丽水市城市建设投资集团有限公司

公司债券中期报告

（2024 年）

二〇二四年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司发行的公司债券前，应认真考虑下述各项可能对公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

截至 2024 年 6 月 30 日，丽水市城市建设投资集团有限公司面临的风险因素与公司发行的前一期公司债券募集说明书中的风险因素没有重大变化。

目录

重要提示.....2
重大风险提示.....3
释义.....5
第一节 发行人情况.....6
一、 公司基本信息.....6
二、 信息披露事务负责人.....6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....7
五、 公司业务和经营情况.....8
六、 公司治理情况.....15
七、 环境信息披露义务情况.....15
第二节 债券事项.....16
一、 公司信用类债券情况.....16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....19
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....20
四、 公司债券募集资金情况.....21
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....25
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....25
第三节 报告期内重要事项.....32
一、 财务报告审计情况.....32
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....32
三、 合并报表范围调整.....32
四、 资产情况.....32
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....33
六、 负债情况.....34
七、 利润及其他损益来源情况.....36
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....37
九、 对外担保情况.....37
十、 重大诉讼情况.....37
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....37
十二、 向普通投资者披露的信息.....37
第四节 专项品种债券应当披露的其他事项.....37
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....38
第六节 备查文件目录.....39
财务报表.....41
附件一： 发行人财务报表.....41

释义

公司/发行人/本公司/丽水城投	指	丽水市城市建设投资集团有限公司
控股股东、实际控制人	指	丽水市人民政府国有资产监督管理委员会
安居房公司	指	丽水市安居房建设有限公司
保障房公司	指	丽水市保障性住房建设有限公司
城投基建公司	指	丽水市城投基础设施建设有限公司
水务公司	指	丽水市水务发展集团有限公司
市水发公司	指	丽水市水利发展有限公司
住房投资公司	指	丽水市城市住房投资有限责任公司
住房建设公司	指	丽水市城市住房建设有限责任公司
住房经营公司	指	丽水市城市住房经营有限责任公司
城投贸易公司	指	丽水市城投贸易有限公司
董事或董事会	指	本公司董事或董事会
监事或监事会	指	本公司监事或监事会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
债权代理人、海通证券	指	海通证券股份有限公司
国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
平安证券	指	平安证券股份有限公司
公司债券受托管理人	指	国泰君安、平安证券
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	银行间债券市场
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》
管理办法	指	《公司债券发行与交易管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 222 号）
报告期	指	2024 年 1-6 月
报告期末	指	2024 年 6 月 30 日
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的正常交易日
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
元、万元、亿元	指	如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	丽水市城市建设投资集团有限公司
中文简称	丽水城投集团
外文名称（如有）	Lishui City Construction Investment Group Co., Ltd.
外文缩写（如有）	lssctjt
法定代表人	叶茂
注册资本（万元）	300,000.00
实缴资本（万元）	259,148.65
注册地址	浙江省丽水市 莲都区中山街北 126 号丽水日报大楼 15-17 层
办公地址	浙江省丽水市 莲都区中山街北 126 号丽水日报大楼 15-17 层
办公地址的邮政编码	323000
公司网址（如有）	/
电子信箱	zjlsctgr@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	叶茂
在公司所任职务类型	√董事 □高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事长
联系地址	浙江省丽水市浙江省丽水市莲都区中山街北 126 号丽水日报大楼 15-17 层
电话	0578-2122822
传真	0578-2126909
电子信箱	wcat6320@163.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一） 报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：丽水市人民政府国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：丽水市人民政府国有资产监督管理委员会

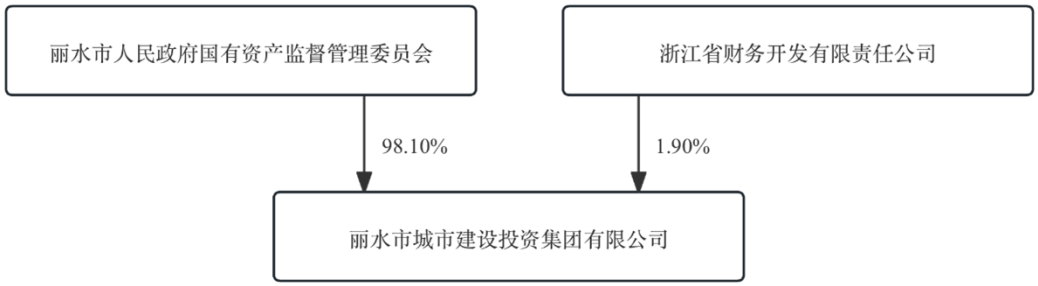
报告期末控股股东资信情况：控股股东资信状况良好

报告期末实际控制人资信情况：实际控制人资信状况良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权[1]受限情况：98.10%、无受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：98.10%、无受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者控股股东为自然人

□适用 √不适用

实际控制人为自然人

□适用 √不适用

（二） 报告期内控股股东的变更情况

□适用 √不适用

（三） 报告期内实际控制人的变更情况

□适用 √不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

√是 □否

[1]均包含股份，下同。

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职生效时间）	工商登记完成时间
高级管理人员	施波	副总经理	离任	2024 年 1 月 18 日	-
董事	金萍	董事	离任	2024 年 3 月 6 日	2024 年 3 月 20 日
董事	郑亮	董事	聘任	2024 年 3 月 6 日	2024 年 3 月 20 日

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 11.11%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：
发行人的法定代表人：叶茂
发行人的董事长或执行董事：叶茂
发行人的其他董事：顾华洛、张丽红、陆斌、周爱标、郑亮、彭芳芳
发行人的监事：王宇斌、叶凯川、王梦、阙鑫莲、陈海丰
发行人的总经理：顾华洛
发行人的财务负责人：王爱华
发行人的其他非董事高级管理人员：金萍、王爱华、梅明华、练志明

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人的经营范围：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）

发行人主营业务板块主要包括安置房销售业务、棚户区改造业务、玉溪引水业务及贸易业务等板块。发行人在多年的发展过程中，逐渐确立了充分发挥资源优势、加强不同产业协同效应、汇聚优势力量发展优势产业的多元化经营模式。

经营模式：

（1）安置房销售业务

发行人安置房建设与销售业务范围包括丽水市本级的经济适用房、公租房、拆迁安置

房、农民公寓等政策性住房项目的建设与销售，主要由子公司安居房公司和保障房公司负责实施。

近年来，发行人按照丽水市政府加大保障性住房建设和管理力度的要求，在原建设规模的基础上进一步加大安置房的建设规模，政策引导与市场化运作相结合，加快项目建设步伐，已初步形成了多层次、广覆盖的城镇住房保障体系。一方面，通过政策引导支持保证了拆迁居民及低收入群体的权益，为丽水市的拆迁工作创造了良好的环境；另一方面，市场化的销售运作也为公司带来了可观的收益。

发行人安置房业务有代建和自建两种业务模式，主要为自建模式。

1）代建模式

公司以自有资金和政府相关部门拨付的代建进度款建设住房，建设完成后交付丽水市政府部门，丽水市政府根据签订的协议及竣工结算的金额，按期进行回款。代建项目结算收入以成本加合理利润构成。

2）自建模式

公司以自有资金及银行融资来筹集建设资金后进行建设。建设完成并验收后，根据政府相关部门的要求，主要销售给政府相关部门确定的销售对象。安置房销售价格由政府相关部门确定，发行人按政府相关部门确定的价格销售给被征迁安置户。政府相关部门确定的价格，由政府部门按建设成本及合理的利润空间确定。

