

重要提示：本募集说明书全部内容遵循《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他现行法律、法规的规定。发行人愿就本募集说明书内容的真实性、准确性和完整性承担责任，确认截至本募集说明书封面载明日期止，本募集说明书真实、准确、完整，不存在虚假记载、重大遗漏及误导性陈述。

2020年乐清市国有投资有限公司 公司债券(第一期)募集说明书

发行人



乐清市国有投资有限公司

乐清市国有投资有限公司



主承销商、簿记管理人



中信建投证券
CHINA SECURITIES

中信建投证券股份有限公司

2020年8月

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人承诺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、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人承诺发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务，募集资金不用于金融投资。

发行人承诺按期进行公开信息披露。

二、企业负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商已按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》等法律法规的规定及有关要求，履行了勤勉尽责的义务，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险做出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

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《债券持有人会议规则》，接受《债权代理协议》之权利及义务安排。

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期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券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。

六、本期债券基本要素

(一) 债券名称：2020年乐清市国有投资有限公司公司债券（第一期）（简称“20乐清债01”）。

(二) 发行总额：本期债券计划发行额为8亿元。

(三) 债券期限：7年期，在债券存续期的第5个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权。

(四) 债券利率：固定利率。在债券存续期内前5年票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为簿记建档日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）的算术平均数（基

准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入)。本期债券在债券存续期内前5年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人和簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前5年固定不变。在本期债券存续期的第5年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率加上调基点(或减发行人下调的基点)，调整幅度为0至300个基点(含本数，其中一个基点为0.01%)，存续期后2年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

(五) 发行人调整票面利率选择权：发行人有权在本期债券存续期第5年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的35个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

(六) 投资者回售选择权：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，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

(七) 投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券的全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起3个工作日内进行登记。

(八) 还本付息方式：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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

(九) 发行方式：本期债券采用在中央国债登记公司簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行人。

(十) 发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 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) 认购托管：本期债券采用实名制记账式，由中央国债登记公司进行总托管。其中，投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的本期债券在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的在上海证券交易所发行的本期债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

(十二) 信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为 AA+，本期债券信用级别为 AA+。

(十三) 信用安排：本期债券无担保。

(十四) 上市安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

目录

释义.....	7
第一条 债券发行依据.....	11
第二条 本次债券发行的有关机构.....	12
第三条 发行概要.....	16
第四条 认购与托管.....	20
第五条 债券发行网点.....	22
第六条 认购人承诺.....	23
第七条 债券本息兑付办法.....	25
第八条 发行人基本情况.....	27
第九条 发行人业务情况.....	64
第十条 发行人财务情况.....	117
第十一条 已发行尚未兑付的债券.....	153
第十二条 募集资金用途.....	155
第十三条 投资者保护机制.....	163
第十四条 偿债保障措施.....	168
第十五条 风险与对策.....	173
第十六条 信用评级.....	184
第十七条 法律意见.....	188
第十八条 其他应说明的事项.....	192
第十九条 备查文件.....	193

释义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司	指	乐清市国有投资有限公司。
本期债券	指	2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)。
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《2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书》。
申购区间与投资者申购提示性说明	指	《2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)申购区间与投资者申购提示性说明》。
簿记建档	指	由发行人与主承销商确定本期债券的基本利差区间，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，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券最终发行规模及发行利率的过程，是国际上通行的债券销售形式。
簿记管理人	指	制定簿记建档程序及负责实际簿记建档

	操作者；就本期债券而言，为中信建投证券股份有限公司。
主承销商	指 中信建投证券股份有限公司。
承销团	指 主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团队。
余额包销	指 承销团成员按照承销团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。
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	指 中国证券登记结算有限责任公司。
债权代理人	指 中信建投证券股份有限公司。
募集资金托管账户监管人/偿债资金专户监管人	指 中信银行股份有限公司温州分行。
债券持有人	指 持有 2020 年乐清市国有投资有限公司公司债券（第一期）的投资者。
债权代理协议	指 发行人与债权代理人签订的《2019 年乐清市国有投资有限公司公司债券债权代理协议》。

债券持有人会议规则	指	《2019年乐清市国有投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》。
偿债资金专户监管协议	指	发行人与偿债资金专户监管人签订的《2019年乐清市国有投资有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》。
募集资金托管账户监管协议	指	发行人与募集资金托管账户监管人签订的《2019年乐清市国有投资有限公司公司债券募集资金托管账户监管协议》。
最近三年	指	2017年（度）至2019年（度）。
国家发改委/国家发展和改革委员会	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会。
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部。
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部。
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日或休息日）。
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省的法定节假日和/或休息日）。
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。
元	指	如无特别说明，指人民币元。

本期债券募集说明书中部分合计数若出现与各加数直接相加之和在尾数上有差异，均为四舍五入所致。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券(2020)【192】号文件批准公开发行。

2019年6月28日,发行人召开董事会并通过董事会决议,决定申请发行本期债券并将相关事宜报请出资人批准。

2019年7月10日,持有发行人100%股权的出资人乐清市财政局作出《关于同意乐清市国有投资有限公司发行公司债券的批复》,同意发行人申请发行本期债券,并将本期债券的申报、发行等具体事宜授权发行人董事会处理。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：乐清市国有投资有限公司

住所：乐清市城东街道伯乐东路 501 号

法定代表人：金加强

联系人：应裕双

联系地址：乐清市城东街道伯乐东路 501 号

联系电话：0577-57571239、15868577333

传真：0577-57571175

邮政编码：325600

二、主承销商、簿记管理人、债权代理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

经办人员：王崇赫、柳青、陈鹏宇、张铭杰、陈宇翔

办公地址：北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座2层

联系电话：010-86451101

传真：010-65608445

邮政编码：100010

三、托管机构

(一) 中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：水汝庆

经办人员：李杨、田鹏

办公地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170735、010-88170738

传真：010-88170752

邮政编码：100033

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

负责人：聂燕

经办人员：王博

办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

法定代表人：黄红元

经办人员：汤毅

办公地址：上海市浦东南路528号

联系电话：021-68804232

传真：021-68802819

邮政编码：200120

五、审计机构：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

主要营业场所：北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

执行事务合伙人：姚庚春

经办人员：俞俊、漏玉燕、周小佳

联系地址：北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

联系电话：0571-28315507、0571-28890267

传真：0571-28193609

邮政编码：100037

六、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市杨浦区控江路1555号A座103室K-22

法定代表人：朱荣恩

经办人员：王向锋、邬羽佳

联系地址：上海市汉口路398号华盛大厦13楼

联系电话：021-63504375-877

传真：021-63500872

邮政编码：200001

七、发行人律师：浙江浙经律师事务所

住所：浙江省杭州市滨江区江虹路1750号信雅达国际1幢25楼

负责人：杨杰

经办人员：夏远航、马洪伟

联系地址：浙江省杭州市滨江区江虹路1750号信雅达国际1幢25楼

联系电话：0571-85068302

传真：0571-85151513

邮政编码：310052

八、偿债资金专户监管人/募集资金托管账户监管人：中信银行股份有限公司温州分行

住所：温州市市府路大自然北区2号楼

负责人：周嘹亮

经办人员：倪庆州

办公地址：乐清市晨曦路128号

联系电话：0577-55776903

传真：0577-55776906

邮政编码：325600

九、分销商：申港证券股份有限公司

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦16/22/23楼

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道1589号长泰国际金融大厦22楼

联系人：周金龙

联系电话：021-20639659

传真：021-20639423

邮编：200122

第三条 发行概要

一、**发行人**：乐清市国有投资有限公司。

二、**债券名称**：2020年乐清市国有投资有限公司公司债券（第一期）（简称“20乐清债01”）。

三、**发行总额**：本期债券计划发行额为8亿元。

四、**债券期限**：7年期，在债券存续期的第5个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权。

五、**债券利率**：固定利率。在债券存续期内前5年票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差。Shibor基准利率为簿记建档日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券在债券存续期内前5年的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人和簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内前5年固定不变。在本期债券存续期的第5年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率加上调基点（或减发行人下调的基点），调整幅度为0至300个基点（含本数，其中一个基点为0.01%），存续期后2年固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、**发行人调整票面利率选择权**：发行人有权在本期债券存续期第5年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券

第5个计息年度付息日前的35个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

七、投资者回售选择权：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，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；若债券持有人未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

八、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券的全部或部分按面值回售给发行人的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起3个工作日内进行登记。

九、还本付息方式：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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

十、发行价格：本期债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于1,000元。

十一、发行方式：本期债券采用在中央国债登记公司簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

十二、发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 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）。

十三、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2020 年 8 月 19 日。

十四、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2020 年 8 月 20 日。

十五、发行期限：本期债券的发行期限为 2 个工作日，自发行首日起至 2020 年 8 月 21 日止。

十六、起息日：自 2020 年 8 月 21 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 8 月 21 日为该计息年度的起息日。

十七、计息期限：本期债券的计息期限自 2020 年 8 月 21 日起至 2027 年 8 月 20 日止；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限自 2020 年 8 月 21 日起至 2025 年 8 月 20 日止。

十八、付息日：本期债券的付息日为 2021 年至 2027 年每年的 8 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 8 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

十九、兑付日：本期债券的兑付日为2027年8月21日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2025年8月21日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

二十、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和其他有关机构办理。

二十一、认购托管：本期债券采用实名制记账式，由中央国债登记公司进行总托管。其中，投资者认购的通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的本期债券在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的在上海证券交易所发行的本期债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

二十二、承销方式：本期债券由主承销商中信建投证券股份有限公司和分销商组成的承销团以余额包销的方式进行承销。

二十三、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用级别为AA+，本期债券信用级别为AA+。

二十四、信用安排：本期债券无担保。

二十五、上市安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

二十六、重要提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行，具体申购区间与投资者申购提示性说明请见发行前在相关媒体上刊登的《2020年乐清市国有投资有限公司公司债券（第一期）申购区间与投资者申购提示性说明》。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行部分由中央国债登记公司登记托管，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（<http://www.chinabond.com.cn>）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购办法如下：

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；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。

三、本期债券通过上海证券交易所发行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（<http://www.chinaclear.cn>）查阅。认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主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、在中国证券登记公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不须缴纳任何附加费用；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。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人部分，其具体发行网点见附表一。

二、本期债券上海证券交易所公开发行人部分的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

本期债券的投资者(包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者,下同)被视为做出以下承诺:

一、投资者接受本期债券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、接受发行人与债权代理人签署的债权代理协议、债券持有人
会议规则;

三、本期债券的发行人依照有关法律法规的规定发生合法变更,
在经有关主管部门批准后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;

四、本期债券发行结束后,通过上海证券交易所发行的部分将申
请在上海证券交易所上市交易,通过承销团成员设置的发行网点公开
发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通,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;

五、本期债券的债权代理人依照有关法律法规的规定发生的合法
变更在经有关主管部门批准后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;

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该等债务转
让:

(一) 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;

(二) 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;

(三) 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;

(四) 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;

(五) 债权代理人同意债务转让,并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

七、本期债券的债权代理人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更,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。

八、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》作出的有效决议,所有投资者(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权,以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者)均应接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息1次,最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券存续期内每年的8月21日为上一个计息年度的付息日(遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日)。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债权持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管机构和其他有关机构办理;已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 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、本金的兑付

(一) 本期债券到期一次还本。本期债券的兑付日为2020年8月21日(如遇法定节假日或休息日,则兑付工作顺延至其后的第一个工作日);若在投资者回售选择权行权年度末,发行人选择注销投资者回售的债券,则该计息年度的付息日即为注销部分债券的兑付日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日)。

(二)未上市债券本金的兑付通过托管机构和其他有关机构办理;已上市或交易流通债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：乐清市国有投资有限公司

住所：乐清市城东街道伯乐东路 501 号

法定代表人：金加强

成立日期：2002 年 5 月 27 日

注册资本：2.8 亿元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：基础设施建设投资、国有资产营运和管理(不含金融性业务)。

发行人是乐清市人民政府为适应乐清市经济社会发展需要而重点构建的乐清市资产规模最大的国有独资公司，是集城市基础设施建设、保障房建设、土地平整开发、乐清湾港区开发、水务经营、粮油收储、客货运输、燃料销售、高速公路经营管理等于一体的综合性投资开发运营公司。发行人从国有经济布局的战略性调整和提高国有资本运行效率的角度出发，着力培育具有较强综合竞争实力和资本经营能力的营运实体，在授权范围内履行职责，合理使用资金，节约经营成本，顺利推进项目建设，持续稳定发展并做强做大，确保国有资产保值、增值。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 5,174,515.50 万元，负债总额为 2,728,458.94 万元，所有者权益总额 2,446,056.56 万元。

2019年度,发行人实现营业收入170,150.62万元,利润总额16,214.54万元,净利润13,989.03万元。

二、历史沿革

2001年5月,乐清市人民政府以《关于同意组建乐清市国有投资有限公司的批复》(乐政发〔2001〕55号)批准设立乐清市国有投资有限公司。2002年5月27日,发行人由乐清市财政局出资组建,注册资本为人民币28,000万元。2002年4月5日,乐清永安会计师事务所对该次出资进行审验,并出具乐永会验字〔2002〕第144号《验资报告》。

2011年4月15日,经乐清市工商局核准,发行人的营业期限变更为2002年5月27日至2052年5月26日。

2012年3月2日,经乐清市工商局核准,发行人注册地址变更为乐清市城东街道伯乐东路501号。

2015年3月4日,根据乐清市财政局乐财人【2015】32号文决定,并经乐清市工商局核准,发行人的法定代表人变更为王友闻。

2017年4月19日,根据《乐清市财政局关于调整乐清市国有投资有限公司管理层成员的通知》(乐财人[2017]99号)文件,发行人的法定代表人变更为廖凯敏,并完成工商变更登记。

2019年6月17日,根据《乐清市财政局关于金加强等同志任职的通知》(乐财人[2019]6号),发行人的法定代表人变更为金加强,并完成工商变更登记。

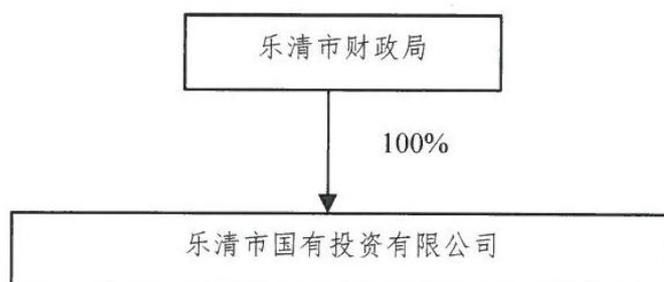
截至本募集说明书签署之日，公司注册资本 2.80 亿元，实收资本 2.80 亿元。发行人注册资本出资方式为货币出资。注册资本已经乐清永安会计事务所审验，并出具乐永会【2002】第 144 号验资报告。

三、控股股东和实际控制人

发行人是经乐清市人民政府批准设立的国有独资公司。截至 2019 年末，乐清市财政局是发行人唯一的股东，出资比例占公司注册资本的 100%。乐清市政府授权乐清市财政局履行国有资产出资人职责。截至 2019 年末，发行人股东无将其所持股权进行质押的情况。

截至 2019 年末，发行人与控股股东及实际控制人之间的股权关系结构图如下：

图：2019 年末发行人股权结构图



四、公司治理和组织结构

（一）公司治理结构

发行人按照《中华人民共和国公司法》等有关法律、法规的要求建立了完善的法人治理结构，并按有关规定规范运作。根据经乐清市财政局批准订立的《乐清市国有投资有限公司章程》，公司不设股东

会，由乐清市财政局作为公司的权力机构行使股东职权；公司设董事会、监事会和经理层。

1、股东

公司不设股东会，由市财政局行使股东会职权，依照公司法规定行使下列职权：（1）决定公司的经营方针和投融资计划；（2）委派和更换由非职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；（3）审议批准董事会的报告；（4）审议批准监事会的报告；（5）审议批准公司的年度财务预算、决算方案；（6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；（8）对发行公司债券作出决议；（9）对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式作出决议；（10）批准公司章程及章程修改方案。

2、董事会

董事会共3名成员，其中非职工代表董事2人，由市财政局任免；职工代表董事1人，由公司职工代表大会民主选举产生。董事任期每届三年，任期届满，可以连任。董事会设董事长、副董事长1名，经市政府同意后由市财政局从董事会成员中指定。董事会行使下列职权：（1）向市财政局报告工作；（2）执行市财政局的规定、决定；（3）拟定公司章程及章程修改方案并报市财政局批准；（4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案并报市财政局批准；（5）决定公司的经营计划和投融资方案并报市财政局审核或备案；（6）制订公司的

年度财务预算和决算方案并报市财政局批准；（7）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案并报市财政局批准；（8）制订公司合并、分立、变更公司形式和解散的方案并报市财政局批准；（9）决定公司内部管理机构的设置；（10）决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项，并根据总经理的提名决定聘任或解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；（11）制定公司各项基本管理制度。

3、监事会

监事会共5名成员，其中非职工代表3人，由市财政局委派产生，职工代表2人，由公司职工代表大会民主选举产生。监事会设主席1人，由市财政局从监事会成员中指定。监事任期每届三年，任期届满，可以连任。监事会依法行使下列职权：（1）检查公司财务；（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（4）国务院规定的其他职权。

4、经理层

公司设总经理，由董事会决议聘任或者解聘，经市财政局同意，董事会成员可以兼任总经理，总经理对董事会负责，行使下列职权：

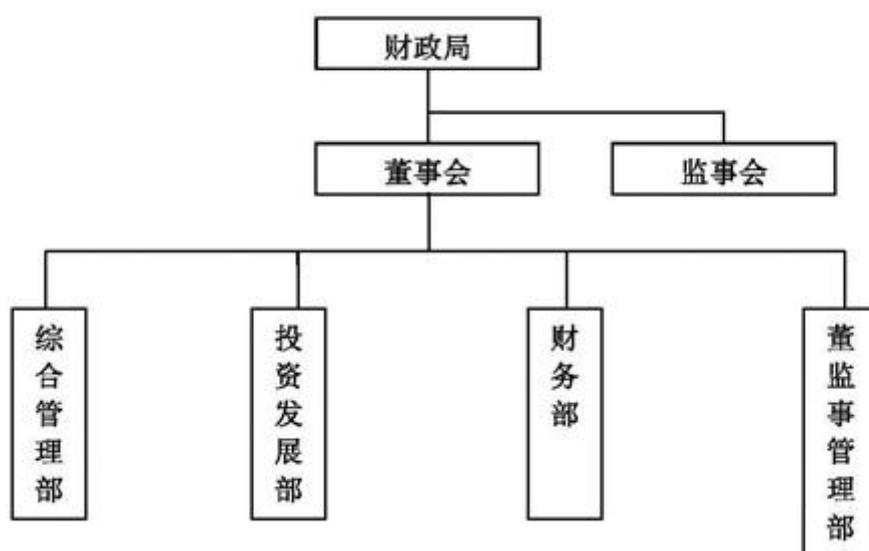
（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（2）组织实施公司授权范围内的经营计划和投融资方案；（3）拟订公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案，提交董事会审议；（4）

拟定公司年度经营计划和投融资方案并报董事会审议；（5）拟定公司内部管理机构设置方案，提交董事会审议；（6）拟订公司的基本管理制度，提交董事会审议；（7）制定公司的具体规章；（8）提请聘任或解聘公司副经理，提交董事会决定；（9）决定聘任或解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的管理人员；（10）列席董事会会议；（11）董事会授予的其他职权。

（二）发行人组织结构

发行人内设4个职能部门，分别为综合管理部、投资发展部、财务部和董监事管理部。发行人的组织结构详见下图：

图：截至本期债券募集说明书载明日发行人组织结构图



发行人各部门具体职能如下：

1、综合管理部

负责公司日常党务和行政事务；负责重要文稿、综合性材料起草和有关法律文书的审核工作；负责电子政务、网络、信息、宣传和综

合档案管理；负责接待、会务活动等后勤保障工作；负责集团重要工作的督查和督办工作。

负责制订公司人力资源发展规划，并组织实施；负责人才引进、人员招聘、调配、任免、职称评聘、培训教育、薪酬福利、辞职辞退、计划生育等管理；负责干部考察；负责对所属企业绩效考核及集团员工的年终考核；负责人事档案信息管理；负责劳动纪律和劳动关系管理。

2、投资发展部

负责公司发展战略、融资筹资方案的编制和实施，并开展具体的融资筹资、发债、上市等资本运作工作；负责对外投资、招商引资、社会投资工作；协调指导所属单位的融资和资本运作业务。

3、财务部

负责公司年度资金使用计划的编制和实施；负责公司年度财务预、决算及利润分配草案与财务报告的编制；负责财务管理和投资统计；负责工程项目的用款进度监督、财务和财务决算；指导所属单位开展计划财务工作；参与拆迁征地投资、工程投资、行政成本费用的控制工作。

4、董监事管理部

负责公司系统纪检监察、监事会等日常工作；负责开展财务内部审计和配合审计部门开展审计工作；参与监督公司重大建设工程、大宗物品的招标采购；配合上级纪检监察部门查处违法违纪案件；参与重大责任事故的查处工作；负责人民群众来信来访，并协调指导所属企业做好信访维稳工作。

(三) 发行人独立性情况

发行人为乐清市政府投资设立的国有企业，近年来规范经营，在资产权属、机构设置、人员管理、财务及业务运营方面都实现了独立经营。

1、资产独立情况

发行人目前拥有的资产权属清晰，与控股股东之间产权关系明晰，不存在产权纠纷或潜在纠纷。截至本募集说明书签署之日，发行人不存在以资产、权益或信誉为控股股东提供担保的情况，不存在资产被股东无偿占用的情况。

2、机构独立情况

发行人已根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立起了适合自身业务特点的组织结构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。发行人经营和办公机构与控股股东及其控制的其他企业相互分开，不存在混合经营的状况。

3、人员独立情况

发行人设有独立的劳动、人事、工资管理体系，独立招聘员工。发行人董事、监事及高级管理人员均按照公司法、公司章程等有关规定通过合法程序产生。经浙江浙经律师事务所核实，发行人董事、监事、高级管理人员合计 8 人。

4、财务独立情况

发行人已建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。发行人与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不存在共用银行账户情况。

5、业务经营独立情况

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力；发行人拥有完整的法人财产权，包括经营决策权和实施权，能够独立自主地进行经营活动；发行人能够顺利组织开展相关业务，具有独立面对市场并经营的能力。

综上所述，发行人在资产、机构、人员、财务、业务方面与股东单位相互独立，拥有独立完整的资产结构和生产、供应、销售系统，具备面向市场的独立经营能力。

（四）发行人内部控制制度建设

发行人于2010年3月15日制定了《乐清市国有投资有限公司内部控制管理办法（试行）》，在货币资金、实物资产、对外投资、工程项目决策、采购付款、成本费用、担保业务、财务核算、管理控制等方面对公司及下属子公司企业内部控制制度建立、执行进行了规范，引导和推动内部控制体系的建立健全，提高公司内部控制与经营管理水平，确保发行人经营发展目标的实现。

1、决策制度

发行人制定了《财务管理制度》、《财务监督管理制度》、《对外担保制度》、《各部室职责制度》、《绩效考核办法》等规章制度，

并严格遵照上述规则实施，使法人治理结构得到不断优化，决策及执行程序较为规范。

2、财务审批制度

发行人根据《会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》、《基本建设财务管理规定》、《浙江省政府投资项目管理办法》、《建设工程价款结算暂行办法》、《乐清市国有企业财务监督管理试行办法》、《乐清市人民政府关于开展市级国资营运公司资金集中管理的实施意见》等有关规定，制定《乐清市国有投资有限公司财务监督管理制度（试行）》。

（1）日常财务支出审批：日常人力费用支付由综合管理部、财务部负责人签字核实报人力资源分管领导签批，总经理核定签字后发放；日常营运费用由经办部门报分管领导签批，总经理审定签字后发放。

（2）项目成本支出审批：建筑安装工程及市政配套工程支出、设备采购支出等项目工程支出审批流程、支付时间节点及支付比例；项目征地、拆迁、安置费用支出审批程序；

（3）公司内部资金往来支出审批：包括工程款拨付审批、内部资金调配支出审批，经申报单位负责人核实签字、公司财务部负责人审核签字、财务部分管领导及申请单位分管领导会签后，报总经理审定签字后方可支付。

(4) 财务专项管理项目审批：对外投资由投资发展部经财务部负责人、财务分管领导、总经理签批后，报董事会决议审批；固定资产及无形资产由计划财务部负责人、经办部门分管领导签批后，根据单个项目的投资金额分别报总经理、董事长或董事会决议审批；国投公司本部与所属全资子公司的资金借贷或临时款项往来，按照公司资金管理办法办理国投内部资金调拨手续；国投公司本部向所属控股子公司、参股公司或国投外单位出借资金，原则上应通过金融机构采用委托贷款的方式，并应获得相关担保、抵押、质押等还款保证，向控股、参股公司出借资金的，还应要求其他股东同比例借入；国投公司向金融机构及外单位借入资金，由计划财务部负责人审核，财务分管领导和总经理审签，涉及担保、抵押和质押的借入事项，需报董事会决议审批。

3、预算管理制度

发行人规定了预算的编制原则以及预算的编制流程，有效规范了预算管理和开支审批权限，保证了各项资金的规范运作。为了提高预算管理工作，保证上报预算数据的准确性、真实性，使全面预算真正成为企业绩效考核的标准和日常经营管理的依据，预算编制围绕公司战略规划和年度经营计划，以项目投资计划为基础，以收入、成本、费用、利润为核心，以成本费用控制、经营风险监控和现金流量分析为重点。在预算编制环节，公司根据市政府下达的建设目标任务，编制下一年度初步预算并分解下达至各部门及所属子公司，子公

司在国投公司下达预算的基础上，相应编制本公司的预算并报国投公司审批，国投董事会通过后正式下达各个公司执行。

4、筹资管理制度

二级公司财务部门、融资投资部门应会同其他有关业务部门根据年度工程建设计划和投资计划，进行资金需求预测和资金成本分析，并拟定资金筹措方案，经公司决策机构或有关负责人批准后实施。各公司财务部或投资发展部负责办理对外借款业务，根据投资建设项目需要，制定融资计划，合理确定短期借款和长期借款比例，同时根据公司的发展战略和业务规划，选择若干家银行作为公司长期的业务合作伙伴，以保证建设资金来源，降低资金成本。

各公司之间建立资金统一调度机制，实行集中结算、统一管理的模式，利用“资金池”功能实现企业间资金管理的自动调度，最终降低资金成本，提高资金使用效率。

各公司之间的资金融通应签订借款协议，明确借款利率和归还日期等重要事项，期限原则上不超过半年。

5、投资管理制度

根据国家有关法律、法规和《乐清市国有投资有限公司章程》，发行人制定了《乐清市国有投资有限公司投资管理暂行规定》。公司的投资原则是：投资行为符合国家产业政策、乐清市国有投资有限公司中长期发展规划，满足乐清市日益提高的人们生活水平对城市建设发展的需要；公司投资分为公益性投资、经营性投资和非经营性投资，

公益性投资、1,000 万元以上的非经营性投资和重大经营投资以及投资额超过所属公司净资产 35%的投资实行申报审批制,其他投资项目实行备案制,由所属公司审批。

投资项目审批程序为:公司投资发展部受理项目投资申请;分管副总经理主持初审;由总经理或分管副总经理主持专家论证会;对初审意见有争议的,由总经理主持复审;报公司董事会审批;项目批准后,由所属公司开始项目前期工作。

投资项目实行项目管理责任制,有条件组建项目法人的投资项目,按照国家有关规定组织项目法人机构,项目法人对项目的策划、资金筹措、建设实施、生产经营、债务偿还和资产的保值增值实行全过程负责。

6、对外担保管理制度

发行人根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国担保法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》、《乐清市企业国有资产管理若干规定》等相关法律、法规,制定《对外担保管理制度》。制度规定原则上除为子公司及其他国有控股公司外,公司不得对外提供担保;公司提供对外担保时,必须要求被担保人提供反担保或其他有效防范担保风险的措施,反担保的提供方应当具有实际承担债务的能力,且提供的反担保必须与公司提供的担保金额相当。

公司在提供担保业务前,由投资发展部对担保企业进行实地调查,提出可否提供担保的书面报告,报公司总经理审批后提交公司董事会,

董事会成员对每一项对外担保进行逐项表决，并由超过三分之二以上的董事同意后方可通过。

公司财务部作为公司对外担保的日常管理部门，负责公司及下属子公司的担保事项的统一登记备案，了解担保合同的履行情况，分析被担保人履约清偿能力，并定期报告对外担保的实施情况。

7、人力资源管理

发行人制定了《乐清市国有投资有限公司技术职务聘任管理办法》、《乐清市国有投资有限公司员工入职管理办法》、《乐清市国有投资有限公司中层后备干部管理办法》、《乐清市国有投资有限公司员工离职管理办法》、《乐清市国有投资有限公司公司员工培训管理办法（试行）》、《乐清市国有投资有限公司所属单位工资总额管理暂行办法》、《乐清市国有投资有限公司薪酬福利管理制度暂行办法》、《2013年乐清市国有投资有限公司所属单位绩效考核办法》、《2014年乐清市国有投资有限公司所属单位负责人绩效考核办法》等制度，使发行人在人才培养、人才管理和人才激励方面具有较为完善的管理模式。先进务实的人力资源管理模式，使发行人在业内拥有一批高素质的生产团队、研发团队和管理团队，是发行人在行业内长期保持竞争优势的核心因素。

8、对子公司的管理机制

为维护出资人利益，实现国有资产保值增值，发行人严格履行国有资产管理者的职能，下属子公司的对外投资决定必须经发行人批准，

子公司银行借款采用内部审批制度，每笔贷款、对外担保都要在发行人审批。发行人对下属子公司进行每年的经营目标设定和考核，对下属子公司的主要领导及重要经营班子成员的任命有决定权；同时，发行人对下属子公司进行定期审计，实行内部审计和外部审计相结合的方法。因此，公司对其被投资主体实行的是人、财、物全面管理。

9、安全管理制度

为了确保安全生产经营，公司制定了《乐清市国有投资有限公司安全生产“一票否决制”实施办法（试行）》、《乐清市国有投资有限公司安全生产奖惩制度（试行）》、《乐清市国有投资有限公司安全生产行政问责制度（试行）》、《乐清市国有投资有限公司安全生产检查制度（试行）》、《乐清市国有投资有限公司施工现场负责人值班带班管理规定（试行）》、《乐清市国有投资有限公司安全生产责任制度（试行）》等系列安全管理制度。总经理是公司安全生产第一责任人，对全公司安全工作负全面领导责任；各部门主要负责人为本部门安全直接责任人，直接管理本部门的安全工作；各岗位员工是本岗位的安全直接责任人，直接管理本岗位的安全工作。

生产经营单位发生生产安全事故后，事故现场有关人员应立即向相关领导报告，相关领导接到报告后，应当立即赶赴事故现场，了解有关情况，启动相应紧急预案，采取有效措施组织抢救，防止事故扩大，减少人员伤亡和财产损失，同时立即将事故简况报告二级公司和主管负责人，公司视伤害程度分别报告上级主管和市政府有关部门。

项目部、二级公司、国投对已发生的事故要本着实事求是的态度严肃认真、及时准确的调查报告，并对事故调查的全过程负责；发生事故的单位领导和现场人员必须严格保护好现场，事故现场调查结束，依照程序批准后方可清理现场。

10、突发事件应急管理制度

为提高公司保障生产经营安全和处置突发事件的能力，最大限度地预防和减少突发事件及其造成的损害，保障员工的生命健康安全，保护企业声誉。根据国家相关法律法规，公司制定了《乐清市国有投资有限公司突发事件应急管理规定》。该制度规定了突发事件应急处理的组织体系、运行机制和应急保障、监督管理等方面。公司董事长领导突发事件应急管理工作，副董事长按照分工负责相关类别突发事件的应急管理工作。应急领导小组是突发事件应急管理的办事机构，负责公司应急管理组织工作，指导公司突发事件应急体系建设；履行值守应急职责，综合协调信息发布、情况汇总分析等工作，发挥运转枢纽作用。

11、关联交易制度

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》的有关规定及国家财政部发布的相关规则，制定了《乐清市国有投资有限公司关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场

独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

12、信息披露管理制度

为保护投资者、使投资者及时了解公司情况，公司制定了《乐清市国有投资有限公司信息披露事务管理制度》(以下简称《管理制度》)。

《管理制度》规定公司定期公布年报、半年报及季报，在发生突发事件时及时公布临时报告；《管理制度》对信息披露的内容、形式做出了严格规定，对发生重大事件需进行信息披露的各种情况进行详细的罗列。

公司依法披露信息，应当将公告文稿和相关备查文件报送主承销商或中国银行间市场交易商协会，并在中国银行间市场交易商协会认可的网站发布。

五、发行人主要控股子公司及合营、联营企业基本情况

(一) 主要控股子公司

截至 2019 年末，发行人纳入合并范围的子公司共计 40 家，具体情况如下表：

表：发行人纳入合并范围控股子公司情况表

单位：万元

序号	被投资企业全称	注册资本	经营范围	本公司投资额	权益比例	级次
1	乐清市港口新城投资有限公司	2,000.00	市政工程建设、排水污水工程建设、园林绿化工程建设	—	100.00%	二级

