发展改革委	温州市发展和改革委员会关于温州市域铁路S3线一期工程节能报告的审查意见	温发改审(2022)71号

图表5-26：截至2023年3月末市域铁路S3线投资情况明细表

单位：亿元

项目名称	计划总投资	借款	自筹	到位资本金	已投资额
------	-------	----	----	-------	------

³到 2030 年，温州都市区形成“三主二辅九组团”的空间结构：“三主”分别为中心城西部城区（包括鹿城、瓯海、瓯北）、中心城东部城区（包括龙湾、瓯江口新区、洞头）、以及瑞云城区（包括瑞安市区、塘下、飞云）；“二辅”分别为乐柳（包括乐成、柳白）城区、平苍城区（包括龙港、鳌江、昆阳、灵溪）；“九组团”分别为上塘组团、大小门组团、虹桥组团、藤泽组团、陶仙组团、马屿组团、万全组团、萧麻组团、水头组团。

项目名称	计划总投资	借款	自筹	到位资本金	已投资额
温州市域铁路 S3 线工程	162.92	52.00	106.00	10.22	12.15

S3 线资本金由政府出资解决，资本金以外通过项目贷款解决。S3 线一期工程目前已开工建设。S3 线由发行人自主建设投资，运营模式为国有国营，自主运营，盈利模式主要为票务、广告及沿线物业综合开发收益。

(4) 环保及安全生产情况

新建市域铁路工程建设实施虽然在施工期和运营期对区域环境内的生态、噪音、电磁、水、大气、固体废物等方面产生一定的影响，但是工程设计针对每个环境污染因子均采取了积极有效的工程防治措施，通过权威部门环评，只要相应防治措施与主体工程同时进行建设，市域铁路运营后，加强环境管理力度和制度建设，市域铁路建设对环境的影响将减少到最低程度。

自发行人市域铁路开始建设及运营以来均未出现重大的环保及安全生产事故。

(5) 运营安全情况

在运营安全方面，发行人建立了健全的安全生产监督管理体系，不断强化安全生产责任制，不断完善安全管理规章制度，制定各项安全生产管控措施，加强日常安全生产监督管理巡查。

截至 2023 年 3 月末，发行人 S1 线已投入运营，且自开通以来未发生一般事故及以上安全事故。

(6) 内控制度指定情况

根据《中华人民共和国安全生产法》《温州市党政领导干部安全生产责任制实施办法》等法律法规，发行人已制定《温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司安全生产管理办法》、《建设工程质量管理暂行办法》、《温州市铁投集团安全生产事故隐患排查治理实施暂行办法》、《消防安全管理办法》等内控制度。

(7) 政府支持情况

发行人为温州市城市轨道交通建设项目的唯一主体，在资金及资源等方面得到了温州市政府的大力支持。根据中共温州市委 2012 年 12 月 21 日下发的《中

共温州市委温州市人民政府关于加快轨道交通建设发展的若干意见》（温委发〔2012〕147号）和温州市人民政府2015年12月31日下发的《温州市人民政府关于温州市域铁路S2线一期工程投融资方案的批复》（温政函〔2015〕191号）等文件精神，各相关部门要对涉及轨道交通项目的审批事项优先办理；设立轨道交通建设发展专项资金；利用土地综合开发来筹措轨道交通资金；坚持政府引导、市场化运作的多元化融资模式。综合来看，温州市政府给予发行人有力的政策支持，外部经营环境宽松，有利于公司未来的发展。

图表 5-27：发行人获得的财政资本金支持情况表

单位：亿元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	合计
S1 线政府资本金	2.5	-	8.88	38.37	49.75
S2 线政府资本金	7.26	23.67	31.7	58.47	121.1
S3 线政府资本金	-	-	-	10.22	10.22
合计	9.76	23.67	40.58	107.06	181.07

S1 线政府资本金支持情况：根据《关于下达市域铁路 S1 线一期工程项目 2015—2017 年度出资计划的通知》（温发改交通〔2016〕250号）、市长办公会议纪要〔2021〕7号，S1 线一期工程政府出资计划更新为 64.71 亿元，其中各区、功能区 53.07 亿元，国资段 6.35 亿元。2021 年公司收到政府拨付项目建设资本金 8.88 亿元，其中 6.47 亿元用于补足政府出资的项目资本金，其余 2.41 亿元划分为政府按规定货币出资的部分。截至 2022 年底，S1 线一期工程已获得政府出资的项目建设资金 68.63 亿元（市本级 25.67 亿元，区级政府及国资主体 32.96 亿元）。发行人收到政府资本金时，借记银行存款，贷记资本公积。

S2 线政府资本金支持情况：根据温州市人民政府专题会议纪要（〔2019〕2号），S2 线一期工程项目由温州市政府承担的资本金总额为 130.76 亿元，均由市本级和各个区县地方政府拨付，资金来源主要为政府货币出资和地方政府专项债。各出资主体出资期限调整为 2016-2027 年，共计 12 年。2021 年，温州市政府及各级政府实际向公司拨付项目建设资金 31.70 亿元，其中政府资本金到位 1.10 亿元，轨交专项债到位 30.60 亿元。截至 2022 年底，S2 线一期工程政府资金合计到位 108.96 亿元，其中：财政资本金 30.45 亿元、轨交专项债券 68.20 亿

元、海洋经济发展专项资金 0.31 亿元、国开专项建设基金 10.00 亿元。发行人收到政府资本金时，借记银行存款，贷记资本公积。

图表 5-28：近三年及一期发行人获得的财政补贴情况表

单位：亿元

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1-3 月	合计
财政补助	3.09	3.37	3.34	0.02	9.82

财政补助情况：发行人近三年收到温州市财政局拨付的财政补助分别为 3.09 亿元、3.37 亿元、3.34 亿元和 0.02 亿元，主要为对市域铁路工程的专项财政补助等。

2、房产销售板块

(1) 近三年及一期收入情况

近三年及一期，发行人房产销售收入分别为 458.90 万元、221.09 万元、171.49 万元和 0.00 万元，呈逐年减少的趋势，主要是因为受房地产项目周期性影响，御龙公馆项目和县前二期销售高峰已过，近年来基本为尾房收入。

图表 5-29：发行人房地产板块收入情况表

单位：万元、%

项目	2023 年 1-3 月		2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
营业收入	-	-	171.49	0.31	221.09	0.43	458.90	1.48
营业成本	-	-	123.34	0.26	558.91	1.23	301.47	1.1
毛利润	-	-	48.15	0.55	-337.83	-5.59	157.43	4.48

(2) 运营主体资质、经营模式及经营情况

发行人房地产开发业务主要由子公司温州市轨道交通置业有限公司负责。温州市轨道交通置业有限公司具有房地产开发资质，其经营范围包括房地产开发经营、基础设施建设、建筑装潢服务和建筑材料销售。

图表 5-30：发行人房产销售板块开发资质

公司名称	资质等级	资质证书类型	资质证书编号	经营模式
温州市轨道交通置业有限公司	叁级	房地产业	浙房温综字第 03100 号	自主开发

温州市域轨道交通沿线土地采用公开招拍挂的方式出让，符合要求的公司均可作为竞标人，同时兼顾轨道交通与城市发展的有机结合。发行人目前无房地产板块的开发土地储备，未来发行人将根据自身实力和项目预期收益等情况，充分发挥自身在轨道交通设计与规划，建设与运营方面的优势，通过公开市场竞拍取得轨道沿线土地，进行 TOD（Transit-Oriented Development，以公共交通为导向的开发模式）综合开发。

发行人房产经营状况具体如下：

图表5-31：发行人近三年及一期房产销售业务运营情况

指标	2023年1-3月	2022年	2021年	2020年	2019年
开发完成投资金额（亿元）	-	-	-	-	-
新开工面积（万平方米）	-	-	-	-	-
竣工面积（万平方米）	-	-	-	-	-
在建面积（万平方米）	-	-	-	-	-
销售面积（万平方米）	-	-	0.19	0.02	0.06
签约金额（亿元）	-	-	0.16	0.05	0.12
销售均价（元/平方米）	-	-	8,337.63	24,254.00	21,000.00
销售回款（亿元）	-	-	0.16	0.05	0.12

（3）已完工项目情况

温州市轨道交通置业有限公司目前完工在售房地产项目主要为县前二期和御龙公馆，详细情况如下表：

图表 5-32：截至 2023 年 3 月末发行人已完工房地产项目情况

项目名称	开发主体	项目所在地	项目类别	资金来源	施工方	工程款结算模式	项目批文	投资总额（万元）	收入确认方式
县前二期	温州市轨道交通置业有限公司	县前头112#地块	商业9.2%，住宅90.8%	自筹	温州中城建设集团有限公司	按进度款支付	温市计基〔1998〕119号	11,226.00	开具发票确认
御龙公馆	温州市轨道交通置业有限公司	瓯海区龙霞片B-35地块	商业29%，住宅71%	自筹	温州华杰建设工程有限公司	按工程款（进度款）支付	温发改审〔2012〕31号	37,820.00	开具发票确认
合计								49,046.00	-

截至 2023 年 3 月末发行人已完工房地产项目情况（续上表）

项目名称	总面积(万平方米)	自持商业面积(万平方米)	可售面积(万平方米)	已销售面积(万平方米)	销售金额(亿元)	回款金额(亿元)	销售进度	未完成销售的原因及后续销售计划
县前二期	1.97	0.05	1.92	1.81	1.80	1.80	94.27%	剩余房产 2 套, 共 287 平方米; 另有需定向销售给拆迁户的安置房和安置房店面共 816 平方米
御龙公馆	1.40	0.48	0.92	0.90	1.26	1.26	97.83%	剩余房产 1 套, 1 套商品房计划出售
合计	3.37	0.53	2.84	2.71	3.06	3.06	-	-

图 5-33: 截至 2023 年 3 月末发行人已完工房地产项目证照办理情况

所在公司	项目名称	土地证	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建筑工程施工许可证	商品房预售许可证
温州市轨道交通置业有限公司	县前二期	温国用(2007)第 1-5710 号	浙规证 2004-03010018	浙规证 2004-03010076	3303022004080906401	温房售许字(2007)第 037 号
	御龙公馆	温国用(2012)第 3-274755 号	浙规证 2012-030100030	浙规证 2012-030100070	33030220130506011	瓯房售许字(2015)第 012 号

发行人目前仅御龙公馆及县前二期两个项目已竣工在售。其中御龙公馆项目位于瓯海区龙霞月乐西街与花园路交叉口, 截至 2023 年 3 月末, 项目已销售面积 0.90 万平方米, 实现总销售额约 1.26 亿元; 县前二期项目位于县前头 112# 地块, 截至 2023 年 3 月末, 项目已销售面积 1.81 万平方米, 实现总销售额约 1.80 亿元。

(4) 在建和拟建项目情况

截至 2023 年 3 月末, 发行人无在建和拟建房地产项目。

(5) 投资规划

未来, 在温州市域铁路建成后, 发行人将采用“轨道交通+物业”运营模式, 以市域铁路为核心, 对周边地块进行总体规划, 开发地铁上盖或者毗邻土地, 建设商业建筑和住宅。物业建成后, 发行人将根据需要选择自行运营或者转售。

(6) 土地储备情况

发行人目前无房地产业务储备土地。

(7) 房地产业务合规性

截至 2023 年 3 月末，发行人及项目开发主体具备相应资质；公司在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况；企业诚信合法经营，不存在下列情况：1) 违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；2) 违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等；3) 拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；4) 土地权属存在问题；5) 未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划；6) 项目用地违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足 1/3 或投资不足 1/4”等情况；7) 所开发的项目的合法合规性，如相关批文不齐全或先建设后办证，自有资金比例不符合要求、未及时到位等；8) 不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现。

3、租赁、物业管理板块

发行人在提升城市轨道交通整体形象、优化轨道交通服务环境的基础上积极开展多种经营业务，创新资源管理模式，积极发挥轨道交通衍生资源收益。近三年及一期发行人租赁、物业管理板块的经营情况如下表所示：

图表5-34：发行人近三年及一期租赁、物业管理板块经营情况表

单位：万元、%

2023 年 1-3 月				
板块名称	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
租赁	709.43	289.78	419.65	59.15
物业管理	439.27	413.09	26.18	5.96
合计	1,148.70	702.87	445.83	38.81
2022 年度				
板块名称	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
租赁	3,388.47	2,108.29	1,280.18	37.78
物业管理	535.58	1,106.27	-570.69	-106.56
合计	3,924.05	3,214.56	709.49	18.08
2021 年度				
板块名称	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
租赁	3,454.56	3,022.90	431.66	12.50

2023 年 1-3 月				
板块名称	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
物业管理	554.11	933.93	-379.82	-68.55
合计	4,008.67	3,956.83	51.84	1.29
2020 年度				
板块名称	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
租赁	2,493.55	1,959.09	534.46	21.43
物业管理	489.74	588.35	-98.61	-20.14
合计	2,983.29	2,547.44	435.85	14.61

近三年及一期,发行人租赁收入分别为 2,493.55 万元、3,454.56 万元、3,388.47 万元和 709.43 万元,呈逐年增长的趋势,毛利润分别为 534.46 万元、431.66 万元、1,280.18 万元和 419.65 万元,毛利率分别为 21.43%、12.50%、37.78%和 5.96%。因 S1 线一期项目尚未完成审计决算,未获得产权证,导致其站点周边商铺亦未获得产权证,公司未对租赁商铺计提折旧,致使公司租赁业务毛利率水平较高。

近三年及一期,物业管理收入分别为 489.74 万元、554.11 万元、535.58 万元和 439.27 万元,毛利润分别为-98.61 万元、-379.82 万元、-570.69 万元和 26.18 万元,毛利率分别为-20.14%、-68.55%、-106.56%和 5.96%。发行人 2020-2022 年度毛利润为负,主要系新增动车西广场停车场、人才公寓、城市书房等物业管理项目,前期投入成本较大所致。

截至 2023 年 3 月末,发行人租赁、物业管理主要通过 S1 线站点、温州火车站附近以及县前大楼、御龙公馆等商铺房产出租和物业实现营收,发行人所签订的租赁合同一般为 1-3 年,租金通常按每半年一付的方式,租赁定价依据市场行情招租。

图表5-35：发行人租赁、物业管理板块主要项目经营情况表

项目主体	业务类型	项目名称	所在位置	总建筑面积(平方米)	单价(元/平方米·月)	2023年1-3月收入(万元)	2022年收入(万元)	2021年收入(万元)	2020年收入(万元)
温州市轨道交通资产经营管理有限公司	租赁	S1线	S1线各站点	1,312.71	15.85	384.00	1,423.00	1,343.00	1,115.00
		潘桥三溪地块	瓯海区潘桥	23,620.85	65.77	0.00	184.00	171.00	53.00
		珠冠巷	鹿城区珠冠巷	2,034.19	26.67	25.00	105.00	96.00	72.00
		蓝田街坊	龙湾区浙南科技城	38,807.00	-	8.00	190.00	87.00	90.00
		深蓝大厦	锦江路458号	8,992.63	65.00	129.00	490.00	685.00	70.00
		火车站	鹿城区火车站	31,941.13	64.90	114.00	455.00	530.00	509.00
	物业管理	火车站	鹿城区火车站	31,941.13	-	82.00	287.00	325.00	318.00
		下吕浦锦园	锦绣路	77,250.00	0.75	0.00	-	-	-
		控制中心	温州大道	58,334.70	-	80.00	538.00	94.00	94.00
		人才公寓	温州市龙湾区雁荡东路与慎江路交叉路口西侧	32,761.34	1.50	9.00	315.00	39.00	15.00
S1线		S1线各站点	1,312.71	0.74	40.00	121.00	94.00	50.00	

项目主体	业务类型	项目名称	所在位置	总建筑面积(平方米)	单价(元/平方米·月)	2023年1-3月收入(万元)	2022年收入(万元)	2021年收入(万元)	2020年收入(万元)
		S2线	S2线各站点	暂无具体建筑面积	-	111.00	-	-	-
温州市轨道交通置业有限公司	租赁	御龙公馆	瓯海区月落西街	3,746.23	38.92	36.21	132.71	164.15	137.58
		人才公寓	温州市龙湾区雁荡东路与慎江路交叉路口西侧	32,761.34	28.00	177.27	549.34	416.30	250.12
		县前头一期	县前头县前大楼C幢6-8层	1,757.35	29.09	-	-	0.64	18.02
		县前头二期	县前头县前大楼1、2幢	558.05	16.49	5.20	22.54	21.67	11.47
		东南大厦	东南大厦113	391.34	152.04	18.75	58.54	20.83	48.09
		南浦闻莺	南浦闻莺11幢101室	63.89	24.80	-	-	0.55	0.50
		城郊乡双桥村	松台街道双桥社区	5,000.00	21.54	-	-	-	-
		北京中国建设文化中心	北京三里河路13号中国建筑文化中心	300	152.92	-	5.94	57.89	48.06

项目主体	业务类型	项目名称	所在位置	总建筑面积(平方米)	单价(元/平方米·月)	2023年1-3月收入(万元)	2022年收入(万元)	2021年收入(万元)	2020年收入(万元)
		县前头一期	县前头县前大楼 B 幢 202 室	263.48	12.41	0.71	14.95	-	-
合计		-	-	353,150.07	-	1,220.14	4,892.02	4,146.03	2,899.84

注：2021 年 1 月出售县前头县前大楼 C 幢 6-8 层、南浦闻莺已出售，城郊乡双桥村已被拆迁。

随着市域铁路 S1 线运营水平的逐步完善，租赁、物业管理板块收入预计将会有一定幅度的增加。发行人将管理市域铁路沿线的商业建筑和住宅，通过依托子公司温州市轨道交通资产经营管理有限公司对市域铁路沿线站点、温州市内企业、住宅、基础设施等进行物业、市政、绿化等服务，将沿线站点内商贸经营业务、停车场收费业务、物业管理等收入纳入到该板块内。根据《温州市域铁路 S1 线一期工程可行性研究报告》，市域铁路 S1 线的车站、车厢广告收入和车站小商品物业租赁收入预计可达票务收入的 15%。

未来，随着市域铁路的线网效应逐渐显现，地铁沿线客流量大幅增加将带动商铺等物业租赁收入上升。随着站点的不断增加，该业务板块将成为公司新的业务增长点，其在创造经济收益的同时，也将为温州市企业的生产、居民的生活提供持续保障。根据温政函[2015]191 号，发行人将对市域铁路 S2 线一期工程沿线站点 900 亩土地进行自持物业开发，预计实现物业租赁收入 191.30 亿元。

图表 5-36：温州市域铁路 S2 线一期工程沿线站点周边土地自持物业开发计划

单位：亩、亿元

年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
物业开发面积	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00
物业开发投入	1.20	2.40	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60
物业租赁收入	0.00	0.00	0.00	0.70	1.50	2.30	3.20	4.30	5.40
物业租赁净收益	-1.20	-2.40	-3.60	-2.90	-2.10	-1.30	-0.40	0.70	1.80

温州市域铁路 S2 线一期工程沿线站点周边土地自持物业开发计划（续上表）

单位：亩、亿元

年份	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	合计
物业开发面积	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	45.00	900.00
物业开发投入	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	68.40
物业租赁收入	6.70	8.00	9.50	11.20	13.00	14.90	17.10	19.40	21.90	24.60	27.60	191.30
物业租赁净收益	3.10	4.40	5.90	7.60	9.40	11.30	13.50	15.80	18.30	21.00	24.00	122.90

数据来源：温政函[2015]191 号

发行人租赁、物业管理业务开展情况符合国家相关法律政策要求，合法合规。

4、维保业务板块

市域铁路 S1 线投入运营后，2021 年，发行人对 S1 线的相关设备设施进行维护保养，维保业务成为发行人营业收入的重要补充。维保业务主要由发行人本部开展。发行人具有承装（修、试）电力设施许可证（承装四级、承修三级、承试三级）、铁路电气化工程专业承包叁级、电子与智能化工程专业承包贰级、建

筑业企业施工劳务资质等，负责对幸福运营公司所运营的市域铁路 S1 线的相关设备设施进行维护保养。发行人根据幸福运营公司每月开具的发票确认收入。

近三年及一期，发行人维保业务收入分别为 0.12 万元、19,626.52 万元、20,234.23 万元和 2,659.16 万元，呈逐年增长的趋势，毛利润分别为 0.00 万元、3,497.16 万元、4,038.85 万元和-979.00 万元，毛利率分别为 0.00%、17.82%、19.96%和-36.82%。2023 年一季度毛利润为负主要系二号线储备维保人员成本的增加所致。

发行人维保业务相关成本计入存货-原材料采购，即借记存货-原材料采购，贷记“银行存款科目”，现金流量表计入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。维保完成后，由幸福运营公司将维保收入支付给发行人，收到付款时，借记“银行存款”或“应收账款”，贷记“主营业务收入”，同时借记“主营业务成本”，贷记“存货-原材料采购”。现金流量表计入销售商品、提供劳务收到的现金。

随着未来市域铁路 S2 线和 S3 线的投入运营，发行人维保业务收入将继续持续增加。

九、在建及拟建项目情况

（一）在建项目

发行人以下在建项目均符合国家相关产业政策，并均已经过核准或备案程序，项目建设合法合规。主要在建项目如下：

图表5-37：截至2023年3月末发行人主要在建项目投资计划表

单位：亿元

序号	项目名称	建设内容	开工时间	计划竣工时间	相关批文	总投资	资金本金额	截至 2023 年 3 月末已到位资本金	截至 2023 年 3 月末累计已投资	未来三年投资计划		
										2023	2024	2025
1	温州市域铁路 S2 线工程	市域铁路 S2 线，线路全长 88.90 千米	2017.11	2023.01	浙规选字第〔2015〕072 号/温土资预〔2015〕11 号/温经信资源〔2015〕262 号/温政函〔2015〕183 号/浙发改交通〔2015〕889 号/开行浙函〔2015〕20 号/浙发改设计〔2016〕110 号/温环建〔2017〕22 号/自然资函〔2018〕574 号	261.53	189.53	121.10	183.75	77.78	-	-
2	温州市域铁路 S3 线工程	市域铁路 S3 线，线路全长 35.80 千米	2023.3	2026.12	浙发改项字〔2022〕551 号/ 浙发改项字〔2022〕567 号	162.92	65.44	12.52	12.15	30.58	40.96	52.49
合计					-	424.45	254.97	133.62	195.90	108.36	40.96	52.49

1、温州市域铁路 S2 线工程

温州市域铁路 S2 线工程项目为东北-西南走向，北起沿海铁路雁荡山站，经乐清、温州、至瑞安 S3 线莘阳大道站，是构建未来温州大都市核心区沿海产业发展带快速联系通道；承担都市区范围内沿海地带南北向组团间快速交通联系，是串联乐清辅城、瓯江口新城、瑞安的主要通道。线路全长 88.90 千米，共设站 20 座，其中换乘站 4 座，平均站间距 4.68 千米。其中，S2 线一期工程位于温州沿海交通走廊内，北起虹桥镇，向南沿规划六环路到乐城新区，于瓯江北口过江引入 S1 线灵昆站，跨瓯江南口至机场，沿滨海大道南行，终至莘阳大道，线路长约 63.63 公里，其中隧道及地下线长约 9.60 公里。项目总投资 261.53 亿元，截至 2023 年 3 月末，已完成投资 183.75 亿元。项目取得的批文包括：浙规选字第〔2015〕072 号、温土资预〔2015〕11 号、温经信资源〔2015〕262 号、温政函〔2015〕183 号、浙发改交通〔2015〕889 号、开行浙函〔2015〕20 号、浙发改设计〔2016〕110 号、温环建〔2017〕22 号、自然资函〔2018〕574 号。

2、温州市域铁路 S3 线工程

温州市域铁路 S3 线起止点为温州站至新城广场站，是构建温州中心城区与永嘉、瑞安、平阳、鳌江副中心间的快速、大容量、公交化的连接通道，重点服务于都市区范围内组团间的快速客运，其中在中心城区段兼有市区线⁴功能。S3 线是连接市中心区域与外围辅城和组团的快速市域铁路，可有效缩短外围辅城和组团到中心区的时间距离，有利于降低中心区人口密度及交通需求压力，改善城市空间布局；更有助于中心区各项功能向外辐射和向心聚集，促进中心区和外围组团均衡、合理发展；可增强中心区各组团间联系，能降低中心区由于交通拥堵而带来的出行成本，提高中心区通行能力，有助于中心区作为生产服务中心功能的完善和发挥。它是引导城市发展、搭建温州“二辅九组团⁵”市区总体框架的重要基础设施。

⁴温州市域轨道交通线网规划采用“以引导都市区发展为重点，以市域线为主导的轨道线网”，推荐线网由 6 条线组成，其中市域线 4 条，即 S1、S2、S3 和 S4；市区线 2 条，即 M1 和 M2。

⁵到 2030 年，温州都市区形成“三主二辅九组团”的空间结构：“三主”分别为中心城西部城区（包括鹿城、瓯海、瓯北）、中心城东部城区（包括龙湾、瓯江口新区、洞头）、以及瑞云城区（包括瑞安市区、塘下、飞云）；“二辅”分别为乐柳（包括乐成、柳白）城区、平苍城区（包括龙港、鳌江、昆阳、灵溪）；“九组团”分别为上塘组团、大小门组团、虹桥组团、藤泽组团、陶仙组团、马屿组团、万全组团、萧麻组团、水头组团。

S3 线线路长 35.80 公里，工程投资金额约 162.92 亿元，截至 2023 年 3 月末，已完成投资 12.15 亿元。

（二）拟建项目

截至 2023 年 3 月末，发行人无拟建项目。

十、发行人未来发展规划

城市轨道交通作为城市建设中重要的基础设施之一，关系到市民的生活质量，与通讯、自来水、燃气等其他关系到国计民生的公共基础设施具有同等重要的地位。发行人一方面承担着温州市城市轨道交通建设的重任，另一方面还要科学合理地温州市域铁路的相关空间资源以及土地资源进行经营管理，将温州市域铁路打造成国内市域铁路的成功范例，并最终实现盈利。

后续温州市域铁路陆续正式通车运营后，发行人将以安全运营为中心，以人才、技术、服务为基础，立足城市轨道交通运输市场，不断提升运营管理水平，保证轨道交通安全平稳运行，在全国同行业中争先进位；优化人才结构，提高专业人员技术素质；控制发行人整体成本支出；进一步提升维修技术水平，不断完善服务水平，积极提升客流水平，提高公共交通出行所占比例；深度挖掘社会资源，利用客流的规模效应提升社会地位，与政府机关建立良好的沟通网络。

未来，在温州市域铁路建成后，发行人将管理市域铁路沿线的商业建筑和住宅。同时，发行人还将依托轨交经营公司从事对市域铁路沿线站点、温州市内企业、住宅、基础设施等进行物业、市政、绿化等服务，在创造经济收益的同时，也将为温州市企业的生产、居民的生活提供持续保障。

十一、发行人所处行业分析

温州市是浙江省的地级市，中国首批 14 个沿海开放城市之一，海峡西岸经济区五大中心城市之一，浙江省省级历史文化名城，浙江的经济中心之一，浙东南第一大都市，浙南经济、文化、交通中心，位于中国东部海岸线中段，浙江东南部，东濒东海，南接福建宁德市，西与丽水市相连，北与台州市毗邻。全市陆域面积 12,065.00 平方公里，海域面积约 11,000.00 平方公里。

图表 5-38：温州市区位图



近几年，温州城市经济实力和财政实力不断增强，城市化进程不断加快，综合实力显著增强，城市面貌日新月异。五年来，全市经济社会发展取得新的可喜成就，综合实力迈上新台阶，民营经济焕发新活力，大都市区呈现新面貌，改革开放营造新优势，社会事业取得新进步，人民生活有了新提高，平安法治开创新局面，党的建设取得新成果，“十三五”规划确定的主要目标任务顺利完成，高水平全面建成小康社会取得决定性成就，为“十四五”开启全面建设社会主义现代化新征程奠定坚实基础。

温州市经济实力较强，地区生产总值位居浙江省第三，仅次于杭州市和宁波市。根据《2022 年温州市国民经济和社会发展统计公报》数据显示，2022 年全市实现地区生产总值（GDP）8,029.80 亿元，按可比价格计算（下同），比上年增长 3.7%。分产业看，第一、二、三产业增加值分别为 177.5 亿元、3,380.80 亿元和 4,471.50 亿元，比上年分别增长 4.6%、3.5%和 3.8%。三次产业增加值结构

为 2.2: 42.1: 55.7, 其中制造业增加值占 GDP 比重为 32.0%, 比上年提高 0.2 个百分点。人均地区生产总值为 83107 元 (按年平均汇率折算为 12356 美元), 比上年增长 3.2%。在国民经济特别是民营经济快速发展的带动下, 近年来温州市经济实力不断增强, 财政收入增速较快, 人民生活得到了有效的保障。

2022 年度温州市共成交土地 496 宗, 土地总面积 1145.74 万平方米, 规划建筑面积 12,915.34 万平方米, 总出让金额达 624.27 亿元, 其中住宅用地的成交价款为 493.2 亿元; 商服办公用地的成交价款为 86.2 亿元; 工业仓储用地的成交价款为 41.77 亿元。2022 年温州市土地出让的成交地面均价为 5948 元/m²。

(一) 城市轨道交通建设行业

1、城市轨道交通行业状况

(1) 行业概况

城市轨道交通是指采用轨道结构进行承重和导向的车辆运输系统, 依据城市交通总体规划的要求, 设置全封闭或部分封闭的专用轨道线路, 以列车或单车形式, 运送相当规模客流量的公共交通方式。从制式上来看, 主要包括: 地铁、轻轨、单轨、有轨电车、市域快轨、磁悬浮和 APM (自动导向轨道系统), 随着交通系统的发展, 已出现其他一些新交通系统。

近年来, 轨道交通建设在促投资、调结构、稳增长方面发挥了重要的作用, 成为国家宏观调控的重要工具。随着社会发展和需求增长, 城市轨交的需求也不断增长。城市轨道交通具有节约用地、运能大、速度快、安全环保等优势, 是城市交通现代化发展水平的重要标志。根据《城市轨道交通 2022 年度统计和分析报告》, 截至 2022 年底, 共有 55 个城市开通城轨交通运营线路 308 条, 运营线路总长度达 10,000.00 公里。新增南平、金华、南通、台州、黄石 5 市, 其中, 南通为地铁运营城市; 金华、台州为市域快轨运营城市, 南平、黄石为有轨电车运营城市。"十四五"期间, 城市群、都市圈轨道交通将快速发展, 城市群、都市圈规划中所批复的一批市域快轨逐步建成开通。2021 年国家发改委批复了《长江三角洲地区多层次轨道交通规划》《成渝地区双城经济圈多层次轨道交通规划》, 未来随着城市群、都市圈轨道交通规划的推进, 市域快轨将有一个较大的潜在发展空间。

(2) 运营情况

根据《城市轨道交通 2022 年度统计和分析报告》，2022 年城轨交通完成客运量 193.02 亿人次，同比减少 43.93 亿人次，下降 18.54%。2022 年继续受新冠疫情影响，客运量介于 2020 年和 2021 年之间。2022 年部分城市实现客运量正增长，客运量增长的主要原因有：(1)当年有新线路开通；(2)前一年线路客运量未完全统计，如：前一年非年初开通的线路、存在停运情况的线路等。2022 年客运量增幅较大的城市有佛山、芜湖、绍兴和洛阳，这些城市的客运量增幅均超过 100%。2022 年客运量同比降幅变化较大的城市，如上海、天津、长春、郑州、兰州、乌鲁木齐、呼和浩特、天水等客运量降幅超过 30%；北京、沈阳、西安、东莞、三亚、太原等客运量降幅超过 20%。2022 年，客运量排名前五的城市为：广州、上海、北京、深圳和成都。广州全年完成客运量 23.61 亿人次，同比下降 16.78%；上海完成客运量 22.88 亿人次，同比下降 36.11%；北京完成客运量 22.63 亿人次，同比下降 26.23%；深圳完成客运量 17.50 亿人次，同比下降 19.98%；成都完成客运量 15.72 亿人次，同比下降 12.77%。广州、上海、北京、深圳、成都 5 市客运量同比均呈现下降趋势，占 2022 年全国总客运量的比重为 53.02%，同比下降 3.85 个百分点。2022 年，全国城市日均客运总量达到 5505.72 万人次，同比减少 1205.59 万人次，下降 17.96%。

(3) 建设情况

轨道交通建设涉及产业链较为庞大，包括设计、施工、原材料、机械设备、运营管理等多个产业。轨道交通的投资和建设会直接带动上游的基础建筑（如土木工程、隧道工程、桥梁道路工程等）、中游的机械制造业和电气制造业以及下游的公共运营、客货运输等产业。而轨道交通的建设运营可以带动商贸和人的流通从而带动沿线经济发展，城市轨道交通更会直接刺激沿线商业、房地产等的发展，形成“轨交经济带”，产生明显的经济效益和社会效益。

从在建线路来看，截至 2022 年底，中国大陆地区共有 51 个城市(个别由地方政府批复项目未纳入统计)有城轨交通项目在建，在建线路总规模 6350.55 公里（含个别 2022 年当年仍有建设进展和投资发生的已运营项目和 2022 当年新投运项目），在建线路 243 条（段），共有 29 个城市在建线路为 3 条及以上，其中，在建线路 5 条及以上的城市 22 个，在建线路 10 条及以上的城市 7 个。

从在建线路的规模来看，共有 25 个城市的在建城轨交通线路长度超过 100 公里。其中，深圳市建设规模超过 400 公里；郑州、青岛两市建设规模超过 300 公里；成都、广州、北京、宁波、南京、重庆、天津、杭州、佛山、合肥 10 个城市建设规模均在 200 公里以上；建设规模在 150-200 公里之间的有厦门、武汉、福州、沈阳、苏州、西安、济南 7 市，建设规模超过 100 公里的还有上海、贵阳、石家庄、长春、无锡 5 个城市。中心城市的城轨交通建设持续发力。

