2022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说明书

发行人	丽水市文化旅游投资发展有限公司
注册金额	人民币15亿元
本期发行金额	人民币7亿元
担保情况	无担保
信用评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
信用评级结果	主体评级AA,债项评级AA

主承销商/簿记管理人/债权代理人：

浙商证券股份有限公司
ZHESHANG SECURITIES CO., LTD.

2022年 6 月 8 日

声明及提示

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当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。

一、发行人及其全体董事、监事、高级管理或履行同等职责的人员声明

企业及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。企业全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

二、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

三、律师声明

浙江晟耀律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经浙江晟耀律师事务所审阅，确

认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《公司债券债券持有人会议规则》、《债权代理协议》、《募集资金专项账户与专项偿债账户监管协议》对本期债券各项权利义务的约定。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

目录

声明及提示.....1
目录.....3
释义.....4
第一条风险提示与说明.....7
第二条发行概要.....11
第三条认购人承诺.....17
第四条募集资金的用途.....19
第五条发行人基本情况.....37
第六条发行人财务情况.....68
第七条企业信用状况.....101
第八条法律意见.....106
第九条担保情况.....109
第十条 税项.....110
第十一条信息披露安排.....112
第十二条投资者保护条款.....116
第十三条债权代理人.....137
第十四条本次债券发行的有关机构.....158
第十五条备查文件.....161
第十六条 声明页.....163

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：

发行人、公司：丽水市文化旅游投资发展有限公司。

本期债券：指发行人发行的总额为人民币7亿元的2022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，简称“22丽水管廊债01”。

本次发行：指本期债券的发行。

国家发改委、国家发展和改革委员会：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

债券登记托管机构：指中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

主承销商、簿记管理人、债权代理人、浙商证券：指浙商证券股份有限公司。

监管银行：指中信银行股份有限公司丽水分行。

《债券持有人会议规则》：指《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持有人会议规则》。

《债权代理协议》：指《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》。

《募集资金专项账户与专项偿债账户监管协议》：指《2022年第一期丽水市文化旅游投资发展有限公司公司债券募集资金专项账户与专项偿债账户监管协议》。

评级机构、中诚信：指中诚信国际信用评级有限责任公司。

债券持有人：指持有2022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的投资者。

余额包销：指主承销商承担本期债券发行的风险，即在本期债券发行期限届满后，将未售出的债券按照各自承销比例全部购入，并按时足额划拨本期债券募集款项。

簿记建档：指由发行人与主承销商确定债券的申购利率区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况及约定的配售原则确定债券发行利率的过程。

最近三年：2019年度、2020年度及2021年度。

《申购和配售办法说明》：指簿记管理人为本次发行而制作的《2022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申购和配售办法说明》。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022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说明书》。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《管理条例》：指《企业债券管理条例》。

《企业债券管理通知》：指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕第1134号）。

《企业债券简化程序通知》：指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）。

《企业债注册制通知》：《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金〔2020〕298号）。

《公司章程》：指丽水市文化旅游投资发展有限公司公司章程。

元：指人民币元。

工作日：指证券交易日（不包括我国的法定节假日或休息日）。

法定节假日或休息日：指中华人民共和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）。

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可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一条风险提示与说明

一、风险因素

投资者在评价和购买本期债券时，除本募集说明书提供的其他资料外，应特别审慎地考虑下述各项风险因素：

（一）与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率结构且期限较长，在本期债券期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对降低。

2、偿付风险

在本期债券的存续期限内，受国家政策、法规、行业和市场环境等不可控因素的影响，发行人如果不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按时足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

3、流动性风险

发行人计划在本期债券发行结束后申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在有关证券交易场所上市，亦无法保证本期债券会在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

4、项目投资风险

本期债券募集资金主要用于城市地下综合管廊建设项目，募投项目存在投资规模大、建设工期长的特点，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素的影响，项目实际投资可能超过项目的投资预算，影响项目按期竣工和投入运营，并对项目收益产生不利影

响。此外，国家和地方产业政策、利率政策、意外事故以及其他不可预见的困难，都可能导致项目成本上升，降低项目收益。

募投项目的管理包括建设方案设计、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合等多个方面，如果项目管理人的项目管理制度不健全或项目管理能力不足，或项目管理出现重大失误，将会对募投项目的建设进度、项目现金流及未来收益产生重大影响。

5、违规使用债券资金的相关风险

发行人下属子公司较多，建设项目众多，资金需求较大，本期债券募集资金存在着被发行人挪用到其他项目中去的风险。

6、偿债保障措施相关风险

本期债券采取了一系列相关偿债保障措施，确保偿债保障措施具体可行，发行人未来现金流能够覆盖债券本息，还款有充足保障。如果相关偿债保障措施不能发挥应有的效果，将可能影响债券的兑付安全，从而对投资者的利益造成负面影响。

（二）与发行人相关的风险

1、经营活动现金流量净额为负的风险

最近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-73,576.25万元、-75,044.30 万元和 27,240.71 万元。由于发行人开发项目及项目建设支出不断增加，导致发行人最近三年出现了经营活动现金流量为负的情况。随着基础设施建设项目的竣工及工程款的回流，发行人的现金流入已有所改善。但如果宏观经济环境变差、银行信贷政策发生不利变化，发行人或发生临时资金周转困难的情形，从而影响发行人对债券的本息偿付。

2、对外担保金额较大导致的代偿风险

截至2021年末，发行人合并范围内对外担保余额计52,100.00万元，

占净资产的 5.34%。目前发行人对外提供担保的贷款还本付息情况正常，无逾期兑付情况发生。一旦被担保的公司或机构不能及时或无力偿还贷款本息，发行人可能面临一定的代偿风险。

3、发行人经营风险

发行人作为国有公司，在进行市场化经营，实现经济效益的同时，还承担着部分社会职能。地方政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响发行人的运营和发展，对发行人正常的经营收益产生一定的影响。另一方面，发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力和投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。

4、应收款收回风险

截至 2021 年末，发行人应收账款与其他应收款合计占资产总额的39.57%。如果公司在短期内出现应收账款及其他应收款大幅上升，或主要债务人的财务经营状况发生恶化，则可能存在应收账款及其他应收款发生坏账、坏账准备计提不足或大额计提坏账准备的风险。

5、政府补助占利润总额比例较大风险

发行人自身盈利水平较低，对政府补助的依赖性较大。报告期内，发行人收到的政府补助分别为23,769.90万元、23,133.48万元和24,199.45万元，占利润总额的比重较高。虽然发行人得到了丽水市政府的重点支持，补贴收入具有一定的可持续性，但发行人整体盈利能力偏弱，存在对政府补贴收入占利润总额比例较大的风险。

6、发行人存货占用大量流动资金，周转率较低的风险

截至2019年12月31日、2020年12月31日和2021年12月31日，发行人存货分别为621,865.54万元、841,755.33万元和782,194.12万元，存货周转率分别为 0.09、0.08 和 0.08，存货占用流动资金较多且周转率

较低。存货中主要为在建项目，上述存货短期内占用大量流动资金，致使发行人存在流动性不足的风险。

（三）募投项目经营风险

本次债券募投项目的经营业绩和持续经营能力具有一定的不确定性。国家的相关政策、自然环境、天气变化等因素都会对募投项目的实际收益产生一定影响，从而可能导致募投项目经营能力、现金流下降。

（四）政策风险

发行人主要从事受托代建业务、公交营运等业务，受到国家产业政策的支持。但在我国国民经济的不同发展阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地开发政策等方面会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能会在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。

第二条发行概要

本次债券为实名记账式债券，其托管、兑付与交易须按照上海证券交易所、中央国债登记结算有限责任公司及全国银行间债券市场的有关规定执行。

本次债券的发行由主承销商负责组织协调。

一、主要发行条款

(一) 发行人：丽水市文化旅游投资发展有限公司。

(二) 债券名称：2022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。

(三) 注册文件：发改企业债券（2020）343号文。

(四) 发行总额：人民币7亿元（RMB700,000,000元）。

(五) 债券期限：7年，在债券存续期的第3个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

(六) 债券利率：本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

本次债券的利率在债券存续期内前3年固定不变。在本次债券存续期的第3年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前3年票面年利率加上调基点（或减发行人下调的基点），调整幅度为0至300个基点（含本数，其中一个基点为0.01%），存续期后4年固定不变。

本期债券采用单利按年计息，不计复利。

(七) 发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期第3年末调整本期债券后4年的票面利率。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的20个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调

整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

(八) 投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

(九) 投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券的全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起3个工作日内进行登记。

(十) 认购托管：本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(十一) 发行方式：本期债券为实名制记账式，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。

(十二) 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。

(十三) 发行对象：本期债券承销商设置的发行网点的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专业机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向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）公开发行。

(十四) 发行价格：本期债券的面值为100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

(十五) 发行期限：3个工作日，自2022年6月14日起，至2022

年6月16日止。

(十六) 簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2022年6月13日。

(十七) 发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2022年6月14日。

(十八) 计息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日期不另计息。

(十九) 起息日：自发行第 3 日开始计息，本期债券存续期限内每年的6月16日为该计息年度的起息日。

(二十) 计息期限：自2022年6月16日至2029年6月15日止。如投资者行使回售选择权，其回售部分债券的计息期限为2022年6月16日至2025年6月15日。

(二十一) 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。

(二十二) 付息日：2023年至2029年每年的6月16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2023年至2025年每年的6月16日。

(二十三) 兑付日：2029年6月16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，其回售部分债券的兑付日为2025年的6月16日。

(二十四) 本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

(二十五) 承销方式：主承销商余额包销。

(二十六) 监管银行：中信银行股份有限公司丽水分行。

(二十七) 信用级别：经中诚信综合评定，发行主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AA。

(二十八) 担保方式：本期债券无担保。

(二十九) 上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间债券市场上市或交易流通。

(三十) 税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕343 号文件注册通过公开发行。本期债券经发行人原控股股东丽水市国资委同意申请公开发行。本期债券经丽水市文化旅游投资发展有限公司董事会决议申请公开发行。

三、发行安排

（一）认购与托管

1、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求将在簿记建档日前一工作日公告的申购文件中规定。

2、本期债券通过主承销商设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的债券托管在中央国债登记公司，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券主承销商设置的发行网点索取。认购方法如下：

中华人民共和国境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；中华人民共和国境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身

份证及授权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

3、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务实施细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

4、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

5、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

6、如果本期债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易，则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定办理相关手续。

（二）上市流通安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

四、债券本息兑付办法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息 1 次，在债券存续期的第 3 个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券每年的付息日为存续期内当年的 6 月 16 日（遇法定节假日或休息日顺

延至其后的第 1 个工作日）。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过债券登记托管机构办理。本期债券利息的支付通过证券登记机构和其他有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券到期一次还本。兑付日为 2029 年 6 月 16 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 1 个工作日）。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2025 年 6 月 16 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）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金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的媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第三条认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、接受本期债券《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》等文件的各项规定和安排；

三、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

四、本期债券发行结束后，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过主承销商设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

五、本期债券的债权代理人、监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

六、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

（五）债权代理人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

七、本期债券的债权代理人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更，并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

八、对于债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第四条募集资金的用途

一、募集资金用途的基本情况

本期债券募集资金共计 7 亿元，4.7 亿元用于丽水市城市地下综合管廊建设工程建设，2.3 亿元用于补充营运资金。本期债券之募投项目实施主体为发行人本级，本期债券偿债保障措施主要由募投项目收益、发行人经营收益构成。

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。本期债券存续期间，发行人承诺如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

募集资金投资项目的投资总规模、本期债券拟使用募集资金规模情况如下：

单位：人民币亿元

募集资金用途	项目实施主体	企业持股比例	项目总投资	募集资金使用额度	占项目总投资比例	占募集资金总额比例
丽水市城市地下综合管廊工程项目	发行人本级	100%	21.11	4.70	22.26%	67.14%
补充营运资金	-	-	-	2.30	-	32.86%
合计	-	-	-	**7.00**	-	**100.00%**

二、募集资金投资项目的审批情况

募集资金投资项目为丽水市城市地下综合管廊建设工程，该项目的审批情况如下表所示：

合法性文件名称	文号	发文机关	印发日期	主要内容
《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募投项目的专项意见书》	-	浙江省发展和改革委员会	2020 年 8 月 19 日	认定本次募投项目属于鼓励类项目
《丽水市发展和改革委员会关于丽水市城市地下综合管廊建设工程可行性研究报告的批复》	丽发改投资（2017）177 号	丽水市发改委	2017 年 6 月 22 日	同意本次募投项目的可行性研究报告
《丽水市城乡规划局关于同意丽水市城市地下综合管廊建设工程选址的函》	丽城规函（2017）012 号	丽水市城乡规划局	2017 年 6 月 27 日	同意本次募投项目的选址
《关于对丽水市城市地下综合管廊建设工程项目环境影响的环保意见》	丽环建（2017）125 号	丽水市环境保护局	2017 年 7 月 13 日	就环境保护方面同意本次募投项目的建设
《丽水市国土资源局关于关于丽水市城市地下综合管廊建设工程不需要出具建设项目预审意见的函》	丽土资函（2018）1 号	丽水市国土资源局	2018 年 1 月 30 日	认定本次募投项目所涉项目无需土地预审

三、募集资金投资项目的建设情况

1、项目建设内容和规模

丽水市城市地下综合管廊建设工程。本次设计工程共分五段，包括莲花路段、好溪东路段、桐岭路段、联城路段和中岸圩-腊口污水干管段，管廊全长 20,410 米。

（1）联花路段

联花路综合管廊在道路人行道一侧地下进行铺设，起点西起花街路，东至绕城公路，管廊全长约 1,580 米。

（2）好溪东路段

好溪东路综合管廊设置在道路中央隔离带下方，起点位于塔下隧道出口，北至雅坑溪，管廊全长约 1,603 米；好溪东路副线管廊设置在人行道下方，副线 1 管廊长约 380 米；副线 2 管廊长约 305 米。

（3）桐岭路段

桐岭路综合管廊设置在道路中央隔离带下方，起点位于南北东七路和北三路交叉口，终点为现状溪口大桥与丽阳街，管廊全长 4,700m。

（4）联城路段

联城路综合管廊在道路人行道一侧地下进行铺设，北起于绕城公路（西线），南至城北路边接线，管廊全长约3,077米。

（5）中岸圩-腊口污水干管段

中岸圩-腊口管廊利用中岸圩-腊口污水干管形成的通道进行铺设，起点位于丽水市环城南路南侧水塘及山坡处，终点为规划腊口污水处理厂，管廊全长8,765m。

工程主要内容包括：管廊土建工程，包含电力、燃气、通讯、给水、雨水、污水等多种管道。

管廊建设规格如下：

丽水市综合管廊全长总计20,410米，其中：干线综合管廊长10,950米；支线综合管廊长685米；缆线综合管廊长8,765米。

名称		长度	宽度	高度	类型
联花路		1580米	7米	3.5米	支线综合管廊
好溪东路	主线	1603米	8米	3.5米	干线综合管廊
	副线1	380米	7米	3.5米	支线综合管廊
	副线2	305米	7米	3.5米	支线综合管廊
桐岭路		4700米	11米	3.5米	干线综合管廊
联城路		3077米	7米	3.5米	支线综合管廊
中岸圩-腊口污水干管		8765米	4.5米	3.5米	缆线综合管廊

根据管线容量以及类型，本项目综合管廊为干线综合管廊、支线综合管廊及缆线综合管廊。具体路段标准断面如下：

①好溪东路主线

好溪东路主线综合管廊为干线综合管廊，长1603米，敷设在道路中间宽绿化带下方。分三舱设计，从左到右分别为综合舱（含电力、给水、弱电等）、污水舱和燃气舱。管廊总宽度8米，高3.5米，其中综合舱宽3.5米，高3.5米；污水舱宽3米，高3.5米；燃气舱宽1.5米，高3.5米。

②桐岭路

桐岭路综合管廊为干线综合管廊，长4700米，敷设在道路中间宽绿化带下方。分四舱设计，从左到右分别为综合舱（含电力、给水、弱电等）、污水舱、雨水舱和燃气舱。管廊总宽度11米，高3.5米，其中综合舱宽3.5米，高3.5米；污水舱宽3米，高3.5米；雨水舱宽3米，高3.5米；燃气舱宽1.5米，高3.5米。

③联花路、联城路、好溪东路副线

联花路、联城路、好溪东路副线综合管廊为支线综合管廊，长分别为1580米、3077米、685米，敷设在人行道下方。分三舱设计，从左到右分别为综合舱（含电力、给水、弱电等）、污水舱和燃气舱。管廊总宽度7米，高3.5米，其中综合舱宽3米，高3.5米；污水舱宽2.5米，高3.5米；燃气舱宽1.5米，高3.5米。

④中岸圩-腊口污水干管

中岸圩-腊口污水干管为缆线综合管廊，总长度8765米，在两条污水管线中间再铺设一个综合舱（含电力、给水、弱电等）与燃气舱。管廊总宽度4.5米，高3.5米，其中综合舱宽3米，高3.5米；燃气舱宽1.5米，高3.5米。该项目主要建设内容为渔业产业园，包括鲜活交易市场、冰鲜交易市场及冷库、补给服务中心、渔业综合管理中心、公寓楼、渔业科技孵化园、冷链物流仓库、水产品加工厂、电商办公楼、污水处理厂、美食广场等，同时配套道路、停车位、绿化、水电等内容。

2、项目法人单位

该项目由发行人本级作为法人单位实施。

3、项目的必要性、经济效益和社会效益

项目的必要性如下：

（1）项目建设是解决城市发展的需要

当前许多城市出现建设用地紧张、道路交通拥挤、城市基础设施不

足、拆迁困难、环境污染加剧等问题。解决这些问题的方案有：一种方式是继续扩大城市外延，另一种方式是走内涵式发展的道路，把开发利用城市地下空间提到重要议事日程上来。外延式的发展方式，靠扩展城市用地面积和向高空延伸，一方面使城市人口密度加大，城市容量急剧膨胀，另一方面也加剧了城市用地的矛盾；内涵式发展方式无论从城市生产、生活设施的建设需要，还是减轻城市环境、防灾压力的需要等，都迫切要求向地下空间发展。城市地下空间如能得到充分、合理的开发利用，其面积可达到城市地面面积的 50%，相当于城市增加了一半的可用面积。这能有效缓解城市发展与我国土地资源紧张的矛盾，对提高土地利用率、扩大城市生存发展空间具有重要的意义。

丽水市是长三角南翼地区山水人居与生态旅游城市，特色制造业基地和浙江西南部中心城市。根据丽水市政府提出的“生态立市、工业强市、绿色兴市”的发展战略，突出丽水生态旅游和特色制造业基地，进一步优化调整产业结构和空间布局，将丽水建设成为经济繁荣，具有持续竞争力；社会公平，具有完善的综合服务功能；环境优美，具有鲜明的城市个性，适应丽水经济社会发展的现代化山区生态和园林城市。在“绿水青山就是金山银山”的战略思想指导下，丽水市正大力推进生态城市建设。丽水市地下综合管廊基础设施建设，将有利于推进丽水市经济的发展，加快产业的整合和聚集，为推进生态城市建设进程发挥积极作用。

（2）项目建设是土地集约化利用和工程管线集约化建设的需要

土地资源是不可再生的。丽水市土地资源和地下空间资源非常有限，按照建设节约型社会的要求，土地必须集约化利用，以增加社会资源和经济效益；土地价格飞涨，要求工程管线集约化建设，尽可能不占用或少占用土地空间，或者在有限的地下空间内实现更多的功能；而土地价格的上涨，又为工程管线集约化建设提供了财力保障。

（3）项目建设是管线建设投资体制的必然结果

目前除电信及有线电视管线、天然气管线等少数管线全部市场化外，其他管线投资模式仍然是非市场化投资体制。供电设施、供水管线的建设都是由文旅投资公司先期投资的。丽水市土地集约程度高、建筑密度大、服务功能多、管线敷设难，为了提高投资效益和保证建设速度，必须进行工程管线的集约化建设，建设市政管线综合管廊是实施推进城区建设的最佳保障措施。

（4）项目建设是落实建设部的技术推广政策

建设部城市建设司2005年2月2日发布了该司2005年工作要点，提出按照构建和谐社会的要求，要加强城市管理，加强城市市政基础设施的配套完善。指导各地研究制定地下管线综合建设和管理的政策，减少道路重复开挖率，推广共同沟和地下管廊建设和管理经验。

（5）项目建设是满足《城市工程管线综合规划规范》(GB50289—98)的要求

规范第 2 章规定“当遇下列情况之一时，工程管线宜采用市政综合管廊集中敷设。第 2.3.1.1 款，交通运输繁忙或工程管线设施较多的机动车道、城市干线道以及配合兴建地下铁道、立体交叉等工程地段。第 2.3.1.2 款，不易开挖路面的路段。第 2.3.1.4 款，需同时敷设两种以上工程管线及多回路电缆的道路。第 2.3.1.6 款，道路宽度难以满足直埋敷设多种管线路段”。

（6）项目建设是政府对社会公共资源的控制和管理

一方面按照物权法（草案）的规定，政府拥有城市道路红线范围内的所有物权，政府代表国家和城市市民监管市政管线运营商的运营行为。另一方面政府必须允许运营商按照市场准则进入市政管线的投资行为，给予合法进入市政管线运营商在合法经营时，管线占用城市道路地下空间的使用权，为保障城市市政管线功能的正常运转，政府可利用市政综

合管廊这一公共资源作为监管平台，来加强对市政管线运营商的管理。

（7）项目建设是提升城市品位、加快城市发展的需要

综合管廊是21世纪新型城市市政基础设施建设现代化的重要标志之一，它避免了由于埋设或维修管线而导致路面重复开挖的麻烦，由于管线不接触土壤和地下水，因此避免了土壤对管线的腐蚀，延长了使用寿命，它还为规划发展需要预留了宝贵的地下空间。同时也是积极响应“一流的规划、一流的设计、一流的建设、一流的质量”的建设要求丽水市地下综合管廊规划设计和建设能够解决乱建乱挖、建设用地紧张、道路交通拥挤、城市基础设施不足和拆迁困难等困难，提升整个城市的品位，美化城市和增强城市功能，增强对入园外商的凝聚力和吸引力。以此带动城市的工业化和现代化。加快城市的发展。

因此，该项目的建设对加快丽水市社会经济发展具有十分重要的现实意义。

本项目的实施将带来较好的经济效益和社会效益：

（1）项目的直接效益

综合管廊建设所产生的直接效益是指综合管廊建成后，即可产生的效益，包含：

①综合管廊的建设，可避免给水管道、燃气管道、电力电缆、通信电缆工程在建设初期投入，从而把原来这些专业工程在同一工作面进行施工各自所需花费的时间，以及相互之间衔接、协调的时间，给了道路工程，使其尽早进行施工，从而加快了整个丽水市的建设步伐。综合比较，建设综合管廊与建设电力隧道相比，是具有技术经济优势的，用基本相同的投资，解决了电力、通信、给水等多种管线的敷设问题。

综合管廊与传统方式敷设的比较：

类别	综合管廊	传统方式敷设
土建及设备费用	高	低

运营管理费用	较低	随着年限的增长、跳跃式上升
对环境的影响	使环境美观	施工和维修时对环境影响较大
安全运营	管线在综合管廊内可以安全的运行，并可以延长管线的使用寿命。	管线运营受道路沉降、道路改、扩建等因素影响，容易被损坏。
维护管理	管线置于综合管廊内，维护管理方便，完全受控。	维护不便，管线置于道路下方，无法进行环境的监控。
二次安装	二次安装方便，对道路、交通无影响。	二次安装不便，需开挖路面，对道路、交通等影响较大
备注		以上数据依据《投资机会分析研究》

从投资比较表中可以看出，综合管廊与管线传统敷设在土建费用上是相近的，所不同的是，综合管廊有一套自用所必须的给排水、通风、消防、电气、监控等系统工程，虽然近期投资较高，但日后管理、维护费用大大降低。另外，若管线按传统方式敷设，政府在管线增容、道路翻挖时支付的管线拆迁、铺设费用也是非常可观的，据初步统计，这笔费用占整个道路建设费用的 20%左右。如果再加上管线检修、维护成本和渗漏损失，可以肯定的说，这几项费用之和决不会少于共同沟的建设成本。同时，对社会效益与环境影响评价等方面，综合管廊都具有绝对的优势。由此可见，综合管廊的建设从长远看是经济可行的。

②因建设综合管廊而避免了将来因增设、维修各类管线，而引起的道路二次开挖，由此直接降低了道路的二次建设、维护费用。同时增加了路面的完整性和耐久性。

③因避免了道路的开挖，从而减少了将来对城市交通的干扰，保证了道路交通的畅通，产生了巨大的经济和社会效益。

（2）间接效益

①因综合管廊完善的附属设施配置，对各种管线的维修保护能力大大增强，从而延长了其使用寿命；同时也为各种管线的扩容、更新提供

方便，提高了丽水市可持续发展的能力。

②城市架空管线进入综合管廊，这不仅减少了架空管线与绿化的矛盾，而且使城区更加整齐和美观。

③由于综合管廊内工程管线布置紧凑合理，有效利用了道路下的空间，这不仅节约了城市用地，而且对地下空间的开发利用起到良好的促进作用。

④提高了丽水市的综合防灾、减灾能力。

总之，综合管廊的建设完成，将使原来分开敷设的给水管道、电力电缆、通信电缆等，集中敷设在综合管廊内，这样既有利于对它们的集中管理、维护及监控，也为丽水市的交通、环境起到巨大的积极作用，大大提高丽水市的整体形象。