（2）棚户区改造业务

棚户区改造业务主要由住房投资公司、住房建设公司和住房经营公司三家子公司负责实施，根据政府安排主要负责丽水市棚户区拆迁任务，该业务自 2018 年陆续启动。2019 年以前公司棚户区改造业务采取政府购买服务模式，根据发行人子公司与丽水市住房与城乡建设局（以下简称“丽水城建局”）在 2018 年签订的《政府购买服务合同》及后续补充合同，丽水市政府授权丽水城建局作为棚户区改造服务的购买主体，通过单一来源采购方式确认住房投资公司、住房建设公司和住房经营公司作为棚户区改造服务的承接主体，公司主要负责委托地块拆迁开发资金的筹措、项目前期入户调查工作、项目可行性研究和项目咨询等前期工作，配合政府部门与拆迁居民协商，负责组织实施委托地块的拆迁安置等工作。资金投入方面，棚户区改造业务资金主要由公司自筹和政府拨付。

子公司与丽水城建局在《政府购买服务合同》及其补充协议中确认，子公司对土地进行开发，投资成本包括征地、拆迁、补偿、安置费用和缴纳政府的各项税费、项目筹资相关的费用等，项目完工后，丽水城建局接管项目，项目投资成本由各方根据实际发生投资额共同予以确认，丽水城建局支付子公司项目投资成本的一定比例作为服务费。

2019 年以后立项的棚户区改造项目均已取得发改部门出具的项目立项批复，项目合法合规，所需资金由市财政统筹安排解决。对于 2019 年以来新开工项目采用委托代建模式，由住房投资公司、住房建设公司和住房经营公司三家子公司与丽水市住建局签署了《委托管理合同》，委托管理期限为项目立项至项目征迁、安置结束；委托管理范围与内容为负责项目拆迁地块的拆迁、安置等工作；项目资金为根据项目进度申请拨付；委托管理费则参照丽政办发（2018）90 号文件执行。

（3）玉溪引水业务

发行人引水业务主要由其全资子公司水务公司负责，业务范围涵盖丽水市玉溪水库库区水源地保护、原水的生产和经营、输水建筑物的安全运行和维护管理等。南城的主要供水水源玉溪水库是公司原水生产业务的水源地，供水能力为 10.00 万吨/天，最大供水能力可达 40.00 万吨/天，水源取水口位于玉溪电站右岸大坝上游 120 米处，总水头差 16.60 米，引水管线总长 24.00 公里，其中引水隧洞 23.00 公里，管线长 1.00 公里，永久占地 86.45 亩。

丽水市拥有丰富的水资源，水能资源储藏量大，区域内河流纵横，全市可供开发的水

力资源达 278.00 万千瓦，为公司原水生产经营业务提供了广阔的发展空间。同时，由于丽水市老城区主要供水水源的黄村水库供水能力已接近饱和，未来随着丽水市经济社会的不断发展，市民生活水平的不断提高，城区的供水需求将有所增加，届时玉溪水库的供水范围将扩大至城区，供水量的增加会使公司原水生产及经营业务的收入进一步增长。

（4）商品销售业务

发行人的商品销售业务为 2021 年新增业务板块，包括来自子公司城投贸易公司的建筑耗材销售以及子公司浙江万物生长水业有限公司的瓶装矿泉水销售。发行人商品销售业务符合国务院国资委《关于加强地方国有企业债务风险管控工作的指导意见》“严控低毛利贸易、金融衍生、PPP 等高风险业务，严禁融资性贸易和‘空转’‘走单’等虚假贸易业务”等相关要求。公司商品销售业务收入主要来自城投贸易公司所经营的钢材和商品混凝土销售，主要采取批发后销售的经营模式。

（5）基础设施代建业务

发行人作为丽水市基础设施建设的实施主体，承担了丽水市大部分水利工程、市政道路、市政房屋建筑物建设等基础设施项目的建设任务，运营主体包括市水发公司、城投基建公司和公司本部。

目前基础设施建设业务均采取代建模式，即发行人接受市级单位或政府部门委托后进行项目建设，一部分项目由委托方拨付建设资金，建设完工并验收交付后，发行人收取一定比例的代建管理费；另一部分项目为由发行人自筹资金进行基础设施项目建设，项目完工验收后，丽水市政府按约定支付发行人工程建设成本及代建费用并收回代建资产。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）保障性住房行业

1）保障性住房行业的现状与前景

安置房属于保障性住房，是重大的民生工程。同时安置房建设也是一项惠民利民的政策，通过综合利用土地资源，使住宅高层化，配套齐全化，有利于改善地方的投资环境的促进社会的稳定。近年来，我国保障性住房的建设力度不断加大。保障性住房建设的推进，不仅有利于管理好通胀预期，防范金融风险，防止经济出现大的波动，而且有利于调节收入分配结构，化解社会矛盾。自 2007 年 8 月，国务院发布《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号）文以来，我国的住房保障建设取得了重大进展。

我国已经提出要加大保障性住房建设力度，进一步改善人民群众的居住条件，促进房地产市场健康发展，加大国家保障性住房建设、抑制投资性住房需求的政策措施。2007 年，国务院出台了《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发〔2007〕24 号）。2009 年，国家制定了保障性住房发展规划。2012 年，住建部等七部门联合发布《关于加快推进棚户区（危旧房）改造的通知》。2015 年，国务院发布《关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37 号）。随着政策的落实，保障性住房在城镇住房供给结构中的比重逐年增加。

《住房城乡建设事业“十四五”规划纲要》中指出，“十四五”期间要有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋改建为保障性租赁住房。2023 年《政府工作报告》指出，2023 年民生保障有力有效，加强城镇老旧小区改造和保障性住房供给，惠及上千万家庭；2024 年要加大保障性住房建设和供给，完善商品房相关基础性制度，满足居民刚性住房需求和多样化改善性住房需求。从当前经济发展形势上看，中国经济仍将保持快速稳定增长，预计未来几年，在城市化进程加快及

土地供应刚性需求等方面因素的推动下，保障性住房建设仍将维持景气。

总的来说，未来房地产市场将逐渐回归平稳健康发展的态势，而随着我国城镇化进程加速，我国人民群众对保障性住房的需求将快速增加。预计未来，我国在保障性住房上的投入将持续加大。

2）丽水市保障性住房行业的现状与前景

多年来丽水市政府高度重视、科学统筹、有序推进全市房屋征收安置工作，取得了较好的社会效果。丽水市正逐步统一规范和统筹平衡市区内不同区域、各种类型、各种项目的房屋征收安置政策。同时积极探索创新代建、配建、自建等安置房建设模式，规范建设管理，解决安置房多渠道供给。重视集中安置小区配套设施建设，创建精品、放心、满意的安置房工程。

近年来，丽水市政府通过科学建设、有序发展、阳光管理，加快实施保障性安居工程，加大保障性住房建设力度，不断地完善住房保障政策，建立健全了住房保障体系。未来随着丽水市市区规划建设的不断推进，社会经济的迅猛发展，丽水市将加快旧房改造、棚户区改建进程，保障性住房建设将是丽水市城市建设加速推进中必不可少的环节。发行人作为丽水当地保障性住房建设的最重要主体，也将迎来保障性住房建设行业发展的广阔空间。

（2）城市土地开发行业

1）城市土地开发行业现状及发展趋势

城市土地开发与运营是通过对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动，包括新城区的土地开发和旧城区土地的再开发。通过使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济收益；同时，城市土地开发与运营盘活了存量土地，增加了城市土地的经济供给。围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊机遇，运用市场经济手段，城市土地开发与运营有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。

土地与地区经济活动紧密相连，是一个地区可持续发展的重要资源，土地开发与经营可增加地区经济效益，改变地区经济结构，对地区经济和社会发展具有重要的战略意义。基于城市的不动产价值导向，城市的基础设施建设、治安维护及环境治理等必然会以提高不动产价值为目标，因而城市土地的开发与经营对于城市化进程具有非常重要的意义。随着我国经济社会的快速发展，土地开发利用中存在的问题也逐渐凸显出来，现行的土地利用规划与城市总体规划及土地利用现状存在矛盾，建设用地的闲置问题仍然严重，土地节约、集约利用总体水平有待提高，政府对土地市场的调控能力有待进一步加强。

