2022年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券(品种一)募集说明书摘要

发 行 人:舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司
主承销商:财通证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

声明及提示

一、发行人声明

发行人将及时、公平地履行信息披露义务,发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

发行人承诺,公司不承担政府融资职能,本期债券不涉及新增或虚假化解地方政府隐性债务。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务,企业及其全体董事、监事和高级管理人员保证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。企业全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序,并已签字确认。

二、发行人相关负责人声明

发行人的负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

本期债券主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他有关法律、法规的要求,遵循勤勉尽责、诚实信用的原则,独立地对发行人进行了尽职调查,对本期债券募集说明书进行了核查,确认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、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师事务所勤勉尽责声明

律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经律师事务所审阅,确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

国家发展和改革委员会或企业债券市场自律组织对债券发行的注册或备案,并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,应当认真阅读本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,并据以独立判断投资价值,自行承担与其有关的任何投资风险。

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(如有)、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、债券持有人、债权代理人(如有)等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务,接受投资者监督。

六、其他重大事项或风险提示

投资者在评价本期债券时,应认真考虑在募集说明书中列明的各种风险。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中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本募集说明书存在任何疑问,应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

七、本期债券基本要素

(一)发行人:舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司

(二)债券名称:2022年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券(品种一),简称为"22普陀国资债01"

(三)发行总额:本次债券分品种分期发行,本期债券发行品种一,计划发行额为人民币6亿元。

(四)债券期限:本期债券为7年期固定利率债券。

(五)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。

在债券存续期内票面年利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为簿记建档日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)的算术平均数(基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入)。

本期债券在债券存续期内的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定,并报国家有关主管部门备案,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。

(六)还本付息方式:本期债券设本金提前偿付条款即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券每年付息一次,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。第3年至第7年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息,到期本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

(七)发行价格:本期债券面值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。

(八)发行方式: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的簿记建档场所和系统,向机构投资者公开发行。

(九)发行对象:通过主承销商设置的发行网点公开发行部分的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);上海证券交易所发行的发行对象为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)。

(十)承销方式:本期债券由财通证券股份有限公司担任主承销商并组织承销团以余额包销的方式承销。

(十一)债券担保: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。

(十二)信用级别:经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,发行人长期主体信用级别为AA,本期债券信用级别为AAA。

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/普陀国资/公司:指舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司。

本期债券:指由舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司发行的2022年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券(品种一)。

募集说明书:指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券制作的《2022年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券(品种一)募集说明书》。

主承销商/簿记管理人/债权代理人/财通证券:指财通证券股份有限公司。

副主承销商/甬兴证券:指甬兴证券有限公司。

承销团:指由主承销商为本期债券发行组织的,由主承销商和其他承销商组成的承销组织。

承销协议:指发行人与主承销商为本次发行及流通签订的《2022年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券承销协议》。

簿记建档:指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间,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,最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

余额包销:指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券,并承担相应的发行风险,即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入,并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

债券持有人:指持有2022年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券(品种一)的投资者。

债券持有人会议规则:指《2022年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

债权代理协议:指《2022年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券之债权代理协议》。

募集资金监管协议、《募集资金账户监管协议》:指发行人与宁波通商银行股份有限公司、上海银行股份有限公司宁波分行、徽商银行股份有限公司宁波分行、浙江诸暨农村商业银行股份有限公司分别签订的《关于2022年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券(品种一)之募集资金账户监管协议》。

偿债资金监管协议、《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》:指发行人与宁波通商银行股份有限公司签订的《关于2022年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券(品种一)之募集资金账户与偿债资金专户监管协议》。

国家发改委:指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

中央国债登记公司:指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司:指中国证券登记结算有限责任公司。

普陀区政府:指舟山市普陀区人民政府。

普陀区财政局:指舟山市普陀区财政局。

工作日:指中国境内商业银行的对公营业日(不包括国家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)。

计息年度:指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止。

基点:指债券利率改变量的度量单位,一个基点等于1个百分点的1%,即0.01%。

元:如无特别说明,指人民币元。

注:本募集说明书中,部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上或有差异,此差异系四舍五入所致。

第一条 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时,应审慎地考虑下列各项风险因素:

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、国家宏观经济、国家货币政策、财政政策等因素的影响,市场利率水平和利率结构存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率的形式,在本期债券存续期内,市场利率的波动可能使本期债券投资者的机会成本存在一定不确定性。

(二)流动性风险

发行人计划在本期债券发行结束后1个月内,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。但由于具体上市审批或核准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相关的证券交易场所上市交易,亦无法保证本期债券将在二级市场有活跃的交易。

(三)偿付风险

在本期债券存续期内,如果发行人所处的宏观经济环境、行业政策和资本市场状况等外部因素发生变化,以及发行人本身的生产经营中存在的不确定性或募集资金投资项目的建设周期和投资回收期较长,发行人不能从预期的还款来源获得足够资金,可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

(四)本期债券安排所持有的风险

在本期债券发行时,发行人已根据现实情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险。同时发行人对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质、保量、按时交付使用。但由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素或项目的投资规模较大,建设周期长,因此面临许多不确定性因素,导致偿债保障措施不能履行或无法完全履行,进而影响债券持有人的利益。

二、发行人的相关风险

(一)财务风险

1、应收款项的回收风险

报告期内2019年末、2020年末和2021年末,发行人应收账款分别为69,506.23万元、78,401.36万元和65,422.30万元,占流动资产比例分别为1.91%、1.91%、1.37%;发行人其他应收款分别为464,288.06万元、533,198.99万元和616,298.01万元,占流动资产比例分别为12.78%、13.00%、12.92%。报告期内,发行人的应收账款主要为应收舟山市普陀区人民政府房屋征收管理办公室、舟山市普陀区住房和城乡建设局和舟山市普陀区财政局的工程款等;发行人的其他应收款主要为应收浙江海洋租赁股份有限公司和舟山市普陀文化旅游集团有限公司的暂借款,及舟山市普陀区财政局、舟山市普陀金土地投资开发有限公司和舟山市普陀交通投资发展集团有限公司项目建设款等。虽然上述单位信用较好,但由于金额较大,仍存在一定的回款风险。

2、有息负债规模较大的风险

截至2021年末,发行人包含短期借款、长期借款、一年内到期的非流动负债、应付债券、长期应付款等在内的有息负债为3,106,913.03万元;资产负债率为64.98%。公司较高的有息负债总额与资产负债率使得公司的经营存在一定的偿付风险,如果公司持续融资能力受到限制或者未来公司的经营环境发生重大不利变化,可能面临较大的偿债压力。

3、受限资产较多的风险

截至2021年末,发行人所有权受到限制的资产账面价值为190,117.28万元,占2021年末净资产的9.59%。受限制资产主要系为金融机构借款设定的抵质押资产,主要为发行人在舟山市普陀区所拥有的土地及房产等。较大规模的受限资产将对公司的后续融资以及资产的正常使用方面存在一定的影响。若未来公司未能及时、有效地做好偿债安排,导致未能按时偿还各金融机构借款,可能公司上述受限资产将被金融机构进行强制处置,进而对公司的经营情况、盈利水平、偿债能力产生一定的影响。

4、政府补助波动的风险

报告期内2019年度、2020年度、2021年度,发行人净利润分别为14,797.30万元、12,309.26万元、15,910.40万元,归属于母公司所有者的净利润分别为7,826.82万元、9,451.42万元、12,375.32万元。报告期内,发行人收到政府补助分别为8,402.81万元、7,249.83万元、10,988.14万元,公司的盈利水平对政府补助存在一定程度的依赖性,若未来当地政府的补贴政策发生调整,政府补助金额出现波动,将有可能对公司的盈利能力产生一定影响。

5、经营活动产生的现金流量持续流出的风险

报告期内2019年度、2020年度和2021年度,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-203,303.17万元、-167,195.26万元、-454,709.92万元。发行人所从事的土地开发整理、保障性住房开发等属于资金密集型行业,存在前期投资大、回收期较长、受政策及宏观经济影响明显等特点,造成发行人报告期内经营活动产生的现金流量净额总体呈现净流出状态。如果公司经营活动产生的现金流持续为负,将有可能对本期债券的偿债能力产生不利影响。

6、对外担保代偿的风险

截至2021年末,发行人对外担保金额合计325,000.00万元,占公司2021年末总资产的5.74%,若未来宏观经济环境、国家相关政策等外部环境发生变化,公司可能存在一定的或有负债风险,故投资者仍需关注受担保方经营状况变化等因素产生的影响。

7、发行人集中偿付的风险

发行人作为土地开发整理、保障性住房开发、棚户区改造项目、资产经营等的实施建设主体,属于资金密集型行业,目前发行人正处于高速发展阶段,持续融资规模逐渐增大,预计2022年-2028年为发行人集中偿付的时期。如果受国家宏观经济环境、产业政策等因素影响,发行人不能及时从公司经营活动中获取足额的收益,可能会对发行人债务偿付产生一定影响。

8、发行人资产流动性较弱的风险

截至2021年末,发行人存货余额为3,482,831.07万元,占流动资产的比例为73.00%、占资产总额的比例为61.53%。发行人存货在流动资产、资产总额中的占比较高。发行人存货主要系土地开发、基础设施建设和保障房建设项目投入形成的开发产品和开发成本,流动性较弱。虽然公司短期偿债能力指标及流动性指标良好,但如遇市场条件变化及其他极端情况,将导致资产无法快速变现,影响发行人偿债能力。

9、发行人资产负债率较高的风险

2019年末、2020年末、2021年末,发行人资产负债率分别为63.63%、64.34%和64.98%,总体维持在较高水平,主要是因为近几年发行人项目建设力度加大,负债规模增加所致。发行人基础设施建设、土地开发整理等业务,需要大量持续的资金投入,随着公司业务的发展,融资需求也将不断增长。如果公司资产负债率超过适当比率,发行人融资空间将进一步受限,从而对债券的偿付产生不利影响。

10、发行人未来资本支出压力较大的风险

2019年度、2020年度和2021年度,发行人经营活动现金流出分别为668,737.58万元、671,028.26万元和1,033,339.45万元。发行人经营活动产生的现金流出主要系与发行人主营业务相关的现金支出。发行人作为舟山市普陀区土地开发整理、城市基础设施建设的重要投资运营主体,部分项目建设周期长、资本投入较大,预计在今后一段时间仍会持续投入,大规模的投资或将加大发行人的资本支出压力。

11、发行人EBITDA利息保障倍数较低的风险

2019年度、2020年度和2021年度,发行人EBITDA利息保障倍数分别为0.61倍、0.56倍和0.50倍。发行人EBITDA利息保障倍数较低,主要系发行人的土地开发整理、城市基础设施建设等业务属于资本密集型业务,所需资本投入较多,导致发行人有息债务维持在较高水平,产生的利息金额较大,利息保障倍数处于较低水平。若未来发行人融资规模及利息支出继续增长,而盈利能力未能显著提升,将对发行人的整体偿债能力造成不利影响。

12、发行人政府性应收款项占比较高的风险

截至2021年12月31日,发行人对地方政府及政府部门的应收类款项主要为应收账款59,239.00万元、其他应收款172,581.65万元,合计为231,820.65万元,主要是舟山市普陀区财政局、舟山市普陀区住房和城乡建设局等单位与发行人在业务开展中所形成的委托代建款和往来款,占发行人2021年末净资产的比例为11.69%。发行人政府性应收款项占比较高,一旦该款项无法及时收回将给发行人资金周转造成一定压力。

(二)经营风险

1、受宏观经济影响的风险

发行人主要业务土地整理开发和资产经营业务与宏观经济运行情况密切相关,其行业发展与国民经济的景气程度呈显著的正相关性。近年来,我国GDP增速放缓,经济下行压力显现,公司的业务经营同样受到经济下行压力的冲击,若公司未能及时对业务规模与经营方针作出适当调整,势必会对未来的盈利能力产生负面影响。