2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

序号	被投资企业全称	注册资本	经营范围	本公司投资额	权益比例	级次
2	乐清市教育园区温职院乐清学院投资有限公司	10,000.00	职业技术学校的投资、经营、建设和管理	—	100.00%	二级
3	乐清市柳白新城投资有限公司	10,000.00	房地产开发、土地开发利用、公共事业配套设施的开发经营。	10,000.00	100.00%	二级
4	乐清市高速公路发展有限公司	18,821.42	对高速公路的投资、经营、管理；高速公路及配套工程建设。	17,361.50	92.24%	二级
5	乐清市环保产业园区投资有限公司	1,000.00	电镀基地建设投资及开发。	1,000.00	100.00%	二级
6	乐清市渔港建设开发有限公司	50.00	对渔港工程项目的投资。	50.00	100.00%	二级
7	乐清市人防经济开发有限公司	200.00	人防工程开发、利用；人防设备销售；防空设施管理。	200.00	100.00%	二级
8	乐清市水环境处理有限责任公司	200.00	市政污水处理工程。	200.00	100.00%	二级
9	乐清市粮食收储有限公司	734.90	原粮收储。	734.90	100.00%	二级
10	乐清市水利建设投资有限公司	10,000.00	水利水电工程、滩涂资源、土地资源开发建设与经营管理；各类水利工程的物业式运行、维护、管理；工程砂石料供应、废土消纳。	10,000.00	100.00%	二级
11	乐清市康居工程开发有限公司	1,000.00	康居建设工程开发投资。	1,000.00	100.00%	二级
12	乐清市旧城建设开发有限公司	10,000.00	房地产开发；市政工程建设；城市防洪工程建设；排水排污工程建设；园林绿化工程建设；物业管理服务。	10,000.00	100.00%	二级

2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

序号	被投资企业全称	注册资本	经营范围	本公司投资额	权益比例	级次
13	乐清市市政公用事业发展有限公司	10,000.00	市政公用基础设施工程投资、建设、经营、管理；市政公共资源开发、利用、营运、管理。	10,000.00	100.00%	二级
14	乐清市中心区发展有限公司	20,000.00	土地开发投资；公共事业配套设施开发经营。	20,000.00	100.00%	二级
15	乐清市交通建设投资集团有限公司	32,130.00	对交通基础设施的投资、经营、管理；交通工程建设、施工、经营、管理。	30,000.00	93.37%	二级
16	乐清基础建设有限公司	10.00	交通基础设施经营、管理	10.00	100.00%	三级
17	乐清市乐清湾港区疏港公路工程建设有限公司	15,000.00	公路基础设施建设。	2,500.00	100.00%	三级
18	乐清市高速公路湖雾岭隧道建设开发有限公司	6,300.00	高速公路湖雾岭隧道建设开发和养护。	6,300.00	100.00%	三级
19	乐清市旅游开发有限公司	50.00	国有旅游资源的开发利用；旅游工艺品设计、开发、销售	50.00	100.00%	二级
20	乐清市旅游集散中心有限公司	200.00	票务代售；国内旅游业务、入境旅游业务；	200.00	100.00%	三级
21	乐清市运输集团有限公司	9,008.00	客运、货运、机动车维修、汽柴油销售等。	9,008.00	100.00%	二级
22	乐清公交客运有限公司	300.00	公交客运。	300.00	100.00%	三级
23	乐清市机动车驾驶员考试服务有限公司	100.00	驾驶员考试培训服务。	100.00	100.00%	三级
24	乐清市运输集团旅游车出租服务有限公司	100.00	客运、汽车租赁服务费。	100.00	100.00%	三级

2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

序号	被投资企业全称	注册资本	经营范围	本公司投资额	权益比例	级次
25	乐清市运输集团长盛交通服务有限公司	50.00	交通信息咨询服务；卫星导航设备销售及安装。	50.00	100.00%	三级
26	乐清市汽车综合性能检测站	50.00	机动车安全技术检测。	50.00	100.00%	三级
27	乐清市虹桥客运中心有限公司	300.00	站场经营。	156.00	52.00%	三级
28	乐清市汽车东站服务有限公司	300.00	票务代理业务；汽车配件销售。	180.00	60.00%	三级
29	乐清市公务用车服务有限公司	950.00	汽车租赁服务。	950.00	100.00%	三级
30	乐清市长运国际旅行社	30.00	旅游业务、客运、汽车租赁服务费。	30.00	100.00%	三级【注3】
31	乐清市长运总公司汽车驾驶员培训学校	100.00	三级普通机动车驾驶员培训。	100.00	100.00%	三级【注4】
32	乐清市乐清湾港区投资发展有限公司	42,000.00	基础设施建设投资，土地开发利用、房地产开发。	42,000.00	100.00%	二级
33	乐清市乐清湾基础建设有限公司	500.00	基础设施建设。	500.00	100.00%	三级
34	乐清市铁路投资开发有限公司	30,000.00	铁路建设开发投资；铁路站场综合开发；	30,000.00	100.00%	二级
35	乐清市供水集团有限公司	12,000.00	许可经营项目：集中式供水生产和供应。	6,960.00	58.00%	二级
36	乐清市供水集团给排水安装有限公司	500.00	给排水管道安装、给排水管道配套设备及配件销售。	500.00	100.00%	三级
37	乐清市供水集团祥云物资有限公司	50.00	供水管道及配件等。	50.00	100.00%	三级
38	乐清经济开发区投资发展有限	51,175.00	基础设施建设投资、土地海	51,175.00	100.00%	二级

序号	被投资企业全称	注册资本	经营范围	本公司投资额	权益比例	级次
	公司		涂资源开发经营、公共事业配套设施的开发经营。			
39	乐清市城市建设投资有限公司	10,000.00	城市基础设施项目投资、建设、管理。	5,000.00	100.00%	二级
40	乐清市农信融资担保有限公司	10,000.00	融资性担保业务、非融资性担保业务,与担保业务有关的财务顾问、咨询中介服务,按规定以自有资金进行投资	5,470.00	54.70%	二级

注：级次：母公司为一级，下属子公司为二级，子公司的子公司为三级，依次类推，下同；子公司乐清市港口新城投资有限公司系本公司的全资子公司，尚未实际出资；子公司乐清市教育园区温职院乐清学院投资有限公司的全资子公司，尚未实际出资；子公司乐清市长运国际旅行社 2013 年已对外承包经营，因此不将其纳入合并范围；子公司乐清市长运总公司汽车驾驶员培训学校，成立时系与乐清市公安局合办，无绝对控制权，因此不将其纳入合并范围，且目前已于 2019 年 10 月 10 日注销。

发行人主要全资及控股子公司介绍如下：

1、乐清市交通建设投资集团有限公司

乐清市交通建设投资集团有限公司（以下简称“交投公司”）原名乐清市基础建设有限公司、乐清市交通投资有限公司，成立于 1997 年 11 月，注册资本 32,130.00 万元。2013 年 8 月，根据《中共乐清市委乐清市人民政府关于深化国有资产管理体制改革的实施意见》（乐委发〔2012〕79 号），乐清市基础建设有限公司、乐清市高速公路湖雾岭隧道开发建设有限公司、乐清市乐清湾港区疏港公路工程建设有限公司、乐清市城市中心道路开发有限公司等四家公司合并重组，组建乐清市交通建设投资集团有限公司，为发行人全资子公

司。经营范围为对交通基础设施的投资、经营、管理；交通工程建设、施工、经营、管理。交投公司及其下属子公司主要负责乐清市交通基础设施和交通工程的投资经营管理，建造和经营 104 国道乐清段“四自”工程、大门大桥二期、山老区等重点工程项目的建设，高速公路湖雾岭隧道建设开发管理，乐清湾港区疏港公路建设，乐清市城市道路建设开发投资等。

截至 2019 年 12 月 31 日，交投公司资产总计 604,202.47 万元，所有者权益合计 418,736.69 万元。2019 年全年实现主营业务收入 5,268.40 万元，净利润 1,028.70 万元。

2、乐清市供水集团有限公司

乐清市供水集团有限公司（以下简称“供水集团公司”）2005 年 6 月由发行人与乐清市农村改水办公室共同出资设立，注册资本 12,000 万元，其中发行人持有供水集团 58%的股份，乐清市农村改水办公室持有 42%的股份。经营范围包括集中式供水生产和供应（仅限分支机构）；给排水工程设计、安装、维护和材料供应，水质检验和供水计量检测等。供水集团公司持有乐清市供水集团给排水安装有限公司 90%股权。2019 年全年供水量 10,255.00 万吨，同比减少 119 万吨，降幅 1.15%；售水量 8,774.00 万吨，同比减少 57 万吨，降幅 0.65%。2019 年 1-12 月年实现自来水销售收入 31,056.81 万元，与上一年相比略微上升。供水产销差率 14.44%，相比 2018 年下降 0.43 个百分点，为历年来最低，有效控制了全市供水漏损率。

截至2019年12月31日，供水集团公司资产总计238,370.75万元，所有者权益合计49,042.42万元。2019年实现主营业务收入43,970.88万元，净利润1,980.23万元。

3、乐清市运输集团有限公司

乐清市运输集团有限公司（以下简称“运输集团公司”）前身为乐清市长途汽车运输总公司，成立于1988年9月，2011年9月更名为乐清市运输集团有限公司，2013年4月股权变更至发行人。经营范围为客运：县内班车客运、县际班车客运、市际班车客运、省际班车客运、县内包车客运、县际包车客运、市际包车客运、省际包车客运；货运：普通货运、货物专用运输（集装箱、罐式）、大型物件运输（一类）；机动车维修：一类机动车维修（大中型客车维修、大中型货车维修、危险货物运输车辆维修）；站场：客运站经营、货运站（场）经营（货运配载、货运代理）；货物运输保险、旅客平安险、意外伤害保险代理；汽油、柴油零售（限分支机构经营）、汽车配件销售；客运代办业务，提供设施对外有偿服务；自有房屋、场地出租等。运输集团公司为具有交通部二级经营资质的国有道路客货运输企业，在乐清市各主要乡镇设有10个客运站，其中乐成客运站和虹桥客运中心为二级站。

截至2019年12月31日，运输集团公司资产总计105,560.04万元，所有者权益合计53,044.26万元。2019年实现主营业务收入29,275.95万元，净利润-119.40万元。

4、乐清市康居工程开发有限公司

乐清市康居工程开发有限公司（以下简称“康居公司”）2005年5月成立，注册资本1,000万元，为发行人全资子公司。经营范围为康居建设工程开发投资。目前，康居公司建设项目包括中心区康居工程（一期、二期、三期）、乐成镇限价房（一期、二期）、柳市镇经适房、北白象限价房等。

截至2019年12月31日，康居公司资产总计62,151.07万元，所有者权益合计-16,894.29万元。2019年，实现营业收入14,827.84元，净利润-9,898.53万元。

5、乐清市旧城建设开发有限公司

乐清市旧城建设开发有限公司（以下简称“旧城开发公司”）原名乐清市城市防洪与改造开发有限公司，2004年4月由发行人出资设立，2013年4月更名。经营范围包括市政工程建设；城市防洪工程建设；排水排污工程建设；园林绿化工程建设；房地产开发（凭资质经营）等。旧城开发公司主要承担乐清市旧城区改造规划的实施，以及旧城区规划范围内基础设施、安置房建设项目的投资、融资、建设和运营；旧城区所属国有资产经营管理、存量资产盘活，实现国有资产安全运行和保值增值。主要建设项目包括东门片A地块安置房工程、旧城改造“二区五路”工程安置房、地块旧城区B地块棚户区改造安置用房工程等重大项目。

截至2019年12月31日,旧城开发公司资产总368,375.53万元,所有者权益合计207,492.55万元。2019年度实现主营业务收入24,570.95万元,净利润为-6,293.26万元。

6、乐清市粮食收储有限公司

乐清市粮食收储有限公司(以下简称“粮储公司”)2007年5月由原乐清市乐成粮食收储有限公司、乐清市虹桥粮食收储有限公司、北白象粮食收储有限公司合并设立,为发行人全资子公司。经营范围为原粮收储。粮储公司主要负责乐清市的政策性粮油收购、储存、轮换以及国家指定经营的粮食业务,主要承储地方储备粮油,负责地方储备粮油收购、储藏、轮换工作,其年承储地方储备粮稻谷78,800吨(其中本地储存43,800吨,外地代35,000吨),成品粮700吨,大豆油75吨,共有本地库点20处,油库1处,外储宁波镇海小麦1处,吉林松原1处,吉林榆树1处。2019年共计轮出储备粮18,267吨,油75吨,成品粮700吨,轮入储备粮18,267吨,油75吨,成品粮700吨,达到了储备粮油轮换的要求。

截至2019年12月31日,粮储公司资产总计42,073.01万元,所有者权益合计3,682.71万元。2019年实现主营业务收入5,034.17万元,净利润41.44万元。

7、乐清市中心区发展有限公司

乐清市中心区发展有限公司(以下简称“中心区公司”)成立于2001年5月,为发行人全资子公司。经营范围包括房地产开发;土

地开发投资；公共事业配套设施开发经营；基础设施建设投资。乐清市中心区是乐清市的政治、文化及金融中心。中心区公司主要负责乐清市中心区内的土地一级开发，同时承担着乐清市总部经济园等重点工程项目的建设。

截至2019年12月31日，中心区公司资产总计332,269.01万元，所有者权益合计9,743.47万元。2019年主营业务收入为28,938.26万元，净利润为-214.44万元。

8、乐清经济开发区投资发展有限公司

乐清经济开发区投资发展有限公司（以下简称“开发区公司”）前身为乐清市中心工业园区投资开发有限公司，成立于2001年7月，2003年3月更名。经营范围包括土地海涂资源开发经营、基础设施和公共事业配套设施的开发经营、物业管理、工业标准厂房及职工住房开发经营、农业综合开发。（服饰系列配套商品、日用百货、工艺美术品、五金交电、文教用品、建材、家用电器销售。以上项目仅限分支机构经营）。乐清市经济开发区规划面积158平方公里，高新技术企业73家，省级高新技术企业研究开发中心3个，省级企业技术服务中心17个。在2017年度浙江省经济开发区综合考评中，乐清经济开发区连续第六年被评为年度先进开发区。

截至2019年12月31日，开发区公司资产总计416,097.35万元，所有者权益合计129,748.33万元。2019年实现业务收入1,820.44万元，主要来源于标准厂房出租收入，净利润-656.58万元。

9、乐清市乐清湾港区投资发展有限公司

乐清市乐清湾港区投资发展有限公司(以下简称“港区投资公司”)成立于2006年4月,为发行人全资子公司。经营范围为基础设施建设投资,土地开发利用,广告制作、发布、代理,普通货物仓储,房地产开发。港区投资公司是乐清湾港区开发建设投资主体,主要负责乐清湾港区规划范围内的填海、围垦、码头、临港工业、现代物流、造船基地等基础设施投资建设以及为各类投资项目提供专业的投资服务、技术咨询、物业管理。港区正进一步加快乐商创业园区等一批产业化项目建设进度,目前乐清湾港区一期通区主干道和其它市政配套设施基本完善,国内外航线和货物喂给体系将初步形成,仓储和集散功能逐步发挥,临港工业集群初具规模,港口货物吞吐能力达到2,000余万吨。

截至2019年12月31日,港区投资公司资产总计445,814.37万元,所有者权益合计250,999.76万元。2019年全年主营业务收入为11,337.33万元,净利润为27,130.01万元。

10、乐清市铁路投资开发有限公司

乐清市铁路投资开发有限公司(以下简称“铁投公司”)于2005年12月由发行人出资成立,注册资本30,000万元,经营范围包括铁路建设开发投资;铁路站场综合开发;广告位租赁;普通货物仓储(不含危险化学品);货物代理;房地产开发。铁投公司主要负责浙江省甬台温铁路乐清段沿线站点及其他配套建设工作,并参与甬台温铁路

主线的投资。甬台温铁路乐清段全线长 58 公里，目前在乐清的白石街道、石帆街道和雁荡镇分别设有乐清站、绅坊站和雁荡站，站场规模分别为 2 台 6 线、2 台 4 线和 2 台 5 线。

截至 2019 年 12 月 31 日，铁投公司资产总计 347,878.31 万元，所有者权益合计 154,412.27 万元。2019 年度，铁投公司营业收入 4.75 万元，净利润-4,009.06 万元。

(二) 主要合营、联营企业

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人长期股权投资余额 677,267.85 万元，其中对子公司投资为 30.00 万元，对联营企业投资 242,792.69 万元，涉及其他投资 434,445.16 万元。

截至 2019 年末，发行人拥有联营企业 10 家，详细情况如下：

表：发行人主要联营企业情况表

单位：万元

序号	企业名称	与发行人关系	注册资本	持股比例
1	温州港乐清湾港务有限公司	联营	55,464.00	20.00%
2	乐清日报有限公司	联营	2,063.89	49.00%
3	乐清市公路快速运输有限公司	联营	500.00	36.92%
4	浙江乐清湾铁路有限公司	联营	340,450.00	35.00%
5	温州瓯江口大桥有限公司	联营	20,000.00	32.64%
6	乐清市惠众机动车驾驶员培训有限公司	联营	100.00	24.44%
7	乐清四航交通建设投资有限公司	联营	13,210.00	20.00%
8	浙江平悦旅游开发有限公司	联营	20,000.00	50.00%
9	乐清市浙石油综合能源销售有限公司	联营	1,000.00	49.00%
10	浙江普优新能源汽车销售有限公司	联营	1,000.00	30.00%

发行人联营企业情况介绍如下：

1、温州港乐清湾港务有限公司

温州港乐清湾港务有限公司成立于2011年3月9日，法定代表人为黄兆林，注册资本55,464.00万元，统一社会信用代码：913303825705795872。公司类型为有限责任公司，分别由温州港集团有限公司出资44,371.20万元，持股比例占80.00%，乐清市乐清湾港区投资发展有限公司出资11,092.80万元，持股比例占20.00%。该公司经营范围为：一般经营项目：开发、建设公共码头及其配套设施。

截至2019年12月31日，温州港乐清湾港务有限公司资产总额为167,540.12万元，负债总额为146,234.88万元，所有者权益为21,305.23万元，实现营业收入8,346.80万元，净利润-10,419.77万元。乐清湾港区尚处于工程试运转期，营业收入较小，各项成本支出较大导致利润为负。

2、乐清日报有限公司

乐清日报有限公司成立于2005年1月24日，注册资本人民币2,063.89万元，法定代表人为童杰，公司类型为其他有限责任公司，统一社会信用代码：9133038277073932XH。公司由浙报传媒集团股份有限公司和乐清市国有投资有限公司分别持股51%和49%。公司经营范围为图书报刊批发零售、第二类增值电信业务中的信息服务业务；广告设计、制作、代理、发布；企业策划咨询；经济信息咨询服务（不含金融、证券、业务）；会展服务；组织策划文化类活动；房地产开发；房地产中介服务；计算机软件技术开发、技术成果转让、技术咨询；网站设计、网页设计；计算机硬件及外部设备、办公设备销售、

维修；电子商务策划；日用百货、家用电器、文具用品、食用农产品、工艺礼品、电子产品销售（含网上销售）。

截至2019年12月31日，该公司资产总额为10,039.10万元，负债总额为2,119.92万元，所有者权益总额为7,919.18万元，营业总收入4,612.28万元，净利润854.26万元。

3、乐清市公路快速运输有限公司

乐清市公路快速运输有限公司成立于1998年8月3日，注册资本人民币500万元，法定代表人为朱强，公司类型为其他有限责任公司，统一社会信用代码：91330382712575726X。公司由乐清市国有投资有限公司持股36.92%。公司经营范围为客运，包括县内班车客运、县际班车客运；机动车维修：二类机动车维修（大中型客车维修、小型车维修）；经营租赁。

截至2019年12月31日，该公司资产总额为2,483.83万元，负债总额为1,720.05万元，所有者权益总额为763.78万元，营业总收入2,660.79万元，净利润72.36万元。

4、浙江乐清湾铁路有限公司

浙江乐清湾铁路有限公司成立于2014年2月12日，注册资本人民币340,450.00万元，法定代表人为周卢泽，公司类型为国有有限责任公司，统一社会信用代码：913303820923238345。公司由浙江省铁路投资集团有限公司、温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司和乐

乐清市铁路投资开发有限公司分别持股 30%、35%和 35%。公司主要负责乐清湾港区铁路的建设、运营、仓储服务。

截至 2019 年 12 月 31 日, 公司资产总额为 576,336.14 万元, 负债总额为 238,178.56 万元, 所有者权益总额为 338,157.58 万元; 2019 年度无营业收入, 净利润-2,645.10 万元。该公司目前处于建设期, 尚无经营收入。

5、温州瓯江口大桥有限公司

温州瓯江口大桥有限公司成立于 2014 年 3 月 2 日, 注册资本人民币 20,000.00 万元, 法定代表人为郑锋利, 公司类型为有限责任公司, 统一社会信用代码: 91330300092806828T。公司由乐清市国有投资有限公司、温州市瓯江口开发投资有限公司和温州市交通投资集团有限公司分别持股 32.64%、18.24%和 49.12%。公司经营范围为对高速公路及南金公路的投资、建设、维护、管理; 广告制作与发布; 道路清洗、车辆施救、清障服务以及相关配套服务。

截至 2019 年末, 该公司总资产为 375,255.63 万元, 总负债 230,189.63 万元, 净资产为 145,066.00 万元; 2019 年, 该公司实现营业收入 0 万元, 实现净利润 0 万元。该公司目前处于建设期, 尚无经营收入。

6、乐清市惠众机动车驾驶员培训有限公司

乐清市惠众机动车驾驶员培训有限公司成立于 2008 年 10 月 13 日, 注册资本 100 万元人民币, 法定代表人许建华, 公司类型为其他

有限责任公司，统一社会信用代码：91330382680729398N，出资股东为许建华、乐清市运输集团有限公司、陈星芳、颜建平、林文乐，发行人通过乐清市运输集团有限公司持股 24.44%。公司经营范围为二级普通机动车驾驶员培训。

截至 2019 年末，该公司总资产为 1,267.12 万元，总负债 646.96 万元，净资产为 620.16 元；2019 年，该公司实现收入 1,886.43 万元，实现净利润 92.58 万元。

7、乐清四航交通建设投资有限公司

乐清四航交通建设投资有限公司成立于 2018 年 6 月 12 日，注册资本 1,321 万元人民币，法定代表人吴宗健，公司类型为有限责任公司（国有控股），统一社会信用代码：91330382MA2CQ0D061，出资股东为中交第四航务工程局有限公司、乐清市交通建设投资集团有限公司、中交第一公路勘察设计研究院有限公司，发行人通过乐清市交通建设投资集团有限公司持股 20.00%。公司经营范围为：对交通基础设施的投资；公路建设、管理、运营、养护，绿化；建筑材料销售。

截至 2019 年末，该公司总资产为 46,970.88 万元，总负债 33,649.55 万元，净资产为 13,321.32 元；2019 年，该公司实现收入 34,105.78 万元，实现净利润 110.76 万元。

8、浙江平悦旅游开发有限公司

浙江平悦旅游开发有限公司成立于2018年10月15日，注册资本20,000.00万元，法定代表人毛芳韬，公司类型为其他有限责任公司，统一社会信用代码：91330326MA2CT8FR8J，出资股东为乐清市国有投资有限公司、平阳县旅游发展投资有限公司，双方各持股50.00%。公司经营范围：旅游景区开发；旅游景区配套基础设施建设；景观设施建设；旅游景区管理服务；会议及展览服务；工艺品、农产品销售；酒店管理服务；文化传播服务；物业服务。

截至2019年末，该公司总资产为20,055.19万元，总负债43.95万元，净资产为20,011.24万元；2019年，该公司实现收入0万元，实现净利润-1.30万元。公司刚成立，尚无主营业务收入。

9、乐清市浙石油综合能源销售有限公司

乐清市浙石油综合能源销售有限公司成立于2018年12月18日，注册资本人民币1,000.00万元，法定代表人林应强，公司类型为其他有限责任公司，统一社会信用代码：91330382MA2AQ8HJ72，出资股东浙江浙石油综合能源销售有限公司持股51.00%、乐清市国有投资有限公司持股49.00%。公司经营范围：售电服务；食品经营、餐饮服务、住宿服务；烟草制品零售；润滑油、润滑脂、化工原料及产品（以上不含危险化学品及易制毒品）、汽车零配件的销售；汽车清洗服务；汽车维修服务；设计、制作、代理、发布国内广告；设备租赁；房屋租赁。（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）。

截至2019年12月31日,该公司资产总额为3,378.68万元,负债总额为2,868.68万元,所有者权益为510.00万元,2019年度实现营业收入0.00万元,净利润0.00万元。截至2020年3月31日,该公司资产总额为46,386.83万元,负债总额为45,386.83万元,所有者权益为1,000.00万元,2020年1-3月实现营业收入0.00万元,净利润-0.39万元。

10、浙江普优新能源汽车销售有限公司

浙江普优新能源汽车销售有限公司成立于2017年9月29日,注册资本人民币1,000.00万元,法定代表人王建化,公司类型为有限责任公司,统一社会信用代码:91330382MA29932929,出资股东普优新能源科技有限公司持股70.00%、乐清市运输集团有限公司持股30.00%。公司经营范围:新能源电动汽车销售、租赁、维修、保养;汽车配件、充电桩销售;充电桩、充电站的建设营运;道路客运及货运经营;网络预约出租汽车客运;物流信息咨询;计算机及网络系统的技术开发、技术转让;货物进出口、技术进出口;新能源技术开发;电动汽车充电设备研发、设计、制造、安装、销售;汽车、叉车、二手车销售;充电桩租赁;代办车辆保险、按揭、上牌、年审、过户手续;汽车租赁服务;汽车美容装潢。(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)。

截至2019年12月31日,该公司资产总额为954.67万元,负债总额为376.15万元,所有者权益为578.52万元,2019年度实现营业

收入 39.88 万元，净利润-222.70 万元。截至 2020 年 3 月 31 日，该公司资产总额为 960.07 万元，负债总额为 381.94 万元，所有者权益为 578.13 万元，2020 年 1-3 月实现营业收入 0.00 万元，净利润-0.39 万元。该公司尚处于经营初期，净利润仍处于亏损状态。

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

发行人董事会、监事会成员及高管人员情况如下：

序号	姓名	职务	年龄	任职期间
1	金加强	董事长、总经理兼法人代表	42	2019.06 至今
2	蔡方永	董事	37	2019.06 至今
3	应裕双	职工董事、财务总监	37	2019.06 至今
4	朱舜双	监事会主席	36	2019.06 至今
5	鲍芦苇	监事	37	2019.06 至今
6	葛学术	监事	28	2019.06 至今
7	胡旭	职工监事	38	2019.06 至今
8	朱芳燕	职工监事	33	2019.06 至今

根据浙江浙经律师事务所律师意见，董事会成员中 3 人、监事会成员中 5 人，已经有权机构委任或批准（任职文件：《乐清市财政局关于金加强等同志任职的通知》（乐财人〔2019〕6 号）、《乐清市财政局关于朱芳燕等同志任职的通知》（乐财人〔2019〕192 号））。发行人的董事、监事和高级管理人员的任职合法合规，符合《公司章程》。

依据乐清市政府关于发行人董事、监事、高级管理人员任职的说明文件，乐清市国有投资有限公司董事、监事、高级管理人员合计 8 人。

（一）董事会成员

1、金加强先生，中共党员，1977年生，大学学历。历任乐清市财政局办事员、乐清市地方税务局城关税务分局办公室主任、乐清市地方税务局城关税务分局副局长，现任国投公司董事长兼总经理。

2、蔡方永先生，1982年生，大学学历。历任乐清市地方税务局沿江税务分局办事员、乐清市财政局预算执行局办事员，现任乐清市财政局预算局副局长兼任国投公司董事。

3、应裕双先生，中共党员，1982年生，大学学历。历任乐清市地方税务局办事员、乐清市地方税务局城关税务分局管理二股股长、乐清市地方税务局开发区税务分局副局长，现任国投公司办事员兼任国投公司职工董事。

（二）发行人监事会成员

1、朱舜双先生，中共党员，1983年生，大学学历。历任乐清市地方税务局柳市税务分局办事员、乐清市财政局综合科办事员、乐清市财政局社保科办事员、乐清市地方税务局柳市税务分局管理二股股长，现任乐清市财政局财政监督局副局长兼任国投公司监事会主席。

2、鲍芦苇女士，中共党员，1987年生，大学学历。历任乐清市地方税务局大荆税务分局计会征收股办事员、办公室主任、管理股股长，现任乐清市财政局机关党委办事员兼任国投公司监事。

3、葛学术先生，中共党员，1991年生，大学学历。现任乐清市财政局行事科办事员兼任国投公司监事。

4、胡旭先生，中共党员，1981年生，大学学历。历任乐清市地方税务局虹桥税务分局办事员，现任国投公司办事员兼任国投公司职工监事。

5、朱芳燕女士，中共党员，1986年生，大学学历。历任乐清市地方税务局白象税务分局、柳市税务分局办事员，现任乐清市财政局行政事业资产管理科办事员兼任国投公司职工监事。

（三）高级管理人员

1、金加强先生，参见公司董事简历。现任公司董事长兼总经理。

2、应裕双先生，参见公司董事简历。现任公司财务总监。

（四）发行人董事、监事、高级管理人员在政府部门兼职情况

发行人董事、监事、高级管理人员不存在在政府部门兼职情况。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人是乐清市人民政府为适应乐清市经济社会发展需要而重点构建的乐清市资产规模最大的国有独资公司，是集城市基础设施建设、保障房建设、土地平整开发、乐清湾港区开发、水务经营、粮油收储、客货运输等于一体的综合性投资开发运营公司。

发行人的主营业务主要围绕供水、交通运输、燃油销售、保障性住房销售、商品房销售等开展，道路收费、粮食收储、管道安装、土地整理开发、出租及其他等业务板块业务占比较小，各业务板块近三年营业收入、成本和利润按业务分类情况如下所示。

1、营业收入结构分析

发行人近三年营业务收入分别为 135,095.03 万元、163,499.09 万元和 170,150.62 万元，主营业务收入主要来源于供水、客货运输、燃料销售、安置房销售、商品房销售，其中安置房销售业务由于项目陆续完工进入销售回款高峰期，近年来占发行人营业收入比重较高，近三年占比分别高达 40.47%、28.92%和 23.00%；安置房销售主要由下属子公司乐清市旧城建设开发有限公司和乐清市康居工程开发有限公司实施经营；近两年供水业务随着售水量的提高收入亦不断增加，供水业务主要由发行人下属子公司乐清市供水集团有限公司实施经营；燃料销售因为私家车的增多而增加了加油枪，同时油价的上调使燃油销售额大幅上升，燃料销售主要由乐清市交通运输集团有限公司

实施经营；商品房销售主要由乐清市中心区发展有限公司和乐清市乐清湾港区投资发展有限公司实施经营，近期总部经济园、科技孵化园等项目完工，进入销售回款期。另外还有通行费、粮食销售、出租、管道安装及其他等，收入占比均较小。

表：发行人近三年各项主营业务收入情况

单位：万元

业务类型	2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
自来水销售	31,056.81	18.25%	31,011.79	18.97%	32,993.18	24.42%
客货运输	11,336.52	6.66%	7,279.83	4.45%	8,726.01	6.46%
燃料销售	11,842.54	6.96%	15,659.43	9.58%	13,596.05	10.06%
保障房销售	39,139.23	23.00%	47,291.80	28.92%	54,670.16	40.47%
通行费	5,193.12	3.05%	5,326.36	3.26%	5,329.88	3.95%
粮食销售	4,876.76	2.87%	4,707.24	2.88%	9,633.02	7.13%
出租	5,543.00	3.26%	5,073.38	3.10%	2,445.50	1.81%
管道安装	12,848.56	7.55%	8,449.98	5.17%	1,385.65	1.03%
商品房销售	34,058.97	20.02%	36,113.98	22.09%	-	-
其他	14,255.11	8.38%	2,585.30	1.58%	6,315.58	4.67%
合计	170,150.62	100.00%	163,499.09	100.00%	135,095.03	100.00%

2、营业成本结构分析

发行人近三年主营业务成本分别为 120,170.80 万元、147,718.70 万元和 181,999.66 万元。近三年，安置房销售业务板块的成本分别为 59,778.41 万元、47,456.07 万元和 53,763.11 万元，占营业成本的比重分别为 49.74%、32.13%和 29.54%，安置房销售业务由于项目陆续完工进入销售回款高峰期，近年来占发行人营业收入比重较高，其相应结转的成本占比亦较高；供水业务板块的成本分别为 18,165.73 万元、18,520.76 万元和 18,411.29 万元，占营业成本的比重分别为 15.12%、

