

2020 年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券募集说明书

发行人：临海市国有资产投资控股集团有限公司



主承销商：浙商证券股份有限公司



联席主承销商：中信建投证券股份有限公司



二零二零年九月

重要声明及提示

一、发行人声明

发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人董事会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。

三、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人声明

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

四、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，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。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本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作出实质性判断。

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。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》中的安排。

六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

七、本期债券的基本要素

(一) 债券名称：2020 年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券（简称“20 临海社会专项债 01”）。

(二) 发行总额：人民币 10 亿元（RMB1,000,000,000 元）。

(三) 债券期限：7 年，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者回售选择权。

(四) 债券利率：本期债券采用固定利率形式，债券票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差确定。Shibor 基准利率为本期债券发行首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）上公布的一年期上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate，简称 Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与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，逾期不另计利息。

(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) 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中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行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。

(九) 发行对象：本期债券承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

(十) 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，1、投资者认购的通过承销团公开发行的债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载；2、投资者认购的通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

(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，本期债券的信用等级为 AA+，发行人长期主体信用等级为 AA+。

(十三) 担保方式：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

目录	5
释义	6
第一条债券发行依据	9
第二条本期债券发行的有关机构	10
第三条发行概要	13
第四条认购与托管	18
第五条债券发行网点	20
第六条认购人承诺	21
第七条债券本息兑付办法	23
第八条发行人基本情况	26
第九条发行人业务情况	53
第十条发行人财务情况	81
第十一条已发行尚未兑付的债券	125
第十二条募集资金的用途	125
第十三条偿债保障措施	153
第十四条风险与对策	158
第十五条信用评级	168
第十六条法律意见	172
第十七条其他应说明的事项	174
第十八条备查文件	192

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司：临海市国有资产投资控股集团有限公司。

本期债券：指发行人发行的总额为人民币 10 亿元的 2020 年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券，简称“20 临海社会专项债 01”。

本次发行：指本期债券的发行。

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。

债券登记托管机构：指中央国债登记结算有限责任公司(简称“中央国债登记公司”)和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司(简称“中国证券登记公司上海分公司”)。

牵头主承销商、簿记管理人、浙商证券：指浙商证券股份有限公司。

联席主承销商、中信建投证券：中信建投证券股份有限公司。

分销商、江海证券：江海证券有限公司。

监管银行、债权代理人：指兴业银行股份有限公司台州临海支行。

临海基投：临海市基础设施投资有限公司。

临海城投：临海市城市建设发展与投资集团有限公司。

临海交投：临海市交通投资集团有限公司。

临海海投：临海市海洋开发投资有限公司。

《债券持有人会议规则》：指《2019 年临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券之债券持有人会议规则》。

《债权代理协议》：指《2019 年临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券之债权代理协议》。

《募集资金账户及偿债资金专户监管协议》：指《2019 年临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券之募集资金账户及偿债资金专户监管协议》。

承销团：指由牵头主承销商为本期债券发行组织的，由浙商证券、中信建投证券和江海证券组成的承销团。

《承销协议》：指发行人与主承销商为本期债券的发行签订的《2019 年临海市国有资产投资控股集团有限公司公司债券承销协议》。

《承销团协议》：指主承销商与分销商为承销本期债券签订的《2019 年临海市国有资产投资控股集团有限公司公司债券承销团协议》。

评级机构、新世纪：指上海新世纪资信评估投资服务有限公司。

债券持有人：指持有 2020 年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券的投资者。

余额包销：指承销团成员按各自承销的比例承担本期债券发行的风险，即在本期债券发行期限届满后，将未售出的债券按照各自承销比例全部购入，并按时足额划拨本期债券募集资金款项。

簿记建档：指由发行人与主承销商确定债券的申购利率区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况及约定的配售原则确定债券发行利率的过程。

最近三年：2017 年度、2018 年度和 2019 年度。

《申购和配售办法说明》：指簿记管理人为本期发行而制作的

《2020 年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券申购和配售办法说明》。

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 年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券募集说明书》。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《管理条例》：指《企业债券管理条例》。

《企业债券管理通知》：指《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕第 1134 号）。

《企业债券简化程序通知》：指《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》（发改财金〔2008〕7 号）。

《公司章程》：指临海市国有资产投资控股集团有限公司公司章程。

元：指人民币元。

工作日：指证券交易日（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或休息日）。

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

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】203号文批准公开发行。

本期债券业经浙江省发展和改革委员会浙发改财金【2019】490号文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券经发行人董事会审议通过，并经全资股东批复，同意申请公开发行。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：临海市国有资产投资控股集团有限公司

住所：临海市巾山中路 112 号

法定代表人：朱支本

联系人：冯静

联系地址：临海市巾山中路 112 号

电话：0576-85322897

传真：0576-85322897

邮编：317099

二、承销团

(一) 牵头主承销商：浙商证券股份有限公司

住所：浙江省杭州市江干区五星路 201 号浙商证券大楼

法定代表人：吴承根

联系人：许作舟、陈海峰、姜冲、刘鑫、马翊诚、祝文博、金亮

辰

联系地址：上海市浦东新区杨高南路 729 号陆家嘴世纪金融广场
1 号楼 28 层

电话：021-80105900

传真：021-80108507

邮编：200127

(二) 联席主承销商：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

联系人：王崇赫、柳青、张铭杰、许刚、张凯博、王国栋

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

电话：010-86451101

传真：010-65608445

邮编：100007

（三）分销商：江海证券有限公司

住所：哈尔滨市香坊区赣水路 56 号

法定代表人：赵洪波

联系人：姜嘉东

联系地址：上海市浦东新区银城中路 8 号中融碧玉蓝天大厦 29 层

电话：021-60963467

传真：021-60963985

邮编：200120

三、托管人

（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：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66168715

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

负责人：聂燕

经办人员：王博

办公地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、审计机构：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街 2 号 22 层 A24

负责人：姚庚春

联系人：许洪磊、周墨

联系地址：上海市普陀区武宁路 423 号 1 号楼 8 楼

电话：021-52124608

传真：010-52805601

邮编：200062

五、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

联系人：朱高波

联系地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

电话：021-63504375

传真：021-63521885

邮编：200093

六、发行人律师：浙江新台州律师事务所

住所：浙江省台州市椒江区广场南路 52 号海天苑商务楼 6F

负责人：项先权

联系人：项先权、赵志强

联系地址：浙江省台州市椒江区广场南路 52 号海天苑商务楼 6F

电话：0576-88820815

传真：0576-88539129

邮编：318001

七、监管银行/债权代理人：兴业银行股份有限公司台州临海支行

住所：浙江省台州市临海市古城街道靖江中路 122 号伟程时代广场

法定代表人：陈丽霞

联系人：方成纲

联系地址：浙江省台州市临海市古城街道靖江中路 122 号伟程时代广场

电话：15267208988

传真：0576-89392855

邮编：317000

第三条 发行概要

一、发行人：临海市国有资产投资控股集团有限公司。

二、债券名称：2020 年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券（简称“20 临海社会专项债 01”）。

三、发行总额：人民币 10 亿元（RMB1,000,000,000 元），分期发行。

四、债券期限：7 年，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者回售选择权。

五、债券利率：本期债券采用固定利率形式，债券票面年利率为 Shibor 基准利率加上基本利差确定。Shibor 基准利率为本期债券发行首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）上公布的一年期上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate，简称 Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与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，逾期不另计利息。

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。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

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、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，1、投资者认购的通过承销团公开发行的债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载；2、投资者认购的通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

十、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中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行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。

十一、发行对象：本期债券承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内合格机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所

向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

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

十三、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2020 年 9 月 16 日。

十四、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2020 年 9 月 17 日。

十五、发行期限：3 个工作日，自 2020 年 9 月 17 日起，至 2020 年 9 月 21 日止。

十六、计息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日期不另计息。

十七、起息日：自发行期限最后一日开始计息，本期债券存续期限内每年的 9 月 21 日为该计息年度的起息日。

十八、计息期限：自 2020 年 9 月 21 日至 2027 年 9 月 20 日止。如投资者行使回售选择权，其回售部分债券的计息期限为 2020 年 9 月 21 日至 2025 年 9 月 20 日。

十九、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。

二十、付息日：2021 年至 2027 年每年的 9 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，其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2025 年每年的 9 月 21 日。

二十一、兑付日：2027 年 9 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，其回售部分债券的兑付日为 2025 年的 9 月 21 日。

二十二、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

二十三、承销方式：承销团余额包销。

二十四、承销团成员：牵头主承销商为浙商证券股份有限公司，联席主承销商为中信建投证券股份有限公司，分销商为江海证券有限公司。

二十五、债权代理人：兴业银行股份有限公司台州临海支行。

二十六、账户监管人：兴业银行股份有限公司台州临海支行。

二十七、信用级别：经新世纪综合评定，本期债券信用等级为 AA+，发行主体长期信用等级为 AA+。

二十八、担保方式：本期债券无担保。

二十九、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债券市场上市或交易流通。

三十、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在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。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2020 年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团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（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

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、通过上海证券交易所发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管。认购办法如下：

凡参与认购在上海证券交易所发行的本期债券的机构投资者，认购时必须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。

拟参与在上海证券交易所发行的债券的机构投资者在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循证券登记机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关规定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）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所发行的部分，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

购买本期债券的投资者(包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人,下同)被视为作出以下承诺:

一、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束;

二、接受本期债券《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》等文件的各项规定和安排;

三、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更,在经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、偿债账户监管人、募集资金账户监管人依据有关法律、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;

六、在本期债券的存续期限内,若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时,则在下列各项条件全部满足的前提下,投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让:

(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根据《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，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者回售选择权。本期债券每年的付息日为存续期内当年的 9 月 21 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终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券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人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过债券登记托管机构办理。本期债券利息的支付通过证券登记机构和其他有关机构办理。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。兑付日为 2027 年 9 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第 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 9 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) 未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；上市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，由发行人在有关主管部门指定的媒体上发布的兑付公告中加以说明。

三、发行人调整票面利率及投资者回售实施办法

(一) 发行人调整票面利率实施办法

1、发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 个付息年度末调整本期债券后 2 年的票面年利率，发行人可选择在原债券票面年利率基础上上调或下调 0-300 基点。

2、发行人将于本期债券第 5 个付息日（即 2025 年 9 月 21 日）前的第 35 个工作日在主管机关指定的媒体上刊登关于是否调整本期债券票面年利率以及调整幅度的公告。

3、投资者未选择回售的本期债券部分，后 2 年票面年利率为前 5 年票面年利率加调整基点。

(二) 投资者回售实施办法

1、发行人将于本期债券第 5 个付息日（即 2025 年 9 月 21 日）前的第 35 个工作日，在主管部门指定的媒体上发布本期债券回售实施办法公告。

2、投资者在投资者回售登记期内按回售实施办法所公告的内容进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

3、投资者选择将持有的本期债券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。若投资者未做登记，则视为投资者放弃回售，继续持有债券并接受发行人对利率的调整。

4、发行人将在回售部分债券的兑付日为登记回售的投资者办理兑付。

5、选择回售的投资者须在规定的投资者回售登记期内进行登记，逾期未办理登记手续或办理回售登记手续不符合相关规定的，即视为

投资者放弃回售，同意继续持有本期债券。

6、投资者完成登记手续后，即视为投资者已经选择回售，不可撤销。

7、发行人将依照债券托管机构和有关机构的登记结果，按面值回购投资者回售的债券，并通过债券托管机构兑付或支付给选择回售的投资者。回售金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

8、发行人有权选择将回售部分债券进行转售或予以注销，并公告转售和注销金额。

9、本期债券未注销部分的票面利率，以发行人关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告内容为准。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：临海市国有资产投资控股集团有限公司

成立日期：2000 年 11 月 09 日

注册资本：伍亿元整

住所：浙江省临海市巾山中路 112 号

法定代表人：朱支本

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：市政府授权范围内的国有资产的投资、经营。

临海市国有资产投资控股集团有限公司是临海市人民政府重点构建国有资产运营和投资的建设主体，自成立以来，发行人一直得到临海市政府的大力支持。随着临海城市化水平的不断提高，发行人的投资建设规模稳定增长，整体实力不断壮大，现已成为临海市基础设施建设的重要主体。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人总资产 453.51 亿元，总负债 159.94 亿元，净资产 293.57 亿元，资产负债率 35.27%。2017-2019 年度，发行人净利润分别为 3.29 亿元、2.45 亿元和 4.46 亿元，三年平均可分配利润 3.40 亿元。

二、历史沿革

（一）2000 年 11 月设立

公司根据临海市人民政府临政发[2000]140 号文件批准设立，设立时名称为临海市国有资产经有限公司，注册资本为人民币 5,000 万元，全部为货币出资，出资人为临海市财政局，经临海中衡会计师事

务所有限公司审验，并于 2000 年 11 月 8 日出具临中衡验字[2000]428 号验资报告。

（二）2003 年 11 月增加注册资本

2003 年 10 月 28 日，公司董事会决议增加注册资本 15,000 万元，均由临海市财政局出资，变更后的注册资本为人民币 20,000 万元。

2003 年 11 月 6 日，临海市人民政府临政发[2003]181 号文件批复同意公司增加注册资本。2003 年 11 月 10 日，台州中衡会计师事务所出具的台中衡验字[2003]第 464 号验资报告，验证截至 2003 年 11 月 7 日，公司已收到投资人缴纳的新增注册资本合计人民币 15,000 万元整，其中货币资金出资 652 万元，原对防洪工程的拨款等划转 11,248 万元，原财政拨款等形成的资本公积转增 3,100 万元。2003 年 11 月 12 日，公司本次增资获得临海市工商行政管理局核准并换发营业执照。

变更后的注册资本如下表所示：

序号	股东	出资额(元)	出资比例(%)
1	临海市财政局	200,000,000.00	100.00
	合计	200,000,000.00	100.00

（三）2006 年 12 月更名

2006 年 12 月 26 日，经临海市工商行政管理局核准，公司名称变更为临海市国有资产投资控股有限公司，并相应换发营业执照。

（四）2018 年 12 月更名

2018 年 12 月 19 日，经临海市工商行政管理局核准，公司名称变更为临海市国有资产投资控股集团有限公司，并相应换发营业执照。

（五）重大资产重组情况

2018年12月，公司根据临海市牛头山水库管理局及临海市人民政府相关的划拨文件，发生的非同一控制下企业合并，43家公司以无偿划拨的形式划拨至临海国投：

根据《临海市人民政府专题会议纪要》[2018]99号和《临海市人民政府专题会议纪要》[2018]100号文件，临海市明确将临海市旅游发展有限公司、临海市城市建设发展与投资集团有限公司、临海市交通投资集团有限公司、临海市海洋开发投资有限公司、临海市民卡有限公司等企业出资人统一变更为临海市国有资产投资控股集团有限公司，将临海市工业国有资产经营有限公司、临海市物产民用爆破器材专营有限公司、临海市粮食收储有限公司、临海市食品总公司及临海市新农村建设投资发展有限公司、浙江天创农业科技发展有限公司、临海市保安服务公司等企业出资人统一变更为临海市基础设施投资有限公司。因此，前述共计43家公司已完成工商变更登记，统一成为发行人的子公司，并于2018年12月31日纳入发行人的报表合并范围，相关资产、负债情况已体现在发行人2018年经审计的财务报告中。截至2018年12月31日，上述重大资产重组事宜已完成。

相关公司明细如下：

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例%	股权取得方式
浙江天创农业科技发展有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
浙江临海天创酒业有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海创景园林绿化有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市工业国有资产经营有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
浙江省台州酒厂（有限公司）	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
浙江省临海医药有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市保安服务有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市金盾机动车驾驶培训有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例%	股权取得方式
临海市食品有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市粮食收储有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市牛头山水利建设发展有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市海洋开发利用有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市交通投资集团有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市旅游发展有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市城市建设发展与投资集团有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市民卡有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
浙江省化学原料药基地临海投资开发有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海头门港市政园林有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市沿海铁路投资有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市古城保护和开发有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市牛头山国际旅游度假区开发有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市江南长城旅游发展有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
台州府城旅行社有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
台州府城旅游产业有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市医疗卫生发展有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市城市建设发展与投资有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市教育发展有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市大洋建设投资有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市建设地下管道开发有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市城投工程建设有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市城投建筑垃圾消纳有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市城投房地产交易有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市诚建工程咨询有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市公共自行车发展有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市园林绿化工程有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例%	股权取得方式
临海市全域土地开发建设有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市方圆房地产测绘事务所	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
台州学院附属中学	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市外国语学校	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
哲商现代实验小学	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
巾山实验小学	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
实验幼儿园	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
杜桥实验中学	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨

(六) 2019 年 11 月国有资产整合

2019 年 11 月，根据临海市人民政府办公室关于印发《加快推进经营性国有资产整合工作的实施方案》的通知（临政办发【2019】92 号），为突出公司功能定位、优化资源配置、进一步推进企业市场化，公司通过设立和无偿划拨的形式新增子公司 17 家，前述 17 家公司已完成工商登记及变更登记，统一成为发行人的子公司，并于 2019 年 12 月 31 日纳入发行人的报表合并范围，相关资产、负债情况已体现在发行人 2019 年经审计的财务报告中。截至 2019 年 12 月 31 日，上述资产整合事宜已完成。

相关公司明细如下：

被购买方名称	股权取得时点	股权取得比例%	股权取得方式
临海市排水有限公司	2019 年度	100.00	新设公司
临海市灵湖旅游开发有限公司	2019 年度	100.00	划拨
临海市金盾控股有限公司	2019 年度	100.00	新设公司
临海市新世纪人才开发有限公司	2019 年度	100.00	划拨
临海市雷博人力资源开发有限公司	2019 年度	100.00	划拨
临海市鹿城教育装备有限公司	2019 年度	100.00	划拨

被购买方名称	股权取得时点	股权取得比例%	股权取得方式
临海市临城环境卫生服务有限公司	2019 年度	100.00	划拨
临海市实业发展有限公司	2019 年度	100.00	新设公司
临海市交通投资集团物资有限公司	2019 年度	100.00	新设公司
临海市公路养护工程有限公司	2019 年度	100.00	划拨
临海市绿路园林工程有限公司	2019 年度	100.00	划拨
临海市金浦建设发展有限责任公司	2019 年度	100.00	新设公司
临海市金湖物资经营有限公司	2019 年度	100.00	新设公司
临海市上丰餐饮管理有限公司	2019 年度	51.00	新设公司
临海市上东物业有限责任公司	2019 年度	51.00	新设公司
临海市乡村旅游投资有限公司	2019 年度	100.00	新设公司
台州府城羊岩茶叶销售有限公司	2019 年度	51.00	新设公司

（七）2019 年 11 月增加注册资本

2019 年 11 月 25 日，根据临海市财政局临财国资[2019]24 号文件批复，增加注册资本 30,000.00 万元，并以人民币出资 5,000.00 万元。本次增资完成后，公司注册资本变更为 50,000.00 万元。

（八）2020 年 7 月 29 日增加出资人

2020 年 7 月 29 日，公司根据根据浙江省财政厅、浙江省人力资源和社会保障厅、浙江省人民政府国有资产监督管理委员会、国家税务总局浙江省税务局、中国证券监督管理委员会浙江证监局联合出具的《浙江省财政厅等五部门关于全面推开划转部分国有资本充实社保基金工作的通知》（浙财企【2020】4 号）及浙江省财政厅出具的《浙江省财政厅关于全面划转国有股权充实社保基金方案的复函》（浙财函【2020】109 号）要求，原则上以 2018 年 12 月 31 日为划转基准日，将公司 10% 的股权无偿划转给浙江省财务开发有限公司，但由于发行人控股股东 2019 年 11 月对临海国投进行增资，因此对应划转股

权为 4%。出资人增加后的股权结构如下表所示：

序号	股东	出资额(元)	出资比例(%)
1	临海市财政局	480,000,000.00	96.00
2	浙江省财务开发有限公司	20,000,000.00	4.00
合计		500,000,000.00	100.00

截至本募集说明书出具日，发行人名称和股权结构未再发生变化。

三、股东及实际控制人情况

临海市财政局是发行人的控股股东，亦是发行人之实际控制人，持有发行人 96% 股权。

四、公司治理及组织结构

(一) 公司治理

公司根据《公司法》及有关法律、法规的规定，建立和完善法人治理结构。公司不设股东会，设党组织、董事会、监事会以及经营管理层，形成了决策、监督和执行相分离的法人治理结构。公司董事会是公司的常设决策机构，决定公司重大事项，由 3 名成员组成，其中 2 名董事由市政府委派，1 名职工董事由职工代表选举产生，并报市政府批准。董事每届任职三年，任期届满，经市政府批准可以连任。董事会设董事长 1 人，由临海市政府任免。公司设总经理 1 人，由董事会提名，临海市国有资产管理局审核，报临海市政府批准，由董事会聘任。总经理任期 3 年，期满经考核胜任的，可连聘连任，总经理对董事会负责，执行董事会决议。公司监事会成员为 5 人，其中职工监事 2 人，由民主选举产生；非职工监事 3 人，由临海市政府指定，监事任期每届三年，任期届满，经考核合格，可连任。监事会设主席一名，由临海市政府指定和任免。目前，公司董事会、监事会及高管

人员全部到位。

1、党组织

公司设立党支部，党支部设书记1名，党支部委员若干名，党员董事长、党支部书记原则上由一人担任，在领导班子中明确一名主抓党建工作的成员。符合条件的党支部委员通过法定程序进入董事会、监事会、经理层，董事会、监事会、经理层中符合条件的党员依照有关规定和程序进入党支部委员会。

公司党支部根据《中国共产党章程》及《中国共产党党组工作条例》等党内法规履行职责。

(1) 保证监督党和国家方针政策在公司的贯彻执行，落实党中央、省委、市委的重大战略决策以及上级党组织有关重要工作部署。

(2) 加强对选人用人的领导和把关，坚持党管干部原则与董事会依法选择经营管理者以及经营管理者依法行使用人权相结合，党支部向董事会、总经理推荐提名人选，或者对董事会或总经理提名的人选进行酝酿并提出意见建议；会同董事会对拟任人选进行考察，集体研究提出意见建议。

(3) 研究讨论公司改革发展稳定、重大经营管理事项和涉及职工切身利益的重大问题，并提出意见建议。支持董事会、监事会、经理层依法履职；支持职工代表大会开展工作。

(4) 承担全面从严治党主体责任。领导公司思想政治工作、统战工作、精神文明建设、企业文化建设和工会、共青团等群团工作。领导党风廉政建设，支持纪检监察机构切实履行监督责任。

(5) 加强公司基层党组织和党员队伍建设，充分发挥党支部战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，团结带领干部职工积极投身公司改革发展。

(6) 党支部职责范围内其他有关的重要事项。

党支部议事决策程序如下：

(1) 党支部议事决策应当坚持集体领导、民主集中、个别酝酿、会议决定，重大决策应当充分协商，实行科学决策、民主决策、依法决策。

(2) 党支部议事决策一般采用党支部委员会会议形式。党支部会议一般每月召开1次，遇到重要情况可以随时召开。党支部会议议题由党支部书记提出或者由其他党支部委员提出建议，党支部书记综合考虑后确定。

(3) 党支部会议应当有半数以上党支部委员到会方可召开，讨论决定干部任免事项必须有三分之二以上党支部委员到会。党支部委员因故不能参加会议的应当在会前请假，对会议议题的重要意见可以用书面形式表达。党支部会议议题涉及本人或者其亲属以及存在其他需要回避情形的，有关党支部委员应当回避。

(4) 党支部会议议题提交表决前，应当进行充分讨论。表决可以采用口头、举手、无记名投票或者记名投票等方式进行，赞成票超过应到会党支部委员半数为通过。未到会党支部委员的书面意见不得计入票数。表决实行主持人末位表态制。会议研究决定多个事项的，应当逐项进行表决。党支部会议由专门人员如实记录，并按照规定存档备查。

(5) 党支部研究讨论是董事会、经理层决策重大问题的前置条件，涉及党建工作、生产经营重大决策、重大人事任免、重大项目安排和大额资金运作等方面的重大事项，须由党支部研究讨论，再由董事会、经理层履行决策程序，为规范公司的组织和行为，确保公司的合法权益。

2、董事会

董事会是公司的常设决策机构，决定公司重大事项。董事会由3名成员组成，其中2名董事由市政府委派，1名职工董事由职工代表选举产生，并报市政府批准。董事每届任职三年，任期届满，经市政府批准可以连任。董事会设董事长1人，均由市政府任免。

公司董事会行使下列职权：

- (1) 向市政府和国有资产管理部门报告工作，并执行其决定；
- (2) 拟订和修改公司章程，报市政府批准后生效；
- (3) 决定公司的经营计划和发展规划；
- (4) 决定公司的年度财务预算、决算方案；决定公司对投资、控股、参股单位的考核和奖惩方案；拟定公司下属公司和企业国有产权收益、转让、占用费收缴和其他收益收缴等方案，报经国资局批准后组织实施；
- (5) 审定公司经营班子拟定的公司投资、融资方案，报市国有资产管理局审核，经市政府批准后实施；
- (6) 制订公司增加或减少注册资本、增资扩股方案以及发行公司债券的方案，报市国有资产管理局审核，经市政府同意后实施；
- (7) 拟订公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算的方案；报经市政府批准后实施；决定公司下属子公司及其他企业的设立、授权、变更、终止、清算方案，经批准后监督其实施；
- (8) 决定并上报公司内部管理机构和岗位的设置、用人计划和招聘方案；
- (9) 聘任或解聘公司总经理，根据总经理提名聘任或解聘公司副总经理和财务负责人。根据总经理提名，任免下属子公司和企业的

经营管理班子、财务负责人、财务总监；上报要求调整本公司财务总监。决定下属子公司和企业的用人计划；决定公司中层以上经营管理人员的报酬，报市国资局批准后组织实施；

- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 审议批准总经理的工作报告；
- (12) 审查公司财务收支和资产保值增值执行情况；
- (13) 制订和修改董事会议事规则，经上报审定后实施；
- (14) 市政府授予的其他职权。

董事会必须依照国家法律、行政法规和公司章程规定行使职权。

董事会会议应有二分之一以上的董事出席方可召开。董事会作出的决议，均必须经半数以上的董事表决同意，董事会实行记名式表决，1人1票。董事会会议原则上每季召开一次。董事会召开会议，应于会议召开十日前通知全体董事，并载明时间、地点、事由和议题。经三分之一以上（含三分之一）的董事提议，即可随时召开董事会紧急会议。

董事会会议，应由董事会成员本人出席。董事会应对所议事项的决定作成会议记录并备案，出席会议的董事应当在会议记录上签名。董事有要求在记录上作出某些记载的权力。董事会实行合议制和一事一决制。凡提交董事会决定事项，均须进行表决。董事会会议由董事长召集和主持。

董事长行使下列职权：

- (1) 召集和主持董事会会议；
- (2) 检查董事会决议的执行情况，并向董事会报告；
- (3) 代表公司董事会对外处理重要事务，签署公司重要文件；

(4) 董事会授予的其他职权。

3、监事会

公司设立监事会，监事会对公司董事会成员、总经理和副总经理等高级管理人员以及资产的安全增值情况行使监督职能。监事会由五名监事组成，监事会成员由市政府指定。其中的2名员工代表监事由民主选举产生。监事会设主席1人，由市政府指定和任免。监事会每届任期三年，任期届满，经考核合格，可以连任。

监事会行使下列职权：

- (1) 审查经注册会计师验证的或者经总经理签署的公司财务报告，监督、评价公司经济效益和国有资产保值、增值状况；
- (2) 根据工作需要，查阅财务账目和有关资料；
- (3) 对公司的有关董事会成员、总经理和副总经理及其他有关管理人员执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督、提出询问；
- (4) 当董事会成员、总经理、副总经理、财务总监的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正，并有权向市国有资产管理局和市政府报告；
- (5) 对公司的业绩进行监督、评价和记录；向市国有资产管理局提出有关董事会成员、总经理、副总经理的奖惩建议；
- (6) 根据董事会和总经理的要求，提供咨询意见。监事列席董事会会议；
- (7) 市政府和市国有资产管理局要求其履行的其他职责。

监事会对委派方负责，并定期向其报告工作，除被聘请担任监事的公司在职人员外，监事不得兼任公司的任何职务，不得接受公司的

任何报酬。监事会每年至少召开一次定期会议，监事会会议由监事会主席主持；经监事会主席或三分之一以上监事提议或应公司董事或总经理的请求，监事会应当召开临时会议。监事会会议应建立会议记录制度，监事会决议须经全体监事的过半数同意方为有效。监事必须执行监事会的决议。监事会和监事不得干预公司的正常生产经营活动。

4、总经理

公司设总经理，由董事会提名，市国有资产管理局审核，报市政府批准，由董事会聘任。总经理任期三年，期满经考核胜任的，可连聘连任。总经理对董事会负责，执行董事会决议。

总经理行使下列职权：

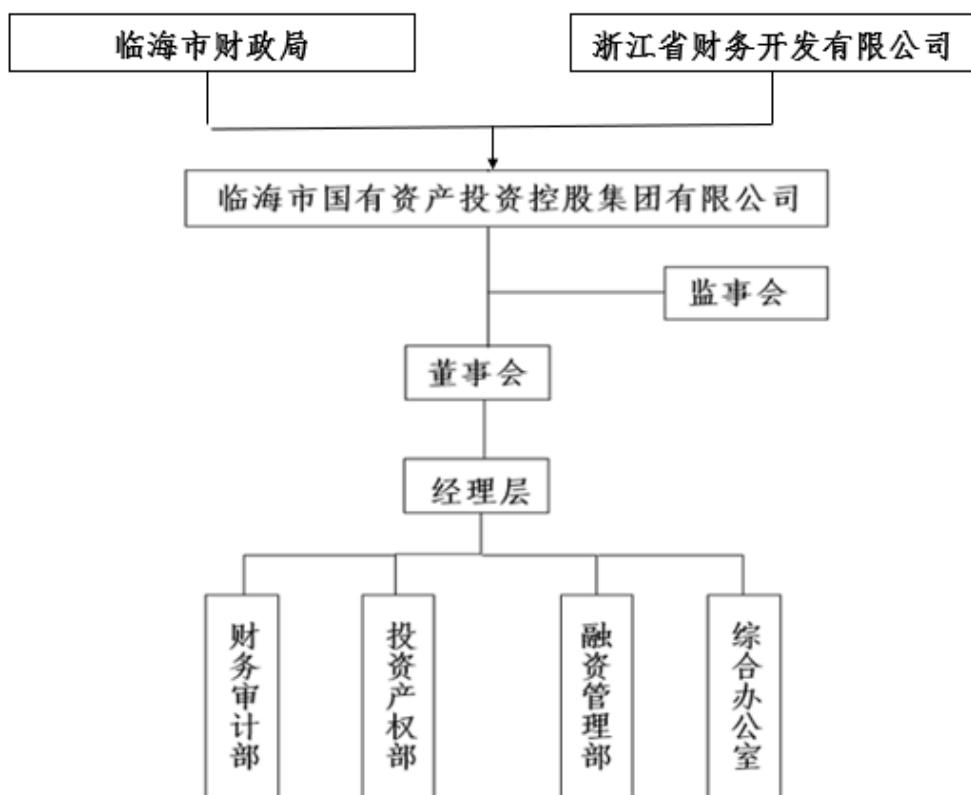
- (1) 主持公司的全面工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织制订和实施公司年度经营、管理计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；提出公司用人计划和招聘录用方案，报经批准后组织实施。组织对员工进行考核和奖惩；
- (4) 拟订公司的基本管理制度和制定公司的具体规章；拟定下属子公司和投资、控股、参股单位的考核奖惩方案报董事会批准后实施；
- (5) 提请董事会聘任或者解聘副总经理、财务负责人和子公司财务总监；
- (6) 提请董事会任免下属子公司和企业经营管理班子成员、国有产权代表、财务负责人、财务总监。提请董事会审定下属子公司和企业的用人计划，并监督其执行；
- (7) 聘任或者解聘公司中层干部和管理（工作）人员，报董事会备案；

- (8) 拟订公司预算、决算和收益分配方案;
- (9) 根据董事会授权代表公司对外处理事务;
- (10) 组织拟定公司投资、融资等方案、下属子公司和其他企业设立、授权、变更、终止、清算方案，报经批准后组织实施;
- (11) 列席董事会议;
- (12) 董事会授予的其他职权。

总经理履行职务时，不得违背或变相违背董事会决议。公司建立总经理办公会议制度，办公会议由总经理召集和主持，副总经理和财务总监参加，必要时可吸收有关部门负责人参加。总经理不能履行职务时，可委托副总经理和其他召集人主持召开会议。议题要充分讨论后，形成会议纪要或文件，经总经理签署后执行。总经理办公会议议事时要发扬民主、科学决策。总经理在办公会议上，有最后决定权。

(二) 公司组织结构

发行人设立综合办公室、财务审计部、投资产权部、融资管理部四个部门。发行人组织结构图如下：



遵循精简、高效的原则，设立4个职能部门（室），即综合办公室、投资产权部、财务审计部、融资管理部。

1、财务审计部：负责公司本级财务核算，国有全资、控股、参股企业财务的审计和有关数据的汇总、分析上报及国有资产收益的收缴，起草公司所属子公司和其他企业领导班子的考核奖惩制度，并实施考核和定期财务检查。管理由总公司派出的财务总监。

2、投资产权部：负责投资项目的策划、分析、运作；对公司的国有产权、国有资产进行经营、管理；负责公司发展规划和调研，起草有关资产管理制度；完成公司领导交办的其他工作。

3、融资管理部：制定公司中、长期融资规划；负责公司银行贷款和债券发行等融资工作；负责集团公司及下属公司的融资、担保审核工作；协助财务审计部做好融资资金分配、使用和偿还等工作。

4、综合办公室：负责公司的党建、人事、行政、后勤、会务、文秘及公司领导交办的其他工作。

五、发行人与子公司投资关系

截至2019年12月31日，发行人纳入合并范围的子公司共有63家，其中有6家一级子公司，具体情况见下表：

单位：人民币万元

序号	子公司名称	业务性质	间接或直接持股	注册资本	持股比例	股权取得方式
1	临海市基础设施投资有限公司	城市基础设施及台州港、临海港及达岛至头门岛连岛工程的投资、建设、经营，土地收储、开发	直接	10,042.00	100%	
2	临海市水务集团有限公司	给排水材料、电机、办公用品、建筑材料批发、零售，管道安装、市政工程承包，以及下属分支机构经营的包括集中式供水、生活饮用水供应。	间接	30,800.00	100%	
3	临海市排水有限公司	排水设施投资、建设、运营；污水处理运行管理	间接	30,000.00	100%	2019年新设公司

