

2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第二期）

募集说明书

发行人	文登金滩投资管理有限公司
本次债券注册额度	不超过 13.6 亿元，其中品种一不超过 5.6 亿元，品种二不超过 8.0 亿元
本期债券发行金额	品种一 5.6 亿元
担保情况	本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
信用评级机构	联合资信评估股份有限公司
信用评级结果	本期债券信用等级为 AAA，发行主体信用等级为 AA
债权代理人	国融证券股份有限公司

发行人：文登金滩投资管理有限公司

牵头主承销商、债权代理人及簿记管理人：国融证券股份
有限公司



联席主承销商：华金证券股份有限公司



签署日期：2022 年 6 月

声 明

国家发展改革委对债券发行的注册，不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

本公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。企业全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

本公司承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书有关章节。

一、本期债券基本要素

（一）**发行人：**文登金滩投资管理有限公司。

（二）**债券名称：**2022年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第二期）。

（三）**发行总额：**本次债券拟发行总额不超过13.6亿元，其中品种一拟发行金额不超过5.6亿元，品种二拟发行金额不超过8.0亿元。本期债券拟发行品种一，发行规模为5.6亿元。

（四）**债券期限及利率：**本期债券为7年期固定利率债券，并设置本金提前偿还条款，即从存续期第3个计息年度末开始，逐年末分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

（五）**发行方式及对象：**本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

在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结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任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）。

（六）**增信方式：**本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（七）**信用级别：**经联合资信评估股份有限公司综合评定，发

行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA。

二、公司信用类债券属于利率敏感性投资品种。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

三、本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在银行间市场和上交所上市。由于本期债券具体交易流通的审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，公司无法保证本期债券能够按照预期交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，可能会出现公司债券在二级市场交易不活跃甚至无法持续成交的情况，投资者可能会面临债券流动性风险。

四、本期债券发行募集总额为人民币 5.6 亿元，本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。本期债券担保人经营受经济周期影响明显，若宏观经济运行发生重大变化，则可能对担保人的担保能力产生负面影响。另外，请投资者仔细阅读本期债券担保人出具的《担保函》，若对《担保函》内容条款产生误解，则可能会对投资者判断本期债券的认购价值产生不利影响。

五、本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 个计息年度末，分别按照本期债券发行规模的 20%、20%、20%、20%、20%比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在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，到期兑付款项自兑付日起不

另计利息。

六、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债权代理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受本公司为本期债券制定的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等对本期债券各项权利义务的规定。

七、尽管发行人已根据实际情况设置了诸如担保机制、募集资金使用专户和偿债资金专户等多项偿债保障措施来控制 and 降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期间，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而影响本期债券持有人的利益。

八、发行人所处的行业与国民经济增长速度密切相关，对宏观经济周期变化、宏观经济政策及市场环境较为敏感。如果宏观经济所呈现出的周期性波动以及宏观政策及市场环境发生变化，则可能对公司生产经营、融资及偿债能力产生不利影响。

目 录

声 明	2
重大事项提示	3
释 义	7
第一节 风险提示及说明	10
第二节 发行条款	17
第三节 募集资金运用	24
第四节 发行人基本情况	37
第五节 发行人主要财务情况	72
第六节 发行人信用状况	118
第七节 担保情况	123
第八节 税项	137
第九节 信息披露安排	140
第十节 投资者保护机制	149
第十一节 发行有关机构	178
第十二节 发行人、中介机构及相关人员声明	183
第十三节 法律意见	194
第十四节 备查文件	196

释义

在本募集说明书中，除上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

公司/本公司/发行人/文登金滩	指文登金滩投资管理有限公司。
本次债券	指 2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券。
本期债券	指 2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第二期）。
国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
省发改委	指山东省发展和改革委员会。
牵头主承销商/簿记管理人/债券债权代理人/债权人代理人/国融证券	指国融证券股份有限公司。
联席主承销商/华金证券	指华金证券股份有限公司。
分销商/甬兴证券	指甬兴证券有限公司。
三峡担保	指重庆三峡融资担保集团股份有限公司
中投担保	指中国投融资担保股份有限公司
监管银行	指中国民生银行股份有限公司青岛分行
簿记建档	指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责

	记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。
承销团	指由主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。
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款项。
募集说明书	指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第二期）募集说明书》。
债券债权代理协议 /债权代理协议	指文登金滩投资管理有限公司与国融证券股份有限公司签订的《2021 年文登金滩投资管理有限公司公司债券债权代理协议》。
债券持有人会议规则	指《2021 年文登金滩投资管理有限公司公司债券债券持有人会议规则》。
债券托管机构、登记机构	指中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。
法定节假日或休息日	指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

工作日	指中国境内商业银行对公营业日（不包括法定及政府指定的节假日和休息日）。
元	指人民币元。
报告期、近三年	指 2019-2021 年末/度
近三年及一期	指 2019-2021 年末/度及 2022 年 3 月末/1-3 月

注：本募集说明书中除特别说明外所有数值均保留 2 位小数，若出现各分项数值之和与总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和投资本期债券时，除本募集说明书披露的其他各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期和国家财政、货币政策的影响，利率存在变化的可能性。公司债券属于利率敏感性投资品种，其投资价值将随利率变化而变动。由于本期债券存续期较长，利率的波动将给投资者的收益水平带来一定的不确定性。

发行人已充分考虑了未来市场利率波动的可能性，在符合有关法律法规规定的前提下，为本期债券制定了合理的票面利率，且按年付息，投资人可以获得稳定的投资收益，从而在一定程度上降低了本期债券存续期内的利率风险。本期债券在发行结束后发行人将尽快申请在证券交易场所上市交易，如获得批准上市，本期债券流动性的增强将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

（二）流动性风险

由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法确保本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所上市交易，亦无法保证本期债券会在债券二级市场上有活跃的交易，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。

本期债券发行结束后，发行人和主承销商将尽快推动本期债券上市，为投资者拓宽债券转让的渠道。另外，随着公司债券市场的发展，公司债券流通和交易的条件会随之改善，未来的流动性风险

将会有所降低。

（三）偿付风险

在本期债券存续期内，如果市场环境等不可控制因素发生变化，或者发行人的经营状况和财务状况发生重大变化，导致发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期偿付造成一定的影响。

目前发行人经营情况和财务状况正常，并且已为本期债券偿付制定了切实可行的偿付计划。发行人将在现有基础上进一步提高经营与管理效率，严格控制成本支出，加强现金流量管理，不断提升自身的持续发展能力和盈利能力。

（四）本期债券安排所特有的风险等

1、募投项目投资风险

发行人虽然对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用，但由于项目的投资规模较大，建设周期长，因此在建设过程中项目进展将面临许多不确定性因素，资金到位情况、项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

截至募集说明书签署日，募投项目工程规划许可证、施工许可证等尚未取得，目前正在办理中。如果相关批复文件无法及时取得，可能导致募投项目无法及时开工建设，存在项目延期的风险。

本次发行募集资金投资项目均已经过详细周密的研究和论证，并已由相关管理部门批准，项目严格实行计划管理，有效防止工程延期、施工缺陷等风险。发行人具有完善的项目管理和财务管理制度，对于项目制定了严格的管理措施控制项目风险，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理

风险。

2、违规使用债券资金的相关风险

本期债券募集金额较大，在债券的存续期中，可能会有部分募集资金处于闲置状态。如果发行人利用闲置的债券募集资金进行其他活动，或者发行人没有按照募集说明书披露的用途使用募集资金，将会使得债券的还本付息得不到保障，产生不利影响。

发行人与监管银行签署了《偿债资金专户监管协议》，监管银行对债券募集资金进行实时监管，保证账户中的款项“专款专用”，以防募集资金被滥用。

二、企业的相关风险

（一）财务风险

1、应收款项规模较大的回收风险

截至2021年底，发行人应收账款账面价值25.17万元，其他应收款账面价值为522,246.05万元，应收款项合计522,271.21万元，占同期末总资产比例为28.24%，应收款项规模较大，一旦欠款单位经营情况出现不良变化或危机，将对公司应收款项的回笼造成不利影响。

2、盈利能力主要依赖政府补贴的风险

2019-2021年度，发行人的净利润分别为24,106.64万元、21,520.22万元和22,003.05万元，获得的政府补贴金额分别为40,494.24万元、49,000.00万元和42,508.80万元，政府补贴金额较大，净利润对补贴依赖性较大，未来如果政府补贴力度下降，可能会对发行人盈利能力稳定性造成不良影响。

3、资本支出压力较大风险

发行人作为威海市文登区重要的基础设施建设主体，成立以来发展较快。承接的基础设施建设工程建设周期长，后续投资规模较

大。随着发行人承接的基础设施建设项目逐年增多，公司未来面临资本性支出压力较大的风险，大额资本支出可能会影响发行人的现金流和偿债能力。

4、发行人存在部分子公司经营情况较差风险

根据子公司发展要求及集团整体布局，目前公司部分子公司尚无实际经营项目或经营活动较少，存在近一年净利润为负的情况。虽然该部分子公司亏损金额较少，对发行人的整体经营影响不大，但若亏损情况进一步扩大，可能会对发行人的盈利能力造成一定风险。

5、存货跌价风险

截至2021年末，公司存货账面价值为981,684.40万元，占期末总资产的比例为53.08%，占比较大，发行人存货主要为开发成本、开发产品、土地使用权及库存商品。如果未来出现宏观经济增长放缓和土地市场波动等影响，若存货资产较长时间未能实现销售，形成长时间的积压，则存货价值可能波动较大，若可变现净值低于账面成本，则存货可能存在一定的跌价风险。

6、对外担保风险

截至2021年末，发行人对外担保余额为486,945.00万元。发行人对外担保总额较大，如果被担保单位出现生产经营恶化、发生逾期或投诉事项等情况，发行人可能面临一定的代偿风险。

7、受限资产规模较大风险

截至2021年末，发行人受限资产账面价值394,293.00万元，主要为货币资金和土地使用权，占同期末总资产的比例为21.32%。发行人受限资产规模较大，导致其经营存在一定风险，若发行人未及时偿还贷款致使债权人进行权益处置，可能直接影响发行人的正常经

营。另外，发行人受限资产规模较大将影响资产变现能力，从而一定程度上影响发行人的偿债能力和再融资能力。

8、海域使用权减值风险

截至 2021 年末，公司无形资产中海域使用权账面价值为 62,684.77 万元，占期末总资产的比例为 3.39%，发行人海域使用权在 2016 年按评估价值入账，根据北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）出具的“北方亚事评报字[2016]第 01-782 号”资产评估报告，发行人海域使用权以收益法进行评估作价，基于开展海洋养殖业务实现收益的假设前提。截至报告期末，上述海域使用权尚未开展养殖业务，且发行人拥有的海域使用权将在 2023-2025 年陆续到期，若发行人将来不能成功申请海域使用权续期或者拥有的海域使用权长期无法开展养殖业务，如果未来出现宏观经济增长放缓和市场波动等影响，则海域使用权可能存在一定的减值风险，对发行人正常经营和偿债能力造成不利影响。

9、货币资金受限比例较大风险

截至 2021 年末，发行人货币资金余额 74,945.90 万元，其中受限制的货币资金 68,088.56 万元，占比 90.85%，主要系用于担保的定期存款和保证金。发行人货币资金中受限资金占比较大，存在一定的流动性风险，短期偿债压力较大。

10、土地使用权闲置被无偿收回的风险

截至 2021 年末，发行人拥有土地使用权账面价值合计 507,026.56 万元，占总资产比例为 27.42%，占比较大。发行人的土地使用权存在部分尚未开发的情形，根据土地政策，当发行人的土地闲置满两年且未开工建设的，当地国土部门有权无偿收回国有建设用地使用权，因此发行人存在土地闲置被无偿收回的风险，可能

会影响发行人的日常经营，进而对偿债能力产生影响。

11、有息债务规模较大且存在集中偿付风险

截至2021年末，发行人有息债务余额为53.79亿元，规模较大。其中2022年末、2023年末、2024年末到期的有息债务分别为20.32亿元、11.33亿元、4.12亿元，合计35.77亿元，占有息债务比例为66.50%，占比较高。虽然发行人自身盈利能力、往来回款、募投项目收益等预计能够实现足够的偿债资金来源以保障公司偿债能力，但若未来发生经济环境恶化、经营管理不善等不利因素影响，发行人未来可能存在有息债务规模较大而无法按时偿还的风险，且未来三年发行人存在有息债务集中偿付的风险。

（二）管理风险

发行人建立了健全的管理制度体系和组织运行模式，但是随着资产规模和经营规模不断扩张，员工人数及组织结构日益扩大，公司经营决策、组织管理、风险控制的难度增加；公司面临组织模式、管理制度、管理人员的数量和能力不能适应公司规模快速增长的风险。

公司将进一步努力提高公司治理水平，通过公司治理结构建设确保重大决策的科学有效性，最大限度地降低经营决策风险和公司治理风险。

（三）经营风险

发行人主营业务收入主要来自工程建设项目，前期由公司负责筹建建设资金、支付工程款、进行工程现场的施工管理、核算工程成本等内容，项目交工验收后通过业主单位给予建设成本补偿项目款等方式实现现金流回流。截至目前，业务集中于威海市文登区。因此，公司存在着业务内容单一、工期不确定、施工安全、业务区

域集中等多项经营风险。

发行人具有丰富的项目施工和管理经验，下属项目部对项目进行的主要阶段均制定了严格的管理措施控制项目风险，确保工程按时按质完成，有效控制施工成本和提高工程质量，最大限度降低项目管理风险。

（四）政策风险

发行人主要从事城市基础设施公共交通建设，在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

第二节 发行条款

一、本期债券的发行授权及审核情况

2021 年 1 月 18 日，文登金滩投资管理有限公司召开了董事会会议，审议通过发行本期债券的有关事宜。

2021 年 1 月 27 日，公司股东威海市文登区国有资产服务中心出具了同意文登金滩投资管理有限公司发行本期债券的股东决定。

2022 年 5 月 7 日，本期债券已经国家发展和改革委员会“发改企业债券〔2022〕129 号”文件同意注册并公开发行。

二、本期债券发行条款

（一）**发行人：**文登金滩投资管理有限公司。

（二）**债券名称：**2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第二期）（债券简称“22 文金滩 02”）。

（三）**发行总额：**本次债券拟发行总额不超过 13.6 亿元，其中品种一拟发行金额不超过 5.6 亿元，品种二拟发行金额不超过 8.0 亿元。本期债券拟发行品种一，发行规模为 5.6 亿元。

（四）**债券期限：**本期债券为 7 年期固定利率债券，并设置本金提前偿还条款，即从存续期第 3 个计息年度末开始，逐年末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。

（五）**票面利率：**本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

（六）**还本付息方式：**本期债券采用单利按年计息，每年付息

一次。本期债券设置本金提前偿还条款，即从存续期第 3 个计息年度末开始，逐年末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金；每年还本时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在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，本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

（七）发行及兑付价格：本期债券面值 100 元平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。本期债券按面值兑付。

（八）发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

（九）发行对象：在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结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十）发行期限：本期债券的发行期限为 2022 年 7 月 20 日至 2022 年 7 月 22 日。

（十一）认购托管：实名制记账式债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责

任公司上海分公司进行分托管。

（十二）簿记建档日：2022年7月19日。

（十三）发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2022年7月20日。

（十四）起息日：自2022年7月22日起计息，本期债券存续期内每年的7月22日为该计息年度的起息日。

（十五）计息期限：自2022年7月22日至2029年7月21日止。

（十六）付息日：本期债券的付息日为2023年至2029年每年的7月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（十七）兑付日：本期债券的兑付日为2025年至2029年每年的7月22日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（十八）承销方式：余额包销。

（十九）承销团成员：本期债券的牵头主承销商为国融证券股份有限公司，联席主承销商为华金证券股份有限公司，分销商为甬兴证券有限公司。

（二十）监管银行：中国民生银行股份有限公司青岛分行。

（二十一）债权代理人：国融证券股份有限公司

（二十二）增信方式：本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（二十三）信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，本期债券信用等级为AAA。

（二十四）上市安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就

本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

（二十五）税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

三、认购与托管

（一）本期债券通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和通过上海证券交易所向中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行。

本期债券通过承销团公开发行的具体发行网点见附表一。

（二）本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

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在簿记管理人公告的《2022年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第二期）申购和配售办法说明》中规定。

（三）通过承销团成员设置的发行网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，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。认购办法如下：境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

（四）通过上海证券交易所协议发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管记载，具体手续按照中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅。认购办法如下：投资者认购通过上海证券交易所协议发行的本期债券，认购时必须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户，且存有足额认购资金，未按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司有关规定及时履行资金交收义务的认购无效，参与认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

（五）投资者办理认购手续时，无须缴纳任何附加费用。在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

（六）本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

四、认购人承诺

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

一、接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门同意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；

三、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

四、投资者认购本期债券即被视为接受本期债券《债券债权代理协议》、《债券持有人会议规则》及《监管协议》对本债券各项权利及义务的约定；

五、本期债券的债权人、监管银行依据有关法律法规的规定发生合法变更，在经有关部门批准后（若需）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、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均应接受该决议；

七、在本期债券的存续期内，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（包括本期债券的初始购买人及二级市场的购买人）在此不可撤销地事先同意并接受该等债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务转让承继无异议；

（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低于原债券信用评级的评级报告；

（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、资金账户监管人承诺将按照原定条款和条件履行义务。

第三节 募集资金运用

一、募集资金用途的基本情况

（一）募集资金使用计划

本次债券拟发行金额不超过人民币13.60亿元，其中8.16亿元（含品种一3.36亿元、品种二4.8亿元）用于威海市文登区海洋休闲食品产业园区一期建设项目建设，5.44亿元（含品种一2.24亿元、品种二3.20亿元）用于补充公司营运资金。本次债券募投项目实现的收益按照本次债券品种一、品种二拟发行规模同比例覆盖债券本息。本期债券拟发行品种一，发行规模为5.6亿元，其中3.36亿元用于威海市文登区海洋休闲食品产业园区一期建设项目建设，2.24亿元用于补充公司营运资金。

威海市文登区海洋休闲食品产业园区一期建设项目符合国家产业政策。项目总投资144,060.00万元，用于项目建设的募集资金占总投资比例约56.64%。具体情况如下：

募集资金使用计划

单位：万元，%

募集资金投向	项目实施主体	企业持股比例	总投资	拟使用募集资金	占项目总投资比例	募集资金使用比例
威海市文登区海洋休闲食品产业园区一期建设项目	文登金滩投资管理有限公司	-	144,060.00	81,600.00	56.64	60.00
补充营运资金	-	-	-	54,400.00	-	40.00
合计			-	136,000.00	-	100.00

本公司承诺，本次债券募集资金不用于威海市文登区海洋休闲食品产业园区一期建设项目中园区总部大厦的建设。

（二）募投项目资金来源

威海市文登区海洋休闲食品产业园区一期建设项目总投资

144,060.00万元，其中项目资本金44,060.00万元，企业以自有资金出资，占总投资额的30.58%，所占比例符合国发[2015]51号文《国务院关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》要求；项目拟使用债券资金81,600.00万元，占总投资额比例约56.64%；项目拟使用其他资金18,400.00万元，占总投资额比例约12.77%，主要来源于企业自有资金、一般性融资借款等方式筹集。

二、募投项目合法性文件

本项目已取得备案证明、土地证等相关批复文件，具体如下：

序号	合法性文件名称	文号/备案号	发文机关/备案机关	印发/备案时间	主要内容
1	《山东省建设项目备案证明》	2020-371003-13-03-069190	-	2020-7-15	项目立项备案
2	《建设项目环境影响登记表》	202037108100000668	-	2020-8-20	项目环评备案
3	《关于金滩投资管理有限公司威海市文登区海洋休闲食品产业园区一期建设项目节能报告的审查意见》	威文审服批（2020）197号	威海市文登区行政审批服务局	2020-8-27	项目节能批复
4	《关于《威海市文登区金滩投资管理有限公司关于文登区海洋休闲食品产业园区一期建设项目社会稳定风险评估报告》的备案证明》	-	中共威海市文登区委政法委员会	2020-12-16	项目稳评批复
5	《不动产权证书》	鲁（2021）文登区不动产权第0000704号	威海市文登区自然资源局	2021-1-15	项目土地权证

三、项目情况

（一）项目建设内容

威海市文登区海洋休闲食品产业园区一期建设项目，位于威海南海新区滨海路南、圣海路西，项目总占地面积500亩，规划总建筑面积387,563.00平方米。包括建设标准化厂房及配套服务设施。同时完善区域内基础设施，配套建设区域内路网、绿化、亮化、雨污管

网、蒸汽、水、电、天然气。

项目预计总投资额 144,060.00 万元，各部分投资估算明细如下：

单位：万元

序号	项目	投资估算				
		建筑工程	设备购置及安装费	其他费用	投资额	投资额占比
一	工程费用合计	95,996.16	18,431.77		114,427.93	79.43%
1	标准化厂房主体工程	92,396.16			92,396.16	64.14%
2	基础设施及公用工程	3,600.00	18,431.77		22,031.77	15.29%
2.1	给排水工程（含消防）		4,263.19		4,263.19	2.96%
2.2	电气(强、弱电)和电讯		4,650.76		4,650.76	3.23%
2.3	供热、采暖工程		8,138.82		8,138.82	5.65%
2.4	燃气工程		675.00		675.00	0.47%
2.5	电梯		704.00		704.00	0.49%
2.6	总图	3,600.00			3,600.00	2.50%
	其中：道路、围墙等	2,100.00			2,100.00	1.46%
	绿化景观、室外照明等	1,500.00			1,500.00	1.04%
二	其他工程费用			14,628.47	14,628.47	10.15%
1	建设单位管理费			572.14	572.14	0.40%
2	工程前期费用			4,806.33	4,806.33	3.34%
3	土地费用			9,250.00	9,250.00	6.42%
三	预备费			7,743.38	7,743.38	5.38%
1	不可预见工程费			7,743.38	7,743.38	5.38%
2	价差预备费					
	开发成本（一，二，三）合计	95,996.16	18,431.77	22,371.85	136,799.79	94.96%
四	开发费用			7,260.22	7,260.22	5.04%
1	管理费用			820.80	820.80	0.57%
2	销售费用			1,539.42	1,539.42	1.07%
3	建设期贷款利息			4,900.00	4,900.00	3.40%
五	项目总投资合计	95,996.16	18,431.77	29,632.07	144,060.00	100.00%

其中标准化厂房主体工程投资额约 92,396.16 万元，建设内容及投资估算如下：

单位：m²，万元

序号	名称	数量	层数(F)	建筑面积(m ²)	面积占比	投资估算	投资额占比
(一)	A 区						
1	综合楼	1	6	11,200.00	2.89%	2,912.00	2.02%
2	生产车间	2	2	19,650.00	5.07%	4,323.00	3.00%
3	仓库	4	1	17,862.00	4.61%	2,679.30	1.86%
	小计			48,712.00	12.57%	9,914.30	6.88%
(二)	B 区						
1	综合楼	1	5	23,175.00	5.98%	6,025.50	4.18%
2	生产车间	2	3	35,648.00	9.20%	7,842.56	5.44%
3	仓库	2	1	10,068.00	2.60%	1,510.20	1.05%

4	冷库	1	1	1,560.00	0.40%	561.60	0.39%
	小计			70,451.00	18.18%	15,939.86	11.06%
(三)	C 区						
1	园区总部大厦	1	8	80,400.00	20.75%	25,728.00	17.86%
2	交易展示厅	2	3	12,600.00	3.25%	2,520.00	1.75%
3	仓库	2	1	1,800.00	0.46%	270.00	0.19%
	小计			94,800.00	24.46%	28,518.00	19.80%
(四)	D 区						
1	生产车间	4	2-3	132,200.00	34.11%	29,084.00	20.19%
2	仓库	4	1	28,400.00	7.33%	4,260.00	2.96%
3	冷库	5	1	13,000.00	3.35%	4,680.00	3.25%
	小计			173,600.00	44.79%	38,024.00	26.39%
	合计			387,563.00	100.00%	92,396.16	64.14%

项目区域内配套基础设施及服务设施建设内容如下：

本项目容积率 1.39，建筑密度 57.6%，绿化率 14.5%。道路面积 23386 平方米（长度约 2920 米），占总建筑面积比例为 6.03%，雨污管网长约 6454 米，供水管网长约 3227 米，强电 1000 米，弱电 3000 米，热力管网长约 1000 米。园区各项目规划指标均按照威海市城乡规划管理技术规定要求执行，符合相关规定。

园区配套基础设施投资当中道路总投资约 1800 万元、绿化投资约 965 万元、亮化投资约 535 万元、雨污管网投资约 1200 万元、供水管网 1290 万元、强电投资约 660 万元、弱电投资约 300 万元、热力管网投资约 550 万元、天然气管网投资约 480 万元，前述基础设施预计投资合计 7780 万元，占项目总投资比例为 5.40%。

综上所述，路网、绿化、亮化、雨污管网、蒸汽、水、电、天然气等配套设施建设对整个募投项目而言面积占比及投资额占比均较小；并且均为园区内部区域内的必要建设，主要用于满足园区在建设、运营期间的公共配套需求，以及满足在未来园区运营中道路、给排水、电力、燃气等公共配套设施的承载能力，保证园区公共配套设施的服务水平，具有建设合理性和必要性。募投项目配套基础设施投资当中道路、绿化、亮化、雨污管网、供水管网、强电、弱

电、热力管网、天然气管网投资估算合计占总投资估算比例为 5.40%，占比相对较低，对周边的公益性影响相对较小，故募投项目不属于公益性项目。

（二）项目实施主体

该项目实施主体为发行人文登金滩投资管理有限公司。

（三）项目用地情况

项目用地坐落于威海南海新区滨海路南、圣海路西，面积 333,335.00 平方米，已于 2021 年 1 月 15 日取得鲁（2021）文登区不动产权第 0000704 号《不动产权证书》，土地性质为出让，取得方式为招拍挂出让方式取得，土地用途为工业用地，该地块已缴足土地出让金 9,766.72 万元，已纳入项目总投资。

（四）项目建设的合规性

本项目符合《产业结构调整指导目录（2019 本）》中第一类“鼓励类”、第一项“农林业”、第 26 条“农林牧渔产品储运、保鲜、加工与综合利用”的相关条款，募集资金投向符合国家产业政策和行业发展规划，并且项目已取得山东省建设项目备案证明等现阶段必要的审批手续，项目具有合规性。

（五）项目建设的必要性

1、有利于建立低碳产业体系

建设低碳城市的核心是实现发展方式的根本性转变，建立并形成低碳产业体系。我国当前经济发展趋势仍然是沿袭发达国家以高能源消费为支撑的粗放扩张的追赶式发展方式。我国工业部门终端能耗占全国终端总能耗的 70%，我国重化工业的产业特征是造成单位 GDP 能耗过高的主要原因。因此，低碳城市建设要加快经济发展方式的根本性转变，促进产业的转型和升级，努力建立以低能耗、

低污染、低碳排放为特征的产业体系。

十九大报告中提出，要“建立健全绿色低碳循环发展的经济体系”。国务院2021年2月2日公布的《国务院关于加强建立健全绿色低碳循环发展经济体系的指导意见》中明确提出到2025年，产业结构、能源结构、运输结构明显优化，绿色产业比重显著提升，基础设施绿色化水平不断提高，清洁生产水平持续提高；到2035年，绿色发展内生动力显著增强，绿色产业规模迈上新台阶，重点行业、重点产品能源资源利用效率达到国际先进水平。

海洋休闲食品是指选自海洋生物资源，经过提取，精细加工而成的海洋休闲食品，含有人体所必需的各种营养和微量元素，不仅有增强免疫力、预防疾病、改善新陈代谢等多种保健性功效，最重要的是，海洋休闲食品以绿色、无污染、健康、营养而著称。威海市文登区海洋休闲食品产业园区一期建设项目立足海洋休闲食品产业，有利于构筑现代低碳海洋产业体系，建设全国闻名的海洋高技术产业基地和具有国际先进水平的高端海洋产业聚集集聚区。

2、有利于发挥文登区海洋产业聚集优势，实现海洋产业高水平发展。

威海优越的地理环境，丰富的水产资源，先进的科技水平，雄厚的基础设施，为渔业发展提供了良好的条件，也是最具发展潜力的产业。近几年，凭借丰富独特的资源优势，威海市休闲渔业获得了快速发展，成为旅游业中最具生机和活力的项目之一。威海文登区在海洋强市战略的强力驱动下，正在由“靠海吃海”向“经略海洋”转变，海洋休闲产业加速突破，海洋一二三产不断融合，初步形成了以滨海旅游、休闲渔业、海洋休闲装备制造等为主的海洋休闲产业集群。

海洋休闲食品生产企业位于产业链中上游，主要从事海洋休闲食品生产加工，提供快速消费休闲食品。其上游企业为海洋食品养殖企业，其下游企业为物流运输、包装储存等企业。项目实施后，能够带动文登区紫菜、海参、牡蛎等特色产品的养殖规模扩大，同时可带动物流运输、包装储存等相关配套产业的发展，拉动上下游产业链经济发展。

建设威海市文登区海洋休闲食品产业园区一期建设项目，发挥文登区海洋产业聚集优势，培育和引进海洋休闲食品加工企业，实现海洋产品的本地加工，走产业化、品牌化发展的道路，实现海洋产业高水平发展。

3、有利于实现产业突破，促进海洋休闲食品产业融合发展

建设海洋休闲食品产业园，培育高端海洋休闲食品产业集群，有利于实现产业突破：一是深加工取得突破，通过深加工流水线的建立，形成一系列海洋休闲深加工产品。二是品牌建设取得突破。目前国内海洋食品企业有 2000 多家，其中有相当数量企业在从事或者正在准备进入海洋休闲食品领域，各企业相互竞争，大打价格仗，在行业规范不清晰的环境下，低成本的竞争导致产品质量不高，企业难以建立自己的品牌。低端市场的恶性竞争背后，是整个行业的隐忧。通过严格执行标准化技术生产，提高了海洋休闲食品的产品质量，保证了海洋休闲食品品牌形象，进一步叫响文登海洋休闲食品的品牌知名度。

只有打造海洋休闲食品全产业链条，叫响品牌知名度，才能从根本上推动海洋休闲食品产业实现融合发展。在加工端，着力突破规模生产、精深加工等环节，通过培育和引进加工企业，带动本地加工业升级，实现产品的本地加工，走产业化、品牌化发展的道路；

在交易端，通过引进国内知名企业，成立合资公司，共同打造专业集聚地和市场，争取行业利润的再分配。二三产业的升级，产品效益的优化，将有效反哺第一产业，推动整个海洋休闲食品产业化水平不断提升。项目的实施，能够整合调动社会各方资源力量，推动文登海洋休闲食品产业水平提升，促进文登海洋休闲食品产业融合发展。

综上，本项目的建设符合国家发展的战略要求，符合文登区发展规划需求，项目的建设是十分必要的。

（六）项目园区未来发展规划及相关企业入驻情况

威海市文登区海洋休闲食品产业园区一期建设项目，拟通过引进和培育海洋休闲食品加工企业，实现海洋休闲食品产品的本地加工，通过深加工流水线的建立，形成一系列具有广泛消费者认可度和高度地域特色的海洋休闲深加工产品。同时通过严格执行标准化技术生产，提高海洋休闲食品的产品质量，保证产品品牌形象，进一步叫响文登海洋休闲食品的品牌知名度。最终以产品和品牌促进上下游产业融合发展，打造海洋休闲食品全产业链条，推动整个文登区海洋休闲食品产业化水平不断提升。

本次募投项目作为文登区新建厂房及海洋休闲食品产业提质升级的重要载体，建设规划伊始便得到了众多拟入驻企业的关注。截至 2021 年末，已有部分行业相关企业与公司签订厂房订购意向书，拟购买建筑面积不低于 7 万平方米，总价近 4 亿元。项目市场需求状况良好，收益实现较有保障。

（七）文登区工业地产去库存情况

文登区现有工业厂房 150.8 万平方米，共计 388 栋。2019 年至 2021 年，分别开工建设 20 栋 8.7 万平方米工业厂房、74 栋 20.5 万

平方米工业厂房、28 栋 18.3 万平方米工业厂房。截至 2021 年 9 月末，文登区待出售厂房约为 6 栋 2.5 万平方米，去库存周期约为 2 个月，去库存压力较小。

（八）项目开工时间及建设期限

本项目计划建设期两年，原计划 2021 年下半年开工，受新型冠状病毒肺炎疫情影响，项目审批进度相对延长。现计划于 2022 年 7 月开工，2024 年 7 月完工。

截至目前，本次债券募投项目尚未开工，已投资金额约 9,766.72 万元，为招拍挂土地出让金费用，已完成总投资额的比例为 6.78%。本项目不存在强拆、强建等情况。

四、募投项目的盈利性分析

依据山东省建鲁智华工程咨询研究院有限公司出具的《文登金滩投资管理有限公司威海市文登区海洋休闲食品产业园区一期建设项目可行性研究报告》，本次债券募投项目为园区开发建设项目，以开发完成后出售的方式获取收益。按 7 年测算，其中建设期 2 年，经营期 5 年。项目不考虑预售，项目开发期的第 3 年开始销售，计划每年销售开发量 20%，第 7 年底全部销售完毕。

募投项目收入定价测算依据如下：

可比参照价格

			单位：元/m ²
序号	厂房位置	出售价格	数据来源
1	威海环翠区张村工业园厂房	4039.88	58 同城网
2	威海环翠区科创智汇港厂房	4965.73	58 同城网
3	威海经区凤林街道办厂房	4680.85	58 同城网
4	威海经区大光辉建材城厂房	5466.67	58 同城网
5	威海高区火炬路精装修办公楼	6194.69	58 同城网

本项目周边厂房均价集中在 4600-5500 元/m²，综合办公楼价格 6200 元/平方米。文登与韩国隔海相望，处于烟台、威海、青岛三个市的中心区域，北连环翠区、东邻荣成市、南濒黄海，海岸线

155.88 公里，地理位置优越。铁路运输方面，青岛至荣成城际铁路途中设文登东站，航空运输方面，威海机场坐落于文登大水泊镇，国际 4D 级标准，交通便利。因此招商环境良好，在威海市各区域内具有独特优势，厂房价格属于较高水平。另外，本次募投项目为支持园区内海洋休闲食品产业发展，所建厂房车间、冷库、综合楼、总部大厦均为高标准、绿色品质建筑物。

