# 2022年第一期缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书摘要

**发 行 人：缙云县国有资产投资经营有限公司**
**主承销商：财通证券股份有限公司**
**（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）**

## 重要声明及提示

募集说明书摘要仅为向投资者提供本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于中国债券信息网。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

本募集说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019年修订）》、《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他现行法律、法规的规定，以及国家发展和改革委员会同意对本期债券发行注册的文件，并结合发行人的实际情况编制。

一、发行人声明

发行人承诺不承担政府融资职能。本期债券发行不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺及时、公平地履行信息披露义务，并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、发行人董事、监事、高级管理人员声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人及全体董事、监事、高级管理人员保证募集说明书披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、监事、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。

三、发行人相关负责人声明

企业负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、准确、完整。

四、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法（2019年修订）》和《公司信用类债券信息披露管理办法》及其他相关法律法规的有关规定，遵循勤勉尽责、诚实信用的原则，独立地对发行人进行了尽职调查，对本期债券募集说明书进行了核查，确认其中不存在虚假记载、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个别和连带的法律责任。

五、律师事务所及律师声明

北京德恒律师事务所及经办律师保证由本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本所审阅，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。

六、信用承诺声明

发行人及本期债券主承销商、审计机构、发行律师、信用评级机构等中介机构为本期债券发行出具了信用承诺书，承诺将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

七、投资提示

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券[2021]263号注册公开发行，注册不代表国家发展和改革委员会对本期债券的投资价值作出任何评价，也不表明对本期债券的投资风险作出任何判断。凡预认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性进行独立分析，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。

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。投资者在评价本期债券时，应认真考虑在本募集说明书中列明的各种风险。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《2021年缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券之债券持有人会议规则》，接受《2022年第一期缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集资金及偿债资金专户监管协议》、《2021年缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券之债权代理协议》之权利及义务安排。

八、本期债券基本要素

（一）债券名称：2022年第一期缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（简称"22缙云专项债01"）。

（二）发行总额：人民币5.4亿元。

（三）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。

（四）债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第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。

（五）债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。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。

（六）调整票面利率选择权：债券存续期的第5年末，发行人有权选择在本期债券原票面利率基础上上调或下调0－300个基点（含本数）。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前第20个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整权，本期债券未被回售部分债券在债券存续期后2年票面利率仍维持原有票面利率不变。

（七）投资者回售选择权：自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的3个工作日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后相应的债券面值总额将被冻结交易；回售申报日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

（八）发行方式：本期债券为实名制记账式债券，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。

（九）债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。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）发行对象：在主承销商设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为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）。

（十一）发行首日：2022年3月28日

（十二）发行期限：本期债券的发行期限为3个工作日，自发行首日起至2022年3月30日。

（十三）簿记建档日：本期债券簿记建档日为2022年3月25日。

（十四）起息日：2022年3月30日

（十五）计息期限：自2022年3月30日至2029年3月29日。若投资者于本期债券存续期间第5年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券计息期限为2022年3月30日至2027年3月29日止。

（十六）还本付息方式：本期债券每年付息一次，到期一次偿还本金。本期债券附加第5年末发行人调整票面利率选择权及其投资者回售选择权；在本期债券附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权：投资者有权在本期债券存续期的第5年末选择是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。

年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（十七）付息日：本期债券的付息日为2023年至2029年每年3月30日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者于本期债券存续期间第5年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券付息日为2023年至2027年每年3月30日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（十八）兑付日：若投资者放弃回售选择权，则本期债券的兑付日为2029年3月30日。若投资者于本期债券存续期间第5年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券兑付日为2027年3月30日，未回售及转售部分债券本金兑付日为2029年3月30日。兑付款项自兑付日起不另计利息，如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日。

（十九）本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

（二十）承销方式：本期债券由主承销商财通证券股份有限公司余额包销方式承销。

（二十一）募集资金用途：本期债券拟募集资金人民币5.4亿元，2.7亿元拟用于缙云县老城区改造提升项目，2.7亿元拟用于补充公司营运资金。

（二十二）流动性安排：本期债券发行结束之后一个月内，发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

（二十三）担保方式：本期债券无担保。

（二十四）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA级，评级展望为"稳定"。本期债券信用等级为AA级。

（二十五）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。

九、本期债券名称：本期债券发行时已跨年，按照债券命名惯例，本期债券名称由"2021年缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券"变更为"2022年第一期缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券"。

十、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、专业会计师或其他专业顾问。

## 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/本公司/公司：指缙云县国有资产投资经营有限公司。

本次债券：指发行人民币5.4亿元的缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券。

本期债券：指2022年第一期缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券

本次发行：指本期债券的发行。

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年第一期缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书》。

申购和配售办法说明：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022年第一期缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券申购和配售办法说明》。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的簿记建档利率区间，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，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券发行利率的过程。

主承销商/债权代理人/簿记管理人/财通证券：指财通证券股份有限公司。

募集资金监管银行：指浙江海宁农村商业银行股份有限公司、浙江稠州商业银行股份有限公司丽水缙云支行、浙江富阳农村商业银行股份有限公司、浙江禾城农村商业银行股份有限公司、嘉兴银行股份有限公司、金华银行股份有限公司营业部、温州民商银行股份有限公司、杭州银行股份有限公司丽水分行。

偿债资金监管银行：指温州银行股份有限公司丽水缙云小微企业专营支行。

承销协议：指主承销商与发行人为本次发行及流通签订的《2020年缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券承销协议》。

余额包销：指主承销商按照承销协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

计息年度：指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

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。

《债权代理协议》：指发行人与债权代理人签署的《2021年缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券之债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指发行人为本期债券制定的《2021年缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券之债券持有人会议规则》。

《募集资金及偿债资金专户监管协议》：指发行人、监管银行、债权代理人签署的《2022年第一期缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集资金及偿债资金专户监管协议》。

债券持有人：指持有2022年第一期缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券的投资者。

公司章程：指《缙云县国有资产投资经营有限公司公司章程》。

《可行性研究报告》：指《缙云县老城区改造提升项目可行性研究报告》。

《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》。

工作日：指北京市的商业银行对公营业日（不包括法定节假日和休息日）。

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地区的法定节假日和/或休息日）。

元、万元、亿元：如无特别说明，指人民币元、万元、亿元。

注：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上或有差异，此差异系四舍五入所致。

## 第一条 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[2021]263号文件注册通知文件同意公开发行。

本期债券发行的相关议案已于2021年3月16日由发行人董事会审议通过，2021年4月2日发行人股东会同意发行公司债券的相关提案。

## 第二条 风险提示及说明

特别风险提示：本期债券无担保，风险由投资者自行承担。投资者购买本期债券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期债券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。如发行人未能兑付或者未能及时、足额兑付，主承销商不承担兑付义务及任何连带责任。投资者在评价和认购本期债券时，应特别认真地考虑下列各种风险因素。

一、与本期债券相关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率债券且存续期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，在本期债券的存续期内，市场利率的波动可能会影响本期债券的投资收益水平。

（二）偿付风险

由于发债项目的建设周期和投资回收期较长，本期债券募集资金投资项目在债券存续期内产生的收益和现金流可能无法足额支付本期债券的本息；或者受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券的按期偿付。

（三）流动性风险

本期债券发行结束后，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，但无法保证本期债券一定能够按照预期上市交易，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，可能导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

（四）募投项目风险

本期债券募集资金主要用于缙云县老城区改造提升项目，发行人为确保募投项目保质、保量、按时完成，对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证。但项目投资规模大、建设周期长，在建设过程中将不可避免的面对许多不确定性因素，如资金到位不及时、工程材料及劳动力成本上升、自然灾害、意外事故及其他不可预见困难或不可抵抗力情况都可能影响到项目的建设进度及日后运营使用，影响募集资金投资项目预期经济效益的实现。

（五）信用评级变化风险

在本期债券存续期间内，评级机构每年都将对发行人的主体信用和本期债券进行跟踪评级。发行人目前资信状况良好，具备较强的偿债能力。但在本期债券存续期间内，如果出现影响发行人偿付能力和经营效益的事项，评级机构有可能调低发行人信用级别或债券信用级别，这将对投资者利益产生一定的不利影响。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、存货占比较高与资产流动性风险

报告期各期末，发行人存货分别为717,132.83万元、678,990.43万元和800,503.06万元，占资产总额的比重分别为57.74%、50.39%和45.92%。存货占比近年来逐年下降，但是占比依然较大。虽然公司短期偿债能力指标及流动性指标良好，但如遇市场条件变化及其他极端情况，将导致资产无法快速变现，故仍需关注公司资产流动性风险。

2、经营活动现金流量净流出风险

发行人承接了缙云县内大量基础设施代建项目，现存代建项目均与委托人约定在项目竣工后一次性验收结算，并按竣工决算金额平价移交代建项目，发行人每年根据当年度的实际投资确认额收取6%的代建管理费用。因代建项目的建设周期较长，发行人投入的大量代建资金在项目竣工验收前无法收回，仅能确认收取少量金额的代建管理服务费。代建项目的大额投入已导致发行人报告期内各期经营活动产生的现金流量净额分别为－16,367.35万元、－93,324.90万元和－90,963.22万元，预计未来代建支出仍可能导致经营活动现金流量净流出，这将增大发行人资金压力，对发行人偿债能力造成一定影响。

3、未来投资支出较大风险

发行人承接缙云县大量基础设施建设任务，报告期各期投资活动净现金流分别为－79,144.35万元、－83,448.47万元和－83,582.02万元。预计未来资本支出仍较大，这将增大发行人资金压力，对发行人偿债能力造成一定影响。

4、政府补助收入占净利润比例较高，且不确定风险

报告期各期内，发行人取得的各项政府补助收入分别为32,358.86万元、16,460.63万元和10,485.27万元，2018年度、2019年度和2020年度分别占净利润的162.18%、131.72%和97.05%，占净利润比例较高。目前发行人所经营的再生资源回收、公共交通及部分安置房项目系当地民生工程，盈利能力难以保证，因此缙云县人民政府每年在财政预算内安排一定的补贴款划拨给发行人。但如果政府的补贴政策发生变化及调整，发行人未来的政府补助收入将存在一定的不确定性，从而对发行人的盈利水平和偿债能力造成一定影响。

（二）经营风险

1、经济周期风险

城市建设及土地开发整理的投资规模及运营收益水平与经济周期存在明显的相关性。发行人所从事业务的投资规模及收益水平受经济发展状况和经济周期的影响较大，本期债券期限较长，如果在本期债券存续期内，经济增长放缓，政府对基础设施建设投资力度下降，将可能造成公司业务规模萎缩，经营效益下降，现金流量减少，从而影响本期债券本息的兑付。

2、建设施工和工程管理风险

城市建设、土地整理项目周期较长，在项目建设和运营期间，如出现建筑材料、设备和劳动力价格上涨，将对施工成本造成一定影响，项目实际投资有可能超出预算，施工期限也可能延长，影响项目按期竣工及正常投入运营，对项目收益造成不确定性，从而影响发行人盈利水平。

3、合同履约风险

发行人在建筑施工中需要签订诸多合同，包括招投标施工合同、劳务分包合同、专业分包合同、设备租赁合同、材料采购合同等，合同体系较为复杂；此外，因工程质量不合格而导致的建筑工程质量责任、在生产过程中发生的人身及财产损害赔偿责任、因不及时付款而产生的材料及人工费清偿责任以及因委托方拖延付款导致的债务追索权，均有可能导致诉讼事件的发生，从而对发行人日常生产经营造成不利影响。

