

# 关于国企信托·XH42号集合资金 信托计划尽职调查报告

呈报部门：

部门负责人：

信托经理：

日期：2022年8月

公司领导：

我部对威海市文登区蓝海投资开发有限公司(以下简称“发行人”)进行了现场调查并对其在深圳证券交易所挂牌的“威海市文登区蓝海投资开发有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)”进行了调查,根据相关调查结果,我部拟发起设立“国企信托·XH42 号集合资金信托计划”,用于投资该债券。信托规模不超过 3 亿元,各期信托计划到期日均为 2024 年 8 月 25 日(信托计划受托人选择在本期债券存续期的第二年末行使回售选择权,实现退出。回售部分债券的兑付日为 2024 年 8 月 25 日),我司作为受托人年信托报酬率为信托资金规模的 1.2%/年(含税)。现将具体情况汇报如下:

## 第一部分 项目概要

**一、发债机构:**威海市文登区蓝海投资开发有限公司(主体评级 AA+)

**二、信托规模:**总规模不超过人民币 3 亿元(以实际募集资金为准);可分期发行。

**三、信托期限:**自各期信托计划成立日至回售债券兑付日,即 2024 年 8 月 25 日。

**四、资金运作方式:**投资(主动)

**五、资金来源:**本项目拟通过具有代销资质的机构发售,委托人为合格投资者。

**六、业绩比较基准：**与债券票面利率一致，6.5%/年。

**七、信托报酬率：**信托规模的1.2%/年（剔除固定税费前）。

**八、资金用途：**用于在二级市场以100元/张的票面金额平价受让“威海市文登区蓝海投资开发有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）”。该债券资金用途为偿还到期公司债券，详见第二部分第四节债券资金用途。

**九、退出方式：**由信托计划受托人在拟投资债券存续期的第二年末行使回售选择权后退出，发行人兑付本息。

**十、还款来源：**发行人威海市文登区蓝海投资开发有限公司经营性收入及再融资收入。

**十一、信托目的：**

本信托计划成立后，受托人按照信托文件的规定，以受益人利益最大化为宗旨，对信托财产进行专业化的管理、运用，谋求信托财产的保值增值。

**十二、信托业保障基金：**

本信托计划的保障基金，由发行人认购，认购比例为信托资金规模的1%，由发行人按照实际信托规模认购。

**十三、合规性情况说明**

（一）业务区域范围

发行人所属区域为山东省威海市文登区。

## （二）交易对手所属区域地方财政实力

### 1. 威海市概况

威海市位于山东半岛东端，为山东省地级市，是国务院批复确定的中国山东半岛的区域中心城市、重要的海洋产业基地和滨海旅游城市。1984年威海成为第一批中国沿海开放城市。威海市总面积5,797平方公里，现辖荣成市、文登区、环翠区和乳山市2市2区，另设有威海火炬高技术产业开发区、威海经济技术开发区和威海临港经济技术开发区3个国家级开发区。截至2021年末，全市常住人口291.46万人。

威海市与青岛市、烟台市共处于经济实力雄厚的山东半岛胶东经济圈，地理位置优越，经济发展平稳。威海的工业基础雄厚，是全国重要的医用高分子制品、土木工程机械、轮胎、渔具等生产基地，拥有威高股份、三角轮胎、天润曲轴等19家境内外上市公司。2021年威海市地区生产总值为3,463.93亿元。

2021年，威海市实现地方一般公共预算收入266.88亿元；其中，税收收入为198.80亿元，税收占比为74.49%，税收收入为威海市一般公共预算收入的主要来源。

### 2. 文登区概况

文登区，隶属于中国山东省威海市，位于山东半岛东部，处于烟台、威海、青岛三个市的中心区域。文登区总面积1615平方公里，常住人口65.7万，拥有2个省级经济开发区、3个街道办事处、12个镇和埠口港管委会。

2020年，文登区成为中国县域综合实力百强榜第83名，

入选 2019 年度全国绿色发展百强区、2019 年度全国科技创新百强区、2019 年度全国新型城镇化质量百强区。

经济发展方面，近年来文登区的经济实力稳中有升。2019 年，文登区政府明确提出“以打造威海经济中心为目标”，加大项目引进和培育力度，提升工业经济规模和质量。2021 年，文登区实现地区生产总值 539.92 亿元。

文登区工业经济在山东省一直处于第一方阵，汽车零部件、机电工具、工艺家纺一直是文登区“老三大”传统优势产业，拥有天润工业、威力工具等一批先进制造业企业。近年来，文登区围绕转方式、调结构，以工业化和信息化的深度融合为引领，着力打造汽车机电、化工新材料、电子信息等优势产业体系，全区工业不断向高端、高质、高效发展。同时，依托海洋资源优势，文登区大力发展海洋优势产业，重点包括海洋装备制造产业、海洋生物产业、海洋冷链物流产业。

财政实力方面，2021 年，文登区实现一般公共预算收入 46.76 亿元；其中，税收收入 33.52 亿元，税收收入占公共财政收入的比例为 71.69%，全区公共财政收入质量较好。2021 年文登区财政自给率为 87.26%，自给率较高。

文登区目前未出现反映其债券偿还困难或对其再融资能力有影响的舆情信息。

## 地区综合得分

3.26 ★★★★★



	指标	权重	指标值	具体得分
经济实力 (32%)	行政等级	22%	-	1.00
	GDP(亿元)	47%	539.92	4.14
	人均GDP(元)	19%	-	4.25
	近三年GDP增速均值(%)	12%	4.00	1.00
财政实力 (39%)	一般公共预算收入(亿元)	51%	46.76	4.48
	近三年一般公共预算收入增速均值(%)	18%	-4.11	0.50
	税收收入/一般公共预算收入(%)	10%	71.69	3.10
	财政自给率(%)	21%	87.26	4.63
债务负担 (13%)	(地方政府债务余额+发债城投有息债务)/一般公共预算收入(%)	100%	1,322.95	0.37
产业状况 (8%)	资源枯竭、衰退	100%	-	5.00
舆情(8%)	负面舆情	100%	0.00	5.00
总得分				3.26

### (三) 交易对手选择

1. 发行人系发债主体，主体评级 AA+，评级展望为稳定。
2. 根据我司基础设施指引意见，发行人相关指标如下：

单位：万元

	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
资产负债率	46.39%	45.28%	42.80%	40.54%
政府补贴收入占比	39.53%	41.08%	34.82%	28.51%
经营活动净现金流	-41,321.20	-58,938.26	-41,591.60	-33,116.48
筹资活动净现金流	126,152.36	138,113.65	712,803.65	179,661.08
EBITDA 利息倍数	-	2.00	2.09	2.16
净利润	4,333.72	35,881.47	31,724.98	34,092.13
总资产	5,674,912.72	5,551,672.51	5,109,778.71	4,243,017.15

发行人 2019 年-2021 年及 2022 年 1-3 月经营活动现金流量净额为负，主要是由于发行人基础设施及安置房建设业务经营活动项目周期较长，前期投入成本较多，建设项目的投入资金和回款之间存在一定的错配所致。

发行人 2020 年以来业务收入以安置房建设为主，模式为自建自营，发行人承建的安置房项目主要为纳入山东省省级保障房计划的安置房项目以及威海当地的安置房项目，建设完成后定向销售给当地国有企业完成后续分配。

### 3. 发行人现金流入

2021 年全年，发行人政府资本金注入 50,000 万元，政府业务收入 278,152.54 万元，政府补助 89,767.00 万元，非政府业务净现金流入 32,941.25 万元。

### 4. 发行人有效资产

截至 2021 年末，发行人所有权受限制的资产账面价值为 1,249,202.63 万元，占公司期末资产总额比例为 22.50%，主要为用于抵押的土地使用权。截至 2021 年末，发行人有效资产为 4,302,469.88 万元。

## （四）信托规模及集中度要求

本债券融资总规模不超过 17 亿元，本信托计划总规模不超过 3 亿元，占比符合公司要求。发行人剔除债券、银行贷款以外的有息债务占有所有债务的比例为 13.75%，低于我司指引要求 40% 的标准，负债结构良好，详见本报告有息债务结构情况表。

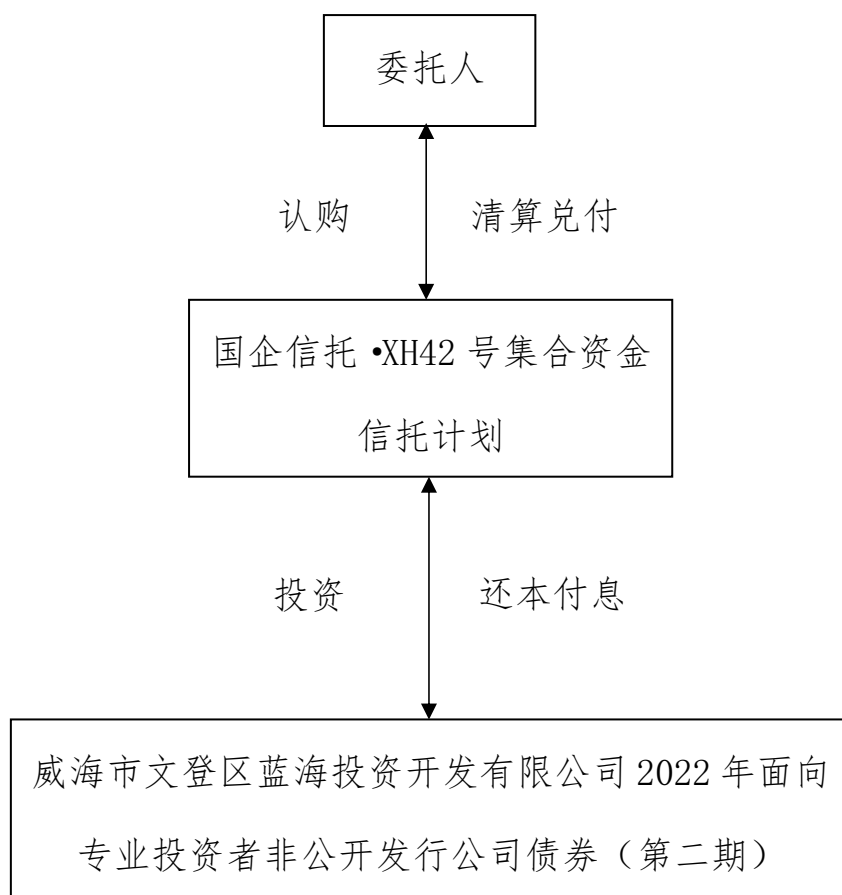
## 十四、关联交易

该信托项目拟投资债券发行人与我公司不存在关联关系，不存在关联交易。

## 十五、交易结构

我司成立《国企信托·XH42 号集合资金信托计划》，以全部信托资金（不超过 3 亿元）通过二级市场以净价 100 元/张受让的方式投资于“威海市文登区蓝海投资开发有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）”。在拟投资债券存续期的第二年末，由信托计划受托人行使回

