

温州瓯海科技产业发展集团有限公司

公司债券

2024 年年度债权代理事务报告

债权代理人

东方证券股份有限公司

二〇二五年六月

声 明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》(以下简称“《管理办法》”)、《公司债券受托管理人执业行为准则》(以下简称“《执业行为准则》”)、《2019 年温州市瓯海经济开发区建设投资有限公司公司债券债券受托管理协议》(以下简称“《受托管理协议》”)及其它相关信息披露文件，由东方证券股份有限公司(以下简称“东方证券”)编制。编制本报告的内容及信息均来源于发行人所提供的 2024 年度审计报告、证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为温州瓯海科技产业发展集团有限公司所作的承诺或声明。在任何情况下，未经编制方书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

目 录

声 明	II
第一章 本期债券概况	1
第二章 公司债券债权代理人履职情况	3
第三章 发行人的经营与财务状况	4
第四章 募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况	6
第五章 发行人信息披露义务履行的情况	7
第六章 发行人偿债能力及偿付意愿分析	9
第七章 本期债券本年度的本息偿付情况	10
第八章 债券持有人会议召开的情况	11
第九章 本期债券增信措施及偿债保障措施有效性分析及重大变化 情况	12
第十章 本期债券跟踪评级情况	13
第十一章 可能影响发行人偿付能力的重大事项	14
第十二章 募集说明书约定的其他事项	15

第一章 本期债券概况

一、发行人名称

温州瓯海科技产业发展集团有限公司

二、备案文件和备案规模

经国家发展和改革委员会（发改企业债券〔2018〕218号）文件批准公开发行，规模15.00亿元。

三、本期债券的主要条款

（一）债券名称：2019年温州市瓯海经济开发区建设投资有限公司公司债券。

（二）证券简称及代码：银行间简称“19瓯海经投债”，代码：1980067；上交所简称“19瓯经投”，代码：152121。

（三）发行人：温州市瓯海经济开发区建设投资有限公司（现更名为“温州瓯海科技产业发展集团有限公司”）。

（四）发行总额和期限：人民币15.00亿元，七年期。

（五）债券发行批准机关及文号：经国家发展和改革委员会（发改企业债券〔2018〕218号）文件批准公开发行。

（六）债券形式：实名制记账式。

（七）债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，采用提前偿还本金方式，自债券发行后第3年起，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券在存续期内票面年利率为5.45%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（八）付息日：2020年至2026年每年的3月11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）为上一个计息年度的付息日。

(九) 兑付日：本期债券的兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 3 月 11 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) 信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA+

(十一) 上市时间和地点：本期债券于 2019 年 3 月 14 日在银行间市场上市；2019 年 3 月 21 日在上海证券交易所上市交易。

第二章 公司债券债权代理人履职情况

报告期内，债权代理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三章 发行人的经营与财务状况

一、 发行人业务及经营情况

公司是温州市瓯海区重要的国有企业之一，主要业务为瓯海经济开发区相关区域的基础设施建设，是瓯海区人民政府重点构建的综合性投融资和建设主体。

（1）基础设施建设业务

根据温州市瓯海区政府的授权，公司与温州市瓯海区财政局签署《项目委托代建（管）协议》对瓯海区政府拟建设的重点项目进行建设和管理。公司代瓯海区政府进行协议约定项目的基础设施建设或综合配套开发，获取项目建设成本并收取管理费。项目建设成本包括公司项目建设过程中发生的建设成本及进行融资发生的资金成本；管理费为公司代政府建设项目所要求的合理回报。上述工程建设成本及管理费收入经由政府相关部门指定工程审计机构评审认定后，按照工程项目进度进行拨付，并在下一个会计年度前结清。在具体项目实施过程中，公司从瓯海区政府及相关政府部门处获得项目建设许可，对建设项目进行前期的规划和设计，并报请政府批准后，通过公开招标方式与具有相关资质的工程施工公司签订工程合同，来完成项目建设。