4、营业毛利率波动风险

2018年度、2019年度和2020年度，发行人的营业毛利率分别为4.69%、13.53%和19.38%，报告期内发行人毛利率呈波动趋势。发行人城市建设、一级土地开发等业务占营业收入比重较高且毛利率波动较大。若未来受宏观或行业环境影响，城市建设、一级土地开发等业务毛利率难以维系在稳定水平，将使得公司毛利率存在波动风险，可能对本次偿债产生不利影响。

5、安置房建设风险

2021年7月发行人合并范围内划入安置房业务运营主体缙云县安居建设有限公司及缙云县欣安建设开发有限公司，目前发行人安置房业务拟建项目较少，未来如果不能持续承接新安置房项目，将可能会影响发行人的安置房业务盈利水平。

6、报告期内发行人营业收入和净利润持续下降的风险

最近三年，发行人营业收入为158,690.22万元、111,837.46万元和84,927.02万元，报告期内发行人营业收入持续下降主要系再生资源业务和一级土地开发业务收入下降所致。最近三年，发行人净利润为19,952.12万元、12,496.54万元和10,804.10万元，报告期内发行人净利润持续下降主要系发行人取得政府补助收入持续下降所致。如未来发行人营业收入和净利润持续降低，可能会影响发行人的偿债能力。

（三）管理风险

1、突发事件引发的公司管理风险

发行人根据《公司法》制定《公司章程》，不断完善公司法人治理结构，制定相关的配套制度，规范股东、董事会的议事规则和程序。发行人已经建立了符合现代企业制度的法人治理结构，缙云县财政局对发行人履行出资人义务，对发行人高管人员任免以及重大经营管理决策具有主导作用和重大影响力。未来若发生突发性事件，例如事故灾难、公共卫生事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成发行人公司治理机制不能顺利运行。

2、控股型公司风险

截至2020年末，发行人合并报表范围的一级子公司为21家，发行人采取大平台模式运作，安排专门的制度、领导、人员对接子公司的管理归口。发行人作为集团公司，主要资产及业务运作均集中于子公司，发行人的经营及偿债能力主要基于下属子公司经营收入及再融资。若母公司对下属子公司干预过多或管理过于宽松，则可能对子公司的经营和治理造成影响，即存在控股型公司风险。

3、股权划转风险

2021年7月，根据缙云县人民政府下发的《缙云县人民政府关于同意缙云县工业投资有限公司出资人变更的批复》（缙政发【2021】55号），缙云县工业投资有限公司和缙云县机电设备回收有限公司已于2021年7月1日划出发行人合并报表范围。根据缙云县财政局下发的《缙云县财政局关于国有股权划转事项的通知》（缙财发【2021】1号），缙云县安居建设有限公司和缙云县欣安建设开发有限公司已于2021年7月1日划入发行人合并报表范围。上述股权划转之后，发行人营业收入可能会有下降的风险，可能会对公司的经营管理产生不利影响。

（四）政策风险

1、产业政策风险

未来国家宏观政策和产业政策的调整可能会影响公司的经营管理活动，不排除在一定的时期内对公司的经营环境和业绩产生不利影响的可能。随着经济发展，政府将不断修改现有监管政策或增加新的监管政策。政府在未来作出的监管政策变化可能会对公司业务或盈利造成某种程度的不利影响。

2、城市建设及土地开发整理政策变化风险

发行人主营业务中的城市建设及一级土地开发整理板块业务受缙云县政府基建需求及调控影响较大。尽管目前缙云县在建及拟建基础设施项目较多，政府基建需求较大，但是若国家宏观调控调整，缙云县暂停或停止部分基础设施项目建设，一旦出现上述情况，发行人将面临政府基建需求下降的风险。

## 第三条 发行条款

一、主要发行条款

（一）债券名称：2022年第一期缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（简称"22缙云专项债01"）。

（二）发行总额：人民币5.4亿元。

（三）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。

（四）债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第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。

（五）债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利。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。

（六）调整票面利率选择权：债券存续期的第5年末，发行人有权选择在本期债券原票面利率基础上上调或下调0－300个基点（含本数）。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前第20个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整权，本期债券未被回售部分债券在债券存续期后2年票面利率仍维持原有票面利率不变。

（七）投资者回售选择权：自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的3个工作日内，债券持有人可通过指定的方式进行回售申报。债券持有人的回售申报经确认后相应的债券面值总额将被冻结交易；回售申报日不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。发行人可选择将回售部分债券转售或予以注销。

（八）发行方式：本期债券为实名制记账式债券，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。

（九）债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。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）发行对象：在主承销商设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为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）。

（十一）发行首日：2022年3月28日

（十二）发行期限：本期债券的发行期限为3个工作日，自发行首日起至2022年3月30日。

（十三）簿记建档日：本期债券簿记建档日为2022年3月25日。

（十四）起息日：2022年3月30日

（十五）计息期限：自2022年3月30日至2029年3月29日。若投资者于本期债券存续期间第5年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券计息期限为2022年3月30日至2027年3月29日止。

（十六）还本付息方式：本期债券每年付息一次，到期一次偿还本金。本期债券附加第5年末发行人调整票面利率选择权及其投资者回售选择权；在本期债券附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权：投资者有权在本期债券存续期的第5年末选择是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。

年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（十七）付息日：本期债券的付息日为2023年至2029年每年3月30日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。若投资者于本期债券存续期间第5年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券付息日为2023年至2027年每年3月30日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（十八）兑付日：若投资者放弃回售选择权，则本期债券的兑付日为2029年3月30日。若投资者于本期债券存续期间第5年末行使回售选择权，并且发行人选择将回售部分债券进行注销，则注销部分债券兑付日为2027年3月30日，未回售及转售部分债券本金兑付日为2029年3月30日。兑付款项自兑付日起不另计利息，如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日。

（十九）本息兑付方式：通过本期债券登记机构和有关机构办理。

（二十）承销方式：本期债券由主承销商财通证券股份有限公司余额包销方式承销。

（二十一）募集资金用途：本期债券拟募集资金人民币5.4亿元，2.7亿元拟用于缙云县老城区改造提升项目，2.7亿元拟用于补充公司营运资金。

（二十二）流动性安排：本期债券发行结束之后一个月内，发行人将向有关主管部门提出本期债券交易流通申请。经批准后，尽快实现本期债券在相关债券交易场所的交易流通。

（二十三）担保方式：本期债券无担保。

（二十四）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA级，评级展望为"稳定"。本期债券信用等级为AA级。

（二十五）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、发行安排

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记载，本期债券的簿记管理人为财通证券股份有限公司，拟采用簿记建档、集中配售的方式发行，具体时间安排如下：

发行公告刊登日：2022年3月22日
簿记建档日：2022年3月25日
发行期限：2022年3月28日至2022年3月30日
缴款截止日期：2022年3月30日

投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2022年第一期缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券申购和配售办法说明》中规定。

三、认购与托管

（一）本期债券通过主承销商设置的发行网点公开部分由中央国债登记公司托管，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。具体认购方法如下：

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。

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

通过上海证券交易所认购本期债券的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司的合格基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券承销商设置的发行网点联系，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、证券账户卡复印件认购本期债券。

（三）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。

（四）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。

（五）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。

四、债券发行网点

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。

（一）本期债券通过主承销商向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

（二）本期债券通过上海证券交易所协议发行的部分，具体发行网点见附表一中标注"▲"的发行网点。

五、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）被视为做出以下承诺：

（一）投资者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）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，在经国家有关主管部门批准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；

（三）投资者同意财通证券股份有限公司作为债权代理人，与发行人签署《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（四）本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经国家有关主管部门批准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；

（五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，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；

（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：

1、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；
2、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；
3、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；
4、如债务转让同时变更抵押资产的，相关事宜须经债券持有人大会同意，并经有关主管机关审核批准；
5、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。

（七）对于本期债券的债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定所作出的有效决议，所有投资者均接受该决议。

## 第四条 募集资金运用

一、募集资金总量及用途

本期债券拟募集资金人民币5.4亿元，2.7亿元拟用于缙云县老城区改造提升项目，2.7亿元拟用于补充公司营运资金。具体情况如下：

单位：万元、%

| 项目主体 | 项目名称 | 总投资规模 | 拟使用募集资金 | 占总投资比例 | 占募集资金总额比例 |
|---|---|---|---|---|---|
| 缙云县国有资产投资经营有限公司 | 缙云县老城区改造提升项目 | 10.14 | 2.70 | 26.63 | 50.00 |
| 合计 | | 10.14 | 2.70 | 26.63 | 50.00 |

发行人不承担政府融资职能，本期债券发行不涉及新增地方政府债务。为进一步加强本期债券偿债保障措施，充分、有效地维护债券持有人的合法权益，发行人承诺在本期债券存续期内，募集资金投资项目产生的收益将优先用于本期债券的还本付息，保障本期债券的及时、足额偿付。发行人承诺本期债券募集资金不用于其他基础设施治工程和其他老城改造工程。

二、募集资金用于募投项目的基本情况详见本期债券《募集说明书》
三、募投项目建设的必要性详见本期债券《募集说明书》
四、募投项目的盈利性分析详见本期债券《募集说明书》
五、补充营运资金详见本期债券《募集说明书》
六、募集资金使用管理制度详见本期债券《募集说明书》

## 第五条 发行人基本情况

一、发行人基本情况

企业名称：缙云县国有资产投资经营有限公司
法定代表人：方昀
住所：浙江省缙云县五云街道好溪路9号3层
邮政编码：321400
注册资本：50,000万元人民币
实缴资本：人民币50,000万元
企业类型：有限责任公司（国有控股）
统一社会信用代码：913311227392428416
成立时间：2000年6月9日
电话：0578－3145941
传真：0572－5035832
经营范围：在县国资委授权范围内，从事国有资产投资经营管理；城乡基础设施建设项目、土地开发整理、低丘缓坡项目开发。

公司目前经营情况良好，盈利能力较强，资产质量较高，经营稳健，资信良好。根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的（中兴财光华审会字（2021）第318066号）审计报告，截至2020年12月31日，公司的资产总额为1,743,277.11万元，负债总额为581,122.56万元，所有者权益为1,162,154.55万元，资产负债率为33.34%。2020年度，公司实现营业收入84,927.02万元，利润总额14,352.69万元，净利润为10,804.10万元。

二、发行人历史沿革详见本期债券《募集说明书》
三、发行人股东情况详见本期债券《募集说明书》
四、发行人重要权益投资情况详见本期债券《募集说明书》
五、发行人公司治理和组织结构详见本期债券《募集说明书》
六、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况详见本期债券《募集说明书》
七、发行人重大违法违规和重大诉讼事项详见本期债券《募集说明书》

## 第六条 发行人主营业务情况

一、发行人的经营范围

作为缙云县城市基础设施建设投资主体和国有资产运营主体，缙云县国有资产投资经营有限公司抓住缙云县国有资产整合及国企改革的契机，划入了缙云县机电设备回收有限公司、缙云县城市建设投资有限公司、缙云县交通建设投资有限公司等多家县内优质国有企业，形成了以再生资源销售、安置房开发、基础设施建设、土地整理开发为主，服务业为辅的业务模式。

公司经营范围：在县国资委授权范围内，从事国有资产投资经营管理；城乡基础设施建设项目、土地开发整理、低丘缓坡项目开发。

根据审计报告显示，2018－2020年，发行人营业收入分别为158,690.22万元、111,837.46万元和84,927.02万元。发行人的主营业务包括再生资源、城市建设、一级土地开发、服务业以及材料销售。报告期内，发行人各业务板块的收入构成如下表所示：

