

债券简称：21 丽城 01、21 丽水城投债 01

债券代码：184119.SH、2180457.IB

债券简称：22 丽城 01、22 丽水城投债 01

债券代码：184494.SH、2280324.IB

## 丽水市城市建设投资集团有限公司 2024 年度 债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告

丽水市城市建设投资集团有限公司公司债券全体持有人：

国泰海通证券股份有限公司（以下简称“国泰海通证券”或“本公司”）作为 2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）、2022 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）的主承销商及债权人，按照相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与丽水市城市建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断，对上述债券存续期间所了解的信息进行披露。在本报告中对有关审计报告等专业数据及事项的引述，不表明本公司对这些报告、数据的真实性和准确性作出任何明示或默示的保证。

本公司未对上述债券的投资价值做出任何评价，也未对上述债券的投资风险做出任何判断。上述债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

### 一、发行人的基本情况

|          |   |                                                                                                                                                                          |
|----------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 发行人名称    | : | 丽水市城市建设投资集团有限公司                                                                                                                                                          |
| 法定代表人    | : | 叶茂                                                                                                                                                                       |
| 注册资本（万元） | : | 300,000.00                                                                                                                                                               |
| 实缴资本（万元） | : | 260,924.194632                                                                                                                                                           |
| 注册地址     | : | 浙江省丽水市莲都区中山街北 126 号丽水日报社大楼 15-17 层                                                                                                                                       |
| 经营范围     | : | 资产经营（包括国有非经营性转经营性资产）、资产管理、资本运作、存量资产盘活；实业投资及城市建设资金调度管理，城市基础设施和社会公共设施等建设（含代建）、开发、经营、管理及综合发展，房地产综合开发经营和物业管理、中心城区改造；拆迁安置房、农民公寓、经济适用房、人才公寓建设，廉租房建设管理；高层次人才及项目、产业园区的投资、招商、运营和综 |



|  |                                                                                                                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 合开发；市区防洪堤的建设与管理、城市人工湖及内河的水利基础设施建设，水电开发（包括抽水蓄能开发）；水源地保护，原水的生产和经营开发，自来水管道的安装维修，市政公用管道施工，污水处理和排水，给排水设计，供排水设备、自控仪表的安装和维修、给排水水质检测；市政府授权经营的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 二、跟踪评级情况

发行人已委托中诚信国际信用评级有限责任公司担任跟踪评级机构，在公司债券的存续期内，中诚信国际信用评级有限责任公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

### （一）定期跟踪评级情况

#### 1、2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）

截至本报告出具之日，2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询中诚信国际信用评级有限责任公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，债项评级为 AA+。

#### 2、2022 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）

截至本报告出具之日，2022 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）定期跟踪评级机制运行正常，最新的跟踪评级报告请查询中诚信国际信用评级有限责任公司发布的有关报告，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，债项评级为 AA+。

### （二）不定期跟踪评级情况

2024 年（以下简称“报告期”或“本报告期”）不存在不定期跟踪评级情况。

## 三、发行人履约情况

### （一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）募集说明书》《2022 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）募集说明书》的约定，在 21 丽城 01/21 丽水城投债 01、22 丽城 01/22 丽水城投债 01 发行结束后于有关证券交易场所上市或交易流通。



## （二）付息、兑付（如有）情况

报告期内，国泰海通证券在本息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息兑付，未发生发行人不能偿还公司债券的情况。

发行人报告期内付息/行权情况如下：

| 债券全称                           | 债券简称                 | 付息日              | 债券期限<br>(年) | 行权日     | 到期日              | 报告期内付息/行权情况                       |
|--------------------------------|----------------------|------------------|-------------|---------|------------------|-----------------------------------|
| 2021年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）  | 21 丽城 01、21 丽水城投债 01 | 2024 年 11 月 17 日 | 7           | 报告期内未行权 | 2028 年 11 月 17 日 | 发行人已于 2024 年 11 月 18 日按时完成上年度付息工作 |
| 2022 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期） | 22 丽城 01、22 丽水城投债 01 | 2024 年 7 月 22 日  | 7           | 报告期内未行权 | 2029 年 7 月 22 日  | 发行人已于 2024 年 7 月 22 日按时完成上年度付息工作  |

注：付息日如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

## （三）募集资金使用情况

21 丽城 01/21 丽水城投债 01、22 丽城 01/22 丽水城投债 01 募集资金前期已使用完毕，本报告期内不涉及使用。

## （四）发行人信息披露情况

报告期内，发行人按照主管机关的相关要求披露了以下公告：

- 1、《丽水市城市建设投资集团有限公司公司债券 2023 年年度报告》；
- 2、《丽水市城市建设投资集团有限公司 2023 年度审计报告》；
- 3、《丽水市城市建设投资集团有限公司公司债券 2024 年中期报告》；
- 4、《丽水市城市建设投资集团有限公司 2024 年 1-6 月财务报表及附注》；
- 5、《丽水市城市建设投资集团有限公司关于控股股东变更的公告》。