（2）其他业务

公司其他业务主要为房屋租赁业务，分两种经营模式，一种是自有的房屋及建筑物出租，另一种是公司作为承租方租赁物业后再对外转租。

二、发行人财务情况

截至 2024 年 12 月 31 日，公司资产总额 182.11 亿元，负债总额 115.10 亿元，所有者权益 67.01 亿元，资产负债率 63.21%。2024 年实现营业收入 6.28 亿元，净利润 0.90 亿元。主要财务数据见下表：

（一）合并资产负债表

单位：万元

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	增减幅度
流动资产合计	1,540,659.37	1,221,194.55	26.16%
非流动资产合计	280,441.03	252,182.81	11.21%
资产总计	1,821,100.39	1,473,377.35	23.60%
流动负债合计	461,800.44	180,693.68	155.57%
非流动负债合计	689,238.18	637,931.38	8.04%
负债合计	1,151,038.63	818,625.06	40.61%
股东权益合计	670,061.77	654,752.29	2.34%

（二）合并利润表

单位：万元

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	增减幅度
营业收入	62,842.30	64,193.31	-2.10%
营业成本	60,201.72	61,369.21	-1.90%
营业利润	-1,313.62	-647.04	-103.02%
营业外收入	10,422.32	9,947.99	4.77%
利润总额	9,042.68	9,270.89	-2.46%
净利润	9,041.27	9,270.89	-2.48%

（三）合并现金流量表

单位：万元

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	增减幅度
经营活动产生的现金流量净额	-126,970.26	-81,283.51	-56.21%
投资活动产生的现金流量净额	-131,292.26	-18,664.13	-603.45%
筹资活动产生的现金流量净额	157,427.92	208,021.89	-24.32%
现金及现金等价物净增加额	-100,834.60	108,074.26	-193.30%

第四章 募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、本期债券募集资金用途

发行人经国家发展和改革委员会(发改企业债券〔2018〕218号)号文备案,于2019年3月8日公开发行人民币150,000.00万元的公司债券,扣除承销费用后的全部募集资金已于2019年3月11日划入发行人在民生银行股份有限公司温州分行开立的债券募集资金专用账户。

二、募集资金专户运作情况

发行人募集资金专户运作正常。

三、本期债券募集资金实际使用的核查情况

本期债券扣除承销费用后的全部募集资金已于2019年3月11日划入发行人在民生银行股份有限公司温州分行开立的债券募集资金专用账户。募集资金中25,000.00万元用于瓯海区梧田街道林村村城中村改造工程,30,000.00万元用于瓯海区丽岙街道王宅村城中村改造工程,15,000.00万元用于104国道南白象段城中村改造工程,30,000.00万元用于南湖路安置房建设工程一期,20,000.00万元用于南湖城中村安置房二期建设工程,30,000.00万元用于补充流动运营资金。截至2024年12月31日,发行人募集资金已使用完毕。

第五章 发行人信息披露义务履行的情况

一、信息披露事务的管理制度及执行情况

发行人制定了债券相关信息披露管理制度《温州瓯海科技产业发展集团有限公司信息披露管理制度》，对信息披露的内容、披露标准、定期报告以及临时报告的披露进行了详细规定，并对信息披露的程序以及信息披露事务管理部门及其负责人、职责等进行了明确。发行人按照法律法规、募集说明书约定及信息披露管理制度要求履行信息披露义务，信息披露管理制度执行情况良好。

二、信息披露具体情况

截至 2024 年 12 月 31 日，发行人已进行披露事项如下：

1、定期报告

发行人根据公司债券存续期信息披露的相关法律法规及募集说明书约定制作了《温州市瓯海经济开发区建设投资集团有限公司公司债券年度报告（2023 年）》，并于 2024 年 4 月 30 日前对 2023 年年度报告进行披露。此外，发行人还制作了《温州市瓯海经济开发区建设投资集团有限公司公司债券中期报告（2024 年）》，并于 2024 年 8 月 28 日前对 2024 年中期报告进行披露。