单位：万元，%

| 项目 | 2020年度 | | 2019年度 | | 2018年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 再生资源 | 44,903.14 | 52.87 | 62,875.46 | 56.22 | 70,015.09 | 44.12 |
| 城市建设 | 19,297.94 | 22.72 | 23,790.21 | 21.27 | 53,406.55 | 33.65 |
| 一级土地开发 | 0.00 | 0.00 | 8,192.48 | 7.33 | 21,475.31 | 13.53 |
| 服务业 | 15,836.61 | 18.65 | 15,123.21 | 13.52 | 12,766.03 | 8.04 |
| 材料销售 | 2,451.19 | 2.89 | 735.55 | 0.66 | 229.57 | 0.14 |
| 其他 | 2,438.14 | 2.87 | 1,120.56 | 1.00 | 797.68 | 0.50 |
| 合计 | 84,927.02 | 100.00 | 111,837.46 | 100.00 | 158,690.22 | 100.00 |

发行人2020年营业务收入、成本和利润情况如下：

单位：万元，%

| 项目 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利润 | 毛利率 |
|---|---|---|---|---|
| 再生资源 | 44,903.14 | 44,443.59 | 459.55 | 1.02 |
| 城市建设 | 19,297.94 | 11,895.97 | 7,401.97 | 38.36 |
| 服务业 | 15,836.61 | 9,287.68 | 6,548.93 | 41.35 |
| 材料销售 | 2,451.19 | 1,756.38 | 694.81 | 28.35 |
| 其他 | 2,438.14 | 1,080.51 | 1,357.63 | 55.68 |
| 合计 | 84,927.02 | 68,464.13 | 16,462.89 | 19.38 |

发行人2019年营业务收入、成本和利润情况如下：

单位：万元，%

| 项目 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利润 | 毛利率 |
|---|---|---|---|---|
| 再生资源 | 62,875.46 | 62,166.45 | 709.01 | 1.13 |
| 城市建设 | 23,790.21 | 21,457.27 | 2,332.94 | 9.81 |
| 一级土地开发 | 8,192.48 | 5,571.65 | 2,620.83 | 31.99 |
| 服务业 | 15,123.21 | 6,557.54 | 8,565.67 | 56.64 |
| 材料销售 | 735.55 | 438.30 | 297.25 | 40.41 |
| 其他 | 1,120.56 | 518.99 | 601.57 | 53.68 |
| 合计 | 111,837.46 | 96,710.20 | 15,127.27 | 13.53 |

发行人2018年营业务收入、成本和利润情况如下：

单位：万元，%

| 项目 | 营业收入 | 营业成本 | 毛利润 | 毛利率 |
|---|---|---|---|---|
| 再生资源 | 70,015.09 | 69,211.61 | 803.48 | 1.15 |
| 城市建设 | 53,406.55 | 70,613.60 | −17,207.05 | −32.22 |
| 一级土地开发 | 21,475.31 | 5,704.97 | 15,770.34 | 73.43 |
| 服务业 | 12,766.03 | 5,318.62 | 7,447.41 | 58.34 |
| 材料销售 | 229.57 | 125.95 | 103.62 | 45.14 |
| 其他 | 797.68 | 275.68 | 522.00 | 65.44 |
| 合计 | 158,690.22 | 151,250.43 | 7,439.80 | 4.69 |

二、各板块经营情况分析

（一）再生资源销售

发行人开展并做大再生资源销售业务是响应国家资源综合回收利用的号召，推进公司市场化、商业化、规模化运作及发展、实现销售收入增长的重要举措。发行人再生资源销售业务由子公司缙云县机电设备回收有限公司经营，业务内容主要系废旧物资的回收和销售。

缙云县机电设备回收有限公司对下游客户的废旧金属销售主要涉及两大类：一、对缙云县内的利废企业的废钢、废铝、废铜等废旧金属销售；二、对河冶科技股份有限公司、大连永宝新材料科技有限公司等全国范围企业的废钢、特钢销售。

缙云县机电设备回收有限公司废旧金属的上游供应商主要是缙云县内的阀门铸造企业等。目前，缙云县机电设备回收有限公司经营仍以服务当地利废企业为目的，毛利较低。为支持再生资源回收利用工作，缙云县政府给予了一定比例的增值税先征后返的税收优惠政策，并按销售额的一定比例予以补贴。

2018年发行人资源回收业务实现销售收入70,015.09万元，毛利润803.48万元。2019年，发行人资源回收业务实现销售收入62,875.46万元，毛利润709.01万元。2020年，发行人资源回收业务实现销售收入44,903.14万元，毛利润459.55万元。

各报告期发行人再生资源回收销售业务的前五大客户列示如下：

单位：吨、万元

| 年份 | 客户名称 | 主要销售产品 | 销量 | 销售金额 |
|---|---|---|---|---|
| 2020年 | 河冶科技股份有限公司 | 废合金钢 | 4,733.02 | 5,480.05 |
| | 大连永宝新材料科技有限公司 | 废合金钢 | 508.11 | 2,916.83 |
| | 浙江恒峰铸造有限公司 | 废铁 | 8,393.94 | 2,570.04 |
| | 缙云县元祺实业有限公司 | 废带锯 | 756.81 | 2,148.35 |
| | 浙江鑫诚模具有限公司 | 废模具钢 | 2,270.70 | 1,964.23 |
| 2019年 | 河冶科技股份有限公司 | 废合金钢 | 4,317.39 | 5,999.00 |
| | 浙江国力工具有限公司 | 废高速钢 | 2,611.88 | 4,190.54 |
| | 缙云县三锋模具有限公司 | 废高速钢 | 3,406.43 | 4,155.90 |
| | 浙江中箭工模具有限公司 | 废高速钢 | 2,587.98 | 3,642.69 |
| | 大连永宝新材料科技有限公司 | 废合金钢 | 482.23 | 2,680.89 |
| 2018年 | 河冶科技股份有限公司 | 废合金钢 | 6,118.56 | 12,209.00 |
| | 浙江精瑞工模具有限公司 | 废合金钢 | 857.92 | 8,365.00 |
| | 浙江中箭工模具有限公司 | 废高速钢 | 2,311.83 | 3,712.00 |
| | 缙云县三锋模具有限公司 | 废高速钢 | 3,248.88 | 3,397.00 |
| | 大连永宝新材料科技有限公司 | 废合金钢 | 322.54 | 2,614.00 |

缙云县机电设备回收有限公司以发展循环经济、实现资源再利用，提高资源利用效率和可持续发展，促进和支持地方经济为己任，紧紧围绕"以市场为导向，以用户为中心"的经营理念，建立健全的现代企业制度，明确市场定位，长期为缙云近百家利废企业提供生产用原材料，为缙云县经济发展和国家税收增长作出贡献。

（二）城市建设

发行人城市建设行业收入主要来自安置房收入、供水、发电收入以及建设施工收入三大块。其中安置房业务为2018年公司新增业务，在收入中占比最大。

报告期内，发行人城市建设收入构成及毛利率情况如下：

单位：万元，%

| 产品名称 | 2020年度 | | | 2019年度 | | | 2018年度 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 占比 | 毛利率 | 收入 | 占比 | 毛利率 | 收入 | 占比 | 毛利率 |
| 安置房收入 | 11,516.47 | 59.68 | 60.83 | 19,009.32 | 79.90 | 5.88 | 49,385.16 | 92.47 | −40.99 |
| 供水、发电收入 | 3,823.55 | 19.81 | 6.72 | 4,410.80 | 18.54 | 27.73 | 3,299.33 | 6.18 | 26.02 |
| 建设施工收入 | 3,957.92 | 20.51 | 3.52 | 331.63 | 1.39 | −13.93 | 722.06 | 1.35 | 24.28 |
| 其他 | – | – | – | 38.47 | 0.16 | – | – | – | – |
| 合计 | 19,297.94 | 100.00 | 38.36 | 23,790.21 | 100.00 | 9.81 | 53,406.55 | 100.00 | −35.96 |

2018年－2020年发行人城市建设业务毛利率分别为－35.96%、9.81%和38.36%，波动较大。报告期内城市建设业务毛利率变动主要系安置房业务毛利率变动所致。

1、安置房收入

发行人子公司浙江丽缙五金科技产业开发有限公司、缙云县欣荣新农村建设发展有限公司承接了缙云县地区大部分安置房开发项目。安置房项目由缙云县人民政府委托并划拨土地，发行人子公司自行筹集资金进行安置房建设，经当地政府部门牵头建成后直接销售给住户。安置完住户后，选择专业拍卖机构，一次委托，分批实施拍卖剩余安置房。

盈利模式：房屋建成后，安置户按照与当地政府部门协定的金额将房款支付至项目承接公司收款账户，房屋交付验收后发行人按协定收款金额向安置户开具发票并确认营业收入。拍卖购房者按照拍卖价格将房款通过专业拍卖机构支付至项目承接公司，房屋交付验收后发行人向拍卖购房者开具发票并确认营业收入。

会计核算模式：安置房开发成本由项目承接公司承担，建设过程中，按照项目进度，借记"开发成本"，贷记"应付账款"或"银行存款"。待安置房建成后，转入库存商品，即借记"库存商品"，贷记"开发成本"。销售时，公司先签订安置房销售合同，待收到房款后计入预收款项，借："银行存款"；贷："预收款项"；待验收交房后确认收入及成本，借："预收款项"；贷："主营业务收入"，以及借："主营业务成本"；贷："库存商品"。

2018年－2020年，发行人分别实现安置房业务收入49,385.16万元、19,009.32万元和11,516.47万元，毛利率为－40.99%、5.88%和60.83%，报告期内安置房业务毛利率变动主要系2018年子公司缙云县安居建设有限公司、浙江丽缙五金科技产业开发有限公司所承接安置房项目定价均低于建设成本，致使安置房业务亏损，并因安置房收入占城市建设业务比重较高，故当年城市建设业务毛利率为负。2019年初发行人将缙云县安居建设有限公司剥离，故2019年安置房销售毛利率上升，城市建设业务毛利率也有所回升。2020年丽缙科技苍山区块A地块剩余安置房业务采取市场定价销售，致使安置房毛利率显著上升，进而城市建设业务毛利率同比上升。报告期内，发行人所承接主要安置房项目销售情况如下：

单位：万元

| 报告期 | 项目名称 | 结转成本 | 确认收入 |
|---|---|---|---|
| 2020年度 | 浙江丽缙五金科技产业开发有限公司苍山区块A地块安置房 | 4,488.85 | 10,701.95 |
| 2019年度 | 浙江丽缙五金科技产业开发有限公司苍山区块A地块安置房 | 3,207.45 | 8,023.52 |
| | 浙江丽缙五金科技产业开发有限公司苍山区块B地块安置房 | 12,093.09 | 4,588.57 |
| | 舒欣小区（缙云县欣荣新农村建设发展有限公司A、B、C区块安置房工程） | 2,591.34 | 6,397.23 |
| 2018年度 | 浙江丽缙五金科技产业开发有限公司苍山区块A地块安置房 | 33,567.38 | 16,968.72 |
| | 缙云县新区西桥东侧F地块安置房（缙云县安居建设有限公司） | 19,496.85 | 12,751.86 |
| | 缙云县新区镇东C地块安置房（缙云县安居建设有限公司） | 2,336.95 | 1,065.16 |
| | 舒欣小区（缙云县欣荣新农村建设发展有限公司A、B、C区块安置房工程） | 12,224.94 | 13,159.28 |