12.54%和 10.12%；客货运输业务板块的成本分别为 7,043.47 万元、9,476.41 万元和 23,969.36 万元，占营业成本的比重分别为 5.86%、6.42%和 13.17%；燃料销售业务板块的成本分别为 13,231.25 万元、14,372.70 万元和 10,065.99 万元，占营业成本的比重分别为 11.01%、9.73%和 5.53%；粮食销售业务板块的成本分别为 9,633.02 万元、4,707.24 万元和 5,973.06 万元，占营业成本的比重分别为 8.02%、3.19%和 3.28%。发行人营业成本主要为安置房成本、供水成本、客货运输成本、燃料销售成本、粮食销售成本、商品房销售等。

表：发行人近三年各项主营业务成本及占比

单位：万元

业务类型	2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
自来水销售	18,411.29	10.12%	18,520.76	12.54%	18,165.73	15.12%
客货运输	23,969.36	13.17%	9,476.41	6.42%	7,043.47	5.86%
燃料销售	10,065.99	5.53%	14,372.70	9.73%	13,231.25	11.01%
保障房销售	53,763.11	29.54%	47,456.07	32.13%	59,778.41	49.74%
通行费	2,211.52	1.22%	1,892.61	1.28%	1,251.79	1.04%
粮食销售	5,973.06	3.28%	4,707.24	3.19%	9,633.02	8.02%
出租	2,697.92	1.48%	1,605.99	1.09%	1,155.70	0.96%
管道安装	10,544.28	5.79%	1,668.92	1.13%	809.11	0.67%
商品房销售	33,235.54	18.26%	36,052.13	24.41%	-	-
其他	21,127.58	11.61%	11,965.88	8.10%	9,102.32	7.57%
合计	181,999.66	100.00%	147,718.70	100.00%	120,170.80	100.00%

3、主营业务毛利润和毛利率分析

发行人近三年主营业务毛利润分别为 14,924.23 万元、15,780.39 万元和-11,849.04 万元，其中供水业务板块是发行人最主要的利润来源。发行人供水业务、客货运输、通行费、出租、管道安装的毛利润

相对比较稳定，燃油销售、保障房销售、粮食销售、商品房销售及其他业务板块近年来出现毛利润萎缩或波动较大。

发行人近三年主营业务综合毛利率分别为 11.05%、9.65%和-6.96%，近三年发行人的综合毛利率有一定的下降趋势，主要是因为毛利率水平较低的保障房销售板块营业收入占比较高及客货运输盈利能力下降。其中，近三年供水业务的毛利率分别为 44.94%、40.28%和 40.72%，对主营业务综合毛利率的贡献最大，发行人供水能力近年来有所增强、供水范围覆盖面也进一步增加，毛利率一直保持较高的水平，对发行人主营业务的总体盈利能力形成较强的支撑。在安置房销售业务方面，2017-2019年，发行人安置房销售业务毛利率分别为-9.34%、-0.35%和-37.36%。近两年毛利率为负主要系建筑材料涨价、人工成本提高等原因导致成本增加。其他业务主要包括污水处理、管道配件销售等，其中管道配件销售业务为 2015 年度合并范围内新增乐清市供水集团祥云物资有限公司带来的业务。近三年，其他业务毛利润为-2,786.74 万元、-9,380.58 万元和-6,872.47 万元，其他业务毛利润亏损主要系污水处理和海域使用权转让的成本计入发行人主营业务成本，而收入统一上交乐清市财政后通过补贴的形式返还给发行人，确认为营业外收入，导致该项业务无主营业务收入而形成亏损。

表：发行人近三年各项业务营业毛利润及毛利率情况

单位：万元

业务类型	2019 年		2018 年		2017 年	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
自来水销售	12,645.52	40.72%	12,491.03	40.28%	14,827.45	44.94%

2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

客货运输	-12,632.85	-111.43%	-2,196.58	-30.17%	1,682.54	19.28%
燃料销售	1,776.56	15.00%	1,286.73	8.22%	364.80	2.68%
保障房销售	-14,623.88	-37.36%	-164.27	-0.35%	-5,108.25	-9.34%
通行费	2,981.60	57.41%	3,433.75	64.47%	4,078.09	76.51%
粮食销售	-1,096.30	-22.48%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
出租	2,845.08	51.33%	3,467.39	68.34%	1,289.80	52.74%
管道安装	2,304.27	17.93%	6,781.06	80.25%	576.54	41.61%
商品房销售	823.43	2.42%	61.85	0.17%	-	-
其他	-6,872.47	-48.21%	-9,380.58	-362.84%	-2,786.74	-44.12%
合计	-11,849.04	-6.96%	15,780.39	9.65%	14,924.23	11.05%

截至本募集说明书出具之日,发行人主营业务收入总体上呈现逐年上升的发展趋势,未发生影响投资者决策的重大不利变化。

二、发行人主营业务经营情况

发行人业务范围涵盖乐清市水务经营、客货运输、燃料销售、保障房销售、高速公路通行、粮食收储、土地平整开发等投资开发运营。公司近一年营业收入及毛利润主要来源于上述业务产生的包括供水收入、客货运输收入、燃料销售收入、保障房销售收入等四大业务板块。

(一) 供水业务

发行人的供水板块主要包括自来水的生产、销售和管网输送,由下属子公司乐清供水集团负责经营,供水范围为乐清市全市。随着城市化进程不断加快,水务市场需求持续增长。乐清供水集团公司属国资背景的水务行业企业,承担一定公益责任,发展得到乐清市地方政府的大力支持。截至2019年12月31日,供水集团公司资产总计

238,370.75 万元，所有者权益合计 49,042.42 万元。2019 年实现主营业务收入 43,970.88 万元，净利润 1,980.23 万元。

发行人水务业务目前主要集中在乐清市地区和楠溪江片区。经乐清市人民政府、乐清市发展和改革局同意，公司水价收费标准为乐成供水区域的居民用水 3.10 元/立方米，非经营性用水 4.00 元/立方米，经营性用水 4.35 元/立方米，特种用水 7.75 元/立方米；柳白供水区域居民用水中直收到户的 3.55 元/立方米，村总表 3.25 元/立方米，非居民用水 4.60 元/立方米，特种用水 7.35 元/立方米。2015 年 11 月，根据乐清市人民政府《关于调整乐成、柳白供水区域自来水价格的通知》（乐政发〔2015〕90 号），公司于 2016 年 1 月 1 日起对乐成、柳白供水区域自来水价格进行适当调整，并在该区域推行居民生活用水阶梯水价。乐成、柳白供水区域自来水价格及居民阶梯水价表如下：

表：乐成、柳白供水区域自来水几个及居民阶梯水价表

单位：元

“一户一表”居民生活用水		非“一户一表”居民生活用水	非居民生活用水	特种用水
阶梯	价格			
阶梯一：每年 240（含）立方米以下	3.7	3.9	5	10.9
阶梯二：每年 240-420（含）立方米	5.5			
阶梯三：每年超过 420 立方米	10.9			

从成本结构分析来看，发行人供水成本主要由原水费、污水费、折旧费、人工成本费、电费、药剂费及其他组成。原水价格上涨对发行人供水成本的影响较大，由于发行人供水行业属于公用事业，其供水价格不能随意定价，因此发行人对原水价格上涨的成本转移能力较

低。2017-2019年，发行人加权平均供水价格分别为3.51元/吨、3.51元/吨和3.51元/吨。

2019年全年供水量10,255.00万吨，同比减少119万吨，降幅1.15%；售水量8,774.00万吨，同比减少57万吨，降幅0.65%。2019年1-12月年实现自来水销售收入31,056.81万元，与上一年相比略微上升。供水产销差率14.44%，相比2018年下降0.43个百分点，为历年来最低，有效控制了全市供水漏损率。

表：2017-2019年末发行人供水业务的经营数据

项目	单位	2019年	2018年	2017年
供水能力	万 m ³ /日	43.00	43.00	43.00
供水量	万 m ³	10,255.00	10,374.00	9,745.00
售水量	万 m ³	8,774.00	8,831.00	8,098.00
其中：居民生活用水量	万 m ³	6,633.00	6,530.00	6,125.00
工业及其他用水量	万 m ³	2,141.00	2,301.00	1,973.00
平均日供水量	万 m ³	28.00	28.00	27.00
最高日供水量	万 m ³	34.00	34.00	33.00
平均售水价格	元/ m ³	3.54	3.51	3.51
平均供水成本	元/ m ³	3.15	3.31	3.36
管道漏失率	%	14.45	14.87	18.00
用户数	万户	36.24	35.33	32.72
供水管网长度	公里	4,400.00	1,500.00	832.15
水质综合合格率	%	99.75	99.75	99.71

资料来源：根据乐清国投提供材料整理

水务经营作为发行人最重要的主营板块之一，发行人未来将进一步加大水务行业的拓展力度，努力扩大供水业务比重，提升主业地位，实现集中式供水生产和供应、给排水工程设计、安装、维护和材料供应及水质检验和供水计量检测、污水处理，实现供水产业链的上下延伸，提高水资源综合开发能力。2019年供水集团公司将立足供水行

业发展和乐清市经济社会发展的新常态,进一步开阔思路、坚持改革,全面推进制度化建设,全面深化营运转型,全面提升供水服务,以打造现代化供水企业为方向,实现供水业务稳步发展。

(二) 客货运输业务

发行人运输业务主要涉及城市公交业务、城际客货运输及物流业务两个子业务。

2017-2019年度,发行人客货运输业务收入分别为8,726.01万元、7,279.83万元和11,336.52万元,占主营业务收入比重分别为6.46%、4.45%和6.66%,收入基本保持稳定。

1、客运业务经营介绍

发行人的城市公交业务主要由发行人全资子公司乐清市交通运输集团负责运营,乐清运输集团是一家交通部二级经营资质的国有道路客货运输企业。2013年1月,乐清运输集团由乐清市国资办整体划入乐清国投。随着乐清运输集团一并划入的公司还包括其自身下属的8家子公司,包括乐清市城乡公共交通有限公司、乐清市运输集团旅游车出租服务有限公司、乐清市运输集团长盛交通服务有限公司、乐清市汽车综合性能检测站、乐清市公用车服务有限公司、乐清市虹桥客运中心有限公司、乐清市东站长联客运服务中心等。

截至2019年末,公司拥有公交线路136条,车辆877辆,全年完成客运量4,942.88万人次,年行使里程51,202.84千公里,近两年

均有一定幅度的减少，主要是因为居民机动车保有量增加影响公交出行方式所致。

表：2017-2019年公交客运运力情况表

项目	2019年	2018年	2017年
公交线路(条)	136	15	21
车辆数量(辆)	877	103	159
客运量(万人次)	4,942.88	2,085.00	3,391.00
年行驶里程(千公里)	51,202.84	12,981.94	16,658.00

表：2017-2019年公交业务收入和成本情况表

单位：万元

项目	2019年		2018年		2017年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
公交营运收入	7,371.82	65.03%	2,937.39	40.35%	3,925.88	44.99%
公交营运成本	21,023.13	87.32%	5,052.23	53.31%	3,735.85	53.04%
其中：人工成本	9,262.79	44.06%	1,483.76	29.37%	1,505.25	40.29%
燃料成本	4,669.47	22.21%	1,640.68	32.47%	1,305.85	34.95%
车辆折旧成本	1,228.74	5.84%	396.09	7.84%	272.58	7.30%
其他成本	5,862.13	27.88%	1,531.70	30.32%	652.17	17.46%

2017-2019年度，公交运营收入分别为3,925.88万元、2,937.39万元和7,371.82万元，公司运营成本分别为3,735.85万元、5,052.23万元和21,023.13万元。公交业务收入呈上升趋势，主要是因为公交客运业务不断拓展所致。

由于城市公共交通运输属于社会公益性事业，公交票价实行定价定票制，公交票价：普通票2元，公交IC卡打8折，另外，还有老人60周岁以上优惠使用，残疾人、军人免费乘车，学生卡享受五折优惠。城市公共交通运输占发行人运输业板块收入的50%左右，出现

亏损为政策性亏损，由公交低票价政策引起，抛开政策性因素，公司治理结构完善，经营情况良好。

发行人公共交通运输板块承担一定的社会公共产品供应职能，政府对此制定了相关补贴政策。每年，乐清市财政局根据当年中央财政成品油价格改革财政补贴清算资金，结合温州市道路运输管理局制定的当年市区城市公交中央财政油补资金发放方案，向发行人城市公交业务板块子公司划拨当年城市公交中央石油价格改革财政补贴。乐清市财政局根据《浙江省温州市乐清市老年人凭公交 IC 卡免费或优惠乘坐市区线路公交车辆实施方案》（乐政办发〔2008〕83 号）文件和《乐清市残疾人凭公交 IC 卡免费乘坐城市公交车实施方案》（乐残〔2013〕44 号），每年向发行人拨付老年人和残疾人乘车补贴。另外，乐清市财政局根据温州市人民政府 2012 年 3 月出台的《关于优先发展城市公共交通的意见》（温政发〔2012〕40 号）文件精神，向发行人拨付城市公交通用 IC 卡乘车刷卡补贴等。

2017-2019 年度，公司共收到各项政府补贴金额 447.34 万元、580.65 万元和 1,656.90 万元。其中燃油补贴由乐清市财政局根据当年中央财政成品油价格改革财政补贴清算资金，亏损补贴是由乐清市财政局根据当年财政收入结余下达补贴资金。

表：2017-2019 年发行人政府补贴情况表

单位：万元

补贴科目	2019 年	2018 年	2017 年
燃油及老人卡补贴	1,656.90	580.65	447.34

合计	1,656.90	580.65	447.34
----	----------	--------	--------

发行人公交车客运业务在乐清市地区市场占有率已达到 99% 以上，在乐清地区处于国有垄断地位。按照温州市政府有关规划，未来温州市公交业将实现完全国有化。根据温州市人民政府《关于优先发展城市公共交通的意见》（温政发【2012】40 号），温州市将加快城市轨道交通建设、加快快速公共交通（简称 BRT）建设、加快公共交通专用道路系统建设、加快道路微循环系统及慢行道建设、加快换成枢纽、首末站、港湾式停靠站建设和加快智能公共交通系统建设。乐清市区因尚未建设地铁、轻轨等其他公共交通工具，市民乘坐公共交通工具出行多采用换乘公交车方式，而公交车线路覆盖面广、换乘方便、价格便宜，亦成为市民出行的首选。

2、城际客货运输及物流业务板块经营模式

发行人的城际客货运输及物流业务主要由发行人子公司乐清市运输集团有限公司负责运营。主要经营范围包括城际客运（县际班车客运、市际班车客运、省际班车客运）、出租车、货运、场站及物流等。

2017 年-2019 年，发行人城际客货运输及物流业务收入分别为 4,800.13 万元、4,342.44 万元和 3,964.70 万元，占客货运输业务收入比重分别为 55.01%、59.65%和 34.97%。近年，发行人收缩了单纯的集装箱货运业务，继续优化仓储结构、开拓优质客户，并开始大力发展以物流中心为核心的商改物业整体出租业务，该业务正在开发成长阶段，受近年乐清实体经济下滑的影响，仓储物业租金提不上，该板

块效益还未开始体现。随着实体经济回暖，发行人仓储物业作为稀缺资源将逐步体现效益。

(1) 城际客运业务基本运营情况

发行人城际客运业务区域覆盖全国，以江浙沪及温州市各区县间客运为主，线路优质，具有较强的区域竞争能力。发行人对温州市各区县间客运采取自营模式，运营基本处于垄断地位；省际长途客运主要采用承包模式运营。公司会定期根据各线路实际运营情况进行线路调整，整体运营线路规模较稳定。公司共拥有 10 个客运场站，主要分布于乐清市各主要乡镇，分别为柳市客运中心、虹桥客运中心、乐成客运站、大荆客运站、白象客运站和大荆客运站，公司合计运营客运线路 21 条，其中省内线路 8 条，省外线路 13 条。

表：2017-2019 年城际客运业务运力情况表

项目	2019 年	2018 年	2017 年
车辆数量（台）	32	30	31
客运线路（条）	22	21	25
客运量(万人次)	8.56	9.46	16.5
客运周转量（亿人公里）	0.48	0.59	0.65

2017-2019 年，公司城际客运运营车辆分别为 31 辆、30 辆和 32 辆，日均客运量分别为 0.05 万人次、0.02 万人次和 0.02 万人次，客运周转量呈逐年下降趋势，主要原因是高铁开通以来长途客运分流影响显著。近三年，公司车辆淘汰更新率降低，主要是发行人城际客运量呈逐年下降趋势，为有效节约营运成本，公司运营车辆得到充分利用，基本能满足日常营运需求。

从线路上看,发行人城际客运载客线路主要分为长途线路和短途线路,长途线路有乐清至杭州、重庆、武汉等线路,短途线路主要通往温州市内县域。

2017-2019年,乐清至省会杭州的客运量分别为1.82万人、2.08万人和0.79万人,产生营业收入分别为270.22万元、249.10万元和73.42万元,营业收入呈下降趋势,主要是自2010年9月乐清开通高铁以来以及2015年12月新金温铁路开通,逐渐分流了部分城际客运旅客,对高铁沿线距乐清200公里以外的目的地旅客分流效应较为明显,因此2012年以来从乐清出发至杭州、义乌等地的客运大巴受到影响,收入逐年下降。温州各区县间客运班车目前主要通往永嘉瓯北、平阳水头、瑞安、温州新南站。发行人2016年在动车雁荡山站、乐清站、绅坊站的公交始发站各建设一个二等或三等车站,优化高铁客源转乐清及永嘉各乡镇线路运输,为近郊旅客出行提供便利,为发行人客运业务带来新的盈利增长点。

(2) 货运和物流业务基本运营情况

发行人的货运和物流业务主要是由乐清运输集团下属的长盛交通服务有限公司负责经营。

表：2017-2019年货运业务运力情况表

项目	2017年	2018年	2019年
车辆数量(辆)	6	3	2
货运吨位(吨)	7.8	4.2	2.6
货运量(吨)	2,418	1,203	891
货运周转量(万吨公里)	12.68	5.85	3.97

2017-2019年，公司货运运营车辆分别为6辆、3辆和2辆，日均货运量分别为6.62吨、3.30吨和2.44吨，货运周转量同比逐年剧烈下降，主要系公司有意收缩原单纯以集装箱货运为基础的货运业务，而转型为以物流仓储为中心的物流配送货运业务。公司近三年无更新集装箱货运车辆。而物流仓储及配送业务因尚在起步阶段，暂无运力更新要求。

(三) 燃料销售业务

发行人燃料销售业务主要是油品销售，依托乐清交运集团公司本部下属燃料销售分公司运作。

2017-2019年度，发行人燃料销售收入分别为13,596.05万元、15,659.43万元和11,842.54万元，占主营业务收入比重分别为10.06%、9.58%和6.96%。2013年随着乐清运输集团被整体划入发行人合并范围，主营业务中增加了燃料销售业务板块。发行人燃料销售收入呈逐年增加的趋势，2017年因为私家车的增多而增加了加油枪，同时油价的上调使燃油销售额大幅上升。

公司燃油对外销售客户主要为个人，基本为现款支付油费。2019年公司燃料销售量共计1,457.18万升。油品的销售价格与中石化、中石油在当地加油站的价格基本一致。

表：2017-2019年发行人燃料销售情况

单位：万升、元/升

项目		2019年	2018年	2017年
汽油(98#)	销量	45.34	86.85	120.20

	均价	7.93	8.59	7.36
汽油(95#)	销量	506.04	722.78	644.60
	均价	7.25	8.00	6.76
汽油(92#)	销量	825.46	1,381.78	1,428.20
	均价	6.81	7.56	6.40
柴油(0#)	销量	80.34	169.59	232.00
	均价	6.45	7.22	6.01

(四) 保障性住房业务

发行人的保障性住房建设业务主要通过子公司旧城开发公司、康居公司开展。康居公司与旧城开发公司是乐清市主要保障性住房建设开发企业，在政府的大力支持下，承担了乐清市的绝大部分保障房建设项目。近年来，按照乐清市政府制定的总体规划要求，大力推进危旧房改造、保障房建设等重点工程，在保障房建设方面具有垄断优势和丰富的经验。康居公司自成立以来，已开发建成中心区康居工程（景湾花园）、北白象限价房、乐成镇限价房、柳市经适用房项目。旧城开发公司已建成东门片 A 地块安置房工程、旧城改造“二区五路”工程安置房、旧城区 B 地块棚户户区改造安置用房工程。2017-2019 年，发行人实现安置房销售收入分别为 54,670.16 万元、47,291.80 万元和 39,139.23 万元。随着在建项目的逐步竣工销售，发行人未来将能持续获得安置房销售收入。

根据《乐清市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，乐清市未来几年将加快旧城、城中村和旧村改造，重点推进东门片 C 区改造、南门片 A 区改造、西门片通井街区改造、北大街历史文化街区整治。完善住房保障政策，推进城乡一体的廉租房、公租房和经济适用房建设，积极推进城乡危旧房改造，加快改善困难群众居住

条件。通过保障性和政策支持性住房解决 2,366 户城镇中低收入家庭的住房困难,其中公共租赁住房租赁补贴保障 525 户,推出 244 套经济适用住房,推出限价商品住房 900 套。建成公共租赁住房 12.96 万平方米,其中人才公寓 211 套 3.4 万平方米,外来务工人员职工宿舍 1,563 套 9.56 万平方米,完成旧住宅区综合改造 300 万平方米。同时,出台了《乐清市经济适用房管理办法》、《乐清市城镇廉租住房保障管理办法》、《乐清市低收入家庭收入核定办法》、《乐清市中心区 D-a 地块限价商品住房销售购买实施方案》等以加快相关政策的落实。根据市政府规划,发行人主要负责人才公寓、经适房、廉租房等保障性住房建设和旧住宅区(棚户区、危旧住房)改造。

发行人保障性住房工程业务在销售定价上执行政府指导价(指导价制定的原则主要是依据项目的投入成本),在完成拆迁安置任务后,多余的房源由发行人向符合保障条件的市民销售,以此来平衡保障性住房工程中公益性项目支出,如与保障性住房工程配套的市政道路、公园等项目的建设支出。

发行人保障性住房工程业务承接主体为下属的 2 家全资子公司:乐清市旧城建设开发有限公司和乐清市康居工程开发有限公司;以上 2 家子公司没有明确负责的建设区域,建设任务的指派主要由发行人根据项目的规模、公司已承接的业务量、公司工程技术人员实力等因素,确定项目的承接主体。

截至2019年末,发行人已完工保障房项目11个,占地面积27.84万平方米,建筑面积71.59万平方米,新建房屋5,012套,项目总投资34.72亿元。发行人已完工的保障房项目,均合法合规、符合国家相关政策,且已取得政府相关部门批文,项目均位于乐清市区域内。

发行人保障房项目均已完工,目前无在建保障房项目。

(五) 土地开发整理业务

发行人土地开发整理业务包括了土地一级开发整理拆迁业务及市政基础设施建设业务两部分。

1、一级土地开发整理业务

发行人土地开发整理区域包括乐清中心城区、乐清湾港区和乐清经济开发区。乐清中心城区开发建设的范围为市区双雁路以下至胜利塘,共18.2平方公里,其开发土地性质主要为商业用地,由发行人子公司乐清市中心区发展有限公司投资开发;2012年公司新增乐清湾港区(一期)及乐清经济开发区两块土地开发区域,其开发土地性质为工业用地,土地出让价格低于乐清中心城区。乐清湾港区(一期)开发建设的范围包括乐清市下辖蒲岐、南岳、南塘、天成等4个乡镇,共60.8平方公里,主要由发行人子公司乐清市乐清湾港区投资发展有限公司开发;乐清经济开发区自1993年设立以来由柳市镇逐步扩展,目前面积共158平方公里,形成了“一区六园”的发展格局,由发行人子公司乐清经济开发区投资发展有限公司投资开发。目前中心城区剩余可开发面积较少,近几年土地开发集中在乐清湾港区和经济开区。上述发行人从事土地开发的子公司具备土地开发利用的经营范围,且已获得政府相关部门的授权。

在开发收入分配方面，发行人负责开发区域内的土地出让后，收到的土地出让金扣除相关规费及应交上级财政部分列入乐清市财政基金性预算，作为购买发行人土地整理开发项目及市政基础设施项目的主要资金来源。

随着发行人主营业务去平台化及市场化的规划发展，且外部信贷紧缩、区域竞争趋于激烈的情况下，以及公司债务融资和招商引资难度将加大，近几年来公司一级土地整理开发业务收入处于逐步萎缩的趋势，近几年，公司无土地整理开发业务收入，预计未来几年将在主营业务板块中以项目收入或项目投资收益（即项目收入-项目投资成本）的形式体现，具体会计入账方式需要等乐清市人民政府及财政部门出具正式文件后予以确认。

截至 2019 年末，发行人已完工开发整理项目 10 个，围区总面积 811.03 万平米。截至 2019 年末，发行人在开发整理的土地项目 2 个及配套项目 2 个，围区总面积 131.37 万平米，预计总投资 5.75 亿元，截至 2019 年末已投资 3.47 亿元。截至 2019 年末在开发整理的土地项目尚未形成金额流入。根据乐清市人民政府《关于乐清乐成中心城区、乐清湾港区、乐清经济开发区土地整理及基础设施建设相关情况的说明》，上述项目投资建设均有明确的市场化补偿机制及购买安排。

2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

表：截至2019年末发行人在建一级土地开发整理项目、合规

单位：亿元、万m²

序号	项目名称	建设主体	开竣工时间	面积	总投资	截至2019年末累计已投资	合规情况	对应的会计科目
1	乐清湾港区北区填方工程	乐清湾港区投资发展有限公司	2012.01-2019.12	131.37	1.47	3.30	乐发改投资【2011】125号	存货-乐清湾港区北区围垦工程
2	乐清湾港区北区河道工程	乐清湾港区投资发展有限公司	2012.01-2021.12	-	1.65	0.09	乐发改投资【2012】95号	存货-乐清湾港区北区围垦工程
3	乐清湾港区创新路建设工程	乐清湾港区投资发展有限公司	2013.01-2021.12	-	1.36	0.04	乐发改投资【2012】437号	存货-乐清湾港区南区围海涂工程
4	乐清湾港区虹蒲大道（一期）建设工程	乐清湾港区投资发展有限公司	2012.05-2021.12	-	1.27	0.03	乐发改投资【2012】435号	存货-乐清湾港区南区围海涂工程
合计				131.37	5.75	3.47	-	-

发行人依靠城市地理中心的优势,分别承担整个乐清市中心城区、经济开发区的土地整理任务和乐清湾港区的围垦造地任务及三区的城市基础设施建设任务,在乐清市中心区、经济开发区、乐清湾港区土地整理开发领域及城市基础设施建设领域处于绝对的主导地位。未来乐清市中心区、经济开发区待整理开发的土地充足,乐清湾港区围垦出地也将形成更多熟地。

发行人整理的土地中,乐清湾港区工业用地的平均出让价格为65万元/亩,乐清市经济开发区工业用地的平均出让价格为68万元/亩,乐清市中心区住宅用地的平均出让价为600万元/亩,商业、办公用地的平均出让价为400万元/亩,中心区每年出让计划中预计70%为住宅用地、30%为商办用地。

2、城市基础设施建设业务

作为乐清市政府重点构建的城市基础设施建设主体,发行人承担了乐清市建设权限内绝大部分公路、铁路和场站的建设、管理、运营和养护工作,还承担了乐清市大部分的市政道路、桥梁、管网、绿化、防洪、供水等重大市政基础设施项目。近几年,公司基础设施建设板块收入为0万元,预计未来几年将在主营业务板块中以政府购买收入或项目投资收益(即项目购买收入-项目投资成本)的形式体现,具体会计入账方式需要等乐清市人民政府及财政部门出具正式文件后予以确认。

截至2019年末,发行人主要已完工的基建类项目17个,总投资33.76亿元。根据乐清市人民政府《关于乐清乐成中心城区、乐清湾港区、乐清经济开发区土地整理及基础设施建设相关情况的说明》,清江雾湖段、雁楠公路均已有明确的购买计划。发行人已完工的基建

类项目，均合法合规、符合国家相关政策，且已取得政府相关部门批准文。

截至 2019 年末，发行人主要在建的基建类项目 14 项，预计总投资 58.24 亿元，截至 2019 年末已投 51.56 亿元。发行人在建的基建类项目，均合法合规、符合国家相关政策，且已取得政府相关部门批准文。

表：截至 2019 年末发行人主要在建的基建类项目情况

单位：亿元

序号	项目名称	建设内容	建设期	总投资	截至 2019 年末 累计已投资	对应报表科目
1	乐清市城市中心大道工程	城市一级主干路、城市次干路	2013.10-2018.10	9.77	11.10	在建工程-中心大道工程
2	疏港公路南塘至乐成段工程	双向六车道一级公路，全长 27.5km	2016.6-2021.12	21.5	17.60	在建工程-疏港公路工程
3	乐清市城市给水管网改扩建工程	改造及新增管道 276.31 公里	2014.8-2019.12	4.03	3.93	在建工程-乐清市城市给水管网改扩建工程
4	乐清市污水处理一期一级 A 升级工程	预处理中和设施、中间提升泵房、混合反应沉淀池等	2017.6-2018.6	1.05	0.18	在建工程-乐清市污水处理工程
5	乐清市污水处理厂扩容工程	细格栅及旋流沉砂池、改良型 UNITANK 反应池、鼓风机房及土壤除臭滤池等	2017.9-2018.10	0.75	1.17	
6	乐清市标准海塘工程	乐清市雁荡合作塘水闸改建工程、乐清市清江镇裕后塘新闻工程、乐清市清江南岸标准海塘加固工程	2013.9-2017.12	3.3	3.27	在建工程-乐清市标准海塘工程
7	山老区连线公路改造工程	乐清市山老区连线公路，全长 76.15 公里	2011.6-2017.6	3.15	3.43	在建工程-山老区连线公路

2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

序号	项目名称	建设内容	建设期	总投资	截至2019年末 累计已投资	对应报表科目
8	乐清市乐虹平原 防洪一期工程	虹桥平原南洋岭隧洞排涝工程	2012.3-2017.6	2.93	2.73	在建工程-乐清市城市防洪虹桥流域项目
9	乐清市污水收集 管网工程	污水收集管网、提升泵	2013.1-2018.7	3.89	1.29	在建工程-乐清市污水收集管网工程
10	乐成镇中运河治理工程	中运河整治 6,356M	2012.3-2017.6	1.88	1.76	在建工程-乐清市城市防洪中运河整治工程
11	大门大桥二期	一级公路，线路全长 7.24km	2012.7-2015.1.1	2.3	2.01	在建工程-大门大桥二期工程
12	乐清市长石岭水库工程	供水为主，兼顾防洪、灌溉等水资源开发	2012.12-2020.12	2.57	1.92	在建工程-乐清市长石岭水库工程
13	乐清市福溪水库除险加固工程	主坝、副坝、溢洪道、泄洪放空洞及输水隧洞进水口	2010.1-2017.1	0.77	0.86	在建工程-乐清市福溪水库除险加固工程建设
14	渔港建设工程	南岳杏湾渔港、天成避风港建设	2014.6-2017.6	0.35	0.31	在建工程-南岳天成项目
合计			-	58.24	51.56	-

备注：上述项目资金本金比例均为 30%，且均已到位，上述部分项目显示已完工，但由于尚未完成竣工验收，合并报表范围内计入在建工程科目。

(六) 其他

发行人的其他业务为承担地方经济发展提供配套服务的项目，主要包括总部经济园建设项目、中心区菜场建设项目、乐清湾港区海洋经济产业科技孵化园等经营性的商业项目，经营形式主要包括出租和销售两种模式。

为了促进乐清市总部经济发展和经济转型升级，提升城市功能和综合竞争能力，为乐商回归创造有利条件，该公司在乐清市政府的授权下进行总部经济园项目的开发。项目开发建设由子公司乐清市中心区发展有限公司（简称“乐清发展”）负责。

总部经济园项目位于乐清中心城区，是大型高层办公建筑群，原计划分三期开发，计划总投资约 50 亿元。其中一期项目于 2016 年 12 月完工，实际投资 17.41 亿元，可租售面积为 23.32 万平方米，截至 2019 年末已销售面积 8.99 万平方米，回笼资金 7.11 亿元；二期项目在 2015 年底完成地下室施工后停止建设，并于 2017 年 10 月出售给淮安华德力置业有限公司，截至 2019 年末回笼资金 1.51 亿元；三期项目因规划调整不再建设，市政府已收回相应土地。

表：截至 2019 年末发行人其他类商业项目情况表

单位：亿元

序号	项目名称	占地面积	建筑面积	土地取得方式	套数	开竣工时间	对应的会计科目	总投资	回款方式
1	乐清市中心区菜市场建设工程	10,795	9,877	出让	-	2011.11-2013.11	存货-中心区菜场	0.64	出租
2	总部经济园一期	66,666.67	320,182	出让	226	2011.5-2016.8	存货-总部经济园一期	22.94	出租/ 销售
3	总部经济园二期	77,730	373,418	出让	-	2013.1-2017.10	存货-总部经济园二期	25	出租/ 销售
4	总部经济园三期	36,289	-	出让	-	-	存货-总部经济园三期	2.44	土地 出让
5	乐清湾港区海洋经济产业科技孵化园建设项目	42,305	110,518	出让	-	2013.6-2018.12	固定资产	3.65	出租/ 销售
6	乐清湾港区海洋经济产业配套服务中心建设工程	44,438	62,714	出让	-	2014.11-2018.12	固定资产	5	出租/ 销售
7	乐清市乐清湾港区乐商创业园职工宿舍及人才公寓建设工程	32,214	105,270.40	出让	1,563	2015.5-2020.12	在建工程-乐商创业园区职工宿舍及人才公寓建设工程	5.23	出租/ 销售
合计		310,437.67	981,979.40	-	1,789.00	-	-	64.9	-

