2021年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券募集说明书摘要

发　行　人:临海市国有资产投资控股集团有限公司
牵头主承销商:浙商证券股份有限公司
联席主承销商:中信建投证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

重要声明及提示

一、发行人声明

发行人承诺不承担政府融资职能,本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书摘要,发行人董事会承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

三、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人声明

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

四、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求,对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者,请认真阅读本募集说明书摘要及其有关的信息披露文件,并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定,均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受本募集说明书摘要对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,投资者自行负责。

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

六、其他重大事项或风险提示

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

七、本期债券的基本要素

(一)债券名称:2021年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券(简称"21临海社会专项债01")。

(二)基础发行额:人民币8亿元(RMB 800,000,000.00)。

(三)弹性配售额:人民币7亿元(RMB 700,000,000.00)。

(四)计划发行额:人民币15亿元(RMB 1,500,000,000.00),为基础发行额与弹性配售额之和。

(五)强制触发倍数:申购总量达到基础发行额的10倍。

(六)弹性配售选择权:

发行人经与簿记管理人协商一致,在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下,于企业债发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

1、如申购总量达到基础发行额但未达到当期计划发行额,不得使用弹性配售选择权,应按照基础发行额进行配售,本期发行总额为基础发行额(即8亿元)。

2、如申购总量达到计划发行额、且未达到强制触发倍数条件的,发行人可根据授权文件与簿记管理人协商后,确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售,应按照本期计划发行额进行配售,本期发行总额为基础发行额与弹性配售额之和(即15亿元),如不启动弹性配售,本期发行总额为基础发行额(即8亿元)。

(七)强制配售触发条款:如申购总量达到强制触发倍数(基础发行额的10倍)后,则必须启动弹性配售,本期发行总额即为基础发行额与弹性配售额之和(即15亿元)。

(八)债券期限:7年,在债券存续期的第5个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

(九)债券利率:本期债券采用固定利率形式,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。

本期债券采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计利息。

(十)发行人调整票面利率选择权:发行人有权在本期债券存续期第5年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的35个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

(十一)投资者回售选择权:发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人;若债券持有人未做登记,则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

(十二)投资者回售登记期:投资者选择将持有的本期债券的全部或部分按面值回售给发行人的,须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起3个工作日内进行登记。

(十三)发行方式:本次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行。

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

(十五)还本付息方式:每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息,本金自其兑付日起不另计利息。

(十六)认购托管:本期债券采用实名制记账式,由中央国债登记公司进行总托管。其中,1、投资者认购的通过承销团公开发行的债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载;2、投资者认购的通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

(十七)信用级别:经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定,本期债券的信用等级为AA+,发行人长期主体信用等级为AA+。

(十八)担保方式:本期债券无担保。

(十九)上市安排:本期债券发行结束后1个月内,发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

释　义

在本募集说明书摘要中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

发行人、公司:临海市国有资产投资控股集团有限公司。

本期债券:指发行人计划发行总额为人民币15亿元的2021年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券,简称"21临海社会专项债01"。

本次发行:指本期债券的发行。

国家发改委、国家发展和改革委员会:指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

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

牵头主承销商、簿记管理人、浙商证券:指浙商证券股份有限公司。

联席主承销商、中信建投证券:中信建投证券股份有限公司。

分销商、江海证券:江海证券有限公司。

监管银行:指浙江临海农村商业银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司台州临海支行。

债权代理人:指兴业银行股份有限公司台州临海支行。

临海基投:临海市基础设施投资有限公司。

临海城投:临海市城市建设发展与投资集团有限公司。

临海交投:临海市交通投资集团有限公司。

临海海投:临海市海洋开发投资有限公司。

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

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

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

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

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

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

评级机构、新世纪:指上海新世纪资信评估投资服务有限公司。

债券持有人:指持有2021年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券的投资者。

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

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

最近三年:2017年度、2018年度和2019年度。

《申购和配售办法说明》:指簿记管理人为本期发行而制作的《2021年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券申购和配售办法说明》。

募集说明书:指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券募集说明书》。

《公司法》:指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》:指《中华人民共和国证券法》。

《管理条例》:指《企业债券管理条例》。

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

《企业债券简化程序通知》:指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》(发改财金〔2008〕7号)。

《公司章程》:指临海市国有资产投资控股集团有限公司公司章程。

元:指人民币元。

工作日:指证券交易日(不包括我国的法定节假日或休息日)。

法定节假日或休息日:指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日)。

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

第一条　债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券【2020】203号文批准公开发行。

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

本期债券经发行人董事会审议通过,并经全资股东批复,同意申请公开发行。

第二条　本期债券发行的有关机构

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

二、承销团
(一)牵头主承销商:浙商证券股份有限公司
住所:浙江省杭州市江干区五星路201号浙商证券大楼
法定代表人:吴承根　联系人:许作舟、陈海峰、姜冲、刘鑫、马翊诚、祝文博、金亮辰
联系地址:上海市浦东新区杨高南路729号陆家嘴世纪金融广场1号楼28层
电话:021-80105900　传真:021-80108507　邮编:200127
(二)联席主承销商:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青　联系人:王崇赫、柳青、张铭杰、许刚、张凯博、王国栋
联系地址:北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层
电话:010-86451101　传真:010-65608445　邮编:100007
(三)分销商:江海证券有限公司
住所:哈尔滨市香坊区赣水路56号
法定代表人:赵洪波　联系人:沈越
联系地址:上海市浦东新区银城中路8号中融碧玉蓝天大厦29层
电话:021-60963467　传真:021-60963985　邮编:200120

三、托管人
(一)中央国债登记结算有限责任公司
住所:北京市西城区金融大街10号
法定代表人:水汝庆　经办人:李皓、毕远哲
联系地址:北京市西城区金融大街10号
联系电话:010-88170745、010-88170731　传真:010-66168715　邮编:100033
(二)中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所:上海市浦东新区陆家嘴东路166号
负责人:聂燕　经办人员:王博
办公地址:中国(上海)自由贸易试验区陆家嘴东路166号
联系电话:021-38874800　传真:021-58754185　邮编:200120

四、审计机构:中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
住所:北京市西城区阜成门外大街2号22层A24
负责人:姚庚春　联系人:许洪磊、周墨
联系地址:上海市普陀区武宁路423号1号楼8楼
电话:021-52124608　传真:010-52805601　邮编:200062

五、信用评级机构:上海新世纪资信评估投资服务有限公司
住所:上海市杨浦区控江路1555号A座103室K-22
法定代表人:朱荣恩　联系人:朱高波
联系地址:上海市汉口路398号华盛大厦14楼
电话:021-63504375　传真:021-63521885　邮编:200093

六、发行人律师:浙江新台州律师事务所
住所:浙江省台州市椒江区广场南路52号海天苑商务楼6F
负责人:项先权　联系人:项先权、赵志强
联系地址:浙江省台州市椒江区广场南路52号海天苑商务楼6F
电话:0576-88820815　传真:0576-88539129　邮编:318001

七、监管银行:
监管银行(一):浙江临海农村商业银行股份有限公司
住所:浙江省台州市临海市大洋街道河阳路299号
法定代表人:王昨玮　联系人:王芳
联系地址:浙江省台州市临海市大洋街道河阳路299号
电话:0576-85317606　传真:0576-85111395　邮编:317000
监管银行(二):中国光大银行股份有限公司台州临海支行
住所:临海市靖江中路22-26号
法定代表人:吴杰　联系人:吴杰
联系地址:临海市靖江中路22-26号
电话:0576-85188908　传真:0576-85188900　邮编:317000