（续表）

单位：万平方米、套、元/平方米

| 报告期 | 项目名称 | 可销售面积 | 结算面积 | 剩余面积 | 可销售套数 | 结算套数 | 剩余套数 | 销售单价 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2020年度 | 浙江丽缙五金科技产业开发有限公司苍山区块A地块安置房 | 18.89 | 1.66 | 0.06 | 532 | 46 | 3 | 6,446.96 |
| 2019年度 | 浙江丽缙五金科技产业开发有限公司苍山区块A地块安置房 | 18.89 | 4.23 | 1.72 | 532 | 119 | 49 | 1,896.81 |
| | 浙江丽缙五金科技产业开发有限公司苍山区块B地块安置房 | 6.74 | 2.86 | 3.88 | 486 | 206 | 280 | 1,604.40 |
| | 舒欣小区（缙云县欣荣新农村建设发展有限公司A、B、C区块安置房工程） | 13.30 | 2.30 | 2.97 | 1,122 | 193 | 250 | 2,781.40 |
| 2018年度 | 浙江丽缙五金科技产业开发有限公司苍山区块A地块安置房 | 18.89 | 12.94 | 5.95 | 532 | 364 | 168 | 1,311.34 |
| | 缙云县新区西桥东侧F地块安置房（缙云县安居建设有限公司） | 7.81 | 4.10 | 3.71 | 546 | 341 | 205 | 3,110.21 |
| | 缙云县新区镇东C地块安置房（缙云县安居建设有限公司） | 0.83 | 0.74 | 0.09 | 32 | 29 | 3 | 1,439.41 |
| | 舒欣小区（缙云县欣荣新农村建设发展有限公司A、B、C区块安置房工程） | 13.30 | 8.03 | 5.27 | 1122 | 679 | 443 | 1,638.76 |

安置房价格均由政府部门根据专项补偿安置实施办法与安置户协定，发行人不具有安置房决定权。自2018年开始销售安置房起，仅舒欣小区安置房项目的定价可覆盖其建设成本，其余安置房项目均为亏损销售。针对上述安置房亏损，2018年浙江丽缙五金科技产业园管理委员会下拨17,000.00万元给发行人子公司浙江丽缙五金科技产业开发有限公司来弥补其安置房亏损，缙云县财政局下拨8,000.00万元给发行人子公司缙云县安居建设有限公司来弥补其安置房亏损；2019年浙江丽缙五金科技产业园管理委员会下拨8,100.00万元给发行人子公司浙江丽缙五金科技产业开发有限公司来弥补其安置房亏损。安置房补贴基本弥补了两家子公司安置房项目的亏损。

2018年发行人对外拍卖所持有的部分金色阳光小区安置房，拍卖收入5,440.09万元仍计入安置房收入。金色阳光小区安置房系发行人2011年回购自飞云房地产投资集团有限公司的安置后剩余房屋，已全部对外拍卖。

2、供水发电收入

发行人子公司缙云县供排水有限责任公司经营缙云县的居民生活用水、非居民生活用水及特种用水，发行人自来水供水在区域内具有垄断性和排他性，供水价格由县发改委统一规定。截至2020年末，公司日供水能力为5万吨，2018－2020年，发行人售水总量分别为922.25万吨、938.52万吨和994.22万吨。公司售水以居民生活用水为主，2018－2020年公司供水收入分别为1,785.87万元、1,794.23万元和1,900.02万元，业务收入稳定。报告期内发行人供水结构情况如下：

单位：万吨/日、元/吨、万吨

| 用水性质 | 供水能力 | 目前执行水价 | 供水量 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2018年度 | 2019年度 | 2020年度 |
| 居民生活 | 5 | 注 | 604.86 | 625.45 | 636.93 |
| 非居民生活 | | 2.10 | 317.05 | 312.75 | 356.97 |
| 特种 | | 2.60 | 0.34 | 0.32 | 0.32 |

注：第一级水量（每户每年260立方米及以下的用水量）供水价格1.90元/吨。第二级水量（每户每年261－420立方米的用水量）供水价格2.85元/吨。第三级水量（每户每年421立方米及以上的用水量）供水价格3.80元/吨。

发行人水力发电业务主要由缙云县龙宫洞水力发电厂、缙云县梯级发电有限公司、缙云县龙腾水利水电工程管护有限责任公司、缙云县水利水电建设管理有限公司负责运营。截至2020年末发行人及子公司合计装机容量为18,240千瓦。发行人电力全部销售给国家电网。2018－2020年，公司实现发电收入分别为1,513.46万元、2,616.57万元和1,923.53万元。子公司缙云县梯级发电有限公司的电站2019年结束大修维护，故2019年水电收入大幅增加。2018－2019年发行人供水、发电业务毛利率稳定，2020年发行人供水、发电业务毛利率较上年大幅下降，主要系缙云县龙宫洞水力发电厂因2020年重建，当年没有产生发电量，造成2020年发电收入与毛利率下降。水利发电量受水流量季节性波动影响大，但因其是再生能源，发电成本低，故其经济效益和社会效益明显。报告期内，发行人水力发电能力列示如下：

单位：千瓦、万千瓦时

| 经营主体 | 电站数量 | 装机容量 | 上网电量 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 2018年 | 2019年 | 2020年 |
| 缙云县龙宫洞水力发电厂（注1） | 1 | 10,000.00 | 3,387.74 | 5,411.57 | – |
| 缙云县梯级发电有限公司 | 5 | 8,240.00 | 209.56 | 1,550.87 | 4,008.97 |
| 合计 | 6 | 18,240.00 | 3,597.30 | 6,962.44 | 4,008.97 |

注1：缙云县龙宫洞水力发电厂因2020年重建，故当年没有产生发电量。

3、建设施工收入

建设施工收入来源于发行人子公司缙云县伟达给排水安装有限公司为客户水管安装形成的安装施工收入，2018－2020年建设施工收入722.06万元、331.63万元和3,957.92万元，毛利率为24.28%、－13.93%和3.52%，2019年发行人建设施工业务较上年毛利率下降主要系当年发行人水电管道建设前期投入较大，致使当年毛利率为负。2020年发行人建设施工业务较上年毛利率上升，主要系发行人水电管道建设业务扩张，致使毛利率增长。

（三）一级土地开发

发行人土地开发整理业务主要由发行人子公司浙江丽缙五金科技产业开发有限公司、缙云工业园区开发有限公司以及缙云县欣达城市建设开发有限公司负责运营。

发行人受壶镇人民政府、浙江丽缙五金科技产业园管理委员会和浙江缙云工业园区管理委员会等单位的委托，根据签订的《合作开发土地协议》，对受托地块进行一级土地开发，包括农用转用、征用、拆迁、补偿、人员安置、场地平整及城市配套设施等。已完成开发整理的地块，按照国土资源部11号令《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》进行土地交易。

1、经营模式

2019年及以前，发行人土地整理业务模式为：发行人自行筹集资金，承接受托地块的开发整理工程，在工程完成并达到"三通一平"的基本标准后将土地移交至委托方，收取土地整理费用。根据《收益分配协议》，发行人按《国有建设用地使用权出让合同》中出让价款的65%来确认收入。

2020年，发行人子公司浙江丽缙五金科技产业开发有限公司、缙云工业园区开发有限公司以及缙云县欣达城市建设开发有限公司与壶镇人民政府、浙江丽缙五金科技产业园管理委员会和浙江缙云经济开发区管理委员会（原浙江缙云工业园区管理委员会）重新签订了《合作开发土地协议》。2020年及以后发行人土地整理业务模式为：公司负责开展土地整理及配套工作，并负责筹措土地整理工作所需的各项资金。当土地一级开发工作完成且土地出让完成后，委托方按照土地开发整理成本加成一定比例与发行人结算土地整理收益，发行人确认土地整理收入。

2、会计处理

会计处理方面，土地的前期开发整理所需成本，包括拆迁费用、整理费用等由项目承接公司承担，按实际发生金额，借记"开发成本"，贷记"银行存款"、"应付账款"等相关科目；土地一级开发工作完成且土地出让完成后，按照成本加成法确认土地整理收入，同时结转土地整理成本。项目完成时，将"开发成本"转入"库存商品"；收入确认时借记"银行存款"、"应收账款"，贷记"主营业务收入"，同时结转前期开发成本，借记"主营业务成本"，贷记"库存商品"。

2018－2020年，发行人分别实现土地整理收入21,475.31万元、8,192.48万元和0.00万元，占主营业务收入比例分别为13.60%、7.40%和0.00%；土地整理成本分别为5,704.97万元、5,571.65万元和0.00万元，占主营业务成本的比重分别为3.78%、5.79%和0.00%。

报告期内，土地整理收入情况如下：

单位：万元

| 期间 | 项目名称 | 确认收入 | 结转成本 | 截至目前已回款情况 |
|---|---|---|---|---|
| 2019年 | 浙江丽缙五金科技产业园苍山区块02－U1－01号 | 849.53 | 756.27 | 201.44 |
| 2019年 | 丽缙五金科技产业园苍山区块03－M2－03－9号 | 330.09 | 239.40 | 78.27 |
| 2019年 | 丽缙五金科技产业园苍山区块03－M2－03－8号 | 295.92 | 214.60 | 70.17 |
| 2019年 | 丽缙五金科技产业园苍山区块01－M1－06－3号 | 458.43 | 332.48 | 108.70 |
| 2019年 | 丽缙五金科技产业园苍山区块03－M1－04－①号 | 4,071.85 | 1,229.62 | 965.52 |
| 2019年 | 丽缙五金科技产业园苍山区块03－M2－01－6号 | 643.90 | 467.00 | 152.68 |
| 2019年 | 丽缙五金科技产业园苍山区块03－M2－03－6号 | 314.95 | 228.44 | 74.68 |
| 2019年 | 丽缙五金科技产业园苍山区块01－M1－02－1号 | 1,227.80 | 2,103.84 | 291.14 |
| 小计 | | 8,192.48 | 5,571.65 | 1,942.61 |
| 2018年 | 35省道打虎岭公墓对面 | 187.87 | 101.39 | 101.39 |
| 2018年 | 丽缙五金科技产业园苍山区块03－M2－03－5 | 481.02 | 422.39 | 114.06 |
| 2018年 | 丽缙五金科技产业园苍山区块03－M2－03－7 | 324.25 | 231.96 | 76.89 |
| 2018年 | 丽缙五金科技产业园苍山区块03－M1－02－③号 | 576.60 | 506.30 | 136.72 |
| 2018年 | 丽缙五金科技产业园苍山区块03－M2－03－④号 | 717.19 | 629.79 | 170.06 |
| 2018年 | 丽缙五金科技产业园苍山区块01－M1－03－①号 | 1,417.13 | 1,244.44 | 336.03 |
| 2018年 | 丽缙五金科技产业园苍山区块01－M1－05－①号地块 | 991.10 | 827.14 | 235.01 |
| 2018年 | 丽缙五金科技产业园苍山区块03－M2－06－⑤号地块 | 1,710.56 | 1,506.53 | 405.61 |
| 2018年 | 缙云经济开发区2015－40号 | 262.98 | 21.87 | 15.71 |
| 2018年 | 缙云经济开发区2015－41号 | 217.76 | 6.90 | 13.01 |
| 2018年 | 缙云经济开发区2018－9号 | 5,348.57 | 121.34 | 319.43 |
| 2018年 | 缙云经济开发区2017－1号 | 9,122.89 | 73.78 | 544.85 |
| 2018年 | 缙云经济开发区2017－10－2号 | 27.94 | 2.67 | 1.67 |
| 2018年 | 缙云经济开发区2017－10－1号 | 37.26 | 3.52 | 2.23 |
| 2018年 | 缙云经济开发区2017－12号 | 52.19 | 4.96 | 3.12 |
| 小计 | | 21,475.31 | 5,704.97 | 2,475.78 |

