

2021 年第一期丽水市文化旅游投资发展有限
公司城市地下综合管廊建设专项债券
债权代理事务报告
(2021 年度)

债券代码	债券简称
152848.SH /2180158.IB	21 丽旅 01/21 丽水管廊债 01

债券债权代理人



(注册地址：浙江省杭州市五星路 201 号)

二〇二二年六月

重要声明

浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”“债权代理人”）根据《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券债权代理人执业行为准则》等法律法规、自律规则等规范性文件要求，以及受托管理的丽水市文化旅游投资发展有限公司（以下简称“丽水文旅”“发行人”或“公司”）存续期公司债券募集说明书、债权代理协议等债券发行信息披露文件约定要求进行编制。

浙商证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《丽水市文化旅游投资发展有限公司公司债券 2021 年年度报告》及相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向浙商证券提供的其他材料。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为浙商证券所作的承诺或声明。

目录

重要声明	2
目录	3
第一章 公司债券概况	4
第二章 债权代理人履行职责情况	6
第三章 发行人的经营与财务状况	8
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	13
第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析	15
第六章 债券本息偿付情况以及发行人偿债保障措施的执行情况	16
第七章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况	17
第八章 债券持有人会议的召开情况	18
第九章 发行人偿债意愿和能力分析	19
第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权代理人采取的应对措施	21
第十一章 其他事项	22

第一章 公司债券概况

一、公司债券基本情况

债券名称	2021 年第一期丽水市文化旅游投资发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券
债券简称	21 丽旅 01/21 丽水管廊债 01
核准文件和核准规模	发改企业债券〔2020〕343 号文、人民币 15 亿元
债券期限	7 年（3+4）
发行规模	人民币 8 亿元
债券利率	4.45%
起息日	2021 年 5 月 7 日
付息日	2022 年至 2028 年每年的 5 月 7 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）。如投资者行使回售选择权，其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 5 月 7 日。
到期日	2028 年 5 月 7 日
计息方式	采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。
计息期限	2021 年 5 月 7 日至 2028 年 5 月 6 日
发行方式及发行对象	本次债券以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发行。发行对象为在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）和在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
担保方式	无
发行时主体和债券信用评级	AA/AA
主承销商	浙商证券股份有限公司
债券债权代理人	浙商证券股份有限公司
募集资金用途	扣除发行费用后，拟用于丽水市城市地下综合管廊工程项目建设及补充流动资金。

二、债券信用评级情况

（一）发行时信用评级情况

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，“21 丽水管廊债 01”发行时的信用等级为 AA，发行人长期主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

（二）债券跟踪评级情况

经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，“21 丽水管廊债 01”2022 年度的信用等级为 AA，发行人长期主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

第二章 债权代理人履行职责情况

一、债权代理协议的签订情况

2021 年 4 月 6 日，发行人与债权代理人签订《丽水市文化旅游投资发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）。

二、信息披露核查情况

浙商证券作为债券债权代理人，2021 年内按照债权代理协议及募集说明书的约定履行了债券的受托管理职责，建立了对发行人的定期跟踪机制，并监督了发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况。

2021 年度，发行人已按规定在指定网站披露了《丽水市文化旅游投资发展有限公司公司债券 2021 年半年度报告》和《丽水市文化旅游投资发展有限公司公司债券 2021 年年度报告》，发行人董事、高级管理人员已对定期报告签署书面确认意见，公司监事会已对定期报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证定期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

发行人在 2021 年度内发生需要履行临时公告义务的事项详见本债权代理事务报告第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权代理人采取的应对措施之“四、报告期内发行人发生的重大事项”，发行人已就上述事项在指定网站进行披露。

浙商证券于 2021 年 8 月 31 日就发行人信息披露事务负责人变更的事项出具了《浙商证券股份有限公司关于丽水市文化旅游投资发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券 2021 年第一次债权代理事务临时报告》，并在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）、中国债券信息网站（<https://www.chinabond.com.cn/>）公告。

三、募集资金核查情况

浙商证券作为“21 丽水管廊债 01”的债券债权代理人，对上述债券的募集资金使用情况进行了核查，募集资金具体使用情况详见本债权代理事务报告之“第四章 发行人募集资金使用的核查情况”。

