2022年文登金滩投资管理有限公司公司债券(第二期)募集说明书摘要

发 行 人:文登金滩投资管理有限公司
牵头主承销商: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
(本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

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,并顺以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

本公司承诺将发时,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,会计负责人、董事、监事和高级管理人员已经阅读募集说明书及其摘要,并确认募集说明书及其摘要所引用的财务报告内容无虚假记载、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。

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、债权持有人、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的约定履行义务,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,并仔细阅读募集说明书有关章节。

一、本债券基本要素

(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,第从存续期第3个计息年度末开始,逐年本分别按照发行总额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开户的中国境内机构投资者公开发行。

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,发行人将不提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市场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期望交易,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5.60亿元,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,若在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,到期时足额本金一起支付。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、债券持有人会议规则: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债券权益所做决议内容做出的决议和正当。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券即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权利、募集资金使用专户和偿债资金专户等多项管债保障措施来控制和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管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财政经济情况紧密相关,并在宏观经济周期变化、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。

释 义

在本募集说明书摘要中,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。
交易所	指	上海证券交易所及深圳证券交易所。
中央主管部门/主管部门	指	国务院授权机构。
国融证券	指	国融证券股份有限公司。
华金证券	指	华金证券股份有限公司。
牵头主承销商/主承销商	指	国融证券股份有限公司。
联席主承销商	指	华金证券股份有限公司。
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》。
募集说明书摘要	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)募集说明书摘要》。
债券持有人/债权人/持有人	指	文登金滩投资管理有限公司公司债券(第二期)的持有人。
债券持有人会议规则	指	《2022年文登金滩投资管理有限公司公司债券(第二期)债券持有人会议规则》。
债权代理协议	指	《2022年文登金滩投资管理有限公司公司债券(第二期)债权代理协议》。
债券持有人会议决议	指	《2022年文登金滩投资管理有限公司公司债券(第二期)债券持有人会议决议》。
债权代理人/受托人	指	中泰证券股份有限公司。
法定节假日或交易日	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周末休息日)。
工作日	指	中国境内除法定节假日和公休日以外的日期。
元	指	人民币元。
报告期/近三年	指	2019年、2020年和2021年。
近一年末/报一期	指	2021年12月31日。
近一期	指	2022年1月1日-3月31日。

注:本募集说明书摘要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,除本募集说明书摘要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、经济周期和国际政治、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,为本期债券的投资者、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,上市债券流动性的增强将在一定程度上给投资者提高利率风险的便利。

(二)流动性风险

由于具体上市批准程序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期期限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缓和。

(三)偿付风险

在本期债券存续期内,如出现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,可能会对本期债券按期按约定的偿付造成一定的影响。

目前发行人经营情况良好,财务状况正常,并且已为本期债券做好偿付安排。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)本期债券担保条款的风险

1.担保人经营风险

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盈、保利,投资项目受利用、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情况的不确定性因素,资金到位情况、项目建设中监理过程以及不可抗力等因素都可能导致项目投资成本超出原定计划,进而影响项目的盈利能力,从而对本期债券的偿付产生不利影响。

2.担保函风险

2010年11月22日,公司与中国银行文登分行签署《最高额保证合同》,约定公司为文登金滩投资管理有限公司承担不超过人民币5.90亿元人民币的本息及实现债权的费用的担保责任,担保期限为自2010年11月22日至2012年11月22日。

2010年11月22日,公司与中国银行文登分行签署《最高额保证合同》,约定公司为文登金滩投资管理有限公司承担不超过人民币5.90亿元人民币的本息及实现债权的费用的担保责任,担保期限为自2010年11月22日至2012年11月22日。

本次发行募集资金投资项目均已经过详细的研究和论证,并已由相关管理部门批准,项目产品实行了市场化运作,项目建设、施工缺陷等风险,发行人具有完善的项目管理能力和管理经验,并且本期债券募集资金将专项用于本期债券的还本付息等不利影响,在本期债券存续期间受宏观经济、金融政策、市场利率、市场需求等因素影响,项目收益存在不确定性的风险。

(五)增信风险

1.担保人经营风险

发行人是威海市文登区基础设施的重要建设主体,文登区是威海市下辖的县级市,同时也是环渤海经济区的重要城市,经济实力较为雄厚,财政收入稳定增长,为本期债券担保人的经营提供了良好的外部环境。公司是文登区国有资产经营的主体,在区内城市建设中发挥重要作用。

2009-2021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%。2022年1季度公司实现营业收入31,491.24万元,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年度发行人营业收入较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。

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%
低息贷款利息	14,285.71	8.56%	14,285.71	8.93%	14,285.71	7.42%
商品销售	11.82	0.07%	6,641.90	4.15%	20,966.44	10.89%
其他	208.45	0.12%	92.35	0.06%	0.91	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年度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年度发行人营业成本较2020年增加1,009.10万元,增长0.67%,与营业收入变动趋势一致。

