

债券简称：21 丽水城投债 01

债券代码：2180457. IB

债券简称：21 丽城 01

债券代码：184119. SH

债券简称：22 丽水城投债 01

债券代码：2280324. IB

债券简称：22 丽城 01

债券代码：184494. SH

## **“21 丽水城投债 01/21 丽城 01”和“22 丽水城投债 01/22 丽城 01” 2022 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**

**“21 丽水城投债 01/21 丽城 01”和“22 丽水城投债 01/22 丽城 01”全体持有人：**

海通证券股份有限公司（以下简称海通证券或本公司）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）和 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有限责任公司（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**

公司名称：丽水市城市建设投资有限责任公司

住所：浙江省丽水市莲都区中山街北126号丽水日报社大楼15-17层

法定代表人：叶茂

注册资本：300,000.00 万元

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：资产经营(包括国有非经营性转经营性资产)、资产管理、资本运作、存量资产盘活；实业投资及城市建设资金调度管理，城市基础设施和社会公共设施等建设(含代建)、开发、经营、管理及综合发展，房地产综合开发经营和

物业管理、中心城区改造；拆迁安置房、农民公寓、经济适用房、人才公寓建设，廉租房建设管理；高层次人才及项目、产业园区的投资、招商、运营和综合开发；市区防洪堤的建设与管理、城市人工湖及内河的水利基础设施建设，水电开发(包括抽水蓄能开发)；水源地保护，原水的生产和经营开发，自来水管道和污水管道的安装维修，市政公用管道施工，污水处理和排水，给排水设计，供排水设备、自控仪表的安装和维修、给排水水质检测；市政府授权经营的其他业务。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

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

跟踪评级：截至本报告出具日，中诚信国际信用评级有限责任公司暂未出具本年度跟踪评级报告。

## 二、发行人履约情况

### (一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2021年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）募集说明书》和《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，在债券发行结束后，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。上述债券均在银行间债券市场和上海证券交易所上市流通。

### (二) 付息情况

“21 丽水城投债 01”的付息日为 2022 年至 2028 年每年的 11 月 17 日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2026 年每年的 11 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。本期债券的兑付日为 2028 年 11 月 17 日；若在本期债券的第 5 年末，投资者选择行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日为 2026 年 11 月 17 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。“21 丽水城投债 01”已于 2022 年 11 月 17 日付息。

“22 丽水城投债 01”的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 7 月 22 日为本期

债券的上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 7 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。本期债券的兑付日为 2029 年 7 月 22 日；若在本期债券的第 5 年末，投资者选择行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日为 2027 年 7 月 22 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）。

“21 丽水城投债 01”在报告期内已按时付息。“22 丽水城投债 01”在报告期内不涉及还本付息的情形。发行人不存在应付未付利息的情况。

### （三）募集资金使用情况

2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）共募集资金人民币 12.00 亿元，报告期内已使用募集资金 3.50 亿元，截至 2022 年末已全部使用完毕。2022 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）共募集资金人民币 3.00 亿元，报告期内已使用募集资金 3.00 亿元，截至 2022 年末已全部使用完毕。

### （四）发行人信息披露情况

发行人与上述债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网（和上海证券交易所网站）披露。2022 年度披露情况如下：

1. 丽水市城市建设投资有限责任公司关于高管和董事会成员发生变动的公告（2022 年 1 月 14 日）
2. 丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券年度报告（2021 年）（2022 年 4 月 28 日）
3. 丽水市城市建设投资有限责任公司 2021 年度财务报表及附注（2022 年 4 月 28 日）
4. 丽水市城市建设投资有限责任公司关于法定代表人、董事长接受审查调查及无法履行职责的公告（2022 年 8 月 23 日）
5. 丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券中期报告（2022 年）（2022 年 8 月 31 日）
6. 丽水市城市建设投资有限责任公司 2022 年半年度财务报表及附注（2022

年 8 月 31 日)

7. 丽水市城市建设投资有限责任公司关于法定代表人和董事长发生变动的公告 (2022 年 10 月 24 日)
8. 丽水市城市建设投资有限责任公司关于信息披露事务负责人变更的公告 (2022 年 12 月 9 日)

#### (五) 持有人会议召开情况

报告期内, 上述债券不涉及召开持有人会议的情况。

### 三、发行人偿债能力

立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2022 年度的财务报告进行了审计, 并出具了标准无保留意见的《审计报告》(立信中联审字[2023]D-1127 号)。以下所引用的财务数据, 非经特别说明, 均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时, 应当参照发行人 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

