

债券代码：

2280261. IB/184431. SH

2280319. IB/184491. SH

债券简称：

22 文金滩 01/22 金滩 01

22 文金滩 02/22 金滩 02

2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第一期）、2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第二期）2022 年度债权代理事务报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告

债权代理人



国融证券股份有限公司
GUORONG SECURITIES CO., LTD.

住所：内蒙古自治区呼和浩特市武川县腾飞大道 1 号四楼

重要声明

国融证券股份有限公司（以下简称“国融证券”）编制本报告的内容及信息均来自于文登金滩投资管理有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外披露的《文登金滩投资管理有限公司公司债券年度报告（2022）》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国融证券出具的说明文件。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国融证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经国融证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目录

第一节 债券基本情况	1
第二节 债权人履行职责情况	4
第三节 发行人 2022 年度经营情况和财务状况	5
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	10
第五节 增信措施、偿债保障措施有效性分析及执行情况	11
第六节 债券本息偿付情况	14
第七节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况	15
第八节 债券持有人会议召开情况	17
第九节 债券跟踪评级情况	18
第十节 其他事项	19

第一节 债券基本情况

一、22 文金滩 01/22 金滩 01

1、债券名称：2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第一期）（以下简称“22 文金滩 01”或“22 金滩 01”）。

2、债券代码：2280261.IB（银行间市场）；184431.SH（上交所）。

3、发行首日：2022 年 6 月 17 日。

4、债券发行总额：人民币 8.00 亿元。

5、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。

6、债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券票面年利率为 3.85%。

7、计息期限：本期债券的计息期限自 2022 年 6 月 17 日至 2029 年 6 月 16 日止。

8、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的 6 月 17 日为该计息年度的起息日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 6 月 17 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）。

10、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。

11、增信方式：本期债券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。

12、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。

13、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。

14、募集资金用途：本期发行债券募集资金 8 亿元，其中 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，3.20 亿元用于补充公司营运资金。

二、22 文金滩 02/22 金滩 02

1、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）（以下简称“22 文金滩 02”或“22 金滩 02”）。

2、债券代码：2280319.IB（银行间市场）；184491.SH（上交所）。

3、发行首日：2022 年 7 月 20 日。

4、债券发行总额：人民币 5.60 亿元。

5、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。

6、债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券票面年利率为 5.45%。

7、计息期限：本期债券的计息期限自 2022 年 7 月 22 日至 2029 年 7 月 21 日止。

8、起息日：自发行首日开始计息，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。

9、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）。

10、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。

11、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。

12、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。

13、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。

14、募集资金用途：本期发行债券募集资金 8 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。

第二节 债权代理人履行职责情况

报告期内，债权代理人依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》、上海证券交易所《公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》等法律法规和自律规则，以及本次债券《募集说明书》《债权代理协议》《募集资金专户监管协议》《偿债资金专户监管协议》的约定，建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对本次债券《募集说明书》所约定义务的执行情况，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、本息偿付情况及偿债保障措施实施情况等，督促发行人履行公司债券《募集说明书》《债权代理协议》中的约定，督促发行人履行信息披露义务，积极行使债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三节 发行人 2022 年度经营情况和财务状况

一、发行人基本情况

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（非自然人投资或控股的法人独资）

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）

二、发行人 2022 年度经营情况

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、供水管网租赁和餐饮及垃圾清运业务，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。

2021 年和 2022 年发行人主营业务收入与成本情况如下：

单位：万元

业务板块	2022 年度		2021 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

项目建设	156,163.83	145,293.51	152,236.12	135,651.56
产品销售			118.42	114.94
租赁	14,286.71	14,758.94	14,285.71	14,758.94
餐饮和垃圾清运	514	441.74	208.45	359.42
合计	170,964.54	160,494.19	166,848.70	150,884.86

发行人 2022 年全年累计实现营业收入 17.10 亿元，归属母公司所有者的净利润 2.54 亿元，资产总额达到 224.67 亿元。

二、发行人财务状况

根据发行人 2022 年年度报告，截至 2022 年 12 月 31 日，发行人总资产达 224.67 亿元，较 2021 年末增长 21.48%；归属于母公司股东权益为 124.24 亿元，较 2021 年末增长 2.56%。公司 2022 年实现营业收入 17.10 亿元，较 2021 年增加 2.47%；2022 年度，发行人实现归属于母公司所有者的净利润 2.54 亿元，较 2021 年末增长 15.34%。

1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
资产总额	2,246,692.95	1,849,438.58
负债总额	1,004,268.04	638,065.48
所有者权益合计	1,242,424.91	1,211,373.09

2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
营业收入	170,964.54	166,848.70
营业成本	160,494.19	150,884.86

利润总额	26,451.04	23,082.05
净利润	25,377.75	22,003.05

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流量净额	-202,061.09	-46,267.20
投资活动产生的现金流量净额	33,422.94	-26,834.71
筹资活动产生的现金流量净额	163,740.30	77,110.50
现金及现金等价物余额	6,857.34	2,848.74