售选择权，发行人兑付债券本息，信托计划在债券本息兑付后退出。



## 十六、尽职调查工作简要介绍

### (一) 调查人员

本次尽职调查工作由我部负责人及项目经理进行。

### (二) 调查时间

2022年6月29日。

### (三) 调查地点

威海市文登区蓝海投资开发有限公司

### (四) 调查方法

本次尽职调查方式包括：

1. 向目标公司收集资料并加以验证；



2. 访谈目标公司的有关人员；
3. 向有关部门询证；
4. 通过网络等公开渠道了解目标公司的信息；
5. 现场调查。

#### **（五）调查范围**

本次尽职调查范围包括发行人的财务状况、经营情况、征信情况、行业情况及所属地区经济发展及财政情况等。

#### **（六）原始材料的取得**

在目标企业的配合下，我部负责人与发行人威海市文登区蓝海投资开发有限公司融资部人员进行了充分沟通，实地查看了企业的相关状况；通过对发行人提供的营业执照、财务审计资料、人行征信报告、评级报告等各项企业资料的审阅，了解其基本情况、经营和财务状况，并通过网络、行业杂志、业内人士等信息渠道，了解了目标企业及其所处行业和地区的情况，最终我部根据尽职调查结果形成书面尽职调查报告。

#### **（七）发行人舆情调查**

我部通过实地走访、网络查询、咨询相关业内人士等方式，对发行人重大舆情信息进行了调查，发现发行人当前存在涉诉案件，具体为孙明胜诉金谷地产、发行人、威海市文登区人民政府、宋佳买卖合同纠纷案，以及孙明胜诉发行人、王金荣侵权责任纠纷案。

上述案件实际为同一案件拆分，产生的原因是由于为申请棚改资金，本案被告金谷地产将发生诉讼争议的房产无偿

转让至发行人，发行人依托棚改政策资金，帮助金谷地产继续建设完毕后，将诉争房产向棚改区居民分配，导致原先向金谷地产购买房产者孙明胜未能实际获得诉争房产的产权，孙明胜在起诉金谷地产的同时要求发行人承担补充赔偿责任。因金谷地产已于2020年3月被文登法院裁定破产重整，发行人正在积极配合协调处理上述案件。2021年12月，孙明胜起诉要求发行人赔偿其购房款59,733,349元及按房产市场价格计算的差额损失60,208,916元，2022年1月发行人因该诉讼已被冻结货币资金12,101.24万元。由于发行人承担的补充赔偿责任有限，最终判决结果对发行人的日常经营及偿债能力不构成影响。

截至本尽调报告出具之日，发行人无已到期但尚未偿还的短期借款和长期借款，无重大违约事项，无逃废债信息，无欠息信息。

## 第二部分 债券要素

### 一、发行人简要情况

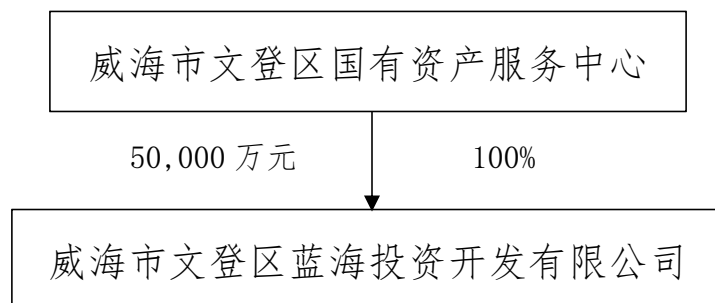
#### (一) 基本信息

发行人名称:	威海市文登区蓝海投资开发有限公司
法定代表人:	丛民
成立日期:	2012年04月13日
注册资本:	50,000.00万元
实缴资本:	50,000.00万元
住所:	山东省威海市文登区天福办文昌路106-2号

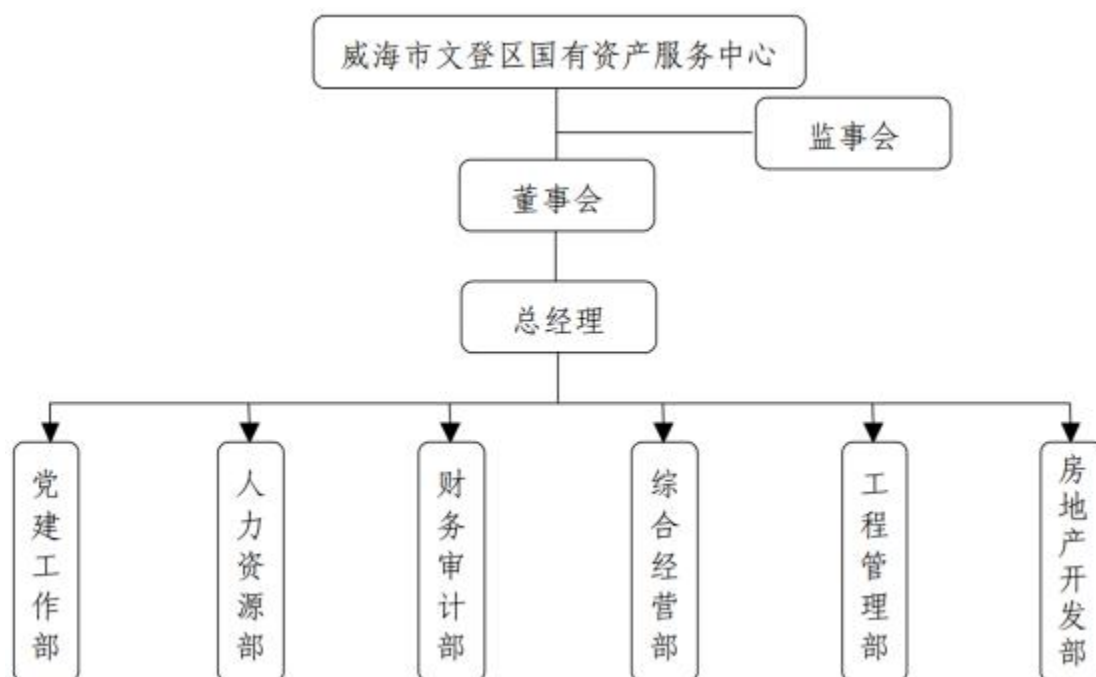
统一社会信用代码：	91371081593630023B
经营范围：	以自有资金在法律法规允许范围内对外投资、投资项目管理；房地产开发、经营；园林绿化；市政工程建设；管道设备安装；对文化旅游业的开发；棚户区改造、农民集中住房和水利工程建设；海域使用权出租；林场建设；建筑材料（不含油漆）、砂、石子的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## （二）股权结构

发行人控股股东和实际控制人为威海市文登区国有资产服务中心。股权结构如下：



### （三）组织架构



### （四）治理结构：

发行人实行董事会领导下的总经理负责制，内设6个职能部门，分别为：党建工作部、人力资源部、财务审计部、综合经营部、工程管理部和房地产开发部。

发行人依照《中华人民共和国公司法》和《中华人民共和国公司登记管理条例》的有关规定，制定《威海市文登区蓝海投资开发有限公司章程》（以下简称“《章程》”）。根据《章程》规定，发行人依法设立了董事会和监事会。《章程》对股东、董事会、监事会和经理层的权利和义务、人员组成、职责权限及议事规则做出了明确规定，建立了完善的法人治理结构。

### （五）全资及控股子公司

#### 1. 子公司基本情况

截至 2021 年末，发行人的主要子公司情况如下：

序号	子公司名称	注册地	经营范围	持股比例	
				直接	间接
1	威海泰赫投资有限公司	山东	基础设施建设等	100.00%	-
2	山东省文登整骨康复养生有限公司	山东	养老服务、保健康复等业务	51.00%	-
3	威海文毓新动能发展有限公司	山东	科技企业孵化、项目投资等	100.00%	-
4	威海文毓建设有限公司	山东	工程建设等	100.00%	-
5	鲁威国际有限公司	香港	综合业务	100.00%	-
6	威海文达旅游开发有限公司	山东	景区开发		100.00%
7	威海昆崮山建设开发有限公司	山东	建筑装饰、装修和其他建筑业	100.00%	-
8	威海文毓土地规划设计服务有限公司	山东	专业技术服务业	100.00%	-
9	威海市长会口水库工程建设有限公司	山东	工程施工	60.80%	

## 2. 参股公司情况

截至 2021 年末，发行人重要的参股公司、合营企业和联营企业情况如下：

单位：万元

联营企业名称	注册地	业务性质	持股比例		对联营企业投资的会计处理方法	期末账面价值
			直接	间接		
山东中外运亚欧物联网运营有限公司	威海市	物联网运营服务；供应链管理；普通货物仓储；国际货运代理；物流服务等		15%	权益法	992.93
中兵昆崮（威海）文化旅游开发有限公司	威海市	旅游项目开发；旅游景区综合服务及经营；工程建设等		40%	权益法	50.00

## （六）主营业务情况

发行人主要经营范围：以自有资金在法律法规允许范围内对外投资、投资项目管理；房地产开发、经营；园林绿化；市政工程建设；管道设备安装；对文化旅游业的开发；棚户区改造、农民集中住房和水利工程建设；海域使用权出租；林场建设；建筑材料（不含油漆）、砂、石子的销售。（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)。

报告期内发行人主营业务主要分为三大类：一类是项目建设业务，主要为代建工程；第二类是产品销售，主要为安置房建设与销售业务；第三类为租赁业务，主要为海域使用权出租。发行人作为威海市文登区城市基础设施建设和国有资产管理的主要载体，在业务模式上以代建工程和安置房建设销售业务为核心，具有良好、稳定的收益来源。

2019年度-2021年度和2022年1季度，发行人分别实现营业收入311,599.40万元、287,697.46万元、311,093.79万元和75,901.38万元，分别实现净利润34,092.13万元、31,724.98万元、35,881.47万元和4,333.72万元。从收入构成方面来看，项目建设收入、产品销售收入和租赁收入是报告期内营业收入的主要来源，发行人营业收入具体情况如下：

单位：万元

项目	2022年1季度		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
项目建设	1,321.44	1.74%	52,697.47	16.94%	62,507.34	21.73%	255,843.84	82.12%
产品销售	66,829.92	88.05%	227,294.95	73.06%	194,548.21	67.62%	1,349.88	0.43%
租赁	7,671.98	10.11%	30,799.09	9.90%	30,332.18	10.54%	28,222.22	9.06%
其他	78.04	0.1%	302.28	0.1%	309.73	0.1%	26,139.46	8.39%
合计	75,901.38	100.00%	311,093.79	100.00%	287,697.46	100.00%	311,555.40	100.00%

### 1. 项目建设业务

发行人自成立以来自文登区城市基础设施建设投融资平台及辖区内其他企业承接了文登区城乡供水水利工程、昌阳河河段治理、香水河综合治理项目、杜营河综合治理项目、母猪河综合治理工程、蓝湖流域综合治理工程、昆崮山红色

旅游开发建设项目等多项基础设施建设项目，对项目进行工程代建管理。

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，并与项目委托业主方签订项目建设协议。

对于分包给其他主体施工的代建项目，发行人在项目整体完工或者某项可独立核算的标段完工后，由发行人向委托方提出结算申请，委托方核实项目成本后根据签署的委托代建协议（或购买服务协议）向发行人下达结算通知，发行人按照结算通知确认项目的收入并结转相应的成本。发行人开发该类项目通常仅包括交付开发产品的履约义务，在开发产品整体的控制权转移时点确认收入。

对于发行人自行施工建设的代建项目：发行人承接此类工程项目后，由发行人进行项目建设，根据工程施工合同的约定，发行人根据由监理单位确认的工程量按月度、或季度与委托方进行结算，发行人按照由监理单位确认的工程量确认相应的收入并结转相应的成本。合同中的承诺构成一个单项履约义务，发行人按照履约进度在建造期间内确认收入，发行人在该时段确认收入。

