

债券代码：281244.SH
债券代码：281604.SH

债券简称：26 象经 01
债券简称：26 象经 03

东方证券股份有限公司
关于浙江象山经济开发区城南开发建设有限公司
资产划转的受托管理事务临时报告

受托管理人：东方证券股份有限公司



东方证券股份有限公司
ORIENT SECURITIES COMPANY LIMITED

二〇二六年五月

重要声明

本报告依据《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》及其它相关信息披露文件以及桐庐芦茨慢生活体验区旅游开发有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人东方证券股份有限公司（以下简称“东方证券”或“受托管理人”，原“东方证券承销保荐有限公司”）编制。东方证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料或说明。

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东方证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经东方证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、公司债券基本情况

(一) 26 象经 01 (281244.SH)

- 1、发行人：浙江象山经济开发区城南开发建设有限公司；
- 2、债券名称：浙江象山经济开发区城南开发建设有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）；
- 3、债券简称：26 象经 01；
- 4、发行总额：人民币 7.00 亿元；
- 5、债券期限：3 年；
- 6、发行利率：2.08%；
- 7、担保方式：由宁波象山海洋产业投资集团有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保；
- 8、评级情况：发行主体无评级，本期债券长期信用等级为 AA，评级展望为稳定；
- 9、起息日：2026 年 1 月 26 日；
- 10、公司债券的付息兑付情况：正常按期偿付利息。

(一) 26 象经 03 (281604.SH)

- 1、发行人：浙江象山经济开发区城南开发建设有限公司；
- 2、债券名称：浙江象山经济开发区城南开发建设有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）；
- 3、债券简称：26 象经 03；
- 4、发行总额：人民币 2.00 亿元；
- 5、债券期限：3 年；
- 6、发行利率：2.00%；
- 7、担保方式：由宁波象山海洋产业投资集团有限公司提供全额不可撤销连带责任保证担保；

8、评级情况：发行主体无评级，本期债券长期信用等级为 AA，
评级展望为稳定；

9、起息日：2026 年 2 月 5 日；

10、公司债券的付息兑付情况：正常按期偿付利息。

二、事项基本情况

（一）划转背景

为进一步优化国有资本布局结构，提升国有资产配置与运营效益，助力全县经济社会高质量发展，根据全县国有企业业务板块重组整合工作部署，经象山县国有资产管理中心研究决定，收回并调整我公司部分国有资产。

（二）划转方案

1、收回部分国有企业股权及无偿划转相关股权

根据象山县国有资产管理中心出具的《关于收回部分国有企业股权及无偿划转相关股权的通知》，经研究决定，将浙江象山临港控股集团有限公司持有的象山经济开发区物业经营管理有限公司 100% 股权，无偿划转至浙江象山经济开发区城南开发建设有限公司持有。

同时，收回浙江象山经济开发区城南开发建设有限公司持有的宁波甬海港口经营有限公司 49% 股权归象山县国有资产管理中心集中管理。

表：划转方案基本情况

序号	标的资产名称	交易方式	划出方	划入方	资产规模/账面价值（截至2024年末）
1	象山经济开发区物业经营管理有限公司 100% 股权	无偿划转	浙江象山临港控股集团有限公司	发行人	48.28 亿元
2	宁波甬海港口经营有限公司 49% 股权	无偿划转	发行人	象山县国有资产管理中心	34.95 亿元

浙江象山临港控股集团有限公司与发行人隶属同一控制人，为发行人关联方，象山县国有资产管理中心为发行人实际控制人。

象山经济开发区物业经营管理有限公司成立于 2002 年 6 月 6 日，注册资本 500 万元，实收资本为 500 万元，统一信用代码为 91330225739459952K，注册地及办公地点为浙江省象山县城东工业园映玉路 58 号，法定代表人为许志光，原控股股东为浙江象山临港控股集团有限公司，实际控制人为象山县国有资产管理中心，经营范围为：一般项目：物业管理；图书出租；园林绿化工程施工；广告制作；广告发布；机械设备销售；金属材料销售；金属制品销售；非居住房地产租赁；住房租赁；塑料制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；纺纱加工；建筑材料销售；广告设计、代理；台球活动；产业用纺织制成品制造（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：互联网上网服务；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，具体经营项目以审批结果为准）。截至本公告出具日，该公司经营状况正常、资信情况良好。