结合上述可比参考价格，以及项目所处地理位置分析，出于审慎分析角度考虑，采取保守策略、从低定价。项目销售运营期收入情况如下：

单位:元/m², m², 万元

序号	项 目	平 均 单 价	面 积 (m ²)	合 计	备 注
1	园区总部大厦	5,967.68	77,184.00	46,060.95	起始售价 5400 元/m ² ，之后每年递增 5%
2	综合楼	4,752.04	34,375.00	16,335.15	起始售价 4300 元/m ² ，之后每年递增 5%
3	交易展示厅	4,752.04	12,600.00	5,987.57	起始售价 4300 元/m ² ，之后每年递增 5%
4	生产车间	4,752.04	187,498.00	89,099.85	起始售价 4300 元/m ² ，之后每年递增 5%
5	仓库	4,531.02	58,130.00	26,338.81	起始售价 4100 元/m ² ，之后每年递增 5%
6	冷库	5,525.63	14,560.00	8,045.32	起始售价 5000 元/m ² ，之后每年递增 5%
	项目总收入		384,347.00	191,867.65	

注：园区总部大厦总面积为 80,400.00 平方米，其中 96%即 77,184.00 平方米对外销售，4%园区自用。

项目收益情况如下：

年份	债券存续期							存续期合计	经营期合计
	1	2	3	4	5	6	7		
项目总收入			34,723.21	36,459.37	38,282.34	40,196.45	42,206.28	191,867.65	191,867.65
运营费用			627.23	411.39	419.42	438.56	22.06	1,918.66	1,918.66
税金及附加			1,478.39	1,526.95	1,661.93	1,850.14	2,000.15	8,517.56	8,517.56
其中：土地增值税			1,022.58	1,022.58	1,022.58	1,022.58	1,022.58	5,112.90	5,112.90
项目净收益			32,617.59	34,521.03	36,200.99	37,907.76	40,184.07	181,431.44	181,431.44

本次债券拟发行金额不超过人民币 13.60 亿元，其中 8.16 亿元

（含品种一 3.36 亿元、品种二 4.80 亿元）用于威海市文登区海洋休闲食品产业园区一期建设项目建设。假设本次债券于 2022 年足额发行，加权票面利率为 6.00%，每年付息一次，后五年每年偿还本金的 20%，到期利息随本金一起支付。本次募投项目净收益对拟使用于本次债券募集资金本息覆盖情况如下：

单位：万元

项目	债券存续期							合计
	1	2	3	4	5	6	7	
项目总收入	-	-	34,723.21	36,459.37	38,282.34	40,196.45	42,206.28	191,867.65
项目净收益	-	-	32,617.59	34,521.03	36,200.99	37,907.76	40,184.07	181,431.44
用于募投项目本息偿付规模	4,896.00	4,896.00	21,216.00	20,236.80	19,257.60	18,278.40	17,299.20	106,080.00
还本金额			16,320.00	16,320.00	16,320.00	16,320.00	16,320.00	81,600.00
付息金额	4,896.00	4,896.00	4,896.00	3,916.80	2,937.60	1,958.40	979.20	24,480.00
收入偿付倍数	-	-	1.64	1.80	1.99	2.20	2.44	1.81
净收益偿付倍数	-	-	1.54	1.71	1.88	2.07	2.32	1.71

根据可研报告给出的项目各项经济财务指标测算结果，项目税后投资回收期为 5.04 年（含建设期），项目税后财务内部收益率为 6.58%。在本次债券存续期内，本项目建成后，预计可实现项目净收益 181,431.44 万元，对项目总投资额的覆盖倍数为 1.26 倍，对本次债券募集资金用于募投项目的本息覆盖倍数为 1.71 倍；在项目整个运营期内预计可实现项目净收益 181,431.44 万元，对项目总投资额的覆盖倍数为 1.26 倍，对本次债券募集资金用于募投项目的本息覆盖倍数为 1.71 倍，能够为本次债券还本付息提供较好偿债资金来源。

综上所述，本次债券募投项目具有良好的经济效益，债券存续期内项目净收益能有效覆盖本次债券用于募投项目部分的资金本息，项目运营期内净收益能有效覆盖总投资。

五、募集资金使用及管理制度

（一）募集资金的存放

为规范募集资金使用和管理，最大限度保障投资者的利益，发

行人制定了完善的募集资金管理制度。发行人与监管银行签订了《监管协议》，在监管银行设立了募集资金使用专项账户，对募集资金实行集中管理和统一调配。监管银行将对专项账户内资金使用进行监督管理，对未按照募集说明书约定使用募集资金的情况，拒绝发行人的划款指令。

（二）募集资金的使用

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度要求和本期债券募集资金的用途对资金进行严格的使用。发行人将加强内部管理和业务流程控制，严格控制成本支出，努力提高资金使用效益。本期债券的募集资金实行专户管理专款专用，将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用。发行人财务部负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，确保资金做到专款专用。

六、发行人的相关承诺

发行人承诺，在本期债券存续期内收到的本期债券募投项目收益，优先用于偿还本期债券的本金及利息保障本期债券及时、足额偿付；承诺按照相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；承诺在本期债券存续期间变更募集资金用途，必须经债券持有人会议作出决议，按照相关规定履行变更手续，并及时披露有关信息。

发行人承诺本期债券募集资金按照募集说明书约定用途使用，不将募集资金转借控股股东和实际控制人，不用于公益性项目支出；

不得用于弥补亏损和非生产性支出；发行人不承担政府融资职能，发行本次企业债券不涉及新增地方政府债务。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：文登金滩投资管理有限公司

统一社会信用代码：913710816619822592

成立日期：2007年5月29日

注册资本/实收资本：8,500.00万元人民币

联系电话：0631-8351591

传真：0631-8351591

法定代表人：连黎泉

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：山东省威海市文登经济开发区广州路46号

经营范围：企业投资管理；企业宣传策划；商务信息咨询服务（不含消费储值或类似业务）；对基础设施、水利设施、园林绿化及配套建设项目的建设、管理维护和投资；土地开发、管理和经营。（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）

根据中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的2018-2020年标准无保留意见的审计报告（勤信审字【2021】第1453号）及2021年标准无保留意见的审计报告（勤信审字【2022】第1208号），截至报告期末，发行人资产总额1,849,438.58万元，负债总额638,065.48万元，所有者权益合计1,211,373.09万元，资产负债率34.50%；报告期内，发行人分别实现营业收入192,550.09万元、160,014.46万元和166,848.70万元，实现净利润24,106.64万元、21,520.22万元和22,003.05万元。

二、发行人历史沿革

（一）发行人设立情况

文登金滩投资管理有限公司由文登市国有资产管理局于2007年5月17日出资设立，并于2007年5月29日完成工商登记。注册资本8,500.00万元，首期出资2,550.00万元，已经文登同兴联合会计师事务所审验并出具文同兴内验字（2007）第036号验资报告。

（二）公司设立后历次变更情况

2008年12月15日，文登市国有资产管理局第二期以土地使用权作价出资5,950.00万元，该土地已经文登正信有限责任地产评估所估价并出具文地2007（估）字第41-2号，评估价值为5,954.27万元。上述出资已经文登同兴联合会计师事务所审验并出具文同兴内验字（2007）第042号验资报告，累计实收资本8,500.00万元。

2010年11月22日，文登市人民政府出具《文登市人民政府关于变更文登金滩投资管理有限公司隶属关系的通知》（文政发〔2010〕34号），决定将文登金滩投资管理有限公司整体划转给小观镇政府；2011年3月3日，根据《文登金滩投资管理有限公司股东会决议》将文登市国有资产管理局以土地使用权出资设立文登金滩投资管理有限公司的5,950.00万元股权依法转让给新股东文登市小观镇政府。划转后公司由文登市国有资产管理局和小观镇政府共同出资：小观镇政府以国有土地使用权5,950.00万元出资，市国有资产管理局以货币资金2,550.00万元出资。

单位名称	出资额（万元）	持股比例
文登市国有资产管理局	2,550.00	30.00%
文登市小观镇政府	5,950.00	70.00%
合计	8,500.00	100.00%

2015年3月18日，按照国务院《批复》（国函〔2014〕13号）和省政府《通知》（鲁政字〔2014〕48号），撤销文登市，设立威海

市文登区。发行人于同年 3 月 19 日变更股东为威海市文登区国有资产管理局及威海市文登区小观镇政府。

2018 年 9 月 11 日，按照《威海市文登区财政局关于理顺文登金滩投资管理有限公司等 4 家国有企业股权及隶属关系的请示》（威文财字〔2018〕45 号）及《威海市文登区人民政府关于同意理顺文登金滩投资管理有限公司等 4 家国有企业股权及隶属关系的批复》（威文政字〔2018〕24 号），威海市文登区小观镇人民政府持有的发行人 70% 股权无偿划转至威海市文登区国有资产管理局，发行人股东变更为威海市文登区国有资产管理局，企业类型由“其他有限责任公司”变更为“有限责任公司（国有独资）”。

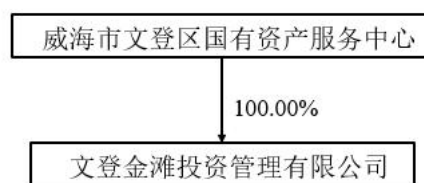
2020 年 3 月 17 日，按照《威海市文登区国有资产服务中心变更公告》及《中共威海市文登区委机构编制委员会关于调整承担行政职能事业单位的通知》（威文编[2019]1 号），威海市文登区国有资产管理局更名为威海市文登区国有资产服务中心，发行人股东变更为威海市文登区国有资产服务中心。

截至报告期末，发行人出资情况如下：

单位名称	出资额（万元）	持股比例	出资方式
威海市文登区国有资产服务中心	8,500.00	100.00%	2,550.00 万元货币
			5,950.00 万元土地使用权
合计	8,500.00	100.00%	

三、股东和实际控制人情况

截至募集说明书签署日，公司注册资本 8,500.00 万元，由控股股东威海市文登区国有资产服务中心出资，出资比例占发行人注册资本的 100%，发行人股权结构图如下：



威海市文登区国有资产服务中心系发行人的唯一股东，持有发行人 100% 股权。威海市文登区国有资产服务中心是事业单位法人机构，主要职责为对全市国有、集体企业及行政事业单位占有、使用的国有、集体资产进行管理监督，促进国有、集体资产的保值增值。公司实际控制人为威海市文登区人民政府。

2018 年 9 月 11 日，发行人控股股东由威海市文登区小观镇人民政府变更为威海市文登区国有资产服务中心，除此之外，报告期内发行人控股股东无其他变化；报告期内，发行人实际控制人为威海市文登区人民政府，未发生变化。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东和实际控制人所持有的发行人股权不存在质押、冻结或权属争议的情况。

四、发行人重要权益投资情况

（一）发行人合并范围内子公司基本情况

截至报告期末，公司纳入合并范围的子公司共 7 家，公司对下属子公司的财务、人事等方面制定了一系列的管控制度。在人事管理方面，由公司提名和任命下属子公司董事及管理层。在财务方面，各子公司遵守集团公司统一的财务管理制度、实行统一的会计制度，子公司财务管理实行统一协调、分级管理，由集团公司财务部对子公司的会计核算和财务管理实施指导、监督。

截至报告期末，发行人纳入合并报表范围的子公司情况如下：

单位：万元，%

序号	单位名称	注册资本	注册地	业务性质	表决权比例	持股比例		取得方式
						直接	间接	

1	威海金滩产业发展有限公司	50,000.00	威海市	建筑业	100.00	100.00		投资设立
2	威海金滩公用事业投资发展有限公司	50,000.00	威海市	建筑业	100.00	100.00		投资设立
3	海南万屹实业有限公司	1,000.00	海南省	零售	100.00	100.00		投资设立
4	威海盛合餐饮管理有限公司	100.00	威海市	正餐服务	100.00		100.00	投资设立
5	威海鼎辰建设工程有限公司	10,000.00	威海市	土木工程建筑	100.00		100.00	投资设立
6	威海昆崙物业管理有限公司	100.00	威海市	物业管理	100.00		100.00	投资设立
7	威海金滩园区运营管理有限公司	500.00	威海市	园区管理	100.00	100.00		投资设立

注：经股东决定并报威海市文登区国有资产服务中心批准同意（威文国资字〔2021〕23号），威海智汇港国际贸易有限公司已于2021年3月从发行人名下划出，不再纳入合并范围。

发行人主要一级子公司情况如下：

1、威海金滩产业发展有限公司

威海金滩产业发展有限公司成立于2016年6月23日，注册资本50,000.00万元，法定代表人为邹长征，注册地址位于山东省威海市文登经济开发区广州路46号。经营范围：建设工程施工；房地产开发经营；热力生产和供应。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：货物进出口；技术进出口；以自有资金从事投资活动；体育场地设施工程施工；创业空间服务；休闲观光活动；游乐园服务；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；谷物种植；谷物销售；坚果种植；豆类种植；薯类种植；豆及薯类销售；油料种植；食用菌种植；蔬菜种植；新鲜蔬菜零售；水果种植。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

截至2021年末，该公司总资产143,611.95万元，净资产49,563.33万元。2021年度，该公司实现营业收入0.00万元，净利润

558.92万元。目前该公司并未实际开展业务，故营业收入为零。

2、威海金滩公用事业投资发展有限公司

威海金滩公用事业投资发展有限公司成立于2016年6月23日，注册资本50,000万元，法定代表人为刘勇，注册地址位于山东省威海市文登经济开发区广州路46号。经营范围：许可项目：各类工程建设活动；城市生活垃圾经营性服务；林木种子生产经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；灌溉服务；土地整治服务；物业管理；农业园艺服务；园林绿化工程施工；林业有害生物防治服务；林业专业及辅助性活动；树木种植经营；花卉种植；林业产品销售；木材销售；园艺产品种植；园艺产品销售；水果种植。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至2021年末，该公司总资产123,941.20万元，净资产53,009.07万元。2021年度，该公司实现营业收入78,374.98万元，净利润7,005.82万元。

3、海南万屹实业有限公司

海南万屹实业有限公司成立于2020年5月7日，注册资本1,000万元，法定代表人孙新波，注册地址位于海南省澄迈县老城镇高新技术产业示范区海南生态软件园孵化楼四楼5001。经营范围：许可项目：国营贸易管理货物的进出口；货物进出口；技术进出口；进出口代理（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）一般项目：园区管理服务；非居住房地产租赁；以自有资金从事投资活动；创业投资（限投资未上市企业）；供应链管理服务；日用百货销售；二手日用百货销售；包装材料及制品销售；电子产

品销售；通讯设备销售；机械设备销售；风动和电动工具销售；金属制品销售；建筑装饰材料销售；贸易经纪（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

截至 2021 年末，该公司总资产 17,027.12 万元，净资产 9,333.54 万元。2021 年度，该公司实现营业收入 0.00 万元，净利润-74.57 万元。目前该公司并未实际开展业务，故盈利为负。

4、威海金滩园区运营管理有限公司

威海金滩园区运营管理有限公司成立于 2021 年 3 月 17 日，注册资本 500.00 万元，法定代表人刘建华，注册地址位于山东省威海市文登经济开发区朵山路南、堆金路东、四产路北。经营范围：一般项目：游览景区管理；物业管理；园区管理服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：污水处理及其再生利用。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

截止 2021 年末，该公司总资产 222.06 万元，净资产 19.17 万元。2021 年度，该公司实现营业收入 0 万元，净利润-30.83 万元。目前该公司 2021 年刚成立，期间费用较多，故净利为负。

（二）发行人联营及合营企业基本情况

截至报告期末，发行人拥有 6 家重要的联营企业，其中一级联营企业 2 家。具体情况如下：

单位：万元，%

序号	单位名称	注册资本	注册地	业务性质	持股比例		会计处理方法
					直接	间接	
1	中安南海（山东）投资管理有限公司	1,000.00	威海市	投资管理	35.00		权益法

2	威海文源建设管理有限公司	100.00	威海市	专业技术服务	51.00		权益法
3	威海市金坨新材料有限公司	1,000.00	威海市	新材料技术推广服务		60.00	权益法
4	威海世洁资源循环科技有限公司	8,000.00	威海市	科技推广和应用服务		67.50	权益法
5	威海量子金滩投资管理有限公司	1,000.00	威海市	商务服务		30.00	权益法
6	威海金展众合建筑工程设计有限公司	1,000.00	威海市	专业技术服务		20.00	权益法

注：1、发行人存在持股比例超过 50% 的子公司未纳入合并财务报表范围的情况，主要系“威海文源建设管理有限公司”、“威海市金坨新材料有限公司”、“威海世洁资源循环科技有限公司”，发行对上述企业的日常运营、重大决策不具有实际控制，但根据公司章程可通过委派一名董事（董事会共 3 名董事）实施重大影响，故未纳入合并范围；2、截至报告期末，发行对威海量子金滩投资管理有限公司、威海金展众合建筑工程设计有限公司尚未实际出资，账面价值为零。

发行人主要一级联营企业情况如下：

中安南海（山东）投资管理有限公司成立于 2011 年 6 月 10 日，注册资本为 1,000.00 万元，法定代表人为魏景芬，注册地位于山东省威海市文登区天福办圣经山路 91 号，经营范围：对国家政策允许的投资项目进行投资，投资管理服务，企业管理咨询服务，经济信息咨询（不含消费增值业务），企业营销策划，凭资质从事工程管理，工程技术咨询。（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）。

截至 2021 年末，该公司总资产为 145.12 万元，净资产 25.11 万元，该公司在发行人“长期股权投资”科目账面价值为 8.79 万元；2021 年实现营业收入 0.00 万元，净利润-0.01 万元，截至目前该公司尚未实际开展经营业务。

威海文源建设管理有限公司成立于 2020 年 12 月 9 日，注册资本为 100.00 万元，法定代表人为刘洪朗，注册地位于山东省威海市文登经济开发区珠海路 150 号，经营范围：一般项目：工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

许可项目：工程造价咨询业务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

截至 2021 年末，该公司总资产为 111.31 万元，净资产 103.46 万元，该公司在发行人“长期股权投资”科目账面价值为 56.33 万元；2021 年实现营业收入 52.23 万元，净利润 3.46 万元。

（三）发行人参股子公司及其他权益投资

截至报告期末，发行人拥有 3 家重要参股子公司及其他权益投资，其中一级参股子公司 1 家。具体情况如下：

单位：万元，%

序号	单位名称	注册资本	业务性质	持股比例		计入科目	账面价值
				直接	间接		
1	威海蓝海创业投资中心（有限合伙）	20,000.00	投资咨询	44.45		可供出售金融资产	3,000.00
2	威海华坦供应链管理有限公司	30,000.00	商品贸易		20.00	可供出售金融资产	4,000.00
3	宁波梅山保税港区长鑫股权投资中心（有限合伙）	4,600.00	投资咨询		73.37	可供出售金融资产	3,375.00

注：发行人不参与上述企业实际运营，对上述企业的日常运营、重大决策不具有实际控制，也不具有重大影响，故计入“可供出售金融资产”科目核算。

发行人主要一级参股子公司情况如下：

威海蓝海创业投资中心（有限合伙）成立于 2011 年 8 月 25 日，企业类型为有限合伙企业，注册地位于山东省威海市文登区龙山路 66 号，经营范围：以自有资金对外投资，投资咨询。（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，法律、行政法规、国务院决定限制的项目须取得许可后方可经营）。

截至 2021 年末，该企业总资产为 20,233.40 万元，净资产为 20,232.60 万元，2021 年营业收入为 0.00 元，净利润为 0.26 万元。

五、发行人治理和组织结构

（一）公司治理

1、管理与决策机制

发行人根据《中华人民共和国公司法》及其他法律法规的规定，制定了《文登金滩投资管理有限公司章程》（以下简称“公司章程”），构建和完善现代企业法人治理结构，实现公司内部有序高效运行。发行人由出资人决定公司的重大事项。发行人设董事会，负责执行公司出资人决策。发行人设监事会，监事会对公司实施监督的机构，监事会成员中的职工代表由公司职工代表大会选举产生。发行人设总经理 1 名，总经理负责公司的经营管理，对董事会负责，并接受监事会监督。

（1）出资人

公司不设股东会，由出资人行使下列职权：

- 1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- 2) 委派非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- 3) 审议批准董事会的报告；
- 4) 审议批准监事会的报告；
- 5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- 7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- 8) 对发行公司债券作出决议；
- 9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- 10) 修订公司章程。

（2）董事会

公司设董事会，成员为 3 人，其中 2 人由出资人委派，1 人由公司职工代表大会选举产生。董事每届任期三年，任期届满，可连派

（连选）连任。董事会设董事长一人，由出资人从董事会成员中指定。董事会行使下列职权：

- 1) 执行出资人的决定，并向出资人报告工作；
- 2) 审定公司的经营计划和投资方案；
- 3) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- 4) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- 5) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- 6) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- 7) 决定公司内部管理机构的设置；
- 8) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项、并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- 9) 制定公司的基本管理制度。

（3）监事会

公司设监事会，由5名监事组成，其中3人由出资人委派，2人由公司职工代表大会选举产生。监事每届任期每届三年，任期届满，可连派（连选）连任。监事长由出资人从监事会成员中指定。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会行使下列职权：

- 1) 检查公司财务；
- 2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者国有资产监督管理机构决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- 3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- 4) 依据《公司法》第一百五十二条规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

5) 发现公司经营情况异常, 可以进行调查; 必要时, 可以聘请会计师事务所协助其工作, 费用有公司承担。

(4) 经理层

公司设总经理 1 名, 由董事会聘任或者解聘, 总经理可由董事兼任, 需经国有资产监督管理机构同意。总经理对董事会负责, 行使以下职权:

- 1) 主持公司的生产经营管理工作, 组织实施董事会决议;
- 2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案;
- 3) 拟订公司内部管理机构设置方案;
- 4) 拟订公司的基本管理制度;
- 5) 制定公司的具体规章;
- 6) 提请聘任或者解聘公司副总经理, 财务负责人;
- 7) 决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员。

2、内部控制制度

(1) 财务管理制度

为了进一步完善发行人的财务管理, 理顺各方面的财务关系, 加快资金筹措, 控制资金支出, 提高资金使用效益, 根据国家行政部门的财务制度, 参照国家有关企业财务制度, 结合公司实际情况制定了《文登金滩投资管理有限公司财务管理制度》, 财务管理制度要求做好各项财务收支的计划、审批、资金管理、分析和考核工作, 依法合理筹措资金, 有效利用本公司的各项资产, 加强土地管理、工程项目管理的成本核算, 实现财会电算化, 努力提高开发建设管理的经济效益和社会效益。制度对资金使用决策、财务审批、审批程序、资金管理规定、对外担保、合同签审管理等多个方面对公司

财务管理进行了规范。

（2）担保管理制度

为规范公司的担保行为，控制公司经营风险，根据有关法律、法规、规范性文件及公司章程、子公司管理制度的有关规定，发行人制定了《文登金滩投资管理有限公司担保管理制度》，该制度对发行及子公司的担保审批权限、担保事项审核、担保合同的订立、担保的日常管理和风险控制、责任和处罚等内容进行了规定。

（3）关联交易制度

为规范公司的关联交易，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性，保证公司各项业务通过必要的关联交易准则顺利地展开，以及保障股东和公司的合法权益，发行人依据《公司法》、《公司章程》和其他有关法律、法规的规定，制定《文登金滩投资管理有限公司关联交易管理制度》。该制度对发行人的关联方、关联交易类型进行了确认，对关联交易的审核程序、审议程序进行了规定。

（4）固定资产管理制度

为加强公司固定资产管理，保证公司资产安全、完整，防止资产流失，实现保值增值，提高资产使用效益，根据国家有关法规政策，结合公司实际情况，发行人制定了《文登金滩投资管理有限公司固定资产管理制度》。该办法对固定资产管理的组织机构及职责、固定资产验收、固定资产核算、固定资产实物管理、固定资产的转移、出租和出借流程、固定资产处置、固定资产清查等作出了明确的管理规定。

（5）内部审计管理制度

为加强和规范发行人内部审计工作，促进公司内部审计工作制

度化、科学化、规范化，保证审计工作质量，提高审计工作效率，完善公司内部控制制度，根据《中华人民共和国审计法》、《中国内部审计准则》等法律法规和有关规定，结合公司具体情况制定了《文登金滩投资管理有限公司内部审计管理制度》。该制度对内部审计机构设置及职责、内部审计工作权限、内部审计工作程序、内部审计工作要求、内部审计责任及纪律等进行了规定。

（6）融资管理制度

为规范发行人的对外融资行为，提高融资效率，降低融资成本，减少融资风险，根据《公司章程》和国家相关规定，结合公司实际情况制定了《文登金滩投资管理有限公司融资管理制度》。该制度规定了公司融资的基本原则、融资的组织工作、融资管理、融资计划实施、融资风险管理、信息档案管理及保密等进行了规定。

（7）子公司管理制度

为加强对子公司的管理，确保公司投资利益，根据《公司法》等法律、法规、规章和《公司章程》有关规定，发行人制定了《文登金滩投资管理有限公司子公司管理制度》。该制度对子公司管理体制、财务管理、审计监督、信息管理和投资、担保、融资、处置资产管理等进行了规定。

（8）资金往来管理制度

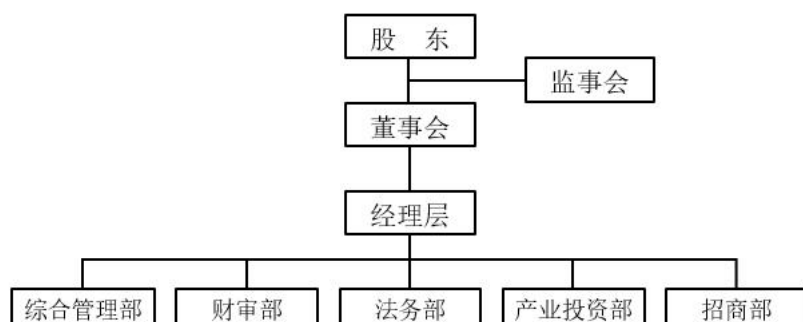
为建立规范发行人控股股东或实际控制人及关联方违规占用公司资金的长效机制，杜绝控股股东或实际控制人及关联方资金占用行为的发生，预防违规资金往来行为，根据《公司法》等法律法规、相关规范性文件的要求以及《公司章程》的有关规定，发行人制定了《文登金滩投资管理有限公司资金往来管理制度》。该制度对公司非经营性资金往来的决策权限、决策程序和定价机制、防范资金占

用原则、防范资金占用措施、责任追究及处罚等进行了规定。

总体看，发行人制定了较为健全的内部控制机制，财务内控制度规范，能够适应发行人管理的要求和发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证。发行人内部控制制度制订以来，各项制度得到了有效的执行，保证了发行人财务收支和经营活动的合法性和规范化，有利于保证公司内各部门的高质量运转，为公司进一步发展奠定了良好的基础。

（二）组织结构

截至本募集说明书出具之日，公司实行董事会领导下的总经理负责制，下设招商部、产业投资部、财审部、综合管理部和法务部。发行人组织结构图如下：



各部门职能分别为：

1、招商部：负责招商引资、招商推介、推广工作，组织策划招商引资活动；组织参加各类经济贸易展览会、洽谈会、交易会。

2、产业投资部：负责制定中长期发展战略、营销战略规划、评估投资、项目审核，对项目进行资信调查、商业调查及行业市场分析；根据项目具体情况，提供决策依据；撰写风险评估报告并出具风险防范建议；跟踪项目执行情况，提出风险预警及规避建议等工作。

3、财审部：编制和实施年度财政收支预决算草案；负责贷款、

融资业务；监督管理财政收入和财政支出；负责财务收支审计监督；负责资产产权管理、资产转让、报废等处置工作。

4、综合管理部：负责文秘、档案、机要保密、督办督查、信息及后勤保障服务等工作；负责对外联络、公务接待、会务安排；负责重要工作的督导落实及绩效考核、奖惩等工作。

5、法务部：负责起草、审查、解释、清理、存档公司有关协议、合同；受公司委托，参加司法诉讼。

（三）发行人独立运营情况

发行人严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

1、业务独立

发行人具有完整的业务系统和独立自主的经营能力，不存在对控股股东或其控制的其他企业的依赖性。公司与控股股东及其控制的其他企业之间不存在实质性同业竞争，也不存在显失公平的关联交易。发行人不存在与控股股东及其控制的其他企业共享银行账户的情况。因此，发行人具有业务独立性。

2、资产独立

发行人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，与控股股东之间的资产产权关系清晰，资产独立于控股股东及其控制的其他企业，不存在被控股股东占用资金、资产等情况。

3、人员独立

发行人按照相关法律法规规定建立法人治理结构。公司董事、监事、高级管理人员的选举或任免均按照《公司法》、《公司章程》

等有关规定进行。公司董事、监事和高级管理人员的产生均严格按照《公司法》和《公司章程》的有关规定执行。公司拥有明确的员工团队，设有独立行政管理机构（包括劳动、人事及工资管理机构），有一套完整、系统的管理制度、规章。

4、财务独立

发行人与股东及实际控制人在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；发行人拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

5、机构独立

发行人不设股东会，出资人行使《公司法》规定的有限责任公司股东会职权，发行人设董事会、监事会，形成决策、监督和执行相分离的法人治理结构。发行人董事会、监事会的职责权限明确，董事会与经理层之间分工具体，董事会根据出资人授权履行其决策职能，经理层对公司经营管理实施有效控制，监事会对公司决策层和经理层实施监督职能。公司建立了董事会、监事会、经营管理层，明确了各机构的职权范围，建立了规范、有效的法人治理结构和适合自身业务特点及业务发展需要的组织结构，拥有独立的职能部门，公司各职能部门之间分工明确、各司其职、相互配合，保证了公司的规范运作。

六、董事、监事及高级管理人员简介

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事和高级管理人员组成情况如下表所示：

姓名	职务	任职时间	是否公务员兼职
连黎泉	董事长、总经理	2019/9/23-2022/9/23	否
孙新波	董事、副总经理	2020/11/17-2023/11/17	否
刘勇	职工董事、副总经理	2020/11/17-2023/11/17	否

姜丽波	监事长	2020/4/16-2023/4/16	否
王敬芳	职工监事	2020/4/16-2023/4/16	否
张雯雯	监事	2021/5/25-2024/5/25	否
毕英君	监事	2020/11/17-2023/11/17	否
于鹏	职工监事	2020/11/17-2023/11/17	否
孙明	副总经理	2019/12/27-2022/12/27	否
黄周章	财务负责人	2021/4/26-2024/4/26	否

（一）董事

连黎泉，男，1971 年 10 月生，本科学历。曾任职于文登市侯家镇水利站技术员、副站长和站长，文登市宋村镇党委委员、武装部长、副书记和纪委书记，文登市龙山街道办事处党工委副书记、主任，文登市委工业工委副书记、信息产业办主任，文登经济开发区管委副书记、管委副主任、常务副主任、工委副书记、书记，威海市文登区商务局局长、党委书记，威海市文登区投资促进局局长，现任文登金滩投资管理有限公司董事长兼总经理。

刘勇，男，1969 年 11 月生，专科学历。曾任职于文登市葛家镇水利站工作人员，文登市鲁文实业开发总公司职工，文登市经济技术开发区公用设施管理处工作人员，文登市经济技术开发区公路管理站副站长，文登经济开发区公用设施管理处副主任、主任，文登经济开发区园林管理处主任，文登经济开发区公用事业服务中心主任，现任文登金滩投资管理有限公司职工董事兼副总经理。

孙新波，男，1973 年 4 月生，初中学历。曾任职于文登县北海水产养殖公司职工，文登市经济技术开发区公安局技术民警，文登市经济技术开发区管理监察大队副大队长、大队长，文登经济开发区管委办公室副主任，文登经济开发区经济贸易发展局副局长，韩国之窗工艺家纺城服务中心副主任，文登区文登营工业园管理委员会主任，现任文登金滩投资管理有限公司董事兼副总经理。

（二）监事

姜丽波，男，1984年7月生，专科学历。曾任职于文登市宋村镇人民政府工作人员，文登市畜牧局工作人员，文登市龙山街道办事处工作人员，文登市信息产业局工作人员，文登经济开发区管理委员会工作人员，文登区商务局工作人员，文登区投资促进局工作人员，现任文登金滩投资管理有限公司监事长。

王敬芳，女，1980年5月生，专科学历。曾任职于威海三立建设工程有限公司技术负责人，文登经济开发区管理委员会职员，现任文登金滩投资管理有限公司职工监事。

毕英君，女，1985年4月生，本科学历。曾任职于文登市宋村镇政府办公室工作人员，文登经济开发区劳动保障协理员，现任文登金滩投资管理有限公司监事。

张雯雯，女，1984年6月生，本科学历。曾任职于威海天恒人力资源有限公司职员，现任文登金滩投资管理有限公司监事。

于鹏，男，1985年12月生，本科学历。曾任职于文登市泽头镇政府工作人员，文登市水利局工作人员，威海绿谷科技孵化器有限公司工作人员，现任文登金滩投资管理有限公司职工监事。

（三）高级管理人员

连黎泉，履历参见董事会成员介绍。

孙新波，履历参见董事会成员介绍。

刘勇，履历参见董事会成员介绍。

孙明，男，1965年1月生，专科学历。曾任职于山东省城市房产住宅职工中专教师，文登市城市综合开发公司科员，文登市委办公室秘书，文登市委办公室信息调研科副科长，文登市委保密委员会办公室副主任，文登市自来水公司副经理，文登市城市规划管理局副局长，文登经济开发区土地规划建设局副局长，文登经济开发

区规划建设局局长，现任文登金滩投资管理有限公司副总经理。

黄周章，男，1973 年 11 月生，专科学历。曾任职于文登市小观镇财政所工作人员，文登市泽库镇财政所工作人员，文登市龙山路街道办事处西濠居委会工作人员、副主任，文登市民政局社会救助中心工作人员，文登市埠口港财经管理所工作人员、副所长，文登市埠口港党工委委员、武装部长、财政经管服务中心主任，文登经济开发区财政局副局长，现任文登金滩投资管理有限公司财务负责人、财审部部长。

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事及高管人员在其他单位兼职情况如下：

姓名	兼职单位	兼职职务
连黎泉	无兼职	
孙新波	威海文源建设管理有限公司	董事长
	海南万屹实业有限公司	执行董事兼总经理、法定代表人
	威海金滩园区运营管理有限公司	执行董事
	海南万屹实业有限公司文登分公司	法定代表人
	威海量子金滩投资管理有限公司	董事
	威海金坳新材料有限公司	董事长、法定代表人
	威海盛合餐饮管理有限公司	执行董事兼经理、法定代表人
刘勇	山东前岛船业有限公司	监事
	威海金滩公用事业投资发展有限公司	执行董事、法定代表人
	威海鼎辰建设工程有限公司	执行董事兼总经理、法定代表人
	威海昆崙物业管理有限公司	执行董事兼总经理、法定代表人
姜丽波	威海水发民生产业发展有限公司	执行董事兼总经理
	威海世洁资源循环科技有限公司	监事
王敬芳	威海盛合餐饮管理有限公司	监事
	威海智汇港国际贸易有限公司	监事
	威海凯盛市政工程有限公司	监事
	威海卓信投资有限公司	监事
	威海金滩园区运营管理有限公司	监事
	威海金展众合建筑工程设计有限公司	董事
张雯雯	文登市景丰广告有限公司	监事
	威海凯盛市政工程有限公司	监事
毕英君	威海卓信投资有限公司	监事
	威海金滩产业发展有限公司	监事
于鹏	威海智汇港国际贸易有限公司	董事
	威海卓信投资有限公司	董事
	威海凯盛市政工程有限公司	董事长兼总经理、法定代表人
孙明	无兼职	-
黄周章	无兼职	-