4	临海市江南污水处理有限公司	污水处理项目筹建	间接	6,225.00	100%	
5	临海市南部供水有限公司	集中式供水生产和供应	间接	4,000.00	100%	
6	临海市方溪供水有限公司	水资源开发、利用	间接	2,060.00	100%	
7	临海市水利投资开发有限公司	水利基础设施项目的投资、建设、经营和管理	间接	2,000.00	100%	
8	临海市牛头山水利建设发展有限公司	水利基础设施建设开发、经营管理、水力发电，水污染治理	间接	8,500.00	100%	2018年12月无偿划拨
9	临海市沿海供水有限公司	水供应，五金配件批发、零售	间接	2,000.00	100%	
10	临海市灵江水务建设有限公司	市政公用工程施工、管道工程施工、设计	间接	1,200.00	100%	
11	临海市东部供水有限公司	源水供应	间接	17,640.00	100%	
12	临海市方溪水库投资发展有限公司	水利基础设施投资、开发，水力发电	间接	59,000.00	100%	
13	临海市灵湖旅游开发有限公司	灵湖景区投资、开发、经营，餐饮服务，游船服务,旅游文化活动策划，工艺品销售，停车服务，物业管理，园林绿化工程施工，绿化养护，环境卫生保洁	间接	5,000.00	100%	2019年划拨
14	浙江天创农业科技发展有限公司	造林、绿化、经济苗木生产(分支机构经营场所设在临海市牛头山基地)；造林、绿化、经济苗木批发、零售,农业科学新技术、新成果研究、开发,生态农业园区、植物园区开发,园林绿化工程施工(凭资质经营),水果、蔬菜种植、销售	间接	2,000.00	100%	2018年12月无偿划拨
15	临海创景园林绿化有限公司	园林绿化工程设计、施工,绿化养护服务	间接	300.00	100%	2018年12月无偿划拨
16	浙江临海天创酒业有限公司	食品批发、零售,百货、日用品、工艺品销售；酒制造、技术研发(限分支机构经营,分支机构经营场所设在临海市柏叶中路217号)	间接	300.00	100%	2018年12月无偿划拨
17	临海市食品有限公司	限下属分支机构经营：猪、牛、羊、家禽收购,畜屠宰,畜肉分割加工,家禽、家畜及其生肉制品、禽蛋、百货、日用杂品、建筑材料批发、零售(分支机构经营场所设在：临海市巾山中路89号(自主申报)、临海市云海花园1幢(自主申报)、临海市大田街道临兰路(自主申报)、临海市括苍镇市场路(自主申报))	间接	696.90	100%	2018年12月无偿划拨
18	临海市粮食收储有限公司	粮食收购、预包装食品兼散装食品批发,粮食批发、零售	间接	572.00	100%	
19	临海市金盾控股有限公司	一般项目：控股公司服务；住房租赁；非居住房地产租赁；安防设备销售；消防器材销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推	间接	500.00	100%	2019年新设公司

		广；休闲观光活动；安防设备制造；餐饮管理；洗染服务；洗车服务；机动车修理和维护；汽车租赁；汽车新车销售；物业管理				
20	临海市保安服务有限公司	保安服务（具体范围详见《保安服务许可证》，凭有效许可证经营），照相服务，道路普通货物运输，道路车辆施救服务，停车场服务，服装、安防设备销售，劳务派遣业务（凭有效许可证经营），洗车服务，服装干洗，餐饮企业管理服务	间接	342.70	100%	2018年12月无偿划拨
21	临海市金盾机动车驾驶培训有限公司	机动车驾驶员培训：普通机动车驾驶员培训（A1、A2、A3、B1、B2、C1、C2、C3、C4、D、E、F），场地租赁，汽车租赁、红外线设备出租	间接	211.80	100%	2018年12月无偿划拨
22	临海市新世纪人才开发有限公司	劳务派遣（以上项目凭有效许可证经营）、人才中介服务；人力资源开发（除法律法规需前置审批项目外）	间接	200.00	100%	2019年划拨
23	临海市雷博人力资源开发有限公司	职业介绍、劳务派遣（凭有效许可证经营），人力资源和社会保障事务代理，人力资源外包服务，家政服务，物业管理，代送物品服务（不含运输），软件与信息技术服务，汽车租赁服务	间接	200.00	100%	2019年划拨
24	临海市工业国有资产经营有限公司	政府授权的资产开展经营、投资、开发	间接	189.50	100%	2018年12月无偿划拨
25	浙江省台州酒厂（有限公司）	传统型黄酒、固态法白酒、液态法白酒、植物类配制酒制造，预包装食品兼散装食品零售（限分支机构经营），旧酒刃、旧酒瓶回收	间接	545.00	100%	2018年12月无偿划拨
26	浙江省临海医药有限公司	药品经营（具体范围见《药品经营许可证》），第三类医疗器械销售（具体范围见《医疗器械经营企业许可证》），包装食品（不含冷藏冷冻食品）、保健食品销售（以上项目凭有效许可证经营）；消毒用品、卫生用品及化妆品、玻璃仪器、日用百货、第二类、第一类医疗器械（除前置审批外）批发、零售	间接	342.70	51%	2018年12月无偿划拨
27	临海市鹿城教育装备有限公司	出版物零售国内版（除港澳台外）（凭有效许可证经营），打字复印（不含出版物、包装装璜印刷品印刷），桌、椅、学生服制造，文化用品、建筑材料、电器、日用百货、电脑、办公设备批发	间接	52.00	100%	2019年划拨
28	临海市临城环境卫生服务有限公司	城市环境卫生保洁服务。	间接	10.00	100%	2019年划拨
29	临海市实业发展有限公司	经营性项目投资、合作、运营	直接30% 间接70%	30,000.00	100%	2019年新设公司
30	临海市海洋开发利用有限公司	港口投资、开发、建设，海岛和沿海滩涂的开发利用，海洋旅游项目开发，临港产业园区和城市基础设施建设，园林绿化、景观设计、施工	直接	50,000.00	100%	2018年12月无偿划拨

31	浙江省化学原料药基地临海投资开发有限公司	工业园区的投资、开发，房地产开发经营；道路旅客运输、道路普通货物运输、机动车维修，场：客、货运站经营；市政工程、园林绿化工程、城市及道路照明工程设计、施工及养护；机械设备、花木租赁；城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务	间接	10,000.00	100%	2018年12月无偿划拨
32	临海头门港市政园林有限公司	市政道路工程施工及养护，园林绿化工程设计、施工及养护，城市及道路照明工程施工及养护，土石方工程、古建筑工程、环保工程施工,花卉、盆景销售，农业科技信息咨询、推广，农业观光、造林服务，绿化苗木、农作物种植、销售,种子、初级农产品销售，水产养殖，家禽家畜饲养（限规模以下畜禽养殖场），机械设备、花木租赁,建筑施工劳务,道路普通货物运输,城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务	间接	1,000.00	100%	2018年12月无偿划拨
33	临海市金浦建设发展有限责任公司	房屋建筑工程施工，市政公用工程施工、地基基础工程施工，仓储设施安装施工；仓储服务（除危险化学品），运输代理服务、咨询服务，普通道路货物运输；房屋及场地租赁；房地产开发经营，物业管理	间接	20,000.00	100%	2019年新设公司
34	临海市金湖物资经营有限公司	建筑材料、装饰材料(除危险化学品外)、五金、建筑机械及设备、管道及配件、交通安全标志、防撞护栏、隔离栏、防护板、橡胶制品销售，建筑用石料加工（除开采）及销售，土石方工程施工，机械设备租赁	间接	5,000.00	100%	2019年新设公司
35	临海市上丰餐饮管理有限公司	餐饮管理技术服务，蔬菜、水果销售，道路普通货物运输	间接	1,000.00	51%	2019年新设公司
36	临海市上东物业有限责任公司	物业管理，房屋配套设施维修服务，家政服务，广告服务（除互联网广告外），会务服务，市政道路维护，城市生活垃圾清扫、收集、运输、处理，河道保洁，河道疏浚，道路普通货物运输，酒店管理咨询，餐饮管理技术服务，搬家服务，停车场服务，垃圾分类(不含许可项目)，建筑物消毒服务，汽车代驾服务，绿化养护，展览展示服务，文化艺术交流活动组织策划，监控设备、安防设备、电子智能化设备安装、维修、销售，制冷设备安装、销售，垃圾处理设备销售，花卉种植、销售、租赁，服装销售，房产中介服务	间接	1,000.00	51%	2019年新设公司
37	临海市城市建设发展与投资集团有限公司	政府授权的土地资源开展投资、开发、经营；基础设施投资、开发；市政公用工程、园林绿化工程、房屋建筑工程施工,房地产开发,城镇燃气经营,房屋出租,	直接	10,000.00	100%	2018年12月无偿划拨

		建材销售,文化、卫生、教育、体育项目投资、运营、管理				
38	临海市全域土地开发建设有限公司	土地开发建设;新农村、新社区建设项目的投资、开发与建设;农村土地综合整治	间接	15,000.00	100%	2018年12月无偿划拨
39	临海市城投工程建设有限公司	园林绿化工程、市政工程、房屋建筑工程、水利水电工程、公路工程、电力工程、铁路工程、矿山工程、机电工程、古建筑工程、地基基础工程、城市及道路照明工程、消防工程、建筑装修装饰工程、钢结构工程、防水防腐保温工程、电子与智能化工程、环保工程、地质灾害治理工程、建筑幕墙工程施工,建筑材料、电子产品、交通设备销售,建筑设备租赁、销售,土地整理,工程技术咨询服务,建筑施工劳务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	间接	1,000.00	100%	2018年12月无偿划拨
40	临海市医疗卫生发展有限公司	全市医疗卫生项目投资、建设、营运、管理	间接	10,000.00	100%	2018年12月无偿划拨
41	临海市城投建筑垃圾消纳有限公司	建筑垃圾回收处理,绿化养护,园林绿化工程施工	间接	1,000.00	100%	2018年12月无偿划拨
42	临海市教育发展有限公司	教育投资、实业投资,文化用品(除许可项目外)、体育用品及器材(除弓、弩外)批发零售	间接	5,000.00	100%	2018年12月无偿划拨
43	临海市诚建工程咨询有限公司	工程造价、招标代理咨询;工程监理、建筑节能评估、建筑能耗测评服务,环保技术咨询	间接	200.00	100%	2018年12月无偿划拨
44	临海市公共自行车发展有限公司	自行车借用、维修、管理,智能交通应用和技术管理,智能IC卡应用和管理,广告位租赁	间接	200.00	100%	2018年12月无偿划拨
45	临海市建设地下管道开发有限公司	地下管道投资、建设、维护,建材销售,城镇燃气供应,市政公用工程施工总承包	间接	1,000.00	100%	2018年12月无偿划拨
46	临海市大洋建设投资有限公司	城市基础设施投资、开发、建设,水利设施投资、建设,房地产开发经营;建筑材料、建筑工程机械及配件批发、零售	间接	2,600.00	100%	2018年12月无偿划拨
47	临海市城市建设发展与投资有限公司	政府授权的土地资源开展投资、开发、经营;基础设施投资、开发;自有房屋出租	间接	10,000.00	100%	2018年12月无偿划拨
48	临海市城投房地产交易有限公司	房地产转让、抵押、租赁、中介代理服务,房地产信息咨询服务,物业管理,停车服务,打字复印服务	间接	300.00	100%	2018年12月无偿划拨
49	临海市方圆房地产测绘事务所	房地产面积测绘(凭资质经营)	间接	25.00	100%	2018年12月无偿划拨
50	临海市园林绿化工程有限公司	园林绿化工程规划、设计、施工,居室绿色保健装饰服务,花木(除种苗)种植,	间接	1,020.00	100%	2018年12月无偿划拨

		花木盆景制作、销售,绿化工程技术咨询				拨
51	临海市交通投资集团有限公司	交通基础设施项目投资、建设、运营和管理及沿线配套土地的综合开发利用,资产管理(未经金融等监管部门批准,不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务),道路、桥梁、隧道养护,机械设备租赁,建筑材料批发、零售	直接	27,000.00	100%	
52	临海市沿海铁路投资有限公司	铁路、城际轨道交通项目的投资、运营和管理及沿线配套土地的综合开发利用、资产管理;建筑材料、建筑工程机械及配件批发、零售;道路运输站(场)经营(仓储服务(除危险化学品外)、货运代理);道路普通货物运输;物业管理;停车场服务	间接	7,100.00	100%	2018年12月无偿划拨
53	临海市交通投资集团物资有限公司	建筑材料、装饰材料(除危险化学品外)、五金、建筑机械及设备、管道及配件、交通安全标志、防撞护栏、隔离栏、防护板、橡胶制品销售,建筑用石料加工及销售,交通基础设施建设、运营和管理及沿线配套土地的综合开发利用,道路、桥梁、隧道养护。(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)	间接	5,000.00	100%	2019年新设公司
54	临海市公路养护工程有限公司	道路护养、公路工程、道路桥梁工程、园林绿化工程、市政水道工程建筑承包,建筑材料、金属材料零售,机械租赁。(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)	间接	5,000.00	100%	2019年划拨
55	临海市绿路园林工程有限公司	城镇绿化苗种植(仅限分支机构经营,分支机构经营场所设在“临海市蚕种场蟹山苗圃”),城镇绿化苗批发、零售;公路养护,公路绿化施工,公路设施预制件制造,花卉种植、批发、零售、租赁,种植技术咨询。(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)	间接	5,000.00	100%	2019年划拨
56	临海市文化旅游集团有限公司	旅游项目投资、开发,旅游文化活动策划,组织商品展销,工艺品、农副产品(不含食品)、日用品销售,停车服务,物业管理	直接	10,000.00	100%	2018年12月无偿划拨
57	临海市乡村旅游投资有限公司	乡村旅游景点投资开发,农业观光服务,研学旅行活动策划服务,酒店管理,餐饮管理技术服务,文化艺术活动组织策划,会议及展览服务,礼仪服务,翻译服务,票务代理,住宿、美容、餐饮服务,市场营销策划,广告设计、制作、代理、发布(除互联网广告外),舞台艺术造型设计,企业形象策划,企业管理咨询,商务信息咨询,工艺品、初级农产品、食品、日用品销售,停车服务,物业管理。(依法须经批准的项目,经	间接	5,000.00	100%	2019年新设公司

		相关部门批准后方可开展经营活动)				
58	临海市古城保护和开发有限公司	人文景观、景点开发、经营,房屋出租、维修、服务	间接	5,000.00	100%	2018年12月无偿划拨
59	台州府城旅游产业有限公司	旅游文化产业投资,旅游景点投资开发,广播电视台节目制作,园林绿化工程设计、施工,旅游工艺品、食品销售(限分支机构经营,分支机构经营场所设在紫阳街8-1、8-2;紫阳街10、12号;紫阳街38、40、42号;紫阳街76号),广告设计、制作、发布,房地产开发经营,酒店管理,餐饮、住宿(限分支机构经营,分支机构经营场所设在西门街280号),水利项目开发,影视策划,企业营销策划,停车服务	间接	3,000.00	100%	2018年12月无偿划拨
60	台州府城羊岩茶叶销售有限公司	食品销售(含网上销售)。(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)	间接	100.00	51%	2019年新设公司
61	临海市江南长城旅游发展有限公司	江南长城景点投资、开发、服务,食品、工艺品销售(限分支机构经营,分支机构经营场所设在江南长城景区顾景楼、白云楼、烟霞阁、揽胜门游客中心、兴善门游客中心、东湖水榭)	间接	1,995.58	100%	2018年12月无偿划拨
62	台州府城旅行社有限公司	入境旅游业务、国内旅游业务;代办订房、租车服务,票务服务,会议及展览服务,庆典礼仪服务,工艺美术品、百货、家用电器、食品、初级农产品、针纺织品批发、零售	间接	500.00	100%	2018年12月无偿划拨
63	临海市民卡有限公司	智能卡的制作、销售;智能卡相关设备租赁、维修;智能卡系统的开发;设计、制作国内外户外广告兼自有媒介广告发布;百货批发、零售;承办会展;经济信息咨询;票务代理	直接	500.00	100%	2018年12月无偿划拨

注:上述子公司情况不含台州学院附属中学、临海市外国语学校、哲商现代实验小学、临海市巾山实验小学、实验幼儿园、杜桥实验中学等6所学校。

六、发行人主要控股子公司情况

(一) 临海市基础设施投资有限公司

临海市基础设施投资有限公司成立于2003年11月,注册资本为10,042.00万元人民币。经营范围包括:水利、水电、基础设施的投资、建设、经营;滩涂围垦、土地整理、开发;城市管道维护,园林绿化工程施工,建材销售,停车场服务;以下限分支机构经营:集中式供水,生活饮用水供应;造林绿化,经济苗木生产、销售;驾校培

训；食品、粮食的收购、销售；酒的生产与销售；药品销售，卫生保洁服务，民用爆炸物品销售。（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，临海市基础设施投资有限公司资产总额 2,031,039.38 万元，负债总额 422,516.42 万元，所有者权益 1,608,522.96 万元，2019 年实现营业收入 130,946.32 万元，净利润 24,185.06 万元。

（二）临海市海洋开发投资有限公司

临海市海洋开发投资有限公司成立于 2015 年 4 月，注册资本为 50,000.00 万元人民币。经营范围包括：港口投资、开发、建设，海岛和沿海滩涂的开发利用，海洋旅游项目开发，临港产业园区和城市基础设施建设，园林绿化、景观设计、施工。（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，临海市海洋开发投资有限公司资产总额 500,522.66 万元，负债总额 341,048.58 万元，有者权益 159,474.07 万元，2019 年实现营业收入 40,297.16 万元，净利润 5,400.26 万元。

（三）临海市交通投资集团有限公司

临海市交通投资集团有限公司成立于 2010 年 3 月，注册资本为 27,000.00 万元人民币。经营范围包括：交通基础设施项目投资、建设、运营和管理及沿线配套土地的综合开发利用，资产管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务），道路、桥梁、隧道养护，机械设备租赁，建筑材料批发、零售。（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，临海市交通投资集团有限公司资产总

额 953,641.68 万元, 负债总额 543,529.40 万元, 所有者权益 410,112.28 万元, 2019 年实现营业收入 40,297.16 万元, 净利润 4,326.29 万元。

(四) 临海市文化旅游集团有限公司(原临海市旅游发展有限公司)

临海市文化旅游集团有限公司成立于 2000 年 7 月, 注册资本为 10,000.00 万元人民币。经营范围包括: 旅游项目投资、开发, 旅游文化活动策划, 组织商品展销, 工艺品、农副产品(不含食品)、日用品销售, 停车服务, 物业管理。(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, 临海市文化旅游集团有限公司资产总额 183,991.34 万元, 负债总额 131,343.93 万元, 所有者权益 52,647.41 万元, 2019 年实现营业收入 1,632.47 万元, 净利润 -2,627.93 万元。

(五) 临海市城市建设发展与投资集团有限公司

临海市城市建设发展与投资集团有限公司成立于 2017 年 9 月, 注册资本为 10,000.00 万元人民币。经营范围包括: 政府授权的土地资源开展投资、开发、经营; 基础设施投资、开发; 市政公用工程、园林绿化工程、房屋建筑工程施工, 房地产开发, 城镇燃气经营, 房屋出租, 建材销售, 文化、卫生、教育、体育项目投资、运营、管理。(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, 临海市城市建设发展与投资集团资产总额 902,926.81 万元, 负债总额 184,353.64 万元, 所有者权益 817,573.16 万元, 2019 年实现营业收入 49,664.21 万元, 净利润 13,814.57 万元。

(七) 临海市民卡有限公司

临海市民卡有限公司成立于 2010 年 7 月, 注册资本为 500.00 万

元人民币。经营范围包括：智能卡的制作、销售；智能卡相关设备租赁、维修；智能卡系统的开发；设计、制作国内户外广告兼自有媒介广告发布；百货批发、零售；承办会展；经济信息咨询；票务代理。

截至 2019 年 12 月 31 日，临海市民卡有限公司资产总额 7,552.40 万元，负债总额 5,861.78 万元，所有者权益 1,690.62 万元，2019 年实现营业收入 183.16 万元，净利润-46.75 万元。

（八）临海市水务集团有限公司（原临海市灵江水务集团有限公司）

临海市水务集团有限公司成立于 2003 年 10 月，注册资本为 30,800.00 万元人民币。经营范围包括：给排水材料、电机、办公用品、建筑材料批发、零售，管道维修，水利基础设施项目的投资、建设、经营和管理；以下项目限下属分支机构经营：集中式供水、生活饮用水供应（凭卫生许可证经营）。（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，临海市水务集团有限公司资产总额 899,105.38 万元，负债总额 202,727.59 万元，所有者权益 696,377.79 万元，2019 年实现营业收入 22,097.18 万元，净利润-2,695.78 万元。

（九）临海市实业发展有限公司

临海市实业发展有限公司成立于 2019 年 5 月，注册资本为 30,000.00 万元人民币。经营范围包括：经营性项目投资、合作、运营。（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，临海市实业发展有限公司资产总额 68,483.13 万元，负债总额 38,452.09 万元，所有者权益 30,031.04 万元，2019 年实现营业收入 0 万元，净利润 31.04 万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

序号	姓名	公司职务	是否公务员 编制	兼职情况
1	郑志坚	董事长	否	浙江台运集团有限公司董事长/临海市基础设施投资有限公司董事长/浙江台州市沿海开发投资有限公司董事/浙江头门港投资开发有限公司董事长
2	朱支本	董事、总经理	否	临海市实业发展有限公司董事长、总经理/临海市农村集体经济发展有限公司执行董事、总经理
3	杨益帆	董事	否	临海市基础设施投资有限公司监事会主席/浙江临海头门港区开发投资有限公司董事、总经理/浙江新愿景建设发展有限公司监事/临海市民卡有限公司监事/临海市新农村建设投资发展有限公司监事/临海市灵湖旅游开发有限公司董事/浙江临海风力发电有限公司监事
4	何欢	监事会主席	否	临海市市民卡公司董事、总经理/浙江临海头门港区开发投资有限公司董事长/临海市交通投资集团有限公司监事
5	颜敏	监事	否	临海市农村建设投资发展有限公司董事长
6	高金军	监事	否	临海市基础设施投资有限公司监事/临海市新农村建设投资发展有限公司职工监事/临海市新愿景农业科技有限公司董事长
7	卢陈	职工监事	否	浙江天创农业科技发展有限公司监事
8	宋金燕	职工监事	否	-
9	徐静	财务负责人	否	临海市基础设施投资有限公司总经理/浙江天创农业科技发展有限公司监事会主席/临海市股权投资

序号	姓名	公司职务	是否公务员 编制	兼职情况
				有限公司监事/临海市教育发展有限公司副董事长、副总经理/临海市民卡有限公司监事/浙江临海浙富电机有限公司监事

(一) 董事

郑志坚，董事长，男，生于 1961 年 02 月，本科学历。曾任台运集团总经理、临海市国资局副局长，现任临海市国有资产投资控股集团有限公司董事长，同时任浙江台运集团有限公司董事长、临海市基础设施投资有限公司董事长、浙江头门港投资开发有限公司副董事长、浙江台州市沿海开发投资有限公司董事。

朱支本，董事、总经理，男，生于 1967 年 08 月，本科学历。曾任临海市国有资产管理局产权科科长。2007 年至今就职于临海市国有资产投资控股集团有限公司，现任公司董事、总经理，兼任临海市实业发展有限公司董事长、总经理，临海市农村集体经济发展有限公司执行董事、总经理，临海市东洲文化旅游公司董事长。

杨益帆，董事，男，生于 1984 年 09 月，本科学历。曾就职于临海市物资公司、市行政执法局。2018 年 01 月至今任职于临海市国有资产投资控股有限公司，现任公司董事及产权投资部经理，兼任临海市基础设施投资有限公司监事会主席、浙江临海头门港区开发投资有限公司总经理、浙江新愿景建设发展有限公司监事等职务。

(二) 监事

何欢，监事会主席，男，生于 1967 年 10 月，本科学历。曾任台州市旅游出租公司经理。现任公司监事，兼任临海市市民卡公司董事、总经理，浙江临海头门港区开发投资有限公司董事长、临海市交通投资集团有限公司监事。

卢陈，监事，男，生于 1984 年 07 月，本科学历。曾任嘉兴市华邦电器有限公司财务主管。2017 年 08 月至今任职于临海市国有资产投资控股集团有限公司，现任公司监事。兼任浙江天创农业科技发展有限公司监事。

颜敏，监事，女，生于 1972 年 06 月，本科学历。曾任德仁集团总经办主任，浙江临海头门港区开发投资有限公司副总经理。现任公司监事及综合办主任，兼任临海市新农村建设发展有限公司董事长。

高金军，职工监事，男，生于 1985 年 12 月，本科学历。2009 年 7 月至今任职于临海市国有资产投资控股有限公司，曾任临海市农村集体经济发展有限公司副总经理，现任临海市国有资产投资控股有限公司综合办公室主任。兼任临海市农村集体经济发展有限公司监事。

宋金燕，职工监事，女，生于 1985 年 3 月，本科学历。曾就职于临海市新闻传媒集团，现任临海市国有资产投资控股集团有限公司办公室秘书。兼任浙江临海头门港区开发投资有限公司董事、临海市农村集体经济发展有限公司监事。

（三）高级管理人员

朱支本，总经理，具体介绍见其董事任职内容。

徐静，财务负责人，女，生于 1977 年 05 月，本科学历。现任临海市基础设施投资有限公司总经理、浙江天创农业科技发展有限公司监事会主席等职务。

截至本募集说明书出具日，除公司总经理朱支本属于事业编制人员外，其他董事、监事和高级管理人员无公务员任职和政府任职情况，公司相关董事、监事及高级管理人员的任职任命均经过有权机关的批准，符合《公务员法》的相关规定。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人是临海市重要的基础设施建设主体。公司自成立以来，始终按照市场化方式，统筹经营相关国有资源，在促进临海区域经济发展、改善临海区域生活环境方面发挥了重要作用。

从发行人及其下属公司的经营情况来看，发行人的主营业务主要为基础设施建设业务和水务业务、商品销售业务、服务业务、教育业务和工程代建业务等。

由于国资整合为非同一控制下的企业合并，且合并时间临近2018年末，公司新纳入合并报表范围的临海城投、临海交投、临海海投等重要子公司取得的相关收入尚未纳入2017、2018年度合并利润表，故以下业务情况分析中2017、2018年相关数据亦不包含上述未纳入的收入，2019年将上述收入纳入合并范围。

2017-2019年度，发行人主营业务收入分别为86,914.61万元、65,210.41万元和248,186.97万元，占营业收入比例为99.59%、99.38%和98.25%。公司相关经营情况如下：

2019年度发行人主营业务情况

单位：人民币万元

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
水务板块	16,298.76	10,875.80	5,422.97	33.27%
基础设施建设	15,177.55	12,521.82	2,655.73	17.50%
商品销售板块	115,294.70	110,374.40	4,920.29	4.27%
服务类板块	40,864.10	32,393.87	8,470.23	20.73%
工程代建板块	38,234.03	39,502.98	-1,268.95	-3.32%

教育板块	22,317.83	23,774.75	-1,456.92	-6.53%
合计	248,186.97	229,443.62	18,743.35	7.55%

2018年度发行人主营业务情况

单位：人民币万元

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
水务板块	44,774.58	30,763.18	14,011.4	31.29%
基础设施建设	20,435.83	12,670.22	7,765.61	38.00%
合计	65,210.41	43,433.40	21,777.01	33.40%

2017年度发行人主营业务情况

单位：人民币万元

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
水务板块	20,419.64	15,240.76	5,178.88	25.36%
基础设施建设	66,494.97	43,488.45	23,006.51	34.60%
合计	86,914.61	58,729.21	28,185.40	32.43%

2019 年公司实现营业收入 25.26 亿元，同比增长 285.06%，主要系公司营业收入合并范围调整导致业务板块增加，2019 年新增商品销售板块、服务类板块、工程代建板块和教育板块分别实现收入 11.53 亿元、4.09 亿元、3.82 亿元和 2.23 亿元，其中商品销售业务实现营业收入额较高，达到主营业务收入的 46.45%。公司水务板块、基础设施板块分别实现收入 1.63 亿元和 1.52 亿元，相比 2018 年，分别下降 63.60% 和 25.73%，主要系受政府专项资金拨付减少以及水务相关业务归口变动的影响所致。

发行人 2019 年综合毛利率为 7.55%，较上年下降 77.39%，主要是因为公司新增业务板块除服务类业务外，其他业务毛利率较低。其中，教育业务板块毛利率较低为 -6.53%，主要系教师工资全国性提高，补发以前工资差额所致。

二、发行人主营业务经营模式及发展状况

(一) 基础设施建设业务

发行人的基础设施建设业务主要采取委托代建模式，发行人接受临海市财政局、住建局及交通局的委托，负责投资建设临海市域范围内的基础设施建设项目，涵盖了市政建设、交通基础设施建设、港口建设等范围。公司基础设施建设业务主要由子公司临海基投、临海城投、临海交投和临海海投负责。从业务模式看，对于临海基投承接的基础设施建设项目，根据临海市人民政府安排，临海市发展与改革委员会每年下达基建项目计划给临海基投，临海基投负责项目的投融资与建设，其中项目建设部分资金由政府以专项资金配套，项目完工后由政府一次性结转。实际操作中，临海市政府会根据临海基投每年的项目资金需求安排部分专项资金，临海基投每年按照政府当年实际拨付给的专项资金确认收入。

对于临海交投承接的基础设施建设项目，根据临海交投与临海市交通运输局签订的《工程项目委托代建协议》，临海交通局将临海市内的道路工程项目委托临海交投进行投资建设，临海交投自筹资金并承担建设工作，工程款由临海交投按完工项目向临海交通局提供结算明细表和相关结算资料，每年 12 月份确认当年已验收合格的建设工程款，并按照临海交通局审核确认后的工程价款另加 15% 的代建管理费确认，并经临海市交通局授权的临海市财政局审核确认及审计后作为项目最终结算价款。

对于临海城投和临海海投承接的基础设施建设项目，根据临海城投与临海市财政局和临海市住房和城乡建设规划局签订的代建协议以及临海海投与临海头门港新区管理委员会签订的《工程项目委托代建协议》，委托方将基础设施建设项目委托临海海投进行投资建设，

公司自筹资金并承担建设工作，工程款由公司按完工项目向委托方提供结算明细表和相关结算资料，经临海市财政局审核确认及审计后作为项目最终结算价款。

截至 2019 末公司基础设施建设业务重大在建的项目包括 83 省道改建工程、74 省道改建工程、古城旅游区改造工程、南洋工程和杭绍台高速等项目。截至 2019 年末，公司主要代建项目明细如下：

单位：人民币亿元

序号	项目名称	总投资	已完成投资	已确认收入	已回购金额
1	临海市湖东区块棚户区改造一期项目	37.51	18.21	-	-
2	83 省道改建工程	32.00	20.57	8.54	6.18
3	74省道改建工程	16.51	9.58	9.05	-
4	古城旅游区改造工程	8.50	8.30	-	-
5	南洋工程	5.10	4.90	-	-
	合计	99.62	62.75	17.59	6.18

(二) 水务业务

发行人的水务板块集原水、输水、制水、供水和水处理为一体，该业务主要由具备集中式供水、生活饮用水供应等经营资质的子公司临海市水务集团有限公司负责。临海市水务集团有限公司对全市水资源进行统一调度、开发，已形成原水供应、自来水生产及供应的产业链条，同时负责水库等水利工程建设。作为临海市城区和大部分乡镇原水供应、排水、工业及生活用水处理的主要运营实体，未来将继续整合临海市城乡的水利资源，确保临海市人民群众生产生活的用水需求。2018 年发行人水务业务收入同比大幅增长，主要是当年依照临海市国资改革统一归口的指导思想，对各项业务进行了重新划定，将水利工程建设业务划分至水务板块所致。

发行人水务板块业务收入原来主要由水费、污水处理、管道销售

及安装以及水利工程收入构成，由于污水处理、管道销售和自来水管安装业务分别调整至服务、商品销售和工程代建板块，并且 2018 年公司水利工程项目均已完工，2018 年以后不再确认水利工程收入，因此 2019 年发行人水务业务主要为水费收入，实现营业收入 16,298.76 万元。

2017-2019 年末发行人自来水业务情况

项目	2019 年	2018 年	2017 年
综合供水生产能力（万吨/日）	22	23	22
供水总量（万吨）	7,943.66	8,439.93	8,168.81
其中：售水总量	6,664.73	6,890.57	6,656.61
管网漏损水量	1,278.93	1,549.57	1,512.05
管网漏损率（%）	16.10	18.36	18.51
供水户数（万户）	22.56	22.28	21.74

供水业务方面，水务集团主要从 3 座水库取水，分别为牛头山水库、溪口水库和童燎水库，其中溪口水库和童燎水库由水务集团管理，总库容达 3.00 亿立方米，公司日可供原水能力 57.00 万吨，日制水能力 27.00 万吨。公司目前在建方溪水库，该水库总库容 7205 万立方米，正常库容 6101 万立方米，预计日可供原水能力 18.00 万吨，建成后将大幅提升公司原水供应能力。

水务集团下辖 7 家水厂，日供水能力为 33.00 万吨，日实际供水 25.00 万吨；供水范围覆盖临海 15 个镇、街道，服务人口达 80 余万。2017-2019 年，水务集团分别售水 6,656.61 万吨、6,890.57 万吨和 6,664.73 万吨，销售单价分别为 2.53 元/吨、2.51 元/吨和 2.50 元/吨。

(三) 商品销售业务

发行人 2018 年因发生非同一控制下的企业合并，商品销售业务于 2019 年纳入合并报表，实现营收 115,294.70 万元，销售收入业务公司在将商品转移给购买方时确认收入。

发行人商品销售业务收入构成如下：

项目	收入(万元)	成本(万元)	毛利(万元)	毛利率(%)
酒业生产及销售	2,145.66	1,866.55	279.11	13.01
医药销售	12,807.00	12,489.00	318.00	2.48
粮食销售	10,178.34	10,156.37	21.97	0.22
食品销售	45,916.41	45,854.04	62.37	0.14
教育用品销售	1,423.81	1,354.94	68.87	4.84
管道销售	2,112.30	2,079.00	2,546.65	1.58
房产销售	33,924.32	31,377.67	2,546.65	7.51
砂石收入	6,579.48	5,081.91	1,497.57	22.76
土特产、艺术品销售	207.38	114.92	92.46	44.58
合计	115,294.70	110,374.40	4,920.29	4.27

发行人商品销售业务主要由食品销售、粮食销售、医药销售、酒业生产及销售和房产销售等组成：

1、食品销售板块

食品销售板块主要由临海市食品有限公司负责运营，承担着临海市食品销售调控职能，主要是收购生猪再加工成白肉后销售以及直接收购白肉销售，根据市场价调节实现销售，负责全市“定点屠宰”工作，为全市消费者提供优质、卫生的“放心肉、安全肉”。客户主要来源于养猪户或者养殖场或者食品厂，通过屠商、食堂、菜场卖肉摊位、公司下属门店等实现销售。2019 年食品销售板块营业收入为 45,916.41 万元，毛利率分别为 0.14%，2019 年毛利率低主要系

受非洲猪瘟影响，生猪购入价上涨所致，2020 年一季度恢复正常。

2、粮食销售板块

粮食销售业务主要由临海市粮食收储有限公司负责运营，主要是收购和储存粮油，依据当地市场价实现销售。贸易品种主要包括小麦、稻谷、大米、食用油等，主要来源于本地种粮户或网上竞拍者，在市场上具有一定的垄断地位。2019 年粮食收储业务营业收入为 10,178.34 万元。

