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、法规和规定采信相应法律责任，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：本期债券为固定期限品种，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。

（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投资者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）。

（一）发行首日：2022年3月28日

（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。

（三）簿记建档日：本期债券簿记建档日为2022年3月25日。

（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年每年的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年每年的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。兑付款项日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材料进计券投行有限公司全额包销方式承销。

（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本募集说明书中约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提出申购订单，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：指浙江瑞安农村商业银行股份有公司县城新市支行、浙江稠州商业银行股份有公司温州瑞安支行、浙江富阳农村商业银行股份有限公司、浙江未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营业部、杭州银行股份有限公司湖水分行。

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，由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的资金的原则。

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。

《银权代理协议》：指发行人与银权代理人签署的《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：指北京时间营业时间内的任何一个工作日。

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，因发行人经营方或经营方式的投资风险，由投资者自行负责。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）债付风险

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

本期债券存续期内转让后，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，可能导致投资者的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、建设期较长，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因素或不可抗力方面的原因，可能会导致项目建设进度及项目运营效用，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7,132.83万元、678,990.43万元和800,503.06万元，存货产品额的比重分别为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，或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，发行人每年期末年度的实际投资额大额增加，导致经营活动现金流量净流出，因代建项目竣工验收的无法收回，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

发行人承担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97.9%，占净利润比例较高。目前发行人所经营的两类资源回收业务，公共交通及部分安置房项目未来市场因生育率、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规模的政府补助收入。但如果政府的补助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

城市建设上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，施工期间也可能延长，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、在产生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%，呈逐年上升趋势。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，可能对本次债券偿付产生不利影响。

5、安置房销售风险

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规模项目较少，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大幅下降所致。最近三年，发行人净利润为19,958.12万元、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，缙云县政府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和行以。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效益及再融资。若母公司对下属子公司对于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，即在控股型公司风险。

3、股权划转风险

2021年7月，缙云县人民政府下放的《缙云县人民政府关于同意缙云县工业投资有限公司资本变更的批复》（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》（财国有股权[2021]1号），缙云县安居建设有限公司和欣安建设有限公司将于2021年7月1日划入发行人合并报表范围。上述股权转之后，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

未来国家宏观调控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，但是若国家宏观政策调整，缙云县暂停或终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。

截至2020年末，发行人主要在建代建项目情况如下：

单位：亿元、%

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省道缙云县横陈至前路段改建工程	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国道雅溪至塘云段改建工程	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	-
县城新区外滩居住工程	浙江潭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	-
金谷至方渠道路工程	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	浙江潭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	--
东渡至新群段综合整治工程	浙江潭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旅游风景区（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投情后旅游需求复苏，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	715.55	438.30	40.41	229.57	125.95	45.13
合计	2,451.19	1,756.38	28.35	715.55	438.30	40.41	229.57	125.95	45.13

三、发行人重大产重组情况

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评见本募集说明书《募集说明书》

五、发行人所在行业地位和竞争优势评见本募集说明书《募集说明书》

六、发行人地域经济情况评见本募集说明书《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，应当参照本募集说明书中发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中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。公司编制财务报表时以权责发生制为基础，均以历史成本为计价原则。

二、近年会计准则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说明及财务报表范围

1、2018年度合并报表范围变化情况

2、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年度合并利润表和合并现金流量表如下：

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	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	21,299.85
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	126,928.97	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	3,254.51	1,604.19	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	11,961.70	122,170.18	103,756.65
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
盈余公积	52,905.02	40,989.22	40,989.22
未分配利润	1,090,278.31	819,016.84	745,389.84
归属母公司所有者权益合计	1,162,154.55	861,475.95	779,183.47
少数股东权益	51,668.00	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、发行人近三年合并资产负债表

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	-	-	4.34.89
收到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
支付的其他税费	8,178.82	16,404.10	13,272.25
支付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现金净额	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
筹资活动产生的现金流：			
吸收投资收到的现金	288,047.99	145,067.54	106,141.84
取得借款收到的现金	212,980.89	126,790.00	56,026.00
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	29,927.44
筹资活动现金流入小计	510,381.61	289,257.54	192,092.28
偿还债务支付的现金	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、现金及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	153,989.29	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	1,000.00	-	-
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	337,837.91	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	11,621.93
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	357,829.71	390,304.15