截至募集说明书签署日，发行人董事、监事及高管人员的任职程序符合《公司法》及公司章程的规定；发行人董事、监事及高管人员不涉及公务员兼职情况，符合中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《公务员法》及公司章程等相关要求。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人盈利情况

发行人是威海市文登区基础设施的重要建设主体之一，主要承担文登区的路网、河道治理等基础设施的投资、建设和运营管理任务。

发行人主营业务包含工程建设、供水管网租赁和商品销售三大板块，作为威海市文登区重要的基础设施建设和融资主体，在区内城市建设中发挥重要作用。

2019-2021 年度，发行人实现营业收入分别为 192,550.09 万元、160,014.46 万元和 166,848.70 万元；其中工程建设收入是发行人主要的收入来源，占当期营业收入的比重分别为 81.69%、86.86%和 91.24%。2021 年发行人工程建设收入较 2020 年增加 13,241.62 万元，增加 9.53%；商品销售收入同比减少 6,523.48 万元，降低 98.22%，总体而言，2021 年发行人营业收入较 2020 年增加 6,834.24 万元，增长 4.27%，主要系公司工程建设业务增长所致。

发行人近三年营业收入明细情况如下：

单位：万元

项 目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
工程建设	152,236.12	91.24 %	138,994.50	86.86%	157,297.94	81.69%
供水管网租金	14,285.71	8.56 %	14,285.71	8.93%	14,285.71	7.42%
商品销售	118.42	0.07 %	6,641.90	4.15%	20,966.44	10.89%
其他	208.45	0.12 %	92.35	0.06%	-	0.00%
合 计	166,848.70	100.00%	160,014.46	100.00%	192,550.09	100.00%

2019-2021 年度，发行人营业成本分别为 180,558.98 万元、149,875.76 万元和 150,884.86 万元；其中工程建设成本是发行人主要的成本构成，占当期营业成本的比重分别为 80.68%、85.87%和 89.90%。2021 年发行人工程建设成本较 2020 年增加 6,951.56 万元，增长 5.40%；商品销售成本同比减少 6,274.67 万元，降低 98.20%，总体而言，2021 年发行人营业成本较 2020 年增加 1,009.10 万元，增长 0.67%，与营业收入变动趋势一致。

发行人近三年营业成本明细情况如下：

单位：万元

项 目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比
工程建设	135,651.56	89.90%	128,700.00	85.87%	145,675.00	80.68%
供水管网租金	14,758.94	9.78%	14,758.94	9.85%	14,758.94	8.17%
商品销售	114.94	0.08%	6,389.61	4.26%	20,125.04	11.15%
其他	359.42	0.24%	27.21	0.02%	-	0.00%
合 计	150,884.86	100.00%	149,875.76	100.00%	180,558.98	100.00%

2019-2021 年度，发行人分别实现毛利润分别为 11,991.11 万元、10,138.69 万元和 15,963.84 万元。其中，工程建设业务是发行人毛利润的主要构成，2021 年发行人业务规模同比有所增长，毛利润相应增加。2019-2021 年度，发行人工程建设业务采取委托代建运营模式毛利率基本稳定；供水管网租赁收入无法覆盖管网折旧成本，毛利率持续倒挂；商品销售业务由于贸易属性毛利率较低。报告期内发行人综合毛利率分别为 6.23%、6.34%和 9.57%，总体保持稳定。

发行人近三年营业毛利润及毛利率明细情况如下表：

单位：万元

项 目	2021 年度		2020 年度		2019 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
工程建设	16,584.55	10.89%	10,294.50	7.41%	11,622.94	7.39%
供水管网租金	-473.22	-3.31%	-473.22	-3.31%	-473.22	-3.31%
商品销售	3.48	2.94%	252.29	3.80%	841.39	4.01%
其他	-150.97	-72.43%	65.13	70.53%	-	-
合 计	15,963.84	9.57%	10,138.69	6.34%	11,991.10	6.23%

（二）发行人主要业务板块运营情况

1、工程建设业务

在工程建设业务板块，发行人按照文登区城市基础设施建设总体规划或文登区政府指示确定拟建项目及概算，并与第三方公司或政府单位签订项目建设协议。若工程项目立项在发行人名下，则在项目完工后由委托业主方回购，发行人结算成本确认收入；若项目未立项在发行人名下，则公司每年按照工程进度确认工程建设收入。项目回购价格或委托代建收入一般为项目建设成本加成一定比例的管理费用。

作为城市基础设施建设业务的实施主体，发行人的主要收入由工程建设形成。2019-2021 年度，发行人分别实现代建工程建设收入 157,297.94 万元、138,994.50 万元和 152,236.12 万元，占营业收入的比重分别为 81.69%、86.86%和 91.24%。发行人工程建设业务收入金额及其占营业收入的比例在报告期内存在一定波动。报告期内发行人代建工程业务毛利率分别为 7.39%、7.41%和 10.89%，毛利率保持在较为稳定水平。

发行人近三年工程建设项目收入明细如下：

单位：万元			
时间	项目名称	客户名称	金额
2019 年	农村河流环境整治工程（一期）	文登市水利建筑安装工程公司	114,106.19
	青龙河流域综合治理工程项目	文登市恒达建筑工程有限公司	43,191.74
合计			157,297.94
2020 年	威海市文登区城镇供水项目	文登市水利建筑安装工程公司	22,351.38
	青龙河流域综合治理工程项目	文登市恒达建筑工程有限公司	87,441.28
	农村河流环境整治工程（一期）	文登市水利建筑安装工程公司	29,201.83
合计	-	-	138,994.50
2021 年	威海市文登区城镇供水项目	文登市水利建筑安装工程有限 公司	50,952.89
	威海市文登技师学院职业人才实训基地建设项目	威海市文登区财政局	78,347.46
	威海市文登区矿山地质环境保护与治理项目	威海市文登区交通建设开发有 限公司	22,935.78
合计	-	-	152,236.13

报告期内公司已完工主要项目建设情况如下表所示：

单位：亿元

项目名称	概算投资	开工以来已投资额	开工时间	完工时间	已确认收入	已回款金额	建设类型
农村河流环境整治工程（一期）项目	14.28	13.27	2019.1	2020.12	14.33	14.43	代建
威海市文登区青龙河流域综合治理工程项目	13.91	12.10	2019.1	2020.12	13.05	13.15	代建
文登技师学院职业人才实训基地建设项目	6.85	6.72	2017.1	2019.1	7.83	7.91	代建
威海市文登区城镇供水项目	9.10	6.78	2019.1	2021.12	7.38	7.33	代建
威海市文登区农村道路改建工程（新）	9.58	9.08	2018.8	2021.12	0.00	0.00	代建
合计	53.72	47.95	-	-	42.59	42.82	-

截至报告期末，发行人在建工程项目明细如下：

单位：亿元

项目名称	概算投资	已投资额	开工时间	预计完工时间	已确认收入	已回款金额	建设类型
云龙防护服应急保障基地工程	1.00	0.49	2020.3	2022.12	0.00	0.00	代建
杜营河景观一期项目	6.86	1.58	2020.5	2022.12	0.00	0.00	代建
威海市文登区母猪河中下游综合治理一期	10.92	3.16	2020.6	2022.3	0.00	0.00	代建
文登区文化商务区基础设施改造提升项目	12.77	6.1	2021.2	2023.2	0.00	0.00	代建
文登区红色文化旅游基础设施改造提升项目	13.79	7.61	2021.4	2023.4	0.00	0.00	代建
威海市文登区西部城区地下管网改建项目	6.68	5.52	2021.3	2023.2	0.00	0.00	代建
威海市文登区经济开发区美丽乡村一期项目	11.29	4.59	2021.8	2023.7	0.00	0.00	代建
威海市文登区经济开发区美丽乡村二期项目	11.91	4.83	2021.8	2023.8	0.00	0.00	代建
文登金滩投资管理有限公司敷设供热管网项目	5.20	1.02	2021.7	2022.6	0.00	0.00	自营
威海市文登区农村道路改造提升工程一期项目	10.09	1.10	2021.3	2023.2	0.00	0.00	代建
文登经济开发区峰山	7.19	0.5	2021.9	2023.9	0.00	0.00	自营

北麓林业生态保护建设项目							
营前居民小区	2.8	0.28	2021.6	2023.12	0.00	0.00	代建
威海春光美好生活综合体项目	4.08	0.33	2021.6	2023.12	0.00	0.00	自营
文登经济开发区电子信息产业园项目	2.38	1.08	2021.10	2023.10	0.00	0.00	自营
威海绿谷新材产业园建设项目	5.8	1.08	2020.11	2022.11	0.00	0.00	自营
合计	112.76	39.27	-	-	0.00	0.00	

注：“威海市文登区农村道路改建工程（新）”项目，表中统计的已投资额部分计入存货，部分计入了其他非流动资产，另外还包含可抵扣的增值税进项税额，故与“存货”科目明细披露的该项目账面价值存在金额差异。

威海市文登区城镇供水项目：本项目为改善文登区大水泊镇、葛家镇等十一个镇区供水条件工程项目，项目拟建设供水主管道工程 70.5km（DN600 球墨铸铁管）；连村管网工程 803.6km（DN400 球墨铸铁管 310km、DN300 球墨铸铁管 433km、DN200 球墨铸铁管 60.6km）；村内管网工程 923km（DN200 球墨铸铁管 126km、DN150PE 管 598km、DN100PE 管道 199km）；改造青庄水厂一座，为单村供水提供化验设备，为 145 个村安装消毒及直饮设备，从东敖水库饮水至泽库水厂管道 10km（DN600 球墨铸铁管）。

杜营河景观一期项目介绍：本项目为文登经济开发区杜营河景观建设工程，项目在杜营河虎山路至松山水库段，对河道两岸进行绿化、美化、亮化等景观工程建设及相关配套河道清淤护坡。根据山东省建设项目备案证明，本项目工程概算总投资为 68,619.00 万元。

东母猪河治理项目介绍：本项目为威海市文登区东母猪河松山水库至虎山路大桥段治理工程，根据《威海市行政审批服务局关于威海市文登区东母猪河松山水库至虎山路大桥段治理工程初步设计的批复》（威审服水[2019]5 号）于 2019 年 11 月 14 日通过行政审批手续。本项目建设内容为全河道清淤疏挖；河槽两岸护砌；新建 7 座拦沙坎、拆除 2 座现状漫水桥并重建，河道治理长度为 6.646km。

本项目工程概算总投资 3,815.04 万元，其中工程部分投资 3,779.71 万元，迁占补偿投资 7.82 万元，环境保护投资 7.39 万元，水土保持投资 20.12 万元。

威海市文登区农村道路改建工程（新）项目介绍：本项目为翻建农村道路工程，总长 524.14 公里，路面面积 3,144,864 平方米；路面整修 211.32 公里，面积 1,267,947 平方米；安装路沿石 1,048,288 米，绿化面积 2,096,575 平方米，新建桥涵 47 座，整修桥涵 163 座。

截至报告期末，发行人拟建项目明细如下：

单位：亿元

项目名称	概算投资	开工时间	预计完工时间
文登经济开发区化工园区基础设施建设 项目	10.1	2022.5	2023.12
文登世洁新能源供热有限公司广州路热 源厂项目二期工程	1.24	2022.1	2023.12
威海市文登区方舱医院项目	2.70	2022.4	2022.12
威海市文登区海洋休闲食品产业园区一 期建设项目	14.41	2022.7	2024.7
合计	28.45	-	-

2、供水管网租赁业务

根据公司与文登区自来水公司（以下简称“自来水公司”）签订的《威海南海新区供水管网租赁协议》，公司将位于南海新区海景路与万家寨路交汇处至龙海路铺设给水管、龙海路至里岛路铺设污水管、金花河南环海路至圣海路铺设雨水管租赁给自来水公司。2015 年正式启租，年租赁费 1.50 亿元，每年第一个月内一次性支付，租赁期限 10 年。

2019-2021 年发行人供水管网租赁业务每年收入均为 14,285.71 万元，每年成本均为 14,758.94 万元，主要为管网折旧费用，每年实现营业利润均为-473.22 万元，公司供水管网租赁收入保持稳定，无法覆盖管网折旧成本，该项业务毛利率持续倒挂。

3、商品销售业务

公司商品销售业务主要由 2019 年新划转的子公司威海智汇港国际贸易有限公司进行，主要包括备案范围内的货物进出口；预包装食品兼散装食品、日用百货、家具、家纺用品、办公文具、五金建材，家用电器、农副产品等商品的销售。

2019 年，为促进公司业务多元化的发展，文登经济开发区财政局出具《关于同意威海智汇港国际贸易有限公司股权变更的决定》（文开财字[2019]5 号），同意威海卓信投资有限公司将其合法持有的威海智汇港国际贸易有限公司的 100%的股权无偿划转给文登金滩投资管理有限公司，威海卓信投资有限公司实际控制人为文登经济开发区国有资产管理所。经过上述划转之后，威海智汇港国际贸易有限公司的实际控制人由文登经济开发区国有资产管理所变更为威海市文登区国有资产服务中心。经股东决定并报威海市文登区国有资产服务中心批准同意（威文国资字〔2021〕23 号），威海智汇港国际贸易有限公司已于 2021 年 3 月从发行人名下划出，不再纳入合并范围。

2019-2021 年公司分别实现商品销售收入 20,966.44 万元、6,641.90 万元和 118.42 万元。2021 年公司商品销售收入较 2020 年减少 6,523.48 万元，降低 98.22%，公司出于战略发展角度考虑逐步减少商品销售业务，威海智汇港国际贸易有限公司已于 2021 年 3 月从发行人名下划出，发行人不再开展商品销售业务。

八、 发行人所在行业情况

（一）城市基础设施建设行业的现状及前景

1、我国城市基础设施建设行业的现状与发展前景

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础，具有投资规模大、投资回收期

长、投资回报率低等特点。城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能以及地方经济的快速增长都有明显的支持和拉动作用。十八大以来，我国城镇化发展迅速，在过去的 10 年中，我国城镇化率以平均每年 1.20 个百分点的速度发展，城镇人口平均每年增长 2029 万人，城市基础设施建设需求也在不断提高，城镇化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段。

现阶段，我国城市基础设施建设发展还远未成熟，尚处于城市化的起步阶段，城市基础设施建设相对城市化进程速度而言仍显滞后，表现出中小型城市、乡、镇基础设施建设较为薄弱；投资渠道相对单一，难以在充分发挥政府主导的同时积极调动市场力量参与；交通严重拥堵，软硬件设施严重匮乏；水、电、燃气网络缺少合理规划，大面积停水停电停气现象时有发生；绿化面积不足，垃圾处理能力过低等诸多问题。近几年，中央政府和地方政府都已密切关注并大力解决这些问题，特别是在积极财政政策的引导下，我国对城市基础设施建设的财政投入大幅增长，基础设施建设规模不断扩大。同时，随着城市化进程的加快，城市基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。由此可见，我国城市基础设施行业的市场需求逐年增大，政府的支持和投入将继续增加，同时体制改革还能为该行业注入新的活力。随着中国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势，城市基础设施建设领域发展前景十分乐观。

2019 年 3 月 5 日政府工作报告提出要“深入推进新型城镇化”，

明确指出“坚持以中心城市引领城市群发展”的新发展思路。2019 年 4 月 8 日国家发改委发布《2019 年新型城镇化建设重点任务》，提出要深入推进城市群发展，培育发展现代化都市圈。2019 年 8 月 26 日中央财经委员会第五次会议明确指出“中心城市和城市群正在成为承载发展要素的主要空间形式”。未来 10 年中，我国的城市化进程仍将进入加速发展阶段，城市人口将保持快速稳定增长，对城市建设及相关的城建资源性资产开发业务的需求将不断增加。

随着我国城镇化进程不断推进，基础设施建设无论在数量还是质量方面，尤其是对于中小型城市、乡、镇等经济相对欠发达区域存在着巨大的需求，行业具备持续而广阔的发展空间。

2、区域城市基础设施建设行业现状及前景

（1）威海市城市基础设施建设行业现状及前景

威海市位于山东半岛东端，三面临海，总面积 5799.84 平方公里。其中市区面积 2607.28 平方公里，岸线长度 978 公里。近年来，威海市在山东新旧动能转换综合试验区建设、胶东经济圈一体化发展的机遇下，逐步形成了新一代信息技术、新医药与医疗器械、先进装备与智能制造、碳纤维等复合材料、海洋生物与健康食品、时尚与休闲运动产品、康养旅游等七大产业集群，构建起具备竞争力的现代产业体系，并在此基础上，梳理出打印设备及智能服务终端、医药医疗器械等十大优势产业链，同时建设碳纤维产业园等十大高端特色园区。

2021 年，威海市完成一般公共预算收入 266.88 亿元，增长 5.74%，较上年提高 4.74 个百分点。其中，税收收入 198.80 亿元，增长 4.76%，降幅较上年放宽 7.46 个百分点，占一般公共预算收入的比重为 74.5%。2021 年全市一般公共预算支出下降 2.0%，较上年

降低 4.1 个百分点。根据《威海市国民经济和社会发展统计公报》，2021 年威海市全年地区生产总值 3463.93 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.50%。其中，第一产业增加值 349.17 亿元，增长 7.4%；第二产业增加值 1355.13 亿元，增长 7.7%；第三产业增加值 1759.63 亿元，增长 7.3%。三次产业结构为 10.1：39.1：50.8，第三产业为威海市主导产业。

2021 年，威海市全年规模以上工业增加值增长 12.1%，其中，轻工业增加值增长 14.3%，重工业增加值增长 9.5%；制造业增加值增长 12.8%。在 33 个行业大类中，有 26 个行业实现增长，其中，专用设备制造业增长 27.3%，计算机、通信和其他电子设备制造业增长 22.7%。大中型工业企业增加值增长 11.9%。

（2）文登区城市基础设施建设行业现状及前景

近几年来，文登区在城市基础设施建设方面投入了大量的人力、财力、物力，城市基础设施和市政公用设施建设得到了突飞猛进的发展。文登区委区政府一直以来都大力推进城市基础设施建设，连续实施了十大重点工程，给城市的发展，基础配套设施的完备，载体功能的健全提供了良好的建设机遇。文登区积极对接全市新一轮城市总体规划修编，统筹推进“多规合一”，加快形成城乡统筹、全域覆盖、要素叠加的“一张蓝图”。推动基础设施改造升级，启动实施虎山路大中修工程，配合做好初张路快速通道、莱荣高铁、文莱高速公路及城市轨道交通等重大交通路网工程，着力构建内畅外联、高效便捷的综合交通体系。全力推进城中村改造、烂尾工程盘活两个“三年攻坚”，尽最大努力治理城市“疤痕”。深入开展“城市双修”，实施好市政道路改造、城市设施更新、绿化亮化提升、雨污管网改造等城建重点工程，全面提升人居环境。在农村人居环境整治和河

道治理方面，文登区取得了突出的成果，这对于改善城市环境，提升城市品位，拉动城市新区建设，都具有十分重要的意义。

根据文登区政府工作报告，2019—2021年，文登区地区生产总值分别为464.27亿元、474.67亿元和539.92亿元。其中，2021年文登区规模以上工业增加值增长5.7%，固定资产投资增长3.9%，社会消费品零售总额增长8.7%。

根据《关于威海市文登区财政预算执行情况和财政预算（草案）的报告》，2019—2021年，文登区分别完成一般公共预算收入45.14亿元、44.21亿元和46.76亿元，其中税收收入分别为32.50亿元、31.08亿元和33.52亿元。同期，文登区一般公共预算支出分别为57.01亿元、58.54亿元和53.59亿元。2021年，文登区完成政府性基金收入154.42亿元，同比增长4.1%。

文登区调整优化制造业结构，主攻三大优势产业。汽车机电产业，成功促成山东重工战略重组黑豹汽车，首批大微卡车型顺利下线；天润工业第二主业整车空气悬架系统规模化量产，跻身国家两业融合发展试点。汽车及零部件产业入选全省特色产业集群名单。化工新材料产业，打造并获批省级化工产业园，引进谷雨春生物科技等过亿元项目9个。电子信息产业，迈世腾科技成功与三星、LG、TCL、冠捷等合作，6个项目入驻新型集成线路板产业园。现代服务业扩容增量，被评为全省电子商务示范县、省级健康服务业创新发展试验区。

（二）发行人在行业中的地位

发行人是文登区人民政府批准成立的国有企业，主要承担文登经济开发区的城市基础设施建设任务。在各级政府的大力帮助下，公司自成立以来经营规模和实力不断壮大，在文登经济开发区的城

市基础设施建设领域形成了显著的垄断地位，取得了突出的建设成果，具备了较强的运营实力和广阔的发展前景。

文登区区域内从事城市基础设施建设企业基本情况及主要财务数据情况如下：

1、威海市文登区城市资产经营有限公司成立于2003年06月30日，注册资本100,000.00万元人民币，由威海市文登区国有资产服务中心100%控股，经营范围为：受委托负责土地、基础设施、公用设施的资产经营；实施土地收购、储备、整理；以自有资产在法律、行政法规允许范围内对外投资；企业资产管理服务；对水利工程建设项目投资。（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）。经联合资信、大公国际、东方金诚三家评级公司综合评定，截至2021年末，该公司主体评级为AA。截至2021年末，该公司总资产350.31亿元，净资产259.53亿元，资产负债率25.91%；2021年度实现营业收入26.33亿元，净利润3.52亿元。

2、威海市文登区蓝海投资开发有限公司成立于2012年04月13日，注册资本50,000.00万元人民币，由威海市文登区国有资产服务中心100%控股，经营范围为：以自有资金在法律法规允许范围内对外投资、投资项目管理；房地产开发、经营；园林绿化；市政工程建设；管道设备安装；对文化旅游业的开发；棚户区改造、农民集中住房和水利工程建设；海域使用权出租；林场建设；建筑材料（不含油漆）、砂、石子的销售（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）。经东方金诚综合评定，截至2021年末该公司主体评级为AA+。截至2021年末，该公司总资产555.17亿元，净资产303.80亿元，资产负债率45.28%；2021年度实现营业收入31.11亿元，净利润3.58亿元。

（三）发行人在行业中的竞争优势

发行人是文登区重点企业，也是目前文登经济开发区规模最大、实力最强的基础设施项目建设主体，承担着城市基础设施建设等职能，在基础设施建设等领域具备独特的竞争优势。

1、区域经济优势

近年来，威海市经济和各项社会事业高速发展，整体实力显著增强，人民生活水平明显提高，是全国综合经济实力 50 强城市之一。根据近三年威海市国民经济和社会发展统计公报，威海市 2019-2021 年一般预算收入分别为 249.85 亿元、252.39 亿元和 266.88 亿元，同比增长分别为-12.2%、1.0%和 5.74%。根据《2021 年威海市国民经济与社会发展统计公报》，2021 年威海市全年地区生产总值 3463.93 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.50%。其中，第一产业增加值 349.17 亿元，增长 7.4%；第二产业增加值 1355.13 亿元，增长 7.7%；第三产业增加值 1759.63 亿元，增长 7.3%。三次产业结构为 10.1：39.1：50.8，第三产业为威海市主导产业。近年来，威海市经济社会持续快速发展，综合实力稳步增强，为文登区及发行人的可持续发展奠定了坚实的基础。

近年来，文登区经济一直保持着持续、快速的发展，地方财政收入比较稳定。根据威海市文登区统计局公布的数据，文登区 2021 年经济与社会发展继续保持稳步上升态势。2021 年，文登区实现地区生产总值（GDP）539.92 亿元，比去年同期增长 6.50%。保持了较为稳定的增长速度。根据《关于威海市文登区 2021 年财政预算执行情况 and 2022 年财政预算（草案）的报告》，2020 年文登区实现一般公共预算收入 46.76 亿元，政府性基金收入 154.42 亿元，保持了较好的财政收入水平。威海市和文登区较好的经济发展水平保障了

发行人的可持续发展。

2、政策支持优势

发行人根据威海市文登区政府授权从事全市城市基础设施建设等相关业务，享有政府补贴及税费减免等一系列优惠政策。2019-2021年，发行人收到政府补贴收入分别为4.05亿元、4.90亿元和4.25亿元。发行人是威海市文登区重要的国有独资企业，成立以来获得政府的大力支持，近年来承建了多项重大城乡基础设施项目，包括圣经山旅游开发项目、文登经济开发区地下综合管廊建设项目、米山水库流域综合治理工程、威海市文登区农村道路改建工程（一期）等重要项目，有力地推进了威海市文登区的发展，在政府补贴和资产注入等方面持续获得一定的政府支持。

3、行业地位优势

公司是威海市文登区重要的基础设施建设和融资主体。自成立以来，公司先后投资建设了威海市文登区域内多项重大基础设施，包括米山水库流域综合治理工程、威海市文登区农村道路改建工程（一期）项目、文登经济开发区地下综合管廊建设项目、青龙河流域综合治理工程项目等重要项目。威海市文登区未来的城市建设步伐将持续推进，公司作为威海市文登区重要的城市基础设施建设主体，将继续承担威海市文登区的城市建设任务，业务持续性较强，将为发行人的长期可持续性发展提供强大动力。

4、银企合作优势

发行人与商业银行之间有着密切而广泛的合作关系，包括通过银行间接融资以及各商业银行对发行人的授信。良好的银企关系保障了发行人开拓市场和生产经营的需要，为公司未来的发展提供了有力的资金支持。

九、 媒体质疑事项

发行人不存在媒体质疑事项。

十、 发行人违法违规及重大诉讼情况

报告期内发行人不存在重大违法违规和重大诉讼情况。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人近三年及一期财务报告、报表基本情况

（一）财务报表及审计意见

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人2018-2020年和2021年的财务报表进行了审计，并分别出具了勤信审字【2021】第1453号标准无保留意见的审计报告和勤信审字【2022】第1208号标准无保留意见的审计报告。发行人2022年一季度报表未经审计。本募集说明书中发行人的财务数据，非经特殊说明，皆引自上述审计报告、报表。

公司管理层基于上述财务资料及公司的业务发展目标和盈利前景，对公司的财务状况、盈利能力、现金流状况等进行了讨论和分析。

投资者在阅读下文的相关财务信息时，应同时参考公司经审计的财务报表及附注和本募集说明书中披露的其他信息。

发行人2018-2020年、2021年经审计的财务报告和2022年一季度未经审计的财务报表见附表二、附表三和附表四。

（二）财务报表编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

（三）财务报表合并范围及变动情况

1、2021年度合并范围的变更

发行人2021年财务报表合并范围与2020年相比，新增1家一级子公司威海金滩园区运营管理有限公司，1家一级子公司威海智汇港国际贸易有限公司不再纳入合并范围，具体如下：

单位：元

单位名称	取得方式	合并日	2021 年末净资产	2021 年度净利润
威海金滩园区运营管理有限公司	投资设立	设立日	191,718.46	-308,281.54

威海智汇港国际贸易有限公司的情况如下：

原子公司名称	持股比例 (%)	享有的表决权比例 (%)	处置日	不再并表日	本年内不再成为子公司的原因
威海智汇港国际贸易有限公司	100.00	100.00	2021-3-12	2021-3-30	无偿划出

2、2020年度合并范围的变更

发行人2020年财务报表合并范围与2019年相比，新增1家一级子公司海南万屹实业有限公司，3家二级子公司威海盛合餐饮管理有限公司、威海鼎辰建设工程有限公司和威海昆崙物业管理有限公司，具体如下：

单位：元

单位名称	取得方式	合并日	2020 年末净资产	2020 年度净利润
海南万屹实业有限公司	投资设立	设立日	85,941,215.11	-78,481.91
威海盛合餐饮管理有限公司	投资设立	设立日	-84,908.02	-284,908.02
威海鼎辰建设工程有限公司	投资设立	设立日	316,712.23	-183,287.77
威海昆崙物业管理有限公司	投资设立	设立日	-68,642.89	-68,642.89

3、2019年度合并范围的变更

发行人2019年财务报表合并范围与2018年相比，新增1家一级子公司威海智汇港国际贸易有限公司，具体如下：

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例 (%)	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
威海智汇港国际贸易有限公司	100.00	按照经审计后的净资产划转	2019 年 12 月 23 日	股权划转文件以及完成工商变更和产权交接

(续)

被合并方名称	合并当年年初至合并日被合并方的收入	被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
--------	-------------------	----------	-------------	--------------

被合并方名称	合并当年年初至合并日被合并方的收入	被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
威海智汇港国际贸易有限公司	209,664,364.81	3,973,852.75	15,019,178.52	-1,495,687.84

（四）会计政策、会计估计变更及重大差错更正说明

1、会计政策变更

①执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量（2017年修订）》（财会〔2017〕7号）、《企业会计准则第23号——金融资产转移（2017年修订）》（财会〔2017〕8号）、《企业会计准则第24号——套期会计（2017年修订）》（财会〔2017〕9号），于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报（2017年修订）》（财会〔2017〕14号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），要求执行企业会计准则的非上市企业自2021年1月1日起执行新金融工具准则。

经发行人董事会决议通过，发行人于2021年1月1日开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以发行人该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，发行人以预期信用损失为基础，对以摊

余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

发行人追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，发行人选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，发行人调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本集团的主要变化和影响如下：

——发行人于 2021 年 1 月 1 日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，列报为其他权益工具投资。

——发行人持有的某些理财产品、信托产品、股权收益权及资产管理计划等，其收益取决于标的资产的收益率，原分类为可供出售金融资产。由于其合同现金流量不仅仅为对本金和以未偿付本金为基础的利息的支付，发行人在 2021 年 1 月 1 日及以后将其重分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列报为交易性金融资产。

——发行人持有的部分可供出售债务工具，其在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且发行人管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，发行人在 2021 年 1 月 1 日及以后将其从可供出售金融资产重分类至其他债权投资。

——发行人在日常资金管理中将部分银行承兑汇票背书或贴现，既以收取合同现金流量又以出售金融资产为目标，因此，发行人在

2022 年 1 月 1 日及以后将该等应收票据重分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益金融资产类别，列报为应收款项融资。

A、首次执行日前后金融资产分类和计量对比表

a、对合并财务报表的影响

2020 年 12 月 31 日（变更前）			2021 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	103,750,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	63,750,000.00
			债权投资	摊余成本	40,000,000.00

b、对公司财务报表的影响

2020 年 12 月 31 日（变更前）			2021 年 1 月 1 日（变更后）		
项目	计量类别	账面价值	项目	计量类别	账面价值
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具）	70,000,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益	30,000,000.00
			债权投资	摊余成本	40,000,000.00

B、首次执行日，原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表

a、对合并报表的影响

项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日（变更后）
摊余成本：				
债权投资	——			
加：自可供出售金融资产（原准则）转入		40,000,000.00		
重新计量：预计信用损失准备按新金融工具准则列示的余额				40,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益：				
其他非流动金融资产	——			
加：自可供出售金融资产（原准则）转入		63,750,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				63,750,000.00
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：				
可供出售金融资产（原准则）	103,750,000.00			
减：转出至债权投资		40,000,000.00		
减：转出至其他非流动金融资产		63,750,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				——

b、对公司财务报表的影响

项目	2020 年 12 月 31 日（变更 前）	重分类	重新计 量	2021 年 1 月 1 日 （变更后）
摊余成本：				
债权投资	——			
加：自可供出售金融资产（原准则）转入		40,000,000.00		
重新计量：预计信用损失准备 按新金融工具准则列示的余额				40,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入其 他综合收益：				
可供出售金融资产（原准则）	70,000,000.00			
减：转出至债权投资		40,000,000.00		
减：转出至其他非流动金融资产 按新金融工具准则列示的余额		30,000,000.00		
以公允价值计量且其变动计入当 期损益：				——
其他非流动金融资产	——			
加：自可供出售金融资产（原准则）转入		30,000,000.00		
按新金融工具准则列示的余额				30,000,000.00

②执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。要求执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则。

经发行人董事会决议通过，发行人于 2021 年 1 月 1 日开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，发行人重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，发行人选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整，以及对于最早可比期间期初（即 2020 年 1 月 1 日之前或 2021 年 1 月 1 日之前发生的合同变更予以简化处理，即根据合同变更的最终安排，识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在

已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对 2020 年度财务报表不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下：

——发行人将因转让商品而预先收取客户的合同对价从“预收账款”项目变更为“合同负债”项目列报。

——发行人的一些应收款项不满足无条件（即：仅取决于时间流逝）向客户收取对价的条件，发行人将其重分类列报为合同资产（或其他非流动资产）；发行人将未到收款期的应收质保金重分类为合同资产（或其他非流动资产）列报。

③执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。经发行人董事会决议通过，发行人于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，发行人选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同，发行人选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。其中，对首次执行日的融资租赁，发行人作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未

付租金，纳入剩余租赁付款额中。

发行人根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产：
A、假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值（采用首次执行日的增量借款利率作为折现率）；B、与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。并按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

④执行《企业会计准则解释第14号》

财政部于2021年2月2日发布了《企业会计准则解释第14号》（财会〔2021〕1号，以下简称“解释第14号”），自公布之日起施行。2021年1月1日至施行日新增的有关业务，根据解释第14号进行调整。

a、政府和社会资本合作（PPP）项目合同

解释第14号适用于同时符合该解释所述“双特征”和“双控制”的PPP项目合同，对于2020年12月31日前开始实施且至施行日尚未完成的有关PPP项目合同应进行追溯调整，追溯调整不切实可行的，从可追溯调整的最早期间期初开始应用，累计影响数调整施行日当年年年初留存收益以及财务报表其他相关项目，对可比期间信息不予调整。

b、基准利率改革

解释第14号对基准利率改革导致金融工具合同和租赁合同相关现金流量的确定基础发生变更的情形作出了简化会计处理规定。

根据该解释的规定，2020年12月31日前发生的基准利率改革相关业务，应当进行追溯调整，追溯调整不切实可行的除外，无需调整前期比较财务报表数据。在该解释施行日，金融资产、金融负

债等原账面价值与新账面价值之间的差额，计入该解释施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。执行该规定未对发行人财务状况和经营成果产生重大影响。