2、期间费用比例较高的风险

报告期内2019年度、2020年度和2021年度,发行人期间费用分别为44,253.66万元、36,055.23万元和40,081.57万元,占当期营业收入比例为26.88%、19.25%和14.51%,公司期间费用占比较高,主要由销售费用、管理费用和财务费用构成。公司期间费用占比较高,费用控制压力较大,未来公司可能面临期间费用比例较高从而挤压利润空间的风险。

3、多元化经营的风险

发行人将依托自身在舟山市普陀区的资源及政策优势,进一步发展土地整理、资产经营、服务贸易、综合安保等市场化运营业务,不断深化国有经济布局和结构调整,加大产业化拓展力度,力求主营业务多样化。但若公司在自身的运营发展中,对市场及未来发展方向判断失误,或因管理不善导致市场信誉下降、融资能力不足等情况,均将对公司的正常经营收益产生不利影响。

4、原材料、能源等价格波动的风险

发行人的主营业务中土地整理和保障性住房开发业务对原材料和能源的价格敏感性较高。近年来,钢材、水泥、燃油、煤炭等能源价格及原材料价格受市场化波动影响较大,使得未来公司营业成本的不可控风险增大,可能会对公司盈利能力和偿债能力产生负面影响。

5、项目建设的不确定性风险

发行人的项目建设具有建设周期长、投资规模大等特点。为保障项目能够保质、按时建设,公司根据内部管理制度要求,在项目建设前对每个具体项目逐一进行严格的可行性论证,但在建设过程中面临的一些不确定因素如资金到位情况、项目建设中的不可抗力等都可能影响到项目的建设及日后正常运营,造成项目建设的不确定性风险。此外,公司土地整理、保障房开发等项目涉及相关行业广、合作单位多,且受到规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管,无形中增大了公司对项目开发控制的难度。若项目在某个开发环节出现问题,则可能会直接或间接影响项目进度,造成公司项目建设预期目标难以实现。

6、安全、环保风险

发行人目前业务涉及土地开发整理、基础设施开发、保障房建设等,涉及安全生产及环境保护的监管要求。虽然公司在该业务领域积累了丰富的安全开发管理与环境保护治理经验,并严格按照国家相关安全与环保标准执行,但影响安全生产与环境保护的因素较多,包括人为因素、设备因素、技术因素、突发事件以及自然灾害等外部环境因素,如果发行人出现安全生产或环保方面的意外事件,将可能对公司的生产经营活动造成不利影响。

(三)管理风险

1、公司规模与业务范围扩张的风险

发行人拥有数量较多的子公司、联营企业与合营企业,业务范围覆盖了土地整理、资产经营、商贸流通、旅游酒店与保安服务等多个行业,组织结构复杂、业务覆盖面较大,给公司的经营管理带来了挑战。公司需要在充分考虑下属企业业务特征、人力资源、管理特点等基础上进一步加强内部管控,实现企业总体平稳发展。若公司无法有效提升管理水平、提高管理效率,则可能会对公司生产经营活动产生负面影响。

2、人才储备风险

随着发行人业务规模的不断扩大,企业的管理模式和经营理念需要根据环境的变化而不断调整,因而对公司的管理人员素质及人才引进提出了更高的要求。公司如不能通过保持和引进专业人才,进一步有效改善和优化公司管理结构,可能会对未来的生产经营活动造成一定影响。

3、内部管控的风险

发行人建立了与现阶段较适应的内部控制体系并得到有效执行,在控制与防范企业重大风险、严重管理舞弊或重要流程错误等方面发挥着重要作用。但是,由于内部控制的固有局限性,企业必须持续动态地完善内部控制体系建设。一旦公司的内控制度出现不能适应客观存在的新问题、新隐患时,将有可能阻滞发行人经营管理水平的提升。同时,投资者需关注在债券存续期内公司可能进行重大资产重组或重要股东可能变更导致公司管理层、管理制度、管理政策不稳定等风险。

(四)政策风险

1、地方融资平台管理相关政策变化的风险

继2010年国务院出台《关于加强政府融资平台公司管理有关问题的通知》后,财政部、国家发改委、银监会、人民银行、国家审计署等监管机构陆续出台了包括《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知相关事项的通知》、《关于地方政府融资平台贷款清查工作的通知》、《关于加强2012年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》等在内的一系列政策以监督和防范地方政府融资平台的风险。发行人于2011年12月退出政府融资平台,其融资已纳入一般公司类贷款管理,但考虑到发行人作为城市基础设施投资开发和经营主体的性质,不能排除未来针对地方政府融资平台以及城市基础设施投资开发和经营主体的政策变化对发行人建设项目的融资能力产生不利影响。

2、宏观经济政策风险

国家宏观经济政策变动可能对发行人所从事的土地开发整理,基础设施投资、建设、运营、管理,保障房、安置房建设开发等产生影响。土地开发整理及基础设施建设属于资本密集型行业,资金需求规模大、使用周期长。若未来经济复苏强劲、通胀增速不断走高,货币政策或有趋向紧缩的可能性,这将导致发行人获得贷款难度增加,并对项目建设产生不利影响。与此同时,紧缩的财政政策可能导致政府对基础设施投资力度下降,从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

3、安全、环保政策风险

随着社会的进步,人们越来越关心自身安全与生存环境。近年来,我国加强对安全生产、节能减排的关注,并开始将安全事故、节能减排目标的完成情况纳入企业负责人的经营业绩考核之中。如果国家未来进一步制定、实施更为严格的安全生产要求或环境保护法律法规,发行人可能需要额外购置设备、引进技术或采取其他措施,以满足监管部门对安全生产和环保的要求,这将可能导致发行人的运营成本上升。

(五)不可抗力风险

严重自然灾害以及突发性公共事件会对公司的财产、人员造成损害并有可能影响公司的正常生产经营。

第二条 发行概况

一、债券发行依据

本次债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券[2022]171号文件注册公开发行。

本次债券发行的相关议案已经由董事会于2021年8月5日审议通过,并由发行人股东会于2021年8月30日审议通过,同意发行本次债券的相关提案。

二、债券主要条款

(一)发行人:舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司

(二)债券名称:2022年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券(品种一),简称为"22普陀国资债01"

(三)发行总额:本次债券分品种分期发行,本期债券发行品种一,计划发行额为人民币6亿元。

(四)债券期限:本期债券为7年期固定利率债券。

(五)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。

在债券存续期内票面年利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为簿记建档日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)的算术平均数(基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入)。

本期债券在债券存续期内的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果,由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定,并报国家有关主管部门备案,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。

(六)还本付息方式:本期债券设本金提前偿付条款即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券每年付息一次,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。第3年至第7年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息,到期本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

(七)发行价格:本期债券面值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。

(八)发行方式: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的簿记建档场所和系统,向机构投资者公开发行。

(九)发行对象:通过主承销商设置的发行网点公开发行部分的发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外);上海证券交易所发行的发行对象为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)。

(十)承销方式:本期债券由财通证券股份有限公司担任主承销商并组织承销团以余额包销的方式承销。

(十一)发行期限:本期债券公开发行期限为2个工作日,自发行首日起至2022年8月12日止。

(十二)簿记建档日:2022年8月10日。

(十三)发行首日:本期债券发行期限的第一日,即2022年8月11日。

(十四)起息日:本期债券存续期限内每年的8月12日为该计息年度的起息日。

(十五)计息期限:自2022年8月12日起至2029年8月11日止。

(十六)兑付价格:本期债券兑付价格为100元,与面值一致。

(十七)本息兑付方式:通过本期债券登记托管机构和其他有关机构办理。

(十八)付息日:本期债券的付息日为2023年至2029年每年的8月12日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日)。

(十九)本金兑付日:本期债券的本金兑付日为2025年至2029年每年的8月12日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日)。

(二十)偿付顺序:本期债券清偿顺序等同于发行人普通债务。

(二十一)债券担保: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。

(二十二)托管方式:本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管,中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

(二十三)信用级别:经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,发行人长期主体信用级别为AA,本期债券信用级别为AAA。

(二十四)债权代理人和主承销商:财通证券股份有限公司。

(二十五)副主承销商:甬兴证券有限公司。

(二十六)募集资金监管银行:宁波通商银行股份有限公司、上海银行股份有限公司宁波分行、徽商银行股份有限公司宁波分行、浙江诸暨农村商业银行股份有限公司。

(二十七)偿债资金监管银行:宁波通商银行股份有限公司。

(二十八)上市安排:本期债券发行结束1个月内,发行人将向有关主管部门提出上市或交易流通申请。

(二十九)税务提示:根据国家有关税收法律、法规的规定,投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

三、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的簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2022年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券(品种一)申购和配售办法说明》中规定。

(二)本期债券通过主承销商设置的发行网点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)查阅或在本期债券主承销商设置的发行网点索取。具体认购办法如下:

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向中国境内机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管,具体手续按照中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司登记、托管与结算业务细则》的要求办理,该规则可在中国证券登记公司网站(www.chinaclear.cn)查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。具体认购办法如下:

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户,在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系,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,须遵循债券托管机构的有关规定。

(五)本期债券发行结束后,投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

四、债券发行网点

本期债券通过主承销商设置的发行网点向中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)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股证券账户的中国境内机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)发行。具体发行网点见附表一。

五、认购人承诺

凡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购买人,下同)均被视为作出以下承诺:

(一)接受本期债券募集说明书及其摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

(二)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。

(三)凡认购本期债券的投资者均视作接受《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》等对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

(四)本期债券的债权代理人依据有关法律、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。

(五)本期债券发行结束,发行人将向有关主管部门提出交易流通申请,经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通,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。

(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:

1、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;

2、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;

3、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;

4、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。

(七)对于本期债券债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议,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。

六、债券本息兑付办法

本期债券期限为7年期。本息兑付方法具体如下:

(一)利息支付

1、本期债券采用单利按年计息,不计复利,每年付息一次,最后一期利息随当年本金的兑付一起支付。本期债券的付息日为2023年至2029年每年的8月12日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日)。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构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。

2、本期债券利息的支付通过债券登记托管机构办理。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。

3、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款由投资者自行承担。

(二)本金兑付

1、本期债券设置本金提前偿付条款。即在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券的本金兑付日为2025年至2029年每年的8月12日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个交易日)。应兑付债券本金自兑付日起不另计利息。每年还本时按债权登记日日终在证券登记托管机构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)。债券登记托管机构将按照上述比例注销债券持有人持有的相应部分的本期债券。

2、本期债券本金的兑付通过债券登记托管机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第三条 募集资金用途

一、募集资金规模及使用计划

本期债券拟发行金额6.00亿元,所筹资金3.60亿元用于东港街道陈家后村拆迁安置房项目,2.40亿元用于补充营运资金。本期债券募集资金具体使用计划如下所示:

募集资金用途明细表

单位:亿元、%

序号	项目名称	总投资额	使用募集资金	占总投资比例	占募集资金比例
1	东港街道陈家后村拆迁安置房项目	9.18	3.60	39.22	60.00
2	补充营运资金	-	2.40	-	40.00
合计		-	6.00	-	100.00

发行人承诺:公司不承担政府融资职能,发行人发行本期公司债券不涉及新增地方政府债务;承诺本期债券募投项目收入优先用于偿还本期债券;承诺按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况(包括项目前期工作和施工进展情况)等;承诺如变更募集资金用途,将按照相关规定履行变更手续,并于变更前及时披露有关信息。