4、工程建设期限及实施计划

项目建设进度及顺序安排根据本工程的建设规模、施工环境、现场条件及工程量等因素分析，本项目建设期限约为24个月。截至2021年末，项目已开工建设，项目已投资金额为11.63亿元，其中所使用企业债券募集资金为5.3亿元，发行人自有资金为6.33亿元，投资进度为55.09%，尚需投资金额为10.83亿元。

5、项目资金来源

项目估算总投资为211,052.20万元，拟通过自有资金投入、债券融资解决。具体包括：自有资金投入为项目拟投入的资本金及部分建设资金，总额为111,052.20万元，占项目总投资的52.63%；计划要使用的本次债券募集资金为100,000.00万元，占项目总投资的47.37%。

6、项目用地情况

本项目不涉及建设用地。

四、募集资金投资项目盈利性分析

（一）项目收入

根据《丽水市人民政府办公室关于支持丽水市城市建设发展有限公司建设城市地下综合管廊建设项目的通知》（丽政发（2018）1号文），由发行人负责相关道路区域的城市地下综合管廊建设，建成后负责管理运营并收取相应的入廊费及维护费。

在管廊项目的运营期（30年）内，相关区域内的管线，除根据相应技术规范和标准无法纳入管廊的管线，以及管廊与外部用户的连接管线外，必须按照专项规划要求进入管廊。

根据《丽水市发展和改革委员会关于丽水市城市建设发展有限公司丽水市城市地下综合管廊工程价格的函》（丽发改价管（2017）464号文），丽水市城市地下综合管廊实施有偿使用制度，入廊管线单位向发行人支付入廊费和日常维护费，并根据发行人与各入廊管线单位的协商结果，明确了入廊费及维护费用收费标准。

本期项目建成后，收入主要来源于以下两部分：

1、入廊费

本项目按各类管线占用廊位及投资比例收费，《丽水市发展和改革委员会关于丽水市城市建设发展有限公司丽水市城市地下综合管廊工程价格的函》（丽发改价管（2017）464号文）所规定的收费标准如下：供水管道20,410米，按650元/米·年，年收费1,326.55万元；高压电缆20,410米，按610元/米·年，年收费1,245.01万元，通讯管线按580元/米·年，年收费1,183.78万元，燃气管线按450元/米.年，年收费918.45万元，雨水管线按550元/米.年，年收费640.48万元，污水管线按1,270元/米.年，年收费2,592.07万元。合计年收费7,906.44万元。（详见下表）：

序号	工程名词	长度（m）	各类管线入廊费用分摊（万元/年）						入廊费(万元/年)
			给水	电力	通讯	燃气	雨水	污水	

1	联花路	1,580	102.70	96.38	91.64	71.10	86.90	200.66	**649.38**
2	好溪东路	1,603	104.20	97.78	92.97	72.14	88.17	203.58	**658.83**
3	好溪东路副线 1	380	24.70	23.18	22.04	17.10	20.90	48.26	**156.18**
4	好溪东路副线 2	305	19.83	18.61	17.69	13.73	16.78	38.74	**125.36**
5	桐岭路	4,700	305.50	286.70	272.60	211.50	258.50	596.90	**1,931.70**
6	联城路	3,077	200.01	187.70	178.47	138.47	169.24	390.78	**1,264.65**
7	中岸圩-腊口污水干管	8,765	569.73	534.67	508.37	394.43	-	1,113.16	**3,120.34**
合计		**20,410**	**1,326.65**	**1,245.01**	**1,183.78**	**918.45**	**640.48**	**2,592.07**	**7,906.44**

2、管廊日常维护费

根据《丽水市发展和改革委员会关于丽水市城市建设发展有限公司丽水市城市地下综合管廊工程价格的函》（丽发改价管（2017）464 号文）所规定的收费标准，为维持综合管廊的正常运营，考虑收取管廊日常维护费，综合考虑不同管廊用户对截面空间的使用比例，按实际发生运行成本的 1.3 倍测算，年收费 942.83 万元。

为了进一步加快投入资本的回笼，本项目计划将入廊费（按 30 年运营期计算）在项目开始运营 5 年内全部收取，5 年后主要收入为管廊的日常维护费。

项目运营收入总额明细如下：

单位：万元

项目	债券存续期小计	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八至三十年	合计
入廊费	**237,193.20**	47,438.64	47,438.64	47,438.64	47,438.64	47,438.64	-	**237,193.20**
日常维护费	**4,714.15**	942.83	942.83	942.83	942.83	942.83	23,570.75	**28,284.90**
运营收入	**241,907.35**	**48,381.47**	**48,381.47**	**48,381.47**	**48,381.47**	**48,381.47**	**23,570.75**	**265,478.10**

（二）项目运营成本

项目运行费主要考虑的运行期间支出，包括工资及福利费、综合维护费、其他费用等,本次测算暂不考虑每年社会经济增长因素。

1、工资及福利费

本工程扣除供水、供暖、供气等被转让部分，直接从事运行的职工为 5 人，工资按每人每年 42,000 元计算，五险一金按工资的 28%计，福利费按工资的 14%计列，年费用总额 29.82 万元。

2、综合维护费

综合维护费包括维修、养护、岁修等一般维修费，根据国家的有关规定，并参照类似工程的运行情况，综合维护费按运行项目工程费的0.5%计，则工程正常运行期综合维护费为609.68万元。

3、燃料动力费

本项目年用电、用水费用合计15.8万元。

4、管理费用

按直接工资及福利费的30%计列，为8.95万元。

5、其他费用

按综合维护费的10%计算，年均为61万元。

经测算,本项目共计运行成本为725.25万元/年。

（三）项目收益测算结果

综上，项目存续期内每年发生的具体收入及各项成本如下：

单位：万元

年份	合计	债券存续期（不含建设期）				
		第三年	第四年	第五年	第六年	第七年
项目收入	**241,907.35**	48,381.47	48,381.47	48,381.47	48,381.47	48,381.47
运营成本	**3,626.25**	725.25	725.25	725.25	725.25	725.25
税金及附加	**22,032.00**	524.22	4,208.58	5,766.40	5,766.40	5,766.40
净收益	**216,249.10**	**47,132.00**	**43,447.64**	**41,889.82**	**41,889.82**	**41,889.82**

项目营运期内每年发生的具体收入及各项成本如下：

单位：万元

年份	合计	债券存续期（不含建设期）					营运期
		第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第八至三十年
项目收入	**265,478.10**	48,381.47	48,381.47	48,381.47	48,381.47	48,381.47	23,570.75
运营成本	**21,757.50**	725.25	725.25	725.25	725.25	725.25	18,131.25
税金及附加	**22,690.18**	524.22	4,208.58	5,766.40	5,766.40	5,766.40	658.18
净收益	**221,030.42**	**47,132.00**	**43,447.64**	**41,889.82**	**41,889.82**	**41,889.82**	**4,781.32**

根据测算，项目建成后公司预计在债券存续期内收入为 241,907.35 万元，扣除经营成本 3,626.25 万元和税金及附加 22,032.00 万元，项目净收益为 216,249.10 万元，可以覆盖所使用债券资金的本息和，且该项目可在未来持续为公司产生收益。同时，本项目运营期内合计可取得收入为 265,477.95 万元，扣除经营成本 21,757.50 万元和税金及附加 22,690.18 万元，项目净收益为 221,030.42 万元，可以覆盖项目总投资。

五、补充营运资金

近年来，随着公司承担的建设项目不断增加、业务规模的不断扩大，营运资金需求也不断增加。因此，拟用本期债券所募集的 23,000.00 万元来补充公司营运资金，从而确保公司生产经营活动的顺利开展。

六、募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格遵守《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765 号），以合法、合规、追求效益、防范风险为原则合理使用募集资金，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将通过多种方式加强对募集资金的管理，以保障投资者的利益：

第一，发行人已在中信银行股份有限公司丽水分行开立本期债券募集资金使用专项账户。根据发行人与浙商证券及中信银行股份有限公司丽水分行签订的《募集资金监管账户与偿债资金专户监管协议》，发行人应将本期债券募集资金集中存于募集资金使用专项账户中，该账户仅用于发行人为本次发行债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。中信银行股份有限公司丽水分行将按照《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》的约定履行对募集资金使用专项账户的监管职责，如果发行人未按照募集说明书中披露的用途使用募集资金，中信银行股份有限公司丽水分行有权拒绝发行人的提款要求。

第二，发行人制定了完善的资金管理制度，并将对募集资金实行集

中管理和统一调配。本期债券的募集资金将严格按照募集说明书承诺的投资项目安排使用，专户管理、专款专用。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，由使用部门向计划财务部提出使用募集资金的报告。使用部门使用募集资金由计划财务部审核，经理签批，计划财务部将负责对资金使用情况进行日常管理。使用募集资金的部门将定期向公司报送项目工程进度情况及资金使用情况。计划财务部将对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。公司经理将定期召开办公会议，听取和检查募集资金使用情况，并按期以专项报告向董事会说明募集资金使用情况，专项报告同时抄报监事会，报告由计划财务部牵头编制。计划财务部将不定期对投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用，对募集资金使用情况进行日常监查。

第三，加强现金流动性管理。发行人将在充分分析未来资金流动状况的基础上设定其他筹资金额和期限，以达到在金额和期限上的匹配，控制本期债券的偿付风险。

第四，严格控制成本，降本增效。发行人将继续严格财务管理制度，加强对所属成员单位财务的集约管理，改善资产质量，优化负债结构，特别是保证流动资产的及时变现能力。

发行人已制定专门的制度规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

七、偿债计划及保障措施

本期债券为期限7年，总额7亿元的固定利率债券，单利按年计息，附第 3 个付息年度末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。发行人将以良好的经营业绩为本次债券的还本付息创造基础条件，并以自身良好的融资能力和资产运营能力保障本次债券本息的偿还。同时，本次债券将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法

权益。

（一）发行人偿付能力

2019-2021年度，公司营业收入分别为56,107.16万元、49,074.57万元和56,107.16万元，净利润分别为6,240.43万元、7,184.06万元和9,181.36万元。2021年以来，公司新增了贸易业务及污水处理业务等，业务持续性较有保障，盈利能力有所增强，能够为公司债务的偿付提供有力支持。同时，丽水市人民政府对公司支持力度不断加大，2020年以来陆续将大花园建设发展公司、教育公司等优质股权划入公司，充实公司资产及未来收入，为公司债务的偿付奠定了坚实的基础。

2019-2021年度，发行人流动比率分别为7.44倍、6.74倍和9.38倍，速动比率分别为3.50倍、3.30倍和5.06倍，流动资产及速动资产对流动负债覆盖的能力较强。

发行人是丽水市基础设施建设运营的主要实施主体。近年来，丽水市人民政府通过财政补贴、资产划拨等多种方式给予发行人大力支持，增强了发行人的经营能力。发行人2019-2021年度获得的政府补助收入分别为23,769.90万元、23,133.48万元和24,199.45万元。且公司信用良好，与当地金融机构合作紧密，外部融资能力较强。截至2021年末，公司从各主要金融机构获得综合授信额度为88.24亿元，已使用额度48.2亿元，尚未使用额度40.04亿元，必要时可通过新增债务的方式筹措资金。

综上所述，公司经营状况良好，盈利能力较强，具备良好的现金获取能力和较强的偿债能力。公司在债券存续期取得的各项收入能够满足公司债务的按时偿付。

（二）项目收益

项目建成后公司预计在本期债券存续期内合计可取得收入为241,907.35万元，扣除经营成本3,626.25万元和税金及附加22,032.00万元，项目净收益为216,249.10万元，可以覆盖所使用债券资金的本息和，

且该项目可在未来持续为公司产生收益。同时，本项目运营期内合计可取得收入为265,477.95万元，扣除经营成本21,757.50万元和税金及附加22,690.18万元，项目净收益为221,030.42万元，因此债券存续期内募投项目经营性净收益可覆盖募投项目拟使用本次债券募集资金的利息总和及部分本金。

（三）本期债券的偿债计划

本期债券本息的兑付由发行人统筹协调，为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分细致地研究公司现状和未来几年发展前景的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。

1、偿债计划的人员安排

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本期债券按时足额偿付，发行人将安排专门人员负责管理债券事务。自成立起至付息期限或兑付期限结束，由专门人员安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

2、偿债计划的财务安排

本期债券发行完成后，发行人将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本期债券的本息，保障投资者的利益。针对公司未来的财务状况、经营成果、现金流量、本期债券的特点、具体募集资金使用，发行人将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

（四）其他偿债保障措施

为保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，发行人在明确经办人员、设计工作流程、落实偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等方面做了一系列精心的安排，形成一套完善的确保债券

安全兑付的内部工作机制。

1、聘请债权代理人

为了维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请浙商证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，代理国家法律、法规规定与《募集说明书》及《债权代理协议》约定范围内的授权事项（即常规授权事项），代理债券持有人与发行人之间的诉讼、代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项等特别代理事项。

2、制定《债券持有人会议规则》

为规范债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，发行人与债权代理人制定了《债券持有人会议规则》。根据该规则，债券持有人会议享有《募集说明书》中约定的各项权利；监督发行人履行《募集说明书》中约定的义务；了解发行人与本期债券发行有关的重大事件；根据法律法规的规定、《债权代理协议》的约定监督发行人和债权代理人。

3、以较好的经营水平与偿债能力为基本保障

发行人经营状况良好，盈利能力较强，具备良好的现金获取能力和较强的偿债能力。发行人经营状况良好，盈利能力较强，具备良好的现金获取能力和较强的偿债能力。2019-2021年，公司营业收入三年平均为60,393.45万元，合并报表中公司净利润三年平均为7,535.28万元，三年平均可分配利润足以支付本期债券一年的利息。未来，随着丽水市基础设施建设的不断开发，发行人进一步推进文化旅游基础设施建设，加强商业开发，将陆续形成更为稳定的现金流和经营收益，逐步提高发行人的盈利水平和偿债能力。发行人良好的经营水平与偿债能力是本期债券按期偿付的基础。

4、以丽水市良好的经济发展趋势为经济基础

近年来，丽水市经济增长速度保持平稳。

根据《2021 年丽水市国民经济和社会发展统计公报》，2021 年丽水市全市实现地区生产总值 1,710.03 亿元，比上年增长 8.3%；2021 年度，丽水市财政总收入 270.91 亿元，比上年增长 12.8%，其中地方财政收入 163.97 亿元，同比增长 14.0%。

随着丽水市经济总量的不断扩大，财政收入的增长，经济环境的持续向好，为发行人的发展壮大创造了良好的客观经济基础，同时区域经济的快速发展也对城乡建设和规划管理提出了新的要求，发行人业务将与丽水市的产业经济发展相辅相成，公司持续盈利能力必将随之增强。

八、该注册通知书项下已发行企业债券的情况

（一）已发行金额情况

本次债券已取得国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕343 号文注册通知，同意发行城市地下综合管廊建设专项债券 15 亿元。该注册通知书项下，发行人已于 2021 年 5 月 7 日完成首期发行，债券简称为“21 丽水管廊债 01”，发行规模为 8 亿元。

（二）募集资金用途情况

截至本募集说明书签署日，“21 丽水管廊债 01”募集资金 8 亿元已全部使用完毕，其中 5.3 亿元用于丽水市城市地下综合管廊工程项目，2.7 亿元用于补充流动资金。

（三）偿还兑付情况

发行人于 2022 年 5 月 7 日支付“21 丽水管廊债 01”利息。截至本募集说明书签署日，“21 丽水管廊债 01”尚未到本金兑付日。

第五条发行人基本情况

一、发行人概况

中文名称：	丽水市文化旅游投资发展有限公司
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
住所：	浙江省丽水市莲都区水木清华苑 48 幢 201 室
信息披露事务负责人：	王荷
公司电话：	0578-2073352
公司传真：	0578-2073352
邮编：	323000
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)
统一社会信用代码：	913311007047589369

二、历史沿革

（一）设立

丽水市文化旅游投资发展有限公司成立于 1999 年 12 月，系根据丽水市人民政府丽政发[1999]200 号文件由丽水市人民政府出资设立的国有独资公司，注册资本为人民币 12,600 万元，经丽水莲城会计师事务所审验，并出具了丽莲会验[1999]29 号验资报告。

（二）更名

2020 年 11 月，发行人名称由丽水市城市建设发展有限公司变更

为丽水市文化旅游投资发展有限公司。

（三）股东变更

2014 年 3 月，依据丽水市人民政府丽政函[2014]26 号文件，发行人 100%的股权由丽水市人民政府无偿划转给丽水市国有资产监督管理委员会持有。

2020 年 7 月，丽水市国有资产监督管理委员会将持有公司 10%股份划转给浙江省财务开发有限责任公司，2020 年 12 月，丽水市国有资产管理管理委员会将持有公司 90%股份划转给丽水市国有资本运营有限公司。

截至本募集说明书签署之日，公司控股股东为丽水市国有资本运营有限公司，实际控制人为丽水市人民政府国有资产监督管理委员会。

（四）重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生重大资产重组。

三、股东及实际控制人情况

截至本募集说明书出具日，发行人股权结构如下表所示：

出资人姓名	注册资本（万元）	出资比例
丽水市国有资本运营有限公司	18,000.00	90.00%
浙江省财务开发有限责任公司	2,000.00	10.00%
合计	**20,000.00**	**100.00%**

其中，丽水市国有资本运营有限公司是发行人的控股股东，由丽水市国资委 100%控股。因此，发行人的实际控制人仍为丽水市国资委。

丽水市国有资本运营有限公司于 2017 年 10 月 18 日成立。法定代表人黄闻世，公司经营范围包括：投资与投资管理、资产管理与处置、资本管理、股权管理、基金管理等。

截至本募集说明书签署之日，发行人控股股东、实际控制人未有将发行人股权进行质押的情况。

四、发行人重要权益投资情况

截至 2021 年末，发行人纳入合并范围的子公司共 15 家，其中一级全资子公司 9 家，二级全资子公司 3 家；控股子公司 3 家，具体情况如下：

单位：人民币万元

序号	子公司名称	业务性质	间接或直接持股	持股比例
1	丽水市交通建设开发有限公司	交通建设、投资开发	直接	100%
2	丽水市广通公路经营有限责任公司	城乡公共交通	间接	100%
3	丽水市公共交通集团有限公司	道路旅客运输	直接	100%
4	丽水市公交广告有限公司	公交广告载体开发、广告设计、制作	间接	100%
5	丽水市瓯江景区开发有限公司	旅游投资	直接	100%
6	丽水市电影有限公司	广播、电视、电影制作	直接	100%
7	丽水银都文化服务有限公司	文化交流活动	间接	51%
8	丽水市大花园旅游建设发展有限公司	城市基础设施建设	直接	100%
9	丽水市旅投实业有限公司	城市基础设施建设	直接	100%
10	丽水市智慧旅游发展有限公司	旅游投资	间接	60%
11	丽水市时代农村数字电影有限公司	广播、电视、电影制作	直接	100%
12	丽水市大花园贸易有限公司	商品贸易	直接	100%
13	丽水市大花园教育发展有限公司	教育咨询服务	直接	100%

14	丽水市大花园体育发展有限公司	体育竞赛组织	直接	100%
15	浙江百山祖公园发展有限公司	管理服务	直接	52%

（一）发行人主要控股子公司情况

1、丽水市交通建设开发有限公司

丽水市交通建设开发有限公司成立于 1999 年 4 月，注册资金 25,300 万元，发行人持有其 100%股权。公司经营范围包括：一般项目:交通建设、投资、开发、管理建筑材料、金属材料销售,土地开发。(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)。

丽水市交通建设开发有限公司主要以丽水市国省道干线公路等基础设施为主，近年来先后实施了 330 国道莲缙段改建工程、50 省道莲都段改建工程和市区高速公路富岭连接线等项目。

截至 2021 年末，丽水市交通建设开发有限公司总资产为 463,460.26 万元，净资产为 295,663.91 万元；2021 年度，该公司实现营业收入 500.06 万元，净利润 543.89 万元。

（二）发行人重要联营企业情况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人重要的合营、联营企业情况如下：

企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	间接或直接持股	持股比例
丽水市公路客运西站有限公司	丽水	丽水市	客运代理	直接	30.00%

丽水市公路客运西站有限公司成立于 2002 年 11 月，注册资本 1,000 万元，发行人持有其 30.00%股权。公司经营范围包括：站场：客运代理。

截至 2021 年末，丽水市公路客运西站有限公司总资产为

3,813.17万元，净资产为2,052.38万元；2021年度，该公司实现营业收入30.01万元，净利润-7.00万元。

五、公司治理及组织结构

（一）公司治理结构

公司依法设立了股东会、党组织、董事会、监事会，聘任了经营管理层，并依据《公司章程》和公司组织架构设置行使各自的职权。

1、股东会

公司设股东会，由全体股东组成，股东会依照公司法行使下列职权：

（1）制定和修改公司章程；

（2）选举经丽水市国运公司提名的，非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

（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）决定公司的战略发展规划、经营方针和投资计划，了解公司经营状况和财务状况；

（5）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）审核公司国有股权转让方案，其中，国有股权转让致使国家对公司不再具有控股权的，报请丽水市政府及股东会批准；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，并报股东会批准；

（10）法律法规规定的其他职权。

2、党组织

公司设立党支部，党支部书记、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。党组织履行以下职责：

（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、国务院和省委、省政府及市委、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）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用人权相结合，公司党支部要在确定标准、规范程序、参与考察、推荐人选方面把好关，切实加强本公司干部队伍建设。坚持党管人才原则，全面深入实施人才强企战略；

（4）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；

（5）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；

（6）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，支持纪检组织开展工作；

（7）领导公司思想政治工作、统战工作、精神文明建设、企业文化建设和工会、共青团、妇联等群团工作；

（8）研究其他应由公司党支部参与或决定的事项。

3、董事会

公司设董事会，董事会由5名董事成员组成，其中4名成员由丽水市国运公司按规定程序提名，经股东会选举产生，公司职工代表大会选举产生职工董事 1 名。董事每届任期三年；任期届满，经提名和选举，可以连任。股东会可以授权公司董事会行使部分股东会职权。公司董事会对股东会负责，依法自行或经过有关报批手续后决定公司的重大事项。董事会在法律、法规规定和股东会授权范围内行使以下职权：

（1）执行股东会的相关规定、决定，并向其报告工作；

（2）拟定公司章程修改方案，报股东会批准；

（3）拟定公司发展战略规划，报股东会审核；

（4）按照公司发展战略规划，拟定年度融资计划，报股东会审核；

（5）决定公司的经营计划和投融资方案，并报股东会备案；

（6）审议决定公司所属子公司设立、调整、合并、分立、解散或变更公司形式方案；

（7）决定公司预算范围内的对外捐赠事项；

（8）审议公司年度财务预算方案，报股东会批准；

（9）审议公司年度财务决算方案，报股东会批准；

（10）审议公司利润分配方案和亏损弥补方案，并报股东会批准；

（11）制定公司增减注册资本、发行公司债券的方案，报股东会批准；

（12）决定公司内部管理机构的设置，报股东会备案。

（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管理制度；

（14）依照有关规定程序，聘任或解聘公司总经理及其他高级管理人员，根据总经理的提名决定聘任或解聘财务负责人及其薪酬；

（15）决定公司中层及以下人员薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划，报股东会备案；

（16）法律法规规定和股东会授权的其他职权。

4、监事会

公司设监事会，由5名监事组成，其中3名监事由丽水市国运公司提名，经股东会选举产生；2名职工代表监事由公司职工大会选举产生。监事任期每届三年，任期届满，经提名和选举可连选连任。监事会主席由全体监事过半数选举产生。公司董事和总经理、副总经理、财务负责人等高级管理人员不得兼任监事。监事任期届满未及时委派（改选），或者监事在任期内辞职导致监事会成员低于法定人数的，在新委派或改选出的监事就任前，原监事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行监事职务。监事会行使下列职权：

（1）检查公司财务；

（2）对董事、高级管理人员执行公司财务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

（3）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；

（4）提议召开临时董事会会议；

（5）依照《公司法》的有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

（6）列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议；

（7）向公司股东会提出备案；

（8）法律法规和省、市政府及市国资委规定的其他职权。

5、总经理和经营班子

公司设总经理 1 名，副总经理若干名，均由董事会聘任。总经理可由董事长兼任。根据业务发展需要经有关规定程序批准，可设总工程师、总经济师、总会计师等高级管理职位。总经理、副总经理等组成公司的经营班子，任期三年，经考核合格科续聘。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）拟定公司重大投资、资本运营及融资方案，提交董事会审

议；

（3）拟定公司战略发展规划和年度经营计划，提交董事会审议；

（4）拟定公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案，提交董事会审议；

（5）拟定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）拟定公司中层及以下人员薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划，提交董事会审议；