八、债权代理人:兴业银行股份有限公司台州临海支行
住所:浙江省台州市临海市古城街道靖江中路122号伟程时代广场
法定代表人:陈丽霞　联系人:方成纲
联系地址:浙江省台州市临海市古城街道靖江中路122号伟程时代广场
电话:15267208988　传真:0576-89392855　邮编:317000

第三条　发行概要

一、发行人:临海市国有资产投资控股集团有限公司。

二、债券名称:2021年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券(简称"21临海社会专项债01")。

三、基础发行额:人民币8亿元(RMB 800,000,000.00)。

四、弹性配售额:人民币7亿元(RMB 700,000,000.00)。

五、计划发行额:人民币15亿元(RMB 1,500,000,000.00),为基础发行额与弹性配售额之和。

六、强制触发倍数:申购总量达到基础发行额的10倍。

七、弹性配售选择权:

发行人经与簿记管理人协商一致,在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下,于企业债发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权。

1、如申购总量达到基础发行额但未达到当期计划发行额,不得使用弹性配售选择权,应按照基础发行额进行配售,本期发行总额为基础发行额(即8亿元)。

2、如申购总量达到计划发行额、且未达到强制触发倍数条件的,发行人可根据授权文件与簿记管理人协商后,确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售,应按照本期计划发行额进行配售,本期发行总额为基础发行额与弹性配售额之和(即15亿元),如不启动弹性配售,本期发行总额为基础发行额(即8亿元)。

八、强制配售触发条款:如申购总量达到强制触发倍数(基础发行额的10倍)后,则必须启动弹性配售,本期发行总额即为基础发行额与弹性配售额之和(即15亿元)。

九、债券期限:7年,在债券存续期的第5个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

十、债券利率:本期债券采用固定利率形式,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。

本期债券采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计利息。

十一、发行人调整票面利率选择权:发行人有权在本期债券存续期第5年末调整本期债券后2年的票面利率。发行人将于本期债券第5个计息年度付息日前的35个工作日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权,则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

十二、投资者回售选择权:发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人;若债券持有人未做登记,则视为继续持有本期债券并接受上述调整。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

十三、投资者回售登记期:投资者选择将持有的本期债券的全部或部分按面值回售给发行人的,须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起3个工作日内进行登记。

十四、认购托管:本期债券采用实名制记账式,由中央国债登记公司进行总托管。其中,1、投资者认购的通过承销团公开发行的债券在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载;2、投资者认购的通过上海证券交易所发行的债券在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

十五、发行方式:本次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行。

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

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

十八、簿记建档日:本期债券的簿记建档日为2021年4月7日。

十九、发行首日:本期债券发行期限的第1日,即2021年4月8日。

二十、发行期限:3个工作日,自2021年4月8日起,至2021年4月12日止。

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

二十二、起息日:自发行期限最后一日开始计息,本期债券存续期限内每年的4月12日为该计息年度的起息日。

二十三、计息期限:自2021年4月12日至2028年4月11日止。如投资者行使回售选择权,其回售部分债券的计息期限为2021年4月12至2026年4月11日。

二十四、还本付息方式:每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息,本金自其兑付日起不另计利息。

二十五、付息日:2022年至2028年每年的4月12日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。如投资者行使回售选择权,其回售部分债券的付息日为2022年至2026年每年的4月12日。

二十六、兑付日:2028年4月12日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。如投资者行使回售选择权,其回售部分债券的兑付日为2026年4月12日。

二十七、本息兑付方式:通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

二十八、承销方式:承销团余额包销。

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

三十、债权代理人:兴业银行股份有限公司台州临海支行。

三十一、账户监管人:浙江临海农村商业银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司台州临海支行。

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

三十三、担保方式:本期债券无担保。

三十四、上市安排:本期债券发行结束后1个月内,发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间债券市场上市或交易流通。

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

第四条　认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行,投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在主承销商公告的《2021年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团公开发行部分由中央国债登记公司登记托管,具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理,该规则可在中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

境内法人凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券;境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定,按照相关规定执行。

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

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

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

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

五、本期债券发行结束后,投资者可按照国家有关规定进行债券的转让和质押。

第五条　债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行的部分,具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所发行的部分,具体发行网点见附表一中标注"▲"的发行网点。

第六条　认购人承诺

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

一、接受本募集说明书摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束;

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

三、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更;

四、本期债券发行结束后,通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易,通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通,并由主承销商代为办理相关手续,投资者同意并接受这种安排;

五、本期债券的债权代理人、偿债账户监管人、募集资金账户监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更,在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更;

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

(一)本期债券发行与上市交易(如已上市交易)的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议;

(二)就新债务人承继本期债券项下的债务,有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告;

(三)原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议,新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务;

(四)原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

(五)债权代理人同意债务转让,并承诺将按照原定条款和条件履行义务。

七、本期债券的债权代理人、募集资金专户监管银行、偿债资金专户监管银行依据有关法律、法规的规定发生合法变更,并依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更。

八、对于债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》作出的有效决议,所有投资者(包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权,以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者)均接受该决议。

第七条　债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一)本期债券在存续期内每年付息1次,在债券存续期的第5个计息年度末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券每年的付息日为存续期内当年的4月12日(遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日)。每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

(二)未上市债券利息的支付通过债券托管人办理;已上市或交易流通债券利息的支付通过债券登记托管机构办理。本期债券利息的支付通过证券登记机构和其他有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

二、本金的兑付

(一)本期债券到期一次还本。兑付日为2028年4月12日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后第1个工作日)。如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的兑付日为2026年4月12日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

(二)未上市债券本金的兑付由债券托管人办理;上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在有关主管部门指定的媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条　发行人基本情况

一、发行人概况
公司名称:临海市国有资产投资控股集团有限公司
成立日期:2000年11月09日
注册资本:伍亿元整
住所:浙江省临海市巾山中路112号
法定代表人:朱支本
公司类型:有限责任公司(国有独资)
经营范围:市政府授权范围内的国有资产的投资、经营。

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

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

二、历史沿革

(一)2000年11月设立

公司根据临海市人民政府临政发[2000]140号文件批准设立,设立时名称为临海市国有资产经营有限公司,注册资本为人民币5,000万元,全部为货币出资,出资人为临海市财政局,经临海中衡会计师事务所有限公司审验,并于2000年11月8日出具临中衡验字[2000]428号验资报告。

(二)2003年11月增加注册资本

2003年10月28日,公司董事会决议增加注册资本15,000万元,均由临海市财政局出资,变更后的注册资本为人民币20,000万元。2003年11月6日,临海市人民政府临政发[2003]181号文件批复同意公司增加注册资本。2003年11月10日,台州中衡会计师事务所出具的台中衡验字[2003]第464号验资报告,验证截至2003年11月7日,公司已收到投资人缴纳的新增注册资本合计人民币15,000万元整,其中货币资金出资652万元,原对防洪工程的拨款等划转11,248万元,原财政拨款等形成的资本公积转增3,100万元。2003年11月12日,公司本次增资获得临海市工商行政管理局核准并换发营业执照。

变更后的注册资本如下表所示:

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

(三)2006年12月更名

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

(四)2018年12月更名

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

(五)重大资产重组情况

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

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

相关公司明细如下:

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例%	股权取得方式
浙江天创农业科技发展有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
浙江临海天创酒业有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海创景园林绿化有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市工业国有资产经营有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
浙江省台州酒厂(有限公司)	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
浙江省临海医药有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市保安服务有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市金盾机动车驾驶培训有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市食品有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市粮食收储有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市牛头山水利建设发展有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市海洋开发投资有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市交通投资集团有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市旅游发展有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市城市建设发展与投资集团有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市民卡有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
浙江省化学原料药基地临海投资开发有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海头门港市政园林有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市沿海铁路投资有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市古城保护和开发有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市牛头山国际旅游度假区开发有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市江南长城旅游发展有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
台州府城旅行社有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
台州府城旅游产业有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市医疗卫生发展有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市城市建设发展与投资有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市教育发展有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市大洋建设投资有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市建设地下管道开发有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市城投工程建设有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市城投建筑垃圾消纳有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市城投房地产交易有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市诚建工程咨询有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市公共自行车发展有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市园林绿化工程有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市全域土地开发建设有限公司	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市方圆房地产测绘事务所	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
台州学院附属中学	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
临海市外国语学校	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
哲商现代实验小学	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
巾山实验小学	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
实验幼儿园	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨
杜桥实验中学	2018.12.31	0.00	100.00	无偿划拨

(六)2019年11月国有资产整合

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

相关公司明细如下:

被购买方名称	股权取得时点	股权取得比例%	股权取得方式
临海市排水有限公司	2019年度	100.00	新设公司
临海市灵湖旅游开发有限公司	2019年度	100.00	划拨
临海市金盾控股有限公司	2019年度	100.00	新设公司
临海市新世纪人才开发有限公司	2019年度	100.00	划拨
临海市雷博人力资源开发有限公司	2019年度	100.00	划拨
临海市鹿城教育装备有限公司	2019年度	100.00	划拨
临海市临城环境卫生服务有限公司	2019年度	100.00	划拨
临海市实业发展有限公司	2019年度	100.00	新设公司
临海市交通投资集团物资有限公司	2019年度	100.00	新设公司
临海市公路养护工程有限公司	2019年度	100.00	划拨
临海市绿路园林工程有限公司	2019年度	100.00	划拨
临海市金浦建设发展有限责任公司	2019年度	100.00	新设公司
临海市金湖物资经营有限公司	2019年度	100.00	新设公司
临海市上丰餐饮管理有限公司	2019年度	51.00	新设公司
临海市上东物业有限责任公司	2019年度	51.00	新设公司
临海市乡村旅游投资有限公司	2019年度	100.00	新设公司
台州府城羊岩茶叶销售有限公司	2019年度	51.00	新设公司

(七)2019年11月增加注册资本

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

(八)2020年7月29日增加出资人

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

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

截至本募集说明书摘要出具日,发行人名称和股权结构未再发生变化。

三、股东及实际控制人情况

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

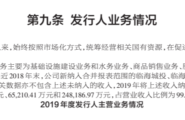
四、公司治理及组织结构

(一)公司治理

公司根据《公司法》及有关法律、法规的规定,建立和完善法人治理结构。

(二)公司组织结构

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



第九条　发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

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

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

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

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

2019年度发行人主营业务情况

单位:人民币万元

项目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
水务板块	16,298.76	10,875.80	5,422.97	33.27%
基础设施建设	15,177.55	12,521.82	2,655.73	17.50%
商品销售板块	115,294.70	110,374.40	4,920.29	4.27%
服务类板块	40,864.10	32,393.87	8,470.23	20.73%
工程代建板块	38,234.03	39,502.98	-1,268.95	-3.32%
教育板块	22,317.83	23,774.75	-1,456.92	-6.53%
合计	**248,186.97**	**229,443.62**	**18,743.35**	**7.55%**

2018年度发行人主营业务情况

单位:人民币万元

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

2017年度发行人主营业务情况

单位:人民币万元

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

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

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

二、发行人主营业务经营模式及发展状况

(一)基础设施建设业务

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

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

对于临海城投和临海海投承接的基础设施建设项目,根据临海城投与临海市财政局和临海市住房与城乡建设规划局签订的代建协议以及临海海投与临海头门港新区管理委员会签订的《工程项目委托代建协议》,委托方将基础设施建设项目委托临海城投和临海海投进行投资建设,公司自筹资金并承担建设工作,工程款由公司按完工项目向委托方提供结算明细表和相关结算资料,经临海市财政局审核确认及审计后作为项目最终结算价款。

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

单位:人民币亿元

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

(二)水务业务

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

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

2017-2019年末发行人自来水业务情况

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

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

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

(三)商品销售业务

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

发行人商品销售业务收入构成如下:

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

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

1、食品销售板块

食品销售板块主要由临海市食品有限公司负责运营,承担着临海市食品销售调控职能,主要是收购生猪再加工成白肉后销售以及直接收购白肉销售,根据市场价调节实现销售,负责全市"定点屠宰"工作,为全市消费者提供优质、卫生的"放心肉、安全肉"。客户主要来源于养猪户或者养殖场或者食品厂,通过屠商、食堂、菜场卖肉摊位、公司下属门店等实现销售。2019年食品销售板块营业收入为45,916.41万元,毛利率分别为0.14%,2019年毛利率低主要系受非洲猪瘟影响,生猪购入价上涨所致,2020年一季度恢复正常。

2、粮食销售板块

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

3、医药销售板块

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

4、酒业生产及销售板块

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

5、房产销售板块

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

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

(四)服务业务

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

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

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

1、保安服务板块

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

2、驾校学费

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

3、劳务派遣

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

4、污水处理服务

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

5、自行车运营收入

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

6、其他工程、测绘、咨询收入

发行人其他业务主要包括其他工程、工程咨询业务、垃圾消纳业务等等,分别由子公司临海市城投工程建设有限公司、临海市诚建工程咨询有限公司和临海市城投建筑垃圾消纳有限公司负责运营。2019年度,公司实现其他工程、测绘、咨询业务收入2,148.64万元,主要包括其他工程收入631.68万元、工程咨询收入110.66万元和垃圾消纳业务收入963.01万元。

单位:万元

主体	收入类型	2019年度
城投工程	其他工程	631.68
建筑垃圾消纳	垃圾消纳	963.01
城建工程咨询	工程咨询业务	110.66
大洋建设	其他工程	60.00
房地产交易	其他	23.30
方圆测绘	测绘	359.99
合计	–	**2,148.64**

(五)工程代建业务

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

(六)教育业务

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

2019年末发行人教育板块学校情况统计

单位:人

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

第十条　发行人财务情况

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

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

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

一、发行人近三年经审计财务报表的主要财务数据及指标

(一)最近三年的合并资产负债表简表(完整的资产负债表见附表二)

单位:人民币万元

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

(二)最近三年的合并利润表简表(完整的利润表见附表三)

单位:人民币万元

项目	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	252,615.78	65,613.94	87,270.30
营业成本	231,272.76	43,586.44	58,859.37
营业利润	46,551.10	26,157.30	33,107.60
利润总额	45,310.85	24,603.29	33,219.43
净利润	44,580.86	24,500.44	32,912.13
归属于母公司所有者的净利润	44,691.96	24,397.12	32,706.55