3、医药销售板块

医药销售业务主要由浙江省临海医药有限公司负责运营，主要是经营中成药、中药材、中药饮片、化学药制剂、抗生素制剂、生化药品、生物制品、麻醉药品、精神药品、蛋白同化制剂、肽类激素、麻黄碱复方制剂、第一二三类医疗器械等，经营方式为批发和零售。公司是台州市内一家具有一定经济实力和占有一定的市场份额，专业药学技术力量雄厚的医药经营企业。“方一仁”商标已经成为医药行业具有一定竞争力的品牌，先后荣获“中华老字号及会员单位”、“浙江省优质服务、优质药品零售单位”、“台州市十大优秀服务商标”、“浙江老字号”、台州市著名商标、台州服务名牌、浙江省著名商标等。2019 年医药销售营业收入达 12,807.00 万元。

4、酒业生产及销售板块

酒业生产与销售业务由浙江省台州酒厂有限公司负责，主要产品有黄酒、白酒、其他酒三大系列 50 多个品种，其他酒包括百益酒、橄榄酒和营养酒等。台州酒厂有限公司具备年产 1 万吨黄酒、1 千吨白酒、1 千吨其他酒生产能力，2019 年酒业生产及销售业务营业收入为 2,145.66 万元。

5、房产销售板块

房产销售业务主要由临海海投下属子公司浙江省化学原料药基地临海投资开发有限公司（以下简称“化学原料投发”）负责运营。化学原料投发主要负责临海新城康居小区的开发建设及销售，销售对象为上盘镇对应的安置户，在安置居民过程中如产生亏损，差额部分由浙江头门港经济开发区管理委员会与化学原料投发进行结算。

项目名称	房产性质	完工时点	总投资额(万元)	可销售面积(万平方米)	截至2019年末已销售面积(万平方米)
康居小区	商品房	2019年5月20日	36,034.56	21.74	20.69

（四）服务业务

2019年，发行人服务业务实现营业收入40,864.10万元，发行人服务业务收入构成如下：

项目	收入(万元)	成本(万元)	毛利(万元)	毛利率(%)
保安服务	14,636.94	9,857.74	4,779.21	32.65
园林绿化	356.09	240.74	115.35	32.39
驾校学费	1,617.60	897.14	720.46	44.54
劳务派遣	18,426.53	18,173.38	253.15	1.37
污水处理服务	1,123.73	1,082.95	40.78	3.63
环境	365.98	-	365.98	100.00
自行车运营收入	351.16	339.63	11.53	3.28
其他工程、测绘、咨询收入	2,148.64	1,077.93	1,070.71	49.83
旅游收入	1,645.26	535.01	1,110.25	67.48
其他	192.17	189.36	2.81	1.46
合计	40,864.10	32,393.87	8,470.23	20.73

发行人服务业务主要由保安服务、驾校学费、劳务派遣、污水处理服务和其他工程、测绘、咨询收入等组成：

1、保安服务板块

发行人保安服务业务的运营主体为 2018 年 12 月新并入公司合并范围的临海市保安服务有限公司，故 2018 年未体现其营业收入。该公司业务包括人防（保安）、技防（安防产品器材销售、安装、调试联网 110）、押运、道路交通施救和劳务派遣等。客户主要来源于政府机关、军警机构、金融机构、企事业单位、厂矿、商铺、个人住宅等。劳务派遣方面主要是为临海市机关事务管理局、财政局、行政审批管理局及乡镇街道办事处、公安局、交警大队、人民法院、全市各银行机构、水务集团、人寿保险公司、证券公司、中石油、中石化等提供劳务派遣服务。2019 年该公司营收达到 14,636.94 万元，较 2018 年增长 82.46%，未来将持续为公司贡献利润。

2、驾校学费

驾校业务主要由子公司临海市金盾机动车驾驶培训有限公司负责运营，主要是从事普通机动车驾驶员培训等，收取驾校学费。2019 年该公司实现营业收入 1,617.60 万元，毛利率为 44.54%。

3、劳务派遣

劳务派遣业务主要由 2019 年新并入的子公司临海市新世纪人才开发有限公司负责运营，主要经营职业介绍、劳务派遣、外包服务等服务。客户主要集中在政府机关、事业单位、大型国有企业、医疗、生产制造、电力等领域。目前派遣的单位有 200 多家，派遣人员 2700 人左右。2019 年该公司营收达到 18,426.53 万元，整体毛利率较低为 1.37%。

4、污水处理板块

发行人污水处理业务目前主要由临海市江南污水处理有限公司经营。自来水到户价格中包含污水处理费，供水公司收取该污水处

理费后上交财政局，由污水处理公司向财政局申请拨款，该拨款计入发行人营业收入。2017-2019 年公司分别实现污水处理收入 579.28 万元、967.61 万元和 1,123.73 万元，其中 2018 年污水处理收入大幅增长主要是根据《临海市江南污水处理厂特许经营权协议书》规定的污水处理费结算方式变化所致。2019 年 6 月，根据临海市政府常务会议纪要（2019）4 号文件，公司污水处理与政府的结算价格由 1.40 元/吨提高至 2.43 元/吨。

5、自行车运营收入

发行人自行车运营业务由下属子公司临海市公共自行车发展有限公司负责，通过自行车借用与广告位租赁产生收入，2019 年发行人自行车运营业务收入 351.16 万元。

6、其他工程、测绘、咨询收入

发行人其他业务主要包括其他工程、工程咨询业务、垃圾消纳业务等，分别由子公司临海市城投工程建设有限公司、临海市诚建工程咨询有限公司和临海市城投建筑垃圾消纳有限公司负责运营。

2019 年度，公司实现其他工程、测绘、咨询业务收入 2,148.64 万元，主要包括其他工程收入 631.68 万元、工程咨询收入 110.66 万元和垃圾消纳业务收入 963.01 万元。

单位：万元

主体	收入类型	2019 年度
城投工程	其他工程	631.68
建筑垃圾消纳	垃圾消纳	963.01
城建工程咨询	工程咨询业务	110.66
大洋建设	其他工程	60.00
房地产交易	其他	23.30
方圆测绘	测绘	359.99

合计	-	2,148.64
----	---	-----------------

（五）工程代建业务

发行人工程代建业务主要由子公司临海基投、临海交投、临海城投和临海文旅负责。2019 年工程代建业务收入系代建余温公路及自来水管安装业务产生，余温公路主要由临海市交通投资集团有限公司负责、自来水管安装业务主要由临海市水务集团有限公司负责，上述公司负责项目的投融资与建设。根据临海中建余温公路投资建设有限公司与临海交投签订的《余姚至温岭公路临海汇溪至沿江段改建工程 PPP 项目征地拆迁工作包干协议》，临海交投作为余温公路改建工程的土地持证人，负责土地征用及拆迁补偿等协调工作，该项目征地拆迁费用包括土地补偿费、安置补助费和拆迁补偿费等，项目委托方按照分期支付的方式向临海交投支付包干经费。2019 年工程代建业务实现收入 3.82 亿元，其中余温公路实现营业收入 3.49 亿元，自来水管安装业务实现 0.33 亿元，毛利率-3.32%，毛利率较低的主要原因系余温公路项目 2019 年亏损所致。

（六）教育业务

发行人教育业务板块主要由临海市教育发展有限公司负责学校的运营管理。目前临海市教育发展有限公司出资设立 6 所民办学校，分别是台州学院附属中学、临海市外国语学校、临海市杜桥实验中学、临海市哲商现代实验小学、临海市巾山实验小学和临海市实验幼儿园，教育收入在收到款项时按照所属学期确认收入。2019 年教育业务板块实现营业收入 22,317.83 万元，2019 年毛利率为负主要系提高了教师养老金缴存基数，提高了教师工资并增发了教师奖金所致。

2019年末发行人教育板块学校情况统计

单位：人

学校名称	在校生人数	教职工人数	办学许可证号
台州学院附属中学	2,734	189	教民 133100440000041 号
临海市外国语学校	2,801	194	教民 133100440000021 号
临海市杜桥实验中学	1,964	123	教民 133100440000031 号
临海市哲商现代实验小学	2,977	155	教民 133100450000021 号
临海市中山实验小学	2,015	138	教民 133100450000031 号
临海市实验幼儿园	903	114	浙教幼 10040250 号
合计	13,394	913	-

三、发行人所在行业现状和前景

(一) 基础设施建设行业发展现状与前景

1、我国基础设施建设行业发展现状与前景

城市基础设施建设行业主要包括城市道路建设、公共设施、水务燃气、公共、污水处理等基础设施建设等。基础设施是指为社会生产和居民生活提供公共服务的物质工程设施，是用于保证国家或地区社会经济活动正常进行的公共服务系统，其建设在国民经济中占有极为重要的地位，是城市发展水平和文明程度的重要支撑。城市基础设施建设与城市发展的均衡协调是保证城市科学发展、可持续发展的前提。城市基础设施建设是对国民经济发展具有全局性、先导性影响的基础行业，其发展主要受到国民经济发展、固定资产投资等的影响。

我国城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是一个国家发达与否的重要体现。基础设施的增长不仅是城市容量的基础，更是城市生活品质提高和城市文明的保证，为城市化进程提供了物质保障。

自改革开放以来，我国城市化进程不断加快，城市人口持续增加，对我国城市基础设施建设的要求也日益提高。截至2019年末，全国共

有常住城镇人口8.48亿，城镇化水平达到60.60%，城镇人口比重不断提高。随着城镇化水平的提高，更多的农村居民将通过转型就业提高收入，享受更好的公共服务，进而使城镇消费群体不断扩大、消费结构不断升级、消费潜力不断释放，从而带来城市基础设施建设的巨大需求。

尽管我国城市基础设施建设取得一定成绩，但由于原有基础较薄弱，与城市经济和社会发展的需要相比，城市基础设施仍明显不足与滞后，完善城市配套设施的要求仍然迫切。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出：“构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。加快供水设施改造与建设。加强市政管网等地下基础设施改造与建设。加强城市道路、停车场、交通安全等设施建设，加强城市步行和自行车交通设施建设。全面推进无障碍设施建设。严格执行城市新建居民区配套建设幼儿园、学校的规定。严格执行新建小区停车位、充电桩等配建标准。加强城市防洪防涝与调蓄、公园绿地等生态设施建设，支持海绵城市发展，完善城市公共服务设施。提高城市建筑和基础设施抗灾能力。”因此，伴随我国经济的深化发展，完善城市配套设施内在要求的进一步提高，将进一步扩大城市基础设施建设行业的市场空间。城市基础设施建设必将保持高速的发展势头，未来发展空间巨大。

2、临海市基础设施建设行业发展现状与前景

（1）临海市基本情况概述

2019年是新中国成立70周年，是高水平全面建成小康社会的关键之年。临海市2019年全市实现生产总值711.92亿元，增长3.00%；财政总收入111.14亿元，下降2.90%，地方财政收入65.99亿元，增长3.00%；外贸自营出口总额253.45亿元，增长3.70%；社会消费品

零售总额 282.89 亿元，增长 5.50%；城镇常住居民人均可支配收入 55,915.00 元，农村常住居民人均可支配收入 30,131.00 元，分别增长 9.04% 和 9.90%。临海是沿海首批开放城市，拥有浙江头门港经济开发区、浙江临海经济开发区 2 个省级经济开发区，2019 年名列全国县域经济综合竞争力百强县第 36 位，相较于去年提升 9 个位次，经济投资潜力位居全国百强第 68 位。

同时，临海市在多个重点领域取得突破性进展，高质量发展的步伐更加铿锵有力：规上工业总产值接近千亿元，两个财政收入指标基本实现五年目标两年完成，综合实力跃上新台阶；全市人民翘首以盼的沿海高速建成通车，杭绍台铁路破土动工，吉利汽车临海产业园 30 万辆扩建项目提前半年建成投产，发展后劲获得新提升；夺得全省治水最高奖“大禹鼎”，在全国“两山”发展百强县中排名第七，均衡发展取得新成效。央视新闻联播、《人民日报》等主流媒体多次报道临海元素、点赞临海经验。

2020 年，临海市将继续大力推动基础设施建设，按照“每天都是节点、全年都在冲刺”的要求，开展“比担当、比位次、比实绩”竞赛活动，确保交通投资、生态环境和公共设施投资、高新技术产业投资、制造业投资、民间投资均增长 10% 以上。创新项目推进机制，建立健全专班重点攻坚、定期会商协调、挂图实时作战、挂牌督办落实制度，着力破难点、通堵点，坚决扫除阻碍项目建设的“绊脚石”。滚动实施省市县长工程，确保省“152”项目、市县长项目顺利进展。进一步完善基础设施，推进综合交通“343”战略，实施互联互通、瓶颈改造、慢行系统、智慧交通工程，加快建设杭绍台铁路临海段、杭绍台高速临海段、余姚至温岭公路汇溪至沿江段、台金高速东延台州市区连接线临海段、104 国道江南至尤溪段改建等工程，动工建设金台铁路临

海段客货运站场，做好通用机场、沿海高铁临海段、351 国道邵家渡至白水洋段改建等项目前期工作。实施“十项百亿防洪排涝”工程，建成大田平原排涝一期、双港溪流域综合治理一期、洪池区块排洪应急工程，推进方溪水库、大田平原排涝二期工程建设，动工建设西湖水厂二期、南工业集聚区水厂及配套管网工程。加快电网升级改造，建成金台铁路外部供电配套工程，启动改造 110 千伏大汾变。多方筹措建设资金，积极争取上级资金补助和政策性银行融资支持，新增省政 府债券资金 25 亿元以上。规范 PPP 模式应用，撬动更多民间资本参与基础设施、公共服务等领域建设。

（二）水务行业发展现状与前景

1、我国水务行业发展现状和前景

水务行业属于公共事业服务行业，所生产与提供的产品为社会公共产品，具有公益性，是国民经济的命脉和人民生活的保障，是直接关系社会公共利益的基本元素。随着我国城市化进程的加快，水务行业的重要性日益凸显，已经形成政府监管力度不断增大、政策法规不断完善，水务市场投资和运用主体多元化、水工程技术水平提升，供水管网分布日益科学合理、供水能力大幅增强，水务行业市场化、产业化程度加深水务投资和经营企业发展壮大的好局面。

2012 年以来，我国宏观经济增速逐季放缓，众多行业的发展受到影 响，企业景气指数有所下滑。不过 2012 年年初以来，在全国 36 个大中城市中陆续推广的居民生活用水阶梯式水价，有助于提振排水行业市场信心，提高行业收益，改善供水行业长期以来由于水价偏低而导致经营效益较差的现状，从而带动了水的生产和供应企业景气指数的提升。预计未来随着水资源定价市场化改革深入推进以及国家对供排水等城镇基础设施投资的关注，水的生产和供应业

企业景气指数有望继续保持在较高的区间。

我国是水资源贫乏和分布不均匀的国家，受气候和污染影响，水资源总量呈逐年下降趋势，我国水资源总量占全球的 6%，而我国人口却占全球的 23%左右，我国人均水资源量只有世界平均值的 1/4，在联合国可持续发展委员会统计的 153 个国家和地区中，排在第 121 位。2019 年，我国全年水资源总量 28,670.00 亿立方米，全年总用水量 5,991.00 亿立方米，比上年下降 0.40%，其中，生活用水占用水总量的 14.64%，工业用水占 20.65%；农业用水占 61.38%；人工生态环境补水占 3.33%。与 2018 年相比，农业用水量减少 18.47 亿立方米，工业用水量减少 26.53 亿立方米，生活用水量及人工生态环境补水量分别增加 16.34 亿立方米和 0.99 亿立方米。2019 年全国用水量较 2018 年下降 24.50 亿立方米，用水效率进一步提升，用水结构不断优化。

就目前我国水务行业整体而言，市场化程度和行业集中度均较低。自来水行业属于政府定价的公用事业，价格由政府制定，这是由供水行业的特殊性决定的。2006 年以来，为解决水资源危机，我国政府加快了供水行业的市场化改革，一方面增加供水行业的资金投入，另一方面加快了水价体系的改革。国家逐步改革包括水资源费在内的资源产品定价，城市水价改革稳步推进，各地纷纷提高水资源费和污水处理费，我国的自来水价格步入长期上升的趋势。

2、临海市水务行业发展现状和前景

对于目前水务行业，无论是新建的自来水厂还是原有自来水厂的改造数量都非常巨大，生态文明建设的要求又对污水处理提出了更高的要求，水务市场拥有广阔的空间，水务公司面临巨大的潜在市场机遇。因此，具有资本优势、拥有先进管理经验，并且能够有

效进行资本和管理服务输出的公司将在今后的竞争中占得先机。发行人在临海市的城市供水、污水处理等业务中处于绝对优势地位，随着行业集中度不断增加，发行人该业务板块垄断地位将逐步形成。

临海市正加快建设城乡污水处理配套设施，坚持厂网同步，将截污管网的建设摆到重要位置。实施污水处理设施一体化，全面完成城镇污水处理厂建设，并投入运行。

临海市在“十三五”期间将解决城市“脏乱堵涝”问题，全面消除黑臭河和地表水劣V类水质，加强防洪工程建设，开展“海绵城市”建设，加大工程治涝力度，全力解决涝水问题。

（三）食品销售行业

1、我国食品销售及相关行业的发展现状和前景

近年来，我国食品产业持续高速发展，市场供应产品种类显著增加、精深加工产品比例不断上升，产品向多元、优质、功能化方向发展，创造的工业总产值连续多年居国民经济各工业部门的第一位，消费市场也在快速增长，年增幅在25%左右。

我国的“十三五”规划纲要提出重点发展食品高新技术产业，提升食品产业竞争力；优化食品科技创新平台布局，培养食品科技人才，提升食品科技创新能力；推进食品产业科技发展，构筑食品科技创新先发优势；加强全链条过程控制，提高食品安全保障水平；全面提升国际合作交流水平，增强自主研发能力与国际竞争力；强化技术成果转化服务，实现科研成果产业化。

2、临海市食品销售行业的发展现状和前景

在十三五期间，临海市将充分利用水产、果蔬等特色资源优势，改进生产工艺水平，大力发展精深加工，加强食品安全认证，提升产品附加值，打造海洋特色的水产食品加工基地，发展脱水果蔬、

冻干果蔬、营养果蔬汁、果蔬保健品等果蔬精深加工产品。建设冷链物流系统，保障生鲜食品安全配送；完善食品追溯机制，加强食品检验检疫，提高临海农林水产品的安全级别。

（四）教育行业发展现状及前景

1、我国教育行业发展现状和前景

教育是推动国民经济发展的基础产业，教育作为一个重要行业对经济发展的影响不仅表现在消耗国民收入，而且也增加国民收入，教育产业的形成拉动了消费，带动了第三产业的发展，缓解了就业矛盾，增加了就业机会。教育产业程度高低，取决于一个国家的经济状况和国民的富裕程度。目前我国发展教育产业的基本条件已经成熟正在朝向高素质、多样化方向发展，并且教育产业的发展空间还很大。

2019年度，我国研究生教育、本专科教育、职业教育招生分别为91.7万人、914.9万人和600.4万人，毕业生人数分别为64.0万人、758.5万人和493.4万人，学历等级逐渐提升，学历教育招生人数连年攀升，职业教育招生人数在600万左右波动，保持稳定。

随着社会发展，人才是21世纪最宝贵的财富，各省市争相采取积极的人才引进政策，对于教育的市场需求庞大且具有上升趋势，教育行业依然具有广阔的发展空间。

2、临海市教育行业发展现状和前景

临海是台州文化之源，是浙江省首个获批国家历史文化名城的县级市，历史上曾留下了文武五状元、同朝五宰辅、兄弟四进士、父子三巡抚等千古佳话。在现代教育中，临海积极发展教育事业，拥有台州医院、台州学院等一批名院名校，是全国文化先进市、省教育强市。

2019年，全市有普通中学47所，在校生6.04万人；普通小学

93 所，在校生 7.58 万人。全市普通高校录取 5650 人。义务教育普及得到巩固，小学入学率、小学巩固率、初中入学率和初中巩固率均为 100%，初升高比例为 99.1%，15 年教育普及率 98.5%。

在普通教育得以普及的同时，临海市未来的发展方向为整体提升教育质量，引进优秀教师，培养学生综合素质。培养一批优秀的人才，为今后临海的发展提供持久动力。

（五）服务行业发展现状和前景

1、我国服务行业发展现状和前景

随着我国国民经济的快速发展，服务业在国民经济中的地位日益突出，在增加就业、调整产业结构、提高人民生活水平、促进国民经济增长、保持社会稳定等方面发挥着重要作用。

近年来，我国服务业的比重占国民经济产值的比重逐渐上升，已经成为我国经济中十分重要的一部分。与此同时，传统服务业的比重正在逐渐改变，朝着、多元、优质、功能化、个性化方向发展，加入新型科技要素，融入现代互联网大数据科学技术，质量不断提升。

2、临海市服务行业发展现状和前景

为加快市内服务业发展，促进服务业产业结构升级，市政府与 2019 年 12 月发布《临海市人民政府关于加快服务业发展的扶持办法的若干补充意见》，结合当前临海市服务业发展实际，对《关于加快服务业发展的扶持办法（修订）的通知》（临政发〔2017〕42 号）提出补充意见。对于新获得“中华老字号”、“浙江老字号”的企业和首次评为浙江省、台州市消费者信得过单位的，给予奖励和支持。

全面实施服务业全面发展战略，重点发展商贸市场、现代物流、

房地产、旅游休闲、教育培训、金融保险、信息服务、交通运输等八大主导行业，积极发展中介咨询、医疗保健、文体娱乐、社区服务等四大新兴行业，提升服务业对经济增长及社会就业的贡献率。

四、发行人在行业中的地位和竞争优势

(一) 发行人在行业中的地位

发行人是临海市财政局控股的国有企业，作为当地最大的国有企业，是承担临海市基础设施建设、民生业务及国有资产增值保值职能的重要主体。

发行人作为临海市最为重要的国有企业之一，肩负着完善临海市的公用事业与产品销售市场，推动城市经济发展和改善人民生活水平的重任。通过对临海市的国有资产及业务的深度整合，发行人的主要业务涵盖了基础设施建设业务、水务业务、产品销售业务、保安服务业务、教育业务等多个领域，已形成了一整套完善的业务运营体系。

发行人未来将以服务于临海市经济社会大局为总目标，以增强国资经营能力、产业和企业经营能力为己任，通过规范运作、有效管理，实现市场经营能力和竞争力显著提升，使公司资产总额和净资产规模上新台阶。公司将进一步探索转型升级发展之路，积极创新企业融资方式，加快资产资本化管理进程，加大基础设施和功能性项目投入，加快向实体化经营转型，为临海市的经济发展提供有力保障。

发行人系临海市最大的地方国有企业，整合了临海当地的交通建设、城市基础设施建设、水务运营、产品销售、保安服务等多项业务，承担了重要的国有资产保值增值职能，除发行人外，临海市主要的市级平台公司还有浙江台运集团有限公司、临海市金融投资有限公司。除发行人之子公司临海基投外，其他市属平台公司尚未发行过债券产品。

（二）发行人的竞争优势

1、区域经济优势

临海市地处长三角经济圈南翼，区位较优越；是浙江海洋经济发展示范区“两翼”中南翼的主要组成部分。临海市工业基础良好，工业以现代医药、汽车机械、时尚休闲三大产业为主导，近年来经济保持增长态势，经济实力不断增强，在区域经济中的地位显著。头门港经济开发区落户大量医化企业和汽车制造企业，成为临海市经济新的增长极，未来前景看好。土地市场方面，受益于出让均价较高的住宅用地出让面积及出让均价持续增长，近三年临海市土地出让收入保持增长且有一定规模。

临海市位于浙江东部沿海、长三角经济圈南翼，是台州地区经济、文化、交通中心。临海市区域位置较优越，交通便捷，素有“浙东门户、沿海枢纽”之称，是台州市、浙江省东南沿海中部的陆上交通枢纽，南北处于温州与宁波的连线上，东连大海、西接金华，以甬台温高速、台金高速、104 国道和 34 省道等为主要交通干线，是甬台温铁路和规划的金台铁路的汇聚地，距黄岩机场、宁波机场分别 50 公里和 150 公里。深水良港头门港正在开发建设，已实现对外通航。截至 2019 年末，临海市辖 5 个街道、14 个镇，拥有浙江头门港经济开发区、浙江临海经济开发区 2 个省级经济开发区，常住人口为 105.50 万人，城镇化率 55.20%。

临海市全市陆域面积 2203 平方公里，海域面积 1819 平方公里，是国务院确定的首批沿海开放城市，海洋资源十分丰富。下辖头门港毗邻宁波—舟山港、温州港，距国际主航道约 13.5 海里，是台州港规划建设的中心港区，拥有 28.8 公里可供建港的深水岸线，可布置万吨级以上深水泊位 84 个，后方可围垦面积近 100 平方公里。2014

年建成首座 2 万吨级兼靠 3 万吨级泊位，2017 年开工建设两座 5 万吨兼靠 7 万吨级泊位，2017 年货物吞吐量 177 万吨，至 2020 年，计划建成 10 万吨级码头，实现口岸开放，远期在头门岛北侧建成 20 万吨级深水泊位。2019 年 1 月 18 日，滚装码头首航，“公铁水多式联运工程”成为国家示范项目。

临海市是沿海首批开放城市，2019 年跃居全国县域经济综合竞争力百强县第 36 位，经济投资潜力位居全国百强第 68 位。工业以现代医药、汽车机械、时尚休闲三大产业为主导，为国家外贸转型升级专业示范基地、省现代产业集群转型升级示范区、省汽车及零部件智能制造试点示范市，拥有上市企业 7 家、新三板挂牌企业 14 家，全国首辆民营企业生产的轿车和第一辆国产跑车均在临海下线，产能达 30 万辆的吉利汽车成为台州首家产值突破 300 亿元的工业企业，伟星集团列 2017 年中国民营企业 500 强第 325 位，华海药业是国内唯一一家将医药制剂产品打入欧美市场的企业。

2017 年 3 月 31 日，浙江头门港经济开发区正式获批成立，实行省级经济开发区政策。头门港经济开发区地处浙江中部沿海，台州湾北岸，陆域面积 146 平方公里，海域面积 1200 平方公里。滩涂资源充足，已围垦面积 35 平方公里，规划可围垦面积 80 平方公里；海洋资源丰富，共有 500 平方米以上岛屿 128 个，海岛陆域面积 18 平方公里，岛屿岸线总长 164 公里，头门岛是国务院批复的《浙江海洋经济发展示范区规划》中重点建设的港口物流岛和重要能源资源储运基地。头门港经济开发区将构建以工业为主导、三次产业融合的现代产业体系。目前头门港经济开发区已形成医药化工和汽车制造两大支柱产业。其中医化园区内拥有华海药业、永太科技、海翔药业、联化科技、仙琚制药、九洲药业、万盛化工、奥翔药业、天宇药业等 9 家上

市企业，15家国家级高新技术企业，对临海市的经济发展具有较大贡献。头门港经济开发区是临海市经济和税收新的增长极。

凭借良好的经营环境和优越的区位优势，临海市综合经济实力不断增强，城市化不断推进，未来临海市经济发展将更具活力，这为发行人提供了强大的发展动力。

2、政府支持优势

发行人具有良好的政府背景，在工程建设、公用事业运营、民生业务开展等方面具有独特的市场地位和良好的政府背景，临海市政府通过税收优惠、土地出让金返还、财政补贴、资产划拨等多种方式给予发行人大力支持，增强了发行人的发展后劲。2017-2019年度发行人收到的财政补贴分别为16,686.40万元、17,597.52万元和83,019.32万元。

预计未来随着临海市经济的快速发展和财政实力的显著提升，地方政府给予公司的资金和资产注入等方面的支持力度将进一步加大。地方政府在资金和政策等方面给予发行人有力的政策扶持，使得发行人的核心竞争力得到进一步提升。

3、银行资信优势

发行人拥有良好的资信条件，与工农中建、主要商业银行及地方城商行等金融机构建立了良好、稳固的合作关系。发行人历年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。发行人良好的银行资信和间接融资能力有利的支持了发行人的建设和发展，也为发行人未来在资本市场融资奠定了坚实的基础。

4、多元化经营与管理优势

发行人及其下属子公司主营业务包括基础设施建设业务、水务业务、产品销售业务、保安服务业务、教育业务等多个领域。结合行业

领域，发行人制定了基础设施建设业务与供水、污水处理、产品销售、园林绿化、保安服务等业务共同发展、相互支持、相互补充的发展模式，具有一定的综合经营优势。

2019 年度发行人将临海城投、临海交投、临海海投等重要子公司取得的相关收入新纳入合并报表范围，合并利润表出体现多元化经营与管理优势。

五、发行人地域经济情况

（一）临海市经济发展和财政收支情况

临海市隶属浙江省台州市，是浙江省直管县级市，位于浙江省沿海中部，长江三角洲经济圈南翼，东临东海，自古以来就有“浙东门户、沿海纽带”之称，是国家历史文化名城、中国优秀旅游城市、国家园林城市、中国沿海首批开放城市、中国股份合作制经济的发祥地之一。境内建有全国三大风力电厂之一的括苍山风力发电场，拥有浙江省三大水库牛头山湖和第三大水系灵江，江涂、海涂可围垦面积广。

近年来临海市经济保持增长，但经济增速持续下滑，面临较大的下行压力。2017-2019 年，临海市分别实现地区生产总值 600.25 亿元、670.92 亿元和 711.92 亿元，按可比价格计算，同比分别增长 8.0%、7.0% 和 3.0%。其中，2019 年第一产业实现增加值 48.02 亿元，同比增长 2.3%；第二产业实现增加值 323.96 亿元，同比增长 0.1%；第三产业实现增加值 339.94 亿元，同比增长 5.9%。三次产业增加值的比重结构由 2018 年的 6.6:46.3:47.1 调整为 2019 年的 6.7:45.5:47.8。受 2020 年初爆发的新冠肺炎疫情影响，2020 年第一季度，临海市实现地区生产总值 140.23 亿元，同比下降 9.4%。

2017-2019 年，临海市实现工业增加值 234.90 亿元、268.68 亿元和 268.08 亿元，按可比价格计算，同比分别增长 13.0%、8.2% 和 -0.6%，

受汽车制造业和装备制造业增加值大幅下降影响，2019 年全市工业增加值呈负增长。2019 年，全市规模以上工业增加值总量排在前五位的行业中，汽车制造业实现工业增加值 36.49 亿元，同比下降 28.1%，医药制造业、橡胶和塑料制品业、其他制造业和家具制造业分别实现工业增加值 47.68 亿元、17.81 亿元、14.17 亿元和 15.62 亿元，同比分别增长 1.8%、-0.4%、-0.3% 和 14.3%。高新技术产业、装备制造业和战略性新兴产业分别实现工业增加值 134.45 亿元、68.46 亿元和 58.12 亿元，同比分别增长 -7.0%、-16.5% 和 3.6%。

从经济增长的推动因素来看，固定资产投资对临海市经济增长贡献较大。受第一产业和第三产业投资大幅下降影响，2019 年临海市全年固定资产投资同比下降 3.9%，呈负增长。其中，第一产业投资同比下降 74.3%，第二产业投资同比增长 10.5%，第三产业投资同比下降 8.1%。消费方面，2017-2019 年及 2020 年第一季度，全市分别完成社会消费品零售总额 250.62 亿元、265.79 亿元、282.89 亿元和 51.61 亿元，同比分别增长 12.5%、10.9%、5.5% 和 -20.7%，受住宿业消费品零售负增长影响，2019 年临海市社会消费品零售总额增速明显下滑；受新冠肺炎疫情影响，2020 年第一季度呈负增长。从行业上看，2019 年零售业增加值 226.52 亿元，同比增长 6.2%，占主导地位；批发业增加值 49.88 亿元，同比增长 3.5%；住宿业增加值 2.58 亿元，同比下降 7.7%，呈负增长；餐饮业增加值 3.91 亿元，同比增长 2.8%。对外贸易方面，2017-2019 年，临海市完成外贸自营进出口总额分别为 215.03 亿元、244.20 亿元和 253.45 亿元，同比分别增长 17.6%、13.3% 和 3.7%，受贸易战影响，2019 年临海市外贸公司出口和外商投资企业出口大幅下降致使当年全市外贸自营进出口增速显著下滑。其中自营出口 234.68 亿元，同比增长 2.6%，进口 18.77 亿

元，同比增长 20.4%。

2017-2019 年临海市主要经济指标及增速

单位：人民币亿元、%

指标	2017 年		2018 年		2019 年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	600.25	8.00	670.92	7.00	711.92	3.00
工业增加值	234.90	13.00	268.68	8.20	268.08	-0.60
固定资产投资	341.37	12.50	-	10.10	-	-3.90
社会消费品零售总额	250.62	12.50	265.79	10.90	282.89	5.50
外贸自营进出口总额	215.03	17.60	244.20	13.30	253.45	3.70

临海市 2019 年度经济综合竞争力、经济投资潜力位居全国百强第 36、68 位。2019 年临海市地方经济稳步增长，全年实现地区生产总值 711.92 亿元，较上年增长 3.00%，三次产业结构由 6.6: 46.3: 47.1 调整为 6.7: 45.5: 47.8。财政总收入 111.14 亿元，地方财政收入 65.99 亿元，增长 3.00%。城镇居民人均可支配收入 55,915 元，增长 8.50%；农村居民人均可支配收入 30,131 元，增长 9.90%。

根据《临海市 2018 年度发展与建设主要成果》，临海市 2018 年完成固定资产投资 369.02 亿元，增长 8.1%，其中民间投资、高新技术产业投资、重点制造业投资分别增长 36%、36.2%、32.2%；实际利用外资 5,379 万美元，引进省外资金 63.85 亿元。新增工业产值 10 亿元以上企业 1 家，亿元以上企业 37 家；税收上 1,000 万元企业达到 110 家，上亿元 19 家；新增省股交中心挂牌企业 34 家，股份制改造 95 家，小升规 48 家，A 股上市企业总数 7 家。银行业金融机构存款余额和贷款余额分别为 1,065.34 亿元和 893.78 亿元，新增贷款达到 133.24 亿元；不良贷款率持续下降，从年初的 0.80% 下降到 0.51%，属浙江省最低地区之一。

临海市 2017-2019 年地方财政收支主要情况如下表所示：

单位：人民币亿元

项目	全市		
	2019年	2018年	2017年
财政总收入	111.14	210.27	182.74
一般公共预算收入	65.99	64.07	54.29
政府性基金收入	105.97	76.81	59.69
地方财政支出	108.30	206.04	176.21

（二）发行人发展规划及前景

发行人在其核心业务领域拥有领先的市场地位，竞争优势明显。在城市供水方面，发行人占临海市供水量的 100%；在污水处理方面，也处于垄断地位。由于公共事业具有天然的垄断性，发行人取得特许经营权后，能够形成进入壁垒。同时城市供水、污水处理等业务的市场需求具有刚性和自然增长的特征，较少受到宏观调控影响，这种行业特殊性使得占据市场份额成为发行人的最大优势。

同时，城市现代化进程的加快和城乡一体化发展，将带来城市公共财力的持续提高和城市建设需求的快速增长，为城市建设提供强大的资金保障和资源空间。公司通过多年的经验积累，逐渐形成了一支具有丰富经验的管理团队和素质优秀、业务精通、专注敬业、作风严谨的技术队伍。同时也为发行人在城市供水、污水处理、市场经营、工程建设、保安服务等领域取得良好业绩提供了可能性。在新一轮的城市发展与整合中，发行人将借助政府资源，加强对城市资源的控制和挖掘利用，立足主城，覆盖乡镇，实现区域资源开发的联动。