（8）聘任或解聘应由公司股东会、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；

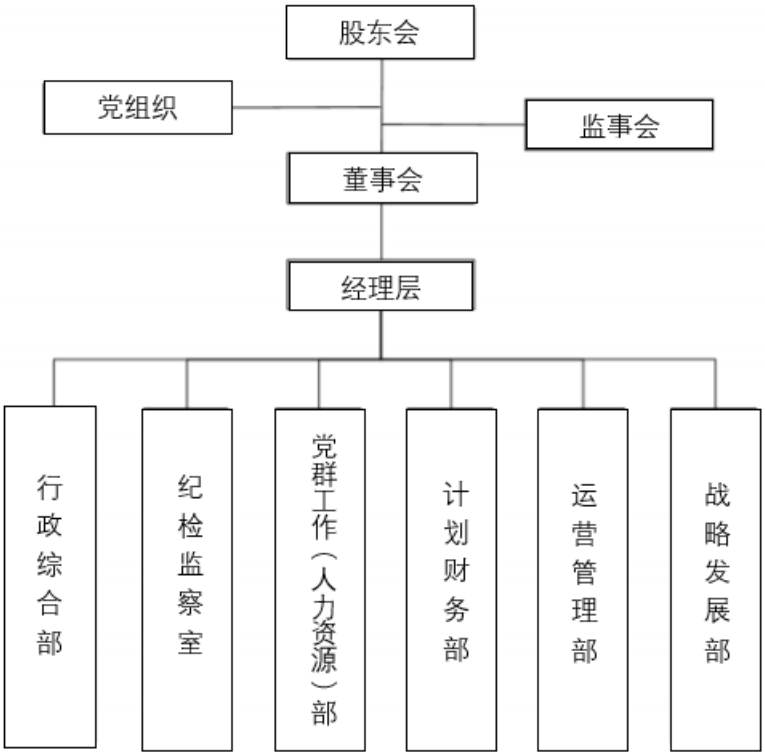
（10）总经理列席董事会会议；

（11）法律法规规定或者董事会授予的其他职权。

（二）公司组织结构

发行人设立行政综合部、纪检监察室、党群工作部、运营管理部、计划财务部和战略发展部六个部门。发行人组织结构图如下：

图：截至本募集说明书签署日发行人组织架构图



发行人上述六个部门相关职责如下：

1、行政综合部：负责集团本部的行政管理和日常事务，如协调上下级沟通、组织公司行政会议、对外接待工作、公司信息宣传、人事档案的整理和保管以及完成公司领导交办的其他任务等。

2、纪检监察室：负责建立健全财务内控相关制度，完善集团财务管理和核算体系，加强对子公司的财务管理与监督；负责年度财务预算草案编制、会计核算和稽核、集团资产管理和处置以及集团税务策划和税务协调工作。

3、党群工作部：建立健全了人力资源计划，按照人力资源计划及其规定的招聘程序完成人才的招聘。公司的办公室负责管理公司的人事档案，包括人事档案的建立、收集、鉴别、保管、查阅与调转。为全面提高员工的基本素质和职业技能，配合公司战略发展规划，使员工培训管理科学化、规范化，公司按照培训原则的指导，

为员工制定符合员工实际的培养方案和培训内容。公司负责员工培训的组织实施，并严格的对员工的培训成果进行考核，以提高员工的实际培训效果。公司按照发展的需要及员工的表现进行人员调配、职位的任免。

4、运营管理部：负责集团战略发展规划的制订和实施，指导、审核子公司制订中长期发展战略规划方案、组织拟订公司年度投资计划、公司招商引资、战略投资和合资合作工作以及工程项目、交通衍生行业的开发、建设、运维、监管等工作。

5、计划财务部：发行人执行国家有关财务、会计、税收等制度，按照《企业会计准则》和《企业会计制度》及有关法规、规章的规定进行财务会计核算，并定期向授权部门和政府有关部门报送会计报表和财务报告书。发行人建立了系统、健全的财务管理制度，完善内部经济责任制，加强财务管理和经济核算，尽可能降低成本费用，严格执行规定的各项财务开支范围和标准，如实反映财务状况和经营成果，依法计算缴纳税金，并接受有关部门的检查监督。

6、战略发展部：负责制订、落实各项目单位安全生产目标管理责任制并进行考核，负责集团本部安全生产、消防、防恐、防灾等管理工作，督促指导集团各部门、各子公司、各项目部(指挥部)安全生产等工作。

（三）发行人独立经营情况

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

1、业务独立

发行人拥有独立、完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，持有从事经核准登记的经营范围内业务所必需的相关资质和许可，并拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

2、资产完整

发行人是依法设立并有效存续的有限责任公司，具备与经营有关的业务体系及相关资产，资产独立完整，权属清晰。

3、人员独立

发行人具有独立的人员聘用及薪酬管理制度，公司人员完全由发行人独立管理。发行人的董事、监事及财务负责人均按照公司相关规定产生，不存在控股股东或实际控制人违反《公司法》及《公司章程》的规定作出人事任免决定的情况。

4、财务独立

发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

5、机构独立

发行人法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在控股股东直接干预本公司经营活动的情况。

（四）发行人内控制度的建立及运行情况

发行人根据《公司法》《证券法》等有关法律法规的规定，制

定了《党支部工作制度》《党委会会议议事规则》《董事会议事规则》《总经理办公会议制度》《财务管理制度》《公文管理办法》等重大规章制度，公司制定的内部管理与控制制度以公司的基本管理制度为基础，涵盖了财务管理、三会议事规则、资金管理、预算管理等整个经营过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。公司在内部控制制度建立过程中，充分考虑了行业的特点，保证了内部控制制度符合公司业务管理的需要，对经营风险起到了有效的控制作用。

（五）发行人合法合规经营情况

报告期内，发行人不存在重大违法违规行为及重大诉讼事项。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事、高级管理人员情况如下：

姓 名	出生年月	现任职务	任职期限
何炯伟	1976.5	副董事长、副总经理（主持工作）	2021 年 2 月-2024 年 2 月
季泉泉	1982.11	董事、副总经理	2021 年 2 月-2024 年 2 月
王荷	1984.9	董事、副总经理	2021 年 2 月-2024 年 2 月
王泽锋	1976.9	董事	2021 年 2 月-2024 年 2 月
叶伟林	1976.12	董事	2021 年 3 月-2024 年 3 月
朱丽红	1978.5	监事会主席	2021 年 2 月-2024 年 2 月
陈晶晶	1984.9	监事	2021 年 2 月-2024 年 2 月
张立衡	1992.4	监事	2021 年 2 月-2024 年 2 月
吴益鹏	1992.8	职工监事	2021 年 12 月-2024 年 10 月
吴清清	1987.3	职工监事	2021 年 12 月-2024 年 10 月

（一）董事

何炯伟，副董事长，男，生于 1976 年 5 月，专科学历，曾任丽水市交通局办公室副主任、丽水市交通运输局法规处处长、办公室

主任、丽水市交通运输局党委委员、丽水市港航管理局局长、支部书记。现任丽水市文化旅游投资发展有限公司副董事长、副总经理（主持工作）。

季泉泉，董事，男，生于1982年11月，专科学历，曾任青田县山口镇纪委书记、共青团青田县委员会书记、县青联主席、青田县万阜乡党委书记、人大主席、青田县侨乡进口商品城集团有限公司党委书记、董事长。现任丽水市文化旅游投资发展有限公司董事、副总经理。

王荷，董事，女，生于1984年9月，大学学历，曾任丽水市莲都区文化广电新闻出版局(体育局)副局长、丽水市莲都区太平乡乡长、丽水市莲都区府办副主任、丽水市莲都区国有资产投资经营有限公司董事长、丽水市莲都区数字经济发展中心主任。现任丽水市文化旅游投资发展有限公司董事、副总经理。

王泽锋，董事，男，生于1976年9月，大学学历，曾任丽水市文化旅游投资发展有限公司业主代表、项目负责人、技术部副总经理、技术部经理，丽水市文化旅游投资发展有限公司总经理。现任本公司董事，兼丽水市大花园旅游建设发展有限公司董事长。

叶伟林，董事，男，生于1976年12月，专科学历，曾任丽水市城发建设发展有限公司工程部副经理、丽水市旅游投资发展有限公司办公室副主任。现任丽水市文化旅游投资发展有限公司董事、办公室副主任。

（二）监事

朱丽红，生于1978年5月，专科学历，曾在浙江永通科技发展有限公司财务部、丽水市国立税务师事务所工作，现任丽水市国资委专职监事、丽水市文化旅游投资发展有限公司监事。

陈晶晶，生于 1984 年 9 月，本科学历，曾任丽水市众益药业有限公司化验员、丽水市房管处工作人员、丽水市日丰汽车公司出纳及会计助理、丽水市民政事务服务中心会计、浙江丽水安邦护卫有限公司出纳及会计。现任丽水市国有资本运营有限公司财务、丽水市文化旅游投资发展有限公司监事。

张立衡，生于 1992 年 4 月，本科学历，曾就职于中国建设银行丽水分行。现就职于丽水市国有资本运营有限公司，兼任本公司监事。

吴益鹏，生于 1992 年 8 月，本科学历，曾任青田县“三改一拆”办公室出纳、青田县美化家园办公室会计主管、浙江青田县侨乡进口商品城集团有限公司财务负责人、财务部副部长（主持工作）。现任丽水市文化旅游投资发展有限公司职工监事。

吴清清，生于 1987 年 3 月，大学学历，曾任浙江博士园生物技术有限公司工作人员、庆元县隆宫乡隆宫村村长助理(大学生村官)、庆元县黄田镇人民政府党政综合办公室工作人员、党政综合办公室副主任、纪委副书记、党政综合办公室主任。现任丽水市文化旅游投资发展有限公司职工监事。

（三）高级管理人员

何炯伟、季泉泉、王荷，具体介绍见其董事任职内容。

整体来看，公司高管人员文化素质较高，管理经验丰富，员工结构构成合理，能够满足公司日常经营管理需要。现任董事、监事和高级管理人员均为中国国籍，无海外居留权，且已履行了必要的任职法律程序，截至目前，公司董事、监事及高级管理人员中，发行人的监事朱丽红、陈晶晶和张立衡在丽水市文化旅游投资发展有限公司任职但不领薪，为专职监事。上述情况符合中组部《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》、《中华人民共和国公务员法》等相关法律法规及《公司章程》的规定。发行人监事会成员具体兼职情况如下：

姓　名	兼职单位	岗位	是否在发行人处领薪
朱丽红	丽水市国资委	专职监事	否
陈晶晶	丽水市国有资本运营有限公司	财务	否
张立衡	丽水市国有资本运营有限公司	专职监事	否

全体董事、监事、高级管理人员任职资格符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。

七、发行人主营业务情况

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。

发行人 2019-2021 年度主营业务收入构成

单位：万元、%

业务项目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施工程	61,157.21	87.40	49,992.96	90.73	49,273.64	87.82
营运业务	2,733.87	3.91	2,365.98	4.29	3,821.54	6.81
广告业务	510.53	0.73	420.08	0.76	543.32	0.97
贸易收入	2,906.82	4.15		-	-	-
污水处理业务	460.78	0.66	-	-	-	-
文印收入	48.06	0.07	-	-	-	-
主营业务收入合计	**61,157.21**	**87.40**	**52,779.02**	**95.78**	**53,638.50**	**95.60**

2019-2021 年度，发行人主营业务收入分别为 53,638.50 万元、52,779.02 万元和 61,157.21 万元，占营业收入比例分别为 95.60%、

95.78%和 87.40%。

从主营业务收入构成来看，近年来发行人业务以基础设施建设业务、公交营运业务及广告业务为主，2019-2021 年度发行人分别实现了 49,273.644 万元、49,992.96 万元和 61,157.21 万元的基础设施建设，占营业收入比重分别为 87.82%和 90.73%和 87.40%。

2019-2021 年度发行人的公共交通运营收入分别为 3,821.54 万元、2,365.98 万元和 2,733.87 万元，收入占比分别为 6.81%、4.29%和 3.91%；广告业务收入分别为 543.32 万元、420.08 万元和 510.53 万元，收入占比分别为 1.56%、0.97%和 0.73%。

发行人2019-2021年度主营业务成本情况

单位：人民币万元、%

营业性质	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	主营业务成本	占比	主营业务成本	占比	主营业务成本	占比
基础设施建设	52,913.50	71.20	43,472.14	71.88	42,846.64	71.78
公共交通运营	17,294.09	23.27	14,900.17	24.64	12,357.33	20.70
广告业务	275.25	0.22	133.38	0.22	94.37	0.16
贸易收入	2,811.30	3.78	-	-	-	-
污水处理业务	412.42	0.55	-	-	-	-
文印收入	47.07	0.06	-	-	-	-
合计	**73,753.63**	**99.24**	**58,505.69**	**96.74**	**55,298.34**	**92.64**

发行人主营业务成本主要为基础设施建设、公共交通运营和广告业务，2019-2021 年度发行人基础设施建设成本分别为 42,846.64 万元、43,472.14 万元和 52,913.50 万元，占主营业务成本比重分别为 71.78%、71.88%和 71.20%。公共交通运营业务成本分别为 12,357.33 万元、14,900.17 万元和 17,294.09 万元，占主营业务成本比重分别为 23.08%、20.70%和 23.27%。近两年变动趋势与营业收入保持一致。

发行人营业成本主要构成是基础设施建设成本及公交营运业务成本。

发行人2019-2021年度主营业务毛利情况

单位：人民币万元、%

营业性质	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
基础设施建设	8,243.72	13.48	6,520.82	13.04	6,427.00	13.04
公共交通运营	-14,560.22	-532.59	-12,534.20	-529.77	-8,535.79	-223.36
广告业务	235.28	46.09	286.71	68.25	448.96	82.63
贸易收入	95.52	3.29	-	-	-	-
污水处理业务	48.36	10.49	-	-	-	-
文印收入	0.99	2.06	-	-	-	-
主营业务毛利	**-5,375.55**	**-9.76**	**-5,726.67**	**-10.85**	**-1,659.84**	**-3.09**

2019-2021 年，发行人主营业务基础设施建设毛利分别为 6,427.00 万元、6,520.82 万元和 8,243.72 万元，毛利率分别为 13.04%、13.04%和 13.48%。最近三年，发行人基础设施建设业务利润是主营业务利润的主要构成。最近三年发行人毛利润持续亏损，主要系公共交通运营业务持续亏损所致。由于公共交通票价由政府统一制定，公交运营收入无法完全覆盖营运成本，导致发行人该项业务持续亏损，该部分亏损由政府每年拨付的购车补贴及营运补贴予以弥补。

八、发行人主营业务经营模式及发展状况

（一）受托代建业务

作为丽水市基础设施建设的主要实施主体之一，发行人承担了丽水市道路桥梁建设施工的重要任务，随着发行人在建交通设施项目的逐渐完工结算，代建业务将成为发行人重要的收入来源之一。

针对接受丽水市人民政府委托建设的项目，发行人根据《工程项目委托代建协议》的约定，承建丽水市城区的基础设施建设，统筹安排代建项目的资金筹措和项目建设等相关事宜，待工程建设完毕后，由项目业主对经过验收并移交的工程项目予以确认，根据核定的成本支付代建费用，费用金额按照委托方确认的工程加成 15%

计算。

根据丽水市人民政府办公室于 2018 年 8 月发布的《丽水市人民政府办公室关于印发丽水市直代建模式政府投资项目资金拨付管理办法（暂行）的通知》（丽政办发［2018]90 号），针对 2018 年之后新承接的基础设施建设项目，公司及子公司大花园建设发展公司作为代建单位和项目责任单位签订委托代建合同，代建管理费按照发改部门批复的项目总投资扣除土地征用、迁移补偿等为取得或租用土地使用权而发生的费用为基数，分档计算确定，费率在 0.4%-2％不等。建设项目资金拨付方面，由公司根据工程进度向市财政局申请建设资金，市财政局根据当年财政预算安排，经项目责任单位审核确认后，结合工程进度将资金拨付给公司，计入专项应付款。代建管理费拨付方面，代建管理费由项目责任单位凭公司开具的发票和进度拨付，其核定和支付应当综合考虑工程进度、建设质量等因素，按比例支付，一般而言项目责任单位在开工阶段凭《开工许可证》支付 40%，完工验收阶段凭《竣工验收备案表》支付 50%，待项目竣工财务决算报告经市财政局审核批复后支付 10%。收入确认方面，这些新承接的项目按照工程进度采取净额法确认代建管理费收入。

近年，公司先后完成了花园路地下停车场及配套工程、东港口路二期（长林路/东环路）、富岭互通连接线加宽项目等 40 余个项目。2019-2021 年，发行人确认的基础设施建设收入分别为 49,273.644 万元、49,992.96 万元和 61,157.21 万元，其中丽水市文化旅游投资发展有限公司以丽水市的旧城改造及路网建设等项目建设为主，丽水市交通建设开发有限公司主要以丽水市国省道干线公路等交通基础设施为主，十年来承接一百多个城市设施建设项目。预计随着丽水市

城市基础设施建设任务的不断增加，发行人在建项目和新建项目未来将陆续竣工，公司的城市基础设施建设收入还将持续稳定增长。

（二）公共交通营运业务

发行人的公共交通营运业务由丽水市公共交通集团有限公司负责运营。最近两年发行人公告交通营运业务处于亏损状态，主要系公共交通票价由政府统一制定，票价收入低于实际运营成本，导致发行人该项业务运营存在亏损。若未来票价收入未能调整且未产生新的利润增长点，预计未来公交营运业务会持续亏损，针对公交营运业务持续亏损，政府每年对公司给予一定补贴。2021 年公司分别收到购车补贴 4,705.05 万元及运营亏损补贴 9,484.62 万元，合计 14,189.67 万元。

目前公共交通营运业务由公共交通传统营运和公共交通增加服务两部分构成。公共交通传统营运业务的成本主要包括作为固定资产的车辆的购置税费、燃料费用、人工运营费用等。其中车辆主要从全国各大公共汽车生产公司采购，政府通过招投标形式进行采购。公共交通增加服务成本主要包括人工工资和汽油费等。

在公共交通传统营运方面，丽水市公共交通集团有限公司负责丽水市城区范围内的公交运输，截至 2021 年末，发行人拥有运营车辆 606 辆，营运线路 76 条，营运里程 1506 公里。2019-2021 年，丽水市公共交通集团有限公司分别完成客运周转量 2,809 万人次、2,741 万人次和 3028.13 万人次。

（三）广告业务

公司的广告制作由公交集团下属子公司丽水市公交广告有限公司（以下简称“广告公司”）负责运营。广告公司成立于 1999 年 9 月，是专门从事公交各种媒体的开发、经营、管理的专业广告公司，

其主要依托公交集团，媒体资源覆盖公交车、候车亭、站牌等，主要客户为房地产业和金融业企业。2019-2021 年，公司分别实现广告制作收入 543.32 万元、420.08 万元和 510.53 万元。

（四）其他主营业务

公司其他主营业务主要系发行人 2021 年新开展的贸易业务、污水处理业务及文印业务等，因相关业务刚刚起步，收入规模较小，2021 年合计实现业务收入 3,415.66 万元。

九、发行人所在行业现状和前景

（一）基础设施建设行业发展现状与前景

1、我国基础设施建设行业发展现状与前景

城市基础设施是城市赖以存在和发展的基础，也是城市经济、社会发展和人民生活的基本必要条件。城市基础设施建设是城市化进程必不可少的先行要素，对于促进社会经济现代化和区域经济可持续发展、改善城市投资环境、提高城市生产生活质量、提升城市综合竞争能力等有着积极的作用。改革开放30余年以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。随着经济的发展、人民生活水平的提高和城市化进程的加速发展，对城市基础设施的需求量将不断增加。近年来，全国的基础设施投资规模总体保持稳健增长，基础设施供给能力不断加强。2020年，全国基础设施投资总体平稳，比上年增长0.9%，部分短板领域投资得到加强，其中道路运输业投资增长7.09%，增速比2019年降低1.91个百分点。根据第七次全国人口普查结果，2020年末全国城镇常住人口为90,199万人，占总人口比重为63.89%。

近年来，我国城市基础设施功能日益增加，在承载能力、系统性和效率等方面都取得了显著的进步，但与城市经济和社会发展的

需求相比，城市基础设施建设仍存在供给不足、相对滞后等缺陷，这在一定程度上制约了人民生活水平的提高和国民经济的持续发展。因此，进一步改善城市基础设施环境已成为我国现阶段城市化发展进程中的重要议题。开辟资本市场多元化的投融资方式，支持城市建设的平稳、健康发展将成为未来的趋势，城市基础设施建设行业也必将有着良好的发展前景。

2、丽水市基础设施建设行业发展现状与前景

丽水市位于浙江省西南部，南邻福建省，全市总面积 1.73 万平方公里，占浙江省陆地面积的 1/6，下辖有一区七县一市，总人口 270.8 万人。丽水市拥有良好的生态环境和丰富的自然资源，是国家级生态建设示范试点地区。经过近几年的快速发展，已初步凸现富有山水特色的生态城市、中等规模的中心城市发展框架。

从经济区域看，丽水市东邻国内最具市场经济活力的温州和台州地区，北接全国最大的义乌小商品市场和永康五金制造基地，属于以上海为龙头的长三角和东南沿海地区向中西部地区经济辐射的重要通道；从浙江省生产力布局看，丽水市位于金衢丽高速公路沿线带；从交通地理区位分析，丽水市是浙西南的交通枢纽，是温州进入内陆省区的捷径通道。区域经济的协同效应及便利的交通条件为丽水市经济的快速发展提供了积极的推动力。

《丽水城市总体规划（2004-2020）》确立了“城市南进、产业东扩”的思路和构筑“一轴双城”（以瓯江为轴，将丽水市区分为南城和北城）的城市结构目标，其中北城以老城区为主体，是丽水市人民生活居住的主要功能区；南城以丽水经济开发区为主体，是丽水工业园区较为集中的产业功能区，包括丽水经济开发区水阁工业区组团和东扩区块内的七百秧组团、富岭组团。东扩区块位于水

阁工业区以东，规划面积 35 平方公里，大部分为低丘缓坡，其中山地、水域、未利用地占东扩区总面积的 72%。

《丽水市十四五规划全文和二〇三五年远景目标》（以下简称“目标”）提出，实施新一轮扩大有效投资行动，精准谋划推动一批牵一发而动全身的高能级战略平台、战略性新兴产业、现代化产业链项目，以大平台大产业大项目带动大投资、实现大发展。实施新型基础设施、综合交通、生态工业、公共服务“四个千亿”投资计划，推进新型基础设施、新型城镇化、交通水利等重大工程攻坚。实施省市县长项目工程，建立项目清单和企业需求精准对接机制，完善重大项目落地协调机制，大力推进强基础、增功能、利长远的重大项目建设。发挥政府投资撬动作用，激发民间投资活力，拓展重大项目境内外融资渠道，形成市场主导的投资内生增长机制。

同时，目标提出建设现代综合立体交通体系。坚定不移实施交通先行战略，开展综合交通五年攻坚大会战，构建互联畅达、高效便捷的现代交通网，加快建设通达上海 2 小时、省域 1 小时、市域 1 小时“211 交通圈”，打造浙西南综合交通枢纽。以前瞻眼光系统谋划和一体推进高速铁路、城际铁路、山地轨道建设，全力争取国家和区域交通干线连结丽水，构建“两纵两横、四联八向”畅联铁路网，系统谋划丽云、丽南、甬丽铁路，建成衢丽、金台铁路，力争开工建设杭丽高铁、温武吉铁路等重大铁路项目，实现“县县通铁路”。加快谋划建设同城化通勤网络。建成丽水机场，布局打造通用航空体系，建设空港经济区，打造浙闽赣三省边际航空枢纽。统筹推进“四纵三横”高速公路网建设，加快形成市域发展核心带环线和“一带三区”内、外环线。加密提升“十纵六横”普通国省道，推动县际多路畅通和景区高效联通。深化美丽经济交通走廊建设，

完善农村公路安全设施，提升“四好农村路”水平，打通断头路。构建“快进慢游”旅游交通体系。高标准建成瓯江航道，复兴瓯江航运。高品质建成瓯江绿道网，打造滨水慢行系统。

建设现代化基础设施。整体谋划信息、能源、水利、资环等设施网络一体化布局、集约化配置，构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代基础设施体系。加快 5G、工业互联网、大数据中心、人工智能和下一代互联网规模部署和应用，构建泛在融合的新一代信息基础设施网。进一步优化市内能源结构，提升电网可靠性和智能化水平，实施天然气入县进镇工程，谋划“风光水储一体化”项目，打造华东绿色能源基地，构建绿色清洁的能源设施网。全域推进水生态系统修复，加强小流域综合治理，增强城市防洪排涝能力，构建安全美丽的水利设施网。开展全域“无废城市”建设，统筹布局垃圾、污水、危废、污泥等处理设施，完善环境监测预警体系，构建循环高效的资源环境设施网。

（二）公共交通运营行业

1、我国公共交通运营行业现状和前景

城市公共交通运营行业是直接关系到人民百姓生产、生活的重要公共行业，对于我国全面建立小康社会、建设资源节约型社会具有举足轻重的意义。城市公共交通行业具有行政垄断性，这是由公交行业的半公益性决定的。经过一系列公共交通体制改革，目前大多数城市公共交通行业已经形成了垄断经营的局面。

我国城市公共交通主要分为城市道路公共客运交通、城市轨道公共客运交通、城市水上公共客运交通以及城市其他公共交通四大基本类型。截至 2020 年，全国城市公共汽电车运营线路 70,643 条，比上年末增加 4,913 条，运营线路总长度 148.21 万公里，增加 14.60