截至2020年末，发行人主要在整理土地项目为丽缙五金科技产业园苍山区块及缙云县新碧街道经济开发区地块。两地块均系大面积工业园区地块，项目承接公司根据委托部门要求，逐片完成土地整理，委托部门在园区开发整理的同时，逐块将整理完成的子地块挂牌转让。主要地块明细情况如下：

单位：万元

| 地块名称 | 土地性质 | 结余整理成本 |
|---|---|---|
| 丽缙五金科技产业园苍山区块 | 工业用地 | 70,227.65 |
| 缙云县新碧街道经济开发区地块 | 工业用地 | 9,133.10 |
| 合计 | | 79,360.75 |

（四）服务业

发行人服务业收入包括代建管理费服务收入、保安服务收入、旅游门票收入、运输收入和租赁收入。

报告期内，服务业收入构成情况如下：

单位：万元、%

| 产品名称 | 2020年度 | | 2019年度 | | 2018年度 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 占比 | 收入 | 占比 | 收入 | 占比 |
| 代建管理服务费收入 | 6,432.21 | 40.62 | 5,531.18 | 36.57 | 4,241.31 | 33.22 |
| 旅游门票收入 | 2,025.09 | 12.79 | 3,416.84 | 22.59 | 3,113.75 | 24.39 |
| 运输收入 | 1,837.13 | 11.60 | 2,896.25 | 19.15 | 2,231.12 | 17.48 |
| 保安服务收入 | 4,863.63 | 30.71 | 2,896.22 | 19.15 | 2,678.36 | 20.98 |
| 租赁收入 | 678.54 | 4.28 | 382.71 | 2.53 | 501.49 | 3.93 |
| 合计 | 15,836.61 | 100.00 | 15,123.21 | 100.00 | 12,766.03 | 100.00 |

1、代理管理服务费收入

其中代建管理服务费收入占比最高。该项收入主要由发行人子公司缙云县交通建设投资有限公司、缙云县城市建设投资有限公司、浙江丽缙五金科技产业开发有限公司、缙云工业园区投资开发有限公司及缙云县欣荣新农村建设发展有限公司收取。

发行人及其子公司是缙云县重要的城市基础设施建设主体，近年来承担了缙云县园区厂房建设、道路建设等重大项目的施工代建。截至2020年12月31日，发行人下属子公司承接了缙云县人民政府委托的42省道缙云县潜陈至壶镇段改建工程、330国道莲都至缙云段改建工程、缙云铁路西站站前广场及道路工程、42省道与330国道工程、金谷至方溪道路工程、东渡至新碧段综合整治工程等代建项目。项目承接公司每年根据当年度实际投资确认额收取6%的代建管理费用，项目竣工验收后按审计决算成本将项目工程平价转让给委托方。

2018－2020年，公司分别实现代建管理服务费收入4,241.31万元、5,531.18万元和6,432.21万元，占主营业务收入的比重分别为2.69%、5.00%和7.57%。

截至2020年末，发行人主要在建代建项目情况如下：

单位：万元、%

| 项目名称 | 项目公司 | 建设期 | 建设进度 | 预计总投资额 | 已投资额 | 后续投资金额 | 截至目前已确认收入情况 | 截至目前已回款情况 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 42省道缙云县潜陈至壶镇段改建工程 | 缙云县交通建设投资有限公司 | 2016－2022 | 72.21 | 112,000.00 | 80,870.68 | 31,129.32 | 4,852.24 | |
| 330国道莲都至缙云段改建工程 | 缙云大通经济发展有限公司 | 2012－2022 | 23.85 | 176,230.30 | 42,028.27 | 134,202.03 | 2,521.70 | – |
| 县城新区房屋配套工程 | 浙江缙云城市建设开发有限公司 | 2017－2022 | 61.52 | 57,595.00 | 35,433.87 | 22,161.13 | 2,126.03 | – |
| 金谷至方溪道路工程 | 缙云县交通建设投资有限公司 | 2017－2022 | 48.79 | 68,950.00 | 33,641.57 | 35,308.43 | 2,018.49 | 2,018.49 |
| 42省道与330国道工程 | 浙江缙云城市建设开发有限公司 | 2009－至今 | 108.84 | 25,124.00 | 27,345.13 | – | 1,640.71 | -- |
| 东渡至新碧段综合整治工程 | 浙江缙云城市建设开发有限公司 | 2018－2022 | 50.51 | 49,430.78 | 24,968.72 | 24,462.06 | 1,498.12 | -- |
| 缙云铁路西站站前广场及道路工程 | 缙云县交通建设投资有限公司 | 2014－2022 | 84.15 | 28,856.00 | 24,281.80 | 4,574.20 | 1,456.91 | 1,456.91 |
| 合计 | | | | 518,186.08 | 268,570.04 | 251,837.17 | 16,114.20 | 3,475.40 |

2、旅游门票收入

旅游门票收入来源于发行人子公司缙云县仙都旅游文化产业有限公司、缙云县河阳文化旅游开发有限公司、缙云县旅游集散中心有限公司。发行人子公司主要经营的旅游景点为仙都风景区（中国黄帝文化名山）、河阳古民居，仙都旅游风景区（中国黄帝文化名山）门票90元/人次、河阳古民居门票40元/人次，2020年仙都旅游风景区共接待游客28.86万人次。2020年受疫情影响，发行人旅游门票收入有所下滑。随着总投资规模达3.53亿元的旅游建设项目仙都旅游风景区5A工程完工，景区配套设施的完善、景区知名度的进一步提高和疫情后旅游需求复苏，预计为公司带来更好的旅游效益。

3、运输收入

运输收入来源于发行人子公司缙云县安顺运输有限公司、缙云县汇通汽车运输有限公司、缙云县仙都交通服务有限公司。其中缙云县安顺运输有限公司提供区域内公交、公共自行车租赁服务，缙云县汇通汽车运输有限公司提供出租车、城际大巴运输服务，缙云县仙都交通服务有限公司提供旅游集散运输服务。随着缙云县公路道路网的完善，高铁的开通，城市流动人口的增加，以及缙云旅游近几年的快速发展，发行人近年来的运输收入逐渐增加。

4、保安服务收入

保安服务收入系发行人子公司缙云县保安服务有限公司为区域内各类机关、企事业单位提供安保服务取得的收入。

5、租赁收入

租赁收入系发行人出租房屋取得的收入，租赁标的包括公寓、商铺、工厂等，主要以沿街商铺租赁为主，截至2020年末，公司商铺出租率约94.30%。

（五）材料销售

发行人材料销售业务收入主要系发行人子公司缙云县保安服务有限公司为公安局等政府部门采购安防物资产生。

报告期内，发行人材料销售收入情况如下：

单位：万元、%

| 行业名称 | 2020年度 | | | 2019年度 | | | 2018年度 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 收入 | 成本 | 毛利率 | 收入 | 成本 | 毛利率 | 收入 | 成本 | 毛利率 |
| 材料销售 | 2,451.19 | 1,756.38 | 28.35 | 735.55 | 438.30 | 40.41 | 229.57 | 125.95 | 45.13 |
| 合计 | 2,451.19 | 1,756.38 | 28.35 | 735.55 | 438.30 | 40.41 | 229.57 | 125.95 | 45.13 |

三、发行人重大资产重组情况

发行人近三年未发生重大资产重组情况。

四、发行人所在行业现状及前景详见本期债券《募集说明书》
五、发行人所在行业地位和竞争优势详见本期债券《募集说明书》
六、发行人地域经济情况详见本期债券《募集说明书》

## 第七条 发行人财务情况

一、财务报表信息

发行人聘请中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2018－2020年的财务报告进行了审计，本文中发行人2018－2020年度的财务数据均来源于上述经审计的财务报告。

投资者在阅读下文相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释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）主要会计制度、会计估计和编制方法

公司财务报告按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称"企业会计准则"）编制。财务报表以持续经营为基础列报。公司会计核算以权责发生制为基础，均以历史成本为计价原则。

（二）注册会计师对发行人财务报告的审计意见

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2018－2020年度的财务报表进行了审计，分别出具了标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审会字（2019）第318017号、中兴财光华审会字（2020）第318031号、中兴财光华审会字（2021）第318066号）。

（三）财务报告的编制基础详见本期债券《募集说明书》
（四）重要会计政策变更详见本期债券《募集说明书》
（五）合并报表范围重大变化情况详见本期债券《募集说明书》
1、2018年度合并报表范围变化情况

二、发行人主要财务数据

（一）合并财务报表

发行人2018年12月31日、2019年12月31日和2020年12月31日的合并资产负债表，以及2018年度、2019年度和2020年年度合并利润表和合并现金流量表如下：

1、发行人近三年合并资产负债表

单位：万元

| 项目名称 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 | 2018年12月31日 |
|---|---|---|---|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 319,453.82 | 135,018.19 | 94,517.20 |
| 应收票据 | 720.35 | – | 30.00 |
| 应收账款 | 104,205.54 | 96,653.54 | 82,022.57 |
| 预付款项 | 11,981.20 | 12,005.60 | 1,111.85 |
| 其他应收款 | 139,478.47 | 111,359.38 | 70,208.61 |
| 存货 | 800,503.06 | 678,990.43 | 717,132.83 |
| 其他流动资产 | 4,756.49 | 3,081.40 | 2,873.10 |
| 流动资产合计 | 1,381,098.92 | 1,037,108.53 | 967,896.16 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 | 29,972.72 | 29,116.97 | 28,041.67 |
| 长期股权投资 | 32,158.35 | 21,441.74 | 21,399.85 |
| 投资性房地产 | 11,332.19 | 8,164.23 | 2,962.34 |
| 固定资产 | 90,259.12 | 90,621.13 | 51,776.71 |
| 在建工程 | 164,648.24 | 126,874.97 | 135,413.13 |
| 无形资产 | 22,777.19 | 24,161.31 | 24,656.91 |
| 长期待摊费用 | 1,208.92 | 364.04 | 235.73 |
| 递延所得税资产 | 9,821.47 | 9,737.05 | 9,608.41 |
| 其他非流动资产 | – | – | 58.65 |
| 非流动资产合计 | 362,178.19 | 310,481.44 | 274,153.40 |
| 资产总计 | 1,743,277.11 | 1,347,589.97 | 1,242,049.56 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 39,691.57 | 190.00 | 28.00 |
| 应付账款 | 3,754.51 | 1,409.03 | 12,379.69 |
| 预收款项 | 2,856.33 | 1,955.79 | 7,281.62 |
| 应付职工薪酬 | 661.60 | 305.55 | 167.40 |
| 应交税费 | 36,689.93 | 32,755.27 | 35,624.39 |
| 其他应付款 | 111,961.70 | 122,374.18 | 103,256.65 |
| 一年内到期的非流动负债 | – | 3,000.00 | 27,000.00 |
| 流动负债合计 | 195,615.64 | 161,989.82 | 185,737.74 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | 313,727.59 | 324,124.20 | 276,933.34 |
| 应付债券 | 71,679.33 | – | – |
| 长期应付款 | 100.00 | – | 195.00 |
| 非流动负债合计 | 385,506.92 | 324,124.20 | 277,128.34 |
| 负债合计 | 581,122.56 | 486,114.02 | 462,866.08 |
| 所有者权益： | | | |
| 实收资本 | 50,000.00 | 50,000.00 | 50,000.00 |
| 资本公积 | 977,097.61 | 716,111.56 | 654,400.62 |
| 未分配利润 | 63,180.70 | 52,905.28 | 40,989.22 |
| 归属母公司所有者权益合计 | 1,090,278.31 | 819,016.84 | 745,389.84 |
| 少数股东权益 | 71,876.24 | 42,459.11 | 33,793.64 |
| 所有者权益合计 | 1,162,154.55 | 861,475.95 | 779,183.47 |
| 负债与股东权益合计 | 1,743,277.11 | 1,347,589.97 | 1,242,049.56 |