发行人未来战略定位将集中于临海市的公用事业与产品销售领域，并计划通过内部增长、建立合资公司以及收购与兼并的形式提高在目标市场中的份额。在不断发展中逐渐形成水务板块、产品销售、

基础设施建设和服务类板块等多业务线协调发展，逐渐确立了充分发挥资源优势、加强不同产业协同效应、汇聚优势力量发展优势产业的多元化经营模式。

第十条 发行人财务情况

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2017-2018 年的财务报表进行了审计，并出具了中兴财光华审会字（2019）第 304269 号标准无保留意见的审计报告。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年的财务报表进行了审计，并出具了容诚审字（2020）第 230Z2458 号标准无保留意见的审计报告。本部分财务数据，非经特别说明，均引自发行人 2017-2019 年度经审计报告。

由于 2018 年临海国投发生了非同一控制下的企业合并，考虑到 2019 年需要对临海国投合并范围利润表进行追溯调整，且资产整合后的临海国投及其下属子公司 2019 年整体审计工作体量较大，根据业务发展需要及相关部门要求，临海国投通过公开招投标的形式选定 2019 年审计机构。

投资者在阅读下文的相关财务报表信息时，应当参照发行人经审计的财务报告以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人近三年经审计财务报表的主要财务数据及指标

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人经审计的资产总额为 4,535,126.62 万元，其中流动资产 3,389,643.94 万元，占资产总额的 74.74%；负债总额为 1,599,433.77 万元，其中流动负债 844,680.64 万元，占负债总额的 52.81%；所有者权益为 2,935,692.85 万元，其中归属于母公司的所有者权益为 2,935,084.68 万元。2017-2019 年度发行人实现的营业收入分别为 87,270.30 万元、65,613.94 万元和 252,615.78 万元，合并报表净利润三年平均 33,997.81 万元，经营活动产生的现金流量净额

三年平均为-81,032.14万元，现金及现金等价物净增加额三年平均为49,132.31万元，期末现金及现金等价物余额三年平均为286,627.71万元。

通过上述基本财务数据可以看出，发行人资产规模大、盈利能力较强，能够为本期债券按时还本付息提供可靠的保证。

(一) 最近三年的合并资产负债表简表(完整的资产负债表见附表二)

单位：人民币万元

项目	2019年 12月31日	2018年 12月31日	2017年 12月31日
流动资产	3,389,643.94	2,497,459.31	1,116,698.89
非流动资产	1,145,482.68	1,025,092.97	523,425.42
资产总额	4,535,126.62	3,522,552.28	1,640,124.32
流动负债	844,680.64	491,028.04	81,491.50
非流动负债	754,753.14	704,388.07	216,876.24
其中：长期借款	599,415.98	533,345.86	83,457.25
负债总额	1,599,433.77	1,195,416.11	298,367.75
所有者权益合计	2,935,692.85	2,327,136.17	1,341,756.57
归属于母公司所有者权益	2,935,084.68	2,327,873.27	1,333,985.71

(二) 最近三年的合并利润表简表(完整的利润表见附表三)

单位：人民币万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	252,615.78	65,613.94	87,270.30
营业成本	231,272.76	43,586.44	58,859.37
营业利润	46,551.10	26,157.30	33,107.60
利润总额	45,310.85	24,603.29	33,219.43
净利润	44,580.86	24,500.44	32,912.13

归属于母公司所有者的净利润	44,691.96	24,397.12	32,706.55
---------------	-----------	-----------	-----------

（三）最近三年合并现金流量表简表（完整的现金流量表见附表四）

单位：人民币万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	-315,090.56	39,162.92	32,831.23
投资活动产生的现金流量净额	-48,881.57	330,829.25	-130,404.55
筹资活动产生的现金流量净额	375,638.06	-190,392.00	53,826.99
现金及现金等价物净增加额	11,710.15	179,433.10	-43,746.33

（四）主要财务指标

项目	2019 年 12 月 31 日 /2019 年度	2018 年 12 月 31 日 /2018 年度	2017 年 12 月 31 日 /2017 年度
流动比率（倍）	4.01	5.09	13.70
速动比率（倍）	0.92	1.53	3.86
资产负债率（%）	35.27	33.94	18.19
应收账款周转率（次/年）	2.25	1.25	10.34
存货周转率（次/年）	0.11	0.03	0.07
总资产周转率（次/年）	0.06	0.03	0.05
EBITDA 利息保障倍数（倍）	2.48	4.29	4.06
净资产收益率（%）	1.69%	1.34	2.50

上述财务指标计算方法如下：

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债；
- (2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- (3) 资产负债率=负债总额/资产总额；
- (4) 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；
- (5) 存货周转率=营业成本/存货平均余额；
- (6) 总资产周转率=营业收入/总资产平均余额；
- (7) EBITDA 利息保障倍数=(利润总额+利息支出+固定资产折旧+摊销)/(资本化利息+利息支出)；
- (8) 净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额。

二、发行人财务状况分析

(一) 资产负债结构分析

1、资产结构分析

发行人 2017-2019 年资产结构

单位：人民币万元

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	370,679.19	8.17%	359,096.78	10.19%	163,102.26	9.94%
应收账款	120,001.17	2.65%	104,307.57	2.96%	1,018.58	0.06%
预付款项	5,174.92	0.11%	5,294.24	0.15%	13,731.33	0.84%
其他应收款	277,633.39	6.12%	281,644.52	8.00%	136,632.59	8.33%
存货	2,615,221.64	57.67%	1,746,660.54	49.59%	802,214.13	48.91%
其他流动资产	933.62	0.02%	455.66	0.01%	-	-
流动资产合计	3,389,643.94	74.74%	2,497,459.31	70.90%	1,116,698.89	68.09%
可供出售金融资产	360,615.68	7.95%	339,005.47	9.62%	136,822.72	8.34%
长期股权投资	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	121,819.52	2.69%	101,369.78	2.88%	-	-
固定资产	127,205.46	2.80%	121,819.24	3.46%	75,200.13	4.59%
在建工程	255,804.45	5.64%	250,685.20	7.12%	295,844.72	18.04%
无形资产	13,445.18	0.30%	15,790.87	0.45%	2,689.72	0.16%
长期待摊费用	1,473.44	0.03%	1,380.42	0.04%	679.35	0.04%
递延所得税资产	-	-	-	-	-	-
其他非流动资产	265,118.96	5.85%	195,041.99	5.54%	12,188.79	0.74%
非流动资产合计	1,145,482.68	25.26%	1,025,092.97	29.10%	523,425.42	31.91%
资产总计	4,535,126.62	100.00%	3,522,552.28	100.00%	1,640,124.32	100.00%

发行人资产主要构成为货币资金、其他应收款、存货、可供出售金融资产、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产及其他非

流动资产。近三年，发行人资产规模保持持续稳定增长，截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人资产总额分别为 1,640,124.32 万元、3,522,552.28 万元和 4,535,126.62 万元。发行人资产规模的增加主要是随着临海市经济的不断发展及城市建设的有序推进，公司作为临海市基础设施建设业务的主力，承担的工程建设项目不断增加，相应提升了公司的资产规模。发行人资产结构以流动资产为主，流动资产中又以存货为主。截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，流动资产分别为 1,116,698.89 万元、2,497,459.31 万元和 3,389,643.94 万元，占资产总额的比例分别为 68.09%、70.90% 和 74.74%，资产的流动性较强。

（1）货币资金

截至 2019 年末，公司货币资金余额为 370,679.19 万元，占资产总额的 8.17%，较 2018 年末增加 11,582.41 万元，增加 3.23%。发行人账面的货币资金较多，主要系发行人作为临海市内重要的工程建设主体，为应对银行债务的还本付息及项目建设资金需求，需保持一定数量的流动性资金。

截至 2019 年 12 月 31 日，其他货币资金期末系保函保证金 1,433.68 万元及质押存单 15,000.00 万元，除此之外，期末货币资金中无其他因抵押、质押或冻结等对使用有限制、有潜在回收风险的款项。

（2）应收账款

截至 2019 年末，公司应收账款账面金额为 120,001.17 万元，均为经营性应收款，占资产总额的比例为 2.65%。按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 113,836.20 万元，占应收账款期末账面总额的 94.86%，其中应收临海市交通运输局 71,158.85 万元，主要为

相关工程建设项目工程款，占应收账款总额的 59.30%。具体情况如下：

单位：万元

单位名称	金额	账 龄	占应收账款总额比例 (%)	款项性质	形成原因
临海市交通运输局	71,158.85	1-2 年	100.00	经营性	代建交通基础设施建设
浙江头门港经济开发区管理委员会	20,502.49	1 年以内	100.00	经营性	安置区结算款
临海中建余温公路投资建设有限公司	18,000.00	1 年以内	100.00	经营性	工程代建
临海市第一人民医院	977.13	1 年以内	44.72	经营性	医药公司应收 账款
	225.37	1-2 年	10.31		
	167.82	2-3 年	7.68		
	814.74	3 年以上	37.29		
临海市公路管理局	1,989.80	1 年以内	100.00	经营性	代建基础设施建设
合计	113,836.20				

2017-2019 年，应收账款回款情况如下：

单位：万元

应收款	2019 年度	2018 年度	2017 年度
临海市交通运输局	26,043.37	-	50,328.30
浙江头门港经济开发区管理委员会	-	-	-
临海中建余温公路投资建设有限公司	17,000.00	-	-
临海市第一人民医院	1,001.80	643.43	217.37
临海市公路管理局	206.57	-	-
合计	44,251.74	643.43	50,545.67

如上表所述，2017-2019 年发行人重大应收账款回款情况良好，不存在重大回收风险。其中，应收临海市交通运输局的账款将根据临海交投与交通局所签订的代建协议在未来期间逐年收回账款；应收浙

江头门港经济开发区管理委员会的账款将根据临海海投与浙江头门港经济开发区管理委员会所签订的代建协议在未来期间逐年收回账款；应收医院的款项系公司医药业务正常产生的账款，将逐年滚动回款。

截至 2019 年末，发行人经营性与非经营性款项明细如下：

	经营性	非经营性	合计
应收账款	120,001.17	-	120,001.17
其他应收款	194,374.83	83,258.56	277,633.39
长期应收款	-	-	-
合计	314,376.00	83,258.56	397,634.56

如上表所述，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人应收账款账面价值为 120,001.17 万元，均为经营性应收款；其他应收款账面价值为 277,633.39 万元，其中经营性款项小计 194,374.83 万元，非经营性款项金额为 83,258.56 万元。长期应收款期末无余额。

截至 2019 年 12 月 31 日，公司应收政府及其他部门的款项金额合计为 176,909.70 万元：来自政府及其他部门的应收账款金额为 93,651.14 万元；来自政府及其他部门的其他应收款金额为 83,258.56 万元。

(3) 其他应收款

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人其他应收款账面金额分别为 136,632.59 万元、281,644.52 万元和 277,633.39 万元。2018 年较 2017 年末期末余额增加了 145,011.93 万元，主要原因系 2018 年非同一控制下合并 43 家子公司，与政府相关的其他应收款以及与经营相关的押金、保证金增加。

1) 其他应收款的主要构成、形成原因、主要债务人及其与发行

人是否存在关联关系、回款相关安排，报告期内的回款情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人其他应收款前五名情况如下：

单位：人民币万元

单位名称	账面余额	账龄	是否关联方	形成原因	款项性质
临海市财政局	83,258.56	3 年以内	是	往来款	非经营性
浙江新愿景建设发展有限公司	51,520.00	1 年以内	否	往来款	经营性
临海市新农村建设投资发展有限公司	49,519.40	1-2 年	是	往来款	经营性
临海市东州文化旅游有限公司	37,407.15	1 年以内	是	往来款	经营性
浙江临海头门港区开发投资有限公司	19,741.13	1 年以内	是	往来款	经营性
合计	241,446.24	-	-	-	-

发行人其他应收款中与政府单位的非经营性往来款金额 83,258.56 万元，主要为与临海市财政局的往来占款。发行人应收临海市新农村建设投资发展有限公司、浙江新愿景建设发展有限公司、临海市东州文化旅游有限公司和浙江临海头门港区开发投资有限公司的经营性款项，金额共计 158,187.68 万元，形成原因主要为发行人代付工程款。

发行人其他应收款在 2017-2018 年总体呈上下波动，主要由于公司作为临海市城市基础设施建设主要实施主体，与其他单位形成的资金往来。2019 年与 2018 年相比波动不大，但总体金额相对较大，考虑到总体经济形势波动对区域财政收入及相关企业的影响，发行人其他应收款仍存在一定足额回收风险。

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末发行人其他应收款坏账计提情况如下：

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------	------------------

账面余额	280,835.28	283,437.03	138,003.77
坏账准备	3,201.89	1,792.50	1,371.18
账面价值	277,633.39	281,644.52	136,632.59

2017-2019年发行人其他应收款回款明细如下：

单位：人民币万元

其他应收款回款	2019 年度	2018 年度	2017 年度
临海市财政局	43,282.72	40,000.00	53,000.00
浙江新愿景建设发展有限公司	88,645.00	-	-
临海市新农村建设投资发展有限公司	142,096.63	7,000.00	-
临海市东州文化旅游有限公司	-	-	-
浙江临海头门港区开发投资有限公司	-	-	42,900.00
合计：	274,024.35	47,000.00	95,900.00

如上所述，最近三年临海市财政局累计回款共计 13.63 亿元，浙江新愿景建设发展有限公司累计回款 8.86 亿元，临海市新农村建设投资发展有限公司累计回款约 14.91 亿元，其余公司也均有部分回款。上述公司与发行人均已达成约定，将以多种形式统筹安排资金，分期分批于未来予以清偿。

2) 往来占款或者资金拆借等非经营性其他应收款的决策权限和程序、定价机制

A. 经营性关联交易与往来

根据发行人制定的《财务管理制度》及《临海市国有资产投资控股集团有限公司关联交易管理制度》，发行人与关联方及非关联方之间因经营性行为而需要发生的资金往来，在遵循交易公允原则的前提下，按照发行人规定的权限和程序进行决策审批。在发行人按照程序批准后，发行人必须与相应的对方按照批准的内容签订相应的协议。

发行人与相关方签订的协议不得违背发行人决策机构批准的决议或决定。

B. 公司与关联方及非关联方之间因非经营性的行为而需要发生资金往来，在按照公允原则的前提下严格按以下权限进行审批：

①对于发生的单笔 500 万元（含）以下的由业务部门、财务部门签批后，报总经理审批；

②对于发生的单笔 500 万元以上，15,000 万元（含）以下的由业务部门、财务部门、总经理签批后，报董事长审批；

③对于发生的单笔 15,000 万元以上的经董事会审议批准。

债券存续期内，发行人将严格执行公司的《财务管理制度》及《关联交易制度》，不断加强对资金往来的审批和监督力度，规范经营性资金往来的核查与内部审计，防止公司关联方或非关联方违法占用公司的资金和资源。

（4）存货

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人存货账面余额分别为 802,214.13 万元、1,746,660.54 万元和 2,615,221.64 万元，占资产总额的比例分别为 48.91%、49.59% 和 57.67%，2019 年较 2018 年末期末余额增加了 868,561.10 万元，主要原因系受托代建项目投资增加和政府对公司增加实物资产投入。最近三年末发行人存货余额主要明细如下：

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
原材料	100.14	0.00%	814.42	0.05%	808.95	0.10%
库存商品	18,263.90	0.70%	19,437.69	1.11%	474.51	0.06%
工业厂房	10,677.36	0.41%	4,744.40	0.27%	-	-

受托代建项目	1,289,050.45	49.29%	848,391.96	48.57%	-	-
安置房	10,087.06	0.39%	29,589.63	1.69%	-	-
工程施工	26,417.26	1.01%	42,705.00	2.44%	-	-
持有待售资产	1,260,334.05	48.19%	800,930.66	45.85%	800,930.66	99.84%
消耗性生物资产	170.28	0.01%	35.87	0.00%	-	-
低值易耗品		0.00%	9.17	0.00%	-	-
周转材料	121.14	0.00%	1.74	0.00%	-	-
合计	2,615,221.64	100.00%	1,746,660.54	100.00%	802,214.13	100.00%

① 库存持有待售明细如下：

序号	所有权人	土地证书编号	取得方式	土地坐落	使用权类型	用途	面积 (m ²)	单价 (元/m ²)	入账方式	账面余额(万元)	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	临海市基础设施投资有限公司	临国用(2006)第6035号	政府注入	临海市洛河两侧	出让	城镇混合住宅用地	148,422.37	3,000.00	评估法	44,526.71	否	否
2	临海市基础设施投资有限公司	临国用(2006)第6018号	政府注入	临海市临海大道南侧	出让	城镇混合住宅用地	142,263.90	4,492.00	评估法	63,904.94	否	否
3	临海市基础设施投资有限公司	临国用(2006)第6041号	政府注入	临海市灵江南岸	出让	城镇混合住宅用地	116,144.00	2,253.00	评估法	26,167.24	否	否
4	临海市基础设施投资有限公司	临国用(2006)第6013号	政府注入	临海市桃渚镇桃渚盐场	出让	城镇混合住宅用地	1,025,275.41	1,198.00	评估法	122,827.99	否	否
5	临海市基础设施投资有限公司	临国用(2006)第6015号	政府注入	临海市杜桥镇知溪盐场	出让	城镇混合住宅用地	344,163.38	300.00	评估法	10,324.90	否	否
6	临海市基础设施投资有限公司	临城国用(2008)第4898号	政府注入	桃渚洞港工业园区	出让	工业用地	549,832.93	1,361.00	评估法	74,832.00	否	否
7	临海市基础设施投资有限公司	临城国用(2008)第4899号	政府注入	临海市大洋街道办事处曹家村、新桥头村	出让	住宅商业	66,700.03	2,808.99	评估法	18,736.00	否	否
8	临海市基础设施投资有限公司	临城国用(2008)第4900号	政府注入	临海市江南街道办事处贺家村	出让	住宅商业	13,295.76	2,812.93	评估法	3,740.00	否	否
9	临海市基础设施投资有限公司	临城国用(2008)第4901号	政府注入	临海市江南街道办事处贺家村	出让	住宅商业	1,068.47	2,789.03	评估法	298.00	否	否
10	临海市基础设施投资有限公司	临城国用(2008)第	政府注入	临海市江南街	出让	住宅商业	3,499.13	2,786.41	评估法	975.00	否	否

	限公司	4902号		道办事处贺家村							
11	临海市基础设施投资有限公司	临城国用(2008)第4903号	政府注入	临海市江南街道办事处贺家村	出让	住宅商业	73,144.62	2,813.06	评估法	20,576.00	否
12	临海市基础设施投资有限公司	临杜国用(2012)第0929号	政府注入	临海市港区产业城疏港大道以南	出让	住宅商业	300,000.00	2,324.00	评估法	69,720.10	否
13	临海市基础设施投资有限公司	临杜国用(2014)第0663号	政府注入	临海市港区产业城疏港大道以南	出让	商服住宅	177,116.73	1,712.95	评估法	30,339.22	否
14	临海市基础设施投资有限公司	临杜国用(2014)第0664号	政府注入	临海市港区产业城疏港大道以南	出让	商服住宅	175,377.33	1,712.95	评估法	30,041.27	否
15	临海市基础设施投资有限公司	临杜国用(2014)第0666号	政府注入	临海市港区产业城疏港大道以南	出让	商服住宅	173,660.26	1,712.95	评估法	29,747.14	否
16	临海市基础设施投资有限公司	临杜国用(2014)第0667号	政府注入	临海市港区产业城疏港大道以南	出让	商服住宅	175,912.23	1,712.95	评估法	30,132.89	否
17	临海市基础设施投资有限公司	临杜国用(2014)第0668号	政府注入	临海市港区产业城疏港大道以南	出让	商服住宅	171,077.33	1,712.95	评估法	29,304.70	否
18	临海市基础设施投资有限公司	临杜国用(2014)第0669号	政府注入	临海市港区产业城疏港大道以南	出让	商服住宅	171,351.14	1,712.95	评估法	29,351.60	否
19	临海市水务集团有限公司	临海市牛头山水库	政府注入	临海市邵家渡街道牛头山	-	水库	-	-	评估法	630,017.33	否
	合计						4,698,063.20			1,265,563.04	

②截至2019年12月31日，发行人存货项下的受托代建项目账面余额为1,289,050.45万元，均为发行人子公司承接受托代建业务，受相关政府部门委托所建设的项目工程，已与相关政府部门签订代建协议，受托代建项目明细如下：

单位：人民币万元

序号	项目	账面金额	代建/自建/ 土地整理	建设期	是否签订 代建协议	代建协议签 订日期
1	鹏雕转盘改造工程	18,354.64	代建	2013-2017	是	2013.9
2	公共设施工程	18,240.31	代建	2013-2018	是	2013.3
3	庄头配套	14,639.01	代建	2013-2018	是	2013.9
4	临海市粮食储备中心 项目工程	1,789.49	代建	2014-2019	是	2013.3
5	下洋岩工程	21,258.04	代建	2013-2017	是	2013.9
6	靖江山公园	9,618.73	代建	2013-2016	是	2013.3
7	灵江中学（高中部） 迁建工程	14,174.49	代建	2015-2020	是	2013.3
8	五家殿工程	15,638.55	代建	2015-2017	是	2013.9
9	靖江广场建设	6,973.61	代建	2013-2014	是	2013.9
10	台州医院	4,156.70	代建	2015-2019	是	2013.9
11	临海市湖东区块棚户 区改造一期项目	182,110.96	代建	2015-2022	是	2013.3
12	临海市中医院迁建工 程	2,875.67	代建	2015-2018	是	2013.3
13	临海市特殊教育中心	3,522.66	代建	2015-2019	是	2013.3
14	110KV 柏叶变进线及 10KV 电缆基础工程	2,135.71	代建	2015-2018	是	2013.9
15	德仁区块拆迁项目	2,018.05	代建	2015-2018	是	2013.9
16	大洋中心幼儿园	1,978.28	代建	2015-2018	是	2013.9
17	临海市文体中心停 车场工程	4,567.40	代建	2015-2019	是	2013.3
18	西入城口改造工程	2,066.09	代建	2015-2018	是	2013.3
19	临海市总部经济商务 区室外配套一期工程	2,429.30	代建	2015-2019	是	2013.3
20	靖江中路人行道改造	1,371.13	代建	2012-2014	是	2013.3
21	市级公办幼儿园	1,368.01	代建	2015-2017	是	2013.9

序号	项目	账面金额	代建/自建/ 土地整理	建设期	是否签订 代建协议	代建协议签 订日期
22	龙盘山公墓工程	1,312.74	代建	2012-2015	是	2013.9
23	精美手套制造有限公司征迁补偿	1,192.48	代建	2015-2018	是	2013.3
24	临海市大洋中学迁建 室外工程	1,366.39	代建	2015-2019	是	2013.3
25	江南截污管线及泵站	1,050.73	代建	2014-2015	是	2013.3
26	二桥拓宽工程（灵江 二桥政策处理及零星 工程）	1,007.86	代建	2014-2015	是	2013.3
27	靖江山公园保寿寺、 白塔复建工程	978.66	代建	2014-2014	是	2013.9
28	前江路道路桥梁接线 工程	891.03	代建	2014-2014	是	2013.9
29	110KV变出线柏叶路 电缆基础工程	868.76	代建	2014-2015	是	2013.9
30	洛阳路道路桥梁工程	958.70	代建	2014-2016	是	2013.9
31	靖鹰中心区道路排水	724.30	代建	2014-2017	是	2013.9
32	江下渚区块	701.63	代建	2013-2015	是	2013.9
33	滨湖西路西南侧绿化	688.41	代建	2013-2015	是	2013.3
34	临海大道辅道（府园 路-河阳路）南侧道路 排水工程	679.18	代建	2014-2017	是	2013.9
35	一桥至望江门污水主 管线	592.23	代建	2014-2019	是	2013.9
36	道路工程	32,300.33	代建	2013-2018	是	2013.8
37	中共市委党校迁建工 程	12,018.53	代建	2015-2020	是	2013.8
38	临海市大田小学北校 区新建工程	6,821.45	代建	2015-2020	是	2013.8
39	临海市机要通讯站及 视频会商室工程	2,217.00	代建	2014-2018	是	2013.8

序号	项目	账面金额	代建/自建/ 土地整理	建设期	是否签订 代建协议	代建协议签 订日期
40	南洋工程	49,012.25	代建	2003-2019	是	2013.12
41	北洋工程	22,534.60	代建	2005-2019	是	2013.12
42	洞港工程	1,095.76	代建	2007-2019	是	2013.12
43	展览馆	2,054.01	代建	2009-2020	是	2013.12
44	盐场	26,810.95	代建	2009-2019	是	2013.12
45	临港新城	49,006.32	代建	2011-2020	是	2013.12
46	机械产业园	2,006.35	代建	2013-2014	是	2013.12
47	白沙湾标准海塘工程	23,746.54	代建	2013-2020	是	2013.12
48	循环化改造工程	5,877.83	代建	2014-2019	是	2013.12
49	头门港新区工程	44,733.21	代建	2014-2019	是	2013.12
50	古城旅游区改造工程	83,013.66	代建	2015-2019	是	2013.12
51	临海市粮油储运工程	522.41	代建	2013-2014	是	2013.12
52	83省道改建工程	169,292.37	代建	2014-2018	是	2013.12
53	杭绍台高速	43,481.87	代建	2011-2015	是	2013.12
54	74省道改建工程	95,817.82	代建	2010-2014	是	2013.12
55	82省道改建工程	8,039.96	代建	2015-2017	是	2013.12
56	小芝至三门小雄(临海段工程)	4,820.06	代建	2015-2020	是	2013.12
57	104国道临海江南至尤溪段改建工程	28,141.07	代建	2015-2022	是	2013.12
58	金台配套	25,207.65	代建	2015-2022	是	2013.12
59	临海市国庆片区(一期)改造建设项目	12,112.45	代建	2019-2022	是	2019.9.6
60	临海市伏龙大桥工程	2,242.32	代建	2020-2022	是	2020.03
61	临海市看守所迁建工程	16,749.56	代建	2016-2020	是	2016.04
62	靖江广场综合体拆迁	993.97	代建	2019-2022	是	2019.05

序号	项目	账面金额	代建/自建/ 土地整理	建设期	是否签订 代建协议	代建协议签 订日期
	安置					
63	临海大道靖江南路至青年路工程	9,622.22	代建	2019-2022	是	2019.07
64	台金东延	11,634.12	代建	2017-2021	是	2017.03
65	杭绍台铁路	39,189.64	代建	2018-2021	是	2018.05
66	甬台温主线	38,762.19	代建	2017-2021	是	2017.03
67	G104 北平线临海段 2018 年公路养护大 中修工程	3,148.38	代建	2018-2021	是	2018.01
68	零星项目	71,723.68	代建			
合计		1,289,050.45				

根据临海市财政局所出具的《关于对临海市城市建设发展与投资集团有限公司增加投资的通知》，临海市财政局将临海市靖江区块建设指挥部、临海市新区区块建设指挥部及其代建项目资产划转至城投集团，充实城投集团国有资产，并保障城投集团代建基础设施建设项目的整体顺利实施。因此，受托代建项目中 1-39 项目均系指挥部与对应单位签订协议受托代建项目。

③ 截至 2019 年 12 月 31 日，发行人安置房项目明细如下：

单位：人民币万元

序号	项目	金额	建设期	出售/出租
1	古城公馆房屋 60 套	3,839.76	2013.9-2016.2	出售
2	立发路安置房	4,955.52	2012.5-2015.7	出售
3	原东方红小学拆迁安置	219.83	2008.12-2009.10	出售
4	东棉安置房工程	1,071.95	2012.3-2014.9	出租
合计		10,087.06		

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人安置房中已取得权证的房产共计 51 处，账面价值为 3,839.76 万元，即古城公馆项目所建设的房产；其余 3 个建设项目的房产权证均处于办理过程中。截至目前，发行人的安置房项目均已完工，根据临海市拆迁安置政策需定向销售给符合条件的安置对象，公司将随着临海市区块拆迁改造工作的实施进度来实现该部分安置房的分配；东棉安置房工程均为出租用的房产，其中部分房产已开始出租；其余安置房工程均为出售用房产。

④截至 2019 年 12 月 31 日，发行人工程施工明细如下：

序号	项目	项目类型	项目性质	建设期	是否签订代建协议	金额（万元）
1	临海市上盘镇沙基村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2019	否	69.48
2	临海市上盘镇土改等村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2019	否	207.36
3	临海市上盘镇新建等村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2019	否	963.00
4	临海市上盘镇联合村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2019	否	26.82
5	临海市上盘镇新塘岸等村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2019	否	670.05
6	临海市上盘镇下畔村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2019	否	103.56
7	临海市杜桥镇九华村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2019	否	1,178.98
8	临海市杜桥镇新湖等村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2019	否	286.53
9	临海市杜桥镇三房村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2019	否	57.42
10	临海市杜桥镇杜下浦等村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2019	否	606.38
11	临海市杜桥镇推船沟村	土地复垦项目	代建	2018-2019	否	281.10

	建设用地复垦项目					
12	临海市涌泉镇西洋村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2019	否	1,808.06
13	临海市涌泉镇沙巷村建设用地复垦项目(远洋船厂)	土地复垦项目	代建	2018-2019	否	833.58
14	临海市涌泉镇西洋村建设用地复垦项目(满固船厂)	土地复垦项目	-	2018-2019	否	353.54
15	临海市汛桥镇利丰村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2019	否	239.52
16	临海市汛桥镇宋岙村(灵江湾村)建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2019	否	142.16
17	临海市汛桥镇汛东船厂建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2019	否	151.89
18	临海市永丰镇沿岸村(张家湾自然村)建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2020	否	41.00
19	临海市永丰镇沿岸村利站自然村宅基地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2020	否	33.79
20	临海市上盘镇南洋建设用地复垦项目(二期)	土地复垦项目	代建	2018-2020	否	894.67
21	临海市东塍镇白箬村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2020	否	176.95
22	临海市东塍镇康谷村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2020	否	7.18
23	临海市古城街道合利村宅基地整理项目	土地复垦项目	代建	2018-2020	否	43.37
24	临海市白水洋镇后谢村宅基地整理项目	土地复垦项目	代建	2018-2020	否	5.62
25	临海市白水洋镇长安村宅基地整理项目	土地复垦项目	代建	2018-2020	否	16.46
26	临海市邵家渡街道峙山村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2020	否	288.62

27	临海市永丰镇沙段村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2020	否	45.00
28	临海市河头镇仙人村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2020	否	52.31
29	临海市蚕种场建设用地复垦项目(括苍镇小岭村区块)	土地复垦项目	代建	2018-2019	否	28.13
30	临海市古城街道龙潭岙村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2020	否	182.43
31	临海市永丰镇西岙村(原前后人村)建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2020	否	78.00
32	临海市邵家渡街道磨石坑村(新滩头村)建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2019-2020	否	29.91
33	临海市杜桥镇新潘等村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2019-2020	否	113.58
34	临海市河头镇岭西村(原小石岭自然村)建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2019-2020	否	17.68
35	临海市河头镇上湾村(原东升村)建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2020	否	18.18
36	临海市河头镇下湾村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2020	否	23.21
37	临海市永丰镇永贤村(吕山店自然村)建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2019-2020	否	18.00
38	临海市汛桥镇利庄村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2021	否	245.68
39	临海市汛桥镇栗柴湾村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2018-2020	否	31.73
40	临海市汛桥镇下湾村(峙下村)宅基地整理项目	土地复垦项目	代建	2018-2020	否	146.62
41	临海市汇溪镇龙隐村(原枫林村)建设用地复垦项	土地复垦项目	代建	2018-2020	否	44.85

	目					
42	临海市汇溪镇浚头村建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2019-2020	否	9.97
43	临海市江南街道耀明村(原花岙村)建设用地复垦项目	土地复垦项目	代建	2019-2020	否	115.58
44	临海市桃渚镇下馋村(龙湾村)宅基地整理项目	土地复垦项目	代建	2018-2020	否	60.37
45	临海市杜桥镇大爿地等村土地整治项目(一期)	土地整治项目	代建	2018-2020	否	515.64
46	临海市杜桥镇大爿地等村土地整治项目(二期)	土地整治项目	代建	2018-2020	否	3,191.72
47	临海市江南街道小溪村土地整治项目	土地整治项目	代建	2018-2020	否	416.57
48	临海市杜桥镇上墩头村“旱改水”质量提升项目	土地整治项目	代建	2018-2019	否	326.88
49	临海市杜桥镇勤横湖等村土地整治项目	土地整治项目	代建	2018-2019	否	458.86
50	临海市桃渚镇双联村土地整治项目	土地整治项目	代建	2018-2019	否	196.71
51	临海市桃渚镇山南村土地整治项目	土地整治项目	代建	2018-2019	否	867.87
52	临海市永丰镇下蔡村(南岸村)“旱改水”质量提升项目	土地整治项目	代建	2018-2019	否	213.02
53	临海市汇溪镇黄支罗村土地整治项目	土地整治项目	代建	2018-2019	否	274.50
54	临海市汛桥镇光明村“旱改水”质量提升项目	土地整治项目	代建	2018-2019	否	258.36
55	临海市上盘镇下畔村土地整治项目	土地整治项目	代建	2018-2020	否	124.33
56	临海市永丰镇沙湾村(溪畔村)土地整治项目	土地整治项目	代建	2018-2019	否	153.11
57	临海市永丰镇望洋店村(溪畔村)“旱改水”质量	土地整治项目	代建	2018-2019	否	159.64

	提升项目					
58	临海市括苍镇山头许村土地整治项目	土地整治项目	代建	2018-2019	否	192.27
59	临海市东塍镇水岙村(白岩山茶场)土地整治项目	土地整治项目	代建	2018-2020	否	80.00
60	临海市括苍镇下井潭村土地整治项目	土地整治项目	代建	2018-2019	否	170.66
61	临海市河头镇河头村土地整治项目	土地整治项目	代建	2019-2021	否	48.07
62	临海市括苍镇旺人墩村土地整治项目	土地整治项目	代建	2018-2020	否	90.58
63	临海市上盘镇金杏灯等村土地整治项目	土地整治项目	代建	2018-2019	否	107.16
64	临海市河头镇下湾村“旱改水”质量提升项目	土地整治项目	代建	2018-2020	否	80.87
65	临海市杜桥镇汇头村土地整治项目	土地整治项目	代建	2018-2019	否	220.81
66	临海市汛桥镇峙下村(西山自然村)土地整治项目	土地整治项目	代建	2019-2020	否	26.69
67	临海市汛桥镇汛东村土地整治项目	土地整治项目	代建	2019-2020	否	8.20
68	临海市汛桥镇蒋山村土地整治项目	土地整治项目	代建	2018-2020	否	12.46
69	临海市邵家渡街道磨石坑村土地整治项目	土地整治项目	代建	2018-2020	否	66.55
70	临海市河头镇殿前村土地整治项目	土地整治项目	代建	2019-2020	否	114.95
71	临海市邵家渡街道溪边村土地整治项目	土地整治项目	代建	2017-2019	否	214.98
72	临海市杜桥镇土城村土地整治项目	土地整治项目	代建	2019-2021	否	194.20
73	临海市桃渚镇尖头村土地整治项目	土地整治项目	代建	2019-2021	否	75.36
74	临海市桃渚镇高才村土地整治项目	土地整治项目	代建	2019-2021	否	149.14