⑤其他会计政策变更

无。

上述执行新金融工具准则、执行新收入准则、执行新租赁准则变更导致的会计政策变更，对 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）		2021 年 1 月 1 日（变更后）	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
可供出售金融资产	103,750,000.00	70,000,000.00		
其他非流动金融资产			63,750,000.00	30,000,000.00
债权投资			40,000,000.00	40,000,000.00
其他应付款	78,934,913.20	41,156,149.79	51,667,027.06	13,888,263.65
其他应付款-应付利息	27,267,886.14	27,267,886.14		
一年内到期的非流动负债	569,465,087.64	420,182,905.27	596,732,973.78	447,450,791.41
预收款项	8,847,895.48			
合同负债			7,832,492.29	
其他流动负债			1,015,403.19	
其他综合收益			3,749.64	3,749.64

2、会计估计变更

无。

3、差错更正

无。

二、发行人近三年及一期财务会计信息

（一）发行人近三年及一期主要财务数据

公司最近三年及一期的主要财务数据如下：

表：合并资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动资产合计	1,621,364.78	1,582,318.83	1,344,480.80	1,127,072.51
非流动资产合计	258,739.76	267,119.74	255,967.01	190,593.65
资产总计	1,880,104.54	1,849,438.58	1,600,447.81	1,317,666.17
流动负债合计	245,158.11	291,530.83	159,525.66	96,733.68
非流动负债合计	418,768.24	346,534.65	300,866.78	102,397.34
负债合计	663,926.35	638,065.48	460,392.44	199,131.02
所有者权益合计	1,216,178.18	1,211,373.09	1,140,055.37	1,118,535.15
负债和所有者权益总计	1,880,104.54	1,849,438.58	1,600,447.81	1,317,666.17

表：合并利润表主要数据

单位：万元

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	17,378.08	166,848.70	160,014.46	192,550.09
营业成本	16,576.66	150,884.86	149,875.76	180,558.98
营业利润	4,847.84	23,080.03	22,088.60	24,235.28
利润总额	4,805.09	23,082.05	22,087.52	24,235.28
净利润	4,805.09	22,003.05	21,520.22	24,106.64

表：合并现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
经营活动现金流入小计	181,951.56	531,679.93	318,749.32	521,746.12
经营活动现金流出小计	177,619.15	577,947.13	283,750.16	567,795.33
经营活动产生的现金流量净额	4,332.41	-46,267.20	34,999.16	-46,049.21
投资活动现金流入小计	-66.64	64,484.25	-	3,069.76
投资活动现金流出小计	1,917.36	91,318.95	261,517.17	1.84
投资活动产生的现金流量净额	-1,983.99	-26,834.71	-261,517.17	3,067.92
筹资活动现金流入小计	133,514.31	356,406.21	394,338.10	66,818.00
筹资活动现金流出小计	126,266.28	279,295.71	166,282.51	60,431.58
筹资活动产生的现金流量净额	7,248.03	77,110.50	228,055.59	6,386.42
现金及现金等价物净增加额	9,596.44	4,008.60	1,537.59	-36,594.87
期末现金及现金等价物余额	16,453.78	6,857.34	2,848.74	1,311.15

表：近三年及一期主要财务指标

项目	2022 年 3 月末/1-3 月	2021 年度/末	2020 年度/末	2019 年度/末
资产负债率（%）	35.31	34.50	28.77	15.11
流动比率（倍）	6.61	5.43	8.43	11.65
速动比率（倍）	2.03	2.06	4.43	5.71
EBITDA（万元）	-	70,379.20	70,265.40	64,791.09
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	4.10	3.96	7.90
毛利率（%）	4.61	9.57	6.34	6.23
净资产收益率（%）	0.40	1.87	1.91	2.19
总资产收益率（%）	0.26	1.28	1.47	1.86
存货周转率（次/年）	0.02	0.19	0.25	0.38
应收账款周转率（次/年）	9.11	5,046.12	90.89	38.84
总资产周转率（次/年）	0.01	0.10	0.11	0.15

1、资产负债率=总负债/总资产×100%

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、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销
- 5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）
- 6、毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入×100%
- 7、净资产收益率=净利润/平均所有者权益×100%
- 8、总资产收益率=净利润/平均资产总额×100%
- 9、存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 10、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 11、总资产周转率=营业收入/平均资产总额

（二）发行人财务分析

1、偿债能力分析

2019-2021 年末，发行人的流动比率分别为 11.65、8.43 和 5.43，速动比率分别为 5.71、4.43 和 2.06，发行人流动比率和速动比率呈现逐年下降趋势；报告期末发行人流动比率和速动比率均处于较高水平，短期偿债能力较强。

2019-2021 年末，发行人资产负债率分别为 15.11%、28.77%和 34.50%，总体负债处在较低水平。2019-2021 年发行人 EBITDA 分别为 64,791.09 万元、70,265.40 万元和 70,379.20 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 7.90 倍、3.96 倍和 4.10 倍，2020 年发行人的 EBITDA 利息保障倍数同比显著下降，主要系发行人为了扩大业务规模相应增加了融资规模，从而导致利息支出增加。发行人负债率水平较低，利息覆盖倍数较高，长期偿债能力较好。

总体来看，发行人长短期偿债能力较强。随着文登区城乡建设的进一步加快，发行人的主营业务规模将稳定增长，盈利能力将会不断提升，有利于提高抗风险能力，为本期债券本息偿付提供可靠的保障。

2、营运能力分析

2019-2021 年，发行人的总资产周转率分别为 0.15 次/年、0.11 次/年和 0.10 次/年，总资产周转率较低主要是因为发行人作为文登区新农村建设、城乡基础设施建设、城乡一体化发展的建设主体，

总资产规模较大且近年新增重大基础设施建设项目工期较长，导致项目相关资产周转较慢。随着所承建项目的陆续完工，发行人的收入规模将相应增长，总资产周转率也将逐步改善。

2019-2021 年，发行人的应收账款周转率分别为 38.84 次/年、90.89 次/年和 5,046.12 次/年，2021 年应收账款周转率大幅上升，主要系应收账款及时收回，截至 2021 年末，发行人应收账款账面价值为 25.17 万元，应收账款周转效率较高。

2019-2021 年，发行人的存货周转率分别为 0.38 次/年、0.25 次/年和 0.19 次/年，呈现逐年下降趋势，且存货周转率偏低，主要是因为发行人拟用于开发的土地类存货资产规模较大且开发进度较慢所致。未来，发行人将进一步提高相关土地资产开发效率，改善存货周转率。

总体来看，近两年发行人营运能力较低，主要财务数据和财务指标符合公司所属行业的特性。

3、盈利能力分析

公司营业收入主要来源于代建工程、供水管网租金以及商品销售等业务。2019-2021 年，发行人实现营业收入分别为 192,550.09 万元、160,014.46 万元和 166,848.70 万元，呈波动趋势；实现净利润分别为 24,106.64 万元、21,520.22 万元和 22,003.05 万元，保持相对稳定。

报告期各期内，公司主要费用情况如下：

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度
销售费用	-	152.48	42.74
管理费用	23,548.50	20,720.52	20,460.03
财务费用	9,945.18	14,693.54	5,958.01
费用合计	33,493.67	35,566.53	26,460.77
占营业收入比例	20.07%	22.23%	13.74%

2019-2021 年，发行人管理费用分别为 20,460.03 万元、

20,720.52 万元和 23,548.50 万元，主要为每年的无形资产摊销；财务费用为 5,958.01 万元、14,693.54 万元和 9,945.18 万元，主要为利息支出，2020 年财务费用同比大幅增加，主要系有息债务规模增加所致。报告期内，发行人发生费用合计金额分别为 26,460.77 万元、35,566.53 万元和 33,493.67 万元，分别占同期营业收入比例为 13.74%、22.23%和 20.07%，2020 年发行人财务费用增加导致合计费用同比增加，进而合计费用占同期营业收入比例增加。

2019-2021 年，发行人获得政府补贴金额分别为 40,494.24 万元、49,000.00 万元和 42,508.80 万元。公司所获得的补贴收入明细如下：

单位：万元

时间	补贴项目	金额	入账科目
2019 年	基础设施建设补贴	40,474.24	其他收益
	外贸进出口奖励	20.00	其他收益
	合计	40,494.24	
2020 年	基础设施建设补贴	49,000.00	其他收益
	合计	49,000.00	
2021 年	基础设施建设补贴	42,500.00	其他收益
	防疫补贴、稳岗补贴款等	8.80	营业外收入
	合计	42,508.80	

发行人近三年平均净利润为 22,543.30 万元，预计足以覆盖本期债券一年的利息。2019-2021 年度，发行人实现营业收入分别为 192,550.09 万元、160,014.46 万元和 166,848.70 万元，政府补贴收入分别为 40,494.24 万元、49,000.00 万元和 42,508.80 万元，平均营业收入与补贴收入之比大于 7:3，满足《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881 号）“偿债资金来源 70%以上（含 70%）必须来自自身收益”的要求。

从盈利指标来看，2019-2021 年，公司净资产收益率分别为 2.19%、1.91%和 1.87%，总资产收益率分别为 1.86%、1.47%和 1.28%，发行人资产收益率较低，主要系发行人主营的基础设施代建

工程属于重资产业务，需要拥有较多的资产来保证公司业务的正常运营。

4、现金流量分析

2019-2021年，发行人经营活动产生的净现金流量分别为-46,049.21万元、34,999.16万元和-46,267.20万元，其中现金流入分别521,746.12万元、318,749.32万元和531,679.93万元，主要为销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金；现金流出分别为567,795.33万元、283,750.16万元和577,947.13万元，主要为购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金。报告期内发行人经营活动产生的现金流量净额存在为负的情形，主要系一方面发行人基础设施建设项目不断增多，相应投入不断增加，现金流支出变大，产生了工程现金支出与收入回款的数量差；另一方面较长的项目建设周期使得建设工程项目现金支出与获得项目收入并转为现金之间存在一定的时间差。

2019-2021年，发行人投资活动产生的净现金流量分别为3,067.92万元、-261,517.17万元和-26,834.71万元，其中现金流入分别为3,069.76万元、0万元和64,484.25万元，主要为收到其他与投资活动有关的现金，现金流出分别为1.84万元、261,517.17万元和91,318.95万元，主要为支付其他与投资活动有关的现金。2021年投资活动产生的现金流流出情况有所减少，主要为2021年购买不动产业务减少和无息拆借资金减少。

2019-2021年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为6,386.42万元、228,055.59万元和77,110.50万元，其中现金流入分别为66,818.00万元、394,338.10万元和356,406.21万元，主要为取得借款收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金；现金流出分

别为 60,431.58 万元、166,282.51 万元和 279,295.71 万元，主要为偿还债务支付的现金以及支付其他与筹资活动有关的现金。2021 年筹资活动产生的现金流量净额较 2020 年减少 150,945.09 万元，减幅较大，主要系 2021 年取得借款金额较上年同期减少所致。

2019-2021 年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为 -36,594.87 万元、1,537.59 万元和 4,008.60 万元，累计净增加额为负，主要系 2019 年度购买商品、接受劳务支付的现金增幅较高致使经营活动现金流出较大，以及 2020 年投资活动产生的现金流呈现大幅流出所致。2020 年投资活动产生的现金流呈现大幅流出情况，主要为预付房地产款项和文登区国企之间的资金拆借导致现金大量流出。若相关投资无法及时取得收益或回款，可能对发行人资金周转和日常营运造成不利影响。公司未来将进一步增强内部控制建设，一方面加强投资项目管理争取早日实现投资收益回报，另一方面抓紧往来款催收，及时收回欠款，保障现金流合理充裕。

总体来看，公司目前资金周转状况正常，符合行业特征。

（三）资产负债结构分析

1、资产结构分析

2019-2021 年各年末发行人资产结构如下：

单位：万元，%

项 目	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	74,945.90	4.05	91,885.74	5.74	76,598.15	5.81
应收账款	25.17	0.00	40.96	0.00	3,480.06	0.26
预付款项	2,324.18	0.13	18,681.52	1.17	13,884.78	1.05
其他应收款	522,246.05	28.24	596,126.98	37.25	458,017.56	34.76
存货	981,684.40	53.08	637,376.70	39.82	574,833.26	43.63
一年内到期的非流动资产	280.00	0.02	-	-	-	-
其他流动资产	813.14	0.04	368.89	0.02	258.7	0.02
流动资产合计	1,582,318.83	85.56	1,344,480.80	84.01	1,127,072.51	85.54
债权投资	4,000.00	0.22	10,375.00	0.65	3,000.00	0.23
长期股权投资	3,833.73	0.21	906.85	0.06	17.96	0.00

其他非流动金融资产	6,375.00	0.34	-	-	-	-
投资性房地产	13,162.02	0.71	-	-	-	-
固定资产	93,342.94	5.05	64,248.71	4.01	78,362.75	5.95
在建工程	11,010.75	0.60	4,059.35	0.25		-
无形资产	68,214.27	3.69	87,973.63	5.50	102,939.83	7.81
递延所得税资产	-	-	-	-	3.69	0.00
其他非流动资产	67,181.03	3.63	88,403.47	5.52	6,269.43	0.48
非流动资产合计	267,119.74	14.44	255,967.01	15.99	190,593.65	14.46
资产总计	1,849,438.58	100.00	1,600,447.81	100.00	1,317,666.17	100.00

近年，随着文登区新农村建设、城乡一体化建设进程的加快，城乡基础设施建设投入逐年增长，作为承担着威海市文登区市政基础设施建设任务的主体公司，发行人总资产规模较大。2019-2021 年末，文登金滩总资产分别为 1,317,666.17 万元、1,600,447.81 万元和 1,849,438.58 万元。

从资产结构看，发行人资产主要由流动资产构成。2019-2021 年末，公司流动资产分别为 1,127,072.51 万元、1,344,480.80 万元和 1,582,318.83 万元，流动资产占资产总额的比重分别为 85.54%、84.01%和 85.56%。2019-2021 年末，公司流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成，上述三项流动资产合计占流动资产总额的比重分别为 98.44%、98.58%和 99.78%。

2019-2021 年末，公司非流动资产分别为 190,593.65 万元、255,967.01 万元和 267,119.74 万元，非流动资产占资产总额的比重分别为 14.46%、15.99%和 14.44%。公司非流动资产主要由固定资产、无形资产以及其他非流动资产等构成，合计占非流动资产总额的比重分别为 98.41%、94.01%和 85.63%。

截至 2021 年末，发行人货币资金、其他应收款、存货、固定资产、无形资产以及其他非流动资产，分别占总资产的 4.05%、28.24%、53.08%、5.05%、3.69%和 3.63%，合计占比为 97.74%，具体科目分析如下。

（1）货币资金

2019-2021 年末，公司货币资金分别为 76,598.15 万元、91,885.74 万元和 74,945.90 万元，占期末总资产的比例分别为 5.81%、5.74%和 4.05%。2020 年末发行人货币资金较上年末增加 15,287.59 万元，增长 19.96%，主要系增加用于担保的保证金所致。2021 年末发行人货币资金较上年末减少 16,939.84 万元，减幅 18.44%，主要系银行存款减少所致。截至报告期末，公司货币资金主要由银行存款和其他货币资金构成，其中受限制的货币资金 68,088.56 万元，为用于担保的定期存款和保证金。

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
库存现金						
银行存款	6,945.51	9.27%	74,135.74	80.68%	76,598.15	100.00%
其他货币资金	68,000.39	90.73%	17,750.00	19.32%		
合计	74,945.90	100.00%	91,885.74	100.00%	76,598.15	100.00%

其中受限制的货币资金明细如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
用于担保的定期存款	50,000.00	71,287.00	75,287.00
用于担保的保证金	18,088.56	17,750.00	
合计	68,088.56	89,037.00	75,287.00

（2）应收账款

2019-2021 年末，公司应收账款账面价值分别为 3,480.06 万元、40.96 万元和 25.17 万元，占期末总资产的比例分别为 0.26%、0.003%和 0.001%。发行人应收账款金额较小，主要为应收餐费和工程款，均为经营性应收款项。报告期内发行人应收账款逐年减少，主要系公司加强应收账款管理，及时收回应收工程款所致。

发行人应收账款欠款单位信誉良好，发生坏账的可能性较小，基于审慎原则，公司已按相关会计政策计提坏账准备。

1) 报告期内回款情况

2019 年末公司应收账款账面价值 3,480.06 万元，较 2018 年末减

少 2,954.94 万元，主要系收回对威海市文登区国有资本投资有限公司的 6,435.00 万元应收工程款；新增对文登市恒达建筑工程有限公司 3,479.00 万元应收工程款，对广州市海珠市政建设有限公司 1.06 万元应收货款；

2020 年末公司应收账款账面价值 40.96 万元，较 2019 年末减少 3,439.10 万元，主要系收回对文登市恒达建筑工程有限公司 3,479.00 万元应收工程款；新增对文登经济开发区管委会 17.64 万元餐费，对威海市文城建设集团有限公司第十分公司 6.7 万元应收工程款等。

2021 年末公司应收账款账面价值 25.17 万元，较 2020 年末减少 15.79 万元，主要系收回对威海市文城建设集团有限公司第十分公司工程款项。

2) 未来回款计划

公司应收账款主要为工程款和餐费，工程款回款情况与工程进度关联度较大，餐费已于 2021 年全部回款，未来公司将进一步加强应收账款管理，及时收回欠款，同时将应收账款控制在合理范围。

(3) 其他应收款

2019-2021 年末，公司其他应收款分别为 458,017.56 万元、596,126.98 万元和 522,246.05 万元，占期末总资产的比例分别为 34.76%、37.25%和 28.24%。2020 年末发行人其他应收款较上年末增加 138,109.42 万元，增长 30.15%，主要系增加对其他单位的往来款所致。2021 年末发行人其他应收款较上年末减少 73,880.93 万元，减幅 12.39%，主要系对其他单位的往来款减少所致。

截至 2021 年末，其他应收款中余额前五名单位情况如下：

单位：万元，%

单位名称	是否关联方	账面余额	账龄	占比	款项性质
威海庆文实业有限公司	非关联方	77,027.21	1 年以内	14.75	往来款

文登市恒达建筑工程有限公司	非关联方	68,343.98	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年, 3 年以上	13.09	往来款
文登市金泰建筑工程有限公司	非关联方	56,971.73	1 年以内, 1-2 年, 3 年以上	10.91	往来款
威海盛鑫建筑工程有限公司	非关联方	49,400.00	1-2 年	9.46	往来款
威海龙盛贸易有限公司	非关联方	48,700.00	1 年以内	9.33	往来款
合计	—	300,442.92	-	57.53	

截至 2021 年末, 发行人其他应收款主要为发行人与威海市文登区内其他国有企业或政府单位之间的往来款。在日常经营中, 发行人致力于文登区的经济发展, 与区域内国有企业或政府单位形成良性互动, 在企业日常业务经营中形成了一定额度的资金往来。发行人作为区域内重要的基础设施建设主体, 在区域内发挥重要的作用, 根据其他应收款对手方的实际需要, 与其他国有企业或政府单位产生的往来款, 具备一定的必要性和合理性。上述事项有利于区域经济发展, 对发行人财务情况无重大不利影响。

报告期内, 发行人其他应收款主要对手方回款情况如下:

单位: 万元

单位名称	2019 年回款	2019 年末账面价值	2020 年回款	2020 年末账面价值	2021 年回款	2021 年末账面价值
威海庆文实业有限公司	21,036.02	160,560.52	-	212,584.93	249,409.84	77,027.21
威海创文建设工程有限公司	-	-	-	79,198.00	48,521.01	30,676.99
文登市恒达建筑工程有限公司	4,000.01	41,525.83	415.13	64,110.70	16,759.00	68,343.98
文登市金泰建筑工程有限公司		125,000.08	64,900.00	60,100.08	2,678.36	56,971.73
威海盛鑫建筑工程有限公司		-	-	49,400.00	0	49,400.00
威海龙盛贸易有限公司	-	-	-		-	48,700.00
威海文盛石材有限公司	-	35,009.99	35,009.99	39,709.99	-	39,709.99
威海市文登区财政局	238,992.35	73,732.21	73,732.21	36,292.21	149,484.89	34,432.78
威海润兴房地产开发有限公司	-	10,000.00	-	10,000.00	-	10,000.00
合计	264,028.38	445,828.63	174,057.33	551,395.91	466,853.10	415,262.68

截至报告期末, 发行人其他应收款金额按照经营性、非经营性分类列示如下:

单位: 万元

项目	金额	比例	性质
经营性	484,782.78	92.83	日常经营性业务往来款、保证金等
非经营性	37,463.27	7.17	往来拆借款、借款保证金
合计	522,246.05	100.00	-

发行人根据形成其他应收款的原因是否与公司的主要经营活动有关，将其他应收款划分经营性和非经营性两类。经营性其他应收款是指与发行人主要经营活动相关的其他应收款，包括项目建设产生的代垫工程款、保证金等，非经营性其他应收款是指与发行人经营、收益无直接关系的往来款，包括非经营性占款等。

截至报告期末，发行人经营性其他应收款金额前五大单位明细如下：

单位：万元，%

单位名称	与发行人关系	账面余额	账龄	占比	款项性质	回款计划
威海庆文实业有限公司	非关联方	77,027.21	1 年以内	14.75	往来款	2023 年末之前归还 26,000.00 万元，2024 年末之前归还 26,000.00 万元，2025 年末之前归还 25,027.21 万元
文登市恒达建筑工程有限公司	非关联方	68,343.98	1 年以内，1-2 年，2-3 年，3 年以上	13.09	往来款	2023 年末之前归还 25,000.00 万元，2024 年末之前归还 25,000.00 万元，2025 年末之前归还 18,343.98 万元
文登市金泰建筑工程有限公司	非关联方	56,971.73	1 年以内，1-2 年，3 年以上	10.91	往来款	2023 年末前归还
威海盛鑫建筑工程有限公司	非关联方	49,400.00	1-2 年	9.46	往来款	2025 年末前归还
威海龙盛贸易有限公司	非关联方	48,700.00	1 年以内	9.33	往来款	2023 年末之前归还 28,000.00 万元，2024 年末之前归还 20,700.00 万元，
合计	—	300,442.92		57.53	-	-

截至报告期末，发行人非经营性其他应收款主要明细如下：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	账面余额	账龄	款项性质
威海市文登区财政局	非关联方	34,432.78	1 年以内	往来款
华夏金融租赁有限公司	非关联方	750.00	1 年以内	融资保证金
重庆鈇渝金融租赁股份有限公司	非关联方	750.00	1 年以内	融资保证金
渝农商金融租赁有限责任公司	非关联方	750.00	1 年以内	融资保证金
威海市金坨新材料有限公司	关联方	343.49	1 年以内，1-2 年	往来款
青岛青银金融租赁有限公司	非关联方	300.00	1 年以内	融资保证金
山东省国际信托股份有限公司	非关联方	137.00	1 年以内	融资保证金
合计	-	37,463.27	-	-

截至2021年末，发行人非经营性其他应收账款中应收文登区财

政局款项3.44亿元，主要为发行人与文登区财政局之间的往来款，账龄为1年期以内，文登区财政局承诺2025年末之前还款。

发行人非经营性其他应收款的相关审批决策程序合法合规，还款来源未纳入地方政府的一般预算，在地方政府债务认定过程中未被认定为政府性债务，不属于地方政府债务，未增加地方政府债务，符合《预算法》《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）及《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）等关于地方政府债务管理的有关规定。

发行人的非经营性其他应收款的决策权限、决策程序和定价机制如下：

发行人与其关联方发生的非经营性往来占款或资金拆借的决策权限、决策程序和定价机制，将严格按照企业会计准则《关联方披露》及发行人《关联交易制度》的相关要求执行。

发行人与非关联方产生非经营性其他应收款的，按照发行人《资金往来管理制度》的规定进行决策：

（a）履行相应的决策程序：公司针对非关联方资金往来，制定了健全完整的内部决策程序，并履行制度规定。

（b）决策权限：公司为非关联方拆借资金在30,000万元以下的，由董事长审批后方可实施；公司为非关联方拆借资金在30,000万元（含30,000万元）以上，但不超过100,000万元的，需由董事会审议通过方可实施；公司为非关联方的拆借资金在100,000万元（含100,000万元）以上的，需经股东批准后方可实施。

（c）定价机制：有政府定价的执行政府定价；没有政府定价、但存在活跃市场的按市场价格定价；没有政府定价、也不存在活跃市场的，参照实质上相同或相似交易的市场价格定价；不具备上述

任何条件之一的，按成本加合理利润确定交易价格。

发行人建立了完善的内控体系，报告期内，发行人已在前述规定的决策权限范围内履行了非经营性其他应收款的相关决策程序。

（4）存货

2019-2021 年末，公司存货分别为 574,833.26 万元、637,376.70 万元和 981,684.40 万元，占期末总资产的比例分别为 43.63%、39.82% 和 53.08%。2021 年末发行人存货余额较上年末增加 344,307.70 万元，增长 54.02%，主要系开发产品，合同履行成本投入增加所致。从构成上看，发行人存货主要为开发产品、待开发土地及合同履行成本。

截至 2021 年末发行人存货构成明细见下表：

单位：万元

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
开发产品	90,824.03	9.25%	67,261.29	10.55%	67,261.29	11.70%
待开发土地	501,497.06	51.09%	468,016.14	73.43%	465,507.61	80.98%
库存商品	-	-	4,938.24	0.77%	2,781.16	0.48%
合同履行成本	389,205.51	39.65%	96,397.33	15.12%	39,283.20	6.83%
低值易耗品	122.45	0.01%	24.56	0.00%	-	0.00%
其他	35.35	0.00%	739.13	0.12%	-	0.00%
合计	981,684.40	100.00%	637,376.70	100.00%	574,833.26	100.00%

其中 2021 年末开发产品明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	账面价值	占比	是否代建项目	建设期	投资总额	预期收益	已确认收入
1	威海市文登区农村道路改建工程	90,824.03	100.00%	是	2018.8-2021.12	95,789.00	110,157.35	0
	合计	90,824.03	100.00%			95,789.00	110,157.35	0

2021 年发行人末合同履行成本规模为 389,205.51 万元，明细如下：

单位：万元

项目名称	账面价值
威海市文登区红色文化旅游基础设施改造提升项目	76,100.00

威海市文登区文化商务区基础设施改造提升项目	61,000.00
威海市文登区西部城区地下管网改建项目	55,156.14
威海市文登区经济开发区美丽乡村二期项目	48,300.00
威海市文登区经济开发区美丽乡村一期项目	45,900.00
威海市文登区母猪河中下游综合整治项目	31,628.46
文登经济开发区杜营河景观建设工程	15,790.43
威海市文登区农村道路改造提升工程一期项目	11,000.00
文登金滩投资管理有限公司敷设供热管网项目	6,480.00
云龙防护服应急保障基地建设项目	4,914.97
威海金滩产业发展有限公司威海春光美好生活综合体项目	3,297.98
峰北居民小区	3,283.45
营前居民小区	2,759.42
杜营河项目	2,090.32
其他项目合计	21,504.34
合计	389,205.51

发行人存货中工程项目为政府单位委托发行人代建的项目，均依法合规签订相关合同协议。

截至 2021 年末，发行人存货中土地使用权明细如下：

单位：m²、万元、万元/亩

序号	取得方式	证号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	单价	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金
1	招拍挂	文国用(2013)第110036号	文登市南海新区滨海路北、香水河东	出让	商业、住宅	50,625.00	4,566.48	60.13	成本法	是	是
2	招拍挂	文国用(2013)第110037号	文登市南海新区滨海路北、香水河东	出让	商业、住宅	53,139.00	4,793.25	60.13	成本法	是	是
3	招拍挂	文国用(2013)第110061号	文登市南海新区滨海路北、香水河东	出让	商业、住宅	51,771.00	4,669.85	60.13	成本法	是	是
4	招拍挂	文国用(2013)第110064号	文登市南海新区滨海路北、香水河东	出让	商业、住宅	52,968.00	4,777.83	60.13	成本法	是	是
5	招拍挂	文国用(2013)第110065号	文登市南海新区滨海路北、香水河	出让	商业、住宅	53,036.00	4,783.96	60.13	成本法	是	是

序号	取得方式	证号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	单价	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金
			东								
6	招拍挂	文国用(2013)第110068号	文登市南海新区滨海路北、香水河东	出让	商业、住宅	50,520.00	4,557.01	60.13	成本法	是	是
7	招拍挂	文国用(2013)第110069号	文登市南海新区滨海路北、香水河东	出让	商业、住宅	51,647.00	4,658.67	60.13	成本法	是	是
8	招拍挂	文国用(2013)第110071号	文登市南海新区滨海路北、香水河东	出让	商业、住宅	51,682.00	4,661.83	60.13	成本法	是	是
9	招拍挂	文国用(2013)第110072号	文登市南海新区滨海路北、香水河东	出让	商业、住宅	52,072.00	4,697.01	60.13	成本法	是	是
10	招拍挂	文国用(2013)第110073号	文登市南海新区滨海路北、香水河东	出让	商业、住宅	50,005.00	4,510.56	60.13	成本法	是	是
11	招拍挂	文国用(2013)第110074号	文登市南海新区滨海路北、香水河东	出让	商业、住宅	50,259.00	4,533.47	60.13	成本法	是	是
12	招拍挂	文国用(2013)第110075号	文登市南海新区滨海路北、香水河东	出让	商业、住宅	49,415.00	4,457.34	60.13	成本法	是	是
13	招拍挂	文国用(2013)第110076号	文登市南海新区滨海路北、香水河东	出让	商业、住宅	48,856.00	4,406.92	60.13	成本法	是	是
14	招拍挂	文国用(2013)第110078号	文登市南海新区滨海路北、香水河东	出让	商业、住宅	45,394.00	4,094.64	60.13	成本法	是	是
15	招拍挂	文国用(2016)第110079号	文登市南海新区滨海路北、香水河东	出让	商业、住宅	37,613.00	6,611.61	117.19	成本法	是	是
16	招拍挂	文国用(2016)第110082号	文登市南海新区滨海路北、香水河东	出让	商业、住宅	44,928.00	7,888.10	117.05	成本法	是	是
17	招拍	文国用	文登市南海	出让	商业、住宅	50,064.00	4,515.88	60.13	成	是	是

序号	取得方式	证号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	单价	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金
	挂	(2013) 第 110084 号	新区滨海路北、香水河东						成本法		
18	招拍挂	文国用 (2013) 第 110089 号	文登市南海新区滨海路北、香水河东	出让	商业、住宅	51,186.00	4,617.09	60.13	成本法	是	是
19	招拍挂	文国用 (2013) 第 110092 号	文登市南海新区滨海路北、香水河东	出让	商业、住宅	53,263.00	4,804.44	60.13	成本法	是	是
20	招拍挂	鲁 (2016) 文登区不动产权第 0002320 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	商业、住宅	39,880.00	7,030.84	117.53	成本法	是	是
21	招拍挂	鲁 (2016) 文登区不动产权第 0002318 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	商业、住宅	44,837.00	7,904.76	117.53	成本法	是	是
22	招拍挂	鲁 (2019) 文登区不动产权第 0011142 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	53,006.00	19,597.00	246.48	成本法	是	是
23	招拍挂	鲁 (2019) 文登区不动产权第 0010990 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	53,032.00	19,606.61	246.48	成本法	是	是
24	招拍挂	鲁 (2019) 文登区不动产权第 0010968 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	50,328.00	18,606.91	246.48	成本法	是	是
25	招拍挂	鲁 (2019) 文登区不动产权第 0010969 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	52,916.00	19,563.72	246.48	成本法	是	是
26	招拍挂	鲁 (2019) 文登区不动产权第 0010997 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	51,574.00	19,067.57	246.48	成本法	是	是
27	招拍挂	鲁 (2019) 文登区不动产权第 0011001 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	50,267.00	18,584.35	246.48	成本法	是	是
28	招拍挂	鲁 (2019) 文登区不动产权第 0010993 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	50,038.00	18,523.95	246.80	成本法	是	是
29	招拍挂	鲁 (2019) 文登区不动产权第 0010989 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	52,268.00	19,349.50	246.80	成本法	是	是
30	招拍挂	鲁 (2019) 文登区不动产权第 0011148 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	33,345.00	12,349.96	246.91	成本法	否	是
31	招拍挂	鲁 (2019) 文登区不动产权	南海新区现代路南、香	出让	其他商服用地、城镇住	49,601.00	18,338.12	246.48	成本	否	是

序号	取得方式	证号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	单价	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金
		第 0010966 号	水河东		宅用地				法		
32	招拍挂	鲁（2019）文登区不动产权第 0010998 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	49,827.00	18,421.68	246.48	成本法	否	是
33	招拍挂	鲁（2019）文登区不动产权第 0010991 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	49,581.00	18,330.36	246.47	成本法	否	是
34	招拍挂	鲁（2021）文登区不动产权第 0000704 号	南海新区滨海路南、圣海路西	出让	工业用地	333,335.00	10,158.98	20.32	成本法	否	是
35	招拍挂	鲁（2021）文登区不动产权第 0022028 号	南海新区蓝湖周边	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	62,098.00	22,487.55	241.42	成本法	否	是
36	招拍挂	鲁（2020）文登区不动产权第 0020898 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	52,010.00	9,169.36	117.53	成本法	是	是
37	招拍挂	鲁（2020）文登区不动产权第 0020888 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	51,705.00	9,115.59	117.53	成本法	是	是
38	招拍挂	鲁（2020）文登区不动产权第 0020875 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	50,601.00	8,920.96	117.53	成本法	是	是
39	招拍挂	鲁（2020）文登区不动产权第 0020899 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	50,380.00	8,881.99	117.53	成本法	是	是
40	招拍挂	鲁（2020）文登区不动产权第 0020902 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	50,512.00	8,921.03	117.74	成本法	是	是
41	招拍挂	鲁（2020）文登区不动产权第 0020872 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	51,040.00	9,014.28	117.74	成本法	是	是
42	招拍挂	鲁（2020）文登区不动产权第 0020884 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	49,235.00	18,208.72	246.56	成本法	是	是
43	招拍挂	鲁（2020）文登区不动产权第 0020880 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	51,805.00	9,160.16	117.88	成本法	是	是
44	招拍挂	鲁（2020）文登区不动产权第 0020892 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	53,252.00	9,416.02	117.88	成本法	是	是
45	招拍挂	鲁（2020）文登区不动产权第 0020900 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	52,710.00	9,292.77	117.53	成本法	是	是
46	招拍挂	鲁（2020）文登区不动产权第 0020895 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	48,689.00	8,599.06	117.74	成本法	是	是

序号	取得方式	证号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	单价	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金
47	招拍挂	鲁（2020）文登区不动产权第 0020877 号	南海新区现代路南、香水河东	出让	其他商服用地、城镇住宅用地	49,302.00	8,691.91	117.53	成本法	是	是
48	招拍挂	鲁（2021）文登区不动产权第 0024600 号	南海新区蓝湖周边	出让	城镇住宅用地、其他商服用地	29,149.00	10,555.73	241.42	成本法	否	是
49	招拍挂	鲁（2021）文登区不动产权第 0024643 号	南海新区中心商务区	出让	城镇住宅用地、其他商服用地	36,285.00	13,021.67	239.25	成本法	否	是
合计	-	-	-	-	-	2,701,051.00	501,497.06	126.00	-	-	-