2、发行人近三年合并利润表

单位：万元

| 项目名称 | 2020年度 | 2019年度 | 2018年度 |
|---|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 84,927.02 | 111,837.46 | 158,690.22 |
| 其中：营业收入 | 84,927.02 | 111,837.46 | 158,690.22 |
| 二、营业总成本 | 82,077.48 | 109,291.68 | 163,979.05 |
| 其中：营业成本 | 68,464.13 | 96,710.19 | 151,250.43 |
| 税金及附加 | 1,192.10 | 1,039.63 | 3,365.13 |
| 销售费用 | 2,306.84 | 2,816.18 | 2,580.79 |
| 管理费用 | 7,117.31 | 8,228.78 | 6,559.06 |
| 财务费用 | 2,997.10 | 496.90 | 223.64 |
| 其中：利息费用 | 3,294.94 | 701.41 | 450.91 |
| 利息收入 | 394.61 | 247.38 | 249.91 |
| 加：其他收益 | 10,854.77 | 16,460.63 | 32,358.86 |
| 投资收益 | 266.53 | 55.15 | 205.88 |
| 资产减值损失 | 521.68 | −2,455.48 | −637.97 |
| 资产处置收益 | 79.24 | 48.23 | 27.08 |
| 三、营业利润 | 14,571.77 | 16,654.31 | 26,665.01 |
| 加：营业外收入 | 63.39 | 61.04 | 53.48 |
| 减：营业外支出 | 282.47 | 53.29 | 115.66 |
| 四、利润总额（亏损总额以"－"号填列） | 14,352.69 | 16,662.06 | 26,602.83 |
| 减：所得税费用 | 3,548.59 | 4,165.51 | 6,650.71 |
| 五、净利润（净亏损以"－"号填列） | 10,804.10 | 12,496.54 | 19,952.12 |
| 1.归属于母公司所有者的净利润 | 10,719.96 | 12,034.00 | 19,539.67 |
| 2.少数股东损益 | 84.14 | 462.54 | 412.45 |

3、发行人近三年合并现金流量表

单位：万元

| 项目名称 | 2020年度 | 2019年度 | 2018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 | 85,618.88 | 115,050.18 | 156,233.64 |
| 收到的税费返还 | – | – | 434.89 |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 11,312.77 | 20,363.79 | 38,907.62 |
| 经营活动现金流入小计 | 96,931.65 | 135,413.97 | 195,576.15 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 166,031.50 | 201,160.55 | 187,268.64 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 5,261.34 | 3,863.40 | 4,497.25 |
| 支付的各项税费 | 8,178.82 | 16,404.10 | 13,272.25 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 8,423.21 | 7,310.82 | 6,905.37 |
| 经营活动现金流出小计 | 187,894.88 | 228,738.87 | 211,943.51 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | −90,963.22 | −93,324.90 | −16,367.35 |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | | |
| 收回投资收到的现金 | 1,652.30 | 3,707.00 | – |
| 取得投资收益收到的现金 | 329.92 | 55.15 | 205.88 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的 | 121.49 | 48.97 | 1,808.32 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | – | – | 5,108.87 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 15,201.32 | 25,275.00 | 6,170.21 |
| 投资活动现金流入小计 | 17,305.04 | 29,086.12 | 13,293.28 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 48,328.85 | 47,975.92 | 54,011.45 |
| 投资所支付的现金 | 14,635.75 | 3,280.00 | 318.64 |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | – | 5,253.04 | 12,024.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 37,922.46 | 56,025.62 | 26,083.54 |
| 投资活动现金流出小计 | 100,887.06 | 112,534.59 | 92,437.63 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | −83,582.02 | −83,448.47 | −79,144.35 |
| 三、筹资活动产生的现金流 | | | |
| 吸收投资所收到的现金 | 288,047.99 | 145,067.54 | 106,141.84 |
| 取得借款所收到的现金 | 212,980.89 | 126,790.00 | 56,028.00 |
| 发行债券收到的现金 | – | – | – |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 9,352.72 | 17,400.00 | 29,922.44 |
| 筹资活动现金流入小计 | 510,381.61 | 289,257.54 | 192,092.28 |
| 偿还债务所支付的现金 | 115,196.61 | 52,337.14 | 68,133.33 |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | 17,512.13 | 14,614.92 | 13,985.30 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 37,720.00 | 5,043.74 | 16,688.30 |
| 筹资活动现金流出小计 | 170,428.73 | 71,995.80 | 98,806.93 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 339,952.87 | 217,261.74 | 93,285.35 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | – | – | – |
| 五、现金和现金等价物净增加额 | 165,407.62 | 40,488.37 | −2,226.35 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 133,699.89 | 93,211.52 | 95,437.88 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 299,107.51 | 133,699.89 | 93,211.52 |

（二）母公司财务报表

发行人2018年12月31日、2019年12月31日和2020年12月31日的母公司资产负债表，以及2018年度、2019年度和2020年度母公司利润表和母公司现金流量表如下：

1、母公司近三年资产负债表

单位：万元

| 项目名称 | 2020年12月31日 | 2019年12月31日 | 2018年12月31日 |
|---|---|---|---|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 55,988.83 | 3,838.06 | 4,366.68 |
| 其他应收款 | 34,599.78 | 14,194.38 | 28,382.34 |
| 其他流动资产 | 12.37 | – | – |
| 流动资产合计 | 90,600.98 | 18,032.44 | 32,749.03 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 | 23,178.67 | 23,178.67 | 22,178.67 |
| 长期股权投资 | 397,244.62 | 337,887.91 | 353,838.71 |
| 投资性房地产 | 2,464.62 | 2,713.48 | 2,962.34 |
| 固定资产 | 11,443.64 | 11,201.15 | 11,812.57 |
| 无形资产 | 18,946.77 | 19,877.97 | 21,013.05 |
| 递延所得税资产 | 4,377.44 | 4,154.06 | 3,795.25 |
| 非流动资产合计 | 457,655.76 | 399,013.23 | 415,600.59 |
| 资产总计 | 548,256.74 | 417,045.66 | 448,349.61 |
| 流动负债： | | | |
| 短期借款 | 20,000.00 | – | – |
| 应付职工薪酬 | 0.16 | – | – |
| 应交税费 | 2,203.07 | 1,916.84 | 4,353.30 |
| 其他应付款 | 19,602.15 | 9,901.78 | 6,310.38 |
| 流动负债合计 | 41,805.38 | 11,818.62 | 10,663.68 |
| 非流动负债： | | | |
| 长期借款 | – | 3,000.00 | 4,500.00 |
| 应付债券 | 71,679.33 | – | – |
| 非流动负债合计 | 71,679.33 | 3,000.00 | 4,500.00 |
| 负债合计 | 113,484.71 | 14,818.62 | 15,163.68 |
| 所有者权益： | | | |
| 实收资本 | 50,000.00 | 50,000.00 | 50,000.00 |
| 资本公积 | 389,106.71 | 357,849.71 | 390,304.15 |
| 未分配利润 | −4,334.67 | −5,622.67 | −7,118.21 |
| 归属母公司所有者权益合计 | 434,772.04 | 402,227.04 | 433,185.94 |
| 所有者权益合计 | 434,772.04 | 402,227.04 | 433,185.94 |
| 负债与股东权益合计 | 548,256.74 | 417,045.66 | 448,349.61 |

2、母公司近三年利润表

单位：万元

| 项目名称 | 2020年度 | 2019年度 | 2018年度 |
|---|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 1,451.71 | 421.18 | 5,997.34 |
| 其中：营业收入 | 1,451.71 | 421.18 | 5,997.34 |
| 二、营业总成本 | 5,296.74 | 2,014.33 | 4,127.62 |
| 其中：营业成本 | 270.88 | 249.20 | 313.95 |
| 税金及附加 | 351.88 | 73.55 | 2,068.30 |
| 销售费用 | – | – | – |
| 管理费用 | 1,895.89 | 1,749.00 | 1,641.87 |
| 财务费用 | 2,778.09 | −57.42 | 103.50 |
| 其中：利息费用 | 2,890.51 | 22.27 | 138.73 |
| 利息收入 | 113.00 | 80.22 | 36.17 |
| 加：其他收益 | 5,000.00 | 5,000.18 | 5,406.34 |
| 投资收益 | 1,061.86 | 2.85 | 181.45 |
| 资产减值损失 | −893.53 | −1,435.22 | −83.35 |
| 资产处置收益 | 41.94 | 22.12 | 11.14 |
| 三、营业利润 | 1,365.24 | 1,996.77 | 7,385.30 |
| 加：营业外收入 | – | 0.74 | 0.06 |
| 减：营业外支出 | 1.87 | 3.46 | 40.05 |
| 四、利润总额（亏损总额以"－"号填列） | 1,363.37 | 1,994.06 | 7,345.30 |
| 减：所得税费用 | 75.38 | 498.51 | 1,836.33 |
| 五、净利润（净亏损以"－"号填列） | 1,288.00 | 1,495.54 | 5,508.98 |

3、母公司近三年现金流量表

单位：万元

| 项目名称 | 2020年度 | 2019年度 | 2018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 | 1,011.37 | 1,048.64 | 6,069.43 |
| 收到的税费返还 | – | – | 406.34 |
| 收到的其他与经营活动有关的现金 | 5,660.85 | 5,463.11 | 5,510.68 |
| 经营活动现金流入小计 | 6,672.22 | 6,511.75 | 11,986.45 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 22.02 | 0.34 | 65.09 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | 157.74 | 154.14 | 132.96 |
| 支付的各项税费 | 461.09 | 4,377.50 | 132.41 |
| 支付的其他与经营活动有关的现金 | 293.02 | 322.21 | 6,199.11 |
| 经营活动现金流出小计 | 933.87 | 4,854.19 | 6,529.57 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 5,738.35 | 1,657.55 | 5,456.88 |
| 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 | 1,076.02 | 34.17 | 181.45 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的 | 41.94 | 22.86 | 1,734.17 |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | 175.44 | 17,264.96 | – |
| 投资活动现金流入小计 | 1,293.40 | 17,321.99 | 1,915.62 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金 | 800.94 | 0.80 | 0.42 |
| 投资支付的现金 | 59,370.88 | 1,000.00 | – |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | – | 34,878.05 | 8,447.00 |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | 18,700.00 | 800.00 | – |
| 投资活动现金流出小计 | 78,871.81 | 36,678.85 | 8,447.42 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | −77,578.42 | −19,356.87 | −6,531.79 |
| 三、筹资活动产生的现金流 | | | |
| 吸收投资所收到的现金 | 31,257.00 | 18,608.93 | 1,957.00 |
| 取得借款所收到的现金 | 109,479.33 | – | 1,400.00 |
| 发行债券收到的现金 | – | – | – |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 8,800.00 | – | – |
| 筹资活动现金流入小计 | 149,536.33 | 18,608.93 | 3,357.00 |
| 偿还债务所支付的现金 | 20,800.00 | 1,500.00 | 800.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息所支付的现金 | 963.04 | 66.27 | 2,094.73 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 22,700.00 | – | – |
| 筹资活动现金流出小计 | 44,463.04 | 1,566.27 | 2,894.73 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 105,073.28 | 17,042.66 | 462.27 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | – | – | – |
| 五、现金和现金等价物净增加额 | 33,233.22 | −656.65 | −612.64 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 2,419.03 | 3,075.68 | 3,688.32 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 35,652.24 | 2,419.03 | 3,075.68 |

