

2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）

2021 年度债权代理事务报告

2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）全体持有人：

鉴于：

1、丽水市城市建设投资有限责任公司（简称“发行人”）已与海通证券股份有限公司（简称“我公司”或“本公司”）签署本期债券《债权代理协议》；发行人、海通证券和杭州银行股份有限公司丽水分行（简称“监管人”）已经签署《账户及资金监管协议》；上述协议均已生效。

2、根据《2022 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）募集说明书》（简称“募集说明书”）的规定，2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）（简称“本期债券”）已于 2021 年 11 月 17 日发行完毕，本期债券全体持有人已同意委托本公司作为债券债权人，代理有关本期债券的相关债权事务。

我公司依据募集说明书、《债权代理协议》、《监管协议》的约定履行债权人代理人的职责。

为出具本报告，本公司与发行人进行接洽，对于出具本报告有关的债权代理事务进行了必要的调查。

本报告依据海通证券对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对海通证券履行债权人职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

海通证券未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将 2021 年度的债权代理事项报告如下：

一、发行人的基本情况

企业名称：丽水市城市建设投资有限责任公司

住所：浙江省丽水市莲都区中山街北 126 号丽水日报社大楼 15-17 层

法定代表人：吴小华

注册资本：300,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：资产经营（包括国有非经营性转经营性资产）、资产管理、资本运作、存量资产盘活；实业投资及城市建设资金调度管理，城市基础设施和社会公共设施等建设（含代建）、开发、经营、管理及综合发展，房地产综合开发经营和物业管理、中心城区改造；拆迁安置房、农民公寓、经济适用房、人才公寓建设，廉租房建设管理；高层次人才及项目、产业园区的投资、招商、运营和综合开发；市区防洪堤的建设与管理、城市人工湖及内河的水利基础设施建设，水电开发（包括抽水蓄能开发）；水源地保护，原水的生产和经营开发，自来水管道的安装维修，市政公用管道施工，污水处理和排水，给排水设计，供排水设备、自控仪表的安装和维修、给排水水质检测；市政府授权经营的其他业务。（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）

股权结构：截至报告期末，丽水市国有资产监督管理委员会持有发行人 98.10% 股权、浙江省财务开发有限公司持有发行人 1.90% 股权。丽水市国有资产监督管理委员会为发行人控股股东及实际控制人。

跟踪评级：根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2022 年 6 月 14 日出具的《丽水市城市建设投资有限责任公司 2022 年度跟踪评级报告》，发行人主体信用等级 AA+，本期债券信用等级 AA+，评级展望为稳定。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）（简称“本期债券”）募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易

场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2021 年 11 月 24 日在上海证券交易所上市流通，简称“21 丽城 01”，证券代码为 184119.SH；2021 年 11 月 18 日在银行间市场上市流通，简称“21 丽水城投债 01”，证券代码为 2180457.IB。

（二）募集资金使用情况

2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）共募集资金人民币 12.00 亿元，已使用资金 8.50 亿元。

（三）付息兑付情况

本期债券的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 11 月 17 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 11 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。本期债券的兑付日为 2028 年 11 月 17 日；若在本期债券的第 5 年末，投资者选择行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日为 2026 年 11 月 17 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）。

本期债券采用单次按年计息，不计复利，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。每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

截至到 2021 年 12 月 31 日，本次债券尚未到付息日，发行人尚未进行付息。发行人不存在应付未付利息的情况。

（四）2021 年度发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网、货币网（和上海证券交易所网站）披露。已披露的相关文件及时间如下：

1. 债券交易流通要素公告（21 丽水城投债 01）（2021 年 11 月 17 日）。
2. 2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）簿记

建档发行结果（2021 年 11 月 15 日）。

3. 2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）申购和配售办法说明（2021 年 11 月 11 日）。
4. 2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）簿记建档发行应急申购书（2021 年 11 月 11 日）。
5. 2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）交易场所选择应急申请书（2021 年 11 月 11 日）。
6. 2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）申购意向函（2021 年 11 月 11 日）。
7. 2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）募集说明书（2021 年 11 月 9 日）。
8. 2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）信用评级报告（2021 年 11 月 9 日）。
9. 丽水市城市建设投资有限责任公司关于近三年无重大违法违规行为的说明（2021 年 11 月 9 日）。
10. 2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）募集说明书摘要（2021 年 11 月 9 日）。
11. 丽水市城市建设投资有限责任公司 2021 年半年度审计报告（2021 年 11 月 9 日）。
12. 丽水市城市建设投资有限责任公司 2019 年年度审计报告（2021 年 11 月 9 日）。
13. 丽水市城市建设投资有限责任公司 2018 年年度审计报告（2021 年 11 月 9 日）。
14. 丽水市城市建设投资有限责任公司 2020 年年度审计报告（2021 年 11 月 9 日）。

15. 丽水市城市建设投资有限责任公司关于近三年重大诉讼及仲裁事项的说明（2021 年 11 月 9 日）。

16. 国家发展改革委关于丽水市城市建设投资有限责任公司发行公司债券注册的通知（2021 年 11 月 9 日）。

17. 2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）法律意见书（2021 年 11 月 9 日）。

18. 2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）信用评级报告（2021 年 11 月 9 日）。

