

2020年丽水市莲都区国有资产投资经营
有限公司旅游产业专项债券
2023年度
履约情况及偿债能力分析报告

发行人：
丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限
公司

主承销商：



(注册地址：浙江省杭州市五星路 201 号)

2024 年 6 月

声明

浙商证券股份有限公司（以下简称“浙商证券”）作为2020年丽水市莲都区国有资产投资经营有限公司旅游产业专项债券（以下简称“20莲专债”或“本期债券”）的主承销商，按照中国证券监督管理委员会有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于丽水市莲都区国有资产投资经营有限公司对外公布的《丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司公司债券2023年年度报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向浙商证券提供的其他材料。

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

一、本期债券基本要素

(一) **债券名称**：2020年丽水市莲都区国有资产投资经营有限公司旅游产业专项债券。

(二) **发行人**：丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司。

(三) **发行总额**：人民币5亿元。

(四) **债券期限及利率**：7年期，同时本期债券附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，即在债券存续期第4年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数），投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。

本次债券采用固定利率形式，票面利率为4.95%，在本次债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

发行人将于本次债券第4个计息年度付息日前的20个工作日披露关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告，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，将持有的本次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，则视为继续持有本次债券并接受上述调整。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

(五) **还本付息方式**：本次债券每年付息一次，到期一次还本。同时本期债券附设发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权，即在债券存续期第4年末，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数），投资者有权将持有的本期债券部分或全部回售给发行人。

(六) **上市场所**：上海证券交易所、银行间市场。

(七) **信用评级**：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，

本次债券的信用等级为 AA+，发行人长期主体信用等级为 AA。

（八）债券担保：不动产权抵押。发行人以其拥有的不动产权为本期债券提供抵押担保，发行人提供的抵押资产为 53 套房地产（含对应的土地使用权）。经具有证券从业资格的北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）（评估基准日：2020 年 6 月 30 日，报告编号：北方亚事评报字[2020]第 01-623 号），抵押物总价值为 81,343.41 万元。抵押率为 1.506 倍（以债券利率 8% 计算），足以覆盖本期债券本金及利息。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于 2020 年 12 月 1 日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“20 莲专债”，债券代码“2080367.IB”；于 2020 年 12 月 4 日在上海证券交易所上市交易，债券简称“20 莲专债”，债券代码“152666.SH”。

（二）募集资金使用情况

按照募集说明书的约定，本期债券募集资金为 5 亿元人民币，其中 1 亿元用于丽水莲都古堰画乡景区提升工程项目，3 亿元用于丽水莲都东西岩风景区提升工程项目，剩余 1 亿元用于补充营运资金。具体清单如下：

单位：万元

序号	募集资金用途	项目总投资	募集资金使用额度	占项目总投资比例(%)	占募集资金比例(%)
1	丽水莲都古堰画乡景区提升工程项目	70,616.00	10,000.00	14.16	20.00
2	丽水莲都东西岩风景区提升工程项目	57,804.29	30,000.00	51.90	60.00
3	补充营运资金	-	10,000.00	-	20.00

合计	128,420.29	50,000.00	-	100.00
----	------------	-----------	---	--------

根据《丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司公司债券2023年年度报告》，截至2023年末，本期债券募集资金中1亿元已用于丽水莲都古堰画乡景区提升工程项目，3亿元已用于丽水莲都东西岩风景区提升工程项目，剩余1亿元已用于补充营运资金，募集资金已全部使用完毕，且与募集说明书约定用途一致。

（三）付息情况

本次债券在存续期内每年付息1次。本次债券每年的付息日为存续期内当年的11月27日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个交易日）。发行人已通过债券托管机构按时足额支付了2023年应付利息2,475.00万元，截至目前本期债券余额为5亿元，发行人不存在应付本息未付的情况。

（四）信息披露情况

发行人已按规定在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）及时披露了2023年半年度报告、2023年年度报告、2023年付息公告等信息，相关信息的披露合法合规，不存在应披露未披露事项。