发行人承诺将于债券发行前设置资金监管账户,并签订资金账户监管协议,监管募集资金的归集、使用、划拨和偿债资金的提取、划转。

二、募集资金投资项目介绍

(一)东港街道陈家后村拆迁安置房项目

1、项目审批情况

东港街道陈家后村拆迁安置房项目批文

序号	文件名称	文号	发文机关	印发时间
1	关于东港街道陈家后村拆迁安置房项目可行性研究报告的批复	普发改审(2018)53号	舟山市普陀区发展和改革局	2018年10月31日
2	建设项目选址意见书	选字第2018-028号 选字第2018-029号	舟山市规划局	2018年10月12日
3	不动产权证	浙(2020)普陀区不动产权第0001595号 浙(2020)普陀区不动产权第0001597号	舟山市自然资源和规划局	2020年3月25日
4	建设项目环境影响登记表	备案号:201933090300000011	舟山市普陀区环境保护局	2019年1月30日
5	浙江省民用建筑节能审查意见书	浙建节3309000901201900008号	舟山市住房和城乡建设局	2019年3月26日

三、补充营运资金

本期债券中拟用于2.40亿元补充公司营运资金,占本期债券募集资金总额的40%,符合《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)及《对发改办财金〔2015〕1327号文件的补充说明》的相关规定,有助于降低发行人的资金流动性风险,增强发行人的持续经营能力及抗风险能力。

第四条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称:舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司

法定代表人:黄海群

注册资本:85,000万元

实缴资本:85,000万元

设立日期:2000年6月21日

统一社会信用代码:91330903726615485G

住所:舟山市普陀区沈家门街道北安路88号

邮政编码:316100

联系电话:0580-3062860

传真号码:0580-3062965

公司类型:有限责任公司(国有控股)

经营范围:根据普陀区国资委的授权,以控股、参股方式从事全区国有资产经营、管理;广告的发布、制作,土地整理与开发。(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、历史沿革

舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司成立于2000年6月,由普陀区财政局根据普陀区政府《关于同意成立舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司的批复》(舟普政发[2000]24号)文件出资15,000万元设立,本次出资经舟山普陀风帆联合会计师事务所审验,并出具舟普会验字[2000]66号《验资报告》。

2004年4月,普陀区财政局根据普陀区政府办公室抄报单(舟普办第64号),以土地实物资产进行增资。发行人注册资本由15,000万元增加至17,000万元。本次增资业经舟山普陀风帆联合会计师事务所审验,并出具舟普风会验字[2004]第43号《验资报告》。

2010年3月,普陀区财政局根据普陀区政府办公室抄报单(舟普办第2号),以土地和房产等实物资产进行增资。发行人注册资本由17,000万元增加至50,000万元。本次增资业经舟山正润会计师事务所审验,并出具舟正会验字[2010]第015号《验资报告》。

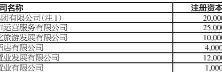
2011年10月,普陀区财政局根据普陀区政府办公室抄报单(舟普办第[2011]291号),以货币现金进行增资。发行人注册资本由50,000万元增加至75,000万元。本次增资业经舟山安达会计师事务所审验,并出具舟安会师验字[2011]第385号《验资报告》。

2014年5月,普陀区财政局根据普陀区政府办公室抄报单,以货币现金进行增资。发行人注册资本由75,000万元增加至85,000万元。

2020年7月24日,公司股东普陀区财政局转让10%股份给浙江省财务开发有限责任公司;企业类型由有限责任公司(国有独资)变更为有限责任公司(国有控股)。

三、股东情况及实际控制人情况

(一)发行人股权结构


舟山市普陀区财政局
浙江省财务开发有限责任公司
90%
10%
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司

(二)发行人控股股东及实际控制人情况

发行人是依法设立的国有控股公司,其控股股东和实际控制人为舟山市普陀区财政局,报告期内发行人控股股东及实际控制人均未发生变化。截至本募集说明书签署日,实际控制人所持有的公司股份不存在抵质押等受限情况。

四、发行人重要权益投资情况

(一)纳入合并范围的子公司情况

截至2021年末,发行人全资及控股子公司45家,具体投资关系如下表:

截至2021年末发行人全资及控股子公司一览表

序号	子公司名称	注册资本(万元)	持股比例(%)	级次
1	东港投资发展集团有限公司(注1)	20,000.00	46.15	一级
2	浙江舟山东大城市运营服务有限公司	25,000.00	100.00	二级
3	浙江舟山东大文化旅游发展有限公司	10,000.00	100.00	二级
4	舟山康湖酒店有限公司	4,000.00	51.00	三级
5	浙江舟山东大置业发展有限公司	12,000.00	100.00	二级
6	舟山容大置业有限公司	1,000.00	100.00	三级
7	舟山市东港市政管网建设投资有限公司	10,000.00	100.00	二级
8	浙江舟山东大国际贸易有限公司	5,000.00	100.00	三级
9	浙江舟山东大资产经营管理有限公司	50,000.00	100.00	二级
10	舟山东大物辉商贸有限公司	500.00	55.00	三级
11	舟山浙科东港创业投资合伙企业(有限合伙)	20,000.00	99.00	三级
12	舟山东海岸投资置业有限公司	52,000.00	100.00	二级
13	浙江舟山东大健康产业发展有限公司	3,000.00	100.00	二级
14	舟山乾成医疗有限公司	300.00	100.00	三级
15	舟山市存德堂医疗有限公司	150.00	100.00	三级
16	舟山市普陀东大康复医院有限公司	3,000.00	100.00	三级
17	浙江舟山东大城市开发建设有限公司	3,000.00	100.00	二级
18	舟山经济开发区万事达建设工程检测有限公司	200.00	70.00	三级
19	浙江万事达建设工程管理有限公司	1,000.00	70.00	三级
20	舟山普陀城市投资发展集团有限公司	214,066.00	85.99	一级
21	舟山浦西开发有限公司	2,500.00	60.00	二级
22	舟山中心渔港开发有限公司	2,749.00	100.00	二级
23	舟山市普陀区旅游投资发展有限公司	10,000.00	100.00	二级
24	舟山普陀城投贸易发展有限责任公司	3,000.00	100.00	二级
25	舟山市普陀区邦安保安服务有限公司	2,000.00	100.00	二级
26	舟山市普陀区智创城西开发建设有限公司	20,000.00	100.00	二级
27	浙江自贸区智创城西商贸有限公司	1,000.00	100.00	三级
28	舟山易泊停车管理有限公司	5,000.00	100.00	二级
29	舟山普陀城投融资租赁有限公司	10,000.00	100.00	二级
30	舟山市普陀港福开发建设有限公司	10,180.00	100.00	二级
31	舟山市邦盛贸易有限公司	2,500.00	100.00	三级
32	舟山市普基置业有限公司	2,500.00	100.00	三级
33	舟山市普陀区水利围垦投资经营有限公司	3,000.00	100.00	一级
34	海创投资发展集团有限公司(注2)	10,000.00	30.00	一级
35	舟山市普陀海创融资租赁有限公司	10,000.00	100.00	二级
36	浙江深海大数据中心股份有限公司	1,000.00	100.00	二级
37	舟山市普陀区渔港建设管理有限公司	500.00	100.00	一级
38	舟山市普陀海洋高科技创业中心有限公司	230.00	100.00	一级
39	舟山市普陀区百信肉类加工有限公司	8.00	51.00	一级
40	舟山市普陀华宇物业管理有限责任公司	1,000.00	100.00	一级
41	舟山通盛投资有限公司	20,000.00	100.00	一级
42	舟山帆盛实业有限公司	50,000.00	70.00	二级
43	舟山沈家门海鲜夜排档管理有限公司	500.00	100.00	一级
44	舟山市普陀区新农村投资开发有限公司	2,000.00	100.00	一级
45	舟山市普陀区企业投资服务有限公司	50.00	100.00	一级

注1:东港投资发展集团有限公司股东分别为舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司(持股比例46.15%),浙江省海港投资运营集团有限公司(持股比例46.15%),浙江省农村发展集团有限公司(持股比例7.70%)。自2012年至今一直将其纳入合并报表范围。

注2:海创投资发展集团有限公司股东分别为中国农发重点建设基金有限公司(持股比例50%),舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司(持股比例30%),舟山市普陀区展茅集体资产经营有限责任公司(持股比例20%)。中国农发重点建设基金有限公司不参与公司的实际经营管理,舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司具有实际控制权,负责具体经营管理,予以纳入合并报表范围。

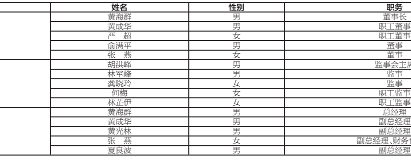
五、公司治理和组织结构

(一)公司治理情况

发行人按照《中华人民共和国公司法》及其他相关法律、法规的规定,制定了《舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司章程》,设立了包括股东会、董事会、监事会和总经理在内的法人治理结构。

(二)公司组织结构

发行人从经营、管理的实际出发,本着精简高效的原则,公司设立了综合部(办公室)、财务融资部、投资管理部、资产管理部、项目建设部、资源开发部六个部门。公司内部组织结构如下图所示:



六、发行人董事、监事及高级管理人员情况

截至本募集说明书出具日,发行人董事、监事及高级管理人员基本情况如下:

发行人现任董事、监事及高级管理人员任职情况

类别	姓名	性别	职务
董事会成员	黄海群	男	董事长
	黄成华	男	职工董事
	严 超	女	职工董事
	俞满平	男	董事
	张 燕	女	董事
监事会成员	胡洪峰	男	监事会主席
	林军峰	男	监事
	龚晓玲	女	监事
	何梅	女	职工监事
	林芷伊	女	职工监事
高级管理人员	黄海群	男	总经理
	黄成华	男	副总经理
	黄光林	男	副总经理
	张 燕	女	副总经理、财务负责人
	夏良波	男	副总经理

七、发行人业务情况

(一)发行人业务经营的总体情况

发行人是舟山市普陀区财政局出资设立的国有控股公司,近年来主要从事普陀区范围内重点区域、重大工程的开发建设,业务范围主要包括:土地开发、资产经营、服务业务、贸易业务、基础设施建设业务等。

2019年度、2020年度和2021年度,发行人分别实现主营业务收入155,926.65万元、175,484.16万元、265,114.34万元。发行人主营业务收入主要涵盖土地开发业务收入、资产经营业务收入、服务业务收入、贸易业务收入、基础设施建设业务收入等。

2019年度、2020年度和2021年度,发行人主营业务收入情况如下:

单位:万元、%

主营业务	2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发业务收入	30,632.27	11.55	26,816.22	15.28	45,164.42	28.97
资产经营业务收入	39,379.38	14.85	30,848.58	17.58	45,665.22	29.29
服务业务收入	36,102.70	13.62	26,583.21	15.15	26,362.76	16.91
贸易业务收入	151,864.12	57.28	82,846.81	47.21	27,885.30	17.88
基础设施建设业务收入	7,135.86	2.69	8,389.35	4.78	10,848.96	6.96
合计	265,114.34	100.00	175,484.16	100.00	155,926.65	100.00

报告期内,发行人主营业务成本情况如下:

单位:万元、%

主营业务	2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发业务成本	16,463.86	7.27	11,943.66	9.02	16,855.32	17.22
资产经营业务成本	29,072.80	12.83	14,755.73	11.15	27,973.74	28.57
服务业务成本	28,084.03	12.40	20,639.45	15.59	19,172.38	19.58
贸易业务成本	149,247.18	65.87	77,347.96	58.44	24,243.23	24.76
基础设施建设业务成本	3,704.14	1.63	7,663.55	5.79	9,651.38	9.86
合计	226,572.01	100.00	132,350.34	100.00	97,896.05	100.00

报告期内,发行人主营业务毛利及毛利率情况如下:

单位:万元、%

主营业务	2021年度		2020年度		2019年度	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
土地开发业务	14,168.41	46.25	14,872.56	55.46	28,309.10	62.68
资产经营业务	10,306.58	26.17	16,092.86	52.17	17,691.48	38.74
服务业务	8,018.68	22.21	5,943.76	22.36	7,190.38	27.27
贸易业务	2,616.94	1.72	5,498.85	6.64	3,642.07	13.06
基础设施建设业务	3,431.72	48.09	725.80	8.65	1,197.58	11.04
合计	38,542.34	14.54	43,133.82	24.58	58,030.60	37.22