四、风险排查情况

债权代理人根据交易场所关于公司债券存续期信用风险管理相关规定及公司内部风险管理要求，对受托管理的发行人存续期债券进行风险排查，实时监测、动态调整，并按相关要求定期向交易场所及监管部门汇报债券风险分类情况。

五、债权人现场核查情况

报告期内，债权代理人就发行人的经营环境是否发生重大变化、业务持续经营情况、公司债券募集资金使用情况以及公司征信情况等相关情况，通过走访等形式进行了必要的现场检查，经查，发行人的经营环境未发生重大不利变化，经营业务稳定，未发生对发行人偿债能力造成重大不利影响的情况。

六、债券持有人会议召开情况

报告期内，“21 丽水管廊债 01”未召开债券持有人会议。

第三章 发行人的经营与财务状况

一、发行人基本情况

（一）发行人基本信息

中文名称：	丽水市文化旅游投资发展有限公司
英文名称：	-
法定代表人：	何炯伟
注册资本：	人民币 20,000 万元
实缴资本：	人民币 20,000 万元
成立日期：	1999 年 12 月 10 日
注册地址：	浙江省丽水市莲都区水木清华苑 48 幢 201 室
办公地址：	浙江省丽水市莲都区清远街 133 号
邮政编码：	323000
信息披露事务负责人：	王荷（董事、副总经理）
财务负责人：	王荷
公司电话：	0578-2073323
公司传真：	0578-2073300
所属行业：	建筑业
经营范围：	文化、旅游项目开发管理；市政设施管理；工程管理服务；物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；组织文化艺术交流活动；会议及展览服务；体育竞赛组织；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；广告制作；养老服务。 （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（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）

（二）发行人主营业务

发行人是丽水市基础设施重要的投融资主体和建设主体。公司自成立以来始终按照市场化方式统筹经营相关国有资源，在促进丽水市区域经济发展、改善丽水市区域基础设施方面发挥了重要作用。

从发行人及其下属公司的经营情况来看，发行人的主营业务主要为基础设施建设、公共交通运营、广告业务等。

二、发行人 2021 年度经营情况

2020 年度和 2021 年度，发行人各业务板块基本情况如下：

单位：万元

业务板块	2021 年度				2020 年度			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
基础设施工程	61,157.21	52,913.50	13.48	87.40	49,992.96	43,472.14	13.04	90.73
营运业务	2,733.87	17,294.09	-532.59	3.91	2,365.98	14,900.17	-529.77	4.29
广告业务	510.53	275.25	46.09	0.73	420.08	133.38	68.25	0.76
贸易收入	2,906.82	2,811.30	3.29	4.15	-	-	-	-
污水处理业务	460.78	412.42	10.49	0.66	-	-	-	-
文印收入	48.06	47.07	2.06	0.07	-	-	-	-
房屋租赁业务	2,088.88	519.13	75.15	2.99	2,299.49	1,966.83	14.47	4.17
车辆广告租赁业务	49.43	46.41	6.12	0.07	18.46	-	100.00	0.03
废品及废料销售	14.97	-	100.00	0.02	-	-	-	-
售 IC 卡业务	-	-	-	-	5.66	5.66	0.00	0.01
合计	69,970.56	74,319.17	-6.21	100.00	55,102.63	60,478.18	-9.76	100.00

2021 年度，公司营业收入较上年度增加 14,867.93 万元，涨幅为 26.98%，主要系基础设施工程收入增加、同时新增贸易收入所致。

与 2020 年度相比，发行人各业务板块主要存在以下变动：

1、2021 年度广告业务成本同比增长 106.37%，毛利率同比下降 32.47%，主要系因疫情影响致使广告部署、制作和投放成本上升，同时该业务收入成本的绝对值较小对变动率敏感所致；

2、2021 年度房屋租赁业务成本同比下降 73.61%，毛利率同比增长 419.44%，主要系房屋出租前整备成本投入完毕无需再次投入，同时该业务收入成本的绝对值较小对变动率敏感所致。