75	临海市尤溪镇王扇等7村高标准农田建设项目	高标准农田	代建	2018-2021	否	131.04
76	临海市尤溪镇青峰等8村高标准农田建设项目	高标准农田	代建	2018-2021	否	288.09
77	临海市河头镇柏树头等6村高标准基本农田建设项 目(一标段)	高标准农田	代建	2016-2021	否	105.63
78	临海市河头镇百步等12村高标准基本农田建设项 目(标段三)	高标准农田	代建	2016-2021	否	185.73
79	临海市河头镇柏树头等6村高标准基本农田建设项 目(二标段)	高标准农田	代建	2016-2021	否	139.06
80	临海市永丰镇沿溪片高 标准农田建设项目	高标准农田	代建	2017-2021	否	55.05
81	临海市永丰镇更楼片和 镇区片高标准农田建设项 目	高标准农田	代建	2017-2021	否	40.92
82	临海市汛桥镇宋岙村等 13村高标准农田建设项目	高标准农田	代建	2018-2021	否	327.63
83	临海市汇溪镇贝树等村 高标准基本农田建设项目	高标准农田	代建	2016-2022	否	74.46
84	临海市汇溪镇谷岙等村 高标准基本农田建设项目	高标准农田	代建	2016-2022	否	49.38
85	临海市河头镇百步等12村高标准基本农田建设项 目(标段一)	高标准农田	代建	2016-2021	否	140.34
86	临海市上盘镇旧城等村 高标准农田建设项目(标 段二)	高标准农田	代建	2018-2020	否	171.02
87	临海市上盘镇旧城等村 高标准农田建设项目(标 段一)	高标准农田	代建	2018-2020	否	163.99
88	临海市河头镇百步等12村高标准基本农田建设项 目(标段二)	高标准农田	代建	2016-2021	否	133.82

89	临海市永丰镇沿溪片高标准基本农田建设项目（标段一）	高标准农田	代建	2017-2021	否	161.58
90	临海市小芝镇龙岙等村高标准农田建设项目	高标准农田	代建	2017-2020	否	169.50
91	临海市沿江镇长甸一等村高标准农田建设项目（二标段）	高标准农田	代建	2018-2020	否	134.83
92	临海市沿江镇长甸一等村高标准农田建设项目（一标段）	高标准农田	代建	2018-2020	否	179.24
93	临海市白水洋镇陈家山等村高标准基本农田建设项目	高标准农田	代建	2016-2021	否	123.17
94	临海市白水洋镇董张往等村高标准基本农田建设项目	高标准农田	代建	2016-2021	否	118.99
95	临海市白水洋镇安桥等村高标准基本农田建设项目	高标准农田	代建	2016-2021	否	141.40
96	临海市白水洋镇里后坑等村高标准基本农田建设项目	高标准农田	代建	2016-2021	否	142.42
97	临海市白水洋镇大泛等村高标准基本农田建设项目	高标准农田	代建	2016-2021	否	138.87
98	临海市白水洋镇董张往等村高标准基本农田建设项目（标段一）	高标准农田	代建	2016-2021	否	39.27
99	临海市永丰镇沿溪片高标准农田建设项目（标段二）	高标准农田	代建	2017-2021	否	166.97
100	临海市永丰镇更楼片和镇区片高标准农田建设项目（标段一）	高标准农田	代建	2017-2021	否	92.28
101	临海市尤溪镇临黄等8	高标准农田	代建	2018-2022	否	253.34

	村高标准农田建设项目					
102	临海市白水洋镇安桥等村高标准基本农田建设项目（标段一）	高标准农田	代建	2016-2021	否	83.73
103	临海市永丰镇更楼片和镇区片高标准农田建设项目（标段二）	高标准农田	代建	2017-2021	否	68.05
104	临海市小芝镇虎柜头等村高标准农田建设项目（一标段）	高标准农田	代建	2017-2021	否	178.48
105	临海市沿江镇长甸一等村高标准农田建设项目（三标段）	高标准农田	代建	2018-2020	否	164.22
106	临海市杜桥镇三房等村高标准农田建设项目（四标段）	高标准农田	代建	2018-2020	否	168.08
107	临海市杜桥镇三房等村高标准农田建设项目（三标段）	高标准农田	代建	2018-2020	否	219.75
108	临海市河头镇上湾村等5村高标准基本农田建设项目（标段二）	高标准农田	代建	2016-2021	否	115.59
109	临海市沿江镇西岑片高标准农田建设项目（一标段）	高标准农田	代建	2018-2021	否	142.17
110	临海市沿江镇西岑片高标准农田建设项目（二标段）	高标准农田	代建	2018-2021	否	91.24
111	临海市杜桥镇三房等村高标准农田建设项目（二标段）	高标准农田	代建	2018-2020	否	178.52
112	临海市河头镇下堂等8村高标准农田建设项目	高标准农田	代建	2018-2021	否	174.22
113	临海市东塍镇分水岭等三村高标准农田建设项目（一标段）	高标准农田	代建	2017-2021	否	88.90

114	临海市沿江镇西岑片高标准农田建设项目（三标段）	高标准农田	代建	2018-2021	否	99.99
115	临海市上盘镇旧城等村高标准农田建设项目	高标准农田	代建	2018-2020	否	255.41
116	临海市河头镇赵家等8村高标准农田建设项目	高标准农田	代建	2018-2021	否	83.97
117	临海市尤溪镇王扇等7村高标准农田建设项目（二标段）	高标准农田	代建	2018-2022	否	58.01
118	临海市尤溪镇王扇等7村高标准农田建设项目（一标段）	高标准农田	代建	2018-2022	否	58.32
119	临海市小芝镇伴山等村高标准农田建设项目	高标准农田	代建	2017-2021	否	164.68
120	临海市河头镇五村村和玉峰村高标准农田建设项目	高标准农田	代建	2018-2021	否	89.11
121	临海市东塍镇能仁等两村高标准农田建设项目（一标段）	高标准农田	代建	2017-2022	否	40.91
122	其他零星工程					267.44
合计						26,417.26

根据《临政函〔2018〕98号文件》，临海市人民政府将临海市全域土地综合整治项目（一期）的授权给临海市全域土地开发建设有限公司负责项目的建设与运营，该项目总投资14.45亿元，系对临海市域范围内19个乡镇的土地进行整治，主要实施垦造耕田、“旱改水”、土地复垦等，以期对相关乡镇的土地进行综合整治，实现农田复垦复耕，同时该公司承担临海市土地整治和高标准农田项目建设。公司工程施工中用地复垦项目主要系涌泉镇、上盘镇、杜桥镇、汛桥镇这四个乡镇的土地进行综合治理，是全域土地综合整治项目（一期）工程的一部分，关于该项目的收益分配方案最终尚未落实，故相关土

地复垦项目尚未与相关政府部门正式签订协议。

(5) 可供出售金融资产

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人可供出售金融资产分别为 136,822.72 万元、339,005.47 万元和 360,615.68 万元，占资产总额的比例分别为 8.34%、9.62% 和 7.95%。2019 年较 2018 年末余额增加了 21,610.21 万元，主要原因系新购置投资资产和追加投资所致。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人可供出售金融资产明细如下：

单位：人民币万元

项目	账面余额
台州市八达市政工程有限公司 *1	160.00
浙江台州市沿海开发投资有限公司	66,770.00
临海市东州文化旅游有限公司 *2	4,950.00
临海市旅游投资开发有限公司	576.36
浙江临海风力发电有限公司	300.00
临海市灵湖旅游开发有限公司	-
浙江临海湖商村镇银行股份有限公司	1,050.00
浙江头门港投资开发有限公司	67,818.36
临海市小芝水务有限公司	20.00
浙江临海农村商业银行股份有限公司	1,000.00
台州市杭绍台高速公路有限公司	24,928.30
台州台金高速公路东延市区连接线工程有限公司	19,000.00
临海市中建余温公路投资建设有限公司	912.00
金台铁路有限责任公司	127,414.00
沿海铁路浙江有限公司	6,199.29
杭绍台铁路有限公司	36,760.00
浙江头门港环球置业有限公司	2,050.00
台州市联源热力有限公司	314.45

项目	账面余额
合计	360,222.76

*1：发行人子公司水务集团取得台州市八达市政工程有限公司 22.22% 股权，但未对该公司董事会进行改组，对该公司不具有重大影响，故该项投资在可供出售金融资产核算；

*2：临海市东州文化旅游有限公司为本公司子公司临海实业与方特投资发展有限公司成立的“熊出没文旅小镇”项目公司，该项目由临海实业出资建设，相关的经营管理由方特投资发展有限公司负责，临海实业对该公司不具有控制及重大影响，故该项投资在可供出售金融资产核算。

(6) 投资性房地产

截至 2019 年末，发行人投资性房地产为 121,819.52 万元，占资产总额的比例为 2.69%。2018 年起发行人投资性房地产科目开始有期末余额，主要系 2018 年合并临海城投所致。

截至 2019 年 12 月 31 日发行人的投资性房地产主要系临海城投所取得的房产，共计 55 处，已取得浙（2018）临海市不动产权第 0029018 号-第 0029060 号的不动产权证书，主要位于临海市大洋街道景和家园，均为出租用房。

此外，2019 年度根据《临海市人民政府专题会议纪要》，临海市人民政府将原权属为台州市级机关事业单位的临海市古城街道房地产无偿划转至本公司子公司，本公司持有意图为出租，并将其作为投资性房地产核算。

(7) 固定资产

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人固定资产账面价值分别为 75,200.13 万元、121,819.24 万元和 127,205.46 万元，占资产总额的比例分别为 4.59%、3.46% 和 2.80%，主要由房屋及建筑物、

机器设备、运输工具、电子设备等构成。2019 年较 2018 年末期末余额增加了 5,386.22 万元，波动幅度不大，2018 年较 2017 年增加 46,619.11 万元，主要原因系 2018 年非同一控制下合并 43 家子公司，公司房屋及建筑物资产增加。

固定资产构成明细如下：

单位：人民币万元

固定资产构成	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他	合计
账面原值	146,491.29	20,484.40	8,267.50	8,447.12	9,633.56	193,323.86
累计折旧	43,069.99	8,660.62	5,831.75	6,264.54	2,291.51	66,118.40
减值准备	-	-	-	-	-	-
账面价值	103,421.30	11,823.78	2,435.75	2,182.58	7,342.05	127,205.46

发行人固定资产中的“房屋及建筑物”主要系发行人及各子公司所持有的用于生产经营的房产，共计 130 处，其中有 105 处房产取得了临房权证涌泉镇字第 221878 号、临房权证古城街道字第 158951 号等证号的房产证书；另有 25 处房产尚未办理权证，账面余额 15,299.56 万元。

(8) 在建工程

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人在建工程分别为 295,844.72 万元、250,685.20 万元和 255,804.45 万元，占资产总额的比例分别为 18.04%、7.12% 和 5.64%。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人前五大在建工程明细如下：

单位：人民币万元

项目	项目类型	建设期限	是否代建	账面价值
方溪水库工程	水库	2011-2021	代建	96,588.72

项目	项目类型	建设期限	是否代建	账面价值
大田港工程	水库	2003-2025	自建	87,666.11
临海公租房工程	公租房	2012-2020	代建	35,503.12
江南污水处理工程	污水处理	2011-2016	自建	11,882.20
水利投资项目公司项目	水利	2018-2022	自建	7,562.91
合计				239,203.06

除方溪水库工程项目及临海公租房工程项目外，发行人的在建工程主要系为拓展增强自身生产经营业务，所建设实施的配套业务。其中，大田港工程系发行人所建设的水务业务相关工程项目，建成后将为水务集团的原水供应、售水业务提供支撑；方溪水库工程及临海公租房工程系发行人所承建的代建工程项目，系“13 临海债”的募集资金投资项目，发行人之子公司临海基投按年收取代建回购款项，系临海基投基础设施建设项目收入的主要来源；江南污水处理厂工程建并投入使用后，将有效提升发行人的污水处理能力，增强收入规模；临海市粮食储备中心工程建成后将为公司粮食收储业务的开展和存储能力的提升提供基础支持；水利投资项目主要为建设的临海市东部平原排涝工程（一期）先行段枫林闸工程、阮家洋溪分洪工程（下穿金台铁路应急段）、灵江建闸引水工等分洪排涝项目。

（9）无形资产

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人无形资产分别为 2,689.72 万元、15,790.87 万元和 13,445.18 万元，占资产总额的比例分别为 0.16%、0.45% 和 0.30%。截至 2019 年 12 月 31 日，发行人无形资产中的土地使用权主要系发行人本级及各子公司所持有的土地资产，共 93 宗土地，主要用于水务集团、古城保护公司、临海基投等公司日常业务的开展与运营，其中有 9 宗土地尚未办理权证，账

面余额为 5,760.75 万元。

(10) 其他非流动资产

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人其他非流动资产分别为 12,188.79 万元、195,041.99 万元和 265,118.96 万元，占资产总额的比例分别为 0.74%、5.54% 和 5.85%。2019 年较 2018 年增加 70,076.97 万元，增加 35.93%，主要是金基府尚写字楼、伟星幼儿园房、粮储土地使用权和临海市城市规划馆等场馆划转所致，2018 年较 2017 年增加 182,853.20 万元主要系发行人发生非同一控制下 43 家企业合并。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人其他非流动资产明细如下：

单位：人民币万元

项目	项目类型	项目性质	建设期	是否签订代建协议	代建协议签订日期	账面价值
头门港新区市政工程 ¹	代建工程	代建	2012-2018	是	2013年	152,389.28
古城区市政工程 ²	代建工程	代建	2013-2018	是	2013年	33,315.21
围垦工程 ³	代建工程	代建	2010-2016	否	-	12,188.79
铸造厂改制支出 ⁴	待处理资产	-	-	-	-	2,249.88
金基府尚写字楼 ⁵	购买	-	-	-	-	15,234.54
伟星幼儿园房产	划拨	-	-	-	-	2,044.10
粮储土地使用权	划拨	-	-	-	-	2,818.34
临海市城市规划馆等场馆 ⁶	划拨	-	-	-	-	44,402.07

¹ 头门港新区市政工程为临海市海洋开发投资有限公司、浙江省化学原料药基地临海投资开发有限公司两家子公司开发的市政服务工程项目，至 2019 年底已竣工完成。

² 古城区市政工程为临海市人民政府第十五届政府第 45 次常务会议，将古城区市政工程项目暂时划拨给子公司临海市旅游发展有限公司所有。

³ 围垦工程为与浙江头门港投资开发有限公司合作开发的一个市政项目，至 2016 年底已竣工完成。

⁴ 根据临海市人民政府第十五届政府第 33 次常务会议，由子公司临海市旅游发展有限公司代垫临海市铸造机械厂相关的改制支出，待临海市铸造机械厂改制完成后股权归本公司所有，截止 2019 年 12 月 31 日改制尚未完成。

⁵ 该部分资产本公司未实际经营或使用，公司将其确认为非流动资产，系非经营性资产。

⁶ 根据临海市人民政府专题会议纪要【2018】18 号《关于临海市城市建设发展与投资集团有限公司整合有关资产的专题会议纪要》，将临海市城市规划馆等场馆无偿划转到临海市城市建设发展与投资集团有限公司，经万隆（上海）资产评估有限公司评估，评估价值 444,020,698.00 元。公司将其确认为非流动资产。

预购长期资产	待处理资产	-	-	-	-	253.83
其他	预购款	-	-	-	-	222.92
合计						265,118.96

2、负债结构分析

单位：人民币万元

项目	2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	364,407.91	22.78%	112,937.55	9.45%	16,800.00	5.63%
应付票据及应付账款	142,871.28	8.93%	133,719.20	11.19%	15,455.50	5.18%
预收账款	107,301.60	6.71%	17,461.08	1.46%	667.66	0.22%
应付职工薪酬	2,496.98	0.16%	718.67	0.06%	15.39	0.01%
应交税费	1,799.00	0.11%	1,311.49	0.11%	273.57	0.09%
其他应付款	103,645.12	6.48%	121,988.05	10.20%	6,340.69	2.13%
一年内到期的非流动负债	121,558.75	7.60%	102,292.00	8.56%	41,938.70	14.06%
其他流动负债	600.00	0.04%	600.00	0.05%	-	-
流动负债合计	844,680.64	52.81%	491,028.04	41.08%	81,491.51	27.31%
长期借款	599,415.98	37.48%	533,345.86	44.62%	83,457.25	27.97%
应付债券	-	-	24,000.00	2.01%	48,000.00	16.09%
长期应付款	154,542.95	9.66%	145,968.06	12.21%	85,171.91	28.55%
递延收益	725.27	0.05%	996.76	0.08%	247.09	0.08%
其他非流动负债	-	-	-	-	-	-
递延所得税负债			77.39	0.01%	-	-
非流动负债合计	754,753.14	47.19%	704,388.07	58.92%	216,876.24	72.69%

产，系非经营性资产。

负债合计	1,599,433.77	100.00%	1,195,416.11	100.00%	298,367.75	100.00%
-------------	---------------------	----------------	---------------------	----------------	-------------------	----------------

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人负债总额分别为 298,367.75 万元、1,195,416.11 万元和 1,599,433.77 万元，资产负债率为 18.19%、33.94% 和 35.27%，发行人资产负债率相对较低，表明发行人的债务比例控制合理，对债权人的债权保障水平较好。

发行人的负债主要由短期借款、应付票据及应付账款、其他应付款、长期借款、长期应付款、一年内到期的非流动负债等组成。

(1) 短期借款

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人短期借款余额分别为 16,800.00 万元、112,937.55 万元和 364,407.91 万元，占负债总额的比例分别为 5.63%、9.45% 和 22.78%。2019 年期末较 2018 年末增长 222.66%，主要系公司本期以短期融资的方式借入资金增加所致。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人短期借款主要明细如下：

项目	期末余额(万元)	占比
质押借款	9,400.00	2.58%
信用借款	91,922.52	25.23%
抵押借款	1,150.00	0.32%
保证借款	261,935.39	71.88%
合计	364,407.91	100.00%

(2) 应付账款

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人应付账款余额分别为 15,455.50 万元、133,719.20 万元和 142,871.28 万元，占负债总额的比例分别为 5.18%、11.19% 和 8.93%。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人应付账款主要明细如下：

项目	期末余额(万元)	占比
货款	3,188.06	2.23%
工程款	139,683.21	97.77%
合计	142,871.28	100.00%

(3) 其他应付款

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人其他应付款余额分别为 6,340.69 万元、121,988.05 万元和 103,645.12 万元，占负债总额的比例分别为 2.13%、10.20% 和 6.48%。近两年波动幅度不大，2018 年较 2017 年其他应付款余额增加 115,647.36 万元，主要系往来借款增加规模较大。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人其他应付款主要明细如下：

项目	期末余额(万元)	占比
应付利息	2,315.74	2.23%
应付股利	419.34	0.41%
押金及保证金	8,600.37	8.30%
费用	33.04	0.03%
往来借款	77,932.68	75.19%
代收款	5,826.82	5.62%
征地补偿款	7,138.91	6.89%
其他	1,378.21	1.33%
合计	103,645.12	100.00%

(4) 长期借款

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人长期借款金额分别为 83,457.25 万元、533,345.86 万元和 599,415.98 万元，占负债总额的比例分别为 27.97%、44.62% 和 37.48%，整体波动幅度不大，2018 年较 2017 年长期借款余额增加 449,888.62 万元，主要系临海市

交通发展集团有限公司、临海市水务集团有限公司质押+保证借款增加及因企业合并导致的保证借款余额增加。

长期借款按分类列示如下：

单位：人民币万元

项目	2019年末	2018年末	2017年末
质押借款		-	-
抵押借款	15,644.00	648.00	-
质押+保证借款	260,290.00	154,100.00	29,150.00
保证借款	398,919.16	441,922.86	72,245.95
信用借款	21,117.00	14,967.00	-
减：一年内到期的长期借款	96,554.18	78,292.00	17,938.70
合计	599,415.98	533,345.86	83,457.25

(5) 长期应付款

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人长期应付款余额分别为 85,171.91 万元、145,968.06 万元和 154,542.95 万元，主要是专项应付款，占负债总额的比例分别为 28.55%、12.21% 和 9.66%。

(6) 一年内到期的非流动负债

截至 2017 年末、2018 年末和 2019 年末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 41,938.70 万元、102,292.00 万元和 121,558.75 万元，占负债总额的比例分别为 14.06%、8.56% 和 7.60%。2019 年较 2018 年增加 19,266.75 万元，主要系一年内到期的长期借款和长期应付款增加。2018 年较 2017 年一年内到期的非流动负债增加 60,353.30 万元，主要系合并范围内子公司一年内到期的长期借款增加。

一年内到期的非流动负债情况如下：

单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
一年内到期的长期借款	96,554.18	78,292.00	17,938.70
一年内到期的应付债券	24,000.00	24,000.00	24,000.00
1年内到期的长期应付款	1,004.57		
合计	121,558.75	102,292.00	41,938.70

(7) 有息负债明细

发行人有息负债由长期借款、短期借款和一年内到期的长期借款组成，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人有息负债金额合计为 1,114,456.11 万元，前十大有息负债明细如下：

单位：人民币万元

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率(%)	到期日	担保方式
1	中国农业银行股份有限公司 临海市支行	贷款	71,250.00	4.90	2034年6月 15日	质押+保证借款
2	中国农业发展银行临海市支 行	贷款	60,000.00	5.15	2030年10 月29日	质押+保证借款
3	中国农业银行股份有限公司 临海市杜桥支行	贷款	50,000.00	4.71	2039年12 月15日	保证借款
4	中国农业银行股份有限公司 临海市支行	贷款	40,000.00	5.29	2040年12 月30日	保证借款
5	中国农业银行股份有限公司 临海市支行	贷款	35,900.00	5.39	2035年12 月31日	保证借款
6	中国工商银行股份有限公司 临海市支行	贷款	35,000.00	4.90	2027年3月 23日	保证借款
7	宁波银行股份有限公司台州 分行作业中心	贷款	30,000.00	5.90	2023年7月 6日	保证借款
8	中国农业发展银行	贷款	30,000.00	5.39	2026年12 月11日	保证借款
9	中国华夏银行股份有限公司 台州临海支行	贷款	30,000.00	5.66	2020年7月 31日	保证借款
10	宁波银行股份有限公司台州 分行	贷款	30,000.00	5.65	2020年6月 12日	信用借款
合计			404,800.00	-	-	-

(8) 债券存续期有息负债偿还压力测算

单位：人民币万元

年份	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026

有息负债当年偿付规模	485,966.66	10,185.38	22,221.21	2,403.00	2,750.00	600.00	30,000.00
其中：银行借款偿还规模	460,962.09	10,185.38	22,221.21	2,403.00	2,750.00	600.00	30,000.00
信托计划偿还规模	-	-	-	-	-	-	-
已发行债券偿还规模	24,000.00	-	-	-	-	-	-
其他债务偿还规模	1,004.57	-	-	-	-	-	-
本期债券偿还规模	-	-	-	-	-	-	300,000.00
合计	485,966.66	10,185.38	22,221.21	2,403.00	2,750.00	600.00	330,000.00

注：本期债券偿还规模按假设本期债券于 2020 年全部发行测算。

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人公益性资产账面价值为 0 万元，发行人账面不含公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等其他公益性资产。发行人净资产扣除公益性资产后为 2,935,692.85 万元。发行人不存在将非经营性资产（包括政府办公场所、公园、医院、学校、事业单位资产以及不产生收益的市政道路、桥梁、博物馆等纯公益性资产）注入公司的情况。

（二）营运能力分析

发行人主要营运能力指标

单位：人民币万元，次/年

项目	2019 年度/年末	2018 年度/年末	2017 年度/年末
应收账款	120,001.17	104,307.57	1,018.58
存货	2,615,221.64	1,746,660.54	802,214.13
资产总额	4,535,126.62	3,522,552.28	1,640,124.32
营业收入	252,615.78	65,613.94	87,270.30
营业成本	231,272.76	43,586.44	58,859.37
应收账款周转率	2.25	1.25	10.34
存货周转率	0.11	0.03	0.07
总资产周转率	0.06	0.03	0.05

上述财务指标计算方法如下：

- (1) 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额;
- (2) 存货周转率=营业成本/存货平均余额;
- (3) 总资产周转率=营业收入/总资产平均余额。

总体而言，2017-2019 年公司整体经营状况良好，其中 2018 年受公司重大资产重组影响，有关指标存在较为明显的波动。应收账款方面，2017-2019 年末发行人应收账款周转率分别为 10.34 次/年、1.25 次/年和 2.25 次/年，应收账款周转情况波动较大，主要受发行人当期账款的回收情况影响，其中 2018 年末、2019 年末应收账款周转率较低，主要系公司新并入的临海市交投集团期末应收交通局的款项金额较大所致。2017-2019 年末发行人营业收入分别为 87,270.30 万元、65,613.94 万元和 252,615.78 万元，2017-2018 年度呈现下降趋势，主要是受发行人基础设施建设项目工期影响，随着 2018 年发行人将临海城投、临海交投、粮食收储公司、台州酒厂等公司纳入合并范围¹导致 2019 年度营业收入大幅增加至 252,615.78 万元，进一步提高本期债券的偿债能力。

存货方面，2017-2019 年末存货周转率分别为 0.07 次/年、0.03 次/年和 0.11 次 / 年，存货周转率与营业收入、营业成本的波动基本一致，总体保持较低水平。存货是公司资产的主要组成部分，主要由持有待售资产及受托代建项目组成，且由于发行人主要从事土地开发和工程建设等重大项目的建设管理，具有项目管理周期较长的特点，存货周转率相对低于其他行业，符合发行人所在行业特点。

总资产周转率方面，2017-2019 年末总资产周转率分别为 0.05 次 / 年、0.03 次/年和 0.06 次 / 年。由于发行人主要从事土地开发和工程建设任务，以及投融资项目的建设与经营管理工作，具有资本投入大、建设周期相对较长、资金回收慢等特点，从而导致发行人的存货周转

¹ 由于国资整合为非同一控制下的企业合并，且合并时间临近 2018 年末，公司新纳入合并报表范围的临海城投、临海交投、临海海投等重要子公司取得的相关收入尚未纳入 2017-2018 年度合并利润表，故以下业务情况分析中相关数据亦不包含上述未纳入的收入，2019 年开始纳入合并报表。

率和总资产周转率相对较低。

发行人作为临海市最主要的基础设施建设主体，随着临海市城市化建设的推进，发行人未来将承担项目规模必将日益扩大，为收入及利润的实现提供保障，也更有利于本期债券发行后的还本付息。

(三) 盈利能力分析

发行人主要盈利能力指标

单位：人民币万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入	252,615.78	65,613.94	87,270.30
净利润	44,580.86	24,500.44	32,912.13
毛利率	8.45%	33.57%	32.56%
净资产收益率	1.69%	1.34%	2.50%

上述财务指标计算方法如下：

- (1) 毛利率 = (营业收入 - 营业成本) / 营业收入；
- (2) 净资产收益率 = 净利润 / 所有者权益平均余额。

最近三年，公司分别实现营业收入 87,270.30 万元、65,613.94 万元、252,615.78 万元。2018 年及以前，发行人主营业务收入主要来源于水务板块和基础设施建设板块，2019 年发行人新增商品销售板块、教育板块、服务类板块和工程代建板块。报告期内毛利率分别为 32.56%、33.57% 和 8.45%。2019 年毛利率下降幅度较大，主要是因为新增教育业务、工程代建业务和商品销售业务毛利率较低所致。发行人作为临海市基础设施项目建设管理的重要主体，随着临海市城市现代化进程的加快和城乡一体化发展的推进，公司工程收入将继续增加，为收入及利润的实现提供保障。新增业务板块后，发行人的收入来源较为多元。

受发行人的业务增加和收入规模变动影响，2019 年发行人净利润大幅增加。最近三年净利润分别为 32,912.13 万元、24,500.44 万元

和 44,580.86 万元。

发行人 2017-2019 年度获得的政府补助收入分别为 16,439.31 万元、16,600.77 万元和 82,346.27 万元，近三年营业收入与补贴收入的比均大于 7: 3，符合国家发展和改革委员会关于营业收入和政府补助收入比例的要求。2019 年获得政府补贴大幅增长，主要是直接计入当期损益的政府补助增加，其中 74,590.59 万元为财政公用事业类专项补助资金，4,000.00 万元为学校老师工资补贴，2,285.85 万元为政府支付的粮食补贴，300.00 万元为政府给与的政策性亏损补贴，220.48 万元为政府支付的猪瘟补贴。

总体看来，近三年，发行人资产总额稳步增加，收入来源增加且比较稳定，盈利能力较强，能够为本期债务的偿付提供有力支持。

(四) 偿债能力分析

发行人偿债能力指标

项目	2019 年度/年末	2018 年度/年末	2017 年度/年末
资产总额（万元）	4,535,126.62	3,522,552.28	1,640,124.32
负债总额（万元）	1,599,433.77	1,195,416.11	298,367.75
其中：短期借款（万元）	364,407.91	112,937.55	16,800.00
其他应付款（万元）	103,645.12	121,988.05	6,340.69
一年内到期的非流动负债（万元）	121,558.75	102,292.00	41,938.70
长期借款（万元）	599,415.98	533,345.86	83,457.25
所有者权益合计（万元）	2,935,692.85	2,327,136.17	1,341,756.57
利息支出（万元）	33,689.57	5,727.53	7,633.96
流动比率（倍）	4.01	5.09	13.70
速动比率（倍）	0.92	1.53	3.86
利息保障倍数（倍）	2.48	4.29	4.06
资产负债率（%）	35.27	33.94	18.19

上述财务指标计算方法如下：

- (1) 利息支出=全部利息支出-利息资本化金额;
- (2) 流动比率=流动资产/流动负债;
- (3) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债;
- (4) 利息保障倍数=(利润总额+利息支出+固定资产折旧+摊销)/(资本化利息+利息支出);
- (5) 资产负债率=负债总额/资产总额。

从短期偿债能力来看，发行人 2017-2019 年末流动比率分别为 13.70 倍、5.09 倍和 4.01 倍，速动比率分别为 3.86 倍、1.53 倍和 0.92 倍，短期偿债指标处于较好水平。发行人流动负债主要由短期借款、应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。公司流动资产主要是存货项下的受托代建项目资产及持有待售资产，发生资产减损的可能性较小，偿债能力较强。

从长期偿债能力来看，发行人 2017-2019 年度的利息保障倍数分别为 4.06 倍、4.29 倍和 2.48 倍。从资本债务结构分析，发行人资产负债率呈上升趋势，但仍处于较低水平，且公司在临海市城市建设方面地位重要，政府支持力度较大，公司外部偿债来源较为稳定，因此公司的偿债能力很强。

从未来发展趋势看，发行人的业务量充足，随着临海市城市建设不断发展，待上述项目完工后，发行人将取得较为可观的项目回报。这将有助于公司偿债能力的进一步提高，从而为本期债券的本息偿付提供切实可靠的保障。

综上，发行人目前整体负债水平较为合理，短期偿债压力不大，财务结构较为稳健，具有较强的抗风险能力。随着发行人业务规模的不断扩大、盈利能力逐年上升，发行人能够按时偿还各项债务。

（五）现金流量分析

发行人现金流量指标

单位：人民币万元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动现金流入	477,093.49	79,996.32	103,330.92
经营活动现金流出	792,184.05	40,833.40	70,499.69
经营活动产生的现金流量净额	-315,090.56	39,162.92	32,831.23
投资活动现金流入	13,066.46	421,827.80	3,313.03
投资活动现金流出	61,948.03	90,998.55	133,717.59
投资活动产生的现金流量净额	-48,881.57	330,829.25	-130,404.55
筹资活动现金流入	782,152.03	100,508.99	131,575.96
筹资活动现金流出	406,513.97	290,900.99	77,748.98
筹资活动产生的现金流量净额	375,638.06	-190,392.00	53,826.99
现金及现金等价物净增加额	11,710.15	179,433.10	-43,746.33

2017 年到 2019 年末，发行人经营活动现金流入分别为 103,330.92 万元、79,996.32 万元和 477,093.49 万元，经营活动产生的现金流量净额分别为 32,831.23 万元、39,162.92 万元和 -315,090.56 万元，2019 年经营性现金流下降至负值，主要是因为业务规模扩大，购买商品、接受劳务支付的现金以及支付其他与经营活动有关的现金大规模上涨所致。

最近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -130,404.55 万元、330,829.25 万元及 -48,881.57 万元。2018 年发行人投资活动净额为正，主要原因因为公司在 2018 年收回借款规模较大，且增加划拨子公司的现金 246,186.71 万元；2019 年由于收回与投资活动相关现金大幅减少，现金流量净额转为负值。

最近三年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 53,826.99 万元、-190,392.00 万元和 375,638.06 万元。2018 年发行人筹资活动产生的现金流量净流出规模较大，主要系偿还到期债务所致；2019 年吸收投资和取得借款获得了大规模的现金流入，筹资现金流净值转

为正。

总体来看，发行人经营运转良好，整体现金流结构合理。融资能力较强，预计未来期间发行人将保持较为稳定的现金流，除了能有效覆盖现有债务的支付，同时也为本期债券的按时还本付息提供了强有力保障。

(六) 其他财务分析

1、对外担保情况

截至 2019 年末，公司对外担保为 109,500.00 万元，明细如下：

单位：人民币万元

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保类型	担保方式	担保到期日	是否关联方
临海市国有资产投资控股集团有限公司	临海市公共交通有限公司/浙江台运集团有限公司	9,500.00	贷款	保证	2024/9/19	是
临海市国有资产投资控股集团有限公司	浙江新愿景农业科技有限公司	7,000.00	贷款	保证	2020/7/17	否
临海市国有资产投资控股集团有限公司	浙江台运实业发展有限公司	10,000.00	贷款	保证	2024/12/25	否
临海市国有资产投资控股集团有限公司	临海市新农村建设投资发展有限公司	33,000.00	贷款	保证	2020/12/20	是
临海市国有资产投资控股集团有限公司	临海市新农村建设投资发展有限公司	50,000.00	贷款	保证	2019/12/16	是
合计		109,500.00				

其中本公司对临海市新农村建设投资有限公司的 5.00 亿元借款的担保日期为保证额度有效期，每笔债务的到期日可以超过保证

额度有效期的到期日，即不论债务人单笔债务的到期日是否超过保证额度有效期的到期日，保证人对被保证人的债务都应承担连带保证责任。

2、受限资产情况

截至 2019 年 12 月 31 日，公司受限资产共计 32,428.56 万元，占净资产的 1.10%，主要系为银行借款提供抵押的货币资金、固定资产和其他非流动资产，资产流动性受到一定限制，具体明细如下：

单位：人民币万元

项目	账面价值	受限原因
应收账款	未来水费收费权	质押
货币资金	1,433.68	保函保证金质押
货币资金	15,000.00	质押
其他非流动资产	15,234.54	抵押
固定资产	760.34	抵押
合计	32,428.56	