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%
低息贷款利息	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	349.32	0.23%	27.21	0.02%	0.00	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类代建运营模式主体建造模式毛利率基本稳定;但本期债券募集资金投入后,发行人对工程建设业务规模的扩大,预计工程建设业务毛利率会有一定波动,但本期债券募集资金用途明确,投资项目产品实行市场化运作,项目建设、施工缺陷等风险因素发生的可能性较低,项目收益存在不确定性的风险。

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%
低息贷款利息	-473.22	-3.31%	-473.22	-3.31%	-473.22	-3.31%
商品销售	1.48	2.94%	252.29	3.80%	841.39	4.01%
其他	-150.87	-72.43%	65.13	70.51%	0.91	100.00%
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经营情况

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,则在项目立项由委托业主方招标,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。项目回款情况委托代建收入一般为项目建设过程中的一定比例,项目竣工结算后全部回款。

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组成。2019-2021年度,发行人分别实现工程建设收入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,报告期内发行人工程建设业务毛利率分别为7.39%、7.41%和10.89%,毛利率保持较为稳定水平。

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辅设给水管,龙海路至里岛路辅设污水管,登花河南环海路至龙海路辅设电力电缆及通信光缆等项目有关设施交给自来水公司。2015年正式启租,年租费为1.50亿元,每年第一个月内一次性支付,租期为10年。

2019-2021年度,公司分别实现商品销售收入20,966.44万元、6,641.90万元和11.82万元。2021年公司商品销售收入较2020年减少6,523.48万元,降低98.22%,公司出于战略发展需要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。

2.政策支持

发行人是威海南海新区的重要基础设施投资和经营主体,在政策扶持、财政补贴等方面有较为明显的优势。

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11.82万元。2021年公司商品销售收入较2020年减少6,523.48万元,降低98.22%,公司出于战略发展需要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

随着改革开放的不断深入,我国城市化进程加快,城市人口的迅速增长,城市基础设施建设对城市化进程表现有巨大推动力,表现出中小型城市、乡镇基础设施建设投资需求的强劲,投资渠道相对单一,政府财政资金仍是城市基础设施建设投资的主要来源,但随着城市化进程的加快,城市基础设施建设的投资规模将会不断提升,有利于提高此风险地位,为本期债券本息付提供可靠的保障。

2.城市基础设施建设投资模不断扩大,投资主体多元化

随着城市化进程的加快,城市基础设施建设投资规模不断扩大,城市基础设施建设投资主体多元化,政府投资比重逐步减少,社会投资比重逐步增大,投资主体多元化,以市场化运作为主的投资模式逐步成为城市基础设施建设投资的主要方式。

3.城市基础设施建设投资模式多元化

随着城市基础设施建设投资规模的扩大,城市基础设施建设投资模式逐步多元化,政府投资比重逐步减少,社会投资比重逐步增大,投资主体多元化,以市场化运作为主的投资模式逐步成为城市基础设施建设投资的主要方式。

4.城市基础设施建设投资模式不断创新

随着城市基础设施建设投资规模的扩大,城市基础设施建设投资模式不断创新,以市场化运作为主的投资模式逐步成为城市基础设施建设投资的主要方式。

(二)城市基础设施建设行业的发展状况及前景

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,基础配套设施的完善,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"多园合一、加快形成城乡统筹、全域覆盖、要素集约的"一张蓝图"。推动基础设施配套先行投,启动实施山路大中修工程,配合做好新城铁建道、莱采高速公路及城市轨道交通等重大交通枢纽工程,着力精细城外路、高效使用路内空间最大化。全力推进城中村改造,任其工程自流所有个"三年改变",最终达到"城市面貌"、"居民环境"、"人环境"、"城市双修",实施好市政道路改造、城市设施更新、绿化花化提升、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。

文登区拥有优化资源合理配置、主突三大优势产业,汽车和光电产业,成功促成山东重工威胶重型机械的汽车、四轮大桥等车型顺利下线;天润工业第二主业整车空气悬架系统规模化量产,移身国家商品融合发展试点,不仅为发展现代产业入选全省特色产业集群名单。化工新材料产业,打造并扶持胶州化工产业园,引进四得生物科技等过亿元项目4个。电子信息产业,以世界科技动力三星、LG、TCL已建等合作,本个项目入驻到里岛国际数据科技园。现代服务业方面,被评为全省电子商务示范县,省级物联服务业创新发展试点区。

(二)发行人在行业中的地位

发行人是文登区人民政府授权难成立的国有企业,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,在文登经济开发区城市基础设施建设领域形成了显着的垄断地位,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。