三、发行人偿债能力

北京中天恒会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2023年度的财务报告进行了审计，并出具了中天恒审字（2024）第0816号标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用以上审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2023年度经审计的财务报告及其附注。

发行人2022年、2023年经审计的主要财务数据及指标如下：

发行人主要资产及变动情况

单位：万元、%

项目名称	2023年12月31日	2022年12月31日	变动	变动原因
货币资金	250,395.21	148,953.33	68.10	本年新增了多笔长期借款及短期借款
其他应收款	127,426.67	15,630.89	715.22	基于莲都区人民政府对国有资产的整理管理，国有股东对国有股权进行了无偿划转，导致发行人合并范围发生变更，本期不再将丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司等公司纳入合并范围，合并不再抵消其原其他应收款，故导致本期其他应收上升。
存货	528,375.53	996,853.74	-47.00	近年来发行人积极进行产业化转型，不再将基础设施建设，土地整理等业务作为主营业务方向，发行人将原于存货核算的代建项目重分类至其他非流动资产进行核算，同时发行人将部分原拟用于出售的房产转为出租，纳入投资性房地产核算。故综合上述影响本期存货下降多。
其他流动资产	19,649.80	7,007.77	180.40	由于本期经营规模的扩大，其产生的待抵扣进项税有所增加，导致其他流动资产有所上升
其他权益工具投资	38,607.31	27,457.12	40.61	本期由于新增对浙江丽水莲都农村商业银行股份有限公司等公司的股权投资，故导致其他权益工具投资增加
投资性房地产	166,866.06	27,480.80	507.21	本期根据管理层对资产的管理模式的变更将原拟出售房地产转为出租，将其重分类计入投资性房地产进行核算，故导致投资性房地产账面余额上升较多。
在建工程	187,736.83	104,737.17	79.25	本期由于发行人的莲都大厦工程、古堰画乡文化产业园等多个重大项目工程进度的推进，发行人加大了对在建工程的投入，故导致在建工程金额有所上升。
无形资产	714,163.73	93,019.09	667.76	本期发行人取丽水市的河道疏浚砂石资源经营权，发行人将其经由评估入账，作为无形资产进行核算，故导致发行人本期无形资产上升较多。
其他非流动资产	356,529.03	6,083.86	5,760.24	近年来发行人积极进行产业化转型，不再将基础设施建设，土地整理等业务作为主营业务方向，发行人将原于存货核算的代建项目重分类至其他非流动资产进行核算，故本期其他非流动资产有所上升。

发行人主要负债及变动情况

单位：万元、%

项目名称	2023年12月31日	2022年12月31日	变动	变动原因
应付账款	8,906.36	882.38	909.35	应付账款总体金额较小，同时上年结算了大部分应付账款，故导致本年变动比例较大
合同负债	84,746.76	22,510.77	276.47	主要由于本年发行人的房地产销售业务预收房款有所增加
其他流动负债	7,610.63	2,008.72	278.88	其他流动负责金额总体较小，本年上升主要由于发行人待转销项税额的增多。
长期借款	590,033.89	211,055.80	179.56	本年随着发行人各工程的推进，对资金的需求增大，故发行人从多家银行出获取了多笔长期借款，导致本期长期借款金额有所上升
长期应付款	227,129.72	161,156.36	40.94	主要由于发行人本期收到多笔工程建设专项补助款计入专项应付款，故导致发行人长期应付款金额有所上升。
递延所得税负债	23,485.76	2,208.30	963.52	本年发行人将其投资性房地产由成本法核算转为公允价值法核算，公允价值模式下其账面价值高于计税基础，故确认相应的递延所得税负债