1、乐清市中心区菜市场建设工程

该项目选址于乐清市中心区 C-c 地块。其四至为：东北侧靠中运河，东南侧为规划公共停车场，西南侧为县浦村安置房用地和村老年活动中心用地，西北侧为规划住宅用地。项目主要建设功能区分：精品内街区、超市菜场区、超市配套区；用地面积 10,795 平方米，总建筑面积 9,877 平方米（其中地下建筑面积 4,207 平方米），总投资 0.64 亿元。该项目批文：乐发改投资【2010】692 号。

2、总部经济园一期

该项目选址于乐清市滨海新区 B-c4 地块。其四至为：东侧隔滨海新区总部经济园二期建设用地为城市湿地公园，南侧为规划旭阳路，西侧为霖霄路，北侧隔绿化带为规划商务办公用地。项目用地面积为 66,666.67 平方米，总建筑面积 320,182 平方米，总投资 22.94 亿元。该项目批文：乐规建发【2011】88 号。

3、总部经济园二期

该项目选址于乐清市滨海新区 B-c4 地块。其四至为：东侧为规划滨江路，南侧为旭阳路，西侧为总部经济园一期，北侧为规划绿化带。项目用地面积为 77,730 平方米，总建筑面积为 373,418 平方米，总投资 25 亿元。该项目批文：乐规建发【2012】419 号。该项目地下室已完成施工，根据《乐清人民政府常务会议纪要文件【2014】4 号》，项目暂缓建设，并于 2017 年 10 月出售给淮安华德力置业有限公司，2017 年回笼资金 0.77 亿元。

4、总部经济园三期

该项目选址于乐清市中心区 B-c5 地块，其四至为：东侧为规划滨江路，南侧为银溪路，西侧为规划用地，北侧为旭延路，项目用地面积为 36,288.71 m²。该项目仅取得了编号为乐政国用（2012）1-5709 号的土地使用权证。该项目因规划调整不再建设，政府已收回相应土地。

除上述项目外，发行人暂无投资建设开发其他商业地产项目的计划。

三、发行人所在行业情况

发行人现有主营业务主要是自来水供水、管道安装、高速通行、客货运输、燃料销售、保障性住房建设、土地整理开发和其他城市基础设施建设有关业务。

发行人现有主营业务均是城市赖以生存和发展的重要基础条件，对于促进国家及地区经济持续健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用。随着我国经济的持续快速增长，我国正处在城市化建设的快速发展阶段，未来发行人涉及的自来水供水、管道安装、高速通行、客货运输、燃料销售、保障性住房建设、土地整理开发以及其他相关城市基础设施建设业务将会得到持续发展。

（一）城市供水行业

1、行业状况

水务行业是我国乃至世界上所有国家和地区最核心的城市基础设施之一，日常的生产、生活一刻都离不开城市供水。中国的水务市场是一个包括原水、供水、污水处理、再生水、污泥处理等子行业的庞大产业链，不仅包括相关业务的运营，还包括配套设施的设计与建造。

目前水务行业的现状：水资源极其短缺，水资源状况日益恶化，严重威胁供水安全。中国虽然水资源总量高达 27,960 亿立方米，是世界第六，但是人均水资源量只有世界平均水平的 1/4，整体缺水。在水资源如此短缺的情况下，我国的城市污水处理率却还只有 70%，使得我国的水源地污染日益严重。

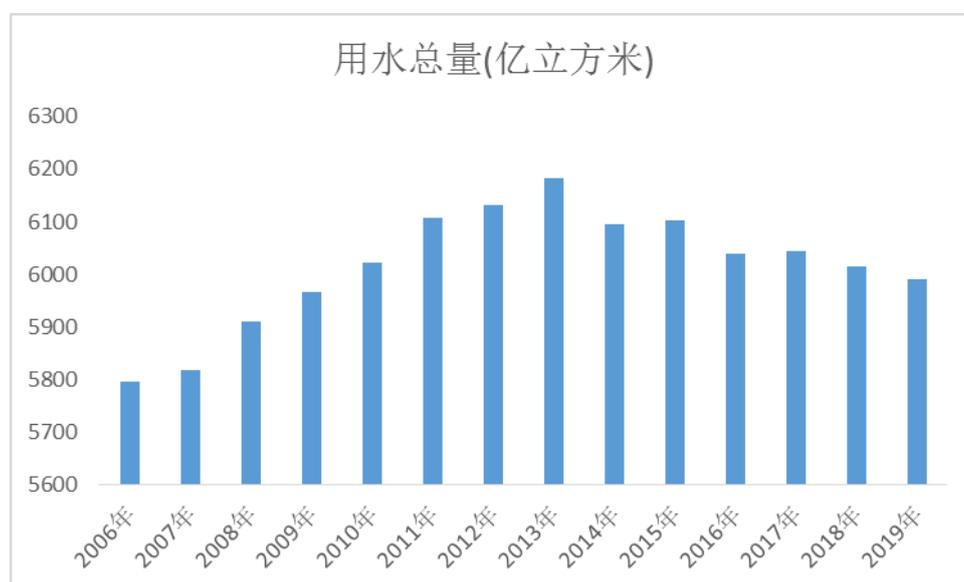
根据国家统计局统计，2019 年全年水资源总量 28,670 亿立方米。全年总用水量 5,991 亿立方米，比上年下降 0.4%。其中，生活用水增长 1.9%，工业用水下降 2.1%，农业用水下降 0.5%，生态补水增长 0.5%。万元国内生产总值用水量 67 立方米，比上年下降 6.1%。万元工业增加值用水量 42 立方米，下降 7.2%。人均用水量 429 立方米，比上年下降 0.8%。

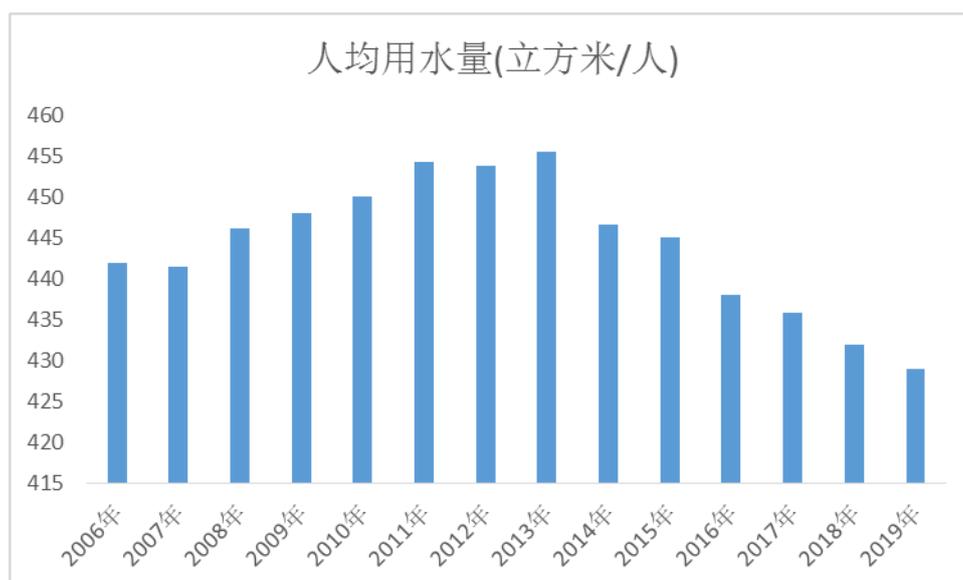
随着用水需求的上升，我国水务行业的市场容量也逐年上升。预计“十三五”期间将是水处理高峰期，加上 2015 年是新环保法实施的一年和“水十条”落地并全面执行的第一年，最严格法案的推出将使得执法不严的现象得到纠偏，促使行业发展进入加速期。预计到 2021 年，我国水的生产和供应行业销售收入将超过 3000 亿元。

2、行业发展状况

自“十一五”开始，在提高供水水源保证和节约用水的发展目标下，我国加快城市供水管网建设和改造，在扩大供水服务范围、提高供水普及率的同时，降低供水管网漏损率、促进城市节约用水。2006-2018年度，我国用水总量保持上升趋势，用水总量从2006年度的5,795亿立方米到2019年度的5,991亿立方米，增长196亿立方米，上升3.38%；人均用水量从2006年度的442.02立方米到2019年的429立方米，减少13.02立方米，下降2.95%。一方面，供水基础设施的改善提高了城市供水效率；另一方面，节能减排政策的实施有利于工业企业通过技术进步、综合利用、产业结构调整等降低水耗。

图：2006-2019年我国用水总量、人均用水量





数据来源：中国国家统计局

从 2006 年以来，中国在水务领域的投资增速超过 25%。随着中国自来水水质标准和污水处理标准的提高以及环境保护政策力度的加强，中国对水务行业的投资在未来几年有望保持高速增长。“十三五”期间，水务市场有望达到 10 万亿的市场规模。

3、水务行业发展趋势

未来中国供水和污水处理市场需求巨大。供水方面，随着国民经济的持续快速发展和城镇化水平的提高，城镇用水，尤其是居民生活用水将呈现出稳步增长的趋势。污水处理方面，根据国家环保总局的规划，全国同期需要建设污水厂 677 座，将有 3,000 亿元左右资金投向污水处理设施建设领域。目前，中国共有城市 661 个，基本上每个城市都拥有自己的自来水公司，共有水厂 2,000 多个，资产总额达 5,000 亿，各自来水公司的供水能力普遍比较小，所占份额也以当地需水量为限。中国现有供水企业区域经营分散的特性，将为各类水务投资公司的购并发展带来巨大的潜在市场机遇。此外，水价形成机制

的合理化改革，水务项目运营的改善、管理水平的提升和人力资源的合理配置，通过应用新技术、新工艺与设备运营的优化降低运营成本，都将给专业化的投资运营商带来较大的投资收益和管理收益，水务行业将有巨大的发展空间。

（二）运输行业

1、城市公交客运业

（1）我国城市公交客运行业的基本情况与行业政策

城市公交行业属公益性行业，其特点是业务运营不以盈利为目的，资金投入量大，采取垄断经营可以产生规模化效应，其涉及面广且关系到居民切身利益，因而其服务的价格、线路设置、运营时间、车辆配置等方面均受到政府有关部门的严格控制和监管。作为影响城市发展和国计民生的重要公用事业行业，公交客运业务受宏观经济波动影响较小，属于非周期性行业。

城市公共交通行业作为影响城市发展和国计民生的重要公用事业行业，受到政府有关部门的严格控制和监管，在经营成本一定的情况下，企业的效益在很大程度上取决于政府对服务产品的定价。燃油价格、人工成本、优惠乘车、以及轨道交通大幅扩容等因素成为影响该行业的主要因素。

2005年9月，国务院办公厅发布《国务院办公厅转发建设部等部门关于优先发展城市公共交通意见的通知》，要求各地区和有关部门进一步提高认识，确立公共交通在城市交通中的优先地位，明确指

导思想和目标任务，采取有力措施，加快发展步伐；明确提出要对城市公共交通提供财政支持，各地政府要对轨道交通、综合换乘枢纽、场站建设，以及车辆和设施装备的配置、更新给予必要的资金和政策扶持；同时要求规范补贴制度，提出建立规范的成本费用评价制度和政策性亏损评估制度，对公共交通企业的成本和费用进行年度审计与评价，合理界定和计算政策性亏损，并基于适当补贴；对公共交通企业承担社会福利（包括老年人、残疾人、军人免费乘车，学生和成人持月票乘车等）和完成政府指令性任务所增加的支出，定期进行专项经济补偿。

近年来，国务院及中央各部委制订了一系列有利于公共交通优先发展的政策和法规，努力创造公交发展的优良环境，尤其是2007年国务院法制办公开征求意见的《城市公共交通条例(草案)》，为制定一部公共交通行业的法律迈出了坚实的步伐。为了使公共交通系统能够得到更大的发展，并在城市交通中占据主体或基础地位，使有限的交通资源能够得到合理的配置，必须对公共交通实行优惠和优先政策，借鉴欧美国家的做法，2010年我国积极准备通过立法程序制定《公共交通法》，内容包括公共交通优先政策、市场竞争政策、公交财政支持及补贴政策、公共交通管制体制等，从而在法律层面确保和落实优先公交发展，营造有利于城市公共交通优先发展、健康发展的社会氛围，促进城市公共交通与城市经济社会协调发展，可以确保公交客运健康持续发展。

随着经济社会发展和城镇化进程的加快，城市交通拥堵、群众出行不便等问题日益突出，优先发展公共交通的理念更加受到关注和重视。2012年10月举行的国务院常务会议强调：要从根本上缓解交通拥堵、出行不便、环境污染等矛盾，必须树立公共交通优先发展理念，将公共交通放在城市交通发展的首要位置。2012年12月，国务院发布《国务院关于城市优先发展公共交通的指导意见》，再次强调要树立优先发展城市公共交通理念，把握科学发展原则，明确总体发展目标，实施加快发展政策，建立持续发展机制。2016年7月，交通运输部组织编制了《城市公共交通“十三五”发展纲要》，就深化城市公交行业体制机制改革、全面提升城市公交服务品质、建设与移动互联网深度融合的智能公交系统、缓解城市交通拥堵等方面进行了指引。

(2) 乐清市城市公交客运行业的发展现状及前景

乐清城区人口密集，道路交通资源有限，随着经济社会和城市建设的快速发展，机动车保有量迅速增加，城市各大主要道路已经趋于饱和，群众出行不便、交通环境污染等问题日益突出，影响人民群众生产生活和现代化城市建设。为促进城市交通与经济社会的协调发展，建立健全加强公共服务的长效机制，乐清市人民政府转发了温州市《关于优先发展城市公共交通的意见》(温政发【2012】40号)，《意见》指出加快公共交通基础设施建设，要加快换乘枢纽、首末站、港湾式停靠站建设，坚持与城市综合体、居住区、学校、医院、商场等

大型公建配套设施建设相结合，加快换乘枢纽和公共交通场站建设。乐清市财政局根据《浙江省温州市乐清市老年人凭公交 IC 卡免费或优惠乘坐市区线路公交车辆实施方案》（乐政办发〔2008〕83 号）文件和《乐清市残疾人凭公交 IC 卡免费乘坐城市公交车实施方案》（乐残〔2013〕44 号），每年向发行人拨付老年人和残疾人乘车补贴。另外，乐清市财政局根据温州市人民政府 2012 年 3 月出台的《关于优先发展城市公共交通的意见》（温政发〔2012〕40 号）文件精神，向发行人拨付城市公交通用 IC 卡乘车刷卡补贴等。根据《乐清市域总体规划（2013-2030 年）》，乐清市规划公共交通出行分担率不低于 28%，城市公交车辆万人拥有率达到 10 标台/万人，城市公交站点 300 米覆盖率达到 60%，500 米覆盖率达到 95%。规划形成“五纵七连”的城市快速通道系统。城市公共交通系统分 3 个层次，市域轨道交通和快速公交（BRT）为客运骨干，常规公交为主体，出租车、公共自行车等为补充。规划安排 2 个一级客运交通枢纽、3 个二级客运交通枢纽、7 个三级客运交通枢纽。未来，乐清市的城市公交服务能力将进一步提升。

2、城际客货运和物流业

（1）我国公路运输行业的基本情况与行业政策

城际客货运及物流行业归属公路运输行业。公路运输作为我国旅客货物运输市场的三大主力军之一，具有网络密度高，机动便捷，服务模式和服务主体多元化等优势。中国经济的高速发展，持续产生旺

盛的客运需求。根据国家交通运输部统计，2019年，全国完成营业性客运量176.04亿人，比上年下降1.9%，完成旅客周转量35349.06亿人公里，增长3.3%；完成营业性货运量462.24亿吨，增长4.8%，完成货物周转量194044.56亿吨公里，增长3.4%。从客货运量和周转量来看，公路运输仍是中国目前主要的客货运方式之一。

20世纪90年代以后，我国从经济发展全局性的角度考虑，加大了基础设施建设力度，公路建设取得了前所未有的突破。2019年末全国公路总里程501.25万公里，比上年增加16.60万公里。公路密度52.21公里/百平方公里，增加1.73公里/百平方公里。公路养护里程495.31万公里，占公路总里程98.8%。公路密度继续提高，通达水平显著提升。

表：2017-2019年全国公路运输量统计表

运输量	2017年	2018年	2019年
客运量（亿人次）	145.90	136.72	130.12
旅客周转量（亿人公里）	9,765.10	9,279.68	8,857.08
货运量（亿吨）	368.00	395.69	345.55
货物周转量（亿吨公里）	66,712.50	71,249.21	59,636.39

资料来源：国家统计局，数据来源于交通运输部

近几年我国随着高铁、铁路货运的发展，公路的运输地位虽有一定的下降，但随着道路建设的逐步完善，公路运输在全社会综合运输中仍将扮演十分重要的角色。

2009年1月1日，国家实施燃油税费体制改革，执行成品油价内征税的同时，取消原来价外征收的公路养路费、公路运输管理费、

公路客货运附加费等六项收费，并逐步取消政府还贷二级公路收费。燃油税费体制改革使得各项规费的性质发生了转变，由原来的固定成本转变为变动成本，成本与运距的关系由反比转变为正比，也促使公路运输企业改变经营理念。今后，优化客货运路线、调整运力结构，有效控制和管理成本，将会成为越来越多公路运输企业的经营重心。

近年来，中国高铁建设进程不断加快，随着铁路快速客运通道和城际快速客运系统的不断完善，省会城市间、大中城市间原有的公路客运客源开始大量向高铁分流，公路客运企业在城际客运市场的竞争力急剧下降，公路客运企业依靠城际客运实现利润增长也将成为历史。随着外部环境的变化，发行人调整产品和经营策略，拓展物流产业新领域，同时加大软硬件投入，提高服务水平。

(2) 乐清道路运输行业的发展现状及前景

乐清市位于长江三角洲经济都市圈的南缘，闽南经济发展带的北边，处于我国东南沿海经济密集地带和对外开放的前沿位置。区位优势突出，是浙南地区政治、经济、文化和交通中心，乐清市又是一个以轻工业为主，第三产业迅速增长的工贸港口城市，商品经济十分繁荣和发达。乐清市2019年末户籍总户数38.83万户，户籍总人口131.49万人，其中男性68.59万人，女性62.91万人，城镇60.39万人。全市（含补报）出生人口1.25万人，死亡人口6740人，人口自然增长率为4.41%。登记的新居民人数64.65万人，其中男性37.08万人，女性27.57万人。常住人口为142.85万人，比上年增加0.50万人，

城镇化率为 57.61%，比上年提高 0.41 个百分点，这给乐清带来极为充足的客源。2019 年末公路总里程为 1418.3 公里（含村道），高速公路里程 92.26 公里（不含匝道），一级公路里程 86.50 公里，二级公路 81.29 公里，国道 114.4 公里；铁路总里程为 106.5 公里。公路客运量 3193 万人次，周转量 131335 万人公里；公路货运量 2733 万吨，周转量 435681 万吨公里。随着道路建设的不断推进，将为发行人的道路运输业务提供更广阔的市场空间，但高铁对客源的分流给发行人道路运输业务发展带来了一定压力。

（三）燃料销售行业

1、我国石化及燃料销售行业的基本情况

随着科技进步与发展，石油石化行业逐渐成为全球经济的重要推动力和现代社会正常运行的重要支柱。石化产品作为重要的基础材料，广泛应用于国民经济的各个领域，并对推动全球经济的发展有重要意义。燃料（油品）销售，作为石化行业的重要子板块之一，对推动我国国民经济发展具有重要作用。

1998 年根据全国人大第九次会议的决议，国务院批准对我国油气工业进行全面重组的计划，成立两大集团公司，即中国石油天然气集团公司和中国石油化工集团公司。这次重组的目的是提高中国石油天然气总公司和中国石油化工总公司的效率和竞争力，并分离它们的行业管理职能与业务管理职能。重组的主要目标是最终创立两大全国性的上下游一体化的油气公司，引入竞争以提高经营效率。重组结束

后，中国石油天然气集团公司的资产主要集中在我国的北部、东北部和西北部地区，而中国石化集团的资产则主要集中在我国的东部和南部地区。目前我国石油石化行业已形成以三大石油公司为主体经营的行业格局，并已打破了原有的地域界限。

中国石油天然气集团公司、中国石化集团和中国海洋石油总公司分别成立了各自的股份制子公司——中国石油天然气股份有限公司、中国石化和中国海洋石油有限公司，先后于2000年4月、2000年10月和2001年2月实现了海外上市。其中，中国石化、中国石油天然气股份有限公司分别于2001年8月、2007年11月成功回归境内A股市场。经过重组改制，中国石油石化行业的竞争力及经营效率显著提高，资本回报率逐步向国际同行业先进水平靠拢，我国三大石油公司在市场竞争中展示了各自的实力并确立了各自的优势，为我国石油石化企业参与国际市场竞争奠定基础。

根据国家统计局数据，2019年全年，原油产量19,101.41万吨，同比上升0.89%，产量下滑态势得到初步遏制。不过我国的原油进口量再创新高，2019年全年进口原油50,572万吨，同比增长9.49%，进口量与生产量之比为2.65:1。我国原油对外依存度较高，构建全面开放条件下的油气安全保障体系，提升国际油气市场话语权，成为当务之急。通过自足产油和进口原油相结合，目前我国原油供应基本满足了国内市场需要。

成品油的销售通过批发、零售和直销网络进行。国内批发业务目前主要由中国石化和中国石油经营。零售市场的参与者目前很多，但主要参与者仍是中国石化与中国石油。

2、乐清市成品油销售的发展现状及前景

近年来乐清市经济发展迅速，汽车猛增，成品油的需求量快速上升，尤其是最近三年来，经常出现成品油供应紧张局面。2019年末，乐清市每百户城镇居民家用汽车拥有量 56.4 辆，每百户农村居民家用汽车拥有量 34.5 辆，城乡居民机动车保有量较高，成品油的市场需求旺盛。

（四）保障性住房建设行业

1、我国保障性住房建设行业概况及前景

保障性住房，指为增加中低收入家庭住房供应，解决中低收入家庭住房困难，列入政府住房保障规划和年度计划，由政府组织实施建设或筹集的住房。近年来，我国政府连续出台了多项关于保障性住房建设的鼓励措施。2007年，国务院在《关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》中提出了住房保障制度的目标和框架；2008年，《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》明确要求加大保障性住房建设的力度，争取用三年时间基本解决城市低收入家庭住房的困难和棚户区改造工作；2009年，国务院政府工作报告明确提出要加快落实和完善促进保障性住房建设的政策措施，争取用三

年时间，解决 750 万户城市低收入住房困难家庭和 240 万户林区、垦区、煤矿等棚户区居民的住房问题。同年 5 月 22 日，住房和城乡建设部、国家发展改革委、财政部联合印发了《2009-2011 年廉租住房保障规划》，总体目标是从 2009 年起到 2011 年，争取用三年时间，基本解决 747 万户现有城市低收入住房困难家庭的住房问题。2012 年，全国基本建成保障性住房 601 万套，开工建设 781 万套，均超额完成了年初确定的任务计划；全国共支持改造农村危房 560 万户，支持实施游牧民定居工程 12.7 万户。2012 年全国保障性住房工程财政支出 3,800.43 亿元，比上年增长 13.7%。“十二五”期间，中国住房保障体系建设大大向前推进，对加快解决城镇中低收入家庭住房困难，进一步增进人民福祉，促进经济社会和谐稳定和健康发展发挥了重要作用。保障性住房建设规模持续增加，保障覆盖率明显提高。进入“十三五”，保障性住房建设持续推进。2018 年，全国各类棚户区改造开工 626 万套，顺利完成年度目标任务，完成投资 1.74 万亿元。2019 年政府工作报告指出，将深入推进新型城镇化，坚持以中心城市引领城市群发展，抓好农业转移人口落户，推动城镇基本公共服务覆盖常住人口，更好解决群众住房问题，落实城市主体责任，改革完善住房市场体系和保障体系，促进房地产市场平稳健康发展，继续推进保障性住房建设和城镇棚户区改造，保障困难群体基本居住需求。

中国正处在城镇化加速阶段，“十三五”时期，城镇化率预期目标将超过 60%。首要任务是提高城镇人口素质和居民生活质量，把促

进有能力在城镇稳定就业和生活的常住人口有序实现市民化作为首要任务。实现1亿左右农业转移人口和其他常住人口在城镇落户，完成约1亿人居住的棚户区 and 城中村改造，引导约1亿人在中西部地区就近城镇化(3个1亿)。到2020年，常住人口城镇化率达到60%，常住人口达到8.4亿人，比2015年增加7,000万人。“十三五”期间完成城镇棚户区住房改造2,000万套，到2020年，基本消除各类棚户区，这也是全面建成小康社会的重要标志。同时，城镇保障性住房覆盖率达到20%以上，为中低收入家庭或外来人口提供租赁房，基本实现住有所居的目标。可以预见，保障性住房建设行业将会迎来崭新的发展机遇。

2、乐清市保障性住房建设行业概况与规划

近年来，乐清市不断加大住房保障力度，构建了以廉租住房、经济适用房、限价商品住房、公共租赁住房、旧住宅区和城中村改造等为主要内容、覆盖城镇中低收入以及外来人才和务工人员的多层次住房保障体系。

“十三五”期间，乐清市将构建新型城镇化体系，以部分行政区划调整为契机，进一步优化城镇空间布局和功能等级，加快构筑布局合理、功能互补、大中小城镇协调发展的格局，推进县域经济向都市区经济转型。深化柳市国家首批中小城市综合改革试点，着重推动产城融合、金融服务、土地要素流动、公共服务供给和城市管理等领域机制体制创新改革。大力推进区域型特色中心镇建设，促进农村

人口向中心镇和新社区集中、农民向市民过渡、农村向社区转变。深入实施《乐清市美丽乡村建设规划》，深化“前村整治、白村示范”工程，因地制宜推进美丽乡村精品线、示范乡镇、精品村建设，切实抓好美丽宜居示范村、特色村和农村新社会建设，努力创建省级美丽乡村示范县。有序推进农房改造聚集建设和旧村改造，建成一批具有示范效应的农房集聚区。加强村庄规划和建设，强化农房设计服务，彰显江南农房特色，未来乐清市保障性住房建设行业发展潜力巨大。

（五）基础设施建设行业

1、土地整理与开发行业现状及发展趋势

（1）我国土地整理与开发行业现状及发展趋势

城市土地整理开发是指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性活动，通过土地使用权转让或出租，土地开发企业可获取一定的经济利益；同时，城市土地整理开发盘活了存量土地，增加了城市土地的供应。围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的机遇，运用市场经济手段，城市土地整理开发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，推动城市的可持续发展。

“十二五”期间，全国安排新增建设用地 3,925 万亩，有力保障了城乡建设、产业发展、基础设施、民生改善等用地需求，满足了新型工业化、信息化、城镇化和农业现代化发展要求。“十三五”期间，

随着我国经济保持中高速增长，产业迈向中高端水平，供给侧结构性改革力度加大，国土资源供给结构也将随之发生变化。传统生产性需求有所减少，新产业新业态发展用地需求增加；新型城镇化、生态文明建设、美丽宜居乡村建设对生活性、生态性用地需求显著增加，清洁能源、新兴材料资源市场需求广阔，东部地区产业转移，中西部地区和海域能源资源供给将会加强。按照从严的用地标准测算，“十三五”期间新增建设用地 3,256 万亩，有效保障新型工业化、信息化、城镇化和农业现代化与基础设施、民生改善、新产业新业态和大众创业万众创新项目用地需求。

“十三五”时期，随着国内经济的持续发展和我国城市化、工业化进程加快，城市土地的需求仍将持续保持旺盛，城市土地价格整体上仍将保持上升态势，为土地整理与开发行业提供了较大的发展空间。

(2) 乐清市土地整理开发的现状及发展趋势

随着乐清市城市化和工业化的快速推进，城市建设和产业发展对空间资源需求旺盛。在市区土地供给高度紧张背景下，得益于优越的地理位置，未来乐清在海涂围垦基础上形成的土地开发前景广阔。根据《浙江省滩涂围垦总体规划（2005-2020 年）》，全省适宜造地的规划滩涂区面积约为 262 万亩，其中温州市 66.83 万亩，乐清湾围垦造地区滩涂资源 30.40 万亩、围垦造地资源 9.14 万亩。根据对围垦项目的划分原则和全省农业、工业、交通、养殖及城镇、港口建设对

土地资源的需求，至 2020 年滩涂围垦建设项目 117 处，总建设规模 192 万亩，其中温州市 29 处，规模 48 万亩。

近年来，乐清全面实施大都市区副中心战略，城市和基础设施建设大步推进。中心城区功能不断提升，中心区和经济开发区建设全面启动，乐清湾港区初具规模，滨海新城建设整体推进，建成区面积将达到 237 平方公里；整个城市空间得到拓展，经济强镇和中心镇发展壮大，城市化水平达到并超过 60%。

未来，随着城市建设的稳步推进，乐清市用地需求将维持在较高的水平，乐清市的土地整理与开发行业将保持较快增长的状态，为乐清市土地整理开发业务发展提供了广阔的发展空间。

2、城市基础设施建设行业

(1) 我国城市基础设施建设行业现状及前景

城市基础设施是城市物质文明和精神文明最重要的物质基础，是国民经济和社会发展的基本要素，也是保证城市生存和持续发展的支撑体系，对城市经济结构调整与发展具有刚性制约和促进作用，是衡量投资环境的一项重要指标，对提高城乡人民的物质文化生活水平提供了基本保障。

1998 年以来，我国城市化率以每年 1.5%~2.2%的速度增长，截至 2018 年底，全国城镇化率已达到 59.58%。目前，我国城市基础设施建设展现出多重效果：一方面城市基础设施建设直接拉动了对生产资料的需求，吸引了社会投资的参与，扩大了社会总需求；另一方面，

城市化进程的加速为工业化发展提供了载体，提供了工业化发展所必须的土地和基础设施；同时，城市化进程也引发了城市居民消费需求结构的升级优化，推动了产业结构的优化调整，为国民经济发展注入了新的动力。此外，现阶段我国城市基础设施建设更加注重生产、生活环境的改善，与未来城市化发展方向相契合。

可以预见，具备科学规划、环境保护、节能减排等综合特征的城市基础设施建设将是未来我国城市建设的重点。未来，随着“城镇化战略”的实施，我国的城市化进程仍将处于快速发展阶段。根据《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》，到2020年常住人口城镇化率达到60%。届时，我国将转变为城镇人口占多数的城市型社会，城市基础设施行业面临着良好的发展前景。

（2）乐清市城市基础设施建设行业现状及前景

乐清市位于浙江省东南部、“温州一小时经济圈”内，围绕“温州大都市区北翼副中心和以工贸、旅游、港口为主要功能的宜居宜创业的现代化滨海城市”的城市战略定位，近年来乐清市基础设施建设实现了飞速发展，新建和改造了一批重点工程，构筑了现代陆、海、空立体交通网，城镇建设步伐明显加快，城乡面貌继续得到改善。

根据《2019年乐清市国民经济和社会发展统计公报》，乐清市2019年全年固定资产投资同比增长10.1%。全市民间投资同比增长10.4%，高新技术产业投资同比增长33.9%，工业投资和服务业投资分别增长16.6%和8.4%，省“152”工程落地开工6个。2019年末公

路总里程为 1418.3 公里（含村道），高速公路里程 92.26 公里（不含匝道），一级公路里程 86.50 公里，二级公路 81.29 公里，国道 114.4 公里；铁路总里程为 106.5 公里。全年建成污水管网 113.4 公里，其中一级管网 2.7 公里，二级管网 3.9 公里，三级管网 106.8 公里。完成 43 个行政村农村供水管网新建改造项目，新建改造供水管网 86 公里，惠及人口 17.8 万余人。建成城镇天然气市政中压管网 11.15 公里。建成区新增绿地 15 公顷，城乡生活垃圾处理量 52.28 万吨，城乡生活垃圾无害化处理率 100%。