委托代建收入核算一般为项目建设成本加成一定比例的管理费用。

## **2. 产品销售业务**

发行人产品销售业务主要为安置房建设与销售业务和米山水库售水业务。其中安置房建设与销售业务占比较高。

### (1) 安置房建设与销售

为配合推进当地新型城镇化进程，进一步提升发行人持续盈利能力，发行人承担了部分安置房项目建设任务，主要采用自建自营业务模式。发行人承建安置房建设项目后，由发行人本部或其子公司完成项目立项、环评等相关手续，组织施工招标，负责项目管理、验收过程协调并进行销售实现收益。

上游方面，发行人承建的安置房项目主要为纳入山东省省级保障房计划的安置房项目以及威海当地的安置房项目，发行人作为文登区基础设施建设的重要主体，在争取安置房建设项目方面具有一定优势。

下游方面，发行人通过市场化手段将项目施工环节委托给具有专业资质的施工单位进行项目建设，发行人按施工合同的约定按工程进度拨付工程款，项目验收合格后，交由发行人负责完成销售工作。

### (2) 米山水库售水

威海市文登区国有资产管理局于 2016 年 12 月将米山水库国有土地使用权无偿划转至发行人名下，根据相关规定要求，自 2017 年起米山水库售水收入归发行人所有。

## 3. 租赁业务

发行人租赁业务主要包括海域使用权出租和管网出租业务。

### (1) 海域使用权出租业务

发行人拥有 62 宗海域使用权中 61 宗为开放式养殖用海



类型，已经具备商业养殖运营的资质，发行人具备将海域使用权用于出租经营的条件，发行人已将所拥有 61 宗开放式养殖用海类型的海域使用权中的 23 宗海域使用权用于出租给水产养殖运营，通过收取租金盈利。1 宗为其他工业用海类型。

根据发行人的《海域使用权租赁合同》，发行人已于 2016 年 1 月 6 日分别将其所拥有的 7 宗合计 1,293.354 公顷海域使用权、9 宗合计 1,656.329 公顷海域使用权、7 宗合计 1,236.337 公顷海域使用权租赁给文登市泽头镇水产养殖一场、威海市泽头镇水产育苗场和文登市泽头镇养虾场，租赁期从合同生效日 2016 年 1 月 6 日起至海域使用权证载明终止时间止，发行人每年收取年租金。

## (2) 管网租赁业务

2019 年 1 月 20 日，威海南海新区整体城镇化建设（一期工程）项目竣工并投入使用，发行人与威海市文登区市政工程管理处签订《威海南海新区整体城镇化建设（一期）工程项目管网维护管理协议》，2020 年 1 月 1 日，发行人与威海市文登区财政局签订《威海南海新区整体城镇化建设（一期）工程项目管网维护管理补充协议》，协议期限为 15 年，年维护管理费 11,200.00 万元（含税），租金按年度支付，具体支付时间为：每年 12 月 25 日前，支付当年的维护管理费用。

## 二、本期债券发行的基本情况

### （一）公司债券发行批准情况

2021年11月16日，发行人召开了董事会会议，审议通过发行威海市文登区蓝海投资开发有限公司2022年非公开发行17亿元公司债券有关事宜。

2021年11月17日，发行人股东威海市文登区国有资产服务中心出具了威文国资字【2021】85号《关于同意区蓝海投资开发有限公司发行2022年17亿元非公开公司债券的批复》。

2022年6月13日，深圳证券交易所出具《关于威海市文登区蓝海投资开发有限公司非公开发行公司债券符合深交所挂牌条件的无异议函》（深证函〔2022〕394号），同意发行人面向专业投资者非公开发行不超过17.00亿元（含17.00亿元）的公司债券。

# 深圳证券交易所

---

深证函（2022）394号

## 关于威海市文登区蓝海投资开发有限公司 非公开发行公司债券符合深交所 挂牌条件的无异议函

威海市文登区蓝海投资开发有限公司：

《威海市文登区蓝海投资开发有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券挂牌转让的申请》及有关材料收悉。根据《公司债券发行与交易管理办法》和《深圳证券交易所非公开发行公司债券挂牌规则》等有关规定，现函复如下：

一、你公司申请确认发行面值不超过 17 亿元人民币的威海市文登区蓝海投资开发有限公司 2022 年非公开发行公司债券（以下简称“债券”）符合本所挂牌条件，本所无异议。

二、本无异议函不表明本所对债券的投资风险或者收益等作出判断或者保证。你公司应当确保参与债券认购的投资者符合本所投资者适当性管理规定，并向其充分揭示风险。

三、债券的发行应当按照报送本所的相关文件进行，如发行

---

人相关情况或债券相关文件在本无异议函出具之后发生重大变化，应当及时报告本所。如发生重大变化未及时告知本所的，本无异议函自动失效。

四、你公司应当自本无异议函出具之日起十二个月内正式向本所提交挂牌转让申请文件，逾期未提交的，本无异议函自动失效。

特此函复



(联系人：黄家梅，电话：0755-8866 6041)

抄送：中国证监会公司债券监管部、山东证监局，上海证券交易所，中国证券业协会，甬兴证券有限公司，山东省地方金融监督管理局。

## (二) 主要发行条款

发行主体	威海市文登区蓝海投资开发有限公司
债券名称	威海市文登区蓝海投资开发有限公司2022年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）

发行总规模	不超过人民币17亿元（含17亿元）
本期发行规模	8亿元
本期债券期限	本期债券的期限为5年期，在债券存续期第2年末和第4年末附发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。本期债券若发行人未行使票面利率调整选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。
债券利率及其确定方式	本期债券票面利率为固定利率，票面利率将根据网下询价簿记结果，由公司与簿记管理人按照有关规定，在利率询价区间内协商一致确定。债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。
债券票面金额及发行价格	本期债券面值为100元，按面值平价发行。
付息、兑付方式	本期债券按年付息，到期一次还本。本息支付将按照债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
起息日	2022年8月25日。
付息日	本期债券付息日为2023年至2027年每年的8月25日。若投资者第2年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2024年每年的8月25日；若投资者第4年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2026年每年的8月25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，顺延期间付息款项不另计利息）。
兑付日	本期债券兑付日为2027年8月25日。若投资者第2年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2024年8月25日；若投资者第4年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2026年8月25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，顺延期间兑付款项不另计利息）。
增信措施	本期债券无担保。
信用级别及资信评级机构	本期债券不设评级。经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体评级为AA+。
主承销商、债券受托管理人、簿记管理人	甬兴证券有限公司
承销方式	本期债券由主承销商组建承销团，以承销团余额包

	销的方式承销。
募集资金用途	扣除发行费用后,本期债券发行募集资金拟全部用于偿还于2022年8月11日和2022年9月2日进行回售的“20文蓝02”和“20文蓝03”公司债券。
拟上市交易场所	深圳证券交易所

### （三）本期债券投资说明

我公司拟发行信托计划用于在二级市场以 100 元/张的票面金额平价受让“威海市文登区蓝海投资开发有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）”，并在本期债券存续期的第 2 年末行使回售选择权实现退出，预计投资规模不超过 3 亿元。债券交易具体事宜以我公司与发行人签订的《债券投资合同》约定为准。

### （四）发行人主体信用及债项信用评级情况

根据东方金诚国际信用评估有限公司 2021 年 7 月 22 日出具的《2021 年第一期威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券信用评级报告》，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望稳定。本期债券无评级。

# 信用等级通知书

东方金诚债评字【2021】445号

威海市文登区蓝海投资开发有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司信用评级委员会通过对贵公司及拟发行的“2021年第一期威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券”信用状况进行综合分析和评估，评定贵公司主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，本期债券信用等级为AAA。

东方金诚国际信用评估有限公司  
二〇二一年七月二十二日

### 三、发行人的资信情况

#### (一) 征信情况

1. 根据发行人提供的 2022 年 5 月 24 日的企业信用报告显示，发行人未结清信贷余额为 922,549.81 万元，未结清信贷中不存在关注及不良类余额。



## 身份标识

企业名称	威海市文登区蓝海投资开发有限公司
中征码	3710810000128322
工商注册号	91371081593630023B

## 信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2012	30	25	2018

借贷交易		担保交易	
余额	922549.81	余额	107500
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

### 未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	66	898549.81	0	0	0	0	66	898549.81
短期借款	2	24000	0	0	0	0	2	24000
合计	68	922549.81	0	0	0	0	68	922549.81

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
银行承兑汇票	18	14000	0	0	0	0	18	14000
信用证	1	20000	0	0	0	0	1	20000
合计	19	34000	0	0	0	0	19	34000

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
银行保函	1	13500	0	0	0	0	1	13500
其他担保交易	0	0	0	0	0	0	1	60000
合计	1	13500	0	0	0	0	2	73500

非循环信用额度			循环信用额度		
总额	已用额度	剩余可用额度	总额	已用额度	剩余可用额度
432100	368959	63141	30000	30000	0

说明：由于存在授信限额的控制，剩余可用额度无法准确计算，需要结合授信明细信息进行估算。

截至2022年5月24日，发行人对外担保均为正常类，无关注、无不良。

责任类型	被追偿业务			其他借贷交易				
	还款责任金额	账户数	余额	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	0	0	0	160490	26	154655.14	0	0
合计	0	0	0	160490	26	154655.14	0	0

2. 通过在“信用中国”网站查询，未显示发行人存在失信记录。

欢迎来到信用中国 登录 注册 通知公告 网站声明

**信用中国**  
WWW.CREDITCHINA.GOV.CN

信用信息 统一社会信用代码 站内文章

威海市文登区蓝海投资开发有限公司 搜索

---

[首页](#) | [信用动态](#) | [政策法规](#) | [信息公示](#) | [信用服务](#) | [信用研究](#) | [诚信文化](#)  
[信用承诺](#) | [信易+](#) | [联合奖惩](#) | [个人信用](#) | [行业信用](#) | [城市信用](#) | [网站导航](#)

---

**威海市文登区蓝海投资开发有限公司** 存续 公共资源交易情况

统一社会信用代码：91371081593630023B

**重要提示：**

- 如认为所展示信息存在错误、遗漏、公开期限不符合规定以及其他侵犯信息主体合法权益的，可按照信用信息异议申诉指南提出异议申诉；如需对相关行政处罚信息进行信用修复，可按照行政处罚信用信息修复流程指引提出信用修复申请。
- 本查询结果仅依现有数据展示相关信息，供社会参考使用，使用相关信息的单位和个人应对信息使用行为的合法性负责。
- 因篇幅有限，单类数据仅按更新程度展示前10000条信息。

[异议申诉](#) [下载信用信息报告](#)

---

**基础信息**

法定代表人/负责人/执行事务合伙人	丛民	企业类型	有限责任公司(国有独资)
成立日期	2012-04-13	住所	山东省威海市文登区天福办公昌路106-2号

---

100+  
行政管理

0  
诚实守信

0  
严重失信主体名单

0  
经营异常

3  
信用承诺

0  
信用评价

0  
司法判决

0  
其他

3. 通过在中国执行信息公开网查询，未显示发行人存在被执行记录。

**中国执行信息公开网**  
——司法为民 司法便民——

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 威海市文登区蓝海投资开发有限公司

身份证号码/组织机构代码: 91371081593630023B

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: rvfa

验证码正确!