三、发行人 2021 年度财务状况

（一）合并资产负债表主要数据

2020 年末和 2021 年末，发行人主要资产负债表科目情况如下：

单位：亿元、%

项目	2021 年末	2020 年末	变动比例	变动比例超过 30% 的，说明原因
总资产	201.77	173.16	16.52	-
其中：应收账款	20.55	19.38	6.02	-
其他应收款	59.27	53.38	11.04	-
存货	78.22	84.18	-7.08	-
在建工程	16.43	0.04	39,204.74	主要系发行人增加水东综合客运枢纽、丽水市海潮河老旧小区改造暨历史街区改造、大众街 64-1 号危房改造、丽水花园邻里中心及停车场建设项目、2021 年公交候车亭新建改造、清远街港湾式停靠站项目所致。
总负债	104.25	84.80	22.93	-
其中：其他应付款	6.65	4.90	35.86	主要系增加政府部门、关联方往来款所致。
长期借款	34.46	31.13	10.68	-
应付债券	34.50	20.68	66.79	主要系发行人新发行一单 PPN 及一单 21 管廊债所致。
长期应付款	15.59	6.92	125.22	主要系发行人增加对平安国际融资租赁有限公司的长期应付款及增加多笔项目相关专项应付款所致。
所有者权益合计	97.52	88.36	10.37	-

（二）合并利润表主要数据

2020 年度和 2021 年度，发行人主要利润表科目情况如下：

单位：亿元、%

项目	2021 年度	2020 年度	变动比例	变动比例超过 30% 的，说明原因
营业收入	7.00	5.51	26.98	-

营业成本	7.43	6.05	22.89	-
营业利润	1.30	1.07	21.77	-
利润总额	1.31	1.08	20.99	-
净利润	0.92	0.72	27.80	-
归属于母公司所有者的净利润	0.92	0.72	27.82	-

（三）合并现金流量表主要数据

2020 年度和 2021 年度，发行人主要现金流量表科目情况如下：

单位：亿元、%

项目	2021 年度	2020 年度	变动比例	变动比例超过 30% 的，说明原因
经营活动现金流入小计	18.41	9.61	91.55	主要系本期销售商品、提供劳务收到的现金以及收到其他与经营活动有关的现金增加所致。
经营活动现金流出小计	15.68	17.12	-8.37	-
经营活动产生的现金流量净额	2.72	-7.51	136.29	主要系经营活动现金流入增加所致。
投资活动现金流入小计	0.08	2.59	-97.03	主要系上期处置子公司及其他经营单位收到现金，同时上期收到其他与投资活动有关的现金较多所致。
投资活动现金流出小计	9.82	0.67	1,359.62	主要系购置固定资产等长期资产所支付的现金、投资联营企业支付的现金增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-9.74	1.92	-608.30	主要系本期投资活动现金流入减少，同时现金流出增加所致。
筹资活动现金流入小计	29.10	13.60	113.99	主要系取得借款收到的现金增加所致。
筹资活动现金流出小计	20.71	9.82	110.90	主要系偿还债务支付的现金增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	8.40	3.78	122.03	主要系筹资活动现金流入增速超过现金流出所致。

四、发行人授信情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人在金融机构的授信额度总额为 88.24 亿元，其中已使用授信额度 48.21 亿元，未使用额度 40.04 亿元。

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
建设银行	65,739.56	33,739.56	32,000.00
农业银行	31,672.12	31,672.12	-
中国银行	55,000.00	-	55,000.00
邮储银行	5,083.13	5,083.13	-
国家开发银行	367,945.19	255,345.19	112,600.00
中信银行	71,600.00	61,600.00	10,000.00
华夏银行	21,000.00	20,720.00	280.00
浙商银行	39,500.00	14,000.00	25,500.00
宁波银行	40,000.00	12,000.00	28,000.00
杭州银行	18,500.00	18,500.00	-
温州银行	150,000.00	25,000.00	125,000.00
莲都农商银行	16,400.00	4,395.00	12,005.00
合计	882,440.00	482,055.00	400,385.00