“十三五”期间，乐清市静谋划实施重大基础设施和公共设施建设工程，加快构建互联互通、供给高端、系统有效、安全生态的基础设施网络。围绕“加密高速公路、发展港口物流、推进轻轨高铁、建设快速通道、完善交通网络”总体布局，加快相待交通网络建设，重点推进轻轨 S2 线乐清段、228 国道、瓯江北口大桥工程、甬台温高速公路复线南塘至黄华段、温州绕城高速北线二期工程、乐清湾大桥及连接工程乐清段、雁楠高速等关键项目，力争“十三五”期间谋划 700 亿元、完成 500 亿元交通项目投资，权利构筑 1 小时市域交通圈和半小时中心城市交通圈，以完善的交通圈拓展都市圈、带动经济圈、扩大辐射圈。加强市政基础设施建设，统筹抓好电力、通信、给排水、燃气等地下管线的提升改造，推广城市生活垃圾分类收集，增强基础设施承载能力。加强城市园林绿化建设管理，建设点、线、面交相辉映的城市夜景亮化工程。价款输变电工程及智能电网建设，推进风能、

太阳能等新能源应用，建立清洁低碳、安全高效、供应优化的现代能源体系。加强水利基础设施建设，完善防洪保安体系，重视饮用水源保护区环境安全，形成城乡统筹的供水保障系统。完善云、网、端三级信息基础设施网络建设，加快构建高速、移动、安全的新一代信息基础设施。切实加强农村交通、环保、信息、邮政等基础设施建设。

综上，随着乐清市建设的加速以及乐清市区域发展战略的深入推进，乐清市基础设施投资规模预计将快速增长，未来几年，乐清市城市基础设施建设行业前景良好，发展潜力巨大。

四、发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人是乐清市经营规模最大的国有独资公司，是乐清市政府重点扶持的资产运营实体，主要承担乐清市城市基础设施建设、重点区域土地整理开发、重点区块开发、城市供水、交通运输、管道安装，以及保障性住房工程建设和维护等任务，在乐清城市基础设施建设、土地整理开发和保障性住房工程建设领域具有重要地位。

作为乐清市主要的城市基础设施建设和保障性住房工程建设主体，发行人承担了乐清湾港区、城市中心区、经济开发区等几个重要区域内的基础设施建设工作，以及重点区域内保障性住房工程项目的建设管理工作，具有明显的行业垄断地位。同时，发行人作为乐清市国有资产的经营管理重要主体，具备土地综合整理开发资格，承担整个城市中心区约 18.2 平方公里、乐清湾港区约 60.8 平方公里、经

济开发区约 158 平方公里区域内的土地整理开发任务，在乐清湾港区、城市中心区、经济开发区的土地整理开发领域处于主导地位。

2009 年以来，公司相继投资建设了经济开发区公园等景观工程，旭阳路工程、七里港区进港道路、沙门岛大桥、万翁公路盐盘段等市政道路，楠溪江引水工程、乐清市红卫水闸改建工程、乐清市双屿水闸扩建工程等配套工程，在推进大都市副中心、中心镇和新农村建设，全面提升城市基础设施水平上做出重大贡献；与此同时，发行人一直负责承担乐清市政府保障性住房工程的建设工作，先后已建成东门片 A 地块安置房、中心区康居工程（一期、二期、三期）、乐成镇限价房（一期、二期）、“二区五路”工程安置房、乐清市新农村建设一旧城区 B 地块棚户区改造安置用房建设工程项目等住宅区，在乐清市取得了较好的反响。

2、发行人的竞争优势

（1）乐清市政府的有力支持

乐清市是浙江的制造业经济中心之一，根据 2019 年中国中小城市科学发展指数研究成果排名，其在百强县中位列 16 位。

“十三五”期间，乐清市政府将坚定“五市六城”的总路径，加快工业城市、港口大市、旅游名市、现代都市、活力城市“五市”建设，切实提升市域经济实力，联动推进全国文明城市、国家园林城市、国家卫生城市、国家环保模范城市、国家生态市、国家历史文化名城“六城联创”。以城市转型引领经济转型，重点规划建设面积 125 平

方公里、集聚人口超百万的“一心两翼”现代化中心城市，推动面向乐清湾、瓯江口转身、转向、转型，科学布局并有力推进“一湾五区”建设，实现产城深度融合、联动发展。在中心城区，加快推进三个特色小镇、两大面生活区建设，大力发展总部经济、商务居住、行政办公、文化教育、金融服务等产业，推进特色街区建设。在南翼柳白新区，重点建设中国国际电工电器城会展中心、销售中心和正泰乐清创新创业园等项目，加快打造成为国际电工电气产业城和现代商贸集聚区。在北翼虹桥港口新城，充分利用发挥虹桥传统商贸和专业市场优势，推动港城联动发展，加快打造成为集商贸和临港工业于一体的综合性港城。发行人在乐清市十三五建设中的作用举足轻重。根据乐清市委、乐清市政府下发的《关于大力推进乐清湾港区开发建设的决定》（乐委〔2007〕4号），区内土地使用权出让金、海域使用金、岸线使用费和占用费等收入除应交上一级财政部分外，其余返还。根据乐清市人民政府下发的《乐清市国有建设用地使用权出让收支管理暂行办法》（乐政发〔2008〕40号），经济开发区和中心区所在区域内的土地，其土地出让收入计提国有土地收益基金、农业土地开发资金、被征地农民基本养老保障调节基金和规定的规费后，以政府购买土地和基建项目的形式返回给经济开发区和中心区。

作为乐清市中心区、经济开发区、乐清湾港区土地开发整理及公建配套项目的开发主体和保障性住房工程建设的实施主体，发行人在

重点建设项目、财政资金、资产注入等方面均得到了乐清市政府的大力支持，这为发行人的发展壮大提供了有力保障。

(2) 融资渠道优势

发行人在各大金融机构的资信情况良好，与政策性银行及大型商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得各银行较高的授信额度，融资渠道通畅，为企业正常运营和偿债能力提供了保障。截至本募集说明书签署日期，公司历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%，无任何逾期贷款。截至2019年3月末，发行人在各家金融机构的总授信额度2,050,810.50万元，已使用授信额度1,475,617.06万元，剩余额度575,193.44万元。

(3) 建设经验优势

发行人开发土地面积约15,000亩，保障房开发项目总建筑面积约50万平方米。乐清城市中心区、经济开发区、乐清湾港区等区域开发大项目都呈现规模大、业态多的特点。在做地、做房、基础设施建设等项目建设方面已经积累了丰富经验，具有很强的先发优势和比较优势。此外，尽管公司的城建资源性业务在一定程度上缺乏稳定性和独立自主性，公司仍然通过创新思路和发展模式，在努力推进转型升级。目前，已经在土地整理开发、市政设施、地下空间、保障房开发等开发建设方面已经有了成熟的经验和可靠的模式。

(4) 人才优势

发行人自成立以来，不断完善公司治理结构，加强董事会、监事会、经营管理层的规范运作，以出资人利益最大化为核心目标。发行人董事、监事和高级管理人员大多为大学本科学历毕业，领导综合素质较高，为发行人未来持续稳定的发展提供可靠的管理人员保障。

(5) 综合优势

与同行业其他相比，发行人独具投融资、开发建设、项目运作、跨行业运营的综合能力，特别是在直接债务融资工具方面，已经成功发行“12乐清债”、“14乐清债”、“17乐清停车场债01”三期企业债及“17乐清国投CP001”、“18乐清国投CP001”、“19乐清国投MTN001”、“19乐清国投MTN002”四期债务融资工具，同时公司在污水处理、旅游综合服务等业务领域也已经起步，未来将对主营业务扩展形成强大的助推力。下一步将根据发行人总体部署，以集团化运作、产业化发展、市场化经营为原则，以服务主业、促进转型、优化结构为方向，战略性地构建城市基建投资和综合服务相结合发展模式，促进项目投资管理机制逐步成熟，为适时启动基础设施产业基金和开展融资租赁业务打下基础。

(6) 规范的公司治理

公司一贯推行市场化、专业化、规范化、透明化战略，在投资政府性项目时建立了独特的运营模式，所有政府性项目均与政府按照市场化原则签订了商务协议，明确了各自的权利义务关系，对保障公司

的持续盈利能力，有效避免非市场性因素干扰，保证公司健康发展发挥了突出作用。

五、乐清市经济发展情况

乐清市，位于浙江省东南部，是浙江省辖县级市，由地级温州市代管。温州市是浙江省的地级市，中国首批 14 个沿海开放城市之一，海峡西岸经济区五大中心城市之一，浙江省省级历史文化名城，浙江的经济中心之一，浙东南第一大都市，浙南经济、文化、交通中心，位于中国东部海岸线中段，浙江东南部，东濒东海，南接福建宁德市，西与丽水市相连，北与台州市毗邻。乐清市全市陆域面积 1,223.3 平方公里，海域面积约 270 平方公里。乐清市经济发达，是中国市场经济发育最早、经济发展最具活力的地区之一。南部柳市地区是中国著名的低压电器之都，温台模式的发源地。北部雁荡山是中国十大名山之一，号称东南第一山，为国家首批 5A 级旅游景区，获“世界地质公园”称号。乐清市先后被命名为国家火炬计划智能电器产业基地、中华全国钻头（建工）产业基地和中国电器之都、号中国电子元器件产业基地”、“中国精密模具生产基地”国、“中国断路器产业基地”、“中国防爆电器生产基地”、“中国泥蚶之乡”、“中国鲨鱼加工基地”、“中国牡蛎之乡”、“中国民间文化艺术之乡”。

近几年，乐清市经济实力和财政实力不断增强，城市化进程不断加快，综合实力显著增强，城市面貌日新月异。尤其是进入“十二五”以后，乐清市政府按照省委“八八战略”、“两创”总战略和温州市

委的要求，围绕经济转型、社会转型、政府转型三大任务，着重实施大城市、大平台、大民生建设三大战略，抓好沿海开发工程、产业提升、城市带动、文化引领、环境优化和惠民安民六大工程，加快推进实力乐清、魅力乐清、和谐乐清建设，率先全面建成惠及全市人民的小康社会，为打造集工贸旅游港口为一体宜居宜创业的现代化大城市而努力奋斗。

第十条 发行人财务情况

本部分所引用的财务数据来源于发行人2017年、2018年及2019年经审计的财务报告，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人截至2017年12月31日、2018年12月31日和2019年12月31日的资产负债表，2017年度、2018年度和2019年度的利润表和现金流量表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告中兴财光华审会字（2018）第318023号）、（2019）第318027号和中兴财光华审会字（2020）第318170号。

以下信息主要摘自发行人财务报告，其中关于发行人2017年度、2018年度及2019年度的财务数据摘自发行人经审计的2017年、2018年及2019年的财务报告。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告、财务报表附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

一、发行人财务总体情况

（一）发行人最近三年主要财务数据及财务指标

单位：万元、%

项目	2019年末	2018年末	2017年末
资产合计	5,174,515.50	4,380,837.33	3,108,768.60
负债合计	2,728,458.94	2,558,735.23	1,658,206.66
所有者权益合计	2,446,056.56	1,822,102.09	1,450,561.93
资产负债率	52.73	58.41	53.34
营业收入	170,150.62	163,499.09	135,095.03
净利润	13,989.03	5,191.26	10,874.25

注：资产负债率=负债合计/资产合计

（二）发行人最近三年合并资产负债表摘要（完整资产负债表见附表二）

单位：万元

2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

项目	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产：			
货币资金	204,386.65	240,986.36	187,540.62
短期投资	-	-	-
应收账款	90,762.90	77,104.89	53,253.46
预付款项	72,898.08	65,632.58	48,404.56
应收利息	472.04	352.61	71.39
其他应收款	64,675.27	112,535.75	88,326.26
存货	2,458,059.52	1,064,792.19	1,012,807.24
待摊费用	17.25	387.90	65.75
其他流动资产	3,617.60	2,637.22	3,298.28
流动资产合计	2,894,889.30	1,564,429.51	1,393,767.56
非流动资产：			
长期股权投资	677,267.85	635,905.06	422,055.08
长期债权投资	-	-	-
固定资产净额	292,137.79	163,263.74	59,750.11
在建工程	911,399.82	1,559,986.36	786,283.81
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
无形资产	115,076.42	117,240.53	113,439.30
长期待摊费用	1,650.95	2,389.24	1,746.84
其他非流动资产	282,093.37	337,622.89	331,725.89
非流动资产合计	2,279,626.20	2,816,407.82	1,715,001.03
资产总计	5,174,515.50	4,380,837.33	3,108,768.60
流动负债：			
短期借款	94,446.30	54,760.25	15,853.99
应付账款	13,090.59	32,224.04	35,195.31
预收款项	28,488.51	38,103.90	53,590.19
应付职工薪酬	6,199.43	5,725.00	4,534.53
应付福利费	19.50	7.33	7.32
应交税费	1,701.86	1,488.11	1,947.20
其他未交款	162.59	25.89	48.67
其他应付款	253,651.35	343,932.45	188,006.98
预提费用	27,292.65	20,834.17	19,803.78
一年内到期的非流动负债	281,046.40	300,573.94	182,568.75
其他流动负债	5,604.01	5,620.46	6,583.09
流动负债合计	711,703.19	803,295.53	508,139.81
非流动负债：			
长期借款	1,453,407.73	1,124,571.45	551,251.25
应付债券	270,000.00	112,000.00	180,000.00
长期应付款	222,914.66	202,279.65	137,930.76
专项应付款	70,433.35	316,588.60	280,884.84
其他非流动负债	-	-	-

2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

非流动负债合计	2,016,755.74	1,755,439.71	1,150,066.85
负债合计	2,728,458.94	2,558,735.23	1,658,206.66
所有者权益：			
实收资本	28,000.00	28,000.00	28,000.00
资本公积	2,207,463.95	1,572,169.37	1,210,756.21
专项储备	1,422.21	1,666.28	1,628.93
盈余公积	16,064.81	16,064.81	15,545.68
未分配利润	161,434.41	149,945.38	147,773.25
其中：归属于母公司所有者权益合计	2,414,385.37	1,767,845.84	1,403,704.07
少数股东权益	31,671.19	54,256.25	46,857.86
所有者权益合计	2,446,056.56	1,822,102.09	1,450,561.93
负债和所有者权益总计	5,174,515.50	4,380,837.33	3,108,768.59

(三) 发行人最近三年合并利润表摘要（完整利润表见附表三）

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	170,150.62	163,499.09	135,095.03
营业成本	181,999.66	147,718.70	120,170.80
营业利润	-84,329.75	-31,257.61	-14,094.38
利润总额	16,214.54	6,983.19	14,586.85
净利润	13,989.03	5,191.26	10,874.25

(四) 发行人最近三年合并现金流量表摘要（完整现金流量表见附表四）

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计	470,611.46	476,374.37	146,636.43
经营活动现金流出小计	926,082.19	384,884.86	240,291.83
经营活动产生的现金流量净额	-455,470.73	91,489.51	-93,655.40
二、投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计	62,549.27	107,140.63	2,559.26
投资活动现金流出小计	296,048.23	1,125,350.80	345,232.64
投资活动产生的现金流量净额	-233,498.96	-1,018,210.17	-342,673.38
三、筹资活动产生的现金流量：			

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
筹资活动现金流入小计	1,147,941.68	1,307,928.85	812,967.96
筹资活动现金流出小计	491,661.64	324,423.67	360,063.76
筹资活动产生的现金流量净额	656,280.04	983,505.18	452,904.21
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-32,689.64	56,784.52	16,575.43
六、期末现金及现金等价物余额	201,071.32	233,760.96	176,976.44

(五) 发行人财务状况分析

1、财务概况

截至 2019 年 12 月 31 日,发行人资产总额为 5,174,515.50 万元,负债总额为 2,728,458.94 万元,所有者权益总额 2,446,056.56 万元。2019 年度,发行人实现营业收入 170,150.62 万元,利润总额 16,214.54 万元,净利润 13,989.03 万元。

近年来,发行人的各项业务保持了快速、健康的发展势头,资产规模迅速扩大。最近三年,发行人资产总额分别为 3,108,768.60 万元、4,380,837.33 万元和 5,174,515.50 万元。净资产规模分别为 1,450,561.93 万元、1,822,102.09 万元和 2,446,056.56 万元,三年平均复合增长率为 29.86%。

最近三年,发行人分别实现营业收入 135,095.03 万元、163,499.09 万元和 170,150.62 万元;净利润分别为 10,874.25 万元、5,191.26 万元和 13,989.03 万元,最近三年平均净利润达到 10,018.18 万元。营业收入及利润规模稳健增长。同时,乐清市政府根据发行人业务情况向发行人拨付财政补贴。发行人最近三年,发行人政府补助分别为 29,482.46 万元、38,049.38 万元和 104,628.02 万元。

综上所述,发行人资产规模雄厚,负债水平较低,净资产持续增加,盈利能力较强,具备较为广阔的未来发展空间,主营业务预期收益能力将随开发量的增加而持续增长。

2、所有者权益分析

最近三年，发行人所有者权益构成如下表所示：

表：发行人最近三年所有者权益构成情况

单位：万元

所有者权益：	2019年		2018年		2017年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	28,000.00	1.16%	28,000.00	1.54%	28,000.00	1.93%
资本公积	2,207,463.95	90.25%	1,572,169.37	86.28%	1,210,756.21	83.47%
专项储备	1,422.21	0.06%	1,666.28	0.09%	1,628.93	0.11%
盈余公积	16,064.81	0.67%	16,064.81	0.88%	15,545.68	1.07%
未分配利润	161,434.41	6.60%	149,945.38	8.23%	147,773.25	10.19%
其中：归属于母公司所有者权益合计	2,414,385.37	98.69%	1,767,845.84	97.02%	1,403,704.07	96.77%
少数股东权益	31,671.19	1.31%	54,256.25	2.98%	46,857.86	3.23%
所有者权益合计	2,446,056.56	100.00%	1,822,102.09	100.00%	1,450,561.93	100.00%

最近三年，发行人所有者权益分别为 1,450,561.93 万元、1,822,102.09 万元和 2,446,056.56 万元。发行人净资产稳步增加，年均复合增长率为 29.86%。发行人所有者权益的增长主要由资本公积及未分配利润的增长所致。

（1）实收资本

最近三年，发行人实收资本分别为 2.8 亿元、2.8 亿元和 2.8 亿元，分别占当期所有者权益的比重分别为 1.93%、1.54%和 1.16%，发行人实收资本占所有者权益的比重随着所有者权益总额的增长而略有下降。

（2）资本公积

最近三年，发行人资本公积分别为 1,210,756.21 万元、1,572,169.37 万元和 2,207,463.95 万元，分别占当期所有者权益比例为 82.77%、83.47%和 91.43%。发行人资本公积增长主要为收到的政府资本性投入以及拨入资产。

（3）盈余公积

最近三年，发行人盈余公积分别为 15,545.68 万元、16,064.81 万元和 16,064.81 万元，分别占当期所有者权益的 1.07%、0.88%和 0.67%。

(4) 未分配利润

最近三年，发行人的未分配利润分别为 147,773.25 万元、149,945.38 万元和 161,434.41 万元，分别占所有者权益比例为 10.19%、8.23%和 6.69%。发行人未分配利润保持逐年增长，增强了发行人净资产实力。

3、发行人偿债能力分析

表：发行人最近三年偿债能力指标

单位：万元

项目	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
利润总额	16,214.54	6,983.19	14,586.85
EBITDA	68,983.85	34,324.76	29,868.38
总债务	2,098,900.44	1,698,263.64	929,673.99
资产负债率	52.73%	58.41%	53.34%
债务资本比	46.50%	48.24%	39.06%
债务EBITDA比（倍）	0.03	0.02	0.03
利息保障倍数	0.21	0.43	0.72
流动比率	4.07	1.95	2.74
速动比率	0.61	0.62	0.75

注：（1）EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+折旧+摊销

（2）总债务=短期借款+长期借款+应付债券+一年内到期的非流动负债+其他应付款中的有息负债+长期应付款中的有息负债

（3）资产负债率=负债/资产

（4）债务资本比=总债务/（总债务+所有者权益）

（5）EBITDA全部债务比=EBITDA/总债务

（6）利息保障倍数=EBITDA/（列入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

（7）流动比率=流动资产/流动负债

（8）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

最近三年，发行人年末的资产负债率分别为 53.34%、58.41%和 52.73%，负债风险可控，偿债压力较小，为发行人持续融资提供了较大空间。同期发行人的流动比率分别为 2.74、1.95 和 4.07，速动比率分别为 0.75、0.62 和 0.61，短期偿债能力保持在较好水平，可变现资产对已有债务的覆盖情况良好。

最近三年，发行人的 EBITDA 分别为 29,868.38 万元、34,324.76 万元和 68,983.85 万元。总体而言，发行人的息税前利润足以保证按时足额偿付全部已有债务，偿债风险较低。

最近三年，发行人债务资本比分别为 39.06%、48.24%和 46.50%，债务资本比逐年下降，并维持在较好的水平。鉴于发行人拥有大量变现能力较强、价值较高的流动资产，发行人在长期内将保持较强的偿债能力，未来仍有较大提升外部融资规模的空间。

综上所述，发行人流动性良好，盈利能力强健，偿债能力较强，进一步融资空间较大。随着发行人主营业务经营规模不断扩大，预计未来发行人的营业收入将保持快速增长趋势，偿债能力将保持稳健态势，维持较强的抗风险能力，可保障各项债务的按时偿还。

4、发行人营运能力分析

表：发行人最近三年营运能力指标

项目	2019 年	2018 年	2017 年
总资产周转率（次/年）	0.07	0.04	0.05
应收账款周转率（次/年）	2.03	2.51	3.65
存货周转率（次/年）	0.10	0.14	0.12

注：（1）总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

（2）应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

（3）存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

（4）2017、2018 和 2019 年度总资产平均余额、应收账款平均余额和存货平均余额以当年（期初+期末）/2 的数值为依据

最近三年,发行人总资产周转率、存货周转率均较低且保持稳定,应收账款周转率有所下降,这主要是由于其所处的行业投资规模较大、项目运营周期较长、资金回收期相对较长的行业特点所致。

虽然总资产周转率和存货周转率数值偏小,但发行人所从事的业务具有区域垄断性,乐清市经济发展速度较快且财政实力雄厚,客观上能够保证发行人的资金回笼及发行人的正常生产运营。

从行业的整体情况来看,最近三年,发行人总资产周转率、应收账款周转率、存货周转率等营运能力基本保持较为平稳的态势,考虑到所处行业的特点,保持当前的资产周转速度说明发行人整体存货和应收账款周转状况良好,资产流动性较好,营运状况良好。

5、发行人盈利能力分析

表：发行人最近三年盈利能力指标

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	170,150.62	163,499.09	135,095.03
营业利润	-84,329.75	-31,257.61	-14,094.38
利润总额	16,214.54	6,983.19	14,586.85
净利润	13,989.03	5,191.26	10,874.25
净资产收益率	0.66%	1.65%	0.84%
总资产收益率	0.29%	0.89%	0.67%

注：（1）净资产收益率=净利润/净资产平均余额

（2）总资产收益率=净利润/资产平均余额

（3）2017、2018及2019年度净资产平均余额、总资产平均余额以当年（期初+期末）/2的数值为依据。

6、营业收入分析

最近三年,发行人的营业收入分别为 135,095.03 万元、163,499.09 万元和 170,150.62 万元,平均复合增长率为 7.99%。发行人营业收入主要由保障房销售、自来水销售、燃料销售及客货运输收入构成。2019

年，发行人上述四项收入分别为 39,139.23 万元、31,056.81 万元、11,842.54 万元和 11,336.52 万元，占当期主营业务收入总额的 23.00%、18.25%、6.96% 和 6.66%。2017-2019 年发行人营业收入构成如下表所示：

表：发行人主营业务收入结构

单位：万元

业务类型	2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
自来水销售	31,056.81	18.25%	31,011.79	18.97%	32,993.18	24.42%
客货运输	11,336.52	6.66%	7,279.83	4.45%	8,726.01	6.46%
燃料销售	11,842.54	6.96%	15,659.43	9.58%	13,596.05	10.06%
保障房销售	39,139.23	23.00%	47,291.80	28.92%	54,670.16	40.47%
通行费	5,193.12	3.05%	5,326.36	3.26%	5,329.88	3.95%
粮食销售	4,876.76	2.87%	4,707.24	2.88%	9,633.02	7.13%
出租	5,543.00	3.26%	5,073.38	3.10%	2,445.50	1.81%
管道安装	12,848.56	7.55%	8,449.98	5.17%	1,385.65	1.03%
商品房销售	34,058.97	20.02%	36,113.98	22.09%	-	-
其他	14,255.11	8.38%	2,585.30	1.58%	6,315.58	4.67%
合计	170,150.62	100.00%	163,499.09	100.00%	135,095.03	100.00%

7、营业成本分析

最近三年，发行人的营业成本分别为 120,170.80 万元、147,718.70 万元和 181,999.66 万元。发行人营业成本的构成和增速与其营业收入形成了较好的匹配，体现了发行人良好的成本管理能力和

表：发行人主营业务成本结构

单位：万元

业务类型	2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
自来水销售	18,411.29	10.12%	18,520.76	12.54%	18,165.73	15.12%
客货运输	23,969.36	13.17%	9,476.41	6.42%	7,043.47	5.86%
燃料销售	10,065.99	5.53%	14,372.70	9.73%	13,231.25	11.01%
保障房销售	53,763.11	29.54%	47,456.07	32.13%	59,778.41	49.74%
通行费	2,211.52	1.22%	1,892.61	1.28%	1,251.79	1.04%
粮食销售	5,973.06	3.28%	4,707.24	3.19%	9,633.02	8.02%
出租	2,697.92	1.48%	1,605.99	1.09%	1,155.70	0.96%
管道安装	10,544.28	5.79%	1,668.92	1.13%	809.11	0.67%
商品房销售	33,235.54	18.26%	36,052.13	24.41%	-	-
其他	21,127.58	11.61%	11,965.88	8.10%	9,102.32	7.57%

合计	181,999.66	100.00%	147,718.70	100.00%	120,170.80	100.00%
----	------------	---------	------------	---------	------------	---------

8、利润来源分析

最近三年，发行人的营业利润分别为-14,094.38万元、-31,257.61万元和-84,329.75万元，最近三年平均营业利润为-43,227.25万元；净利润分别为10,874.25万元、5,191.26万元和13,989.03万元。发行人2017-2019年的毛利润构成如下表所示：

表：发行人主营业务毛利润及毛利率情况

单位：万元

业务类型	2019年		2018年		2017年	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
自来水销售	12,645.52	40.72%	12,491.03	40.28%	14,827.45	44.94%
客货运输	-12,632.85	-111.43%	-2,196.58	-30.17%	1,682.54	19.28%
燃料销售	1,776.56	15.00%	1,286.73	8.22%	364.80	2.68%
保障房销售	-14,623.88	-37.36%	-164.27	-0.35%	-5,108.25	-9.34%
通行费	2,981.60	57.41%	3,433.75	64.47%	4,078.09	76.51%
粮食销售	-1,096.30	-22.48%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
出租	2,845.08	51.33%	3,467.39	68.34%	1,289.80	52.74%
管道安装	2,304.27	17.93%	6,781.06	80.25%	576.54	41.61%
商品房销售	823.43	2.42%	61.85	0.17%	-	-
其他	-6,872.47	-48.21%	-9,380.58	-362.84%	-2,786.74	-44.12%
合计	-11,849.04	-6.96%	15,780.39	9.65%	14,924.23	11.05%

发行人毛利润主要由自来水销售、通行费、出租和管道安装构成。2019年度，发行人通过自来水销售形成的毛利为12,645.52万元，发行人通过通行费形成的毛利为2,981.60万元，发行人通过出租形成的毛利为2,845.08万元，发行人通过管道安装形成的毛利为2,304.27万元。

综上，发行人利润的构成与增长主要和发行人从事的业务密切相关。随着发行人业务规模的不断扩大、管理水平的不断提高，发行人主营业务收入将不断增加，营业利润也将逐步增加。

9、发行人现金流量分析

表：发行人最近三年现金流量情况

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动产生的现金流量净额	-455,470.73	91,489.51	-93,655.40
投资活动产生的现金流量净额	-233,498.96	-1,018,210.17	-342,673.38
筹资活动产生的现金流量净额	656,280.04	983,505.18	452,904.21
现金及现金等价物净增加额	-32,689.64	56,784.52	16,575.43
期末现金及现金等价物余额	201,071.32	233,760.96	176,976.44

经营活动现金流方面，最近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-93,655.40万元、91,489.51万元和-455,470.73万元。2019年，发行人经营性现金流量净额较上年末减少546,960.24万元，本期较上期收到其他与经营活动有关的现金减少37,491.75万元。

发行人经营活动产生的现金流入主要为销售商品和提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金。其中，销售商品、提供劳务收到的现金分别为116,845.91万元、128,697.18万元和160,644.43万元；收到其他与经营活动有关的现金分别29,790.52万元、347,458.78万元和309,967.04万元，发行人收到的其他与经营活动有关的现金包括往来款和其他零星款。

最近三年，发行人经营活动现金流出分别为240,291.83万元、384,884.86万元和926,082.19万元；发行人经营活动产生的现金流出主要为购买商品、接收劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金。其中购买商品、接收劳务支付的现金分别为81,551.31万元、189,315.21万元和683,131.11万元；支付其他与经营活动有关的现金分别为138,695.48万元、170,983.31万元和207,229.42万元。

投资活动现金流方面，最近三年，发行人投资活动产生的净现金流分别为-342,673.38万元、-1,018,210.17万元和-233,498.96万元，投资活动现金流呈净流出状态。

最近三年，发行人投资活动现金流入分别为2,559.26万元、107,140.63万元和62,549.27万元，投资活动现金流入主要为收到其

他与投资活动有关的现金。其中收到其他与投资活动有关的现金分别为0万元、82,469.34万元和59,483.24万元。

最近三年，发行人投资活动现金流出分别为345,232.64万元、1,125,350.80万元和296,048.23万元，金额总体呈现波动变化趋势；发行人投资活动现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金和投资支付的现金。总体来看，发行人近年来经营规模迅速扩张，逐步扩大对外投资力度，导致发行人投资活动产生的现金流量净额为负，呈现净流出状态。

筹资活动现金流方面，最近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为452,904.21万元、983,505.18万元和656,280.04万元，筹资活动现金流呈现波动变化趋势。2019年度，发行人筹资性现金流量净额较2018年度减少327,225.14万元，主要由于支付的其他与筹资活动有关的现金支出增加导致。

最近三年，发行人筹资活动现金流入分别为812,967.96万元、1,307,928.85万元和1,147,941.68万元，筹资活动现金流入主要为取得借款所收到的现金。其中取得借款所收到的现金分别为177,744.99万元、925,916.59万元和882,602.44万元，与筹资活动现金流入的趋势保持一致。

最近三年，发行人筹资活动现金流出分别为360,063.76万元、324,423.67万元和491,661.64万元；呈波动的趋势，主要系偿还债务所支付的现金规模呈波动趋势导致。发行人筹资活动现金流出主要为偿还债务所支付的现金和分配股利、利润或偿付利息所支付的现金；其中偿还债务所支付的现金分别为257,810.30万元、264,264.94万元和375,607.65万元，出现波动的趋势，与筹资活动现金流出的变化趋势基本一致。总体上看，发行人近年筹资活动现金流量净额情况反映

出发行人业务规模扩张背景下融资需求旺盛的现状,同时也反映出发行人融资能力较强,企业正常经营活动、投资活动以及到期债务偿还所需资金可以得到有效补充。

二、资产分析

公司最近三年主要资产情况如下表所示:

表:最近三年发行人资产构成情况

单位:万元, %

报表科目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	204,386.65	3.95	240,986.36	5.50	187,540.62	6.03
短期投资	-	-	-	-	-	-
应收账款	90,762.90	1.75	77,104.89	1.76	53,253.46	1.71
预付款项	72,898.08	1.41	65,632.58	1.50	48,404.56	1.56
应收利息	472.04	0.01	352.61	0.01	71.39	0.00
其他应收款	64,675.27	1.25	112,535.75	2.57	88,326.26	2.84
存货	2,458,059.52	47.50	1,064,792.19	24.31	1,012,807.24	32.58
待摊费用	17.25	0.00	387.90	0.01	65.75	0.00
其他流动资产	3,617.60	0.07	2,637.22	0.06	3,298.28	0.11
流动资产合计	2,894,889.30	55.95	1,564,429.51	35.71	1,393,767.56	44.83
长期股权投资	677,267.85	13.09	635,905.06	14.52	422,055.08	13.58
长期债权投资	-	-	-	-	-	-
固定资产	292,137.79	5.65	163,263.74	3.73	59,750.11	1.92
在建工程	911,399.82	17.61	1,559,986.36	35.61	786,283.81	25.29
无形资产	115,076.42	2.22	117,240.53	2.68	113,439.30	3.65
长期待摊费用	1,650.95	0.03	2,389.24	0.05	1,746.84	0.06
其他非流动资产	282,093.37	5.45	337,622.89	7.71	331,725.89	10.67
非流动资产合计	2,279,626.20	44.05	2,816,407.82	64.29	1,715,001.03	55.17
资产总计	5,174,515.50	100.00	4,380,837.33	100.00	3,108,768.60	100.00

最近三年,发行人资产总额分别为 3,108,768.60 万元、4,380,837.33 万元和 5,174,515.50 万元,公司资产规模持续增长,最近三年平均复合增长率为 29.86%。发行人资产规模增长较快,主要来自于业务规模的持续扩大、经营业绩的持续积累。