合并利润表主要数据

单位：万元、%

项目名称	2023 年度	2022 年度	变动	变动原因
营业收入	101,474.87	62,272.52	62.95	主要由于发行人完成了多个房产建设项目并完成交付，同时粮食，建材销售业务，劳务代理等业务的规模有所扩大，导致本年收入成本均有所上升
营业成本	81,782.24	53,827.59	51.93	主要由于发行人完成了多个房产建设项目并完成交付，同时粮食，建材销售业务，劳务代理等业务的规模有所扩大，导致本年收入成本均有所上升
营业利润	6,350.32	11,180.37	-43.20	
利润总额	6,507.18	11,733.50	-44.54	主要以前年度完成了较多的土地整理业务，该业务毛利较高，发行人近年来着力于产业化升级，积极推动国有资产市场化转型，逐渐减少其对于土地整理等业务的依赖，2023 年度发行人无完工的土地整理项目，故相应的利润总额有所下降
净利润	5,446.80	11,278.41	-51.71	
归属于母公司所有者的净利润	2,890.33	10,969.83	-73.65	

合并现金流量表主要数据

单位：万元、%

项目名称	2023 年度	2022 年度	变动	变动原因
经营活动现金流入	287,351.67	134,826.64	113.13	主要系收到其他与经营活动有关的往来款现金增加
经营活动现金流出	393,299.41	313,156.27	25.59	主要系支付其他与经营活动有关的现金增加
经营活动产生的现金流量净额	-105,947.74	-178,329.63	40.59	
投资活动现金流入	34,098.08	15,988.37	113.27	主要系本年取得投资收益收到的现金增加
投资活动现金流出	391,843.04	48,015.92	716.07	主要由于本年购建固定资产、无形资产和其他长期

				资产支付的现金比上年有所增加
投资活动产生的现金流量净额	-357,744.96	-32,027.55	-1,016.99	
筹资活动现金流入	831,656.07	348,029.21	138.96	主要本期新增多笔借款，发行人取得借款收到的现金增加
筹资活动现金流出	263,565.56	111,593.86	136.18	主要由于本年发行人偿还债务支付的现金增加
筹资活动产生的现金流量净额	568,090.51	236,435.35	140.27	

合并财务报表主要指标

项目	2023年	2022年	变动比例	变动原因
流动比率 (倍)	2.31	6.25	-63.04%	近年来发行人积极进行产业化转型，不再将基础设施建设，土地整理等业务作为主营业务方向，故发行人将原于存货核算的代建项目重分类至其他非流动资产进行核算，故导致流动资产减少，导致流动比率下降
速动比率 (倍)	1.03	1.07	-3.74%	
资产负债率 (%)	52.66	39.77	32.41%	本年随着发行人各项业务的扩张，发行人资金需求增大新增了多笔长短期借款，故导致本期资产负债率有所上升
EBITDA利息保障倍数	0.57	1.52	-62.50%	由于本年发行人总体利润水平有所下降，同时新增多笔有息负债，故导致利息保障倍数有所下降
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	

注：上述财务指标的计算方法如下：

- 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)×100%
- ④EBITDA利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销)/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
- ⑤贷款偿还率=(实际贷款偿还额/应偿还贷款额)×100%
- ⑥利息偿还率=(实际支付利息/应付利息)×100%

(一) 偿债能力财务指标分析

2022年末及2023年末，发行人流动比率分别为6.25倍和2.31倍，

速动比率分别为1.07倍和1.03倍，近两年发行人流动资产能较好地覆盖流动负债，发行人资产流动性较好，短期偿债能力较好。

2022年末及2023年末，发行人负债总额分别为621,513.53万元和1,309,595.55万元。其中，非流动负债是发行人总负债的主要组成部分，分别为429,087.30万元和895,288.31万元，在总负债中占比分别为69.04%和68.36%，占负债总额的比例较高。

2022年末及2023年末，发行人资产负债率分别为39.77%和52.66%，处于较为合理的水平。发行人资产负债结构较为合理，具备一定的长期偿债能力。

总体来看，发行人短期偿债能力较为稳定、负债结构较为合理，具备较强的偿债能力。

（二）盈利能力及现金流情况

2022年度及2023年度，发行人营业收入分别为62,272.52万元和101,474.87万元，净利润分别为11,278.41万元和5,446.80万元，发行人的净利润较上年有所下降。