（5）固定资产

2019-2021 年末，发行人固定资产账面价值分别为 78,362.75 万元、64,248.71 万元和 93,342.94 万元，占期末总资产的比例分别为 5.95%、4.01%和 5.05%。发行人固定资产主要为供水管网，报告期内发行人固定资产规模相对稳定，固定资产账面价值逐年减少主要系供水管网按直线法计提折旧所致。

截至 2021 年末发行人固定资产明细如下：

单位：万元

项 目	账面余额	累计折旧	减值准备	账面价值
房屋建筑物	526.96	-	-	526.96
办公电子设备	68.28	22.12	-	46.16
运输设备	399.80	65.87	-	333.94
机器设备	842.77	145.19	-	697.58
供水管网	197,237.42	105,499.11	-	91,738.31
合 计	199,075.23	105,732.29	-	93,342.94

（6）在建工程

2019-2021 年末，发行人在建工程账面价值分别为 0 万元和、4,059.35 万元和 11,010.75 万元，占期末总资产的比例分别为 0%、0.25%和 0.60%。发行人在建工程规模较小，截至 2021 年末在建工程项目明细如下：

单位：万元

项目	2021 年末
----	---------

绿谷新材产业园	10,928.86
停车场	81.89
合计	11,010.75

发行人在建工程科目中工程项目为公司依法自建自营，属于市场化经营项目，项目建成后形成公司自有固定资产投入使用，无需签订相关合同协议，项目建设期限一般为 2-3 年。

（7）无形资产

2019-2021 年末，发行人无形资产账面价值分别为 102,939.83 万元、87,973.63 万元和 68,214.27 万元，占期末总资产的比例分别为 7.81%、5.50%和 3.69%。发行人无形资产主要为土地使用权及海域使用权。报告期内发行人无形资产规模相对稳定，账面价值逐年减少主要为当期计提摊销费用。

截至 2021 年末发行人无形资产构成如下：

单位：万元

项 目	账面原值	累计摊销	减值准备	账面价值
土地使用权	5,669.41	139.91	-	5,529.50
海域使用权	165,003.82	102,319.05	-	62,684.77
合计	170,673.23	102,458.96	-	68,214.27

其中海域使用权明细如下：

单位：公顷、万元

序号	登记编号及证号	用海方式	起始日期	终止日期	宗海面积	账面价值	是否抵押	取得方式
1	国海证 2013D37108102320 号	开放式养殖	2013/4/27	2023/1/1 7	180.4150	1,004.84	否	政府注入
2	国海证 2013D37108108360 号	开放式养殖	2013/10/9	2023/6/3 0	182.6120	1,348.50	否	政府注入
3	国海证 2013D37108114978 号	开放式养殖	2013/12/3	2023/10/ 29	145.8350	1,265.42	否	政府注入
4	国海证 2014D37108107966 号	开放式养殖	2014/3/17	2024/3/1 6	182.5690	2,022.37	否	政府注入
5	国海证 2014D37108111625	开放式养殖	2014/3/17	2024/3/1 6	182.6540	2,023.32	否	政府注入

序号	登记编号及证号	用海方式	起始日期	终止日期	宗海面积	账面价值	是否抵押	取得方式
	号							
6	国海证 2014D37108115765 号	开放式养殖	2014/7/16	2024/7/15	182.5270	2,230.42	否	政府注入
7	国海证 2014D37108115907 号	开放式养殖	2014/7/16	2024/7/15	177.7030	2,171.49	否	政府注入
8	国海证 2014D37108114247 号	开放式养殖	2015/10/12	2025/9/29	182.4420	3,128.63	否	政府注入
9	鲁（2016）文登区 不动产权第 0002680 号	开放式养殖	2016/12/27	2025/9/29	187.4670	3,214.81	否	政府注入
10	鲁（2016）文登区 不动产权第 0002681 号	开放式养殖	2016/12/27	2025/9/29	199.4400	3,420.14	否	政府注入
11	鲁（2016）文登区 不动产权第 0002682 号	开放式养殖	2016/12/27	2025/9/29	172.3070	2,954.83	否	政府注入
12	鲁（2016）文登区 不动产权第 0002684 号	开放式养殖	2016/12/27	2025/9/29	198.2720	3,400.11	否	政府注入
13	鲁（2016）文登区 不动产权第 0002685 号	开放式养殖	2016/12/27	2025/9/29	192.5780	3,302.46	否	政府注入
14	鲁（2016）文登区 不动产权第 0002686 号	开放式养殖	2016/12/27	2025/9/29	182.4000	3,127.92	否	政府注入
15	鲁（2016）文登区 不动产权第 0002687 号	开放式养殖	2016/12/27	2025/9/29	182.3580	3,127.19	否	政府注入
16	鲁（2016）文登区 不动产权第 0002688 号	开放式养殖	2016/12/27	2025/9/29	187.5100	3,215.55	否	政府注入
17	鲁（2016）文登区 不动产权第 0002689 号	开放式养殖	2016/12/27	2025/9/29	182.4850	3,129.37	否	政府注入
18	鲁（2016）文登区 不动产权第 0002690 号	开放式养殖	2016/12/27	2025/9/29	187.5540	3,216.31	否	政府注入
19	鲁（2016）文登区 不动产权第 0002691 号	开放式养殖	2016/12/27	2025/9/29	182.3580	3,127.19	否	政府注入
20	鲁（2016）文登区 不动产权第 0002692 号	开放式养殖	2016/12/27	2025/9/29	182.4000	3,127.92	否	政府注入

序号	登记编号及证号	用海方式	起始日期	终止日期	宗海面积	账面价值	是否抵押	取得方式
21	鲁（2016）文登区不动产权第 0002693 号	开放式养殖	2016/12/27	2025/9/29	167.2390	2,867.93	否	政府注入
22	鲁（2016）文登区不动产权第 0002694 号	开放式养殖	2016/12/27	2025/9/29	172.3470	2,955.53	否	政府注入
23	鲁（2016）文登区不动产权第 0002695 号	开放式养殖	2016/12/27	2025/9/29	192.5780	3,302.52	否	政府注入
合计					4,186.0500	62,684.77		

海域使用权资产为威海市文登区国有资产管理局无偿划入的开放式养殖用海使用权，发行人已缴纳相关海域使用金，并取得了文登区海洋与渔业局的收款收据。

为了更好地发挥海域使用权的作用，金滩公司计划将海域使用权通过整体委托进行养殖开发。发行人无形资产中的海域使用权经北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）以收益法进行评估作价入账，并出具“北方亚事评报字[2016]第 01-782 号”资产评估报告。发行人海域使用权以收益法评估入账，入账依据是将海域未来每年预期收益折算至评估基准日，以折算后的收益总和作为海域使用权入账价值。发行人的海域使用权不存在减值的情况。

截至 2021 年末，发行人无形资产中土地使用权明细如下：

单位：m²，万元，万元/亩

序号	取得方式	证号	坐落	使用权类型	证载用途	面积	账面价值	单价	入账方式	是否抵押	是否缴纳出让金
1	招拍挂	鲁（2020）文登区不动产权第 0020159 号	朵山路南、堆金路东、四产路北	出让	工业用地	130,788.00	5,529.50	26.38	成本法	否	是
合计						130,788.00	5,529.50	26.38			

（8）其他非流动资产

2019-2021 年末，发行人其他非流动资产账面价值分别为 6,269.43 万元、88,403.47 万元和 67,181.03 万元，占期末总资产的比

例分别为 0.48%、5.52%和 3.63%。2020 年末，公司其他非流动资产较上年末增加 82,134.04 万元，主要系新增对威海市金达资产管理有限公司和威海卓信投资有限公司等国有企业的预付房地产款项（未来用于出租或出售）所致。

截至报告期末，发行人其他非流动资产明细如下：

单位：万元

项目	账面价值	占比
土地增值税	6,269.43	9.33
预付房地产款	60,073.90	89.42
质押的定期存单及应收利息	837.70	1.25
合计	67,181.03	100.00

2、债务结构分析

2019-2021 年各年末发行人负债结构如下：

单位：万元，%

项 目	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	50,800.00	7.96	75,785.00	16.46	55,000.00	27.62
应付票据	21,933.13	3.44	359.00	0.08	-	-
应付账款	6,684.65	1.05	1,056.28	0.23	44.12	0.02
预收款项	-	-	884.79	0.19	1,020.53	0.51
合同负债	15.62	0.002	-	-	-	-
应付职工薪酬	15.16	0.002	21.97	0.00	-	-
应交税费	18,086.52	2.83	16,578.63	3.60	15,719.66	7.89
其他应付款	41,638.42	6.53	7,893.49	1.71	1,575.36	0.79
一年内到期的非流动负债	152,357.18	23.88	56,946.51	12.37	23,374.00	11.74
流动负债合计	291,530.83	45.69	159,525.66	34.65	96,733.68	48.58
长期借款	210,801.00	33.04	173,245.00	37.63	48,336.00	24.27
应付债券	66,921.61	10.49	84,437.02	18.34	54,006.94	27.12
长期应付款	68,812.04	10.78	43,184.76	9.38	54.4	0.03
非流动负债合计	346,534.65	54.31	300,866.78	65.35	102,397.34	51.42
负债合计	638,065.48	100.00	460,392.44	100.00	199,131.02	100.00

2019-2021 年各年末，发行人总负债余额分别 199,131.02 万元、460,392.44 万元和 638,065.48 万元，资产负债率分别为 15.11%、28.77%和 34.50%，发行人总体负债水平较低。

从负债结构看，2019-2021 年末发行人流动负债分别占总负债的比例为 48.58%、34.65%和 45.69%，非流动负债分别占总负债的比

例为 51.42%、65.35%和 54.31%，发行人负债结构以长期负债为主。

截至 2021 年末，发行人负债主要由短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款构成，分别占总负债比例为 7.96%、23.88%、33.04%、10.49%和 10.78%。

（1）短期借款

2019-2021 年末，发行人短期借款余额分别为 55,000.00 万元、75,785.00 万元和 50,800.00 万元，占总负债的比例分别为 27.62%、16.46%和 7.96%。2020 年末发行人短期借款较上年末增加 20,785.00 万元，增幅 37.79%，主要系当年新增较多银行短期贷款所致。2021 年末发行人短期借款较上年末减少 24,985.00 万元，降幅 32.97%。

截至 2021 年末，发行人短期借款明细如下：

单位：万元

贷款单位	借款余额	借款期限	担保方式
齐商银行股份有限公司威海文登支行	800.00	2021/4/15-2022/4/12	抵押
恒丰银行股份有限公司文登支行	15,000.00	2021/5/21-2022/5/19	抵押+保证
恒丰银行股份有限公司文登支行	15,000.00	2021/5/25-2022/5/19	抵押+保证
兴业银行股份有限公司威海分行	5,000.00	2021/7/13-2022/7/13	抵押+保证
烟台银行股份有限公司威海分行	15,000.00	2021/4/9-2022/4/8	抵押+保证
合计	50,800.00	-	-

（2）一年内到期的非流动负债

2019-2021 年末，公司一年内到期的非流动负债分别为 23,374.00 万元、56,946.51 万元和 152,357.18 万元，占总负债的比例分别为 11.74%、12.37%和 23.88%。2020 年末公司一年内到期的非流动负债较上年末增加 33,572.51 万元，增长 143.63%，主要是当期一年内到期的长期借款和一年内到期的长期应付款增加所致。2021 年末公司一年内到期的非流动负债较上年末增加 95,410.67 万元，增长 167.54%，主要是当期一年内到期的长期借款和一年内到期的长期应付款增加所致。

截至 2021 年末，公司一年内到期的非流动负债明细为：

单位：万元，%

项目	余额	占比
一年内到期的长期借款	85,193.00	55.92
一年内到期的应付债券	19,711.46	12.94
一年内到期的长期应付款	47,452.72	31.15
合计	152,357.18	100.00

（3）长期借款

2019-2021 年末，公司长期借款分别为 48,336.00 万元、173,245.00 万元和 210,801.00 万元，占总负债的比例分别为 24.27%、37.63%和 33.04%。2020 年末发行人长期借款增加 124,909.00 万元，增长 258.42%，主要系银行长期贷款增加所致。2021 年末发行人长期借款增加 37,556.00 万元，增长 21.68%，主要系银行长期贷款增加所致。

截至 2021 年末，发行人长期借款主要为银行贷款，明细如下：

单位：万元

贷款单位	期末余额	其中：一年 内到期	借款期限	担保方式
中国建设银行股份有限公司威海文登支行	8,127.00	1,041.00	2017/1/11-2025/1/10	质押
中国建设银行股份有限公司威海文登支行	8,128.00	1,040.00	2017/3/1-2024/11/3	质押
中国农业发展银行威海市文登区支行	35,000.00	5,300.00	2020/1/10-2033/2/11	保证+抵押
中国农业发展银行威海市文登区支行	24,700.00		2018/8/22-2026/8/13	保证+抵押
青岛银行股份有限公司威海文登支行	6,800.00	3,200.00	2020/7/30-2023/7/28	保证+抵押
青岛银行股份有限公司威海文登支行	7,144.00	2,856.00	2020/10/14-2023/10/12	保证+抵押
青岛银行股份有限公司威海文登支行	2,246.00	754.00	2020/12/17-2023/12/15	保证+抵押
青岛银行股份有限公司威海文登支行	6,119.00	1,762.00	2021/1/4-2024/1/4	保证+抵押
齐鲁银行股份有限公司威海分行	17,500.00	1,000.00	2020/3/25-2023/3/10	保证+抵押
中国光大银行股份有限公司威海分行	15,000.00	-	2021/1/8-2031/1/6	保证+抵押
中国光大银行股份有限公司威海分行	5,000.00	-	2021/2/1-2031/1/6	保证+抵押
中国民生银行股份有限公司威海文登支行	17,350.00	7,900.00	2021/2/24-2025/2/24	抵押

中国民生银行股份有限公司威海文登支行	13,850.00		2020/2/27-2025/2/24	抵押
交通银行股份有限公司威海文登支行	50,000.00	50,000.00	2020/3/30-2022/3/29	抵押
齐商银行股份有限公司威海文登支行	10,000.00	-	2021/1/6-2026/1/4	抵押
齐商银行股份有限公司威海文登支行	10,000.00	-	2021/1/29-2026/1/4	抵押
齐商银行股份有限公司威海文登支行	1,800.00	-	2021/3/31-2026/1/4	抵押
齐商银行股份有限公司威海文登支行	3,900.00	-	2021/4/30-2026/1/4	抵押
中国银行股份有限公司威海文登支行	30,000.00	500.00	2021/8/3-2035/8/3	抵押
中国银行股份有限公司威海文登支行	9,630.00		2021/12/8-2035/8/3	抵押
山东省国际信托股份有限公司	13,700.00	9,840.00	2021/7/26-2023/8/27	保证
合计	295,994.00	85,193.00	-	--

（4）应付债券

2019-2021 年末，公司应付债券分别为 54,006.94 万元、84,437.02 万元和 66,921.61 万元，占总负债的比例分别为 27.12%、18.34%和 10.49%。2020 年末发行人应付债券余额较上年末增加 30,430.08 万元，增长 56.34%，主要系当年新增发行“20 文登 01”非公开公司债所致。

截至 2021 年末，发行人应付债券明细如下：

单位：万元

项目	债券种类	发行日期	债券期限	发行金额	期末余额
16 文专项债	企业债	2016/3/21	7 年	88,000.00	36,079.34
20 文登 01	非公开公司债	2020/9/29	3 年	50,000.00	50,553.72
小计	-	-	-	138,000.00	86,633.07
减：一年内到期部分	-	-	-	-	19,711.46
合计	-	-	-	-	66,921.61

（5）长期应付款

2019-2021 年末，公司长期应付款账面余额分别为 54.4 万元、43,184.76 万元和 68,812.04 万元，占总负债的比例分别为 0.03%、9.38%和 10.78%。2020 年末和 2021 年末公司长期应付款较上年末分

别增加 43,130.36 万元和 25,627.28 万元，主要系新增融资租赁借款所致。

截至 2021 年末，发行人长期应付款余额为 68,812.04 万元，明细如下：

单位：万元

借款单位	期末余额
华夏金融租赁有限公司	12,301.38
平安国际融资租赁（天津）有限公司	9,062.18
山东汇通金融租赁有限公司	21,402.36
重庆鈇渝金融租赁股份有限公司	12,722.93
浙江建设融资租赁有限公司	7,267.08
青岛青银金融租赁有限公司	24,403.33
山钢金控融资租赁(深圳)有限公司	4,859.37
渝农商金融租赁有限责任公司	12,464.72
专项应付款	11,781.40
减：一年内到期部分	47,452.72
合计	68,812.04

3、所有者权益结构分析

2019-2021 年末，发行人所有者权益合计金额分别为 1,118,535.15 万元、1,140,055.37 万元和 1,211,373.09 万元，呈逐年增长趋势。发行人报告期内所有者权益构成明细如下：

单位：万元，%

项 目	2021 年 12 月 31 日		2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	8,500.00	0.70	8,500.00	0.75	8,500.00	0.76
资本公积	965,956.14	79.74	917,120.72	80.45	917,120.72	81.99
盈余公积	5,855.92	0.48	5,855.92	0.51	5,855.92	0.52
未分配利润	231,061.03	19.07	208,578.73	18.30	187,058.51	16.72
归属于母公司所有者权益合计	1,211,373.09	100.00	1,140,055.37	100.00	1,118,535.15	100.00
少数股东权益	-	-	-	-	-	-
所有者权益合计	1,211,373.09	100.00	1,140,055.37	100.00	1,118,535.15	100.00

（1）实收资本

2019-2021 年末，发行人实收资本金额分别为 8,500.00 万元、8,500.00 万元和 8,500.00 万元，占所有者权益合计金额的比重分别为 0.76%、0.75%和 0.70%，报告期内发行人实收资本保持稳定。

（2）资本公积

2019-2021 年末，发行人资本公积金额分别为 917,120.72 万元、917,120.72 万元和 965,956.14 万元，占所有者权益合计金额的比例分别为 81.99%、80.45%和 79.74%。2019 年末，发行人资本公积金额较 2018 年末增加 10,318.00 万元，主要是因为 2019 年文登经济开发区财政局根据“文开财字[2019]5 号”文件，同意威海卓信投资有限公司将其合法拥有的威海智汇港国际贸易有限公司 100%股权无偿划转给文登金滩投资管理有限公司所致。2021 年末，发行人资本公积较 2020 年末增加 48,835.42 万元，主要是文登经济开发区管理委员会根据“文开管发【2021】5 号”文件，将经济开发区地下管网划拨给发行人。

（3）盈余公积

2019-2021 年末，发行人盈余公积金额分别为 5,855.92 万元、5,855.92 万元和 5,855.92 万元，占所有者权益合计金额的比重分别为 0.52%、0.51%和 0.48%。根据《公司章程》的规定，发行人按净利润的 10%提取法定盈余公积。法定盈余公积累计额达到公司注册资本 50%以上的，可以不再提取。

（4）未分配利润

2019-2021 年末，发行人未分配利润金额分别为 187,058.51 万元、208,578.73 万元和 231,061.03 万元，占所有者权益合计金额的比例分别为 16.72%、18.30%和 19.07%，发行人未分配利润为利润的历年累积。

三、有息债务情况

（一）有息债务结构

1、债务结构

截至 2021 年末，发行人有息债务余额为 537,910.43 万元，主要

由短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款构成，结构明细如下：

单位：万元

项目	金额	占比
短期借款	50,800.00	9.44
一年内到期的非流动负债	152,357.18	28.32
长期借款	210,801.00	39.19
应付债券	66,921.61	12.44
长期应付款	57,030.64	10.60
合计	537,910.43	100.00

注：长期应付款中存在 11,781.40 万元专项应付款，不属于有息负债，已扣除。

2、期限结构

单位：万元、%

债务期限	金额	占比
1 年以内	203,157.18	37.77
1-2 年	113,290.21	21.06
2-3 年	41,165.89	7.65
3-4 年	41,067.14	7.63
4-5 年	80,100.00	14.89
5-6 年	5,400.00	1.00
6-7 年	5,400.00	1.00
7-8 年	5,400.00	1.00
8 年以上	42,930.01	7.98
合计	537,910.43	100.00

3、担保结构

单位：万元

担保方式	金额	占比
信用融资	0	0
保证融资	204,816.43	38.08
抵押融资	147,330.00	27.39
质押融资	16,255.00	3.02
保证+抵押融资	169,509.00	31.51
合计	537,910.43	100.00

（二）债务偿还压力测算

截至 2021 年末，发行人前十大有息债务明细如下：

单位：亿元

序号	债权人	债务类型	借款余额	利率	借款期限	担保方式
1	20 文登 01	非公开公司债	5.06	6.00%	2020/9/30-2023/9/30	-
3	交通银行股份有限公司威海分行	银行贷款	5.00	4.99%	2020/3/20-2022/3/20	抵押

2	16 文专项债	企业债	3.61	3.97%	2016/3/18-2023/3/18	保证
4	中国农业发展银行文登支行	银行贷款	3.50	5.88%	2020/1/10-2033/2/11	保证+抵押
5	中国银行股份有限公司威海文登支行	银行贷款	3.00	5.145%	2021/8/3-2035/8/3	抵押
6	中国农业发展银行文登支行	银行贷款	2.47	5.88%	2018/8/22-2026/8/13	保证+抵押
7	青岛青银金融租赁有限公司	融资租赁	2.44	4.80	2021/4/29-2024/4/29	保证
8	山东汇通金融租赁有限公司	融资租赁	2.14	7.22%	2020/4/22-2023/4/9	保证
9	齐鲁银行股份有限公司威海分行	银行贷款	1.75	6.50%	2020/3/20-2023/3/10	保证+抵押
10	中国民生银行股份有限公司威海分行	银行贷款	1.74	5.00%	2021/2/24-2025/2/24	抵押
	合计	-	30.71	-	-	-

本期债券期限为 7 年期，从存续期第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。假设本期债券于 2022 年成功发行 5.6 亿元，本期债券存续期 2022-2029 年发行人有息负债偿还压力测算如下：

债务存续期有息债务偿还压力测算

单位：亿元

年份	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
有息债务当年偿付规模	20.32	11.33	4.12	4.11	8.01	0.54	0.54	0.54
其中：银行借款偿还规模	13.6	2.98	1.14	3.04	8.01	0	0	0
信托计划偿还规模	0	0	0	0	0	0	0	0
已发行债券偿还规模	1.97	6.69	-	-	-	-	-	-
其他债务偿还规模	4.75	0	2.98	1.07	-	-	-	-
本期债券偿付规模				1.12	1.12	1.12	1.12	1.12
合计	20.32	11.33	4.12	5.23	9.13	1.66	1.66	1.66

发行人偿债能力测算如下：（1）截至 2021 年末，发行人货币资金余额 74,945.90 万元，可作为偿债流动资金；（2）报告期内公司实现营业收入分别为 192,550.09 万元、160,014.46 万元和 166,848.70 万元，EBITDA 分别为 64,791.09 万元、70,265.40 万元和 70,379.20 万元，公司盈利收益是偿债资金重要来源；（3）截至

2021 年末，公司其他应收款余额为 522,246.05 万元，主要为与其他单位的往来款，根据主要其他应收款对手方的回款计划，预计 2023 年末之前至少存在 10 亿元回款，可补充公司偿债资金来源；（4）本次债券募投项目威海市文登区海洋休闲食品产业园区一期建设项目预计可实现销售收入总计为 191,867.65 万元，扣除运营费用及相关税费后，项目净收益 181,431.45 万元，具有良好的盈利能力，将为本次债券本息偿付提供重要的资金来源。

综上所述，预计发行人未来具有偿还到期有息债务的能力。

四、发行人关联方和关联交易情况

（一）关联方和关联关系

1、股东

单位名称	注册地	持股比例	表决权比例
威海市文登区国有资产服务中心	威海市	100.00%	100.00%

2、子公司、联营企业及合营企业

见本募集说明书“第四节 发行人基本情况”-“四、发行人重要权益投资情况”-“（一）发行人合并范围内子公司基本情况”及“（二）发行人联营及合营企业基本情况”

3、其他关联方

无

（二）关联交易

报告期各期末，发行人与关联方应收应付款项余额情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末
其他应收款-威海市金坨新材料有限公司	343.49	100.00	
其他应收款-威海世洁资源循环科技有限公司	25.00	-	
合计	368.49	100.00	-
其他应付款-中安南海（山东）投资管理有限公司	161.15	161.15	161.15
合计	161.15	161.15	161.15

截至报告期末，发行人不存在资金被股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。

（三）关联交易定价及决策机制

1、定价原则和定价方法

根据发行人制定的《文登金滩投资管理有限公司关联交易管理制度》第十二条关于关联交易公允性的相关规定，公司董事会应对有关关联的公允性进行审查。董事会在审查有关关联交易的公允性时，须考虑以下因素：

（1）该项关联交易的标的如属于关联人外购产品的，则必须调查公司能否自行购买或独立销售。当公司不具备采购或销售渠道、或若自行采购或销售可能无法获得有关优惠待遇的，或公司向关联人购买或销售可降低公司生产、采购或销售成本的，董事会应确认该项关联交易存在具有合理性。但该项关联交易价格须按关联人的采购价加上分担部分合理的采购成本确定，采购成本可包括运输费、装卸费等。

（2）该项关联交易的标的如属于关联人自产产品，则该项关联交易的价格按关联人生产产品的成本加合理利润确定交易的成本价格，该价格不能显著高于关联人向其他任何第三方提供产品的价格。

（3）如该项关联交易属于提供或接受劳务、代理、租赁、抵押和担保、管理、研究和开发、许可等项目，则公司必须取得或要求关联人提供确定交易价格的合法、有效的依据，作为签订该项关联交易的价格依据。

2、关联交易的批准

根据发行人制定的《文登金滩投资管理有限公司关联交易管理制度》第三章“关联交易的审核程序”，公司有关部门在经营管理过

程中，如遇与已确认的关联人实施关联交易的，相关部门须将有关关联交易情况以书面形式报送公司领导。公司分管领导对将发生的关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查，总经理办公会审核通过后，由单位负责人提议召开董事会会议。公司董事会秘书依照有关规定，根据相关部门的报告、协议或者合同，向董事会提供相关议案，并组织编制董事会关联交易报告。董事会应对有关关联交易的公允性进行审查。

董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决。不论有关事项在一般情况下是否需要董事会批准同意，关联董事均应当尽快向董事会披露其关联关系的性质和程度。如果公司董事在公司首次考虑订立有关合同、交易、安排前以书面形式通知董事会，声明由于通知所列的内容，公司日后达成的合同、交易、安排与其有利益关系，则在通知阐明的范围内，视为有关董事作了其关联关系的性质和程度披露。关联关系的董事在董事会会议召开时，应当主动提出回避；其他知情董事在该关联董事未主动提出回避时，亦有义务要求其回避。在关联董事回避后，董事会在不将其计入法定人数的情况下，对该事项进行表决。董事会表决有关关联交易事项未能达到法定表决人数时，应由出席会议董事（含关联董事）就该等交易提交公司股东审议并作出相关决议。除非关联董事向董事会披露其关联关系的性质和程度，并且董事会在不将其计入法定人数，该董事亦未表决的会议上批准了该事项，否则公司有权撤销该合同、交易或者安排，但是在对方是善意第三人的情况下除外。下列与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行审计或者评估：（1）购买原材料、燃料、动力；（2）销售产品、商品；（3）提供或接受劳务；（4）委托或受托销售。

五、发行人或有事项

（一）担保事项

截至报告期末，发行人对外担保余额为 486,945.00 万元，占同期末净资产比例为 40.20%，主要被担保公司为威海市文登区水利建设开发有限公司、威海市文登区城市资产经营有限公司、威海汇昌建设发展有限公司（威海市文登区城市资产经营有限公司控股子公司）、威海市文登区蓝海投资开发有限公司和威海市文登区交通建设开发有限公司等，对外担保对象均为国有企业，经营状况稳定、信誉良好，产生或有负债的风险较低，未设置反担保措施。截至目前发行人不存在对外担保代偿情况。

截至报告期末发行人对外担保具体明细如下：

单位：万元

序号	债权单位	被担保单位	担保余额	担保到期日
1	交通银行股份有限公司威海文登支行	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	24,500.00	2038/9/26
2	中国银行股份有限公司威海文登支行	威海市文登区城市资产经营有限公司	70,000.00	2028/12/21
3	中国农业发展银行威海市文登区支行	威海市文登区水利建设开发有限公司	70,000.00	2028/5/15
4	中国农业发展银行威海市文登区支行	威海市文登区水利建设开发有限公司	32,300.00	2024/5/15
5	中国农业发展银行威海市文登区支行	威海市文登区水利建设开发有限公司	10,000.00	2029/5/15
6	中国农业发展银行威海市文登区支行	威海市文登区水利建设开发有限公司	15,000.00	2030/5/15
7	中国农业发展银行威海市文登区支行	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	24,600.00	2027/12/15
8	中国农业发展银行威海市文登区支行	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	10,000.00	2029/12/14
9	中国农业发展银行威海市文登区支行	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	15,000.00	2033/6/15
10	中国农业发展银行威海市文登区支行	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	5,000.00	2034/6/15
11	中国农业发展银行威海市文登区支行	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	3,000.00	2022/5/17
12	交通银行股份有限公司威海文登支行	文登市水利建筑安装工程公司	26,445.00	2024/4/15

序号	债权单位	被担保单位	担保余额	担保到期日
13	交通银行股份有限公司威海文登支行	威海市文登区交通建设开发有限公司	48,000.00	2030/9/27
14	中国银行股份有限公司威海文登支行	威海智汇港国际贸易有限公司	800.00	2022/6/24
15	恒丰银行股份有限公司文登支行	威海凯盛市政工程有限公司	1,000.00	2022/3/25
16	恒丰银行股份有限公司文登支行	威海智汇港国际贸易有限公司	1,000.00	2022/6/2
17	中国建设银行股份有限公司文登支行	威海智汇港国际贸易有限公司	2,900.00	2022/10/8
18	青岛银行股份有限公司文登支行	威海卓信投资有限公司	1,000.00	2022/10/28
19	青岛银行股份有限公司威海文登支行	威海市文登区城市资产经营有限公司	40,000.00	2024/11/28
20	中国农发重点建设基金有限公司	威海汇昌建设发展有限公司	21,400.00	2026/12/11
21	中航国际租赁有限公司	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	20,000.00	2023/12/25
22	河北省金融租赁有限公司	威海市文登区蓝海投资开发有限公司	10,000.00	2024/4/2
23	20 鲁文登城市资产 ZR001	威海市文登区城市资产经营有限公司	35,000.00	2025/1/20
合计			486,945.00	

主要被担保人四家经营情况如下：

（1）威海市文登区城市资产经营有限公司

截至 2021 年末，发行人对威海市文登区城市资产经营有限公司（以下简称“文登城资”）（含子公司威海汇昌建设发展有限公司）的担保余额为 16.64 亿元。文登城资公司成立于 2003 年 06 月 30 日，注册资本 100,000.00 万元人民币，经营范围为：受委托负责土地、基础设施、公用设施的资产经营；实施土地收购、储备、整理；以自有资产在法律、行政法规允许范围内对外投资；企业资产管理服务；对水利工程建设项目投资。（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），威海鸿泰投资控股集团有限公司 100% 控股。经联合资信、大公国际、东方金诚等多家评级公司综合评定，文登城资主体评级为 AA。截至 2021 年末，文登城资总资产 350.31 亿元，净资产 259.53 亿元，资产负债率 25.91%；2021 年度实现营

业收入 26.33 亿元，净利润 3.52 亿元。文登城资资产规模较大，整体负债率较低，盈利情况良好，预计代偿风险较小。

报告期内，发行人对文登城资发生业务往来情况如下：

单位：万元

会计科目	2019 年度/末	2020 年度/末	2021 年度/末	产生原因
存货			5,500.00	工程施工

（2）威海市文登区水利建设开发有限公司

截至 2021 年末，发行人对威海市文登区水利建设开发有限公司（以下简称“文登水建”）的担保余额为 12.73 亿元。文登水建公司成立于 2009 年 10 月 27 日，注册资本 110,800 万元人民币，经营范围为：以自有资产在法律、行政法规允许范围内对水利设施、水利配套设施、公益设施进行投资、开发及运营；水利工程、市政工程、管道工程的施工。（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），中国农发重点建设基金有限公司持有其 54.8736% 股份，威海市文登区政府投融资中心持有其 45.1264% 股份。文登水建暂无评级。截至 2021 年末，文登水建总资产 142.07 亿元，净资产 81.76 亿元，资产负债率 42.45%；2021 年度实现营业收入 7.08 亿元，净利润 1.03 亿元。文登水建资产规模较大，整体负债率较低，盈利情况良好，预计代偿风险较小。

报告期内，发行人对文登水建发生业务往来情况如下：

单位：万元

会计科目	2019 年度/末	2020 年度/末	2021 年度/末	产生原因
其他应收款	1,675.47	-	10,000.00	往来款

（3）威海市文登区蓝海投资开发有限公司

截至 2021 年末，发行人对威海市文登区蓝海投资开发有限公司（以下简称“文登蓝海”）的担保余额为 11.21 亿元。文登蓝海公司成立于 2012 年 04 月 13 日，注册资本 50,000.00 万元人民币，经营范围为：以自有资金在法律法规允许范围内对外投资、投资项目管理；

房地产开发、经营；园林绿化；市政工程建设；管道设备安装；对文化旅游业的开发；棚户区改造、农民集中住房和水利工程建设；海域使用权出租；林场建设；建筑材料（不含油漆）、砂、石子的销售。（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），文登蓝海由威海市文登区国有资产服务中心 100%控股。经东方金诚综合评定，截至 2022 年 2 月，文登蓝海主体评级为 AA+。截至 2021 年末，文登蓝海总资产 555.17 亿元，净资产 303.80 亿元，资产负债率 45.28%；2021 年度实现营业收入 31.11 亿元，净利润 3.59 亿元。文登蓝海资产规模较大，整体负债率较低，盈利情况良好，预计代偿风险较小。

报告期内，发行人对文登蓝海发生业务往来情况如下：

单位：万元

会计科目	2019 年度/末	2020 年度/末	2021 年度/末	产生原因
预付账款	-	11,526.87	-	工程施工
其他应收款	74.72	74.72	20,074.72	往来款
存货	16,161.07	32,573.38	11,526.87	工程施工

（4）威海市文登区交通建设开发有限公司

截至 2021 年末，发行人对威海市文登区交通建设开发有限公司（以下简称“文登交建”）的担保余额为 4.80 亿元。文登交建公司成立于 2009 年 12 月 11 日，注册资本 50,000 万元人民币，经营范围为：一般项目：市政设施管理；园林绿化工程施工；水污染治理；城市公园管理；城市绿化管理；防洪除涝设施管理；土地整治服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包（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，具体经营项目以审批结果为准），由威海市文登区国有资产服务中心 100%控股。文登交建暂无评级。截至 2021 年末，文登交建总资产