最近三年，发行人公司流动资产占总资产的比重分别为 44.83%、35.71%和 55.95%，流动性较强。发行人流动资产主要包括货币资金、其他应收款和存货；发行人的固定资产主要由房屋建筑物和电子设备及其他组成。

2019 年，发行人总资产及净资产较上年末分别增加 793,678.17 万元及 592,283.28 万元。净资产增加主要系公司盈利能力不断增强，未分配利润及资本公积稳步增长所致。资产总额变动主要由于当年存货增加所致，截至 2019 年末，公司存货增加 1,393,267.33 万元。未来，所在地政府将继续提高对发行人的支持力度，资产和净资产规模有望得到进一步提升。

（一）货币资金

最近三年末，公司货币资金余额分别为 187,540.62 万元、240,986.36 万元和 204,386.65 万元，占资产总额的比例分别为 6.03%、5.50%和 3.95%。最近三年末，公司货币资金余额规模保持增长。

（二）存货

最近三年末，发行人存货余额分别为 1,012,807.24 万元、1,064,792.19 万元和 2,458,059.52 万元，占资产总额的比例分别为 32.58%、24.31%和 47.50%，近年来规模波动变化。

表：截至 2019 年末发行人存货构成

项目	账面价值	占比
开发成本	2,062,009.12	83.89%
开发产品	355,194.77	14.45%
库存商品	24,078.05	0.98%
工程施工	16,164.71	0.66%
原材料	318.55	0.01%
低值易耗品	284.32	0.01%
生产成本	10.00	0.00%
合计	2,458,059.52	100.00%

单位：万元

发行人存货中占比较大的为开发成本及开发产品等,主要为在建产业园区和保障房项目。

总体而言,发行人的资产结构符合公司主营业务的行业特点,发行人的资产构成合理,资产质量较高,表明了发行人主营业务处于稳健、可持续的经营周期中。

(三) 在建工程

最近三年末,发行人在建工程余额分别为 786,283.81 万元、1,559,986.36 万元和 911,399.82 万元,占资产总额比例分别为 25.29%、35.61%和 17.61%。公司在建工程主要为承担的市政建设项目。目前正在建的工程项目主要包括疏港公路工程、中心大道工程、104 国道虹桥至乐成段改建工程等。

表：在建工程明细表

单位：万元

工程名称	账面金额	占比
疏港公路工程	175,987.92	19.31%
中心大道工程	111,016.08	12.18%
104 国道虹桥至乐成段改建工程	91,582.78	10.05%
乐清市城市给水管网改扩建工程	39,301.88	4.31%
山老区连线公路	34,275.98	3.76%
乐清市标准海塘工程	32,688.08	3.59%
乐清市城市防洪虹桥流域项目	27,286.96	2.99%
乐清市污水收集管网工程	12,850.46	1.41%
乐商创业园区职工宿舍及人才公寓建设工程	24,915.72	2.73%
大门大桥二期工程	20,142.58	2.21%
乐清市污水处理工程	13,483.56	1.48%
乐清市城市防洪中运河整治工程	17,627.95	1.93%
乐清市长石岭水库工程	19,243.79	2.11%
电器城大道	23,341.46	2.56%
在建工业园区标准厂房(环保产业园区)	9,556.56	1.05%
乐清市福溪水库除险加固工程建设	8,587.11	0.94%
销售中心	6,131.13	0.67%
正泰创业园	5,486.77	0.60%
开发区公园	5,506.15	0.605%
长东路	7,116.51	0.78%
南岳天成项目	3,042.08	0.33%

2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

时尚服饰产业园	2,877.98	0.32%
乐清经济开发区电力科技创新中心	2,046.02	0.22%
虹桥片区污水收集管网工程	15,776.16	1.73%
虹桥片村镇污水管网覆盖工程	15,734.41	1.73%
市区及柳白片污水二三级管网工程	15,444.98	1.69%
市区片村镇污水管网覆盖工程	18,367.58	2.02%
柳白片村镇污水管网覆盖工程二期	11,535.99	1.27%
大荆片区污水处理工程	13,319.97	1.46%
清江片区污水三级管网工程	4,019.65	0.44%
芙蓉片区污水三级管网工程	2,448.25	0.27%
仙溪片区污水三级管网工程	1,810.19	0.20%
污水处理厂一期一级A升级工程	8,713.00	0.96%
虹桥片区污水处理厂清洁排放技改项目	378.94	0.04%
金银溪城市防洪及综合整治工程	53,758.49	5.90%
供水在建工程	5,107.79	0.56%
利民客运班线	622.06	0.07%
智能公交廊点工程	2,177.21	0.24%
海洋经济产业配套服务中心	4,784.56	0.52%
新山川建筑垃圾消纳堆场用地填方工程	4,113.78	0.45%
228国道-323省连接线	2,379.14	0.26%
电子信息园区(二期)基础设施配套工程	1,551.77	0.17%
其他	35,260.37	3.87%
合计	911,399.82	100.00%

(四) 公益性资产情况

根据中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《关于乐清市国有投资有限公司资产构成、收入构成和偿债资金来源的专项说明》，经核查，发行人公益性资产合计 88,721.50 万元。截至 2019 年 12 月 31 日，发行人总资产为 5,174,515.50 万元，净资产为 2,446,056.56 万元。

截至本募集说明书出具之日，发行人存续企业债券余额为 13 亿元，本期拟申请公开发行人民币 8 亿元的企业债券，发行人已发行和拟发行债券规模总额未超过发行人净资产(扣除公益性资产)的 40%。

(五) 应收账款情况

1、应收账款

截至 2017 年末、2018 年末及 2019 年末，发行人应收账款余额分别为 53,253.46 万元、77,104.89 万元和 90,762.90 万元，占资产总额的比例分别为 1.71%、1.76%和 1.75%。

表：截至 2019 年末主要应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	与公司关系	应收金额	占比	欠款原因
乐清市市政工程建设服务中心	非关联方	2,375.43	2.48	工程款
温州港集团有限公司	非关联方	1,661.78	1.74	高管服务费
温州建设集团有限公司	非关联方	186.00	0.19	工程款
乐清市村惠资产管理有限公司	非关联方	56.19	0.06	售房款
温州市雁荡山市政园林建设有限公司	非关联方	43.64	0.05	工程款
合计	-	4,323.04	4.52	-

2、其他应收款

截至 2017 年末、2018 年末及 2019 年末，公司其他应收款余额分别为 88,326.26 万元、112,535.75 万元和 64,675.27 万元，占资产总额的比例分别为 2.84%、2.57%和 1.25%。主要为发行人应收乐清市财政局及相关园区管委会等的往来款、暂借款、工程垫款等款项。2017 年末其他应收账款余额较 2016 年增加 4,731.56 万元，增幅 5.66%，无较大变化。2018 年末其他应收账款余额较 2017 年增加 24,209.49 万元，增幅 27.41%，主要是因为应收温州瓯江口大桥有限公司账款增加所致。2019 年末其他应收账款余额较 2018 年减少 47,860.48 万元，减幅 42.53%，主要是因为往来借款减少所致。

表：截至 2019 年末其他应收款金额前五名的单位情况

单位：万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例
乐清市城市发展集团有限公司	往来款	6,300.00	9.30
乐清乐成中心城区开发建设管理委员会	暂借款	5,700.00	8.42
疏港公路配套供水管线工程工作领导小组	工程款	4,797.60	7.08
华融金融租赁股份有限公司宁波分公司	保证金	1,080.00	1.59
中国外贸金融租赁有限公司	保证金	800.00	1.18
合计		18,677.60	27.58

截至 2019 年末，发行人应收款均为与其他公司或政府机构的往来款、临时拆借等，均已履行相应的审批及决策程序，且欠款单位已有相应的还款安排并将根据回款计划或借款协议按期偿还欠款。因此，上述款项不存在关联方资金占用、非经营性往来违规占款或资金违规拆借情形。针对上述应收款，发行人与相关方保持沟通，并组织专门人员积极落实上述款项的催收工作，协调资金按时足额偿还发行人。主承销商对发行人规模较大的应收款进行了抽样核查，抽样应收款项均履行了审批程序，并依据借款合同或会议纪要进行定价，上述款项预计将在未来 2-3 年内逐步回款。

（六）长期股权投资

近三年末，发行人长期股权投资分别为 422,055.08 万元、635,905.06 万元和 677,267.85 万元，占资产总额的比例分别为 13.58%、14.52% 和 13.09%。发行人 2017 年末长期股权投资较年初增加 131,442.93 万元，主要系对浙江乐清湾铁路有限公司增加出资 21,157.50 万元，对温州瓯江口大桥有限公司增加出资 17,330.00 万元，对浙江温州沈海高速公路有限公司增加出资 53,943.54 万元，对温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司增加出资 28,400.00 万元，对福建省福能兴业股权投资管理有限公司海峡乐清高速私募基金增加出资 12,858.00 万元。发行人 2018 年末长期股权投资较年初增加 213,849.98 万元，主要系对温州瓯江口大桥有限公司增加出资 40,500.00 万元，对浙江温州沈海高速公路有限公司增加出资 58,312.50 万元，对温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司增加出资 21,200.00 万元，对深圳市前海建合投资管理有限公司增加出资 13,100.00 万元，对沿海公司增加出资 10,600.00 万元，对乐清瓯江北口大桥投资合伙企业（有限公司）增加出资 44,238.00 万元，对温州

2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

市铁路与轨道交通投资集团有限公司市域铁路 S2 一期工程资本金增加出资 17,900.50 万元。发行人 2019 年末长期股权投资较年初增加 41,362.79 万元，主要系对乐清日报有限公司增加出资 412.71 万元，对乐清市公路快速运输有限公司增加出资 9.17 万元，对温州瓯江口大桥有限公司增加出资 25,855.00 万元，对温州瓯江口大桥有限公司增加出资 25,855.00 万元，对浙江普优新能源汽车销售有限公司增加出资 300.00 万元，对乐清四航交通建设投资有限公司增加出资 1,057.00 万元，对浙江温州沈海高速公路有限公司增加出资 52,910.33 万元，对温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司增加出资 10,304.77 万元，对沿海铁路浙江有限公司增加出资 844.75 万元。

近三年末，发行人长期股权投资的投资收益分别-810.66 万元、77.44 万元和-433.83 万元，2017-2019 年收益的主要来源为被投资企业的分配利润，贡献最大的为甬台温高速温州大桥段经营利润分红。

表 发行人 2019 年末主要长期股权投资明细

单位：万元

被投资单位名称	核算方法	持股比例 (%)	2019 年末余额
乐清市长运国际旅行社	成本法	100【注 1】	30.00
乐清市长运总公司汽车驾驶员培训学校	成本法	100【注 2】	-
市惠众机动车驾驶员培训有限公司	权益法	24.44	102.65
温州港乐清湾港务有限公司	权益法	20.00	4,273.34
乐清日报有限公司	权益法	49.00	3,705.21
乐清市公路快速运输有限公司	权益法	36.92	355.43
乐清市雁荡山旅游公交有限公司	权益法	49.00	-
浙江乐清湾铁路有限公司	权益法	35.00	124,315.45
温州瓯江口大桥有限公司	权益法	32.64	97,093.00
浙江普优新能源汽车销售有限公司	成本法	30.00	300.00
乐清四航交通建设投资有限公司	权益法	20.00	2,642.00
浙江平悦旅游开发有限公司	权益法	50.00	10,005.62
乐清市浙石油综合能源销售有限公司【注 3】	权益法	49.00	-
温州市高速公路投资有限公司	成本法	6.82	8,200.00
浙江温州沈海高速公路有限公司【注 4】	成本法	18.67	292,424.37
香港雁荡公司	成本法	0.67	264.00

2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

乐清市富尔特长运宾馆有限公司【注6】	成本法	48.00	25.83
温州龙发运输有限公司	成本法	10.35	63.44
北白象镇城乡建设投资有限公司	成本法	10.00	1,000.00
虹桥镇城乡建设投资有限公司	成本法	10.00	1,000.00
大荆镇城乡建设投资有限公司	成本法	10.00	1,000.00
淡溪镇城乡建设投资有限公司	成本法	10.00	300.00
清江镇城乡建设投资有限公司	成本法	10.00	300.00
芙蓉镇城乡建设投资有限公司	成本法	10.00	300.00
仙溪镇城乡建设投资有限公司	成本法	10.00	300.00
雁荡镇城乡建设投资有限公司	成本法	10.00	300.00
乐成街道新农村建设投资有限公司	成本法	10.00	300.00
城东街道新农村建设投资有限公司	成本法	10.00	300.00
城南街道新农村建设投资有限公司	成本法	10.00	300.00
盐盆街道新农村建设投资有限公司	成本法	10.00	300.00
石帆街道新农村建设投资有限公司	成本法	10.00	300.00
天成街道新农村建设投资有限公司	成本法	10.00	300.00
白石街道新农村建设投资有限公司	成本法	10.00	300.00
翁垟街道新农村建设投资有限公司	成本法	10.00	300.00
安徽国元信托有限责任公司【注7】	成本法	3.25	2,304.00
温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司【注8】	成本法	-	79,560.27
福建省福能兴业股权投资管理有限公司 海峡乐清高速私募基金【注9】	成本法	30.00	12,858.00
温州市轨道交通	成本法	-	-
沿海铁路浙江有限公司【注5】	成本法	-	18,745.25
深圳市前海建合投资管理有限公司	成本法	20.04	13,100.00
乐清瓯江口大桥投资合伙企业(有限公司)	成本法	20.04	-
合计			677,267.85

注 1：子公司乐清市长运国际旅行社 2013 年已对外承包经营，因此不将其纳入合并范围。

注 2：子公司乐清市长运总公司汽车驾驶员培训学校，成立时系与乐清市公安局合办，无绝对控制权，且已于 2019 年 10 月 10 日注销。

注 3：本公司持股乐清市浙石油综合能源销售有限公司比例为 49%，尚未出资。

注 4: 本公司对浙江温州沈海高速公路有限公司股权划转至乐清市高速公路发展有限公司, 乐清市高速公路发展有限公司对浙江温州沈海高速公路持有 18.67% 股份, 为成本法计算成本。

注 5: 对沿海铁路浙江有限公司的投资款为建造甬台温铁路乐清段所承担的项目资本金。

注 6: 对乐清市富尔特长运宾馆有限公司的持股比例虽为 48%, 但对其不具有重大影响, 故对该公司的核算采用成本法。

注 7: 安徽国元信托有限责任公司的投资款为高速产业配套资金。

注 8: 对温州市铁路与轨道交通投资集团有限公司的投资款为建造 S2 线资本金。

注 9: 福建省福能兴业股权投资管理有限公司海峡乐清高速私募基金的投资款为高速产业配套资金。

(六) 其他非流动资产

最近三年发行人其他非流动资产分别 331,725.89 万元、337,622.89 万元和 282,093.37 万元, 2019 年末发行人其他非流动资产明细如下:

表: 2019 年末发行人其他非流动资产明细

单位: 万元	
项目名称	期末数
甬台温铁路乐清段	114,583.56
清江雾湖段	64,104.85
楠溪江引水工程	0.00
取消政府还贷二级公路资产	24,008.51
雁楠公路	23,591.00
旭阳路工程	18,514.74
瓯江口乐清段标准海塘建设工程	10,089.43
七里港区进港道路	8,081.85
乐清市钟前水库除险加固工程	5,701.73
乐清市白石水库除险加固工程	3,772.30
乐清市红卫水闸改建工程	2,690.58
沙门岛大桥	2,531.82

2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

乐清市盐城闭合区标准海塘工程	1,657.02
万翁公路盐盘段	1,620.59
乐清市双屿水闸扩建工程	986.87
虹桥过境段	158.53
污水处理一期一阶段工程	0.00
合计	282,093.37

三、负债分析

发行人最近三年主要负债情况如下表所示：

表：最近三年发行人负债构成情况

单位：万元

项目	2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	94,446.30	3.46%	54,760.25	2.14%	15,853.99	0.96%
应付账款	13,090.59	0.48%	32,224.04	1.26%	35,195.31	2.12%
预收款项	28,488.51	1.04%	38,103.90	1.49%	53,590.19	3.23%
应付职工薪酬	6,199.43	0.23%	5,725.00	0.22%	4,534.53	0.27%
应付福利费	19.50	0.00%	7.33	0.00%	7.32	0.00%
应交税费	1,701.86	0.06%	1,488.11	0.06%	1,947.20	0.12%
其他未交款	162.59	0.01%	25.89	0.00%	48.67	0.00%
其他应付款	253,651.35	9.30%	343,932.45	13.44%	188,006.98	11.34%
预提费用	27,292.65	1.00%	20,834.17	0.81%	19,803.78	1.19%
一年内到期的非流动负债	281,046.40	10.30%	300,573.94	11.75%	182,568.75	11.01%
其他流动负债	5,604.01	0.21%	5,620.46	0.22%	6,583.09	0.40%
流动负债合计	711,703.19	26.08%	803,295.53	31.39%	508,139.81	30.64%
长期借款	1,453,407.73	53.27%	1,124,571.45	43.95%	551,251.25	33.24%
应付债券	270,000.00	9.90%	112,000.00	4.38%	180,000.00	10.86%
长期应付款	222,914.66	8.17%	202,279.65	7.91%	137,930.76	8.32%
专项应付款	70,433.35	2.58%	316,588.60	12.37%	280,884.84	16.94%
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	2,016,755.74	73.92%	1,755,439.71	68.61%	1,150,066.85	69.36%
负债合计	2,728,458.94	100.00%	2,558,735.23	100.00%	1,658,206.66	100.00%

最近三年，发行人的负债总额分别为 1,658,206.66 万元、2,558,735.23 万元和 2,728,458.94 万元，呈逐年上升的趋势。从负债构成来看，发行人流动负债增长快于非流动负债，最近三年流动负债

占当期负债总额的比例分别为 30.64%、31.39%和 26.08%，占比下降的主要系发行人公司长期借款增加所致。

（一）短期借款

截至 2017 年末、2018 年末及 2019 年末，发行人短期借款余额分别为 15,853.99 万元、54,760.25 万元和 94,446.30 万元，占当期负债总额的比例分别为 0.96%、2.14%和 3.46%。2019 年末短期借款较 2018 年的增加主要系发行人新增了部分保证借款。

（二）其他应付款

截至 2017 年末、2018 年末及 2019 年末，发行人其他应付款余额分别为 188,006.98 万元、343,932.45 万元和 253,651.35 万元，占当期负债总额的比例分别为 11.34%、13.44%和 9.30%。

截至 2019 年末，发行人其他应付款主要是对乐清市土地储备中心的暂借款，具有一定的支付弹性。2019 年末发行人其他应付款较 2018 年减少 90,281.10 万元，减少了 26.25%，主要是因为暂借款到期减少所致。

表：截至 2019 年末其他应付款金额前五名单位情况

单位：万元

单位名称	所欠金额	占比 (%)	欠款原因
乐清市盐盆九合投资管理有限公司	20,982.00	8.27	未到结算期
城东街道城中村改造专项办公室	3,000.30	1.18	未到结算期
乐清市北白象镇城乡建设投资有限公司	1,900.00	0.75	未到结算期
乐清市城市发展集团有限公司	1,500.00	0.59	未到结算期
乐清市城南街道城中村改造专项办公室	1,081.99	0.43	未到结算期
小计	28,464.29	11.22	-

（三）一年内到期的非流动负债

截至 2017 年末、2018 年末及 2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债余额分别为 182,568.75 万元、300,573.94 万元和 281,046.40 万元，占当期负债总额的比例分别为 11.01%、11.75%和 10.30%。发

行人一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的应付债券，规模呈波动趋势，主要系发行人前期为满足自身业务规模不断扩大而发生的长期借款逐渐到期所致。

（四）专项应付款

截至 2017 年末、2018 年末及 2019 年末，发行人专项应付款分别为 280,884.84 万元、316,588.60 万元和 70,433.35 万元，占当期负债总额的比例分别为 16.94%、12.37%和 2.58%。发行人专项应付款主要为市政基础设施建设专项补助资金，规模呈上升趋势，主要系工程所需工程款增加，政府予以补助所致。

（五）长期借款

截至 2017 年末、2018 年末及 2019 年末，发行人长期借款余额分别为 551,251.25 万元、1,124,571.45 万元和 1,453,407.73 万元，占当期负债总额的比例分别为 33.24%、43.95%和 53.27%，占比呈上升的趋势。2019 年公司长期借款较 2018 年增加了 328,836.28 万元，增幅 29.24%，主要系随着公司信用借款增加所致。

表：截至 2019 年末长期借款结构

单位：万元

类别	期末数	占比
信用借款	175,500.00	12.08%
保证借款	173,773.50	11.96%
抵押借款	26,769.52	1.84%
质押借款	894,565.00	61.55%
抵押、保证借款	152,299.71	10.48%
质押、保证借款	30,500.00	2.10%
合计	1,453,407.73	100.00%

(六) 有息负债明细

表：2019年末发行人有息债务借款明细

单位：万元

科目	借款种类	借款单位	抵质押单位	保证单位	抵质押物	借款银行	借款金额	其中：一年 内到期
短期借款	保证借款	乐清市高速公路湖雾岭隧道建设开发有限公司	-	乐清市国有投资有限公司	-	乐清宁波银行	5,000.00	-
短期借款	信用借款	乐清市供水集团有限公司	-	无	-	中信银行	3,000.00	-
短期借款	信用借款	乐清市供水集团有限公司	-	无	-	中国银行	1,000.00	-
短期借款	信用借款	乐清市供水集团有限公司	-	无	-	中国银行	1,000.00	-
短期借款	信用借款	乐清市供水集团有限公司	-	无	-	中信银行温州乐清支行	5,000.00	-
短期借款	信用借款	乐清市供水集团有限公司	-	无	-	民生	20,000.00	-
短期借款	保证借款	乐清市国有投资有限公司	-	乐清市供水集团有限公司	-	民生银行温州乐清支行	14,000.00	-
短期借款	保证借款	乐清市国有投资有限公司	-	乐清市供水集团有限公司	-	民生银行温州乐清支行	10,000.00	-
短期借款	信用借款	运输集团	-	无	-	宁波银行温州乐清支行	6,879.05	-
短期借款	信用借款	运输集团	-	无	-	宁波银行温州乐清支行	3,535.16	-
短期借款	信用借款	运输集团	-	无	-	光大银行流动资产贷款	3,000.00	-

2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

短期借款	信用借款	运输集团	-	无	-	宁波银行温州乐清支行	2,500.00	-
短期借款	信用借款	运输集团	-	无	-	宁波银行温州乐清支行	2,000.00	-
短期借款	信用借款	乐清市粮食收储有限公司	-	无	-	中国农业发展银行乐清市支行	2,700.00	-
短期借款	信用借款	乐清市粮食收储有限公司	-	无	-	中国农业发展银行乐清市支行	2,997.00	-
短期借款	信用借款	乐清市粮食收储有限公司	-	无	-	中国农业发展银行乐清市支行	2,700.00	-
短期借款	信用借款	乐清市粮食收储有限公司	-	无	-	中国农业发展银行乐清市支行	2,625.31	-
短期借款	信用借款	乐清市粮食收储有限公司	-	无	-	中国农业发展银行乐清市支行	161.20	-
短期借款	信用借款	乐清市粮食收储有限公司	-	无	-	中国农业发展银行乐清市支行	760.35	-
短期借款	信用借款	乐清市粮食收储有限公司	-	无	-	中国农业发展银行乐清市支行	86.64	-
短期借款	信用借款	乐清市粮食收储有限公司	-	无	-	中国农业发展银行乐清市支行	75.00	-
短期借款	信用借款	乐清市粮食收储有限公司	-	无	-	中国农业发展银行乐清市支行	761.10	-
短期借款	信用借款	乐清市粮食收储有限公司	-	无	-	中国农业发展银行乐清市支行	3,451.87	-
短期借款	信用借款	乐清市粮食收储有限公司	-	无	-	中国农业发展银行乐清市支行	1,213.63	-
长期借款	信用借款	乐清市供水集团有限公司	-	-	-	中信银行温州乐清支行	7,000.00	-
长期	信用借款	乐清市供水集团	-	-	-	宁波银行	2,500.00	-

2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

借款		有限公司						
长期借款	信用借款	乐清市供水集团有限公司	-	-	-	杭州银行股份有限公司	10,000.00	-
长期借款	信用借款	乐清市城市建设有限公司	-	-	-	民生银行	20,000.00	-
长期借款	信用借款	乐清市城市建设有限公司	-	-	-	中国工商银行浙江省分行	124,000.00	-
长期借款	信用借款	乐清市城市建设有限公司	-	-	-	兴业银行	62,000.00	50,000.00
长期借款	保证借款	乐清经济开发区投资发展有限公司	-	乐清市国有投资有限公司	-	广发银行	4,526.00	800.00
长期借款	保证借款	乐清经济开发区投资发展有限公司	-	乐清市中心区发展有限公司	-	农业银行	61,680.00	2,572.50
长期借款	保证借款	乐清经济开发区投资发展有限公司	-	乐清市国有投资有限公司	-	中信银行	9,600.00	8,000.00
长期借款	保证借款	乐清市城市建设有限公司	-	乐清市国有投资有限公司	-	宁波银行股份有限公司温州乐清支行	98,000.00	20,660.00
长期借款	保证借款	乐清市城市建设有限公司	-	乐清市国有投资有限公司	-	中国农业发展银行乐清市支行	28,000.00	16,000.00
长期借款	保证借款	乐清市供水集团有限公司	-	乐清市国有投资有限公司	-	中国银行	420.00	420.00
长期借款	保证借款	乐清市旧城建设开发有限公司	-	乐清市国有投资有限公司	-	温州银行银行股份有限公司乐清支行	10,000.00	750.00
长期借款	保证借款	乐清市康居工程开发有限公司	-	乐清市国有投资有限公司	-	温州银行	10,000.00	750.00
长期	保证借款	乐清市水环境处	-	乐清市国有投资	-	光大银行股份有限公司	100.00	100.00

2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

借款		理有限责任公司		有限公司		司温州乐清支行		
长期借款	保证借款	乐清市中心区发展公司	-	乐清市国有投资有限公司	-	光大银行	12,000.00	10,500.00
长期借款	抵押借款	乐清市乐清湾港区投资发展有限公司	乐清市乐清湾基础建设有限公司	-	海域使用权(国海证 2014D33038201952 号)	中国建设银行股份有限公司	14,000.00	14,000.00
长期借款	抵押借款	乐清公交客运有限公司	乐清公交客运有限公司	-	公交车	交银金融租赁有限公司	3,269.18	620.91
长期借款	抵押借款	乐清市中心区发展有限公司	乐清市中心区发展有限公司	-	乐清市城东街道旭阳路 6688 号总部经济园 130 套房地产	海峡银行	25,000.00	10,000.00
长期借款	抵押借款	乐清经济开发区投资发展有限公司	乐清经济开发区投资发展有限公司	-	厂房	宁波银行	1,260.00	93.33
长期借款	抵押借款	乐清经济开发区投资发展有限公司	乐清经济开发区投资发展有限公司	-	经营性物业	宁波银行	7,954.58	-
长期借款	质押借款	乐清市供水集团有限公司	乐清市供水集团有限公司	-	水费收费权	平安银行温州乐清支行	22,700.00	-
长期借款	质押借款	乐清市城市投资建设有限公司	乐清市城市投资建设有限公司	-	应收账款质押	国家开发银行	643,734.17	4,781.55
长期借款	质押借款	乐清市城市投资建设有限公司	乐清市城市投资建设有限公司	-	应收账款质押	中国邮政银行	21,818.13	273.15
长期借款	质押借款	乐清市城市投资建设有限公司	乐清市城市投资建设有限公司	-	应收账款质押	招商银行	29,875.00	125.00
长期借款	质押借款	乐清市城市投资建设有限公司	乐清市城市投资建设有限公司	-	应收账款质押	交通银行	34,738.00	162.00

2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

长期借款	抵押、保证借款	乐清市城市建设有限公司	乐清市城市建设有限公司	-	应收账款质押	中国建设银行	47,800.00	200.00
长期借款	抵押、保证借款	乐清市城市建设有限公司	乐清市城市建设有限公司	-	应收账款质押	中国农业银行	99,720.70	279.30
长期借款	抵押、保证借款	乐清市乐清湾港区投资发展有限公司	乐清市乐清湾港区投资发展有限公司	乐清市国有投资有限公司	海域使用权	中国工商银行股份有限公司乐清支行	29,000.00	13,000.00
长期借款	抵押、保证借款	乐清市乐清湾港区投资发展有限公司	乐清市乐清湾港区投资发展有限公司	乐清市国有投资有限公司	土地使用权	宁波银行股份有限公司	30,000.00	5,500.00
长期借款	抵押、保证借款	公交客运	公交客运	乐清市国有投资有限公司	公交车	永赢金融租赁有限公司	1,582.00	468.00
长期借款	抵押、保证借款	乐清市高速公路湖雾岭隧道建设开发有限公司	乐清市高速公路湖雾岭隧道建设开发有限公司	乐清市国有投资有限公司	湖雾岭隧道主体(湖雾岭1道乐清, M41+850K431900)接线道路(湖雾岭隧道出口至湖雾街出口104国道交叉口接线, K43+-900K46+510)	华融金融租赁股份有限公司	27,500.00	9,500.00
长期借款	抵押、保证借款	乐清市旧城建设开发有限公司	乐清市旧城建设开发有限公司	乐清市国有投资有限公司	乐清市旧城东门片区C地块棚户区改造安置房建设工程	中国民生银行银行股份有限公司温州乐清支行	10,000.00	-
长期借款	抵押、保证借款	乐清市水环境处理有限责任公司	乐清市水环境处理有限责任公司	乐清市国有投资有限公司	乐清市污水处理厂扩容工程以及乐清市污水处理厂一期一级A升级工程建设	浙江浙银金融租赁股份有限公司	11,250.00	3,000.00
长期借款	抵押、保证借款	乐清市水环境处理有限责任公司	乐清市水环境处理有限责任公司	乐清市国有投资有限公司	污水处理厂一期项目扩容及提升工程	永赢金融租赁有限公司	13,016.37	4,788.66
长期借款	抵押、保证借款	乐清市水环境处理有限责任公司	乐清市水环境处理有限责任	乐清市国有投资有限公司	虹桥片污水处理厂主干管I标, 虹桥片污水处理厂主干管II标, 虹桥片污水处理厂主干	中国外贸金融租赁有限公司	19,000.00	4,000.00

2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

			公司		管 III 标,虹桥片污水处理厂工程设施—3 号污水提升泵站, 虹桥片区污水管网工程设施—虹桥镇 I 标段, 虹桥片区污水管网工程设施—虹桥镇 II 标段, 虹桥片区污水管网工程设施—虹桥镇 III 标段, 虹桥片区污水管网工程设施—虹桥镇 IV 标段, 虹桥片区污水管网工程设施—虹桥镇 V 标段, 虹桥片区污水管网工程设施—虹桥镇 VIII 标段, 虹桥片区污水管网工程设施—虹桥镇 IX 标段, 虹桥片区污水管网工程设施—虹桥镇十一标段, 虹桥片区污水管网工程设施—虹桥镇十二标段, 虹桥片区污水管网工程设施—虹桥镇十三标段, 虹桥片区污水管网工程设施—虹桥镇十四标段, 乐清市大荆片污水处理厂及附属设施, 乐清市清江镇污水处理厂及附属设施			
长期借款	抵押、保证借款	乐清市水环境处理有限责任公司	乐清市水环境处理有限责任公司	乐清市国有投资有限公司	乐清市市区片村镇(街)污水管道覆盖工程, 乐清市柳白片村镇(街)污水管道覆盖工程, 乐清市市区及柳白污水二三级管网工程, 乐清市虹桥片村镇(街)污水管道覆盖工程, 乐清市虹桥片村镇(街)污水收集管网工程, 乐清市大荆片二三级管网工程	华润租赁有限公司	20,000.00	4,000.00
长期借款	抵押、保证借款	乐清市中心区发展有限公司	乐清市中心区发展有限公司	乐清市国有投资有限公司	总部经济园一期 5-6 弱电设施及其附属设施, 总部经济园一期 5-6 幢消防设施及其附属设施	永赢金融租赁有限公司	10,000.00	1,250.00
长期借款	抵押、保证借款	乐清市中心区发展有限公司	乐清市中心区发展有限公司	乐清市国有投资有限公司	总部经济园一期 5-6 强电设施及其附属设施, 总部经济园一期 5-6 幢外立面幕墙及其附属设施, 总部经济园一期 5-6 幢地下通风设施及其附属设施, 施宝鑫净菜市场强电设施及其附属设施, 施宝鑫净菜市场外立面设施及	永赢金融租赁有限公司	15,000.00	1,875.00