(三)最近三年合并现金流量表简表(完整的现金流量表见附表四)

单位:人民币万元

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

(四)主要财务指标

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

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

二、发行人财务状况分析

(一)营运能力分析

发行人主要营运能力指标

单位:人民币万元,次/年

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

上述财务指标计算方法如下:
(1)应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额;
(2)存货周转率=营业成本/存货平均余额;
(3)总资产周转率=营业收入/总资产平均余额。

(二)盈利能力分析

发行人主要盈利能力指标

单位:人民币万元

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

上述财务指标计算方法如下:
(1)毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入;
(2)净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额。

(三)偿债能力分析

发行人偿债能力指标

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

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

(四)现金流量分析

发行人现金流量指标

单位:人民币万元

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

(五)其他财务分析

1、对外担保情况

截至2019年末,公司对外担保为109,500.00万元,明细如下:

单位:人民币万元

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

其中本公司对临海市新农村建设投资发展有限公司的5.00亿元借款的担保日期为保证额度有效期,每笔债务的到期日可以超过保证额度有效期的到期日,即不论债务人单笔债务的到期日是否超过保证额度有效期的到期日,保证人对被保证人的债务都应承担连带保证责任。

2、受限资产情况

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

单位:人民币万元

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

3、关联方交易情况

(1)关联方及关联关系

发行人控股股东和实际控制人均为临海市财政局。

(2)本公司的子公司

请见"第八条发行人基本情况"之"五、发行人与子公司的投资关系"小节。

(3)关联交易情况

1)出售商品、提供劳务的关联交易

单位:人民币万元

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

2)公司作为担保方的关联交易

公司无作为担保方的关联交易。

3)关联方应收应付款项

单位:人民币万元

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

第十一条　已发行尚未兑付的债券

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

发行人已发行尚未兑付的企业债和定向债务融资工具

证券名称	发行日期	发行规模(亿元)	发行期限	付息方式	票面利率(%)	交易场所
20临海基投PPN001	2020-01-16	5	3	每年付息	4.25	银行间市场
20临海基投(疫情防控债)PPN002	2020-03-02	5	3	每年付息	3.67	银行间市场
20临海社会专项债01	2020-9-21	10	5+2	每年付息	4.48	银行间市场
20临建01	2020-9-24	10	3	每年付息	4.65	上海证券交易所

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

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

发行人于2020年9月21日发行了10亿元7(5+2)年期的社会领域产业专项债券(企业债),债券简称"20临海社会专项债01",按年付息,到期一次还本。

发行人子公司临海城投于2020年9月24日发行了10亿元3年期私募债,债券简称"20临建01",按年付息,到期一次还本。

第十二条　募集资金的用途

本期债券拟募集资金基础发行额为人民币8.00亿元,其中6.72亿元用于台州府城旅游核心区改造提升工程项目建设,1.28亿元用于补充营运资金。若行使弹性配售选择权,则本期债券发行规模为15亿元,其中12.60亿元用于台州府城旅游核心区改造提升工程项目建设,2.40亿元用于补充营运资金。本期债券之募投项目实施主体为临海市文化旅游集团有限公司,本期债券偿债保障措施主要由募投项目收益和发行人经营收益构成。

募集资金投资项目的投资总规模、本期债券拟使用募集资金规模情况如下:

单位:人民币万元、%

项目名称	项目总投资	不行使弹性配售选择权		项目投资占比	行使弹性配售选择权		项目投资占比
		募集资金拟投入金额	募集资金占比		募集资金拟投入金额	募集资金占比	
台州府城旅游核心区改造提升工程	301,598.43	67,200.00	84.00	22.28	126,000.00	84.00	41.77
补充流动资金	–	12,800.00	16.00		24,000.00	16.00	
合计	–	**80,000.00**	**100.00**		**150,000.00**	**100.00**	

一、项目介绍

(一)台州府城旅游核心区改造提升工程项目

1、台州府城旅游核心区基本情况

(1)台州府城旅游核心区现状

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

台州府城墙,又称"江南长城",始建于东晋,扩建于唐,定型于宋,完善于明清,兼具军事和防洪双重功能。城墙现存4,730米,其构造之独特,形制之规范,保存之完好,为全国罕见。2001年被列为全国重点文物保护单位,2012年被列入中国世界文化遗产预备名录。中国古建筑专家组组长、长城学会原名誉会长罗哲文誉其为北方明长城的"师范"和"蓝本"。

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2)台州府城旅游核心区发展计划

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

临海市委、市政府把台州府城"创5A"工作作为"一号工程","严格按照《旅游区质量等级的划分与评定》标准和要求,高起点、高标准地扎实推进,项目推进对临海市具有重要意义。2019年,临海市领导曾多次台州府城景区"创5A"建设工作进行多次现场考察,并要求把景区业态布置好,丰富旅游业态,全力打造"可游、可学、可研、可做、可秀、可评"的旅游新品牌,满足游客不同需求。

2、项目建设背景

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

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

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

3、项目建设的必要性

2018年临海市共接待国内游客2367.34万人次,比上年增长18.1%,全年实现旅游总收入260.08亿元,比上年增长20.1%。未来,旅游业在相当长的时期内将成为临海经济发展转型的重要动力和国民消费水平提升的关键领域。因此,加快临海市文化旅游发展对于充分利用临海市文化旅游资源、拓宽就业领域、加强与外界交流合作,推动临海市经济社会和谐发展都具有十分重要的意义。

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

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

第三,本项目的实施可服务临海市提升优势产业,促进招商引资的需要。临海市政府结合当地实情及自身特色文化产业优势和区位优势,把文化旅游业放在社会经济先导产业的重要地位加以发展,走好以旅游产业带动招商引资的路子。通过本项目的建设,完善台州府城区域及周边的基础设施建设,使之与古城传统风貌相协调,融合新的时尚品味,营造一个休闲、运动、娱乐的空间场所,满足周边居民及旅游者的需求。将会进一步提升临海古城风景区的旅游档次,为当地区域性旅游经济发展发挥带动示范作用,提升了景区城市形象,提高了临海千年古城在国内外的形象和品位。项目的建设能促进城市基础设施的建设和完善,为招商引资打下坚实基础。

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

4、项目审批情况

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

序号	批文名称	批文文号	发文机关	发文日期
1	临海市发展和改革局关于台州府城旅游核心区改造提升工程核准的批复	临发改社会[2019]208号	临海市发展和改革局	2019年9月28日
2	台州府城旅游核心区改造提升工程的预审意见	临自然预字[2019]46号	临海市自然资源和规划局	2019年9月25日
3	关于台州府城旅游核心区改造提升工程项目选址规划意见的函	[2019]18号	临海市自然资源和规划局	2019年9月19日
4	建设用地规划许可证	地字第331082201900026号	临海市自然资源和规划局	2019年9月25日
5	临海市固定资产投资项目节能登记表		临海市发展和改革局	2019年9月9日
6	登记备案回执单(维稳)	028	中共临海市委政法委员会	2019年9月9日
7	关于台州府城旅游核心区改造提升工程环境影响报告表的批复	台环建(临)[2019]167号	台州市生态环境局	2019年9月30日