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、债券募集资金基本情况

（一）募集资金监管协议签订情况及专户设立情况

1、21 丽水管廊债 01

发行人与监管银行中信银行股份有限公司丽水分行、债权代理人浙商证券股份有限公司签订了《2021 年第一期丽水市文化旅游投资发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集资金监管账户与偿债账户监管协议》，并按协议约定设立了本期债券的监管账户与偿债账户。

（二）募集说明书约定的用途及使用计划

1、21 丽水管廊债 01

根据国家发改委注册、募集说明书约定，“21 丽水管廊债 01”所募资金中的 5.30 亿元用于丽水市城市地下综合管廊工程项目建设，2.70 亿元用于补充流动资金。

（三）报告期内是否发生用途变更或使用计划调整

报告期内，“21 丽水管廊债 01”债券募集资金用途未发生变更，使用计划未发生调整。

二、债券募集资金实际使用情况及专项账户运作情况

1、21 丽水管廊债 01

本期债券募集资金规模为 8 亿元，截至 2021 年 12 月 31 日，本期公司债券募集资金已使用 8 亿元，其中 5.30 亿元用于丽水市城市地下综合管廊工程项目建设，2.65 亿元（不含发行费用）用于补充流动资金，募集资金使用与募集说明书承诺的用途一致。专项账户运作正常。

三、对发行人报告期内募集资金使用及专项账户运作的核查情况

（一）报告期内是否发生募集资金使用或专项账户运作不规范的情况

报告期内，发行人未发生募集资金使用不规范的情况。

（二）对前述问题的相应整改措施

报告期内，发行人未发生募集资金使用不规范的情况。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析

一、内外部增信机制情况

（一）外部增信机制情况

“21 丽水管廊债 01”无外部增信机制。

（二）内部增信机制情况

“21 丽水管廊债 01”无内部增信机制。本期债券偿债保障措施包括：偿债计划的人员安排、偿债计划的财务安排、聘请债权代理人、制定《债券持有人会议规则》等。

（三）增信机制及偿债保障措施报告期内是否发生重大变化

报告期内，“21 丽水管廊债 01”的增信机制及偿债保障措施未发生重大变化。

二、增信机制及偿债保障措施的有效性分析

“21 丽水管廊债 01”无增信机制。报告期内，发行人已严格执行偿债保障措施。截至目前，“21 丽水管廊债 01”已按期付息。

第六章 债券本息偿付情况以及发行人偿债保障措施的执行情况

一、债券本息偿付情况

（一）21 丽水管廊债 01

“21 丽水管廊债 01”的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 5 月 7 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）。如投资者行使回售选择权，其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 5 月 7 日。

截至 2021 年 12 月 31 日，本期债券未到还本付息日。

二、偿债保障措施的执行情况

报告期内，发行人已按照“21 丽水管廊债 01”募集说明书的约定严格执行偿债保障措施。

第七章 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

一、21 丽水管廊债 01

发行人在本期债券募集说明书中约定：

“发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

发行人将严格按照国家发展和改革委员会批准的本期募集资金用途，按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用，并保证发行债券所筹资金中用于投资项目的比例不超过限定水平。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告。同时，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

发行人承诺，本次债券存续期间募投项目所产生的收益，将优先用于本期债券的还本付息。”

经查，发行人在报告期内已按上述承诺执行。

第八章 债券持有人会议的召开情况

报告期内，“21 丽水管廊债 01”未召开债券持有人会议。

第九章 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

发行人最近两年连续盈利，2021 年度内经营正常，财务状况良好，具有较高的偿债意愿，将严格按照上述兑付兑息安排履行债券偿付义务。

二、发行人偿债能力分析

（一）实际控制人和控股股东情况

丽水市国有资本运营有限公司会为发行人控股股东，持股比例为 90%，发行人实际人为丽水市人民政府国有资产监督管理委员会。

报告期内，发行人控股股东、实际控制人未发生变化。

（二）主营业务及生产经营状况

报告期内，发行人主营业务及主要财务数据详见本债权代理事务报告第三章 发行人的经营与财务状况。

最近两年，发行人主营业务收入稳步增长，利润水平较好，债务结构较为合理，授信额度充足，具有良好的偿债能力。

（三）总体债务规模

2021 年末，发行人有息负债规模为 785,200.26 万元，其中一年内到期的有息负债金额为 75,688.94 万元，占有息负债总额的比重为 9.64%，公司的有息债务以中长期借款为主，具体情况如下：