从在建线路的系统制式来看，在 6,350.55 公里的在建线路中，共涉及 5 种制式。其中，地铁 5,050.07 公里，占比 79.52%，同比下降 4.02 个百分点；轻轨 7.18 公里，占比 0.11%，同比增加 0.02 个百分点；市域快轨 984.17 公里，占比 15.50%，同比增加 5.38 个百分点；有轨电车 298.63 公里，占比 4.70%，同比下降 0.77 个百分点；悬挂式单轨 10.5 公里，占比 0.17%。

从建设投资完成情况来看，据不完全统计(不含部分地方政府批复项目和个别数据填报不完整的项目资金情况)，截至 2022 年底，中国内地在建城轨交通线路可研批复投资累计 46,208.39 亿元，初设批复投资累计 39,669.35 亿元。2022 当年共完成城轨交通建设投资 5,443.97 亿元，同比下降 7.10%，年度完成投资额连续两年回落。2022 年当年完成投资约占可研批复总投资的 11.78%，占初设批复投资额的 13.72%。

2022 年城轨交通车辆购置共计 518 列(不完全统计)，完成车辆购置投资共 251.17 亿元，同比下降 11.28%。2022 年完成车辆购置投资额约占年度完成投资总额的 4.61%。车辆投资额在年度总建设投资额中的占比同比下降 0.22 个百分点。

2022 年共有 11 个城市全年完成投资超过 200 亿元，11 市完成投资合计 3,215.95 亿元，占全国完成投资总额的 59.07%。其中，深圳、成都两市全年完成投资均超过 400 亿元，两市合计完成投资额占全国完成投资总额的 16.70%；武汉、杭州两市全年完成投资均超过 300 亿元；广州、北京、西安、南京、重庆、郑州、苏州 7 市全年完成投资均超过 200 亿元。另有青岛、福州、上海、宁波、合肥天津、厦门、长沙、沈阳、贵阳、长春 11 市全年完成投资均超过 100 亿元。

城市轨道交通计划总投资额稳步增长，各城市线路规模持续扩大，并逐渐成网，城市轨道交通发展从单一线路化发展已逐步迈入网络化时代。

2、城市轨道交通市场前景

(1) 与国际水平存在一定差距

全球城市轨道交通的发展格局与全球城市化进程息息相关，对于率先完成城市化的欧美发达国家城市而言，其城市轨道交通发展路径，对正在起步中的我国城轨建设是良好的借鉴标的。

图表 5-39：全球主要城市轨道交通发展情况表

城市	开通时间	线路数量 (条)	站台数量	市区面积 (Km ²)	路网长度 (Km)	市区人口 (万人)
纽约	1904-10-27	27	468	789.00	1,355.00*	800.00
伦敦	1863-1-10	11	270	1,577.00	1,225.00*	800.00
巴黎	1900-7-19	16	383	2,060.00	982.00*	833.00
东京	1927-12-30	13	290	687.00	488.00	1,333.00
北京	1969-10-1	16	262	1,268.00	465.00**	2,114.80
上海	1995-4-10	13	337	1,563.00	464.00**	2,500.00
莫斯科	1935-5-15	12	194	2,510.00	330.00	1,150.00
首尔	1974-8-15	9	302	606.00	326.50	1,014.00
广州	1999-6-28	9	166	3,843.43	261.00	1,293.00
华盛顿	1976-3-27	6	95	177.00	189.90	55.00
深圳	2004-12-28	5	131	1,996.00	179.00	1,063.00
香港	1979-10-1	10	95	1,104.00	175.00	718.00
重庆	2005-6-18	4	100	4,403.19	169.00	808.00
旧金山	1972-9-11	5	44	600.00	152.00	83.00

数据来源：WordMetroDatabase，（*表示路网长度包括了市郊线，**为了全球同步，只计算到 2013 年年末）

首先，从路网长度来讲，从最新的全球城市轨道交通数据显示，如果不加上市郊线长度，上海市城市轨道交通线路运营里程已经跻身世界第一，算上市郊线长度后，上海市只能在全球排名第 6，并且在绝对里程数方面，国内的一线城市距离国外城市还有一定发展距离，主要差异体现在市郊线方面。

其次，从路网密度（路网长度与城市面积之比）来讲，我国一线城市北京上海的路网密度远远落后于发达国家同级城市，北京市和上海市的路网密度分别为

0.37 公里每平方公里和 0.30 公里每平方公里，与伦敦（0.78）、首尔（0.54）、东京（0.71）、华盛顿（1.07）、纽约（1.72）、巴黎（0.48）等城市相差甚远。其他几个城市广州（0.07）、深圳（0.09）和重庆（0.04）的路网密度更远远落后于国外的城市水平。

再次，从人均路网长度出发，即路网长度与市区常驻人口（万人）的比值衡量人均路网长度。统计结果显示，在可比的城市中，我国城市远远落后于欧美发达城市，第一梯队的城市中，如华盛顿、旧金山、伦敦、巴黎等，其万人城轨里程数是北京上海的 8-10 倍。亚洲城市东京、首尔、香港的人均路网密度也是中国城市的 2 倍左右。这表明我国目前城市轨道交通建设，完全不能满足日益增长的城市规模。在城市化大潮的背景下，我国城市轨道交通建设具有广泛的市场空间。

最后，从城轨运输贡献度角度出发。目前国际上主要城市中地铁已经发展成为公共交通的重要形式，一般而言，国外主要大型城市，城市轨道交通在公共交通中的贡献程度超过 60%，东京的城市轨道交通贡献度甚至达到 90%。我国主要发达城市城轨运输贡献度均不足 50%。

综上所述，结合国际经验来看，我国城市轨道交通在绝对长度、相对密度、人均路网长度、城轨运输贡献度等方面都远远落后于发达国家城市规模，也奠定了未来城市轨道交通的潜在增长空间。

（2）未来市场空间

对比与国际水平差距，目前撬动我国城市轨道交通行业市场需求的主要包括三大因素：新增线路投资、既有线路加密和海外出口。

新增线路投资是目前国内城市轨道交通行业最直接的驱动因素，主要有以下几个原因：一是随着城市化加快，城市公共交通客运需求迅速提升，伴随客流增加，对城市轨道交通的需求呈现爆发式增长；二是目前我国城市轨道交通的长度、密度、和人均里程与国外城市相比存在明显差距，城轨市场潜力巨大；三是目前国内城市轨道交通投资在 2010 年后实现跨越式增长。

城市轨道交通行业的爆发，除了新增线路投资增加覆盖率，还包括另一种路径——对既有线路的加密。线路加密的本质来自于客运量需求提升，客运量需求来自于三方面：（1）城市轨道交通自身创造的客流，市民提高了出行频率；（2）挤出

部分公交客流；（3）城轨带动了沿线经济发展，导致人流集聚。对一个城市而言，城市轨道交通通常会带动沿线房价上涨和人流聚集。并且，随着地铁或者轻轨开通，将带动城市居民出行频率，以南京为例，随着南京城市轨道交通的开通，市民轨道交通出行频率明显提升，从 2006 年的 8 次，提升到 2013 年的 55 次。我国大多数城市轨道交通线路在建设初期，对车辆设备的配置并不是非常密集，随着后期客流量提升，原有的车辆行车频率无法满足客流需求。而目前我国地铁的速度基本保持在 40-60km/h，提升空间有限，因此，只能增加车辆投放，加快运输频率，方能解决巨大客流造成的运输压力。随着其客流量增加，和对沿线客流的创造效应叠加，将会使客流量加倍增长。

除了国内需求以外，随着中国轨交设备制造全球竞争力的提升，我国轨道交通设备的海外市场空间也被逐步打开。我国近年深入实施“一带一路”战略也为轨道交通装备加快“走出去”创造了更为有利的条件。如成功中标伊朗地铁项目，刷新地铁出口订单新纪录；成功中标香港史上最大地铁采购；成功中标芝加哥 846 辆地铁车辆项目，刷新了我国向发达国家出口地铁车辆的新记录等等。预计城轨车辆海外出口未来将成长为重要的设备需求动力。

3、国家政策支持和发展规划

（1）国家政策支持

我国城市轨道交通项目审批改革，主要经历以下几个阶段：第一阶段是 2003 年以前，实行严格管控。结合当时城市经济社会发展状况，国家对城市轨道交通建设进行严格管控，要求所有项目需报国务院审批。第二阶段是 2003-2013 年，审批权部分下放。2003 年，国务院办公厅印发《关于加强城市快速轨道交通建设管理的通知》，提出城市轨道交通建设规划需报国务院审批，项目由发改委审批。根据 2005 年《国务院投资体制改革决定》，对北京、上海、广州、深圳等财政能力较强、有建设和运营管理经验的的城市，其建设规划审批权也下放至发改委。第三阶段是 2013 年以来，深化简政放权。经报国务院同意，2013 年 5 月起，轨道交通项目审批权下放至省级投资主管部分。2015 年 5 月起，已实施首轮建设规划的城市，其后续建设规划由发改委会同住建部审批，报国务院备案。2015 年 11 月，发改委会同住建部进一步优化建设规划审批程序，加强省级发改和住

建部门的初审责任，实现申报前省级部门形成一致意见，提高规划工作质量；同时明确，30 个工作日完成咨询评估工作，20 个工作日完成委内审核程序，住建部也会加快会签工作，审批时间明显缩短，工作效率显著提高，标志着城市轨道交通简政放权进入“快车道”。

2016 年 10 月 8 日，国务院总理李克强提出将下放国家规划范围内有明确标准的投资项目核准权。对城市快速轨道交通等投资项目，可下放由省级政府根据国家相关规划、准入标准等核准。中国铁路总公司投资的铁路、桥梁、隧道等项目由其自行决策。核准决策权的下放将加快城市轨道交通建设步伐，愈加自由和自主的投资环境有利于各个城市因地制宜，积极建设。

(2) 国家发展规划

国家发改委、交通运输部于 2016 年 3 月发布的《交通基础设施重大工程建设三年行动计划》提出，将加大力度推进国家已批复规划的城市轨道交通项目实施，完善北京、上海、广州等超大城市和大城市中心城区轨道交通建设，构建多层次、多模式、一体化的城市轨道交通系统。“十三五”时期是交通基础设施重大工程建设的重要阶段，2016-2018 年拟重点推进铁路、公路、水路、机场、城市轨道交通项目 303 项，涉及项目总投资约 4.70 万亿元，其中 2016 年项目 131 个，投资约 2.10 万亿元；2017 年项目 92 个，投资约 1.30 万亿元；2018 年项目 80 个，投资约 1.30 万亿元。城市轨道交通方面，加强规划建设管理，有序推进城市轨道交通建设，逐步优化大城市轨道交通结构，重点推进 103 个项目前期工作，新建城市轨道交通 2,000 公里以上，涉及投资约 1.60 万亿元。

国家“十三五”规划提出，实行公共交通优先，加快发展城市轨道交通。发展城市轨道交通是推进城市化进程的必然选择。城市化是我国经济社会发展的必然趋势和强劲动力，我国城镇化率已由 1979 年的 17.90% 增加到 2019 年底的 60.60%。城市地域不断扩大，城市客运需求急剧增加，居民出行范围不断扩大，平均出行范围不断扩大，平均出行距离持续增长。因此，为完善城市化布局和形态、增强城市辐射带动作用，解决大城市功能集中、交通拥堵等问题，必须增强城市公共交通服务能力、扩大服务范围、提高服务质量，而大城市公共交通的发展重点应在城市轨道交通方面。

2018 年 7 月，国务院办公厅发布了《关于进一步加强城市轨道交通规划建设管理的意见》（国办发【2018】52 号），该文件指出城市轨道交通是现代城市交通系统的重要组成部分，是城市公共交通系统的骨干。《国务院办公厅关于加强城市快速轨道交通建设管理的通知》（国办发【2003】81 号）印发以来，我国城市轨道交通总体保持有序发展，对提升城市公共交通供给质量和效率、缓解城市交通拥堵、引导优化城市空间结构布局、改善城市环境起到了重要作用。

截至 2020 年末，我国城市轨道交通提前完成“十三五”发展规划目标，中国内地累计有 40 个城市开通城轨交通运营，运营线路达到 7,978.19 公里，为我国城市轨道交通在“十四五”期间由高速发展向高质量发展转型奠定了良好基础。习近平总书记乘坐北京大兴国际机场线时对城轨交通发展发表了重要讲话，指明了城轨交通的发展方向和发展途径，《国民经济和社会发展规划“十四五”规划和 2035 年远景目标》对城轨交通高质量发展提出了要求。

4、我国轨道交通建设投融资模式分析

（1）政府资本金+贷款模式

地方城市财政资金是城市轨道交通建设的重要保障。从已建成运营城市轨道交通和在建规划路线的投融资主体来看，所在城市政府是城轨交通建设的投资主体。一般市、区两级财政提供项目总投资的 40% 作为资本金，剩余资金由地方政府信用作为担保以其他融资形式解决，例如银行贷款、债券、中期票据、资产票据等。仅少数城市城轨建设资本金由省、市两级提供支持，例如贵阳、兰州和乌鲁木齐；乌鲁木齐城轨建设是唯一获得中央财政补贴的项目。

图表 5-40：重点城市轨道交通规划建设期及投资资金来源表

单位：公里、亿元、%

城市	规划建设期	总里程	总投资	比例	项目资本金	出资主体	剩余资金来源
青岛	2015-2021	181.70	1,072.15	40.00	428.86	青岛市级政	银行贷款等方式
西安	2016-2021	65.10	388.73	40.00	155.49	西安市、区两级财政资金	国内银行贷款等融资方式
芜湖	2016-2020	46.90	161.33	40.00	64.53	芜湖市政资金	国内银行贷款等融资
大连	2015-2020	83.40	451.28	48.80	220.22	大连市区两级财政资金	国内银行贷款等方式
深圳	2015-2020	85.10	730.60	40.00	292.24	深圳市政资	国内银行贷款等

城市	规划建设期	总里程	总投资	比例	项目资本金	出资主体	剩余资金来源
						金	方式
南宁	2015-2021	75.10	529.37	40.00	211.75	南宁市政资金	国内银行贷款等融资方式
天津	2015-2020	228.00	1,794.33	40.00	717.73	天津市区两级及滨海新区政资金	国内银行贷款等方式
北京	2015-2021	262.90	2,122.80	40.00	849.12	北京市级政资金	国内银行贷款为主，辅以多元化融资方式
武汉	2015-2021	173.50	1,148.94	40.00	459.58	武汉市政资金	国内银行贷款等融资方式
福州	2015-2020	89.30	654.40	40.00	261.76	福州市政资金	国内银行贷款等融资方式

资料来源：国家发改委

(2) PPP 模式

2015 年 5 月，国务院办公厅发布《关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式的指导意见》，积极引进社会资本参与地方融资平台公司存量项目改造，在新建公共服务项目中逐步增加使用政府和社会资本合作模式的比例。2015 年 7 月，发改委发布《基础设施和公用事业特许经营管理办法》，指出积极运用 BOT、BOOT、BTO、DBFO、ROT、BOO、TOT、O&M 等方式开展特许经营。2015 年 9 月，财政部联合 10 家金融机构共同发起设立中国政府和他社会资本合作（PPP）融资支持基金，总规模 1,800 亿元，重点支持公共服务领域 PPP 项目发展，以提高项目融资的可获取性。2016 年 5 月，财政部、发改委发布《关于进一步共同做好政府和社会资本合作（PPP）有关工作的通知》，强调充分挖掘 PPP 项目后续运营的商业价值，鼓励社会资本创新管理模式。

北京轨道交通 4 号线率先引入“PPP”投融资模式。北京地铁 4 号线是国内轨道交通建设中首个以 PPP 模式进行建设运营的项目，分为 A、B 两个子项目，A 项目投资 107 亿元由北京市政府筹资建设并拥有产权，B 项目 46 亿元由 PPP 模式下的北京京港地铁有限公司筹资建设。2009 年 9 月 4 号线项目竣工验收后北京京港地铁有限公司获得 30 年不可转让的特许经营权。按照 PPP 投融资方案建设并运营的北京地铁 4 号线，为北京市政府节省初始投资 46 亿元、追加投资 6 亿元、更新改造投资 40 亿元。

(3) 上海“四分”模式

2000 年后上海轨道交通投融资模式从政府单一主导投入逐步过渡到二级政府投入，吸引社会资本多元化融资的“四分开”体制阶段，即将城轨项目的投资、建设、运营和监管分配给不同的主体，使融资压力和融资风险得到合理的分摊。2000 年 4 月申通地铁集团组建成立，以控股方的身份组建城轨项目股份公司，负责项目的融资建成后的运营权招标，同时组织盘活已形成的资产，筹集资金偿还建设期债务。上海的四分模式通过投资主体的延伸拓宽了融资渠道、激活了存量资产、减轻了轨道交通建设对政府的财政负担。2019 年申通地铁实现归母净利润 7,239.00 万元，多年来持续处于盈利状态。

(4) 深圳“地铁+物业”模式

深圳地铁集团有限公司由深圳市国资委于 1998 年出资成立，承担深圳市轨道交通投融资、建设、运营、资源开发及相关城市发展的职能。2009 年深圳集团确立了“地铁+物业”发展模式，通过定向招标挂拍与土地作价出资的方式获取土地资源。地铁三期工程建设中，深圳市政府将地铁沿线上盖用地作价出资注入深圳地铁，一方面通过利用地铁上盖空间进行物业资源开发，另一方面以地铁上盖及沿线物业的升值效益反哺轨道交通建设及运营。深圳地铁集团组建了物业开发总部来承担深圳地铁上盖物业的开发建设，先后承建了前海、塘朗等多个保障性住房项目和多条城轨线路沿线商品房项目。2021 年深圳地铁上盖物业销售实现收入 95.71 亿元，占营业收入的 58.37%。深圳地铁集团坚定不移地推行“轨道+物业”模式，做到“建地铁就是建城市”。“地铁+物业”模式是深圳地铁实现持续盈利的保障，长期来看将反哺深圳城市轨道交通建设。

5、温州市城市轨道交通建设行业的现状与前景

随着温州经济的不断发展，较为密集的人口对于城市交通的压力逐渐凸显，对于发展城市公共交通系统的需求也日益提高。温州市根据自身城市特点，设计了市域铁路交通制式，以满足城市发展需要。市域铁路与地铁和城市轻轨相比，具有站距长、速度快、绿色、大容量、公交化等特点，未来市域铁路还能实现与国家铁路干线的互联互通，增强城市的对外辐射能力。

根据国家发改委于 2012 年 9 月下发的《浙江省温州市域铁路建设规划（2012-2018 年）》（发改基础〔2012〕3040 号）文件，温州市将开工建设 3 条轨道交通市域铁路，即 S1 线一期、S2 线一期和 S3 线一期工程，线路总长 152.93 公里，总投资约为 570.00 亿元，这将是温州市关键性和标志性的公共设施建设项目和民生工程。

图表 5-41：温州市市域铁路 S1、S2、S3 线总体方案示意图



S1 线一期工程全长 53.51 公里，全程设置 17 座车站，为东西走向的都市快线，是联系未来温州大都市核心区两大中心——中心城和瓯江口新城的快速通道，承担起温州市东西向快速交通联系的职能，串联瓯海中心区、中心城区、龙湾中心与永强机场和灵昆半岛，并服务高铁站和温州机场。此外，市域铁路 S1 线一期的一部分线路倚靠金温铁路沿线，使得市域 S1 线建成后可与干线铁路形成有机相连的运营系统，共用既有铁路资源，包括站场设施、检修设备、车辆基地等，节省了新设施设备的投入以及运营等费用。将来，市域铁路列车可根据需要驶入国铁线网中，直达丽水、台州、宁德等周边城市，扩大城市影响范围，促进区域中心城市建设。

作为未来温州大都市核心区沿海产业发展带的快速联系通道，构建“环大罗山”轨道交通圈的重要组成部分，市域铁路 S2 线同市域铁路 S1 线一样，将大大提高温州市现代综合交通运输能力。S2 线一期工程为温州市市域铁路交通建设工程开工的第二条线路，该线设计时速为 140 公里/小时，全程时间目标设定为

约 1 小时，其拉近了瑞安、乐清两市的距离，对带动两市两翼协同发展起重要作用。依照浙江省发展和改革委员会文件《省发展改革委关于温州市域铁路 S2 线一期工程可行性研究报告的批复》（浙发改交通〔2015〕889 号），发行人温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司进行市域铁路 S2 线一期项目开工建设，项目一期项目全长 63.63 公里，全程设置 20 座车站，其中地下站 1 座。市域铁路 S2 线一期工程是浙江省城际铁路“158”计划项目之一，线路北起乐清市城东街道下塘，由北向南高架途径瓯江口产业聚集区、龙湾区、浙南产业聚集区，南至瑞安人民路站，预计 2023 年通车。项目拟占地 474.00 公顷，其中主线 380.00 公顷，拆迁安置用地 94.00 公顷。一期项目预计建设总投资 261.53 亿元。

市域铁路 S3 线是构建温州中心城区与永嘉、瑞安、平阳、鳌江副中心间的快速、大容量、公交化的连接通道，重点服务于都市区范围内组团间的快速客运联系，其中在中心城区段兼有市区线功能。它承担着都市区范围内南北向组团间快速交通联系的功能，是温州大都市区范围南北向交通走廊的骨干。S3 线一期是实现温州中心城向南拓展并纳入瑞安中心城区一体化的重要交通联系。依照浙江省发展和改革委员会文件《转发国家发展改革委办公厅关于调整浙江省温州市域铁路建设规划（2012-2018 年）S3 线一期工程实施方案复函的通知》（浙发改交通〔2015〕678 号），S3 线起止点为温州站至新城广场站，线路长 35.80 公里，工程投资金额约 122.40 亿元。

根据《温州市国民经济和社会发展第十三个五年规划》提出的建设重点，温州市将加快市域快速通道的建设，其主要指出：推动都市区主中心连接副中心、县城以及重要中心镇的快速通道建设，加快实现都市区内部通勤一体化，形成市域内“1 小时交通圈”。加强国省干线公路改造力度，形成功能清晰、结构合理的国省干线公路网，构建各县（市、区）到中心镇“半小时交通圈”。加快市域轨道交通建设，建成投用 S1 线一期、S2 线一期工程，加快推进 S3 线一期工程建设。加强城市道路交通设施建设，加快规划建设立体型城市快速路，打造合纵连横的快速路网，提高城市交通的快捷通达能力。

图表 5-42：温州市域铁路交通网线路特征表

项目	线路功能	起讫点	总长度 (km)	隧道及地 下线长度 (km)	建设期限 (年)
S1 线一	东西走向的都市快线，构建未来温	甬温铁路温	53.51	11.36	2013-2019

项目	线路功能	起讫点	总长度 (km)	隧道及地 下线长度 (km)	建设期限 (年)
一期工程	州大都市核心区两大中心—中心城和瓯江口新城的快速联系通道，承担都市区范围内东西向组团间快速交通联系，串联瓯海中心区、中心城区、龙湾中心与永强机场和灵昆半岛，并服务高铁站、温州机场。	州南站南端 潘桥镇~半 岛二站			
S2 线一 期工程	位于温州沿海交通走廊，沟通乐清辅城、瓯江口新城、瑞安辅城三大组团，串联沿海地区，服务永强机场。	虹桥镇~莘 阳大道	63.63	9.60	2017-2023
S3 线一 期工程	在莘阳大道与 S2 线衔接，温州站至新城广场站。	莘阳大道~ 鳌江	35.80	2.20	2020-2025

数据来源：温州铁投

根据《温州市综合交通运输发展“十四五”规划》，“十四五”期间，温州市将加快推进干线铁路、城际铁路、市域(郊)铁路、城市轨道交通“四网融合”，构建多层次轨道交通体系，打造“轨道上的温州”。加快建成市域铁路 S2 线一期，发挥轨道网络整体效益。开工建设轨道交通 M1 线一期、M2 线一期、市域铁路 S3 线一期，打造中心城区“1 小时”交通圈。另外，还将启动轨道交通线网规划修编工作、推进轨道交通站点上盖开发等。

随着温州市经济的快速发展，人口不断增加，建立着眼长远和高效便利的城市交通体系已然成为城市现代化建设的重要方面，也与民生息息相关。温州市市域铁路交通建设项目将连接温州市区以及辖下 2 个县级市、4 个县的核心区域，通过创新的理念以及运营模式，初步建立起城市市域铁路交通网络，提高交通效率，增强城市运转速度，或将成为温州市新型城镇化建设的新引擎。此外，温州市市域铁路将通过与机场、火车站、公路客运站等交通枢纽的衔接，加强与周边地区的交通联系，促进城市社会经济的发展。

(二) 房地产开发行业

1、我国房地产开发行业的现状与前景

房地产业是进行房地产类投资、开发、经营、管理和服务的行业，是一个具有高度综合性和关联性的行业，其产业链较长、产业关联度较大，是国民经济的支柱性产业之一，也是具有基础性和先导性、增强国民经济和改善人民生活的重要

要产业。房地产业的重要性具体体现在以下几个方面：第一，房地产业直接推动经济的增长。第二，房地产业具有带动性，由于房地产业在国民经济链中处于中间环节，因此能够产生很强的关联效应。它能够通过前向效应带动建材、冶金、机械制造、金融等产业，通过后向效应带动装修、家电、金融保险、仪表等相关产业，房地产业的兴旺繁荣能够有力地带动很多产业的发展。第三，房地产业对财政收入的贡献不断加大。

自 1998 年进一步深化城镇住房制度改革以来，伴随着城镇化的快速发展，我国房地产行业发展迅速。根据国家统计局数据，过去的十余年间，全国房地产开发投资完成额从 2002 年的 7,791.00 亿元提高到 2021 年的 132,900.00 亿元。2022 年，商品房销售面积约 13.58 亿平方米，比上年下降 24.3%，其中住宅销售面积下降 26.8%；商品房销售额约 13.33 万亿元，下降 26.7%，其中住宅销售额下降 28.3%，商品房待售面积约 5.64 亿平方米，比上年增长 10.5%，其中住宅待售面积增长 18.4%。

在房地产行业不断发展的同时，我国住房租赁市场不断发展。需求端，租赁住房需求逐年增加，主要原因为城镇化进程衍生大量流动人口；房价高企、限购限贷，部分需求从购房市场外溢到租赁房市场；晚婚导致置业年龄延迟，延长个体租赁消费周期，间接增加租赁需求。供给端，租赁房源供给不足，且租赁市场痛点较多，规范的租赁市场和长租公寓亟待发展。资金端，融资渠道拓宽，多支公寓 ABS 成功发行；与发达国家对比，我国租赁市场成交总量有待大幅提高。综合来讲，租赁市场发展可期。

我国房地产业的快速发展，对推动国民经济的快速发展、改善居民居住条件、加快城市化建设，都发挥了重要作用。一方面，房地产业已成为重要的第三产业和国民经济的支柱产业之一，在整个国民经济体系中处于先导性、基础性的地位。同时，房地产行业整个上下游产业链较长，涉及建筑、建材、园林、家电、金融等众多周边产业，且各产业间关联度高，会产生连带效应，可以起到带动其他产业共同发展的作用。另一方面，部分城市房价上涨过快、住房供求结构性失衡、住房保障制度相对滞后等问题也日益凸显。为了促进房地产业平稳健康发展，国家近几年来加大了对房地产市场的调控力度，出台了一系列宏观调控的政策，使得房地产行业在整体保持快速增长的同时出现了阶段性的波动。

受益于人口红利和经济增长推动的需求上升和住房货币化改革等政策红利带来的需求释放，中国房地产市场在过去十几年间经历了高速增长“黄金时代”。然而近年来，尽管中国经济仍将保持中高速增长、城镇化仍将继续推进，但人口红利的衰减和中国经济进入新常态带来的宏观经济增速下滑仍将使得地产行业面临调整局面。

经济新常态下，房地产行业进入“白银时代”，行业整体增速将放缓。展望未来，我国房地产业正在进入过渡期。过渡期的两大市场特征分别是投资增速放缓和价稳量增。2019年增速为9.90%，2020年增速为7.00%，2021年增速为4.20%，增速呈逐年下降趋势，大幅低于2000年到2011年快速增长期的水平（平均25.69%左右）。

未来，中国宏观经济将进入新常态，表现在经济增长速度下降，同时从粗放型增长转向质量效益型增长。城镇化水平的提高、人均收入增长和居住条件改善的需求仍将为行业的健康发展提供支撑。在这样的经济发展新格局下，预计房地产市场虽然将告别高速增长的“黄金时代”，但仍有望获得长期稳定的发展。

城镇化成为房地产行业未来发展的驱动力。城镇化进程构成房地产的真实消费基础。随着城市人口的增长，不断增加的城市住宅需求是维持城市住宅发展的基本动力。根据国家统计局的数据，2021年末中国城镇化水平为64.72%，正处于城镇化水平30.00%-70.00%的加速发展阶段，在城镇化过程中将产生大量的住房需求。

宏观政策将继续促进住房供应结构调整和市场平稳发展。1998年，时任国务院总理朱镕基便提出对于地产行业住房供应结构的设计思路，即商品房面向高收入社会人群开发，另一方面，要建立大量的保障房，确保低收入人群住有所居。2018年政府工作报告又明确提出抓紧建立住房保障体系。政府在“十三五”规划中提出促进房地产市场健康发展。优化住房供给结构，促进市场供需平衡，保持房地产市场平稳运行。在住房供求关系紧张地区适度增加用地规模。在商品房库存较大地区，稳步化解房地产库存，扩大住房有效需求，提高棚户区改造货币化安置比例。积极发展住房租赁市场，鼓励自然人和各类机构投资者购买库存商品房，扩大租赁市场房源，鼓励发展以住房租赁为主营业务的专业化企业。促进房地产业兼并重组，提高产业集中度，开展房地产投资信托基金试点。发展旅游地产、

养老地产、文化地产等新业态。加快推进住宅产业现代化，提升住宅综合品质。毫无疑问，这些政策都将成为中国房地产行业未来发展的重要关注因素。

寻求内外部融合，跨界合作成为新趋势。随着市场环境的改变，行业发展规则和格局也在不断重构，促使房地产企业积极求变，探索融合战略并寻求与其他行业的跨界合作。如“产”与“城”的融合，产城一体化战略、城市配套商战略、智慧城镇计划、地产与金融的融合、地产与互联网的融合等。

伴随着地产与金融的融合，各类金融工具、商业模式亦推陈出新，为房地产企业融资趋于宽松创造条件。另外，地产与互联网行业的合作也是未来的新方向，未来地产商将依托线上平台，深化O2O（线上线下融合），利用大数据支持，开发地产经营的新模式。

最后，城镇化建设带来巨量融资需求，政府政策鼓励PPP模式，撬动社会资本参与基础设施投资，缓解前期财政支出压力。一些开发商已经开始推出新型的地产发展模式，与地方政府紧密合作，互惠互利。我国政府大力推进的保障房建设可有效弥补商品房住宅市场的下滑风险，从而提供新的机遇和广阔的市场前景。2011-2015年，全国累计开工建设城镇保障性安居工程约4,013.00万套、基本建成约2,860.00万套，超额完成“十二五”时期开工建设3,600.00万套的任务。“十二五”时期，全国累计开工改造棚户区住房2,191.00万套、基本建成1,398.00万套，全国累计开工建设公共租赁住房（含廉租住房）1,359.00万套，基本建成1,086.00万套。

根据“十三五”规划纲要，“十三五”棚改目标任务为2,000万套，从2016年到2020年8月，全国开工改造各类棚户区2,300多万套，超额完成目标任务，约5,000万居民住进安置房。

《国民经济和社会发展“十四五”规划》对全面提升城市品质提出要求：加快转变城市发展方式，统筹城市规划建设管理，实施城市更新行动，推动城市空间结构优化和品质提升。计划加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂房、老旧街区和城中村等存量片区功能；完善住房市场体系和住房保障系统，有效增加保障性住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题，完成2000年前建成的21.90万个城镇老旧小区改造，因地制宜改造一批城中村。

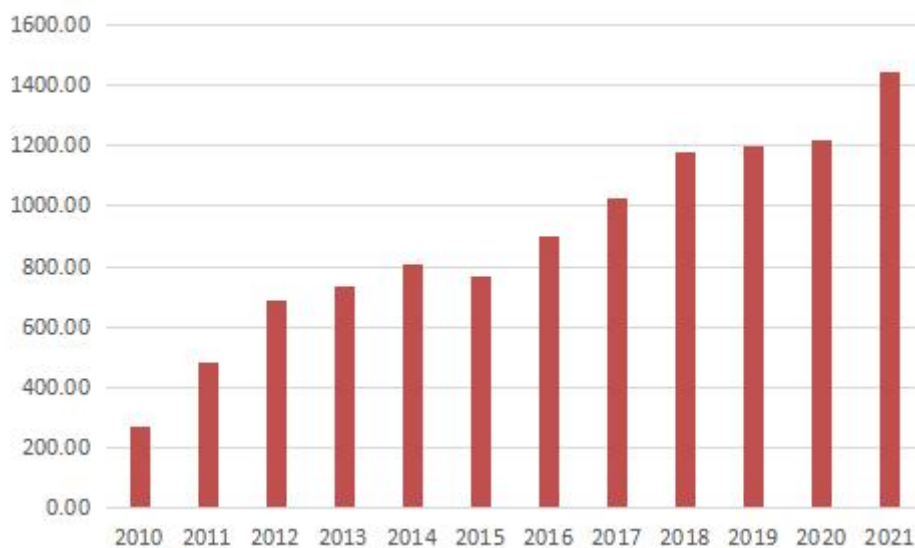
综上所述，住宅、商业地产、企业生产和办公用房、城市公共设施等的建设需求将保持增长，房地产行业未来发展空间依然广阔，总体将保持增长趋势，但