## （五）持有人会议召开情况

报告期内，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 四、发行人偿债能力

### （一）发行人 2024 年度经营情况

发行人 2024 年和 2023 年主要会计数据以及财务指标列示如下：



单位：万元

| 主要会计数据及财务指标  | 2024 年度/末    | 2023 年度/末    | 本期比上年同期增减 (%) | 变动原因 (如超过 30%)                                                               |
|--------------|--------------|--------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 总资产          | 7,305,578.27 | 7,484,049.38 | -2.38         | -                                                                            |
| 总负债          | 4,140,621.72 | 4,370,317.41 | -5.26         | -                                                                            |
| 净资产          | 3,164,956.56 | 3,113,731.97 | 1.65          | -                                                                            |
| 归属于母公司股东的净资产 | 3,145,719.40 | 3,094,931.14 | 1.64          | -                                                                            |
| 期末现金及现金等价物余额 | 236,878.31   | 247,005.34   | -4.10         | -                                                                            |
| 营业收入         | 269,965.13   | 453,579.90   | -40.48        | 主要是因为 2023 年由于完工安置房集中安置交付，安置房销售收入大幅增长，2024 年以来安置进度较 2023 年有所减缓，因此安置房销售收入有所减少 |
| 营业成本         | 224,707.28   | 383,365.94   | -41.39        | 主要系安置房销售成本下降较多所致                                                             |
| 利润总额         | 21,332.72    | 21,082.21    | 1.19          | -                                                                            |
| 净利润          | 12,001.43    | 13,214.45    | -9.18         | -                                                                            |
| 归属母公司股东的净利润  | 11,151.89    | 12,668.41    | -11.97        | -                                                                            |
| 经营活动产生的现金流净额 | -147,875.25  | -156,382.89  | 5.44          | -                                                                            |
| 投资活动产生的现金流净额 | -252,787.86  | -322,649.37  | 21.65         | -                                                                            |
| 筹资活动产生的现金流净额 | 390,529.57   | 496,060.31   | -21.27        | -                                                                            |
| 资产负债率 (%)    | 56.68        | 58.40        | -2.94         | -                                                                            |
| 流动比率 (倍)     | 4.02         | 3.08         | 30.52         | 主要系其他应付款、一年内到期的非流动负债减少所致                                                     |
| 速动比率 (倍)     | 1.03         | 0.69         | 49.28         | 主要系其他应付款、一年内到期的非流动负债减少所致                                                     |

注：上述财务指标计算方法如下：

- 1.资产负债率=负债合计/资产总计\*100%
- 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

## (二) 发行人偿债意愿和能力分析



截至本报告出具之日，发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付到期利息及本金的情况，未发现发行人的生产经营和偿债意愿出现重大不利变化。

## 五、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

| 债券品种 | 债券全称                                         | 起息日期        | 债券期限(年) | 债券余额(亿元) | 票面利率(%) | 到期兑付日       |
|------|----------------------------------------------|-------------|---------|----------|---------|-------------|
| 企业债  | 2021年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券(第一期)                | 2021年11月17日 | 5+2     | 12.00    | 3.91    | 2028年11月17日 |
| 公司债  | 丽水市城市建设投资有限责任公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)    | 2022年6月28日  | 3+2     | 15.00    | 3.20    | 2027年6月28日  |
| 企业债  | 2022年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券(第一期)                | 2022年7月22日  | 5+2     | 3.00     | 3.44    | 2029年7月22日  |
| 定向工具 | 丽水市城市建设投资有限责任公司2022年度第二期定向债务融资工具             | 2022年10月19日 | 3+2     | 3.40     | 2.98    | 2027年10月19日 |
| 公司债  | 丽水市城市建设投资有限责任公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)    | 2023年4月28日  | 3+2     | 15.00    | 3.60    | 2028年4月28日  |
| 定向工具 | 丽水市城市建设投资有限责任公司2023年度第一期定向债务融资工具             | 2023年10月31日 | 3+2     | 7.30     | 3.37    | 2028年10月31日 |
| 中期票据 | 丽水市城市建设投资集团有限公司2024年度第一期中期票据                 | 2024年3月13日  | 3+2     | 12.30    | 2.79    | 2029年3月13日  |
| 公司债  | 丽水市城市建设投资集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)品种一 | 2024年3月19日  | 5       | 20.00    | 2.95    | 2029年3月19日  |
| 公司债  | 丽水市城市建设投资集团有限公司2024年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)    | 2024年4月25日  | 5       | 10.00    | 2.68    | 2029年4月25日  |
| 定向工具 | 丽水市城市建设投资集团有限公司2025年度第一期定向债务融资工具             | 2025年3月21日  | 5       | 12.70    | 2.48    | 2030年3月21日  |
| 公司债  | 丽水市城市建设投资集团有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)    | 2025年6月20日  | 5       | 15.00    | 2.16    | 2030年6月20日  |



| 债券品种 | 债券全称 | 起息日期 | 债券期限<br>(年) | 债券余额<br>(亿元) | 票面利率<br>(%) | 到期兑付<br>日 |
|------|------|------|-------------|--------------|-------------|-----------|
| 合计   | -    | -    | -           | 125.70       | -           | -         |

## 六、增信措施、偿债保障措施的有效性及其执行情况

### (一) 增信措施有效性

21 丽城 01/21 丽水城投债 01、22 丽城 01/22 丽水城投债 01 为无担保债券。

### (二) 偿债保障措施的有效性及其执行情况

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为 21 丽城 01/21 丽水城投债 01、22 丽城 01/22 丽水城投债 01 的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，形成了一套确保债券安全兑付的保障措施。

报告期内，21 丽城 01/21 丽水城投债 01、22 丽城 01/22 丽水城投债 01 增信措施和偿债保障措施较募集说明书中相关内容没有重大变化。

## 七、债权代理人履职情况

2024 年度，国泰海通证券作为上述债券的债权代理人，根据《2019 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券债权代理协议》《2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）募集说明书》《2022 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）募集说明书》等有关文件的约定对于发行人的相关情况进行了跟进和督导，履行了债权代理工作职责。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）



（本页无正文，为《丽水市城市建设投资集团有限公司 2024 年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