#### (一) 发行人偿债能力财务指标分析

单位: 万元

项目	2022 年末	2021 年末
流动资产合计	5,321,594.42	5,013,477.47
流动负债合计	1,413,214.75	1,470,856.95
流动比率(倍)	3.77	3.41
速动比率(倍)	0.97	0.93
资产负债率(%)	55.45	54.92

(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=负债合计/资产总计\*100%

从短期偿债指标来看, 发行人截至 2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日的流动比率分别为 3.41 和 3.77, 速动比率分别为 0.93 和 0.97。最近两年末流动比率较高, 反映出发行人的流动资产占比较高、短期偿债能力较强; 最近两年的速动比率保持平稳, 存货余额占流动资产比重较高, 且存货资产余额上升较快。上述存货主要来自于发行人开发成本中的房产, 整理周期长、投资金额高, 符合

城投公司的业务特点。

从长期偿债指标来看，发行人截至 2021 年 12 月 31 日及 2022 年 12 月 31 日的资产负债率分别为 54.92%和 55.45%，最近两年公司的资产负债率保持在合理水平但略有上涨，发行人偿债能力尚可。

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

## （二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2022 年	2021 年
营业收入	189,635.29	176,590.63
营业成本	151,854.39	156,028.73
利润总额	21,392.26	29,012.56
净利润	14,829.50	20,222.74
归属于母公司所有者的净利润	14,789.69	20,429.42
经营活动产生的现金流量净额	-205,093.28	-233,296.04
投资活动产生的现金流量净额	-91,710.71	-88,800.61
筹资活动产生的现金流量净额	233,427.35	305,993.01
现金及现金等价物净增加额	-63,298.06	-16,158.22

公司经营活动产生的现金流量净额近两年的金额分别为-233,296.04 万元和 -205,093.28 万元。

近两年，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 225,759.00 万元和 206,583.24 万元，购买商品、接受劳务支付的现金分别为 723,491.77 万元和 466,221.27 万元，收到的其他与经营活动有关的现金为 475,864.91 万元及 113,487.18 万元。近两年，发行人经营活动产生的现金流量净额净流出，主要系安置房和土地开发整理项目投入的资金较多所致。2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较 2021 年度变动不大。

近两年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-88,800.61 万元和

-91,710.71 万元。其中，发行人投资活动现金流入分别为 21,970.90 万元及 97,101.58 万元；投资活动现金流出分别为 110,771.51 万元及 188,812.29 万元，主要是购建固定资产、无形资产和其他非流动资产所致。发行人是丽水市重要的基础建设主体，承担了丽水市大量的基础设施建设任务，目前由于处于项目建设集中期，相关资本性支出维持在较高水平。投资活动现金流受发行人建设资金需求影响，表现为持续净流出状态，且规模较大。

近两年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 305,993.01 万元和 233,427.35 万元。2022 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2021 年度大幅下降，主要系偿还债务支付的现金大幅上升所致。

#### 四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限 (年)	发行总额	票面利率 (%)	到期兑付日
一般企业债	2022 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券(第一期)	2022-7-22	7 (5+2)	3.00 亿元	3.44	2029-7-22
一般企业债	2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券(第一期)	2021-11-17	7 (5+2)	12.00 亿元	3.91	2028-11-17
私募债	丽水市城市建设投资有限责任公司 2023 年面向专业投资	2023-4-28	5(3+2)	15.00 亿元	3.60	2028-4-28

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限 (年)	发行总额	票面利率 (%)	到期兑付日
	者非公开发行人公司债券(第一期)					
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	2022-10-19	5 (3+2)	3.40 亿元	2.98	2027-10-19
定向工具	丽水市城市建设投资有限责任公司 2022 年度第一期定向债务融资工具	2022-03-25	5 (3+2)	12.50 亿元	3.67	2027-03-25
私募债	丽水市城市建设投资有限责任公司 2022 年非公开发行公司债券 (第一期)	2022-06-28	5 (3+2)	15.00 亿元	3.20	2027-06-28
私募债	丽水市城市建设投资有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券 (第一期)	2021-03-25	5 (3+2)	20.00 亿元	4.20	2026-03-25

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限 (年)	发行总额	票面利率 (%)	到期兑付日
定向工具	丽水市城市建设投资有限责任公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	2021-03-17	5 (3+2)	11.40 亿元	4.19	2026-03-17
一般中期票据	丽水市城市建设投资有限责任公司 2020 年度第一期中期票据	2020-11-02	5 (3+2)	7.00 亿元	3.95	2025-11-02

#### 五、债权代理人履职情况

2022 年度，海通证券作为上述债券的债权代理人，根据《募集说明书》《债权代理协议》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《“21 丽水城投债 01/21 丽城 01”和“22 丽水城投债 01/22 丽城 01” 2022 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）



海通证券股份有限公司

2023年6月30日