增速将有所放缓。短期内房地产行业将随着政策和供需双方心理变化呈现阶段性的波动，不确定性较高，但受益于我国政府力推保障性住房的建设，一定程度上可平滑房地产市场的波动，成为拉动房地产市场发展的新增长点。

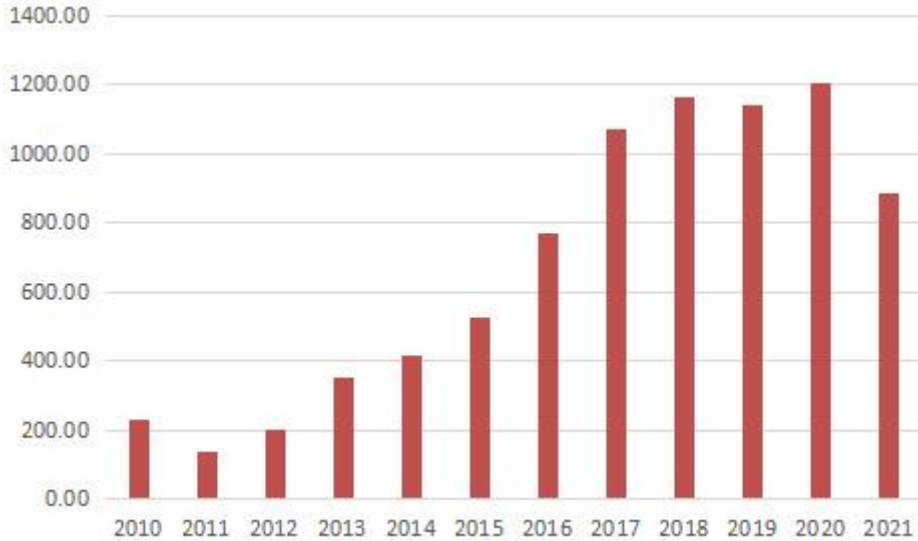
2、温州市房地产开发行业的现状与前景

近年来，温州市的地区生产总值增长温和，自 2011 年至 2022 年的实际地区生产总值增长率介于 6.70%至 8.50%之间。2021 年，温州市全年固定资产投资同比增长 7.8%，全市房地产开发投资同比增长 6.90%。

图表5-43：历年温州市房地产开发投资额变化趋势



图表 5-44：历年温州市商品房销售面积变化趋势



从温州市历年房地产开发投资额的变动情况可以看出，温州市房地产开发投资额在过去的近十年时间内，整体呈现出上升的态势。2015年，受房地产调控政策的影响，温州住宅物业市场不景气，房地产开发投资额出现一定程度的下跌。2016年，主要得益于温州市政府支持城市棚户区重建，温州住宅物业市场回升明显，2016年以来有比较强劲的上升趋势。2021年，受国家房地产政策影响，温州住宅物业市场景气度有所回落。

温州市住房和城乡建设委员会在《温州市住房和城乡建设局2021年工作总结及2022年工作思路》指出将推进城乡风貌整治提升加快形成“整体大美、温州气质”。一是加快城市风貌样板区和未来社区建设。建立全市统筹的风貌样板区培育项目库，2022年力争建成5个以上省级城市风貌样板区和2个以上“新时代富春山居图城市样板区”；建成3个以上省级县域风貌样板区和1个以上“新时代富春山居图县域风貌样板区”。全面开工建设前四批未来社区项目，年底前建成5个以上。启动全市未来社区专项规划编制，出台未来社区管理办法和评价标准。二是推进“精建精美”。坚持“一张蓝图绘到底”，推动“两线三片”建设向大都市区中心城区拓展，着力打造乐清环乐清湾、瑞安飞云江沿线等重点新区块，有序实施国际博览中心、江心屿西园、美术馆等新一批标志性工程。深化月光经济特色产业培育，推动城市建设与城市经济联动发展。做好一批历史文化街区规划的研究、编制、报批等工作。三是推进美丽城镇建设。2022年计划建成美丽城镇样板30个、项目569个，完成投资105亿元，推进平阳等7个县（市、区）开展美丽城镇组团化、集群化创建，加快形成工农互促、城乡互补、全面融合、共同繁荣的新型城乡关

系。坚持改革引领推动住建行业高质量发展。一是促进房地产市场平稳健康发展。加强风险防控，全面排查全市324个在建房开项目预售资金监管情况。加强质量监管，落实全装修工程“一户一验”+“质量保险”机制。实行以“指数控价、片区划价、优质优价、四比均价、会商指导”的住房价格调控机制，全力保持价格稳定。二是促进建筑业高质量发展。推进工程建设质量全过程数字化监管，有力打击各类违法违规行为。按照碳中和理念推动建筑业全产业链绿色低碳化发展，提高城市建筑节能水平。积极推动全省建筑施工企业信用评价体系在我市顺利实施，为行业健康发展营造良好氛围。2022年计划新开工装配式建筑面积950万平方米。三是提升物业服务管理水平。持续强化党建引领物业管理，全面推进“联合执法进小区”，探索试行“信托物业”，进一步推动提升物业服务质量。

未来，政府将进一步加强房地产市场调控，启动住宅租赁市场培育试点，完善部门联动监管措施，严格落实实名制购房，规范房地产经营行为，抑制房价过快上涨。在房价调控以及政府政策的引导下，温州房地产行业的价格走势将保持平稳态势，商品房销售价格回归理性，贴近民生的住房建设工程规模将逐渐增大，并以改善困难人口住房为主要目标，着力促进房地产市场健康发展。

（三）物业管理行业

1、我国物业管理行业的现状与前景

物业管理行业在我国处于快速成长期，伴随着城市基础设施及房地产的发展而发展，随着经济及生活水平的提升，物业管理涉及的范围也在逐步扩大。广义上的物业管理包括住宅物业服务、城市绿化、给水、排污、对城市基础设施的各项维护及配套等，是和城市发展相辅相成的行业。从物业管理对相关产业的带动看，物业管理产业链的拓展带动了装饰维修、电子商务、物流配送等众多相关产业的发展，发挥出对扩大内需、拉动经济增长的积极作用。

自1981年我国第一家物业管理公司在深圳成立以来，物业管理在提高人们的生活和工作环境质量、推进城市化进程中都起到了积极的作用。随着我国人均可支配收入不断提高，居民的购买力及对物业管理服务的需求不断增长。同时，中国城镇化水平由2014年的54.80%上升至2021年的64.72%，城镇化水平的提高使得对物业管理服务的需求日益增长。

我国物业管理企业总数将近 7 万余家，住宅物业管理规模达到 120 多亿平方米，主要一线城市物业管理服务收入占到当地 GDP 的 2.5% 以上。2021 年我国物业管理行业按在管建筑面积共计 274 亿平方米，对物业管理行业来说，质量理念和品牌理念的逐步市场环境的变化、竞争格局的形成、高新技术的应用、消费观念的更新，要求物业管理企业从服务观念到服务方式，从经营理念到市场定位，都要作出相应的变革，才能适应发展的需要，预计 2022 年我国物业管理行业按在管建筑面积共计 290 亿平方米。

随着经济发展及居民收入水平的提升，以及互联网、物联网、网络移动支付、共享经济、智慧社区、智慧城市等一系列新的技术和商业模式的兴起，物业管理行业也将迎来转型的快速发展期。

展望未来，中国物业管理行业将进一步发展、完善和成熟，在这个阶段将会出现一个竞争激烈、技术创新、管理完善、服务理念提升的时期，未来我国物业管理行业将进一步发展壮大。对物业管理行业来说，质量理念和品牌理念的角逐、市场环境的变化、竞争格局的形成、高新技术的应用、消费观念的更新，都要求物业管理企业从服务观念到服务方式，从经营理念到市场定位，积极做出相应的变革以适应发展的需要。

2、温州市物业管理行业的现状与前景

温州市物业管理起源于上世纪九十年代初，是浙江省最早实行物业管理的城市之一，并在 2000 年成立温州市物业管理行业协会。为了支持物业管理行业的发展和规范，温州市政府于 2017 年 4 月发布了最新的《温州市物业管理条例》，通过地方立法，将物业管理领域的成功经验和政策措施固定并上升为地方性法规，从而促进业主自我管理、提高物业服务水平，同时也进一步规范和促进物业管理健康发展。

经过多年的发展，温州市物业管理行业也在业态上由以住宅为主，向写字楼、商业物业、工业厂房等各类城市综合体转变，展现出了物业管理覆盖的巨大潜能。另一方面，随着温州国民经济的不断发展，不断扩大的物业规模也将推动温州物业管理的产业化发展。

根据中国物业管理协会发布的《物业管理行业发展报告》，温州市的物业管理行业将会在清洁、绿化、秩序维护、设施设备维护等四项基本服务基础上，纵

向延伸至房地产开发前期的规划、设计、设施设备选用顾问等整个链条，横向涵盖消费者居家养老、家政服务、房屋租赁、电子商务等各类个性化需求，不断挖掘出物业服务产品的附加价值和边际效益，体现出物业管理丰富的商业价值。

十二、行业地位和竞争优势

（一）发行人行业地位

温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司是经温州市人民政府决定成立的国有独资公司，承担着轨道项目前期投资、开发、建设以及后期管理及轨道交通空间资源整合等职责，业务上具有区域专营性，目前主要负责市域铁路 S1 线及 S2 线一期工程的建设管理工作。温州市政府高度重视市域铁路工程项目，将发行人定位为温州市域铁路工程项目的唯一主体，并将持续提供资金保障。公司在项目资本金注入、财政补贴等方面持续获得温州市政府的大力支持。温州市政府对发行人的大力支持将对发行人今后做大做强起到良好的推动作用。

发行人目前所承建的温州市域铁路项目是我国市内轨道交通建设的一大革新。市域铁路 S1 线及 S2 线是发行人在推进新型城镇化的大背景下，基于“轨道交通+新型城镇化”的创新理念，借鉴香港地铁 TOD 模式而引入的城市轨道交通新概念。同时，在 S1 线及 S2 线的建造过程中，发行人致力于通过对市域铁路沿线站点区域的设计，积极引导城市建设，改善温州市的投资环境和生活环境，不断提升城市功能。

随着温州市经济的不断发展以及城镇化水平的不断提高，温州市城市轨道交通建设将迎来良好的发展机遇，亦将促使发行人业务规模持续扩大。

（二）竞争优势

1、较其他公共交通方式的优势

（1）交通便捷性

城市轨道交通的便捷性体现在它强大的运输能力和高速的运行速度。市域铁路单向每小时最大运送能力可达 8 万人次；地铁单向每小时可运 6 万人次，轻轨交通可达 3-4 万人次；而相较之，公共汽车若使用普通路面仅 5 千人次，专用道路也只有 1-2 万人次。由此可见，地铁、轻轨和市郊铁路是城轨交通的主力军，

其运量之大是公共汽车、无轨电车、小汽车所望尘莫及的。同时，由于运用了先进的自动控制系统，地铁列车可高速无阻地运行，最高速度可达每小时 80-120 公里，轻轨、独轨交通可达每小时 70-80 公里，而市区运行的公共汽车等公共车辆时速仅为 10 公里左右，且往往由于路面拥挤而寸步难行。

(2) 节约土地资源

城市轨道交通有利于节约土地资源，轨道交通占用的土地面积仅为其他地面交通方式的 1/8-1/3。在动态情况下，平均每位旅客占用的道路面积：轻轨和城市铁路为 0.2 平方米，公共电汽车、私人小汽车、摩托车、自行车分别是它的 4.6 倍、115 倍、100 倍和 50 倍。城市轨道交通使得以上住宅、办公、商业用地的内部凝聚力大大增加，它为各个中心之间的相互交流提供了便利的条件。

(3) 运行安全性高

城市轨道交通由于运行在专用轨道上，没有平交道口，不受其他交通工具干扰，并且有先进的通讯信号设备，极少发生交通事故，相对于公共电汽车、私人小汽车、摩托车、自行车这些交通工具安全性更高。

(4) 节能减排方面

从能源消耗与污染情况来说，轨道交通能耗低、污染少。随着工业化和城市化的快速推进，引发能源需求增速，城市能源供需矛盾日益突出，轨道交通运力大，运行快，相比汽车，一次性运送量要大得多。据统计，每百公里人均能耗，公交是小汽车的 8.40%，轨道交通是小汽车的 5%，轨道交通单位能耗比公交节约 30 千焦，比小汽车节约 2,131 千焦。人均二氧化碳排放量来说，轨道交通是小汽车的 21.70%。因此，轨道交通对能源是一种更有效的利用。另外，通过采用轨道减震技术和声屏障等措施，轨道交通可以大大降低对附近敏感建筑的振动、噪声影响。城市轨道交通是一种节约能源的交通方式，符合我国调整能源结构，节约能源的战略。同时，城市轨道交通对大气污染的影响程度远远低于其他交通方式，发展城市轨道交通对我国环境保护战略的实施具有积极意义。

(5) 加速推进城镇一体化建设发展

发行人市域轨道交通基于“轨道交通+新型城镇化”的创新理念，引入了香港地铁 TOD 模式，加速推进城镇一体化建设发展。通过市域轨道交通的建设，拉大城市框架，拓宽城市发展空间，疏导人流从中心城向城市外围扩散，推进新型城镇化建设，优化大都市区城镇等级结构，促进市域城镇协调发展，推进人口市民化进程。相对于传统交通方式来说，发行人市域轨道交通在交通枢纽和经济枢纽融合发展方面具有更加明显的优势。

2、经营环境优势

发行人是温州市政府批准成立的国有独资公司，全面负责温州市轨道交通建设工作，是温州市轨道交通项目开发的唯一主体。自成立以来，发行人得到温州市政府的大力支持，业务不但涵盖城市轨道交通项目的所有重要领域，还承接房地产开发及物业管理项目。在此基础上，发行人建立了完善的投资决策以及运营管理体系，为提升公司市场竞争力和保持长期稳定发展打下了坚实的基础。随着温州市社会经济的快速发展，城镇化水平的不断提高，发行人将在温州市的城市建设和经济发展，尤其是城市轨道交通网的建设中，发挥更大的作用。

3、区域优势

发行人所在温州市是浙江省的地级市，位于中国东部海岸线中段，浙江东南部。温州市是中国首批14个沿海开放城市之一，也是海峡西岸经济区五大中心城市之一。温州市经济实力较强，地区生产总值位居浙江省第三，仅次于杭州市和宁波市。根据《2021年温州市国民经济和社会发展统计公报》数据显示，2021年全市实现地区生产总值（GDP）7,585亿元，按可比价格计算（下同），比上年增长7.7%。分产业看，第一、二、三产业增加值分别为164.3亿元、3191.3亿元和4,229.4亿元，比上年分别增长3.7%、9.2%和6.8%，与2019年相比，两年平均分别增长3.0%、6.1%和5.2%。三次产业增加值结构为2.2：42.1：55.8。在国民经济特别是民营经济快速发展的带动下，近年来温州市经济实力不断增强，财政收入增速较快，人民生活得到了有效的保障。

4、政策及财政资金支持优势

发行人为温州市城市轨道交通建设项目的唯一主体，在资金及资源等方面得到了温州市政府的大力支持。根据中共温州市委 2012 年 12 月 21 日下发的《中共温州市委温州市人民政府关于加快轨道交通建设发展的若干意见》（温委发〔2012〕147 号）和温州市人民政府 2015 年 12 月 31 日下发的《温州市人民政府关于温州市域铁路 S2 线一期工程投融资方案的批复》（温政函〔2015〕191 号）等文件精神，各相关部门要对涉及轨道交通项目的审批事项优先办理；设立轨道交通建设发展专项资金；利用土地综合开发来筹措轨道交通资金；坚持政府引导、市场化运作的多元化融资模式。综合来看，温州市政府给予发行人有力的政策支持，外部经营环境宽松，有利于公司未来的发展。

图表 5-45：发行人获得的财政资本金支持情况表

单位：亿元

项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	合计
S1 线政府资本金	2.5	-	8.88	38.37	49.75
S2 线政府资本金	7.26	23.67	31.7	58.47	121.1
S3 线政府资本金	-	-	-	10.22	10.22
合计	9.76	23.67	40.58	107.06	181.07

S1 线政府资本金支持情况：根据《关于下达市域铁路 S1 线一期工程项目 2015—2017 年度出资计划的通知》（温发改交通〔2016〕250 号）、市长办公会议纪要〔2021〕7 号，S1 线一期工程政府出资计划更新为 64.71 亿元，其中各区、功能区 53.07 亿元，国资段 6.35 亿元。2021 年公司收到政府拨付项目建设资本金 8.88 亿元，其中 6.47 亿元用于补足政府出资的项目资本金，其余 2.41 亿元划分为政府按规定货币出资的部分。截至 2022 年底，S1 线一期工程已获得政府出资的项目建设资金 68.63 亿元（市本级 25.67 亿元，区级政府及国资主体 32.96 亿元）。发行人收到政府资本金时，借记银行存款，贷记资本公积。

S2 线政府资本金支持情况：根据温州市人民政府专题会议纪要（〔2019〕2 号），S2 线一期工程项目由温州市政府承担的资本金总额为 130.76 亿元，均由市本级和各个区县地方政府拨付，资金来源主要为政府货币出资和地方政府专项债。各出资主体出资期限调整为 2016-2027 年，共计 12 年。2021 年，温州市政府及各级政府实际向公司拨付项目建设资金 31.70 亿元，其中政府资本金到位

1.10 亿元，轨交专项债到位 30.60 亿元。截至 2022 年底，S2 线一期工程政府资金合计到位 108.96 亿元，其中：财政资本金 30.45 亿元、轨交专项债券 68.20 亿元、海洋经济发展专项资金 0.31 亿元、国开专项建设基金 10.00 亿元。发行人收到政府资本金时，借记银行存款，贷记资本公积。

图表 5-46：近三年及一期发行人获得的财政补贴情况表

单位：亿元

项目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 1-3 月	合计
财政补助	3.09	3.37	3.34	0.02	9.82

财政补助情况：发行人近三年收到温州市财政局拨付的财政补助分别为 3.09 亿元、3.37 亿元、3.34 亿元和 0.02 亿元，主要为对市域铁路工程的专项财政补助等。

轨道交通建设发展专项资金的设立：根据《温州市轨道交通建设发展专项资金管理办法（试行）》，温州市政府设立了温州市轨道交通建设发展专项资金（简称“专项资金”）。温州市财政局设立专项资金账户，负责对专项资金的分配、使用进行管理和监督。专项资金主要用于政府对轨道交通的偿还银行贷款和利息、经营亏损补贴等，多余部分用于项目资本金投入。专项资金主要来源于轨道交通沿线土地开发形成的基金性预算收入、上级政府部门轨道交通建设专项补助及其他可用于轨道交通建设发展的资金。根据市政府抄告单[2017]368 号，专项资金账户在发行人处设置。发行人要严格按照《中华人民共和国公司法》和国家、省市关于专项资金使用管理要求、温州市财政局有关基本建设资金审核、结算等管理规定，加强资本金和建设资金的管理，确保专款专用。截至 2023 年 3 月末，发行人已收到专项资金款项 62.24 亿元。

5、大量优质可变现的资产优势

2022 年末发行人流动资产 586,421.19 万元，其中货币资金 378,897.65 万元，发行人充足的货币资金能够为公司本次超短期融资券还本付息提供保障。此外，截至 2022 年末，公司持有浦发银行股票市值约 44,774.18 万元人民币，预计每年分红收入超过 1,000.00 万元，此项收入较为稳定。

6、多途径的融资渠道优势

发行人凭借在区域的地位和影响力、持续良好的经营和发展能力，与银行等金融机构保持着较好的合作共赢关系，进行了广泛和深入的业务合作，在多家银行等金融机构拥有较高的授信额度，融资能力较强。截至 2023 年 3 月末，公司获得各商业银行等金融机构授信额度合计为 920.78 亿亿元，已使用 90.28 亿元，尚未使用授信额度为 830.50 亿元。公司未使用授信为本次超短期融资券的到期偿付提供了一定的保障。

十三、发行人相关政策执行情况

（一）法律法规执行情况

温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司是根据《公司法》依法成立的有限责任公司，发行人未进入银监会平台名单。

温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司发行本次超短期融资券符合国发[2014]43 号、[2015]40 号等相关政策文件要求，此次发行超短期融资券不会增加发行人认定后的政府债务规模及 2014 年 43 号文后清理甄别的涉及地方政府存量债务规模，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

（二）政府职能剥离情况

发行人不存在替政府融资的行为。发行人举借本笔债务符合国发[2015]40 号等相关政策文件要求，发行人举借债务不会增加政府债务规模。政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人未承担土地储备职能，也未进行土地储备融资，根据发行人及政府相关部门的确认，发行人并未且未来亦不会被列入国土部等四部委《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发[2012]162 号）所述的土地储备机构，无土地储备职能，无土地储备贷款。

（三）募集资金用途情况

发行人本次发行超短期融资券的募集资金将用于偿还到期超短期融资券，募集资金用途符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。

（四）公司规范运作情况

1、公司的治理结构符合《公司法》规定；发行人具有相对健全的组织机构及议事规则，组织机构及议事规则符合法律、法规及公司章程的规定，董事、监事和高级管理人员的任职符合法律、法规及规范性文件的要求。

2、经核实，发行人不存在高管为政府公务员兼职的情况，符合《公务员法》和中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》相关规定。

3、发行人对纳入合并范围子公司具有实际控制力。

4、公司财务制度健全，财务报告符合会计准则或《企业会计制度》的要求。

5、发行人设立突发事件应急处理机制。明确了突发事件的适用范围、突发事件应急管理的组织体系及职责、预警和预防机制、突发事件的应急处理措施、应急保障措施。

（五）企业生产经营情况

发行人主营业务由城市轨道交通业务、房产销售、租赁、物业管理等组成，在定价、购销、结算、安全生产等方面均建立了全面的制度规范，生产经营合法合规。

（六）资产真实性及合规性情况

温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司是根据温政函[2011]22号精神，于2011年4月14日经温州市工商行政管理局核准登记成立的国有独资公司。发行人注册资本20.00亿元，实收资本20.00亿元。除本募集说明书披露的情况外，发行人不存在其他以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等违规出资或出资不实的问题。

（七）与政府相关的市场化安排

发行人开展的轨交交通、土地开发整理等业务模式、会计处理等均合法合规，符合相关政策要求，形成的应收当地政府相关部门款项系工程背景，符合国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财预[2010]412号文、财综[2016]4号文、财预[2012]463号文、审计署2013年第

24 号和 32 号公告、“六真”原则等要求，不存在替政府融资行为，不会新增政府性债务或隐性债务。

发行人存在 PPP 项目业务，与相关各方签署合作协议，有相应的项目背景，符合财预〔2012〕463 号文、国发〔2014〕43 号文、财综〔2016〕4 号文、财预〔2017〕50 号文、财预〔2017〕87 号文、国令第 712 号和财金〔2019〕10 号等国家相关法律法规的要求。PPP 项目符合《财政部关于推广运用政府和社会资本合作模式有关问题的通知》（财金〔2014〕76 号）、《财政部关于印发政府和社会资本合作模式操作指南（试行）的通知》（财金〔2014〕113 号）、《政府和社会资本合作项目财政承受能力论证指引》（财金〔2015〕21 号）、《财政部关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》（财金〔2019〕10 号）等规范性文件的规定，合法合规。

（八）发行人其他融资情况

1、核实发行人是否存在社会公众参与融资平台公司项目融资的情况

经核查，截至 2023 年 3 月末，发行人不存在以下情形：（1）未经监管部门依法批准而直接或间接吸收公众资金进行公益性项目建设；（2）对机关事业单位职工及其他个人进行摊派集资或组织购买理财、信托产品；（3）公开宣传、引导社会公众参与公司的项目融资，符合财预〔2012〕463 号文有关规范性要求。

2、核实发行人是否存在通过 BT 和违规集资等方式变相融资情况

经核查，截至 2023 年 3 月末，发行人的融资方式主要为银行借款和融资租赁，不存在通过 BT 和违规集资等方式变相融资情况。

3、核实发行人是否存在财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况

经核查，发行人不存在财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况。

4、核实发行人是否存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况

经核查，发行人不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

（九）审计署审计情况

国家审计署 2012-2013 年对 36 个地方政府本级政府性债务情况进行了审计，并公布了《36 个地方政府本级政府性债务审计结果》（审计署审计结果公告 2013

年第 24 号) 及《全国政府性债务审计结果》(2013 年第 32 号公告), 发行人所在地温州市和发行人暂未接收到审计署的整改意见。

经核查, 发行人不在 2014 年土地专项审计的范围内, 且未收到相关部门关于土地出让业务的整改通知。

(十) 结论性意见

本公司符合国发[2010]19 号文、国发[2014]43 号文、国办发[2015]40 号文、国办发[2015]42 号文、财预[2010]412 号文、财预[2012]463 号文、财综[2016]4 号文、财金[2018]23 号文审计署 2013 年第 24 号和 32 号公告、“六真”原则等要求的相关规定。

第六章 发行人主要财务状况

本募集说明书中的公司财务数据来源于发行人 2020-2022 年度经审计的年度合并及本部财务报表及未经审计的 2023 年一季度合并及本部财务报表。

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参阅读发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对于发行人的历史财务数据的说明。

一、发行人财务报告编制及审计情况

（一）近三年财务报告适用的会计制度

发行人近三年财务报表审计报告均是按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则》编制。

（二）近三年财务报告审计情况

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（立信中联【2021】D-0109 号）；立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（立信中联审字【2022】D-0046 号）。立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（立信中联审字【2023】D-0367 号）。

（三）近三年及一期合并财务报表范围变动情况

1、近三年及一期合并财务报表范围的变动情况

（1）2020 年度

根据发行人与温州市基础设施投资基金有限公司于 2020 年 6 月 22 日签订的《表决权委托协议》，温州市基础设施投资基金有限公司自愿将其所持有的全部表决权委托发行人行使，协议生效后，发行人实际合计持有 60.00%的股权对应表决权，故自 2020 年 6 月起将其纳入合并财务报表范围。

（2）2021 年度

本公司直接持有中铁通轨道运营有限公司 37%的股份,中国铁路通信信号上海工程局集团有限公司持有中铁通轨道运营有限公司 30%的股份,根据温州市铁投集团和中国铁路通信信号上海工程局集团有限公司于 2021 年 1 月 13 日签订的《一致行动人协议》,明确协议双方对于中铁通轨道运营有限公司未来行动形成一致行动关系,中国铁路通信信号上海工程局集团有限公司将无条件依据温州市铁投集团所持意见或委托温州市铁投集团对股东大会(或董事会)审议事项进行投票,本协议执行后,本公司实际上合计持有 67%的股权对应的表决权。本公司可控制中铁通轨道运营有限公司,故于 2021 年 1 月起将中铁通轨道运营有限公司纳入合并范围。

根据温州市轨道交通发展农银一期建设投资合伙企业全体合伙人会议决议,全体合伙人一致同意本合伙企业解散,合伙企业自做出解散决定之日起停止营业。根据此会议决议,农银金穗(苏州工业园区)投资管理有限公司不再作为合伙企业的合伙事务执行人。铁投集团对温州市轨道交通发展农银一期建设投资合伙企业持股比例为 99.9975%,因此本期将温州市轨道交通发展农银一期建设投资合伙企业(有限合伙)纳入合并范围。

(3) 2022 年度

本公司与浙江省经济建设投资有限公司共同投资设立温州动车所项目有限公司,公司注册资本人民币 100,000 万元,其中:本公司认缴出资人民币 60,000 万元,持股比例为 60%。因此本期将温州动车所项目有限公司纳入合并范围。

本公司于 2022 年 3 月 16 日投资设立温州市域铁路三号线项目有限公司,公司注册资本人民币 20,000 万元,其中:本公司认缴出资人民币 20,000 万元,持股比例为 100%。因此本期将温州市域铁路三号线项目有限公司纳入合并范围。

本公司于 2022 年 4 月 18 日投资设立温州市汀田上盖置业有限公司,公司注册资本人民币 1,000 万元,其中:本公司子公司温州市轨道交通置业有限公司认缴出资人民币 1,000 万元,持股比例为 100%。因此本期将温州市汀田上盖置业有限公司纳入合并范围。

根据公司与宁波新聚贤企业管理合伙企业签订的《一致行动人协议》,宁波新聚贤企业管理合伙企业自愿将其持有的中兴(温州)轨道通讯技术有限公司 10%股权对应的全部表决权委托给本公司行使,双方达成一致行动协议。本协议

执行后，本公司合计持有中兴（温州）轨道通讯技术有限公司 54.10%的股权对应的表决权，因实际表决权超过 50%，本公司可控制中兴(温州)轨道通讯技术有限公司，故于本期将中兴(温州)轨道通讯技术有限公司纳入合并范围。

本公司于 2022 年 5 月 9 日投资设立温州卓通人力资源服务有限公司，公司注册资本人民币 200 万元，其中：本公司子公司中铁通轨道运营有限公司认缴出资人民币 200 万元，持股比例为 100%。因此本期将温州卓通人力资源服务有限公司纳入合并范围。

本公司于 2022 年 11 月 15 日投资设立温州市铁兴置业有限公司，公司注册资本人民币 1,000 万元，其中：本公司子公司温州市轨道交通置业有限公司认缴出资人民币 1,000 万元，持股比例为 100%。因此本期将温州市铁兴置业有限公司纳入合并范围。

本公司于 2022 年 11 月 6 日投资设立瑞安市瑞兴置业有限公司，公司注册资本人民币 1,000 万元，其中：本公司孙公司温州市汀田上盖置业有限公司认缴出资人民币 1,000 万元，持股比例为 100%。因此本期将瑞安市瑞兴置业有限公司纳入合并范围。

本期本公司对温州北站高铁新城投资建设有限公司的持股比例由 51%变更为 15%，对其不再具有控制，本期不再纳入合并范围。

温州市轨道交通发展农银一期建设投资合伙企业(有限合伙)已于 2022 年 7 月 20 日进行注销登记，本期不再纳入合并范围。

2、截至 2023 年 3 月末纳入合并报表范围的子公司基本情况

图表 6-1：截至 2023 年 3 月末纳入合并报表范围的子公司基本情况表

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
1	温州幸福轨道交通股份有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区温州大道 2305 号温州市轨道交通控制中心一楼	基础设施建设行业	68.86	0.21	新设取得
2	温州市轨道交通置业有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区南汇街道温州大道 2305 号(市域铁路控制中心)	房地产开发行业(国有资产投资管理)	100.00	-	国有股权无偿划转

序号	子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
3	温州市轨道交通资产经营管理有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区南汇街道温州大道 2305 号温州市轨道交通控制中心	服务业	100.00	-	国有股权无偿划转
4	温州市域铁路二号线项目有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区温州大道 2305 号温州市轨道交通控制中心 15 楼 1517 室	基础设施建设行业	100.00	-	新设取得
5	温州杭温铁路投资有限公司	温州	浙江省温州市瓯海区梧埭镇火车站 3 楼	基础设施建设行业	5.6985	-	其他
6	中铁通轨道运营有限公司	温州	温州市温州大道火车站大楼四层办公区	道路运输业	37.00	-	其他
7	温州动车所项目有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区南汇街道温州大道 2305 号 17 楼	铁路运输业	60.00	-	新设取得
8	温州市域铁路三号线项目有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区南汇街道温州大道 2305 号 14 楼 1417 室	基础设施建设行业	100.00	-	新设取得
9	温州市汀田上盖置业有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区南汇街道温州大道 2305 号 20 楼 2001 室	商务服务业	-	100.00	新设取得
10	中兴(温州)轨道交通技术有限公司	温州	浙江省温州高新技术产业园区创新大楼六楼 601 室	软件服务	44.10	-	其他
11	温州卓通人力资源服务有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区南汇街道火车站大楼三楼东首南面 301-311 室	劳务派遣服务	-	100.00	新设取得
12	温州市铁兴置业有限公司	温州	浙江省温州市龙湾区永兴街道兴工路 188 号兴源花苑 2 幢 106 室	房地产业	-	100.00	新设取得
13	瑞安市瑞兴置业有限公司	瑞安	浙江省温州市瑞安市汀田街道文华路和凤锦路交汇处东新科创园 2 号楼 10 楼 1018 室	房地产业	-	100.00	新设取得

(四) 会计政策和会计估计变更情况

1、2019 年度会计政策和会计估计变更情况

(1) 会计政策变更

①执行《财政部关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》

财政部分别于 2019 年 4 月 30 日和 2019 年 9 月 19 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号）和《关于修订印发合并财务报表格式（2019 版）的通知》（财会〔2019〕16 号），对一般企业财务报表格式进行了修订。公司执行上述规定的主要影响如下：

图表 6-2：2019 年度会计政策变更影响情况表

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额	
	合并	母公司
资产负债表中“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”列示；“应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”列示；比较数据相应调整。	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”，“应收票据”上年年末余额 0.00 万元，“应收账款”上年年末余额 73.00 万元； “应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”，“应付票据”上年年末余额 0.00 万元，“应付账款”上年年末余额 67,784.54 万元。	“应收票据及应收账款”拆分为“应收票据”和“应收账款”，“应收票据”上年年末余额 0.00 万元，“应收账款”上年年末余额 0.00 万元； “应付票据及应付账款”拆分为“应付票据”和“应付账款”，“应付票据”上年年末余额 0.00 万元，“应付账款”上年年末余额 1,380.37 万元。

②执行《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》（2019 修订）

财政部于 2019 年 5 月 9 日发布了《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》（2019 修订）（财会〔2019〕8 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的非货币性资产交换，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的非货币性资产交换，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