3、关联方交易情况

(1) 关联方及关联关系

发行人控股股东和实际控制人均为临海市财政局。

(2) 本公司的子公司

请见“第八条发行人基本情况”之“五、发行人与子公司的投资关系”小节。

(3) 关联交易情况

1) 出售商品、提供劳务的关联交易

单位：人民币万元

关联方	关联交易内容	2019 年	2018 年	2017 年
临海市财政局	代建收入	-	43,530.14	65,000.00

2) 公司作为担保方的关联交易

公司无作为担保方的关联交易。

3) 关联方应收应付款项

单位：人民币万元

关联方名称	科目	2019 年	2018 年	2017 年
临海市财政局	应收账款	-	-	-
临海市财政局	其他应收款	83,258.56	63,430.01	55,639.77
台州市八达市政工程有限公司临海分公司	其他应收款	72.95	72.95	-
台州市八达市政工程有限公司杜桥分公司	其他应收款	-	4.18	-
临海市东州文化旅游有限公司	其他应收款	37,407.15	-	-
浙江头门港投资开发有限公司	其他应收款	-	44.63	815.76
浙江头门港投资开发有限公司	其他应付款	500.00	500.00	920.00
浙江台州市沿海开发投资有限公司	其他应付款	8,148.00	8,148.00	-
台州市八达市政工程有限公司杜桥分公司	其他应付款	606.54	200.00	200.00
台州市八达市政工程有限公司临海分公司	其他应付款	845.00	725.00	390.00
合计		130,838.20	219,232.77	73,461.85

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、截至本募集说明书出具日，发行人及其控股子公司已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券和资产证券化产品

发行人已发行尚未兑付的银行间定向债务融资工具

证券名称	发行日期	发行规模 (亿元)	发行期限	付息方式	票面利率 (%)	交易场所
20 临海基投 PPN001	2020-01-16	5	3	每年付息	4.25	银行间市场
20 临海基投(疫情防控债)PPN002	2020-03-02	5	3	每年付息	3.67	银行间市场

发行人于 2020 年 1 月 16 日发行了 5 亿元 3 年期的定向债务融资工具，债券简称“20 临海基投 PPN001”，按年付息，到期一次还本。

发行人于 2020 年 3 月 2 日发行了 5 亿元 3 年期的定向债务融资工具(疫情防控债)，债券简称“20 临海基投(疫情防控债)PPN002”，按年付息，到期一次还本。

二、已发行尚未兑付的信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种的情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人合并报表范围内无已发行尚未兑付的信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种。

三、发行人其他融资情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人合并报表范围内不存在融资综合成本达到银行同期限贷款基准利率 1.5 倍以上的高利融资情况。

第十二条 募集资金的用途

本期债券拟募集资金总额为人民币 10.00 亿元，其中 8.40 亿元用于台州府城旅游核心区改造提升工程项目建设，1.60 亿元用于补充营运资金。本期债券之募投项目实施主体为临海市文化旅游集团有限公司，本期债券偿债保障措施主要由募投项目收益和发行人经营收益构成。

募集资金投资项目的投资总规模、本期债券拟使用募集资金规模情况如下：

单位：人民币万元

项目名称	项目总投资	拟使用募集资金额度	占项目总投资比例
台州府城旅游核心区改造提升工程	301,598.43	84,000.00	27.85%
补充流动资金	-	16,000.00	-
合计	-	100,000.00	-

一、项目介绍

(一) 台州府城旅游核心区改造提升工程项目

1、台州府城旅游核心区基本情况

(1) 台州府城旅游核心区现状

台州府城文化旅游区位于台州市临海古城，是国家级历史文化名城，已列入世界文化遗产预备名单。现存台州府城文化旅游区总面积共计 3.12 平方公里，囊括了江南长城、紫阳古街、东湖夜月、巾山塔影等名优景点，旅游资源丰富、层次多样，极具旅游价值，至今还留存着传统的生活方式。

台州府城墙，又称“江南长城”，始建于东晋，扩建于唐，定型于宋，完善于明清，兼具军事和防洪双重功能。城墙现存 4,730 米，其

构造之独特，形制之规范，保存之完好，为全国罕见。2001 年被列为全国重点文物保护单位，2012 年被列入中国世界文化遗产预备名录。中国古建筑专家组组长、长城学会原名誉会长罗哲文誉其为北方明长城的“师范”和“蓝本”。

紫阳街，呈南北走向，贯穿台州府城，因道教南宗始祖、紫阳真人张伯端而得名，全长 1080 米，是台州府城历史上最繁华的商业街区，也是目前国内保存较为完整的一条历史街区。2012 年被国家文化部、国家文物局评为“中国历史文化名街”；2013 年被国家住房和城乡建设部授予“中国人居环境范例奖”。

东湖，位于台州府城东侧，现占地面积约 280 亩。开凿于北宋年间，经台州郡守钱暄疏浚拓建而成湖，并辟为园林，自然人文交相辉映。清文人俞樾有语云：“杭州有西湖，台州有东湖，东湖之胜，小西湖也。”

巾山，又称巾子山，位于台州府城东南隅，是临海的标志。相传皇华真人得道升天时，掉落的头巾化成此山。山临水，城抱山，山有双峰，一山四塔。山中古迹众多，历代名人多有题咏，为浙东“唐诗之路”终点。

台州府城旅游核心区属于半开放景区+休闲街区，保留了历史古街风貌、极具临海特色，目前景区仅台州府城墙由临海市文化旅游集团有限公司经营收费，成人票价 59 元、老年人票价 30 元。

2016 年、2017 年、2018 年台州府城墙实现门票收入 391.11 万元、1257.66 万元、1176.38 万元，台州府城墙门票收入较低主要系台州府城墙是国家重点保护文物，为妥善的保护城墙主体，因此景区城墙对游客进行不定期开放，整体开放时间较少，府城墙门票收入具体情况如下表：

	2016 年	2017 年	2018 年
台州府城墙门票收入(万元)	391.11	1257.66	1176.38

据统计，2015年、2017年、2018年台州府城文化旅游区共接待游客144万人次、265.5万人次、298万人次，2018年同比增长12%、较2015年增长106.94%，客流量情况如下表：

	2015 年	2017 年	2018 年
旅游人次(万人)	144	265.5	298

根据台州府城文化旅游区管理委员会统计数据，台州府城旅游核心区目前最大日承载量为11.76万人，日游客总量1.20万人。台州府城文化旅游区对节假日的客流量预测如下：国庆节(7天)25.47万人、端午节(3天)11.30万人、中秋节(3天)9.90万人、劳动节(4天)18.16万人、清明节(3天)8.09万人、春节(7天)36.91万人、元旦(1天)7.48万人，节假日约30天、合计117.31万人。

按照全年360天，非节假日(含周末)约330天，假设客流量为节假日的1/5，则非节假日客流量约为258万人。全年预计客流量约375.39万人。

(2) 台州府城旅游核心区发展计划

台州府城旅游核心区作为临海市重要的文化旅游资源，2016年10月25日，经全国旅游景区质量等级评定委员会各级专家严格评审、层层筛选，台州府城文化旅游区顺利通过国家旅游局全国旅游资源规划开发质量评定委员会组织的景区资源价值和景观质量评审，高分取得国家5A级旅游景区资格“入场券”。

临海市委、市政府把台州府城“创5A”工作作为“一号工程”，严格按照《旅游景区质量等级的划分与评定》标准和要求，高起点、高标准地扎实推进，项目推进对临海市具有重要意义。2019年，临海市领导曾多次台州府城景区“创5A”建设工作进行多次现场考察，并要

求把景区业态布置好，丰富旅游业态，全力打造“可游、可学、可研、可做、可秀、可评”的旅游新品牌，满足游客不同需求。

2、项目建设背景

近年来，旅游产业在我国国民经济中地位不断提升，旅游业已经成为经济增长新亮点，特别是文化旅游发展机遇良好，国家多次强调要支持发展文化旅游，完善文化科普教育功能，推动研学旅游的发展，将文化旅游发展推向新高度。

从浙江省层面来看，全省高度重视旅游业的发展，提出加快培育旅游业成为万亿产业的新战略，加快推进旅游景区的转型发展，均为临海台州府城文化旅游区的转型持续发展奠定强大政策背景和良好的市场环境。《浙江省人民政府关于加快培育旅游业成为万亿产业的实施意见》（浙政发〔2014〕42号）提出全省构建“一核两翼五圈多点连线”的旅游产业布局，其中台州及临海处于“东扩”战略发展翼和浙东南旅游经济圈上，总体发展要求为创新休闲度假业态，提升休闲度假品质。同时提出要积极发展文化旅游，培育旅游新业态，打响“诗画浙江”品牌。

临海作为国家历史文化名城，临海市委、市政府积极响应国家与浙江省相关政策，高度重视旅游业发展，统筹全域旅游发展，推进旅游景区的转型升级，临海台州府城文化旅游区借“天仙临”文化旅游金三角的区位优势，创新发展文化旅游产业，推进台州府城景区提升，实现旅游景区的转型升级。

3、项目建设的必要性

2018年临海市共接待国内游客 2367.34 万人次，比上年增长 18.1%，全年实现旅游总收入 260.08 亿元，比上年增长 20.1%。未来，旅游业在相当长的时期内将成为临海经济发展转型的重要动力和国

民消费水平提升的关键领域。因此，加快临海市文化旅游发展对于充分利用临海市文化旅游资源、拓宽就业领域、加强与外界交流合作，推动临海市经济社会和谐发展都具有十分重要的意义。

具体而言，首先，本项目的实施符合临海市发展第三产业，提升旅游事业、旅游品牌的需要。目前，临海市基础设施系统相对完善，旅游区自然景观资源及人文资源丰富，对环境的保护较好，有较大的旅游资源优势可得以利用。但与先进地区相比明显存在差距和不足，旅游产业拉动发展第三产业的龙头作用还没有显现，支柱产业和新的经济增长点还没有快速形成。本项目的建设，不仅能完善临海市的旅游服务体系，提升临海市旅游品牌和旅游发展水平，进而对整个临海市的服务体系的改善产生积极作用，必将提升临海的整体形象，促进第三产业的整体发展。

其次，本项目的实施满足提升临海市旅游产品结构的需要。在休闲度假时代的大背景下，临海市旅游产品仍以观光、购物为主，结构单一问题尚未得到根本改善，产品更新相对滞后，临海旅游业与文化产业、商贸会展、农业等的融合发展层次较低，旅游企业创新能力不足，尚未形成产业集聚和规模效应，造成游客停留时间短、消费水平不高，对经济、社会、文化和环境的综合带动作用有限。其对市场的吸引力呈现减弱趋势，不利于旅游业与相关产业融合，综合效益有待提升。本项目的实施有利于丰富旅游产品结构，集游、学、玩为一体，进一步改变本市旅游业“低、小、散、弱”局面。

第三，本项目的实施可服务临海市提升优势产业，促进招商引资的需要。临海市政府结合当地实情及自身特色文化产业优势和区位优势，把文化旅游业放在社会经济先导产业的重要地位加以发展，走好以旅游产业带动招商引资的路子。通过本项目的建设，完善台州府城

区域及周边的基础设施建设，使之与古城传统风貌相协调，融合新的时尚品味，营造一个休闲、运动、娱乐的空间场所，满足周边居民及旅游者的需求。将会进一步提升临海古城风景区的旅游档次，为当地区域性旅游经济发展发挥带动示范作用，提升了景区城市形象，提高了临海千年古城在国内外的形象和品位。项目的建设能促进城市基础设施的建设和完善，为招商引资打下坚实基础。

第四，本项目的实施与加快台州府城景区灾后重建工作的迫切需要相吻合。2019年8月的台风“利奇马”给临海市带来建国后本市最严重一次受灾，台州府城景区正处于重灾区，全景区受灾严重。近年已完成的景区多项改造与建设工程基本都受影响，其中全景区智能化系统基本全部受损，市政设施有一大半需要重建，大部分标识系统需要重新安装，各古街巷的建筑都遭遇被淹需要修缮。灾后台州府城景区基本瘫痪，近期内大部分区域无法对外开放。景区灾后重建工作困难重重，目前仍在进行清理工作，各项资源十分紧缺，短期内景区无法正常营收。本项目工程区域与本次灾后重建区域多处重叠，可同时进行设计规划与施工，项目实施可进一步加快台州府城景区灾后重建工作。

4、项目审批情况

本期债券募投项目符合国家产业政策方向，已经通过了相关主管部门的审批，具体批复文件如下：

序号	批文名称	批文文号	发文机关	发文日期
1	临海市发展和改革局关于台州府城旅游核心区改造提升工程核准的批复	临发改社会[2019]208号	临海市发展和改革局	2019年9月28日
2	台州府城旅游核心区改造提升工程的预审意见	临自然预字[2019]46号	临海市自然资源和规划局	2019年9月25日

序号	批文名称	批文文号	发文机关	发文日期
3	关于台州府城旅游核心区改造提升工程项目选址规划意见的函	[2019]18号	临海市自然资源和规划局	2019年9月19日
4	建设用地规划许可证	地字第331082201900026号	临海市自然资源和规划局	2019年9月25日
5	临海市固定资产投资项目节能登记表		临海市发展和改革局	2019年9月9日
6	登记备案回执单（维稳）	028	中共临海市委政法委员会	2019年9月9日
7	关于台州府城旅游核心区改造提升工程环境影响报告表的批复	台环建(临)[2019]167号	台州市生态环境局	2019年9月30日

5、项目建设主体

该项目由发行人子公司临海市文化旅游集团有限公司作为建设主体实施。

6、项目资金来源

项目预计总投资为301,598.43万元，拟通过自有资金投入、债券融资解决。其中包括：自有资金投入为项目拟投入的资本金，总额为91,598.43万元，占项目总投资的30.37%；计划要使用的本次债券募集资金为210,000.00万元，占项目总投资的69.63%。

7、项目开工时间及建设期限

项目建设周期为24个月，时间为2019年8月-2021年7月。根据前期建设计划，项目于2020年1月开始工程施工，截至2020年6月末，该项目累计已投资0.90亿元，全部工程计划于2021年7月底完成工程施工。

8、项目用地情况

本项目规划总用地面积2,739,026平方米，合计4,108.00亩，总

建筑面积 242,851 平方米，本项目不涉及占用耕地和基本农田，无需进行耕地占补。

9、项目建设内容

本项目建设内容包括旅游核心区、基础设施配套、住宿及配套设施、台州府城景区 2019 年灾后重建等 4 项。项目共新征用地 95,294 m²（142.94 亩），新建建筑 133,751 m²，改造建筑 109,100 m²，主要工程建设内容与规模见下表：

序号	项目	建设内容与规模	改建/新建
1	旅游核心区		
1.1	北固山区块景区提升工程	总用地 95,294 m ² （142.94 亩），建筑面积 88,160 m ² ，建设美食街、展示厅、摄影棚、民宿等用房、室外配套设施和游步道、至尊妙道景点、空中廊道等景观。	新建
1.2	紫阳街历史文化展示区改造工程	拆迁房屋 800 m ² ，新建 691 m ² 大剧院，改造 3,500 m ² 。	新建+改建
1.3	育婴巷原行署宿舍地块改造工程	占地面积 1,500 m ² ，新建建筑 2,600 m ² 。	新建
1.4	紫阳宫复建工程	拆除房屋 7,000 m ² ，新建房屋 6,000 m ² 。	新建
1.5	名人故居改造工程	对景区内 4 处名人故居进行修缮保护和环境提升，面积共 8,000 m ² 。	改建
1.6	游客中心及服务点建设工程	新建 1 个游客中心和 3 个服务点，面积共 4,000 m ² ；改造 2 个游客中心和 13 个服务点，面积共 6,000 m ² 。	新建+改建
1.7	展览馆建设工程	新建 1 个展览馆，面积 1,800 m ² ，改造 2 处空置用房为展览馆，面积 2,500 m ² 。	新建+改建
1.8	东湖公园修缮提升	对东湖全景区共 186,760 m ² 整体环境进行提升，增加绿化和景观。	
1.9	府城写生基地	开发面积 7,000 m ² ，建立一个结合学习、游览、餐饮、住宿的写生基地，面积 5,000 m ² 。	改建
1.10	巾山诗词文化体验基地	巾山区域及周边的诗词文化遗迹进行挖掘与宣传开发，开发总面积 5,000 m ² ；建立一个诗词文化体验基地和多个诗词学习体验场所，总面积 5,000 m ² ；建设诗文化长廊 1,200m。	改建
1.11	国学廉政文化体验基地	景区内建立国学及廉政文化体验基地 4,000 m ² ，景区各图书馆内开辟国学及廉政文化区域；对国学和廉政文化名人进行宣传并建立其展览馆，总面积 4,500 m ² ；对在景区的相关名人故居开展维护和环境提升工作，面积 1,500 m ² 。	改建

1.12	民俗文化体验基地	对景区内多个民俗展示区开展环境提升、视频纪录、旅游宣传等工作，面积 3,000 m ² ；建立非物质文化遗产展览馆和民宿文化体验基地，总面积 6,000 m ² ，对临海 196 项非物质文化遗产进行展示宣传。	改建
2	基础设施配套		
2.1	旅游标识及广告宣传系统	全景区重要路口和节点增设和更新旅游标识与广告宣传系统，预计增设广告位共 200 个。	新建
2.2	府城景区亮化工程	城墙、巾山、东湖、紫阳街南段等景区主要街巷、景点全面亮化，更换和增设照明设备 40,326 套。	改建
2.3	景区绿化提升工程	在全景区停车场、道路、路口、休息处、步行街、公厕等重要节点全面提升绿化水平，并增设小品景观及休闲设施，绿化提升面积 20,000 m ² 。	改建
2.4	道路及电力线入地改造工程	全景区电力线进行上改下入地改造，改造长度 20,000m。	改建
2.5	景区厕所提升工程	新建厕所 10 座共 1,500 m ² 、改建厕所 34 座共 1,600 m ² 。	新建+改建
2.6	古城区环境综合提升工程	核心区块立面改造 30,000 m ² ，对空置房屋改造利用，征收可利用房屋，修缮传统院落，环卫设施全面增加，整体环境全面整治。	改建
3	住宿及配套设施		
3.1	客栈、民宿项目	原东方红及花街丝厂区块新建用房 21,000 m ² ，重新装修迎春里客栈和部分民宿用房共 5,000 m ² ，涉及客房 50 间。	新建+改建
3.2	府城业态提升项目	对名人故居、特色店铺、新建民宿客栈等进行业态布置。	改建
3.3	十伞巷区块拆迁改造	拆迁 22,000 m ² ，立面改造 10,000 m ² ，回建 8,000 m ² 。	新建+改建
3.4	紫阳街（商铺）	对原有商铺用房 8,000 m ² 进行立面改造和修缮。	改建
3.5	停车场/停车位	北固山区块新建一个大型停车场，规划停车位 500；其他区块新建停车场，停车位 800 个；部分路段新划停车位 1200 个，共计 2,500 个。	新建
3.6	游乐及交通设施	新购置摆渡车 20 辆，建设玻璃滑道、儿童游乐火车轨道等游乐设施 2,000m。	
4	台州府城景区 2019 年灾后重建		
4.1	智能化系统维修与重建	对景区内受灾损坏的智慧旅游、消防、停车的智能化系统设施进行维修与重建，安装相关设施 20,000 套。	
4.2	建筑修缮	对景区受灾损坏的建筑进行统一维护修缮，修缮面积 10,000 m ² 。	改建
4.3	市政设施维护与重建	对景区内受灾的绿化景观、公共娱乐、文明建设、排水、生活垃圾处理等市政设施进行检验维修，部分严重受损的需重建，总面积 20,000 m ² 。	

其中，新建停车位的面积规划明细如下：

	小型客车		中巴车		大巴车		小计		合计	
	数量 (个)	面积 (m ² / 个)	数量 (个)	面积 (m ² / 个)	数量 (个)	面积 (m ² / 个)	数量 (个)	面积(m ²)	配套面 积 (m ²)	总计面 积 (m ²)
北固山 区块	300	15.00	100	40.00	100	75.00	500	16,000.00	5,480.00	21,840.00
其他区 块停车 场	700	15.00	50	40.00	50	75.00	800	16,250.00	750.00	17,000.00
路边新 划停车位	1200	15.00	-	-	-	-	1200	18,000.00	-	18,000.00

注：1) 小型客车宽3米长6米；2) 中巴车宽4米长14米；3) 大巴车宽5米长16米。

自营客栈、民宿涉规划客房50间，情况如下：

项目	间数	平方米/间	合计(平方米)
迎春里客栈	26	55	1,430
其他民宿	24	30	720
餐厅	-	1,000	1,000
其他	-	1,850	1,850
合计			5,000

建设列表中具体建设内容、建筑形态、建筑面积细分情况如下：

序号	建设内容	用途及收益来源	收益模式	首年营业收入 (万元)	建筑形态	新建面积	改建面积	投资额 (万元)
1	旅游核心区							
1.1	北固山区块景区提升工程	出租	31,000 m ² *40元/m ² /月*0.9	1,339.20	美食街、展示厅、摄影棚等用房	31,000.00		18,600.00
	北固山区块景区提升工程	收取门票	350 万人*60元/人	21,000.00	景区	57,160.00		47,400.00
1.2	紫阳街历史文化展示区改造工程				大剧院	691.00	3,500.00	1,760.22
1.3	育婴巷原行署宿舍地块改造工程				景区	2,600.00		1,040.00
1.4	紫阳宫复建工程				景区	6,000.00		7,200.00
1.5	名人故居改造工程				景区		8,000.00	4,400.00
1.6	游客中心及服务点建设工程				游客中心	4,000.00	6,000.00	5,000.00
1.7	展览馆建设工程				展览馆	1,800.00	2,500.00	2,150.00
1.8	东湖公园修缮提升				景区			8,404.20
1.9	府城写生基地	研学游收费	15000 人*0.1万/人	1,500.00	体验基地、展览馆及配套设施		5,000.00	7,800.00
1.1	巾山诗词文化体验基地						5,000.00	7,000.00
1.11	国学廉政文化体验基地						8,500.00	5,100.00
1.12	民俗文化体验基地						6,000.00	5,400.00

2	基础设施配套							
2.1	旅游标识及广告宣传系统	广告费	30*10 万/年 +170*2 万/年	640.00	广告位			3,000.00
2.2	府城景区亮化工程	收取门票	350 万人*60 元/人		景区配套			8,065.20
2.3	景区绿化提升工程				景区配套			3,000.00
2.4	道路及电力线入地改造工程				景区配套			5,000.00
2.5	景区厕所提升工程				景区配套	1,500.00	1,600.00	1,860.00
2.6	古城区环境综合提升工程	出租	20,000 m ² *40 元/m ² /月*0.9	864.00			30,000.00	15,200.00
3	住宿及配套设施							
3.1	客栈、民宿项目	住宿收入	(迎春里 26*1000+其 他 24*400) *0.5*365	649.70	自营客栈		5,000.00	1,900.00
	客栈、民宿项目	餐饮收入	100 元/天/人 *1.5 人 *50*0.5*365	136.88	餐厅			
	客栈、民宿项目	出租	21,000 m ² *40 元/m ² /月*0.9	907.20	商铺出租	21,000.00		7,980.00
3.2	府城业态提升项目	分成收入	特色产品销	309.93				3,000.00

			售和商铺改 造分成约 100.00 万元					
3.3	十伞巷区块拆迁改造	公房出租	18,000 m ² *2.2 元/m ² /月 *0.9	42.77	公租房	8,000.00	10,000.00	7,200.00
3.4	紫阳街（商铺）	出租	8,000 m ² *40 元/m ² /月*0.9	345.60	商铺出租		8,000.00	3,040.00
3.5	停车场/停车位	停车费	2,500 个*15 元/次 *4*365*0.8	4,380.00	其他区块新建停车场，停车位 800 个			1,750.00
					北固山区块新建一个大型停车场，规划 停车位 500			
					部分路段新划停车位 1200 个			
3.6	游乐及交通设施	游乐收费	500 万人*10 元/人 *0.15+500 万 人*15 元/人 *0.20	2,250.00	摆渡车、玻璃滑道、火车轨道			1,200.00
4	台州府城景区 2019 年灾后重建							
4.1	智能化系统维修与重建	收取门票	350 万人*60 元/人		景区配套			3,000.00
4.2	建筑修缮				景区		10,000.00	2,700.00

4.3	市政设施维护与重建			景区配套			4,000.00	
	合计		34,365.27			133,751.00	109,100.00	193,149.62

本次募投项目的投资估算如下表示：

序号	项目	建设面积 (m ²)	单价 (元/ m ²)	投资金额 (万元)
1	旅游核心区	-	-	121,254.42
1.1	北固山区块景区提升工程	110,000	6,000.00	66,000.00
1.2	紫阳街历史文化展示区改造工程	4,191	4,200.00	1,760.22
1.3	育婴巷原行署宿舍地块改造工程	2,600	4,000.00	1,040.00
1.4	紫阳宫复建工程	6,000	12,000.00	7,200.00
1.5	名人故居改造工程	8,000	5,500.00	4,400.00
1.6	游客中心及服务点建设工程	10,000	5,000.00	5,000.00
1.7	展览馆建设工程	4,300	5,000.00	2,150.00
1.8	东湖公园修缮提升	186,760	450.00	8,404.20
1.9	府城写生基地	12,000	6,500.00	7,800.00
1.10	巾山诗词文化体验基地	10,000	7,000.00	7,000.00
1.11	国学廉政文化体验基地	8,500	6,000.00	5,100.00
1.12	民俗文化体验基地	9,000	6,000.00	5,400.00
2	基础设施配套			36,125.20
2.1	旅游标识及广告宣传系统	200	150,000.00	3,000.00
2.2	府城景区亮化工程	40,326	2,000.00	8,065.20
2.3	景区绿化提升工程	20,000	1,500.00	3,000.00
2.4	道路及电力线入地改造工程	20,000	2,500.00	5,000.00
2.5	景区厕所提升工程	3,100	6,000.00	1,860.00
2.6	古城区环境综合提升工程	38,000	4,000.00	15,200.00
3	住宿及配套设施	-	-	26,070.00
3.1	客栈、民宿项目	26,000	3,800.00	9,880.00
3.2	府城业态提升项目	15,000	2,000.00	3,000.00
3.3	十伞巷区块拆迁改造	18,000	4,000.00	7,200.00
3.4	紫阳街（商铺）	8,000	3,800.00	3,040.00

3.5	停车场/停车位	35,000	500.00	1,750.00
3.6	游乐及交通设施	2,000	6,000.00	1,200.00
4	台州府城景区2019年灾后重建	-	-	9,700.00
4.1	智能化系统维修与重建	20,000	1,500.00	3,000.00
4.2	建筑修缮	10,000	2,700.00	2,700.00
4.3	市政设施维护与重建	20,000	2,000.00	4,000.00
5	其他费用	-	-	77,237.21
6	预备费	-	-	8,111.60
7	建设期利息	-	-	23,100.00
	总计	-	-	301,598.43

9、项目的社会和经济效益

本项目的实施将带来较好的社会效益，具体而言，本项目将极大恢复台州府城历史城区风貌，全面改善居住者和旅游者的生活、休闲环境，提高古城防火等级，减少火灾等安全隐患，促进临海历史文化遗存的保护。项目开发过程将坚持“严格保护，统一管理，合理开发，永续利用”的方针，在利用当地原有的生态环境和资源的前提下进行合理有效的开发，使项目所在区域的环境得到更好的改善和保护，确保文化资源的完整性和周边环境和谐统一。

本项目的实施还将取得良好的经济效益。首先，项目的投资开发将带来社会固定资产的增加。其次，本项目有利于改善临海市旅游环境和市场经商环境，结合当地地域优势、资源优势，促进招商引资，提高投资者吸引力，带动临海市整体经济的发展。其三，本项目的建成将极大提高临海的旅游环境，推动旅游相关收入持续增长。

10、项目的盈利能力

通过项目的投资现金流量分析，测算项目盈利能力分析指标如下表示：

指标名称	指标内容
税前财务净现值 NPV I=6% (万元)	90,128.71
税后财务净现值 NPV I=6% (万元)	42,618.75
税前财务内部收益率 FIRR (%)	8.84
税后财务内部收益率 FIRR (%)	7.41
税前静态投资回收期(年)	11.53
税后静态投资回收期(年)	12.58

由上表可以看出，项目具有较好的经营效益和盈利能力，从整个经营的过程考察，项目在正常经营的前提下，可以实现财务平衡，以 $I_c=6\%$ 的基准收益率计算，所得税后运营投资财务净现值为 42,618.75 万元（大于零），按目前测算分析，项目在财务上是可行的。

（二）补充营运资金

近年来，随着公司承担的建设项目不断增加、业务规模的不断扩大，营运资金需求也不断增加。因此，发行人拟将本期债券募集资金中的 1.60 亿元用于补充公司营运资金，从而确保公司生产经营活动的顺利开展。这有助于发行人进一步优化资本结构，提高抗风险能力。

二、项目收益测算

（一）项目收入

本期债券募集资金投资项目的营业收入主要包括旅游门票收入，自营客栈、民宿及餐饮收入，商服用房出租收入以及停车费、广告费等其他服务收入，项目收益测算科目对应募投项目建设内容及规模拆分明细情况如下：

序号	项目	建设项目	建设内容与规模		新建面积 (m ²)	改建面积 (m ²)
1	旅游门票收入	旅游核心区	北固山区块景区提升工程	涉及建筑 57,160 m ² ，建设室外配套设施和游步道、至尊妙道景点、空中廊道等景观。	57,160	
			紫阳街历史文化展示区改造工程	新建 691 m ² 大剧院，改造 3,500 m ² 。	691	3,500

			育婴巷原行署宿舍地块改造工程	新建建筑 2,600 m ² 。	2,600	
			紫阳宫复建工程	新建房屋 6,000 m ² 。	6,000	
			名人故居改造工程	对景区内 4 处名人故居进行修缮保护和环境提升，面积共 8,000 m ² 。		8,000
			游客中心及服务点建设工程	新建、改造游客中心和服务点，新建面积共 4,000 m ² ；改建面积共 6,000 m ² 。	4,000	6,000
			展览馆建设工程	新建、改造展览馆，新建面积 1,800 m ² ，改建面积 2,500 m ² 。	1,800	2,500
			东湖公园修缮提升	对东湖全景区整体环境进行提升，增加绿化和景观。		
		基础设施配套	景区厕所提升工程	新建厕所 10 座共 1,500 m ² 、改建厕所 34 座共 1,600 m ² 。	1,500	1,600
			府城景区亮化工程	城墙、巾山、东湖、紫阳街南段等景区主要街巷、景点全面亮化，更换和增设照明设备。		
			景区绿化提升工程	在全景区停车场、道路、路口、休息处、步行街、公厕等重要节点全面提升绿化水平，并增设小品景观及休闲设施。		
			道路及电力线入地改造工程	全景区电力线进行上改下入地改造。		
		台州府城景区 2019 年灾后重建	智能化系统维修与重建	对景区内受灾损坏的智慧旅游、消防、停车的智能化系统设施进行维修与重建。		
			建筑修缮	对景区受灾损坏的建筑进行统一维护修缮，修缮面积 10,000 m ² 。		10,000
			市政设施维护与重建	对景区内受灾的绿化景观、公共娱乐、文明建设、排水、生活垃圾处理等市政设施进行检验维修，部分严重受损的需重建。		
2-1	自营客栈、民宿	住宿及配套设施	客栈、民宿项目	重新装修迎春里客栈和部分民宿用房共 5,000 m ² 。		5,000
2-2	餐饮收入			客栈餐饮		
3-1	商服出租	住宿及配套设施	紫阳街（商铺）	对原有商铺用房 8,000 m ² 进行立面改造和修缮。		8,000
			客栈、民宿项目	原东方红及花街丝厂区块新建用房 21,000 m ² ，拟用于出租	21,000	
		旅游核心区	北固山区块景区提升工程	涉及面积 31,000 m ² 美食街、展示厅、摄影棚、民宿等用房。	31,000	
		基础设施配套	古城区环境综合提升工程	核心区块立面改造 30,000 m ² ，对空置房屋改造利用、征收，修缮传统院落，环卫设施全面增加，整体环境全面整治。		30,000
3-2	公房出租	住宿及配套设施	十伞巷区块拆迁改造	立面改造 10,000 m ² ，回建 8,000 m ² 。	8,000	10,000
4	停车位收入	住宿及配套设施	停车场/停车位	北固山区块新建一个大型停车场，规划停车位 500；其他区块新建停车场，停车位 800 个；部分路段新划停车位 1200 个，共计 2,500 个。		
5	广告位收入	基础设施配套	旅游标识及广告宣传系统	增设更新旅游标识与广告宣传系统，预计增设广告位共 200 个。		

6	游乐收入	住宿及配套设施+旅游核心区	游乐及交通设施	新购置摆渡车 20 辆，建设玻璃滑道、儿童游乐火车轨道等游乐设施 2,000m。		
7	研学游收入	旅游核心区	府城写生基地	建立一个结合学习、游览、餐饮、住宿的写生基地，面积 5,000 m ² 。		5,000
			巾山诗词文化体验基地	对巾山区域及周边的诗词文化遗迹进行挖掘与宣传开发，建立体验基地，总面积 5,000 m ² 。		5,000
			国学廉政文化体验基地	改建现有建筑，设立体验基地 4,000 m ² 、国学廉政文化展览馆 4,500 m ² 。		8,500
			民俗文化体验基地	建立非物质文化遗产展览馆和民宿文化体验基地，总面积 6,000 m ² ，对临海 196 项非物质文化遗产进行展示宣传。		6,000
8	其他收入					
合 计					133,751	109,100

本次项目建设范围内收费景点主要包括游步道、至尊妙道景点、空中廊道等景点的门票联票，预计在本次募投项目成功建成并投入使用后，将通过以下方式获取经营性收入，以收回投资并为发行人创造稳定的现金流。

1、旅游门票收入

经统计，台州府城综合景区范围内每年游客量约 500 万人，按 70% 转化率估算，则府城旅游核心区购票接待游客人数为 350 万人次，门票收入按 60 元/人次计算，首年门票收入约为 21,000.00 万元，考虑旅游资源增长因素，此后按每 3 年增长 5% 进行测算。

2、自营客栈、民宿及餐饮收入

府城旅游核心区自营客房约 50 间（迎春里客栈 26 间，其他民宿 24 间），结合现有周边民宿客栈价格水平，迎春里客栈住宿平均价 1,000 元/天/间，其他客房平均价 400 元/天/间，平均入住率按 50% 进行测算，首年民宿收入为 649.70 万元。

餐饮收入按照住宿人数每间平均住宿 1.5 人，人均消费 100 元/天/人进行测算，首年营收 136.88 万元，此后按每 3 年增长 5% 计算。

3、商服用房及公租房出租收入

出租区域包括商铺 80,000 m²（参考市场平均价 40 元/m²/月）、公住房 18,000 m²（参考临海市定价标准，取平均价 2.2 元/m²/月），按照出租率 90%计算，首年商铺租金 3,456.00 万元，公住房租金 42.77 万元，总营收 3,498.77 万元，此后按每 3 年增长 5%计算。