三、发行人近三年的主要财务数据和指标详见本期债券《募集说明书》
四、主要财务分析详见本期债券《募集说明书》
五、负债情况分析详见本期债券《募集说明书》
六、发行人对外担保情况详见本期债券《募集说明书》
七、最近一年末受限资产情况详见本期债券《募集说明书》
八、发行人最近一年关联交易和关联方往来情况详见本期债券《募集说明书》

## 第八条 信用评级

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称"中诚信国际"）综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA级，本期债券的信用等级为AA级。该级别反映了偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

一、主要优势/机遇

区域经济实力不断增强，为公司发展提供了较好的外部条件。缙云县是丽水市工业强县，近年来旅游业亦成为推动区域经济发展的重要动力，区域经济实力不断增强，为公司发展提供了良好的外部条件。

公司区域地位显著，项目来源有保障。作为缙云县最重要的一级土地开发、安置房建设以及基础设施建设主体，区域地位显著，公司项目来源有保障。同时，公司下属子公司负责全缙云县供水业务，具有区域垄断性。

二、主要风险/关注

安置房业务部分运营主体划出后重新划入，安置房业务范围存在变动，业务可持续性有待观察。2019年，缙云县财政局将缙云县安居建设有限公司及缙云县欣安建设开发有限公司划出，公司安置房业务运营主体减少、运营范围缩小；2021年两运营主体重新划入，截至2021年6月末，公司仅缙云县安居建设限公司有在建及拟建安置房项目，需持续关注安置房业务的未来发展情况。

再生资源业务运营主体不再纳入合并范围，业务稳定性弱，且需关注划转事宜对公司营业收入规模和结构的影响。再生资源业务运营主体缙云县机电设备回收有限公司于2016年划入公司，该板块业务收入成为公司收入最主要来源，2020年贡献收入4.49亿元，占总收入54.44%；2021年7月，缙云县机电设备回收有限公司不再纳入公司合并范围，公司亦不再运营再生资源业务，业务稳定性较弱，且需关注该股权划转事宜对公司未来营业收入规模和结构的影响。

公司面临较大的资本支出压力。截至2020年末，公司基础设施建设项目投资体量较大，尚需投资金额较多，未来面临较大的资本支出压力。

公司土地一级开发业务存在回款滞后。截至2020年末，公司共确认土地一级开发业务收入5.38亿元，但暂未收到实际回款，中诚信国际将对该业务板块回款情况保持关注。

下属子公司划转频繁，管控能力有待提高。近年，公司下属子公司划转频繁，涉及公司多个主营业务，公司对下属子公司的管控能力有待提高。

三、跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在本期债券的存续期内对本期债券每年进行定期跟踪评级或不定期跟踪评级。

中诚信国际将在本期债券的存续期内对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并根据监管要求进行披露。

四、发行人信用评级情况

本期债券信用等级为AA级，发行人主体长期信用等级为AA级。

五、发行人银行授信情况

截至2021年6月末，公司在多家银行共取得授信额度126.64亿元，其中已使用额度为54.09亿元，尚未使用的额度为72.55亿元，具体银行授信情况如下：

单位：亿元

| 银行名称 | 综合授信额度 | 已使用情况 | 剩余额度 |
|---|---|---|---|
| 中国工商银行 | 0.73 | 0.69 | 0.04 |
| 华夏银行 | 3.30 | 2.00 | 1.30 |
| 中国建设银行 | 14.50 | 2.91 | 11.59 |
| 宁波银行 | 8.50 | 2.87 | 5.63 |
| 中国农业发展银行 | 32.20 | 23.30 | 8.90 |
| 缙云农村商业银行 | 0.85 | 0.60 | 0.25 |
| 中国农业银行 | 19.10 | 5.45 | 13.65 |
| 温州银行 | 10.00 | 9.22 | 0.78 |
| 中信银行 | 21.00 | 2.13 | 18.87 |
| 中国银行 | 7.46 | 4.12 | 3.34 |
| 合计 | 126.64 | 54.09 | 72.55 |

六、发行人债券存续及偿还情况

截至本募集说明书签署日，发行人合并范围内存续期债券明细如下：

单位：亿元、年、%

| 发行主体 | 债券简称 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 | 债券余额 | 票面利率 | 债券品种 | 发行方式 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 缙云县国有资产投资经营有限公司 | 21缙资01 | 2021－01－12 | 3 | 7.10 | 7.10 | 4.77 | 私募债 | 非公开 |
| 缙云县国有资产投资经营有限公司 | 20缙资01 | 2020－06－17 | 3 | 7.20 | 7.20 | 4.96 | 私募债 | 非公开 |
| 缙云县国有资产投资经营有限公司 | 22缙云国控PPN001 | 2022－01－04 | 3 | 4.70 | 4.70 | 4.50 | 定向债务融资工具PPN | 非公开 |

截至本募集说明书签署之日，发行人均按期偿付已发行债券的本息，不存在已发行债务及其他债务融资工具出现延迟或未支付本息的情况。

七、发行人已获批未发行债券情况

截至目前，发行人已获批未发行债券情况如下所示：

单位：亿元

| 债券名称 | 已获批金额 | 已发行金额 | 已获批未发金额 |
|---|---|---|---|
| 缙云县国有资产投资经营有限公司2021年度第一期定向债务融资工具 | 10.00 | 4.70 | 5.30 |
| 总计 | 10.00 | 4.70 | 5.30 |

八、发行人信用记录

发行人最近三年不存在违约情况。

九、发行人历年评级情况及评级调整情况

发行人历年评级情况及调整情况如下：

| 序号 | 评级日期 | 信用评级 | 评级展望 | 变动方向 | 评级机构 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2021－08－13 | AA | 稳定 | 维持 | 中诚信国际信用评级有限公司 |
| 2 | 2021－06－30 | AA | 稳定 | 维持 | 中证鹏元资信评估股份有限公司 |
| 3 | 2020－06－08 | AA | 稳定 | 首次 | 中诚信国际信用评级有限公司 |
| 4 | 2020－05－22 | AA | 稳定 | 维持 | 中证鹏元资信评估股份有限公司 |
| 5 | 2020－03－13 | AA | 稳定 | 首次 | 中证鹏元资信评估股份有限公司 |

2020年3月13日，中证鹏元资信评估股份有限公司出具《缙云县国有资产投资经营有限公司2020年主体长期信用评级报告》，发行人主体评级首次评为AA，评级展望为稳定。2021年8月13日，中诚信国际出具了《2021年缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书信用评级报告》，确定公司的主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。本次主体评级结果与最近一次主体评级结果无差异。根据评级统计情况表，发行人近三年不存在评级调整事项。

## 第九条 税项

本期债券持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析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做出的。如相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的规定执行。下列这些说明仅供参考，所列税项不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者若准备购买本期债券，且投资者属于按照法律、法规的规定需遵守特别税务规定的投资者，投资者应就有关税务事项咨询专业财税顾问，公司不承担由此产生的任何责任。投资者所应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

一、增值税

根据2016年3月23日《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36号），经国务院批准，自2016年5月1日起在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，金融业营业税纳税人纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

根据《营业税改征增值税试点实施办法》，金融业纳税人发生的金融商品转让（包括转让外汇、有价证券、非货物期货和其他金融商品所有权的业务活动）行为为作为应税行为，应按照上述办法规定的税率及计税方式缴纳增值税。

二、所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

根据2018年11月7日发布的《关于境外机构投资境内债券市场企业所得税增值税政策的通知》（财税【2018】108号），自2018年11月7日起至2021年11月6日止，对境外机构投资境内债券市场取得的债券利息收入暂免征收企业所得税和增值税。上述暂免征收企业所得税的范围不包括境外机构在境内设立的机构、场所取得的与该机构、场所有实际联系的债券利息。

三、印花税

根据《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。但对本期债券在全国银行间债券市场、交易所市场进行的交易，《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，我国目前还未有具体规定，公司无法预测国家是否或将于何时决定对有关本期债券交易征收印花税，也无法预测将会适用何种水平的税率。

四、声明

本募集说明书所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。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。投资者应缴税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

## 第十条 债权代理协议

为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》、《中华人民共和国合同法》等有关法律法规和部门规章的规定，发行人聘请财通证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》。

本节仅列示了本期债券债权代理协议的主要内容，投资者在做出相关决策时，请查阅《债券债权代理协议》的全文。

一、债权代理人的聘任

在本期债券存续期限内，为维护全体债券持有人的最大利益，根据《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《企业债券管理条例》（以下简称"《管理条例》"）等有关法律法规的规定，发行人兹聘请财通证券股份有限公司为本期债券的债权代理人，财通证券将根据相关法律法规、部门规章的规定、本协议的约定，作为本期债券全体债券持有人的债权代理人行使权利和履行义务。

债券持有人认购本期债券视作同意财通证券作为本期债券的债权代理人，且视作同意本协议项下的相关规定。

二、《债权代理协议》主要条款

（一）发行人的权利和义务

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

2、发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信机构及其他专业机构应当配合债权代理人履行债权代理职责，积极提供债权代理所需的资料、信息和相关情况，维护债券持有人合法权益。

3、发行人应当为本期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。

4、发行人应当制定信息披露事务管理制度，并指定信息披露事务负责人及联络人负责信息披露相关事宜，按照规定和约定履行信息披露义务。信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。

5、发行人及其履行信息披露职责的有关人员应当根据法律、行政法规、部门规章、规范性文件、本协议及交易所其他规定履行信息披露义务，保证发行人及时、公平地披露信息，确保所披露的信息或者提交的文件真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带法律责任；无法保证或者对此存在异议的，应当在相关信息披露文件中单独发表意见并陈述理由。发行人及其履行信息披露职责的有关人员应确保提交的电子件、传真件、复印件等与原件一致。刊登的信息应在证监会或发改委指定网站披露。

6、发行人的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员应当及时、如实提供相关信息，积极配合发行人等信息披露义务人履行信息披露义务，及时告知发行人等信息披露义务人已经发生或者拟发生的重大事项，并严格履行所作出的承诺。

7、债券信息披露文件涉及审计、法律、资产评估、资信评级等事项的，应当由会计师事务所、律师事务所、资产评估机构和资信评级机构等审查验证，并出具书面意见。

8、发生债券停牌情形的，停牌期间，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。

9、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当及时披露临时公告，并在2个交易日之内书面/邮件方式通知债权代理人，根据债权代理人要求持续书面通知事件重大进展和结果：

（1）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
（2）发行人变更财务报告审计机构、债券债权代理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；
（3）发行人三分之一以上董事、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）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
（5）发行人控股股东或者实际控制人变更；
（6）发行人发生重大资产抵押、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）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
（8）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
（9）发行人股权、经营权涉及被委托管理；
（10）发行人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，为债券提供担保的机构发生可能影响其代偿能力的重大事项或者债券信用评级发生变化；
（12）发行人转移债券清偿义务；
（13）发行人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）发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；
（15）发行人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）发行人法定代表人、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）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；
（18）发行人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）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；
（20）发行人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。
（23）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、发改委、交易所要求的其他事项。

发行人应当及时披露重大事项的进展及其对发行人偿债能力可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

10、发行人应当协助债权代理人在债券持有人会议召开前或债权代理人合理要求的时限内取得本期债券持有人名册，并承担相应费用。

11、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。

12、预计不能偿还债务时，发行人应当履行本协议第十条中约定的其他偿债保障措施，并按照债权代理人要求追加担保，因履行上述偿债保障措施或追加担保而发生的全部费用由发行人承担。