③执行《企业会计准则第 12 号—债务重组》（2019 修订）

财政部于 2019 年 5 月 16 日发布了《企业会计准则第 12 号—债务重组》（2019 修订）（财会〔2019〕9 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起施行，对 2019 年 1 月 1 日至本准则施行日之间发生的债务重组，应根据本准则进行调整。对 2019 年 1 月 1 日之前发生的债务重组，不需要按照本准则的规定进行追溯调整。公司执行上述准则在本报告期内无重大影响。

（2）会计估计变更

2019 年度公司无会计估计变更事项。

2、2020 年度会计政策和会计估计变更情况

(1) 会计政策变更

执行《企业会计准则解释第 13 号》：财政部于 2019 年 12 月 10 日发布了《企业会计准则解释第 13 号》（财会〔2019〕21 号，以下简称“解释第 13 号”），自 2020 年 1 月 1 日起施行，不要求追溯调整。

① 关联方的认定

解释第 13 号明确了以下情形构成关联方：企业与其所属企业集团的其他成员单位（包括母公司和子公司）的合营企业或联营企业；企业的合营企业与企业的其他合营企业或联营企业。此外，解释第 13 号也明确了仅仅同受一方重大影响的两方或两方以上的企业不构成关联方，并补充说明了联营企业包括联营企业及其子公司，合营企业包括合营企业及其子公司。

② 业务的定义

解释第 13 号完善了业务构成的三个要素，细化了构成业务的判断条件，同时引入“集中度测试”选择，以在一定程度上简化非同一控制下取得组合是否构成业务的判断等问题。

本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行解释第 13 号，比较财务报表不做调整，执行解释第 13 号未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 会计估计变更

2020 年度公司无会计估计变更事项。

3、2021 年度会计政策和会计估计变更情况

(1) 会计政策变更情况

1) 执行新收入准则

2017 年，财政部颁布了修订的《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”，修订前的收入准则简称“原收入准则”）。新收入准则引入了收入确认计量的五步法，并针对特定交易（或事项）增加了更多的指引。

本公司自 2021 年 1 月 1 日开始按照新修订的上述准则进行会计处理，新收入准则要求首次执行该准则的累积影响数调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则对本公司 2021 年 1 月 1 日资产负债表的主要影响如下（单

位：元）：

项目	2020 年 12 月 31 日	新收入准则调整影响	2021 年 1 月 1 日
预收款项	321,186,571.22	-297,746,145.12	23,440,426.10
合同负债	-	296,509,885.31	296,509,885.31
其他流动负债	-	1,236,259.81	1,236,259.81

2) 执行新金融工具准则

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。修订后的准则规定，对于首次执行日尚未终止确认的金融工具，之前的确认和计量与修订后的准则要求不一致的，应当追溯调整。涉及前期比较财务报表数据与修订后的准则要求不一致的，无需调整。本公司将因追溯调整产生的累积影响数调整当年年初留存收益和其他综合收益。

执行新金融工具准则对本公司 2021 年 1 月 1 日资产负债表的主要影响如下

（单位：元）：

项目	2020 年 12 月 31 日	累计影响金额			2021 年 1 月 1 日
		分类和计量影响	金融资产减值影响	小计	
交易性金融资产	-	105,005,174.38	-	105,005,174.38	105,005,174.38
以公允价值计量且其变动计入当期损益	5,174.38	-5,174.38	-	-5,174.38	-
其他流动资产	105,000,000.00	-105,000,000.00	-	-105,000,000.00	-
可供出售金融资产	5,003,449,040.00	-5,003,449,040.00	-	-5,003,449,040.00	-
其他权益工具投资	-	5,003,449,040.00	-	5,003,449,040.00	5,003,449,040.00
短期借款	400,000,000.00	470,555.56	-	470,555.56	400,470,555.56
其他应付款	1,288,551,152.82	-56,278,448.59	-	-56,278,448.59	1,232,272,704.23
一年内到期的非流动负债	307,465,292.37	51,500,221.80	-	51,500,221.80	358,965,514.17
其他流动负债	500,000,000.00	4,307,671.23	-	4,307,671.23	504,307,671.23

3) 执行新租赁准则

2018 年 12 月 7 日，财政部以财会[2018]35 号修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》（以下简称“新租赁准则”），本公司自 2021 年 1 月 1 日起实施。本公司在编制 2021 年度财务报表时，执行了相关会计准则，并按照有关的衔接规定进行了处理。

本公司按照新租赁准则的要求进行衔接调整：根据首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。

对于首次执行日前的经营租赁，本公司在首次执行日根据剩余租赁付款额按首次执行日承租人增量借款利率折现的现值计量租赁负债，并根据每项租赁选择按照与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整计量使用权资产。本公司采用首次执行日增量借款利率折现后的现值计量租赁负债，该等增量借款利率的加权平均值为 3.66%。

执行新租赁准则对本公司 2021 年 1 月 1 日资产负债表的主要影响如下（单位：元）：

项目	2020 年 12 月 31 日	新租赁准则调整影响	2021 年 1 月 1 日
使用权资产	-	695,326.71	695,326.71
租赁负债	-	303,880.79	303,880.79
一年内到期的非流动负债	-	391,445.92	391,445.92

4) 执行《企业会计准则解释第 14 号》

财政部于 2021 年 2 月 2 日发布《企业会计准则解释第 14 号》，对“关于社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同的会计处理”和“关于基准利率改革导致相关合同现金流量的确定基础发生变更的会计处理”做出了规定。

本公司自 2021 年 2 月 2 日起执行该规定，比较财务报表不做调整，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

5) 执行《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》

财政部于 2021 年 5 月 26 日发布“关于调整《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会〔2020〕10 号，以下简称《规定》）适用范围的通知”（财会〔2021〕9 号），该通知规定，适用《规定》简化方法的租金减让期间由“减让仅针对 2021 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额，2021 年 6 月 30 日后应付租赁付款额增加不影响满足该条件，2021 年 6 月 30 日后应付租赁付款额减少不满足该条件”调整为“减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额，2022 年 6 月 30 日后应付租赁付款额增加不影响满足该条件，2022 年 6 月 30 日后应付租赁付款额减少不满足该条件”，其他适用条件不变。

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行该规定，比较财务报表不做调整，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 会计估计变更情况

本期公司无会计估计变更事项。

4、2022 年度会计政策和会计估计变更情况

(1) 会计政策变更

1) 执行《企业会计准则解释第 15 号》

财政部 2021 年 12 月 30 日文件——《企业会计准则解释第 15 号》，对“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”和“关于亏损合同的判断”做出了规定。

本公司自 2022 年 1 月 1 日起执行该解释，相关规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响，比较财务报表未发生调整。

2) 执行《资产管理产品相关会计处理规定》

财政部 2022 年 5 月 25 日文件——《资产管理产品相关会计处理规定》，对“资产管理产品的会计处理以及列报和披露”做出了规定。

本公司自 2022 年 7 月 1 日起执行该规定，执行该规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

3) 执行《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》

财政部 2022 年 5 月 19 日文件——《关于适用〈新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定〉相关问题的通知》（财会〔2022〕13 号），再次对允许采用简化方法的新冠肺炎疫情相关租金减让的适用范围进行调整，取消了原先“仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额的减让”才能适用简化方法的限制。对于由新冠肺炎疫情直接引发的 2022 年 6 月 30 日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理，其他适用条件不变。

本公司对适用范围调整前符合条件的租赁合同已全部选择采用简化方法进行会计处理，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同也全部采用简化方法进行会计处理，并对通知发布前已采用租赁变更进行会计处理的相关租赁合同进行追溯调整，但不调整前期比较财务报表数据；对 2022 年 1 月 1 日至该通知施行

日之间发生的未按照该通知规定进行会计处理的相关租金减让,根据该通知进行调整。

4) 财政部 2022 年 12 月 13 日文件——《企业会计准则解释第 16 号》,其中“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”、“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”自公布之日起施行。

本公司选择自公布之日起执行该解释,相关规定未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 会计估计变更

2022 年度公司无会计估计变更事项。

5、2023 年 1-3 月会计政策和会计估计变更情况

(1) 会计政策变更

2023 年 1-3 月公司无会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

2023 年 1-3 月公司无会计估计变更事项。

二、发行人历史财务数据

(一) 发行人近三年及一期合并财务报表

图表 6-3: 发行人近三年及一期末合并资产负债表

单位: 万元

项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末	2023 年 3 月末
一、流动资产				
货币资金	142,338.99	151,891.77	378,897.65	414,197.56
交易性金融资产	-	65,100.11	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.52	-	-	-
应收票据	-	-	1,330.67	1,209.02
应收账款	1,023.87	3,866.11	6,123.28	7,310.13
预付款项	2.29	18.02	139.58	519.52
其他应收款	188,387.01	267,399.50	118,360.90	99,177.25

项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末	2023 年 3 月末
存货	1,636.54	913.61	79,761.05	103,072.84
合同资产	-	-	409.44	1,114.17
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	29,054.45	20,703.52	1,398.64	1,599.63
流动资产合计	362,443.68	509,892.64	586,421.19	628,200.11
二、非流动资产				
可供出售金融资产	500,344.90	-	-	-
长期股权投资	247,945.99	233,398.96	216,794.10	216,958.20
其他权益工具投资	-	118,772.06	135,139.18	146,185.66
投资性房地产	43,960.96	41,435.23	39,381.58	38,658.73
固定资产	1,237,859.02	1,184,124.35	1,159,657.63	1,151,848.21
在建工程	1,433,828.21	2,000,317.36	2,343,156.45	2,394,664.58
使用权资产	-	323.89	193.62	469.23
无形资产	12,346.41	14,029.38	13,966.78	13,945.27
长期待摊费用	11.28	21.76	91.73	77.38
递延所得税资产	2.62	22.13	108.65	110.94
其他非流动资产	639,466.28	725,885.96	643,347.84	648,901.73
非流动资产合计	4,115,765.67	4,318,331.07	4,551,837.57	4,611,820.83
资产总计	4,478,209.35	4,828,223.71	5,138,258.76	5,240,020.94
三、流动负债				
短期借款	40,000.00	-	69,863.02	69,799.00
应付票据	-	-	957.79	432.24
应付账款	133,698.96	100,045.72	106,631.42	29,721.59
预收款项	32,118.66	1,978.09	1,962.35	2,472.09
合同负债	-	30,068.34	29,709.01	22,651.75
应付职工薪酬	2,485.57	2,847.96	3,722.92	1,503.61
应交税费	496.03	530.78	613.08	311.97
其他应付款	128,855.12	169,008.34	200,729.37	166,301.48
一年内到期的非流动负债	30,746.53	45,697.05	60,408.28	58,708.65
其他流动负债	50,000.00	121,379.07	101,172.20	101,066.69
流动负债合计	418,400.86	471,555.35	575,769.44	452,969.08
四、非流动负债				
长期借款	184,770.00	268,393.04	152,700.00	255,370.00
应付债券	251,622.59	408,905.00	409,059.01	409,059.01
租赁负债	-	115.96	53.28	262.11
长期应付款	390,646.43	374,773.97	299,043.63	358,694.46
预计负债	-	-	46.36	42.59
递延收益	5,121.62	5,613.57	5,509.52	5,483.51
递延所得税负债	14,546.92	12,778.65	10,856.68	10,718.29
其他非流动负债	770,642.20	743,119.27	715,596.33	715,596.33
非流动负债合计	1,617,349.77	1,813,699.46	1,592,864.81	1,755,226.29

项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末	2023 年 3 月末
负债合计	2,035,750.62	2,285,254.82	2,168,634.25	2,208,195.36
五、所有者权益(或股东权益)				
实收资本(或股本)	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	1,564,577.18	1,591,581.42	2,122,376.82	2,176,037.85
其他综合收益	43,640.57	38,335.93	32,570.03	32,154.88
专项储备	-	71.27	41.25	59.30
盈余公积	15,065.11	17,064.79	19,151.34	19,151.34
未分配利润	174,753.01	191,487.75	206,166.30	204,271.80
归属于母公司所有者权益合计	1,998,035.87	2,038,541.15	2,580,305.73	2,631,675.16
少数股东权益	444,422.86	504,427.74	389,318.79	400,150.42
所有者权益合计	2,442,458.73	2,542,968.90	2,969,624.51	3,031,825.58
负债和所有者权益总计	4,478,209.35	4,828,223.71	5,138,258.76	5,240,020.94

图表 6-4：发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-3 月
一、营业收入	32,321.29	53,466.57	59,684.59	12,695.24
减：营业成本	28,188.09	46,264.44	50,956.85	12,584.74
营业税金及附加	2,133.32	811.95	802.20	131.94
销售费用	15.09	10.17	323.07	82.24
管理费用	3,764.51	5,242.88	6,082.27	1,353.76
研发费用	-	1,596.15	3,747.67	430.31
财务费用	2,213.36	2,059.53	2,544.15	79.03
加：其他收益	30,902.10	33,735.40	33,870.84	202.93
投资净收益(损失以“-”填列)	-8,200.22	-8,009.13	-8,898.86	0.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-12,511.42	-11,589.96	-11,656.84	-
公允价值变动损益(损失以“-”填列)	-24.77	0.03	-	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-	-19.44	388.70	-8.38
资产减值损失(损失以“-”填列)	328.35	-	13.36	-
资产处置收益(损失以“-”填列)	3,031.07	786.68	1,455.97	-
二、营业利润	22,043.45	23,975.00	22,058.40	-1,772.09
加：营业外收入	668.58	95.12	575.79	81.31
减：营业外支出	33.30	28.29	56.63	11.99
三、利润总额	22,678.73	24,041.83	22,577.56	-1,702.77

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-3 月
减：所得税	335.84	289.55	561.92	14.80
四、净利润	22,342.89	23,752.28	22,015.64	-1,717.57
少数股东损益	-226.02	367.77	973.57	176.92
归属于母公司所有者的净利润	22,568.90	23,384.51	21,042.06	-1,894.50
五、其他综合收益的税后净额	-12,408.23	-5,304.63	-5,765.91	-415.15
六、综合收益总额	9,934.65	18,447.65	16,249.73	-2,132.72
归属于少数股东的综合收益总额	-226.02	367.77	973.57	176.92
归属于母公司普通股股东综合收益总额	10,160.67	18,079.88	15,276.16	-2,309.64

图表 6-5：发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-3 月
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	307,690.21	25,177.07	32,296.09	7,656.53
收到的税费返还	13.05	331.51	822.16	-
收到其他与经营活动有关的现金	63,513.54	6,309.37	8,747.82	19,521.08
经营活动现金流入小计	371,216.79	31,817.95	41,866.06	27,177.61
购买商品、接受劳务支付的现金	4,237.03	3,549.41	89,513.19	37,581.57
支付给职工以及为职工支付的现金	4,620.97	20,642.14	23,239.78	11,658.19
支付的各项税费	8,127.46	2,956.32	3,334.28	882.03
支付其他与经营活动有关的现金	2,476.17	9,363.71	9,260.68	19,689.23
经营活动现金流出小计	19,461.63	36,511.58	125,347.94	69,811.02
经营活动产生的现金流量净额	351,755.16	-4,693.63	-83,481.88	-42,633.41
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	86,539.01	51,725.57	30,250.00	-
取得投资收益收到的现金	5,047.72	2,105.07	2,920.66	0.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,009.08	25.02	2,955.34	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	488,854.92	305,314.08	406,458.89	1,696.48
投资活动现金流入小计	582,450.72	359,169.74	442,584.88	1,696.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	547,279.49	566,361.52	495,345.87	111,072.52
投资支付的现金	399,904.03	69,400.22	26,598.14	12,124.10
支付其他与投资活动有关的现金	471,089.39	443,078.40	122,474.62	10,004.25

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-3 月
投资活动现金流出小计	1,418,272.91	1,078,840.13	644,418.63	133,200.87
投资活动产生的现金流量净额	-835,822.19	-719,670.39	-201,833.75	-131,504.25
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	368,419.76	487,610.27	430,423.93	64,600.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,928.53	6,120.27	-	-371,965.27
取得借款收到的现金	454,800.00	636,933.04	336,617.95	174,200.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	150,000.00	70,549.49
筹资活动现金流入小计	823,219.76	1,124,543.31	917,041.88	309,349.49
偿还债务支付的现金	822,512.24	328,680.00	323,647.95	74,021.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29,236.51	39,234.85	34,827.44	6,682.08
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	24,972.29	22,897.94	52,957.01	17,584.63
筹资活动现金流出小计	876,721.04	390,812.80	411,432.40	98,288.34
筹资活动产生的现金流量净额	-53,501.27	733,730.51	505,609.48	211,061.15
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-537,568.30	9,366.49	220,293.86	36,923.48
期初现金及现金等价物余额	679,873.23	142,304.92	151,671.41	371,965.27
六、期末现金及现金等价物余额	142,304.92	151,671.41	371,965.27	408,888.75

(二) 发行人近三年及一期本部财务报表

图表 6-6：发行人近三年及一期末本部资产负债表

单位：万元

项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末	2023 年 3 月末
一、流动资产				
货币资金	92,913.37	93,033.66	235,127.68	316,113.09
交易性金融资产	-	60,000.00	-	-
应收账款	697.61	30.99	8.76	22.41
预付款项	1.00	-	-	-
其他应收款	204,208.45	270,609.39	172,379.46	200,042.92
存货	-	-	40.50	95.16
待摊费用	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	-	-	-	-
流动资产合计	297,820.42	423,674.04	407,553.29	516,273.59
二、非流动资产				

项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末	2023 年 3 月末
可供出售金融资产	400,010.00	-	-	-
长期股权投资	1,390,244.75	2,177,371.91	2,542,250.39	2,549,750.39
其他权益工具投资	-	10.00	10,210.00	10,210.00
固定资产	48,391.91	47,308.77	47,136.47	46,850.88
在建工程	166,563.99	203,226.49	254,835.48	284,804.92
工程物资	-	-	-	-
无形资产	89.05	83.93	229.00	81.34
长期待摊费用	-	-	-	-
其他非流动资产	287,810.29	356,181.00	289,907.31	301,969.51
非流动资产合计	2,293,110.00	2,784,182.10	3,144,421.46	3,193,667.05
资产总计	2,590,930.43	3,207,856.14	3,551,974.74	3,709,940.64
三、流动负债				
短期借款	40,000.00	-	19,822.39	19,800.00
应付账款	2,390.94	7,056.22	4,403.42	1,505.64
预收款项	1,138.46	-	-	-
合同负债	-	1,138.46	1,138.46	1,138.46
应付职工薪酬	1,734.66	2,015.24	2,388.37	740.42
应交税费	55.84	23.57	5.49	9.93
其他应付款	211,129.05	157,768.63	268,391.65	300,761.40
一年内到期的非流动负债	20,150.00	28,596.51	17,643.88	17,643.88
其他流动负债	50,000.00	121,221.18	101,036.99	101,036.99
流动负债合计	326,598.95	317,819.81	414,830.66	442,636.74
四、非流动负债				
长期借款	14,650.00	14,300.00	12,200.00	12,200.00
应付债券	251,622.59	408,905.00	409,059.01	409,059.01
长期应付款	336,139.08	327,412.08	166,881.94	244,017.96
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	602,411.67	750,617.08	588,140.94	665,276.96
负债合计	929,010.62	1,068,436.88	1,002,971.60	1,107,913.70
五、所有者权益（或股东权益）				
实收资本（或股本）	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	1,312,772.60	1,774,452.91	2,167,448.25	2,220,448.25
盈余公积	15,065.11	17,064.79	19,151.34	19,151.34
一般风险准备	-	-	-	-
未分配利润	134,082.10	147,901.56	162,403.55	162,427.35
所有者权益合计	1,661,919.81	2,139,419.26	2,549,003.14	2,602,026.94
负债和所有者权益总计	2,590,930.43	3,207,856.14	3,551,974.74	3,709,940.64

图表 6-7：发行人近三年及一期本部利润表

单位：万元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-3 月
一、营业收入	445.81	334.73	3,084.74	227.49
减：营业成本	444.14	389.39	2,853.60	148.76
营业税金及附加	-	-	-	-
管理费用	918.91	1,160.76	964.16	224.13
财务费用	124.14	165.52	168.96	21.21
加：其他收益	30,407.10	33,313.89	33,042.47	9.37
投资净收益（损失以“-”填列）	-13,152.28	-11,932.93	-11,334.90	185.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-13,152.28	-11,960.12	-11,674.25	-
公允价值变动收益（损失以“-”填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	4.84	2.14	-
资产减值损失（损失以“-”填列）	-4.24	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”填列）	-	-	-	-
二、营业利润	16,209.19	20,004.86	20,807.72	27.76
加：营业外收入	632.20	10.68	108.60	6.13
减：营业外支出	32.36	18.80	50.81	10.09
三、利润总额	16,809.04	19,996.74	20,865.51	23.80
减：所得税	-	-	-	-
四、净利润	16,809.04	19,996.74	20,865.51	23.80
五、综合收益总额	16,809.04	19,996.74	20,865.51	23.80

图表 6-8：发行人近三年及一期本部现金流量表

单位：万元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-3 月
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	37,257.83	984.81	2,977.83	47.26
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	57,911.49	5,127.67	4,288.57	6,152.26
经营活动现金流入小计	95,169.32	6,112.48	7,266.40	6,199.52
购买商品、接受劳务支付的现金	3,508.48	54.17	2,391.04	-376.82
支付给职工以及为职工支付的现金	2,060.51	332.12	335.07	4,205.89
支付的各项税费	-	-	-	27.00
支付其他与经营活动有关的现金	2,428.63	8,538.17	4,338.55	6,473.52
经营活动现金流出小计	7,997.61	8,924.46	7,064.65	10,329.59

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-3 月
经营活动产生的现金流量净额	87,171.71	-2,811.98	201.75	-4,130.07
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	-	252.65	-	-
取得投资收益收到的现金	796.32	277.50	339.35	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.95	-	0.19	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	0.00	-
收到其他与投资活动有关的现金	672,182.60	244,814.08	602,340.40	58,620.93
投资活动现金流入小计	672,979.87	245,344.23	602,679.94	58,620.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	100,227.00	68,177.76	121,808.05	28,358.55
投资支付的现金	705,500.00	417,400.00	418,000.00	7,500.00
支付其他与投资活动有关的现金	438,541.79	410,913.51	188,882.81	66,135.36
投资活动现金流出小计	1,244,268.80	896,491.26	728,690.85	101,993.92
投资活动产生的现金流量净额	-571,288.93	-651,147.04	-126,010.92	-43,372.98
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	366,491.23	461,490.00	393,148.00	53,000.00
取得借款收到的现金	380,000.00	539,500.00	170,217.95	69,800.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	80,000.00
筹资活动现金流入小计	746,491.23	1,000,990.00	563,365.95	202,800.00
偿还债务支付的现金	282,100.00	320,200.00	272,317.95	72,250.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	15,039.63	26,075.80	23,144.81	2,061.54
支付其他与筹资活动有关的现金	330.82	634.89	-	-
筹资活动现金流出小计	297,470.45	346,910.69	295,462.76	74,311.54
筹资活动产生的现金流量净额	449,020.79	654,079.31	267,903.19	128,488.46
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-35,096.43	120.29	142,094.02	80,985.41
期初现金及现金等价物余额	128,009.80	92,913.37	93,033.66	235,127.68
六、期末现金及现金等价物余额	92,913.37	93,033.66	235,127.68	316,113.09

三、发行人财务情况分析（合并口径）

（一）资产结构分析

图表 6-9：发行人近三年及一期末主要资产结构

单位：万元

项目	2020 年末		2021 年末		2022 年末		2023 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	142,338.99	3.18%	151,891.77	3.15%	378,897.65	7.37%	414,197.56	7.90%
交易性金融资产	-	-	65,100.11	1.35%		0.00%	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.52	-	-	-	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-	1,330.67	0.03%	1,209.02	0.02%
应收账款	1,023.87	0.02%	3,866.11	0.08%	6,123.28	0.12%	7,310.13	0.14%
预付款项	2.29	-	18.02	-	139.58	0.00%	519.52	0.01%
其他应收款	188,387.01	4.21%	267,399.50	5.54%	118,360.90	2.31%	99,177.25	1.89%
存货	1,636.54	0.04%	913.61	0.02%	79,761.05	1.55%	103,072.84	1.97%
持有待售资产	-	-	-	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	29,054.45	0.65%	20,703.52	0.43%	1,398.64	0.03%	1,599.63	0.03%
流动资产合计	362,443.68	8.09%	509,892.64	10.56%	586,421.19	11.41%	628,200.11	11.99%
可供出售金融资产	500,344.90	11.17%	-	-	0.00	0.00%	0.00	0.00%
长期股权投资	247,945.99	5.54%	233,398.96	4.83%	216,794.10	4.22%	216,958.20	4.14%
其他权益工具投资	-	-	118,772.06	2.46%	135,139.18	2.63%	146,185.66	2.79%
投资性房地产	43,960.96	0.98%	41,435.23	0.86%	39,381.58	0.77%	38,658.73	0.74%
固定资产	1,237,859.02	27.64%	1,184,124.35	24.53%	1,159,657.63	22.57%	1,151,848.21	21.98%
在建工程	1,433,828.21	32.02%	2,000,317.36	41.43%	2,343,156.45	45.60%	2,394,664.58	45.70%
使用权资产	-	-	323.89	0.01%	193.62	0.00%	469.23	0.01%
无形资产	12,346.41	0.28%	14,029.38	0.29%	13,966.78	0.27%	13,945.27	0.27%
长期待摊费用	11.28	-	21.76	-	91.73	0.00%	77.38	0.00%
递延所得税资产	2.62	-	22.13	-	108.65	0.00%	110.94	0.00%
其他非流动资产	639,466.28	14.28%	725,885.96	15.03%	643,347.84	12.52%	648,901.73	12.38%
非流动资产合计	4,115,765.67	91.91%	4,318,331.07	89.44%	4,551,837.57	88.59%	4,611,820.83	88.01%
资产总计	4,478,209.35	100.00%	4,828,223.71	100.00%	5,138,258.76	100.00%	5,240,020.94	100.00%

发行人资产构成中以货币资金、其他应收款、其他流动资产、可供出售金融资产、长期股权投资、在建工程、固定资产和其他非流动资产为主，其他资产占资产总额比例较低。

1、流动资产分析

发行人流动资产主要包括货币资金、预付款项、存货、其他应收款和其他流动资产等。近三年及一期末，发行人流动资产分别为 362,443.68 万元、509,892.64 万元、586,421.19 万元和 628,200.11 万元，占资产总额的比例分别为 8.09%、10.56%、11.41%和 11.99%。

2020 年末，发行人流动资产为 362,443.68 万元，较 2019 年末减少 481,438.39 万元，降幅为 57.05%，主要为偿还 S1 线银团贷款，货币资金大幅减少所致。

2021 年末，发行人流动资产 509,892.64 万元，较 2020 年末增加 147,448.96 万元，增幅 40.68%，主要系随着应收温州市财政局开发成本费用和瑞安市交通投资有限公司监理费增加其他应收款增加所致。

2022 年末，发行人流动资产 586,421.19 万元，较 2021 年末增加 76,528.55 万元，增幅 15.00%，主要系 S1 线永中站和 S2 线汀田车辆段项目的开发成本所致。

2023 年 3 月末，发行人流动资产 628,200.11 万元，较 2022 年末增加 41,778.92 万元，增幅 7.12%，变化不大。

(1) 货币资金

发行人的货币资金主要为银行存款。由于轨道交通项目建设资金需求较大，近年来发行人融资规模有所增加。近三年及一期末，发行人货币资金分别为 142,338.99 万元、151,891.77 万元、378,897.65 万元和 414,197.56 万元，占资产总额的比例分别为 3.18%、3.15%、7.37%和 7.90%。

陈丹

图表 6-10：发行人货币资金构成表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末
库存现金	0.63	1.06
银行存款	412,300.40	376,892.75
其他货币资金	1,896.52	2,003.83
合计	414,197.56	378,897.65

截至 2023 年 3 月末，发行人受限货币资金 5,308.81 万元，其中 2,517.76 万元为定期存款，1,483.29 万元为银行保函保证金。

(2) 应收账款

近三年及一期末，发行人应收账款分别为 1,023.87 万元、3,866.11 万元、6,123.28 万元和 7,310.13 万元，占资产总额的比例分别为 0.02%、0.08%、0.12% 和 0.14%，资产占比较小。

2020 年末，发行人应收账款为 1,023.87 万元，较 2019 年末增加 992.81 万元，增幅 3,196.43%，主要系 2020 年 12 月发生应收森马 S3 线一期工程站址调整补偿款 650.00 万元所致。

2021 年末，发行人应收账款为 3,866.11 万元，较 2020 年末增加 2,842.24 万元，增幅 277.60%，主要系应收浙江幸福轨道交通运营管理有限公司 S1 线维保费用增加所致。

2022 年末，发行人应收账款为 6,123.28 万元，较 2021 年末增加 2,257.17 万元，增幅 58.38%，主要系应收浙江幸福轨道交通运营管理有限公司 S1 线维保费用增加所致。

2023 年 3 月末，发行人应收账款为 7,310.13 万元，较 2022 年末增加 1,186.85 万元，增幅 19.38%，主要系应收浙江幸福轨道交通运营管理有限公司 S1 线维保费用增加所致。

截至 2023 年 3 月末，发行人应收账款中无应收政府相关部门款项。

图表 6-11：应收账款按坏账计提方法分类披露

单位：万元、%

类别	2023 年 3 月末余额					2022 年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按组合计提坏账准备	8,005.82	100	695.69	8.69	7,310.13	6,750.75	100.00	627.48	9.29	6,123.28
其中：账龄组合	8,005.82	100	695.69	8.69	7,310.13	6,750.75	100.00	627.48	9.29	6,123.28
合计	8,005.82	100	695.69	8.69	7,310.13	6,750.75	100.00	627.48	9.29	6,123.28

图表 6-12：按账龄组合计提坏账准备的应收账款

单位：万元、%

名称	2023 年 3 月末余额			2022 年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	6,309.05	343.83	5.45	6,075.66	343.83	5.66
1 至 2 年	1,084.90	278.14	25.64	645.38	278.14	43.1
2 至 3 年	582.16	64.80	11.13	17.04	1.70	10
3 年以上	29.72	8.91	30	12.68	3.80	30

名称	2023 年 3 月末余额			2022 年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例	应收账款	坏账准备	计提比例
合计	6,750.75	695.69	10.31	6,750.75	627.48	9.29

图 6-13: 发行人 2022 年末主要应收账款情况

单位: 万元

单位名称	应收账款余额	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备	账龄	款项性质	是否关联方
浙江幸福轨道交通运营管理有限公司	2,103.80	31.16	10.52	1 年以内	S1 线维保费	是
上海前讯科技有限公司	1,658.81	24.57	396.49	1 年以内	销售货款	否
中铁电气化局集团有限公司	722.63	10.7	3.61	1 年以内	施工费	否
浙江躬行科技有限公司	679.02	10.06	144.29	1 年以内	销售货款	否
温州万楨置业有限公司	346.81	5.14	17.02			否
合计	5,511.07	81.63	571.94	-	-	-

图 6-14: 发行人 2023 年 3 月末主要应收账款情况

单位: 万元

单位名称	应收账款余额	占应收账款合计数的比例(%)	坏账准备	账龄	款项性质	是否关联方
浙江幸福轨道交通运营管理有限公司	3,656.42	45.67	10.52	1 年以内	S1 线维保费	是
上海前讯科技有限公司	1,689.62	21.1	396.49	1 年以内	销售货款	否
中铁电气化局集团有限公司	712.01	8.89	3.61	1 年以内	施工费	否
浙江躬行科技有限公司	333.42	4.16	144.29	1 年以内	销售货款	否
中天建设集团有限公司	291.89	3.65	17.02	1 年以内	施工费	否
合计	6,683.36	83.47	571.94	-	-	-

(3) 其他应收款

近三年及一期末, 发行人其他应收款分别为 188,387.01 万元、267,399.50 万元、118,360.90 万元和 99,177.25 万元, 占资产总额的比例分别为 4.21%、5.54%、2.30%和 1.89%。

2020 年末, 发行人其他应收款 188,387.01 万元, 较 2019 年末增加 40,440.10 万元, 增幅 27.33%, 主要系尚未收回土地开发成本费用增多所致。

2021 年末, 发行人其他应收款 267,399.50 万元, 较 2020 年末增加 79,012.49 万元, 增幅 41.94%, 主要系应收温州市财政局土地开发成本费用和瑞安市交通投资有限公司监理费增加所致。

2022 年末, 发行人其他应收款 118,360.90 万元, 较 2021 年末下降 149,038.60 万元, 降幅 55.74%, 主要系部分应收温州市财政局土地开发成本费用结清所致。

2023 年 3 月末, 发行人其他应收款 99,177.25 万元, 较 2022 年末减少 19,183.65 万元, 降幅 16.21%, 主要系部分应收温州市财政局土地开发成本费用结清所致。

图表 6-15: 发行人 2022 年末及 2023 年 3 月末其他应收款项按账龄分类情况表

单位: 万元

账龄	2023 年 3 月末	2022 年末
1 年以内	64,491.65	78,508.94
1 至 2 年	13,485.27	18,797.42
2 至 3 年	16,541.33	18,751.38
3 年以上	3,294.23	1,149.93
小计	97,812.47	117,207.67
减: 坏账准备	50.22	76.77
合计	97,762.25	117,130.90

图表 6-16: 其他应收款项按坏账计提方法分类披露

单位: 万元、%

类别	2023 年 3 月末余额					2022 年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备	4.73	0.01	4.73	100	0.00	4.73	0.01	4.73	100	0.00
按组合计提坏账准备	97,807.74	99.99	45.49	0.05	97,762.25	117,202.93	99.99	72.04	0.06	117,130.90
其中: 账龄组合	477.99	0.49	45.49	9.52	432.50	527.99	0.44	72.04	13.64	455.95
无风险组合	97,329.75	99.5	0.00		97,329.75	116,674.95	99.55	0.00		116,674.95
合计	97,812.47	100	50.22	0.05	97,762.25	117,207.67	100	76.77	0.06	117,130.90