4、停车位收入

本项目建设的停车位共计 2,500 个，按照平均每天单个车辆收取 15 元停车费，停车位每天周转 4 次，车位利用率 80%进行测算，预计首年营收 4,380.00 万元，此后按每 3 年增长 5%计算。

5、广告位收入

本项目建设的广告位共计 200 个，其中大型广告位 30 个，预计每个广告位收费 10 万元/年；小型广告位 170 个，预计每个广告位收费 2 万元/年。经测算，首年营收 640.00 万元，此后按每 3 年增长 5% 计算。

6、游乐及交通设施收入

本项目新购置摆渡车 20 辆，并建设玻璃滑道、儿童游乐火车轨道等游乐设施 2,000m 供游客使用。摆渡车按照每参与人次收费 10 元，转化率 15%；游乐设施按每参与人次收费 15 元，转化率 20%测算，预计首年摆渡车收入为 750.00 万元，游乐设施收入 1,500.00 万元，收入合计 2,250.00 万元，此后按每 3 年增长 5%计算。

7、唐诗之路研学游收入

本项目将建立府城写生基地、巾山诗词文化体验基地、国学廉政文化体验基地、民俗文化体验基地等唐诗之路研学游项目，预计年参与人数 15,000 人次，按 1,000 元/人次计算，预计年营收 1,500.00 万

元，此后按每3年增长5%计算。

8、其他收入

另有特色产品销售、物品租用等其他收入，年收入约100.00万元。同时，项目运营主体将承担针对景区内商业设施进行设施改造、装修提升、门牌风格完善等责任，与商家约定收益分配比例，每年收取租金的30%，预计每年对20%的商铺出租区域进行改造，首年营收209.93万元。年总收入309.93万元，此后按每3年增长5%计算。

因此，本项目债券存续期内收入测算如下：

单位：人民币万元

序号	项目	依据	债券存续期							
			1	2	3	4	5	6	7	小计
1	门票	350万人*60元/人			21,000.00	21,000.00	21,000.00	22,050.00	22,050.00	107,100.00
2	自营客栈/民宿收入	(迎春里26*1000+其他24*400)*0.5*365			649.70	649.70	649.70	682.19	682.19	3,313.47
3	餐饮收入	100元/天/人*1.5人*50*0.5*365			136.88	136.88	136.88	143.72	143.72	698.06
4	商服出租	80,000 m ² *40元/m ² /月*0.9			3,456.00	3,456.00	3,456.00	3,628.80	3,628.80	17,625.60
5	公房	18,000 m ² *2.2元/m ² /月*0.9			42.77	42.77	42.77	44.91	44.91	218.12
6	停车位收入	2,500个*15元/次*4*365*0.8			4,380.00	4,380.00	4,380.00	4,599.00	4,599.00	22,338.00
7	广告收入	30*10万/年+170*2万/年			640.00	640.00	640.00	672.00	672.00	3,264.00
8	游乐及交通设施收入	500万人*10元/人*0.15+500万人*15元/人*0.20			2,250.00	2,250.00	2,250.00	2,362.50	2,362.50	11,475.00
9	唐诗之路研学游收入	15000人*0.1万/人			1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,575.00	1,575.00	7,650.00
10	其他收入	特色产品销售和商铺改造分成			309.93	309.93	309.93	325.42	325.42	1,580.62
	合计		-	-	34,365.27	34,365.27	34,365.27	36,083.53	36,083.53	175,262.87

本募投项目运营期内收入测算表如下：

单位：人民币万元

序号	项目	依据	合计	建设期		营运期					
				1	2	3	4	5	6	7	8-22
1	门票	350万人*60元/人	484,804.52	-	-	21,000.00	21,000.00	21,000.00	22,050.00	22,050.00	377,704.52
2	自营客栈/民宿收入	(迎春里 26*1000+其他 24*400) *0.5*365	14,998.94	-	-	649.70	649.70	649.70	682.19	682.19	11,685.46
3	餐饮收入	100元/天/人 *1.5人 *50*0.5*365	3,159.90	-	-	136.88	136.88	136.88	143.72	143.72	2,461.82
4	商服出租	80,000 m ² *40元/m ² /月*0.9	79,784.97	-	-	3,456.00	3,456.00	3,456.00	3,628.80	3,628.80	62,159.37
5	公房	18,000 m ² *2.2元/m ² /月*0.9	987.34	-	-	42.77	42.77	42.77	44.91	44.91	769.22
6	停车场/停车位收入	2,500个*15元/次*4*365*0.8	101,116.37	-	-	4,380.00	4,380.00	4,380.00	4,599.00	4,599.00	78,778.37
7	广告收入	30*10万/年 +170*2万/年	14,775.00	-	-	640.00	640.00	640.00	672.00	672.00	11,511.00
8	游乐及交通设施收入	500万人*10元/人*0.15+500万人*15元/人*0.20	51,943.34	-	-	2,250.00	2,250.00	2,250.00	2,362.50	2,362.50	40,468.34
9	唐诗之路研学游收入	15000人*0.1万人	34,628.89	-	-	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,575.00	1,575.00	26,978.89
10	其他收入	特色产品销售和商铺改造分成	7,154.93	-	-	309.93	309.93	309.93	325.42	325.42	5,574.31
	合计		793,354.19	-	-	34,365.27	34,365.27	34,365.27	36,083.53	36,083.53	618,091.31

(二) 项目之运营成本及税金估算

1、运营成本

本项目运营成本主要包括工资福利、修理费用和其他运营管理费用等。具体估算如下：

工资及福利：项目正常运营后，管理人员预计增加，年工资及福利费按年营业收入 2% 估算。

修理及维护费用：按年营业收入的 1%估算。

其他运营管理费用：包括办公费用、业务费用、水电费、运营营销费等，按年营业收入的 1%估算。

2、税金及附加

项目应缴纳增值税分类别 9%或 6%（客栈/民宿收入、唐诗之路研学游收入增值税 6%，其余为 9%）及附加，租房收入另交房产税税率 12%。

经估算，运营初年的各类税金及附加合计为 718.56 万元，之后每年随着项目收益不同而有所变动。

（三）项目收益测算结果

本期债券存续期内，募投项目的收益情况如下表所示：

单位：人民币万元

年份	债券存续期（不含建设期）					小计
	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	
项目收入	34,365.27	34,365.27	34,365.27	36,083.53	36,083.53	175,262.87
运营成本	15,700.54	15,700.54	15,700.54	15,769.27	15,769.27	78,640.14
税金及附加	718.56	718.56	718.56	754.49	754.49	3,664.66
净收益	17,946.17	17,946.17	17,946.17	19,559.78	19,559.78	92,958.07

项目运营期内的收益情况如下：

单位：人民币万元

年份	合计	债券存续期（不含建设期）					营运期
		第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	
项目收入	793,354.19	34,365.27	34,365.27	34,365.27	36,083.53	36,083.53	618,091.31
运营成本	318,252.67	15,700.54	15,700.54	15,700.54	15,769.27	15,769.27	239,612.53
税金及附加	59,945.12	718.56	718.56	718.56	754.49	754.49	56,280.46
净收益	415,156.39	17,946.17	17,946.17	17,946.17	19,559.78	19,559.78	322,198.32

根据测算，项目建成后公司预计在债券存续期内合计可取得收入为 175,262.87 万元，扣除经营成本、税金等 82,304.80 万元，项目收益金额达到 92,958.07 万元，根据当前债券发行市场情况作保守估计，如按照债券票面利率 5.50% 测算，债券存续期内应计利息为 $100,000 * 0.055 * 7 = 38,500.00$ 万元，因此债券存续期内募投项目经营性净收益可覆盖募投项目拟使用债券募集资金的利息，且该项目可在未来持续为公司产生收益。同时，本项目整个运营期内将取得的收入总额为 793,354.19 万元，扣除运营成本、税金及附加后将取得净收益 415,156.39 万元，可以覆盖项目总投资。

（四）项目收入不增长情况的收入、收益测算结果

本募投项目债券存续期内收入测算如下：

单位：万元

序号	项目	依据	债券存续期							
			1	2	3	4	5	6	7	小计
1	门票	350 万人*60 元/人			21,000.00	21,000.00	21,000.00	21,000.00	21,000.00	105,000.00
2	自营客栈/民宿收入	(迎春里 26*1000+其他 24*400)*0.5*365			649.7	649.7	649.7	649.7	649.7	3,248.50
3	餐饮收入	100 元/天/人*1.5 人*50*0.5*365			136.88	136.88	136.88	136.88	136.88	684.40
4	商铺	80,000 m ² *40 元/ m ² /月*0.9			3,456.00	3,456.00	3,456.00	3,456.00	3,456.00	17,280.00
5	公房	18,000 m ² *2.2 元/ m ² /月*0.9			42.77	42.77	42.77	42.77	42.77	213.84
6	停车位收入	2,500 个*15 元/次 *4*365*0.8			4,380.00	4,380.00	4,380.00	4,380.00	4,380.00	21,900.00
7	广告收入	30*10 万/年 +170*2 万/年			640	640	640	640	640	3,200.00
8	游乐及交	500 万人*10 元/			2,250.00	2,250.00	2,250.00	2,250.00	2,250.00	11,250.00

	通设施收入	人*0.15+500万人 *15元/人*0.20							
9	唐诗之路研学游收入	15000人*0.1万元/人		1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	7,500.00
10	其他收入	特色产品销售和商铺改造分成		309.93	309.93	309.93	309.93	309.93	1,549.63
	合计		-	34,365.27	34,365.27	34,365.27	34,365.27	34,365.27	171,826.37

本募投项目运营期内收入测算如下：

单位：万元

序号	项目	依据	合计	建设期		营运期					
				1	2	3	4	5	6	7	8-22
1	门票	350万人*60元/人	420,000.00	-	-	21,000.00	21,000.00	21,000.00	21,000.00	21,000.00	315,000.00
2	自营客栈/民宿收入	(迎春里26*1000+其他24*400)*0.5*365	12,994.00	-	-	649.7	649.7	649.7	649.7	649.7	9,745.50
3	餐饮收入	100元/天/人*1.5人*50*0.5*365	2,737.53	-	-	136.88	136.88	136.88	136.88	136.88	2,053.13
4	商铺	80,000 m²*40元/m²/月*0.9	69,120.00	-	-	3,456.00	3,456.00	3,456.00	3,456.00	3,456.00	51,840.00
5	公房	18,000 m²*2.2元/m²/月*0.9	855.36	-	-	42.77	42.77	42.77	42.77	42.77	641.52
6	停车场/停车位收入	2,500个*15元/次*4*365*0.8	87,600.00	-	-	4,380.00	4,380.00	4,380.00	4,380.00	4,380.00	65,700.00
7	广告收入	30*10万/年+170*2万/年	12,800.00	-	-	640	640	640	640	640	9,600.00
8	游乐及交通设施收入	500万人*10元/人*0.15+500万人*15元/人*0.20	45,000.00	-	-	2,250.00	2,250.00	2,250.00	2,250.00	2,250.00	33,750.00

9	唐诗之路研学游收入	15000人*0.1万/人	30,000.00	-	-	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	22,500.00
10	其他收入	特色产品销售和商铺改造分成	6,198.52	-	-	309.93	309.93	309.93	309.93	309.93	4,648.89
	合计		687,305.41	-	-	34,365.27	34,365.27	34,365.27	34,365.27	34,365.27	515,479.04

债券存续期内项目收益测算情况如下：

单位：万元

年份	债券存续期（不含建设期）					小计
	第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	
项目收入	34,365.27	34,365.27	34,365.27	34,365.27	34,365.27	171,826.37
运营成本	15,700.54	15,700.54	15,700.54	15,700.54	15,700.54	78,502.68
税金及附加	718.56	718.56	718.56	718.56	718.56	3,592.80
净收益	17,946.18	17,946.18	17,946.18	17,946.18	17,946.18	89,730.89

项目运营期内收益测算情况如下：

单位：万元

年份	合计	债券存续期（不含建设期）					营运期
		第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	
项目收入	687,305.41	34,365.27	34,365.27	34,365.27	34,365.27	34,365.27	515,479.04
运营成本	314,010.72	15,700.54	15,700.54	15,700.54	15,700.54	15,700.54	235,508.04
税金及附加	49,154.58	718.56	718.56	718.56	718.56	718.56	45,561.78
净收益	324,140.10	17,946.18	17,946.18	17,946.18	17,946.18	17,946.18	234,409.22

在考虑募投项目收入不增长的情况下，项目建成后公司预计在债券存续期内合计可取得收入为 171,826.37 万元，扣除经营成本、税金等 82,095.49 万元，项目收益金额达到 89,730.89 万元，根据当前债券发行市场情况作保守估计，如按照债券票面利率 5.50% 测算，债券存续期内应计利息为 $100,000 * 0.055 * 7 = 38,500.00$ 万元，因此债券存续期内募投项目经营性净收益可覆盖募投项目拟使用债券募集资金的利

息，且该项目可在未来持续为公司产生收益。同时，本项目整个运营期内将取得的收入总额为 687,305.41 万元，扣除运营成本、税金及附加后将取得净收益 324,140.10 万元，可以覆盖项目总投资。

三、募集资金使用计划及管理制度

发行人已制定专门的制度规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

(一) 募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在兴业银行股份有限公司台州临海支行设立募集资金使用专户。

(二) 募集资金使用计划

本期债券募集资金 10.00 亿元人民币，其中 8.40 亿元用于台州府城旅游核心区改造提升项目，1.60 亿元用于补充公司营运资金。发行人将严格按照国家发展改革委员会批准的本次债券募集资金的用途对资金进行支配，将根据项目进度合理安排资金使用，并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过主管部门规定的比例。

(三) 募集资金管理制度

发行人将严格按照国家发展和改革委员会批准的本次募集资金用途，按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用，并保证发行债券所筹资金中用于投资项目的比例不超过限定水平。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告。同时，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

第十三条 偿债保障措施

本期债券期限为 7 年，总额 10 亿元的固定利率债券，单利按年计息，同时本期债券附第 5 个付息年度末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。发行人将以良好的经营业绩为本期债券的还本付息创造基础条件，并以自身良好的融资能力和资产运营能力保障本期债券本息的偿还。同时，本期债券将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、发行人偿付能力

2017-2019 年末，公司营业收入分别为 87,270.30 万元、65,613.94 万元和 252,615.78 万元，净利润分别为 32,912.13 万元、24,500.44 万元和 44,580.86 万元，毛利率分别为 32.56%、33.57% 和 8.45%。2017 年以来，公司受基础设施建设板块业务收入减少影响，虽收入有所下降，但毛利率较高，盈利能力较强，且公司目前在建及拟建基础设施项目较多，业务持续性较有保障，能够为公司债务的偿付提供有力支持。同时，临海市政府对公司支持力度不断加大，2018 年末将临海城投、临海交投、临海海投等优质股权划入公司，充实公司资产及未来收入，资产规模大幅上升，收入来源多元化，提升了债券偿还能力。

发行人 2017-2019 年度流动比率分别为 13.70 倍、5.09 倍和 4.01 倍，速动比率分别为 3.86 倍、1.53 倍和 0.92 倍，流动资产及速动资产对流动负债覆盖的能力较强。

发行人是临海市城市建设城市资源经营的主要实施主体。近年来，临海市政府通过财政补贴、资产划拨等多种方式给予发行人大力支持，增强了发行人的经营能力。发行人 2017-2019 年度获得的政府

补助收入分别为 16,439.31 万元、16,600.77 万元和 82,346.27 万元。公司信用良好，与当地金融机构合作紧密，外部融资能力较强。2017-2019 末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 53,826.99 万元、-190,392.00 万元和 375,638.06 万元。

综上所述，公司经营状况良好，盈利能力较强，具备良好的现金获取能力和较强的偿债能力。公司在债券存续期取得的各项收入能够满足公司债务的按时偿付。

二、项目收益测算

本期债券募集资金投资项目的营业收入主要包括旅游门票收入，自营客栈、民宿及餐饮收入，商服用房出租收入以及停车费、广告费等其他服务收入。

根据测算，项目建成后公司预计在债券存续期内合计可取得收入为 175,262.87 万元，扣除经营成本、税金等 82,304.80 万元，项目收益金额达到 92,958.07 万元，根据当前债券发行市场情况作保守估计，如按照债券票面利率 5.50% 测算，债券存续期内应计利息为 $100,000 * 0.055 * 7 = 38,500.00$ 万元，因此债券存续期内募投项目经营性净收益可覆盖募投项目拟使用债券募集资金的利息，且该项目可在未来持续为公司产生收益。同时，本项目整个运营期内将取得的收入总额为 795,796.00 万元，扣除运营成本、税金及附加后将取得净收益 415,156.39 万元，可以覆盖项目总投资。

三、本期债券的偿债计划

本期债券本息的兑付由发行人统筹协调，为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分细致地研究公司现状和未来几年发展前景的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。

（一）偿债计划的人员安排

为尽可能保障债券持有人的合法权益，确保本期债券按时足额偿付，发行人将安排专门人员负责管理债券事务。自成立起至付息期限或兑付期限结束，由专门人员安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（二）偿债计划的财务安排

本期债券发行完成后，发行人将每年按照约定的还本付息金额提取专项偿债基金，提前做好偿债资金的归集工作。建立专户进行管理，以确保按期兑付本期债券的本息，保障投资者的利益。针对公司未来的财务状况、经营成果、现金流量、本期债券的特点、具体募集资金使用，发行人将建立一个多层次、高水平、互为补充的财务安排，以提供充足、可靠的资金来源用于还本付息，并根据具体情况进行相应调整。

四、本期债券的偿债保障措施

为保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，发行人在明确经办人员、设计工作流程、落实偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等方面做了一系列精心的安排，形成一套完善的确保债券安全兑付的内部工作机制。

（一）聘请债权代理人

为了维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请兴业银行股份有限公司台州临海支行担任本期债券的债权代理人，代理国家法律、法规规定与《募集说明书》及《债权代理协议》约定范围内的授权事项（即常规授权事项），代理债券持有人与发行人之间的诉讼、代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事

项等特别代理事项。

（二）制定《债券持有人会议规则》

为规范债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，发行人与债权代理人制定了《债券持有人会议规则》。根据该规则，债券持有人会议享有《募集说明书》中约定的各项权利；监督发行人履行《募集说明书》中约定的义务；了解发行人与本期债券发行有关的重大事件；根据法律法规的规定、《债权代理协议》的约定监督发行人和债权代理人。

（三）以较好的经营水平与偿债能力为基本保障

发行人经营状况良好，盈利能力较强，具备良好的现金获取能力和较强的偿债能力。2017-2019 年，公司营业收入三年平均为 135,166.67 万元，合并报表中公司净利润三年平均为 33,997.81 万元，三年平均可分配利润足以支付本期债券一年的利息。未来，随着临海市水务和基础设施建设的不断开发，发行人进一步推进产业园及配套基础设施建设，加强商业开发，将陆续形成更为稳定的现金流和经营收益，逐步提高发行人的盈利水平和偿债能力。发行人良好的经营水平与偿债能力是本期债券按期偿付的基础。

（四）以临海市良好的经济发展趋势为经济基础

2019 年是全面建成小康社会决胜阶段的决战之年，也是推进结构性改革的攻坚之年。一年来，临海市全市人民在市委、市政府的领导下，践行“五大发展理念”，坚持稳增长、调结构、促改革、惠民生，基本完成年初确定的工作目标，实现全市经济稳中向好发展，产业转型升级有序推进，人民生活水平不断改善，各项社会事业亮点纷呈。

根据《2019 年临海市国民经济和社会发展统计公报》，2019 年

临海市实现地区生产总值 711.92 亿元，按可比价计算，比去年同期增长 3.00%；2019 年度，临海市财政总收入为 111.14 亿元，同比下降 2.90%，其中地方财政收入 65.99 亿元，同比增长 3.00%。

随着临海市经济总量的不断扩大，财政收入的稳定，经济环境的持续向好，为发行人的发展壮大创造了良好的客观经济基础，同时区域经济的快速发展也对城乡建设和规划管理提出了新的要求，发行人业务将与临海市的产业经济发展相辅相成，公司持续盈利能力必将随之增强。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了多项有效的偿债保障措施，经营收入稳定可靠，现金流充足，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还，最大限度保护投资者的利益。

第十四条 风险与对策

一、风险因素

投资者在评价和购买本期债券时，除本募集说明书提供的其他资料外，应特别审慎地考虑下述各项风险因素：

（一）与本期债券相关的风险

1、利率风险

受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有波动性。由于本期债券采用固定利率结构且期限较长，在本期债券期限内，不排除市场利率上升的可能，这将使投资者投资本期债券的收益水平相对降低。

2、偿付风险

在本期债券的存续期限内，受国家政策、法规、行业和市场环境等不可控因素的影响，发行人如果不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按时足额兑付，对投资者到期收回本息构成影响。

3、流动性风险

发行人计划在本期债券发行结束后申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。由于具体上市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有关证券交易场所上市，亦无法保证本期债券会在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

4、项目投资风险

本期债券募集资金主要用于基础设施项目，募投项目存在投资规模大、建设工期长的特点，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价

格和劳动力成本等多种因素的影响，项目实际投资可能超过项目的投资预算，影响项目按期竣工和投入运营，并对项目收益产生不利影响。此外，国家和地方产业政策、利率政策、意外事故以及其他不可预见的困难，都可能导致项目成本上升，降低项目收益。

募投项目的管理包括建设方案设计、施工管理、工程进度安排、资金筹措及使用管理等诸多环节，涉及多个政府部门、施工单位、项目工程所在区域的居民和企业的协调和配合等多个方面，如果项目管理人的项目管理制度不健全或项目管理能力不足，或项目管理出现重大失误，将会对募投项目的建设进度、项目现金流及未来收益产生重大影响。

5、违规使用债券资金的相关风险

发行人下属子公司较多，建设项目众多，资金需求较大，本期债券募集资金存在着被发行人挪用到其他项目中去的风险。临海市财政局是发行人的控股股东，对发行人有着决定性的影响，因此本期债券募集资金存在着被发行人控股股东挪用的风险。

6、偿债保障措施相关风险

本期债券采取了一系列相关偿债保障措施，确保偿债保障措施具体可行，发行人未来现金流能够覆盖债券本息，还款有充足保障。如果相关偿债保障措施不能发挥应有的效果，将可能影响债券的兑付安全，从而对投资者的利益造成负面影响。

（二）与发行人相关的风险

1、发行人经营风险

发行人作为国有公司，在进行市场化经营，实现经济效益的同时，还承担着部分社会职能。地方政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响发行

人的运营和发展，对发行人正常的经营收益产生一定的影响。

2、有息负债较多的风险

截至 2019 年末，公司有息债务合计达 111.45 亿元，占净资产的 37.96%，比重较高。从有息债务的期限结构来看，公司未来两年（到 2022/12/31）内到期的有息债务合计占总有息债务比重为 46.51%，公司短期有一定偿债压力。

3、工程建设项目投资较大，资金回款较慢的风险

作为临海市基础设施建设主体，发行人工程项目投入较大，且部分项目资金回款较慢。鉴于工程建设业务具有资本投入大、建设周期相对较长、资金回收慢等特点，可能对发行人的资金状况形成一定压力，并形成一定程度的财务风险。

4、其他应收款规模较大的风险

发行人 2017 年末至 2019 年末其他应收款分别为 136,632.59 万元、281,644.52 万元和 277,633.39 万元，占流动资产的比重分别为 12.24%、11.28% 和 8.19%。发行人其他应收款主要为与地方政府机关及国有企业的往来款。发行人其他应收款金额占流动资产比重较大，规模处于较高水平，且存在非经营性因素，回款效率易受到地方政府机关的行政命令影响，存在其他应收款不能及时、足额回收的风险。如果未来发行人不能及时收回相关款项，可能会对发行人的现金流和财务状况产生一定影响。

5、子公司管控不足及战略难以实施风险

发行人 2018 年非同一控制下合并 43 家子公司，主要系临海市人民政府无偿划转所致，2019 年，通过新设和划拨两种方式新增子公司 17 家。虽然发行人已建立了较为完善的内部管理和控制体系，但仍存在对控股子公司管理不善而导致的经营风险。同时，对子公司的

投资所得是公司本级利润主要来源之一，若未来各控股子公司未能及时、充足地向发行人分配利润，将影响公司本级的盈利能力，从而可能对本期债券的还本付息能力产生不利影响。

6、政府补助对净利润影响较大的风险

发行人 2017 年度至 2019 年度，净利润分别为 32,912.13 万元、24,500.44 万元和 44,580.86 万元，其中 2017 年度至 2019 年度获得的政府补助收入分别为 16,439.31 万元、16,600.77 万元和 82,346.27 万元，报告期内政府补助款对发行人净利润影响较大。政府补助属于非经常性损益且存在不确定性。未来，如果政府支持力度下降，将对发行人的利润水平产生不利影响。

7、发行人对外担保风险

截至 2019 年末，发行人及子公司对外担保共 5 笔，对外担保余额为 10.95 亿元，占净资产的 3.73%，虽然比重较低，且被担保对象主要是发行人的关联企业或临海市其他市属国有企业，目前经营状况良好，但一旦临海市整体经济状况恶化，被担保企业无法按时还本付息，公司将存在一定的代偿风险。

8、其他非流动资产规模过大风险

发行人在 2019 年末存在 265,118.96 万元的其他非流动资产，主要是已完工尚未移交的市政服务工程项目，未来发行人将与政府协商逐步移交相关资产。该部分资产的移交进度会对发行人未来收入的实现产生一定影响。

（三）募投项目经营风险

旅游开发业务对旅游企业的经营业绩和持续经营能力具有重要的影响。一方面，如果旅游项目过于单一，不能推陈出新，可能会导致游客减少，旅游吸引力下降；另一方面，如果旅游项目开发过度，

可能会造成自然环境和旅游资源恶化，也会降低对游客的吸引力。旅游项目对游客吸引力的下降会直接影响到特定期间旅游项目销售数量，从而导致募投项目经营能力、现金流下降。

（四）政策风险

发行人主要从事基础设施建设、水务、产品销售等业务，受到国家产业政策的支持。但在我国国民经济的不同发展阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地开发政策等方面会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能会在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。

二、风险对策

（一）与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

本期债券的利率水平已充分考虑了宏观经济走势及国家宏观调控政策的可能变动对债券市场利率水平的影响，投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。另外，本期债券拟在发行结束后申请在经核准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得核准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。同时，本期债券主承销商和其他承销商将积极促进场外交易的进行。

2、偿付风险对策

发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金投入项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，保证工期，严格控制成本支出，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。同时，发行人为本期债券设立了偿债账户，确保本期债券的本息按期足额偿付。

3、流动性风险对策

本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券向国家有关主管部门提出在经核准的证券交易场所上市或交易流通的申请，争取尽快获得核准。另外，随着债券市场的发展，企业债券交易和流通的条件也会随之改善，未来的流动性风险将会有所降低。

此外，发行人将努力促进主营业务的发展，提高资产的盈利性和流动性，进一步提升公司在信用市场中的认知度，从而提高本期债券的流通能力。

4、项目投资风险对策

发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和施工方案设计时，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，并已得到相关管理部门的批准。在项目实施过程中，发行人将加强对工程建设项目监督管理，实行建设项目全过程跟踪审计，积极加强各投资环节的管理，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，按计划推进工程建设进度，确保建设项目达到预期的经济效益和社会效益。

5、违规使用债券资金的相关风险

公司将制定专门的债券募集资金使用计划，并按照社会领域产业专项债券募集说明书披露的募集资金用途规范使用募集资金，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，在工程建设中加强对募集资金使用的监管，杜绝截留、挤占、挪用募集资金的情况，保证项目建成后的预期收益。

6、偿债保障措施相关风险对策

发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础；临海市政府的大力支持为本期债券按期偿付提供了进一步保障；募集资金拟投入

项目的经济收益是本期债券还本付息的重要支持。

（二）与发行人相关的风险对策

1、发行人经营风险对策

发行人今后将进一步加强与政府主管部门的沟通、协商，并在政府主管部门的大力扶持和政策支持下，不断改革和优化公司的管理制度，健全适应公司业务特点的组织构架和管理制度，引进先进的管理经验和优秀的管理人才，使其管理始终能与环境的变化相适应，发行人还将加大对投资企业监管力度，防范经营风险，保证其持续健康发展。

2、有息负债较多的风险对策

发行人的有息负债相对较多，未来期间发行人将保持主营业务的稳定增长，进一步提升盈利水平，以提升其经营现金流的情况，并增强自身偿债能力。

发行人债务规模的扩大一方面是因为建设任务不断增加的需要；另一方面是有效利用财务杠杆，扩大经营成果的要求。债务资金的运用对发行人业务发展起到了积极的作用，有效推动了发行人项目建设，具有稳定的偿还基础。发行人债务规模相对于发行人资产规模而言，仍处于较为合理的水平。发行人未来将强化负债管理水平，同时将严格控制债务总体规模，降低财务风险。

3、工程建设项目投资较大，资金回款较慢的风险的对策

发行人主要工程施工项目均为政府项目，应收账款数额相对可控，且工程款资金历史回流情况较好。未来随着项目陆续完工，工程款回款流入将会增多。同时，发行人也将继续提高工程管理水平，加快项目资金回款速度，稳步提高企业运营能力，提高存货周转率和总资产周转率，进而提高资产流动性和资产质量。

4、其他应收款规模较大的风险的对策

关于往来款的审批，发行人制定了严格的《财务管理制度》及《关联交易制度》，并在日常运营中严格按照相应制度履行内部审批及决策程序。报告期内发行人非经营性往来占款均经过相应的内部程序进行审批，符合内部制度的规定，且发行人的往来款对象主要为临海市的有关政府部门及其他国有企业，期末余额占总资产的比例较小，且账龄普遍为2年以内，历史回款情况较好。

5、子公司管控不足及战略难以实施风险的对策

发行人建立了较为完善的子公司管理制度，为加强对下属子公司的管理，公司通过行使股东权力决定各下属企业主要领导的任命和重要人事决策，并规定了所任命子公司主要领导的工作职责、工作权限和工作流程等关键内容。公司审议批准控股子公司的经营方针、投资计划、年度财务预决算方案、利润分配方案等，并要求各下属子公司对于重大决策情况、生产经营情况等需以书面报告。虽然发行人处于改组初期，但是建立了较为完善的内部管理和控制体系。

6、政府补助对净利润影响较大的风险的对策

一方面，发行人是临海市城市建设城市资源经营的重要实施主体。近年来，临海市政府通过税收优惠、土地出让金返还、财政补贴、资产划拨等多种方式给予了发行人大力支持，预计未来对发行人各方面的支持将进一步加强。另一方面，发行人自身将通过调整产业结构、提高经营管理水平和拓展公司业务等方式，实现多元化发展，增强自身盈利能力和抗风险能力，减少对政府补助的依赖。

7、发行人对外担保风险的对策

公司被担保对象主要是国有企业。公司对外担保事项均按照公司的《对外担保制度》履行了相应的决策程序，符合《公司法》及《公

司章程》相关规定。本期债券存续期内，发行人一方面将继续建立健全公司对外担保决策机制，科学、谨慎实施对外担保重大决策，严格控制新增对外担保规模；另一方面将定期对被担保单位经营情况和财务情况进行持续跟踪，关注被担保对象资信情况和履约能力变化，控制代偿风险。

8、其他非流动资产规模过大风险的对策

发行人后续将重点关注其他非流动资产的处置问题，尽快与市政府协商相关资产后续移交方案，确保收入和利润的按期实现，保障自身偿付能力。

（三）募投项目经营风险对策

台州府城已有 1600 多年历史，旅游区总面积 3.12 平方公里，由台州府城墙、紫阳街、东湖、巾山等 4 个主要景点组成，其形制肌理和历史文脉延续至今，1994 年被命名为国家历史文化名城。台州府城目前仍有 2.8 万原住民在此居住，“主客共享”型的开放式景区，区域内拥有 10 个五级资源实体，临海词调、黄沙狮子等国家级非物质文化遗产闪烁着千年古城深厚文化底蕴。紫阳古街为中国历史文化名街，全长 1,080 米，至今保持着唐宋里坊格局、明清建筑风貌，是一条“活着的古街”。台州府城墙又称江南长城，始建于东晋，为戚继光抗倭的主战场，现存 5,000 余米，是明长城的示范和蓝本被列入中国世界文化遗产预备名单。

临海历届市委市政府高度重视台州府城文化旅游区发展，随着 2016 年 10 月台州府城文化旅游区顺利通过全国 5A 级景区资源评估，景区品牌影响及环境容量都必将加速提升。与此同时，临海市文化旅游集团有限公司及发行人对台州府城景区未来战略发展做出了详细规划，积极参与景区的运营与建设，推动景区发展。

（四）政策风险对策

近年来，国民经济的快速、高质量增长，为发行人所从事的区域基础设施投融资及土地开发等业务的发展带来了重大机遇，在一定程度上抵消了经济周期对发行人生产经营的不利影响。

此外，发行人在扩大资产和业务规模的同时，充分利用区位优势，进一步明确公司发展的整体战略方针，形成明确的业务模式和坚实的产业基础，提高管理水平和运营效率，尽量抵御外部环境的变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现真正的可持续发展。

第十五条 信用评级

上海新世纪资信评估投资服务有限公司基于对公司的运营环境、经营业绩、财务状况、政府支持等因素综合评定，本期债券发行人主体信用评级为 AA+，本期债券信用评级为 AA+。

一、信用评级报告概要

新世纪信用评级报告的基本观点如下：

临海市工业基础良好，工业以现代医药、汽车机械、时尚休闲三大产业为主导，近年来经济保持增长态势，但主要受汽车制造业增加值减少影响，2019 年工业增加值负增长。头门港经济开发区落户大量医化企业和汽车制造企业，成为临海市经济新的增长极，未来前景仍看好。

该公司控股股东系临海市财政局，产权结构明晰，实际控制人为临海市人民政府。公司已建立了较为健全的法人治理结构，符合现代企业的治理要求。公司根据自身业务特点设置职能部门，并制定了符合其业务运营的内部管理制度，基本可以满足其日常经营和管理的需要。但临海市国有企业仍处于重组整合阶段，公司资产整合时间短，且子公司较多，业务涉及领域较广，面临持续的资产整合和子公司管控压力。

该公司是临海市最重要的城市基础设施建设及国有资产运营主体，基础设施建设、水务等业务经营具有区域垄断性。近年来，随着临海市国有企业的重组整合工作的推进，公司合并范围发生变化，其业务板块有所调整且多元；目前，商品销售板块成为公司收入最主要的来源；服务类、工程代建和教育等板块对公司收入形成重要补充。

此外，公司在建及拟建项目未来有较大资本性支出，后续面临较大投融资压力。

受益于划入股权，2019 年该公司营业收入显著增长，但盈利对政府补助依赖程度较高。目前，公司负债经营程度处于较低水平，净资产对刚性债务的保障能力强；近年来公司刚性债务规模持续扩张，即期债务偿付压力有所增加。公司资产以土地、受托代建项目成本、工程施工成本和应收类款项为主，其变现受土地出让市场景气度及政府结算安排等的影响较大，应收类款项未来回收时点存在不确定性，资产流动性较弱。本期债券存续期内，募投项目可获得的一定经营性收益及公司自身盈利累积能对本期债券偿付提供一定保障。