查询

**查询结果**

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91371081593630023B 威海市文登区蓝海投资开发有限公司相关的结果。

4. 经查询国家企业信用信息公示系统，发行人未被列入行政处罚信息。

首页 | 企业信息填报 | 信息公告 | 重点领域企业 | 导航 | 登录 注册

**国家企业信用信息公示系统**  
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

**威海市文登区蓝海投资开发有限公司** 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 91371081593630023B  
注册号: 371081000000606  
法定代表人: 丛民  
登记机关: 威海市文登区市场监督管理局  
成立日期: 2012年04月13日

发送报告 | 信息分享 | 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | **行政处罚信息** | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

**行政处罚信息**

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | 上一页 | 下一页 | 末页

5. 经查询国家企业信用信息公示系统，发行人未被列入经营异常名录信息。

威海市文登区蓝海投资开发有限公司 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 91371081593630023B  
 注册号: 371081000000606  
 法定代表人: 丛民  
 登记机关: 威海市文登区市场监督管理局  
 成立日期: 2012年04月13日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | **列入经营异常名录信息** | 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息 | 公告信息

■ 列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

6. 经查询国家企业信用信息公示系统，发行人未被列入严重违法失信名单信息。

威海市文登区蓝海投资开发有限公司 在营 (开业) 企业

统一社会信用代码: 91371081593630023B  
 注册号: 371081000000606  
 法定代表人: 丛民  
 登记机关: 威海市文登区市场监督管理局  
 成立日期: 2012年04月13日

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | **列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息** | 公告信息

■ 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

7. 发行人不存在洗钱、非法集资、恐怖融资、涉黑涉恶、偷税漏税等违法违规或不良行为记录。

## （二）发行人获得主要贷款银行的授信情况

截至2021年末，发行人共获得各银行授信总额113.39亿元，已使用额度95.53亿元，尚未使用额度17.86亿元。

单位：亿元

授信银行	授信总额	已使用	未使用
中国工商银行股份有限公司文登支行	23.20	11.99	11.21
中国建设银行股份有限公司威海文登支行	1.87	1.87	0.00
交通银行股份有限公司威海分行	4.60	2.45	2.15
中国农业发展银行威海市文登区支行	45.50	41.00	4.50
山东文登农村商业银行股份有限公司	0.82	0.82	0.00
齐鲁银行股份有限公司历下分行	2.00	2.00	0.00
兴业银行股份有限公司威海分行	15.00	15.00	0.00
恒丰银行股份有限公司威海分行	1.50	1.50	0.00
中国光大银行股份有限公司威海分行	2.00	2.00	0.00
中国民生银行股份有限公司威海文登支行	7.00	7.00	0.00
上海浦东发展银行股份有限公司威海分行	1.20	1.20	0.00
青岛银行股份有限公司威海文登支行	2.00	2.00	0.00
威海市商业银行	6.70	6.70	0.00
合计	113.39	95.53	17.86

## （三）发行人是否有严重违约现象

截至本尽调报告出具之日，发行人无已到期但尚未偿还的短期借款和长期借款，无重大违约事项，无逃废债信息，无欠息信息。

## （四）公司债券余额占发行人最近一期净资产比例情况

截至2022年3月末，发行人总资产5,674,912.72万元，总负债2,632,390.58万元，净资产为3,042,522.13万元。最近一期公司债券余额为1,037,256.95万元。公司债券余额占发行人最近一期净资产比例为34.09%。

### （五）最近两年及一期发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况

截至 2022 年 3 月末，发行人发行的债券、其他债务融资工具以及偿还情况如下表所示：

单位：万元

债券名称	发行日期	到期日	发行金额	期末余额
16 文蓝海	2016/10/26	2023/10/26	150,000.00	60,000.00
17 文蓝 01	2017/9/25	2022/9/25	170,000.00	167,000.00
19 鲁文登蓝海 ZR001	2019/6/27	2022/6/27	50,000.00	50,000.00
20 文蓝 02	2020/8/11	2025/8/11	120,000.00	120,000.00
20 文蓝海理财 01	2020/8/7	2023/8/7	65,000.00	65,000.00
20 文蓝 03	2020/9/2	2025/9/2	50,000.00	50,000.00
20 蓝海投资 MTN001	2020/12/18	2025/12/18	42,000.00	42,000.00
21 文蓝 01	2021/6/25	2026/6/25	65,000.00	65,000.00
21 文蓝 02	2021/7/30	2026/7/30	60,000.00	60,000.00
21 文蓝 03	2021/9/29	2026/9/29	58,000.00	58,000.00
21 文蓝 04	2021/11/12	2026/11/12	45,000.00	45,000.00
21 蓝海 01	2021/8/18	2028/8/18	60,000.00	60,000.00
21 蓝海 02	2021/9/24	2028/9/24	60,000.00	60,000.00
21 蓝海 03	2021/11/26	2028/11/26	60,000.00	60,000.00
22 蓝海债	2022/3/30	2029/3/30	20,000.00	20,000.00
美元债	2021/11/16	2022/11/15	55,256.95	55,256.95
合计			<b>1,130,256.95</b>	<b>1,037,256.95</b>

截至本尽调报告出具之日，以上债券不存在违约或延迟支付本息的情况。

### （六）有息债务明细

截至 2022 年 3 月 31 日，发行人有息债务明细如下表所示：

单位：万元

借款单位	项目类型	放款机构	起始日	到期日	剩余本金
蓝海投资开发有限公司	中长期	农发行	2015/5/26	2022/5/17	3,000.00
蓝海投资开发有限公司	中长期	农发行	2015/7/24	2030/7/16	160,000.00
蓝海投资开发有限公司	中长期	兴业银行	2017/1/3	2027/1/2	71,428.56
蓝海投资开发有限公司	棚改	工商银行	2017/1/1	2031/12/29	8,000.00
蓝海投资开发有限公司	棚改	工商银行	2017/10/30	2037/10/13	25,600.00
蓝海投资开发有限公司	棚改	工商银行	2018/3/2	2043/1/2	39,047.00

蓝海投资开发有限公司	棚改	建行	2017/4/1	2034/11/7	5,580.00
蓝海投资开发有限公司	棚改	建行	2017/4/11	2034/11/7	4,380.00
蓝海投资开发有限公司	棚改	建行	2018/3/30	2038/3/30	3,331.24
蓝海投资开发有限公司	棚改	建行	2018/4/25	2038/4/25	2,237.00
蓝海投资开发有限公司	棚改	农发行	2017/6/30	2034/6/15	54,600.00
蓝海投资开发有限公司	棚改	兴业银行	2018/2/9	2032/12/20	39,290.00
蓝海投资开发有限公司 (财金)	棚改	邮蓄银行	2017/6/29	2042/6/25	21,271.00
蓝海投资开发有限公司 (财金)	棚改	国开行	2015/12/23	2040/12/22	54,293.73
蓝海投资开发有限公司	16文蓝海	中泰证券	2016/10/26	2023/10/26	60,000.00
蓝海投资开发有限公司	17文蓝01	中泰证券	2017/9/25	2022/9/25	167,000.00
蓝海投资开发有限公司	20文蓝海理 财01	青岛银行	2020/8/7	2023/8/7	65,000.00
蓝海投资开发有限公司	20文蓝02	中泰	2020/8/11	2025/8/11	120,000.00
蓝海投资开发有限公司	20文蓝03	中泰	2020/9/2	2025/9/2	50,000.00
蓝海投资开发有限公司	19鲁文登蓝 海ZR001	华夏银行	2019/6/27	2022/6/27	50,000.00
蓝海投资开发有限公司	中期票	浦发银行	2020/12/18	2025/12/18	42,000.00
蓝海投资开发有限公司	21文蓝01	五矿中泰	2021/6/25	2026/6/25	65,000.00
蓝海投资开发有限公司	21文蓝02	五矿中泰	2021/7/30	2026/7/30	60,000.00
蓝海投资开发有限公司	21文蓝03	五矿中泰	2021/9/29	2026/9/29	58,000.00
蓝海投资开发有限公司	21文蓝04	五矿中泰	2021/11/12	2026/11/12	45,000.00
蓝海投资开发有限公司	21蓝海01	银泰证券	2021/8/19	2028/8/19	60,000.00
蓝海投资开发有限公司	21蓝海02	银泰证券	2021/9/24	2028/9/24	60,000.00
蓝海投资开发有限公司	21蓝海03	银泰证券	2021/11/26	2028/11/26	60,000.00
蓝海投资开发有限公司	22蓝海债	银泰证券	2022/3/30	2029/3/30	20,000.00
蓝海投资开发有限公司	流贷	农商行	2020/10/14	2022/8/11	8,185.00
蓝海投资开发有限公司	中长期	民生银行	2019/9/29	2024/9/27	46,000.00
蓝海投资开发有限公司	流贷	齐鲁银行	2020/7/27	2023/7/26	18,500.00
蓝海投资开发有限公司	流贷	浦发银行	2020/10/21	2022/10/20	10,800.00
蓝海投资开发有限公司	中长期	青岛银行	2020/3/4	2025/3/3	16,000.00
蓝海投资开发有限公司	中长期	农发行	2020/8/30	2023/7/23	23,600.00
蓝海投资开发有限公司	流贷	威海商行	2020/12/23	2024/1/4	53,800.00
蓝海投资开发有限公司	人居环境提升	农发行	2021/2/19	2035/2/6	89,000.00
蓝海投资开发有限公司	流贷	恒丰银行	2021/4/22	2022/4/21	15,000.00
蓝海投资开发有限公司	流贷	民生银行	2021/6/30	2022/6/30	10,000.00
蓝海投资开发有限公司	中长期	工商银行	2021/7/2	2027/12/1	27,700.00
蓝海投资开发有限公司	东部城区管网	交行	2021/10/15	2037/12/31	46,000.00
蓝海投资开发有限公司	中长期	青岛银行	2022/3/4	2029/8/31	23,400.00
蓝海投资开发有限公司	融资租赁	远东	2020/3/24	2025/3/24	20,718.89
威海文毓建设有限公司	融资租赁	远东	2020/3/25	2025/3/24	8,879.52
蓝海投资开发有限公司	融资租赁	平安租赁	2020/5/12	2023/5/12	8,706.42

蓝海投资开发有限公司	信托贷款	中融国际	2020/6/23	2023/6/23	50,000.00
蓝海投资开发有限公司	融资租赁	中航租赁	2020/12/15	2023/12/15	17,500.00
蓝海投资开发有限公司	融资租赁	东航租赁	2020/12/22	2023/12/22	7,567.81
蓝海投资开发有限公司	融资租赁	长江金租	2021/2/1	2026/2/1	20,000.00
蓝海投资开发有限公司	融资租赁	久实租赁	2021/2/10	2024/2/10	10,303.75
蓝海投资开发有限公司	融资租赁	兰银租赁	2021/3/10	2024/3/10	12,000.00
蓝海投资开发有限公司	融资租赁	环球租赁	2021/3/16	2024/3/16	14,991.06
蓝海投资开发有限公司	融资租赁	河北金租	2021/4/2	2024/4/2	6,680.00
蓝海投资开发有限公司	融资租赁	冀银金租	2021/4/2	2026/4/2	9,000.00
蓝海投资开发有限公司	融资租赁	徽银租赁	2021/4/9	2024/4/9	12,684.53
蓝海投资开发有限公司	融资租赁	横琴华通	2021/5/14	2024/6/8	11,149.32
蓝海投资开发有限公司	融资租赁	江苏金租	2021/6/11	2024/6/11	9,251.40
威海文毓建设有限公司	融资租赁	海通恒信	2021/6/30	2024/6/30	13,551.34
蓝海投资开发有限公司	应收账款保理	华荣资产	2021/6/18	2023/6/18	40,000.00
蓝海投资开发有限公司	融资租赁	国泰租赁	2021/8/4	2024/8/4	12,678.73
蓝海投资开发有限公司	融资租赁	青岛港租赁	2022/1/21	2025/1/21	9,800.00
威海文毓建设有限公司	流贷	日照银行	2022/1/4	2022/10/4	20,000.00
威海文毓建设有限公司	融资租赁	国泰租赁	2022/1/14	2025/1/14	15,000.00
威海文毓建设有限公司	流贷	光大银行	2022/2/16	2023/2/15	9,000.00
威海泰赫投资有限公司	流贷	工商银行	2022/3/25	2023/3/25	960.00
鲁威国际	美元债		2021/11/16	2022/11/15	55,256.95
合计					2,257,723.25