图表 6-17: 按账龄组合计提的坏账准备

单位: 万元、%

名称	2023 年 3 月末余额			2022 年末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例	其他应收款项	坏账准备	计提比例
1 年以内	259.08	1.39	0.54	259.08	1.39	0.54
1 至 2 年	41.59	1.54	3.71	41.59	1.54	3.71
2 至 3 年	128.91	21.98	17.05	128.91	21.98	17.05
3 年以上	48.40	20.57	42.50	98.40	47.12	47.89

名称	2023 年 3 月末余额			2022 年末余额		
	其他应收款项	坏账准备	计提比例	其他应收款项	坏账准备	计提比例
合计	477.99	45.49	8.62	527.99	72.04	13.64

图表 6-18: 按无风险组合计提的坏账准备

单位: 万元、%

类别	期末余额			期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例	其他应收款	坏账准备	计提比例
无风险组合	116,674.95	-	-	62,106.01	-	-

图表 6-19: 发行人 2022 年末主要其他应收款情况

单位: 万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
温州北站高铁新城投资建设有限公司	往来款	50,224.97	1 至 2 年	42.85	-
土地平衡款	土地平衡款	36,750.55	1 年以内	31.36	-
乐清市铁路投资开发有限公司	借款	15,000.00	1 年以内: 100,000,000.00	12.8	-
轨道发展建设基金	轨道发展基金	13,622.47	2 至 3 年: 50,000,000.00	11.62	-
温州瓯江口产业集聚区土地储备中心	保证金	1,046.79	2 至 3 年	0.89	-
合计	-	116,644.78	-	99.52	-

图表 6-20: 发行人 2023 年 3 月末主要其他应收款情况

单位: 万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
温州北站高铁新城投资建设有限公司(注①)	往来款	50,224.97	1 至 2 年	51.35	-
乐清市铁路投资开发有限公司	借款	15,000.00	1 年以内: 10,000.00; 2 至 3 年: 5,000.00	15.34	-
轨道发展建设基金(注②)	轨道发展基金	13,153.75	2 至 3 年	13.45	-
合计		78,378.72		80.62	-

备注：①温州北站高铁新城投资建设有限公司于 2022 年退出发行人并表范围，该笔为前期借款，退出并表后转为其他应收款。

②轨道发展基金：S2 线资本金采用基金等方式筹集解决，市级与沿线各县（市、区）出资股东按比例承担本息。此为垫付基金利息。

截至 2023 年 3 月末，发行人其他应收款中应收政府相关部门款项 1.32 亿元，为应收轨道发展基金 1.32 亿元，发行人与政府相关的应收款项具有工程背景，发行人不存在替政府融资的情况，发行人来自政府的应收款项（包括但不限于应收账款、其他应收账款）合法合规。经征询温州市财政局意见，以上情况属实，款项性质合法合规。

（4）预付款项

近三年及一期末，发行人预付款项分别为 2.29 万元、18.02 万元、139.58 万元和 519.52 万元，占资产总额的比例分别为 0.00%、0.00%、0.00%和 0.01%，资产占比较小。发行人预付款项主要为预付的律师服务费、科技支持服务费。

图表 6-21：发行人 2022 年末及 2023 年 3 月末预付款项账龄结构表

单位：万元

账龄	2023 年 3 月末		2022 年末	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	517.74	99.66	139.58	100.00
1 至 2 年	1.78	0.34	-	-
2 至 3 年	-	-	-	-
合计	519.52	100.00	139.58	100.00

（5）存货

近三年及一期末，发行人存货分别为 1,636.54 万元、913.61 万元、79,761.05 万元和 103,072.84 万元，占资产总额的比例分别为 0.04%、0.02%、1.55%和 1.97%。

2020 年末，发行人存货 1,636.54 万元，较 2019 年末减少 261.65 万元，降幅 13.78%，主要为 2020 年度销售县前二期和御龙公馆项目房屋，相应存货减少所致。

2021 年末，发行人存货为 913.61 万元，较 2020 年末减少 722.93 万元，降幅 44.17%，主要系房产出售减少所致。

2022 年末，发行人存货为 79,761.05 万元，较 2021 年末增加 78,847.44 万元，增幅 8630.32%，主要系 S1 线永中站和 S2 线汀田车辆段项目的开发成本所致。

2023 年 3 月末，发行人存货为 103,072.84 万元，余额较 2022 年末增加 23,311.79 万元，增幅 29.23%，主要系 S1 线永中站和 S2 线汀田车辆段项目的开发成本所致。

图表 6-22：发行人 2022 年末及 2023 年 3 月末存货主要构成情况

单位：万元

项目	2023 年 3 月末			2022 年末		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
原材料	4.81	-	4.81	19.06	-	19.06
库存商品	1,309.62	-	1,309.62	2,769.36	-	2,769.36
发出商品	18.43	-	18.43	18.43	-	18.43
客运成本	95.16	-	95.16	40.50	-	40.50
开发成本	100,453.92	-	100,453.92	76,278.64	-	76,278.64
开发产品	608.59	-	608.59	608.59	-	608.59
工程施工	582.31	-	582.31	26.47	-	26.47
合计	103,072.84	-	103,072.84	79,761.05	-	79,761.05

(6) 其他流动资产

近三年及一期末，发行人其他流动资产分别为 29,054.45 万元、20,703.52 万元、1,398.64 万元和 1,599.63 万元，占资产总额的比例分别为 0.65%、0.43%、0.03%和 0.03%。

2020 年末，发行人其他流动资产 29,054.45 万元，较 2019 年末增加 15,029.60 万元，增幅 107.16%，主要系未到期的理财产品同比增加 1.33 亿元所致。

2021 年末，发行人其他流动资产为 20,703.52 万元，较 2020 年末减少 8,350.93 万元，降幅 28.74%，主要为部分理财产品到期收回所致。

2022 年末，发行人其他流动资产为 1,398.64 万元，较 2021 年末减少 19,304.88 万元，降幅 93.24%，主要为理财产品到期收回所致。

2023 年 3 月末，发行人其他流动资产为 1,599.63 万元，较 2022 年末增加 200.99 万元，增幅 14.37%，变化不大。

图表 6-23：发行人 2022 年末和 2023 年 3 月末其他流动资产主要构成情况

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末
预缴税费	705.21	621.35
待抵扣增值税	894.42	777.29
理财产品	0.00	0.00

项目	2023 年 3 月末	2022 年末
预缴土地出让金	-	-
合计	1,599.63	1,398.64

(7) 交易性金融资产

近三年及一期末，发行人交易性金融资产分别为 0.00 万元、65,100.11 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占资产总额的比例分别为 0.00%、1.35%、0.00%和 0.00%。发行人交易性金融资产主要由理财产品和结构性存款构成。

2021 年末，发行人交易性金融资产大幅增加，主要系理财产品和结构性存款增加所致。

2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人交易性金融资产为 0.00 万元，主要系理财产品和结构性存款到期赎回所致。

2、非流动资产分析

发行人非流动资产主要包括长期股权投资、其他权益工具投资、投资性房地产、固定资产、在建工程和其他非流动资产等。近三年及一期末，发行人非流动资产分别为 4,115,765.67 万元、4,318,331.07 万元、4,551,837.57 万元和 4,611,820.83 万元，占资产总额的比例分别为 91.91%、89.44%、88.59%和 88.01%。近年来，发行人非流动资产呈逐年增加的趋势，主要系 S1 线工程、S2 线工程等项目投入增加所致。

(1) 长期股权投资

近三年及一期末，发行人长期股权投资分别为 247,945.99 万元、233,398.96 万元、216,794.10 万元和 216,958.20 万元，占资产总额的比例分别为 5.54%、4.83%、4.22%和 4.14%。近三年来，发行人长期股权投资无较大变化。

图表 6-24：发行人 2022 年末及 2023 年 3 月末长期股权投资主要构成情况

单位：万元

被投资单位	2022 年末	2023 年 3 月末
温州诚达交通发展股份有限公司	8,164.38	8,164.38
温州中车四方轨道车辆有限公司	18,334.88	18,334.88
温州市轨道传媒有限公司	417.44	417.44
浙江乐清湾铁路有限责任公司	99,423.32	99,423.32

被投资单位	2022 年末	2023 年 3 月末
浙江温州市域铁路一号线有限公司	76,126.84	76,126.84
浙江幸福轨道交通运营管理有限公司	13,364.17	13,364.17
温州汇锦置业有限公司	963.07	963.07
温州市大数据运营有限公司	0.00	164.10
合计	216,794.10	216,958.20

(2) 其他权益工具投资

近三年及一期末，发行人其他权益工具投资分别为 0.00 万元、118,772.06 万元、135,139.18 万元和 146,185.66 万元，占资产总额的比例分别为 0.00%、2.46%、2.63%和 2.79%，主要为浦发银行股票和百盛联合杭温项目的投资。

2021 年末为 118,772.06 万元，主要系该部分投资原先计入可供出售金融资产，因会计处理调整现计入其他权益工具投资。

2022 年末为 135,139.18 万元，较 2021 年末增加 16,367.12 万元，增幅 13.78%，主要系用于温州北站高铁新城投资建设有限公司增资所致。

2023 年 3 月末为 146,185.66 万元，较 2022 年末增加 11,046.48 万元，增幅 8.17%，变化不大。

图表 6-25：发行人 2022 年末及 2023 年 3 月末其他权益工具投资主要构成情况

项目	单位：万元	
	2023 年 3 月末	2022 年末
温州市铁路与轨道交通建设工程技术中心	10.00	10.00
浦发银行股票	44,220.66	44,774.18
百盛联合杭温项目	91,755.00	80,155.00
温州北站高铁新城投资建设有限公司	10,200.00	10,200.00
合计	146,185.66	135,139.18

(3) 投资性房地产

近三年及一期末，发行人投资性房地产分别为 43,960.96 万元、41,435.23 万元、39,381.58 万元和 38,658.73 万元，占资产总额的比例分别为 0.98%、0.86%、0.77%和 0.74%。

2020 年末，发行人投资性房地产为 43,960.96 万元，较 2019 年末增加 33,537.79 万元，增幅 321.76%，主要系人才公寓由在建工程转为投资性房地产 2 亿元，购买深蓝大厦商业用房用于出租（不含税成本 1.55 亿元），记为投资性房地产所致。

2022 年末，发行人投资性房地产为 39,381.58 万元，较 2021 年末减少 2,053.65 万元，降幅 4.96%，变化不大。

2023 年 3 月末，发行人投资性房地产为 38,658.73 万元，较 2022 年末减少 722.85 万元，降幅 1.84%，变化不大。

图表 6-26：发行人 2023 年 3 月末投资性房地产主要构成情况

单位：万元

项目	房屋、建筑物	合计
1. 账面原值	47,445.00	47,445.00
（1）期初余额	0.00	0.00
（2）本期增加金额	136.51	136.51
（3）本期减少金额	47,308.49	47,308.49
（4）期末余额	0.00	0.00
2. 累计折旧和累计摊销	8,063.42	8,063.42
（1）期初余额	586.33	586.33
（2）本期增加金额	586.33	586.33
—计提或摊销	0.00	0.00
（3）本期减少金额	8,649.75	8,649.75
（4）期末余额	0.00	0.00
3. 账面价值	38,658.73	38,658.73
（1）期末账面价值	39,381.58	39,381.58
（2）年初账面价值	47,445.00	47,445.00

（4）固定资产

近三年及一期末，发行人固定资产分别 1,237,859.02 万元、1,184,124.35 万元、1,159,657.63 万元和 1,151,848.21 万元，占资产总额的比例分别为 27.64%、24.53%、22.57%和 21.98%。近年来，发行人固定资产余额无较大变化。

图表 6-27：发行人 2022 年末及 2023 年 3 月末固定资产构成表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末
房屋及建筑物	48,600.87	50,320.59
机器设备	357.07	391.60

运输工具	222.88	261.81
电子及其他设备	9,982.28	10,363.71
专用设备	65.05	76.36
车站	213,218.84	213,758.82
隧道及地下区间	564,309.97	565,670.05
轨道	54,081.56	54,673.32
构筑物	70,418.76	70,876.72
动车组	49,804.79	50,299.05
轨道交通系统	140,742.05	142,921.51
合计	1,151,804.11	1,159,613.53

图表 6-28：截至 2023 年 3 月末发行人主要车站明细表

单位：万元

项目	车站	账面价值
1	奥体中心站	1,887.90
2	永强站	29,311.84
3	机场站	3,193.86
4	潘桥站	4,543.51
5	南洋大道站	5,245.31
6	灵昆站	3,411.73
7	半岛一站	4,782.21
8	半岛二站	5,756.51
9	温州西站	5,939.90
10	德政村站	5,429.52
11	龙霞路站	8,285.17
12	温州站	3,297.55
13	府东路站	4,394.45
14	上江路站	4,957.88
15	龙腾路站	5,076.35
16	温州大道站	7,376.12
17	桐岭站	3,493.09
18	温州南站	7,348.70
合计		113,731.59

图表 6-29：截至 2023 年 3 月末发行人主要隧道及地下区间明细表

单位：万元

项目	隧道	账面价值
1	南洋大道站-奥体中心站	43,103.39
2	奥体中心站-永强站	46,241.28
3	永强站-机场站	38,291.27
4	桐岭站-潘桥站	17,424.36

5	龙腾路站-温州大道站	9,904.55
6	温州大道站-南洋大道站	24,358.37
7	南洋大道站-奥体中心站	6,196.69
8	机场站-灵昆站	118,164.43
9	灵昆站-半岛一站	33,418.00
10	半岛一站-终点	34,404.61
11	潘桥站-温州南站	17,277.58
12	温州南站-温州西站	43,569.62
13	温州西站-德政村站	13,972.94
14	德政村站-龙霞路站	16,894.25
15	龙霞路站-温州站站	11,182.74
16	温州站站-府东路站	13,822.28
17	府东路站-上江路站	13,632.19
18	上江路站-龙腾路站	41,215.81
合计		543,074.37

(5) 在建工程

近三年及一期末，发行人在建工程分别为 1,433,828.21 万元、2,000,317.36 万元、2,343,156.45 万元和 2,394,664.58 万元，占资产总额的比例分别为 32.02%、41.43%、45.60%和 45.70%。近年来，发行人在建工程余额呈逐年大幅增长的趋势，主要系市域铁路 S2 项目投入增加所致。

图表 6-28：发行人 2023 年 3 月末在建工程变动情况表

单位：万元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
温州市域铁路 S1 线工程-灵昆车辆段盖下工程	106,290.67	-	106,290.67	106,290.67	-	106,290.67
温州市域铁路 S2 线工程	1,837,532.11	-	1,837,532.11	1,818,731.69	-	1,818,731.69
S1 线土地综合开发	81,872.53	-	81,872.53	74,791.96	-	74,791.96
温州南站西广场	39,301.89	-	39,301.89	36,810.30	-	36,810.30
温州市域铁路其他综合	719.69	-	719.69	719.69	-	719.69
上改下工程	2,490.12	-	2,490.12	2,490.12	-	2,490.12
温州市域铁路 S3 线工程	121,464.30	-	121,464.30	119,041.12	-	119,041.12
市域铁路轨道产业实训基地	339.49	-	339.49	339.49	-	339.49
S1 线灵昆车辆段上盖一层平台开发工程	108,720.45	-	108,720.45	91,497.02	-	91,497.02
金温铁路	7.92	-	7.92	7.92	-	7.92

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
城市轨道交通 M1 线工程	890.64	-	890.64	890.64	-	890.64
S2 线广告灯箱工程	547.11	-	547.11	547.11	-	547.11
温州市域铁路运营控制中心零星工程	1,791.71	-	1,791.71	1,791.71	-	1,791.71
温州北站配套预埋工程	36,061.07	-	36,061.07	29,537.54	-	29,537.54
温州市区架空线路“上改下”工程上蒲/田蒲 220KV 输电线路电缆化工程	11,658.84	-	11,658.84	11,658.84	-	11,658.84
动车所项目	44,866.51	-	44,866.51	45,235.14	-	45,235.14
铁路文化公园	97.64	-	97.64	63.59	-	63.59
S2 线汀田车辆段上盖开发地块（南区）项目	11.89	-	11.89	11.89	-	11.89
S2 线文华路下穿工程	-	-	-	2,700.00	-	2,700.00
合计	2,394,664.58		2,394,664.58	2,343,156.45		2,343,156.45

（6）其他非流动资产

近三年及一期末，发行人其他非流动资产分别为 639,466.28 万元、725,885.96 万元、643,347.84 万元和 648,901.73 万元，占资产总额的比例分别为 14.28%、15.03%、12.52%和 12.38%。

2021 年末，发行人其他非流动资产较 2020 年末增加 86,419.68 万元，增幅 13.51%，呈小幅增长趋势，主要系杭温铁路温州南动车段、银行存单及理财的投资及待抵扣增值税增加所致。

2022 年末，发行人其他非流动资产较 2021 年末减少 82,538.12 万元，降幅 11.37%，主要系发行人前期缴纳的杭温铁路温州南动车段相关费用转作项目资本金。

2023 年 3 月末，发行人其他非流动资产较 2022 年末增加 5,553.89 万元，增幅 0.86%，变化不大。

图表 6-29：发行人 2022 年末及 2023 年 3 月末其他非流动资产变动情况表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末
金温扩能投资项目[注 1]	23,433.00	23,433.00
金温铁路投资项目[注 2]	12,684.00	12,684.00
甬台温铁路投资项目[注 3]	35,290.01	35,290.01

项目	2023 年 3 月末	2022 年末
温福铁路投资项目[注 4]	24,000.00	24,000.00
甬台温西线投资项目[注 5]	53,000.00	53,000.00
甬台温新温州站站房投资项目[注 6]	67,987.00	67,987.00
甬台温铁路用地耕地指标费[注 7]	24,145.91	24,145.91
杭温铁路温州南动车段[注 8]	40,030.02	40,030.02
军分区油库码头项目	1,548.16	1,548.16
建设用地	311,911.67	311,911.67
甬台温项目前期经费	500.00	500.00
S1 线室外景观照明工程	815.32	815.32
待抵扣增值税	42,885.34	47,387.21
预付工程款	671.29	615.54
温州北站扩建资金	10,000.00	0.00
合计	648,901.73	643,347.84

备注：

[注 1]根据《关于转发金华至温州铁路扩能改造工程项目建议书的通知》（浙发改交通[2008]891 号）、《浙江省政府专题会议纪要》（[2006]9 号）规定，金温扩能项目总投资额为 165.3 亿元。由铁道部和浙江省共同出资建设，资本金按总投资的 50%考虑，其中铁道部出资 45.46 亿元，浙江省出资 37.19 亿元，温州市承担的项目资本金为 2.4452 亿元。截至 2022 年 12 月 31 日，公司作为温州市出资单位已承担项目资本金 2.3433 亿元。

[注 2]根据《关于金温铁路温州方资本金和股权管理意见的批复》（温国资委[2006]234 号）规定，明确公司作为金温铁路温州方股权代表。温州市投入浙江金温铁道开发有限公司的资本金和持有的股权，由公司进行专项经营和管理，并履行相应的股东权利和职责。截至 2022 年 12 月 31 日，公司已确认由温州市划入的金温铁路股权 1.2684 亿元。

[注 3]根据《关于尽快落实甬台温铁路资本金的函》（浙铁资项[2005]21 号）、《关于沿海铁路浙江温州段温州方资金筹集等有关问题的请示》（温财建[2005]20 号）的规定和《温州市人民政府办公室抄告单》（[2005]23 号）的批复，截至 2022 年 12 月 31 日，公司已承担甬台温铁路项目温州段的资本金 3.529001 亿元。

[注 4]根据浙计投资（2002）1176 号专题会议纪要精神和《关于〈新建温福铁路可行性研究报告〉的补充意见》（铁计函[2004]250 号）的规定，温福铁路浙江方所承担的项目资本金共计 6.00 亿元，由浙江省铁路建设投资总公司和温州市分别承担项目资金的 60%和 40%。截至 2022 年 12 月 31 日，公司已承担温福铁路浙江方 40%的项目资本金 2.40 亿元。

[注 5]根据 2004 年 9 月 10 日铁道部、浙江省人民政府共同签署的《关于浙江省铁路建设有关问题的会谈纪要》和铁鉴函[2005]623 号铁道部、浙江省人民政府《关于新建铁路甬台温线初步设计的批复》，总投资 155.30 亿元，注册资本金按总投资的 50%即铁道部出资 60.00 亿元，浙江省出资 15.00 亿元，甬台温铁路引入温州采用“西线”方案所增加的工程投

资，温州市负责补偿 5.30 亿元。截至 2022 年 12 月 31 日，公司已承担项目资本金 5.30 亿元。

[注 6]根据《关于要求拨付甬台温铁路新温州站站房建设投资经费的请示》（温地铁司[2008]24 号）、《温州市人民政府办公室抄告单》[2008]258 号的批复及《温州市铁路建设总指挥部关于调减甬台温铁路温州境内站房扩大面积出资的通知》（温铁总指[2010]9 号），温州市承担的铁路新温州站站场建设投资额为 6.7987 亿元。截至 2022 年 12 月 31 日，公司已承担项目资本金 6.7987 亿元。

[注 7]根据《温州市铁路建设总指挥部关于要求拨付瓯海区铁路用地购买耕地占补平衡指标经费的请示》（温铁总指[2008]33 号）、《温州市人民政府办公室抄告单》[2008]259 号批复及《温州市铁路建设总指挥部关于要求拨付鹿城、瓯海区铁路用地购买耕地占补平衡指标经费的请示》（温铁总指[2008]53 号）、《温州市人民政府办公室抄告单》[2008]510 号批复，由市财政拨付甬台温铁路温州段铁路用地购买耕地指标经费，截至 2022 年 12 月 31 日，公司已支付 2.4146 亿元。

[注 8]根据《温州市人民政府办公室抄告单》[2020]98 号批复，同意暂由公司作为杭温铁路温州南动车所项目温州方出资主体，需缴纳的项目国家统筹补充耕地成本及水土保持补偿等相关费用由公司筹集，后续该项目开工后，公司前期缴纳的相关费用转作项目资本金，按照最终确定的出资方式予以结算。截止 2022 年 12 月 31 日，公司已承担 4.0030 亿元，因项目公司暂未成立，作为其他非流动资产挂账。

(7) 可供出售金融资产

近三年及一期末，发行人可供出售金融资产分别为 500,344.90 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占资产总额的比例分别为 11.17%、0.00%、0.00% 和 0.00%。2020 年末，发行人可供出售金融资产较 2019 年末增加 344,255.69 万元，增幅 220.55%，主要系对温州市轨道交通发展农银一期建设投资合伙企业（有限合伙）的投资增加所致。2021 年末、2022 年末和 2023 年 3 月末，发行人可供出售金融资产为 0.00 万元，一方面系温州市轨道交通发展农银一期建设投资合伙企业（有限合伙）投资退出，另一方面温州市铁路与轨道交通建设工程技术中心、浦发银行股票、百盛联合杭温项目等投资调整至其他权益工具投资科目。

(8) 无形资产

近三年及一期末，发行人无形资产分别为 12,346.41 万元、14,029.38 万元、13,966.78 万元和 13,945.27 万元，占资产总额的比例分别为 0.28%、0.29%、0.27% 和 0.27%。发行人无形资产主要由土地使用权、软件和海域使用权构成。近三年及一期末，发行人无形资产无较大变化。发行人海域使用权非公益性资产。

图表 6-30：截至 2023 年 3 月末发行人无形资产构成情况表

单位：万元

项目	土地使用权	软件	海域使用权	合计
1. 账面原值				
(1) 期初余额	13,798.72	393.55	198.07	14,390.34
(2) 本期增加金额	-	-	-	-
(3) 本期减少金额	-	-	-	-
(4) 期末余额	13,798.72	393.55	198.07	14,390.34
2. 累计摊销				
(1) 期初余额	175.42	218.48	29.65	423.56
(2) 本期增加金额	13.74	6.78	0.99	21.51
—计提	13.74	6.78	0.99	21.51
(3) 本期减少金额				
(4) 期末余额	189.16	225.26	30.64	445.07
3. 账面价值				
(1) 期末账面价值	13,609.56	168.28	167.43	13,945.27
(2) 年初账面价值	13,623.30	175.06	168.42	13,966.78

注：截至 2022 年末，土地资产中土地补偿款账面价值 65.51 万元。

图表 6-31：截至 2023 年 3 月末发行人无形资产中土地资产情况表

单位：万元

序号	取得方式	土地证编号	地块名称	坐落	使用权类型	用途	取得时间	面积（亩）	截至 2023 年 3 月末账面余额（万元）	入账方式	单价（万元/亩）	抵押情况	应缴纳土地出让金金额（万元）	已缴纳土地出让金金额（万元）	未缴纳或未足额缴纳的原因以及预计何时完成缴纳
1	划拨	浙（2019）温州市不动产权第 0037998 号	鹿城区火车站广场	温州市鹿城区火车站广场	划拨	铁路用地（火车站广场）	2019.4.9	76.05	7,560.03	评估法	99.41	否	-	-	划拨土地，不涉及土地出让金
2	划拨	浙（2019）温州市不动产权第 0024984 号	火车站客站	温州市火车站客站	划拨	铁路用地	2019.3.6	24.83	1,320.78	评估法	53.30	否	-	-	
3	划拨	浙（2019）温州市不动产权第 0024976 号	鹿城区火车站西	温州市鹿城区火车站广场西首金鼎大厦旁	划拨	铁路用地	2019.3.6	3.03	106.58	评估法	35.23	否	-	-	
4	划拨	浙（2019）温州市不动产权第 0027672 号	龙湾区瑶溪镇白楼下村	龙湾区瑶溪镇白楼下村	划拨	铁路用地	2019.3.14	36.88	1,817.43	评估法	49.28	否	-	-	
5	划拨	浙（2019）温州市不动产权第 0026003 号	瓯海区月落垟村	瓯海区梧田街道月落垟村	划拨	铁路用地	2019.3.8	9.98	425.52	评估法	42.65	否	-	-	
6	划拨	温土资建（2021）020078 号	蓝田街坊 LT（D）-09 地块	龙湾区海滨街道城东村	划拨	公园与绿地	2021.6.30	63.26	1,556.84	原白楼地块评估入账部分	24.66	否	-	-	

7	划拨	浙(2020)温州市第 0048338 号	龙湾区蒲州街道雁荡东路 259 号	龙湾区蒲州街道雁荡东路 259 号	划拨	城镇住宅用地 (公共租赁住房) /住宅	2020.5.29	21.57	822.38	评估法	42.13	否	-	-		
合计							-	-	235.60	13,609.56	-	-	-	-	-	-

注：发行人取得上述土地权益合法合规，所在区域近期土地均价分别是鹿城区：58.56 万元/亩，瓯海区：42.87 万元/亩，龙湾区：40.21 万元/亩。

(二) 负债结构分析

图表 6-32：发行人近三年及一期末末主要负债结构

单位：万元

项目	2020 年末		2021 年末		2022 年末		2023 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	40,000.00	1.96%	-	-	69,863.02	3.22%	69,799.00	3.16%
应付票据	-	-	-	-	957.79	0.04%	432.24	0.02%
应付账款	133,698.96	6.57%	100,045.72	4.38%	106,631.42	4.92%	29,721.59	1.35%
预收款项	32,118.66	1.58%	1,978.09	0.09%	1,962.35	0.09%	2,472.09	0.11%
合同负债	-	-	30,068.34	1.32%	29,709.01	1.37%	22,651.75	1.03%
应付职工薪酬	2,485.57	0.12%	2,847.96	0.12%	3,722.92	0.17%	1,503.61	0.07%
应交税费	496.03	0.02%	530.78	0.02%	613.08	0.03%	311.97	0.01%
其他应付款	128,855.12	6.33%	169,008.34	7.40%	200,729.37	9.26%	166,301.48	7.53%
一年内到期的非流动负债	30,746.53	1.51%	45,697.05	2.00%	60,408.28	2.79%	58,708.65	2.66%
其他流动负债	50,000.00	2.46%	121,379.07	5.31%	101,172.20	4.67%	101,066.69	4.58%
流动负债合计	418,400.86	20.55%	471,555.35	20.63%	575,769.44	26.55%	452,969.08	20.51%
长期借款	184,770.00	9.08%	268,393.04	11.74%	152,700.00	7.04%	255,370.00	11.56%
应付债券	251,622.59	12.36%	408,905.00	17.89%	409,059.01	18.86%	409,059.01	18.52%
租赁负债	-	-	115.96	0.01%	53.28	0.00%	262.11	0.01%
长期应付款	390,646.43	19.19%	374,773.97	16.40%	299,043.63	13.79%	358,694.46	16.24%
预计负债	-	-	-	-	46.36	0.00%	42.59	0.00%
递延收益	5,121.62	0.25%	5,613.57	0.25%	5,509.52	0.25%	5,483.51	0.25%
递延所得税负债	14,546.92	0.71%	12,778.65	0.56%	10,856.68	0.50%	10,718.29	0.49%
其他非流动负债	770,642.20	37.86%	743,119.27	32.52%	715,596.33	33.00%	715,596.33	32.41%
非流动负债合计	1,617,349.77	79.45%	1,813,699.46	79.37%	1,592,864.81	73.45%	1,755,226.29	79.49%
负债合计	2,035,750.62	100.00%	2,285,254.82	100.00%	2,168,634.25	100.00%	2,208,195.36	100.00%

发行人负债中非流动负债比重较大，近三年及一期末非流动负债占负债总额的比例分别为 79.45%、79.37%、73.45%和 79.49%。发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款、其他非流动负债等构成。2023 年 3 月末，发行人非流动负债中其他非流动负债占比最高，占负债总额的比例为 32.41%，系 S1 线一期工程 PPP 项目待确认收入挂账所致。

1、流动负债分析

发行人流动负债主要包括短期借款、应付账款和其他应付款等。近三年及一期末，发行人流动负债分别为 418,400.86 万元、471,555.35 万元、575,769.44 万

元和 452,969.08 万元。2020 年末，发行人流动负债为 418,400.86 万元，较 2019 年末增加 52,516.93 万元，增幅 14.35%，主要为应付账款有所增加。2021 年末，发行人流动负债为 471,555.35 万元，较 2020 年末增加 53,154.49 万元，增幅 12.70%，主要系其他应付款及其他流动负债增加所致。

2022 年末，发行人流动负债为 575,769.44 万元，较 2021 年末增加 104,214.09 万元，增幅 22.10%，主要系其他应付款及一年内到期的非流动负债增加所致。

2023 年 3 月末，发行人流动负债为 452,969.08 万元，较 2022 年末减少 122,800.36 万元，降幅 21.33%，主要系应付账款减少所致。

(1) 短期借款

近三年及一期末，发行人短期借款分别为 40,000.00 万元、0.00 万元、69,863.02 万元和 69,799.00 万元，占负债总额比例分别为 1.96%、0.00%、3.22% 和 3.16%。2020 年末，发行人短期借款较 2019 年末减少 95,000.00 万元，降幅 70.37%，2021 年发行人短期借款余额为 0.00 万元，发行人本期资金较为充裕，故偿还部分流动资金贷款。2022 年末，发行人短期借款较 2021 年末增加 69,863.02 万元，主要系因短期资金周转需求。2023 年 3 月末，发行人短期借款较年初变化不大。

图表 6-33：发行人 2023 年 3 月末短期借款情况表

单位：万元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	69,799.00	69,863.02

(2) 应付账款

近三年及一期末，发行人应付账款分别为 133,698.96 万元、100,045.72 万元、106,631.42 万元和 29,721.59 万元，占负债总额比例分别为 6.57%、4.38%、4.92% 和 1.35%。发行人应付账款主要为各类工程建设相关费用。

2020 年末，发行人应付账款为 133,698.96 万元，较 2019 年末增加 48,982.63 万元，增幅 57.82%，主要系根据工程进度确认暂估款，温州市域铁路二号线项目有限公司期末新增工程暂估款 5.24 亿元所致。

2021 年末，发行人应付账款 100,045.72 万元，较 2020 年末减少 33,653.24 万元，降幅 25.17%，主要系相关 S1 线陆续结算，应付账款逐渐降低。

2022 年末，发行人应付账款 106,631.42 万元，较 2021 年末增加 6,585.70 万元，增幅 6.58%，增幅不大。

2023 年 3 月末，发行人应付账款 29,721.59 万元，较 2022 年末减少 76,909.83 万元，降幅 72.13%，主要系相关 S1 线陆续结算，应付账款逐渐降低。

图表 6-34：发行人 2022 年末前五大应付账款明细情况

单位：万元、%

序号	企业名称	余额	占比	账龄	是否关联	款项性质
1	中兴通讯股份有限公司	5,215.66	4.89	2 年以上	否	工程款
2	中铁电气化局集团有限公司温州市域铁路 S1 线一期工程接触网系统设备采购及安装招标项目部	3,649.75	3.42	1 年以上	否	工程款
3	中国铁建电气化局集团有限公司温州市域铁路 S1 线电力工程项目部	3,361.30	3.15	1 年以上	否	工程款
4	日立电梯(中国)有限公司	2,254.40	2.11	2 年以上	是	工程款
5	浙江众合科技股份有限公司	1,919.66	1.80	2 年以内	否	工程款
合计		16,400.76	15.38	-	-	-

图表 6-35：发行人 2023 年 3 月末前四大应付账款明细情况

单位：万元、%

序号	企业名称	余额	占比	账龄	是否关联	款项性质
1	中兴通讯股份有限公司	5,215.66	17.55	1 至 2 年	否	工程款
2	日立电梯(中国)有限公司	2,254.40	7.59	2 年以上	否	工程款
3	中铁电气化局集团有限公司温州市域铁路 S1 线一期工程接触网系统设备采购及安装招标项目部	1,964.83	6.61	1 年以上	否	工程款
4	浙江众合科技股份有限公司	1,919.66	6.46	1 至 2 年	否	工程款
合计		11,354.55	38.20	-	-	-