土地的合理开发和经营可以实现经济、社会、生态的可持续发展。今后，政府必将加大力度进行土地的收储与整理，控制城市用地的盲目扩张，改善生态环境，提高土地利用的综合效益。作为经营城市的核心和关键，城市土地的开发与经营面临着良好的发展前景。

2021 年是建党 100 周年，也是“十四五”规划开局之年。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》指出，坚持扩大内需这个战略基点，加快培育完整内需体系，把实施扩大内需战略同深化供给侧结构性改革有机结合起来，依托强大国内市场，贯通生产、分配、流通、消费各环节，形成需求牵引供给、供给创造需求的更高水平动态平衡，促进国民经济良性循环。十九届五中全会提出到 2035 年人均 GDP 达到中等发达国家水平，这蕴含着未来 15 年中国 GDP 增速需要保持在合理区间，同时，纲要当中其他主要指标如失业率、能耗强度、碳排放强度等指标和 GDP 相关联，这些指标的具体数字隐含了中国要努力使经济增速与潜在经济增长率保持一致。在此背景下，工业生产增长、改善人民居住环境将对工业和民用建筑产生巨大需求。随着国内经济的持续发展和我国城市化和工业化进程加快，土地作为不可再生性稀缺资源，长期内将保持升值趋势。总体上，我国房地产行业在国家宏观政策指引和市场供求作用下，仍将保持稳定发展的趋势，使得土地开发与运营行业能够持续稳定的发展。

2）丽水市土地开发整理行业的现状及发展趋势

丽水市地处浙西南山区，山多耕地少，低山低丘多，优质良田少，素有“九山半水半分田”之称，耕地资源十分短缺。全市土地面积 17,298 平方公里，其中山地占 88.42%，耕地占 5.15%，人均耕地面积仅 0.54 亩，但人均占有山地面积 9.8 亩，远高于浙江省多数县市。在这样的背景下，解决建设用地资源匮乏和经济社会发展对用地较大需求之间的矛盾显得尤为迫切。

丽水市低丘缓坡资源丰富，据初步调查，丽水市有低丘缓坡面积约 548 万亩，可供开发利用面积约 192 万亩，其中宜建面积约 27 万亩。

充分利用丽水市丰富的低丘缓坡资源优势，开展低丘缓坡综合治理，拓宽建设用地空间，有效保护耕地资源，为破解用地和发展的“两难”局面、实现保护耕地资源和保障经济社会发展用地空间的“双赢”局面提供了一条有效解决途径，也为全国全省节约集约利用土地资源探索出了一条新路。

近几年，随着丽水市社会经济的快速发展，以旧城改造为核心的棚户区改造工程拉开序幕，并逐渐成为发行人重要的土地一级开发类业务板块。作为丽水当地土地一级开发业务的最重要主体，发行人也将迎来土地整理业务更加蓬勃发展的新阶段。

（3）水务行业

1）水务行业的现状与前景

我国是水资源贫乏和分布不均匀的国家，受气候和污染影响，水资源总量呈逐年下降趋势，我国水资源总量占全球的 6%，而我国人口却占全球的 23%左右，因人口众多，我国人均水资源量只有世界平均值的 1/4，在联合国可持续发展委员会统计的 153 个国家和地区中，排在第 121 位，并且还被列为了世界 13 个人均水资源最贫乏的国家之一。中华人民共和国水利部估计目前全国水短缺总量近 400 亿立方米，相当于人均每年短缺 30 立方米，造成对工业企业每年损失超过 2,000 亿元人民币，并且对 4,000 万城市居民的生活造成了不利影响；同时估计，到 2030 年和 2050 年将分别增加到 1,220 亿立方米和 1,540 亿立方米。未来自来水生产行业的投资将更多的是对现有水厂的技术改造、管网建设及维护等方面。

当前，我国自来水行业已经步入成熟期。根据相关数据统计，目前我国供水能力与实际供水量的比值达到 1.8，供水能力已经局部过剩。预计未来自来水生产行业的投资将更多的是对现有水厂的技术改造、管网建设及维护等方面。

自来水行业属于政府定价的公用事业，价格由政府制定，这是由供水行业的特殊性决定的。2006 年以来，为解决水资源危机，我国政府加快了供水行业的市场化改革，一方面增加供水行业的资金投入，另一方面加快了水价体系的改革。国家逐步改革包括水资源费在内的资源产品定价，城市水价改革稳步推进，各地纷纷提高水资源费和污水处理费，我国的自来水价格步入长期上升的趋势。水务行业除了自来水厂的工程建设以外，其他的各个环节都具有典型的自然垄断性质。水务行业是资本高度密集的行业，自来水管网等固定资产生命周期很长，水处理设施的使用年限至少为 25 年，通常认为进行重复建设是不符合经济效率的原则的，因而只有一家企业在一定的区域内进行垄断性经营。

总体来说，由于我国水资源匮乏、自来水行业的公用事业属性及水价体系的改革，在未来较长一段时间内，该行业依然将保持稳步增长的态势，盈利能力亦有望得到进一步加强。

2）丽水市水务行业的现状及发展趋势

近年来丽水市加强水环境综合治理和水生态修复，加快推进水生态文明建设，促进经济社会发展与水资源水环境承载能力相协调。根据《丽水市 2023 年环境状况和环境保护目标完成情况的报告》，2023 年全市地表水总体水质为优，水环境质量位居全省第一、全国第二。水质持续向好，1 个地表水国控断面和 1 个省控断面水质从Ⅱ类提升至Ⅰ类。国控断面、省控断面、跨行政区域河流交接断面和县级以上饮用水源地水质考核达标率实现

“四个 100%”，其中，17 个地表水国控断面水质均达到Ⅱ类及以上。

“十四五”规划中，丽水规划水利建设项目总投资 947.87 亿元。其中，实施类项目总投资 609.87 亿元，计划完成投资 275.96 亿元；储备类总投资 338 亿元，“十四五”主要开展前期工作。丽水市将以建设幸福瓯江为引领，加快防洪、供水突出薄弱环节建设，探索实现水生态价值转换路径，建成一批“重要窗口”水利标志性成果，率先高水平建成全域幸福河湖，全力打造长江以南地区幸福河样板和全国幸福河的先行示范区。主要通过实施六大工程，完善水利设施网络；推进六大举措，提升水利治理能力；打造八大成果，展示丽水重要窗口。

（4）商品销售行业

当前我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段，钢铁物流行业也面临着高质量发展的需求。在“十四五”规划的开局之年，我国钢铁物流全产业链需要构建新发展格局，转变发展方式，推动质量变革、效率变革、动力变革，加速向科技化、信息化、专业化、数字化、智慧化及绿色化的转型，从传统的封闭竞争走向开放的战略合作，形成供需有效衔接、良性互动的高水平发展格局。总的来看，钢铁行业供需状况逐渐好转。供应量逐渐增加，库存继续下降，消费需求有所回暖。2023 年 8 月，工信部等七部门联合印发了《钢铁行业稳增长工作方案》，提出 2024 年，行业发展环境、产业结构进一步优化，高端化、智能化、绿色化水平不断提升，工业增加值增长 4%以上。新形势下，钢铁行业的新需求、新趋势正不断显现。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

无。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

□适用 √不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
安置房销售	10.6463	9.4510	11.23	78.46	8.4884	7.8440	7.59	67.03
玉溪引水	0.0361	0.0259	28.34	0.27	0.0420	0.0252	39.95	0.33
商品销售	0.8834	0.8759	0.84	6.51	1.7566	1.7081	2.76	13.87
商品房销售	0.2556	0.2020	20.99	1.88	0.9278	0.8632	6.96	7.33
其他	1.7476	1.3780	21.15	12.88	1.4480	1.1425	21.10	11.43
合计	13.5691	11.9328	12.06	100.00	12.6628	11.5830	8.53	100.00