单位：万元

项目	余额	占比
短期借款	32,028.72	4.08%
一年内到期的非流动负债	43,660.22	5.56%
长期借款	344,564.11	43.88%
应付债券	345,000.00	43.94%
长期应付款	19,928.94	2.54%
租赁负债	18.28	0.00%
合计	785,200.26	100.00%

（四）受限资产情况

截至 2021 年末，发行人受限资产共计 66,532.08 万元，占公司 2021 年末净资产的 6.82%。具体分类如下：

单位：万元

项目	金额	受限原因
投资性房地产	66,532.08	借款抵押
合计	66,532.08	-

（五）报告期内债券市场融资情况

截至本报告出具日，发行人及子公司已发行且尚未兑付的债券信息如下：

单位：年、亿元、%

序号	债券名称	起息日	期限	发行规模	余额	利率	兑付情况
1	22 丽水管廊债 01	2022-06-16	3+4	7.00	7.00	3.50	尚未到期付息
2	22 丽水文投 PPN001	2022-01-14	3+2	6.30	6.30	3.81	尚未到期付息
3	21 丽水文投 PPN001	2021-08-30	3+2	7.00	7.00	4.08	正常付息
4	21 丽水管廊债 01	2021-05-07	3+4	8.00	8.00	4.45	正常付息
5	20 丽水城建 PPN001	2020-09-04	3+2	8.00	8.00	4.80	正常付息
6	19 丽水城建 PPN004	2019-10-31	3+2	2.50	2.50	5.15	正常付息
7	19 丽水城建 PPN003	2019-08-08	3+2	3.00	3.00	4.95	正常付息
8	19 丽水城建 PPN001	2019-01-28	3+2	3.00	0.25	2.00	正常还本付息
9	15 丽水债	2015-08-13	7	6.00	1.20	5.67	正常还本付息
	合计			50.80	43.25	-	-

（六）其他影响发行人偿债能力的情况

具体详见本债权代理事务报告第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权人采取的应对措施。

综上，发行人的具有较高的偿债意愿，偿债能力较强。

第十章 可能影响发行人偿债能力的重大事项及债权人采取的应对措施

一、涉及的重大未决诉讼或仲裁事项（如有）

报告期内，发行人未涉及重大未决诉讼或仲裁事项。

二、对外担保事项（如有）

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人对外担保余额为 52,100.00 万元，占净资产的比例为 5.34%。公司对外提供担保的对象主要为丽水市当地国有企业。上述公司经营状况稳定，资信情况良好。截至本报告出具日，发行人未发生对外担保代偿的情形。

三、报告期内是否存在重大市场不利传闻及负面舆情情况（如有）

报告期内，发行人不存在重大市场不利传闻及负面舆情情况。

四、报告期内发行人发生的重大事项（如有）

自“21 丽水管廊债 01”发行以来，发行人发生以下重大事项如下：

序号	重大事项明细	临时公告披露时间	对发行人经营情况和偿债能力的影响
1	信息披露事务负责人变更	2021 年 8 月 30 日	无重大不利影响

五、债权人采取的应对措施（如有）

针对上述事项，浙商证券作为债权人已在按照相关法律法规要求，履行了债权人职责，同时做好债权代理事务的披露。

第十一章 其他事项

一、报告期内主要中介机构是否发生变动

报告期内，本次债券的债权代理人、审计机构和资信评级机构未发生变动。

二、信息披露负责人、财务负责人是否发生变动

报告期内，发行人信息披露负责人、财务负责人变更为王荷女士，该事项已于《丽水市文化旅游投资发展有限公司关于信息披露事务负责人变更的公告》中披露。

三、其他事项

无。

四、债券债权代理人联系方式

有关债券债权代理人的具体履职情况，请咨询债权代理人指定联系人。

联系人：刘鑫

联系电话：0571-87003156

（以下无正文）

（此页无正文，为《2021 年第一期丽水市文化旅游投资发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券债权代理事务报告（2021 年度）》盖章页）