(3) 预收款项

近三年及一期末，发行人预收款项分别为 32,118.66 万元、1,978.09 万元、1,962.35 万元和 2,472.09 万元，占负债总额比例分别为 1.58%、0.09%、0.09%和 0.11%。发行人预收款主要为预收购房款。

2020 年末，发行人预收款项为 32,118.66 万元，较 2019 年末增加 30,131.18 万元，增幅 1,516.05%，主要系新增预收 S1 线 2021 年运营合作费 2.75 亿元所致。

2021 年末，发行人预收款项为 1,978.09 万元，较 2020 年末减少 30,140.57 万元，降幅 93.84%，主要系预收 S1 线 2021 年运营合作费调整至合同负债科目所致。

2022 年末，发行人预收款项为 1,962.35 万元，较 2021 年末减少 15.74 万元，降幅 0.80%，降幅较小。

2023 年 3 月末，发行人预收款项 2,472.09 万元，较 2022 年末增加 509.74 万元，增幅 25.98%，主要系本期新增的预收购房款。

(4) 其他应付款

近三年及一期末，发行人其他应付款分别为 128,855.12 万元、169,008.34 万元、200,729.37 万元和 166,301.48 万元，占负债总额比例分别为 6.33%、7.40%、9.26%和 7.53%。

2020 年末，发行人其他应付款为 128,855.12 万元，较 2019 年末增加 25,404.29 万元，增幅 24.56%，主要是由于工程暂扣款增加 38,886.63 万元，以及支付了部分有息负债的利息所致。

2021 年末，发行人其他应付款为 169,008.34 万元，较 2020 年末增加 40,153.22 万元，增幅 31.16%，主要系工程暂扣款增加 39,756.55 万元所致。

2022 年末，发行人其他应付款为 200,729.37 万元，较 2021 年末增加 31,721.03 万元，增幅 18.77%，主要系工程暂扣款增加 33,200.22 万元所致。

2023 年 3 月末，发行人其他应付款为 166,301.48 万元，较 2022 年末减少 34,427.89 万元，降幅 17.15%，主要系支付了部分工程暂扣款所致。

图表 6-36：发行人 2022 年和 2023 年 3 月末其他应付款明细情况表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末
押金保证金	3,964.60	3,253.16
工程暂扣款	144,610.01	183,372.64
应付暂收款	17,726.86	14,103.56
合计	166,301.48	200,729.37

图表 6-37：发行人 2022 年末其他应付款主要构成情况表

单位：万元

序号	企业名称	余额	账龄	是否关联	款项性质
1	上海隧道工程有限公司温州市域铁路 S2 线一期工程土建 SG5 标段项目经理部	22,786.62	3 年以内	否	工程暂扣款
2	中铁十六局集团有限公司温州市域铁路 S2 线一期工程土建 SG6 标段项目经理部	9,771.88	3 年以内	否	工程暂扣款
3	中铁十四局集团有限公司温州市域铁路 S2 线一期工程土建 SG7 标段项目经理部	9,336.38	3 年以内	否	工程暂扣款
4	中铁四局集团有限公司温州市域铁路 S2 线一期工程土建 SG8 标段项目经理部	8,573.65	3 年以内	否	工程暂扣款
5	中铁十六局集团有限公司温州市域铁路 S2 线一期工程土建 SG10 标段项目经理部	7,502.53	3 年以内	否	工程暂扣款
合计		57,971.06	-	-	-

图表 6-38：发行人 2023 年 3 月末其他应付款主要构成情况表

单位：万元

序号	企业名称	余额	账龄	是否关联	款项性质
1	上海隧道工程有限公司温州市域铁路 S2 线一期工程土建 SG5 标段项目经理部	15,191.10	3 年以内	否	工程暂扣款
2	中铁十六局集团有限公司温州市域铁路 S2 线一期工程土建 SG6 标段项目经理部	7,957.26	3 年以内	否	工程暂扣款
3	中铁十四局集团有限公司温州市域铁路 S2 线一期工程土建 SG7 标段项目经理部	7,100.24	3 年以内	否	工程暂扣款
4	中铁四局集团有限公司温州市域铁路 S2 线一期工程土建 SG8 标段项目经理部	7,171.55	3 年以内	否	工程暂扣款
5	中铁十六局集团有限公司温州市域铁路 S2 线一期工程土建 SG10 标段项目经理部	6,870.04	3 年以内	否	工程暂扣款
合计		44,290.19	-	-	-

(5) 合同负债

近三年及一期末，发行人合同负债分别为 0.00 万元、30,068.34 万元、29,709.01 万元和 22,651.75 万元，占负债总额的比例分别为 0.00%、1.32%、1.37% 和 1.03%。发行人合同负债由预收 S1 线运营合作费构成。

2021 年末发行人合同负债大幅增加，主要系预收的 S1 线 2021 年运营合作费由预收款项科目调整至本科目所致。

2022 年末发行人合同负债较去年年末小幅降低。2023 年 3 月末，发行人合同负债较 2022 年末减少 7,057.26 万元，降幅 23.75%，主要系预收的 S1 线运营合作费结转了一部分收入所致。

(6) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 30,746.53 万元、45,697.05 万元、60,408.28 万元和 58,708.65 万元，占负债总额的比例分别为 1.51%、2.00%、2.79%和 2.66%。发行人融资结构以长期借款和债券融资为主，主要按年或按季等方式均衡还款，一年内到期的非流动负债余额随之变化。

(7) 其他流动负债

近三年及一期末，发行人其他流动负债分别为 50,000.00 万元、121,379.07 万元、101,172.20 万元和 101,066.69 万元，占负债总额的比例分别为 2.46%、5.31%、4.67%和 4.58%。发行人其他流动负债主要由超短期融资券和待转销项税额构成。近三年，发行人其他流动负债呈逐年增长的趋势，主要系超短期融资券发行增加所致。

2、非流动负债分析

发行人非流动负债主要包括长期借款、应付债券和长期应付款等。近三年及一期末，发行人非流动负债分别为 1,617,349.77 万元、1,813,699.46 万元、1,592,864.81 万元和 1,755,226.29 万元。

2020 年末，发行人非流动负债为 1,617,349.77 万元，较 2019 年末减少 64,222.66 万元，降幅 3.82%，较 2019 年末无较大变化。

2021 年末，发行人非流动负债为 1,813,699.46 万元，较 2020 年末增加 196,349.69 万元，增幅 12.14%，主要系应付债券增加所致。

2022 年末，发行人非流动负债为 1,592,864.81 万元，较 2021 年末减少 220,834.65 万元，降幅 12.18%，主要系长期借款减少所致。

2023 年 3 月末，发行人非流动负债为 1,755,226.29 万元，较 2022 年末增加 162,361.48 万元，增幅 10.19%，主要系长期借款增加所致。

(1) 长期借款

近三年及一期末，发行人长期借款分别为 184,770.00 万元、268,393.04 万元、152,700.00 万元和 255,370.00 万元，占负债总额比例分别为 9.08%、11.74%、7.04% 和 11.56%。

2020 年末长期借款较 2019 年末减少 446,442.24 万元，降幅 70.73%，主要系资金较为充裕，归还了 S1 线银团等长期借款所致。

2022 年末长期借款较 2021 年末减少 115,693.04 万元，降幅 43.11%，主要系资金较为充裕，归还了 S1 线银团等长期借款所致。

2023 年 3 月末发行人长期借款较年初有所增加，主要系发行人因工程建设需要增加了长期融资。

图表 6-39：发行人 2022 年末及 2023 年 3 月末长期借款情况表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末
保证借款	32,870.00	34,600.00
质押并保证借款	213,800.00	109,400.00
质押并抵押借款	8,700.00	8,700.00
合计	255,370.00	152,700.00

(2) 应付债券

近三年及一期末，发行人应付债券分别为 251,622.59 万元、408,905.00 万元、409,059.01 万元和 409,059.01 万元，占负债总额比例分别为 12.36%、17.89%、18.86%和 18.52%。2021 年度发行人增加了企业债券发行，因此应付债券余额增幅明显。

图表 6-40：发行人 2023 年 3 月末应付债券明细

单位：万元

序号	种类	起息日	到期日	发行期限	发行金额	发行利率 (%)	期末余额
1	15 温州铁投债/15 温铁 02	2015/8/27	2030/8/27	15 年 (3+3N)	70,000.00	5.04	70,000.00
2	16 温州铁投专项债/16 温铁债	2016/9/22	2031/9/22	15 年 (5+5N)	103,000.00	3.55	41,000.00
3	20 温州铁投债 01	2020/9/16	2035/9/16	15 年 (3+3+3+3+3)	80,000.00	3.88	80,000.00
4	21 温州铁投债 01	2021/4/13	2036/4/13	15 年 (3+3+3+3+3)	120,000.00	3.80	120,000.00

序号	种类	起息日	到期日	发行期限	发行金额	发行利率 (%)	期末余额
5	21 温州铁投债 02	2021/6/21	2036/6/21	15 年 (3+3+3+3+3)	100,000.00	3.40	100,000.00
6	22 温州铁投 SCP005	2022/9/22	2023/6/19	270 天	20,000.00	2.00	20,000.00
7	22 温州铁投 SCP006	2022/11/25	2023/8/22	270 天	15,000.00	2.11	15,000.00
8	22 温州铁投 SCP007	2022/12/14	2023/9/10	270 天	15,000.00	3.25	15,000.00
9	23 温州铁投 SCP001	2023/1/12	2023/10/9	270 天	50,000.00	2.94	50,000.00
合计					573,000.00		511,000.00

(3) 长期应付款

发行人长期应付款由长期应付款和专项应付款构成。近三年及一期末，发行人长期应付款分别为 390,646.43 万元、374,773.97 万元、299,043.63 万元和 358,694.46 万元，占负债总额比例分别为 19.19%、16.40%、13.79%和 16.24%。

图表 6-41：发行人长期应付款构成情况表

单位：万元

项目	2020 年末	2021 年末	2022 年末	2023 年 3 月末
长期应付款	184,549.64	208,954.18	203,853.98	263,918.79
专项应付款	206,096.79	165,819.79	95,189.65	94,775.67
合计	390,646.43	374,773.97	299,043.63	358,694.46

1) 长期应付款

发行人长期应付款由融资租赁构成。近三年及一期末，发行人长期应付款分别为 184,549.64 万元、208,954.18 万元、203,853.98 万元和 263,918.79 万元，占负债总额比例分别为 9.07%、9.14%、9.40%和 11.95%。发行人长期应付款呈逐年增加的趋势，主要系融资租赁规模增加所致。

图表 6-42：发行人 2023 年 3 月末长期应付款构成情况表

序号	贷款单位	借款主体	品种	借款金额 (万元)	本金余额 (万元)	年利率 (%)	起息日	到期日
1	招银金融租赁有限公司	幸福轨道公司	融资租赁	50,000.00	30,000.00	4.05%	2019/2/2	2029/2/2
2	工银金融租赁有限公司	幸福轨道公司	融资租赁	150,000.00	120,000.00	3.24%	2022/3/29	2027/3/29
3	农银金融租赁有限公司	集团本级	融资租赁	50,000.00	40,000.00	3.94%	2020/12/7	2030/12/7
4	农银金融租赁有限公司	集团本级	融资租赁	49,000.00	39,200.00	3.94%	2021/1/15	2030/12/7

序号	贷款单位	借款主体	品种	借款金额 (万元)	本金余额 (万元)	年利率 (%)	起息日	到期日
5	工银金融租赁有限公司	集团本级	融资租赁	80,000.00	80,000.00	3.59%	2023/3/30	2028/3/15
合计				379,000.00	309,200.00	-	-	-

2) 专项应付款

近三年及一期末，发行人专项应付款分别为 206,096.79 万元、165,819.79 万元、95,189.65 万元和 94,775.67 万元，占负债总额比例分别为 10.12%、7.26%、4.39%和 4.29%。2020 年末，发行人专项应付款 206,096.79 万元，较 2019 年末增加 43,382.97 万元，增幅 26.66%，主要系本期收到的轨道交通建设发展专项资金增加所致。2021 年末，发行人专项应付款 165,819.79 万元，较 2020 年末减少 40,277.00 万元，降幅 19.54%，主要系轨道交通建设发展专项资金结转所致。

2022 年末，发行人专项应付款 95,189.65 万元，较 2021 年末减少 70630.14 万元，降幅 42.59%，主要系轨道交通建设发展专项资金结转所致。

2023 年 3 月末，发行人专项应付款 94,775.67 万元，较 2022 年末减少 413.98 万元，降幅 0.43%，变化不大。

(4) 其他非流动负债

发行人其他非流动负债由预收的 PPP 项目运营合作费构成。近三年及一期，其他非流动负债分别为 770,642.20 万元、743,119.27 万元、715,596.33 万元和 715,596.33 万元，占负债总额的比重分别为 37.86%、32.52%、33.00%和 32.41%。S1 线未来 30 年运营权通过 PPP 形式于 2019 年 12 月 31 日移交给了浙江温州市域铁路一号线有限公司，并已取得全部 90 亿元的运营合作费。

(三) 所有者权益项目分析

图表 6-43：发行人近三年及一期末主要所有者权益结构

单位：万元

项目	2020 年末		2021 年末		2022 年末		2023 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本（或股本）	200,000.00	8.19%	200,000.00	7.86%	200,000.00	6.73%	200,000.00	6.60%
资本公积	1,564,577.18	64.06%	1,591,581.42	62.59%	2,122,376.82	71.47%	2,176,037.85	71.77%
其他综合收益	43,640.57	1.79%	38,335.93	1.51%	32,570.03	1.10%	32,154.88	1.06%
专项储备	-	-	71.27	-	41.25	0.00%	59.30	0.00%
盈余公积	15,065.11	0.62%	17,064.79	0.67%	19,151.34	0.64%	19,151.34	0.63%

项目	2020 年末		2021 年末		2022 年末		2023 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
未分配利润	174,753.01	7.15%	191,487.75	7.53%	206,166.30	6.94%	204,271.80	6.74%
归属于母公司所有者权益合计	1,998,035.87	81.80%	2,038,541.15	80.16%	2,580,305.73	86.89%	2,631,675.16	86.80%
少数股东权益	444,422.86	18.20%	504,427.74	19.84%	389,318.79	13.11%	400,150.42	13.20%
所有者权益合计	2,442,458.73	100.00%	2,542,968.90	100.00%	2,969,624.51	100.00%	3,031,825.58	100.00%

1、实收资本

近三年及一期末，发行人实收资本均为 200,000.00 万元，由温州市人民政府国有资产监督管理委员会全额出资。

图表 6-44：发行人 2023 年 3 月末实收资本明细

单位：万元

工商登记时间	缴纳金额	出资人	出资方式
2011 年	50,000.00	温州市人民政府国有资产监督管理委员会	货币
2012 年	381.83	温州市人民政府国有资产监督管理委员会	货币
2012 年	149,618.17	温州市人民政府国有资产监督管理委员会	资本公积转增

2、资本公积

近三年及一期末，发行人资本公积分别为 1,564,577.18 万元、1,591,581.42 万元、2,122,376.82 万元和 2,176,037.85 万元。发行人资本公积中不涉及公益性资产注入情况。

2020 年末，发行人资本公积较 2019 年末增加 333,170.02 万元，增幅 27.06%，主要系收到各级财政项目资本金所致。

2021 年末，发行人资本公积为 1,591,581.42 万元，较 2020 年末无较大变化。

2022 年末，发行人资本公积为 2,122,376.82 万元，较 2021 年末增加 530,795.40 万元，增幅 33.35%，主要系市域铁路项目专项债资金增加及持有的市域铁路二号线股权增加导致资本公积增加所致。

2023 年 3 月末，发行人资本公积为 2,176,037.85 万元，较 2022 年末增加 53,661.03 万元，增幅 2.53%，变化不大。

图表 6-45：发行人 2023 年 3 月末主要资本公积明细

单位：万元

类型	拨入年份	所属主体	金额	详情
无偿划转 取得资产	2011	发行人本部	1,861.14	无偿划入取得温州市轨道交通置业有限公司股权
	2011	发行人本部	9,970.68	无偿划入取得温州市轨道交通资产经营管理有限公司股权
	2011	发行人本部	25,027.13	无偿划入取得温州市铁路建设总指挥部相关经费结转
	2011	发行人本部	12,684.00	原地方铁路公司投资转集团-金温铁路
	2011	发行人本部	6,684.00	原地方铁路公司投资转集团-金温扩能
	2011	发行人本部	35,290.01	原地方铁路公司投资转集团-甬台温铁路
	2011	发行人本部	24,000.00	原地方铁路公司投资转集团-温福铁路
	2011	发行人本部	53,000.00	原地方铁路公司投资转集团-西线补偿金
	2011	发行人本部	67,987.00	原地方铁路公司投资转集团-站房投资款
	2012	发行人本部	-149,618.17	转增资本为实收资本
	2020	发行人本部	4,946.97	原温州市机关事务管理局持有的勤奋路 59 号，鹿城路后巷 47 号第 2 处闲置房产及其相应土地划出，作为温州市铁路与轨道交通投资有限公司注资资产
拨款转入	2012~2015	发行人本部	16,749.00	财政拨款金温扩能项目资本金
	2012~2018	发行人本部	557,800.00	S1 线沿线各政府出资的项目资本金，国家发改委和市财政局的专项投资补助
	2016~2022	发行人本部	659,890.19	S2 线沿线各项目资本金
	2020	发行人本部	30,000.00	S3 线一期快速路共建段工程项目资本金
	2017	发行人本部	18,769.00	温州南站西广场站前道路及配套工程中市政府的部分出资
	2015~2017	发行人本部	-72,193.00	财政贴息资本公积转营业外收入
	2013~2018	发行人本部	917.00	财政返还利润
	2019	发行人本部	500.00	收市财政甬台温高铁前期工作费
	2019	发行人本部	105,000.00	轨道专项资金转浙江温州市域铁路一号线有限公司 9.45 亿资本金，轨道专项资金转浙江幸福轨道运营管理有限公司 1.05 亿资本金
	2021~2022	发行人本部	23,000.00	S3 线沿线各项目资本金

类型	拨入年份	所属主体	金额	详情
	2021	发行人本部	37,300.00	收温州市财政局温州南动车所项目用地相关规费
	2022	发行人本部	60,000.00	S1 线灵昆车辆段上盖开发一层平台建设工程专项债资金
	2022	发行人本部	72,200.00	温州市财政局 S3 线一期工程专项债资金
	2022	发行人本部	132,000.00	乐清市铁路投资开发有限公司 S2 专项债资金
	2023 年一季度	发行人本部	53,000.00	S3 线沿线各项目资本金
子公司资本公积	2014	温州幸福轨道交通股份有限公司	233.55	温州幸福轨道交通股份有限公司经合并调整后的资本公积
	2014~2020	温州幸福轨道交通股份有限公司	-8.98	温州幸福轨道交通股份有限公司股权变动时由于出资额与实际对价不相符引起的合并资本公积变动
	2012	温州市轨道交通资产经营管理有限公司	14,991.62	温州市轨道交通资产经营管理有限公司账面资本公积
	2012	温州市轨道交通置业有限公司	1,153.80	温州市轨道交通置业有限公司账面资本公积
	2017~2022	温州市域铁路二号线项目有限公司	598,357.52	温州市域铁路二号线项目有限公司按股权比例享有的资本公积
	2020~2021	温州杭温铁路投资有限公司	3,349.57	温州杭温铁路投资有限公司按股权比例享有的资本公积
	2020	温州北站高铁新城投资建设有限公司	-14,700.00	温州北站高铁新城投资建设有限公司按股权比例享有的资本公积
	2021	中铁通轨道运营有限公司	377.20	中铁通轨道运营有限公司按照持股比例确认享有的资本溢价份额
	2021	温州市轨道交通发展农银一期建设投资合伙企业（有限合伙）	-399,887.52	对新纳入合并范围的子公司温州市轨道交通发展农银一期建设投资合伙企业（有限合伙）抵消原投入资本公积减少
	2022	温州北站高铁新城投资建设有限公司	10,200.00	温州北站高铁新城投资建设有限公司收到少数股东投入资本金，本公司按股权比例享有
	2022	温州市域铁路二号线项目有限公司	122,644.44	温州市域铁路二号线项目有限公司股权比例由 90.91% 变动至 100%，相应增加资本公积

类型	拨入年份	所属主体	金额	详情
	2022	中兴(温州)轨道交通通讯技术有限公司	209.37	对新纳入合并范围的子公司中兴(温州)轨道交通通讯技术有限公司按照持股比例确认享有的资本溢价份额
参股公司 资本公积	2019~2020	浙江乐清湾铁路有限公司权益法调整	11,959.39	权益法调整
	2021	温州诚达交通发展股份有限公司权益法调整	190.31	权益法调整
合计	-	-	2,135,835.22	-

图表 6-46: 截至 2023 年 3 月末发行人资本公积中土地资产情况表

单位: 万元

序号	取得方式	土地证编号	地块名称	坐落	使用权类型	用途	取得时间	面积(亩)	截至 2023 年 3 月末账面余额(万元)	入账方式	单价(万元/亩)	抵押情况	应缴纳土地出让金金额(万元)	已缴纳土地出让金金额(万元)	未缴纳或未足额缴纳的原因以及预计何时完成缴纳
1	划拨	浙(2020)温州市不动产权第 0101248 号	鹿城区勤奋路 59 号	鹿城区勤奋路 59 号	划拨	机关团体用地/办公、地下室	2020.8.31	6.43	4879.01	评估法	758.79	否	-	-	划拨土地, 不涉及土地出让金
2	划拨	浙(2020)温州市不动产权第 0101247 号	鹿城区鹿城路后巷 47 号	鹿城区鹿城路后巷 47 号	划拨	机关团体用地/办公、地下室	2020.8.31	6.19	67.96	评估法	10.98	否	-	-	
合计								12.62	4,946.97						

注: 发行人取得上述土地权益合法合规, 所在区域近期土地均价为鹿城区: 58.56 万元/亩。

3、盈余公积

近三年及一期末，发行人盈余公积分别为 15,065.11 万元、17,064.79 万元、19,151.34 万元和 19,151.34 万元，呈逐年增长的趋势。发行人盈余公积按照母公司上年度净利润的 10%进行提取。

4、未分配利润

近三年及一期末，发行人未分配利润分别为 174,753.01 万元、191,487.75 万元、206,166.30 万元和 204,271.80 万元。2020 年末，发行人未分配利润为 174,753.01 万元，较 2019 年末增加 20,888.00 万元，增幅 13.58%，主要是由于净利润转入所致。

2021 年末，发行人未分配利润为 191,487.75 万元，较 2020 年末增加 16,734.74 万元，增幅 9.58%，主要是由于净利润转入所致。

2022 年末，发行人未分配利润为 206,166.30 万元，较 2021 年末增加 14,678.55 万元，增幅 7.67%，变化不大。

2023 年 3 月末，发行人未分配利润较 2022 年末无较大变化。

5、少数股东权益情况

近三年及一期末，发行人少数股东权益分别为 444,422.86 万元、504,427.74 万元、389,318.79 万元和 400,150.42 万元，主要由国开发展基金有限公司和温州幸福轨道投资管理服务中心（普通合伙）向发行人旗下子公司温州幸福轨道交通股份有限公司分别出资 155,000.00 万元和 130,450.00 万元，用于温州市域铁路 S1 线、S2 线和 S3 工程建设。

6、发行人名股实债情况

截至 2023 年 3 月末，发行人名股实债业务涉及融资规模共计 275,850.00 万元，详细情况如下：

2013 年 3 月，发行人子公司增发股份吸收温州幸福轨道投资管理服务中心（普通合伙）作为新股东认购。社会投资者通过投资到温州幸福轨道投资管理服务中心（普通合伙），再由温州幸福轨道投资管理服务中心（普通合伙）对温州幸福轨道交通股份有限公司进行增资，到期由温州铁投逐年进行回购。经发行人

征询温州市财政局意见，上述事项符合当时政府文件精神 and 当时的政策，合法合规，无需整改；后续如因政策变化提出整改要求，发行人承诺将积极配合相关部门进行整改。

2015 年 12 月、2016 年 2 月、2016 年 9 月和 2016 年 12 月，国开发展基金有限公司向发行人旗下子公司温州幸福轨道交通股份有限公司分别增资 30,000.00 万元、50,000.00 万元、40,000.00 万元和 40,000.00 万元，专项用于温州市域铁路 S1 线一期工程项目资本金和 S2 线一期工程项目资本金，截至 2023 年 3 月末已回购份额 12,600.00 万元。

图表 6-47：截至 2023 年 3 月末发行人名股实债业务情况表

单位名称	实际债权人	债务规模(万元)	交易结构	起止日期	抵质押情况	利率(%)	回购方	资金用途
温州幸福轨道交通股份有限公司	社会投资者	130,450.00	社会投资者投资到温州幸福轨道投资管理服务中心(普通合伙)，再由温州幸福轨道投资管理服务中心(普通合伙)对温州幸福轨道交通股份有限公司进行增资，到期由温州铁投逐年进行回购。	2013/3/25~2027/3/31	股权融资	6.94%	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	温州市域铁路 S1 线一期工程项目资本金
温州幸福轨道交通股份有限公司	国家开发银行	47,400.00	国开行出资设立国开基金对温州幸福轨道交通股份有限公司进行增资，到期由温州铁投逐年进行回购。	2016/12/1~2036/12/22	股权融资	40,000.00 万(1.2%)； 20,000.00 万(2.8%)	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	温州市域铁路 S1 线一期工程项目资本金
温州幸福轨道交通股份有限公司	国家开发银行	98,000.00	国开行出资设立国开基金对温州幸福轨道交通股份有限公司进行增资，到期由温州铁投逐年进行回购。	2015/12/10~2036/12/22	股权融资	80,000.00 万(1.2%)； 20,000.00 万(2.8%)	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	温州市域铁路 S2 线一期工程项目资本金
合计		275,850.00	-	-	-	-	-	-

(四) 损益情况分析

图表 6-48：发行人近三年及一期损益情况表

单位：万元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年一季度
一、营业收入	32,321.29	53,466.57	59,684.59	12,695.24
减：营业成本	28,188.09	46,264.44	50,956.85	12,584.74

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年一季度
营业税金及附加	2,133.32	811.95	802.20	131.94
销售费用	15.09	10.17	323.07	82.24
管理费用	3,764.51	5,242.88	6,082.27	1,353.76
研发费用	-	1,596.15	3,747.67	430.31
财务费用	2,213.36	2,059.53	2,544.15	79.03
加：其他收益	30,902.10	33,735.40	33,870.84	202.93
投资净收益（损失以“-”填列）	-8,200.22	-8,009.13	-8,898.86	0.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-12,511.42	-11,589.96	-11,656.84	-
公允价值变动损益（损失以“-”填列）	-24.77	0.03	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-19.44	388.70	-8.38
资产减值损失（损失以“-”填列）	328.35	-	13.36	-
资产处置收益（损失以“-”填列）	3,031.07	786.68	1,455.97	-
二、营业利润	22,043.45	23,975.00	22,058.40	-1,772.09
加：营业外收入	668.58	95.12	575.79	81.31
减：营业外支出	33.30	28.29	56.63	11.99
三、利润总额	22,678.73	24,041.83	22,577.56	-1,702.77
减：所得税	335.84	289.55	561.92	14.80
四、净利润	22,342.89	23,752.28	22,015.64	-1,717.57
少数股东损益	-226.02	367.77	973.57	176.92
归属于母公司所有者的净利润	22,568.90	23,384.51	21,042.06	-1,894.50
五、其他综合收益的税后净额	-12,408.23	-5,304.63	-5,765.91	-415.15
六、综合收益总额	9,934.65	18,447.65	16,249.73	-2,132.72
归属于少数股东的综合收益总额	-226.02	367.77	973.57	176.92
归属于母公司普通股股东综合收益总额	10,160.67	18,079.88	15,276.16	-2,309.64

1、营业收入

近三年及一期，发行人实现营业收入分别为 32,321.29 万元、53,466.57 万元、59,684.59 万元和 12,695.24 万元，呈逐年增长的趋势。

2020 年度发行人实现营业收入 32,321.29 万元，较上年同期增加 27,717.55 万元，增幅 602.07%，主要系 S1 线运营合作新增收入所致。

2021 年度发行人实现营业收入 53,466.57 万元，较 2020 年度增加 21,145.28 万元，增幅 65.42%，主要系本期新合并中铁通轨道运营有限公司增加了维保业务收入所致。

2022 年度发行人实现营业收入 59,684.59 万元，较 2021 年度增加 6,218.02 万元，增幅 11.63%，主要系维保业务收入增长所致。

2023 年 1-3 月发行人实现营业收入 12,695.24 万元，较上年同期减少 670.41 万元，降幅 5.02%，变化不大。

2、营业成本

近三年及一期，发行人营业成本分别为 28,188.09 万元、46,264.44 万元、50,956.85 万元和 12,584.74 万元，呈逐年增长的趋势，与营业收入的变化基本保持一致。

3、期间费用

近三年及一期，发行人销售费用、管理费用、财务费用和研发费用四项合计分别为 5,992.96 万元、8,908.73 万元、12,697.16 万元和 1945.34 万元。随着管理费用、财务费用和研发费用支出的增加，发行人期间费用呈逐年增长的趋势。

(1) 销售费用分析

近三年及一期，发行人销售费用分别为 15.09 万元、10.17 万元、323.07 万元和 82.24 万元。发行人销售费用主要包括广告费和业务宣传费、办公费、咨询顾问费等。近年来，发行人房产销售接近尾声，销售费用相应减少。2022 年，销售费用较去年同期增加 312.90 万元，增幅 3076.70%，主要系新合并中铁通轨道运营有限公司所致。

(2) 管理费用分析

近三年及一期，发行人管理费用分别为 3,764.51 万元、5,242.88 万元、6,082.27 万元和 1,353.76 万元。发行人管理费用主要包括工资、租赁费、员工福利、折旧等。

2020 年度发行人管理费用 3,764.51 万元，较上年同期增加 1,046.55 万元，增幅 38.51%，主要为折旧及摊销同比大幅增加所致。

2021 年度发行人管理费用 5,242.88 万元，较 2020 年度增加 1,478.37 万元，增幅 39.27%，主要系本期新合并中铁通轨道运营有限公司所致。

2022 年度发行人管理费用 6,082.27 万元，较 2021 年度增加 839.39 万元，增幅 16.01%，主要系本期新合并温州动车所项目有限公司所致。

2023 年 1-3 月发行人管理费用 1,353.76 万元，较去年同期增加 382.62 万元，增幅 39.40%，主要系新合并温州动车所项目有限公司所致。

(3) 财务费用分析

近三年及一期，发行人财务费用分别为 2,213.36 万元、2,059.53 万元、2,544.15 万元和 79.03 万元。发行人财务费用主要包括利息支出（含利息收入）及手续费支出。2019 年度，发行人财务费用均为负数，主要系发行人银行借款大多为项目建设借款，财务费用资本化，同时发行人利用部分自有资金购买理财产品，产生利息收入，以致财务费用总体为负。

2020 年度，发行人财务费用为 2,213.36 万元，较上年同期增加 2,339.63 万元，增幅 1,852.88%，主要系 2019 年末温州市域铁路 S1 线一期工程项目由在建工程科目转为固定资产后，本期该项目贷款利息计入财务费用所致。

2021 年度，发行人财务费用 2,059.53 万元，较上年度无较大变化。

2022 年度，发行人财务费用 2,544.15 万元，较上年度增加 484.62 万元，增幅 23.53%。主要系本期新增借款产生的利息支出。

2023 年一季度，发行人财务费用 79.03 万元，较上年同期增加 42.81 万元，增幅 118.19%。主要系 2022 年新增借款产生的利息支出。

(4) 研发费用分析

近三年及一期，发行人研发费用分别为 0.00 万元、1,596.15 万元、3,747.67 万元和 430.31 万元。随着 2021 年发行人新合并中铁通轨道运营有限公司，公司增加了研发费用。

4、其他收益

近三年及一期，发行人其他收益分别为 30,902.10 万元、33,735.40 万元、33,870.84 万元和 202.93 万元。2019 年度其他收益主要来源于 S1 线及配套项目经营建设政府补助，2020 年度其他收益大幅增加主要系计入其他收益的政府补助同比增加所致。2021 年度其他收益 33,735.40 万元，较 2020 年度无较大变化。2022 年度其他收益 33,870.84 万元，较 2021 年度无较大变化。

5、资产减值损失

近三年及一期，发行人资产减值损失分别为 328.35 万元、0.00 万元、13.36 万元和 0.00 万元。2020 年度发行人资产减值损失 328.35 万元，较上年同期增加 378.98 万元，涨幅 748.53%，主要为 2020 年收回纺织工业 210.00 万元，原已全额计提损失，现冲回资产减值损失 210.00 万元。

6、资产处置收益

近三年及一期，发行人资产处置收益分别为 3,031.07 万元、786.68 万元、1,455.97 万元和 0.00 万元。2020 年度，发行人资产处置收益较多主要系三桥拆迁征收款增加所致。

2022 年度资产处置收益 1,455.97 万元，较 2021 年度增加 669.29 万元，增幅 85.08%，主要系三桥拆迁征收款增加所致。

7、投资净收益

近三年及一期，发行人投资净收益分别为 -8,200.22 万元、-8,009.13 万元、-8,898.86 万元和 0.14 万元。2019 年度，发行人投资净收益为 3,115.15 万元，主要来源于浦发银行股票分红收益。2020-2022 年度，发行人投资净收益持续为负，主要为按持股比例确认参股公司浙江温州市域铁路一号线有限公司投资亏损所致。