万公里。分方式看，公交专用车道 16,551.6 公里，增加 1,599.9 公里；城市轨道交通运营线路 226 条，增加 36 条，运营里程 7,354.7 公里，增加 1,182.5 公里，其中地铁线路 189 条、6,595.1 公里，轻轨线路 6 条、217.6 公里；城市客运轮渡运营航线 83 条，减少 5 条，运营航线总长度 323.4 公里，减少 74.5 公里。

全年完成城市客运量 871.92 亿人，比上年下降 31.8%。分方式看，公共汽电车客运量 442.36 亿人、运营里程 302.79 亿公里，分别下降 36.1%和 14.5%；轨道交通客运量 175.90 亿人，下降 26.3%城市公共交通满足了人们多数的出行需求。

未来，城市公共交通行业仍有较大的增长空间，城市公共交通将继续承担更多的城市内部的出行需求。一方面，随着中国城市化进程的推进，城市人口将提升公共交通客运的需求；另一方面，城市化带来交通拥堵的现象，国际上通行的解决办法是大力发展公共交通，实行公交优先。目前，一些发达国家的公交利用率达到 50%-60%，东京达到 90%，提高公交出行比例是大城市发展的必经之路，这也将带来非常可观的公交客运增量。

2、丽水市公共交通运营行业现状和前景

丽水市地处浙西南山区，地貌以低山低丘为主，全市土地面积 17,298 平方公里，其中山地占 88.42%，市区占全市总面积比例较小。地理环境和经济环境决定了丽水市公共出行主要依靠公共汽车。过去几年间，丽水市公共交通不断扩张、公共交通装备水平不断提升，截至 2018 年末，目前市区城乡公交车共有 165 辆，其中 92 辆为新能源纯电动公交车。

根据《丽水市十四五规划全文和二〇三五年远景目标》，提出建设现代综合立体交通体系。坚定不移实施交通先行战略，开展综

合交通五年攻坚大会战，构建互联畅达、高效便捷的现代交通网，加快建设通达上海2小时、省域1小时、市域1小时“211交通圈”，打造浙西南综合交通枢纽。以前瞻眼光系统谋划和一体推进高速铁路、城际铁路、山地轨道建设，全力争取国家和区域交通干线连结丽水，构建“两纵两横、四联八向”畅联铁路网，系统谋划丽云、丽南、甬丽铁路，建成衢丽、金台铁路，力争开工建设杭丽高铁、温武吉铁路等重大铁路项目，实现“县县通铁路”。加快谋划建设同城化通勤网络。建成丽水机场，布局打造通用航空体系，建设空港经济区，打造浙闽赣三省边际航空枢纽。统筹推进“四纵三横”高速公路网建设，加快形成市域发展核心带环线和“一带三区”内、外环线。加密提升“十纵六横”普通国省道，推动县际多路畅通和景区高效联通。深化美丽经济交通走廊建设，完善农村公路安全设施，提升“四好农村路”水平，打通断头路。构建“快进慢游”旅游交通体系。高标准建成瓯江航道，复兴瓯江航运。有效满足丽水市经济社会发展对旅客运输服务的需求。

未来，随着丽水市经济不断发展和城市规模的扩张，丽水市公共交通行业将持续稳定发展，以更好的满足市民的出行需求，实现丽水市公共交通行业规划的总体战略目标。

十、发行人在行业中的地位和竞争优势

（一）发行人在行业中的地位

在基础设施建设行业，发行人是丽水市城市基础设施建设领域重要的国有企业，在低丘缓坡综合治理、城市基础设施建设和国有资产管理等领域处于明显的优势地位和垄断地位。在公共交通运营行业，发行人子公司丽水市公共交通集团有限公司是丽水市城市公共交通行业的重要运营主体。此外，凭借强大的股东背景，发行人

得到了当地政府的各项资金和政策支持，为自身的快速、健康发展提供了强有力的支撑。

（二）发行人在行业中的竞争优势

1、区域经济优势

丽水市位于浙闽两省结合部，东邻国内市场经济发达的温州和台州地区，北接全国最大的义乌小商品市场和永康五金制造基地，属于长江三角洲和闽江三角洲两大经济圈的交汇区，是浙江西南地区中心城市。

根据《2021 年丽水市国民经济和社会发展统计公报》，2021 年丽水市全年地区生产总值(GDP)为 1,710.03 亿元，比上年增长 8.3%。其中，第一产业增加值 107.84 亿元，第二产业增加值 637.27 亿元，第三产业增加值 964.92 亿元，分别增长 2.1%、9.2%和 8.4%，两年平均分别增长 2.3%、5.1%和 6.7%。三次产业增加值结构为 6.3:37.3:56.4。

2、政府支持优势

作为丽水市城市基础设施领域重要的投资和经营主体，发行人在资金和资产注入等方面得到了当地政府强有力的支持。2019-2021 年，发行人分别获得政府补助 23,769.90 万元、23,133.48 万元和 24,199.45 万元。在资产注入方面，丽水市政府先后将丽水市交通建设开发有限公司、丽水市公共交通集团有限公司、丽水市城乡公共交通有限公司、浙江丽水安邦护卫有限公司、丽水市汽车运输集团股份有限公司和丽水绿谷信息实业有限公司的国有股权无偿划归发行人所有。预计未来随着丽水市经济的快速发展和财政实力的显著提升，地方政府给予公司的资金和资产注入等方面的支持力度将进一步加大。地方政府在资金和政策等方面给予发行人有力的政策扶

持，使得发行人的核心竞争力得到进一步提升。

3、银行资信优势

发行人拥有良好的资信条件，与工商银行、中国银行、浦发银行和国家开发银行等金融机构建立了良好、稳固的合作关系。发行人历年到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。发行人良好的银行资信和间接融资能力有利的支持了丽水市城市基础设施的建设和发展，也为发行人未来在资本市场融资奠定了坚实的基础。

4、行业垄断优势

作为丽水市城市基础设施建设领域重要的投融资主体，丽水市同类型的其他城投企业主要有丽水市文化旅游投资发展有限公司、丽水南城新区投资发展有限公司，丽水市文化旅游投资发展有限公司主要负责丽水市棚户区改造和安置房建设，丽水南城新区投资发展有限公司主要负责丽水经济技术开发区范围内的基础设施建设。丽水市其他城投企业与发行人存在业务和经营范围上的差异，不存在竞争关系。根据《关于支持丽水市文化旅游投资发展有限公司及其子公司发展的通知》（丽政函[2009]132 号）文件，丽水市政府授予发行人负责丽水市城市基础设施项目建设任务，确保了发行人在城市基础设施建设领域的垄断地位。此外，发行人在丽水市的公共交通营运领域处于行业垄断地位，具有明显的行业垄断优势。随着丽水市经济的不断发展和广大居民对城市基础设施需求的日益增长，发行人的业务量和经济效益将同步增长，凭借其行业垄断优势，可获得稳定的收入和利润来源。

十一、发行人地域经济情况

（一）丽水市经济发展和财政收支情况

丽水市 2019-2021 年主要经济指标情况如下表所示：

单位：人民币亿元、%

指标	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值（GDP）	1710.03	8.3	1540.02	3.4	1476.61	8.3
工业增加值	510.65	12.60	306.95	0.90	315.85	4.90

丽水市 2019-2021 年地方财政收支主要情况如下表所示：

单位：人民币亿元、%

项目	2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
财政总收入	270.91	12.80	240.15	5.3	228.13	8.00
一般公共预算收入	163.97	14.0	143.86	2.9	139.83	7.60
其中：税收收入	137.85	17.2	117.67	7.2	109.81	4.5
政府性基金收入	366.83	-0.38	368.24	26.72	290.06	39.73
地方财政支出	545.69	3.5	527.10	0.11	526.60	21.87

（二）发行人发展规划及前景

发行人是丽水国资公司全资控股的国有企业，是丽水市基础设施重要的投融资和建设主体。伴随丽水市近年来快速发展的经济环境，发行人将充分利用现有的政策优势，按照政府规划，加大结构调整和资源整合力度，以保证公司的长期整体发展。

公司根据《丽水市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》，综合考虑公司现状，未来发展趋势和发展条件，在“十四五”时期，公司发展的主要目标是：

1、增强公司的融资能力

公司要积极进取，勇于创新，积极探索企业融资制度性创新，进一步降低融资成本、优化负债结构，积极拓宽融资渠道。公司将

进行合理的投融资结构设计，形成多层次、多元化的投融资结构，合理分解项目负担，有效减轻融资压力和融资风险，使公司步入投融资渠道良性循环的可持续发展道路。

2、提高国有资产运营力度

加大资产购置力度，充实公司资产规模，进一步明确公司的主营业务收入，增强公司的盈利能力，对房产运营收益、垄断性收益和对外性收益等公司主营收入，进一步完善收缴、管理制度。在此基础上，积极拓展企业综合竞争能力，多元化经营，拓宽业务和收入渠道，全面建设具备一定市场化竞争能力的企业。

第六条发行人财务情况

发行人 2019-2020 年度及 2021 年度合并及母公司财务报表已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了众环审字（2021）0300014 号及众环审字（2022）0310155 号标准无保留意见的审计报告。本部分财务数据，非经特别说明，均引自发行人 2019-2020 年度及 2021 年度经审计的财务报告。

投资者在阅读下文的相关财务报表信息时，应当参照发行人经审计的财务报告以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人审计报告情况

（一）发行人近三年经审计财务报表的主要财务数据及指标

1、最近三年的合并资产负债表简表（完整的资产负债表见附表二）

单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产	1,699,675.74	1,647,967.56	1,172,991.49
非流动资产	317,996.61	83,672.73	162,216.83
资产总额	**2,017,672.36**	**1,731,640.30**	**1,335,208.32**
流动负债	181,188.53	244,432.09	157,622.20
非流动负债	861,296.46	603,608.07	339,055.24
其中：长期借款	344,564.11	311,314.00	117,850.00
负债总额	**1,042,484.99**	**848,040.15**	**496,677.45**
所有者权益合计	**975,187.35**	**883,600.14**	**838,530.87**
归属于母公司所有者权益	**975,187.36**	**883,598.66**	**838,530.87**

2、最近三年的合并利润表简表（完整的利润表见附表三）

单位：人民币万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	69,970.56	55,102.63	56,107.16
营业成本	74,319.17	60,478.18	59,688.74
营业利润	12,969.50	10,651.25	9,005.31
利润总额	13,104.58	10,831.11	9,203.69
净利润	9,181.36	7,184.06	6,240.43
归属于母公司所有者的净利润	9,182.83	7,184.07	6,240.43

3、最近三年的合并现金流量表简表（完整的现金流量表见附表四）

单位：人民币万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动产生的现金流量净额	27,240.71	-75,072.30	-73,576.25
投资活动产生的现金流量净额	-97,430.97	19,167.93	-15,966.34
筹资活动产生的现金流量净额	83,958.04	37,814.26	131,198.51
现金及现金等价物净增加额	13,767.79	-18,090.11	41,655.93

4、主要财务指标

项目	2021 年 12 月 31 日/2021 年度	2020 年 12 月 31 日/2020 年度	2019 年 12 月 31 日/2019 年度
流动比率（倍）	9.38	6.74	7.44
速动比率（倍）	5.06	3.30	3.50
资产负债率（%）	51.67	48.97	37.20
应收账款周转率（次/年）	0.33	0.30	0.34
存货周转率（次/年）	0.08	0.08	0.09
总资产周转率（次/年）	0.03	0.03	0.04
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.04	0.94	2.26
净资产收益率（%）	0.99	0.83	0.75

上述财务指标计算方法如下：

（1）流动比率＝流动资产/流动负债；

（2）速动比率＝（流动资产－存货）/流动负债；

（3）资产负债率＝负债总额/资产总额；

（4）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；

（5）存货周转率＝营业成本/存货平均余额；

（6）总资产周转率＝营业收入/总资产平均余额；

（7）EBITDA 利息保障倍数＝（利润总额+利息支出+固定资产折旧+摊销）/（资本化利息+利息支出）；

（8）净资产收益率＝净利润/所有者权益平均余额。

（二）发行人近三年重大会计政策、会计估计变更和前期差错更正情况

1、重要会计政策变更

（1）财政部于 2019 年 4 月、9 月分别发布了《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）、《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、合并财务报表格式作出了修订，本公司已根据其要求按照一般企业财务报表格式（适用于未执行新金融准则、新收入准则和新租赁准则的企业）、合并财务报表格式编制财务报表。主要变化如下：

A、将“应收票据及应收账款”行项目拆分为“应收票据”行项目及“应收账款”行项目；将“应付票据及应付账款”行项目拆分为“应付票据”行项目及“应付账款”行项目；

B、明确“递延收益”行项目中摊销期限只剩一年或不足一年的，或预计在一年内（含一年）进行摊销的部分，不得归类为流动负债，仍在该项目中填列，不转入“一年内到期的非流动负债”行项目；

C、将“资产减值损失”行项目自“其他收益”行项目前下移至“公允价值变动收益”行项目后。发行人根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

（2）财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会

[2017]8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会[2017]9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会[2017]14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”）。

公司于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，本集团以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

公司追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本集团选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，公司调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。

（3）财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会[2017]22 号）（以下简称“新收

入准则”）。本集团于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本集团重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初（即 2020 年 1 月 1 日）之前或 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的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。

（4）财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。要求执行企业会计准则的非上市企业应当自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本集团选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本集团选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的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。

（5）为了能更加客观地反映公司持有的投资性房地产的真实价值，便于投资者了解公司客观的资产状况，本公司决定自 2021 年 1 月 1 日起对投资性房地产的后续计量模式进行变更，即由成本计量模式变更为公允价值计量模式。

2、重要会计估计变更

报告期内，发行人无重大会计估计变更。

3、前期差错更正

报告期内，发行人无前期差错更正情况。

（三）报告期内合并报表范围变化

1、2019 年度未发生合并范围变化

2、2020 年度合并报表范围变化情况

公司名称	变化	原因
丽水市瓯江景区开发有限公司	增加	股权划转
丽水市电影有限公司	增加	股权划转
丽水银都文化服务有限公司	增加	股权划转
丽水市大花园旅游建设投资发展有限公司	增加	股权划转
丽水市旅投实业有限公司	增加	股权划转
丽水市智慧旅游发展有限公司	增加	股权划转
丽水市绿谷信息实业有限公司	减少	股权转让
丽水市城乡公共交通有限公司	减少	吸收合并

3、2021 年度合并报表范围变化情况

公司名称	变化	原因
丽水市时代农村数字电影有限公司	增加	股权收购
丽水市大花园贸易有限公司	增加	出资设立
丽水市大花园教育发展有限公司	增加	出资设立
丽水市大花园体育发展有限公司	增加	出资设立
浙江百山祖公园发展有限公司	增加	出资设立

二、发行人财务状况分析

（一）发行人财务概况

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人经审计的资产总额为 2,017,672.36 万元，其中流动资产为 1,699,675.74 万元，占资产总额

的 84.24%；负债总额为 1,042,484.99 万元，其中流动负债为 181,188.53 万元，占负债总额的 17.38%；所有者权益为 975,187.36 万元，其中归属于母公司的所有者的权益为 975,187.35 万元。2019-2021 年度发行人实现的营业收入分别为 56,107.16 万元、49,074.57 万元和 56,107.16 万元，净利润分别为 6,240.43 万元、7,184.06 万元和 9,181.36 万元，三年平均为 7,535.77 万元，经营活动产生的现金流量净额三年平均为-40,459.95 万元，报告期末现金及现金等价物余额为 57,382.46 万元。

通过上述基本财务数据可以看出，发行人资产规模大、盈利能力较强，能够为本期债券按时还本付息提供可靠的保证。

（二）资产负债结构分析

1、 资产结构分析

发行人最近三年资产结构

单位：人民币万元，%

项目	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	57,382.46	2.84	43,614.68	2.52	61,704.79	4.62
应收账款	205,509.40	10.19	193,832.17	11.19	172,990.59	12.96
预付款项	55,587.18	2.76	28,152.77	1.63	31,636.66	2.37
其他应收款	592,693.75	29.38	533,778.46	30.83	280,069.46	20.98
存货	782,194.12	38.77	841,755.33	48.61	621,865.54	46.57
其他流动资产	6,308.83	0.31	6,834.16	0.39	4,724.45	0.35
流动资产合计	**1,699,675.74**	**84.24**	**1,647,967.56**	**95.17**	**1,172,991.49**	**87.85**
可供出售金融资产	-	-	30,131.35	1.74	36,357.15	2.72
长期股权投资	24,001.79	1.19	647.16	0.04	604.38	0.05
其他权益工具投资	31,666.35	1.57	-	-	-	-
投资性房地产	79,562.41	3.94	-	-	88,867.49	6.66
固定资产	17,509.50	0.87	18,952.05	1.09	21,547.76	1.61

在建工程	164,300.05	8.14	418.02	0.02	1,778.80	0.13
使用权资产	53.67	0.00	-	-	-	-
无形资产	157.63	0.01	139.05	0.01	13,035.52	0.98
长期待摊费用	242.23	0.01	131.58	0.01	22.74	0.00
其他非流动资产	2.99	0.00	-	-	-	-
非流动资产合计	**317,996.61**	**15.76**	**83,672.73**	**4.83**	**162,216.83**	**12.15**
资产总计	**2,017,672.36**	**100.00**	**1,731,640.30**	**100.00**	**1,335,208.32**	**100.00**

近三年，发行人资产规模保持持续稳定增长，资产主要构成为货币资金、应收账款、其他应收款、存货、长期股权投资及其他非流动资产。截至 2019 年末、2020 年和 2021 年末，发行人资产总额分别为 1,335,208.32 万元、1,731,640.30 万元和 2,017,672.36 万元。发行人资产结构以流动资产为主，截至 2019 年末、2020 年和 2021 年末，发行人流动资产余额分别为 1,172,991.49 万元、1,647,967.56 万元和 1,699,675.74 万元，占资产总额的比例分别 87.85%、95.17%和 84.24%，资产的流动性较强。

（1）货币资金

截至 2019 年末、2020 年和 2021 年末，发行人货币资金分别为 61,704.79 万元、43,614.68 和 57,382.46 万元，占资产总额分别为 3.96%、4.62%、2.52%和 2.84%。

（2）应收账款

截至 2019 年末、2020 年和 2021 年末，发行人应收账款账面价值分别为 172,990.59 万元、193,832.17 万元和 205,509.40 万元。2020 年较 2019 年末余额增加了 20,841.58 万元，增长 12.05%，主要系与丽水市财政局应收工程款增加所致。

应收账款前五大明细如下：

单位：万元

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例	坏账准备
丽水市财政局	203,193.80	98.87%	-
中冶天工集团有限公司	2,194.39	1.07%	-
丽水市和邦商业管理有限公司	39.89	0.02%	-
丽水市南明湖旅游文化产业有限公司	6.80	0.00%	1.20
深圳惠普生科技发展有限公司	77.82	0.04%	1.19
合　计	**205,512.70**	**98.87%**	**2.39**

（3）其他应收款

截至 2019 年末、2020 年和 2021 年末，发行人其他应收款账面价值分别为 280,069.46 万元、533,778.46 万元和 592,693.75 万元。

发行人其他应收款主要为与发行人业务相关的工程往来款及暂借款，对手方为丽水市属范围内的其他国有企业及政府单位。发行人其他应收款 2020 年末较 2019 年末余额增加 90.59%，主要系发行人政府性应收款项和应收地区内国有企业款项增长所致。

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人其他应收款前五名明细如下：

单位：万元

债务人名称	是否经营性款项	形成原因	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例
丽水市林业建设发展有限公司	是	工程款	125,800.00	3 年以上	21.23%
丽水市安居房建设有限公司	是	工程款	69,016.66	1 年以内、1 年以上	11.64%
丽水市水利发展有限公司	是	工程款	66,057.50	1 年以内、3 年以上	11.15%
丽水南城新区投资发展有限公司	是	工程款	51,138.90	1 年以内、1-3 年	8.63%
丽水市人民政府国有资产监督管理委员会	否	暂借款	43,000.00	1 年以内	7.26%
合 计			**387,321.57**		**59.90%**

发行人其他应收款主要为与丽水市林业建设发展有限公司、丽水市安居房建设有限公司、丽水市水利发展有限公司等公司的往来

款。发行人上述应收款形成原因主要为发行人为相关工程代付的工程借款。

截至 2021 年末，发行人其他应收款按照经营性和非经营性分类情况如下：

其他应收款性质	2021.12.31	
	金额（万元）	占比
经营性	502,124.05	84.72%
非经营性	90,569.70	15.28%
合计	**592,693.75**	**100.00%**

发行人将非因生产经营直接产生的对其他企业或机构的往来占款和资金拆借款划入非经营性款项。截至 2021 年 12 月 31 日，公司主要非经营性其他应收款情况如下：

单位名称	与公司关系	金额（万元）	形成原因	占其他应收款余额的比例	报告期回款金额（万元）	预计回款安排
丽水市人民政府国有资产监督管理委员会	关联方	43,000.00	往来款	7.26%	-	预计将于 2024 年回款完毕
丽水市国有资本运营有限公司	关联方	35,000.00	往来款	5.91%	14,900.00	预计 2023 年回款完毕
丽水市财政局	非关联方	12,569.70	往来款	2.12%	-	预计将于 2025 年回款
合计		90,569.70		15.28%	**14,900.00**	

发行人制定了严格的《财务管理制度》及《关联交易制度》，发行人与关联方及非关联方之间因经营性行为和非经营性活动需要发生的资金往来，在遵循公平交易的前提下，按照《财务管理制度》规定的权限和程序进行决策审批，如涉及资金拆借的，内部决策审批完成后，发行人须与相应对手方签订资金拆借协议。在日常运营

中严格按照相应制度履行内部审批及决策程序。

公司与关联方及非关联方之间需要发生资金往来的，在按照公允原则的前提下严格按以下权限进行审批：

①对于发生的单笔 500 万元（含）以下的由业务部门、财务部门签批后，报总经理审批；

②对于发生的单笔500万元以上，10,000万元（含）以下的由业务部门、财务部门、总经理签批后，报董事长审批；

③对于发生的单笔 10,000.00 万元以上的需经公司领导班子会议审议批准。

债券存续期内，发行人将严格执行公司的《财务管理制度》，不断加强对资金往来的审批和监督力度，规范经营性资金往来的核查与内部审计，防止公司关联方或非关联方违法占用公司的资金和资源。

发行人其他应收款在报告期内总体呈增长趋势，主要由于公司作为丽水市基础设施建设主要实施主体，与其他单位形成的资金往来。由于总体金额相对较大，考虑到总体经济形势波动对区域财政收入及相关企业的影响，发行人其他应收款回款时间可能较长。

（4）存货

截至 2019 年末、2020 年和 2021 年末，发行人存货余额分别为 621,865.54 万元、841,755.33 万元和 782,194.12 万元，占资产总额的比例分别为 46.57%、48.61%和 38.77%。截至 2021 年末，发行人存货主要构成如下：

单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
原材料	156.23	0.02%	61.40	0.01%	112.82	0.02%

库存土地	-	-	-	-	102,712.77	16.52%
库存商品	837.11	0.11%	-	-	-	-
开发成本	781,200.78	99.87%	841,693.93	99.99%	519,039.95	83.46%
合计	**782,194.12**	**100.00%**	**841,755.33**	**100.00%**	**621,865.54**	**100.00%**

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人开发成本中大额在建项目明细如下：

序号	项目名称	项目性质	是否签订协议	签订协议日期	建设期	是否已完工	已投资金额（万元）	账面金额（万元）
1	50 省道莲都段改建工程	代建	是	2011 年	2010 年-2019 年	是	91,523.64	91,523.64
2	330 国道莲缙段改建工程	代建	是	2011 年	2011 年-2020 年	否	92,561.93	92,561.93
3	联城区块道路工程项目	代建	是	2011 年	2011 年-2019 年	否	56,801.20	53,645.08
4	大猷街道路工程建设项目	代建	是	2011 年	2013 年-2019 年	否	26,246.40	20,570.35
5	拆迁安置配套工程项目	代建	是	2011 年	2011 年-2019 年	否	13,497.12	11,632.67
6	旅游景区项目	代建	是	2011 年	2012 年-2019 年	否	2,375.14	926.77
7	丽水饭店区块改造项目	代建	是	2018 年	2018 年-2023 年	否	107,108.79	107,108.79
8	丽水市生态体育公园	代建	是	2020 年	2020 年-2023 年	否	20,117.70	20,117.70
9	地下综合管廊项目	自营	-	-	2018 年-2023 年	否	116,398.85	94,757.79
10	城西区块道路工程建设项目	代建	是	2011 年	2011 年-2019 年	否	104,509.36	36,192.88
11	城北区块道路工程建设项目	代建	是	2011 年	2011 年-2019 年	是	87,263.39	26,207.83
12	城东区块道路工程项目	代建	是	2011 年	2011 年-2019 年	否	74,252.62	42,685.33
13	城南区块道路工程项目	代建	是	2011 年	2011 年-2019 年	否	36,382.15	13,395.88
14	城中区块道路工程建设项目	代建	是	2011 年	2011 年-2016 年	是	78,054.24	54,579.00
15	垃圾填埋场工程	代建	是	2011 年	2014 年-2019 年	否	32,446.09	31,137.04
16	农民饮用水工程	代建	是	2011 年	2015 年-2019 年	否	4,723.98	4,723.98
17	民兵训练中心	代建	是	2011 年	2014 年-2019 年	否	3,634.03	3,634.03
18	电缆下地工程	代建	是	2011 年	2011 年-2016 年	是	1,860.59	1,860.59