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）安置房销售：本期毛利率较上年同期增长 47.89%，主要系本期差价结算完成所致；
（2）商品销售：本期收入较上年同期减少 49.71%，成本较上年同期减少 48.72%，毛利率较上年同期减少 69.43%，主要系钢材等销售下降所致；
（3）商品房销售：本期收入较上年同期减少 72.45%，成本较上年同期减少 76.60%，毛利率较上年同期增长 201.35%，主要系本期商品房销售下降，但是本期销售的商品房中毛利率较高的叠墅占比较高导致毛利率有所增长所致。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人在未来五年或更长时期，将通过筹资融资、投资经营、土地开发、城市基础设施建设和企业文化建设等，按照丽水市政府要求，抓住机遇，健全市场化投融资体制，完善现代企业制度，拓展经营、加快企业发展壮大。

（1）保障性住房建设

保障性住房建设方面，发行人未来将紧密结合城市发展规划，加大住房保障工作力度，切实改善住房困难家庭的居住条件，提升丽水当地生活品味，促进城镇化建设和地区经济的发展。随着丽水市区城中村改造的推进，保障性住房建设业务仍将是发行人的最主要业务之一。

（2）棚户区改造业务

丽水棚户区改造业务相对起步较缓，丽水市政府根据省委省政府的文件精神，先后出台了《关于组织开展“三改一拆”三年行动实施方案》、《丽水市区旧住宅和城中村改造实施方案》等政策，为推进丽水市区棚户区改造提供了强大的政策支持。2018 年启动的城中村改造业务，将是发行人的重要业务之一。在土地整理和综合开发方面，坚持集约发展、优化配置的路线，完善土地开发模式。搬迁城市中心区域的工业企业，转移不符合区域产业布局和发展要求的低层次产业，力争以最小的土地空间实现最大的经济产出，实现用地效率最大化。通过发行人对土地开发整理的规划与管理，不断优化土地供应结构，推进产业结构调整；优化空间布局，落实城市建设规划发展意图和土地利用总体规划地块功能定位，统筹安排城乡用地；强化集约节约用地，加强土地管理，提高土地利用效率。

（3）水务板块

发行人将继续加快水利基础设施建设，提高抗御洪涝旱灾害的能力，努力满足人民群众对饮水安全、防洪安全、粮食安全、经济发展用水安全和生态环境用水安全等五个方面的要求。根据丽水市“十四五规划”中推进城乡供水一体化，完善污水处理设施建设，加快推进国家节水型城市以及海绵城市建设的要求，加强节水建设，因地制宜配套建设再生水和雨水集蓄利用设施，加快推进污水处理厂尾水再生利用设施建设，有序推进污水处理厂、污泥处置项目及配套设施建设工作，并加快实施城镇污水厂清洁排放技术改造，城市生活污水处理率达到 95%，集镇建成区生活污水处理率达到 86%。

（4）商品销售板块

商品销售方面，发行人贸易板块主要以钢材、商品混凝土的销售为主。目前我国仍处于基础设施重点建设阶段，钢材、混凝土作为基础设施建设中必不可少的原材料，其需求量逐年快速上升。2021 年作为“十四五”的开局之年，国家将继续大力推进基础设施建设，混凝土、钢材等建筑原材料也将继续保持高需求。发行人将抓住市场机遇，坚持“政府引

导，市场主导”、“总体规划，合理布局”、“安全第一，绿色发展”、“转型升级，创新发展”原则，加快推动散装水泥、预拌混凝土和预拌砂浆高质量发展，积极响应浙江省建材建筑领域供给侧结构性改革，落实“碳达峰、碳中和”这一重大决策部署，贯彻生态文明建设。

（5）企业的文化建设

以企业做强做大为根本，构筑和营造符合现代企业发展的企业文化体系，以人为本强化团队建设，增强团队意识和创新能力，造就一支高素质、有战斗力的团队，提升企业核心竞争力，为企业发展提供持续动力。实施品牌战略，打造高品质的行业品牌，提升企业核心竞争力，增强企业综合实力，扩大社会影响力，建设符合公司发展的企业文化。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

无。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间存在不能保证独立性的情况

□是 √否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

报告期内，发行人与控股股东、实际控制人以及其关联方之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产体系，自主经营、独立核算、自负盈亏。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

报告期内，关联交易涉及的公司及其子公司均按照《公司章程》、《关联交易管理制度》等相关规定履行了关联交易决策程序。公司与关联方发生的关联交易，以及与丽水市人民政府所属部门及其他所属国有企业发生的交易，其作价均按内部协商定价厘定。公司关联交易不存在损害公司利益的情形。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体
□是 √否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元　币种：人民币

1、债券名称	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）
2、债券简称	22 丽水 01
3、债券代码	194760.SH
4、发行日	2022 年 6 月 22 日
5、起息日	2022 年 6 月 28 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	2025 年 6 月 28 日
7、到期日	2027 年 6 月 28 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.20
10、还本付息方式	单次按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司、安信证券股份有限公司、华鑫证券有限责任公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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）
2、债券简称	23 丽水 01
3、债券代码	250905.SH
4、发行日	2023 年 4 月 21 日
5、起息日	2023 年 4 月 28 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 4 月 28 日
7、到期日	2028 年 4 月 28 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.60
10、还本付息方式	单次按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司、中信证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司

13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2021 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）
2、债券简称	21 丽城 01、21 丽水城投债 01
3、债券代码	184119.SH、2180457.IB
4、发行日	2021 年 11 月 12 日
5、起息日	2021 年 11 月 17 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	2026 年 11 月 17 日
7、到期日	2028 年 11 月 17 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.91
10、还本付息方式	单次按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	海通证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2022 年丽水市城市建设投资有限责任公司公司债券（第一期）
2、债券简称	22 丽城 01、22 丽水城投债 01
3、债券代码	184494.SH、2280324.IB
4、发行日	2022 年 7 月 20 日
5、起息日	2022 年 7 月 22 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 7 月 22 日
7、到期日	2029 年 7 月 22 日
8、债券余额	3.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.44
10、还本付息方式	单次按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	海通证券股份有限公司
13、受托管理人	海通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券

15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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
2、债券简称	24 丽水 01
3、债券代码	254233.SH
4、发行日	2024 年 3 月 15 日
5、起息日	2024 年 3 月 19 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 3 月 19 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.95
10、还本付息方式	单次按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司、财通证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	平安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	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)
2、债券简称	24 丽水 03
3、债券代码	254519.SH
4、发行日	2024 年 4 月 22 日
5、起息日	2024 年 4 月 25 日
6、2024 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 4 月 25 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.68
10、还本付息方式	单次按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	平安证券股份有限公司、财通证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司

14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交的交易方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

□本公司所有公司债券均不含选择权条款 √本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	194760.SH
债券简称	22 丽水 01
债券约定的选择权条款名称	√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期间，22 丽水 01 不涉及选择权条款的执行。

债券代码	250905.SH
债券简称	23 丽水 01
债券约定的选择权条款名称	√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期间，23 丽水 01 不涉及选择权条款的执行。

债券代码	184119.SH、2180457.IB
债券简称	21 丽城 01、21 丽水城投债 01
债券约定的选择权条款名称	√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期间，21 丽城 01、21 丽水城投债 01 不涉及选择权条款的执行。

债券代码	184494.SH、2280324.IB
债券简称	22 丽城 01、22 丽水城投债 01
债券约定的选择权条款名称	√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权 □其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期间，22 丽城 01、22 丽水城投债 01 不涉及选择权条款的执行。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