8、营业外收入

近三年及一期，发行人营业外收入分别为 668.58 万元、95.12 万元、575.79 万元和 81.31 万元。2020 年度发行人营业外收入 668.58 万元，较上年同期增加 510.57 万元，增幅 323.13%，主要为 2020 年确认森马 S3 线一期工程站址调整补偿费收入 596.33 万元。

2022 年度发行人营业外收入 575.79 万元，较上年同期增加 480.67 万元，增幅 505.33%，主要系施工违约金增加所致。

9、营业利润、利润总额、净利润

2020 年度，发行人实现营业利润、利润总额、净利润分别为 22,043.45 万元、22,678.73 万元和 22,342.89 万元。2021 年度，发行人实现营业利润、利润总额、净利润分别为 23,975.00 万元、24,041.83 万元和 23,752.28 万元。

2022 年度，发行人实现营业利润、利润总额、净利润分别为 22,058.40 万元、22,577.56 万元和 22,015.64 万元。

2023 年 1-3 月，发行人实现营业利润、利润总额、净利润分别为-1,772.09 万元、-1,702.77 万元和-1,717.57 万元。近三年，发行人盈利能力较大程度依赖于政府补贴收入。

（五）现金流量情况分析

图表 6-49：发行人近三年及一期现金流量情况表

单位：万元

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-3 月
一、经营活动产生的现金流量				
经营活动现金流入	371,216.79	31,817.95	41,866.06	27,177.61
经营活动现金流出	19,461.63	36,511.58	125,347.94	69,811.02
经营活动产生的现金流量净额	351,755.16	-4,693.63	-83,481.88	-42,633.41
二、投资活动产生的现金流量				
投资活动现金流入	582,450.72	359,169.74	442,584.88	1,696.62
投资活动现金流出	1,418,272.91	1,078,840.13	644,418.63	133,200.87
投资活动产生的现金流量净额	-835,822.19	-719,670.39	-201,833.75	-131,504.25
三、筹资活动产生的现金流量				
筹资活动现金流入	823,219.76	1,124,543.31	917,041.88	309,349.49
筹资活动现金流出	876,721.04	390,812.80	411,432.40	98,288.34
筹资活动产生的现金流量净额	-53,501.27	733,730.51	505,609.48	211,061.15

1、经营活动现金流量分析

发行人经营活动产生的现金流入主要为销售商品和提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金，现金流出主要为购买商品和接受劳务支付的现金、支付给职工以及为职工支付的现金、支付的各项税费、支付其他与经营活动有关的现金等。

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 351,755.16 万元、-4,693.63 万元、-83,481.88 万元和-42,633.41 万元；经营活动现金流入分别为 371,216.79 万元、31,817.95 万元、41,866.06 万元和 27,177.61 万元；经营活动现金流出分别为 19,461.63 万元、36,511.58 万元、125,347.94 万元和 69,811.02 万元。

2020 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为 351,755.16 万元，较上年同期减少 248,467.48 万元，降幅 41.40%，主要系 2020 年收到 PPP 项目运营合作费 30 亿元，同比 2019 年收到 PPP 项目运营合作费 60 亿元有所减少所致。

2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-4,693.63 万元，较上年同期大幅下降，主要系本期无相关 PPP 项目运营合作费资金流入所致。

2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-83,481.88 万元，较上年同期大幅下降，主要系本期支付土地出让金和员工薪酬增加所致。

2023 年一季度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-42,633.41 万元，较上年同期大幅下降，主要系本期无相关 PPP 项目运营合作费资金流入所致。

2、投资活动现金流量分析

发行人投资活动产生的现金流入主要为收回投资收到的现金、取得投资收益收到的现金和收到其他与投资活动有关的现金，现金流出主要为购建固定资产、无形资产等支付的现金、投资支付的现金和支付其他与投资活动有关的现金。

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-835,822.19 万元、-719,670.39 万元、-201,833.75 万元和-131,504.25 万元；投资活动现金流入分别为 582,450.72 万元、359,169.74 万元、442,584.88 万元和 1,696.62 万元；投资活动现金流出分别为 1,418,272.91 万元、1,078,840.13 万元、644,418.63 万元和 133,200.87 万元。发行人近年来投资活动产生的现金流量净额均为负，主要是由于发行人一直处于市域铁路项目投资建设阶段所致。

2020 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-835,822.19 万元，较上年同期减少 538,070.03 万元，主要系本期受让温州市轨道交通发展农银一期建设投资合伙企业（有限合伙）份额 32 亿元及 S2 线项目建设投入 46.48 亿元所致。

2021 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-719,670.39 万元，较上年度增长 116,151.80 万元，增幅 13.90%，无较大变化。

2022 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-201,833.75 万元，较上年度增长 517,836.64 万元，增幅 71.95%，主要系购买理财产品较去年减少及收到政府专项资金增多所致。

2023 年一季度，发行人投资活动产生的现金流量净额为-131,504.25 万元，较去年同期减少 48,875.73 万元，降幅 59.15%，主要系本期理财产品未赎回和收到政府专项资金较少所致。

近三年及一期，发行人收回投资收到的现金分别为 86,539.01 万元、51,725.57 万元、30,250.00 万元和 0.00 万元，收到其他与投资活动有关的现金分别为 488,854.92 万元、305,314.08 万元、406,458.89 万元和 1,696.48 万元，金额变动主要系理财产品赎回变动所致。

近三年及一期，发行人投资支付的现金分别为 399,904.03 万元、69,400.22 万元、26,598.14 万元和 12,124.10 万元，支付其他与投资活动有关的现金分别为 471,089.39 万元、443,078.40 万元、122,474.62 万元和 10,004.25 万元，金额变动主要系购买理财产品等所致。由于发行人对于资金安全性及流动性要求较高，其购买的理财产品期限集中在 30-90 天以内，发生频率较高，同时公司根据资金充裕情况不断调整理财产品投资频率，致使相关现金流呈波动变化。

3、筹资活动现金流量分析

发行人筹资活动产生的现金流入主要为取得吸收投资收到的现金、取得借款收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金，现金流出主要为偿还债务支付的现金、分配股利和利润或偿付利息支付的现金和支付其他与筹资活动有关的现金。

近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-53,501.27 万元、733,730.51 万元、505,609.48 万元和 211,061.15 万元；筹资活动现金流入分别为 823,219.76 万元、1,124,543.31 万元、917,041.88 万元和 309,349.49 万元；筹资活动现金流出分别为 876,721.04 万元、390,812.80 万元、411,432.40 万元和 98,288.34 万元。

2020 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额-53,501.27 万元，较上年同期减少 228,012.28 万元，主要系发行人 2020 年偿还 S1 线项目银团贷款 43.70 亿元，以及资金结构调整，新增低成本借款偿还存量借款所致。

2021 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额 733,730.51 万元，较 2020 年度增加 787,231.78 万元，增幅 1471.43%，主要系本期发行人因建设资金需求，整体融资规模有所提高。

2022 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额 505,609.48 万元，较 2021 年度减少 228,121.03 万元，降幅 31.09%，主要系前期融资租入固定资产的租赁费本期支出较去年增多所致。

2023 年一季度，发行人筹资活动产生的现金流量净额 211,061.15 万元，较去年同期减少 227,416.00 万元，降幅 51.86%，主要系前期融资租入固定资产的租赁费本期支出较去年增多所致。

四、发行人主要财务指标

（一）偿债能力指标分析

图表 6-50：发行人近三年及一期主要偿债能力指标

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-3月
流动比率	0.87	1.08	1.02	1.39
速动比率	0.86	1.08	0.88	1.16
资产负债率	45.46%	47.33%	42.21%	42.14%
利息保障倍数	11.49	13.20	10.24	/

从短期偿债能力来看，发行人近三年及一期的流动比率分别为 0.87、1.08、1.02 和 1.39，速动比率分别为 0.86、1.08、0.88 和 1.16。近年来，发行人流动比率及速动比率均有所上升，主要系发行人收到 PPP 运营合作费后偿还银团借款后负债降低所致。

从长期偿债能力来看，发行人近三年及一期的资产负债率分别为 45.46%、47.33%、42.21%和 42.14%，近三年利息保障倍数分别为 11.49、13.20 和 10.24。发行人资产负债结构正常，基本控制在 50%左右。

（二）盈利能力指标分析

图表 6-51：发行人近三年及一期主要盈利能力指标

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-3月
营业利润率	68.20%	44.84%	36.96%	-13.96%
总资产报酬率	0.60%	0.57%	0.44%	-0.03%
净资产收益率	1.00%	0.95%	0.74%	-0.07%

发行人近三年及一期的净资产收益率分别为 1.00%、0.95%、0.74%和 -0.07%，总资产报酬率分别为 0.60%、0.57%、0.44%和 -0.03%，净资产收益率

和总资产报酬率整体偏低，其原因主要是由于发行人所在的轨道交通建设行业具有前期投资规模大，建设周期长等特点所致。

随着温州市轨道交通工程各线路的陆续建成并投入运营，预计发行人将获得较大规模且持续稳定的票务收入及沿线物业收入。同时，轨道交通线路的通车运营将有力推动发行人负责开发的沿线周边地块快速升值，待上述地块出让后，发行人还将持续获得数额可观的土地综合开发收入。综上，发行人拥有广阔的发展前景和盈利空间，随着温州市轨道交通行业的发展，发行人未来盈利能力将得到较为有效的保障。

（三）经营效率指标分析

图表 6-52：发行人近三年及一期主要经营效率指标

项目	2020年	2021年	2022年	2023年1-3月
应收账款周转率	61.28	21.87	8.84	1.89
存货周转率	15.95	36.28	0.64	0.14
总资产周转率	0.0076	0.0115	0.012	0.001

备注：2023 年 1-3 月数据已作年化处理

发行人近三年及一期的应收账款周转率分别为 61.28、21.87、8.84 和 1.89，存货周转率分别为 15.95、36.28、0.64 和 0.14，总资产周转率分别为 0.0076、0.0115、0.012 和 0.001。发行人近年来应收账款周转率有所下降，主要系应收 S1 维保费和销售货款增加所致。发行人近年来存货周转率、总资产周转率大幅提升，主要系随着 S1 线的完工投入运营，发行人营业收入大幅增加所致。总体而言，发行人各项经营效率指标处于行业合理水平，资金能够可靠回收，随着温州市轨道交通工程各线路的陆续建成并投入运营，发行人营运能力将得到有效改善。

五、发行人有息债务情况

（一）有息债务结构情况

截至 2023 年 3 月末，发行人有息债务余额 1,252,697.81 万元，详细情况如下：

图表 6-53：发行人 2023 年 3 月末有息债务期限结构情况表

单位：万元

项目	金额	占比
----	----	----

项目	金额	占比
短期借款	69,799.00	5.57%
一年内到期的非流动负债	58,708.65	4.69%
长期借款	255,370.00	20.39%
应付债券	409,059.01	32.65%
长期应付款	358,694.46	28.63%
其他流动负债	101,066.69	8.07%
合计	1,252,697.81	100.00%

图 6-54：发行人 2023 年 3 月末有息债务担保结构情况表

单位：万元

担保方式	短期借款	一年内到期的非流动负债	长期借款	其他流动负债	长期应付款	应付债券	合计
信用	69,799.00	58,708.65	-	101,066.69	358,694.46	409,059.01	997,327.814
保证	-	-	246,670.00	-	-	-	246,670.00
质押	-	-	8,700.00	-	-	-	8,700.00
抵押	-	-	-	-	-	-	-
合计	69,799.00	58,708.65	255,370.00	101,066.69	358,694.46	409,059.01	1,252,697.81

(二) 金融机构借款情况

图 6-55：发行人 2023 年 3 月末银行借款明细表

序号	贷款单位	借款主体	品种	借款金额(万元)	借款余额(万元)	年利率	起息日	到期日	担保方式
1	专项建设基金(国开)	发行人本级	委托贷款	15,000.00	12,650.00	2.80%	2016/12/27	2036/12/27	股票质押
2	招商银行温州分行	温州幸福轨道交通股份有限公司	担保贷款	45,000.00	39,790.00	4.65%	2019/4/12	2034/4/10	保证
3	工行鹿城支行	温州幸福轨道交通股份有限公司	抵押贷款	10,000.00	9,400.00	4.41%	2021/1/1	2036/1/1	抵押
4	国家开发银行浙江省分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	1,800.00	1,800.00	4.19%	2020/6/29	2050/6/18	应收账款质押
5	兴业银行温州分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	1,800.00	1,800.00	4.19%	2020/6/30	2050/6/18	应收账款质押
6	招商银行温州分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	1,350.00	1,350.00	4.19%	2020/6/30	2050/6/18	应收账款质押
7	农行温州分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	3,000.00	3,000.00	4.19%	2020/6/29	2050/6/18	应收账款质押
8	中行温州经开区支行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	1,350.00	1,350.00	4.19%	2020/6/30	2050/6/18	应收账款质押

序号	贷款单位	借款主体	品种	借款金额(万元)	借款余额(万元)	年利率	起息日	到期日	担保方式
9	交通银行温州滨江支行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	1,500.00	1,500.00	4.19%	2020/6/29	2050/6/18	应收账款质押
10	农业银行温州分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	10,000.00	10,000.00	4.19%	2022/1/18	2050/6/18	应收账款质押
11	国开行浙江省分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	6,000.00	6,000.00	4.14%	2022/1/21	2050/6/18	应收账款质押
12	兴业银行温州分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	6,000.00	6,000.00	4.19%	2022/1/20	2050/6/18	应收账款质押
13	交通银行滨江支行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	5,000.00	5,000.00	4.19%	2022/1/18	2050/6/18	应收账款质押
14	中行温州经开区支行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	4,500.00	4,500.00	4.14%	2022/1/24	2050/6/18	应收账款质押
15	招商银行温州分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	4,500.00	4,500.00	4.19%	2022/1/19	2050/6/18	应收账款质押
16	农业银行温州分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	14,000.00	14,000.00	4.14%	2022/2/7	2050/6/18	应收账款质押
17	国开行浙江省分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	8,400.00	8,400.00	4.14%	2022/2/11	2050/6/18	应收账款质押
18	兴业银行温州分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	8,400.00	8,400.00	4.14%	2022/2/8	2050/6/18	应收账款质押
19	交通银行滨江支行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	7,000.00	7,000.00	4.14%	2022/2/8	2050/6/18	应收账款质押
20	中行温州经开区支行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	6,300.00	6,300.00	4.14%	2022/2/7	2050/6/18	应收账款质押
21	招商银行温州分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	6,300.00	6,300.00	4.14%	2022/2/8	2050/6/18	应收账款质押
22	民生银行温州分行	发行人本级	信用贷款	19,800.00	19,800.00	3.25%	2023/3/14	2024/3/14	应收账款质押
23	兴业银行温州分行	温州市域铁路三号线项目有限公司	前期贷款	30,000.00	30,000.00	2.66%	2022/9/20	2023/9/19	应收账款质押
24	交通银行温州滨江支行	温州市域铁路三号线项目有限公司	前期贷款	10,000.00	10,000.00	2.66%	2022/9/26	2023/9/21	应收账款质押
25	民生银行温州分行	温州市域铁路三号线项目有限公司	前期贷款	9,999.00	9,999.00	2.66%	2022/9/27	2023/9/27	应收账款质押
26	农业银行温州分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	19,000.00	19,000.00	3.84%	2023/1/1	2050/6/18	应收账款质押
27	国开行浙江省分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	11,400.00	11,400.00	3.84%	2023/1/11	2050/6/18	应收账款质押

序号	贷款单位	借款主体	品种	借款金额(万元)	借款余额(万元)	年利率	起息日	到期日	担保方式
28	兴业银行温州分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	11,400.00	11,400.00	3.84%	2023/1/1	2050/6/18	应收账款质押
29	交通银行滨江支行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	9,500.00	9,500.00	3.84%	2023/1/1	2050/6/18	应收账款质押
30	中行温州经开区支行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	8,550.00	8,550.00	3.84%	2023/1/13	2050/6/18	应收账款质押
31	招商银行温州分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	8,550.00	8,550.00	3.84%	2023/1/9	2050/6/18	应收账款质押
32	农业银行温州分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	10,000.00	10,000.00	3.84%	2023/2/20	2050/6/18	应收账款质押
33	兴业银行温州分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	6,000.00	6,000.00	3.84%	2023/2/23	2050/6/18	应收账款质押
34	交通银行滨江支行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	5,000.00	5,000.00	3.84%	2023/2/27	2050/6/18	应收账款质押
35	招商银行温州分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	4,500.00	4,500.00	3.84%	2023/2/27	2050/6/18	应收账款质押
36	中行温州经开区支行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	4,500.00	4,500.00	3.84%	2023/3/3	2050/6/18	应收账款质押
37	国开行浙江省分行	温州市域铁路二号线项目有限公司	项目贷款	6,000.00	6,000.00	3.84%	2023/3/16	2050/6/18	应收账款质押
合计				341,399.00	333,239.00				

截至 2023 年 3 月末, 发行人上述借款中存在国开行专项基金一笔委托贷款, 融资余额 12,650.00 万元, 不存在非标融资业务。

截至 2023 年 3 月末, 发行人非传统金融机构融资情况如下:

图表 6-56: 截至 2023 年 3 月末发行人非传统金融机构融资情况

序号	贷款单位	借款主体	品种	借款金额(万元)	本金余额(万元)	年利率(%)	起息日	到期日
1	招银金融租赁有限公司	幸福轨道公司	融资租赁	50,000.00	30,000.00	4.05%	2019/2/2	2029/2/2
2	工银金融租赁有限公司	幸福轨道公司	融资租赁	150,000.00	120,000.00	3.24%	2022/3/29	2027/3/29
3	农银金融租赁有限公司	集团本级	融资租赁	50,000.00	40,000.00	3.94%	2020/12/7	2030/12/7
4	农银金融租赁有限公司	集团本级	融资租赁	49,000.00	39,200.00	3.94%	2021/1/15	2030/12/7
5	工银金融租赁有限公司	集团本级	融资租赁	80,000.00	80,000.00	3.59%	2023/3/30	2028/3/15
合计				379,000.00	309,200.00	-	-	-

(三) 债务融资工具及其他债券发行情况

截至 2023 年 3 月末，发行人存续期债券发行情况如下：

图表 6-57：截至 2023 年 3 月末发行人存续期债券发行情况

序号	种类	发行主体	起息日	到期日	发行期限	发行金额	发行利率(%)	本金余额
1	15 温州铁投债/15 温铁 02	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2015/8/27	2030/8/27	15 年 (3+3N)	70,000.00	5.04	70,000.00
2	16 温州铁投专项债/16 温铁债	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2016/9/22	2031/9/22	15 年 (5+5N)	103,000.00	3.55	41,000.00
3	20 温州铁投债 01	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2020/9/16	2035/9/16	15 年 (3+3+3+3+3)	80,000.00	3.88	80,000.00
4	21 温州铁投债 01	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2021/4/13	2036/4/13	15 年 (3+3+3+3+3)	120,000.00	3.80	120,000.00
5	21 温州铁投债 02	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2021/6/21	2036/6/21	15 年 (3+3+3+3+3)	100,000.00	3.40	100,000.00
6	22 温州铁投 SCP006	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2022/11/25	2023/8/22	270 天	15,000.00	2.11	15,000.00
7	22 温州铁投 SCP007	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2022/12/14	2023/9/10	270 天	15,000.00	3.25	15,000.00
8	23 温州铁投 SCP004	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2023/1/12	2023/10/9	270 天	50,000.00	2.94	50,000.00
9	23 温州铁投 SCP002	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2023/6/15	2023/8/22	270 天	20,000.00	2.10	20,000.00
合计			-		-	573,000.00		511,000.00

备注：“15 温州铁投债/15 温铁 02”于 2021 年 8 月 27 日调整利率为 3.33%，下次调整票面利率时间为 2024 年 8 月 27 日；“16 温州铁投专项债/16 温铁债”于 2021 年 9 月 22 日调整利率为 3.55%，下次调整票面利率时间为 2026 年 9 月 22 日。

发行人有息债务不存在由财政性资金直接偿还、以经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行

人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿还资金来源、被主管部门认定违规并要求整改的债务等情况。

六、发行人关联交易情况

(一) 关联方的认定标准

由发行人控制、共同控制或施加重大影响的另一方，或者能对发行人实施控制、共同控制或重大影响的一方；或者同受一方控制、共同控制或重大影响的另一企业，被界定为发行人的关联方。

(二) 关联方关系

1、发行人的母公司

发行人的股东是温州市人民政府国有资产监督管理委员会。截至本募集说明书签署日，股东构成没有变化。

2、发行人的子公司

图表 6-58：2022 年末发行人子公司情况表

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
温州幸福轨道交通股份有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区温州大道 2305 号温州市轨道交通控制中心一楼	基础设施建设行业	68.86	0.21	新设取得
温州市轨道交通置业有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区南汇街道温州大道 2305 号(市域铁路控制中心)	房地产开发行业(国有资产投资管理)	100.00	-	国有股权无偿划转
温州市轨道交通资产经营管理有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区南汇街道温州大道 2305 号温州市轨道交通控制中心	服务业	100.00	-	国有股权无偿划转
温州市域铁路二号线项目有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区温州大道 2305 号温州市轨道交通控制中心 15 楼 1517 室	基础设施建设行业	90.91	-	新设取得
温州杭温铁路投资有限公司	温州	浙江省温州市瓯海区梧埭镇火车站 3 楼	基础设施建设行业	5.6985	-	其他
中铁通轨道运营有限公司	温州	温州市温州大道火车站大楼四层办公区	道路运输业	37.00	-	其他
温州市汀田上盖置业有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区南汇街道温州大道 2305 号 20 楼 2001 室	房地产业	100.00	-	新设取得

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
温州市铁兴置业有限公司	温州	浙江省温州市龙湾区永兴街道兴工路 188 号兴源花苑 2 幢 106 室	房地产业	100.00	-	新设取得
温州卓通人力资源服务有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区南汇街道火车站大楼三楼东首南面 301-311 室	劳务派遣	37.00	-	新设取得
温州动车所项目有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区南汇街道温州大道 2305 号 17 楼	工程管理	60.00	-	新设取得
温州市域铁路三号线项目有限公司	温州	浙江省温州市鹿城区南汇街道温州大道 2305 号 14 楼 1417 室	道路运输	100.00	-	新设取得
中兴(温州)轨道通讯技术有限公司	温州	浙江省温州高新技术产业园区创新大楼六楼 601 室	应用软件开发	-	44.10	新设取得
瑞安市瑞兴置业有限公司	温州	浙江省温州市瑞安市汀田街道文华路和凤锦路交汇处东新科创园 2 号楼 10 楼 1018 室	房地产	100.00	-	新设取得

3、发行人的合营和联营公司

图表 6-59：2022 年末发行人主要合营和联营公司情况表

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
温州诚达交通发展股份有限公司	温州	温州	交通技术服务	30.00	-	权益法
温州中车四方轨道车辆有限公司	温州	温州	交通运输业	40.00	-	权益法
温州市轨道传媒有限公司	温州	温州	服务业	32.00	-	权益法
浙江乐清湾铁路有限公司	温州	温州	交通运输业	35.00	-	权益法
浙江温州市域铁路一号线有限公司	温州	温州	交通运输业	35.00	2.45	权益法
浙江幸福轨道交通运营管理有限公司	温州	温州	交通运输业	35.00	-	权益法
中兴(温州)轨道通讯技术有限公司	温州	温州	应用软件开发	-	44.10	权益法

(三) 关联交易定价原则

发行人进行关联交易会按照相关规定签订书面协议，明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

- 1、交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

2、交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价范围内合理确定交易价格；

3、除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

4、关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

5、既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

除上述确定关联交易价格时，可以视不同的关联交易情形采用下列定价方法：

1、成本加成法，以关联交易发生的合理成本加上可比非关联交易的毛利定价。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供、资金融通等关联交易；

2、再销售价格法，以关联方购进商品再销售给非关联方的价格减去可比非关联交易毛利后的金额作为关联方购进商品的公平成交价格。适用于再销售者未对商品进行改变外型、性能、结构或更换商标等实质性增值加工的简单加工或单纯的购销业务；

3、可比非受控价格法，以非关联方之间进行的与关联交易相同或类似业务活动所收取的价格定价。适用于所有类型的关联交易；

4、交易净利润法，以可比非关联交易的利润水平指标确定关联交易的净利润。适用于采购、销售、有形资产的转让和使用、劳务提供等关联交易；

5、对关联交易高度整合且难以单独评估各方交易结果的情况，利润分割法，根据发行人与其关联方对关联交易合并利润的贡献计算各自应该分配的利润额。

（四）关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

图表 6-60：2022 年度出售商品/提供劳务情况表

单位：万元

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
浙江幸福轨道交通运营管理有限公司	外派人员劳务收入	216.30	216.30
浙江乐清湾铁路有限责任公司	外派人员劳务收入	47.74	116.14

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
浙江温州市域铁路一号线有限公司	S1 线 PPP 项目运营合作费	27,522.94	27,522.94
合计		27,786.97	27,855.38

2、关联租赁情况

图表 6-61：2022 年度关联出租情况表

单位：万元

承租方名称	承租资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
浙江幸福轨道交通运营管理有限公司	租赁及物业管理	100.41	97.19
温州市轨道传媒有限公司	租赁及物业管理	83.42	110.36
中兴（温州）轨道通讯技术有限公司	租赁	-	60.07
合计		183.84	267.63

3、关联担保情况

图表 6-62：截至 2022 年末本公司对关联方提供的担保情况表

单位：万元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
温州北站高铁新城投资建设有限公司[注 1]	91,000.00	2020/12/29	2025/12/15	否
	3,000.00	2020/12/30	2025/12/15	否
	6,500.00	2021/1/4	2025/12/15	否
	700.00	2021/2/4	2025/12/15	否
温州北站高铁新城投资建设有限公司[注 2]	3,925.00	2021/4/1	2026/4/1	否
	1,340.00	2021/5/26	2026/4/1	否
	1,500.00	2021/6/17	2026/4/1	否
	3,500.00	2021/7/1	2026/4/1	否
	3,735.00	2021/7/12	2026/7/6	否
	45,614.96	2021/7/15	2026/7/6	否
	8,400.00	2021/10/19	2026/3/15	否
	6,718.09	2021/11/13	2026/3/15	否
	5,500.00	2021/12/16	2026/3/15	否
	39,180.45	2022/1/1	2026/3/15	否
	4,000.00	2022/1/30	2027/8/4	否
	6,000.00	2022/5/31	2027/8/4	否
	15,000.00	2022/9/28	2025/12/31	否
5,697.51	2022/11/29	2026/3/15	否	
6,024.48	2022/12/15	2026/3/15	否	
温州北站高铁新城投资建设有限公司[注	33,500.00	2022/7/1	2042/6/27	否

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
3]				
温州幸福轨道交通股份有限公司[注 4]	39,790.00	2020/4/11	2037/4/10	否
温州幸福轨道交通股份有限公司[注 5]	135,000.00	2022/3/29	2030/3/29	否
温州市域铁路二号线项目有限公司[注 6]	97,200.00	2020/6/29	2050/6/18	否
浙江乐清湾铁路有限公司[注 7]	129,500.00	2017/4/21	2044/11/20	否
合计	692,325.49			

[注 1] 本公司参股公司温州北站高铁新城投资建设有限公司从中国农业银行股份有限公司永嘉县支行、交通银行股份有限公司温州永嘉支行取得银团贷款 32 亿元，由本公司、永嘉县铁路投资集团有限公司对 32 亿元提供连带责任担保，截至 2022 年 12 月 31 日，该合同项下借款余额为 10.12 亿元，本公司的担保余额为 5.1612 亿元。

[注 2] 本公司参股公司温州北站高铁新城投资建设有限公司从中国工商银行股份有限公司永嘉县支行、交通银行温州永嘉支行取得银团贷款，其中：中国工商银行股份有限公司永嘉县支行贷款额度 11.4 亿元、交通银行温州永嘉支行贷款额度 6 亿元，由本公司、永嘉县铁路投资集团有限公司对其提供连带责任担保，截至 2022 年 12 月 31 日，该合同项下借款余额为 15.6135 亿元，本公司的担保余额为 7.9629 亿元。

[注 3] 本公司参股公司温州北站高铁新城投资建设有限公司从农业发展银行温州分行取得贷款额度 18 亿元，由本公司对 18 亿元提供连带责任担保，截至 2022 年 12 月 31 日，该合同项下借款余额为 3.35 亿元。

[注 4] 本公司下属子公司温州幸福轨道交通股份有限公司从招商银行温州分行营业部取得贷款额度 4.5 亿元，由本公司对 4.5 亿元提供连带责任担保，截至 2022 年 12 月 31 日，该合同项下借款余额为 3.979 亿元。

[注 5] 本公司下属子公司温州幸福轨道交通股份有限公司与工银金融租赁有限公司签订融资租赁合同，本公司为主合同项下约定的以及因主合同而产生的承租人应对出租人承担的全部债务提供不可撤销的全额连带责任保证担保。截至 2022 年 12 月 31 日，该合同项下融资租赁余额为 13.5 亿元。

[注 6] 本公司下属子公司温州市域铁路二号线项目有限公司从中国农业银行股份有限公司温州分行、交通银行温州滨江支行、中国银行温州经济技术开发区支行、国家开发银行股份有限公司浙江省分行、兴业银行温州分行营业部、招商银行温州分行营业部取得银团贷款，贷款额度 72 亿元，由本公司对本项目贷款中的人民币 72 亿元贷款份额提供连带责任保证担保，截至 2022 年 12 月 31 日，该合同项下借款余额为 9.72 亿元。

[注 7] 为乐清湾铁路支线项目建设需要，浙江乐清湾铁路有限公司向中国农业银行股份有限公司温州中山支行、中国进出口银行浙江省分行、交通银行股份有限公司温州开发区支行申请贷款。以上银行组成贷款银团，为浙江乐清湾铁路有限公司提供 37 亿元的贷款。本公司愿意就浙江乐清湾铁路有限公司偿付主合同项下全部借款本金及其相应的利息、罚息、

复利、补偿金、违约金、损害赔偿金和实现债权的费用的 35%（12.95 亿元）向银团提供担保。截至 2022 年 12 月 31 日，浙江乐清湾铁路有限公司在该贷款合同项下贷款余额及应计利息等相关费用总额为 29.43 亿元，本公司按照 35%比例的担保余额为 10.3005 亿元。

（五）关联方应收应付款项

1、应收项目

图表 6-63：截至 2022 年末发行人应收关联方款项情况表

单位：万元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	温州市轨道传媒有限公司	-	-	-	-
	中兴(温州)轨道通讯技术有限公司	-	-	-	-
	浙江幸福轨道交通运营管理有限公司	-	-	9.60	0.48
其他应收款					
	百盛联合杭温铁路有限公司	-	-	4,170.36	-
	温州北站高铁新城投资建设有限公司	50,224.97			

2、应付项目

图表 6-64：截至 2022 年末发行人应付关联方款项情况表

单位：万元

项目名称	关联方	期末账面余额	年初账面余额
其他应付款			
	浙江幸福轨道交通运营管理有限公司	0.00	3,481.64
	温州高乐房地产开发有限公司	0.00	1,275.00
	中兴(温州)轨道通讯技术有限公司	0.00	10.00
	温州市轨道传媒有限公司	8.76	6.50
预收账款			
	温州市轨道传媒有限公司	26.91	41.34
合同负债			
	浙江温州市域铁路一号线有限公司	27,522.94	27,522.94
其他非流动负债			
	浙江温州市域铁路一号线有限公司	715,596.33	743,119.27

七、发行人主要或有事项

（一）发行人对外担保情况

截至 2023 年 3 月末，发行人及其合并范围内子公司共有六笔对外担保，担保余额共 503,705.00 万元，明细情况如下：

图表 6-65：截至 2023 年 3 月末发行人及其合并范围内子公司对外担保情况表

单位：万元

被担保单位	债权人	担保余额	期限	担保方式
温州市瓯飞经济开发投资有限公司	农业银行温州分行	100,000.00	2015.11-2040.11	保证
温州生态园建设开发有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	50,700.00	2020.04-2023.04	保证
泰顺县发展投资集团有限公司	19 泰顺 01\20 泰顺 01\20 泰顺 02	120,000.00	2019.12-2024.12	保证
温州臻龙建设投资集团有限公司	21 臻龙债	100,000.00	2021.06-2028.06	保证
浙江乐清湾铁路有限公司	农业银行温州中山支行、中国进出口银行浙江省分行、交通银行温州开发区支行	103,005.00	2017.04-2044.11	保证
温州市国有资本投资运营有限公司	21 温资 01	30,000.00	2022.03-2027.03	保证
合计		503,705.00	-	-

1、温州市瓯飞经济开发投资有限公司

温州市瓯飞经济开发投资有限公司成立于 2012 年 7 月 5 日，注册资本：585,000.00 万元，注册地址：温州经济技术开发区滨海六路 2180 号旭日小区 1 幢 205 室，经营范围：对瓯飞一期工程及其围区基础设施建设与运营管理、资产管理、土地开发利用和整理、地产项目开发，以及相关延伸产业的运营开发；滩涂资源、水资源、水能资源的开发建设与管理；废土消纳；物资仓储（不含化学危险品）、物业管理服务；水产品及其饲料加工项目的筹建；海洋文化的策划、交流和开发；海洋科技研发；海洋资源开发与管理的技术服务；渔业技术培训；旅游开发；水产养殖及养殖设备的维修保养服务；工业园开发、建设、经营、管理；低压输配电及控制设备制造；市场管理；专用汽车改装生产基地的筹建；建筑石料运输管理、中转和结算；机制砂的加工、销售（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）。

2022 年 12 月末，该公司总资产 908,709.51 万元，总负债 450,004.26 万元，净资产 458,705.25 万元，2022 年度实现营业收入 16,759.01 万元，净利润 1,042.16 万元。