19	机动车驾驶员考试中心智能化道路	代建	是	2011 年	2011 年-2014 年	是	1,324.33	1,324.33
20	丽水拼宽工程	代建	是	2016 年	2016 年-2019 年	否	8,161.72	8,161.72
21	北互通项边坡治理工程	代建	是	2016 年	2016 年-2019 年	否	1,031.75	1,031.75
	合计						**833,048.53**	**717,779.08**

（5）投资性房地产

截至 2019 年末、2020 年和 2021 年末，发行人投资性房地产账面价值分别为 88,867.49 万元、33,244.11 万元和 79,562.41 万元，占资产总额的比例分别为 6.66%、1.92%和 3.94%，主要系发行人持有的房屋及建筑物，自 2021 年起采用公允价值计量方式入账。2021 年末发行人投资性房地产账面价值较 2020 年末增加 46,318.31 万元，增幅达 139.33%，主要系股东投入的价值 39,731.68 万元的房产及发行人原有房产评估增值所致。具体明细如下：

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积（m^2）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/m^2）	抵押情况	是否出租
1	丽房权证莲都区字第 01071442 号	莲都区灯塔小区 135 幢 101 室	商业住宅	61.70	140.68	评估法	22,800.00	否	是
2	丽房权证莲都区字第 01071438 号	莲都区灯塔小区 135 幢 102 室	商业住宅	58.01	128.78	评估法	22,199.97	否	是
3	丽房权证莲都区字第 01071440 号	莲都区灯塔小区 135 幢 202 室	商业住宅	58.01	130.52	评估法	22,500.09	否	是
4	丽房权证莲都区字第 01071435 号	莲都区灯塔小区 135 幢 301 室	商业住宅	61.70	148.08	评估法	24,000.00	否	是
5	丽房权证莲都区字第 01071443 号	莲都区灯塔小区 135 幢 302 室	商业住宅	58.01	136.90	评估法	23,600.07	否	是
6	丽房权证莲都区字第 01071437 号	莲都区灯塔小区 135 幢 401 室	商业住宅	61.70	147.46	评估法	23,900.00	否	是
7	丽房权证莲都区字第 01071439 号	莲都区灯塔小区 135 幢 402 室	商业住宅	58.01	135.74	评估法	23,399.93	否	是
8	丽房权证莲都区字第 01071436 号	莲都区灯塔小区 135 幢 501 室	商业住宅	61.70	137.59	评估法	22,300.00	否	是
9	丽房权证莲都区字第 01071441 号	莲都区灯塔小区 135 幢 502 室	商业住宅	58.01	128.78	评估法	22,199.97	否	是
10	丽房权证莲都区字第 01071433 号	莲都区灯塔小区 135 幢 601 室	商业住宅	61.70	138.83	评估法	22,500.00	否	是
11	丽房权证莲都区字第 01071425 号	莲都区灯塔小区 135 幢 602 室	商业住宅	58.01	128.20	评估法	22,099.98	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积（m^2）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/㎡）	抵押情况	是否出租
12	丽房权证莲都区字第01069149号	莲都区中山街534号11幢304室	商业住宅	80.25	121.18	评估法	15,100.06	否	是
13	丽房权证莲都区字第01061810号	莲都区晶都花园1幢608室	商业住宅	106.92	219.19	评估法	20,500.00	否	是
14	丽房权证莲都区字第01066995号	莲都区解放街135号103室	商业住宅	69.87	140.96	评估法	20,174.04	否	是
15	丽房权证莲都区字第01061783号	莲都区灯塔小区5幢201室	商业住宅	56.39	131.95	评估法	23,400.07	否	是
16	丽房权证莲都区字第01219322号	莲都区水木清华苑48幢301室	商业住宅	402.96	390.07	评估法	9,679.99	是	是
17	丽房权证莲都区字第01219323号	莲都区水木清华苑48幢201室	商业住宅	2,169.32	2,624.88	评估法	12,100.00	是	是
18	丽房权证莲都区字第01219324号	莲都区水木清华苑48幢101室	商业住宅	1,550.05	3,751.12	评估法	24,200.00	是	是
19	丽房权证莲都区字第01234363号	莲都区通惠园小区5-7幢201室	商业住宅	1,038.05	1,584.06	评估法	15,260.00	否	是
20	丽房权证莲都区字第01234362号	莲都区城西路187-1号	商业住宅	400.08	1,281.44	评估法	32,029.69	否	是
21	丽房权证莲都区字第21009657号	花园路747号	商业用房	2,790.03	23,414.12	评估法	8,543.19	是	是
22	丽房权证莲都区字第21009658号	花园路793号	商业用房	5,470.17		评估法		是	是
23	丽房权证莲都区字第21009659号	花园路805号	商业用房	3,511.80		评估法		是	是
24	丽房权证莲都区字第21009660号	花园路751-1号	地下室	15,634.75		评估法		否	是
25	浙（2021）丽水不动产权第0021219号	莲都区继光街27号一层2号	商业用房	198.04	698.01	评估法	35,245.88	否	是
26	丽房权证莲都区字第21026698号	莲都区白云小区24幢104室	住宅	72.38	151.27	评估法	20,899.97	否	是
27	丽房权证莲都区字第21001921号	莲都区北苑路192号	商业用房	11,907.43	14,931.92	评估法	12,540.00	是	是
28	丽房权证莲都区字第21001913号	莲都区大洋路146号	商业用房	3,637.25	3,688.17	评估法	10,140.00	是	是
29	丽房权证莲都区字第21001927号	莲都区中东路557号	办公用房	848.77	839.43	评估法	9,890.01	是	是
30	丽房权证莲都区字第21001926号	莲都区中东路557号	办公用房	848.77	839.43	评估法	9,890.01	是	是
31	丽房权证莲都区字第21001924号	莲都区中东路557号	办公用房	848.77	839.43	评估法	9,890.01	是	是
32	丽房权证莲都区字第21001923号	莲都区中东路557号	办公用房	318.20	346.84	评估法	10,900.00	是	是
33	丽房权证莲都区字第21001914号	莲都区中东路557号	办公用房	848.77	825.85	评估法	9,730.00	是	是
34	丽房权证莲都区字第21001919号	莲都区中东路116号2层	商业用房	660.02	913.47	评估法	13,840.00	是	是
35	丽房权证莲都区字第21001917号	莲都区中东路116号1、3-7层	办公用房	2,983.23	3,433.70	评估法	11,510.00	是	是
36	丽房权证莲都区字第21001922号	莲都区西站路95号	地下、商业用房	7,969.84	9,693.65	评估法	7,617.01	是	是
37	丽房权证莲都区字第21001925号	莲都区西站路95号	商业用房	1,656.42		评估法		是	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积（m^2）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/㎡）	抵押情况	是否出租
38	丽房权证莲都区字第 21001912 号	莲都区西站路 95-1 号	商业用房	117.91		评估法		是	是
39	丽房权证莲都区字第 21001907 号	莲都区西站路 95-1 号	商业用房	90.75		评估法		是	是
40	丽房权证莲都区字第 21001906 号	莲都区西站路 95-1 号	商业用房	825.18		评估法		是	是
41	丽房权证莲都区字第 21001920 号	莲都区西站路 95-1 号	商业用房	2,066.22		评估法		是	是
42	浙（2020）丽水市不动产权第 0003972 号	灯塔街 242 号 404 室	住宅	74.79	146.59	评估法	19,599.95	否	是
43	浙（2020）丽水市不动产权第 0003975 号	灯塔街 242 号 201 室	住宅	92.77	179.05	评估法	19,299.99	否	是
44	浙（2020）丽水市不动产权第 0003976 号	灯塔街 242 号 301 室	住宅	75.49	154.76	评估法	20,500.07	否	是
45	浙（2020）丽水市不动产权第 0003974 号	灯塔街 242 号 104 室	住宅	74.79	148.08	评估法	19,799.97	否	是
46	浙（2020）丽水市不动产权第 0003973 号	灯塔街 242 号 303 室	住宅	74.85	153.44	评估法	20,500.07	否	是
47	浙（2020）丽水市不动产权第 0003971 号	灯塔街 242 号 402 室	住宅	74.15	145.33	评估法	19,600.00	否	是
48	浙（2020）丽水市不动产权第 0003978 号	大众街 209-1 号	办公用房	358.50	177.46	评估法	4,950.01	否	是
49	浙（2020）丽水市不动产权第 0003980 号	城西路 229-1 号	办公用房	594.72	384.19	评估法	6,460.00	否	是
50	浙（2019）丽水市不动产权第 0048232 号	莲都区灯塔街 198 号	商业用房	353.42	1,516.88	评估法	42,920.01	否	是
51	浙（2020）丽水市不动产权第 0032825 号	莲都区丽青路 1-9 号	商业用房	19.87	10.37	评估法	5,219.93	否	是
52	浙（2020）丽水市不动产权第 0032824 号	莲都区丽青路 1-12 号	商业用房	25.73	13.43	评估法	5,219.98	否	是
53	浙（2020）丽水市不动产权第 0032823 号	莲都区丽青路 1-13 号	商业用房	32.92	17.17	评估法	5,216.89	否	是
54	浙（2020）丽水市不动产权第 0032869 号	莲都区一品阁 E1 号	商业用房	8.92	4.66	评估法	5,219.73	否	是
55	浙（2020）丽水市不动产权第 0032870 号	莲都区一品阁 E2 号	商业用房	8.92	4.66	评估法	5,219.73	否	是
56	浙（2020）丽水市不动产权第 0032864 号	莲都区一品阁 E3 号	商业用房	9.81	5.12	评估法	5,220.18	否	是
57	浙（2020）丽水市不动产权第 0032865 号	莲都区一品阁 E4 号	商业用房	9.81	5.12	评估法	5,220.18	否	是
58	浙（2020）丽水市不动产权第 0032853 号	莲都区一品阁 E5 号	商业用房	11.59	6.05	评估法	5,220.02	否	是
59	浙（2020）丽水市不动产权第 0032852 号	莲都区一品阁 E6 号	商业用房	11.59	6.05	评估法	5,220.02	否	是
60	浙（2020）丽水市不动产权第 0032829 号	莲都区一品阁 E23 号	商业用房	13.38	6.98	评估法	5,219.73	否	是
61	浙（2020）丽水市不动产权第 0032859 号	莲都区一品阁 E25 号	商业用房	11.59	6.05	评估法	5,220.02	否	是
62	浙（2020）丽水市不动产权第 0032858 号	莲都区一品阁 E30 号	商业用房	11.59	6.05	评估法	5,220.02	否	是
63	浙（2020）丽水市不动产权第 0032857 号	莲都区一品阁 E31 号	商业用房	11.59	6.05	评估法	5,220.02	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积（m^2）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/㎡）	抵押情况	是否出租
64	浙（2020）丽水市不动产权第 0032856 号	莲都区一品阁 E32 号	商业用房	11.59	6.05	评估法	5,220.02	否	是
65	浙（2020）丽水市不动产权第 0032855 号	莲都区一品阁 E33 号	商业用房	11.59	6.05	评估法	5,220.02	否	是
66	浙（2020）丽水市不动产权第 0032854 号	莲都区一品阁 E34 号	商业用房	11.59	6.05	评估法	5,220.02	否	是
67	浙（2020）丽水市不动产权第 0032840 号	莲都区一品阁 E35 号	商业用房	12.65	6.60	评估法	5,219.76	否	是
68	浙（2020）丽水市不动产权第 0032862 号	莲都区一品阁 E36 号	商业用房	11.37	5.94	评估法	5,219.88	否	是
69	浙（2020）丽水市不动产权第 0032826 号	莲都区一品阁 E37 号	商业用房	14.57	7.61	评估法	5,220.32	否	是
70	浙（2020）丽水市不动产权第 0032828 号	莲都区一品阁 E38 号	商业用房	13.40	7.00	评估法	5,220.15	否	是
71	浙（2020）丽水市不动产权第 0032842 号	莲都区一品阁 E39 号	商业用房	12.16	6.35	评估法	5,220.39	否	是
72	浙（2020）丽水市不动产权第 0032839 号	莲都区一品阁 E43 号	商业用房	13.38	6.98	评估法	5,219.73	否	是
73	浙（2020）丽水市不动产权第 0032838 号	莲都区一品阁 E44 号	商业用房	13.38	6.98	评估法	5,219.73	否	是
74	浙（2020）丽水市不动产权第 0032837 号	莲都区一品阁 E45 号	商业用房	13.38	6.98	评估法	5,219.73	否	是
75	浙（2020）丽水市不动产权第 0032836 号	莲都区一品阁 E46 号	商业用房	13.38	6.98	评估法	5,219.73	否	是
76	浙（2020）丽水市不动产权第 0032830 号	莲都区一品阁 E51 号	商业用房	13.38	6.98	评估法	5,219.73	否	是
77	浙（2020）丽水市不动产权第 0032835 号	莲都区一品阁 E52 号	商业用房	13.38	6.98	评估法	5,219.73	否	是
78	浙（2020）丽水市不动产权第 0032834 号	莲都区一品阁 E53 号	商业用房	13.38	6.98	评估法	5,219.73	否	是
79	浙（2020）丽水市不动产权第 0032833 号	莲都区一品阁 E54 号	商业用房	13.38	6.98	评估法	5,219.73	否	是
80	浙（2020）丽水市不动产权第 0032832 号	莲都区一品阁 E56 号	商业用房	13.38	6.98	评估法	5,219.73	否	是
81	浙（2020）丽水市不动产权第 0032831 号	莲都区一品阁 E57 号	商业用房	13.38	6.98	评估法	5,219.73	否	是
82	浙（2020）丽水市不动产权第 0032827 号	莲都区一品阁 E58 号	商业用房	13.99	7.30	评估法	5,220.16	否	是
83	浙（2020）丽水市不动产权第 0032866 号	莲都区一品阁 E61 号	商业用房	9.14	4.77	评估法	5,219.91	否	是
84	浙（2020）丽水市不动产权第 0032868 号	莲都区一品阁 E62 号	商业用房	9.14	4.77	评估法	5,219.91	否	是
85	浙（2020）丽水市不动产权第 0032867 号	莲都区一品阁 E63 号	商业用房	9.14	4.77	评估法	5,219.91	否	是
86	浙（2020）丽水市不动产权第 0032843 号	莲都区一品阁 E64 号	商业用房	11.89	6.21	评估法	5,220.35	否	是
87	浙（2020）丽水市不动产权第 0032845 号	莲都区一品阁 E65 号	商业用房	11.89	6.21	评估法	5,220.35	否	是
88	浙（2020）丽水市不动产权第 0032844 号	莲都区一品阁 E66 号	商业用房	11.89	6.21	评估法	5,220.35	否	是
89	浙（2020）丽水市不动产权第 0032851 号	莲都区一品阁 E67 号	商业用房	11.59	6.05	评估法	5,220.02	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积（m^2）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/㎡）	抵押情况	是否出租
90	浙（2020）丽水市不动产权第 0032848 号	莲都区一品阁 E68 号	商业用房	11.59	6.05	评估法	5,220.02	否	是
91	浙（2020）丽水市不动产权第 0032850 号	莲都区一品阁 E69 号	商业用房	11.59	6.05	评估法	5,220.02	否	是
92	浙（2020）丽水市不动产权第 0032930 号	莲都区一品阁 A101 号	商业用房	15.57	3.58	评估法	2,299.94	否	是
93	浙（2020）丽水市不动产权第 0032940 号	莲都区一品阁 A102 号	商业用房	14.00	3.22	评估法	2,300.00	否	是
94	浙（2020）丽水市不动产权第 0032941 号	莲都区一品阁 A104 号	商业用房	13.93	3.20	评估法	2,300.07	否	是
95	浙（2020）丽水市不动产权第 0032939 号	莲都区一品阁 A105 号	商业用房	15.27	3.51	评估法	2,299.93	否	是
96	浙（2020）丽水市不动产权第 0032936 号	莲都区一品阁 A107 号	商业用房	15.33	3.53	评估法	2,300.07	否	是
97	浙（2020）丽水市不动产权第 0032935 号	莲都区一品阁 A108 号	商业用房	15.33	3.53	评估法	2,300.07	否	是
98	浙（2020）丽水市不动产权第 0032934 号	莲都区一品阁 A109 号	商业用房	15.33	3.53	评估法	2,300.07	否	是
99	浙（2020）丽水市不动产权第 0032933 号	莲都区一品阁 A110 号	商业用房	15.33	3.53	评估法	2,300.07	否	是
100	浙（2020）丽水市不动产权第 0032932 号	莲都区一品阁 A111 号	商业用房	15.33	3.53	评估法	2,300.07	否	是
101	浙（2020）丽水市不动产权第 0032938 号	莲都区一品阁 A112 号	商业用房	15.33	3.53	评估法	2,300.07	否	是
102	浙（2020）丽水市不动产权第 0032937 号	莲都区一品阁 A113 号	商业用房	15.33	3.53	评估法	2,300.07	否	是
103	浙（2020）丽水市不动产权第 0032931 号	莲都区一品阁 A114 号	商业用房	15.33	3.53	评估法	2,300.07	否	是
104	浙（2020）丽水市不动产权第 0032916 号	莲都区一品阁 B101 号	商业用房	16.23	3.73	评估法	2,300.06	否	是
105	浙（2020）丽水市不动产权第 0032929 号	莲都区一品阁 B102 号	商业用房	16.23	3.73	评估法	2,300.06	否	是
106	浙（2020）丽水市不动产权第 0032928 号	莲都区一品阁 B103 号	商业用房	16.23	3.73	评估法	2,300.06	否	是
107	浙（2020）丽水市不动产权第 0032927 号	莲都区一品阁 B104 号	商业用房	16.23	3.73	评估法	2,300.06	否	是
108	浙（2020）丽水市不动产权第 0032926 号	莲都区一品阁 B105 号	商业用房	16.23	3.73	评估法	2,300.06	否	是
109	浙（2020）丽水市不动产权第 0032925 号	莲都区一品阁 B106 号	商业用房	16.23	3.73	评估法	2,300.06	否	是
110	浙（2020）丽水市不动产权第 0032924 号	莲都区一品阁 B107 号	商业用房	16.23	3.73	评估法	2,300.06	否	是
111	浙（2020）丽水市不动产权第 0032923 号	莲都区一品阁 B108 号	商业用房	16.23	3.73	评估法	2,300.06	否	是
112	浙（2020）丽水市不动产权第 0032922 号	莲都区一品阁 B110 号	商业用房	16.23	3.73	评估法	2,300.06	否	是
113	浙（2020）丽水市不动产权第 0032921 号	莲都区一品阁 B111 号	商业用房	16.23	3.73	评估法	2,300.06	否	是
114	浙（2020）丽水市不动产权第 0032917 号	莲都区一品阁 B112 号	商业用房	16.23	3.73	评估法	2,300.06	否	是
115	浙（2020）丽水市不动产权第 0032920 号	莲都区一品阁 B113 号	商业用房	16.23	3.73	评估法	2,300.06	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积（m^2）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/㎡）	抵押情况	是否出租
116	浙（2020）丽水市不动产权第 0032919 号	莲都区一品阁 B114 号	商业用房	16.23	3.73	评估法	2,300.06	否	是
117	浙（2020）丽水市不动产权第 0032918 号	莲都区一品阁 B115 号	商业用房	16.23	3.73	评估法	2,300.06	否	是
118	浙（2020）丽水市不动产权第 0032910 号	莲都区一品阁 B116 号	商业用房	19.94	4.59	评估法	2,299.90	否	是
119	浙（2020）丽水市不动产权第 0032988 号	莲都区一品阁 B117 号	商业用房	9.60	2.21	评估法	2,300.00	否	是
120	浙（2020）丽水市不动产权第 0032942 号	莲都区一品阁 B118 号	商业用房	13.84	3.18	评估法	2,299.86	否	是
121	浙（2020）丽水市不动产权第 0032913 号	莲都区一品阁 B119 号	商业用房	17.28	3.97	评估法	2,299.77	否	是
122	浙（2020）丽水市不动产权第 0032943 号	莲都区一品阁 B120 号	商业用房	13.43	3.09	评估法	2,300.07	否	是
123	浙（2020）丽水市不动产权第 0032959 号	莲都区一品阁 B121 号	商业用房	13.24	3.05	评估法	2,299.85	否	是
124	浙（2020）丽水市不动产权第 0032911 号	莲都区一品阁 B122 号	商业用房	19.57	4.50	评估法	2,299.95	否	是
125	浙（2020）丽水市不动产权第 0032952 号	莲都区一品阁 S06 号	商业用房	13.29	3.06	评估法	2,300.23	否	是
126	浙（2020）丽水市不动产权第 0032974 号	莲都区一品阁 S08 号	商业用房	12.93	2.97	评估法	2,300.08	否	是
127	浙（2020）丽水市不动产权第 0032951 号	莲都区一品阁 S09 号	商业用房	13.29	3.06	评估法	2,300.23	否	是
128	浙（2020）丽水市不动产权第 0032973 号	莲都区一品阁 S11 号	商业用房	12.93	2.97	评估法	2,300.08	否	是
129	浙（2020）丽水市不动产权第 0032950 号	莲都区一品阁 S19 号	商业用房	13.29	3.06	评估法	2,300.23	否	是
130	浙（2020）丽水市不动产权第 0032972 号	莲都区一品阁 S20 号	商业用房	12.93	2.97	评估法	2,300.08	否	是
131	浙（2020）丽水市不动产权第 0032971 号	莲都区一品阁 S22 号	商业用房	12.93	2.97	评估法	2,300.08	否	是
132	浙（2020）丽水市不动产权第 0032970 号	莲都区一品阁 S23 号	商业用房	12.93	2.97	评估法	2,300.08	否	是
133	浙（2020）丽水市不动产权第 0032949 号	莲都区一品阁 S27 号	商业用房	13.29	3.06	评估法	2,300.23	否	是
134	浙（2020）丽水市不动产权第 0032948 号	莲都区一品阁 S28 号	商业用房	13.29	3.06	评估法	2,300.23	否	是
135	浙（2020）丽水市不动产权第 0032969 号	莲都区一品阁 S29 号	商业用房	12.93	2.97	评估法	2,300.08	否	是
136	浙（2020）丽水市不动产权第 0032968 号	莲都区一品阁 S30 号	商业用房	12.93	2.97	评估法	2,300.08	否	是
137	浙（2020）丽水市不动产权第 0032967 号	莲都区一品阁 S31 号	商业用房	12.93	2.97	评估法	2,300.08	否	是
138	浙（2020）丽水市不动产权第 0032966 号	莲都区一品阁 S32 号	商业用房	12.93	2.97	评估法	2,300.08	否	是
139	浙（2020）丽水市不动产权第 0032947 号	莲都区一品阁 S33 号	商业用房	13.29	3.06	评估法	2,300.23	否	是
140	浙（2020）丽水市不动产权第 0032965 号	莲都区一品阁 S34 号	商业用房	12.93	2.97	评估法	2,300.08	否	是
141	浙（2020）丽水市不动产权第 0032964 号	莲都区一品阁 S35 号	商业用房	12.93	2.97	评估法	2,300.08	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积（m^2）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/㎡）	抵押情况	是否出租
142	浙（2020）丽水市不动产权第 0032962 号	莲都区一品阁 S36 号	商业用房	12.93	2.97	评估法	2,300.08	否	是
143	浙（2020）丽水市不动产权第 0032963 号	莲都区一品阁 S37 号	商业用房	12.93	2.97	评估法	2,300.08	否	是
144	浙（2020）丽水市不动产权第 0032946 号	莲都区一品阁 S38 号	商业用房	13.29	3.06	评估法	2,300.23	否	是
145	浙（2020）丽水市不动产权第 0032909 号	莲都区一品阁 S39 号	商业用房	23.65	5.44	评估法	2,300.21	否	是
146	浙（2020）丽水市不动产权第 0032912 号	莲都区一品阁 S40 号	商业用房	18.07	4.16	评估法	2,299.94	否	是
147	浙（2020）丽水市不动产权第 0032914 号	莲都区一品阁 S41 号	商业用房	17.25	3.97	评估法	2,300.29	否	是
148	浙（2020）丽水市不动产权第 0032915 号	莲都区一品阁 S42 号	商业用房	16.43	3.78	评估法	2,300.06	否	是
149	浙（2020）丽水市不动产权第 0032944 号	莲都区一品阁 M01 号	商业用房	13.29	3.06	评估法	2,300.23	否	是
150	浙（2020）丽水市不动产权第 0032960 号	莲都区一品阁 M04 号	商业用房	12.93	2.97	评估法	2,300.08	否	是
151	浙（2020）丽水市不动产权第 0032977 号	莲都区一品阁 M05 号	商业用房	12.93	2.97	评估法	2,300.08	否	是
152	浙（2020）丽水市不动产权第 0032958 号	莲都区一品阁 M06 号	商业用房	13.29	3.06	评估法	2,300.23	否	是
153	浙（2020）丽水市不动产权第 0032961 号	莲都区一品阁 M08 号	商业用房	12.93	2.97	评估法	2,300.08	否	是
154	浙（2020）丽水市不动产权第 0032976 号	莲都区一品阁 M09 号	商业用房	12.93	2.97	评估法	2,300.08	否	是
155	浙（2020）丽水市不动产权第 0032957 号	莲都区一品阁 M11 号	商业用房	13.29	3.06	评估法	2,300.23	否	是
156	浙（2020）丽水市不动产权第 0032956 号	莲都区一品阁 M12 号	商业用房	13.29	3.06	评估法	2,300.23	否	是
157	浙（2020）丽水市不动产权第 0032975 号	莲都区一品阁 M13 号	商业用房	12.93	2.97	评估法	2,300.08	否	是
158	浙（2020）丽水市不动产权第 0032955 号	莲都区一品阁 M22 号	商业用房	13.29	3.06	评估法	2,300.23	否	是
159	浙（2020）丽水市不动产权第 0032954 号	莲都区一品阁 M23 号	商业用房	13.29	3.06	评估法	2,300.23	否	是
160	浙（2020）丽水市不动产权第 0032953 号	莲都区一品阁 M39 号	商业用房	13.29	3.06	评估法	2,300.23	否	是
161	浙（2020）丽水市不动产权第 0032945 号	莲都区一品阁 M44 号	商业用房	13.29	3.06	评估法	2,300.23	否	是
162	浙（2020）丽水市不动产权第 0032982 号	莲都区一品阁 C101 号	商业用房	12.68	2.92	评估法	2,299.68	否	是
163	浙（2020）丽水市不动产权第 0032983 号	莲都区一品阁 C102 号	商业用房	12.68	2.92	评估法	2,299.68	否	是
164	浙（2020）丽水市不动产权第 0032984 号	莲都区一品阁 C103 号	商业用房	12.68	2.92	评估法	2,299.68	否	是
165	浙（2020）丽水市不动产权第 0032985 号	莲都区一品阁 C104 号	商业用房	12.68	2.92	评估法	2,299.68	否	是
166	浙（2020）丽水市不动产权第 0032986 号	莲都区一品阁 C105 号	商业用房	12.68	2.92	评估法	2,299.68	否	是
167	浙（2020）丽水市不动产权第 0032987 号	莲都区一品阁 C106 号	商业用房	12.68	2.92	评估法	2,299.68	否	是