52.63 亿元，净资产 32.14 亿元，资产负债率 38.93%；2021 年度实现营业收入 2.67 亿元，净利润 0.14 亿元。文登交建资产规模较大，整体负债率较低，盈利情况良好，预计代偿风险较小。

报告期内，发行人对文登交建发生业务往来情况如下：

单位：万元

会计科目	2019 年度/末	2020 年度/末	2021 年度/末	产生原因
其他应收款	1,345.23	268.50	0	往来款
营业收入	-	-	22,935.78	工程施工

（二）未决诉讼、仲裁、重大承诺及其他或有事项

截至报告期末，公司无应披露的重大未决诉讼、仲裁事项或其他重大或有事项。

六、发行人受限资产情况

截至报告期末，发行人的受限资产账面价值为 394,293.00 万元，主要是货币资金和土地使用权，占同期末总资产的比例为 21.32%，具体明细如下表所示：

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	68,088.56	质押、保证金
存货-待开发土地	325,366.73	抵押
其他非流动资产-定期存单利息	837.70	质押
合计	394,293.00	

除上述资产受限外，发行人无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

第六节 发行人信用状况

一、信用评级情况

经联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AAA。基于对公司主体长期信用状况以及本期债券偿还能力的综合评估，联合资信认为，公司主体偿债风险很低，本期债券到期不能偿还的风险极低。

（一）信用评级报告的内容摘要

1、评级观点

联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对文登金滩投资管理有限公司（以下简称“公司”）的评级反映了公司作为文登区重要的基础设施建设主体，持续获得较大的外部支持。文登区经济水平和财政实力稳步增强，公司发展的外部环境良好。同时，联合资信也关注到公司存在较大的资金支出压力、资金占用明显、短期偿债压力较大和募投项目收益存在不确定性等因素可能对其信用水平带来的不利影响。

随着文登区经济实力的稳步提升以及公司基础设施建设工程的推进，公司有望保持平稳发展。

本次债券募投项目在债券存续期内的经营现金流入量和税后现金净流量可以覆盖本次债券用于建设募投项目部分资金的本息。

本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司（以下简称“三峡担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。经联合资信评定，三峡担保信用等级为 AAA，评级展望为稳定，其提供的担保有效提升本期债券本息偿付的安全性。

基于对公司主体长期信用状况以及本期债券信用状况的综合评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为 AA，本期债券等级为 AAA，评级展望为稳定。

2、优势

（1）经营发展环境良好。文登区经济稳步发展，为公司发展提供了良好的外部环境。

（2）持续获得较大的外部支持。公司是文登区重要的基础设施建设主体，在股权划入、资金和资产注入、财政补贴等方面持续获得较大的外部支持。

（3）增信措施。三峡担保为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，有效提升本期债券的本息偿付的安全性。

3、关注

（1）存在较大的资金支出压力。公司在建和拟建的基础设施建设及自营项目尚需投资规模较大，资金来源主要为公司自有资金和外部融资，少部分来自政府专项债资金，公司面临较大的资金支出压力。

（2）资金占用明显。公司资产中以土地使用权和在建基础设施建设项目投入为主的存货和应收类款项占比较大，应收类款项对公司资金形成较大占用。

（3）短期偿债压力较大。截至 2021 年末，公司货币资金受限比例高，剔除受限货币资金后的现金短期债务比为 0.03 倍，短期偿债压力较大。

（4）募投项目收益存在不确定性。募投项目尚处在起步阶段，受项目建设进度、实际经营情况等因素的影响，项目收益实现的规模和时间具有一定不确定性。

（二）跟踪评级安排

根据监管部门和联合资信对跟踪评级的有关要求，联合资信将在本次（期）债券存续期内，在每年文登金滩投资管理有限公司年报公告后的两个月内进行一次定期跟踪评级，且不晚于每一会计年度结束之日起六个月内进行一次定期跟踪评级，并在本次（期）债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

文登金滩投资管理有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。文登金滩投资管理有限公司或本次（期）债券如发生重大变化，或发生可能对文登金滩投资管理有限公司或本次（期）债券信用等级产生较大影响的重大事项，文登金滩投资管理有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注文登金滩投资管理有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本次（期）债券相关信息，如发现文登金滩投资管理有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对文登金滩投资管理有限公司或本次（期）债券信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如文登金滩投资管理有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对文登金滩投资管理有限公司或本次（期）债券信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信对本次（期）债券的跟踪评级报告将在联合资信网站和交易所网站公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在联合资信网站、其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间；同时，跟踪评级报告将报送文登金滩投资管理有限公司、监管部门等。

（三）报告期历次主体评级、变动情况及原因

发行人历次主体评级及报告期内跟踪评级情况如下：

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2018 年 6 月 25 日跟踪评定维持发行人主体信用级别为 AA，评级展望为稳定；2019 年及以后因债券到期合作终止不再跟踪评级。

联合资信于 2018 年 6 月 26 日、2019 年 6 月 13 日、2020 年 6 月 24 日、2021 年 6 月 28 日、2022 年 5 月 25 日跟踪评定发行人主体信用级别为 AA，评级展望为稳定。

报告期内，发行人主体评级未发生变动。

二、发行人信用情况

（一）主要贷款银行授信情况

截至 2021 年末，发行人获得的银行授信总额为 356,200.00 万元，授信余额为 19,670.00 万元，具体情况如下：

单位：万元

银行名称	授信总额	已使用授信	授信余额
农业发展银行文登支行	70,000.00	65,000.00	5,000.00
恒丰银行威海分行	30,000.00	30,000.00	0.00
民生银行威海分行	35,200.00	35,200.00	0.00
齐鲁银行威海分行	19,000.00	19,000.00	0.00
交通银行威海分行	50,000.00	50,000.00	0.00
烟台银行威海分行	15,000.00	15,000.00	0.00
青岛银行文登支行	30,000.00	30,000.00	0.00
兴业银行威海分行	5,000.00	5,000.00	0.00
中国银行文登支行	50,000.00	39,630.00	10,370.00
齐商银行文登支行	30,000.00	25,700.00	4,300.00
齐商银行文登支行	2,000.00	2,000.00	0.00
光大银行威海分行	20,000.00	20,000.00	0.00
合计	356,200.00	336,530.00	19,670.00

（二）债务违约情况

发行人及子公司报告期内不存在债务违约的情况。

（三）存续期债券情况

截至报告期末，发行人尚在存续期内已发行尚未兑付债券情况如下：

单位：万元

项目	债券种类	发行金额	期末余额	起息日	债券期限	票面利率	担保方式
16 文专项债	企业债	88,000.00	36,079.34	2016/3/21	7 年	3.97%	保证担保
20 文登 01	非公开公司债	50,000.00	50,553.72	2020/9/29	3 年	6.00%	无
小计		138,000.00	86,633.07				

截至目前，上述债券还本付息正常，不存在违约或延迟支付本息的情况。

第七节 担保情况

本次债券拟发行总额不超过 13.6 亿元，其中品种一拟发行金额不超过 5.6 亿元，由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保；品种二拟发行金额不超过 8.0 亿元，由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。本期债券拟发行品种一，发行规模为 5.6 亿元，由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

一、担保人基本情况

（一）重庆三峡融资担保集团股份有限公司

1、担保人基本情况

单位名称：重庆三峡融资担保集团股份有限公司

成立日期：2006 年 04 月 30 日

注册地址：重庆市渝北区青枫北路 12 号 3 幢

法定代表人：李卫东

注册资本：510,000.00 万元人民币

公司类型：股份有限公司（国有控股）

经营范围：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务；再担保，债券发行担保（按许可证核定期限从事经营）。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：诉讼保全担保业务，履约担保业务，与担保业务相关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资。（以上经营范围法律、行政法规禁止的不得经营，法律、

行政法规限制的取得许可或审批后方可从事经营），非融资担保服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

重庆三峡融资担保集团股份有限公司（以下简称“三峡担保”）经国家发改委批准，成立于 2006 年 9 月，注册资本金 51.00 亿元人民币，由重庆渝富控股集团有限公司、三峡资本控股有限责任公司和国开金融有限责任公司 3 家股东发起设立，是全国唯一具备省级政府、大型央企和国家级政策性银行股东背景的国有担保集团、省级国有重点企业，自成立以来在资本补充、业务拓展等方面皆得到股东的大力支持。三峡担保是西部首个获得 6 家主流资信评级给予 AAA 长期主体信用评级，成功发行永续期公司债券的担保机构，综合实力位于全国担保行业第一梯队。截至本募集说明书出具日，三峡担保公司股权结构如下图所示：

股东名称	股权比例	认缴出资额（万元）
重庆渝富控股集团有限公司	50.00%	255,000.00
三峡资本控股有限责任公司	33.33%	170,000.00
国开金融有限责任公司	16.67%	85,000.00
合计	100.00	510,000.00

2、担保人财务情况

三峡担保 2021 年财务报表经过天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天健审〔2022〕8-123 号审计报告，2022 年一季度数据未经审计，主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月/末	2021 年度/末	2020 年度/末
资产总额	1,081,658.71	1,102,516.02	1,086,055.12
负债总额	402,308.04	433,993.47	407,040.34
所有者权益	679,350.67	668,522.54	679,014.78
营业收入	34,541.94	129,525.26	107,400.06
利润总额	15,301.49	53,230.16	39,675.08
净利润	12,809.42	37,562.06	29,493.37
经营活动产生的现金流量净额	-20,851.49	73,835.78	-9,771.38

投资活动产生的现金流量净额	-28,113.23	-13,913.79	-60,912.92
筹资活动产生的现金流量净额	-36,310.46	-52,018.51	-14,690.12
现金及现金等价物净增加额	63,801.74	7,903.48	-85,374.42

重庆三峡融资担保集团股份有限公司 2020 年、2021 经审计的财务报表及 2022 年一季度未审报表见附表五、附表六和附表七。2022 年一季度报表未经审计，2021 年末/度数据以 2021 年审计报告为准。

3、担保人信用状况

截至 2021 年末，该公司经审计总资产 110.25 亿元，净资产 66.85 亿元，2021 年实现营业收入 12.95 亿元，净利润 3.76 亿元。

经中诚信国际信用评级有限公司、联合资信评估股份有限公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司等综合评定，三峡担保主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

4、最近一年末累计对外担保余额

截至 2021 年末，三峡担保扣除对其他融资担保和再担保机构的股权投资后的非合并财务报表口径净资产为 56.59 亿元，融资担保责任余额为 480.20 亿元；融资担保放大倍数为 8.49，未超过 10 倍，符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度、《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》等相关规定。

5、对发行人及其关联方担保集中度

《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度中《融资担保责任余额计量办法》第十六条：融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的 15%。对被担保人主体信用评级 AA 级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任余额按在保余额的 60%计算。

截至 2021 年末，三峡担保对发行人及其关联方的担保余额为 0，

三峡担保对本次债券品种一的担保额为 5.6 亿元，若本次债券品种一全额成功发行，则三峡担保对发行人的融资担保责任余额变为 3.36 亿元（按担保额的 60% 计算），占三峡担保按照非合并财务报表计算的净资产的比例为 5.51%，未超过 10%，同时三峡担保对发行人及其关联方的融资担保责任余额占净资产比例未超过 15%，集中度符合相关监管规定。

（二）中国投融资担保股份有限公司

1、担保人基本情况

单位名称：中国投融资担保股份有限公司

成立日期：1993 年 12 月 04 日

注册地址：北京市海淀区西三环北路 100 号北京金玉大厦写字楼 9 层

法定代表人：段文务

注册资本：450,000.00 万元人民币

公司类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、未上市）

经营范围：融资性担保业务：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其他融资性担保业务；监管部门批准的其他业务：债券担保、诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金投资；投资及投资相关的策划、咨询；资产债权代理；经济信息咨询；人员培训；新技术、新产品的开发、生产和产品销售；仓储服务；组织、主办会议及交流活动；上述范围涉及国家专项规定管理的按有关规定办理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；

动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

中国投融资担保股份有限公司（以下简称“中投保”）是国内首家全国性专业担保机构。中投保的主要业务为担保业务，包括融资性担保、金融担保和履约类担保等。除担保主业外，中投保亦开展部分投资业务。投资业务采取谨慎的投资策略和投资组合管理，为担保主业的持续健康发展提供了有力支撑和保障。盈利模式方面，就融资性担保业务而言，其收入来源主要是担保客户获得融资后向担保客户收取的担保费。就履约类担保业务而言，中投保通过节省被担保人的保证金占用成本来获取担保费。就金融担保业务而言，中投保通过运用自身高等级信用评级及雄厚的资本实力为客户提供增信服务，收取增信费。就投资业务而言，中投保主要以投保结合模式，按照担保业务理念和严格流程承做项目，在风险可控的基础上提高项目综合收益率。

中投保的控股股东为国家开发投资集团有限公司，实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会。

2、担保人财务情况

中投保 2021 年财务报表经过安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了安永华明（2022）审字第 61243993_A01 号审计报告，2022 年一季度数据未经审计。主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2022 年 1-3 月/末	2021 年度/末	2020 年度/末
资产总额	2,637,651.04	2,625,634.99	2,585,184.33
负债总额	1,515,729.06	1,512,151.46	1,421,000.48
所有者权益	1,121,921.98	1,113,483.53	1,164,183.84
营业收入	46,351.47	238,087.96	389,497.26
利润总额	20,168.99	103,244.09	124,977.28
净利润	15,104.50	80,747.07	83,407.04
经营活动产生的现金流量净额	4,713.71	36,982.58	-25,337.82
投资活动产生的现金流量净额	111,049.52	-100,480.83	269,333.07
筹资活动产生的现金流量净额	-15,872.73	-78,738.96	-258,838.33

现金及现金等价物净增加额	99,890.47	-142,138.69	-14,843.60
--------------	-----------	-------------	------------

中国投融资担保股份有限公司 2021 年经审计的财务报表及 2022 年一季度未审报表见附表八、附表九和附表十。

3、担保人信用状况

截至 2021 年末，该公司经审计总资产 262.56 亿元，净资产 111.35 亿元，2021 年实现营业收入 23.81 亿元，净利润 8.07 亿元。经中诚信国际信用评级有限公司、联合资信评估股份有限公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司等综合评定，中投担保主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

4、最近一年末累计对外担保余额

截至 2021 年末，中投担保融资担保责任余额为 471.03 亿元；母公司净资产扣除对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资后为 95.35 亿元，融资性担保业务放大倍数为 4.94 倍，未超过 10 倍，符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度、《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》等相关规定。

5、对发行人及其关联方担保集中度

《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度中《融资担保责任余额计量办法》第十六条：融资担保公司对同一被担保人的融资担保责任余额不得超过其净资产的 10%，对同一被担保人及其关联方的融资担保责任余额不得超过其净资产的 15%。对被担保人主体信用评级 AA 级以上的发行债券担保，计算前款规定的集中度时，责任余额按在保余额的 60% 计算。

截至 2021 年末，中投担保对发行人及其关联方的担保余额为 0，中投担保对本次债券品种二的担保额为 8.0 亿元，若本次债券品种二全额成功发行，则中投担保对发行人的融资担保责任余额变为 4.8

亿元（按担保额的 60% 计算），占中投担保按照非合并财务报表计算的净资产的比例为 4.54%，未超过 10%，同时中投担保对发行人及其关联方的融资担保责任余额占净资产比例未超过 15%，集中度符合相关监管规定。

二、担保函主要内容

（一）重庆三峡融资担保集团股份有限公司

三峡担保为依法设立且合法存续的公司法人，具备为本次债券品种一的发行提供担保的主体资格，《担保函》内容合法有效，并可依条款执行。本次债券发行所取得的担保符合《中华人民共和国民法典》、《企业债券管理条例》等法律、法规及规范性文件的规定，合法有效。本次担保协议及程序符合国家相关法律法规的要求。

三峡担保为本次债券品种一出具的担保函的主要内容如下：

1、被担保的债券种类、数额

被担保的债券为 7 年期企业债，发行面额总计为不超过人民币 80000 万元（大写：捌亿元整）[以国家发展和改革委员会最后批准和本期债券发行时的募集说明书规定的期限和金额为准]

2、债券的到期日

本担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应按照该债券相关发行文件规定清偿债券本金和利息。

3、保证的方式

担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

4、保证责任的承担

在本担保函项下债券到期时，如发行人不能全部兑付本期债券

本息，担保人应按照不能全部兑付债券本息承担担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构指定的兑付付息帐户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人有权代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵销。

5、保证范围

担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

6、保证的期间

担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人、债权代理人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，或其在保证期间主张债权后未在保证债务诉讼时效期限届满之前向担保人追偿或发生其他法定担保人免责情形的，担保人免除保证责任。

7、财务信息披露

国家发展和改革委员会及有关省级发展改革部门或债券持有人债权代理人有权对担保人的财务状况进行监督，并要求担保人定期提供会计报表等财务信息。

8、债券的转让或出质

债券认购人或持有人依法将债权转让或出质给第三人的，担保人在本担保函第五条、第六条规定的范围和期间内继续承担本担保函项下的保证责任。

9、主债权的变更

经国家发展与改革委员会批准，本期债券利率、期限、还本付息方

式等发生变更时，不需另行经过担保人同意，担保人继续承担本担保函项下的保证责任。

10、加速到期

在本担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，债券发行人应在一定期限内提供新的保证，债券发行人不提供新的保证时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

11、担保函的生效

本担保函自签定之日生效，在本担保函第六条规定的保证期间内不得变更或撤销。

（二）中国投融资担保股份有限公司

中投担保为依法设立且合法存续的公司法人，具备为本次债券品种二的发行提供担保的主体资格，《担保函》内容合法有效，并可依条款执行。本次债券发行所取得的担保符合《中华人民共和国民法典》、《企业债券管理条例》等法律、法规及规范性文件的规定，合法有效。本次担保协议及程序符合国家相关法律法规的要求。

中投担保为本次债券品种二出具的担保函的主要内容如下：

1、标的债券范围

就本担保函出具后由发行人发行的每期企业债券而言，当且仅当该期企业债券于发行之日同时满足下列全部要求时，该期企业债券属于本担保函项下担保范围：

（1）由发行人于本担保函出具后发行，且其发行依据（下称“指定发行依据”）为：

发行人以本担保函为增信措施向国家发展和改革委员会指定受理机构提出之企业债券发行注册申请，以及未来基于该申请获得的国家发展和改革委员会注册通知书。

（2）发行品种限于：【普通企业债券，债券名称为“2021 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（品种二）”（名称暂定，最终以募集说明书披露为准）】发行期别为：【第 1 期至第 2 期（本担保函出具后自第 1 期开始连续计数，依据指定发行依据发行之企业债券不论是否属于担保范围均参与计数）】

（3）各期发行金额上限及发行时限（如突破任何一栏所列金额上限/发行时限，则该期企业债券整体不属于担保范围）：

期别	当期发行金额上限	当期及此前各期累计发行金额上限	发行时限
一	【无】	【无】	【最迟应在 2023 年 6 月 1 日前发行完毕】
二	【无】	【捌亿元】	【最迟应在 2023 年 6 月 1 日前发行完毕】

注：上表第三栏指自本担保函出具之日起至该期企业债券发行之日，依据指定发行依据实际发行的各期企业债券（无论是否属于担保范围均计入）之合计发行金额。

（4）发行时信用等级（为免疑问，确认发行后信用等级变化不影响担保人之保证责任）：

（5）由联合资信评估股份有限公司评定，主体评级级别高于（含）AA。

（6）发行条款（指债券募集文件所载有关发行人、债券持有人之间权利义务关系条款、条件，下同）应满足下表所列要求：

期限	【不长于 7 年】
计付息规则	【每年付息一次】
本金兑付规则	【从债券存续期第 3 个计息年度开始，每年按照发行本金总额 20%的比例偿还债权本金】
分期还本安排	【从债券存续期第 3 个计息年度开始，每年按照发行本金总额 20%的比例偿还债权本金】

如标的债券被调换为其他企业债券或其他证券，通过调换取得的企业债券/其他证券不属于本担保函项下担保范围。

2、受益人

本担保函项下受益人为标的债券之合法持有人。

3、保证方式

本担保函项下保证担保之保证方式为：全额无条件不可撤销连带保证责任担保。

本担保函项下保证不构成最高额保证，任何一期企业债券如于发行之日符合第一条所述条件即纳入标的债券范围，此后兑付等事项导致的债权余额变化不影响担保人根据本函约定的范围和条件承担担保责任。

4、主债权及担保范围

担保人所担保的主债权为受益人请求发行人支付下列款项的权利（如有）：

标的债券项下本金及利息（标的债券项下合同被解除、被撤销或被确认无效情形下，以标的债券正常存续情形下发行人应支付的本金及利息金额为限）；

违约金、损害赔偿金及受益人实现主债权的费用亦属担保范围。

5、保证期间

担保人承担保证责任的期间为标的债券存续期及标的债券到期（含提前到期）之日起二年（主债权为多期/多笔的，各期/各笔主债权之担保期间分别独立确定及适用），受益人在担保期间内未要求担保人承担保证责任的，或发生其他法定担保人免责情形的，担保人不再承担保证责任。

6、保证责任的承担

（1）如标的债券兑付期限（包括标的债券的每个付息日期和本金兑付日期）到期（含提前到期）时发行人未能及时兑付到期应付的全部利息及/或本金，或发生发行人未及时足额履行担保范围内其他到期债务情形，担保人应主动履行保证责任，根据受托管理人（或债权代理人）书面要求将发行人应付未付的资金划入登记机构或受托管理人（或债权代理人）指定的账户（一旦资金划入该等账户，即应认定担保人已履行相应金额的代偿责任）。担保人有权在发行人存在违约行为时在公开媒体发布信息（或向媒体提供信息以供发布），信息内容包括但不限于发行人未按期偿付标的债券等违约行为、担保人代偿等。

（2）标的债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任，受托管理人（或债权代理人）有权代理受益人要求担保人履行保证责任。

（3）特定受益人对担保人存在到期负债的，担保人有权依法以其依据本条（第六条）约定应向该受益人支付之款项等额抵销前述到期负债。

（4）如标的债券同时设置其他担保措施，该等担保措施之担保主体承担担保责任后无权向担保人追偿。

7、持有人变更及债权转让

标的债券如因转让、赠与、遗赠、出质、法院强制执行或其他任何合法事由发生持有人变更或担保范围内债权发生转让的，不影响担保人根据本担保函承担担保责任，也无须征得担保人的同意。

8、发行条款变更

（1）标的债券存续期间，除非经国家发展与改革委员会及担保人事先书面同意，标的债券之发行条款不应变更，标的债券不得与其他企业债券合并，否则担保人免责。

（2）前述约定不限制下列情形：在标的债券之发行条款未变更前前提下，标的债券之利率、期限、还本付息方式等事项根据标的债券发行条款之约定发生调整或变更。

9、信息披露及接受监管义务

标的债券存续期间，担保人将根据适用法律法规、规范性文件规定、相关监管机构（包括但不限于国家发展和改革委员会、中国银行间市场交易商协会、中央国债登记结算有限责任公司等部门、机构，下同）要求履行信息披露义务及配合相关监管机构之监管工作。

10、修改、变更、解除或终止

（1）如截至本担保函第 1 条第（3）款约定的发行时限届满之日本担保函仍未生效，则本担保函将自动失效。

（2）其他情形下，非经标的债券之持有人会议（或标的债券之全体持有人）书面同意，担保人不会对本担保函进行修改、变更、解除或终止。

11、生效

本担保函由担保人加盖公章并由担保人之法定代表人（或其授权代表）签字或盖章后，于首期标的债券成功发行之日生效。

12、其他

（1）债券募集文件不得超出本担保函约定范围为担保人设定义务、责任或其他约束，否则对担保人无法律约束力。

（2）担保人同意发行人将本担保函随同其他申报文件一同提交相关监管机构（如需要），并提供给认购标的债券的投资者查询。

第八节 税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税项说明是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税项说明中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、所得税

（一）关于向个人投资者征收企业债券利息所得税的说明

根据《中华人民共和国个人所得税法》等相关法规和文件的规定，本期债券个人投资者应就其获得的债券利息所得缴纳企业债券利息个人所得税。本期债券发行人已在本期债券募集说明书中对上述规定予以明确说明。

按照《国家税务总局关于加强企业债券利息个人所得税代扣代缴工作的通知》（国税函[2003]612号）规定，本期债券利息个人所得税将统一由各兑付机构负责代扣代缴并直接向各兑付机构所在地的税务部门缴付。请各兑付机构按照个人所得税法的有关规定做好代扣代缴个人所得税工作。如各兑付机构未履行上述债券利息个人所得税的代扣代缴义务，由此产生的法律责任由各兑付机构自行承担。

本期债券利息个人所得税的征缴说明如下：

（1）纳税人：本期债券的个人投资者

（2）征税对象：本期债券的利息所得

（3）征税税率：按利息额的 20%征收

（4）征税环节：个人投资者在付息网点领取利息时由付息网点一次性扣除

（5）代扣代缴义务人：负责本期债券付息工作的各付息网点

（6）本期债券利息税的征管部门：各付息网点所在地的税务部门

二、增值税

根据财政部国家税务总局财税〔2016〕36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局〔2016〕23 号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016 年 5 月 1 日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

（二）关于向非居民企业征收企业债券利息所得税的说明

根据 2018 年 11 月 7 日发布的《关于境外机构投资境内债券市场企业所得税增值税政策的通知》（财税〔2018〕108 号），自 2018 年 11 月 7 日起至 2021 年 11 月 6 日止，对境外机构投资境内债券市场取得的债券利息收入暂免征收企业所得税和增值税。上述暂免征收企业所得税的范围不包括境外机构在境内设立的机构、场所取得的与该机构、场所有实际联系的债券利息。根据 2021 年 10 月 27 日国务院常务会议决定，将境外机构投资者投资境内债券市场取得的债券利息收入免征企业所得税和增值税政策的实施期限，延长至 2025 年底。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。投资人应按相关规定缴纳印花税。

四、税项抵销

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担，投资者应缴纳税项与本期债券的各项支付不构成抵扣。

第九节 信息披露安排

一、发行人的信息披露制度

发行人依据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》及《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关法律法规制定了信息披露事务管理制度。本期债券上市后，发行人将严格履行信息披露义务，及时披露对公司债券价格可能产生重大影响或者监管机构要求披露的公司或者与公司有关的情况或事项的信息。

发行人已指定专人担任本次公司债券信息披露的负责人，按照规定或约定履行信息披露义务。

信息披露事务负责人：黄周章

职位：财务负责人、财审部部长

电话：0631-8351591

传真：0631-8351591

联系地址：山东省威海市文登经济开发区广州路 46 号

发行人的信息披露事务管理制度中主要内容如下：

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、根据发行人《信息披露管理制度》，在该制度下，应公开披露而尚未公开披露的信息为未公开信息。公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属单位负责人，应当最先发生的以下任一时点，向财务审计部通报与本公司、本部门、下属公司相关的未公开信息：

（1）董事会、监事会或者其他有权决策机构，就重大事件形成决议时；

（2）有关各方就重大事件签署意向书或者协议时；

（3）董事、监事或者高级管理人员或者具有同等职责的人员知悉该重大事件发生时；

（4）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

在前款规定的时点之前出现下列情形之一的，公司董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员和公司各部门及下属单位负责人也应当及时向财务审计部通报相关事项的现状、可能影响的时间、进展的风险因素：

①该重大事件难以保密；

②该重大事件已经泄露或者市场出现传闻。

2、公司董事、监事、高级管理人员不得向其他单位提供未公开重大信息。董事、监事、高级管理人员知悉未公开信息泄露时，应当立即向董事会报告，董事长在接到报告后，应当立即向董事会报告，并敦促公司信息披露负责人组织进行信息披露。

3、信息披露负责人收到公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，应当进行审核，经审核后，根据法律法规规定，确认应当披露的，应组织起草公告文稿，依法、依规进行披露。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

公司董事会负责公司信息披露制度的实施，常设机构为公司财审部，常设信息披露负责人为公司财务负责人，具体负责以下事项：

1、公司财务负责人负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息并报告董事会，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况。

2、公司财务负责人有权参加股东大会、董事会会议、监事会会议和高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

3、公司财务负责人负责办理公司信息对外公布等相关事宜。财务负责人负责组织和协调债券信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系

4、公司信息披露事务负责人发生变更的，应当及时披露。对未按规定设置并披露信息披露事务负责人或未在信息披露事务负责人变更后确定并披露接任人员的，视为由公司法定代表人担任。

（三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、公司及其董事、监事、高级管理人员应当忠实、勤勉地履行信息披露职责，保证信息披露内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2、公司的董事、高级管理人员应当对债券发行文件和定期报告签署书面确认意见。监事会应当对董事会编制的债券发行文件和定期报告进行审核并提出书面审核意见。监事应当签署书面确认意见。

董事、监事和高级管理人员无法保证债券发行文件和定期报告内容的真实性、准确性、完整性或者有异议的，应当在书面确认意见中发表意见并陈述理由，公司应当披露。公司不予披露的，董事、监事和高级管理人员可以直接申请披露。公司控股股东、实际控制人应当诚实守信、勤勉尽责，配合公司履行信息披露义务。

（四）信息披露流程

1、定期报告的编制、审核和披露流程

（1）定期报告的编制

公司财审部制订出定期报告编制和披露工作时间表，组织公司相关职能部门按照监管机构的规定编制定期报告初稿。

（2）定期报告的审核

公司财务负责人对定期报告初稿进行审核，各相关部门按照审核意见补充、更新资料。公司董事和高级管理人员对定期报告的真实性、准确性、完整性无法保证或者存在异议的，应当陈述理由和发表意见，并予以披露。

（3）定期报告的披露

公司应当将定期报告等信息披露文件载于监管机构认可的网站。

2、临时报告的编制、审核和披露流程

（1）重大信息的收集和内部报告

公司发生可能影响债券偿还能力的重大事项时，公司财审部应当及时向相关各方了解情况，收集信息，并及时报告董事长。董事长接到报告后，根据授权自行决定或向董事会报告形成意见，并敦促财务负责人组织临时报告的披露工作。

（2）临时报告的编制

公司财审部根据实际情况可制订出临时报告编制和披露时间表，组织编制临时报告。

（3）临时报告的审核

公司披露的重大报告须经公司董事会的批准，按照《公司章程》及议事规则的规定履行相应的审核批准程序后进行信息披露。

（4）临时报告的披露

公司应当及时将临时报告信息披露文件披露于监管机构认可的网站。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度。

1、子公司的负责人是所在子公司信息披露的负责人，督促本子公司严格执行信息披露管理和报告制度，确保本子公司发生的应予披露的重大信息及时通报给公司信息披露事务管理部门。本子公司应当指定专人作为指定联络人，负责与信息披露管理部门的联络工作。

2、公司各子公司按公司信息披露要求所提供的经营、财务等信息应按公司信息披露事务管理制度履行相应的审批手续、确保信息的真实性、准确性和完整性。

二、信息披露的时间及内容

发行人将通过定期报告和临时报告的形式及时披露公司信息。定期报告包括年度报告、中期报告；临时报告包括可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻等。

（一）定期报告

1、债券存续期内，公司信息披露的时间应当不晚于，公司按照监管机构、市场自律组织、证券交易场所的要求或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道上的时间。

债券同时在境内境外公开发行、交易的，其信息披露义务人在境外披露的信息，应当在境内同时披露。

2、债券存续期内，公司应当按以下要求披露定期报告：

（1）公司应于每年4月30日前披露上一年的年度报告。年度报告应当包含报告期内公司主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

（2）公司应于每年8月31日前披露当年的半年度报告；

（3）定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的公司，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

（4）公司无法按时披露定期报告的，应当于上述规定的披露截止时间前，披露未按期披露定期报告的说明文件，文件内容包括但不限于未按期披露的原因、预计披露时间等情况。

公司披露未按期披露说明文件的，不代表豁免公司定期报告的信息披露义务。

（二）临时报告

1、债券存续期内，公司发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。重大事项包括但不限于：

（1）公司名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

- （2）公司变更财务报告审计机构、债券债权代理人或具有同等职责的机构（以下简称“债权代理人”）、信用评级机构；
- （3）公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
- （4）公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
- （5）公司控股股东或者实际控制人变更；
- （6）公司发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
- （7）公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8）公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
- （9）公司股权、经营权涉及被委托管理；
- （10）公司丧失对重要子公司的实际控制权；
- （11）债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
- （12）公司转移债券清偿义务；
- （13）公司一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （14）公司未能清偿到期债务或进行债务重组；
- （15）公司涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- （16）公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- （17）公司涉及重大诉讼、仲裁事项；

（18）公司出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（19）公司分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；

（20）公司涉及需要说明的市场传闻；

（21）募集说明书约定或公司承诺的其他应当披露事项；

（22）其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，公司也应当及时履行信息披露义务。

2、公司应当在最先发生以下任一情形的时点后，原则上不超过两个工作日（交易日）内，履行上述第 1 条规定的重大事项的信息披露义务：

（1）董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；

（2）有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；

（3）董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知悉该重大事项发生时；

（4）收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，公司也应当及时履行信息披露义务。

（三）信息披露更正及其他要求

1、信息披露文件一经公布不得随意变更。确有必要进行变更的，应及时披露变更公告和变更后的信息披露文件，公告应至少包括以下内容：

（1）变更原因、变更前后相关信息及其变化；

（2）变更事项符合国家法律法规和政策规定并经公司有权决策机构同意的说明；

（3）变更事项对公司偿债能力和偿付安排的影响；

（4）相关中介机构对变更事项出具的专业意见；

（5）与变更事项有关且对投资者判断债券投资价值和投资风险有重要影响的其它信息。

2、更正已披露经审计财务信息的，除披露变更公告外，公司应聘请会计师事务所对更正事项出具专业意见并及时披露。前述更正事项对经审计的财务报表具有实质性影响的，公司还应当聘请会计师事务所对更正后的财务报告出具审计意见并及时披露。

3、公司如变更债券募集资金用途，应当按照规定和约定履行必要的变更程序，并于募集资金使用前披露拟变更后的募集资金用途。

4、债券附发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款等特殊条款的，公司应当按照相关规定和约定及时披露相关条款触发和执行情况。

5、债券存续期内，公司应当在债券本金或利息兑付日前披露本金、利息兑付安排情况的公告。

6、债券发生违约的，公司应当及时披露债券本息未能兑付的公告。公司应当按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露公司财务信息、违约事项、涉诉事项、违约处置方案、处置进展及其他可能影响投资者决策的重要信息。