新世纪评定公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。基于对公司主体信用和本期债券偿付保障措施的分析和评估，新世纪评定本期债券的信用等级为 AA+，该级别反映了本期债券到期不能偿还的风险很低。

二、跟踪评级安排

新世纪将在本期债券的存续期内密切关注临海市国有资产投资控股集团有限公司的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在新世纪认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

跟踪评级期间，新世纪将向临海市国有资产投资控股集团有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，临海市国有资产投资控股集团有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如临海市国有资产投资控股集团有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，新世纪将有权宣布信用等级

暂时失效或终止评级。

新世纪出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

三、发行人近三年信用评级情况

本次债券为发行人首次评级。发行人近三年不存在委托其他资信评级机构对公司进行主体评级的情况。

四、发行人银行授信情况

发行人和国内多家大型金融机构建立了稳固、良好的合作关系，具有良好的信用状况，截至 2019 年末总授信额度为 1,744,807.00 万元，已使用授信额度为 1,060,378.06 万元，未使用授信额度为 684,428.94 万元。公司按时还本付息，不存在任何违约事项，不存在逾期未偿还债项。

截至 2019 年末临海市国有资产投资控股集团有限公司授信额度情况表

单位：人民币万元

授信银行	授信额度	已使用额度	剩余额度
工商银行	115,100.00	80,390.00	34,710.00
光大银行	58,000.00	53,000.00	5,000.00
华夏银行	113,000.00	85,849.00	27,151.00
建设银行	38,650.00	34,650.00	4,000.00
交通银行	8,000.00	6,000.00	2,000.00
临海农商行	1,000.00	799.00	201.00
民生银行	5,000.00	5,000.00	-
民泰银行	9,000.00	9,000.00	-
宁波银行	84,000.00	83,950.00	50.00
农发行	383,000.00	148,922.52	234,077.48
农业银行	481,000.00	267,400.00	213,600.00
浦发银行	64,000.00	49,000.00	15,000.00

绍兴银行	15,000.00	15,000.00	-
温州银行	11,000.00	3,644.00	7,356.00
兴业银行	215,000.00	96,750.00	118,250.00
招商银行伦敦分行	6,000.00	5,236.38	763.62
浙商银行	35,000.00	34,050.00	950.00
中国银行	41,057.00	26,037.16	15,019.84
中信银行	62,000.00	55,700.00	6,300.00
总计	1,744,807.00	1,060,378.06	684,428.94

五、发行人信用记录

根据人民银行征信系统出具的《企业信用信息报告》，发行人近三年不存在债务违规违约情况。

第十六条 法律意见

本期债券的发行人律师浙江新台州律师事务所已就本期债券出具法律意见书。浙江新台州律师事务所认为：

- 一、本期发行已获得发行人内部的批准和授权，该等批准和授权合法、有效；
- 二、发行人系在中华人民共和国境内依法设立并合法存续的企业法人，不存在根据法律、法规及发行人章程规定应当终止的情形，具备本期发行的主体资格；
- 三、本期发行符合法律、法规及规范性文件规定的实质条件；
- 四、发行人依法设立，其设立合法有效；发行人的股东（实际控制人）具有担任股东（实际控制人）的资格；
- 五、发行人业务独立、资产独立、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，发行人具有完整的独立性；
- 六、发行人的业务合法合规；经具有资信评级资质的机构评级，发行人主体长期信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+；
- 七、发行人存在与关联方的关联交易，不存在同业竞争的情形；
- 八、发行人的主要财产真实有效，不存在纠纷或潜在风险；
- 九、发行人的重大债权债务不存在纠纷或潜在风险；
- 十、发行人的重大资产变化合法合规；
- 十一、发行人的税务合法合规，近三年未受到税务部门处罚；
- 十二、发行人的环境保护合法合规，近三年未受到环境保护部门处罚；
- 十三、发行人前次募集资金使用符合相关法律、法规和规范性文

件的规定，发行人本期发行募集资金的运用合法合规；

十四、发行人不存在重大诉讼、仲裁或行政处罚事项；

十五、发行人《募集说明书》对本法律意见书中相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，不存在因上述原因可能引起的法律风险；

十六、本期发行的监管协议、持有人会议规则等所有的法律文件合法、有效；

十七、本期发行的中介机构具备相关中介机构资格，合法合规。

综上所述，本所律师认为，本期发行符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》、《关于进一步强化企业债券风险管理有关问题的通知》、《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》(发改办财金[2015]1327号)等法律、法规和规范性文件的规定。

第十七条 投资者保护条款

一、债权代理协议

为了维护全体债券持有人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请兴业银行股份有限公司台州临海支行担任本期债券的债权代理人，代理国家法律、法规规定与《募集说明书》及《债权代理协议》约定范围内的授权事项（即常规授权事项），代理债券持有人与发行人之间的诉讼、代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项等特别代理事项。

本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》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》全文。

（一）发行人的权利和义务

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、除双方另有约定外，发行人享有自主经营管理权，不受债券持有人、债权代理人的干预。

3、发行人应当履行《债券持有人会议规则》项下发行人应当履行的各项职责和义务。

4、如发生对本期债券本息偿付产生影响的重大事项，发行人在知悉或者应当知悉该等事项发生之日起合理时间内应及时以书面或其他有效方式告知债券持有人及债权代理人。

5、发行人应为债权代理人履行债权代理协议下义务提供方便和

必要的信息、资料和数据。

6、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。

7、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；

8、在本期债券存续期限内，根据有关法律、法规的规定，履行持续信息披露的义务。

9、在债券持有人会议选聘新债权代理人的情况下，发行人应该配合债权代理人及新债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新债权代理人履行债权代理协议项下应当向债权代理人履行的各项义务。

10、发行人应该指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债权代理人在正常工作时间能够有效沟通。

11、发行人在债券持有人会议公告明确的债权登记日之下一个交易日，负责从债券登记机构取得该债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册，并将该名册提供给债权代理人，并承担相应费用。

12、发行人应向债权代理人提供财务报告和通知。发行人在此向债权代理人承诺，在本期债券存续期间，其将依实践可行（在相关文件发布后）尽快且（就年度财务报告而言）不迟于每一财务年度结束后 180 日，向债权代理人提供年度报告正本及经审计的会计报告正本；于出具半年度报告后，应尽快向债权代理人提供半年度报告及半年度财务报告正本；并将就每一份向其债券持有人或债权人（或任何

作为一个整体的债券持有人或债权人)公布(或依任何法律要求或合同义务应公布)的财务报告、公告、其它通知、声明或函件,在实际公布(或依法律要求或合同义务应公布)之时,向债权代理人提供两份正本。

13、发行人应按照债权代理协议的约定负担债权代理人发生的与监管协议相关的全部合理费用和支出(包括但不限于公告、会议费、出具文件、邮寄、电信、差旅和其他垫支的费用、律师、会计师等中介服务机构服务费用、以及《债券持有人会议规则》中规定的由发行人承担的费用)。债权代理人将账单提交发行人时应附费用明细,发行人应在收到债权代理人出具账单及发票之日起五个工作日内向债权代理人支付。发行人若认为该等费用和支出不合理的,发行人有权提出异议并按照法定程序处理。为免生疑问,发行人自行承担自身聘请律师以及会计师(包括审计和出具会计报告的费用)的费用和其他中介机构费用。

(二) 债券持有人的权利和义务

- 1、债券持有人有权按照约定期限取得利息、收回本金。
- 2、债券持有人依法对债券进行转让、质押和继承。
- 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享有表决权。
- 5、债券持有人会议有权监督债权代理人并有权更换不合格的债权代理人。
- 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、债券持有人应遵守债权代理协议、《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

8、债券持有人和债权代理人应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响发行人的经营活动。

9、认可并遵守债权代理人代表其签订的相关协议、文件以及为履行代理职责而做出的行为。

（三）债权代理人的权利和义务

1、债权代理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、勤勉和有效管理的义务。

2、根据债权代理协议和《募集说明书》的约定行使权利、履行义务。

3、根据债券持有人会议的授权，代理债券持有人与发行人之间的协商、谈判及诉讼等事务。

4、债权代理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。

5、债权代理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。

6、债权代理人可以通过其选择的任何媒体宣布或宣传其根据本协议接受聘请的事实，以上的宣传可以包括发行人的名称以及发行人名称的图案或文字等内容。

7、就与债权代理协议的相关事宜，债权代理人可以依据来自任何律师、银行家、估价人、测量人、经纪人、拍卖人、会计师或其它

专家的意见、建议、证明或任何信息行事（无论该等意见、建议、证明或信息系由债权代理人、发行人、担保人或其任何子公司或代理人获得），只要债权代理人依其独立判断认为提供该等建议或意见的条件符合市场中提供该等性质建议或意见的主流实践。上述意见、建议、证明或信息可通过信件、电报、电传或传真发送或取得。

8、对于债权代理人因依赖发行人的指示而采取的任何作为、不作为，债权代理人应得到保护且不应对此承担责任。债权代理人可以合理依赖以债权代理协议第十四条约定的方式作出的、债权代理人合理地认为是由发行人或发行人的授权代表发出的指示，且债权代理人应就该等合理依赖依法得到保护。

9、债权代理人可以：

(1) 在中国法律允许的程度内，债权代理人在履行债权代理协议项下债权代理人责任时，如认为发行人发生或可能发生重大违约的，可以在与发行人协商一致的情况下，以市场公允价格聘请具有相应专业资质的法律、评估、审计等方面第三方专业机构提供专业服务，无论该等专业机构将办理或协助办理任何业务，或做出或协助做出所有按要求应由债权代理人做出的行为，包括对金钱的支付和收取；

(2) 在实行和行使债权代理协议项下授权的所有及任何委托事项、权力、职权和自由酌定权的过程中，通过发行人或债权代理人当时负责的高级职员或某位高级职员认可；

(3) 依债权代理人决定，就与债权代理事项相关的财产，以合理的条件指定监管人，包括为在监管人处存放债权代理协议或任何其它与债权代理协议所创设监管事项相关文件的目的而做出前述行为，

并由发行人、债券代理人、监管人签署监管协议。

10、债权代理人签署并履行本协议，不应视为债权代理人对本期债券的合法有效性作任何声明；也不应视为债权代理人对本次募集资金的使用情况负责；除债权代理人依据法律和本协议由其出具的公告外，不对与本期债券有关的任何声明负责；对发行人是否就本期债券已遵守有关适用法律不负任何责任。

（四）债权代理人行使权利、履行义务的方式、程序

1、债权代理人应指派具有良好职业操守和专业水平的专业人员完成各项代理业务。

2、债权代理人应指定专人负责与发行人指定的债券事务代表进行定期联络。

3、债权代理人应对发行人的偿债能力进行持续的跟踪和分析。

4、如发生对本期债券本息偿付产生影响的重大事项，发行人在知悉或者应当知悉该等事项发生之日起在合理时间内及时以书面或其他有效方式通知债权代理人及全体债券持有人。

5、债权代理人可以按照法律法规的规定自主或接受债券持有人会议的委托，就债权代理协议下的有关债券事务进行必要调查，了解有关情况，查阅有关资料和文件，发行人应给予配合。

二、募集资金账户与偿债资金专户监管协议

发行人与兴业银行股份有限公司台州临海支行签订了《募集资金账户及偿债资金专户监管协议》，接受其对募集资金使用情况的监管。监管银行将督促监督发行人按照规定的用途使用本期债券募集资金。

（一）募集资金监管账户及偿债专户

1、甲方同意在乙方开设本次债券唯一的募集资金监管账户，专

项用于本次债券募集资金款的接收及支出活动。

该监管账户同时作为本次债券唯一的偿债专户，专门存储及管理本次债券偿债资金。本次债券偿债资金从甲方日常经营收入、现金分红和货币资金中逐步提取，存放于偿债专户内，除本次债券的本金兑付和支付债券利息外，偿债资金不得用于与本次债券本息支付无关的经营或者融资活动。

2、甲方本次债券募集资金的接收和支出活动，均必须通过监管账户进行。本次债券发行完毕后，募集资金应直接划付至监管账户。甲方通过发行本次债券募集的资金必须严格按照发改委核准的投向使用，不得擅自变更资金用途，否则乙方有权拒绝支付。如甲方确需更改本次债券募集资金用途，应遵守相关法律法规规定及募集说明书中约定的程序并报中国国家发展和改革委员会（以下简称“发改委”）及其他相关机构备案后，方可变更募集资金用途。

3、监管账户及偿债专户的开立和使用应符合《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国商业银行法》、《现金管理暂行条例》、《人民币银行结算账户管理办法》、《支付结算办法》、《证券法》、《企业债券管理条例》以及中国人民银行、发改委及其他相关机构的有关规定。

4、甲方须预留专户的银行印鉴，包括其财务印鉴章和财务负责人私章，若甲方发生经办人员变更，应提前十个工作日通知监管银行并办理预留印鉴变更手续。

5、在监管协议有效期内，若因任何原因出现监管账户被查封、销户、冻结及其他情形而不能进行资金正常划转的，乙方应在该情形发生当日立即书面通知甲方，甲方应按照乙方要求立即采取相应补救

措施，使债券持有人的权益恢复到安全状态。

（二）募集资金的存入

1、本次债券发行完毕后，甲方应向乙方及主承销商出具《募集资金接受通知书》，列明主承销商应扣除的承销佣金以及划付的款项。扣除承销佣金等发行费用后的募集资金应划转至监管协议约定的监管账户中，乙方应向甲方及主承销商出具相关凭证。

2、在监管协议有效期内，除第八条第一款、第九条第一款、第十三条规定的情形之外，监管协议约定的监管账户不可撤销、不可更改。

（三）募集资金的使用和支取

1、监管账户内的资金应当严格按照发改委核准的用途使用，不得擅自变更资金用途。如甲方确需更改募集资金用途，应遵守相关法律法规规定及募集说明书中约定的程序并报发改委备案后，方可变更募集资金用途。

2、甲方支取和使用监管账户的资金，应提前向乙方发出加盖甲方财务印鉴章和财务负责人私章的划款指令。划款指令应具备以下要素：付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、付款金额（大、小写）、款项事由、支付时间等，并加盖与提供给乙方的预留印鉴相符的印章和签字。甲方承诺向乙方提供的划款指令等资料合法、真实、完整、准确、有效。

3、乙方由其授权经办人根据甲方提供的资料对划款指令进行形式性审查。经审查认定符合法律、行政法规有关规定以及监管协议第七条约定的资金用途的，乙方应将款项及时支付给甲方指定的收款人。若审查后，乙方发现甲方的划款指令违反法律、行政法规有关规

定或者监管协议约定的，应当要求其改正；甲方未能改正的，乙方有权拒绝执行。

4、乙方应当于每年1月1日及7月1日起的五个工作日内向甲方出具年度及半年度监管账户对账单。乙方应当保证对账单内容真实、准确、完整。

5、若乙方发现甲方从监管账户支取款项违反监管协议规定或发改委、交易所相关规定，乙方有权要求甲方及时公告相关事实；若在乙方提醒后甲方未作纠正，乙方有权向监管部门报告。

（四）偿债资金的存入

1、甲方从本次债券发行当年起按年计提利息偿债资金，在利息兑付日前五个工作日将所归集的偿债资金集中存放在偿债专户。甲方在本金兑付日前三个工作日将所归集的本金偿债资金集中存放在偿债专户。

2、乙方应根据本次债券实际发行额度和利率计算债券本息，并在每年本息兑付日前五个工作日书面通知甲方划款金额，核对甲方是否将每年应计提的偿债资金及时足额划拨至监管协议第三条所述账户。如果乙方发现甲方未按乙方通知的偿债资金计提金额或者《募集说明书》的约定时间将偿债资金划拨至偿债专户，乙方应及时向甲方发出书面通知并要求其补足。

（五）偿债资金的使用和支取

1、偿债专户内的资金除用于本次债券的本金兑付和支付债券利息外，不得用于其他用途，但因配合国家司法、执法部门依法采取强制性措施及监管协议第七条另有约定的除外。

2、甲方应在本次债券的本金兑付日和债券利息支付日的前三个工作日向乙方发出加盖甲方财务印鉴章和财务负责人私章的划款凭

证，划款凭证应包括付款金额、付款日期、付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、收款人开户行和付款人附言等内容，乙方负责根据甲方的划款凭证办理资金划拨结算工作。

三、债券持有人会议规则

发行人与债权代理人制定了《债券持有人会议规则》。根据该规则，债券持有人会议享有《募集说明书》中约定的各项权利；监督发行人履行《募集说明书》中约定的义务；了解发行人与本期债券发行有关的重大事件；根据法律法规的规定、《债权代理协议》的约定监督发行人和债权代理人。

（一）债券持有人会议的职权

1、就发行人拟变更《募集说明书》的约定作出决议，但债券持有人会议不得做出决议同意发行人不支付本次债券本息、降低本次债券利率、延长本次债券期限、取消本次债券《募集说明书》中的回售条款和上调利率条款（如有）；

2、在发行人不能或预计不能按期偿还本次债券本金和/或利息时，决定是否同意发行人提出的相关解决方案作出决议，决定是否通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定是否参与发行人的整顿、和解、重组或者破产清算的法律程序；

3、在发行人发生减资（因股权激励回购股份及回购并注销部分限制性股票导致的减资除外）、合并、分立、被接管、歇业、解散、申请破产或其他涉及债券发行人主体变更时，对是否接受发行人提出的方案，以及行使债券持有人依据有关法律法规享有的权利作出决议；

4、就变更、解聘本次债权代理人，或变更债权代理协议的主要

内容作出决议；

5、应发行人提议或在本次债券的担保资产或保证人发生重大不利变化、或其他偿债措施发生重大变化的情况下，决定是否同意发行人追加、替换担保资产或保证人或改变担保方式（若有），以及对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

6、发生对本期债券本息偿付产生影响的重大事项，对债券持有人权益产生重大实质影响时，或发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失时，决定是否需变更债券持有人会议规则条款，以及对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

7、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

8、发行人提出债务重组方案的，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

9、根据法律、行政法规、国家发改委、本次债券上市交易的证券交易场所及债券持有人会议规则规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

（二）债券持有人会议的召开的情形

1、在本次债券存续期内，发生下列事项之一的，应当按照本规则召开债券持有人会议：

（1）拟变更《募集说明书》的约定；

（2）拟变更本规则；

（3）拟变更、解聘债权代理人，或变更债权代理协议的主要内

容；

- (4) 发行人不能按期支付本次债券本金和/或利息；
- (5) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- (6) 发行人提出债务重组方案的；
- (7) 发行人发生减资（因股权激励回购股份及回购并注销部分限制性股票导致的减资除外）、合并、分立、被接管、歇业、解散、申请破产或其他涉及债券发行人主体变更的情况；
- (8) 增信机构（若有）、增信措施（若有）或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益产生重大不利影响；追加、替换担保资产或变更担保人或者改变担保方式（若有）；
- (9) 发行人信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的；
- (10) 发行人书面提议召开债券持有人会议；
- (11) 债权代理人书面提议召开债券持有人会议；
- (12) 单独或合计持有每期未偿还债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议召开债券持有人会议；
- (13) 发生对债券持有人权益有重大实质影响的其他事项或者有关法律、行政法规、规范性文件和本规则等规定应当由债券持有人会议做出决议的其他情形。

在债权代理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有每期未偿还债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集该期债券持有人会议。

（三）债券持有人会议的召集及通知

1、对债券持有人会议的召集程序规定如下：

（1）当出现债券持有人会议规则第十条第1～9及第13项所列之情形时，发行人应在知悉或者应当知悉该等事项发生之日起三个交易日内以书面通知债权代理人并以公告方式通知债券持有人，债权代理人应在知悉该等事项发生之日起或收到发行人的书面通知之日（以时间在先者为准）起十个交易日内，以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

（2）当出现债券持有人会议规则第十条第11项所列之情形时，债权代理人应在决定提议召开之日起十个交易日内以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

（3）当出现债券持有人会议规则第十条第12项之情形时，发行人应在单独或合计持有每期未偿还债券总额百分之十以上的债券持有人提出之日起三个交易日内以书面通知债权代理人并以公告方式通知全体债券持有人。

（4）债权代理人应当自收到单独或合计持有每期未偿还债券总额百分之十以上的债券持有人书面提议之日起五个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议。同意召集会议的，债权代理人应于书面回复日起十五个交易日内召开会议。

（5）发行人向债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起五个交易日内，债权代理人未作出书面回复或作出书面回复同意召集持有人会议但未在书面回复日起五个交易日发出召开债券持有人会议通知的，发行人可在五个交易日内以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

（6）当出现债权代理人未按约定发出召开债券持有人会议通知

的，发行人、单独或合计持有每期末偿还债券总额百分之十以上的债券持有人可以公告方式发出召开该期债券持有人会议的通知。若为单独或合计持有每期末偿还债券总额百分之十以上的债券持有人召集的，在公告债券持有人会议决议或取消该次会议前，其持有该期债券的比例不得低于百分之十，并应当在发出债券持有人会议通知前申请在上述期间锁定其持有的该期债券。

2、会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议：

- (1) 债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债权代理人是债券持有人会议召集人；
- (2) 发行人根据第十一条规定发出召开债券持有人会议通知的，则发行人为召集人；

(3) 单独持有每期末偿还债券总额百分之十以上的债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，该债券持有人为召集人。合计持有每期末偿还债券总额百分之十以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，则共同发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人。

3、债券持有人会议的通知程序如下：

(1) 债券持有人会议通知应至少提前十个交易日在监管部门指定的媒体上以公告形式向各期全体债券持有人及有关出席对象发出；但经持有每期末偿还债券总额三分之二以上（不含三分之二）的债券持有人和/或代理人同意，该期债券持有人会议的会议通知公告的日期可以不受上述十个交易日期限的约束。

(2) 债券持有人会议通知至少应载明以下内容：

- ①债券发行情况；
- ②召集人名称及会务常设联系人姓名、电话；
- ③会议的时间、地点
- ④会议召开形式
- ⑤会议拟审议议案
- ⑥会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；
- ⑦债权登记日：应当为债券持有人会议召开日前的第 5 个交易日；
- ⑧债券持有人提交参会资格确认资料的截止时点和方式。债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；
- ⑨委托事项。债券持有人委托参会的，代理债券持有人出席会议之代理人的授权委托书的内容要求（包括但不限于代理人身份、代理权限和代理有效期限等）、送达时间和地点；
- ⑩召集人需要通知的其他事项。

会议召集人可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知最迟应在债券持有人会议召开日前五日发出。债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一互联网网站上公告。

(3) 发出债券持有人会议通知后，如果因召开债券持有人会议的事项消除，召集人可以在债券持有人会议召开日前一个交易日以公告方式取消该次债券持有人会议并说明原因。

除非发生不可抗力事件，债券持有人会议通知发出后，不得变更债券持有人会议召开时间或取消；因不可抗力而变更债券持有人会议

召开时间或取消债券持有人会议的，召集人应在原定召开日前至少 5 日公告并说明原因，新的开会时间应当至少提前五个交易日公告，并且不得因此而变更债券持有人债权登记日；

(4) 拟出席会议的债券持有人应在会议召开日前三日以书面方式向会议召集人确认其将参加会议及其所代表的债券面值：

①除《债权代理协议》或债券持有人会议规则另有规定外，若拟出席会议的债券持有人所持有的每期未偿还债券总额未超过该期未偿还债券总额的二分之一，需重新通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案。会议召集人将于会议延期召开日前五日根据债券持有人会议规则再次通知所有债券持有人，届时即使拟出席会议的债券持有人所持有的每期未偿还债券总额仍然未超过该期未偿还债券总额的二分之一，会议仍然可按再次通知中所说明的会议时间、地点、议案等进行，在此情况下召开的会议仍被视为有效。

②若债券持有人会议议案涉及到《债权代理协议》另有规定的事项时，拟出席会议的债券持有人所持有的每期未偿还债券总额未超过该期未偿还债券总额的四分之三，需重新通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案。会议召集人将于会议延期召开日前五日根据债券持有人会议规则再次通知所有债券持有人，届时即使拟出席会议的债券持有人所持有的每期未偿还债券总额仍然未超过该期未偿还债券总额的四分之三，则该期债券持有人会议不召开，且债权代理人和召集人将不再就同一议题再次召集债券持有人会议。

但若各期债券出现延期召开会议时拟出席会议的债券持有人所持有的每期未偿还债券总额为 0，则该期债券持有人会议不召开，且

债权代理人和召集人将不再就同一议题再次召集债券持有人会议。

4、债券持有人会议的债权登记日为债券持有人会议召开之日前第五个交易日。

5、召开债券持有人会议的地点原则上应在发行人的公司住所地或债权代理人住所地，持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式召开。会议的举办、通知、场所由债券持有人会议召集人负责。

第十八条 其他应说明的事项

一、流动性安排：本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

第十九 条备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件;
- (二) 《2020 年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券募集说明书》;
- (三) 发行人 2017-2019 年度审计报告;
- (四) 律师事务所为本期债券出具的法律意见书;
- (五) 评级机构为本期债券出具的信用评级报告;
- (六) 债券持有人会议规则;
- (七) 债权代理协议;
- (八) 募集资金账户及偿债资金专户监管协议;
- (九) 募集资金投资项目审批或备案文件。

二、查阅地址

(一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件:

1、发行人：临海市国有资产投资控股集团有限公司
住所：临海市巾山中路 112 号
法定代表人：朱支本
联系人：冯静
联系地址：临海市巾山中路 112 号
电话：0576-85322897
传真：0576-85322897
邮编：317099

2、牵头主承销商：浙商证券股份有限公司

住所：浙江省杭州市江干区五星路 201 号浙商证券大楼

法定代表人：吴承根

联系人：许作舟、陈海峰、姜冲、刘鑫、马翊诚、祝文博、金亮
辰

联系地址：上海市浦东新区杨高南路 729 号陆家嘴世纪金融广场
1 号楼 28 层

电话：021-80105900

传真：021-80108507

邮编：200127

3、联席主承销商：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

联系人：王崇赫、柳青、张铭杰、徐刚、张凯博、王国栋

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

电话：010-86451101

传真：010-65608445

邮编：100007

4、分销商：江海证券有限公司

住所：哈尔滨市香坊区赣水路 56 号

法定代表人：赵洪波

联系人：沈越

联系地址：上海市浦东新区银城中路 8 号中融碧玉蓝天大厦 29
层

电话：021-60963467

传真：021-60963985

邮编：200120

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

1、国家发展和改革委员会

网址：www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网

网址：www.chinabond.com.cn

(三) 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。

附表一：

**2020年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券
发行网点表**

地区	承销商及发行网点	地址	联系人	电话
浙江	浙商证券股份有限公司	浙江省杭州市江干区五星路 201 号	刘鑫、姜冲	
北京	中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼	张铭杰	
上海	江海证券股份有限公司	上海市浦东新区银城中路 8 号中融碧玉蓝天大厦 29 层	沈越	

附表二：

发行人2017-2019年合并资产负债表

单位：人民币元

项目	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：			
货币资金	3,706,791,935.29	3,590,967,805.28	1,631,022,642.32
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-	-
衍生金融资产			
应收账款	1,200,011,691.54	1,043,075,660.91	10,185,786.88
预付款项	51,749,166.08	52,942,426.21	137,313,335.79
其他应收款	2,776,333,919.78	2,816,445,247.67	1,366,325,910.08
存货	26,152,216,426.18	17,466,605,363.26	8,022,141,256.63
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	9,336,228.11	4,556,600.44	
流动资产合计	33,896,439,366.98	24,974,593,103.77	11,166,988,931.70
非流动资产：			
可供出售金融资产	3,606,156,798.48	3,390,054,748.48	1,368,227,166.48
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		-	-
投资性房地产	1,218,195,215.00	1,013,697,791.00	-
固定资产	1,272,054,605.79	1,218,192,393.40	752,001,280.64
在建工程	2,558,044,466.43	2,506,852,000.05	2,958,447,189.37
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	134,451,761.73	157,908,688.16	26,897,174.94
开发支出			
商誉			

长期待摊费用	14,734,385.87	13,804,218.82	6,793,527.63
递延所得税资产			
其他非流动资产	2,651,189,593.07	1,950,419,853.30	121,887,899.56
非流动资产合计	11,454,826,826.37	10,250,929,693.21	5,234,254,238.62
资产总计	45,351,266,193.35	35,225,522,796.98	16,401,243,170.32
流动负债：			
短期借款	3,644,079,050.00	1,129,375,450.00	168,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	1,428,712,792.35	1,337,192,004.89	154,554,958.66
预收款项	1,073,016,014.49	174,610,804.77	6,676,597.90
应付职工薪酬	24,969,752.52	7,186,656.13	153,889.74
应交税费	17,990,041.00	13,114,946.91	2,735,688.34
其他应付款	1,036,451,157.80	1,219,880,524.40	63,406,893.49
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	1,215,587,543.23	1,022,920,000.00	419,387,000.00
其他流动负债	6,000,000.00	6,000,000.00	-
流动负债合计	8,446,806,351.39	4,910,280,387.10	814,915,028.13
非流动负债：			
长期借款	5,994,159,778.65	5,333,458,635.00	834,572,468.00
应付债券		240,000,000.00	480,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	1,545,429,507.55	1,459,680,580.44	851,719,103.78
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	7,252,666.15	9,967,554.14	2,470,860.00
递延所得税负债	689,418.00	773,905.50	
其他非流动负债			

非流动负债合计	7,547,531,370.35	7,043,880,675.08	2,168,762,431.78
负债合计	15,994,337,721.74	11,954,161,062.18	2,983,677,459.91
所有者权益：			
实收资本	250,000,000.00	200,000,000.00	200,000,000.00
资本公积	24,944,951,497.14	19,371,825,273.85	9,676,920,858.34
其他综合收益	2,068,254.00		
专项储备			
盈余公积	152,836,253.12	152,836,253.12	152,836,253.12
未分配利润	4,000,990,794.88	3,554,071,168.23	3,310,099,950.87
归属于母公司股东权益合计	29,350,846,799.14	23,278,732,695.20	13,339,857,062.33
少数股东权益	6,081,672.47	-7,370,960.40	77,708,648.08
所有者权益合计	29,356,928,471.61	23,271,361,734.80	13,417,565,710.41
负债和所有者权益总计	45,351,266,193.35	35,225,522,796.98	16,401,243,170.32

附表三：

发行人2017-2019的合并利润表

单位：人民币元

项目	2019 年	2018 年	2017 年
一、营业收入	2,526,157,814.92	656,139,379.98	872,703,043.46
减：营业成本	2,312,727,556.03	435,864,420.06	588,593,651.22
税金及附加	12,226,814.63	2,052,785.16	829,933.75
销售费用	49,311,807.81	13,944,332.23	13,307,854.94
管理费用	240,212,143.87	60,947,504.46	57,885,653.46
研发费用			
财务费用	292,212,892.92	56,951,121.05	65,498,904.66
其中：利息费用	336,895,734.81	55,305,906.99	76,339,622.21
利息收入	47,763,849.49	2,125,266.59	11,098,842.50
资产减值损失	3,010,498.60	-2,832,736.26	-8,056,981.31
加：其他收益	817,206,305.84	166,007,683.16	164,393,117.63
投资收益（损失以“-”号填列）	6,441,794.44	6,302,578.50	12,038,846.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,529,000.00	12,463,200.00
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	22,297,557.00		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-2,911,730.23	50,834.01	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	465,511,025.31	261,573,048.95	331,075,990.97
加：营业外收入	26,443,955.36	1,165,027.40	2,080,768.57
减：营业外支出	38,846,446.18	16,705,195.02	962,494.48
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	453,108,534.49	246,032,881.33	332,194,265.06
减：所得税费用	7,299,927.28	1,028,530.88	3,073,005.36
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	445,808,607.21	245,004,350.45	329,121,259.70

(一) 按经营持续性分类	445,808,607.21	245,004,350.45	329,121,259.70
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	445,808,607.21	245,004,350.45	329,121,259.70
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类	445,808,607.21	245,004,350.45	329,121,259.70
1.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)	446,919,626.65	243,971,217.36	327,065,521.57
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	-1,111,019.44	1,033,133.09	2,055,738.13
五、其他综合收益的税后净额	2,068,254.00	-	-
六、综合收益总额	447,876,861.21	245,004,350.45	329,121,259.70
归属于母公司所有者的综合收益总额	448,987,880.65	243,971,217.36	327,065,521.57
归属于少数股东的综合收益总额	-1,111,019.44 -	1,033,133.09	2,055,738.13

附表四：

发行人2017-2019年合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2019年	2018年	2017年
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	3,551,987,666.78	605,053,204.72	842,071,806.67
收到的税费返还	37,915.72	-	
收到其他与经营活动有关的现金	1,218,909,320.37	194,910,003.46	191,237,409.80
经营活动现金流入小计	4,770,934,902.87	799,963,208.18	1,033,309,216.47
购买商品、接受劳务支付的现金	5,670,372,181.17	313,272,611.32	536,984,211.77
支付给职工以及为职工支付的现金	466,514,536.01	51,858,275.87	32,507,178.99
支付的各项税费	37,994,202.12	10,300,023.76	10,841,980.17
支付其他与经营活动有关的现金	1,746,959,579.89	32,903,123.26	124,663,511.34
经营活动现金流出小计	7,921,840,499.19	408,334,034.21	704,996,882.27
经营活动产生的现金流量净额	-3,150,905,596.32	391,629,173.97	328,312,334.20
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金	6,441,794.44	22,294,778.50	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	13,739,658.00	7,998,084.68	
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	110,483,115.21	4,187,985,133.23	33,130,338.11
投资活动现金流入小计	130,664,567.65	4,218,277,996.41	33,130,338.11
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	350,333,430.65	859,985,474.20	548,215,344.19
投资支付的现金	265,146,853.28	50,000,000.00	14,190,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	
支付其他与投资活动有关的现金	4,000,000.00	-	774,770,526.52
投资活动现金流出小计	619,480,283.93	909,985,474.20	1,337,175,870.71

投资活动产生的现金流量净额	-488,815,716.28	3,308,292,522.21	-1,304,045,532.60
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	1,753,165,641.08	8,247,476.99	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	245,000.00	-	
取得借款收到的现金	5,445,288,992.65	813,935,365.00	187,715,468.00
发行债券收到的现金		-	
收到其他与筹资活动有关的现金	623,065,693.52	182,907,027.52	1,128,044,165.89
筹资活动现金流入小计	7,821,520,327.25	1,005,089,869.51	1,315,759,633.89
偿还债务支付的现金	2,326,366,600.00	884,917,000.00	423,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	311,388,062.86	68,535,906.99	87,599,907.92
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	1,427,385,068.34	1,955,556,994.18	266,889,873.62
筹资活动现金流出小计	4,065,139,731.20	2,909,009,901.17	777,489,781.54
筹资活动产生的现金流量净额	3,756,380,596.05	-1,903,920,031.66	538,269,852.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	442,200.00	-1,670,650.00	
五、现金及现金等价物净增加额	117,101,483.45	1,794,331,014.52	-437,463,346.05
加：期初现金及现金等价物余额	3,425,353,656.84	1,631,022,642.32	2,068,485,988.37
六、期末现金及现金等价物余额	3,542,455,140.29	3,425,353,656.84	1,631,022,642.32