序号	所有权证编号	坐落	证载用途	面积（m^2）	账面价值（万元）	入账方式	单价（元/㎡）	抵押情况	是否出租
168	浙（2020）丽水市不动产权第 0032981 号	莲都区一品阁 C107 号	商业用房	12.68	2.92	评估法	2,299.68	否	是
169	浙（2020）丽水市不动产权第 0032978 号	莲都区一品阁 C116 号	商业用房	12.68	2.92	评估法	2,299.68	否	是
170	浙（2020）丽水市不动产权第 0032979 号	莲都区一品阁 C117 号	商业用房	12.68	2.92	评估法	2,299.68	否	是
171	浙（2020）丽水市不动产权第 0032980 号	莲都区一品阁 C118 号	商业用房	12.68	2.92	评估法	2,299.68	否	是
172	浙（2020）丽水市不动产权第 0032847 号	莲都区一品阁 B52 号	商业用房	11.59	6.05	评估法	5,220.02	否	是
173	浙（2020）丽水市不动产权第 0032860 号	莲都区一品阁 C35 号	商业用房	11.59	6.05	评估法	5,220.02	否	是
174	浙（2020）丽水市不动产权第 0032846 号	莲都区一品阁 C04 号	商业用房	11.68	6.10	评估法	5,220.03	否	是
175	浙（2020）丽水市不动产权第 0032863 号	莲都区一品阁 C05 号	商业用房	10.70	5.59	评估法	5,219.63	否	是
176	浙（2020）丽水市不动产权第 0032849 号	莲都区一品阁 B17 号	商业用房	11.59	6.05	评估法	5,220.02	否	是
177	浙（2020）丽水市不动产权第 0032841 号	莲都区一品阁 C41 号	商业用房	12.44	6.49	评估法	5,220.26	否	是
178	浙（2020）丽水市不动产权第 0032861 号	莲都区一品阁 C24 号	商业用房	11.59	6.05	评估法	5,220.02	否	是
179	浙（2020）丽水市不动产权第 0033895 号	莲都区城东路 188 号 3 幢	办公用房	317.31	215.77	评估法	6,800.01	否	是
180	浙（2020）丽水市不动产权第 0033899 号	莲都区城东路 188 号 3 幢	办公用房	316.35	215.12	评估法	6,800.00	否	是
181	浙（2020）丽水市不动产权第 0038688 号	海潮弄 21 号	教育用房	2,185.67	2,360.52	评估法	10,800.00	否	是
182	浙（2020）丽水市不动产权证第 0011514 号	莲都区解放街 104 号	商业用房	28.71	113.58	评估法	39,560.08	否	是
183	浙（2020）丽水市不动产权证第 0011515 号	莲都区中东路 296-1、296-2 号	机关团体用地/办公	471.36	267.73	评估法	5,679.99	否	是
184	浙（2020）丽水市不动产权第 0011516 号	莲都区灯塔街 200 号 26 幢	机关团体用地/其他	702.44	437.76	评估法	6,231.58	否	是
合计				**77,393.35**	**79,562.41**				

（6）在建工程

截至 2019 年末、2020 年和 2021 年末，发行人在建工程期末余额分别为 1,778.80 万元和 418.02 万元和 164,300.05 万元，占资产总额的比例分别为 0.13%、0.02%和 8.14%。2021 年末发行人在建工程总

额较 2020 年末增加 163,882.03 万元，增幅较大，主要系发行人将部分经营性房产开发项目从“存货”科目转入“在建工程”科目进行列报。截至 2021 年末，发行人“在建工程”科目中不存在属于代建性质的公益性资产。

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人重要在建工程明细如下：

项目名称	金额（万元）	是否公益性	是否为政府代建	资金来源
水东综合客运枢纽	72,004.71	否	否	自筹及银行融资
丽水市海潮河老旧小区改造暨历史街区改造	49,009.62	否	否	自筹及银行融资
大众街 64-1 号危房改造	108.10	否	否	自筹及银行融资
丽水花园邻里中心及停车场建设项目	42,245.60	否	否	自筹及银行融资
碧湖公交首末站	580.80	否	否	自筹及银行融资
公共自行车停靠站	32.86	否	否	自筹及银行融资
2021 年公交候车亭新建改造	143.27	否	否	上级拨款
清远街港湾式停靠站	6.11	否	否	自筹及银行融资
古渡口文化公园管理房工程	168.98	否	否	自筹及银行融资
合计	**164,300.05**			

2、负债结构分析

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
短期借款	32,028.72	3.07%	33,000.00	3.89%	5,000.00	1.01%
应付账款	5,172.73	0.50%	6,954.27	0.82%	3,828.41	0.77%
预收款项	110.36	0.01%	1,695.65	0.20%	1,563.34	0.31%
合同负债	1,090.95	0.10%	-	-	-	-
应付职工薪酬	993.05	0.10%	798.61	0.09%	940.86	0.19%
应交税费	31,509.05	3.02%	25,105.95	2.96%	19,137.95	3.85%
其他应付款	66,529.19	6.38%	48,967.61	5.77%	59,791.64	12.04%
一年内到期的非流动负债	43,660.22	4.19%	127,910.00	15.08%	67,360.00	13.56%
其他流动负债	94.26	0.01%	-	-	-	-
流动负债合计	**181,188.53**	**17.38%**	**244,432.09**	**28.82%**	**157,622.20**	**31.74%**
长期借款	344,564.11	33.05%	311,314.00	36.71%	117,850.00	23.73%
应付债券	345,000.00	33.09%	206,841.93	24.39%	178,898.27	36.02%
租赁负债	18.28	0.00%	-	-	-	-
长期应付款	155,874.06	14.95%	69,208.69	8.16%	30,140.94	6.07%
递延收益	14,304.30	1.37%	16,243.44	1.92%	12,166.03	2.45%
递延所得税负债	1,535.71	0.15%	-	-	-	-
非流动负债合计	**861,296.46**	**82.62%**	**603,608.07**	**71.18%**	**339,055.24**	**68.26%**
负 债 合 计	**1,042,484.99**	**100.00%**	**848,040.15**	**100.00%**	**496,677.45**	**100.00%**

截至 2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人负债总额分别为 496,677.45 万元、848,040.15 万元和 1,042,484.99 万元，资产负债率为 37.20%、48.97%和 51.67%，发行人资产负债率相对较低，表明发行人的债务比例控制合理，对债权人的债权保障水平较好。

发行人的负债主要由短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券及长期应付款等组成。

（1）短期借款

截至 2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人短期借款余额分别为 5,000.00 万元、33,000.00 万元和 32,028.72 万元，占负债总额的比例分别为 0.00%、1.01%、3.89%和 3.07%。2020 年末较 2019 年末余额增加了 28,000.00 万元，主要为发行人 2020 年新增的银行流动

资金贷款。

（2）其他应付款

截至 2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人其他应付款余额分别为 59,791.64 万元、48,967.61 万元和 66,529.19 万元，占负债总额的比例分别为 12.04%、5.77%和 6.38%。

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人其他应付款前五大明细如下：

单位名称	款项性质	期末余额（万元）	占其他应付款比例（%）
丽水市城市建设投资有限责任公司	暂借款	25,000.00	37.58%
景宁畲族自治县国有资产投资经营有限公司	暂借款	13,057.74	19.63%
丽水市交通投资发展有限公司	暂借款	8,214.44	12.35%
丽水市中天交通投资有限公司	暂借款	7,608.95	11.44%
丽水市国土局	暂借款	1,671.65	2.51%
合计		**55,552.77**	**83.50%**

（3）长期借款

截至 2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人长期借款金额分别为 117,850.00 万元、311,314.00 万元和 344,564.11 万元，占负债总额的比例分别为 32.18%、23.73%、36.71%和 33.05%。2020 年末，发行人长期借款余额较 2019 年末增加 193,464.00 万元，增幅大 164.16%，主要原因系发行人将丽水市大花园旅游建设发展有限公司纳入合并范围所致，该公司项目借款余额较大。

（4）应付债券

截至 2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人应付债券期末余额分别为 178,898.27 万元、206,841.93 万元和 345,000.00 万元，占负债总额的比例分别为 36.02%、24.39%和 33.09%，2021 年末发行人应付债券余额较 2020 年末增加 138,158.07 万元，增幅达 66.39%，

主要系 2021 年公司新发行的企业债及 PPN。明细如下：

项 目	金额（万元）
2015 年丽水市城市建设发展有限公司债券	11,835.23
2019 丽水城建 PPN001	30,000.00
2019 丽水城建 PPN002	30,004.33
2019 丽水城建 PPN003	30,004.13
2019 丽水城建 PPN004	25,003.58
2020 年丽水城建 PPN001	80,010.67
2021 丽水文投 PPN001	71,141.40
21 丽水管廊债 01	80,999.60
减：一年内到期部分期末余额	13,998.93
合 计	**345,000.00**

（5）长期应付款

截至 2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人长期应付款余额分别为 30,140.94 万元、69,208.69 万元和 155,874.06 万元，占负债总额的比例分别为 6.07%、8.16%和 14.95%，主要系发行人新增项目相关专项应付款及融资租赁款所致。截至 2021 年末，发行人长期应付款明细如下：

项 目	金额（万元）
融资租赁款	19,928.94
专项应付款	135,945.12
合 计	**155,874.06**

（6）一年内到期的非流动负债

截至 2019 年末、2020 年末和 2021 年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 67,360.00 万元、127,910.00 万元和 43,660.22 万元，占负债总额的比例分别为 13.56%、15.08%和 4.19%，主要系发行人未来一年内到期的银行借款及债券。截至 2021 年末，发行人一年内到期的非流动负债明细如下：

项目	金额（万元）
一年内到期的长期借款	29,639.22

一年内到期的应付债券	13,998.93
一年内到期的租赁	22.07
合计	**43,660.22**

（7）有息负债明细

发行人有息负债由长期借款、短期借款、一年内到期的非流动负债和应付债券组成，截至 2021 年 12 月 31 日，发行人有息负债金额合计为 785,200.26 万元，分类结构如下：

项目	期末余额（万元）	占比
短期借款	32,028.72	4.08%
1 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%**

按照期限结构划分，有息负债明细如下：

项目	期末余额（万元）	占比
1 年以内	75,688.94	9.64%
1-2 年	57,358.11	7.30%
2-3 年	163,695.89	20.85%
3 年以上	488,457.32	62.21%
合计	**785,200.26**	**100.00%**

按照增信方式划分，有息负债明细如下：

项目	期末余额（万元）	占比
质押兼抵押借款	14,627.32	1.86%

保证借款	115,388.46	14.70%
保证兼质押	69,346.65	8.83%
信用借款	405,384.57	51.63%
质押借款	173,162.37	22.05%
保证、质押兼抵押借款	7,290.89	0.93%
合计	**785,200.26**	**100.00%**

前十大有息负债明细如下：

序号	债权人	债务类型	债务规模（万元）	利率	期限	抵质押情况
1	国家开发银行股份有限公司浙江省分行	银行贷款	157,786.38	4.9%	2016/11/30-2042/12/25	质押
2	2020 丽水城建 PPN001	债券	80,000.00	4.80%	2020/9/4-2025/9/4	无
3	21 丽水管廊债 01	债券	80,000.00	4.45%	2021/5/7-2028/5/7	无
4	2021 丽水文投 PPN001	债券	70,000.00	4.08%	2021/8/30-2046/8/30	无
5	国家开发银行股份有限公司浙江省分行	银行贷款	68,000.00	4.65%	2021/4/30-2041/4/29	保证兼质押
6	中信银行股份有限公司丽水分行	银行贷款	62,000.00	5.19%	2016/8/23-2024/8/23	无
7	19 丽水城建 PPN001	债券	30,000.00	5.48%	2019/1/24-2024/1/24	无
8	19 丽水城建 PPN002	债券	30,000.00	5.19%	2019/3/25-2024/3/25	无
9	19 丽水城建 PPN003	债券	30,000.00	4.95%	2019/8/6-2024/8/6	无
10	2019 丽水城建 PPN004	债券	25,000.00	5.15%	2019/10/30-2024/10/30	无
	合计		**632,786.38**			

（8）债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：人民币万元

年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
有息负债当年偿付规模	**75,688.94**	**57,358.11**	**163,695.89**	**100,860.89**	**81,063.89**	**8,714.73**	**88,093.27**	**11,710.27**
其中：银行借款偿还规模	63,666.87	37,410.89	48,695.89	20,860.89	11,063.89	8,714.73	8,093.27	11,710.27
已发行债券偿还规模	12,000.00	-	115,000.00	80,000.00	70,000.00	-	80,000.00	-

其他债务偿还规模	22.07	19,947.22	-	-	-	-	-	-
本期债券本息偿还规模		**3,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**3,500.00**	**73,500.00**
合计	**75,688.94**	**60,858.11**	**167,195.89**	**104,360.89**	**84,563.89**	**12,214.73**	**91,593.27**	**85,210.27**

注：本期债券偿还规模按假设本期债券于 2022 年全部发行测算，发行利率为 5%。

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人净资产金额为 975,187.36 万元，账面不含公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等资产，亦不存在将非经营性资产（包括政府办公场所、公园、医院、学校、事业单位资产以及不产生收益的市政道路、桥梁、博物馆等纯公益性资产）注入公司的情况。发行人账面不存在公益性资产，发行人净资产扣除公益性资产后为 975,187.36 万元，从负债结构看，发行人长期负债占负债总额的比例较高，与发行人目前的业务类型及资金需求相匹配。总体来看，报告期内发行人资产负债结构相对合理，与其所处行业及经营特征基本相符。

（二）营运能力分析

发行人主要营运能力指标

单位：人民币万元，次/年

项目	2021 年度/年末	2020 年度/年末	2019 年度/年末
应收账款	205,509.40	193,832.17	172,990.59
存货	782,194.12	841,755.33	621,865.54
资产总额	2,017,672.36	1,731,640.30	1,335,208.32
营业收入	69,970.56	51,334.34	56,107.16
营业成本	74,319.17	44,078.51	59,688.74
应收账款周转率	0.32	0.30	0.34
存货周转率	0.09	0.08	0.09
总资产周转率	0.03	0.04	0.04

上述财务指标计算方法如下：
（1）应收账款周转率＝营业收入/应收账款平均余额；
（2）存货周转率＝营业成本/存货平均余额；
（3）总资产周转率＝营业收入/总资产平均余额。

2019-2021 年度，发行人应收账款周转率分别为 0.34、0.30 和 0.32，报告期内应收账款周转率变动幅度较小，整体水平较为稳定。2019-2021 年度，发行人的存货周转率分别为 0.09、0.08 和 0.09，存货周转率处于较低水平，相对较为稳定。由于发行人主要从事市政基础设施业务，承建项目建设周期较长，其总资产周转率不高，符合发行人所处的行业特点。

2019-2021 年度，发行人的总资产周转率分别为 0.04、0.04 和 0.03，处于较低水平，由于发行人主要从事的基础设施建设资金筹集和开发任务，以及投融资项目建设与经营的管理工作，具有资本投入大、建设周期相对较长、资金回收慢等特点，从而导致发行人的存货周转率和总资产周转率相对较低。

发行人作为丽水市最主要的基础设施建设主体，随着丽水市城市化建设的推进，发行人未来将承担项目规模必将日益扩大，为收入及利润的实现提供保障，也更有利于本次债券发行后的还本付息。

（三）盈利能力分析

发行人主要盈利能力指标

单位：人民币万元，%

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	69,970.56	55,102.63	56,107.16
净利润	9,181.36	7,184.06	6,240.43
毛利率	-6.21	-9.76	-6.38
净资产收益率	0.99	0.83	0.75

发行人主营业务收入主要来源于城市基础设施建设收入、公交营运收入和广告制作收入。发行人主要负责丽水市基础设施建设资金筹集和开发任务，同时作为履行政府出资人资格的投资主体，负

责对投融资项目建设与经营进行全过程管理。

2019-2021 年度，发行人净利润分别为 6,240.43 万元、7,184.06 万元和 9,181.36 万元。受发行人公交营运业务的公益属性及“新冠”疫情影响，报告期内发行人的毛利率持续为负，但净利润规模持续增加。

发行人 2019-2021 年度获得的政府补助收入分别为 23,769.90 万元、23,133.48 万元和 24,199.45 万元，近三年营业收入与补贴收入的比均大于 7：3，符合国家发展和改革委员会关于营业收入和政府补助收入比例的要求。

总体看来，近三年，发行人资产总额稳步增加，毛利率较高，盈利能力较强，能够为本期债务的偿付提供有力支持。

（四）偿债能力分析

发行人偿债能力指标

项目	2021 年度/年末	2020 年度/年末	2019 年度/年末
资产总额（万元）	2,017,672.36	1,731,640.30	1,335,208.32
负债总额（万元）	1,042,484.99	848,040.15	496,677.45
其中：短期借款（万元）	32,028.72	33,000.00	5,000.00
其他应付款（万元）	66,529.19	48,967.61	59,791.64
一年内到期的非流动负债（万元）	43,660.22	127,910.00	67,360.00
长期借款（万元）	344,564.11	311,314.00	117,850.00
所有者权益合计（万元）	975,187.36	883,600.14	838,530.87
利息支出（万元）	3,244.24	998.95	7,322.64
流动比率（倍）	9.38	6.74	7.44
速动比率（倍）	5.06	3.30	3.50
利息保障倍数（倍）	0.79	0.56	2.26
资产负债率（%）	51.67	48.97	37.20

上述财务指标计算方法如下：

（1）利息支出=全部利息支出-利息资本化金额；
（2）流动比率＝流动资产/流动负债；
（3）速动比率＝（流动资产－存货）/流动负债；
（4）利息保障倍数＝（利润总额+利息支出+固定资产折旧+摊销）/（资本化利息+利息支出）；
（5）资产负债率＝负债总额/资产总额。

从短期偿债能力来看，2019-2021 年末，发行人流动比率分别为 7.44 倍、6.74 倍和 9.38 倍，速动比率分别为 3.50 倍、3.30 倍和 5.06 倍，短期偿债指标处于较好水平。发行人流动比率和速动比率较高，流动资产、速动资产对流动负债良好覆盖，具有较强的短期偿债能力。

从长期偿债能力来看，2019-2021 年末，发行人资产负债率分别为 37.20%、48.97%和 51.67%，报告期内比较稳定。发行人较同行业可比公司而言，资产负债率较低，财务结构稳健。最近三年发行人的利息保障倍数分别为 2.26 倍、0.56 倍和 0.79 倍。

综上，发行人目前整体负债水平较为合理，短期偿债压力不大，财务结构较为稳健，具有较强的抗风险能力。随着发行人业务规模的不断扩大、盈利能力逐年上升，发行人能够按时偿还各项债务。

（五）现金流量分析

发行人现金流量指标

单位：人民币万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动现金流入	184,087.70	96,130.55	97,316.17
经营活动现金流出	156,846.98	171,174.86	170,892.42
经营活动产生的现金流量净额	**27,240.71**	**-75,044.30**	**-73,576.25**
投资活动现金流入	770.00	25,895.76	15.44
投资活动现金流出	98,200.96	6,727.83	15,981.78
投资活动产生的现金流量净额	**-97,430.97**	**19,167.93**	**-15,966.34**

筹资活动现金流入	291,032.77	136,000.00	254,599.76
筹资活动现金流出	207,074.73	98,185.74	123,401.25
筹资活动产生的现金流量净额	**83,958.04**	**37,814.26**	**131,198.51**
现金及现金等价物净增加额	**13,767.79**	**-18,062.11**	**41,655.93**

最近三年，发行人经营活动现金流入分别为 97,316.17 万元、96,130.55 万元和 184,087.70 万元，经营活动产生的现金流量净额分别为-73,576.25 万元、-75,044.30 万元和 27,240.71 万元。

最近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-15,966.34 万元、19,167.93 万元和-97,430.97 万元，2020 年度投资活动产生的现金流量净额较 2019 年增加 220.05%，主要系发行人 2020 年度处置子公司收现增加所致；2021 年度投资活动产生的现金流量净流出额为 97,430.97 万元，较 2020 年增加较多，主要系发行人当年承建历史街区及旧改项目，投入资金规模加大所致。

最近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 131,198.51 万元、37,814.26 万元和 83,958.04 万元。2020 年度公司筹资活动净现金流入额较 2019 年度减少了 71.18%，主要系本期债务净融资金额减少所致。2021 年度公司筹资活动净现金流入额较 2020 年增加了 46,143.78 万元，增幅达 122.03%，主要系当年发行 8 亿元企业债及 7 亿元 PPN 所致。

（六）其他财务分析

1、对外担保情况

截至 2021 年 12 月 31 日，公司对外担保余额为 52,100.00 万元，占净资产的 5.34%，具体明细如下：

单位：人民币万元

担保方	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	担保到期日	是否关联方
丽水市文化旅游投资发展有限公司	丽水市交通投资发展有限公司	7,200.00	贷款	保证	2022 年 7 月 28 日	是
丽水市文化旅游投资发展有限公司	丽水市城市建设投资有限责任公司	15,000.00	贷款	保证	2022 年 10 月 21 日	否
丽水市文化旅游投资发展有限公司	丽水市城市建设投资有限责任公司	20,000.00	贷款	保证	2022 年 9 月 14 日	否
丽水市大花园旅游投资发展有限公司	丽水机场开发建设有限责任公司	3,960.00	贷款	保证	2023 年 6 月 24 日	否
丽水市大花园旅游投资发展有限公司	丽水机场开发建设有限责任公司	2,970.00	贷款	保证	2023 年 6 月 15 日	否
丽水市大花园旅游投资发展有限公司	丽水机场开发建设有限责任公司	2,970.00	贷款	保证	2023 年 6 月 11 日	否
	合计	**52,100.00**				

2、受限资产情况

截至 2021 年末，发行人受限资产的账面价值合计 66,532.08 万元，占净资产的比重为 6.82%[1]，如下表所示：

单位：万元

项　目	账面价值	受限原因
投资性房地产	66,532.08	借款抵押
合计	**66,532.08**	

3、关联方交易情况

（1）关联方及关联关系

1）公司的股东及实际控制人

发行人控股股东为丽水市国有资本运营有限公司，实际控制人

[1] 此外发行人部分项目借款使用建设项目未来收益作为质押物，该部分权利将在未来实现，故未体现在发行人当前财务报表中、未计入受限资产。

为丽水市国资委。

2）公司的子公司及联营企业

请见“第八条发行人基本情况”之“五、发行人与子公司的投资关系”小节。

3）公司的其他关联方

关联方名称	与本集团的关系
丽水市交通投资发展有限公司	同受控股股东控制
丽水市数字经济发展有限公司	同受控股股东控制
丽水市浙启项目管理有限公司	本公司参股公司
丽水时代电影大世界有限公司	本公司参股公司