公司被托管组、接管组托管或接管的，公司信息披露义务由托管组、接管组承担。

7、公司进入破产程序的，公司信息披露义务由破产管理人承担，公司自行管理财产或营业事务的除外。

第十节 投资者保护机制

一、偿债计划

本期债券的起息日为 2022 年 7 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日），债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次。2023 年至 2029 年间每年的 7 月 22 日为本期债券上一计息年度的付息日。

本期债券设置本金提前偿还条款，兑付日为 2025 年至 2029 年每年的 7 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

二、偿债资金来源

（一）公司经营业务的盈利能力是本期债券主要偿债资金来源

报告期各期末发行人总资产分别为 1,317,666.17 万元、1,600,447.81 万元和 1,849,438.58 万元，净资产分别为 1,118,535.15 万元、1,140,055.37 万元和 1,211,373.09 万元，资产规模体量大；资产负债率分别为 15.11%、28.77%和 34.50%，负债率水平处于行业较低水平；主营业务收入分别为 192,550.09 万元、160,014.46 万元和 166,848.70 万元，净利润分别为 24,106.64 万元、21,520.22 万元和 22,003.05 万元，近三年实现的归属于母公司所有者的年平均净利润为 22,543.30 万元，预计足以支付本此债券一年的利息。

综上，公司资产规模较大、负债率水平较低，盈利能力较好，将为本此债券本息的按时偿付提供坚实基础。

（二）募投项目收益是本期债券本息偿付的重要资金来源

本次债券拟发行金额不超过人民币13.60亿元，其中8.16亿元（含品种一3.36亿元、品种二4.8亿元）用于威海市文登区海洋休闲食品产业园区一期建设项目建设，5.44亿元（含品种一2.24亿元、品种二3.20亿元）用于补充公司营运资金。本期债券拟发行品种一，发行规模为5.6亿元，其中3.36亿元用于威海市文登区海洋休闲食品产业园区一期建设项目建设，2.24亿元用于补充公司营运资金。

威海市文登区海洋休闲食品产业园区一期建设项目预计可实现销售收入总计为191,867.65万元，扣除运营费用及相关税费后，项目净收益181,431.45万元。该项目税后投资回收期为5.04年（含建设期），项目税后财务内部收益率为6.58%，具有良好的盈利能力，将为本期债券本息偿付提供重要的资金来源。

（三）良好的银企关系是本期债券本息按时偿付的有力支持

公司具有良好的资信和融资能力，与中国农业发展银行、中国建设银行、恒丰银行、交通银行等金融机构建立了长期、稳定的战略合作关系，无延期支付银行贷款本息的情况发生，融资渠道较为畅通，融资能力较强。如果由于各种情况致使公司不能及时从预期的偿债来源获得足够资金，公司将可以通过银行等金融机构的借贷资金予以解决。

三、偿债应急保障方案

1、公司具有良好的信用记录，与国内各主要金融机构保持着良好的长期合作关系，与国内多家银行合作关系稳固，间接融资渠道畅通，具备较强的融资能力。因此，即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过融资方式筹措本期债券还本付息所

需资金。

2、发行人长期保持稳健的财务政策，注重对资产流动性的管理。截至报告期末，发行人流动资产 1,582,318.83 万元，扣除受限部分流动资产余额为 1,188,863.54 万元，其中货币资金 6,857.34 万元，预付款项 2,324.18 万元，其他应收款 522,246.05 万元，存货 656,317.67 万元，具有良好的变现价值和变现能力。若出现公司不能按期足额偿付本期债券本息的情形时，公司拥有的变现能力较强的高流动性资产可迅速变现，为本期债券本息及时偿付提供一定的保障。

3、担保人为发行人本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，如果发行人无法按约定偿付本期债券本息，则担保人将按照《担保函》及有关法律法规的规定承担担保责任，担保人保证范围包括本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

四、偿债保障措施

（一）合理设置本金偿付计划，减轻集中兑付压力

本期债券设置本金提前偿还条款，从存续期第 3 个计息年度开始，逐年分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。该还款安排使发行人在偿付债务时有足够的流动性，有利于减轻本期债券一次性偿付的资金压力。

为充分、有效地维护债券投资者的利益，发行人本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、

安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

（二）设立监管专户，加强募集资金使用和债券本息偿付外部监督机制

为规范本期债券募集资金使用和保障本期债券偿债资金的归集，发行人拟在中国民生银行股份有限公司青岛分行开设本期债券的募集资金监管账户和偿债账户，监管账户用于本期债券募集资金的接收及支出活动，偿债账户用于存储及管理本期债券偿债资金。

监管账户内的资金应当严格按照募集说明书约定的用途使用，不得擅自变更资金用途。

发行人从本期债券发行当年起按年计提利息偿债资金，在利息兑付日前三个工作日将所归集的偿债资金集中存放在偿债账户。发行人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账户。

本期债券利息的支付及本金的兑付通过债券登记机构和有关机构办理。具体事项将按照国家有关规定，由发行人在国家发改委、中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

（三）充分发挥债券债权代理人的作用

为维护本期债券全体债券持有人的权益，发行人聘任国融证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，由债券债权代理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时兑付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

有关《债权代理协议》的具体内容，详见备查文件或本节“七、债券债权代理人”。

（四）严格履行信息披露义务

发行人依据《公司法》、《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》及《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关法律法规制定了信息披露事务管理制度，制定了信息披露负责人。本期债券上市后，发行人将严格履行信息披露义务，及时披露对公司债券价格可能产生重大影响或者监管机构要求披露的公司或者与公司有关的情况或事项的信息。

（五）外部增信措施

本期债券由重庆三峡融资担保集团股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AAA。外部担保为本期债券本息兑付提供了较强的保障。

五、发行人违约情形及违约责任

（一）本期债券的违约情形

本期债券的违约情形详见本节“七、（三）9、违约责任”的约定。

（二）针对发行人违约的违约责任及其承担方式

发行人承诺按照本期债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金，若发行人不能按时支付本期债券利息或本期债券到期不能兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息：应付利息发生逾期的，按照该未付利息对应本期债券的票面利率另计利息（单利）；应付本金发生逾期的，按照该未付本金对应本期债券的票面利率计算利息（单利）。

若发行人未按时支付本期债券的本金和/或利息，或发生其他违约情形时，债券债权代理人将根据本节“七、（三）9、违约责任”和《债券债权代理协议》的约定，追究发行人和/或担保人的违约责任。

（三）争议解决方式

发行人、本期债券持有人及债权代理人等因履行本募集说明书、债权代理协议或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，各方约定通过向上海仲裁委员会提起仲裁。

如发行人、债权代理人与债券持有人因本期债券或债券债权代理协议发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

六、债券持有人会议

为保证债券持有人的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》（国务院第 121 号令）及《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》以及其他相关法律、法规、规范性文件的规定，制定了《债券持有人会议规则》。

本节仅列示了本次债券《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

（一）债券持有人行使权利的形式

债券持有人会议规则中规定的债券持有人会议权限范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，

债券持有人应依据法律、行政法规、规范性文件和《募集说明书》的规定行使权利，维护自身的利益。

（二）《债券持有人会议规则》的主要内容

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》（以下简称“本规则”）的全文：

1、债券持有人会议依据相关法律法规及《2021 年文登金滩投资管理有限公司公司债券募集说明书》的规定行使如下权利：

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

（2）在发行人未偿还本期债券本息时，决定委托债权代理人通过诉讼程序强制发行人偿还债券本息，决定委托债权代理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序；

（3）决定发行人发生减资、合并、分立、解散时债券持有人依据相关规定行使享有的权利；

（4）根据与担保人签署的《保证担保协议》，要求担保人承担保证责任；

（5）决定变更债权代理人；

（6）决定变更偿债资金专户监管人；

（7）决定是否同意发行人与债权代理人修改《债权代理协议》或达成相关补充协议；

（8）在法律规定许可的范围内修改本规则；

（9）法律、法规或规范性文件规定应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（10）对发行人、债权代理人提出的议案作出决议（发行人提出的议案应向债权代理人书面提出）；

（11）对单独或合并代表 10%以上有表决权的债券持有人提出的议案作出决议（该议案应向债权代理人书面提出）。

2、债券持有人进行表决时，以每一单位本期债券为一表决权。

债券持有人会议决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。

3、债券持有人认购或购买或以其他合法形式取得本期债券之行为视为同意并接受本规则，受本规则之约束。

4、在本期债券存续期间内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

（1）发行人拟变更《募集说明书》的重要约定；

（2）发行人已经或预计不能按期支付本次债券利息和/或本金，需要决定或授权采取相应措施；

（3）发行人因减资、合并、分立、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

（4）债权代理人提议召开；

（5）发行人、单独或合计持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人书面提议召开；

（6）拟变更债券持有人会议规则；

（7）拟变更本次债权代理人；

（8）增信机构、增信措施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带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

（9）发行人与债权人拟修改债券债权代理协议的主要内容或达成相关补充协议；

（10）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

（11）发行人提出重大债务重组方案等可能导致偿债能力发生重大不利变化的事项，需要决定或授权采取相应措施；

（12）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；

（13）债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

（14）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

前款规定的情形对债券持有人权益保护不会产生不利影响的，债权人可以按照相关规定或本规则的约定简化债券持有人会议召集程序或决议方式，但应当及时披露相关决议公告。

5、本节第4条规定的事项发生之日起5个工作日内，债权人应以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

本节第4条规定的事项发生之日起5个工作日内，债权人未发出召开债券持有人会议通知的，单独或合并代表10%以上有表决权的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

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

6、会议召集人应依法根据本规则规定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。

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；单独代表 10%以上有表决权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；合并代表 10%以上有表决权的多个债券持有人发出召开债券持有人会议的通知的，则合并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；发行人根据本节第 5 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。

7、召集人应当为债券持有人会议聘请律师对以下问题出具法律意见：

(1) 会议的召集、召开程序是否符合法律、行政法规、本规则的规定；

(2) 出席会议人员的资格、召集人资格是否合法有效；

(3) 会议的表决程序、表决结果是否合法有效；

(4) 应会议召集人要求对其他有关问题出具法律意见。

8、本规则规定的债券持有人会议通知应至少于会议召开前 15 个工作日以公告形式向全体本期债券持有人及有关出席对象发出。

9、债券持有人会议通知至少应载明以下内容：

(1) 会议召开的时间、地点和方式；

(2) 会议拟审议的事项；

(3) 确定有权出席债券持有人会议的债券持有人之债权登记日；

(4) 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；

(5)召集人名称及会务常设联系人姓名、电话。

会议召集人就可以公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开前5个工作日发出。

债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定报刊及互联网网站上公告。

10、债券持有人会议拟审议事项应属于债券持有人会议职权范围，有明确议题和具体决议事项，并且符合法律、行政法规和本规则的有关规定。

11、债券持有人会议拟审议的事项由召集人根据本节第1条和第4条的规定决定。

12、债券持有人会议一般应在发行人住所地或债权代理人住所地召开，各方另有提议的，原则上需经发行人同意。债券持有人会议应设置会场，以现场会议形式召开。

13、发出债券持有人会议通知后，无正当理由，债券持有人会议不得延期或取消。一旦出现延期或取消的情形，召集人应在原定召开日前至少5个工作日公告并说明原因。

14、债券持有人可以亲自出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托他人代为出席并在授权范围内行使表决权。债券持有人和/或代理人应自行承担出席、参加债券持有人会议而发生的差旅费等费用。债券持有人和/或代理人出席债券持有人会议应持身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明。代理人还应提交授权委托书和个人有效身份证件。

召集人和律师应依据证券登记结算机构提供的，在债权登记日交易结束时持有本期债券的债券持有人名册共同对出席会议之债券

持有人的资格的合法性进行验证，并登记出席债券持有人会议之债券持有人和/或代理人的姓名或名称及其所持有表决权的本期债券数。

上述债券持有人名册由发行人承担费用从证券登记结算机构取得并无偿提供给召集人。

15、应单独或合并代表10%以上有表决权的债券持有人、债权代理人的要求，发行人应派代表出席债券持有人会议。

发行人代表在债券持有人会议上应对债券持有人、债权代理人的询问作出解释和说明。

16、经债券持有人会议召集人同意，发行人董事、监事和高级管理人员可以列席债券持有人会议。

17、召集人应制作出席会议人员的签名册。签名册载明参加会议人员姓名（或单位名称）、身份证号码、住所地址、持有或者代表有表决权的本期债券数、被代理人姓名（或单位名称）、联系方式等事项。

18、债权人代理人委派出席债券持有人会议之授权代表担任会议主持人。如果上述主持人未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举一名出席本次会议的债券持有人担任该次会议的主持人。

19、每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。会议主持人应主持推举本次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人担任。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

20、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

21、债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

22、债券持有人会议投票表决以记名方式现场投票表决。债券持有人或其代理人对拟审议事项表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持有表决权的本期债券数对应的表决结果应计为“弃权”。债券持有人会议可通过现场投票表决方式决定以后召开的债券持有人会议投票表决方式采用现场投票和网络投票相结合方式。

23、下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其代表的本期债券数不计入出席债券持有人会议的出席数：

- (1) 债券持有人为持有发行人 10%以上股权的发行人股东；
- (2) 上述发行人股东及发行人的关联方。

24、债券持有人会议决议须经代表本期债券二分之一以上表决权的债券持有人和/或其代理人同意方能形成有效决议。

25、依照有关法律、《募集说明书》和本规则的规定而作出的债券持有人会议决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人）都具有法律约束

力。任何与本期债券有关的决议如果导致变更发行人与债券持有人之间的权利义务关系的，除法律、法规及《募集说明书》明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力外：

(1)如果该决议是根据债券持有人、债权代理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人具有法律约束力；

(2)如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人具有法律约束力。

26、债券持有人会议做出决议后，债券持有人会议决议应及时公告，公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表表决权的本期债券数及占本期债券总数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的详细内容。该次债券持有人会议的召集人负责上述公告事宜。

27、会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。会议记录包括以下内容：

(1)会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称；

(2)会议主持人以及出席或列席会议的人员姓名；

(3)本次会议见证律师和监票人的姓名；

(4)出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本期债券数及占本期债券总数的比例；

(5)对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果；

(6)债券持有人的询问意见或建议以及相应的答复或说明；

(7)法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

28、债券持有人会议会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会

议文件、资料由债权代理人保管，保管期限至本期债券期限截止之日起五年期限届满之日结束。

29、召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时公告。同时，召集人应向发行人所在地发展改革部门及本期债券交易的场所报告。

30、发行人及债权代理人作为会议召集人情形的，债券持有人会议的通知、场地、律师费等组织费用等由发行人承担；单独持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人作为会议召集人情形的，债券持有人会议的通知、场地、律师费等组织费用等由该债券持有人承担；合并持有本期未偿还债券本金总额 10%以上的债券持有人作为会议召集人情形的，债券持有人会议的通知、场地、律师费等组织费用等由合并发出会议通知的债券持有人共同承担。

31、债权代理人、债券持有人和/或债券持有人受托人应自行承担出席、参加债券持有人会议而发生的差旅费、食宿费等费用。

32、法律、行政法规和部门规章对债券持有人会议规则有明确规定的，从其规定。

33、本规则项下公告的方式为：在监管部门指定的报纸和/或登记托管机构网站和国家发改委指定的网站上进行公告。

34、本规则所称“以上”、“内”，含本数；“过”、“低于”、“多于”，不含本数。

35、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性等发生争议的，争议各方应协商解决。若协商不能解决，任

何一方均可提交北京仲裁委员会进行仲裁，就本规则某一条款产生争议和纠纷并申请仲裁，不影响本协议其他条款的效力与继续履行。

七、债券债权代理人

投资者认购本次公司债券视作同意《债券债权代理协议》。

（一）债券债权代理人聘任及《债券债权代理协议》签订情况

1、债券债权代理人的名称及基本情况

债权代理人名称：国融证券股份有限公司

法定代表人：张智河

住所：内蒙古自治区呼和浩特市武川县腾飞大道 1 号四楼

联系地址：北京市西城区宣武门西大街甲 129 号金隅大厦 11 楼

联系人：徐金鑫、张军

联系电话：025-86691996

传真：025-86691996

邮政编码：210002

2、《债券债权代理协议》签订情况

2021 年 8 月，发行人与国融证券股份有限公司签订了《债券债权代理协议》，聘任国融证券股份有限公司担任本次债券的债券债权代理人。

（二）债券债权代理人与发行人的利害关系情况

债券债权代理人除同时担任本次债券的主承销商、簿记管理人和债券债权代理人之外，不存在其他可能影响其尽职履行本次债券债权代理职责的利害关系。

（三）债券债权代理协议主要内容

以下仅列明《债券债权代理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券债权代理协议》（以下简称“本协议”）的全文：

1、定义

除非本协议上下文另有规定，下列用语在本协议中使用时具有下列含义：

1.1 公司或发行人：文登金滩投资管理有限公司。

1.2 本次公司债券或本期债券：指发行人本次申请发行的“2021 年文登金滩投资管理有限公司公司债券”。

1.3 债权代理人：指国融证券股份有限公司。

1.4 债券持有人：指通过认购或其他合法方式取得本期债券的投资人。

1.5 《管理条例》：指《企业债券管理条例》。

1.6 《通知》：指《国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知》。

1.7 《募集说明书》：指发行人发行本期债券制定的《2021 年文登金滩投资管理有限公司公司债券募集说明书》。

1.8 《债券持有人会议规则》：指《2021 年文登金滩投资管理有限公司公司债券之债券持有人会议规则》。

1.9 担保人：指为本期债券品种一提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保的重庆三峡融资担保集团股份有限公司；以及为品种二提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保的中国投融资担保股份有限公司。

1.10 《章程》：指 2021 年文登金滩投资管理有限公司公司章程。

1.11 国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

1.12 除本协议已有规定或文意另有所指外，本协议所使用的术语、简称的含义与《募集说明书》“释义”中所阐述的含义一致。

2、债权代理事项

2.1 根据《民法典》等相关法律法规的规定，发行人同意债权代理人作为“2021 年文登金滩投资管理有限公司公司债券”全体债券持有人的债权代理人，以处理本期公司债券的相关事务和维护全体债券持有人的合法权益。在本期公司债券存续期间内，债权代理人依照相关法律法规、本期债券募集说明书和本协议的约定维护债券持有人的利益。

3、债权代理人

3.1 债权代理人情况

名称：国融证券股份有限公司

住所：内蒙古自治区呼和浩特市武川县腾飞大道 1 号四楼

法定代表人：张智河

3.2 发行人和债权代理人确认，债权代理人与发行人不存在可能影响其公正履行债权代理职责的利害关系。

4、发行人的权利和义务

4.1 发行人依据有关法律规定、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》及本协议的规定，享有各项权利、承担各项义务。

4.2 发行人应当按照有关法律规定和《募集说明书》的约定支付本期债券的利息和本金。

4.3 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。

4.4 在本期债券存续期间内，发行人应当根据《管理条例》、《通

知》、《公司章程》、《募集说明书》及其他相关法律、法规、规章的规定，履行持续信息披露的义务。

4.5 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本协议项下应当向债权代理人履行的各项义务。

4.6 发行人应该指定专人负责处理与本期债券相关的事务。

4.7 在债券持有人会议通知确定的债权登记日后 2 个交易日内，发行人负责从证券登记结算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券持有人会议召集人。

4.8 本期债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由发行人承担。

4.9 如果发生以下任何事件，发行人应在 10 个工作日内以电话、传真、特快专递等有效方式通知债权代理人，并以公告的方式通知全体债券持有人。并根据债权代理人要求持续书面通知事件进展和结果及对发行人偿债能力或者债券价格产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的，还应当及时书面通知债权代理人相关违法违规行为的整改情况：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）发行人主体或债券信用评级（如有）发生变化；
- （3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （4）发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- （5）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

- （6）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （7）发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8）发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；
- （9）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- （10）保证人、担保物（如有）或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- （11）发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；
- （12）发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- （13）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券挂牌或上市条件；
- （14）发行人拟变更募集说明书的约定；
- （15）发行人不能按期支付本息；
- （16）发行人的实际控制人、控股股东、三分之一以上的董事、三分之二以上的监事、董事长或者总经理发生变动；
- （17）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；
- （18）发行人提出债务重组方案的；
- （19）本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- （20）发生其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；

（21）法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、交易所规定的其他事项。

就上述事件通知债权代理人同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向债权代理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。如发生本条情形时，发行人应当通知债权代理人，债权代理人有权列席发行人内部有权机构的决策会议。发行人应当向债权代理人主动提供有关的会议资料、财务会计报告和会计账簿等材料。

5、债券持有人的权利和义务

5.1 债券持有人认购或购买或以其他合法形式取得本期债券之行为视为同意并接受本协议，受本协议之约束。债券持有人认购或购买或以其他合法形式取得本期债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

5.2 债券持有人有权按照约定的期限和方式要求发行人偿付本期债券的本金和/或利息。

5.3 债券持有人有权依照有关法律规定转让、赠与或抵押/质押其所持有的本期债券。

5.4 债券持有人有权依照有关法律规定获得有关信息。

5.5 债券持有人有权根据有关法律规定和《募集说明书》的规定监督债权代理人涉及债券持有人合法利益的有关行为。

5.6 债券持有人有权依照有关法律规定、《募集说明书》、《债券持有人会议规则》和本协议的规定参加债券持有人会议并行使表决权。

5.7 依照有关法律规定、《募集说明书》和《债券持有人会议规则》的规定，债券持有人会议作出的决议对全体本期债券持有人

（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人）都具有法律约束力。

5.8 债券持有人应当遵守《募集说明书》、《债券持有人会议规则》和本协议的相关规定。

5.9 债券持有人应当依其所认购的本期债券数额缴纳认购资金。

5.10 除法律、行政法规另有规定或者《募集说明书》、本协议另有约定之外，不得要求发行人提前偿付本期债券的本金和/或利息。

5.11 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。

5.12 除非依本协议第 9.3 条约定程序及出现本协议第 9.1 条约定的事由，本期债券存续期间债券持有人不得撤销对债权代理人的授权。

6、债权代理人的权利和义务

6.1 债权代理人有权依据本协议的规定获得债权代理报酬。

6.2 债权代理人应持续关注发行人和保证人的状况，在出现本协议规定的可能影响债券持有人重大权益的事宜时，根据《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议。

6.3 债权代理人应作为本期债券全体债券持有人的代理人，在债券存续期内勤勉和忠实处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务及其他相关事务。

6.4 发行人不能偿还债务时，债权代理人应根据债券持有人会议之决议受托参与发行人整顿、和解、重组或者破产的法律程序。

6.5 债权代理人应按照本协议、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议，并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。

6.6 出现本协议第 4.9 条规定情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，债权代理人应当督促发行人及时披露相关信息，问询发行人或保证人，要求发行人或保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并在证券交易所网站专区或其他监管部门认可的信息披露方式披露临时报告，说明事项情况、产生的影响以及债权代理人已采取或者拟采取的应对措施等。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

6.67 债权代理人应执行债券持有人会议决议，及时与发行人及债券持有人沟通，督促全体债券持有人遵守债券持有人会议决议。

6.8 债权代理人应当为债券持有人的最大利益行事，不得与债券持有人存在利益冲突，不得利用作为债权代理人而获取的有关信息为自己或任何其他第三方谋取利益。

6.8 债权代理人应按照国家发改委的有关规定及本协议的规定向债券持有人出具债权代理事务报告。

6.9 在债券持有人会议作出变更债权代理人的决议之日起 15 个工作日内，债权代理人应该向新债权代理人移交与本期债券有关的全部工作及有关文件档案。

6.10 债权代理人不得将其在本协议项下的职责和义务转委托给第三方履行。

6.11 债权代理人在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。债权代理人聘请第三方中介机构所产生的费用由发行人承担。

6.12 债权代理人应遵守和履行本协议、《募集说明书》以及国家发改委规定的债权代理人应当履行的其他义务。

7、债权代理人行使债权代理事务的方式和程序

7.1 债权代理人通过日常事务管理、召集和召开债券持有人会议及出具债权代理事务报告的方式履行债权代理职责。

7.2 债权代理人应指派专人负责发行人涉及债券持有人权益的行为进行指导和监督。

7.3 债权代理人召集和召开债券持有人会议的条件和程序按《债券持有人会议规则》的规定进行。

7.4 债权代理人出具债权代理事务报告的内容和要求按本协议第八条的规定进行。

8、债权代理事务报告

8.1 债权代理人应当出具的债权代理事务报告包括年度报告和临时报告。

8.2 债权代理人应该在发行人每个会计年度结束之日起 6 个月内出具债权代理事务年度报告，年度报告应包括下列内容：

- (1)发行人的经营状况、资产状况；
- (2)债券持有人会议召开的情况；
- (3)本期债券本息偿付情况；
- (4)本期债券跟踪评级情况；
- (5)发行人指定的负责处理与本期债券相关事务专人的变动情况；
- (6)债权代理人认为需要向债券持有人通告的其他情况。

8.3 以下情况发生，债权代理人应当以公告方式向全体债券持有人出具债权代理事务临时报告：

- (1)由于发行人未按《募集说明书》的规定及时支付的原因，导致偿债账户内没有足够的资金划入登记托管机构指定的账户用于支付到期的本期债券利息和/或本金时，债权代理人应在该情形出现之

日起的两个工作日内如实报告债券持有人。

(2) 发行人出现《债券持有人会议规则》规定的应当召开债券持有人会议的情形时。

(3) 出现对债券持有人利益有重大实质影响的其他情形时。

8.4 在本期债券存续期间，债权代理人应将债权代理事务报告等持续信息披露文件及时以公告方式告知债券持有人，并在指定的网站上公布。

9、变更、解聘债权代理人的条件和程序

9.1 下列情况发生时变更债权代理人：

(1) 债权代理人不能按本协议的约定履行债权代理职责；

(2) 债权代理人解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其资产；

(3) 债权代理人不再具备任职资格；

(4) 债券持有人会议通过决议变更债权代理人。

9.2 新任债权代理人必须符合下列条件：

(1) 新任债权代理人符合国家发改委等相关部门的有关规定；

(2) 新任债权代理人已经披露与债券发行人的利害关系；

(3) 新任债权代理人与债券持有人不存在利益冲突。

9.3 单独和/或合并代表本期债券 10%以上有表决权的债券持有人要求变更或解聘债权代理人的，债权代理人应召集债券持有人会议审议解除其债权代理人职务并聘请新的债权代理人的议案，变更债权代理人的议案须经代表本期债券二分之一以上表决权的债券持有人和/或代理人同意方能通过。发行人和债权代理人应当根据债券持有人会议的决议和本协议的规定完成与变更债权代理人有关的全部工作。

9.4 发行人和债权人同意：(1) 自债券持有人会议作出变更或解聘债权人决议之日起，原债权代理人在本协议中的权利和义务终止，本协议约定的债权代理人的权利和义务由新任债权人享有和承担；(2) 原债权代理人的违约行为（如有）由原债权人承担和负责，新任债权人对原债权代理人的违约行为不承担责任。

10、债权代理人的报酬

10.1 债权人根据本协议和有关法律规定的权限内代理本期债券事务每年应当获得的报酬及支付方式由甲乙双方另行约定。

11、通知

11.1 本协议项下任何通知、要求或信息传达均应采用书面形式，交付或发送至下列地址，即为完成发送或送达：

发行人：文登金滩投资管理有限公司

联系地址：山东省威海市文登经济开发区广州路 46 号

联系人：黄周章

电话：0631-8351591

传真：0631-8351591

邮编：264499

债权人：国融证券股份有限公司

联系地址：北京市西城区宣武门西大街 129 号金隅大厦 11 层

联系人：徐金鑫、张军

电话：025-86691996

传真：025-86691996

邮编：210002

任何一方变更地址，应在 3 个工作日内通知其他方。

11.2 除非有证据证明其已提前收到，上述第 11.1 款所指的任何通知或书面通讯的收到日是指：

（1）专人递送的通知，在专人递送到达签收之日即视为有效送达；

（2）用信函发出的通知，则在邮资付讫的挂号信寄出日（以邮戳为凭）后的第十五（15）天，或在送交国内承认的专递服务机构后的第五（5）天，应视为有效送达；

（3）用传真发送的通知，则在该文件上标明的传输日后的第一个（1）个营业日，应视为有效送达。

12、不可抗力

12.1 由于地震、台风、水灾、战争以及其他不能预见并且对其发生和后果不能防止或避免的不可抗力事故，致使直接影响合同的履行或者不能按约定的条件履行时，遇有上述不可抗力事故的一方，应立即将不可抗力事故的情况通知另一方，并应在上述不可抗力事故发生之日起计算的十五（15）日内，提供事故详情及合同不能履行或者需要延期履行的理由及其有效证明文件，此项证明文件应由事故发生地区的公证机构出具。按事故对履行合同影响的程度，由协议各方协商决定是否解除合同，或者部分免除履行合同的责任，或者延期履行合同。如果出现不可抗力，协议各方应进行协商以寻求相应的解决办法，并尽量减小不可抗力造成的不利影响。

13、违约责任

13.1 由于本协议当事人的过错，造成本协议不能履行或不能完全履行，由有过错的一方单独承担违约责任；如因本协议当事人各方的共同过错，造成协议不能履行或者不能完成履行的，根据实际情况，由各方分别承担各自应负的违约责任，违约各方互不承担连

带责任。

13.2 本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、行政法规、《募集说明书》及本协议之规定追究违约方的违约责任。

14、争议的处理和适用法律

14.1 本协议受中国法律管辖，并按中国法律解释。

14.2 本协议在履行过程中发生争议，双方当事人应友好协商解决；若双方协商不成的，任何一方均可提交北京仲裁委员会进行仲裁。

14.3 就本协议某一条款产生争议和纠纷并进行诉讼，不影响本协议其他条款的效力与继续履行。

15、协议的生效

15.1 本协议经甲乙双方签署、国家发改委核准本期债券发行且本期债券发行成功后生效。

15.2 本协议有效期为自本协议生效之日起至本期债券最后一期利息和本金兑付完毕之日止。

15.3 《债券持有人会议规则》作为本协议的附件，与本协议具有同等法律效力。

16、其他

16.1 全部协议

本协议构成双方当事人之间的全部协议，取代此前所达成的所有相关约定、要约、承诺或备忘录等口头及书面协议。

16.2 可分割性

如本协议的任何条款或该条款对任何人或情形适用时被认定无效，其余条款或该条款对其他人或情形适用时的有效性并不受影响。

16.3 标题

本协议各部分的标题仅为索引方便而设，标题不应对本协议及其条款进行任何形式的定义、限制或扩大范围。

16.4 保密

本协议双方均应对因协商、签署及执行本协议而了解的对方的商业秘密承担最高级别的保密责任。

16.5 文本

本协议一式壹拾份，发行人和债权代理人各执壹份，其余捌份供上报、审批、备案、登记等事宜之用。每份具有同等法律效力。

第十一节 发行有关机构

一、本期债券发行的有关机构

（一）发行人

单位名称：文登金滩投资管理有限公司

住所：山东省威海市文登经济开发区广州路 46 号

法定代表人：连黎泉

经办人员：黄周章

联系电话：0631-8351591

传真：0631-8351591

（二）承销商

1、牵头主承销商/债权代理人/簿记管理人

单位名称：国融证券股份有限公司

住所：内蒙古自治区呼和浩特市武川县腾飞大道 1 号四楼

联系地址：北京市西城区宣武门西大街 129 号金隅大厦 11 层

法定代表人：张智河

经办人员：徐金鑫

联系电话：025-86691996

传真：025-86691996

2、联席主承销商

单位名称：华金证券股份有限公司

住所：上海市静安区天目西路 128 号 19 层 1902 室

联系地址：上海市浦东新区锦康路 258 号陆家嘴世纪金融广场

5 号楼 1302 室

法定代表人：燕文波

经办人员：原浩、王晓东

联系电话：021-20655772

传真：021-20655577

3、分销商

单位名称：甬兴证券有限公司

住所：浙江省宁波市鄞州区海晏北路 565、577 号 8-11 层

法定代表人：李抱

经办人员：朱叶观

联系电话：18616308275

传真：0574-87082013

（三）律师事务所

单位名称：山东德衡（济南）律师事务所

住所：山东省济南市历下区泺源大街 102 号祥恒广场五层

负责人：刘健

经办人员：霍桂峰

联系电话：0635-80671888

传真：0635-80671873

（四）会计师事务所

单位名称：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区西直门外大街 112 号阳光大厦 10 层

执行事务合伙人：胡柏和

经办人员：吴南义、梁海涌

联系电话：010-68360123

传真：010-68360123-3000

（五）信用评级机构

单位名称：联合资信评估股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号PICC大厦 17 层

法定代表人：王少波

经办人员：郭复形

联系电话：010-85679696

传真：010-85679228

（六）担保机构

1、品种一担保人

单面名称：重庆三峡融资担保集团股份有限公司

住所：重庆市渝北区青枫北路 12 号 3 幢

法定代表人：李卫东

经办人员：杨琼瑶

联系电话：023-63567292

传真：023-63567292

2、品种二担保人

单位名称：中国投融资担保股份有限公司

住所：北京市海淀区西三环北路 100 号北京金玉大厦写字楼 9 层

法定代表人：段文务

经办人员：余敏瑛

联系电话：010-88822728

传真：010-68437040

（七）债券托管机构

1、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 号楼

法定代表人：水汝庆

经办人员：李皓、毕远哲

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66168715

2、中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

负责人：聂燕

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

经办人员：王博

联系电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

（八）监管银行

单位名称：中国民生银行股份有限公司青岛分行

住所：山东省青岛市崂山区海尔路 190 号

负责人：李真

经办人员：张耀中

联系电话：0631-8806007

传真：0631-8806007

（九）拟申请债券交易流通的证券交易所

单位名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区浦东南路528号

负责人：黄红元

经办人员：段东兴

联系电话：021-68802562

传真：021-6887177

二、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至目前，发行人与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的关联关系或其他利害关系。

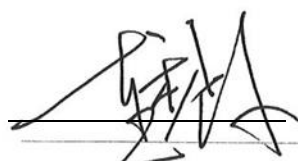
联席主承销商华金证券股份有限公司本期债券项目负责人由张振毓变更为原浩，前述变更对本期债券无重大不利影响。

第十二节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人：


连黎泉

文登金滩投资管理有限公司

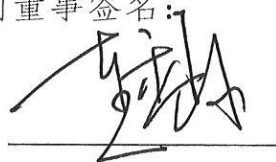


2022年 6月24日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司董事签名：



连黎泉



孙新波



刘勇

文登金滩投资管理有限公司

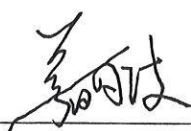


2012年6月24日

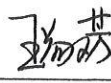
发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司监事签名：



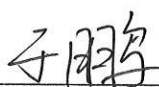
姜丽波



王敬芳



毕英君



于 鹏



张雯雯



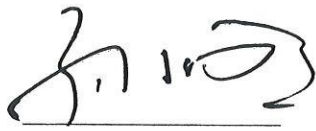
文登金滩投资管理有限公司

2022年6月24日

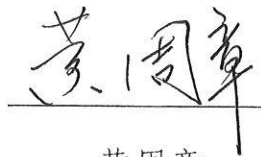
发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