发行人披露的定期报告中未出现董事、监事和高级管理人员对年报及半年报内容无法保证或存在异议的情况，会计师对年报均未出具非标意见。定期报告内容均按照规定包含公司业务情况、重大风险提示、公司基本信息、公司管理结构变化、相关中介结构信息、公司财务和资产状况、主要会计数据和财务指标、评级情况、增信机制、偿债计划、偿债保障措施以及其他重大事项等情况。披露内容完整，符合相关规定。

2、临时公告

2024 年度发行人先后披露了下列临时公告：

2024 年 11 月 1 日，发行人制作了《温州市瓯海经济开发区建设

投资集团有限公司名称，控股股东发生变更的公告》并披露。

发行人按照《中华人民共和国证券法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》等法律法规，履行了债券存续期内信息披露义务。

第六章 发行人偿债能力及偿付意愿分析

最近三年，发行人的主要偿债能力指标请见下表：

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	2022 年度/末
流动比率	3.34	6.76	4.36
速动比率	1.66	3.11	1.88
资产负债率	63.21	55.56	52.87

最近三年，发行人流动比率分别为 4.36、6.76 和 3.34，速动比率分别为 1.88、3.11 和 1.66，最近三年发行人的流动比率和速动比率存在波动，主要由于发行人 2024 年新增应付银行承兑汇票增长较多，但发行人流动比率和速动比率仍处于合理水平。

最近三年，发行人资产负债率分别为 52.87%、55.56% 和 63.21%，最近三年发行人资产负债率持续增长，主要由于发行人应付融资租赁款增加导致负债有所增长，但总体仍处于合理水平。

2024 年度，发行人已发行的公司债券均已足额按期完成本年度本息偿付。

截至本受托管理报告出具日，发行人生产经营和重要财务指标未发生重大不利变化，发行人偿债能力正常，偿付意愿较为积极。

第七章 本期债券本年度的本息偿付情况

一、本息偿付情况

PR 瓯经投债（证券代码：152121）应于 2024 年 3 月 11 日进行付息及 20% 本金的偿还，发行人已于 2024 年 3 月 11 日按期足额完成 2024 年利息及本金的偿付。

第八章 债券持有人会议召开的情况

截至本报告出具日，未召开债券持有人会议。

第九章 本期债券增信措施及偿债保障措施有效性分析及重大变化情况

一、本期债券增信措施及有效性

本期债券由温州市城市建设发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二、本期债券的偿债保障措施及有效性

本期债券偿债保障措施主要为募投项目收益和发行人经营收益。此外，发行人有效地风险控制机制可以为本期债券偿还提供制度保障，监管银行的设立形成了较强的偿债外部监管机制。本期债券的偿债保障措施有效。

三、是否发生重大变化情况

截至 2024 年 12 月 31 日，“PR 瓯经投债”的增信措施及偿债保障措施均未发生重大不利变化。

第十章 本期债券跟踪评级情况

根据本期债券跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司在本期债券存续期间对发行人开展定期以及不定期跟踪评级，定期跟踪评级每年进行一次，不定期跟踪评级由东方金诚国际信用评估有限公司认为发行人发生可能影响评级报告结论的重大事项，以及发行人的
情况发生重大变化时启动。

东方金诚国际信用评估有限公司已于 2024 年 5 月 31 日出具跟踪评级报告。东方金诚国际信用评估有限公司出具跟踪评级报告后，将通过中央国债登记结算有限公司及上海证券交易所业务专区进行披露。

第十一章 可能影响发行人偿付能力的重大事项

报告期内，发行人未发生可能影响其偿付能力的重大事项。

第十二章 募集说明书约定的其他事项

截至本报告出具日，无募集说明书中约定的其他事项情况的存在。

(本页无正文, 为《温州瓯海科技产业发展集团有限公司 2024 年年度债权代理事务报告》之盖章页)