13、发行人出现本协议约定的违约情形时，应当按照本协议第十条中的约定对后续偿债措施作出安排，并及时通知债权代理人及债券持有人，说明事项的起因、目前的状态、可能产生的影响以及拟采取的应急救济措施。债权代理人应召集债券持有人会议，并根据债券持有人会议决议，采取任何可行的法律救济方式维护债券持有人权益。后续偿债措施包括但不限于：

（1）追加担保人或担保物，并在限定时间内进行代偿处置；
（2）部分或全部偿付到期债券本息及履行时限；
（3）重组或破产的安排。

14、发行人应当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期债券相关的事务，并确保与债权代理人能够有效沟通。本期债券设定增信措施的，发行人应当敦促担保人（如有）或担保物（如有）的所有权人，配合债权代理人了解、调查其资信状况、所有权状态等，必要时，债权代理人可要求其提供最近一年的年度审计财务报告、中期报告、征信报告或担保物权属证明文件等信息，并对担保人（如有）或担保物（如有）进行现场检查或重新评估。

15、持有人会议决议需要发行人或其他相关方落实的，发行人或其他相关方应当按照相关规定或募集说明书的约定履行相关义务，并及时予以披露。

16、债权代理人变更时，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。

17、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

18、发行人应当在本期债券发行前开立募集资金账户，并在募集资金到位后一个月内与债权代理人以及存放募集资金的银行订立募集资金监管协议。协议签署前，发行人不得对募集资金专户（含偿债资金专户）内资金进行任何划转、提取和使用的操作，亦不得设定任何权利限制。

19、发行人应当按照法律法规及募集说明书的约定，准备偿还资金，发行人应当至少提前二十个工作日书面告知债权代理人债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排，并接受债权代理人的监督，按时履约。

20、发行人在债券信用风险管理工作中应履行以下职责：

（1）制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；
（2）提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；
（3）按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；
（4）采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；
（5）配合债权代理人及其他相关机构开展风险管理工作；
（6）法律、行政法规、部门规章、证券交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

21、发行人应当按照《公司债券信用类债券信息披露管理办法》的有关规定，在重大事项发生后2个交易日内以书面/邮件等方式告知债权代理人，接受并配合债权代理人对该重大事项进展情况的相关核查工作，按要求完成重大事项的披露义务。

22、发行人应按照证券交易所制定的《公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》的有关规定，配合债权代理人进行信用风险监测、排查与分类管理。

23、发行人、增信机构应当按照交易所相关规定履行债券信用风险管理职责，并及时向交易所报告债券信用风险管理中的重要情况，保护债券持有人合法权益。

24、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。

（二）债权代理人的权利和义务

1、债权代理人应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定债权代理业务内部操作规则，明确履行债权代理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债权代理人应当持续关注发行人和担保人（如有）的资信状况、担保物（如有）状况、内外部增信机制（如有）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：

（1）就本协议第三条第9款约定的情形，列席发行人和担保人（如有）的内部有权机构的决策会议；
（2）查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；
（3）调取发行人、担保人（如有）银行征信记录、募集资金与偿债资金流水；
（4）对发行人和担保人（如有）进行现场检查；
（5）约见发行人或者担保人（如有）进行谈话。

3、债权代理人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、专项账户中募集资金的存储与划转情况，并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。

4、债权代理人应当督促发行人在募集说明书中披露本协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过公告方式，向债券持有人披露债权代理事务报告、本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。

5、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，出具债权代理事务报告。

6、出现本协议第三条第9款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担保人（如有），要求发行人或者担保人（如有）解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向债券持有人公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议召开情形的，应召集债券持有人会议。

7、债权代理人应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并积极落实并督促发行人或其他相关方落实债券持有人会议决议，按规定和约定及时披露决议落实的进展情况及后续安排。

发行人或其他相关方未按规定或约定落实持有人会议决议的，债权代理人应当及时采取有效应对措施，切实维护债券持有人法定或约定的权利。

8、债权代理人应当指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露情况。债权代理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。发行人未按规定及时披露重大事项或者债权代理人与发行人发生债权债务等利害关系的，债权代理人应当督促发行人及时披露相关信息，并及时出具并披露临时债权代理事务报告，说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、债权代理人已采取或者拟采取的应对措施等。

9、发行人停牌期间未按照规定进行信息披露，或者发行人信用风险状况及程度不清的，债权代理人应当按照相关规定及时对发行人进行排查，于停牌后2个月内出具并披露临时债权代理事务报告，说明核查过程、核查所了解的发行人相关信息及其进展情况、发行人信用风险状况及程度等，并提示投资者关注相关风险。

10、在债券存续期间监督发行人募集资金使用、偿债保障金提取以及信息披露等募集说明书约定应履行义务的执行情况。

11、债权代理人预计发行人不能偿还债务时，应当督促发行人履行本协议第十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。同时，应将采取的措施告知债券持有人与债券登记托管机构。

12、本期债券存续期内，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事务。

13、发行人为本期债券设定担保的，债权代理人应当在本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。

14、发行人发生违约事项时，债权代理人应当督促发行人、担保人（如有）和其他具有偿付义务的机构或个人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、参与重组或者破产的法律程序。其中的破产（含重整）程序中，债权代理人有权代表全体债券持有人代为进行债权申报、参加债权人会议并接受全部或部分债券持有人的委托表决重整计划等。

15、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。

16、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，包括但不限于本协议、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5年。

17、债券存续期间，债权代理人应当按照规定和约定履行下列债权代理职责，维护债券持有人的利益：

（1）持续关注和调查了解发行人和增信机构的经营状况、财务状况、资信状况、增信措施的有效性及偿债保障措施的执行情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项；
（2）监督发行人债券募集资金的使用情况；
（3）持续督导发行人履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务；
（4）出现可能影响债券持有人重大权益或其他约定情形时，根据规定和约定及时召集债券持有人会议，并督促发行人或相关方落实会议决议；
（5）发行人预计或已经不能偿还债务时，根据相关规定、约定或债券持有人的授权，要求并督促发行人及时采取有效偿债保障措施，勤勉处理债券违约风险化解处置相关事务；
（6）定期和不定期向市场公告债权代理事务报告；
（7）勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务；
（8）法律、行政法规、部门规章、规范性文件、本协议、交易所其他规定、募集说明书以及债权代理协议规定或者约定的其他职责。

18、债权代理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制，监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益。

19、债权代理人应当按照交易所相关规定履行债券信用风险管理职责，并及时向交易所报告债券信用风险管理中的重要情况，保护债券持有人合法权益。

20、债权代理人应当按照证券交易所相关要求开展专项或全面风险排查，并将排查结果在规定时间内向交易所报告。

21、除上述各项外，债权代理人还应当履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权债权代理人履行的其他职责；
（2）募集说明书约定由债权代理人履行的其他职责。

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

23、债权代理人在履行本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。

（三）债权代理人的变更

1、在本期债券存续期内，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：

（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；
（2）债权代理人停业、解散、破产或依法被撤销；
（3）债权代理人提出书面辞职；
（4）债权代理人不再符合债权代理人资格的其他情形。

新的债券债权代理人，必须符合下列条件：

（1）新任债权代理人符合中国证监会的有关规定；
（2）新任债权代理人已经披露与发行人的利害关系；
（3）新任债权代理人与债券持有人不存在利益冲突。

在债权代理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本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。具体召集程序等事项，依照《债券持有人会议规则》执行。

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，自会议决议之日，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协会报告。

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。

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受托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。

（四）不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、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。

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本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

3、即使本协议有任何相反规定，如果债权代理人因以下事项而无法履行或迟延履行了其在本协议项下应履行的义务，债权代理人均不应就此承担责任：天灾；洪水；战争（无论已宣战或未宣战）；恐怖主义；暴动；叛乱；民众骚乱；罢工；停工；其他劳工行动；大范围内的停电或其他供给的停止；空难；技术故障；任何货币流转系统故障。

## 第十一条 律师事务所出具的法律意见

本期债券的发行人律师北京德恒律师事务所已出具法律意见书。发行人律师认为：

一、发行人是一家在中国境内依法设立并依法有效存续的公司法人，具备发行本期债券的主体资格。

二、发行人申请发行本期债券已获得董事会通过及股东批准，并取得向国家有关主管部门正式发行申请前必须取得的各项批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效。

三、发行人申请发行本期债券符合《证券法》等法律、法规、规范性文件规定的有关企业债券发行的各项实质条件。

四、发行人发行本期债券募集资金拟投项目已经取得现阶段所必需的相关主管部门的批准/备案，募集资金用途符合国家产业政策，符合《证券法》等法律、法规、规范性文件的规定。

五、本期债券的发行已经信用评级机构信用评级，符合《证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规、规范性文件规定。

六、本期债券《募集说明书》格式和内容符合法律、法规及规范性文件的规定，其对法律意见书中相关内容的引用不存在虚假记载，误导性陈述或重大遗漏。

七、为本期债券发行提供服务的主承销商、审计机构、信用评级机构、律师事务所均合法设立并有效存续，具备从事企业债券发行的相关业务资质，符合《证券法》《企业债券管理条例》等法律、法规和规范性文件规定。

八、本次债权代理人协议、持有人会议规则等所有的法律文件均合法有效。

综上所述，发行人律师认为，发行人本期债券发行已经具备《证券法》《公司法》《企业债券管理条例》等有关法律、法规和国家发改委的有关规定要求的主体资格和各项实质条件；与本期债券发行有关的法律事项、法律文件符合中国现行法律、法规、规范性文件的规定；本期债券发行已履行了必要的内部批准和授权程序。发行人不存在对本次发行构成实质性障碍的重大行政处罚。发行人本次发行的《募集说明书》有关本次发行的信息披露真实、准确、完整，不存在重大遗漏或虚假陈述之情形，且内容符合有关法律、法规及政府主管部门的要求。

## 第十二条 备查文件

一、文件清单

（一）国家有关部门对本期债券的注册文件；
（二）《2022年第一期缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书》；
（三）发行人2018－2020年经审计的财务报告；
（四）本期债券募投项目之可行性研究报告；
（五）评级机构为本期债券出具的信用评级报告；
（六）律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
（七）本期债券代理协议；
（八）本期债券持有人会议规则；
（九）本期债券募集资金及偿债资金专户监管协议。

二、查阅地址

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：

（一）发行人：缙云县国有资产投资经营有限公司
住所：浙江省缙云县五云街道好溪路9号3层
法定代表人：方昀
联系人：麻利岑
联系地址：浙江省缙云县五云街道好溪路9号3层
联系电话：0578－3145941
传真：0572－5035832
邮政编码：313300

（二）主承销商：财通证券股份有限公司
住所：杭州市西湖区天目山路198号财通双冠大厦西楼
法定代表人（代）：黄伟建
联系人：王露洁、方北林、陈晓瑜、郑晨骏
联系地址：杭州市西湖区天目山路198号财通双冠大厦东楼2005室
联系电话：0571－87821831
传真：0571－87820057
邮政编码：310007

此外，投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

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

如对募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

**附表一：2022年第一期缙云县国有资产投资经营有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券发行营业网点**

| 地区 | 序号 | 承销商及发行网点 | 地址 | 联系人 | 电话 |
|---|---|---|---|---|---|
| 北京市 | 1 | ▲财通证券股份有限公司 | 北京市西城区月坛南街14号月新大厦9层 | 吴雪梅 | 010－68530328 |