公司非董事高级管理人员签名：



孙 明



黄周章

文登金滩投资管理有限公司



2022年6月24日

主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名：

王延超

王延超

法定代表人或授权代表签名：

张智河

张智河



国融证券股份有限公司

2022年6月24日

债权代理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定，募集说明书及债权代理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关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，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在债权代理期间因本公司拒不履行、延迟履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人签名：

王延超

王延超

法定代表人或授权代表签名：

张智河

张智河



国融证券股份有限公司

2022年6月24日

联席主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人签名：



法定代表人或授权代表签名：



华金证券股份有限公司
2022年6月24日

会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对企业在募集说明书及其摘要中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师签字：梁 14071P 2022

会计师事务所负责人签字：古月加和

中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）



律师事务所声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对企业在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签字：

律师事务所负责人签字：



山东德衡（济南）律师事务所



2022年6月24日

联合资信评估股份有限公司

资信评级机构确认书

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认本期债券募集说明书及其摘要所引用内容与我公司就本期债券发行出具的《2022年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第二期）信用评级报告》（〔2022〕4420）不存在矛盾，对发行人在本期债券募集说明书及其摘要中所引用《2022年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第二期）信用评级报告》（〔2022〕4420）的内容无异议，并对所确认的本期债券募集说明书及其摘要所引用内容承担相应法律责任。

资信评级人员：董旭明 倪昕

资信评级机构负责人：丁立



第十三节 法律意见

公司聘请山东德衡（济南）律师事务所为本期债券的发行提供法律意见。山东德衡（济南）律师事务所就本期债券发行出具的法律意见书认为：

（一）发行人具备《公司法》《证券法》《债券条例》《债券信息披露办法》和《进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等法律、法规及规范性文件规定的发行本期债券的主体资格。

（二）除尚需取得国家发改委就本期债券发行的注册外，发行人已经取得本期债券发行必要的批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效。

（三）本期债券发行已经具备《公司法》《证券法》《债券条例》《债券信息披露办法》和《进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等法律、行政法规及规范性文件规定的申请发行企业债券的实质性条件。

（四）发行人本期债券发行募集资金的使用符合国家产业政策及有关行业发展方向，并已取得相关政府部门核准。

（五）本期债券发行涉及的中介机构均具备从事公司债券发行业务的法定资质。

（六）本期债券发行的《募集说明书》引用本法律意见书的内容适当，《募集说明书》内容符合法律、法规和规范性文件的相关要求，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（七）本期债券发行的其它重大方面均符合有关法律、法规及规范性文件的规定，不存在可能对本期债券发行产生实质性不利影

响的情形。

第十四节 备查文件

一、备查文件清单：

投资者在阅读本募集说明书的同时，应参考阅读以下备查文件：

- （一）国家有关部门对本期债券公开发行的注册文件；
- （二）2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第二期）募集说明书；
- （三）发行人 2018-2021 年经审计的财务报告和 2022 年一季度未经审计的财务报表；担保人 2021 年经审计的财务报告和 2022 年一季度未经审计的财务报表；
- （四）联合资信评估股份有限公司为发行人和本期债券出具的信用评级报告；
- （五）山东德衡律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- （六）本期债券债权代理协议；
- （七）本期债券债券持有人会议规则；
- （八）本期债券募集资金监管账户与偿债账户监管协议；
- （九）本期债券担保函和担保协议。

二、查询地点

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

（一）文登金滩投资管理有限公司（发行人）

联系地址：山东省威海市文登经济开发区广州路 46 号

法定代表人：连黎泉

经办人员：黄周章

联系电话：0631-8351591

传真：0631-8351591

邮政编码：264499

（二）主承销商：国融证券股份有限公司（牵头主承销商/簿记管理人）

联系地址：北京市西城区宣武门西大街129号金隅大厦11层

法定代表人：张智河

经办人员：徐金鑫、张军

联系电话：025-86691996

传真：025-86691996

邮政编码：210002

此外，投资者可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

国家发展和改革委员会：www.ndrc.gov.cn

中国债券信息网：www.chinabond.com.cn

如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第二期）发行网点表

序号	承销商及发行网点	地址	联系人	联系电话
1	国融证券股份有限公司	北京市西城区宣武门西大街甲 129 号金隅大厦 11 楼	徐金鑫、张军	025-86691996
2	华金证券股份有限公司	上海市浦东新区锦康路 258 号陆家嘴世纪金融广场 5 号楼 1302 室	原浩、王晓东	021-20655772

附表二：发行人 2019-2021 年末及 2022 年 3 月末合并资产负债表

单位：元

项 目	2022 年 3 月末	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	745,423,404.39	749,459,004.46	918,857,391.55	765,981,516.95
应收账款	37,903,796.22	251,657.22	409,638.22	34,800,642.65
预付款项	24,556,276.81	23,241,843.32	186,815,211.45	138,847,763.09
其他应收款	4,152,648,440.72	5,222,460,487.18	5,961,269,816.68	4,580,175,631.97
存货	11,241,190,151.27	9,816,843,973.69	6,373,767,004.68	5,748,332,567.94
一年内到期的非流动资产	3,500,000.00	2,800,000.00		
其他流动资产	8,425,714.22	8,131,358.25	3,688,911.62	2,586,985.99
流动资产合计	16,213,647,783.63	15,823,188,324.12	13,444,807,974.20	11,270,725,108.59
非流动资产：				
债权投资	40,000,000.00	40,000,000.00	103,750,000.00	30,000,000.00
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	43,337,317.58	38,337,317.58	9,068,511.75	179,589.56
其他非流动金融资产	63,750,000.00	63,750,000.00		
其他权益工具投资				
投资性房地产	130,988,483.33	131,620,173.23		
固定资产	885,614,708.16	933,429,442.83	642,487,120.53	783,627,473.94
在建工程	117,525,007.03	110,107,476.53	40,593,507.94	
无形资产	631,483,071.95	682,142,672.21	879,736,253.85	1,029,398,301.24
长期待摊费用				
递延所得税资产				36,860.45
其他非流动资产	674,698,978.79	671,810,348.65	884,034,691.58	62,694,321.25
非流动资产合计	2,587,397,566.84	2,671,197,431.03	2,559,670,085.65	1,905,936,546.44
资产总计	18,801,045,350.47	18,494,385,755.15	16,004,478,059.85	13,176,661,655.03
流动负债：				
短期借款	508,000,000.00	508,000,000.00	757,850,000.00	550,000,000.00
衍生金融负债				
应付票据	20,438,126.95	219,331,317.00	3,590,000.00	
应付账款	70,518,987.28	66,846,456.28	10,562,754.45	441,244.65
预收款项			8,847,895.48	10,205,342.53
合同负债	164,631.54	156,190.46		
应付职工薪酬	146,545.67	151,575.45	219,659.75	
应交税费	177,766,341.60	180,865,220.05	165,786,273.01	157,196,580.62
其他应付款	613,445,289.07	416,384,155.56	78,934,913.20	15,753,605.64
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	1,061,099,514.01	1,523,571,824.38	569,465,087.64	233,740,000.00
其他流动负债	1,646.32	1,561.90		
流动负债合计	2,451,581,082.44	2,915,308,301.08	1,595,256,583.53	967,336,773.44
非流动负债：				

长期借款	2,880,900,000.00	2,108,010,000.00	1,732,450,000.00	483,360,000.00
应付债券	489,804,688.84	669,216,113.65	844,370,183.78	540,069,355.86
长期应付款	816,977,752.50	688,120,411.13	431,847,593.32	544,040.00
其他非流动负债				
非流动负债合计	4,187,682,441.34	3,465,346,524.78	3,008,667,777.10	1,023,973,395.86
负债合计	6,639,263,523.78	6,380,654,825.86	4,603,924,360.63	1,991,310,169.30
所有者权益：				
实收资本	85,000,000.00	85,000,000.00	85,000,000.00	85,000,000.00
其他权益工具				
资本公积	9,659,561,426.31	9,659,561,426.31	9,171,207,202.31	9,171,207,202.31
其他综合收益				
盈余公积	58,559,192.65	58,559,192.65	58,559,192.65	58,559,192.65
一般风险准备				
未分配利润	2,358,661,207.73	2,310,610,310.33	2,085,787,304.26	1,870,585,090.77
归属于母公司所有者权益合计	12,161,781,826.69	12,113,730,929.29	11,400,553,699.22	11,185,351,485.73
少数股东权益				
所有者权益合计	12,161,781,826.69	12,113,730,929.29	11,400,553,699.22	11,185,351,485.73
负债和所有者权益总计	18,801,045,350.47	18,494,385,755.15	16,004,478,059.85	13,176,661,655.03

附表三：发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月合并利润表

单位：元

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 年
一、营业总收入	173,780,838.59	1,668,486,996.73	1,600,144,579.60	1,925,500,865.47
其中：营业收入	173,780,838.59	1,668,486,996.73	1,600,144,579.60	1,925,500,865.47
二、营业总成本	266,005,505.95	1,865,679,885.35	1,869,143,918.87	2,088,549,069.06
其中：营业成本	165,766,602.21	1,508,848,596.12	1,498,757,631.91	1,805,589,829.43
税金及附加	5,438,270.19	21,894,564.06	14,720,963.83	18,351,495.12
销售费用			1,524,773.55	427,377.38
管理费用	65,376,149.89	235,484,956.88	207,205,169.09	204,600,301.47
研发费用				
财务费用	29,424,483.66	99,451,768.29	146,935,380.49	59,580,065.66
其中：利息费用	20,574,023.35	225,582,506.47	140,308,935.74	56,755,088.45
利息收入	3,908,710.26	135,426,337.90	5,567,253.01	1,719,890.85
加：其他收益	140,003,066.26	425,011,858.41	490,000,000.00	404,942,378.79
投资收益（损失以“-”号填列）	700,000.00	2,982,661.39	-259,782.58	186,172.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-637,894.17	-259,782.58	-237.99
资产减值损失（损失以“-”号填列）			145,085.62	272,425.10
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,332.50		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	48,478,398.90	230,800,298.68	220,885,963.77	242,352,773.25
加：营业外收入	117,218.40	194,773.69	40,067.19	
减：营业外支出	544,719.90	174,554.17	50,787.75	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	48,050,897.40	230,820,518.20	220,875,243.21	242,352,773.25
减：所得税费用		10,789,987.31	5,673,029.72	1,286,384.07
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	48,050,897.40	220,030,530.89	215,202,213.49	241,066,389.18
（一）按经营持续性分类				
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	48,050,897.40	220,030,530.89	215,202,213.49	241,066,389.18
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类	48,050,897.40	220,030,530.89	215,202,213.49	241,066,389.18
1、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）				
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	48,050,897.40	220,030,530.89	215,202,213.49	241,066,389.18
六、其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	48,050,897.40	220,030,530.89	215,202,213.49	241,066,389.18
归属于母公司股东的综合收益总额	48,050,897.40	220,030,530.89	215,202,213.49	241,066,389.18
归属于少数股东的综合收益总额				

附表四：发行人 2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月合并现金流量表

单位：元

项 目	2022 年 1-3 月	2021 年	2020 年	2019 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	295,599,757.99	1,786,961,866.39	1,658,779,037.34	2,016,372,983.34
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	1,523,915,881.31	3,529,837,421.94	1,528,714,133.65	3,201,088,209.82
经营活动现金流入小计	1,819,515,639.30	5,316,799,288.33	3,187,493,170.99	5,217,461,193.16
购买商品、接受劳务支付的现金	1,691,321,376.32	5,114,518,204.75	2,470,594,398.15	4,665,769,240.47
支付给职工以及为职工支付的现金	5,156,014.65	13,970,099.03	4,001,822.04	
支付的各项税费	33,279,002.93	47,848,588.00	17,167,648.54	18,334,172.30
支付其他与经营活动有关的现金	46,435,155.55	603,134,364.21	345,737,688.60	993,849,929.01
经营活动现金流出小计	1,776,191,549.45	5,779,471,255.99	2,837,501,557.33	5,677,953,341.78
经营活动产生的现金流量净额	43,324,089.85	-462,671,967.66	349,991,613.66	-460,492,148.62
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				30,000,000.00
取得投资收益收到的现金				697,627.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
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	-666,374.67	644,842,450.72		
投资活动现金流入小计	-666,374.67	644,842,450.72		30,697,627.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	13,159,520.06	87,967,000.43	796,527,578.06	18,400.00
投资支付的现金	5,000,000.00	30,056,700.00	73,750,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	1,014,051.19	795,165,806.79	1,744,894,102.91	
投资活动现金流出小计	19,173,571.25	913,189,507.22	2,615,171,680.97	18,400.00
投资活动产生的现金流量净额	-19,839,945.92	-268,347,056.50	-2,615,171,680.97	30,679,227.67
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		150,000.00		103,180,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	1,063,700,000.00	1,786,300,000.00	2,710,350,000.00	550,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	271,443,063.14	1,777,612,148.35	1,233,030,997.63	15,000,000.00
筹资活动现金流入小计	1,335,143,063.14	3,564,062,148.35	3,943,380,997.63	668,180,000.00
偿还债务支付的现金	867,560,519.75	1,224,487,469.88	803,740,000.00	506,522,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	78,231,087.39	304,057,483.32	183,060,001.55	97,793,813.26
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	316,871,200.00	1,264,412,163.05	676,025,070.84	
筹资活动现金流出小计	1,262,662,807.14	2,792,957,116.25	1,662,825,072.39	604,315,813.26
筹资活动产生的现金流量净额	72,480,256.00	771,105,032.10	2,280,555,925.24	63,864,186.74
四、汇率变动对现金及现金等价物的				

影响				
五、现金及现金等价物净增加额	95,964,399.93	40,086,007.94	15,375,857.93	-365,948,734.21
加：期初现金及现金等价物余额	68,573,382.82	28,487,374.88	13,111,516.95	379,060,251.16
六、期末现金及现金等价物余额	164,537,782.75	68,573,382.82	28,487,374.88	13,111,516.95

附表五：重庆三峡融资担保集团股份有限公司 2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末合并资产负债表

单位：元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末
资产：			
货币资金	915,988,568.54	1,809,064,767.99	1,781,640,546.12
交易性金融资产	277,719,520.49	171,290,724.99	
应收担保费		48,166,811.01	16,346,369.76
预付账款	10,448,285.90		
应收分保未到期责任准备金	11,794,618.26	13,254,375.64	65,421,917.34
应收利息			80,646,111.02
应收代偿款	1,062,474,084.03	927,727,427.45	729,256,700.42
发放贷款及垫款	455,516,564.03	455,743,299.98	449,739,943.06
存出保证金	3,179,455,632.86	2,863,523,670.67	2,652,126,798.48
可供出售金融资产			2,018,232,002.62
委托贷款			666,843,820.69
债权投资	972,917,133.07	829,036,710.77	
其他债权投资	1,915,805,304.48	1,847,164,739.04	
其他权益工具投资	123,516,494.64	123,516,494.64	
长期股权投资	86,141,152.00	86,141,150.00	87,310,285.91
投资性房地产	32,576,789.84	32,800,946.36	36,735,510.48
固定资产	153,007,124.23	155,237,516.85	162,170,358.86
研发支出	6,549,172.19		
使用权资产	6,249,372.53	6,635,568.56	
无形资产	4,726,517.71	4,761,626.59	5,011,677.76
长期待摊费用	923,932.78		
抵债资产	313,995,255.07		
递延所得税资产	543,029,889.87	556,375,800.51	579,016,310.37
其他资产	743,751,670.51	1,094,718,519.99	1,530,052,836.67
资产总计	10,816,587,083.03	11,025,160,151.04	10,860,551,189.56
负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
卖出回购金融资产款	154,400,000.00	154,400,000.00	31,800,000.00
预收保费	11,645,101.56	5,053,236.86	3,891,562.44
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	86,798,048.44	92,852,671.37	96,515,131.64
应交税费	63,177,798.53	82,823,974.94	25,275,264.85
应付反担保账款			
应付再担保账款			
应付利息			32,270,991.95
存入保证金	277,971,149.76	253,162,047.07	290,085,491.42
未到期责任准备金	1,647,261,645.46	1,620,695,186.76	1,272,086,113.24
担保合同准备金	1,152,175,220.98	1,104,518,289.17	1,003,011,722.60
应付股利	6,000,000.00		
长期借款			
应付债券	231,522,064.47	587,242,119.82	599,415,802.27
租赁负债	5,328,606.77	5,825,069.32	

递延所得税负债	1,090,438.26		
其他负债	385,710,317.06	433,362,137.94	716,051,272.82
负债合计	4,023,080,391.29	4,339,934,733.25	4,070,403,353.23
所有者权益:			
股本	4,830,000,000.00	4,830,000,000.00	4,830,000,000.00
其他权益工具			200,574,657.53
其中:优先股			
永续债			200,574,657.53
资本公积	65,065,375.57	65,065,375.57	65,065,375.57
其他综合收益	-816,192.71	5,178,798.95	-20,231,470.03
一般风险准备	528,240,779.79	528,240,779.79	489,188,438.62
盈余公积	321,897,822.64	321,897,822.64	282,845,481.47
未分配利润	625,686,266.28	514,441,549.76	499,618,775.94
归属于母公司所有者权益合计	6,370,074,051.57	6,264,824,326.71	6,347,061,259.10
少数股东权益	423,432,640.17	420,401,091.08	443,086,577.23
所有者权益合计	6,793,506,691.74	6,685,225,417.79	6,790,147,836.33
负债及所有者权益合计	10,816,587,083.03	11,025,160,151.04	10,860,551,189.56

附表六：重庆三峡融资担保集团股份有限公司 2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-3 月的合并利润表

单位：元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	345,419,387.72	1,295,252,648.43	1,074,000,634.69
已赚担保费	253,379,080.61	903,674,480.78	692,151,275.90
担保业务收入	255,038,837.98	1,265,502,415.89	665,609,751.86
其中：分保费收入			
减：分出保费	1,659,757.37	2,894,339.59	14,325,379.77
减：提取未到期责任准备金		358,933,595.52	-40,866,903.81
利息收入	78,108,009.12	331,684,777.22	218,117,658.73
手续费及佣金收入	2,484,210.54		
投资收益（损失以号填列）	6,937,377.74	16,007,108.30	110,666,110.69
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			1,885,623.48
其他收益	156,846.54	1,007,512.73	2,033,399.71
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-71,204.50	590,724.99	
汇兑收益（损失以号填列）			
其他业务收入	4,442,839.51	49,972,698.10	51,130,447.25
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-17,771.84	-7,684,653.69	-98,257.59
二、营业总支出	192,384,147.70	759,084,957.01	668,685,846.37
利息支出	6,883,037.57	40,357,749.97	40,155,753.28
赔付支出			
减：摊回赔付支出			
提取担保赔偿准备金	47,656,931.81	213,577,717.33	192,946,981.83
减：摊回担保赔偿准备金			
分保费用			
税金及附加	2,120,764.32	17,124,513.75	8,218,204.04
手续费及佣金支出	10,735,745.14	39,360,205.35	25,159,787.27
业务及管理费	42,636,700.85	183,212,427.87	184,501,459.70
减：摊回分保费用			
研发费用	1,004,661.37	17,893,917.27	
其他业务成本	2,935,496.76	15,407,607.69	14,938,281.89
信用减值损失	78,410,809.88	224,999,757.78	
其他资产减值损失		7,151,060.00	
资产减值损失			202,765,378.36
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	153,035,240.02	536,167,691.42	405,314,788.32
加：营业外收入	2,663.08	891,452.87	757,611.95
减：营业外支出	23,000.00	4,757,565.40	9,321,571.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	153,014,903.10	532,301,578.89	396,750,828.69
减：所得税费用	24,920,740.12	156,680,980.74	101,817,165.28
五、净利润（净亏损以号填列）	128,094,162.98	375,620,598.15	294,933,663.41
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	128,094,162.98	375,620,598.15	294,933,663.41
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	125,062,613.89	367,255,699.54	292,225,668.90
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	3,031,549.09	8,364,898.61	2,707,994.51

六、其他综合收益的税后净额	-5,994,991.66	24,009,396.23	-28,038,571.10
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-5,994,991.66	24,009,396.23	-27,533,130.63
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		7,259,972.07	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-5,994,991.66	16,749,424.16	-27,533,130.63
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.*其他债权投资公允价值变动	-5,994,991.66	15,808,337.40	-27,533,130.63
3.*金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.*其他债权投资信用损失准备		941,086.76	
5.现金流量套期损益的有效部分			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			-505,440.47
七、综合收益总额	122,099,171.32	399,629,994.38	266,895,092.31
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	119,067,622.23	391,265,095.77	264,692,538.27
（二）归属于少数股东的综合收益总额	3,031,549.09	8,364,898.61	2,202,554.04
八、每股收益：			
（一）基本每股收益	0.02	0.07	0.06
（二）稀释每股收益	0.02	0.07	0.06

附表七：重庆三峡融资担保集团股份有限公司 2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-3 月的合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
收到担保业务担保费取得的现金	353,074,841.87	1,354,290,154.52	684,660,707.75
收到再担保业务的现金			
收到担保代偿款项现金		584,057,135.43	596,332,737.17
收到贷款及垫款净增加额	42,546,587.83		18,222,389.96
收到贷款利息取得的现金	10,313,964.07	52,534,106.42	50,028,124.64
收到其他与经营活动有关的现金	928,259,446.04	2,909,369,355.03	2,274,504,262.97
经营活动现金流入小计	1,334,194,839.81	4,900,250,751.40	3,623,748,222.49
支付担保代偿款项的现金	212,000.00	836,176,661.79	782,694,748.77
发放贷款及垫款净增加额	487,976.85	36,482,263.63	
支付再保业务的现金	218,356,091.47	3,067,999.97	15,066,048.81
支付手续费及佣金的现金		39,343,099.22	25,159,787.27
支付给职工以及为职工支付的现金	37,226,192.29	153,064,708.28	129,526,122.76
支付的各项税费	65,716,167.68	184,733,556.61	146,321,368.26
支付其他与经营活动有关的现金	1,220,711,328.00	2,909,024,705.87	2,622,693,910.12
经营活动现金流出小计	1,542,709,756.29	4,161,892,995.37	3,721,461,985.99
经营活动产生的现金流量净额	-208,514,916.48	738,357,756.03	-97,713,763.50
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	463,500,000.00	3,235,661,148.91	2,132,452,706.01
取得投资收益收到的现金	39,632,622.34	112,681,594.42	104,154,884.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,350.00	4,069,244.60	183,400.00
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	849,056.61		
投资活动现金流入小计	503,983,028.95	3,352,411,987.93	2,236,790,990.31
投资支付的现金	779,384,308.22	3,487,496,854.00	2,840,280,550.79
质押贷款净增加额			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,731,044.28	4,053,043.28	1,947,485.10
取得联营企业支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			3,692,142.65
投资活动现金流出小计	785,115,352.50	3,491,549,897.28	2,845,920,178.54
投资活动产生的现金流量净额	-281,132,323.55	-139,137,909.35	-609,129,188.23
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	463,044,000.00	1,899,400,000.00	96,500,000.00
筹资活动现金流入小计	463,044,000.00	1,899,400,000.00	96,500,000.00
偿还债务支付的现金	336,841,000.00	232,000,000.00	13,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	26,107,600.00	409,793,892.49	230,401,245.16
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		4,500,000.00	8,250,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	463,200,000.00	1,777,791,203.16	
筹资活动现金流出小计	826,148,600.00	2,419,585,095.65	243,401,245.16

筹资活动产生的现金流量净额	-363,104,600.00	-520,185,095.65	-146,901,245.16
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-852,751,840.03	79,034,751.03	-853,744,196.89
加：期初现金及现金等价物余额	1,490,769,258.81	1,490,769,258.81	2,344,513,455.70
六、期末现金及现金等价物余额	638,017,418.78	1,569,804,009.84	1,490,769,258.81

附表八：中国投融资担保股份有限公司 2020 年末、2021 年末及 2022 年 3 月末的合并资产负债表

单位：元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末
资产：			
货币资金	4,846,829,780.13	2,757,190,386.58	1,241,865,519.38
结算备付金			
衍生金融资产			
应收款项			
合同资产			
应收保费			
应收代偿款	249,777.13	249,777.13	249,777.13
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
定期存款	3,322,505,165.21	4,383,907,335.76	7,583,195,706.93
其他应收款			
买入返售金融资产	352,472,206.97	357,979,442.84	32,406,467.90
持有待售资产			
金融投资：	13,455,258,938.75	14,407,137,670.34	12,747,638,881.21
交易性金融资产	8,452,269,772.30	9,804,858,440.96	8,347,664,443.07
债权投资	1,960,361,993.50	1,760,471,378.21	1,980,294,616.70
其他债权投资	3,042,627,172.95	2,841,807,851.17	2,419,679,821.44
其他权益工具投资			
长期股权投资	2,221,339,213.76	2,155,390,705.03	1,943,862,538.43
投资性房地产	281,708,757.06	284,123,582.58	430,632,099.41
固定资产	220,720,539.11	222,627,674.52	262,329,635.37
在建工程	1,049,935,180.08	1,043,433,203.00	1,040,570,245.48
使用权资产	6,639,168.66	9,636,996.32	
无形资产	23,776,739.60	21,323,446.84	11,787,012.51
独立账户资产			
商誉			
递延所得税资产	239,108,579.99	304,822,830.27	181,805,432.00
存出保证金			
其他资产	355,966,379.88	308,526,864.40	375,499,947.29
资产总计	26,376,510,426.33	26,256,349,915.61	25,851,843,263.04
负债：			
短期借款	3,298,772,861.08	3,287,444,947.55	3,115,265,273.54
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
卖出回购金融资产款		200,373,698.63	
预收保费	2,473,980.81	2,476,246.81	18,679,026.69
应付分保账款			
应付职工薪酬	228,578,983.90	339,887,589.41	406,845,939.72
应交税费	6,438,882.90	28,089,406.93	126,389,553.29
应付款项			
合同负债			

持有待售负债			
未到期责任准备金	1,089,280,592.57	918,128,091.39	370,557,990.35
担保赔偿准备金	1,228,830,179.79	1,203,597,628.57	1,017,119,648.74
预计负债			
长期借款	4,405,068,686.56	4,367,103,206.42	4,294,579,013.26
应付债券	4,489,789,140.81	4,474,664,156.65	4,597,212,020.65
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	5,044,078.59	8,880,275.48	
独立账户负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他负债	403,013,239.84	290,869,376.98	263,356,354.66
负债合计	15,157,290,626.85	15,121,514,624.82	14,210,004,820.90
所有者权益（或股东权益）：			
股本	4,500,000,000.00	4,500,000,000.00	4,500,000,000.00
其他权益工具	3,486,452,830.18	3,486,452,830.18	3,486,452,830.18
其中：优先股			
永续债	3,486,452,830.18	3,486,452,830.18	3,486,452,830.18
资本公积	227,748,929.76	227,748,929.76	227,748,929.76
减：库存股			
其他综合收益	309,462,218.88	336,288,502.54	606,995,793.79
盈余公积	766,524,078.10	766,524,078.10	727,431,568.27
一般风险准备	523,305,209.32	523,305,209.32	484,212,699.49
未分配利润	1,404,207,914.49	1,292,997,122.14	1,606,038,617.47
归属于母公司所有者权益合计	11,217,701,180.73	11,133,316,672.04	11,638,880,438.96
少数股东权益	1,518,618.75	1,518,618.75	2,958,003.18
所有者权益合计	11,219,219,799.48	11,134,835,290.79	11,641,838,442.14
负债和所有者权益总计	26,376,510,426.33	26,256,349,915.61	25,851,843,263.04

附表九：中国投融资担保股份有限公司 2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-3 月的合并利润表

单位：元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	463,514,709.85	2,380,879,623.81	3,894,972,606.03
利息收入			
已赚保费	145,308,306.46	444,955,853.88	288,530,681.16
担保业务收入	317,019,091.43	998,619,979.78	215,937,605.78
其中：分保费收入			
减：分出担保费	558,283.79	6,094,024.86	5,804,898.54
减：提取未到期责任准备金	171,152,501.18	547,570,101.04	-78,397,973.92
投资收益（损失以号填列）	134,213,122.13	1,198,587,636.01	2,996,700,050.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	67,159,176.90	237,413,320.92	213,817,199.37
以摊余成本计量的金融资产终止确认产生的收益（损失以填列）		2,347,601.87	2,684,558.43
净敞口套期收益			
其他收益	60,190.06	13,644,507.59	2,029,676.20
公允价值变动收益（损失以号填列）	89,235,370.57	219,716,596.03	314,155,730.05
汇兑收益（损失以号填列）	57,006,049.76	289,808,270.20	-71,228,486.12
其他业务收入	37,506,813.03	1,821,433,669.51	358,433,995.76
资产处置收益（损失以号填列）	184,857.84	32,023,090.59	6,350,958.82
二、营业总支出	261,628,320.42	1,348,504,978.79	2,643,212,393.88
利息支出			
赔付支出			
减：摊回赔付支出			
提取担保赔偿准备金	25,418,765.48	182,693,924.50	666,660,772.35
减：摊回担保责任准备金			
分保费用			
税金及附加	265,286.44	15,620,284.87	24,240,695.80
业务及管理费	127,682,695.99	379,086,714.96	625,265,678.05
研发费用	361,352.20	2,791,793.94	
减：摊回分保费用			
信用减值损失	13,825,246.23	378,043,253.88	550,551,728.94
其他资产减值损失		11,263,000.00	195,714,959.61
其他业务成本	94,074,974.08	379,006,006.64	580,778,559.13
三、营业利润（亏损以号填列）	201,886,389.43	1,032,374,645.02	1,251,760,212.15
加：营业外收入	86.59	411,850.63	2,061,285.63
减：营业外支出	196,532.02	345,594.67	4,048,721.98
四、利润总额（亏损总额以号填列）	201,689,944.00	1,032,440,900.98	1,249,772,775.80
减：所得税费用	50,644,905.08	224,970,178.82	415,702,418.63
五、净利润（净亏损以号填列）	151,045,038.92	807,470,722.16	834,070,357.17
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润（净亏损以号填列）	151,045,038.92	807,470,722.16	834,070,357.17
2.终止经营净利润（净亏损以号填列）			
（二）按所有权归属分类：			

1.少数股东损益（净亏损以号填列）		3,277,197.83	369,655,326.25
2.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以号填列）	151,045,038.92	804,193,524.33	464,415,030.92
六、其他综合收益的税后净额	-26,826,283.66	-270,707,291.25	449,700,709.37
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-26,826,283.66	-3,310,000.00	449,700,709.37
1.以后不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额		-3,310,000.00	
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2.以后将重分类进损益的其他综合收益	-26,826,283.66	267,397,291.25	449,700,709.37
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-2,923,821.53	-20,835,477.59
（2）其他债权投资公允价值变动	106,451,261.29	-570,104,498.44	-27,875,469.50
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用损失准备	-133,277,544.95	305,631,028.72	498,411,656.46
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	124,218,755.26	536,763,430.91	1,283,771,066.54
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	124,218,755.26	533,486,233.08	914,115,740.29
（二）归属于少数股东的综合收益总额		3,277,197.83	369,655,326.25
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）	0.02	0.14	0.07
（二）稀释每股收益（元/股）	0.02	0.14	0.07

附表十：中国投融资担保股份有限公司 2020 年度、2021 年度及 2022 年 1-3 月的合并现金流量表

单位：元

项目	2022 年 1-3 月	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
收到担保业务担保费取得的现金	336,458,771.64	1,048,181,751.01	240,865,133.20
收到再担保业务担保费取得的现金			
收到担保代偿款项现金	2,974,605.22	3,783,325.33	23,405,734.16
收到利息、手续费及佣金的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	102,644,920.68	387,617,923.02	991,595,213.99
经营活动现金流入小计	442,078,297.54	1,439,582,999.36	1,255,866,081.35
支付担保业务赔付款项的现金	3,160,819.48		32,173,095.51
支付再担保业务赔付款项的现金			
为交易目的而持有的金融资产净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	188,498,612.00	312,319,440.96	302,436,298.55
支付的各项税费	80,638,763.81	379,537,846.46	421,673,024.49
支付其他与经营活动有关的现金	122,643,025.40	377,899,922.75	752,961,880.38
经营活动现金流出小计	394,941,220.69	1,069,757,210.17	1,509,244,298.93
经营活动产生的现金流量净额	47,137,076.85	369,825,789.19	-253,378,217.58
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	4,557,564,378.36		46,287,068,254.98
其中：收回买入返售收到的现金			23,303,490,459.71
收回其他投资收到的现金	4,557,564,378.36	24,094,769,542.02	22,983,577,795.27
取得投资收益收到的现金	97,596,972.96	1,081,272,110.04	2,857,875,206.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	26,084,086.43	200,345,749.45	30,461,300.39
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			
投资活动现金流入小计	4,681,245,437.75	25,376,387,401.51	49,175,404,761.58
投资支付的现金			45,299,432,441.78
其中：买入返售投资支付的现金			23,324,896,452.22
其他投资支付的现金	3,562,126,217.99	26,363,244,616.89	21,974,535,989.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,624,003.42	17,951,071.17	1,073,304,427.66
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			109,337,209.37
投资活动现金流出小计	3,570,750,221.41	26,381,195,688.06	46,482,074,078.81
投资活动产生的现金流量净额	1,110,495,216.34	-1,004,808,286.55	2,693,330,682.77
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	102,843,957.95	1,867,745,429.90	3,821,726,333.73
发行债券收到的现金	500,000,000.00	1,378,520,000.00	
卖出回购投资收到的现金		200,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			3,000,000,000.00
筹资活动现金流入小计	602,843,957.95	3,446,265,429.90	6,821,726,333.73
偿还债务支付的现金	511,087,875.53	2,843,320,904.31	4,950,318,893.63

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	49,389,692.89	1,227,304,107.86	1,386,459,448.11
其他权益工具派息支付的现金		161,550,000.00	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			368,621,939.18
偿付卖出回购投资支付的现金	200,373,698.63		
支付其他与筹资活动有关的现金	720,000.00	1,480,000.00	3,073,331,315.40
筹资活动现金流出小计	761,571,267.05	4,233,655,012.17	9,410,109,657.14
筹资活动产生的现金流量净额	-158,727,309.10	-787,389,582.27	-2,588,383,323.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-311.41	985,156.72	-5,108.91
五、现金及现金等价物净增加额	998,904,672.68	-1,421,386,922.91	-148,435,967.13
加：期初现金及现金等价物余额	3,206,397,329.42	4,627,784,252.33	4,776,220,219.46
六、期末现金及现金等价物余额	4,205,302,002.10	3,206,397,329.42	4,627,784,252.33