截至 2022 年 12 月 31 日，发行人总负债为 100.43 亿元，较 2021 年末增长 57.39%，主要原因系公司业务需要，带来的融资增长所致。

2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-20.21 亿元，较 2021 年度减少 336.73%，主要原因系 2022 年度公司支付其他与经营活动有关的现金增加所致。

三、发行人资产、负债存在的特殊情况

截至 2022 年末，发行人资产受限金额为 45.21 亿元，主要为土地使用权，详情如下：

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）	受限原因
货币资金	65,459.48	63,500.00	97.00	质押、保证金
土地使用权	565,186.63	377,990.77	66.88	抵押
投资性房地产	12,633.76	8,343.73	66.04	抵押
其他非流动资产-定期存单利息	2,290.30	2,290.30	100	质押
合计	645,570.17	452,124.80	—	—

截至本报告出具日，除上述事项外，发行人资产、负债不存在其他特殊情况。

四、对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外担保余额为 56.34 亿元，占发行人 2022 年末总资产、净资产的比例分别为 25.08% 和 45.35%。被担保企业主要为国有企业，目前被担保单位均经营情况正常、财务状况良好，未发生代偿事件。

截至本报告出具日，被担保公司经营正常，具备偿付能力，不存在违约风险。

五、发行人偿债意愿和能力分析

（一）发行人偿债意愿分析

经核查发行人征信报告及公开信息，最近两年发行人发行的各类债券及债务融资工具均未出现延迟支付利息及本金的情况，发行人经营情况未发生重大不利变化，偿债意愿及偿债能力未发生重大不利变化。

（二）发行人偿债能力分析

项目	2022 年度	2021 年度
流动比率（倍）	3.85	5.43
速动比率（倍）	1.09	2.06
资产负债率（%）	44.70	34.50
EBITDA 利息保障倍数	2.79	4.10
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

从短期偿债能力角度考虑，公司近两年末的流动比率分别为 5.43 倍和 3.85 倍，速动比率分别 2.06 倍和 1.09 倍。2022 年末公司流动比率较上年末有所下降，主要是本年末短期借款及其他应付款增加，导致本年末流动负债增加所致；2022 年末公司速动比率较上年末下降，主要是本年末流动负债较上年末增加且存货金额较上年末增加所致。总体而言，公司流动资产对流动负债的覆盖能力较强。流动比率与速动比率的差额较大主要系公司存货占流动资产比例较高所致，该现象符合发行人所处行业的基本特点。

从长期偿债能力指标分析，近两年末，公司资产负债率分别为 34.50% 和 44.70%，公司资产负债率保持合理水平，且优于行业平均水平，没有过度负债的现

象。近两年，公司利息保障倍数分别 5.43 倍和 3.85 倍。总体来看，息税前利润可以很好地覆盖利息费用，公司长期偿债能力较强。

公司在快速发展的同时一直注重优化资本结构，合理调整资产负债比率，保持合理的财务弹性与稳健的财务结构。公司目前的资产负债率优于行业平均水平，各项偿债能力指标良好。另外，公司自身较强的盈利能力和资金获取能力对其到期债务的偿还形成有力支撑。总体而言，公司具有较强的偿债能力。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、本期债券募集资金使用情况

本次债券发行金额人民币 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。

截至本报告出具日，发行人募集资金用途已使用完毕。募集资金的使用符合本次债券募集说明书的约定。

二、专项账户运作情况

发行人、国融证券与中国民生银行股份有限公司青岛分行（以下简称“监管银行”）签订了《募集资金监管账户与偿债账户监管协议》，设立了募集资金监管账户（以下简称“监管专户”）及偿债保障金专用账户（以下简称“偿债专户”），严格监管本次债券募集资金的使用。本次债券扣除承销费用外募集资金净额已存入公司在监管银行开设的募集资金专户。

截至本报告出具日，募集资金使用均经过了公司内部审核流程和监管银行的划转流程。

22 文金滩 01 通过偿债资金专户按时足额付息，尚未到本金兑付日。22 文金滩 02 尚未到付息日及本金兑付日。

截至本报告出具日，本次债券的专项账户运作正常。

第五节 增信措施、偿债保障措施有效性分析及执行情况

一、增信机制及有效性分析

22 文金滩 01 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。22 文金滩 02 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。

截至本报告出具日，担保措施未发生重大不利变动。

二、偿债保障措施及有效性分析

发行人已在本次债券募集说明书中对本次债券偿债保障措施具体披露如下：

（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，发行人为本期债券的按时、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

22 文金滩 01 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。22 文金滩 02 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，22 文金滩 01、22 文金滩 02 信用等级为 AAA。外部担保为本次债券本息兑付提供了较强的保障。”