□本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 √本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	194760.SH
债券简称	22 丽水 01
债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺；2、救济措施；3、调研发行人
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	250905.SH
债券简称	23 丽水 01
债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺；2、救济措施；3、调研发行人
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	254233.SH
债券简称	24 丽水 01
债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺；2、救济措施；3、调研发行人

债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

债券代码	254519.SH
债券简称	24 丽水 03
债券约定的投资者保护条款名称	1、资信维持承诺；2、救济措施；3、调研发行人
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	不适用

四、公司债券募集资金情况

□本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
√公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

债券代码：254233.SH

债券简称：24 丽水 01

（一）基本情况

单位：亿元　币种：人民币

债券全称	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
是否为专项品种债券	□是 √否
专项品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	20.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00

（二）募集资金用途变更调整

约定的募集资金用途（请全文列示）	本期债券募集资金拟用于偿还回售公司债券本金。
是否变更调整募集资金用途	□是 √否
变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更调整后的募集资金用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元　币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	20.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	0.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	不适用
3.2.1 偿还公司债券金额	20.00
3.2.2 偿还公司债券情况	本期债券募集资金用于偿还回售公司债券本金。
3.3.1 补充流动资金金额	0.00
3.3.2 补充流动资金情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0.00
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	□是 √否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	□是 √否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项	□是 √否
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元　币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	□是 √否
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规情况

截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	本期债券募集资金用于偿还回售公司债券本金。
实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	√是 □否
报告期内募集资金账户管理和使用是否合规	√是 □否
违规的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√是 □否 □不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

债券代码：254519.SH

债券简称：24 丽水 03

（一）基本情况

单位：亿元　币种：人民币

债券全称	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)
是否为专项品种债券	□是 √否
专项品种债券的具体类型	不适用
募集资金总额	10.00
报告期末募集资金余额	0.00
报告期末募集资金专项账户余额	0.00

（二）募集资金用途变更调整

约定的募集资金用途（请全文列示）	本期债券募集资金拟用于偿还公司有息债务。
是否变更调整募集资金用途	□是 √否

变更调整募集资金用途履行的程序，该程序是否符合募集说明书的约定	不适用
变更调整募集资金用途的信息披露情况	不适用
变更调整后的募集资金用途及其合法合规性	不适用

（三）募集资金实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元　币种：人民币

报告期内募集资金实际使用金额	10.00
3.1.1 偿还有息债务（不含公司债券）金额	10.00
3.1.2 偿还有息债务（不含公司债券）情况	本期债券募集资金用于偿还公司有息债务。
3.2.1 偿还公司债券金额	0.00
3.2.2 偿还公司债券情况	不适用
3.3.1 补充流动资金金额	0.00
3.3.2 补充流动资金情况	不适用
3.4.1 固定资产项目投资金额	0.00
3.4.2 固定资产项目投资情况	不适用
3.5.1 股权投资、债权投资或资产收购金额	0.00
3.5.2 股权投资、债权投资或资产收购情况	不适用
3.6.1 其他用途金额	0.00
3.6.2 其他用途具体情况	不适用

（四）募集资金用于特定项目

4.1 募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资或者资产收购等其他特定项目	□是 √否
4.1.1 项目进展情况	不适用
4.1.2 项目运营效益	不适用
4.1.3 项目抵押或质押事项办理情况（如有）	不适用
4.2 报告期内项目是否发生重大变化，或可能影响募集资金投入使用计划	□是 √否
4.2.1 项目变化情况	不适用
4.2.2 项目变化的程序履行情况	不适用
4.2.3 项目变化后，募集资金用途的变更情况（如有）	不适用
4.3 报告期末项目净收益是否较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营	□是 √否

情况的重大不利事项	
4.3.1 项目净收益变化情况	不适用
4.3.2 项目净收益变化对发行人偿债能力和投资者权益的影响、应对措施等	不适用
4.4 其他项目建设需要披露的事项	不适用

（五）临时补流情况

单位：亿元　币种：人民币

报告期内募集资金是否用于临时补充流动资金	□是 √否
临时补流金额	0.00
临时补流情况，包括但不限于临时补流用途、开始和归还时间、履行的程序	不适用

（六）募集资金合规情况

截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	本期债券募集资金用于偿还公司有息债务。
实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	√是 □否
报告期内募集资金账户管理和使用是否合规	√是 □否
违规的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规被处罚处分情况（如有）	不适用
募集资金违规的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	√是 □否 □不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

□适用 √不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：194760.SH

债券简称	22 丽水 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券未设置增信机制。 本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金兑付一起支付。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，包括专款专用、设立专门偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、制定《债券持有人会议规则》、严格履行信息披露义务、公司承诺等。此外，本期债券设置投资者保护机制，包括资信维持承诺、违反承诺后的救济措施以及调研发行人安排。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施均正常执行。

债券代码：250905.SH

债券简称	23 丽水 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券未设置增信机制。 为了充分维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设置专项账户、制定并严格执行资金管理计划、设立专门的偿债工作小组、严格信息披露等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。（一）制定《债券持有人会议规则》发行人已按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息的按约偿付做出了合理的制度安排。（二）聘请债券受托管理人发行人按照《管理办法》聘请国泰君安证券股份有限公司担任本期债券的受托管理人，签订了《债券受托管理协议》。在本期债券存续期限内，债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。（三）设置专项账户发行人将为本期公司债券的发行设立专项账户，专项账户独立于发行人其他账户，仅用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途。发行人将确保募集资金专项账户中存放的资金按照募集说明书中约定的用途做到专款专用。（四）制定并严格执行资金管理计划本期债券发行后，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、募集资金使用管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑

	付，以充分保障投资者的利益。（五）设立专门的偿债工作小组公司指定相关人员组成专门的偿债工作小组，全面负责本期债券利息支付、本金兑付及与之相关的工作。偿债工作小组将在每年财务预算中落实本期债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，确保债券持有人利益。（六）严格的信息披露发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《管理办法》、《债券受托管理协议》及其他法律、法规和规范性文件的有关规定进行重大事项信息披露。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施均正常执行。

债券代码：184119.SH、2180457.IB

债券简称	21 丽城 01、21 丽水城投债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券未设置增信机制。 本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿债能力、融资能力，筹措相应的偿债资金，亦将凭借良好的经营业绩和规范的运作，履行到期还本付息的义务。同时，发行人制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施。本期债券偿债计划及保障措施足以满足本期债券到期还本付息的需求。1、本期债券偿债计划（1）本期债券偿债计划概况本期债券拟发行规模为 12 亿元，期限为 7 年，采用固定利率，每年付息一次，在存续期的第 5 年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人还为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专岗专人安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息安全偿付的内部机制。（2）偿债计划的人员安排自本期债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。工作小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所有成员将保持稳定。自发行之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组将全面负责利息支付、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。（3）偿债计划的财务安排针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。同时，发行人还将根据市场形势的变化，改进管理方式，降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力。（4）专项资金账户的监管为保证债券持有人利益，发行人聘请多家银行担任本期债券募

	集资金使用专户和偿债资金专户监管人，由监管银行对本期债券存续期内的募集资金和偿债资金的划拨和使用情况进行监管。发行人、债权代理人和监管银行三方签订了《资金及账户监管协议》，其中募集资金使用专户专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。偿债资金专户专门用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。当偿债资金专户内的资金余额小于当年应付利息/本息时，监管银行有权将募集资金使用专户的所有资金直接划入偿债资金专户。（5）聘请债权代理人为维护全体债券持有人的合法权益，保障本息的按时足额兑付，发行人聘请海通证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并与之签订本期债券债权代理协议。作为本期债券的债权代理人，海通证券股份有限公司将代表债券持有人监督发行人的经营状况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项，以最大限度保护本期债券投资者的利益。（6）设立债券持有人会议规则发行人与债权代理人为本期债券制定债券持有人会议规则。其中，详细约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。债券持有人会议由债权代理人召集，由全体债券持有人组成，并按照《债券持有人会议规则》对本期债券发行中约定的事项进行决策，事项包括了解和监督发行人与本期债券有关的重大事件；监督发行人履行本期债券募集说明书中约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规定约定的其他权利。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施均正常执行。