(三)发行人在行业中的竞争优势

发行人是文登区国企改革,也是回应文登经济开发区规模较大、实力较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,概体实力显著增强,人民生活水平同步提高,经济综合经济实力96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299.87亿元、292.39亿元和266.88亿元,同比增长分别为-12.2%、1.0%和5.7%。近年来,威海市经济社会持续快速发展,综合实力稳步增强,为文登区发展打下了良好的外部环境。

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,比上年可同期增长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和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,享有政府补贴及授费减免等一系列优惠政策。2019-2021年,发行人政府补贴收入分别实现4.90亿元、4.90亿元和4.25亿元。发行人是威海市文登区重要的国有投资企业,成立以来获得政府的大力支持,近年来承建了多项重大城市基础设施项目,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、威海市文登区污水处理改造工程(一期)等重要项目,有力地推动了威海市文登区的发展,在政府补贴和项目收益方面,发行人具有较为明显的优势。

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。总成立以来,公司先后投资建设了威海市文登区城内多项重大基础设施,包括米山水库流域综合治理工程、威海市文登区村庄整治及建设工程(一期)项目、文登经济开发区地下综合管廊建设项目、南海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,发挥公司在区域内的核心作用,在政府的支持下持续性发展提供强大动力。

4.拟合合作优势

发行人与商业银行之间有着密切的广泛的合作关系,包括通过银行间授融资以及各商业银行对发行人的授信。良好的拟合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、威海国资集团

发行人不存在威海国资集团。

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、发行人近三年财务报告基本情况

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[2021]第1208号标准无保留意见的审计报告。发行人2021年一季度财务报表审计,本募集说明书摘要中发行人的财务数据,非经特殊说明,皆引自上述审计报告,投资者请详细阅读上述审计报告全文。

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募集说明书其他章节的其他信息。

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列示表二、附录三和附表四。

(一)发行人近三年及一期资产负债表

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	1,621,164.78	1,582,118.83	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	243,358.11	291,530.83	195,525.66	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	23,082.08	22,087.62	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	181,851.56	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:近三年第一期主要财务指标

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)	6.66	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/平均总资产×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%,总体负债处于较低水平。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,发行人财务结构不合理的风险有所提高,长期偿债能力较好。

总体来看,发行人长期偿债能力较强,随着文登区城市建设的进一步加快,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,有利于提高风险地位,为本期债券本息付提供可靠的保障。

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的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,导致项目相关资金周转较慢。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加快。

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回款,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,发行人将进一步推动相关土地资产开发效率,存货周转率或有进一步提升空间。

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较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,但本预测概会以及商品销售收入等业务。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,保持较好趋势。

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	9,958.01
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9,958.01万元、14,693.54万元和9,945.18,主要为利息支出,2020年财务费用同比大幅增加,主要系有息负债规模增加所致。报告期内,发行人发生费用合计分别为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年发行人的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提高。

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

单位:万元

时间	补助项目	金额	入账科目
2019年	基础设施建设补助	40,474.24	其他收益
	外商来资奖励	20.00	其他收益
	合计	40,494.24	
2020年	基础设施建设补助	49,000.00	其他收益
	合计	49,000.00	
2021年	基础设施建设补助	42,500.00	其他收益
	防疫社会、稳岗补助资等	8.80	营业外收入
	合计	42,508.80	

发行人近三年来均净利润为22,543.30万元,预计近以最高金额为新债券一年的利息。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,平均约为44.9万元,与利润收入之比大于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)》"债券资金来源70%以上的为纯公益性项目"的要求。

从盈利指标来看,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%,发行人净资产收益率较低,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,固定资产支出等经营活动产生的现金流出量等。2019-2021年,发行人经营活动产生的现金流量净额存在较大波动,主要是一方面发行人基础设施建设项目不断完善,相应投入不断增加,现金流支出较大,产生了工程建设业务进程状态款,投资者保护条款等条款的约定,公司应当按照相关规定及时支付工程款项,现金流入与现金流出存在一定的时间差;另一方面,发行人经营活动产生的现金流量净额受政府补贴款影响较大,政府补贴款的发放时间具有不确定性,导致经营活动产生的现金流量净额波动较大。

5.偿债能力分析

2019-2021年,发行人的资产负债率分别为15.11%、28.77%和34.50%,总体负债处于较低水平。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,发行人财务结构不合理的风险有所提高,长期偿债能力较好。

总体来看,发行人长期偿债能力较强,随着文登区城市建设的进一步加快,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,有利于提高风险地位,为本期债券本息付提供可靠的保障。

(三)发行人财务分析

1.资产构成分析

2019-2021年,发行人的资产规模分别为1,317,666.17万元、1,600,447.81万元和1,849,438.58万元,呈逐年增长趋势,其中流动资产分别为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,三年实现的归属于母公司所有者的净利润平均