三、发行人偿债能力

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具了标准无保留意见的《审计报告》（立信中联审字[2022]D-0718 号）以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2021 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
流动资产合计	5,013,477.47	4,642,115.08
资产总计	6,514,794.30	5,926,549.29
流动负债合计	1,470,856.95	1,356,817.76
负债总计	3,578,077.16	3,336,348.07
流动比率（倍）	3.41	3.42
速动比率（倍）	0.93	1.00
资产负债率（%）	54.92	56.29

注：1、流动比率=流动资产合计/流动负债合计

2、速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

3、资产负债率=负债合计/资产总计×100%

从短期偿债指标来看，发行人截至 2020 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日的流动比率分别为 3.42 和 3.41；上述时点发行人的速动比率分别为 1.00 和 0.93。最近两年末流动比率较高，反映出发行人的流动资产占比较高、短期偿债能力较强；最近两年的速动比率保持平稳，但略有下降，是因为存货余额占流动资产比重较高，且存货资产余额上升较快。上述存货主要来自于发行人开发成本中的房产，整理周期长、投资金额高，符合城投公司的业务特点。

从长期偿债指标来看，发行人截至 2020 年 12 月 31 日及 2021 年 12 月 31 日的资产负债率分别为 56.29%和 54.92%，总得来看最近两年公司的资产负债率保持在合理水平并不断下降，有一定的长期偿债能力。

总体上看，发行人短期偿债指标、长期偿债指标处于城投类企业的正常范围内，公司资产流动性较好、财务比率表现良好，体现出发行人具有较好的长短期偿债能力。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	176,590.63	133,422.48
营业成本	156,028.73	114,709.79
利润总额	29,012.56	24,659.23
净利润	20,222.74	17,137.87
归属于母公司所有者的净利润	20,429.42	17,454.10
经营活动产生的现金流量净额	-233,296.04	-786,206.83
投资活动产生的现金流量净额	-88,800.61	-15,386.81

项目	2021 年度	2020 年度
筹资活动产生的现金流量净额	305,993.01	887,339.67
现金及现金等价物净增加额	-16,158.22	85,699.71

公司经营活动产生的现金流量净额近两年的金额分别为-786,206.83 万元和-233,296.04 万元。

近两年，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 145,884.25 万元和 225,759.00 万元，购买商品、接受劳务支付的现金分别为 975,734.22 万元和 723,491.77 万元，收到的其他与经营活动有关的现金为 318,882.71 万元及 475,864.91 万元。近两年，发行人经营活动产生的现金流量净额净流出，主要系安置房和土地开发整理项目投入的资金较多所致。2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量净流出额大幅下降，主要系发行人收到的其他与经营活动有关的现金较 2020 年度增加 156,982.20 万元所致。

近两年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-15,386.81 万元和-88,800.61 万元。其中，发行人投资活动现金流入分别为 58,215.47 万元及 21,970.90 万元；投资活动现金流出分别为 73,602.28 万元及 110,771.51 万元，主要是购建固定资产、无形资产和其他非流动资产所致。发行人是丽水市重要的基础建设主体，承担了丽水市大量的基础设施建设任务，目前由于处于项目建设集中期，相关资本性支出维持在较高水平。投资活动现金流受发行人建设资金需求影响，表现为持续净流出状态，且规模较大。2021 年度发行人投资活动现金流净流出大幅上升，主要系投资支付的现金增长较多所致，投资支付的现金主要为衢丽铁路投资 2.32 亿元、支付联营企业丽水市浙启项目管理有限公司投资款 2.31 亿元。

近两年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 887,339.67 万元和 305,993.01 万元。2021 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2020 年度大幅下降，主要系收到其他与筹资活动有关的现金下降。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率 (%)	到期兑付日
一般企业债	2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券(第一期)	2021-11-17	7 (5+2)	12.00 亿元	3.91	2028-11-17
定向工具	丽水市城市建设投资有限责任公司 2022 年度第一期定向债务融资工具	2022-03-25	5 (3+2)	12.50 亿元	3.67	2027-03-25
私募债	丽水市城市建设投资有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券 (第一期)	2021-03-25	5 (3+2)	20.00 亿元	4.20	2026-03-25
定向工具	丽水市城市建设投资有限责任公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	2021-03-17	5 (3+2)	11.40 亿元	4.19	2026-03-17
一般中期票据	丽水市城市建设投资有限责任公司 2020 年	2020-11-02	5 (3+2)	7.00 亿元	3.95	2025-11-02

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率 (%)	到期兑付日
	度第一期中期 票据					
一般中期票 据	丽水市城市建 设投资有限责 任公司 2019 年 度第一期中期 票据	2019-10-31	5（3+2）	3.00 亿元	4.39	2024-10-31

五、账户及资金监管情况

依据《账户及资金监管协议》的规定，发行人和海通证券共同委托账户及资金监管人对“偿债账户”和“募集资金使用专项账户”进行监管，以确保上述账户中资金的独立和安全，依法保护债券持有人的权益。监管人已严格按照《账户及资金监管协议》赋予的权利及义务，对发行人在监管人处开立的“偿债账户”和“募集资金使用专项账户”进行监管。目前上述账户运转正常，发行人已按照相关协议的要求履行义务。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）2021 年度债权代理事务报告》之盖章页）



2022年 6 月 23 日