债券代码：184494.SH、2280324.IB

债券简称	22 丽城 01、22 丽水城投债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券未设置增信机制。 本期债券发行成功后，发行人将按照发行条款的约定，凭借自身的偿债能力、融资能力，筹措相应的偿债资金，亦将凭借良好的经营业绩和规范的运作，履行到期还本付息的义务。同时，发行人制定了严密的偿债计划和切实可行的偿债保障措施。本期债券偿债计划及保障措施足以满足本期债券到期还本付息的需求。1、本期债券偿债计划（1）本期债券偿债计划概况本期债券拟发行规模为 3 亿元，期限为 7 年，采用固定利率，每年付息一次，在存续期的第 5 年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人还为本期债券的按时、足额偿付制定

	了一系列工作计划，包括确定专岗专人安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息安全偿付的内部机制。（2）偿债计划的人员安排自本期债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。工作小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所有成员将保持稳定。自发行之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组将全面负责利息支付、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。（3）偿债计划的财务安排针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。同时，发行人还将根据市场形势的变化，改进管理方式，降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力。（4）专项资金账户的监管为保证债券持有人利益，发行人聘请多家银行担任本期债券募集资金使用专户和偿债资金专户监管人，由监管银行对本期债券存续期内的募集资金和偿债资金的划拨和使用情况进行监管。发行人、债权代理人和监管银行三方签订了《资金及账户监管协议》，其中募集资金使用专户专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。偿债资金专户专门用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。当偿债资金专户内的资金余额小于当年应付利息/本息时，监管银行有权将募集资金使用专户的所有资金直接划入偿债资金专户。（5）聘请债权代理人为维护全体债券持有人的合法权益，保障本息的按时足额兑付，发行人聘请海通证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并与之签订本期债券债权代理协议。作为本期债券的债权代理人，海通证券股份有限公司将代表债券持有人监督发行人的经营状况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项，以最大限度保护本期债券投资者的利益。（6）设立债券持有人会议规则发行人与债权代理人为本期债券制定债券持有人会议规则。其中，详细约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。债券持有人会议由债权代理人召集，由全体债券持有人组成，并按照《债券持有人会议规则》对本期债券发行中约定的事项进行决策，事项包括了解和监督发行人与本期债券有关的重大事件；监督发行人履行本期债券募集说明书中约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规定约定的其他权利。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施均正常执行。

行情况	

债券代码：254233.SH

债券简称	24 丽水 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券未设置增信机制。 为了充分维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设置专项账户、制定并严格执行资金管理计划、设立专门的偿债工作小组、严格信息披露等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。（一）制定《债券持有人会议规则》发行人已按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息的按约偿付做出了合理的制度安排。（二）聘请债券受托管理人发行人按照《管理办法》聘请平安证券股份有限公司担任本期债券的受托管理人，签订了《债券受托管理协议》。在本期债券存续期限内，债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。（三）设置专项账户发行人将为本期公司债券的发行设立专项账户，专项账户独立于发行人其他账户，仅用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途。发行人将确保募集资金专项账户中存放的资金按照募集说明书中约定的用途做到专款专用。（四）制定并严格执行资金管理计划本期债券发行后，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、募集资金使用管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。（五）设立专门的偿债工作小组公司指定相关人员组成专门的偿债工作小组，全面负责本期债券利息支付、本金兑付及与之相关的工作。偿债工作小组将在每年财务预算中落实本期债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，确保债券持有人利益。（六）严格的信息披露发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《管理办法》、《债券受托管理协议》及其他法律、法规和规范性文件的有关规定进行重大事项信息披露。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施均正常执行。

债券代码：254519.SH

债券简称	24 丽水 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券未设置增信机制。 为了充分维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设置专项账户、制定并严格执行资金管理计划、设立专门的偿债工作小组、严格信息披露等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。（一）制定《债券持有人会议规则》发行人已按照《管理办法》的要求制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息的按约偿付做出了合理的制度安排。（二）聘请债券受托管理人发行人按照《管理办法》聘请国泰君安证券股份有限公司担任本期债券的受托管理人，签订了《债券受托管理协议》。在本期债券存续期限内，债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。（三）设置专项账户发行人将为本期公司债券的发行设立专项账户，专项账户独立于发行人其他账户，仅用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途。发行人将确保募集资金专项账户中存放的资金按照募集说明书中约定的用途做到专款专用。（四）制定并严格执行资金管理计划本期债券发行后，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、募集资金使用管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。（五）设立专门的偿债工作小组公司指定相关人员组成专门的偿债工作小组，全面负责本期债券利息支付、本金兑付及与之相关的工作。偿债工作小组将在每年财务预算中落实本期债券本息兑付资金，保证本息如期偿付，确保债券持有人利益。（六）严格的信息披露发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《管理办法》、《债券受托管理协议》及其他法律、法规和规范性文件的有关规定进行重大事项信息披露。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不涉及
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内偿债计划及其他偿债保障措施均正常执行。

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

□标准无保留意见 □其他审计意见 √未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

□适用 √不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上
□适用 √不适用
报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上
□适用 √不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	主要为项目开发成本。
其他非流动资产	主要为代建代管资产和代垫投资款。

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2023 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	16.77	24.70	-32.11	主要系支付安置房建设工程款等所致。
应收账款	18.46	13.73	34.39	主要系应收安置房销售款增加所致。
预付款项	0.08	0.25	-67.20	主要系预付工程款结算所致。
其他应收款	50.66	50.38	0.56	不适用
存货	419.92	414.31	1.35	不适用
合同资产	0.43	0.22	93.40	主要系工程结算收入增加所致。
其他流动资产	29.29	30.80	-4.90	不适用
长期股权投资	3.65	3.59	1.86	不适用
其他权益工具投资	9.53	9.55	-0.25	不适用

资产项目	本期末余额	2023 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
其他非流动金融资产	0.20	0	100	主要系投资丽水市齐富股权投资合伙企业（有限合伙）所致。
投资性房地产	25.15	25.11	0.15	不适用
固定资产	8.94	9.08	-1.50	不适用
在建工程	8.32	7.68	8.30	不适用
无形资产	20.08	20.51	-2.11	不适用
商誉	0.21	0.21	0.00	不适用
长期待摊费用	0.06	0.04	26.85	不适用
递延所得税资产	0.01	0.01	13.18	不适用
其他非流动资产	143.05	138.23	3.49	不适用

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值（包含该类别资产非受限部分价值）	资产受限部分账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限部分账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	16.77	0.00	不适用	0.00
存货	419.92	8.26	不适用	1.97
投资性房地产	25.15	6.70	不适用	26.64
固定资产	8.94	0.36	不适用	4.03
无形资产	20.08	0.11	不适用	0.53
合计	490.86	15.44	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

□适用 √不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

□适用 √不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：16.84 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：2.11 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：14.73 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：4.73%，是否超过合并口径净资产的 10%：

□是 √否

（三） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

六、负债情况

（一） 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 107.10 亿元和 119.05 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 11.16%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月以上		
公司信用类债券	-	-	110.50	110.50	92.82
银行贷款	-	0.05	8.50	8.55	7.18
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	0.05	119.00	119.05	—

注：有息债务表格取数不含利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 60.00 亿元，企业债券余额 15.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 35.50 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 173.86 亿元和 175.86 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 1.15%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月以上		
公司信用类债券	-	-	110.50	110.50	62.83

银行贷款	-	15.71	49.65	65.36	37.17
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	15.71	160.15	175.86	—

注：有息债务表格取数不含利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 60.00 亿元，企业债券余额 15.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 35.50 亿元，且共有 0.00 亿元公司信用类债券在 2024 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2024 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（二） 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