象山经济开发区物业经营管理有限公司最近一年主要财务数据如下：

报表项目	2024 年末审定数据（亿元）	
	金额（亿元）	占发行人比例（%）
总资产	48.28	25.05
总负债	8.58	9.86
净资产	39.70	37.57
营业收入	0.10	2.17
净利润	-0.12	-20.69

2、收回国有企业股权

根据象山县国有资产管理中心出具的《关于收回国有企业股权的通知》，经研究决定，收回发行人持有的象山经济开发区投

资有限公司 100%股权归象山县国有资产管理中心集中管理。

表：划转方案基本情况

序号	标的资产名称	交易方式	划出方	划入方	资产规模（截至 2024 年末）
1	象山经济开发区投资有限公司 100% 股权	无偿划转	发行人	象山县国有资产管理中心	13.56 亿元

象山县国有资产管理中心为发行人实际控制人。

象山经济开发区投资有限公司成立于 2018 年 7 月 23 日，注册资本 35,000.00 万元，实收资本为 20,000.00 万元，统一信用代码为 91330225MA2CHXCX0B，注册地及办公地点为浙江省象山县城东工业园映玉路 58 号，法定代表人为汤贞海，实际控制人为象山县国有资产管理中心，经营范围为：实业投资（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）；房地产开发经营；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至本公告出具日，该公司经营状况正常、资信情况良好。

象山经济开发区投资有限公司最近一年主要财务数据如下：

报表项目	2024 年末审定数据	
	金额（亿元）	占发行人比例（%）
总资产	13.56	7.04
总负债	11.32	13.01
净资产	2.25	2.13
营业收入	0.49	10.63
净利润	-0.17	-29.31

3、收回部分县属国有企业资产

根据象山县国有资产管理中心出具的《关于收回部分县属国有企业资产的通知》，经研究决定，收回发行人持有的象山经济开发区滨海工业园 23 宗土地，账面价值 1,404,302,100.00 元，收回发行人持有的象山县滨海工业园 3 宗土地，账面价值

137,567,500.00 元。收回发行人持有的标准厂房及配套设施项目房产。上述资产收回后统一归象山县国有资产管理中心集中管理。

表：划转方案基本情况

序号	标的资产名称	交易方式	划出方	划入方	账面价值（截至 2024 年末）
1	象山经济开发区滨海工业园 23 宗土地	无偿划转	发行人	象山县国有资产管理中心	14.04 亿元
2	象山县滨海工业园 3 宗土地	无偿划转	发行人	象山县国有资产管理中心	1.38 亿元
3	厂房及配套设施项目房产	无偿划转	发行人	象山县国有资产管理中心	1.65 亿元

4、划入东陈乡仁义涂围垦海塘岸线工程资产

根据象山县财政局出具的《关于将象山县东陈乡仁义涂围垦海塘岸线工程资产盘活利用至浙江象山经济开发区城南开发建设有限公司的函》，经研究决定，同意将东陈乡仁义涂围垦海塘岸线工程资产盘活利用至浙江象山经济开发区城南开发建设有限公司，资产评估价值为 5.04 亿元。

（三）资产划转决策及进展情况

象山县国有资产管理中心已就上述事项分别出具了《关于收回国有企业股权的通知》、《关于收回部分县属国有企业资产的通知》、《关于收回部分国有企业股权及无偿划转相关股权的通知》，上述划转暂未完成工商变更登记。

三、影响分析和应对措施

根据发行人公告，本次资产划转事项符合法律法规规定和公司章程要求，本次资产划转不会对公司生产经营及偿债能力造成重大不利影响。

东方证券后续将密切关注发行人关于本期债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（此页无正文，为《东方证券股份有限公司关于浙江象山经济开发区城南开发建设有限公司资产划转的受托管理事务临时报告》之盖章页）