根据上表统计，截至 2022 年 3 月 31 日，发行人有息债务余额为 2,257,723.25 万元；其中，剔除银行贷款、债券以外的高息负债余额为 310,462.77 万元，占有息债务余额比例为 13.75%，具体如下表所示：

单位：万元

项目	余额	占比
银行贷款	910,003.53	40.31%
债券	1,037,256.95	45.94%
信托	50,000.00	2.21%
融资租赁	220,462.77	9.76%



其他	40,000.00	1.77%
合计	2,257,723.25	100.00%

### （七）有息债务期限结构

根据上文发行人有息债务明细表，经统计，发行人有息债务期限结构如下表所示：

单位：万元

项目	金额	占比
2022年到期债务	339,241.95	15.03%
2023年到期债务	300,834.23	13.32%
2024年到期债务	203,090.13	9.00%
2025年及以后到期债务	1,414,556.94	62.65%
合计	2,257,723.25	100.00%

本信托计划预计于2024年到期，发行人在2024年及之前到期的有息债务合计占比为37.35%。

### （八）对外担保明细

截至2022年3月31日，发行人对外担保总金额为955,891.69万元，对外担保明细如下：

单位：万元

贷款银行	被担保单位	担保余额	担保到期日
中国光大银行股份有限公司威海分行	文登市山海泉旅游开发有限公司	4,500.00	2023/11/19
中国建设银行股份有限公司威海文登支行	威海市文登区水利建设开发有限公司	38,400.00	2029/9/10
中国工商银行股份有限公司文登文山东路支行	威海市文登区交通建设开发有限公司	13,500.00	2027/12/1
中国农业发展银行威海市文登区支行	文登金滩投资管理有限公司	57,050.00	2033/8/12
中国农业发展银行威海市文登区支行	威海市文登区交通建设开发	78,000.00	2028/5/5

	有限公司		
山东文登农村商业银行股份有限公司	文登市水利建筑安装工程公司	4,386.00	2024/3/11
山东文登农村商业银行股份有限公司	威海富德装饰工程有限公司	4,596.00	2024/3/9
山东文登农村商业银行股份有限公司	威海盛鑫建筑工程有限公司	4,488.00	2024/3/11
山东文登农村商业银行股份有限公司	威海舜盛建设工程有限公司	2,996.00	2024/3/21
山东文登农村商业银行股份有限公司	威海舜盛建设工程有限公司	4,896.00	2024/3/21
山东文登农村商业银行股份有限公司	威海成利建筑安装工程有限 公司	4,478.00	2025/9/9
山东文登农村商业银行股份有限公司	威海康太水务发展有限公司	4,698.00	2025/9/9
交通银行股份有限公司威海文登支行	威海市文登区交通建设开发 有限公司	48,000.00	2030/9/27
交通银行股份有限公司威海文登支行	威海龙盛贸易有限公司	1,500.00	2023/6/22
交通银行股份有限公司威海文登支行	威海市文登区昌洋军粮供应 站有限公司	4,800.00	2023/9/29
交通银行股份有限公司威海文登支行	威海市文登区妇幼保健院	4,000.00	2022/8/9
中国光大银行股份有限公司威海分行	文登市山海泉旅游开发有限 公司	4,500.00	2023/12/6
中国光大银行股份有限公司威海分行	文登市山海泉旅游开发有限 公司	4,500.00	2023/12/9
齐商银行股份有限公司威海文登支行	文登金滩投资管理有限公司	25,700.00	2026/1/4
中国民生银行股份有限公司威海分行	威海泰宏实业有限公司	21,000.00	2025/4/29
青岛银行股份有限公司威海文登支行	文登金滩投资管理有限公司	19,828.00	2023/7/13
青岛银行股份有限公司威海文登支行	威海安华建筑工程有限公司	5,940.00	2024/11/22
中国工商银行股份有限公司威海文登 支行	威海市文登区财金资产运营 有限公司	32,120.00	2043/12/15
北京银行股份有限公司济南分行	威海市文登区交通建设开发 有限公司	19,000.00	2022/11/29
北京银行股份有限公司济南分行	威海舜盛建设工程有限公司	8,000.00	2023/12/23
北京银行股份有限公司济南分行	文登市水利建筑安装工程公 司	5,000.00	2023/12/23
交通银行股份有限公司威海文登支行	威海市文登区水利建设开发 有限公司	40,000.00	2037/12/25
兴业银行股份有限公司威海文登支行	文登金滩投资管理有限公司	5,000.00	2023/8/12
重庆鈇渝金融租赁股份有限公司	文登金滩投资管理有限公司	12,660.98	2024/4/1
浙江建设融资租赁有限公司	文登金滩投资管理有限公司	6,949.65	2025/3/1
渝农商金融租赁有限责任公司	文登金滩投资管理有限公司	12,597.63	2024/6/8
青岛青银金融租赁有限公司	文登金滩投资管理有限公司	22,500.00	2024/4/29
山钢金控融资租赁(深圳)有限公司	文登金滩投资管理有限公司	4,620.87	2024/11/18
山东省国际信托股份有限公司	文登金滩投资管理有限公司	13,700.00	2023/8/27
山东汇通金融租赁有限公司	威海汇昌建设发展有限公司	7,713.64	2024/11/26
山东汇通金融租赁有限公司	威海汇昌建设发展有限公司	7,713.64	2025/1/8
久实融资租赁(上海)有限公司	威海泰宏实业有限公司	7,709.23	2024/6/23

哈银金融租赁有限责任公司	威海康太水务发展有限公司	20,000.00	2025/7/15
远东宏信(天津)融资租赁有限公司	威海舜盛建设工程有限公司	9,200.03	2024/12/22
广州高新区融资租赁有限公司	威海市文登区城市资产经营有限公司	8,000.00	2026/12/1
青岛银行股份有限公司威海文登支行北金所	威海市文登区城市资产经营有限公司	40,000.00	2024/11/28
青岛银行股份有限公司威海文登支行北金所	威海市文登区城市资产经营有限公司	35,000.00	2025/1/20
威海市文登区城市资产经营有限公司20文登债	威海市文登区城市资产经营有限公司	60,000.00	2027/12/10
威海市文登区城市资产经营有限公司21文登债01	威海市文登区城市资产经营有限公司	60,000.00	2028/6/28
中国光大银行股份有限公司威海分行	威海市文登区交通建设开发有限公司	9,000.00	2023/1/17
中国光大银行股份有限公司威海分行	文登市山海泉旅游开发有限公司	23,750.00	2023/1/13
中国农业发展银行威海市文登区支行	文登金滩投资管理有限公司	50,000.00	2025/12/14
日照银行股份有限公司威海分行	威海新奕建筑安装工程有限公司	9,800.00	2024/1/13
日照银行股份有限公司威海分行	威海固威石材有限公司	9,800.00	2024/1/7
日照银行股份有限公司威海分行	威海美伦路桥工程有限公司	9,800.00	2024/1/7
威海市商业银行股份有限公司文登支行	山东文登西洋参产业发展有限公司	10,000.00	2023/1/28
齐商银行股份有限公司威海文登支行	威海康太水务发展有限公司	13,500.00	2023/1/25
陆家嘴国际信托有限公司	威海市文登区交通建设开发有限公司	10,000.00	2024/2/27
陆家嘴国际信托有限公司	威海市文登区交通建设开发有限公司	10,000.00	2024/3/31
齐商银行股份有限公司威海文登支行	威海龙盛贸易有限公司	1,000.00	2022/10/19
合计		955,891.69	

### (九) 发行人近三年和最近一期财务报表及分析

发行人提供了经审计的 2019-2021 年财务报告, 和 2022 年一季度未经审计的财报。

#### 1. 合并资产负债表

单位: 万元

项目	2022 年 3 月末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
<b>流动资产:</b>				
货币资金	179,585.89	145,227.34	140,199.74	102,715.33
应收票据	27,000.00	42,010.00	-	20.00

应收账款	8,958.54	851.16	533.34	824.09
预付款项	41,197.51	37,014.61	20,753.91	35,837.40
其他应收款	963,240.15	829,075.68	725,158.30	641,870.13
存货	2,328,387.11	2,342,898.31	2,100,559.93	1,601,183.64
合同资产	13.52	13.52	-	-
其他流动资产	19,814.93	18,953.05	3,678.68	1,187.84
<b>流动资产合计</b>	<b>3,568,197.66</b>	<b>3,416,033.67</b>	<b>2,990,883.91</b>	<b>2,383,638.42</b>
<b>非流动资产：</b>				
可出售金融资产	-	-	-	900.00
长期股权投资	992.93	1,042.93	-	4,010.59
其他权益工具投资	3,907.42	3,907.42	4,794.77	-
投资性房地产	9,707.77	9,786.74	-	-
固定资产	196,766.04	199,846.93	205,905.71	215,020.27
在建工程	26,304.22	28,542.88	7,237.74	8,225.10
使用权资产	462.77	462.77	-	-
无形资产	1,855,230.44	1,879,420.31	1,885,196.69	1,620,052.05
长期待摊费用	365.38	412.22	8,591.69	5,002.43
递延所得税资产	9,726.02	9,726.02	7,093.28	6,093.37
其他非流动资产	3,252.08	2,490.63	74.91	74.91
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,106,715.06</b>	<b>2,135,638.84</b>	<b>2,118,894.80</b>	<b>1,859,378.73</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,674,912.72</b>	<b>5,551,672.51</b>	<b>5,109,778.71</b>	<b>4,243,017.15</b>
短期借款	99,960.00	85,000.00	70,000.00	58,200.00
应付票据	28,000.00	31,990.00	12,000.00	25,000.00
应付账款	13,211.75	19,200.56	9,268.94	10,891.05
预收款项	119.26	258.85	16,088.38	4,398.11
合同负债	4,174.63	5,274.33	-	-
应付职工薪酬	7.70	12.76	6.53	3.89
应交税费	34,414.46	34,175.27	27,339.76	19,496.30
其他应付款	178,006.12	167,498.54	158,364.06	155,163.17
一年内到期的非流动负债	523,629.68	510,971.33	171,222.35	251,572.22
其他流动负债	55,632.10	55,074.94	102,199.20	27,032.78
<b>流动负债合计</b>	<b>937,155.70</b>	<b>909,456.58</b>	<b>566,489.21</b>	<b>551,757.52</b>
长期借款	692,773.72	622,858.32	601,963.40	529,948.48
应付债券	710,905.78	687,790.56	804,000.00	560,000.00
长期应付款	291,190.19	293,239.30	214,597.83	78,514.73
预计负债	365.19	365.19	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,695,234.89</b>	<b>1,604,253.38</b>	<b>1,620,561.23</b>	<b>1,168,463.21</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,632,390.58</b>	<b>2,513,709.96</b>	<b>2,187,050.45</b>	<b>1,720,220.73</b>
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	2,743,103.42	2,743,103.42	2,665,059.31	2,298,854.57
其他综合收益	3,493.75	3,267.89	2,099.19	97.07
盈余公积	22,915.21	22,915.21	19,677.20	16,406.25
未分配利润	222,722.91	218,413.43	186,015.58	157,512.37