5、项目建设主体

该项目由发行人子公司临海市文化旅游集团有限公司作为建设主体实施。

6、项目资金来源

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

7、项目开工时间及建设期限

项目建设周期为24个月,时间为2019年8月-2021年7月。根据前期建设计划,项目于2020年1月开始工程施工,截至2020年12月末,该项目累计已投资5.42亿元,全部工程计划于2021年7月底完成工程施工。

8、项目用地情况

本项目规划总用地面积2,739,026平方米,合计4,108.00亩,总建筑面积242,851平方米,本项目不涉及占用耕地和基本农田,无需进行耕地占补。

9、项目建设内容

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

序号	项目	建设内容与规模	改建/新建
1	**旅游核心区**		
1.1	北固山区块景区提升工程	总用地95,294㎡(142.94亩),建筑面积88,160㎡,建设美食街、展示厅、摄影棚、室外配套设施和游步道、至尊妙道景点、空中廊道等景观。	新建
1.2	紫阳街历史文化展示区改造工程	拆迁房屋800㎡,新建691㎡大剧院,改造3,500㎡。	新建+改建
1.3	育婴巷原行署宿舍地块改造工程	占地面积1,500㎡,新建建筑2,600㎡。	新建
1.4	紫阳宫复建工程	拆除房屋7,000㎡,新建房屋6,000㎡。	新建
1.5	名人故居改造工程	对景区内4处名人故居进行修缮保护和环境提升,面积共8,000㎡。	改建
1.6	游客中心及服务点建设工程	新建1个游客中心和3个服务点,总面积共4,000㎡;改造2个游客中心和13个服务点,面积共6,000㎡。	新建+改建
1.7	展览馆建设工程	新建1个展览馆,面积1,800㎡,改造2处空置用房为展览馆,面积2,500㎡。	新建+改建
1.8	东湖公园修缮提升	对东湖全景区186,760㎡整体环境进行提升,增加绿化和景观。	改建
1.9	府城写生基地	开发面积7,000㎡,建立一个结合学习、游览、餐饮、住宿的写生基地,面积5,000㎡。	改建
1.10	巾山诗词文化体验基地	巾山区域及周边的诗词文化遗迹进行挖掘与宣传开发,开发总面积5,000㎡;建立一个诗词文化体验基地和多个诗词学习体验场所,总面积1,200㎡。	改建
1.11	国学廉政文化体验基地	景区内建立国学及廉政文化体验基地4,000㎡,景区各图书馆内开辟国学及廉政文化区域;对国学和廉政文化名人进行宣传并建立展示馆,总面积4,500㎡;对本景区的相关名人故居开展维护和环境提升工作,面积1,500㎡。	改建
1.12	民俗文化体验基地	对景区内多个民俗展示区开展环境提升,视频纪录、旅游宣传等工作,面积3,000㎡;建立非物质文化遗产展馆和民宿文化体验基地,总面积6,000㎡,对临海196项非物质文化遗产进行展示宣传。	改建
2	**基础设施配套**		
2.1	旅游标识及广告宣传系统	全景区重要路口和节点增设和更新旅游标识与广告宣传系统,预计增设广告位共200个。	新建
2.2	府城景区亮化工程	城墙、巾山、东湖、紫阳街南段等景区主要街巷、景点全面亮化,更换和增设照明设备40,326套。	改建
2.3	景区绿化提升工程	在全景区停车场、道路、路口、休息处、步行街、公厕等重要节点全面提升绿化水平,并增设小品景观及休闲设施,绿化提升面积20,000㎡。	改建
2.4	道路及电力线入地改造工程	全景区电力线进行上改下入地改造,改造长度20,000m。	改建
2.5	景区厕所提升工程	新建厕所10座共1,500㎡,改建厕所34座共1,600㎡。	新建+改建
2.6	古城区环境综合提升工程	核心区块立面改造30,000㎡,对空置房屋改造利用,征收可利用房屋,修缮传统院落,环卫设施全面增加,整体环境全面整治。	改建
3	**住宿及配套设施**		
3.1	客栈、民宿项目	原东方红及花街丝厂区块新建用房21,000㎡,重新装修迎春里客栈和部分民宿用房共5,000㎡,涉及客房50间。	新建+改建
3.2	府城业态提升项目	对名人故居,特色店铺,新建民宿客栈等进行业态布置。	改建
3.3	十伞巷区块拆迁改造	拆迁22,000㎡,立面改造10,000㎡,回建8,000㎡。	新建+改建
3.4	紫阳街(商铺)	对原有商铺用房8,000㎡进行立面改造和修缮。	改建
3.5	停车场/停车位	北固山区块新建一个大型停车场,规划停车位500;其他区块新建停车场,停车位800个;部分路段新划停车位1200个,共计2,500个。	新建
3.6	游乐及交通设施	新购置摆渡车20辆,建设玻璃滑道、儿童游乐火车轨道等游乐设施2,000m。	
4	**台州府城景区2019年灾后重建**		
4.1	智能化系统维修与重建	对景区内受灾损坏的智慧旅游、消防、停车的智能化系统设施进行维修与重建,安装相关设施20,000套。	
4.2	建筑修缮	对景区受灾损坏的建筑进行统一维护修缮,修缮面积10,000㎡。	改建
4.3	市政设施维护与重建	队景区内受灾的绿化景观、公共娱乐、文明建设、排水、生活垃圾处理等市政设施进行检验维修,部分严重受损的需重建,总面积20,000㎡。	

其中,新建停车位的面积规划明细如下:

	小型客车		中巴车		大巴车		小计		合计	
	数量(个)	面积(m²/个)	数量(个)	面积(m²/个)	数量(个)	面积(m²/个)	数量(个)	面积(m²)	配套面积(m²)	总计面积(m²)
北固山区块	300	15.00	100	40.00	100	75.00	500	16,000.00	5,480.00	21,840.00
其他区块停车场	700	15.00	50	40.00	50	75.00	800	16,250.00	750.00	17,000.00
路边新划停车位	1200	15.00	–	–	–	–	1200	18,000.00	–	18,000.00

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

自营客栈、民宿涉规划客房50间,情况如下:

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

本次募投项目的投资估算如下表示:

序号	项目	建设面积(㎡)	单价(元/㎡)	投资金额(万元)
1	**旅游核心区**	–	–	**121,254.42**
1.1	北固山区块景区提升工程	110,000	6,000.00	66,000.00
1.2	紫阳街历史文化展示区改造工程	4,191	4,200.00	1,760.22
1.3	育婴巷原行署宿舍地块改造工程	2,600	4,000.00	1,040.00
1.4	紫阳宫复建工程	6,000	12,000.00	7,200.00
1.5	名人故居改造工程	8,000	5,500.00	4,400.00
1.6	游客中心及服务点建设工程	10,000	5,000.00	5,000.00
1.7	展览馆建设工程	4,300	5,000.00	2,150.00
1.8	东湖公园修缮提升	186,760	450.00	8,404.20
1.9	府城写生基地	12,000	6,500.00	7,800.00
1.10	巾山诗词文化体验基地	10,000	7,000.00	7,000.00
1.11	国学廉政文化体验基地	8,500	6,000.00	5,100.00
1.12	民俗文化体验基地	9,000	6,000.00	5,400.00
2	**基础设施配套**	–	–	**36,125.20**
2.1	旅游标识及广告宣传系统	200	150,000.00	3,000.00
2.2	府城景区亮化工程	40,326	2,000.00	8,065.20
2.3	景区绿化提升工程	20,000	1,500.00	3,000.00
2.4	道路及电力线入地改造工程	20,000	2,500.00	5,000.00
2.5	景区厕所提升工程	3,100	6,000.00	1,860.00
2.6	古城区环境综合提升工程	38,000	4,000.00	15,200.00
3	**住宿及配套设施**	–	–	**26,070.00**
3.1	客栈、民宿项目	26,000	3,800.00	9,880.00
3.2	府城业态提升项目	15,000	2,000.00	3,000.00
3.3	十伞巷区块拆迁改造	18,000	4,000.00	7,200.00
3.4	紫阳街(商铺)	8,000	3,800.00	3,040.00
3.5	停车场/停车位	35,000	500.00	1,750.00
3.6	游乐及交通设施	2,000	6,000.00	1,200.00
4	**台州府城景区2019年灾后重建**	–	–	**9,700.00**
4.1	智能化系统维修与重建	20,000	1,500.00	3,000.00
4.2	建筑修缮	10,000	2,700.00	2,700.00
4.3	市政设施维护与重建	20,000	2,000.00	4,000.00
5	**其他费用**	–	–	**77,237.21**
6	**预备费**	–	–	**8,111.60**
7	**建设期利息**	–	–	**23,100.00**
	总计	–	–	**301,598.43**