（2）关联交易情况

1）关联担保

单位：人民币万元

担保方	关联交易内容	担保余额
丽水市交通投资发展有限公司	提供担保	7,200.00

2）关联方应收应付款项

关联方名称	科目	期末金额（万元）
丽水市公路客运西站有限公司	其他应收款	10.00
丽水市国有资本运营有限公司	其他应收款	44,900.00
丽水市数字经济发展有限公司	其他应收款	17,924.93
丽水市浙启项目管理有限公司	其他应收款	12,569.70
丽水市人民政府国有资产监督管里委员会	其他应收款	43,000.00
丽水市交通投资发展有限公司	其他应付款	8,214.44

第七条企业信用状况

中诚信国际信用评级有限责任公司基于对公司的运营环境、经营业绩、财务状况、政府支持等因素综合评定，发行人主体信用评级为AA，本次债券信用评级为AA。

一、信用评级报告概要

中诚信国际信用评级报告的基本观点如下：

1、丽水市良好的生态和经济环境

丽水市生态环境优越，自然资源丰富，经济实力保持稳定增长。2021年，丽水市实现地区生产总值1,710.03亿元，同比增长8.3%，为公司的健康发展提供了良好的外部条件。

2、公司获得股东较大支持

作为丽水市重要的城市建设和运营主体之一，公司历史上多次获得股东的资产注入和资金支持，资本实力得到夯实。

中诚信国际信用评级的关注点为：

1、盈利能力较弱，对政府补助较为依赖

受公交营运政策性亏损及期间费用侵蚀影响，公司整体盈利能力较弱，政府补助收入是公司利润总额的主要来源。

2、建设项目资本支出压力较大

目前公司在建和拟建的项目较多，尚需投资的规模较大，公司面临一定的资本支出压力。

3、公司应收款项规模较大，对资金形成占用

截至 2021 年末，公司应收账款和其他应收款规模分别为 20.55 亿元和 59.27 亿元，受基础设施建设业务回款较慢及往来款拆出规模上升影响，公司应收款项规模持续上升，应收款项占总资产的比重达 39.56%，对资金形成占用，应关注应收款项的回款情况。

4、公司债务规模增长较快

2019~2021 年末，公司总债务规模分别为 36.91 亿元、67.91 亿元和 78.52 亿元，呈持续较快增长，后续偿付安排需持续关注。

二、跟踪评级安排

自评级报告出具之日起，中诚信国际将对发行人进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，中诚信国际将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发债主体的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

（1）跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：中诚信国际将在本次债券存续期内，在每年发债主体发布年度报告后两个月内出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：中诚信国际将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下 1 个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

（2）跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

中诚信国际的跟踪评级报告和评级结果将对发债主体、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

（3）如发债主体不能及时提供跟踪评级所需资料，评级公司将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布前次评级报告所公布的信用等级失效直至发债主体提供所需评级资料。

三、发行人近三年信用评级情况

发行人于2015年8月发行了总额为6亿元的企业债券，由中证鹏元资信评估股份有限公司出具了2019-2021年度跟踪评级报告，公司主体信用级别均为AA，企业债券债项评级均为AA。

2019年12月9日，中诚信评定发行人主体信用等级为AA，评级展望为稳定。

2020年6月19日，中诚信评定发行人主体信用等级为AA，本次企业债券债项评级为AA，评级展望为稳定；并于2021年3月29日及6月28日分别出具首期发行的评级报告及2021年度跟踪评级报告，维持公司主体信用等级为AA，评级展望为稳定。

除前述情况外，发行人近三年不存在委托其他资信评级机构对公司进行主体评级的情况。

四、发行人银行授信情况

发行人和国内多家大型金融机构建立了稳固、良好的合作关系，具有良好的信用状况。截至2021年末，公司从各主要金融机构获得

综合授信额度为 88.24 亿元，已使用额度 48.21 亿元，尚未使用额度 40.04 亿元。明细如下：

单位：万元

授信银行	总授信额度	已用授信额度	剩余授信额度
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**

五、发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

发行人及主要子公司在最近三年，不存在债务违约且尚未结清的情况。

六、发行人及主要子公司报告期内境内外债券存续及偿还情况

截至本募集说明书签署之日，发行人及下属子公司待偿还债务融资工具余额共计 36.25 亿元，企业债待偿还余额 9.20 亿元。发行人已发行债券及债务融资工具详细情况如下：

序号	债券名称	起息日	期限（年）	发行规模（亿元）	余额（亿元）	利率（%）	兑付情况
1	21 丽水管廊债 01	2021-05-07	3+4	8.00	8.00	4.45	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	2021-01-26	3+2	7.00	7.00	4.08	正常付息
4	20 丽水城建 PPN001	2020-09-04	3+2	8.00	8.00	4.80	正常付息
5	19 丽水城建 PPN004	2019-10-31	3+2	2.50	2.50	5.15	正常付息
6	19 丽水城建 PPN003	2019-08-08	3+2	3.00	3.00	4.95	正常付息

序号	债券名称	起息日	期限（年）	发行规模（亿元）	余额（亿元）	利率（%）	兑付情况
7	19 丽水城建 PPN001	2019-01-28	3+2	3.00	0.25	2.00	正常还本付息
8	15 丽水债	2015-08-13	7	6.00	1.20	5.67	正常还本付息
	合计			**43.80**	**36.25**	**-**	**-**

发行人信用资信良好，上述债券的还本付息目前正在正常履行，不存在延期偿还债务的情况。

七、发行人信用记录

根据人民银行征信系统出具的《企业信用信息报告》，发行人近三年不存在债务违规违约情况。

第八条法律意见

本期债券的发行人律师浙江晟耀律师事务所已就本期债券出具法律意见书。浙江晟耀律师事务所认为，本次发行合法有效：

（一）发行人就本期债券发行履行了法律、行政法规、规范性文件和公司章程规定的内部审核程序，并取得了国家发改委同意注册的批文，已获得现阶段所必需的合法有效批准和授权。

（二）发行人是依照中国法律合法成立并有效存续的有限责任公司，具有独立的企业法人资格，具备发行本期债券的主体资格。

（三）发行人具备发行本期债券应当具备的各项实质条件。

（四）发行人设立程序符合其设立时相关法律、行政法规和规范性文件的规定；发行人股东具备法律、行政法规和规范性文件规定的进行出资并担任股东的资格。

（五）发行人的业务、资产、人员、机构及财务独立，具有面向市场自主经营的能力。

（六）发行人的经营范围符合有关法律、行政法规和规范性文件的规定，经具有资信评级资质的机构评级，发行人长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AA。

（七）发行人与浙商证券及中信银行丽水分行签署的《监管协议》，发行人与浙商证券签订的《债权代理协议》，以及制定的《债券持有人会议规则》法律文件合法有效。

（八）发行人与其股东之间存在《审计报告》及本法律意见书披露的关联方担保及交易，该担保及交易合法有效，除此之外不存在其他重大关联交易及同业竞争。

（九）发行人及其子公司合法拥有其资产的所有权及使用权，且不存在产权纠纷或潜在纠纷。

（十）发行人增资扩股程序符合当时法律、行政法规及规范性文件的相关规定。

（十一）发行人及其子公司执行的税种、税率符合法律、行政法规及规范性文件的相关规定。

（十二）发行人、发行人股东及发行人副董事长、副总经理、财务负责人、高级管理人员，最近三年不存在尚未了结或可预见的将会对发行人的财务、经营、资产状况以及本期债券的支付与偿还造成重大不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚。

（十三）发行人的债务未处于违约或者延迟支付的状态。

（十四）本所律师参与《募集说明书》的核对，并已审阅，对发行人在《募集说明书》中引用的本法律意见书的内容无异议。《募集说明书》的相关内容符合符合《证券法》《管理条例》《债券信息披露办法》等法律、法规及规范性文件的相关规定，在重大事实方面不存在因虚假记载、误导性陈述及重大遗漏而可能导致的法律风险。

（十五）本期债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展规划，募集资金投资项目已经有关部门或机构批准、核准或备案，募集资金使用规模符合法律法规的规定。

（十六）本期债券的主承销商、评级机构、审计机构、法律服务机构以及债权代理人、监管银行，均具备担任发行本期债券中介机构的法定主体资格和从业资质，符合《证券法》《管理条例》《发改财金[2004]1134号文》等法律、法规及规范性文件的规定。

综上所述，发行人律师认为：本次发行符合《公司法》《证券法》《企业债券管理条例》《关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》《关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的

通知》《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金[2015]1327 号）、《城市地下综合管廊建设专项债券发行指引》（发改办财金[2015]755 号）、《关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》（发改财金[2020]298 号）等法律、法规和规范性文件的规定，发行人可以发行本期债券。

第九条 担保情况

本期债券无担保。

第十条 税项

本次债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本“税务事项”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作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本“税务事项”中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

投资者所应缴纳的下列税项不与公司债券的各项支出构成抵销。

一、增值税

根据中国财政部与国家税务总局于 2016 年 3 月 24 日联合发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号，以下简称“《增值税通知》”)，中国自 2016 年 5 月 1 日起对金融业改征增值税，一般纳税人适用 6%税率，小规模纳税人适用 3%征收率。根据该《增值税通知》，债券持有期间（含到期）取得的全部利息收入应当缴纳增值税；债券的转让，按照卖出价扣除买入价后的余额为销售额缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本次债券持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务，就其本次债券利息收入和转让本次债券取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税暂行条

例》及其实施细则的规定，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。但对债券在债券市场进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。因此，截至本募集说明书签署之日，投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时，应不需要缴纳印花税。

声明：

以上这些说明仅供参考，不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本次债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本次债券，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。

第十一条信息披露安排

发行人已按照《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及国家发改委、中国证券业协会、证券交易场所的有关规定制定了信息披露事务管理制度，信息披露事务管理制度及信息披露事务负责人已经企业董事会审议通过。发行人将根据信息披露事务管理制度安排专门人员负责信息披露事务，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，严格按照相关法律法规的规定进行定期和不定期的信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人和股东的监督，防范偿债风险。

信息披露事务负责人：王荷

联系电话：0578-2073331

传真：0576-87250722

发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

一、存续期内定期信息披露

发行人在本期债券存续期内，向市场定期公开披露以下信息：

1、每年4月30日以前，披露上一年度的年度报告和审计报告；

2、每年6月30日以前，披露债券跟踪评级报告；

3、每年8月31日以前，披露本年度的半年度报告和财务报表。

根据《证券法》第七十八条，发行人作为信息披露义务人，应

当及时依法履行信息披露义务。发行人披露的信息，应当真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

二、存续期内重大事项的信息披露

根据《证券法》第八十一条，发行人发生可能对上市交易公司债券的交易价格产生较大影响的重大事件，投资者尚未得知时，公司应当立即将有关该重大事件的情况向国务院证券监督管理机构和证券交易所报送临时报告，并予公告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的法律后果。发行人将按照《证券法》、《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、国家发改委、中央国债登记结算有限责任公司、上海证券交易所、中国证券业协会的相关规定，应及时向市场披露，包括但不限于：

1、企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

2、企业变更财务报告审计机构、债权代理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；

3、企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

4、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；

5、企业控股股东或者实际控制人变更；

6、企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划

转以及重大投资行为或重大资产重组；

7、企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

8、企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

9、企业股权、经营权涉及被委托管理；

10、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

11、债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；

12、企业转移债券清偿义务；

13、企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

14、企业未能清偿到期债务或进行债务重组；

15、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、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

16、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；

17、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

18、企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

19、企业分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

20、企业涉及需要说明的市场传闻；

21、募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项；

22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业也应当及时履行信息披露义务。

三、本息兑付的信息披露

发行人应当在本次债券本息兑付日前五个工作日，通过中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）公布本金兑付、付息事项。

第十二条投资者保护条款

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的 资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，保证资金按计划 调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑 付，以充分保障投资者的利益。

一、偿债计划安排

（一）债券偿债计划

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、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、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）设立偿债资金专户

为充分有效地维护债券持有人利益，发行人与监管银行签订了《监管协议》，并为本期债券在监管银行开设偿债资金专户。本期债券存续期间的本息兑付工作将通过偿债资金专户完成，发行人偿债资金一旦划入偿债账户，仅可以用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金。

（三）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理债券事务。债券存续期内，由专门人员安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（四）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、经营成果、现金流量、本期债券的特点、具体募集资金使用，发行人将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

二、偿债保障措施

为保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，发行人在明确经办人员、设计工作流程、落实偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等方面做了一系列精心的安排，形成一套完善的确保债券安全兑付的内部工作机制。

（一）聘请债权代理人

为了维护全体债权人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请浙商证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，代理国家法律、法规规定与《募集说明书》及《债权代理协议》约定范围内的授权事项（即常规授权事项），代理债券持有人与发行人之间的诉讼、代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项等特别代理事项。

（二）制定《债券持有人会议规则》

为规范债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的

职权、义务，保障债券持有人的合法权益，特制定了《债券持有人会议规则》。根据该规则，债券持有人会议享有《募集说明书》中约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》中约定的义务；了解发行人与本期债券发行有关的重大事件；根据法律法规的规定、《债权代理协议》的约定监督发行人和债权代理人。

（三）以较好的经营水平与偿债能力为基本保障

发行人经营状况良好，盈利能力较强，具备良好的现金获取能力和较强的偿债能力。发行人经营状况良好，盈利能力较强，具备良好的现金获取能力和较强的偿债能力。2019-2021 年，公司营业收入三年平均为 60,393.45 万元，合并报表中公司净利润三年平均为 7,535.28 万元，三年平均可分配利润足以支付本期债券一年的利息。未来，随着丽水市基础设施建设的不断开发，发行人进一步推进文化旅游基础设施建设，加强商业开发，将陆续形成更为稳定的现金流和经营收益，逐步提高发行人的盈利水平和偿债能力。发行人良好的经营水平与偿债能力是本期债券按期偿付的基础。

（四）以丽水市良好的经济发展趋势为经济基础

近年来，丽水市经济增长速度保持平稳。

根据《2021 年丽水市国民经济和社会发展统计公报》，2021 年丽水市全市实现地区生产总值 1,710.03 亿元，比上年增长 8.3%；2021 年度，丽水市财政总收入 270.91 亿元，比上年增长 12.8%，其中地方财政收入 163.97 亿元，同比增长 14.0%。

随着丽水市经济总量的不断扩大，财政收入的增长，经济环境的持续向好，为发行人的发展壮大创造了良好的客观经济基础，同时区域经济的快速发展也对城乡建设和规划管理提出了新的要求，发行人业务将与丽水市的产业经济发展相辅相成，公司持续盈利能

力必将随之增强。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，经营收入稳定可靠，现金流充足，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还，最大限度保护投资者的利益。

三、违约的相关处理

（一）违约事件

本期债券的违约情形详见“第十三条 债权代理人”、“一、《债权代理协议主要内容》、“（八）违约责任”的约定。

（二）违约责任

发行人承诺按照本期债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金，若发行人不能按时支付本期债券利息或本期债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息：应付利息发生逾期的，按照该未付利息对应本期债券的票面利率另计利息（单利)；应付本金发生逾期的，按照该未付本金对应本期债券的票面利率计算利息（单利)。

若发行人未按时支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情形时，债权代理人将根据本募集说明书“第十三条 债权代理人”、“一、《债权代理协议主要内容》、“（八）违约责任”（即《债权代理协议》之“第九条 违约责任”）的约定，追究发行人的违约责任。

（三）争议解决机制

《债权代理协议》项下所产生的或与《债权代理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，协议任一方有权向杭州仲裁委员会提请仲裁，仲裁地点在杭州，按照届时有效的仲裁规则作出的仲裁裁决是终局的，对协议各方具有约束力。

四、债权代理协议

为了维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请浙商证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，代理国家法律、法规规定与《募集说明书》及《债权代理协议》约定范围内的授权事项（即常规授权事项），代理债券持有人与发行人之间的诉讼、代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项等特别代理事项。

五、债券持有人会议规则

发行人与债权代理人制定了《债券持有人会议规则》。根据该规则，债券持有人会议享有《募集说明书》中约定的各项权利；监督发行人履行《募集说明书》中约定的义务；了解发行人与本期债券发行有关的重大事件；根据法律法规的规定、《债权代理协议》的约定监督发行人和债权代理人。

（一）债券持有人会议的权限范围

1、本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第2条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2 条约定的事项外，债权代理人为了维护本期债券持有人利益，按照债权代理协议之约定履行债权代理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2、本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

（1）拟变更债券募集说明书的重要约定：

①变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；

②变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；

③变更债券投资者保护措施及其执行安排；

④变更募集说明书约定的募集资金用途；

⑤其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

（2）拟修改债券持有人会议规则；

（3）拟解聘、变更债权代理人或者变更债权代理协议的主要内容（包括但不限于债权代理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任）；

（4）发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

①发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

②发行人不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，且未偿金额达到5,000万元；

③发行人发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

④发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

⑤发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

⑥增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

⑦发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

（5）发行人提出重大债务重组方案的；

（6）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（二）债券持有人会议的筹备

1、会议的召集

（1）债券持有人会议主要由债权代理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第2.2条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，债权代理人原则上应于15个交

易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过15个交易日。

（2）发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提议人）有权提议债权代理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知债权代理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。债权代理人应当自收到书面提议之日起5个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起15个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举1-2名代表作为联络人，协助债权代理人完成会议召集相关工作。

（3）债权代理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人有权自行召集债券持有人会议，债权代理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等

文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

（4）召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。债权代理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

（5）根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

（6）召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

2、议案的提出与修改

（1）提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及《债券持有人会议规则》的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

（2）召集人披露债券持有人会议通知后，债权代理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

（3）债权代理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

债权代理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

（4）债券持有人会议拟授权债权代理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

①特别授权债权代理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

②授权债权代理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

（5）召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案

人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合《债券持有人会议规则》第3.2.1条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照《债券持有人会议规则》第4.2.6条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

（6）提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

3、会议的通知、变更及取消

（1）债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

（2）召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

（3）已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，债权代理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有

人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第 3.3.1 条的约定。

（4）债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力的情形或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

（5）因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

（6）召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前3个交易日或者非现场会议召开日前2个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

① 前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；

② 本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；

③ 本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；

④ 本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响

（三）债券持有人会议的召开及决议

1、债券持有人会议的召开

（1）债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。本规则另有约定的，从其约定。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

（2）债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前 1 个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

（3）本期债权代理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第 3.1.3 条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承

继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

（4）拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照债权代理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

（5）资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

（6）债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托债权代理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

（7）债权代理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

（8）债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

①召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

②召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

③享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于《债券持有人会议规则》第3.2.3条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

④享有表决权的持有人依据《债券持有人会议规则》约定程序进行表决。

2、债券持有人会议的表决

（1）债券持有人会议采取记名方式投票表决。

（2）债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

①发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

②本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

③债券清偿义务承继方；

④其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

（3）出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

（4）债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

（5）出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

（6）发生《债券持有人会议规则》第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

3、债券持有人会议决议的生效

（1）债券持有人会议对下列属于《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

①拟同意除保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人以外的第三方承担本期债券清偿义务；

②发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

③发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人或其他负有偿付义务的第三方单方面享有相应决定权的除外；

④拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

⑤拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

⑥拟修改债券募集说明书、《债券持有人会议规则》相关约定以直接或间接实现本款第①至⑤项目的；

⑦拟修改《债券持有人会议规则》关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

（2）除《债券持有人会议规则》第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对《债券持有人会议规则》第 2.2 条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。《债券持有人会议规则》另有约定的，从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到《债券持有人会议规则》第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的（含召集人依据 3.3.7 条第三款约定直接取消会议的情形），则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的二分之一以上同意即可生效。

若债券持有人会议议案为债权代理协议约定的加速清偿事项时，该决议需经超过全体有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。

（3）债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权债权代理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照《债券持有人会议规则》提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

（4）债券持有人会议拟审议议案涉及授权债权代理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，债权代理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，债权代理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

（5）债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由债权代理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

（6）债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

第十三条债权代理人

为了保护本次债券债券持有人的合法权益，发行人聘请浙商证券股份有限公司作为本次债券的债权代理人，并与其签署了《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》。

一、《债权代理协议》主要内容

以下仅列明《债权代理协议》（以下简称“本协议”）的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》的全文。

（一）债权代理事项

1.1为维护本次债券全体债券持有人的权益，发行人聘任浙商证券作为本次债券的债权代理人，并同意接受债权代理人的监督。

1.2在本次债券存续期内，浙商证券应当勤勉尽责，根据相关法律法规、规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）、募集说明书、本协议及债券持有人会议规则的规定，行使权利和履行义务。

1.3 投资者认购和/或持有本次债券视为同意浙商证券作为本次债券的债权代理人，并视为同意本协议项下的相关约定及债券持有人会议规则。

（二）发行人的权利和义务

2.1 发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本次债券的利息和本金。

2.2 发行人应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

2.3 本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2.4 本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在三个工作日内书面通知债权代理人，并根据债权代理人要求持续书面通知事件进展和结果，并按法律法规和相关债券交易场所的要求进行信息披露：

2.4.1 发行人股权结构、经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

2.4.2 发行人主体或债券信用评级发生变化；

2.4.3 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；

2.4.4 发行人重大资产抵押、质押、出售、转让、报废或发生重大资产重组；

2.4.5 发行人发生未能清偿到期债务的情况；

2.4.6 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

2.4.7 发行人放弃债权或财产超过上年末净资产的百分之十；

2.4.8 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

2.4.9 发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

2.4.10 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；

2.4.11 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

2.4.12 发行人发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；

2.4.13 发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信，或者发行人董事、监事、高级管理人员无法履行职责或者发生重大变动；

2.4.14 发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；

2.4.15 发行人拟变更募集说明书的约定或未能履行《募集说明书》约定的义务；

2.4.16 发行人不能按期支付利息和/或本金；

2.4.17 发行人提出债务重组方案的；

2.4.18 本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

2.4.19 订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同；

2.4.20 任何发行人文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；

2.4.21 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项，以及法律、行政法规、规章、规范性文件以及国家发改委和相关债券交易场所规定的其他事项。

就上述事件通知债权代理人同时，发行人就该等事项是否影响本次债券本息安全向债权代理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

2.5 发行人应按债权代理人要求在债券持有人会议召开前取得债权登记日交易结束时持有每期债券的债券持有人名册，并在债权登记日之后一个交易日将该名册提供给债权代理人，并承担相应费用。除上述情形外，根据债权代理人合理要求，发行人应在3个工作日内向其提供最新的债券持有人名册。

2.6 发行人应在本次债券发行前协助债权代理人取得本次债券担保资产的相关权利证明文件（如有）。

2.7 发行人在债券存续期内，不得单方面变更《募集说明书》的约定。如因特殊情况需要变更的，应当及时通知债权代理人并召开债券持有人会议审议。

2.8 在债券存续期内，发行人仅可在以下情况下出售其资产：

2.8.1 出售资产的对价公平合理且不会对发行人对每期债券的还本付息能力产生实质不利影响；或

2.8.2 经债券持有人会议决议同意。

2.9 在债券存续期间，发行人应当聘请资信评级机构进行定期和不定期跟踪信用评级（若涉及债项评级）。跟踪评级报告应当同时向发行人和相关债券交易场所提交，并由发行人和资信评级机构及时向市场披露。发行人和资信评级机构应当于每一会计年度结束之日起6个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。确有合理理由且经相关债券交易场所认可的，可以延期披露。

2.10 在债券存续期间，发行人应配合债权代理人按相关债券交易场所的要求对债券开展动态监测、排查，并进行风险分类管理。

2.11 发行人应确保其向债权代理人提供并使债权代理人得到和使用上述信息、文件、资料时不会违反任何保密义务。在不违反适用法律和信息披露规则的前提下，发行人应：

2.11.1 向债权代理人提供所有对于了解发行人和/或保证人（如有）业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括发行人和/或保证人（如有）及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景；

2.11.2 提供债权代理人或发行人认为与债权代理人履行债权代理人职责相关的合同、文件和记录的副本；

2.11.3 提供其他与债权代理人履行债权代理人职责相关的一切文件、资料和信息，并全力支持、配合债权代理人进行尽职调查、审慎核查工作。

2.12 在债券存续期限内，发行人一旦发生本协议第十条所述的违约事件时，应立即书面通知债权代理人，详细说明违约事件的情形，并说明拟采取的措施。

2.13 发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下发行人应当履行的各项职责和义务。

2.14 发行人应当配合债权代理人开展违约风险处置工作，并提供必要的便利。

2.15 预计不能偿还债务时，发行人应当按照债权代理人要求追加担保，并履行本协议约定的其他偿债保障措施，并应当配合债权代理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

发行人应至少采取如下措施：

2.15.1 不向股东分配利润；

2.15.2 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

2.15.3 暂缓为第三方提供担保。

发行人追加担保或履行其他偿债保障措施的费用由发行人承担，债权代理人申请财产保全措施的费用由债券持有人承担。

2.16 发行人无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。

后续偿债措施包括但不限于：

2.16.1 部分偿付及其安排；

2.16.2 全部偿付措施及其实现期限；

2.16.3 由增信机构或者其他机构代为偿付的安排；

2.16.4 重组或者破产的安排。

2.17 发行人应对债权代理人履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与债权代理人能够有效沟通，配合债权代理人所需进行的现场检查。

发行人应于每个会计期间结束且年度报告已公布后三个工作日内向债权代理人提供经审计的会计报告正本，于出具半年度报告和/或季度报告后三个工作日内向债权代理人提供财务报表正本。

本次债券设定保证担保的，发行人应当敦促保证人配合债权代理人了解、调查保证人的资信状况，要求保证人按照债权代理人要求及时提供经审计的年度财务报告、中期报告及征信报告等信息，协助并配合债权代理人对保证人进行现场检查。