2022年度及2023年度，经营活动现金净流量分别为-178,329.93万元和-105,947.74万元，2023年度发行人经营活动现金净流量较2022年度有所上升，主要系2023年发行人销售商品、提供劳务收到的现金较上年增加较多。近两年发行人投资活动现金净流量分别为-32,025.75万元和-357,744.96万元，2023年度发行人投资活动产生的现金流净额较2022年度有所增加，主要由于2023年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金比上年增多。近两年筹资活动产生的现金流量净额分别为236,435.35万元和568,090.51万元，2023年度发行人筹资活动产生的现金流量净额较2022年度增长较多，主要系2023年发行人新增多笔长短期借款，取得借款收到的现金同比

上年有所增多。

从2022年至2023年平均水平来看，发行人的自身盈利能力较好，且具有较强的融资能力。

（三）受限资产情况

截至2023年末，发行人所有权或使用权受到限制的资产明细如下：

项目	期末账面价值（万元）	受限原因
货币资金	795.99	业务冻结、ETC、质押等
存货	88,950.27	抵押借款
合计	89,746.26	

（四）对外担保情况

截至2023年末，发行人对外担保明细如下：

债权人	担保人	被担保方	担保余额 (万元)	担保主债务 起始日	担保主债务 到期日	担保主债务 是否已履行 完毕
宁波银行股份有限公司丽水分行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区经投产业发展有限公司	8,000.00	2023/11/14	2025/4/21	否
宁波银行股份有限公司丽水分行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区经投产业发展有限公司	2,000.00	2023/4/19	2025/4/21	否
浙商银行股份有限公司丽水分行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区经投产业发展有限公司	5,000.00	2023/6/21	2024/6/20	否
中国光大银行股份有限公司杭州分行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区经投产业发展有限公司	5,000.00	2023/9/8	2024/7/20	否
中国光大银行股份有限公司杭州分行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区经投产业发展有限公司	5,000.00	2023/8/24	2024/7/20	否
中国光大银行股份有限公司杭州分行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区经投产业发展有限公司	5,000.00	2023/7/21	2024/7/20	否
温州银行股份有限公司丽水分行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区经投产业发展有限公司	10,000.00	2023/9/25	2024/9/7	否
中信银行股份有限公司丽水分行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区经投产业发展有限公司	18,000.00	2023/7/31	2038/2/28	否
中信银行股份有限公司丽水分行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区经投产业发展有限公司	17,500.00	2023/2/28	2038/2/28	否
中信银行股份有限公司丽水分行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区经投产业发展有限公司	7,500.00	2023/3/31	2038/2/28	否
中信银行股份有限公司丽水分行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区经投产业发展有限公司	5,000.00	2023/5/23	2038/2/28	否
中信银行股份有限公司丽水分行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区经投产业发展有限公司	5,000.00	2023/6/27	2038/2/28	否
中国农业发展银行丽水市分行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区经投产业发展有限公司	42,200.00	2023/3/31	2043/3/23	否
中国邮政储蓄银行股份有限公司丽水市分行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水莲都经投置业有限公司	1,533.97	2023/10/17	2028/8/27	否
中国邮政储蓄银行股份有限公司丽水市分行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水莲都经投置业有限公司	1,127.22	2023/12/13	2028/8/27	否

中国邮政储蓄银行股份有限公司丽水市分行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水莲都经投置业有限公司	1,009.00	2023/11/29	2028/8/27	否
中国工商银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区城乡建设投资有限公司	丽水莲都经投鑫城科技有限公司	11,204.82	2022/10/8	2042/9/26	否
中国农业发展银行丽水市分行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	300.00	2023/5/10	2043/3/1	否
中国工商银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	7,500.00	2023/1/19	2030/10/30	否
中国工商银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	4,716.09	2023/3/10	2030/10/30	否
中国工商银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	3,000.00	2023/1/17	2030/10/30	否
中国工商银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	1,852.25	2023/3/20	2030/10/30	否
中国工商银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	1,458.43	2023/4/20	2030/10/30	否
中国工商银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	1,044.02	2023/4/3	2030/10/30	否
中国工商银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	1,000.00	2023/3/30	2030/10/30	否
中国工商银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	949.00	2023/1/18	2030/10/30	否
中国工商银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	639.63	2023/4/12	2030/10/30	否
中国工商银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	396.00	2023/4/3	2030/10/30	否
中国工商银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	315.00	2023/10/20	2030/10/30	否
中国工商银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	312.09	2023/5/25	2030/10/30	否
中国工商银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	301.79	2023/6/16	2030/10/30	否