9、项目的社会和经济效益

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

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

10、项目的盈利能力

通过项目的投资现金流量分析,测算项目盈利能力分析指标如下表示:

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

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

(二)补充营运资金

近年来,随着公司承担的建设项目不断增加、业务规模的不断扩大,营运资金需求也不断增加。因此,发行人拟将本期债券基础发行额募集资金中的1.28亿元用于补充公司营运资金,若行使弹性配售选择权,则本期债券发行规模为15亿元,其中2.40亿元用于补充营运资金,从而确保公司生产经营活动的顺利开展。这有助于发行人进一步优化资本结构,提高抗风险能力。

二、募集资金使用计划及管理制度

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

(一)募集资金的存放

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

(二)募集资金使用计划

本期债券基础发行额为人民币8.00亿元,其中6.72亿元用于台州府城旅游核心区改造提升工程项目建设,1.28亿元用于补充营运资金。若行使弹性配售选择权,则本期债券发行规模为15亿元,其中12.60亿元用于台州府城旅游核心区改造提升工程项目建设,2.40亿元用于补充营运资金。发行人将严格按照国家发展改革委员会批准的本次债券募集资金的用途对资金进行支配,并将根据项目进度合理安排资金使用,并保证发债所筹资金占项目总投资的比例不超过主管部门规定的比例。

(三)募集资金管理制度

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

第十三条　偿债保障措施

本期债券期限为7年,基础发行额为8亿元人民币,若行使弹性配售选择权,则本期债券发行额为15亿元人民币,固定利率债券,单利按年计息,同时本期债券附第5个付息年度末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。发行人将以良好的经营业绩为本期债券的还本付息创造基础条件,并以自身良好的融资能力和资产运营能力保障本期债券本息的偿还。同时,本期债券将采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、发行人偿付能力

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

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

发行人是临海市城市建设和城市资源经营的主要实施主体。近年来,临海市政府通过财政补贴、资产划拨等多种方式给予发行人大力支持,增强了发行人的经营能力。发行人2017-2019年度获得的政府补助收入分别为16,439.31万元、16,600.77万元和82,346.27万元。公司信用良好,与当地金融机构合作紧密,外部融资能力较强。2017-2019年末,公司筹资活动产生的现金流量净额分别为53,826.99万元、-190,392.00万元和375,638.06万元。

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

二、项目收益测算

(一)项目收入

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

序号	项目	建设项目		建设内容与规模	新建面积(㎡)	改建面积(㎡)
1	旅游门票收入	旅游核心区	北固山区块景区提升工程	涉及建筑57,160㎡,建设室外配套设施和游步道、至尊妙道景点、空中廊道等景观。	57,160	
			紫阳街历史文化展示区改造工程	新建691㎡大剧院,改造3,500㎡。	691	3,500
			育婴巷原行署宿舍地块改造工程	新建建筑2,600㎡。	2,600	
			紫阳宫复建工程	新建房屋6,000㎡。	6,000	
			名人故居改造工程	对景区内4处名人故居进行修缮保护和环境提升,面积共8,000㎡。		8,000
			游客中心及服务点建设工程	新建、改造游客中心和服务点,新建面积共4,000㎡;改建面积共6,000㎡。	4,000	6,000
			展览馆建设工程	新建、改造展览馆,新建面积1,800㎡,改建面积2,500㎡。	1,800	2,500
			东湖公园修缮提升	对东湖全景区整体环境进行提升,增加绿化和景观。		
		基础设施配套	景区厕所提升工程	新建厕所10座共1,500㎡,改建厕所34座共1,600㎡。	1,500	1,600
			府城景区亮化工程	城墙、巾山、东湖、紫阳街南段等景区主要街巷、景点全面亮化,更换和增设照明设备。		
			景区绿化提升工程	在全景区停车场、道路、路口、休息处、步行街、公厕等重要节点全面提升绿化水平,并增设小品景观及休闲设施。		
			道路及电力线入地改造工程	全景区电力线进行上改下入地改造。		
		台州府城景区2019年灾后重建	智能化系统维修与重建	对景区内受灾损坏的智慧旅游、消防、停车的智能化系统设施进行维修与重建。		
			建筑修缮	对景区受灾损坏的建筑进行统一维护修缮,修缮面积10,000㎡。		10,000
			市政设施维护与重建	对景区内受灾的绿化景观、公共娱乐、文明建设、排水、生活垃圾处理等市政设施进行检验维修,部分严重受损的需重建。		
2-1	自营客栈、民宿	住宿及配套设施	客栈、民宿项目	重新装修迎春里客栈和部分民宿用房共5,000㎡。		5,000
2-2	餐饮收入	客栈餐饮				
3-1	商服出租	住宿及配套设施	紫阳街(商铺)	对原有商铺用房8,000㎡进行立面改造和修缮。		8,000
			客栈、民宿项目	原东方红及花街丝厂区块新建用房21,000㎡,拟用于出租	21,000	
		旅游核心区	北固山区块景区提升工程	涉及面积31,000㎡美食街、展示厅、摄影棚、民宿等用房。	31,000	
		基础设施配套	古城区环境综合提升工程	核心区块立面改造30,000㎡,对空置房屋改造利用、征收,修缮传统院落,环卫设施全面增加,整体环境全面整治。		30,000
3-2	公房出租	住宿及配套设施	十伞巷区块拆迁改造	立面改造10,000㎡,回建8,000㎡。	8,000	10,000
4	停车位收入	住宿及配套设施	停车场/停车位	北固山区块新建一个大型停车场,规划停车位500;其他区块新建停车场,停车位800个;部分路段新划停车位1200个,共计2,500个。		
5	广告位收入	基础设施配套	旅游标识及广告宣传系统	增设更新旅游标识与广告宣传系统,预计增设广告位共200个。		
6	游乐收入	住宿及配套设施+旅游核心区	游乐及交通设施	新购置摆渡车20辆,建设玻璃滑道、儿童游乐火车轨道等游乐设施2,000m。		
7	研学游收入	旅游核心区	府城写生基地	建立一个结合学习、游览、餐饮、住宿的写生基地,面积5,000㎡。		5,000
			巾山诗词文化体验基地	对巾山区域及周边的诗词文化遗迹进行挖掘与宣传开发,建立体验基地,总面积5,000㎡。		5,000
			国学廉政文化体验基地	改建现有建筑,设立体验基地4,000㎡、国学廉政文化展览馆4,500㎡。		8,500
			民俗文化体验基地	建立非物质文化遗产展馆和民宿文化体验基地,总面积6,000㎡,对临海196项非物质文化遗产进行展示宣传。		6,000
8	其他收入					
	合计				**133,751**	**109,100**