归属于母公司所有者权益合计	3,042,235.29	3,037,699.95	2,922,851.28	2,522,870.25
少数股东权益	286.84	262.60	-123.02	-73.83
所有者权益合计	3,042,522.13	3,037,962.55	2,922,728.26	2,522,796.42
负债和所有者权益总计	5,674,912.72	5,551,672.51	5,109,778.71	4,243,017.15

## 2. 合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业总收入	75,901.38	311,093.79	287,697.46	311,599.40
其中：营业收入	75,901.38	311,093.79	287,697.46	311,599.40
二、营业总成本	100,710.23	355,331.20	338,695.69	365,844.90
其中：营业成本	68,053.95	238,966.38	222,034.29	256,183.50
税金及附加	2,389.13	9,594.51	9,707.49	7,802.83
管理费用	20,818.46	84,365.31	77,920.10	71,064.93
财务费用	9,448.68	22,405.01	29,033.80	30,793.64
加：其他收益	30,005.06	89,767.18	85,148.51	88,840.83
投资收益（损失以“-”号填列）		625.72	472.07	685.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		92.93	472.07	685.74
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-10,530.94	-67.18	
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-3,999.64	-1,607.06
资产处置收益（损失以“-”号填列）		19.49	-4.93	5.76
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,196.21	35,644.04	30,617.79	33,679.77
加：营业外收入		8.69	111.19	17.00
减：营业外支出	15.59	2,125.24	1.00	6.40
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,180.63	33,527.50	30,727.97	33,690.37
减：所得税费用	846.91	-2,353.98	-997.00	-401.76
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	4,333.72	35,881.47	31,724.98	34,092.13
（一）按经营持续性分类		-	-	
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,333.72	35,881.47	31,724.98	34,092.13
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-	
（二）按所有权归属分类		-	31,724.98	
1、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	24.24	45.62	-49.19	-57.09
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	4,309.48	35,835.86	31,774.16	34,149.22
六、其他综合收益的税后净额	225.86	1,168.70	2,002.12	97.07
七、综合收益总额	4,559.58	37,050.18	33,727.10	34,189.20
归属于母公司股东的综合收益总额	4,535.34	37,050.18	33,776.29	34,246.29

归属于少数股东的综合收益总额	24.24	-	-49.19	-57.09
----------------	-------	---	--------	--------

### 3. 合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
<b>一. 经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	66,301.01	297,176.11	307,313.87	350,209.36
收到其他与经营活动有关的现金	62,262.52	250,116.40	488,760.55	319,873.38
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>128,563.53</b>	<b>547,292.51</b>	<b>796,074.42</b>	<b>670,082.73</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	56,987.68	367,958.66	583,023.12	551,699.16
支付给职工以及为职工支付的现金	382.46	1,821.65	1,420.11	1,137.47
支付的各项税费	6,601.55	28,759.75	14,481.54	8,134.36
支付其他与经营活动有关的现金	105,913.03	271,790.71	238,741.26	142,228.22
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>169,884.73</b>	<b>670,330.77</b>	<b>837,666.03</b>	<b>703,199.21</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-41,321.20</b>	<b>-58,938.26</b>	<b>-41,591.60</b>	<b>-33,116.48</b>
<b>二. 投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资所收到的现金		100	1,500.00	
取得投资收益收到的现金	0.16	1,027.61	237.90	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				7.78
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	50.00			
收到其他与投资活动有关的现金	155.86	199,693.81	217,982.07	108,390.66
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>206.02</b>	<b>200,821.41</b>	<b>219,719.97</b>	<b>108,398.43</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,157.73	164,874.18	645,378.55	248,084.55
投资支付的现金		160	1,500.00	900.00
支付其他与投资活动有关的现金	56,701.84	175,897.01	217,994.00	
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>58,859.58</b>	<b>340,931.19</b>	<b>864,872.55</b>	<b>248,984.55</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-58,653.56</b>	<b>-140,109.78</b>	<b>-645,152.58</b>	<b>-140,586.12</b>
<b>三. 筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金		340	-	
取得借款所收到的现金	128,710.00	834,160.72	651,381.99	517,687.67
收到其他与筹资活动有关的现金	98,054.33	213,548.13	547,444.74	50,364.65
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>226,764.33</b>	<b>1,048,048.85</b>	<b>1,198,826.74</b>	<b>568,052.31</b>
偿还债务所支付的现金	8,984.60	576,731.47	349,474.61	289,278.36

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	14,102.22	114,761.00	85,046.49	69,470.45
支付其他与筹资活动有关的现金	77,525.15	218,442.73	51,501.99	29,642.42
筹资活动现金流出小计	100,611.96	909,935.20	486,023.09	388,391.23
筹资活动产生的现金流量净额	126,152.36	138,113.65	712,803.65	179,661.08
四. 汇率变动对现金及现金等价物的影响	-10.98	50.45	-407.83	192.25
五. 现金及现金等价物净增加额	26,166.63	-60,883.93	25,651.63	6,150.74
加: 期初现金及现金等价物余额	24,277.93	85,161.86	59,510.23	53,359.49
六. 期末现金及现金等价物余额	50,444.56	24,277.93	85,161.86	59,510.23

#### 4. 主要财务指标

单位：万元，倍

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
总资产	5,674,912.72	5,551,672.51	5,109,778.71	4,243,017.15
净资产	3,042,522.13	3,037,962.55	2,922,728.26	2,522,796.42
总负债	2,632,390.58	2,513,709.96	2,187,050.45	1,720,220.73
营业收入	75,901.38	311,093.79	287,697.46	311,599.40
净利润	4,333.72	35,881.47	31,724.98	34,092.13
政府补助	30,005.00	127,788.13	100,164.71	88,840.83
资产负债率	46.39%	45.28%	42.80%	40.54%
流动比率	3.81	3.76	5.28	4.32
速动比率	1.32	1.18	1.57	1.42
EBITDA 利息保障倍数	-	2.00	2.09	2.16
经营活动现金流净额	-41,321.20	-58,938.26	-41,591.60	-33,116.48
筹资活动现金流净额	126,152.36	138,113.65	712,803.65	179,661.08

#### 5. 资产结构分析

2019年-2021年和2022年3月末，发行人总资产规模分别为4,243,017.15万元、5,109,778.71万元、5,551,672.51万元和5,674,912.72万元，总资产规模不断增长。

发行人流动资产以货币资金、其他应收款和存货为主。2019年-2021年和2022年3月，发行人的流动资产分别为2,383,638.42万元、2,990,883.91万元、3,416,033.67万

元和 3,568,197.66 万元，占总资产的比重分别为 56.18%、58.53%、61.53%和 62.88%。发行人流动资产占比较高，资产流动性好，变现能力较强。

截至 2021 年末，发行人按欠款方归集的前五名其他应收款情况：

单位：万元

名称	金额	账龄	占比	款项性质
威海庆文实业有限公司	165,828.82	1 年以内	19.12%	往来款
威海盛鑫建筑工程有限公司	77,806.07	1 年以内 59,556.07 万元， 1-2 年 18,250.00 万元，	8.97%	往来款
威海美伦路桥工程有限公司	72,019.46	1 年以内	8.30%	往来款
威海康太水务发展有限公司	69,748.31	1 年以内	8.04%	往来款
威海创文建设工程有限公司	68,018.00	1 年以内 34,668.00 万元， 1-2 年 333,50.00 万元	7.84%	往来款
合计	453,420.66	-	52.28%	-

发行人的其他应收款主要为与当地国企的往来款，均为非关联方往来款，欠款单位实力较强，信誉较好，与发行人保持良好关系，发行人其他应收款整体回款情况良好，产生坏账的可能性较低，且金额较大及账龄较长的款项已有具体回款安排，因此，发行人其他应收款可回收性较强。

发行人的存货主要为政府委托代建项目。委托代建项目部分签订了委托代建协议，根据成本加成一定比例后的金额进行结算，不存在减值情况，剩余部分签订了政府购买协议，购买价款均能覆盖成本，不存在减值情况。发行人自营自建项目均为工程类项目，均处于建设过程中，不存在减值情况。

2021 年末，发行人存货明细如下：



单位：万元

项目	账面价值
原材料	138.96
低值易耗品	14.69
库存商品	3,947.72
周转材料	1,008.84
开发成本及开发产品	2,323,527.15
合同履约成本	14,260.96
<b>合计</b>	<b>2,342,898.31</b>

发行人存货主要由开发成本及开发产品构成，明细如下所示：

单位：万元

存货项目	2021 年末账面价值
棚改项目	731,052.89
城北、苏家河等七片区	59,556.94
农村人居环境整治工程一期项目	734,251.19
昌阳河项目	10,156.79
昌阳河下游水毁工程	122.67
国际物流中心一期	5,116.52
污水管道	440.62
综合管廊项目	3,070.90
庙山路道路工程项目	936.25
文登区垃圾场给水管	589.88
化工产业园污水处理场	5,815.64
未结算工程施工	4,196.40
海洋装备园	177,238.90
海绵城市市政基础设施建设项目	261,456.71
天福山旅游文化服务中心	3,345.69
老旧小区改造	100,404.95
昆崙山林业生态保护（二期）建设工程项目	72,732.77
其他工程	472.22
人居环境提升	81,717.30
乡村振兴一期项目	71,807.36
化工产业园一企一管	1,835.97
秀山公园	2,881.02
开发区中学项目	4,546.55
<b>合计</b>	<b>2,323,527.15</b>

发行人非流动资产主要包括固定资产、无形资产和在建

工程。2019年-2021年和2022年3月，发行人非流动资产分别为1,859,378.73万元、2,118,894.80万元、2,135,638.84万元和2,106,715.06万元，占总资产的比重分别为43.82%、41.47%、38.47%和37.12%。

## 6. 负债结构分析

2019年-2021年和2022年3月末，发行人总负债规模分别为1,720,220.73万元、2,187,050.45万元、2,513,709.96万元和2,632,390.58万元，负债总规模呈增长趋势，主要系发行人近年来业务规模扩大，项目投资较大导致融资需求较多所致。

2019年-2021年和2022年3月，发行人流动负债占总负债的比例分别为32.07%、25.90%、36.18%和35.60%，非流动负债占总负债的比例分别为67.93%、74.10%、63.82%和64.40%。发行人以非流动负债为主。2019年-2021年和2022年3月发行人流动比率分别为4.32、5.28、3.76和3.81，速动比率分别为1.42、1.57、1.18和1.32，流动比率和速动比率指标较好，短期偿债能力较强。2019年-2021年和2022年3月发行人资产负债率分别为40.54%、42.80%、45.28%和46.39%。

## 7. 利润情况分析

2019年-2021年和2022年1-3月，发行人分别实现营业收入311,599.40万元、287,697.46万元、311,093.79万元和75,901.38万元，发行人的主营业务收入主要来自于项目建设收入、产品销售收入和租赁收入。近年来，发行人