中国工商银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	262.00	2023/1/18	2030/10/30	否
中国工商银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	210.00	2023/6/16	2030/10/30	否
中国工商银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	200.00	2023/3/10	2030/10/30	否
中国工商银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	196.83	2023/7/28	2030/10/30	否
中国工商银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	92.31	2023/11/9	2030/10/30	否
中国建设银行股份有限公司丽水莲城支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	24,222.30	2023/1/16	2030/10/30	否
中国农业银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	2,800.00	2023/3/10	2030/10/30	否
中国农业银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	1,420.00	2023/4/3	2030/10/30	否
中国农业银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	1,070.00	2023/3/22	2030/10/30	否
中国农业银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	816.00	2023/2/28	2030/10/30	否
中国农业银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	761.72	2023/3/7	2030/10/30	否
中国农业银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	660.00	2023/4/19	2030/10/30	否
中国农业银行股份有限公司丽水莲都支行	丽水市莲都区国有资产投资经营集团有限公司	丽水市莲都区白口数字经济发展有限公司	246.00	2023/6/16	2030/10/30	否
合计			206,816.47			

（五）授信情况

截至2023年末，发行人所获银行授信情况如下：

单位：万元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
光大银行股份有限公司	47,000.00	47,000.00	-
杭州银行股份有限公司	49,000.00	20,000.00	29,000.00
华夏银行股份有限公司	62,000.00	30,700.00	31,300.00
宁波银行股份有限公司	74,000.00	56,000.00	18,000.00
温州银行	30,000.00	30,000.00	-
浙江丽水莲都农村商业银行股份有限公司	155,487.00	148,987.00	6,500.00
浙商银行股份有限公司	50,000.00	15,000.00	35,000.00
中国工商银行股份有限公司	541,860.00	294,170.25	247,689.75
中国建设银行股份有限公司	197,000.00	86,153.79	110,846.21
中国农业发展银行	591,000.00	148,619.90	442,380.10
中国农业银行股份有限公司	169,700.00	70,006.81	99,693.19
中国银行股份有限公司	143,900.00	48,020.88	95,879.12
中国邮政储蓄银行股份有限公司	178,375.00	53,317.96	125,057.04
中信银行股份有限公司	217,000.00	109,000.00	108,000.00
总计	2,506,322.00	1,156,976.60	1,349,345.40

截至2022年末，发行人不存在已获批准尚未发行的情况。

四、发行人其他已公开发发行尚未兑付的债券发行情况

截至本报告出具日，发行人无其他已公开发发行尚未兑付的债券。

五、本期债券担保情况

发行人以其拥有的不动产权为本期债券提供抵押担保，发行人提供的抵押资产为 53 套房地产（含对应的土地使用权）。

2020 年 10 月 19 日，抵押资产的抵押登记手续已办理完毕，债权代理人浙商证券股份有限公司已取得浙（2020）丽水市不动产证明第 0027117 号不动产登记证明。截至本报告出具日，抵押物资产状况良好。

2023 年 12 月 27 日，经具有从事证券服务业务资质的丽水经济

资产评估有限公司（评估基准日：2023年11月27日，报告编号：丽经评字[2023]323号）评定，抵押物总价值为86,369.43万元，抵押率为1.6459倍（债券利率4.95%），满足存续期内抵押比率不低于1.5倍的要求，足以覆盖本期债券本金及一年利息。

六、总结

综上所述，发行人短期偿债能力较为稳定、负债水平较低、负债结构较为合理，抵押物资产状况良好，具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。总体上发行人对本期债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《2020年丽水市莲都区国有资产投资经营有限公司旅游产业专项债券2023年度履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