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

1、旅游门票收入

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

2、自营客栈、民宿及餐饮收入

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

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

3、商服用房及公租房出租收入

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

4、停车位收入

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

5、广告位收入

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

6、游乐及交通设施收入

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

7、唐诗之路研学游收入

本项目将建立府城写生基地、巾山诗词文化体验基地、国学廉政文化体验基地、民俗文化体验基地等唐诗之路研学游项目,预计年参与人数15,000人次,按1,000元/人次计算,预计年营收1,500.00万元,此后按每3年增长5%计算。

8、其他收入

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

因此,本项目债券存续期内收入测算如下:

单位:人民币万元

序号	项目	依据	债券存续期							
			1	2	3	4	5	6	7	小计
1	门票	350万人*60元/人			21,000.00	21,000.00	21,000.00	22,050.00	22,050.00	107,100.00
2	自营客栈/民宿收入	(迎春里26*1000+其他24*400)*0.5*365			649.70	649.70	649.70	682.19	682.19	3,313.47
3	餐饮收入	100元/天/人*1.5人*50*0.5*365			136.88	136.88	136.88	143.72	143.72	698.06
4	商服出租	80,000㎡*40元/㎡/月*0.9			3,456.00	3,456.00	3,456.00	3,628.80	3,628.80	17,625.60
5	公房	18,000㎡*2.2元/㎡/月*0.9			42.77	42.77	42.77	44.91	44.91	218.12
6	停车位收入	2,500个*15元/次*4*365*0.8			4,380.00	4,380.00	4,380.00	4,599.00	4,599.00	22,338.00
7	广告收入	30*10万/年+170*2万/年			640.00	640.00	640.00	672.00	672.00	3,264.00
8	游乐及交通设施收入	500万人*10元/人*0.15+500万人*15元/人*0.20			2,250.00	2,250.00	2,250.00	2,362.50	2,362.50	11,475.00
9	唐诗之路研学游收入	15000人*0.1万/人			1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,575.00	1,575.00	7,650.00
10	其他收入	特色产品销售和商铺改造分成			309.93	309.93	309.93	325.42	325.42	1,580.62
	合计		–	–	**34,365.27**	**34,365.27**	**34,365.27**	**36,083.53**	**36,083.53**	**175,262.87**

本募投项目运营期内收入测算表如下:

单位:人民币万元

序号	项目	依据	合计	建设期		营运期					
				1	2	3	4	5	6	7	8–22
1	门票	350万人*60元/人	484,804.52	–	–	21,000.00	21,000.00	21,000.00	22,050.00	22,050.00	377,704.52
2	自营客栈/民宿收入	(迎春里26*1000+其他24*400)*0.5*365	14,998.94	–	–	649.70	649.70	649.70	682.19	682.19	11,685.46
3	餐饮收入	100元/天/人*1.5人*50*0.5*365	3,159.90	–	–	136.88	136.88	136.88	143.72	143.72	2,461.82
4	商服出租	80,000㎡*40元/㎡/月*0.9	79,784.97	–	–	3,456.00	3,456.00	3,456.00	3,628.80	3,628.80	62,159.37
5	公房	18,000㎡*2.2元/㎡/月*0.9	987.34	–	–	42.77	42.77	42.77	44.91	44.91	769.22
6	停车场/停车位收入	2,500个*15元/次*4*365*0.8	101,116.37	–	–	4,380.00	4,380.00	4,380.00	4,599.00	4,599.00	78,778.37
7	广告收入	30*10万/年+170*2万/年	14,775.00	–	–	640.00	640.00	640.00	672.00	672.00	11,511.00
8	游乐及交通设施收入	500万人*10元/人*0.15+500万人*15元/人*0.20	51,943.34	–	–	2,250.00	2,250.00	2,250.00	2,362.50	2,362.50	40,468.34
9	唐诗之路研学游收入	15000人*0.1万/人	34,628.89	–	–	1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,575.00	1,575.00	26,978.89
10	其他收入	特色产品销售和商铺改造分成	7,154.93	–	–	309.93	309.93	309.93	325.42	325.42	5,574.31
	合计		**793,354.19**	–	–	**34,365.27**	**34,365.27**	**34,365.27**	**36,083.53**	**36,083.53**	**618,091.31**

(二)项目之运营成本及税金估算

1、运营成本

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

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

修理及维护费用:按年营业收入的1%估算。

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

2、税金及附加

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

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

(三)项目收益测算结果

本期债券存续期内,募投项目的收益情况如下表所示:

单位:人民币万元

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

项目运营期内的收益情况如下:

单位:人民币万元

年份	合计	债券存续期(不含建设期)					营运期
		第三年	第四年	第五年	第六年	第七年	第8–22年
项目收入	793,354.19	34,365.27	34,365.27	34,365.27	36,083.53	36,083.53	618,091.31
运营成本	318,252.67	15,700.54	15,700.54	15,700.54	15,769.27	15,769.27	239,612.53
税金及附加	59,945.12	718.56	718.56	718.56	754.49	754.49	56,280.46
净收益	415,156.39	17,946.17	17,946.17	17,946.17	19,559.78	19,559.78	322,198.32

根据测算,项目建成后公司预计在债券存续期内合计可取得收入为175,262.87万元,扣除经营成本、税金等82,304.80万元,项目收益金额达到92,958.07万元,根据当前债券发行市场情况作保守估计,如按照债券票面利率5.50%测算,债券存续期内应计利息为210,000*0.055*7=80,850.00万元,因此债券存续期内募投项目经营性净收益可覆盖募投项目拟使用债券募集资金的利息,且该项目可在未来持续为公司产生收益。同时,本项目整个运营期内将取得的收入总额为793,354.19万元,扣除运营成本、税金及附加后将取得净收益415,156.39万元,可以覆盖项目总投资。

三、本期债券的偿债计划

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

(一)偿债计划的人员安排

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

(二)偿债计划的财务安排

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

四、本期债券的偿债保障措施

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

(一)聘请债权代理人

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

(二)制定《债券持有人会议规则》

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

(三)以较好的经营水平与偿债能力为基本保障

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

(四)以临海市良好的经济发展趋势为经济基础

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

根据《2019年临海市国民经济和社会发展统计公报》,2019年临海市实现地区生产总值711.92亿元,按可比价计算,比去年同期增长3.00%;2019年度,临海市财政总收入为111.14亿元,同比下降2.90%,其中地方财政收入65.99亿元,同比增长3.00%。

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

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

第十四条　风险与对策

一、风险因素

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

(一)与本期债券相关的风险

1、利率风险

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

2、偿付风险

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

3、流动性风险

发行人计划在本期债券发行结束后申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行,发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在有关证券交易场所上市,亦无法保证本期债券会在二级市场有活跃的交易,从而可能影响债券的流动性,导致投资者在债券转让时出现困难。