营业收入保持基本稳定的状态。2019年-2021年和2022年3月，发行人期间费用合计分别为101,858.57万元、106,953.90万元、106,770.32万元和30,267.14万元，分别占当年营业收入的32.69%、37.18%、34.32%和39.88%，发行人期间费用由管理费用和财务费用组成，其中管理费用占比较高，主要原因为发行人无形资产规模较大，摊销费用较高。

2019年-2021年和2022年1-3月，发行人获得政府补助分别为88,840.83万元、100,164.71万元、127,788.13万元和30,005.00万元。发行人作为威海市文登区最重要的基础设施建设主体，承接文登辖区内水务、环保、省级棚户区改造等重大项目工程。承接的工程项目对于改善居民的生活条件，推进城市化建设，促进区域内社会和谐稳定具有重要意义。因此，基于发行人所涉基础设施工程项目建设等业务对地方经济、城市建设、民生改善的重大作用等原因，威海市文登区政府对于发行人的财政补贴保持相对稳定。

2021年发行人补助情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021年度
财务费用—贴息补贴	38,020.00
其他收益	89,767.00
营业外收入	1.13
合计	127,788.13

2021年发行人收到的相关政府补贴明细如下表所示：

单位：万元

期间	金额	内容	文件
2021年10-12月	11,200.00	区财政局给予发行人子公司威海泰赫投	威文财预指【2021】

		资有限公司财政拨款 11,200.00 万元	110 号
2021 年 10-12 月	6,000.00	区财政局给予公司的财政拨款 6,000.00 万元	威文财预指【2021】108 号
2021 年 7-9 月	11,400.00	区财政局给予发行人子公司威海泰赫投资有限公司财政拨款 11,400.00 万元	威文财预指【2021】84 号
2021 年 7-9 月	11,500.00	区财政局给予发行人财政拨款 11,500.00 万元	威文财预指【2021】84 号
2021 年 7-9 月	867.00	区财政局给予发行人投资预算指标 867.00 万元	威文财建指【2021】13 号
2021 年 7-9 月	900.00	威海市发展和改革委员会给予发行人秀山公园项目预算内投资 900.00 万元	威发改发【2021】211 号
2021 年 1-6 月	25,200.00	区财政局给予发行人子公司威海泰赫投资有限公司财政拨款 25,200.00 万元	威文财预指【2021】55 号
2021 年 1-6 月	22,700.00	区财政局给予公司的财政拨款 22,700.00 万元	威文财预指【2021】55 号
2021 年 1-6 月	13,600.00	融资利息贴息补助	威文财预指【2021】55 号
2021 年 7-9 月	13,000.00	融资利息贴息补助	威文财预指【2021】84 号
2021 年 10-12 月	11,420.00	融资利息贴息补助	威文财预指【2021】107 号
其他	1.13	稳岗补贴款等	-
合计	127,788.13		

2019 年-2021 年和 2022 年 1-3 月，发行人分别实现净利润 34,092.13 万元、31,724.98 万元、35,881.47 万元和 4,333.72 万元，近三年来盈利状况较好。

## 8. 经营活动现金流分析

2019 年-2021 年和 2022 年 1-3 月，发行人实现经营活动产生的现金流量净额分别为-33,116.48 万元、-41,591.60 万元、-58,938.26 万元和-41,321.20 万元。发行人为文登区内最重要的基础设施建设平台，承接的区域内基建项目较多，在业务开展过程中，存在为项目分包方垫付建筑材料采购款、垫付征地补偿款及预支工程材料款保证金等情况，形成与经营活动相关的往来款较多，回款后计入收到其他与经

营活动有关的现金，合理性较强。发行人经营情况较好，营业收入较为稳定，且发行人收到其他与经营活动有关的现金中往来款对手方均为区域内的其他国企，信用资质良好，不存在债务违约和重大商务纠纷情形，上述情况对发行人的自身偿债能力不会产生重大不利影响。发行人 2019 年-2021 年及 2022 年 1-3 月经营活动现金流量净额为负，主要是由于发行人产品销售业务经营活动项目周期较长，前期投入成本较多，建设项目前期投入资金和回款之间存在一定的时间错配所致。近年来，主要投入较大的项目有文登区棚户区改造项目、威海市文登区农村人居环境整治（一期）项目、威海市文登区海绵城市市政基础设施建设项目以及文登经济开发区海洋装备制造特色产业园建设项目，随着发行人经营活动的持续推进，上述项目尚需进一步投资，未来一段时期内发行人经营项目付现压力仍然存在，使经营活动产生的现金流量呈现持续流出的状态，这与发行人产品销售业务处于的发展阶段相匹配。发行人的基础设施建设项目正逐步完工确认收入并回款，预期经营活动的正常回款所产生的现金流将对公司偿债能力形成有力支撑。

## 9. 投资活动现金流分析

2019 年-2021 年和 2022 年 1-3 月，发行人实现投资活动产生的现金流量净额分别为 -140,586.12 万元、-645,152.58 万元、-140,109.78 万元和 -58,653.56 万元。2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月投资性现金流为净流出，主要系发行人购买房屋以及其他固定资产、购买土地以及往来

款支付的款项较多所致。

## 10. 筹资活动现金流分析

2019年-2021年和2022年1-3月，发行人实现筹资活动产生的现金流量净额分别为179,661.08万元、712,803.65万元、138,113.65万元和126,152.36万元。发行人筹资活动产生的现金流量均为净流入，反映了发行人对外筹资能力较强。发行人主要通过银行及发债筹措资金，再融资渠道通畅。

### 四、债券资金用途

#### （一）本期债券募集资金使用计划

本期债券的发行总额为8亿元，扣除发行费用后全部用于偿还前期发行的“20文蓝02”和“20文蓝03”公司债券。

根据发行人已发行公司债券到期及回售情况，发行人拟定还款计划如下：

单位：亿元

债券简称	起息日	行权日	募集资金用途	待偿还金额	拟偿还金额
20文蓝02	2020/08/11	2022/08/11	偿还前期发行的“17文蓝01”公司债券	12.00	3.00
20文蓝03	2020/09/02	2022/09/02	偿还前期发行的“17文蓝01”公司债券	5.00	5.00

#### （二）前次募集资金的使用情况

发行人于2021年6月25日成功发行了威海市文登区蓝海投资开发有限公司2021年非公开发行公司债券(第一期)，金额为6.5亿元；于2021年7月30日成功发行了威海市文登区蓝海投资开发有限公司2021年非公开发行公司债券(第二期)，金额为6亿元；于2021年9月29日成功发行了威

海市文登区蓝海投资开发有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第三期），金额为 5.8 亿元；于 2021 年 11 月 12 日成功发行了威海市文登区蓝海投资开发有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第四期），金额为 4.5 亿元。根据相关募集说明书约定上述债券募集资金用途为“拟全部用于置换回售的上交所 25 亿‘19 文蓝 01’公司债券”，该次债券四期募集资金规模共计 22.8 亿元。截至报告期末，已发行的 22.8 亿元募集资金已经全部按照募集说明书约定用途使用完毕。

### （三）发行人关于本次债券募集资金的承诺

为保证本期债券募集资金按照《募集说明书》约定的用途使用，发行人作出如下承诺：

1. 承诺签订《监管协议》，在本期债券发行前开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划付活动，将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

2. 承诺本期债券募集资金按照募集说明书约定用途使用，不将募集资金转借控股股东和实际控制人，不用于公益性项目支出，不用于偿还地方政府隐性债务并且不用于偿还地方政府性债务及由地方政府投资建设的公益性项目，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。同时，发行人未曾上报过政府性债务，国家对地方政府债务清理甄别情况亦不会对发行人业务发展及本期债券的兑付产生实质性影响。

## 第三部分 偿债情况分析

### 一、偿债资金来源

本期债券发行后，发行人将根据债务结构情况加强公司的资产负债管理、流动性管理以及募集资金使用管理，保证资金按计划调度，及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

#### （一）发行人自身经营所得是偿还本期债券本息的基础

发行人作为威海市文登区内最重要的基础设施建设主体，基础设施建设业务量充足，总体业务持续性较好，具有一定区域垄断性。发行人稳定的主营业务收入是本期债券偿债资金的主要来源。2019年-2021年度和2022年1-3月，发行人合并口径营业收入分别为311,599.40万元、287,697.46万元、311,093.79万元和75,901.38万元；净利润分别为34,092.13万元、31,724.98万元、35,881.47万元和4,333.72万元。目前，发行人经营情况、财务状况和资产质量良好，同时随着发行人业务规模和盈利能力的进一步提升，公司利润水平有望进一步扩大，从而为本期债券本息的偿付提供保障。

#### （二）财政支持力度较大

2019年-2021年度和2022年1-3月，发行人获得政府补助收入分别为88,840.83万元、85,148.43万元、89,767.00万元和30,005.00万元。发行人承接的工程项目对于改善居民的生活条件，推进城市化建设，促进区域内社会和谐稳定具有重要意义。因此，基于发行人所涉基础设施建设业务对



地方经济、城市建设、民生改善的重大作用等原因，威海市文登区政府对于发行人的基础设施建设项目和财政补贴的倾向性较强，可持续性较强。

发行人作为威海市文登区最重要的基础设施建设主体，承接文登辖区内水务、环保、省级棚户区改造等重大项目工程。承接的工程项目对于改善居民的生活条件，推进城市化建设，促进区域内社会和谐稳定具有重要意义。因此，基于发行人所涉基础设施建设等业务对地方经济、城市建设、民生改善的重大作用等原因，威海市文登区政府对于发行人的财政补贴将保持相对稳定。此外，发行人凭借丰富的工程管理经验 and 施工经验，将在未来承接更多的区域内基础设施建设项目，预计政府提供的补贴收入将保持稳定增长，具备一定的可持续性。

### **（三）融资渠道较为通畅**

发行人作为威海市文登区内最重要的基础设施建设及投融资平台，资信状况优良，融资渠道较为通畅。发行人自成立以来，先后与多家金融机构建立了长期稳定的业务联系。威海市文登区经济发展潜力较好，金融机构和投资者认可度较高，截至 2022 年 3 月末，发行人资产负债率为 46.39%，资产负债率较低，有较多的融资空间。

发行人在国内具有良好的信用记录，与大型国有银行、股份制银行及城商行均保持着良好的合作关系，截至 2021 年末，发行人获得主要贷款银行的授信额度为 113.39 亿元，其中未使用授信额度为 17.86 亿元。发行人银行借款期限结

构合理，以中期限为长。此外，发行人已对接中国银行、烟台银行、交通银行、青岛银行、齐鲁银行等机构，2022 年拟新增授信额度超过 60 亿元，一旦在有息债务兑付遇到突发性的资金周转问题时，发行人可通过银行借款予以解决。

除公司债券、企业债、中票、PPN 等产品外，发行人还将新增债权融资计划、理财直接融资工具等产品，拓宽现有融资渠道。

综上，发行人稳定发展的经营状况和利润水平是本期债券还本付息资金的主要来源，同时，持续的政府补贴也将提升本次公司债券本息偿还的保障程度，此外，发行人的银行授信未使用额度等其他融资渠道等，有助于发行人在极端情况下，多途径筹集资金，保证本期债券的还本付息。本期债券的偿债资金来源真实可靠，偿债安排合理可行。

#### **（四）严格履行信息披露义务**

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按照《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