2.18 债权代理人变更时，在新任债权代理人正式任职之日起15个工作日内，发行人应当配合债权代理人及新任债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新任债权代理人履行本协议项下应当向债权代理人履行的各项义务。

2.19 在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易转让。

2.20 发行人应当根据本协议第4.18条的规定向债权代理人支付每期债券债权代理人报酬和债权代理人履行债权代理人职责产生的额外费用。

2.21 发行人应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（三）债权代理人的职责、权利及义务

3.1 债权代理人应当根据法律、法规和规则的规定及债权代理协议的约定对发行人履行募集说明书及债权代理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

3.2 债权代理人应当持续关注发行人和保证人的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

3.2.1 就第2.4条（即《债权代理协议》）第3.4条）约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

3.2.2 每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

3.2.3 调取发行人、保证人银行征信记录；

3.2.4 对发行人和保证人进行现场检查；

3.2.5 约见发行人或者保证人进行谈话。

3.3 债权代理人为履行债权代理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，有权查询专项账户中募集资金的存储及划转情况。

3.4 债权代理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，债权代理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

3.5 债权代理人应当督促发行人在募集说明书中披露债权代理协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过相关债券交易场所认可的方式，向债券持有人披露债权代理事务报告、每期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

3.6 债权代理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录。

3.7 出现2.4条（即《债权代理协议》）第3.4条）情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债权代理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

3.8 债权代理人应当根据法律、法规和规则、债权代理协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

3.9 债权代理人应当在本次债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。债权代理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与每期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对每

期债券本息偿付的影响，并按照债权代理协议的约定报告债券持有人。

3.10 债权代理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行第2.15条（即《债券代理协议》第3.15条）约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施，并且应当及时报告全体债券持有人、监管机构（包括国家发改委）、相关债券交易场所。

3.11 本次债券存续期内，债权代理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼/仲裁事务。

3.12 发行人为每期债券设定担保的，债权代理人应当在每期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

3.13 发行人不能偿还债务时，债权代理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产的法律程序，并且应当及时报告监管机构（包括国家发改委）和相关债券交易场所。

3.14 债权代理人对债权代理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

3.15 债权代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于债权代理协议、债券持有人会议规则、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

3.16 除上述各项外，债权代理人还应当履行以下职责：

3.16.1 债券持有人会议授权债权代理人履行的其他职责；

3.16.2 募集说明书约定由债权代理人履行的其他职责。

3.17 在本次债券存续期内，债权代理人不得将其债权代理人人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债权代理人在履行债权代理协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

3.18 债权代理协议下服务，债权代理人不收取债券代理报酬，但以下与本次债券有关的费用由发行人承担：

3.18.1 因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费、差旅费等合理费用；

3.18.2 债权代理人为债券持有人利益，为履行追加担保等债权代理职责而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用；

3.18.3 因发行人预计不能履行或实际未履行债权代理协议和《募集说明书》项下的义务而导致债权代理人人额外支出的费用。

3.19 发行人未能履行还本付息义务或债权代理人预计发行人不能偿还债务时，债权代理人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用（以下简称“诉讼费用”），按照以下规定支付：

3.19.1 债权代理人设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的因债权代理人申请财产保全、对发行人提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用；

3.19.2 债券持有人应及时将诉讼费用汇入诉讼专户。诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，债权代理人免予承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任；

3.19.3 尽管债权代理人并无义务为债券持有人垫付本条项下的诉讼费用，但若债权代理人主动垫付该等诉讼费用的，发行人及债券持有人确认，债权代理人有权从发行人向债券持有人偿付的利息和/或本金中优先受偿垫付费用。

（四）利益冲突的风险防范机制

4.1 债权代理人在参与各类证券业务活动（投资银行、投资顾问、研究、证券交易和经纪活动）时，可能会与债权代理人在本协议项下的职责产生利益冲突。

4.2 针对上述可能产生的利益冲突，债权代理人应当按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部有关信息隔离的管理要求，通过业务隔离、人员隔离、物理隔离、信息系统隔离以及资金与账户分离等隔离手段，防范发生与本协议项下债权代理人履

职相冲突的情形、披露已经存在或潜在的利益冲突，并在必要时按照客户利益优先和公平对待客户的原则，适当限制有关业务。

4.3 截至本协议签署日，债权代理人除同时担任本次债券的主承销商和债权代理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。在本次债券存续期间，债权代理人应当继续通过采取上述隔离手段防范发生本协议规定的上述利益冲突情形，并在利益冲突实际发生时及时向债券持有人履行信息披露义务。

4.4 债权代理人不得为本次债券提供担保，且债权代理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

4.5 发行人以及本次债券的债券持有人确认并承认债权代理人可以同时提供其依照监管要求合法合规开展的其他证券业务活动，包括投资顾问、资产管理、研究、证券发行、交易（代客和自营）和经纪活动等，并豁免债券债权代理人因此等利益冲突而可能产生的责任。

（五）债权代理人的变更

5.1 在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更债权代理人的程序：

5.1.1 债权代理人未能持续履行本协议约定的债权代理人职责；

5.1.2 债权代理人停业、解散、破产或依法被撤销；

5.1.3 债权代理人提出书面辞职；

5.1.4 债权代理人不再符合债权代理人资格的其他情形。

在债权代理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有每期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

5.2 债券持有人会议决议决定变更债权代理人或者解聘债权代理人的，自债券持有人会议聘任新的债权代理人的决议生效之日，新任债权代理人继承债权代理人在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任债权代理人应当及时将变更情况向中国证券业协会报告。

5.3 债权代理人应当在上述变更生效当日或之前与新任债权代理人办理完毕工作移交手续。

5.4 债权代理人在本协议中的权利和义务，在新任债权代理人与发行人签订债权代理协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债权代理人在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

（六）陈述与保证

6.1 发行人保证以下陈述在债权代理协议签订之日均属真实和准确：

6.1.1 发行人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司；

6.1.2 发行人签署和履行债权代理协议已经得到发行人内部必要的授权，并且没有违反适用于发行人的任何法律、法规和规则的规

定，也没有违反发行人的公司章程以及发行人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

6.2 债权代理人保证以下陈述在债权代理协议签订之日均属真实和准确：

6.2.1 债权代理人是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；

6.2.2 债权代理人具备担任本次债权代理人的资格，且就债权代理人所知，并不存在任何情形导致或者可能导致债权代理人丧失该资格；

6.2.3债权代理人签署和履行债权代理协议已经得到债权代理人内部必要的授权，并且没有违反适用于债权代理人的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反债权代理人的公司章程以及债权代理人与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

（七）不可抗力

7.1 不可抗力事件是指双方在签署债权代理协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

7.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件

所造成的损失。如果该不可抗力事件导致债权代理协议的目标无法实现，则债权代理协议提前终止

7.3 除非债权代理协议另有规定，因不可抗力的影响导致债权代理协议任何一方无法履行其在债权代理协议项下的义务，在不可抗力造成的延误期内中止履行不视为违约。如果一方因违反债权代理协议而延迟履行债权代理协议项下的义务后发生不可抗力的，则该方不得以不可抗力的发生为由免除责任。

（八）违约责任

8.1 债权代理协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及债权代理协议的规定追究违约方的违约责任。

8.2 以下事件构成债权代理协议项下的违约事件：

8.2.1 在本次债券到期或投资者行使回售选择权时，发行人未能偿付本次债券应付本金和/或利息；

8.2.2 未发行人能偿付本次债券的到期利息；

8.2.3 出售其重大资产以致发行人对本次债券的还本付息能力产生重大不利影响；

8.2.4 发行人未能按期支付除本次债券以外的其他有息负债，且未偿金额达到5000万元；

8.2.5 发行人不履行或违反债权代理协议项下的其他任何承诺（上述8.2.1-8.2.4明确规定的违约事件之外的其他违约情形），且将实质影响发行人对本次债券的还本付息义务，经债权代理人书面通

知，或经单独或合计持有每期未偿还债券总额且有表决权的10%以上的债券持有人书面通知，该种违约情形自通知送达之日起持续三十个工作日仍未得到纠正；

8.2.6 在本次债券存续期内，发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

8.2.7 在本次债券存续期间内，保证人（如有）发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序且发行人未能在该等情形发生之日起二十个工作日内就本次债券提供债权代理人认可的其他新担保；

8.2.8 在本次债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对各期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

8.3 当出现第8.2条（即《债权代理协议》第9.2条）约定的情形时，发行人应当采取以下措施：

8.3.1 向债权代理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：（1）债权代理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支；（2）所有迟付的利息及罚息（若有）；（3）所有到期应付的本金；（4）适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的复利；

8.3.2 债券持有人会议同意的其他措施。

8.4 如果债权代理协议下第8.2条（即《债权代理协议》第9.2条）约定的违约事件发生且一直持续五个工作日仍未解除，债权代理人可根据经单独或合并持有每期未偿还且有表决权的债券总额50%以上（不含50%）的债券持有人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有每期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付（即加速清偿）。在宣布加速清偿后，如果（1）发行人在不违反适用法律规定的前提下采取了第9.3条约定的措施或（2）相关违约事件已经得到救济或被豁免或（3）债券持有人会议同意的其他措施，则债权代理人可根据经单独或合并持有每期未偿还且有表决权的债券总额50%（不含50%）以上的债券持有人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定。

8.5 如果发生债权代理协议约定的违约事件且一直持续，债权代理人应根据债券持有人会议的指示，采取任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息。

8.6 若因发行人违反债权代理协议任何规定和保证（包括但不限于本次债券发行与上市的申请文件或募集文件以及本次债券存续期间内的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与债权代理协议或与本次债券发行与上市相关的任何法律规定或上市规则，从而导致债权代理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对债权代理人或任何其他受补偿方

提出权利请求或索赔），发行人应对债权代理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付债权代理人或其他受补偿方就本赔偿条款进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使债权代理人或其他受补偿方免受损害、损失。

8.7 债权代理协议任何一方或其代表（以下简称“申辩方”）就国家发改委等监管机构拟对该申辩方采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，债权代理协议另一方应积极协助申辩方并提供申辩方合理要求的有关证据。

（九）法律适用和争议解决

9.1 债权代理协议适用于中国法律并依其解释。

9.2 债权代理协议项下所产生的或与债权代理协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，协议任一方有权向杭州仲裁委员会提请仲裁，仲裁地点在杭州，按照届时有效的仲裁规则作出的仲裁裁决是终局的，对协议各方具有约束力。

9.3 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使债权代理协议项下的其他权利，并应履行债权代理协议项下的其他义务。

（十）协议的生效、变更及终止

10.1 债权代理协议于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后，自本次债券首期成功发行之日起生效。

10.2 除非法律、法规和规则另有规定，债权代理协议的任何变更，均应当由双方协商一致订立书面补充协议后生效。债权代理协议于本次债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经债券持有人会议同意。任何补充协议均为债权代理协议之不可分割的组成部分，与债权代理协议具有同等效力。

10.3 发生下列情况时，债权代理协议终止：

10.3.1 债权代理人被更换、解聘或辞任，并根据债权代理协议约定完成新债权代理人交接工作；

10.3.2 发行人履行完毕与本次债券有关的全部支付义务；或通过其他方式，本次债券持有人的本息收益获得充分偿付，从而使本次债券持有人和发行人的债权债务关系归于终止；

10.3.3 发行人未能依照本次债券募集说明书的约定，按期足额偿还本次债券本息。债权代理人人为了本次债券持有人的利益，已经采取了各种可能的措施，本次债券持有人的权益已经得到充分维护，或在法律上或/和事实上已经不能再获得进一步的维护，从而使本次债券持有人和发行人的债权债务关系归于终止；

10.3.4 本次债券未能发行。

为避免歧义，债权代理协议的终止并不影响任何一方在债权代理协议下已经发生的任何权利或责任。

10.4 就发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利、义务关系，债权代理协议没有约定的，应当依照《债券持有人会议规则》、

《募集说明书》等相关文件执行。如国家发改委等相关债券监管机构对公司债券债权代理有明确规定的，从其规定。

二、债权代理事务报告

（一） 债权代理事务报告包括债权代理事务报告和临时债权代理事务报告。

（二）债权代理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告/出具上一年度的债权代理事务报告。

（三）本次债券存续期内，出现债权代理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现《债权代理协议》第3.4条情形且对债券持有人权益有重大影响的，债权代理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告/出具临时债权代理事务报告。

第十四条本次债券发行的有关机构

一、发行人：丽水市文化旅游投资发展有限公司

住所：浙江省丽水市莲都区水木清华苑48幢201室

法定代表人：何炯伟

联系人：王荷

联系地址：浙江省丽水市莲都区水木清华苑48幢201室

电话：0578-2073352

传真：0578-2073352

邮编：323000

二、主承销商：浙商证券股份有限公司

住所：浙江省杭州市江干区五星路201号浙商证券大楼

法定代表人：吴承根

联系人：刘鑫、卢宁、陈海峰、祝文博、金亮辰

联系地址：浙江省杭州市江干区五星路201号浙商证券大楼

电话：0571-87003156

传真：0571-87903239

邮编：310016

三、托管人

（一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

经办人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66168715

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号

负责人：聂燕

经办人员：王博

办公地址：上海市浦东新区杨高南路 188 号

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、审计机构：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：武汉市武昌区东湖路 169 号 2-9 层

联系人：周平

电话：027-86791215

传真：027-85424329

邮编：430077

五、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市复兴门内大街 156 号招商国际金融中心 D 座 7 层

法定代表人：闾衍

联系人：孙静

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号楼银河 SOHO6 号楼

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100031

六、发行人律师：浙江晟耀律师事务所

联系地址：浙江省丽水市莲都区括苍路163号4楼

负责人：余津

联系人：涂勇妙

联系地址：浙江省丽水市括苍路163号4楼

电话：0578-2134802

传真：0578-2134802

邮编：323000

七、监管银行：中信银行股份有限公司丽水分行

住所：浙江省丽水市莲都区紫金路1号

负责人：周明

联系人：何亮

联系地址：浙江省丽水市莲都区紫金路1号

电话：0578-2082963

传真：0578-2082985

邮编：323000

八、上海证券交易所

总经理：蔡建春

住所：上海市浦东南路528号上海证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮编：200120

第十五条备查文件

一、备查文件清单

（一）国家有关部门对本期债券的批准文件；

（二）《2022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说明书》；

（三）发行人2019年-2021年度审计报告；

（四）律师事务所为本期债券出具的法律意见书；

（五）评级机构为本期债券出具的信用评级报告；

（六）债券持有人会议规则；

（七）债权代理协议；

（八）募集资金专项账户与专项偿债账户监管协议；

（九）募集资金投资项目审批或备案文件。

二、查阅地址

（一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

1、发行人：丽水市文化旅游投资发展有限公司

住所：浙江省丽水市莲都区水木清华苑48幢201室

法定代表人：何炯伟

联系人：王荷

联系地址：浙江省丽水市莲都区水木清华苑48幢201室

电话：0578-2073352

传真：0578-2073352

邮编：323000

2、主承销商：浙商证券股份有限公司

住所：浙江省杭州市江干区五星路201号浙商证券大楼

法定代表人：吴承根

联系人：刘鑫、陈海峰

联系地址：杭州市江干区五星路 201 号浙商证券大楼 1001 室

电话：0571-87003156

传真：0571-87903239

邮编：310016

（二）投资者还可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

网址：www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网

网址：www.chinabond.com.cn

（三）如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

第十六条 声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合公开发行企业债券的条件。

法定代表人：

何炯伟

丽水市文化旅游投资发展有限公司

2022年 6 月 8 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

（一）发行人董事声明

本公司全体董事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事：

何炯伟　　季泉泉　　王荷

王泽锋　　叶伟林

丽水市文化旅游投资发展有限公司

2022 年 6 月 8 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

（二）发行人监事声明

本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体监事：

朱丽红　　陈晶晶　　张立衡

吴清清　　吴益鹏

丽水市文化旅游投资发展有限公司

2022年 6 月 8 日

发行人全体董事、监事及高级管理人员声明

（三）发行人高级管理人员声明

本公司全体高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体高级管理人员签名

何炯伟　　季泉泉　　王荷

丽水市文化旅游投资发展有限公司

2022年6月8日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

陈海峰　　刘鑫

法定代表人授权代表（签字）：

程景东

浙商证券股份有限公司

2022年 6月 8日

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）：楼剑强 陈超

【楼剑强】 【陈 超】

律师事务所负责人（签字）：余津

【余 津】

浙江晟耀律师事务所

2022年6月8日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读《2022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说明书》，确认募集说明书及其摘要与本所出具的丽水市文化旅游投资发展有限公司2019年度至2020年度审计报告(众环审字[2021]0300260号)和2021年度审计报告(众环审字（2022）0310155号)不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：

梁昱晨　　周　平　　陈　刚

会计师事务所负责人（签字）：

石文先

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

2022年 6月 8日

评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

评级机构负责人：

闫衍

签字资信评级人员：

米玉元　　孙静

中诚信国际信用评级有限责任公司

2022 年 6 月 8 日

附表一：

2022 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

发行网点表

地区	承销商及发行网点	地址	联系人	电话
浙江	浙商证券股份有限公司	浙江省杭州市江干区五星路 201 号	刘鑫	0571-87003156
北京	天风证券股份有限公司	北京市西城区佟麟阁路 36 号	丁子静	010-59833042

附表二：

发行人2019-2021年合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	573,824,635.74	436,146,775.81	617,047,890.69
应收账款	2,055,093,974.15	1,938,321,675.59	1,729,905,908.21
预付款项	555,871,784.40	281,527,676.25	316,366,598.69
其他应收款	5,926,937,482.01	5,337,784,627.60	2,800,694,571.16
存货	7,821,941,217.19	8,417,553,306.38	6,218,655,429.44
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	63,088,344.02	68,341,580.48	47,244,546.43
流动资产合计	**16,996,757,437.51**	**16,479,675,642.11**	**11,729,914,944.62**
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	301,313,457.16	363,571,497.44
长期股权投资	240,017,908.62	6,471,551.27	6,043,827.47
其他权益工具投资	316,663,457.16	-	-
投资性房地产	795,624,133.54	332,441,074.14	888,674,897.78
固定资产	175,094,968.82	189,520,523.66	215,477,647.87
在建工程	1,643,000,500.21	4,180,159.02	17,788,000.09
使用权资产	536,684.53	-	-
无形资产	1,576,272.55	1,390,463.55	130,355,202.49
长期待摊费用	2,422,319.58	1,315,803.79	227,438.06
递延所得税资产	29,876.00	94,300.75	29,742.65
其他非流动资产	5,000,000.00	-	-
非流动资产合计	**3,179,966,121.01**	**836,727,333.34**	**1,622,168,253.85**
资产总计	**20,176,723,558.52**	**17,316,402,975.45**	**13,352,083,198.47**
流动负债：			
短期借款	320,287,222.22	330,000,000.00	50,000,000.00

应付账款	51,727,272.22	69,542,661.04	38,284,127.53
预收账款	1,103,643.27	16,956,457.32	15,633,376.56
合同负债	10,909,473.70	-	-
应付职工薪酬	9,930,544.80	7,986,137.00	9,408,615.57
应交税费	315,090,509.52	251,059,474.31	191,379,452.61
其他应付款	665,291,884.62	489,676,137.46	597,916,432.49
一年内到期的非流动负债	436,602,162.49	1,279,100,000.00	673,600,000.00
其他流动负债	942,614.39	-	-
流动负债合计	**1,811,885,327.23**	**2,444,320,867.13**	**1,576,222,004.76**
非流动负债：			
长期借款	3,445,641,090.00	3,113,140,000.00	1,178,500,000.00
应付债券	3,450,000,000.00	2,068,419,298.52	1,788,982,733.96
租赁负债	182,799.17	-	-
长期应付款	1,558,740,565.41	692,086,935.73	301,409,423.53
递延收益	143,043,021.05	162,434,428.38	121,660,288.38
递延所得税负债	15,357,128.55	-	-
非流动负债合计	**8,612,964,604.18**	**6,036,080,662.63**	**3,390,552,445.87**
负债合计	**10,424,849,931.41**	**8,480,401,529.76**	**4,966,774,450.63**
所有者权益：			
实收资本	200,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积	8,244,706,396.99	7,464,903,475.15	7,086,066,309.46
盈余公积	111,108,474.06	111,108,474.06	99,791,552.61
未分配利润	1,196,058,609.06	1,059,974,658.48	999,450,885.77
归属于母公司股东权益合计	9,751,873,480.11	8,835,986,607.69	8,385,308,747.84
少数股东权益	147.00	14,838.00	-
所有者权益合计	**9,751,873,627.11**	**8,836,001,445.69**	**8,385,308,747.84**
负债和所有者权益总计	**20,176,723,558.52**	**17,316,402,975.45**	**13,352,083,198.47**

附表三：

发行人2019－2021年度合并利润表

单位：人民币元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	**699,705,604.72**	**551,026,297.57**	**561,071,554.66**
减：营业成本	743,191,681.72	604,781,780.34	596,887,423.04
税金及附加	1,684,860.63	2,818,653.11	7,117,436.85
销售费用	543,922.68	1,975,292.72	1,597,496.83
管理费用	41,623,568.02	26,980,131.31	36,127,799.83
财务费用	36,297,509.76	13,064,823.61	64,903,518.81
资产减值损失	-	-46,429.69	45,121.31
加：其他收益	242,044,241.89	229,926,147.20	235,808,358.30
投资收益（损失以“-”号填列）	7,415,593.56	-22,827,024.39	341,403.57
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	397,887.01	225,466.79	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	4,586,611.00	-	1,173,641.15
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-771,906.19	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	56,394.80	-1,945,816.62	-579,637.27
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	**129,694,996.97**	**106,512,492.98**	**90,053,125.21**
加：营业外收入	1,906,959.30	1,840,506.21	2,227,786.85
减：营业外支出	556,133.36	41,939.29	244,042.67
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**131,045,822.91**	**108,311,059.90**	**92,036,869.39**
减：所得税费用	39,232,237.22	36,470,413.27	29,632,596.05
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	**91,813,585.69**	**71,840,646.63**	**62,404,273.34**
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	91,813,585.69	71,840,646.63	-
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“—”号填列）	91,828,276.69	71,840,694.16	62,404,273.34
2.少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	-14,691.00	-47.53	-

五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	**91,813,585.69**	**71,840,646.63**	**62,404,273.34**
归属于母公司所有者的综合收益总额	91,828,276.69	71,840,694.16	62,404,273.34
归属于少数股东的综合收益总额	-14,691.00	-47.53	-

附表四：

发行人2019-2021年度合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2021年度	2020年度	2019年度
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	597,597,701.07	336,723,823.93	396,051,715.02
收到的税费返还	19,978,340.15	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,223,300,941.10	624,581,725.31	577,109,968.65
经营活动现金流入小计	**1,840,876,982.32**	**961,305,549.24**	**973,161,683.67**
购买商品、接受劳务支付的现金	1,041,451,317.68	623,249,022.38	429,228,386.74
支付给职工以及为职工支付的现金	117,000,244.29	63,823,368.59	98,814,052.32
支付的各项税费	4,076,577.11	2,140,064.89	5,356,953.22
支付其他与经营活动有关的现金	405,941,694.81	1,022,536,108.07	1,175,524,783.56
经营活动现金流出小计	**1,568,469,833.89**	**1,711,748,563.93**	**1,708,924,175.84**
经营活动产生的现金流量净额	**272,407,148.43**	**-750,443,014.69**	**-735,762,492.17**
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	7,307,706.55	4,750,408.35	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	74,175.42	290,955.50	154,353.82
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	163,021,769.65	-
收到其他与投资活动有关的现金	318,073.67	90,894,492.17	-
投资活动现金流入小计	**7,699,955.64**	**258,957,625.67**	**154,353.82**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	727,969,640.88	36,618,439.38	96,155,250.22
投资支付的现金	249,040,000.00	30,659,900.00	63,662,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	5,000,000.00	-	-
投资活动现金流出小计	**982,009,640.88**	**67,278,339.38**	**159,817,750.22**
投资活动产生的现金流量净额	**-974,309,685.24**	**191,679,286.29**	**-159,663,396.40**

三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	4,280,000.00	40,000,000.00	5,226,900.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	--
取得借款收到的现金	2,903,289,351.92	1,320,000,000.00	500,000,000.00
发行债券收到的现金	-	-	1,445,500,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,758,324.17	-	595,270,740.53
筹资活动现金流入小计	**2,910,327,676.09**	**1,360,000,000.00**	**2,545,997,640.53**
偿还债务支付的现金	1,847,486,681.60	730,236,193.63	896,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	222,839,626.82	195,105,675.64	162,285,598.75
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	420,970.93	56,515,517.21	175,226,900.00
筹资活动现金流出小计	**2,070,747,279.35**	**981,857,386.48**	**1,234,012,498.75**
筹资活动产生的现金流量净额	**839,580,396.74**	**378,142,613.52**	**1,311,985,141.78**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**137,677,859.93**	**-180,621,114.88**	**416,559,253.21**
加：期初现金及现金等价物余额	436,146,775.81	616,767,890.69	200,488,637.48
六、期末现金及现金等价物余额	**573,824,635.74**	**436,146,775.81**	**617,047,890.69**