4、项目投资风险

本期债券募集资金主要用于基础设施项目,募投项目存在投资规模大、建设工期长的特点,建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素的影响,项目实际投资可能超过项目的投资预算,影响项目按期竣工和投入运营,并对项目收益产生不利影响。此外,国家和地方产业政策、利率政策、意外事故以及其他不可预见的困难,都可能导致项目成本上升,降低项目收益。

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

5、违规使用债券资金的相关风险

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

6、偿债保障措施相关风险

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

(二)与发行人相关的风险

1、发行人经营风险

发行人作为国有公司,在进行市场化经营,实现经济效益的同时,还承担着部分社会职能。地方政府对发行人的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性,从而在一定程度上影响发行人的运营和发展,对发行人正常的经营收益产生一定的影响。

2、有息负债较多的风险

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

3、工程建设项目投资较大,资金回款较慢的风险

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

4、其他应收款规模较大的风险

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

5、子公司管控不足及战略难以实施风险

发行人2018年非同一控制下合并43家子公司,主要系临海市人民政府无偿划转所致,2019年,通过新设和划拨两种方式新增子公司17家。虽然发行人已建立了较为完善的内部管理和控制体系,但仍存在对子公司管理不善而导致的经营风险。同时,对子公司的投资所得是公司本级利润主要来源之一,若未来各控股子公司未能及时、充足地向发行人分配利润,将影响公司本级的盈利能力,从而可能对本期债券的还本付息能力产生不利影响。

6、政府补助对净利润影响较大的风险

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

7、发行人对外担保风险

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

8、其他非流动资产规模过大风险

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

(三)募投项目经营风险

旅游开发业务对旅游企业的经营业绩和持续经营能力具有重要的影响。一方面,如果旅游项目过于单一,不能推陈出新,可能会导致游客减少,旅游吸引力下降;另一方面,如果旅游项目开发过度,可能会造成自然环境和旅游资源恶化,也会降低对游客的吸引力。旅游项目对游客吸引力的下降会直接影响到特定期间旅游项目销售数量,从而导致募投项目经营能力、现金流下降。

(四)政策风险

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

二、风险对策

(一)与本期债券相关的风险对策

1、利率风险对策

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

2、偿付风险对策

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

3、流动性风险对策

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

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

4、项目投资风险对策

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

5、违规使用债券资金的相关风险对策

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

6、偿债保障措施相关风险对策

发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础;临海市政府的大力支持为本期债券按期偿付提供了进一步保障;募集资金拟投入项目的经济收益是本期债券还本付息的重要支持。

(二)与发行人相关的风险对策

1、发行人经营风险对策

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

2、有息负债较多的风险对策

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

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

3、工程建设项目投资较大,资金回款较慢的风险对策

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

4、其他应收款规模较大的风险对策

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

5、子公司管控不足及战略难以实施风险的对策

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

6、政府补助对净利润影响较大的风险对策

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

7、发行人对外担保风险的对策

公司被担保对象主要是国有企业。公司对外担保事项均按照公司的《对外担保制度》履行了相应的决策程序,符合《公司法》及《公司章程》相关规定。本期债券存续期内,发行人一方面将继续建立健全公司对外担保决策机制,科学、谨慎实施对外担保重大决策,严格控制新增对外担保规模;另一方面将定期对被担保单位经营情况和财务情况进行持续跟踪,关注被担保对象资信情况和履约能力变化,控制代偿风险。

8、其他非流动资产规模过大风险的对策

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

(三)募投项目经营风险对策

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

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

(四)政策风险对策

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

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

第十五条　信用评级

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

第十六条　法律意见

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

一、本期发行已获得发行人内部的批准和授权,该等批准和授权合法、有效;

二、发行人系在中华人民共和国境内依法设立并合法存续的企业法人,不存在根据法律、法规及发行人章程规定应当终止的情形,具备本期发行的主体资格;

三、本期发行符合法律、法规及规范性文件规定的实质条件;

四、发行人依法设立,其设立合法有效;发行人的股东(实际控制人)具有担任股东(实际控制人)的资格;

五、发行人业务独立、资产独立、人员独立、机构独立、财务独立具有面向市场自主经营的能力,发行人具有完整的独立性;

六、发行人的业务合法合规;经具有资信评级资质的机构评级,发行人主体长期信用等级为AA+,本期债券信用等级为AA+;

七、发行人存在与关联方的关联交易,不存在同业竞争的情形;

八、发行人的主要财产真实有效,不存在纠纷或潜在风险;

九、发行人的重大债权债务不存在纠纷或潜在风险;

十、发行人的重大资产变化合法合规;

十一、发行人的税务合法合规,近三年未受到税务部门处罚;

十二、发行人的环境保护合法合规,近三年未受到环境保护部门处罚;

十三、发行人前次募集资金使用符合相关法律、法规和规范性文件的规定,发行人本期发行募集资金的运用合法合规;

十四、发行人不存在重大诉讼、仲裁或行政处罚事项;

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

十六、本期发行的监管协议、持有人会议规则等所有的法律文件合法、有效;

十七、本期发行的中介机构具备相关中介机构资格,合法合规。

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

第十七条　其他应说明的事项

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

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

第十八条　备查文件

一、备查文件清单
(一)国家有关部门对本期债券的批准文件;
(二)《2021年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券募集说明书》;
(三)发行人2017-2019年度审计报告;
(四)律师事务所为本期债券出具的法律意见书;
(五)评级机构为本期债券出具的信用评级报告;
(六)债券持有人会议规则;
(七)债权代理协议;
(八)募集资金账户及偿债资金专户监管协议;
(九)募集资金投资项目审批或备案文件。

二、查阅地址

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

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

2、牵头主承销商:浙商证券股份有限公司
住所:浙江省杭州市江干区五星路201号浙商证券大楼
法定代表人:吴承根
联系人:许作舟、陈海峰、姜冲、刘鑫、马翊诚、祝文博、金亮辰
联系地址:上海市浦东新区杨高南路729号陆家嘴世纪金融广场1号楼28层
电话:021-80105900
传真:021-80108507
邮编:200127

3、联席主承销商:中信建投证券股份有限公司
住所:北京市朝阳区安立路66号4号楼
法定代表人:王常青
联系人:王崇赫、柳青、张铭杰、徐刚、张凯博、王国栋
联系地址:北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层
电话:010-86451101
传真:010-65608445
邮编:100007

4、分销商:江海证券有限公司
住所:哈尔滨市香坊区赣水路56号
法定代表人:赵洪波
联系人:沈越
联系地址:上海市浦东新区银城中路8号中融碧玉蓝天大厦29层
电话:021-60963467
传真:021-60963985
邮编:200120

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

1、国家发展和改革委员会
网址:www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网
网址:www.chinabond.com.cn

(三)如对上述备查文件有任何疑问,可以咨询发行人或主承销商。

附表一:2021年第一期临海市国有资产投资控股集团有限公司社会领域产业专项债券发行网点表

地区	承销商及发行网点	地址	联系人	电话
浙江	浙商证券股份有限公司	浙江省杭州市江干区五星路201号	刘鑫、姜冲	15316806763
北京	中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区安立路66号4号楼	张铭杰	18601242169
上海	江海证券股份有限公司	上海市浦东新区银城中路8号中融碧玉蓝天大厦29层	沈越	