第五条 发行人财务情况

一、发行人近年财务报告编制、审计及合并范围变化情况

(一)发行人会计报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称"企业会计准则")编制。此外,本公司还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2014年修订)披露有关财务信息。

根据企业会计准则的相关规定,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外,本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

(二)发行人会计政策、会计估计、重大前期会计差错更正情况

报告期内发行人无重大会计估计、重大前期会计差错更正情况,发行人会计政策变更情况如下:

1、2019年会计政策变更

财政部于2019年4月30日发布《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2019]6号),对企业财务报表格式进行调整。本公司根据财会[2019]6号规定的财务报表格式编制自2019年1月1日起的财务报表,并采用追溯调整法变更了相关财务报表列报。

①合并报表影响

单位:元

项目	2018年12月31日资产负债表	
	调整前	调整后
应收票据及应收账款	698,670,198.97	
应收票据		5,080,000.00
应收账款		693,590,198.97
应付票据及应付账款	584,971,681.30	
应付票据		122,144,916.67
应付账款		462,826,764.63

②母公司报表影响

项目	2018年12月31日资产负债表	
	调整前	调整后
应收票据及应收账款	164,557,795.53	
应收账款		164,557,795.53
应付票据及应付账款	81,109,370.00	
应付账款		81,109,370.00

2、2020年会计政策变更

无。

3、2021年会计政策变更

(1)执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量(2017年修订)》(财会〔2017〕7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移(2017年修订)》(财会〔2017〕8号)、《企业会计准则第24号——套期会计(2017年修订)》(财会〔2017〕9号),于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报(2017年修订)》(财会〔2017〕14号)(上述准则统称"新金融工具准则"),本公司于2021年1月1日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产,其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日,以本公司该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征,将金融资产分为三类:按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中,对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资,当该金融资产终止确认时,之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益,不计入当期损益。

在新金融工具准则下,本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

本公司追溯应用新金融工具准则,但对于分类和计量(含减值)涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的,本公司选择不进行重述。因此,对于首次执行该准则的累积影响数,本公司调整2021年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额,2020年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对本公司的主要变化和影响如下:

本公司于2021年1月1日及以后将持有的部分非交易性股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产,列报为其他权益工具投资。

本公司于2021年1月1日及以后将持有的部分到期日固定、回收金额固定或可确定,且企业有明细意图和能力持有至到期的非衍生金融资产,列报为债权投资。

①合并报表影响:

单位:元

项目	2020年12月31日资产负债表	
	调整前	调整后
持有至到期投资	195,000,000.00	
债权投资		195,000,000.00
可供出售金融资产	993,122,903.51	
其他权益工具投资		993,122,903.51

②母公司报表影响

单位:元

项目	2020年12月31日资产负债表	
	调整前	调整后
可供出售金融资产	793,278,578.51	
其他权益工具投资		793,278,578.51

(2)执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入(2017年修订)》(财会〔2017〕22号)(以下简称"新收入准则")。本公司于2021年1月1日起开始执行前述新收入准则。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则,本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定,选择仅对在2021年1月1日尚未完成的合同的累积影响数进行调整,以及对于最早可比期间期初之前或2021年1月1日之前发生的合同变更予以简化处理,即根据合同变更的最终安排,识别已履行的和尚未履行的履约义务、确定交易价格以及在已履行的和尚未履行的履约义务之间分摊交易价格。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初(即2021年1月1日)的留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则的主要变化和影响如下:

本公司将因转让商品而预先收取客户的合同对价从"预收账款"项目变更为"合同负债"项目列报。

执行新收入准则对2021年1月1日财务报表的影响:

①合并报表影响:

单位:元

项目	2020年12月31日资产负债表	
	调整前	调整后
预收账款	453,868,745.75	
合同负债		416,393,344.72
其他流动负债		37,475,401.03

②母公司报表影响

单位:元

项目	2020年12月31日资产负债表	
	调整前	调整后
预收账款	43,344,040.92	
合同负债		39,765,175.16
其他流动负债		3,578,865.76

投资者在阅读下文相关财务报表中的信息时,应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

(3)执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁(2018年修订)》(财会[2018]35号)(以下简称"新租赁准则")。本公司于2021年1月1日起执行前述新租赁准则,并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定,对于首次执行日前已存在的合同,本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

本公司选择仅对2021年1月1日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初(即2021年1月1日)的留存收益及财务报表其他相关项目金额,对可比期间信息不予调整。

于新租赁准则首次执行日(即2021年1月1日),本公司的具体衔接处理及其影响如下:

A、本公司作为承租人

对首次执行日的融资租赁,本公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值,分别计量使用权资产和租赁负债;对首次执行日的经营租赁,作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债;原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金,纳入剩余租赁付款额中。

对首次执行日前的房屋建筑物类别经营租赁,本公司按照假设自租赁期开始日即采用新租赁准则,并采用首次执行日的增量借款利率作为折现率计量使用权资产。本公司于首次执行日对使用权资产进行减值测试,不调整使用权资产的账面价值。

本公司对于首次执行日前的租赁资产属于低价值资产的经营租赁,不确认使用权资产和租赁负债。对于首次执行日除低价值租赁之外的经营租赁,本公司根据每项租赁采用下列一项或多项简化处理:

将于首次执行日后12个月内完成的租赁,作为短期租赁处理;

计量租赁负债时,具有相似特征的租赁采用同一折现率;

使用权资产的计量不包含初始直接费用;

存在续约选择权或终止租赁选择权的,本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期;

作为使用权资产减值测试的替代,本公司根据《企业会计准则第13号——或有事项》评估包含租赁的合同在首次执行日前是否为亏损合同,并根据首次执行日前计入资产负债表的亏损准备金额调整使用权资产;

首次执行日之前发生租赁变更的,本公司根据租赁变更的最终安排进行会计处理。

C、执行新租赁准则会计政策变更对2021年1月1日财务报表无影响

(三)发行人财务报告审计情况

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2019年、2020年和2021年财务报表进行了审计,并分别出具了编号为中兴华审字[2020]第510024号、中兴华审字[2021]第510055号和中兴华审字[2022]第510062号标准无保留意见的《审计报告》。

投资者在阅读下文相关财务报表中的信息时,应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

(四)财务报告合并范围的变化情况

2019年发行人合并范围变化情况:

序号	企业名称	变化类别	变化原因
1	舟山市普陀区智创城西开发建设有限公司	增加	设立
2	舟山易泊停车管理有限公司	增加	设立
3	浙江容大置业有限公司	增加	设立
4	舟山水产品中心批发市场有限责任公司	减少	划转

2020年发行人合并范围变化情况:

序号	企业名称	变化类别	变化原因
1	浙江舟山东大国际贸易有限公司	增加	设立
2	舟山市普陀东大康复医院有限公司	增加	设立
3	舟山市普陀海创融资租赁有限公司	增加	设立
4	浙江海洋大数据中心股份有限公司	增加	设立
5	舟山普陀城投融资租赁有限公司	增加	设立

2021年发行人合并范围变化情况:

序号	企业名称	变化类别	变化原因
1	舟山乾成医疗有限公司	增加	购入
2	舟山市存德堂医疗有限公司	增加	购入
3	舟山经济开发区万事达建设工程检测有限公司	增加	购入
4	浙江万事达建设工程管理有限公司	增加	购入
5	舟山东大物辉商贸有限公司	增加	设立
6	浙江自贸区智创城西商贸有限公司	增加	设立
7	浙江省舟山市海宇围垦开发有限公司	减少	划转
8	舟山海洋生物生产力促进中心有限公司	减少	注销

二、发行人财务概况

(一)发行人主要财务数据

单位:万元

资产负债表项目	2021年末	2020年末	2019年末
资产总额	5,659,957.77	4,837,977.62	4,366,220.33
其中:流动资产	4,771,222.90	4,102,282.26	3,633,922.77
负债总额	3,677,732.32	3,112,677.23	2,778,042.58
其中:流动负债	921,514.60	663,235.07	566,949.58
所有者权益	1,982,225.45	1,725,120.39	1,588,177.75
归属于母公司所有者权益	1,847,556.15	1,597,202.12	1,464,314.90
利润表项目	**2021年度**	**2020年度**	**2019年度**
营业收入	276,145.15	187,325.23	164,662.22
其中:主营业务收入	265,114.34	175,484.16	155,926.65
营业成本	228,185.64	135,956.37	98,648.85
其中:主营业务成本	226,572.01	132,350.34	97,896.05
营业利润	19,222.45	14,407.12	20,635.30
利润总额	24,417.03	19,247.67	26,720.52
净利润	15,910.40	12,309.26	14,797.30
归属于母公司所有者净利润	12,375.32	9,451.42	7,826.82
现金流量表项目	**2021年度**	**2020年度**	**2019年度**
经营活动产生的现金流量净额	-454,709.92	-167,195.26	-203,303.17
投资活动产生的现金流量净额	-37,325.18	36,535.00	-21,093.60
筹资活动产生的现金流量净额	557,704.14	173,638.00	271,076.60
现金及现金等价物净增加额	65,669.04	42,977.74	46,679.84
期末现金及现金等价物余额	445,425.65	379,756.61	336,778.87

(二)发行人主要财务指标

项目	2021年末/度	2020年末/度	2019年末/度
流动比率(倍)(注1)	5.18	6.19	6.41
速动比率(倍)(注2)	1.40	1.58	1.61
资产负债率(%)(注3)	64.98	64.34	63.63
EBITDA(万元)(注4)	82,229.59	78,679.48	81,610.44
EBITDA利息保障倍数(倍)(注4)	0.50	0.56	0.61
应收账款周转率(次/年)(注5)	3.84	2.53	2.37
存货周转率(次/年)(注6)	0.07	0.05	0.04
总资产周转率(次/年)(注7)	0.05	0.04	0.04
主营业务毛利率(%)(注8)	14.54	24.58	37.22
净资产收益率(%)(注9)	0.86	0.74	0.97
补贴收入占总收入比例(%)(注10)	3.83	3.73	4.86

注:1、流动比率=流动资产/流动负债
2、速动比率=速动资产/流动负债
3、资产负债率=负债总额/资产总额×100%
4、利息保障倍数=EBITDA/利息支出
EBITDA=利润总额+利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
5、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
6、存货周转率=营业成本/存货平均余额
7、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额
8、主营业务毛利率=(主营业务收入-主营业务成本)/主营业务收入×100%
9、净资产收益率=净利润/平均净资产×100%
10、补贴收入占总收入的比例=补贴收入/(营业收入+补贴收入)

三、发行人财务分析

(一)发行人财务概况

发行人系舟山市普陀区财政局控股的国有资产运营和投资主体,具有有利的竞争优势。近年来,在当地政府的支持下,发行人的资产规模持续增长,业务发展稳步增强,盈利能力不断提高。

截至2021年12月31日,发行人资产总额5,659,957.77万元,所有者权益合计1,982,225.45万元,资产负债率为64.98%。2021年度,发行人实现营业收入276,145.15万元,其中主营业务收入265,114.34万元;营业利润19,222.45万元,净利润15,910.40万元,其中归属于母公司所有者净利润12,375.32万元。发行人最近三年平均净利润为14,338.99万元,预计足以支付本期债券一年的利息。

四、发行人有息负债情况

(一)有息负债明细

截至2021年末,发行人未偿还的有息负债主要由短期借款、一年内到期非流动负债、长期借款、应付债券、长期应付款(融资租赁)构成。具体如下表所示:

单位:万元

有息负债项目	2021年末余额
短期借款	294,700.00
一年内到期非流动负债	264,300.56
长期借款	1,169,229.33
应付债券	1,199,900.40
长期应付款(融资租赁)	178,782.74
合计	3,106,913.03

截至2021年末,公司有息债务期限结构如下:

单位:万元、%

项目	金额	占比
1年以内	559,000.56	17.99
1年以上	2,547,912.47	82.01
合计	3,106,913.03	100.00

截至2021年末,公司有息债务信用融资与担保融资的结构情况如下:

单位:万元、%

借款类别	金额	占比
信用借款	1,381,826.82	44.48
保证借款	789,621.41	25.41
抵押借款	123,196.80	3.97
质押借款	812,268.00	26.14
合计	3,106,913.03	100.00

截至2021年末,发行人未偿还前十大有息负债明细如下表所示:

单位:亿元、%

序号	债权人	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
1	20普城01	私募债	15.00	5.40	2020/1/21-2025/1/20(5年,3+2)	信用
2	19舟普02	私募债	14.00	5.30	2019/11/6-2024/11/5(5年,3+2)	信用
3	中国农业发展银行	银行贷款	12.90	4.81	2018/2/11-2042/12/20	质押
4	中国农业发展银行	银行贷款	11.15	4.81	2018/2/13-2041/12/20	质押
5	19舟普01	私募债	10.00	6.00	2019/6/5-2024/6/4(5年,3+2)	信用
6	20普城02	私募债	8.00	4.80	2020/6/17-2025/6/16(5年,3+2)	信用
7	19普陀国资债02	企业债	8.00	6.30	2019/3/21-2027/3/20(8年)	信用
8	国家开发银行	银行贷款	7.99	4.15	2015/12/25-2040/12/24	质押
9	20普城03	私募债	7.00	4.95	2020/11/3-2025/11/2(5年,3+2)	信用
10	19普陀国资债01	企业债	7.00	6.60	2019/1/25-2027/1/24(8年)	信用
合计			106.14	-	-	-

五、发行人对外担保情况

截至2021年末,发行人对外担保金额为325,000.00万元,占公司报告期末总资产的5.74%。发行人对外担保具体情况如下表所示:

单位:万元

担保方	被担保方	担保事项	担保金额	是否履行完毕
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山普陀交通投资发展集团有限公司	项目贷款担保	20,000.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山普陀交通投资发展集团有限公司	项目贷款担保	8,000.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山普陀交通投资发展集团有限公司	项目贷款担保	9,000.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山普陀文化旅游集团有限公司	项目贷款担保	3,000.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山普陀文化旅游集团有限公司	项目贷款担保	1,000.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山渔市电子商务有限公司	项目贷款担保	2,000.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山渔市电子商务有限公司	项目贷款担保	2,800.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山市普陀金土地投资开发有限公司	项目贷款担保	800.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山市普陀金土地投资开发有限公司	项目贷款担保	3,000.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山市普陀区桃花岛农旅发展有限公司	项目贷款担保	1,000.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山市普陀区桃花岛农旅发展有限公司	项目贷款担保	2,100.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山市六横国有资产投资经营有限公司	项目贷款担保	15,000.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山市六横国有资产投资经营有限公司	项目贷款担保	100,000.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山市普陀区展茅鱿鱼市场有限责任公司	项目贷款担保	2,800.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山市凯腾建设工程管理有限公司	项目贷款担保	50,000.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山市凯腾建设工程管理有限公司	项目贷款担保	30,000.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山市凯腾建设工程管理有限公司	项目贷款担保	15,000.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山市普陀区沈家门资产经营有限责任公司	项目贷款担保	1,000.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山市普陀区沈家门资产经营有限责任公司	项目贷款担保	600.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山市普陀区虾峙顺联商贸有限公司	项目贷款担保	2,900.00	否
舟山普陀城市投资发展集团有限公司、舟山市普陀区旅游投资发展有限公司	舟山普陀交通投资发展集团有限公司	项目贷款担保	55,000.00	否
合计	-	-	325,000.00	-

六、发行人受限资产情况

截至2021年末,发行人主要受限资产明细如下:

单位:万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	65,081.20	定期存单、保证金
存货	32,807.21	借款抵押
固定资产	90,214.91	借款抵押、对外担保抵押
无形资产	421.95	借款抵押
投资性房地产	1,592.00	借款抵押
合计	190,117.28	-

七、发行人关联交易情况

(一)关联担保情况

截至2021年末,发行人合并口径关联担保情况如下所示:

单位:万元

担保方	被担保方	担保事项	担保金额	是否履行完毕
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山市普陀金土地投资开发有限公司	贷款担保	800.00	否
舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司	舟山市普陀金土地投资开发有限公司	贷款担保	3,000.00	否
合计		-	3,800.00	-

(二)关联方应收应付款项

1、关联方应收款项

截至2021年末,发行人关联方应收款项如下:

单位:万元

款项明细	金额
普陀区财政局	10,604.52
应收账款合计	10,604.52
舟山市普陀金土地投资开发有限公司	107,992.71
舟山浙能置业有限公司	6,045.08
普陀区财政局	142,546.94
舟山梁弘港置业有限公司	23,991.50
舟山市普陀交通投资发展集团有限公司	80,877.50
舟山市普陀文化旅游集团有限公司	58,200.00
其他应收款合计	419,653.72

2、关联方应付款项

截至2021年末,发行人关联方应付款项如下:

单位:万元

款项明细	金额
普陀区财政局	5,650.00
舟山市普陀印象艺术团有限公司	10.00
舟山市普陀印象旅游文化发展有限公司	2,806.82
其他应付款合计	8,466.82

第六条 发行人信用情况

一、报告期历次主体评级、变动情况及原因

2019年1月4日,中证鹏元资信评估股份有限公司出具"19普陀国资债01"评级报告,发行人主体信用等级为AA。

2019年2月18日,中证鹏元资信评估股份有限公司出具"19普陀国资债02"评级报告,发行人主体信用等级为AA。

2019年6月26日,中证鹏元资信评估股份有限公司出具跟踪评级报告,发行人主体信用等级为AA。

2020年6月28日,中证鹏元资信评估股份有限公司出具跟踪评级报告,发行人主体信用等级为AA。

2021年6月24日,中证鹏元资信评估股份有限公司出具跟踪评级报告,发行人主体信用等级为AA。

2022年6月24日,中证鹏元资信评估股份有限公司出具跟踪评级报告,发行人主体信用等级为AA。

报告期内,发行人主体评级未有变化,发行人信用状况较为稳定。

二、信用评级报告的主要事项

(一)本期债券的信用评级结论

经中证鹏元资信评估股份有限公司(以下简称"鹏元资信")综合评定,本期债券发行主体长期信用等级AA,本期债券信用等级AAA,评级展望稳定。

发行人主体信用等级的涵义为:偿还债务的能力很强,受不利经济环境的影响不大,违约风险很低。

本期债券信用等级的涵义为:债务安全性极高,违约风险极低。

评级展望稳定的涵义为:情况稳定,未来信用等级大致不变。

(二)评级报告的内容摘要

主要优势:

1、普陀区拥有丰富的港口和旅游资源,近年地区经济总量持续增长。舟山市是我国东部地区的海上门户,邻近宁波、杭州、上海等大中城市群,近年对外贸易维持良好发展势头;普陀区系舟山市市辖区,拥有丰富的海产、港口及旅游资源,产业以船舶修造、水产加工业以及旅游业为主,近年来经济总量持续增长。

2、公司营业收入持续增长,业务持续性较好。作为普陀区重要的土地开发、基础设施建设以及保障房建设等国有资产经营主体,近年公司营业收入规模持续增长;截至2021年末,公司主要代建基础设施、土地开发和自主运营项目投资规模较大,业务持续性较好。

3、公司持续获得较大力度的外部支持。近年普陀区政府向公司注入现金、土地、房产和特许经营权等资产,有效提升了公司资本实力;此外,2019-2021年公司持续获得政府财政补助,盈利水平有所提升。

4、中投保提供的保证担保有效提升了本期债券安全性。经中证鹏元综合评定,中投保主体信用等级为AAA,其提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保有效提升了本期债券的安全性。

主要关注:

1、公司整体资产流动性一般。截至2021年末,公司资产中存货和其他应收款占比较高,其中存货主要为项目建设成本,短期内集中变现难度较大;其他应收款对营运资金形成占用,同时需关注其回收风险。

2、公司面临较大资金支出压力。截至2021年末,公司主要在建土地整理、基础设施代建和自营项目尚需投资规模较大,近年公司经营活动现金流持续大规模净流出,项目建设所需资金主要依赖于外部融资解决。

3、公司总债务规模持续增长,面临较大的债务偿付压力。近年公司总债务规模持续增长,同时公司资产负债率水平较高,EBITDA对利息的保障程度较弱,整体债务负担较重。

4、公司存在一定的或有债务风险。截至2021年末,公司对外担保金额较大,被担保方均为舟山当地国有企业与集体企业,但无反担保措施。

(三)跟踪评级安排

根据监管部门规定及鹏元资信的跟踪评级制度,鹏元资信在初次评级结束后,将在受评债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级,鹏元资信将持续关注受评对象外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及偿债保障情况等因素,以对受评对象的信用风险进行持续跟踪。在跟踪评级过程中,鹏元资信将维持评级标准的一致性。

定期跟踪评级每年进行一次。届时,发行主体须向鹏元资信提供最新的财务报告及相关资料,鹏元资信将依据受评对象信用状况的变化决定是否调整信用评级。

自本次评级报告出具之日起,当发生可能影响本次评级报告结论的重大事项时,发行主体应及时告知鹏元资信并提供评级所需相关资料。鹏元资信亦将持续关注与受评对象有关的信息,在认为必要时及时启动不定期跟踪评级。鹏元资信将对相关事项进行分析,并决定是否调整受评对象信用评级。

如发行主体不配合完成跟踪评级尽职调查工作或不提供跟踪评级资料,鹏元资信有权根据受评对象公开信息进行分析并调整信用评级,必要时,可公布信用评级暂时失效或终止评级。

鹏元资信将及时在鹏元资信网站公布跟踪评级结果与跟踪评级报告。

三、发行人的资信情况

(一)发行人的资信情况

截至2021年末,发行人在各家银行的授信额度为2,901,266.00万元,已使用额度为2,361,119.00万元,剩余未使用额度为540,147.00万元。

截至2021年末发行人授信情况明细表

单位:万元

授信银行	授信额度	已用额度	未使用额度
中国农业发展银行	929,500.00	579,400.00	350,100.00
中国工商银行股份有限公司	271,000.00	231,254.00	39,746.00
国家开发银行	362,319.00	285,060.00	77,259.00
中国农业银行股份有限公司	330,200.00	285,200.00	45,000.00
温州银行股份有限公司	243,150.00	228,150.00	15,000.00
浙江舟山普陀农村商业银行股份有限公司	97,590.00	97,590.00	0.00
杭州银行股份有限公司	167,500.00	154,458.00	13,042.00
中国建设银行股份有限公司	100,000.00	100,000.00	0.00
浙江民泰商业银行股份有限公司	4,000.00	4,000.00	0.00
中国民生银行股份有限公司	102,000.00	102,000.00	0.00
绍兴银行股份有限公司	67,500.00	67,500.00	0.00
华夏银行股份有限公司	16,607.00	16,607.00	0.00
浙商银行股份有限公司	100,900.00	100,900.00	0.00
中国光大银行股份有限公司	54,000.00	54,000.00	0.00
广发银行股份有限公司	10,000.00	10,000.00	0.00
中国邮政储蓄银行股份有限公司	7,000.00	7,000.00	0.00
北京银行股份有限公司	2,000.00	2,000.00	0.00
浙江舟山定海海洋农村商业银行股份有限公司	1,000.00	1,000.00	0.00
徽商银行股份有限公司	30,000.00	30,000.00	0.00
宁波银行舟山分行	5,000.00	5,000.00	0.00
合计	2,901,266.00	2,361,119.00	540,147.00

(二)发行人及子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内,本公司及主要子公司不存在债务违约记录。

(三)发行人及子公司境内外债券存续及偿还情况

截至2021年末,发行人及其子公司已发行未兑付的债券情况如下:

单位:亿元、年、%

发行人	债券简称	债券类型	发行规模	债券余额	起息日期	债券期限	债券利率
普陀国资	14普陀国资债	企业债	17.00	4.25	2014/6/20	8	7.18
	19普陀国资债01	企业债	7.00	7.00	2019/1/25	8	6.60
	19普陀国资债02	企业债	8.00	8.00	2019/3/21	8	6.30
	19舟普01	私募债	10.00	10.00	2019/6/5	5(3+2)	6.00
	19舟普02	私募债	14.00	14.00	2019/11/6	5(3+2)	5.30
	20舟普01	私募债	6.00	6.00	2020/2/27	5(3+2)	4.95
	21普陀国资PPN001	PPN	5.00	5.00	2021/3/29	3	4.95
	21普陀国资PPN002	PPN	5.00	5.00	2021/10/27	3	4.44
	21普陀国资PPN003	PPN	5.00	5.00	2021/11/29	3	4.09
普陀城投	20普城01	私募债	15.00	15.00	2020/1/21	5(3+2)	5.40
	20普城02	私募债	8.00	8.00	2020/6/17	5(3+2)	4.80
	20普城03	私募债	7.00	7.00	2020/11/3	5(3+2)	4.95
	-	ABS	13.15	13.09	2021/3/31	-	-
	21普陀城投PPN	PPN	5.00	5.00	2021/11/29	3	4.78
东港集团	17东港01	小公募	5.00	4.80	2017/8/25	5(3+2)	5.68
	18东港01	小公募	5.00	3.80	2018/10/17	5(3+2)	6.60
	19东港01	私募债	5.00	5.00	2019/9/27	5(3+2)	5.50
	20东港01	私募债	5.00	5.00	2020/3/30	5(3+2)	4.90
	21东港投资PPN001	PPN	3.00	3.00	2021/9/28	5(3+2)	5.00
合计	-	-	148.15	133.94	-	-	-

截至报告期末,发行人前次公开发行债券已经足额募足,未改变公开发行债券募集资金用途,且上述债券均不处于违约或者延迟支付本息的状态。

(四)发行人及子公司已发行企业债券情况

发行人合并报表范围内已获批并发行的企业债券共3只,分别为14普陀国资债、19普陀国资债01、19普陀国资债02,不存在已获批未发行的企业债券。已发行企业债券募集资金使用情况如下:

单位:亿元

证券简称	注册/核准文件	发行规模	募集资金使用情况	是否符合约定用途
14普陀国资债	发改财金[2014]1006号	17	已使用完毕,具体情况如下:本期债券共募集资金17亿元,其中1.2亿元用于普陀区第三期保障性住房项目,1.95亿元用于普陀区第四期保障性住房项目,2.5亿元用于舟山国际水产城提升改造工程项目,2.7亿元用于海天大道(普陀段)改造工程项目,0.9亿元用于展茅上潘孙至勾山南岙公路工程项目,1.7亿元用于六横峧头至龙山公路工程项目,2.3亿元用于六横杜庄至台门公路工程项目,1.4亿元用于朱家尖大洞岙至西岙(南沙)公路建设工程项目,2.35亿元用于329国道舟山普陀勾山至小干连接线工程项目。	是
19普陀国资债01	发改企业债券[2018]61号	7	已使用完毕,具体情况如下:本期债券共募集资金7亿元,其中6亿元用于舟山市普陀区城北旧城改造项目,剩余1亿元用于补充公司流动资金。募投项目实施主体为发行人子公司舟山市普陀港福开发建设有限公司。	是
19普陀国资债02	发改企业债券[2018]61号	8	已使用完毕,具体情况如下:本期债券共募集资金8亿元,其中6亿元用于舟山市普陀区城北旧城改造项目,剩余2亿元用于补充公司流动资金。募投项目实施主体为发行人子公司舟山市普陀港福开发建设有限公司。	是

(五)近一年内其他公司信用类债券品种申报、受理和注册情况

近一年,发行人合并报表范围内其他公司信用类债券品种(公司债、非金融企业债务融资工具等)申报、受理和注册情况如下:

单位:亿元

发行人	债券类型	申报时间	注册时间	申报/注册金额	已发行规模
普陀国资	私募债	2021/12/06	2022/02/21	30.00	0.00
普陀城投	PPN	2021/01/22	2021/07/12	5.00	5.00

近一年,发行人合并报表范围内其他公司信用类债券品种不存在申报后不予受理或不予注册的情况。

(六)其他与发行人有关的信用情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司出具的《舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司征信报告》,发行人最近三年的信贷记录和商业往来记录中,不存在违约情况,公司的社会责任记录和司法记录中亦不存在合同违约、重大诉讼、仲裁或行政处罚等重大违法违规情形。

第七条 法律意见

发行人聘请浙江民鸿律师事务所作为本期债券发行工作律师,该所已根据有关法律、法规及规范性文件的规定,出具了《关于2022年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券(品种一)之法律意见书》。发行人律师认为:

一、发行人为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;

二、发行人的董事会、股东会已批准同意本期发行,发行人本期发行已取得必要的授权和批准;

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、发行人行为不存在违法违规;

五、本期发行已经具备企业债券评级资格的评级机构的信用评级,本期债券的信用评级符合法律、法规及规范性文件关于发行债券信用评级的规定;

六、本期发行所募集的资金用途符合国家产业政策和行业发展规划,符合相关法律、法规及规范性文件的有关规定;

七、本期发行的中介机构具备相关中介机构资格,符合相关法律、法规及规范性文件的有关规定;

八、本期发行的《募集说明书》引用的本法律意见书的内容是适当的,引用法律意见书的有关内容不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

综上所述,律师认为,发行人符合《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》等法律、法规和规范性文件的规定的企业债券发行条件;发行人近三年不存在违法违规行为;《募集说明书》引用的本法律意见书的内容适当,不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏;本期发行不存在法律障碍。

第八条 担保情况

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。

一、中国投融资担保股份有限公司

(一)担保人基本情况

名称:中国投融资担保股份有限公司

住所:北京市海淀区西三环北路100号北京金玉大厦写字楼9层

法定代表人:段文务

注册资本:45亿元

公司类型:股份有限公司(非上市、国有控股)

经营范围:融资性担保业务:贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其他融资性担保业务;监管部门批准的其他业务:债券担保、诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务,与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务,以自有资金投资;投资及投资相关的策划、咨询;资产受托管理;经济信息咨询;人员培训;新技术、新产品的开发、生产和产品销售;仓储服务;组织、主办会议及交流活动;上述范围涉及国家专项规定管理的按有关规定办理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动)

中投保于1993年经国务院批准,由财政部、原国家经贸委发起设立。现为国家开发投资公司集团成员企业,是以信用担保为主营业务的全国性专业担保机构。中投保于1998年加入世界三大担保和信用保险联盟之一的"泛美担保协会",是我国两岸三地唯一的会员;于2004年3月正式成为美国保险监督官协会(NAIC)会员;于2006年12月成为美国保证和忠诚保证协会会员。

(二)担保人财务状况

中国投融资担保股份有限公司2021年度审计报告由安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了安永华明(2022)审字第61243993-A01号标准无保留意见的审计报告。本募集说明书中中国投融资担保股份有限公司2021年度的财务数据均来自于经审计的财务报告,投资者在阅读担保人的相关财务信息时,应当同时查阅担保人经审计的财务报告附注。

担保人的主要财务数据:

单位:万元

项目	2021年末/2021年度
资产总额	2,625,634.99
净资产	1,113,483.53
营业收入	238,087.96
营业利润	103,237.46
利润总额	103,244.09
净利润	80,747.07
经营活动产生的现金流量净额	36,982.58

(三)担保人资信情况

经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定,中国投融资担保股份有限公司主体长期信用等级为AAA,评级展望为稳定。中国投融资担保股份有限公司提供的全额不可撤销连带责任保证担保能够为本期债券的还本付息提供强有力的保障。

(四)担保函的主要内容

中国投融资担保股份有限公司针对本期债券(品种一)出具了担保函。

保证方式:全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

保证范围:担保人保证的范围包括债券品种一本金及利息,以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

保证期间:担保人承担保证责任的期间为债券品种一存续期及债券品种一到期之日起二年。债券品种一持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的,担保人免除保证责任。

保证责任的承担:在本担保函项下的债券品种一存续期及到期时,如发行人不能全部兑付债券品种一本息,担保人应主动承担担保责任,将兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。

债券品种一持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券品种一持有人要求担保人履行保证责任。

(五)担保协议及程序的合法合规性

本期债券的担保人资格和担保范围、责任、内容、程序均符合相关法律法规的规定,合法有效;《担保协议》及《担保函》内容符合《中华人民共和国民法典》等相关法律的规定。

截至2021年末,担保人总资产262.56亿元,净资产111.35亿元。2021年营业收入23.81亿元,净利润8.07亿元。根据担保人出具的说明,截至2021年末,母公司净资产(扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后)为95.32亿元,融资担保责任余额为471.03亿元,净资产放大倍数为4.94倍,未超过期末净资产的10倍。担保人对发行人的最高担保额合计为8亿元,责任余额按在保余额的60%计算为4.8亿元,占净资产(扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后)的比例为5.04%,未超过10%。

综上,担保人为本期债券增信的集中度指标及放大倍数均满足《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度(银保监发[2018]1号)、《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》(银保监发[2019]37号)等文件的要求。

(六)担保人与发行人、债权代理人、债权持有者之间的权利义务关系

在本期债券存续期内及到期时,如发行人不能足额兑付债券本息,担保人应主动承担担保责任,并在约定时间内保证将兑付资金划入本支债券登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。债权代理人有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

如债券到期后,债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债券的,可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵消。

第九条 税项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更,本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

投资者所应缴纳的下列税项不与公司债券的各项支出构成抵销。

一、增值税

根据中国财政部与国家税务总局于2016年3月24日联合发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号,以下简称"《增值税通知》"),中国自2016年5月1日起对金融业改征增值税,一般纳税人适用6%税率,小规模纳税人适用3%征收率。根据该《增值税通知》,债券持有期间(含到期)取得的全部利息收入应当缴纳增值税;债券的转让,按照卖出价扣除买入价后的余额为销售额缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规,本期债券持有人应根据其按中国法律规定的所得税义务,就其本期债券利息收入和转让本期债券取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据1988年10月1日实施的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则的规定,在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据,均应缴纳印花税。但对债券在债券市场进行的交易,《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。因此,截至本募集说明书之日,投资者买卖、赠与或继承公司债券而书立转让书据时,应不需要缴纳印花税。

四、声明

以上这些说明仅供参考,不构成对投资者的法律或税务建议,也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券,投资者应就有关事项咨询财税顾问,发行人不承担由此产生的任何责任。

第十条信息披露安排

一、发行人信息披露制度

为规范公司公司债券相关事项的信息披露行为,加强公司债券相关信息披露事务管理,保护投资者合法权益,根据《公司法》、《证券法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关法律、法规及《公司章程》的相关规定,制定《舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券信息披露管理制度》。

本制度所称信息披露,是指对公司偿债能力或公司已发行债券的价格可能或者已经产生重大影响的信息以及国家发展和改革委员会、上海证券交易所、中国银行间市场交易商协会要求披露的信息。公司应按公开、公平、公正的原则对待债券投资者,及时、公平地披露所有对公司偿债能力或公司已发行债券的价格可能或者已经产生较大影响的信息,保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

信息披露事务负责人负责协调实施信息披露事务管理办法,公司财务融资部具体承担公司信息披露工作。公司董事和董事会勤勉尽责,确保公司信息披露内容的真实、准确、完整。监事和监事会除确保有关监事会披露内容的真实、准确、完整外,负责对公司董事及高级管理人员履行信息披露相关职责的行为进行监督。

此次债券发行的信息披露事务安排如下:

公司指定董事张燕为本期债券信息披露事务负责人。承销商将指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露义务。公司董事、监事和高级管理人员保证信息披露内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并就其保证承担相应的法律责任。

公司将按照相关法律法规按时编制并披露公司定期报告和临时报告,并制定本期债券投资者关系管理计划,确保公司信息披露内容的真实、准确、完整、及时,确保投资者机会均等地获取。公司履行披露义务时,应当按照国家发改委、上海证券交易所、中国银行间市场交易商协会等的相关规定及时披露。披露时若相关事实尚未发生的,公司应当客观报告既有事实;披露重大事件后,已披露的重大事项出现可能对公司偿债能力产生较大影响的进展或者变化的,公司应当及时披露进展或者变化情况以及可能产生的影响。

本制度的内容如与国家有关部门颁布的法律、法规、规章及其他规范性文件有冲突的或本制度未尽事宜,按有关法律、法规、规章及其他规范性文件的规定执行。

二、信息披露的具体内容

在本期债券存续期内,公司将按照以下要求在上交所网站或者交易所认可的方式向本期债券持有人等专业投资者进行披露:

(一)存续期内定期信息披露

公司将按照以下要求披露定期信息:

1、每年4月30日以前,披露上一年度年度报告;

2、每年8月31日以前,披露本年度中期报告;

3、年度报告应当经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计。

(二)存续期内重大事项的信息披露

发行人在本期债券存续期间,发行人发生可能影响其偿债能力的重大事项时,应及时向市场披露,包括但不限于:

1、企业名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化;

2、企业变更财务报告审计机构、债券受托管理人(以下简称"债权代理人")、信用评级机构;

3、企业三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动;

4、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责;

5、企业控股股东或者实际控制人变更;

6、企业发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组;

7、企业发生超过上年末净资产百分之十的重大损失;

8、企业放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十;

9、企业股权、经营权涉及被委托管理;

10、企业丧失对重要子公司的实际控制权;

11、债券担保情况发生变更,或者债券信用评级发生变化;

12、企业转移债券清偿义务;

13、企业一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十,或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十;

14、企业未能清偿到期债务或进行债务重组;

15、企业涉嫌违法违规被有权机关调查,受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分,或者存在严重失信行为;

16、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施,或者存在严重失信行为;

17、企业涉及重大诉讼、仲裁事项;

18、企业出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况;

19、企业分配股利,作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定,或者依法进入破产程序、被责令关闭;

20、企业涉及需要说明的市场传闻;

21、募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项;

22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

上述已披露事项出现重大进展或变化的,企业也应当及时履行信息披露义务。

(三)本息兑付的信息披露

发行人应当在本期债券本息兑付日前五个工作日,通过中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)公布本金兑付、付息事项。

第十一条 投资者保护机制

为保证投资者利益,发行人制定了相应的偿债计划和保障措施。此外,债券持有人还可以依据法律法规的规定和本募集说明书的约定,以债券持有人会议的形式行使有关权利。

一、投资者保护机制

(一)违约事件情形

以下事件发生时,债权代理人和债券持有人可以认为发行人违约:

1、发行人未能依据法律、法规和规则及募集说明书的约定,按期足额支付本期债券的利息和/或本金,且一直持续三十个连续工作日仍未得到纠正;

2、发行人预计无法依据法律、法规和规则及募集说明书的约定,按期足额支付本期债券的利息和/或本金,且一直持续三十个连续工作日仍未得到纠正;

3、发行人发生解散、进入破产程序,且一直持续三十个连续工作日仍未得到纠正;

4、发行人违反相关合同约定,可能对本期债券持有人利益产生不利影响,且一直持续三十个连续工作日仍未得到纠正;

5、募集资金使用专户、专项偿债账户或项目收入归集账户被采取查封、销户或冻结等强制措施,且一直持续三十个连续工作日仍未得到纠正;

6、发生其他可能对本期债券持有人利益产生重大不利影响的其他情形,且一直持续三十个连续工作日仍未得到纠正。

(二)违约事件处理

1、违约发生时,债权代理人可以行使以下职权:

(1)向债券持有人公告临时债权代理事务报告。

(2)如违约事件非经发行人告知的,债权代理人应在获悉后及时书面通知发行人及债券持有人,以便发行人做出书面确认和解释或采取必要的补救措施。

(3)在知晓该情形发生之日起及时按照《债券持有人会议规则》的约定召集、召开债券持有人会议。

(4)债权代理人可以根据债券持有人会议决议与发行人谈判,促使发行人和/或担保人(如有)偿还本期债券本息。

(5)如通过债券持有人会议的决议,债券持有人同意由债权代理人代表债券持有人提起诉讼、仲裁等法律程序的,债权代理人可以在法律允许的范围内,以及根据债券持有人会议决议:

1)提起诉前财产保全,申请对发行人或担保人(如有)采取财产保全措施;

2)根据债券持有人会议的决定,代理债券持有人对发行人或担保人(如有)提起诉讼/仲裁;或在发行人进入重整、和解、重组或者破产的法律程序时,债权代理人根据债券持有人会议之决议依法代理债券持有人提起或参与上述程序。

(6)及时报告中国证监会当地派出机构、发改委及相关证券交易所。

2、在本期债券的存续期内,当发行人出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时,应当采取相应偿债保障措施,包括但不限于:

(1)不向股东分配利润;

(2)暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施;

(3)调减或者停发董事和高级管理人员的工资和奖金;

(4)主要责任人不得调离;

(5)暂缓新增债务或者为第三方提供担保。

3、在本期债券的存续期内,发行人出现本协议约定的违约的,应及时、持续做好信息披露工作并提出救济措施。

4、如发生本条所述违约,债权代理人有权代表全体债券持有人宣布发行人本期债券本息立即加速清偿、到期应付。

第十二条 债权代理人

为保证全体债券持有人的最大利益,按照《公司法》、《证券法》、《民法典》等有关法律法规和部门规章的规定,发行人聘请财通证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人,并签订了《债权代理协议》。

本节仅列示了本期债券债权代理协议的主要内容,投资者在做出相关决策时,请查阅《债权代理协议》的全文。

一、债权代理人的聘任

在本期债券存续期限内,为维护全体债券持有人的最大利益,根据《中华人民共和国证券法》、《民法典》、《企业债券管理条例》(以下简称"《管理条例》")等有关法律法规的规定,发行人聘请财通证券股份有限公司为本期债券的债权代理人,财通证券将按照法律法规、部门规章的规定、本协议的约定,作为本期债券全体债券持有人的债权代理人行使权利和履行义务。

债券持有人认购本期债券视作同意财通证券作为本期债券的债权代理人,且视作同意本协议项下的相关规定。

二、《债权代理协议》主要条款

(一)发行人的权利和义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定,按期足额支付本期债券的利息和本金。

2、发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信机构及其他专业机构应当配合债权代理人履行债权代理职责,积极提供债权代理所需的资料、信息和相关情况,维护债券持有人合法权益。

3、发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

4、发行人应当指定专人负责信息披露事务,并确保与债权代理人能够有效沟通。信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员担任。

5、发行人及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员应当根据法律、行政法规、部门规章、规范性文件、本协议及交易所其他规定履行信息披露义务,保证发行人及时、公平地履行信息披露义务,确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带法律责任;无法保证或者对此存在异议的,应当在相关信息披露文件中单独发表意见并陈述理由。[illegible]

6、发行人的控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员应当及时、如实提供相关信息,积极配合发行人等信息披露义务人履行信息披露义务,及时告知发行人等信息披露义务人已经发生或者拟发生的重大事件,并严格履行所作出的承诺。

7、债券信息披露文件[illegible]

8、发生债券停牌情形的,停牌期间,发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。

9、本期债券存续期内,发生以下任何事项,发行人应当及时披露临时公告,并在2个交易日之内书面/邮件等方式通知债权代理人,根据债权代理人要求持续书面通知事件进展和结果:

(1)发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化;

(2)发行人变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构;

(3)发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动;

(4)发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责;

(5)发行人控股股东或者实际控制人变更;

(6)发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组;

(7)发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失;

(8)发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十;

(9)发行人股权、经营权涉及被委托管理;

(10)发行人丧失对重要子公司的实际控制权;

(11)债券担保情况发生变更,或者债券信用评级发生变化;

(12)发行人转移债券清偿义务;

(13)发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十,或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十;

(14)发行人未能清偿到期债务或进行债务重组;

(15)发行人涉嫌违法违规被有权机关调查,受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分,或者存在严重失信行为;

(16)发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施,或者存在严重失信行为;

(17)发行人涉及重大诉讼、仲裁事项;

(18)发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况;

(19)发行人分配股利,作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定,或者依法进入破产程序、被责令关闭;

(20)发行人涉及需要说明的市场传闻;

(21)募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项;

(22)其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项;

(23)法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、发改委、交易所要求的其他事项。

发行人应当及时披露重大事项的进展及其对发行人偿债能力可能产生的影响。发行人受到重大行政处罚、行政监管措施或纪律处分的,还应当及时披露相关违法违规行为的整改情况。

10、发行人应当协助债权代理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册,并承担相应费用。

11、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下发行人应当履行的各项职责和义务。

12、预计不能偿还债务时,发行人应当按照本协议第十条中约定的其他偿债保障措施,并按照债权代理人要求追加担保,因履行上述偿债保障措施或追加担保而发生的全部费用由发行人承担。

13、发行人出现本协议约定的违约情形时,应当按照本协议第十条的约定对后续偿债措施作出安排,并及时通知债权代理人及债券持有人,说明事项的起因、目前的状态、可能产生的影响以及[illegible]。后续偿债措施包括但不限于:

(1)追加担保人或担保物,并在限定时间内进行代偿处置;

(2)部分或全部偿付到期债券本息及履行到期;

(3)重组或破产的安排。

14、发行人应对债权代理人履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持,并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务,并确保与债权代理人能够有效沟通。[illegible]

15、持有人会议决议需要发行人或其相关方落实的,发行人或其相关方应当按照相关规定或募集说明书的约定履行相关义务,并及时予以披露。

16、债权代理人变更时,发行人应当配合债权代理人及新任债权代理人完成债权代理人工作及档案移交的有关事项,并向新任债权代理人履行本协议项下应当向债权代理人履行的各项义务。

17、在本期债券存续期内,发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

18、发行人应当在本期债券发行前开立募集资金专户,并在募集资金到位后一个月内与债权代理人以及存放募集资金的银行订立募集资金监管协议。协议签署前,发行人不得对募集资金专户(含偿债资金专户)内资金进行任何划转、提取和使用的操作,亦不得设定任何权利限制。

19、发行人应当按照法律法规及募集说明书的约定,准备偿债资金,发行人应当至少提前二十个工作日书面告知债权代理人债券还本付息、赎回、回售、分期偿还等的资金安排,并接受债权代理人的监督,按时履约。

20、发行人在债券信用风险管理工作中应当履行以下职责:

(1)制定债券还本付息(含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等,下同)管理制度,安排专人负责债券还本付息事项;

(2)提前落实偿债资金,按期还本付息,不得逃废债务;

(3)按照规定和约定履行信息披露义务,及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项;

(4)采取有效措施,防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项,及时处置预计或已经违约的债券风险事件;

(5)配合债权代理人及其他相关机构开展风险管理工作;

(6)法律、行政法规、部门规章、证券交易所业务规则等规定或者协议约定的其他职责。

21、发行人应当按照《公司债券信用类债券信息披露管理办法》的有关规定,在重大事项发生后2个交易日内以书面/邮件等方式告知债权代理人,接受并配合债权代理人对该重大事项进展情况的相关核查工作,按要求完成重大事项的披露义务。