## **二、偿债保障措施**

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调和严格履行信息披露义务等，努力形成

一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

### **（一）开立债券募集资金使用专户和偿债保障金专户**

本期债券发行前，发行人将确定监管银行，并与监管银行签订本期债券资金监管协议，账户监管人依据有关规定或约定指定专门工作人员对发行人募集资金使用情况进行监督，并有权采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。同时，发行人指派专门部门负责专项管理，根据募集说明书承诺的投向使用发债资金，保证专款专用。此外，发行人将加强风险控制管理，提高资金使用效率，努力获得良好收益，为债券还本付息提供充足的资金保证。

### **（二）加强对募集资金的管理，制定并严格执行资金管理计划**

发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，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，并确保本期债券募集资金按照规定使用。

### **（三）设立专门的偿付工作小组**

发行人指定财务部门牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过发行人其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和本金偿付日之前的 45 个交易日内，发行人将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

#### （四）严格的信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

发行人将按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定及时向专业投资者披露债券募集说明书，并在债券存续期内披露中期报告和经具有从事证券服务业务资格的会计师事务所审计的年度报告，并在定期报告中披露募集资金使用情况。

发行人将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；发行人主要资产被查封、扣押、冻结；发行人出售、转让主要资产或发生重大资产重组；发行人放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失；发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；发行人涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；发行人减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；发行人或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；发行人控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；发行人发生可能导致不符合债券挂牌条件的重大变化；发行人主体或债券信用评级发生变化；

保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生变更或重大变化；发行人拟变更募集说明书的约定；发行人不能按期支付本息；本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；发生其他按照《公司债券临时报告信息披露格式指引》中要求对外公告的事项；法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、深圳证券交易所要求的其他事项。

#### **（五）制定《债券持有人会议规则》**

发行人和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

#### **（六）聘请债券受托管理人，制定《债券受托管理协议》**

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求为债券持有人聘请了债券受托管理人，并订立《债券受托管理协议》。在债券存续期限内，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。发行人将严格按照《债券受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人提供相关财务资料，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据《债券受托管理协议》采取必要的措施。

## 第四部分 风险揭示和处置预案

### 一、风险揭示

#### （一）政策风险

在我国国民经济发展的不同阶段，中央和地方政府在固定资产投资、城市规划、土地利用、环境保护以及公用事业收费标准等方面会有不同程度的调整。国家宏观调控政策、土地政策及威海市文登区当地政策的变动均会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

#### （二）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、货币财政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。由于本期债券期限较长，在存续期内，可能面临市场利率周期性波动，而市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

#### （三）本期债券安排所特有的风险

发行人针对本期发行的公司债券制定了相应的偿债保障措施，但是在债券存续期内可能由于经济政策、市场环境等不可控因素导致拟定的偿债保障措施无法有效履行，进而影响本期债券持有人的利益。

#### （四）流动性风险

证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布和投资者交易意愿等因素的影响，本期债券仅限于合

格投资者（不包含个人投资者）范围内转让，发行人亦无法保证本期债券在交易所挂牌后本次债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后可能面临由于债券不能及时挂牌流通而无法立即出售本期债券，或者由于债券挂牌流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

#### **（五）经济周期波动的风险**

发行人业务的行业发展与国民经济的景气程度有很强的关联性，受固定资产投资规模、城市化进程等宏观经济因素的综合影响深远且重大。如果受经济周期影响，中国国民经济增长速度放缓或宏观经济出现周期性波动而发行人未能对其有合理的预期并相应调整公司的经营行为，则将对发行人的经营状况产生不利的影响，发行人的建筑业务的收入增长速度可能放缓，甚至受市场环境影响可能出现收入下降。

#### **（六）区域经济风险**

发行人业务得以快速发展的原因在于威海市文登区近年来的快速发展。但从另一方面看，如果不能适应区域经济规划的变化，或将影响发行人业务的盈利水平和未来发展。若威海市文登区的城市规划和未来的发展方向发生变化，而发行人不能根据所处区域未来规划以及调整自身各板块业务的发展规划，有可能对发行人的经营业绩构成不利的影响。

#### **（七）资信风险**

发行人目前资信状况良好，报告期内与银行、主要客户

发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，在本期债券存续期内，如果由发行人自身的相关风险或不可控因素导致发行人的财务状况发生重大不利变化，则发行人可能无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致发行人资信状况恶化，进而影响本次债券本息的偿付。

#### （八）或有负债风险

1. 孙明胜诉金谷地产、发行人、威海市文登区人民政府、宋佳买卖合同纠纷案：2016年7月1日，孙明胜向天津市第二中级人民法院提起诉讼，2021年5月31日，天津二中院作出（2020）津02民终2040号《民事判决书》，孙明胜于2021年6月22日向天津市河东区人民法院申请执行。2021年12月3日，天津市河东区人民法院已执行，执行金额1,732.83万元。

2. 孙明胜诉发行人、王金荣侵权责任纠纷案：2020年6月15日，孙明胜向天津市河北区人民法院提起诉讼，请求判令被告发行人赔偿其购房款7,738,872元及利息；判令发行人按房地产市场赔偿房屋差额损失9,085,383元；判令被告王金荣承担连带赔偿责任；2020年6月15日，孙明胜向天津市河北区人民法院提起诉讼，请求判令被告发行人赔偿其购房款7,682,417元及利息；判令发行人按房地产市场赔偿房屋差额损失9,090,365元；判令被告王金荣承担连带赔偿责任；2020年6月15日，孙明胜向天津市河北区人民法院提



起诉讼，请求判令被告发行人赔偿其购房款 7,740,252 元及利息；判令发行人按房地产市场赔偿房屋差额损失 9,080,305 元；判令被告王金荣承担连带赔偿责任。2021 年 12 月，孙明胜向山东省济南市高新技术产业开发区人民法院提起诉讼，要求发行人赔偿其购房款 59,733,349 元及利息；赔偿其按房产市场价格计算的差额损失 60,208,916 元。截至报告期末，上述案件尚在审理中。

截至 2021 年末，发行人因诉讼冻结货币资金 448.77 万元，2022 年 1 月发行人因诉讼新增冻结货币资金 12,101.24 万元。发行人的诉讼结果存在一定不确定性，若发行人未来发生败诉，面临一定或有负债损失，将对发行人经营效益会产生一定影响。

### **（九）信用风险**

在本期公司债券存续期内，由于发行人所处的宏观经济、政策、行业环境等方面存在不可预见或不能控制的客观因素，以及发行人自身的生产经营存在的不确定性，可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金支付债券利息及在信托到期时兑付债券本金，从而使投资者面临一定的偿付风险。

### **（十）操作风险**

在信托资金的管理运用过程中，可能发生受托人因其知识、管理水平缺陷，获取的信息不完全或存在误差，以及对经济形势、政策走势等判断失误，从而影响信托资金运作的收益水平和收益兑付。

## （十一）其他风险

除上述提及的主要风险以外，战争、动乱、自然灾害等不可抗力因素和不可预料的意外事件的出现，将会严重影响经济的发展，可能导致信托财产的损失。

## 二、处置预案

（一）我部将密切关注宏观形势、相关法律和政策变化，在发生重大不利于信托计划运行的风险时，将及时向委托人、受益人进行信息披露，并和发行人及时沟通交涉，采取合理有效的应对措施避免信托计划的正常运行受到影响。

（二）我部将定期了解发行人的整体经营和财务状况，掌握其还款能力，在信托计划每次付息前及信托计划到期前督促发行人及时安排资金用于偿还本信托计划项下的债务。如果出现影响还款能力的情况，及时向受益人进行披露。

（三）为保证受益人能够按时、足额获取收益，受托人将发挥在金融信托领域的专业优势，严格实行相关责任制度和分离制度，坚持自主执行的各种调查、审查、检查制度，建立严格有效的风险防范和控制制度。

（四）我公司将与债券发行人就本期债券投资事宜签订《债券投资合同》（以具体签订的合同为准），与该合同有关或因履行该合同而发生的任何争议，合同各方应友好协商解决，如协商不成，在我公司所在地人民法院提起诉讼进行解决。

（五）本信托计划存续期间，如发行人不能按时还本付息义务，我公司应及时与发行人进行沟通，了解对方公司处

理该笔债务的应对措施，积极沟通协调资金解决问题。若协商不成，我公司将通过债券持有人会议及投资者保护机制或司法程序进行追偿。

## 第五部分 结论

### 一、信托计划的优势

#### （一）区位优势

威海市位于山东半岛东端，为山东省地级市，是国务院批复确定的中国山东半岛的区域中心城市、重要的海洋产业基础和滨海旅游城市。1984年威海成为第一批中国沿海开放城市。

威海市与青岛市、烟台市共处于经济实力雄厚的山东半岛胶东经济圈，地理位置优越，经济发展平稳。威海的工业基础雄厚，是全国重要的医用高分子制品、土木工程机械、轮胎、渔具等生产基地，拥有威高股份、三角轮胎、天润曲轴等19家境内外上市公司。2021年威海市地区生产总值为3,463.93亿元。

文登区在2020年成为中国县域综合实力百强榜第83名。近年来文登区的经济实力稳中有升，2019年，文登区政府明确提出“以打造威海经济中心为目标”，加大项目引进和培育力度，提升工业经济规模和质量。文登区工业经济在山东省一直处于第一方阵，汽车零部件、机电工具、工艺家纺一直是文登区“老三大”传统优势产业，拥有天润工业、威力工具等一批先进制造业企业。同时，依托海洋资源优势，文

登区大力发展海洋优势产业，重点包括海洋装备制造产业、海洋生物产业、海洋冷链物流产业。

2021年，文登区实现一般公共预算收入46.76亿元，财政自给率87.26%，财政自给率较高，财政实力较强。

## **（二）交易对手优势**

发行人主体评级AA+，且为公开发债主体，实际控制人为威海市文登区国有资产服务中心。发行人是威海市文登区城市基础设施建设最重要的投融资及建设经营主体，承担了大量文登区重点工程和民生工程，在该区域内具有行业领导优势，在资金拨付、财政补贴等方面持续得到当地政府的大力支持。

发行人近年来营业收入及净利润稳定，偿债能力较强，获得资本市场认可，再融资渠道较为通畅。

## **（三）本信托计划投资标的优势**

本信托计划投向深交所发行的私募债券，企业优先兑付级别较高，逾期风险较低。

## **二、信托计划的劣势**

（一）国家对地方政治经济的调控，对交易对手的功能定位、以及所属区域的经济环境可能产生不利影响。

（二）发行人资产流动性受经营性质影响，具有一定的不确定性。发行人在建项目预期收益实现存在一定不确定性。发行人其他应收款金额较高，以当地国有企业和政府部门为主，回收风险较小，但回收时间存在不确定性。发行人经营活动现金流近年来持续净流出，若未来发行人经营性净现金

流不能得到稳定提升，将对未来经营发展带来一定风险。

（三）发行人承担大量文登区重点工程和民生工程，面临一定的资本支出压力。

### 三、结论

发行人所在地威海市文登区产业基础雄厚，区域经济实力较强，财政收入健康。发行人实际控制人为威海市文登区国有资产服务中心。发行人是威海市文登区城市基础设施建设的重要投融资及建设经营主体，获地方政府支持力度大。发行人系发债主体，主体评级 AA+，获公开市场认可，再融资渠道通畅。

本信托计划投向在深圳证券交易所挂牌的非公开发行公司债券，企业优先兑付级别较高，违约风险较低。

总体分析判断该项目风险可控，合法合规，不存在关联交易，初步认定项目可行。

以上业务妥否，请批示。

2022年8月