□适用 √不适用

（三） 主要负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2023 年余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	4.00	4.20	-4.76	不适用
应付账款	7.20	7.94	-9.41	不适用
预收账款	0.03	0.06	-51.25	主要系预收租金结转确认收入所致。
合同负债	13.94	14.00	-0.45	不适用
应付职工薪酬	0.03	0.04	-20.71	不适用
应交税费	2.58	2.75	-6.09	不适用
其他应付款	80.11	77.14	3.85	不适用
一年内到期的非流动负债	45.98	66.98	-31.35	主要系偿还 21 丽水 01 和 21 丽水城投 PPN001 所致。
其他流动负债	0.21	0.15	39.92	主要系待转销项税额增加所致。
长期借款	44.13	40.14	9.95	不适用
应付债券	83.00	64.80	28.09	不适用
长期应付款	160.82	157.40	2.17	不适用
递延收益	0.06	0.06	-1.59	不适用
递延所得税负债	1.37	1.37	0.00	不适用

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

□适用 √不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：0.5352 亿元

报告期非经常性损益总额：1.6238 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.1309	权益法核算的投资收益和其他权益工具投资收益	0.0638	不可持续
公允价值变动损益	-	-	-	-
资产减值损失	-0.0021	合同资产减值损失	-0.0021	不可持续
营业外收入	0.0247	违约金及补偿金收入	0.0247	不可持续
营业外支出	0.0151	违约金支出	0.0151	不可持续
其他收益	1.6532	政府补助	1.6532	可持续
信用减值损失	-0.1008	坏账损失	-0.1008	不可持续
资产处置收益	0.0000	固定资产处置收益	0.0000	不可持续

（二） 投资状况分析

单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
丽水市保障性住房建设有限公司	是	100.00%	安置房建设销售	115.16	24.69	7.57	0.10
丽水市储备土地经营管理有限公司	是	100.00%	储备土地管理	0.50	0.28	0.13	0.06
丽水玉溪水利枢纽有限责任公司	是	66.60%	水利水电投资开发	1.51	1.42	0.37	0.24

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

□适用 √不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：25.14 亿元

报告期末对外担保的余额：25.15 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.01 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.00 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过发行人合并口径报告期末净资产 10%： □是 √否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

□是 √否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

□适用 √不适用

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

□是 √否

第四节 专项品种债券应当披露的其他事项

□适用 √不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，http://www.sse.com.cn。

（以下无正文）

（以下无正文，为丽水市城市建设投资集团有限公司 2024 年公司债券中期报告盖章页）

丽水市城市建设投资集团有限公司

2024 年 8 月 30 日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 年 06 月 30 日

编制单位： 丽水市城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 06 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,676,827,097.26	2,470,065,374.11
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,845,515,407.28	1,373,301,855.64
应收款项融资		
预付款项	8,202,205.33	25,008,997.07
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	5,066,170,061.35	5,037,901,818.13
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	41,991,908,725.05	41430611884.41
其中：数据资源		
合同资产	42,994,070.95	22,230,143.11
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,929,209,492.46	3,080,093,360.67
流动资产合计	53,560,827,059.68	53,439,213,433.14
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	365,459,731.32	358,792,754.94

其他权益工具投资	952,557,010	954,907,010.00
其他非流动金融资产	20,250,000.00	
投资性房地产	2,514,856,296.52	2,511,076,580.00
固定资产	894,442,579.54	908,052,991.00
在建工程	831,679,430.01	767,910,425.98
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	2,007,661,827.56	2,050,932,306.56
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉	21,420,000.00	21,420,000.00
长期待摊费用	5,619,917.12	4,430,361.70
递延所得税资产	1,051,496.64	929,020.20
其他非流动资产	14,304,742,669.38	13,822,828,892.33
非流动资产合计	21,919,740,958.09	21,401,280,342.71
资产总计	75,480,568,017.77	74,840,493,775.85
流动负债：		
短期借款	400,452,638.9	420,470,249.99
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	719,563,467.98	794,329,510.60
预收款项	2,750,146.01	5,641,460.99
合同负债	1,393,565,743.36	1,399,839,659.70
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	3,003,373.97	3,787,992.05
应交税费	258,278,797.17	275,015,207.04
其他应付款	8,010,557,185.04	7,713,758,669.94
其中：应付利息		
应付股利		5,620,000.00
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		

一年内到期的非流动负债	4,598,021,407.83	6,697,986,996.78
其他流动负债	20,933,208.85	14,960,804.78
流动负债合计	15,407,125,969.11	17,325,790,551.87
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,413,395,814.77	4,013,929,491.68
应付债券	8,300,000,000.00	6,480,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	16,082,203,507.46	15,740,151,605.95
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	6,164,433.36	6,264,136.68
递延所得税负债	137,038,315.05	137,038,315.05
其他非流动负债		
非流动负债合计	28,938,802,070.64	26,377,383,549.36
负债合计	44,345,928,039.75	43,703,174,101.23
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,591,486,502.43	2,591,345,884.76
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	26,280,330,699.48	26,300,275,589.08
减：库存股		
其他综合收益	341,076,367.68	341,076,367.68
专项储备	648,088.38	56,693.62
盈余公积	90,762,542.27	90,762,542.27
一般风险准备		
未分配利润	1,631,502,684.65	1,625,794,334.55
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	30,935,806,884.89	30,949,311,411.96
少数股东权益	198,833,093.13	188,008,262.66
所有者权益（或股东权益）合计	31,134,639,978.02	31,137,319,674.62
负债和所有者权益（或股东权益）总计	75,480,568,017.77	74,840,493,775.85

公司负责人：叶茂 主管会计工作负责人：王爱华 会计机构负责人：吕伟芳

母公司资产负债表

2024 年 06 月 30 日

编制单位：丽水市城市建设投资集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 06 月 30 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	263,070,682.61	1,044,394,085.90
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	40,251,765.27	25,254,286.28
应收款项融资		
预付款项	21,760.68	21,362.28
其他应收款	10,783,547,723.24	9,425,835,547.88
其中：应收利息		
应收股利		1,520,000.00
存货	5,269,361,803.96	5,127,669,528.29
其中：数据资源		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	9,532,489.00	8,577,360.46
流动资产合计	16,365,786,224.76	15,631,752,171.09
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	15,216,852,941.23	15,006,550,782.96
其他权益工具投资	896,202,010.00	898,552,010.00
其他非流动金融资产	20,250,000.00	
投资性房地产	1,109,721,175.00	1,108,042,200.00
固定资产	53,029,961.28	53,951,624.49
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	64,335.00	79,182.18
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用		

递延所得税资产	101,645.87	63,773.45
其他非流动资产	930,738,118.35	937,299,537.98
非流动资产合计	18,226,960,186.73	18,004,539,111.06
资产总计	34,592,746,411.49	33,636,291,282.15
流动负债：		
短期借款	350,403,333.34	200,237,111.11
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	8,116,900.00	
预收款项	561,600.00	561,600.00
合同负债	111,726,121.39	111,344,470.01
应付职工薪酬	344,089.91	103,756.59
应交税费	16,538,140.87	26,797,735.11
其他应付款	2,002,366,372.03	2,189,459,329.23
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,874,366,493.91	3,701,588,082.27
其他流动负债	2,275,817.63	818,430.15
流动负债合计	5,366,698,869.08	6,230,910,514.47
非流动负债：		
长期借款	499,515,000.00	545,305,000.00
应付债券	8,300,000,000.00	6,480,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	883,624,218.81	882,741,203.99
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	71,783,340.01	71,783,340.01
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,754,922,558.82	7,979,829,544.00
负债合计	15,121,621,427.90	14,210,740,058.47
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	2,591,486,502.43	2,591,345,884.76
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	15,907,639,911.15	15,907,020,584.93
减：库存股		
其他综合收益	196,179,639.79	196,179,639.79
专项储备		
盈余公积	88,649,041.38	88,649,041.38
未分配利润	687,169,888.84	642,356,072.82
所有者权益（或股东权益）合计	19,471,124,983.59	19,425,551,223.68
负债和所有者权益（或股东权益）总计	34,592,746,411.49	33,636,291,282.15