22、发行人应当按照证券交易所制定的《公司债券存续期信用风险管理指引(试行)》的有关规定,配合债权代理人进行信用风险监测、排查与分类管理。

23、发行人、增信机构应当按照交易所相关规定做好信用风险管理职责,并及时向交易所报告债券信用风险管理中的重要情况,保护债券持有人合法权益。

24、发行人应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

(二)债权代理人的权利和义务

1、债权代理人应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定债权代理业务内部操作规则,明确履行债权代理事务的方式和程序,对发行人履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债权代理人应当持续关注发行人和担保人(如有)的资信状况、担保物(如有)状况、内外部增信机制(如有)及偿债保障措施的实施情况,可采取包括但不限于如下方式进行核查:

(1)就本协议第三条第9款约定的情形,列席发行人和担保人(如有)的内部有权机构的决策会议;

(2)查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿;

(3)调取发行人、担保人(如有)银行征信记录、募集资金与偿债资金流水;

(4)对发行人和担保人(如有)进行现场检查;

(5)约见发行人或者担保人(如有)进行谈话。

3、债权代理人有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况,并检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

4、债权代理人应当督促发行人在募集说明书中披露本协议、债券持有人会议规则的主要内容,并应当通过公告方式,向债券持有人披露债权代理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

5、债权代理人应当每年对发行人进行回访,监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况,并做好回访记录,出具债权代理事务报告。

6、出现本协议第三条第9款情形且对债券持有人权益有重大影响情形的,在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内,债权代理人应当问询发行人或者担保人(如有),要求发行人或者担保人(如有)解释说明,提供相关证据、文件和资料,并向债券持有人公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议召开情形的,应召集债券持有人会议。

7、债权代理人应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议,并积极落实并督促发行人或其他相关方落实债券持有人会议决议,按规定和约定及时披露决议落实的进展情况及后续安排。

发行人或其他相关方未按规定或约定落实债券持有人会议决议的,债权代理人应当及时采取有效应对措施,切实维护债券持有人法定或约定的权利。

8、债权代理人应当指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露情况。债权代理人应当关注发行人的信息披露情况,收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料,根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响,并按照本协议的约定报告债券持有人。发行人未按规定及时披露债券重大事项或者债权代理人与发行人发生债权代理事务利害关系的,债权代理人应当督促发行人及时披露相关信息,并及时出具并披露临时债权代理事务报告,说明该重大事项的具体情况、对债券偿付可能产生的影响、债权代理人已采取或者拟采取的应对措施等。

9、发行人停牌期间未按照规定进行信息披露,或者发行人信用风险状况及程度不清的,债权代理人应当按照相关规定及时对发行人进行排查,于停牌后2个月内出具并披露临时债权代理事务报告,说明核查过程,核查所了解的发行人相关信息及其进展情况、发行人信用风险状况及程度等,并提示投资者关注相关风险。

10、在债券存续期间监督发行人募集资金使用、偿债保障金提取以及信息披露等募集说明书约定应履行义务的执行情况。

11、债权代理人预计发行人不能偿还债务时,应当督促发行人按照本协议第十条约定的偿债保障措施,或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。同时,应将采取的措施告知债券持有人与债券登记托管机构。

12、本期债券存续期内,债权代理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

13、发行人为本期债券设定担保的,债权代理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件,并在担保期间妥善保管。

14、发行人发生违约行为时,债权代理人应当在本期债券违约后,督促发行人、担保人(如有)和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施,并可以接受全部或部分债券持有人的委托,以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。其中的破产(含重整)程序中,债权代理人有权代表全体债券持有人代为进行债权申报、参加债权人会议并接受全部或部分债券持有人的委托表决重整计划等。

15、债权代理人对债权代理相关事务享有知情权,但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息,不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

16、债权代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料,包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明(如有),保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后5年。

17、债券存续期间,债权代理人应当按照规定和约定履行下列债权代理职责,维护债券持有人的权益:

(1)持续关注和调查了解发行人和增信机构的经营状况、财务状况、资信状况、增信措施的有效性及偿债保障措施的执行情况,以及可能影响债券持有人重大权益的事项;

(2)监督发行人债券募集资金的使用情况;

(3)持续督导发行人履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务;

(4)出现可能影响债券持有人重大权益或其他约定情形时,根据规定和约定及时召集债券持有人会议,并督促发行人或相关方落实会议决议;

(5)发行人预计或已经不能偿还债务时,根据相关规定、约定或债券持有人的授权,要求并督促发行人及时采取有效偿债保障措施,勤勉处理债券违约风险化解处置相关事务;

(6)定期和不定期向市场公告债权代理事务报告;

(7)勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务;

(8)法律、行政法规、部门规章、规范性文件、本协议、交易所相关规定、募集说明书以及债权代理协议规定或者约定的其他职责。

18、债权代理人应当建立对发行人偿债能力的跟踪机制,监督发行人对债券募集说明书所约定义务的执行情况,持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险,采取或者督促发行人等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件,保护投资者合法权益。

19、债权代理人应当按照交易所相关规定履行债券信用风险管理职责,并及时向交易所报告债券信用风险管理中的重要情况,保护债券持有人合法权益。

20、债权代理人应当按照证券交易所相关要求开展专项或全面风险排查,并将排查结果在规定时间内向交易所报告。

21、除上述各项外,债权代理人还应当履行以下职责:

(1)债券持有人会议授权债权代理人履行的其他职责;

(2)募集说明书约定由债权代理人履行的其他职责。

22、在本期债券存续期内,债权代理人不得将其债权代理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

23、债权代理人在履行本协议项下的职责或义务时,可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

(三)债权代理人的变更

1、在本期债券存续期内,出现下列情形之一的,应当召开债券持有人会议,履行变更债权代理人的程序:

(1)债权代理人未能持续履行本协议约定的债权代理人职责;

(2)债权代理人停业、解散、破产或依法被撤销;

(3)债权代理人提出书面辞职;

(4)债权代理人不再符合债权代理人资格的其他情形。

新的债券债权代理人,必须符合下列条件:

(1)新任债权代理人符合中国证监会的有关规定;

(2)新任债权代理人已经披露与发行人的利害关系;

(3)新任债权代理人与债券持有人不存在利益冲突。

在债权代理人应当召集而未召集债券持有人会议时,单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。具体召集程序等事项,依照《债券持有人会议规则》执行。

2、债券持有人会议决议决定变更或者解聘债权代理人的,自会议决议之日,新任债权代理人继承债权代理人在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务,本协议终止。新任债权代理人应当及时将变更情况向协会报告。

3、债权代理人应当在上述变更生效当日或之前与新任债权代理人办理完毕工作移交手续。

4、债权代理人在本协议中的权利和义务,在新任债权代理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止,但并不免除债权代理人在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

(四)不可抗力

1、不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方,并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

2、在发生不可抗力事件的情况下,双方应当立即协商以寻找适当的解决方案,并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现,则本协议提前终止。

3、即使本协议有任何相反规定,如果发行人因以下事项而无法履行或迟延履行了其在本协议项下应履行的义务,债权代理人均不应就此承担责任:天灾;洪水;战争(无论已宣战或未宣战);恐怖主义;暴动;叛乱;民众骚乱;罢工;停工;其它劳工行动;大范围内的停电或其它供给的停止;空难;技术故障;任何货币流转系统故障。

第十三条 本期债券发行的有关机构

一、发行人:舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司
住所:舟山市普陀区沈家门街道北安路88号
法定代表人:黄海群 联系人:张燕
联系地址:舟山市普陀区昌正街169号
电话:0580-3062860 传真:0580-3062965

二、承销团

(一)主承销商/簿记管理人/债权代理人:财通证券股份有限公司
住所:浙江省杭州市西湖区天目山路198号财通双冠大厦西楼
法定代表人:章启诚 联系人:郑伟强、张康、魏鑫、吴梦婷
联系地址:浙江省杭州市西湖区天目山路198号财通双冠大厦东楼2006室
电话:0571-87811057 传真:0571-87828004

(二)副主承销商:甬兴证券有限公司
住所:浙江省宁波市鄞州区海晏北路565、577号8-11层
法定代表人:李抱 联系人:华海波
联系地址:浙江省宁波市鄞州区海晏北路565、577号8-11层
电话:0574-88273527 传真:0574-87289685

三、债券登记机构

(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 联系人:田鹏
联系地址:北京市西城区金融大街10号
联系电话:010-88170738 传真:010-88170752 邮政编码:100140

(二)中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所:上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦三楼
总经理:高斌 联系人:王博
联系地址:上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦三楼
联系电话:021-38874800 传真:021-58754815 邮政编码:200120

四、审计机构:中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
住所:北京市西城区北三环西路43号青云当代大厦22层
法定代表人:郝树平 联系人:黄明
联系地址:杭州市下城区文晖路22号现代置业大厦东楼402室
电话:0571-87753501 传真:0571-87753602

五、信用评级机构:中证鹏元资信评估股份有限公司
住所:深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼
法定代表人:张剑文 联系人:顾春霞
联系地址:深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼
电话:0755-82872897 传真:0755-82872897

六、发行人律师:浙江民鸿律师事务所
住所:浙江省舟山市普陀区沈家门街道菜市路185号财富商务楼1405室
负责人:马国海 联系人:张建军
联系地址:浙江省舟山市普陀区沈家门街道菜市路185号财富商务楼1405室
电话:0580-3056069 传真:0580-3012786

七、担保人:中国投融资担保股份有限公司
住所:北京市海淀区西三环北路100号北京金玉大厦写字楼9层
负责人:段文务 联系人:刘艳蕊、姜劭伦
联系地址:北京市海淀区西三环北路100号北京金玉大厦写字楼9层
电话:010-88822543 传真:010-68437040

八、监管银行

(一)募集资金与偿债资金监管银行:宁波通商银行股份有限公司
住所:宁波市鄞州区民安东路337号
负责人:杨军 联系人:戴晓辉
联系地址:宁波市鄞州区民安东路337号 电话:0574-87076661

(二)募集资金监管银行:上海银行股份有限公司宁波分行
住所:宁波市高新区扬帆广场95号
负责人:郭俊 联系人:虞畅
联系地址:宁波市高新区扬帆广场95号 电话:0574-83016021

(三)募集资金监管银行:徽商银行股份有限公司宁波分行
住所:浙江省宁波市鄞州区百丈街道中兴路676号,百丈东路787号、799号、809号
负责人:高坤 联系人:王崎
联系地址:浙江省宁波市鄞州区百丈街道中兴路676号,百丈东路787号、799号、809号
电话:0574-27669800

(四)募集资金监管银行:浙江诸暨农村商业银行股份有限公司
住所:浙江省诸暨市暨阳街道大桥东路2号
负责人:吴智晖 联系人:何宇晖
联系地址:浙江省诸暨市暨阳街道大桥东路2号 电话:0575-87031955

第十四条 备查文件

一、文件清单

(一)国家有关部门对本期债券的批准文件;

(二)《2022年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券(品种一)募集说明书》;

(三)发行人2019-2021年经审计的财务报告;

(四)《2022年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券之债权代理协议》;

(五)《2022年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券之债券持有人会议规则》;

(六)评级机构为本期债券出具的信用评级报告;

(七)律师事务所为本期债券出具的法律意见书;

(八)发行人与监管银行签订的本期债券募集资金监管协议、偿债资金监管协议。

二、查阅地址及联系人

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全文及上述备查文件:

(一)发行人:舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司
住所:舟山市普陀区沈家门街道北安路88号
法定代表人:黄海群 联系人:张燕
联系地址:舟山市普陀区昌正街169号
电话:0580-3062860 传真:0580-3062965 邮编:316100

(二)主承销商/簿记管理人:财通证券股份有限公司
住所:浙江省杭州市西湖区天目山路198号财通双冠大厦西楼
法定代表人:章启诚 联系人:郑伟强、张康、魏鑫、吴梦婷
联系地址:浙江省杭州市西湖区天目山路198号财通双冠大厦东楼2006室
电话:0571-87811057 传真:0571-87828004

三、查询网址

投资者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全文:

国家发展和改革委员会网站:http://cjs.ndrc.gov.cn 中国债券信息网网站:http://www.chinabond.com.cn

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。