截至本报告出具日，发行人偿债保障措施均按《募集说明书》约定有效执行。

三、增信机制、偿债保障措施执行情况及重大变化情况

截至本报告出具日，本次债券的偿债保障措施均按募集说明书的约定执行；本次债券的增信机制、偿债保障措施未发生重大变化。

第六节 债券本息偿付情况

截至本报告出具日，22 文金滩 01 已按时足额付息，尚未到本金兑付日；22 文金滩 02 尚未到付息日及本金兑付日。

。

第七节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况

根据本期债券募集说明书约定，为保证全体债券持有人的最大利益，按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规和国家发改委有关规定，发行人聘请国融证券股份有限公司为本次债券债权代理人，并签订了《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。

报告期内，债权代理人督促发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。报告期内，发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。

一、信息披露情况

截至本报告出具日，发行人与本次债券相关信息均在中国债券信息网和上海证券交易所网站披露。

发行人及本次债券相关信息 2022 年度在上海证券交易所发布公告如下：

（1）2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第一期）信用评级报告（附中投保评级报告）（2022 年 6 月 28 日）

（2）2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第一期）募集说明书（2022 年 6 月 28 日）

（3）文登金滩投资管理有限公司 2022 年跟踪评级报告（2022 年 6 月 30 日）

（4）文登金滩投资管理有限公司公司债券 2022 年中期报表及附注（含担保人财务报告）（2022 年 8 月 31 日）

（5）文登金滩投资管理有限公司公司债券 2022 年中期报告（2022）（2022 年 8 月 31 日）

（6）文登金滩投资管理有限公司控股股东发生变更的公告（2022 年 9 月 5 日）

（7）联合资信评估股份有限公司关于文登金滩投资管理有限公司控股股东

发生变更的公告（2022 年 9 月 7 日）

（8）国融证券股份有限公司关于文登金滩投资管理有限公司控股股东发生变更的债权代理事务临时报告（2022 年 9 月 7 日）

发行人及本次债券相关信息 2022 年度在中国债券信息网发布公告如下：

（1）2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第一期）发行文件（2022 年 6 月 10 日）

（2）2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第一期）申购文件（2022 年 6 月 15 日）

（3）2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第一期）簿记建档发行结果公告（2022 年 6 月 17 日）

（4）2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第二期）发行文件（2022 年 7 月 13 日）

（5）2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第二期）申购文件（2022 年 7 月 18 日）

（6）2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第二期）簿记建档发行结果公告（2022 年 7 月 20 日）

（7）文登金滩投资管理有限公司 2022 年跟踪评级报告（2022 年 6 月 22 日）

（8）文登金滩投资管理有限公司公司债券 2022 年中期报告（2022）（2022 年 8 月 31 日）

（9）文登金滩投资管理有限公司控股股东发生变更的公告（2022 年 9 月 5 日、2022 年 9 月 6 日）

（10）联合资信评估股份有限公司关于文登金滩投资管理有限公司控股股东发生变更的公告（2022 年 9 月 7 日）

（11）国融证券股份有限公司关于文登金滩投资管理有限公司控股股东发生变更的债权代理事务临时报告（2022 年 9 月 7 日）

二、其他约定事项

报告期内，本次债券按照募集说明书约定履行相关义务。

第八节 债券持有人会议召开情况

报告期内，本次债券无债券持有人会议召开事项。

第九节 债券跟踪评级情况

根据联合资信评估股份有限公司 2023 年 6 月 14 日出具的《文登金滩投资管理有限公司 2023 年跟踪评级报告》（联合【2023】3110 号）显示，发行人主体信用等级为 AA，“22 文金滩 01/22 金滩 01”、“22 文金滩 02/22 金滩 02”信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

第十节 其他事项

一、控股股东发生变更

根据威海市文登区国有资产服务中心《关于无偿划转国有股权的函》（威文国资字〔2022〕56号），威海市文登区国有资产服务中心将其持有的文登金滩投资管理有限公司100%国有股权无偿划转至威海鸿泰投资控股集团有限公司。

威海市文登区行政审批服务局于2022年9月1日对本次股权变更准予变更登记。

本次控股股东变更后，威海鸿泰投资控股集团有限公司对文登金滩投资管理有限公司履行股东职责，原出资人威海市文登区国有资产服务中心不再履行股东职责。

发行人及债权代理人已就上述事项进行公告说明。

二、报告期内主要中介机构是否发生变化

2022年度，本次债券中介机构未发生变动。

三、信息披露事务负责人是否发生变动

报告期内，发行人信息披露事务负责人未发生变动。

四、其他重大事项或期后事项

除上述事项外，截至本报告出具日，发行人无其他可能影响公司经营状况和偿付能力的重大事项或期后事项。

（以后无正文）

（本页无正文，为《2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第一期）、
2022 年文登金滩投资管理有限公司公司债券（第二期）2022 年度债权代理事务
报告并发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

债权代理人：国融证券股份有限公司