公司负责人：叶茂 主管会计工作负责人：王爱华 会计机构负责人：吕伟芳

合并利润表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业总收入	1,356,909,969.91	1,266,282,605.94
其中：营业收入	1,356,909,969.91	1,266,282,605.94
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,472,473,377.57	1,236,538,616.90
其中：营业成本	1,193,278,025.02	1,158,296,229.58
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	15,847,295.50	7,823,526.03
销售费用	1,465,218.15	1,828,914.7
管理费用	73,412,110.63	59,277,010.78
研发费用		
财务费用	188,470,728.27	9,312,935.81
其中：利息费用	198,110,260.92	16,138,216.13
利息收入	17,054,727.75	10,318,860.21
加：其他收益	165,322,123.30	2,934,392.11
投资收益（损失以“－”号填列）	13,086,060.17	14,890,848.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,710,619.77	21,415,086.62

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-10,078,838.36	-1,553,329.89
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-209,736.64	56,709.02
资产处置收益（损失以“－”号填列）	3,864.32	29,477.06
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	52,560,065.13	46,102,086.12
加：营业外收入	2,470,343.65	1,913,814.35
减：营业外支出	1,508,702.56	151,275.05
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	53,521,706.22	47,864,625.42
减：所得税费用	31,475,228.45	12,915,029.39
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	22,046,477.77	34,949,596.03
（一）按经营持续性分类	22,046,477.77	34,949,596.03
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	22,046,477.77	34,949,596.03
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类	22,046,477.77	34,949,596.03
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	11,789,850.10	35,367,236.99
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	10,256,627.67	-417,640.96
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1．不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变		

动		
2．将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变动损益		
（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
（6）其他债权投资信用减值准备		
（7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
（8）外币财务报表折算差额		
（9）其他		
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	22,046,477.77	34,949,596.03
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	11,789,850.10	35,367,236.99
（二）归属于少数股东的综合收益总额	10,256,627.67	-417,640.96
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：叶茂 主管会计工作负责人：王爱华 会计机构负责人：吕伟芳

母公司利润表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业收入	15,261,270.58	25,201,134.59
减：营业成本	7,657,452.83	20,856,077.24
税金及附加	6,799,031.11	4,393,663.03
销售费用		
管理费用	12,538,247.24	12,073,553.21
研发费用		
财务费用	48,364,275.26	-5,821,447.27
其中：利息费用	78,694,375.65	85,638,157.88

利息收入	37,793,929.39	94,920,463.59
加：其他收益	120,052,538.88	
投资收益（损失以“－”号填列）	11,187,164.22	14,968,200.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	6,710,619.77	13,435,086.62
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-13,881,116.71	-13,441,019.94
资产减值损失（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	2,139.42	-40,321.00
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	57,262,989.95	-4,813,851.91
加：营业外收入	362.83	580.53
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	57,263,352.78	-4,813,271.38
减：所得税费用	12,449,536.76	3,559,582.05
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	44,813,816.02	-8,372,853.43
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	44,813,816.02	-8,372,853.43
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动		

损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	44,813,816.02	-8,372,853.43
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：叶茂 主管会计工作负责人：王爱华 会计机构负责人：吕伟芳

合并现金流量表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
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	874,728,161.51	725,066,475.75
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	75,535,890.87	1,727,956.17
收到其他与经营活动有关的现金	825,552,793.21	655,405,355.4
经营活动现金流入小计	1,775,816,845.59	1,382,199,787.32
购买商品、接受劳务支付的现金	1,420,362,884.76	939,864,455.48
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		

支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	60,499,233.82	58,769,090.13
支付的各项税费	82,588,784.23	65,148,415.00
支付其他与经营活动有关的现金	619,116,220.38	652,808,668.17
经营活动现金流出小计	2,182,567,123.19	1,716,590,628.78
经营活动产生的现金流量净额	-406,750,277.60	-334,390,841.46
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		1,098,264.63
取得投资收益收到的现金	6,952,756.10	1,533,114.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	17,579.42	8,744.65
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	71,905,672.14	478,349,476.54
投资活动现金流入小计	78,876,007.66	480,989,599.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	396,160,218.29	577,517,388.68
投资支付的现金	20,250,000.00	
质押贷款净增加额		
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	119,873,848.88	38,653,166.83
投资活动现金流出小计	536,284,067.17	616,170,555.51
投资活动产生的现金流量净额	-457,408,059.51	-135,180,955.66
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
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	1,221,785,283.09	2,053,837,879.20
发行债券取得的现金	4,230,000,000.00	1,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	673,832,638.87	946,435,800.94
筹资活动现金流入小计	6,125,617,921.96	4,500,273,680.14
偿还债务支付的现金	5,252,116,560.80	3,399,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	445,743,333.88	412,533,844.42
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	356929646.15	147234087.89
筹资活动现金流出小计	6,054,789,540.83	3,959,567,932.31
筹资活动产生的现金流量净	70,828,381.13	540,705,747.83

额		
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	88,679.13	
五、现金及现金等价物净增加额	-793,241,276.85	71,133,950.71
加：期初现金及现金等价物余额	2,470,053,374.11	2,299,571,263.97
六、期末现金及现金等价物余额	1,676,812,097.26	2,370,705,214.68

公司负责人：叶茂 主管会计工作负责人：王爱华 会计机构负责人：吕伟芳

母公司现金流量表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度	2023年半年度
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	1,754,151.46	45,768,040.99
收到的税费返还		1,644,986.70
收到其他与经营活动有关的现金	756,438,685.63	5,861,029.51
经营活动现金流入小计	758,192,837.09	53,274,057.20
购买商品、接受劳务支付的现金	118,274,592.75	22,814,712.3
支付给职工及为职工支付的现金	7,850,545.24	7,594,879.05
支付的各项税费	29,710,874.14	32,424,400.49
支付其他与经营活动有关的现金	577,763,563.08	4,697,554.54
经营活动现金流出小计	733,599,575.21	67,531,546.38
经营活动产生的现金流量净额	24,593,261.88	-14,257,489.18
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,937,052.68	
取得投资收益收到的现金	7,097,156.10	1,533,114.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15,419.42	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	82,512,538.48	644,861,620.38
投资活动现金流入小计	94,562,166.68	646,394,734.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	198,874.00	1,264,612.77
投资支付的现金	35,250,000.00	2,000,000.00
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	1,560,827,732.98	1,827,073,166.83
投资活动现金流出小计	1,596,276,606.98	1,830,337,779.60
投资活动产生的现金流量净额	-1,501,714,440.30	-1,183,943,045.19
三、筹资活动产生的现金流量：		

吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	523,800,000.00	1,374,000,000.00
发行债券取得的现金	4,230,000,000.00	1,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	150,000,000.00	1,867,000,000.00
筹资活动现金流入小计	4,903,800,000.00	4,741,000,000.00
偿还债务支付的现金	3,558,800,000.00	1,550,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	296,699,235.37	274,034,801.44
支付其他与筹资活动有关的现金	352,505,989.50	1,504,129,279.55
筹资活动现金流出小计	4,208,005,224.87	3,328,164,080.99
筹资活动产生的现金流量净额	695,794,775.13	1,412,835,919.01
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	-781,326,403.29	214,635,384.64
加：期初现金及现金等价物余额	1,044,394,085.90	272,333,441.33
六、期末现金及现金等价物余额	263,067,682.61	486,968,825.97

公司负责人：叶茂 主管会计工作负责人：王爱华 会计机构负责人：吕伟芳