2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

					其附属设施			
长期借款	抵押、保证借款	乐清市中心区发展有限公司	乐清市中心区发展有限公司	乐清市国有投资有限公司	总部经济园一期 5-6 给排水设施及其附属设施, 宝鑫净菜市场地下通风设施及其附属设施	永赢金融租赁有限公司	5,000.00	625.00
长期借款	抵押、保证借款	运输集团	运输集团	乐清市国有投资有限公司	公交车	立根融资租赁(上海)有限公司(运输集团)	2,250.00	750.00
长期借款	抵押、保证借款	运输集团	运输集团	乐清市国有投资有限公司	乐清市客货运中心幕墙设施和给排水、电气、暖通、电梯、智能化等附属设施	永赢金融租赁有限公司	3,650.00	1,000.00
长期借款	抵押、保证借款	运输集团	运输集团	乐清市国有投资有限公司	公交车	浙江省富浙融资租赁有限公司	6,010.00	1,202.00
长期借款	质押、保证借款	乐清湾港区疏港公路工程建设有限公司	乐清湾港区疏港公路工程建设有限公司	乐清市中心区发展有限公司、乐清市交通建设投资集团有限公司	权利质押	中国农业发展银行乐清支行	39,500.00	9,000.00
合计							1,748,900.43	201,046.40

表:发行人2019年末应付债券明细

单位:亿元

发行人	债券简称	发行日期	到期日期	发行总额度	余额	兑付情况
乐清市国有投资有限公司	14 乐清债	2014.10.20	2021.10.20	10	4	2017-2021 年每年等额兑付 2 亿元
	17 乐清停车场债 01	2017.12.14	2024.12.14	9	9	2020-2024 年每年等额兑付 1.8 亿元
	19 乐清国投 CP001	2019.10.10	2020.10.11	3	3	未到期
	19 乐清国投 MTN001	2019.1.28	2024.1.30	7	7	未到期
	19 乐清国投 MTN002	2019.4.4	2024.4.9	7	7	未到期
	合计	-	-	36	30	-

四、发行人对外担保分析

截至 2019 年末，发行人及其下属子公司对外担保累计余额为 223,450.00 万元。

表：发行人对外担保情况

单位：万元

担保方	被担保方	担保事项	担保余额	担保方式	到期日
乐清市国有投资有限公司	乐清市第三人民医院	银行借款	5,000.00	保证	2020年6月14日
乐清市国有投资有限公司	乐清市城市发展集团有限公司	银行借款	10,000.00	保证	2022年6月27日
乐清市国有投资有限公司	乐清市城市发展集团有限公司	银行借款	50,000.00	保证	2022年6月27日
乐清市国有投资有限公司	乐清市城市发展集团有限公司	银行借款	3,000.00	保证	2022年12月30日
乐清市国有投资有限公司	乐清市城市发展集团有限公司	银行借款	25,000.00	保证	2022年11月21日
乐清市国有投资有限公司	乐清市城市发展集团有限公司	银行借款	72,000.00	保证	2031年6月20日
乐清市国有投资有限公司	乐清市妇幼保健院	银行借款	950.00	保证	2020年1月17日
乐清市国有投资有限公司	乐清市第三人民医院	银行借款	3,000.00	保证	2021年6月22日
乐清市国有投资有限公司	乐清市乡村振兴发展有限公司	银行借款	30,000.00	保证	2027年7月14日
乐清市城市建设投资有限公司	乐清市城市发展集团有限公司	银行借款	10,000.00	保证	2024年10月30日
乐清市城市建设投资有限公司	乐清市城市发展集团有限公司	银行借款	14,500.00	保证	2023年4月3日
合计	-	-	223,450.00	-	-

发行人担保对象主要为当地国有企业，被担保公司经营情况正常，无代偿风险，担保行为对发行人自身财务状况负面影响较小。主要被担保公司情况如下：

1、乐清市第三人民医院

乐清市第三人民医院成立于1952年，注册资本3600万元人民币，法定代表人罗森坚，宗旨和业务范围是为人民身体健康提供医疗与护理保健服务。

截至2019年12月31日，公司资产总额56,869.17万元，负债总额42,634.17万元，净资产14,235.00万元。2019年营业收入30,484.21万元，净利润64.67万元。

2、乐清市城市发展集团有限公司

乐清市新农村建设投资集团有限公司成立于2011年3月2日，注册资本1.80亿元，法定代表人包哲勇，出资人为乐清市国有资产

监督管理办公室。经营范围是城市基础设施项目开发、建设、管理；房地产开发经营；新农村建设项目的投资管理、建设、开发；棚户区改造、城中村改造；土地开发、综合治理、运营；房屋销售、租赁；物业管理；人力资源开发、人才中介；市政公用基础工程建设、经营、管理；市政公共资源开发、利用、运营、管理；城市防洪工程建设；排水排污工程建设；园林绿化工程建设；加油站项目运营管理；充电设施建设、运营服务、维护管理；建筑用石料（花岗岩）开采、加工、销售；建筑材料、金属材料的销售；苗木销售。（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）

截至2019年12月31日，公司资产总额310,405.60万元，负债总额234,315.58万元，净资产76,090.02万元。2019年营业收入34,747.54万元，净利润555.64万元。

3、乐清市妇幼保健院

乐清市妇幼保健院成立于1979年5月21日，开办资金人民币1,380万元，法定代表人陈余钿，宗旨和业务范围是为妇女儿童身体健康提供保健服务。

截至2019年末，该公司总资产为15,908.19万元，总负债7,874.52万元，净资产为8,033.67万元；2019年营业收入15,953.45万元，净利润-618.69万元

4、乐清市乡村振兴发展有限公司

乐清市乡村振兴发展有限公司成立于2019年3月20日，注册资本3.00亿元，法定代表人应裕双，出资人为乐清市财政局。经营范围是城乡土地整理、城乡生活基础设施建设、城乡生态环境综合治理、城乡水域治理、农村居民住房建设、城乡公共服务设施建设、乡村开

发建设、城乡人居环境建设。（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）

截至2019年末，该公司总资产为45,001.94万元，总负债30,000.00万元，净资产为15,001.94万元；2019年度，该公司实现收入0万元，实现净利润1.94万元。公司项目尚处于投资建设期，尚未形成营业收入。

五、受限资产情况

截至2019年12月31日，发行人受限资产情况如下：

表：发行人受限资产情况

单位：万元

受限资产	账面价值	受限原因
其他货币资金	3,315.33	履约保证金
土地使用权	51,817.79	向银行贷款提供抵押
固定资产	99,999.20	向银行贷款提供抵押
存货	167,196.78	向银行贷款提供抵押
合计	322,329.10	-

注：发行人存在账面价值为0的海域使用权和未来的应收账款未来收费权的抵质押情况。

六、关联交易情况

（一）关联方关系

1、发行人的控股股东

表：截至2019年末发行人的控股股东情况

关联方名称	持股比例（%）	与发行人关系
乐清市财政局	100%	出资人、实际控制人

2、发行人的子公司

详见本募集说明书第八条发行人基本情况：第五部分发行人主要控股子公司及合营、联营企业基本情况。

3、发行人合营和联营企业

详见本募集说明书第八条发行人基本情况：第五部分发行人主要控股子公司及合营、联营企业基本情况。

4、发行人的其他关联方

无。

5、关联交易情况

无。

6、关联方应收应付款项

表 发行人 2019 年末关联方应收应付明细

单位:万元

项目/企业名称	金额
应收账款	-
温州港乐清湾港务有限公司	35.00
其他应收款	-
乐清市公路快速运输有限公司	181.56
乐清市长运总公司汽车驾驶员培训学校	-
乐清市雁荡山旅游公交有限公司	195.55
其他应付款	-
乐清市财政局	89,718.30
乐清市盐盆街道新农村建设投资有限公司	500.00
乐清市虹桥镇城乡建设投资有限公司	200.00
乐清市淡溪镇城乡建设投资有限公司	600.00
乐清市翁垟街道新农村建设投资有限公司	300.00
乐清市石帆街道新农村建设投资有限公司	500.00
乐清市芙蓉镇城乡建设投资有限公司	450.00
乐清市北白象镇城乡建设投资有限公司	1,900.00
乐清市天成街道新农村建设投资有限公司	218.07
长期应付款	-
乐清市财政局	42,936.85
专项应付款	-
乐清市财政局	33,759.20

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、发行人已发行尚未兑付的债券等融资情况

截至2019年12月31日，发行人及其全资或控股子公司存在2笔尚存续的企业债券、2笔尚存续的中期票据和1笔尚存续的短期融资券，合计余额30.00亿元，具体如下：

表：截至2019年末发行人存续债券情况

单位：亿元

债券名称	发行规模	债券余额	发行利率	期限	起息日	到期日	备注
14乐清债	10.00	4.00	5.99	7年	2014.10.20	2021.10.20	一般企业债
17乐清停车场债01	9.00	9.00	6.79	7年	2017.12.14	2024.12.14	专项企业债
19乐清国投MTN001	7.00	7.00	4.80	5年	2019.01.30	2024.01.30	中期票据
19乐清国投MTN002	7.00	7.00	5.00	5年	2019.04.09	2024.04.09	中期票据
19乐清国投CP001	3.00	3.00	3.40	1年	2019.10.11	2019.10.11	短期融资券
合计	36.00	30.00	-	-	-	-	-

2019年末，除上述披露的债券之外，发行人及其全资或控股子公司不存在其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种。

二、已发行债券募集资金使用情况

截至本期债券募集说明书披露之日，发行人已于2012年6月29日发行了总额为15亿元的“2012年乐清市国有投资有限公司公司债券”用于乐清市柳市镇康居工程（经济适用房）建设项目、乐清市乐成镇限价房建设项目、乐清市旧城改造“二区五路”工程安置用房建设工程、乐清市城市给水管网改扩建工程和乐清湾港区北区沿海堤坝工程；于2014年10月20日发行了总额为10亿元的“2014年乐清市国有投资有限公司公司债券”用于乐清市北白象镇限价房建设工程、乐清市新农村建设—旧城区B地块棚户区改造安置用房建设工程、乐

清湾港区疏港公路南塘至乐成段工程、乐清湾港区双屿路(东杏路—虹蒲大道)建设工程、乐清湾港区仰天路建设工程；于2017年12月14日发行了总额为9亿元的“2017年第一期乐清市国有投资有限公司城市停车场建设专项债券”用于11个乐清市城市停车场项目的投资建设，5.863亿元用于补充公司营运资金。募集资金均用于以上指定募投项目和用途。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金用途概况

本期债券拟募集资金总额为人民币8亿元,其中4.8亿元用于“乐清湾港区临港产业创业园建设工程项目”,3.2亿元用于补充营运资金,具体情况如下:

表:本期债券募集资金用途一览表

单位:万元

序号	项目名称	项目总投资	拟使用 债券资金	占项目总 投资比例	资金使用 比例
1	乐清湾港区临港产业创业园建设工程项目	113,015.00	48,000.00	42.47%	60.00%
2	补充营运资金	-	32,000.00	-	40.00%
	合计		80,000.00	-	100.00%

(一) 乐清湾港区临港产业创业园建设工程项目

1、项目建设内容

乐清湾港区临港产业创业园建设工程项目是乐清湾港区落实海洋经济战略,发展临港产业,打造千亿级临港产业集群的重要工程,是响应国家“中国制造2025”的号召,提升港区高端制造能力,进一步推进港区建设,完善乐清湾港区功能配套的重要举措,因此建设该项目非常必要。

本项目分为两个子项目:(1)乐清湾港区临港产业创业园高端装备制造厂房:位于乐清湾港区核心区,整个地块呈菱形,东南面为相邻工业地块,东北面为双屿路,西北面为临港大道,西南面为拓展路。(2)乐清湾港区临港产业创业园科创孵化服务中心:位于乐清湾港区核心区,整个地块呈菱形,北面为拓展河、东面为景观绿化带和虹蒲大道、南面隔创新路紧邻行政办公用地、西面为临海西路。

本项目地上建筑面积 161,707 平方米，其中高端装备制造厂房 110,073 平方米，配套用房 1,019 平方米，科创孵化办公用房 44,565 平方米。另有地下建筑 11,550 平方米，另包括 280 个广告位（高端装备制造厂房 80 个、科创孵化服务中心 200 个）。具体情况见下表：

表：募投项目建设内容

序号	项目名称	占地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)				车位 (个)
			厂房	办公用房	配套用房	小计	
1	乐清湾港区临港产业创业园 高端装备制造厂房	42,305.00	110,073.00	-	445.00	110,518.00	220.00
2	乐清湾港区临港产业创业园 科创孵化服务中心	44,438.00	-	44,565.00	574.00	45,139.00	400.00
合计		86,743.00	110,073.00	44,565.00	1,019.00	155,657.00	620.00

在全市上下推进大众创业、万众创新的背景下，乐清湾港区正全力建设好“一区五园五基地”，全力打造千亿级临港产业集群，不仅要成为了乐清港区最具活力的地区之一，而且也要成为促进乐清市区域经济发展的强有力的推动器。本项目以“吸引在外乐商中小微企业回归，引导‘专、精、特、优’产业集聚发展，形成一批科技型、成长型企业，大力提升块状经济，深化现代产业集聚示范区建设”为目标，通过各种网络、媒体向40万在外创业的乐商发出邀请，以“亩产论英雄”为标准，吸引企业入驻乐清湾港区临港产业园，为充分发挥园区的集聚效应和龙头带动作用，走新型工业化道路，乐清市乐清湾港区投资发展有限公司在大量调研和反复研究讨论的基础上，因地制宜，合理利用一切可利用资源，规划建设乐清湾港区临港产业园项目。

2、项目实施主体

本项目的实施主体为发行人下属全资子公司乐清市乐清湾港区投资发展有限公司。

3、项目总投资及资金来源

项目总投资113,015.00万元，其中项目资本金37,622.69万元，占项目总投资比例33.29%，截至本募集说明书出具日止，该项目资本金已全部到位。该项目拟使用本期债券募集资金48,000.00万元，在总投资中占比为42.47%。该项目除项目资本金及本期债券募集资金外，无其他银行借款。

4、项目土地情况

该项目用地面积86,743.00平方米，使用权类型为出让的工业用地和商服用地并已缴纳土地出让金及土地征用费用，项目用地不涉及拆迁。

5、项目核准情况

本项目处于建设阶段，已取得乐清市人民政府对该项目必要的审核程序，具体审核情况如下表所示：

表：乐清湾港区临港产业创业园建设工程项目审核情况

批文类型	名称	文号	发文机关	印发时间	主要内容
可研批复	关于乐清湾港区临港产业创业园建设工程项目可行性研究报告的批复	乐港投资[2019]2号	乐清市发展和改革委员会	2019-1-16	对项目建设内容和规模、项目总投资进行批复
土地证	土地证	乐政国用(2014)第000955号、乐政国用(2013)第29-8495号	乐清市人民政府	2014-5-21、2013-8-20	土地证
环评批复	关于对《乐清湾港区临港产业创业园建设工程环境影响报告表》的审批意见	温环乐规[2019]31号	温州市生态环境局乐清分局	2019-3-13	对项目整体的环境影响的批复
节能评估审查	关于《乐清湾港区临港产业创业园建设工程项目》民用建筑节能评估评审意见	乐住建发[2019]224号	乐清市住房和城乡建设局	2019-3-28	同意项目节能方案

6、项目建设意义

(1) 必要性和社会效益

本项目是乐清湾港区落实海洋经济战略，发展临港产业，打造千亿级临港产业集群的重要工程，是响应国家“中国制造 2025”的号召，提升港区高端制造能力，进一步推进港区建设，完善乐清湾港区功能配套的重要举措，因此建设该项目非常必要。

本项目的开发建设有利于提高港区服务能力，是港区实现海洋经济产业战略的重要载体：有利于推动港区产业高端化发展，聚焦新经济、新动能，是打造产城人融合的示范样本的需要；有利于乐清加速提高创新能力，促进乐商回归，力挺民营经济新发展的积极举措；有利于缓解乐清中小企业用地难，是促进实体经济发展的有力途径。因此，项目建设的必要性十分充分且具有重要的现实意义。

(2) 经济效益

本项目收入来源于不动产出租收入、不动产销售收入、停车收入，广告收入及物业管理费收入，在债券存续期内销售总收入 82,467 万元。运营期扣除相应的营业税及附加、经营成本后，可得项目折旧摊销前利润总额 144,038 万元。项目内部收益率为 5.0%，项目投资财务净现值（ $i=5\%$ ）为 8,802 万元，静态投资回收期为 16.34 年。募投项目收入足以覆盖项目总投资。具体收入、成本分析如下：

1) 收入分析

科创孵化服务中心科创办公用房出租面积为 44,565 平方米，价格按 50 元/平方米*月即 600 元/平方米*年计算，出租面积按 2022 年出租 80%，2023 年及以后出租 100%计算，出租价格按每 3 年增长 5% 计算，运营期内合计收入 50,269.00 万元。

本项目高端制造标准厂房为以船舶制造和电力能源两大临港工业为核心的高端装备制造厂房，为新型建材、环保产业、精细加工、新能源、机械装备五大临港新兴产业量身定制的标准厂房，定位高于普通厂房，销售面积为 110,073 平方米，价格按 5,500 元/平方米计算，2022 年销售 40%，2023 年销售 40%，2024 年销售 10%，2025 年销售 10% 计算，运营期内合计收入 60,540.00 万元。

停车位 620 个（高端装备制造厂房区域 220 个、科创孵化服务中心 400 个），按 10 元/次，一日周转 2.5 次计算，停车率按 95% 计算，收费按每 3 年增长 5% 计算，运营期内合计收入 9,970 万元。

广告收入按 280 个广告位（高端装备制造厂房 80 个、科创孵化服务中心 200 个），每个广告位租金 4,000 元/月计算，2022 年出租 60%，2023 年出租 70%，2024 年出租 80%，2025 年出租 90%，2026 年及以后出租 95% 计算。运营期内合计收入 20,630 万元。

物业管理费按 10 元/平方米*年计算（包括高端装备制造厂房 110,073 平方米；科创孵化办公用房 44,565 平方米总计 154,638 平方米），价格按每 3 年增长 5% 计算，运营期内合计收入 2,629 万元。

本项目运营期收入合计 144,038 万元。

2) 成本费用

(1)燃料动力费用，按每年 60 万元计算。

(2)工资及福利费用，本项目暂按普通员工人数 40 人，管理人员 20 人，每人每年工资分别按 6 万元、9.6 万元计算，福利费按工资的 10% 计，年工资每 5 年递增 10%。

(3)年修理费用，按折旧费的 10% 计算。

(4)折旧及摊销费：按平均年限折旧法分别计算。

(5)其他费用包括办公及培训费、保险费、广告费、管理费、销售费用等，按工资及福利费的 30% 计。

(6)财务费用根据融资金额及偿还计划估算，即指运营期间发生的利息支出。

3) 利润及利润分配

本项目收入来源不动产出租收入、不动产销售收入、停车收入，广告收入及物业管理费收入，在债券存续期内销售总收入 82,467 万元。运营期扣除相应的营业税及附加、经营成本后，可得项目折旧摊销前利润总额 144,038 万元。项目内部收益率为 5.0%，项目投资财务净现值（ $i=5\%$ ）为 8,802 万元，静态投资回收期为 16.34 年。募投项目收入足以覆盖项目总投资。

表:项目营业收入汇总表

单位:万元

序号	年份	合计	融资期 合计	运营期						
				2022	2023	2024	2025	2026	2027-2028	2029-2038
	项目									
1	高端装备制造 厂房销售收入	60,540	60,540	24,216	24,216	6,054	6,054	-	-	-
2	科创孵化办公 用房出租收入	50,269	13,103	2,139	2,674	2,674	2,808	2,808	2,808	2,941
3	停车位收入	9,970	2,742	538	538	538	565	565	565	591
4	广告收入	20,630	5,309	806	941	1,075	1,210	1,277	1,277	1,277
5	物业管理费收入	2,629	774	155	155	155	155	155	155	155
	营业收入	144,038	82,467	27,854	28,523	10,495	10,791	4,804	4,804	4,964

7、项目进度情况

本项目计划总投资 113,015.00 万元，拟使用本期债券募集资金 48,000 万元，在总投资中占比为 42.47%；项目已于 2019 年 5 月开工建设，预计建设工期 2.5 年，预计 2022 年 1 月完工。截至 2020 年 6 月末，该项目已累计完成投资约 45,206.00 万元，完工比例为 40%，因此该项目不属于已完工项目。

8、项目建成后现金流回流情况

本项目在债券存续期内预计可实现 82,467 万元的收入，扣除相应的营业税、城市维护建设税、教育费附加等 6,259.17 万元，可实现税后收入 76,207.83 万元。此外，该项目经营成本费用包括人员工资、办公费用及其他费用等，约为 11,397.46 万元。因此，可得项目折旧摊销前利润总额 64,810.37 万元，盈利能力较强。

(二) 补充营运资金

发行人拟将本期债券募集资金中的3.2亿元用于补充公司营运资金,以满足日常生产经营需求。这有助于发行人进一步优化资本结构,提高抗风险能力。

二、发债募集资金使用计划、管理制度及运用监督制度

(一) 发债募集资金使用计划

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则,确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行支配,并将根据项目实际进展情况,按需要逐步投入募集资金,确保募集资金的使用科学合理,并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过限定水平。

(二) 发债募集资金管理制度

发行人已根据国家发改委的有关规定和发行人内部资金管理制度,制定了完善的资金管理制度,由募集资金监管银行对发行人本期债券募集资金的使用行使监督管理权。发行人将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金,实行专款专用;同时,禁止任何法人、个人或其他组织及其关联人非法占用募集资金。

本期债券募集资金使用情况将由发行人指定财务部进行日常监督,对募集资金支取及使用情况不定期检查核实,并将检查核实情况报告公司高管人员,保证募集资金使用的有效性和安全性。

(三) 发债募集资金用途的承诺

发行人不承担政府融资职能,本期债券不涉及新增地方政府债务,募集资金不用于金融投资。

第十三条 投资者保护机制

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》等有关法律法规和国家发改委有关规定,发行人聘请中信建投证券股份有限公司为本期债券债权代理人,并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的投资者,均视作同意《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的条款和条件,并由债权代理人按《债权代理协议》的规定履行其职责。同时,为保障本期债券的按时兑付兑息,发行人聘请中信银行股份有限公司温州分行为本期债券偿债资金监管银行,并与该行签订了本期债券《偿债资金专户监管协议》、开立了偿债资金专项账户。

本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的主要内容,投资者在作出相关决策时,请查阅《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》全文。

一、债权代理人基本信息

债权代理人: 中信建投证券股份有限公司

营业场所: 北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

负责人: 王常青

联系人: 王崇赫、柳青、陈鹏宇、张铭杰、陈宇翔

联系地址: 北京市东城区朝阳门内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

联系电话: 010-86451101、010-86451119

传真: 010-65608445

邮政编码: 100010

二、《债权代理协议》主要内容

1、发行人的权利与义务

(1) 发行人发行债券募集资金应当有确定的用途和相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合法律法规和国家发展和改革委员会的有关规定，不得用于禁止性的业务和行为。

(2) 发行人享有自主经营管理权，不受债券持有人的干预。

(3) 发行人应对债权代理人履行本协议项下的职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，应在知悉或应当知悉后的三个工作日内，向债权代理人 and 债券持有人书面告知影响其资信的以下事件，详细说明事件的情形及拟采取的建议措施：

a. 预计到期难以偿付利息或本金；

b. 订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其他重要合同；

c. 发生重大亏损或者遭受超过净资产 10% 以上的重大损失；

d. 减资、合并、分立、解散及申请破产；

e. 发生重大仲裁、诉讼可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

f. 拟进行重大债务重组可能对发行人还本付息能力产生重大影响；

g. 未能履行募集说明书中有关本期债券还本付息的约定；

h. 债券被暂停转让交易；

i. 可能对本期债券本息偿付产生影响的其他重大事项。

(4) 发行人应为债权代理人履行本协议下义务提供方便和必要的信息、资料和数据，包括在会议召开前配合提供债券持有人登记名单、发行人自持债券说明等资料。

(5) 发行人应当接受债券持有人及债权代理人对有关债券事务的合法监督。

(6) 发行人在债券存续期内，不得单方面变更《募集说明书》的约定。如因特殊情况需要变更的，应当及时通知债权代理人并取得

债券持有人会议的同意。

2、债券持有人的权利与义务

(1) 债券持有人有权按照约定期限取得利息、收回本金。

(2) 债券持有人有权依法对债券进行转让、抵押和继承。

(3) 债券持有人根据法律、行政法规的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。

(4) 债券持有人有权按照债券持有人会议规则的规定参加债券持有人会议并行使表决权。

(5) 债券持有人会议有权监督债权人并有权更换不合格的债权人。

(6) 债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。

(7) 债券持有人应遵守本协议、债券持有人会议规则以及债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

(8) 债券持有人和债权人应依法行使监督权和办理有关债券事务，但不应干预或影响发行人的正常经营活动。

3、债权代理人的权利与义务

(1) 债权人应当按照相关法律、法规的规定以及本协议的约定恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎和有效管理的义务。

(2) 债权人对与本期债券有关的事务享有知情权，但应对在履行义务中获知的发行人的商业秘密履行保密义务，遵守有关信息披露的规定。

(3) 债权人应当按照债券持有人会议规则召集和主持债券持有人会议。

三、《债券持有人会议规则》主要内容

1、债券持有人会议的权利

债券持有人会议依据相关法律法规及《2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书》(下称“《募集说明书》”)的规定行使如下权利:

(1) 就发行人变更《募集说明书》的约定做出决议,但债券持有人会议不得做出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率;

(2) 决定发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产时债券持有人依据相关规定享有的权利行使;

(3) 对发行人改变募集资金用途做出决议;

(4) 对发行人重组方案做出决议;

(5) 决定变更债券债权代理人;

(6) 在法律规定许可的范围内修改本规则;

(7) 法律、法规或规范性文件规定应当由债券持有人会议做出决议的其他情形。

2、应召开债券持有人会议的事项

在本期债券存续期间内,发生下列事项之一的,应召开债券持有人会议:

(1) 拟变更《募集说明书》的约定;

(2) 发行人不能按期支付本期债券的本息;

(3) 拟变更、解聘债券债权代理人;

(4) 发行人发生减资、合并、分立、解散、重大资产重组、债务重组或者申请破产;

(5) 主要资产被查封、扣押、冻结

- (6) 主要或者全部业务陷入停顿;
- (7) 本期债券被终止上市交易;
- (8) 发行人书面提议召开债券持有人会议;
- (9) 单独或合并代表 10%以上有表决权的债券持有人书面提议召开债券持有人会议;
- (10) 债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议;
- (11) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

3、债券持有人会议的召集

(1) 当出现上述应召开债券持有人会议的事项中第(3)项、第(9)项、第(10)项之外规定的任一事项发生时,发行人应在知悉该等事项发生之日起或应当知悉该等事项发生之日起5个工作日内通知债券债权代理人,债券债权代理人应在收到发行人的书面通知之日起5个工作日内,以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

上述事项发生之日起10个工作日内,债券债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的,发行人或者单独或合并代表10%以上有表决权的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

发行人向债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起5个工作日内,债券债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的,发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

第十四条 偿债保障措施

乐清市国有投资有限公司是本期债券的法定偿债人，本期债券偿付资金主要来源于公司良好的盈利能力和项目投资的收益。此外，公司还将采取各种有效措施以保障本期债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、自身偿付能力

表：发行人最近三年偿债能力指标

单位：万元

项目	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
利润总额	16,214.54	6,983.19	14,586.85
EBITDA	68,983.85	34,324.76	29,868.38
总债务	2,098,900.44	1,698,263.64	929,673.99
资产负债率	52.73%	58.41%	53.34%
债务资本比	46.50%	48.24%	39.06%
债务EBITDA比（倍）	0.03	0.02	0.03
利息保障倍数	0.21	0.43	0.72
流动比率	4.07	1.95	2.74
速动比率	0.61	0.62	0.75

注：（1）EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+折旧+摊销

（2）总债务=短期借款+长期借款+应付债券+一年内到期的非流动负债+其他应付款中的有息负债+长期应付款中的有息负债

（3）资产负债率=负债/资产

（4）债务资本比=总债务/（总债务+所有者权益）

（5）EBITDA全部债务比=EBITDA/总债务

（6）利息保障倍数=EBITDA/（列入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

（7）流动比率=流动资产/流动负债

（8）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

最近三年，发行人年末的资产负债率分别为 53.34%、58.41%和 52.73%，负债风险可控，偿债压力较小，为发行人持续融资提供了较大空间。同期发行人的流动比率分别为 2.74、2.47 和 4.07，速动比率分别为 0.75、0.53 和 0.61，短期偿债能力保持在较好水平，可变现资产对已有债务的覆盖情况良好。

最近三年，发行人的 EBITDA 分别为 29,868.38 万元、34,324.76 万元和 68,983.85 万元。总体而言，发行人的税息折旧及摊销前利润足以保证按时足额偿付全部已有债务，偿债风险较低。

最近三年，发行人债务资本比分别为 39.06%、48.24%和 46.50%，债务占所有者权益的比重逐年下降，并维持在较好的水平。鉴于发行人拥有大量变现能力较强、价值较高的流动资产，发行人在长期内将保持较强的偿债能力，未来仍有较大提升外部融资规模的空间。

最近三年，发行人分别实现营业收入 135,095.03 万元、163,499.09 万元和 170,150.62 万元；净利润分别为 10,874.25 万元、5,191.26 万元和 13,989.03 万元，最近三年平均净利润达到 10,018.18 万元。发行人营业收入和净利润均处于较高水平并保持稳定态势，具有较强的盈利能力。同时，随着业务规模的不断扩大，未来发行人业务收入及利润水平还将逐步提升，这将为本期债券的还本付息提供强有力的保障。

综上所述，发行人流动性良好，盈利能力强健，偿债能力较强，进一步融资空间较大。随着发行人主营业务经营规模不断扩大，预计未来发行人的营业收入将保持快速增长趋势，偿债能力将保持稳健态势，维持较强的抗风险能力，可保障各项债务的按时偿还。

二、项目收益测算

本期债券拟募集资金总额为人民币 8 亿元，其中 4.8 亿元用于“乐清湾港区临港产业创业园建设工程项目”，3.2 亿元用于补充营运资金，募投项目预计可带来可观的直接经济收益与间接社会收益。

乐清湾港区临港产业创业园建设工程项目在债券存续期内预计可实现 82,467 万元的收入，扣除相应的营业税、城市维护建设税、教育费附加等 6,259.17 万元，可实现税后收入 76,207.83 万元。此外，

该项目经营成本费用包括人员工资、办公费用及其他费用等，约为11,397.46万元。因此，可得项目折旧摊销前利润总额64,810.37万元，盈利能力较强。

三、其他偿债保障措施

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券本息的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、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偿付安全的内部机制。

(一) 偿债计划

本期债券计划发行总额为人民币8亿元，7年期，在债券存续期的第5个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资人回售选择权。为此，发行人将根据实际发行利率，每年安排不少于当期应兑付本息的资金进入偿债资金专户，以保证本期债券按时、足额兑付。

(二) 偿债计划的人员安排

发行人指定财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，该部门将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的偿付资金，建立偿债专用资金池，形成年度偿债资金的合理归集和调配模式，以保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

(三) 偿债计划的财务安排

本期债券的利息支付将由发行人通过证券登记机构办理，偿债资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金收入，并以发行人的日常营运资金为保障。针对发行人未来的财务状况，本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，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。

（四）偿债计划的制度安排

发行人为保障投资者的权益，设立了偿债资金专户监管人并签订了《偿债资金专户监管协议》，将偿债资金存入专户内，专门用于本期债券本金的兑付和支付债券利息。发行人与偿债资金专户监管人约定：

偿债资金专户监管人须于本期债券还本付息日前 5 个工作日确认专户资金足以偿付当期债券本息，并向发行人报告。如当日账户内资金余额不足以支付当期债券本息，则监管银行应向发行人发出通知，要求其无条件从其他资金账户中划付资金，补足偿债资金专户余额。

（五）乐清市政府大力支持助推发行人的实力增长

发行人的日常经营得到了乐清市政府的大力支持，保证了发行人营业收入和利润的稳定增长。作为乐清市最重要的国有资产管理、运营主体，发行人 2017-2019 年获得政府财政补助分别达 29,482.46 万元、38,049.38 万元和 104,628.02 万元，未来政府将继续保持对发行人的支持力度，推动发行人各项业务的健康快速发展。当地政府的大力支持为本期债券本息按时偿付提供了坚强后盾。

（六）发行人良好的资信水平和畅通的外部融资渠道增强了本期债券偿付能力

发行人自成立以来按照国家产业政策以及可持续发展的要求，以市场为导向，不断扩大经营规模，整体实力和竞争力日益增强。作为乐清市国有资产监督管理局履行出资人职责的国有企业，发行人深厚的政府背景、规范的治理结构、稳定的现金流量、雄厚的资产实力和多年来良好的信用记录，为其赢得了多家银行的大力支持，具备良好

的融资优势。发行人与上述各银行建立了稳固的合作关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。发行人与各银行之间的融资渠道畅通，可以通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。本期债券发行后，发行人还将积极拓展其他融资渠道，改善财务结构，实现多元化融资，最大限度降低财务风险，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。发行人优良的资信和较强的融资能力可以为本期债券提供补充偿债来源。