2、温州臻龙建设投资集团有限公司

温州臻龙建设投资集团有限公司成立于 2001 年 12 月 21 日，注册资本：120,000.00 万元，注册地址：浙江省温州市龙湾区状元镇横街村财政局大楼，经营范围：一般项目：城市建设、基础设施建设、公用设施建设、投融资（投资咨询）、房地产开发、国有资产运营、建设工程概预算及审价。（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）。

2022 年 12 月末，该公司总资产 2,426,711.08 万元，总负债 1,648,288.19 万元，净资产 778,422.88 万元，2022 年实现营业收入 122,484.44 万元，净利润 5,823.11 万元。

3、温州市国有资本投资运营有限公司

该公司成立于 2008 年 4 月 22 日，注册资本：128,000.00 万元人民币，注册地址：浙江省温州市海事路 17 号，经营范围为“对金融业、工业、农业、文化教育、商品市场、房地产业、旅游业及高新技术产业的投资；对受托资产的管理；企业管理与咨询”。

截至 2022 年末，该公司总资产 627,399.42 万元，总负债 402,957.36 万元，净资产 224,442.05 万元，2022 年度实现营业收入 12,665.98 万元，净利润 9,329.17 万元。

(二) 发行人未决诉讼及仲裁事项

1、S1 线一期工程车站外装饰工程施工项目 I 标因与施工方工程结算存在纠纷于 2019 年 11 月 20 日立案，立案号为（2019）温仲字第 765 号。本公司已于 2022 年 7 月 8 日收到该案件判决书。

2、由于 S1 线一期工程车站公共区装修工程施工项目 II 标段项目施工方苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司与其分包单位浙江中升建设有限公司无法就分包部分结算金额达成一致，浙江中升建设有限公司于鹿城法院直接起诉本公司。本公司于 2022 年 6 月 8 日收到民事起诉状，浙江中升建设有限公司请求向其支付工程款及利息 894.5098 万元，并申请以财产保全方式冻结了幸福公司的基本户（账户余额 268.12 万元）。本案第三人为苏州金螳螂建筑装饰股份有限公司。

截至 2023 年 3 月末，除上述情况外，发行人及其合并范围内子公司无其他未决诉讼及仲裁事项。

（三）重大承诺事项

截至 2023 年 3 月末，发行人及其合并范围内子公司无重大承诺事项。

（四）其他或有事项

1、发行人 2015 年发放了一笔 40,000.00 元的董事监事补贴，未按规定代扣代缴劳务报酬所得个人所得税 6,400.00 元。2019 年 2 月 26 日温州市税务局稽查局出具了温税稽罚【2019】42 号，决定对发行人处罚 3,200.00 元。发行人已经于 2019 年 3 月 1 日缴纳罚款并取得完税证明。

2、发行人联营企业浙江乐清湾铁路有限公司于 2018 年第二季度因乐清湾北港区占用海域未经批准，被乐清市海洋与渔业局行政处罚 8,817.00 万元，主要原因系乐清湾北港区项目因工期因素，未能及时办理海域使用权手续，被行政处罚。该公司已于 2020 年 3 月 31 日已取得海域使用权。

截至 2023 年 3 月末，除上述情况外，发行人及其合并范围内子公司无其他或有事项。

八、发行人资产抵押、质押、担保和其他限制用途情况

截至 2023 年 3 月末，发行人及其合并范围内子公司受限货币资金 5,308.81 万元，对外质押的资产余额 21,840.00 万元（3,000.00 万浦发银行股票），对外抵押的资产余额 14,098.50 万元。

图表 6-66：截至 2023 年 3 月末发行人及其合并范围内子公司资产抵质押情况表

单位：万元

被担保单位	质押权人	抵质押物	质押物账面价值	担保金额	借款到期日
发行人	国开发展基金有限公司	浦发银行股票	21,840.00	12,650.00	2036.12.22
幸福轨道	工商银行鹿城支行	深蓝大厦房产	14,098.50	9,200.00	2036.01.01
合计	-	-	35,938.50	21,850.00	-

九、发行人金融衍生品、大宗商品期货、结构性理财产品投资情况

截至 2023 年 3 月末，发行人及其合并范围内子公司理财产品余额为 70,000.00 万元。

图表 6-67：截至 2023 年 3 月末发行人及其合并范围内子公司理财产品情况表

单位：万元

购买主体	金融机构	产品名称	起息日	到期日	预期收益率	金额
发行人本级	温州银行	定期存款	2023/3/29	2023/5/23	3.61%	20,000.00
发行人本级	建设银行	定期存款	2023/3/29	2023/6/22	3.66%	50,000.00
合计						70,000.00

截至 2023 年 3 月末，发行人及其合并范围内子公司无投资金融衍生产品、大宗商品期货的情况，也不存在上述业务可能引发的经营风险。同时，发行人及其合并范围内子公司近期内也没有任何重大投资、购买金融衍生产品、大宗商品期货的计划。

发行人将严格按照中国银行间市场交易商协会关于非金融企业债务融资工具募集资金使用有关规定、以及公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。发行人购买理财产品的资金为发行人自有闲置资金，目的是短期现金管理，并非空转套利。发行人承诺闲置募集资金使用符合相关法律、行政法规和规范性文件规定，不得投资于各类理财产品、大额存单、结构性存款等。

十、发行人海外投资情况

截至 2023 年 3 月末，发行人及其合并范围内子公司没有海外投资，包括长期投资。

十一、发行人直接融资计划

截至本募集说明书签署日，发行人及其合并范围内子公司除本期超短期融资券外，暂无其他直接融资发行计划。

十二、其他重要事项

发行人 2022 年度经营性现金流净额-83,481.88 万元，较上年同期下降 1678.62%，主要系本期支付土地出让金和员工薪酬增加所致。发行人 2023 年一季度净利润-1,717.57 万元，较上年同期下降 185.54%，主要系营业收入较去年同期下降 5.02%，主要系本期维保业务收入较去年同期减少所致。营业成本较去年同期上升 5.01%，主要系新纳入合并报表子公司产生的管理费用增加所致。

未来随着轨道交通线路的陆续完工投入运营、市域铁路沿线物业开发的不断成熟完善，发行人经营性现金流预计将会有所改善。整体来看，发行人主营业务正常，经营情况并未发生实质性的不利变化。

第七章 发行人资信情况

一、发行人信用评级情况

（一）本次超短期融资券评级情况

本次超短期融资券未进行评级。

（二）历史评级信息

图表 7-1：发行人近年来主体评级情况

年度	评级机构	评级结果	评级展望	评级时间
2018	联合资信评估股份有限公司	AA+	稳定	2018年6月21日
2019	联合资信评估股份有限公司	AA+	稳定	2019年5月17日
2020	联合资信评估股份有限公司	AAA	稳定	2020年6月23日
2021	联合资信评估股份有限公司	AAA	稳定	2021年12月29日
2022	联合资信评估股份有限公司	AAA	稳定	2022年6月23日

其中，AAA 代表偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低；AA 代表偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低；A 代表偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

二、发行人金融机构授信情况

发行人资信状况良好，与各大商业银行等金融机构均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2023 年 3 月末，公司获得各商业银行等金融机构授信额度合计为 920.78 亿元，已使用 90.28 亿元，尚未使用授信额度为 830.50 亿元。公司融资渠道畅通，外部资金支持充裕。

图表 7-2：截至 2023 年 3 月末发行人银行授信及其使用情况一览表

单位：亿元

授信机构	授信额度	已用额度	未用额度
工商银行	11.00	0.94	10.06
工银租赁	25.00	23.00	2.00
国开行	65.58	20.19	45.39
国银租赁	18.00	0.00	18.00
华融租赁	10.00	0.00	10.00
华夏银行	10.00	0.00	10.00
建设银行	49.98	1.98	48.00
邮储银行	28.00	0.00	28.00

授信机构	授信额度	已用额度	未用额度
中信银行	3.00	0.00	3.00
温州银行	2.00	0.00	2.00
建信租赁	20.00	0.00	20.00
交通银行	106.15	3.80	102.35
农业银行	81.00	5.60	75.40
农银租赁	20.00	8.91	11.09
平安资产管理有限责任公司	30.00	0.00	30.00
平安租赁	15.00	0.00	15.00
浦银租赁	20.00	4.00	16.00
泰康资产管理有限责任公司	30.00	0.00	30.00
太平资本保险资产管理有限公司	50.00	0.00	50.00
兴业银行	65.00	6.36	58.64
招商银行	65.50	6.50	59.00
招银租赁	20.00	3.50	16.50
中国银行	58.08	2.52	55.56
交银康联资产管理公司	30.00	0.00	30.00
进出口银行	7.50	0.00	7.50
民生银行	21.00	2.98	18.02
招商信诺资产管理有限公司	50.00	0.00	50.00
浙商银行	9.00	0.00	9.00
总计	920.78	90.28	830.50

三、发行人债务违约记录

截至本募集说明书签署日，发行人未发生重大债务违约情况；经查询中国人民银行“银行信贷登记咨询系统”相关记录，发行人本部及下属子公司没有发行人逃废债信息，没有被起诉信息，没有发行人欠息信息，没有违规信息，没有不良负债信息，没有未结清信用证信息。

四、发行人直接债务融资工具偿付情况

截至本募集说明书签署日，发行人已发行直接债务融资工具偿付情况如下：

图表 7-3：发行人直接债务融资工具发行及偿付历史情况

单位：万元

序号	种类	发行主体	起息日	到期日	发行期限	发行金额	发行利率 (%)	已偿付本金	待偿付本金余额
1	15 温州铁投 永续期债/15 温铁 01	温州市铁路与 轨道交通投资 集团有限公司	2015-8-27	2020-8-27	5+N 年	80,000.00	7	80,000.00	0

温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2023 年度第三期超短期融资券募集说明书

序号	种类	发行主体	起息日	到期日	发行期限	发行金额	发行利率 (%)	已偿付本金	待偿付本金余额
2	15 温州铁投债/15 温铁 02	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2015-8-27	2030-8-27	15 年 (3+3N)	70,000.00	5.04	0	70,000.00
3	16 温州铁投专项债/16 温铁债	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2016-9-22	2031-9-22	15 年 (5+5N)	103,000.00	3.55	62,000.00	41,000.00
4	20 温州铁投 SCP001	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2020-6-10	2020-9-8	90 天	30,000.00	2.76	30,000.00	0
5	20 温州铁投 SCP002	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2020-6-12	2020-9-10	90 天	30,000.00	2.72	30,000.00	0
6	20 温州铁投债 01	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2020-9-16	2035-9-16	15 年 (3+3+3+3+3)	80,000.00	3.88	0	80,000.00
7	20 温州铁投 SCP003	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2020-9-17	2021-3-16	180 天	25,000.00	3.18	25,000.00	0
8	20 温州铁投 SCP004	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2020-9-23	2021-3-22	180 天	25,000.00	2.98	25,000.00	0
9	21 温州铁投 SCP001	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2021-3-11	2021-9-7	180 天	25,000.00	3.18	25,000.00	0
10	21 温州铁投 SCP002	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2021-3-17	2021-9-13	180 天	25,000.00	3.22	25,000.00	0
11	21 温州铁投债 01	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2021-4-13	2036-4-13	15 年 (3+3+3+3+3)	120,000.00	3.8	0	120,000.00
12	21 温州铁投债 02	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2021-6-21	2036-6-21	15 年 (3+3+3+3+3)	100,000.00	3.4	0	100,000.00
13	21 温州铁投 SCP003	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2021-6-23	2022-3-20	270 天	25,000.00	2.85	25,000.00	0
14	21 温州铁投 SCP004	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2021-7-6	2022-4-2	270 天	25,000.00	2.83	25,000.00	0
15	21 温州铁投 SCP005	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2021-8-30	2022-4-26	239 天	25,000.00	2.77	25,000.00	0

温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2023 年度第三期超短期融资券募集说明书

序号	种类	发行主体	起息日	到期日	发行期限	发行金额	发行利率 (%)	已偿付本金	待偿付本金余额
		集团有限公司							
16	21 温州铁投 SCP006	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2021-8-31	2022-4-27	239 天	25,000.00	2.75	25,000.00	0
17	21 温州铁投 SCP007	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2021-12-9	2022-9-5	270 天	10,000.00	2.8	10,000.00	0
18	21 温州铁投 SCP008	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2021-12-13	2022-9-9	270 天	10,000.00	2.85	10,000.00	0
19	22 温州铁投 SCP001	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2022-3-10	2022-12-5	270 天	15,000.00	2.7	15,000.00	0
20	22 温州铁投 SCP002	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2022-3-23	2022-12-18	270 天	15,000.00	2.69	15,000.00	0
21	22 温州铁投 SCP003	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2022-4-19	2023-1-14	270 天	25,000.00	2.5	25,000.00	0
22	22 温州铁投 SCP004	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2022-4-22	2023-1-17	270 天	25,000.00	2.48	25,000.00	0
23	22 温州铁投 SCP005	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2022-9-22	2023-6-19	270 天	20,000.00	2	20,000.00	0
24	22 温州铁投 SCP006	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2022-11-25	2023-8-22	270 天	15,000.00	2.11	0	15,000.00
25	22 温州铁投 SCP007	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2022-12-14	2023-9-10	270 天	15,000.00	3.25%	0	15,000.00
26	23 温州铁投 SCP001	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2023-1-12	2023-10-9	270 天	50,000.00	2.94%	0	50,000.00
27	23 温州铁投 SCP002	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	2023-6-15	2024-03-11	270 天	20,000.00	2.40%	0	20,000.00
合计			-		-	1,033,000.00		502,000.00	511,000.00

图表 7-3：发行人直接债务融资工具发行及偿付历史情况（续上表）

单位：万元

序号	种类	发行主体	清偿顺序	利率调整机制	会计处理
1	15 温州铁投可续期债/15 温铁 01	温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司	债券持有人对本金和利息享有等同于普通破产债权人的权利	采用浮动利率形式，单利按年计息，不计复利。票面年利率由基准利率加上基本利差确定。基准利率每 5 年确定一次。首次基准利率为发行公告日前 1,250 个工作日的一周上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数），其后每 5 年的基准利率为在该 5 年计息周期起息日前 1,250 个工作日的一周上海银行间同业拆放利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。若发行人选择延长债券期限，则从第 21 个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上 300 个基点，在第 21 个计息年度至第 25 个计息年度内保持不变；从第 26 个计息年度开始票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上 500 个基点，在第 26 个计息年度至第 30 个计息年度内保持不变；从第 31 个计息年度开始，每个计息周期适用的票面利率为当期基准利率加上基本利差再加上 1,000 个基点。	不设递延支付利息条款，根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》及《金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定》，发行人将该期债券分类为金融负债。

备注：“15 温州铁投债/15 温铁 02”于 2021 年 8 月 27 日调整利率为 3.33%，下次调整票面利率时间为 2024 年 8 月 27 日；“16 温州铁投专项债/16 温铁债”于 2021 年 9 月 22 日调整利率为 3.55%，下次调整票面利率时间为 2026 年 9 月 22 日。

五、其他资信重要事项

截至本募集说明书签署日，发行人债务融资工具注册发行相关业务的经办律师事务所、经办律师、会计师事务所及会计师未受到相关部门的处罚。

截至本募集说明书签署日，发行人无其他可能影响其存续期债务融资工具本息偿付的资信重要事项。

第八章 债务融资工具信用增进

发行人本期超短期融资券无担保。

第九章 税项

本期超短期融资券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

2016 年 3 月 23 日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）。经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。投资者应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于企业超短期融资券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的超短期融资券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税法》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。对超短期融资券在银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关超短期融资券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵消

本期超短期融资券投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十章信息披露安排

一、信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

发行人按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司章程》等相关规定，已制定《温州市铁投集团信息披露事务管理办法》，真实、准确、完整、及时地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。如有关信息披露的监管部门规章和协会的自律规则发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

（二）信息披露管理机制

根据发行人《温州市铁投集团信息披露事务管理办法》的有关规定，公司从信息披露的内容及披露标准、信息披露的程序、与投资者、中介服务机构、媒体等的信息沟通与制度、信息披露事务管理部门及其负责人在信息披露中的职责、董事、监事及高级管理人员等的报告、审议和披露职责、内幕信息及知情人管理与保密措施、涉及子公司的信息披露事务管理、财务管理和会计核算的内部控制及监督机制、信息披露相关文件、资料的档案管理、责任追究与处理措施等方面，对山东黄金集团发行公司债券的信息披露管理进行了规范和加强，以保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益。

（三）信息披露事务负责部门

发行人董事会办公室具体负责和协调债务融资工具存续期间各类财务报表及与公司经营相关的所有重大信息的披露事项。

根据相关要求及公司内部人事安排，发行人债务融资工具信息披露事务负责人将由方如胜先生担任，发行人信息披露事务负责人具体信息如下：姓名：方如胜，职务：集团党委副书记、副总经理，电话：0577-88080015，传真：0577-88080016，电子信箱：wzmtr@wzmtr.com。

二、信息披露安排

发行人将严格按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件的相关规定，在本期超短期融资券发行、存续和兑付期间，切实履行信息披露义务。

(一) 发行前信息披露

发行人将在本期超短期融资券发行日前 1 个工作日,通过交易商协会综合业务和信息服务平台或者交易商协会认可的渠道披露平台如下文件:

1、温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2023 年度第三期超短期融资券募集说明书;

2、温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2023 年度第三期超短期融资券法律意见书;

3、温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2020-2022 年度经审计的合并及母公司财务报告;

4、温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2023 年一季度未经审计的合并及母公司财务报表;

5、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

(二) 发行结果信息披露

企业或簿记管理人应当在不晚于债务融资工具交易流通首日披露发行结果。公告内容包括但不限于当期债券的实际发行规模、期限、价格等信息。

(三) 存续期内定期信息披露

发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及配套文件的相关规定,在本期超短期融资券存续期间,通过中国货币网和上海清算所网站定期披露以下信息:

1、在每个会计年度结束之日后 4 个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息;

2、在每个会计年度的上半年结束之日后 2 个月内披露半年度报告;

3、在每个会计年度前 3 个月、9 个月结束后的 1 个月内披露季度财务报表,第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间。

4、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业,除提供合并财务报表外,还应当披露母公司财务报表。

债务融资工具存续期内,企业信息披露的时间应当不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求,或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道、媒体上的时间。

(四) 存续期内重大事项信息披露

发行人将在本期超短期融资券存续期间,及时向市场公开披露可能影响超短期融资券投资人实现其债权的重大事项,包括:

- 1、企业名称变更;
- 2、企业生产经营状况发生重大变化,包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等;
- 3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构;
- 4、企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动;
- 5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责;
- 6、企业控股股东或者实际控制人变更,或股权结构发生重大变化;
- 7、企业提供重大资产抵押、质押,或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%;
- 8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组;
- 9、企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失,或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%;
- 10、企业股权、经营权涉及被委托管理;
- 11、企业丧失对重要子公司的实际控制权;
- 12、债务融资工具信用增进安排发生变更;
- 13、企业转移债务融资工具清偿义务;
- 14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%,或者新增借款超过上年末净资产的 20%;
- 15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组;
- 16、企业涉嫌违法违规被有权机关调查,受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分,或者存在严重失信行为;

- 17、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- 18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；
- 19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
- 20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；
- 21、企业涉及需要说明的市场传闻；
- 22、债务融资工具信用评级发生变化；
- 23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重
大合同；
- 24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；
- 25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

(五) 本息兑付信息披露

发行人应当至少于本期债务融资工具利息支付日或本金兑付日前 5 个工作日披露付息或兑付安排情况的公告。

本期债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

本期债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次 1 个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

债务融资工具违约处置期间，企业及存续期管理机构应当披露违约处置进展，企业应当披露处置方案主要内容。企业在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在 1 个工作日内进行披露。

第十一章持有人会议机制

一、持有人会议的目的与效力

(一)【会议目的】债务融资工具持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

(二)【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的持有人，以及在相关决议通过后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

二、持有人会议的召开情形

(一)【召集人及职责】杭州银行股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

(二)【召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1、发行人发行的债务融资工具或其他境内外债券的本金或利息未能按照约定按期⁶足额兑付；

2、发行人拟转移债务融资工具清偿义务；

3、发行人拟变更债务融资工具信用增进安排，或信用增进安排、提供信用增进服务的机构（如有）偿付能力发生重大不利变化；

4、发行人拟减资（因⁷回购注销股份导致减资的，且在债务融资工具存续期内累计减资比例低于发行时注册资本【20亿元】的【5】%的除外）、合并、分立、解散，申请破产、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

5、发行人因拟进行的资产出售、转让、无偿划转、债务减免、会计差错更正、会计政策（因法律、行政法规或国家统一的会计制度等要求变更的除外）或会计估计变更等原因可能导致发行人净资产减少单次超过最近一期经审计净资产的 10%或者 24 个月内累计超过净资产（以首次导致净资产减少行为发生时对

⁶债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件。

⁷如实施股权激励计划、实施业绩承诺补偿等。

应的最近一期经审计净资产为准)的 10%，或者虽未达到上述指标，但对发行人营业收入、净利润、现金流、持续稳健经营等方面产生重大不利影响；

6、发行人发生可能导致其丧失对重要子公司实际控制权的情形；

7、发行人拟进行重大资产重组；

8、拟解聘、变更受托管理人（如有）或变更涉及持有人权利义务的管理协议（如有）条款；

9、单独或合计持有 30%以上同期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

10、法律、法规及相关自律规则规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。

（三）【强制召集】召集人在知悉上述持有人会议召开情形后，应在 5 个工作日内与相关方沟通持有人会议召集安排，在实际可行的最短期内召集持有人会议，拟定会议议案。

发行人或者提供信用增进服务的机构（如有）发生上述情形的，应当告知召集人、在知悉该等事项发生之日起或应当知悉该等事项发生之日起【5】个工作日内书面告知召集人，发行人披露相关事项公告视为已完成书面告知程序。持有人会议的召集不以发行人或者提供信用增进服务的机构（如有）履行告知义务为前提。

召集人不能履行或者不履行召集职责的，单独或合计持有 30%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人、提供信用增进服务的机构（如有）均可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责。

（四）【主动和提议召集】在债务融资工具存续期间，发行人或提供信用增进服务的机构（如有）出现《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》列明的重大事项或信息披露变更事项情形之一的（上述约定须持有人会议召开情形除外），召集人可以主动召集持有人会议，也可以根据单独或合计持有 10%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人或提供信用增进服务的机构（如有）向召集人发出的书面提议召集持有人会议。

召集人收到书面提议的，应自收到提议之日起 5 个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。如召集人书面同意召开持有人会议，应于书面回复日起【2】个工作日内发出持有人会议召开公告，如召集人不同意召开持有人会议，应书面回复不同意的理由。

三、持有人会议的召集

(一) 【召集公告披露】召集人应当至少于持有人会议召开日前 10 个工作日在交易商协会认可的渠道披露召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

- 1、本期债务融资工具发行情况、持有人会议召开背景；
- 2、会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；
- 3、会议时间和地点；
- 4、会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；
- 5、会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决截止日和其他相关事宜；
- 6、债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；
- 7、提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；
- 8、参会证明要求：参会人员应出具参会回执、授权委托书、身份证明及债权登记日债券账务资料，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

(二) 【初始议案发送】召集人应与发行人、持有人、提供信用增进服务的机构（如有）、受托管理人（如有）等相关方沟通，并拟定持有人会议议案。

召集人应当至少于持有人会议召开日前 7 个工作日将议案发送至持有人。

议案内容与发行人、提供信用增进服务的机构（如有）、受托管理人（如有）等机构有关的，议案应同时发送至相关机构。

持有人及相关机构如未收到议案，可向召集人获取。

(三) 【补充议案】发行人、提供信用增进服务的机构（如有）、受托管理人（如有）、单独或合计持有 10% 以上同期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前 5 个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人可对议案进行增补，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

(四) 【最终议案发送及披露】召集人应当在不晚于会议召开前 3 个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构，并披露最终议案概要。

最终议案概要包括议案标题、议案主要内容、议案执行程序及答复时限要求。

(五) 【议案内容】持有人会议议案应有明确的决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

(六) 【召集程序的缩短】若发行人披露债务融资工具本息兑付的特别风险提示公告、出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益的突发情形，召集人可在有利于持有人权益保护的情形下，合理缩短持有人会议召集程序。

符合上述缩短召集程序情形的，召集人应在持有人会议召开前披露持有人会议召开公告，并将议案发送至持有人及相关机构，同时披露议案概要。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决，经持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【90】%的持有人同意后方可生效。

四、持有人会议参会机构

(一) 【债权确认】债务融资工具持有人应当向登记托管机构查询本人债权登记日的债券账务信息，并于会议召开前提供相应债券账务资料以证明参会资格。

召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。

(二) 【参会资格】除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权出席持有人会议。

(三) 【其他参会机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方、提供信用增进服务的机构（如有）等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人（如有）应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

(四) 【律师见证】持有人会议应当至少有 2 名律师进行见证。

见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

五、持有人会议的表决和决议

(一) 【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一债务融资工具最低面额为一表决权。未出席会议的持有人不参与表决，其所持有的表决权数额计入总表决权数额。

(二) 【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应主动向召集人表明关联关系，并不得参与表决，其所持有的表决权数额不计入总表决权数额。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，承担相应法律责任。重要关联方包括但不限于：

- 1、发行人控股股东、实际控制人；
- 2、发行人合并范围内子公司；
- 3、债务融资工具清偿义务承继方；
- 4、为债务融资工具提供信用增进服务的机构（如有）；
- 5、其他可能影响表决公正性的关联方。

(三) 【特别议案】下列事项为特别议案：

- 1、变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；
- 2、新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；
- 3、解聘、变更受托管理人（如有）或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议（如有）条款；
- 4、同意第三方承担债务融资工具清偿义务；
- 5、授权受托管理人（如有）以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；
- 6、其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

(四) 【参会比例】除法律法规或发行文件另有规定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应超过本期债务融资工具总表决权数

额的【50】%，会议方可生效。出席持有人会议的债务融资工具持有人未达会议生效标准的，召集人应当继续履行会议召集召开与后续信息披露义务。

(五)【**审议程序**】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。持有人会议不得对公告和议案中未列明的事项进行决议。持有人会议的全部议案应当在会议召开首日后的 3 个工作日内表决结束。

(六)【**表决统计**】召集人应当向登记托管机构查询表决截止日持有人名册，并核对相关债项持有人当日债券账务信息。

表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入总表决权的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入关于总表决权的统计中。

(七)【**表决比例**】除法律法规或发行文件另有规定外，持有人会议决议应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【50】%的持有人同意后方可生效；针对特别议案的决议，应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【90】%的持有人同意后方可生效。

(八)【**会议记录**】持有人会议应有书面会议记录作为备查文件。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

(九)【**决议披露**】召集人应当在持有人会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议公告在交易商协会认可的渠道披露。

会议决议公告包括但不限于以下内容：

- 1、出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；
- 2、会议有效性；
- 3、各项议案的概要、表决结果及生效情况。

(十)【**决议答复与披露**】发行人应对持有人会议决议进行答复，决议涉及提供信用增进服务的机构（如有）、受托管理人（如有）或其他相关机构的，上述机构应进行答复。

召集人应在会议表决截止日后的 2 个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。

相关机构应当自收到会议决议之日后的 5 个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应于收到相关机构答复的次一工作日内在交易商协会认可的渠道披露。

六、其他

(一) **【释义】** 本节所称以上、以下，包括本数。

(二) **【保密义务】** 召集人、参会机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务。

(三) **【承继方、增进机构及受托人义务】** 本期债务融资工具发行完毕进入存续期后，债务融资工具清偿义务承继方应按照本节中对发行人的要求履行相应义务；新增或变更后的提供信用增进服务的机构（如有）以及受托管理人（如有）应按照本节中对提供信用增进服务的机构（如有）以及受托管理人（如有）的要求履行相应义务。

(四) **【兜底条款】** 本节关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019 版）》要求不符的，或本节内对持有人会议规程约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019 版）》要求执行。

第十二章 投资人保护条款

本期超短期融资券不设置投资人保护条款。

第十三章 违约、风险情形及处置

一、违约事件

(一) 以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能按期足额偿付约定本金或利息；

2、因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息。

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

4、本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在；

二、违约责任

(一) 【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人代为追索。

(二) 【违约金】发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外（按照前一计息期利率，至实际给付之日止），还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率【0.21】‰计算。

三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人

保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

六、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

七、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

（一）【重组并变更登记要素】

发行人与持有人或有合法授权的受托管理人协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息的金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1、将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债务融资工具基本偿付条款调整的具体情况。

2、重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3、发行人应在登记变更完成后的 2 个工作日内披露变更结果。

（二）【重组并以其他方式偿付】

发行人与持有人协商以其他方式履行还本付息义务的，应确保当期债务融资

工具全体持有人知晓，保障其享有同等选择的权利。如涉及注销全部或部分当期债务融资工具的，应按照下列流程进行：

1、发行人应将注销方案提交持有人会议审议，议案应明确注销条件、时间流程等内容，议案经由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额【50】%的持有人同意后生效；

2、注销方案表决生效后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；注销协议应明确注销流程和时间安排；不愿意注销的持有人所持债务融资工具可继续存续；

3、发行人应在与接受方案的相关持有人签署协议后的 2 个工作日内，披露协议主要内容；

4、发行人应在协议签署完成后，及时向银行间市场清算所股份有限公司申请注销协议约定的相关债务融资工具份额；

5、发行人应在注销完成后的 2 个工作日内披露结果。

八、不可抗力

（一）不可抗力是指本债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（二）不可抗力包括但不限于以下情况：

- 1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；
- 2、国际、国内金融市场风险事故的发生；
- 3、交易系统或交易场所无法正常工作；
- 4、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集债务融资工具持有人会议磋商，决定是否终止债务融资工具或根据不可抗力事件对债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

九、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。

协商不成的，由温州市中级人民法院管辖。

十、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十四章发行有关机构

声明：发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经

办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

一、发行人

名称：温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司

注册地址：浙江省温州市鹿城区温州大道 2305 号温州市轨道交通控制中心
15 楼

法定代表人：朱三平

联系人：陈彬

联系电话：0577-88118509

传真：0577-88110050

二、主承销商

名称：杭州银行股份有限公司

注册地址：浙江省杭州市拱墅区庆春路 46 号杭州银行大厦

法定代表人：宋剑斌

联系人：刘秉文

联系电话：0571-85101738

传真：0571-85129113

邮编：310000

三、存续期管理机构

名称：杭州银行股份有限公司

注册地址：浙江省杭州市拱墅区庆春路 46 号杭州银行大厦

法定代表人：宋剑斌

联系人：刘秉文

联系电话：0571-85101738

传真：0571-85129113

邮编：310000

四、审计机构

名称：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

注册地址：天津自贸试验区（东疆保税港区）亚洲路 6975 号金融贸易中心
南区 1 栋 1 门 5017 室-11

负责人：李金才

联系人：董顶立

联系电话：0574-88135172

传真：0574-88136900

五、律师事务所

名称：浙江嘉瑞成律师事务所

注册地址：温州市温州大道亨哈大厦 6 层

负责人：童洪锡

联系人：陈翰丹

联系电话：0577-88076501

传真：0577-88076500

六、托管人

名称：银行间市场清算所股份有限公司

注册地址：上海市黄浦区北京东路 2 号

法定代表人：谢众

联系人：发行岗

联系电话：021-63326662

传真：021-63326661

七、集中簿记建档系统技术支持机构

名称：北京金融资产交易所有限公司

注册地址：北京市西城区金融大街乙 17 号

法定代表人：郭欠

联系人：发行部

联系电话：010-57896722、010-57896516

传真：010-57896726

第十五章 备查文件

一、备查文件

(一) 温州市国资委关于同意温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司申请发行超短期融资券的批复；

(二) 温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司董事会决议；

(三) 温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司章程；

(四) 温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2020-2022 年度经审计的合并及母公司财务报告；

(五) 温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2023 年一季度未经审计的合并及母公司财务报表；

(六) 温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2023 年度第三期超短期融资券募集说明书；

(七) 温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2023 年度第三期超短期融资券法律意见书；

(八) 相关法律法规、规范性文件要求披露的其他文件。

二、查询地址

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

(一) 发行人

名称：温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司

地址：温州鹿城区温州大道 2305 号温州市轨道交通控制中心

联系人：陈彬

电话：0577-89727597

传真：0577-89727598

邮编：325000

(二) 主承销商

名称：杭州银行股份有限公司

注册地址：浙江省杭州市拱墅区庆春路 46 号杭州银行大厦

法定代表人：宋剑斌

联系人：刘秉文

联系电话：0571-85101738

传真：0571-85129113

邮编：310000

投资者可通过交易商协会综合业务和信息服务平台或者交易商协会认可的渠道下载本募集说明书，或在本期超短期融资券发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

(以下无正文)

附录财务指标计算公式

指标名称	计算公式
------	------

偿债能力指标	
流动比率	流动资产/流动负债
速动比率	(流动资产-存货)/流动负债
资产负债率	期末负债总额/期末资产总额×100%
EBITDA	利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
EBITDA 利息保障倍数	EBITDA/(计入财务费用利息支出+资本化利息)
盈利能力指标	
毛利率	(营业收入-营业成本)/营业收入×100%
营业利润率	营业利润/营业收入×100%
总资产报酬率	(利润总额+计入财务费用的利息支出)/总资产平均余额×100%
净资产收益率	净利润(含少数股东损益)/期末股东权益平均余额(含少数股东权益)×100%
经营效率指标	
应收账款周转率	营业收入/应收账款平均净额
存货周转率	营业成本/存货平均净额
总资产周转率	营业收入/总资产平均余额

注：上述指标计算以合并报表数据为准

温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2023 年度第三期超短期融资券募集说明书

(此页无正文，为《温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司 2023 年度第三期超短期融资券募集说明书》之盖章页)



温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司

2023年8月10日