（七）本期债券债权代理人、监管银行和债券持有人会议制度的设立为债券偿付提供了持续的动态保障

根据发行人与中信建投证券股份有限公司签订的债权代理协议及债券持有人会议规则，中信建投证券股份有限公司将在本期债券存续期间充分行使债权代理人的权利和职责，按照债券持有人会议规则召集和主持债券持有人会议，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务，从而保障本期债券投资者的利益。

根据发行人与中信银行股份有限公司温州分行签订的偿债资金专户监管协议，发行人将在中信银行股份有限公司温州分行设立“募集资金托管账户”专门用于存放本期债券募集资金，账户内资金严格按照本期债券最终核准的用途使用；同时设立“偿债资金专户”，建立偿债资金提前准备机制，发行人将于本期债券付息日和兑付日前按时、足额将偿债资金存入该账户，专项用于本期债券的本息偿付。

综上所述，本期债券本息偿付已有明确的资金安排来源，并足以覆盖债券本息资金偿还，预计资金落实情况良好，偿债保障措施较强。本期债券发行中介机构将监督发行人严格按照国家发展和改革委员会最终核准的本期债券募集资金用途对资金进行支配，确保募集资金使用的有效性和安全性。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时,应特别认真地考虑下述各项风险因素:

一、风险

(一) 与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响,市场利率存在波动的可能性。由于近期经济波动较大,本期债券存续期内可能跨越一个以上的利率波动周期,市场利率的波动可能将使投资者投资本期债券的实际投资收益具有一定的不确定性。

2、兑付风险

在本期债券存续期内,如果由于不可控制的因素如市场环境、相关产业政策等发生变化,发行人的经营活动存在不能带来预期回报的可能性,使得发行人不能从预期的还款来源获得足够资金,可能会对本期债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

3、流动性风险

由于具体交易流通审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行,发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所交易流通,亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易,从而无法保证本期债券的流动性,导致投资者在债券转让和变现时出现困难。

(二) 与发行人相关的风险

1、经营风险

公司主营的房地产业、水务业、和交通运输业等工程项目周期较长，在项目建设周期内，可能遇到不可抗力的自然灾害、意外事故，用地拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难情况，都将导致公司总成本上升，从而影响公司的盈利水平。2017年、2018年和2019年，发行人净利润分别为10,874.25万元、5,191.26万元和13,989.03万元，主要是主营业务毛利率波动较大，盈利水平波动较大将影响发行人的偿付能力。

2、项目建设风险

发行人对本期债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用，但是由于项目投资规模较大，建设周期长，如果建设期间建筑材料价格、设备和劳动力价格上涨将进一步影响到项目的施工成本，项目实际投入可能超出预算，施工期限延长，影响到项目的按时竣工及正常的投入使用；同时，项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。上述原因都有可能影响到发行人的盈利水平。

3、合规使用债券资金的风险

发行人作为乐清市重要的投融资建设主体，承担了区域内大量的工程项目建设任务，项目建设资金相对紧缺。本期债券发行成功后，发行人可能将募集资金用于区域内其他的基础设施建设或安置房开发项目，因此存在合规使用债券资金的风险。

4、对外担保的风险

截至2019年末，发行人对外担保余额为223,450.00万元，占净资产的比例为9.25%。虽然被担保企业目前经营情况正常，但由于发行人对外担保金额较大，担保企业较多，如果未来被担保企业违约，发

行人将面临被追索甚至诉讼风险，从而对发行人的声誉、正常经营及财务状况造成不利影响。

5、偿债保障措施的风险

发行人为本期债券制定了完善的偿债保障措施，从发行人盈利能力与负债水平、募投项目的直接受益和间接受益、发行人可变现资产、政府大力支持、乐清市经济健康快速的发展、签订债券持有人会议规则等协议来保障本期债券的偿付。但由于本期债券募集资金规模较大，债券存续期较长，随着外部条件的变化，存在部分偿债保障措施不能完全落实的风险。

6、募投项目合规性风险

本次募投项目乐清湾港区临港产业创业园建设工程项目取得了可研批复、环评批复、用地预审意见、建设用地规划许可证、节能评估审查和社会稳定风险评估备案意见函等前期必要的合法性文件，但仍可能因授权文件作废或失效而产生合规性风险。

7、应收款回收风险

发行人应收账款金额较大，截至2019年末，应收款项共计155,438.17万元，占净资产6.44%。一旦出现应收款大规模不能回收的情况，可能会对本期债券的按时还本付息构成影响。

8、利润率持续下滑风险

近年来发行人利润率持续下滑，2017年至2019年分别为10.80%、4.27%和9.53%。发行人利率的下滑将导致发行人经营收益的下降，并对今后的偿付能力产生负面影响。

9、对政府补助依赖风险

最近三年，发行人政府补助分别为29,482.46万元、38,049.38万元和104,628.02。政府补贴是发行人利润来源的重要组成部分。最近三

年发行人污水处理经费补贴分别为4,314.97万元、5,987.95万元和15,909.31万元，该部分补贴实行专款专用，不能作为偿债资金来源。倘若政府对发行人的补助政策有所改变将对发行人的偿付能力产生不良影响。

10、资产变现能力较差风险

发行人资产中存在大量土地、在建工程等变现能力较差的资产。一旦发行人面临大额负债到期偿付时，这些变现能力较差的大额资产将影响发行人的偿付能力。

11、有息债务规模较大

2019年末发行人有息债务规模为2,098,900.43万元，规模较大。大额的有息负债的将对发行人未来生产经营产生较大的还本付息压力，发行人有息债务金额占负债总额的比例一直保持较高的水平。如果未来有息债务规模扩张较快，每年的利息支出将会随之大幅增加，可能导致发行人的偿付能力受到影响。

12、公司管控和治理风险

发行人的业务收入主要来源于子公司，这对发行人对下属子公司的整体规划管理、财务管理、制度建设等诸多方面的统一管控水平提出了较高的要求。虽然公司已建立起较为完善和有效的法人治理结构，并制订了一系列子公司规章制度，但是随着经营环境的变化和公司未来规模的扩张，若发行人对下属子公司管控不力，可能出现管理失控的风险。

13、在售工业地产的去化风险和存货减值风险

发行人作为乐清市主要的城市建设主体，承担着当地大量的基础设施建设、旧城改造等项目，存货余额较大。公司存货主要包括开发成本和开发土地，其中开发成本主要为公司承建拆迁安置项目、标准

厂房建设项目和基础设施建设项目中各种建设费用的实际支出,随着标准厂房及配套设施、安置房建设规模的扩大,存货一直保持在较高水平。发行人存货占流动资产比例较大,速动比率水平较低,短期偿债压力较大。如果未来房地产行业及土地市场出现不利变动,公司存货有可能出现减值的情形,将可能影响到公司存货的市场价值及变现能力,进而影响到公司的经营业绩和短期偿债能力。

14、投资活动现金流净额持续为负

2017年至2019年,发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-342,673.38万元、-1,018,210.17万元和-233,498.96万元,未来大额的投资活动现金流出将对公司的债务偿付产生进一步压力。

15、未来资本支出较大

发行人主营业务板块包括基础设施建设行业和物业销售行业,前期资金投入量大,建设周期较长,资金回笼周期相对较长。而发行人的融资能力取决于自身的财务状况、宏观经济环境、国家产业政策及资本市场形势等多方面因素。发行人未来资本支出规模较大,如果发行人未能作好融资安排,未能筹集到业务发展所需资金,将对发行人正常经营活动产生不利影响。

16、大额应收账款未来收费权质押风险

截至2019年末,发行人存在1,453,407.73万元的长期借款以应收账款未来收费权作为抵质押物。借款银行对发行人这部分未来可获得的应收账款的资金账户监管和优先获取权将对发行人的偿付能力产生负面影响。

17、部分土地资产存在瑕疵

截至2019年12月发行人账面拥有划拨土地账面价值共计25,070.38万元未缴纳土地出让金。并且固定资产中存在39,165.05万元

房屋建筑物产权证，无形资产中存在19,656.03万元土地产权证，合计58,821.08万元。这部分存在瑕疵的资产会对发行人的偿付能力产生不利影响。

（三）与政策相关的风险

1、宏观政策风险

国家宏观经济政策的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

2、行业政策的风险

发行人主要从事的房地产业、油气业、水务业、旅游业、贸易业和交通运输业等业务，在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划及土地使用方面有不同程度的调整，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

3、经济周期风险

发行人从事的房地产业、油气业、水务业、旅游业、贸易业和交通运输业等业务与经济周期具有明显的相关性。如果未来经济增长放缓或出现衰退，可能对发行人经营规模及利润来源都将产生影响。

二、对策

（一）与债券相关的风险对策

1、利率风险的对策

在设计本期债券的发行方案时，考虑到债券存续期内可能存在的利率风险，发行人确定了适当的票面利率水平。本期债券在发行结束后，发行人可通过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，提高本期债券的流动性。

2、兑付风险的对策

发行人将改善资产质量，特别是提高流动资产的变现能力，保持良好的财务流动性，为本期债券偿债资金的筹集创造良好的条件；同时发行人拟采取建立偿债资金专户的措施保障债券的偿还，并制定严格、周密的管理制度加强对偿债基金的专门管理，确保本期债券的本息足额、按期偿还。

3、流动性风险的对策

随着债券市场的发展，债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。发行人和主承销商将积极推进本期债券在国家规定的证券交易场所交易流通的申请工作，尽力促进本期债券交易的活跃度。

(二) 与发行人相关的风险对策

1、经营风险的对策

发行人组织结构合理，经营管理规范，发行人从事的房地产业、油气业、水务业、旅游业、贸易业和交通运输业等业务发展势头良好，盈利水平稳步提升，具有较强的偿债能力。发行人将不断加强管理，提高公司整体运营能力，进一步完善法人治理结构，建立健全发行人各项内部管理制度和风险控制制度，提高运营效率，同时，发行人将积极加强与商业银行、政策性银行的合作机会，并充分利用资本市场多渠道筹集资金，降低融资成本。

2、项目建设风险的对策

发行人对本期债券募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑各种可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和设计施工方案时，发行人通过实地勘察，综合考虑了地质、环保等各方面因素，选择最佳方案。发行人在项目实施过程中，将积极加强对工程建设项

目的监理,加强各投资环节的管理,采取切实措施严格控制投资成本,按工程计划推进建设进度,避免出现费用超支、工程延期等风险,确保项目建设能够按质、按时及时投入运营,努力实现预期的经济效益和社会效益。

3、合规使用债券资金风险的对策

为保障发行人合规使用本期债券的募集资金,发行人与中信银行温州分行签订了募集资金托管账户监管协议,在中信银行温州分行设立“募集资金托管账户”专门用于存放本期债券募集资金,账户内资金严格按照本期债券最终核准的用途使用。同时,根据发行人与中信建投证券股份有限公司签订的债券持有人会议规则,发行人变更募集资金用途,需经债券持有人会议决议通过。通过上述措施,可以有效地控制发行人相关风险。

4、对外担保风险的对策

针对对外担保,发行人制定了对外担保管理制度,对担保的审查与控制,担保的风险管理作出了明确规定,发行人累计对外担保总额不得超过其总资产,对同一个被担保人提供的累计担保总额不得超过担保人总资产的百分之五十,对单个被担保人提供的单项担保总额不得超过担保人总资产的百分之三十。通过上述措施,发行人对外担保风险得到了良好的控制。

5、偿债保障措施风险的对策

针对本期债券的偿债保障措施,发行人对本期债券的偿债保障措施进行了明确,本期债券发行中介机构将监督发行人落实本期债券的偿债保障措施,确保发行人严格按照国家发展和改革委员会最终核准的本期债券募集资金用途对资金进行支配,确保募集资金使用的有效性和安全性。

6、募投项目合规性风险的对策

发行人已经取得可研批复、环评批复、用地预审意见、建设用地规划许可证、节能评估审查和社会稳定风险评估备案意见函等前期必要的合法性文件，倘若后续授权文件作废或失效发行人将及时协调申领新的相关许可批复。

7、应收款项回收风险的对策

截至2019年末，发行人应收款均为与其他公司往来款、临时拆借等，都已履行相应的审批及决策程序，且欠款单位已有相应的还款安排并将根据回款计划或借款协议按期偿还欠款。因此，上述款项不存在关联方资金占用、非经营性往来违规占款或资金违规拆借情形。针对上述应收款，发行人与相关方保持沟通，并组织专门人员积极落实上述款项的催收工作，协调资金按时足额偿还发行人。

8、利润率持续下滑风险的对策

发行人将在今后的生产经营中关注改善自身的经营状况，提升经营效率，扭转利润持续下滑的状况。

9、对政府补助依赖风险的对策

乐清市政府将在后续发行人的发展中继续提供有力的支持，发行人也将通过经营效率的改善和优化，提升自身的盈利能力，降低对政府补助的依赖。

10、资产变现能力较差风险的对策

发行人将在今后加大对现有土地和在建工程等变现能力较差的资产的处置和盘活工作，减低该类资产的规模和比例。

11、有息债务规模较大的对策

发行人将在今后的经营中持续管控有息负债规模，适度保持合理的资产负债率，并且做好有息负债的还本付息工作。

12、公司管控和治理风险的对策

发行人将持续加强对下属子公司的整体规划管理、财务管理和制度建设，充分管控公司管理和治理风险。

13、在售工业地产的去化风险和存货减值风险的对策

发行人将在未来的生产经营中注意管控存量标准厂房及配套设施、安置房等存货的规模，并按步骤进行新项目的开发建设和存量去化工作。

14、投资活动现金流净额持续为负的对策

发行人将在未来合理规划投资支出，随着已有投资项目的完工销售，投资活动现金流净额持续为负的状况也将得到合理的改善。

15、未来资本支出较大的对策

发行人将合理规划未来资本支出需求，做好投融资规划，提前做好相关的资金融资准备工作，对前期资金投入量大，建设周期较长，资金回笼周期相对较长等类型的项目也针对性地做好项目融资工作。

16、大额应收账款未来收费权质押风险的对策

发行人将后续持续关注大额应收款的回收管理工作，并在相关抵押贷款到期偿付后，逐渐降低应收账款未来收费权质押规模。

17、部分土地资产存在瑕疵的对策

发行人将持续关注存在瑕疵的相关土地资产的后续处置工作，力争降低相关资产的规模。

（三）与行业相关的风险对策

1、宏观政策风险的对策

针对未来国家宏观经济政策调整风险，发行人将进一步加强与国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主

管部门的沟通，建立信息收集和分析系统，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

2、产业政策风险的对策

针对可能出现的政策性风险，公司将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、金融政策及财政政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低国家政策变动所造成的影响。同时，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高公司经营效益。

3、经济周期风险的对策

随着乐清市经济的快速发展，发行人所在区域对城市基建、交通、水务等的需求日益增长，发行人的业务规模和盈利水平也将进一步提升，因此发行人抵御经济周期风险的能力也将逐步增强。同时，发行人将依托其综合经济实力，提高管理水平和运营效率，最大限度地降低经济周期对发行人所在行业造成的不利影响。

第十六条 信用评级

一、信用级别

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪评级”）综合评定，发行人的长期主体信用级别为AA+，本期债券的信用等级为AA+。

（一）信用评级结论及标志所代表的涵义

根据新世纪评级对于信用等级的符号及定义的阐释，公司主体长期信用等级和债券信用评级等级各划分成9级，分别用AAA、AA、A、BBB、BB、B、CCC、CC和C表示，其中，除AAA级和CCC级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示信用质量略高或略低于本等级。

新世纪评级评定发行人的主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，本级别的涵义为发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

新世纪评级评定本次债券信用等级为AA+，本级别的涵义为本次债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（二）信用评级报告的内容摘要

1、评级观点

（1）主要优势/机遇

1) 区域环境良好。乐清市经济基础较好，近年来全市积极推进产业升级改造，同时加快发展现代服务业，地区生产总值保持增长趋势，综合实力位居全国百强县前列，为乐清国投主业发展提供良好的外部环境。

2) 政府支持力度大。乐清国投作为乐清市国有资产运营平台和基础设施建设核心主体,可持续得到乐清市政府在资金拨付以及项目获取等方面的大力支持。

3) 资本实力不断增强。近年来乐清国投所有者权益因资产注入、经营积累而持续增长,资本实力不断增强,抗风险能力持续提升。

(2) 主要风险/关注

1) 新冠肺炎疫情对地区经济的影响。2020年初新冠肺炎疫情爆发以来,乐清市通过施行公路铁路停运、延期复工、禁止聚众出行等措施防控疫情,目前疫情已得到控制,但预计对全市经济增长造成一定不利影响。

2) 经营易受国家政策影响。乐清国投土地一级开发业务及房地产开发业务易受区域土地和房地产市场及国家政策调整的影响。

3) 项目开发资金平衡压力。乐清国投所承担的保障房开发、土地开发整理及基础设施建设项目的资金回笼周期较长,加之对基础设施建设项目和市域铁路及高速公路等项目后续投资规模较大,公司或将持续面临一定的资金平衡压力。

4) 债务负担重。乐清国投债务规模较大,以银行借款与各类债券为主的刚性债务占比较高,公司债务负担和利息支出压力较重。

5) 子公司管控风险。乐清国投下属子公司较多,面临一定资源整合及子公司管控压力。

6) 募投项目运营收益不达预期风险。本期债券募投项目未来运营易受区域内招商引资情况及房地产市场等影响,存在收益不达预期风险。

(三) 跟踪评级安排

根据政府主管部门要求和新世纪评级的业务操作规范,在本次评级的信用等级有效期内,新世纪评级将对其进行持续跟踪评级,包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间,新世纪评级将持续关注公司外部经营环境的变化、影响公司经营或财务状况的重大事件、公司履行债务的情况等因素,并出具跟踪评级报告,以动态地反映公司的信用状况。

1、跟踪评级时间和内容

根据相关主管部门的监管要求和本评级机构的业务操作规范,在本期企业债存续期(本期企业债发行日至到期兑付日止)内,本评级机构将对其进行跟踪评级。

定期跟踪评级报告每年出具一次,跟踪评级结果和报告于每年6月30日前出具。定期跟踪评级报告是本评级机构在发行人所提供的跟踪评级资料的基础上做出的评级判断。

在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时,本评级机构将启动不定期跟踪评级程序,发行人应根据已作出的书面承诺及时告知本评级机构相应事项并提供相应资料。

本评级机构的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

本评级机构将在监管部门指定媒体及本评级机构的网站上公布持续跟踪评级结果。

如发行人不能及时提供跟踪评级所需资料,本评级机构将根据相关主管部门监管的要求和本评级机构的业务操作规范,采取公告延迟披露跟踪评级报告,或暂停评级、终止评级等评级行动。

二、发行人银行授信情况

公司资信状况良好，与国开行、农发行、浙商银行、民生银行、宁波银行、农业银行和工商银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的融资能力。

截至2019年末，发行人共有银行授信额度234.05亿元，已使用银行授信额度161.37亿元，剩余额度72.68亿元。发行人严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息。发行人最近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为100%，不存在逾期而未偿还的债务。截至2019年末，发行人银行授信情况如下：

表：2019年末发行人银行授信情况

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
民生银行	2.50	2.40	0.10
工商银行	22.10	15.30	6.80
光大银行	2.50	1.51	0.99
广发银行	0.67	0.45	0.22
国开行	103.80	87.77	16.03
海峡银行	3.50	2.50	1.00
杭州银行	1.00	1.00	-
华夏银行	3.70	-	3.70
建设银行	6.00	1.40	4.60
民生银行	7.00	5.00	2.00
宁波银行	16.29	15.97	0.32
农发行	18.13	8.50	9.62
农业银行	10.80	6.17	4.63
平安银行	2.77	2.50	0.28
温州银行	2.00	2.00	-
兴业银行	12.40	6.20	6.20
浙商银行	12.00	-	12.00
中国银行	0.39	0.24	0.15
中信银行	6.50	2.46	4.04
总计	234.05	161.37	72.68

三、发行人信用记录

发行人信用记录良好，近三年不存在债务违约情况。

第十七条 法律意见

发行人聘请浙江浙经律师事务所作为本期债券的发行人律师。发行人律师按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，就发行人本期债券发行事宜出具法律意见书，发表如下律师意见：

（一）发行人内部决策机构已经依法定程序作出批准本次发行的决议。上述决议符合《债券管理条例》、《发改财金[2004]1134号》、《发改财金[2008]7号》等法律、法规以及规范性文件的规定，上述决议合法有效。发行人已获得在目前阶段发行本期债券所需的各项批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效。依照相关规定，本次债券发行已获得国家发改委的批准。

（二）发行人成立至今合法存续，未发现发行人目前存在依据法律、法规、规范性文件及发行人的章程规定可能导致发行人终止的情形出现。发行人为依法设立并有效存续的有限责任公司，具备《公司法》、《证券法》、《债券管理条例》和《发改财金[2008]7号》等规定的发行公司债券之主体资格。

（三）本次发行具备《证券法》、《公司法》、《债券管理条例》、《发改财金[2004]1134号》及《发改财金[2008]7号》规定的企业债券发行的各项实质性条件。

（四）发行人的设立及历史沿革均已履行了必要的资产评估、验资等程序，符合法律、法规和相关规范性文件的规定。发行人的股东人数、出资比例符合相关法律、法规和规范性文件的规定，发行人股东已投入发行人的资产产权清晰，将上述资产投入发行人不存在法律障碍，发行人股东已投入发行人的主要资产之权属已转移至发行人，不存在法律障碍或风险。乐清市财政局为发行人的唯一股东和实际控制人。

(五) 发行人业务独立、资产独立完整、人员独立、机构独立、财务独立，具有面向市场自主经营的能力。

(六) 发行人的经营范围和经营方式符合相关法律、法规和规范性文件的规定。主营业务突出，不存在持续经营的法律障碍，资信状况良好。

(七)截至法律意见书出具之日，乐清市财政局持有发行人100%的股权，发行人不存在其他持有发行人5%以上股权的关联方。发行人与关联方之间的关联交易公允，不存在损害发行人利益的情况。发行人与关联方之间不存在同业竞争。

(八)截至法律意见书出具之日，发行人取得主要财产所有权或使用权的方式合法有效，并已获得或正在办理相应的权属证书或其他权属证明文件。发行人的房屋所有权、土地使用权、主要生产设备等财产不存在产权纠纷或其他潜在纠纷。

(九)截至法律意见书出具之日，发行人将要履行、正在履行以及已经履行完毕的重大合同的形式与内容合法、有效，未发现潜在风险。发行人不存在因环境保护、工商管理、产品质量、安全生产、劳动用工、社会保障等原因产生的重大侵权之债。发行人与关联方不存在相互提供担保的情形。发行人为第三方提供担保的行为属于发行人正常生产经营活动发生，合法有效。

(十) 发行人自设立以来，不存在合并、分立、减少注册资本的情形。发行人设立至今的历次增加注册资本均符合当时法律、法规和规范性文件的规定，并已履行必要的法律手续。截至本法律意见书出具之日，发行人没有拟进行资产置换、资产剥离、资产出售或收购等行为的计划。

(十一) 发行人依法纳税，执行的税种、税率符合有关法律、法规和规范性文件的规定。

(十二) 发行人在建及建成的项目按照当时法律、法规和规范性文件的规定办理了相关环境审批、验收等事宜；发行人经营活动和拟投资项目的环境保护方面符合有关环境保护的要求。发行人近三年未发生环境污染事故和环境违法行为；不存在因违反环境保护方面的法律、法规和规范性文件而受到行政处罚的情形。

(十三) 发行人本期债券发行募集资金用途已经取得了相关主管部门的批准，募集资金投向符合国家产业政策和行业发展规划，符合《债券管理条例》第十二条第（五）款、《发改财金[2004]1134号》第三条第（一）款第1项及《发改财金[2008]7号》第二条第（四）款、《发改办财金[2015]3127号》第三条第（七）款的规定。发行人募投项目不会导致同业竞争。发行人不存在已发行的企业债券或其他债务处于违约或者延迟支付本息的状态。

(十四) 截至法律意见书出具之日，发行人及其出资人、实际控制人不存在可能影响本次发行的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。发行人董事长、总经理及其他高级管理人员不存在可能影响本次发行的尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政处罚案件。

(十五) 本次发行的《募集说明书》系由发行人与主承销商编制，律师已审阅《募集说明书》，并着重审阅了其中引用本法律意见书的相关内容。律师认为发行人《募集说明书》引用的法律意见真实、准确，《募集说明书》及其摘要不存在对有关法律问题的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而导致的法律风险。

(十六)参与本期债券发行的中介机构具备法律、法规和规范性文件规定的从业资格和条件,符合《债券管理条例》、《发改财金[2004]1134号》、《发改财金[2008]7号》等法律、法规和规范性文件的要求。《债券监管协议》、《债权代理人协议》及《债券持有人会议规则》等协议符合法律、法规和规范性文件的规定,合法有效,对各方具有法律约束力,协议内容有助于在本期债券存续期内保护全体债券持有人的合法权益。

综上所述,发行人本次发行已经具备《证券法》、《公司法》、《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,在取得国家发改委核准后,本次发行不存在法律障碍。截至法律意见书出具日,发行人不存在重大违法违规行为。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。

第十八条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后1个月内,发行人将申请在银行间市场和上海证券交易所市场,以及其他交易流通市场上市或交易流通。

二、税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第十九条 备查文件

一、备查文件：

- 1、国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批文；
- 2、2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书；
- 3、发行人2017年至2019年经审计的财务报告；
- 4、上海新世纪资信评估投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- 5、浙江浙经律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- 6、乐清市国有投资有限公司公司债券债权代理协议；
- 7、乐清市国有投资有限公司公司债券债券持有人会议规则；
- 8、乐清市国有投资有限公司公司债券偿债资金专户监管协议；
- 9、乐清市国有投资有限公司公司债券募集资金托管账户监管协议；

二、查询地址：

(一)投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

1、乐清市国有投资有限公司

经办人员：应裕双

联系地址：乐清市城东街道伯乐东路501号

联系电话：0577-57571239、15868577333

传真：0577-57571175

邮政编码：325600

2、中信建投证券股份有限公司

经办人员：王崇赫、柳青、陈鹏宇、张铭杰、陈宇翔

办公地址：北京市东城区朝阳门内大街2号凯恒中心B座2层

联系电话：010-86451101

传真：010-65608445

邮政编码：100010

网址：<http://www.csc108.com>

(二)投资者也可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本期债券募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

<http://cjs.ndrc.gov.cn>

2、中央国债登记结算有限责任公司

<http://www.chinabond.com.cn>

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2020年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书》的一部分。

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

(本页以下无正文)

附表一：

2020年乐清市国有投资有限公司公司债券（第一期）发行网点一览表

序号	承销团成员	销售网点	地址	联系人	联系电话
1	▲ 中信建投证券股份有限公司	固定收益部	北京市东城区朝内大街 188 号 5 层	蒋胜	010-85130895
2	申港证券股份有限公司	资本市场部	中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 22 楼	周金龙	021-20639659 18782071837

附表二：

发行人2017-2019年末合并资产负债表

单位：万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
流动资产：			
货币资金	204,386.65	240,986.36	187,540.62
短期投资	-	-	-
应收账款	90,762.90	77,104.89	53,253.46
预付款项	72,898.08	65,632.58	48,404.56
应收利息	472.04	352.61	71.39
其他应收款	64,675.27	112,535.75	88,326.26
存货	2,458,059.52	1,064,792.19	1,012,807.24
待摊费用	17.25	387.90	65.75
其他流动资产	3,617.60	2,637.22	3,298.28
流动资产合计	2,894,889.30	1,564,429.51	1,393,767.56
非流动资产：			
长期股权投资	677,267.85	635,905.06	422,055.08
长期债权投资	-	-	-
固定资产净额	292,137.79	163,263.74	59,750.11
在建工程	911,399.82	1,559,986.36	786,283.81
工程物资	-	-	-
固定资产清理	-	-	-
无形资产	115,076.42	117,240.53	113,439.30
长期待摊费用	1,650.95	2,389.24	1,746.84
其他非流动资产	282,093.37	337,622.89	331,725.89
非流动资产合计	2,279,626.20	2,816,407.82	1,715,001.03
资产总计	5,174,515.50	4,380,837.33	3,108,768.60
流动负债：			
短期借款	94,446.30	54,760.25	15,853.99
应付账款	13,090.59	32,224.04	35,195.31
预收款项	28,488.51	38,103.90	53,590.19
应付职工薪酬	6,199.43	5,725.00	4,534.53
应付福利费	19.50	7.33	7.32
应交税费	1,701.86	1,488.11	1,947.20
其他未交款	162.59	25.89	48.67
其他应付款	253,651.35	343,932.45	188,006.98
预提费用	27,292.65	20,834.17	19,803.78
一年内到期的非流动负债	281,046.40	300,573.94	182,568.75
其他流动负债	5,604.01	5,620.46	6,583.09
流动负债合计	711,703.19	803,295.53	508,139.81
非流动负债：			

2020 年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

长期借款	1,453,407.73	1,124,571.45	551,251.25
应付债券	270,000.00	112,000.00	180,000.00
长期应付款	222,914.66	202,279.65	137,930.76
专项应付款	70,433.35	316,588.60	280,884.84
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	2,016,755.74	1,755,439.71	1,150,066.85
负债合计	2,728,458.94	2,558,735.23	1,658,206.66
所有者权益：			
实收资本	28,000.00	28,000.00	28,000.00
资本公积	2,207,463.95	1,572,169.37	1,210,756.21
专项储备	1,422.21	1,666.28	1,628.93
盈余公积	16,064.81	16,064.81	15,545.68
未分配利润	161,434.41	149,945.38	147,773.25
其中：归属于母公司 所有者权益合计	2,414,385.37	1,767,845.84	1,403,704.07
少数股东权益	31,671.19	54,256.25	46,857.86
所有者权益合计	2,446,056.56	1,822,102.09	1,450,561.93
负债和所有者权益总计	5,174,515.50	4,380,837.33	3,108,768.59

附表三：

发行人2017-2019年末合并利润表

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
一、主营业务收入	170,150.62	163,499.09	135,095.03
减：主营业务成本	181,999.66	147,718.70	120,170.80
营业税金及附加	3,474.84	2,054.04	1,937.19
二、主营业务利润	-15,323.88	13,726.35	12,987.04
加：其他业务利润	-	-	-
减：营业费用	6,589.61	7,159.49	6,805.41
管理费用	25,263.98	20,312.80	15,746.26
财务费用	37,152.28	17,511.67	4,529.74
三、营业利润	-84,329.75	-31,257.61	-14,094.38
加：投资收益	-4,338.31	77.44	-810.66
补贴收入	104,628.02	38,049.38	29,482.46
营业外收入	595.73	488.46	291.17
减：营业外支出	341.15	374.49	281.74
四、利润总额	16,214.54	6,983.19	14,586.85
减：所得税	1,196.61	1,410.01	1,706.38
少数股东本期损益	1,028.90	381.92	2,006.22
五、净利润	13,989.03	5,191.26	10,874.25

附表四：

发行人2017-2019年末合并现金流量表

单位：万元

项目	2019年度	2018年度	2017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	160,644.43	128,697.18	116,845.91
收到的税费返还	-	218.41	-
收到其他与经营活动有关的现金	309,967.04	347,458.78	29,790.52
经营活动现金流入小计	470,611.46	476,374.37	146,636.43
购买商品、接受劳务支付的现金	683,131.11	189,315.21	81,551.31
支付给职工以及为职工支付的现金	25,418.85	16,575.95	9,617.41
支付的各项税费	10,302.81	8,010.39	10,427.63
支付其他与经营活动有关的现金	207,229.42	170,983.31	138,695.48
经营活动现金流出小计	926,082.19	384,884.86	240,291.83
经营活动产生的现金流量净额	-455,470.73	91,489.51	-93,655.40
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	162.58	16,257.86	200.00
取得投资收益收到的现金	1,476.43	1,743.77	1,091.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,427.02	6,669.66	1,268.06
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	59,483.24	82,469.34	-
投资活动现金流入小计	62,549.27	107,140.63	2,559.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	191,982.63	896,430.72	288,612.64
投资支付的现金	93,455.58	209,605.50	56,620.00
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	10,610.02	19,314.58	-
投资活动现金流出小计	296,048.23	1,125,350.80	345,232.64
投资活动产生的现金流量净额	-233,498.96	-1,018,210.17	-342,673.38
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	245,763.23	360,400.15	258,187.41
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	882,602.44	925,916.59	177,744.99
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	19,576.00	21,612.10	377,035.57
筹资活动现金流入小计	1,147,941.68	1,307,928.85	812,967.96
偿还债务支付的现金	375,607.65	264,264.94	257,810.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	105,309.67	57,896.65	45,333.97
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	10,744.32	2,262.08	56,919.49
筹资活动现金流出小计	491,661.64	324,423.67	360,063.76
筹资活动产生的现金流量净额	656,280.04	983,505.18	452,904.21

2020 年乐清市国有投资有限公司公司债券(第一期)募集说明书

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	-32,689.64	56,784.52	16,575.43
加：期初现金及现金等价物余额	233,760.96	176,976.44	1,60,401.01
六、期末现金及现金等价物余额	201,071.32	233,760.96	176,976.44