2018年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券

发行人:舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司

主承销商:财通证券股份有限公司

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会及出资人已批准本次债券募集说明书,发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人承诺不承担政府融资职能,本次债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本次债券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

主承销商财通证券股份有限公司按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例,对本次债券募集说明书的真实性、准确性、完整性进行了充分核查,履行了勤勉尽职的义务。

四、投资提示

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

凡认购、受让并持有本次债券的投资者,均视同自愿接受本募集说明书对本次债券各项权利义务的约定。凡认购、受让并持有本次债券的投资者,均视为同意《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》中的安排。

本次债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,投资者自行负责。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外,发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书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、专业会计师或其他专业顾问。

六、本次债券基本要素

债券名称:2018年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券(简称"18舟山蓬莱债01")。

发行总额:10亿元人民币。

债券期限和利率:本次债券为8年期固定利率债券,票面年利率根据上海银行间同业拆放利率加上基本利差确定,Shibor基准利率为发行公告日前5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利率的算术平均数(基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入)。本次债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定,由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定,并报国家有关主管部门备案,在本次债券存续期内固定不变。本次债券采用单利按年计息,不计复利,逾期不另计利息。

发行价格:本次债券面值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。

债券形式及托管方式:本次债券为实名制记账式债券。机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管,在上海证券交易所认购的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。承销方式:承销团余额包销。

还本付息方式:本次债券设本金提前偿付条款,即在债券存续期的第3,4,5,6,7,8个计息年度末分别按照债券发行总额15%、15%、15%、15%、15%、25%的比例偿还债券本金。本次债券每年付息一次,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8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。

发行方式:本次债券采用簿记建档、集中配售的方式,通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行和通过上海证券交易所发行相结合的方式发行。

发行对象:在上海证券交易所发行部分的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立A股证券账户或基金证券账户的境内机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外);通过承销团成员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)。

债券担保:本次债券无担保。

信用级别:经鹏元资信评估有限公司综合评定,本次债券信用级别为AA,发行人长期主体信用级别为AA。

流动性安排:本次债券发行结束后一个月内,发行人将向有关主管部门提出上市或交易流通申请,经批准后安排本次债券在合法的证券交易场所交易流通。

债权代理人/监管银行:温州银行股份有限公司舟山分行。

释 义

在本募集说明书中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

发行人、本公司、公司、蓬莱国投:指舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司。

本期债券:2018年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券。

本次发行:指本期债券发行。

募集说明书:指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2018年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书》。

主承销商、簿记管理人、财通证券:指财通证券股份有限公司。

承销团:指由主承销商为本期债券发行组织的,由主承销商和分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承销协议。

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。

债权代理人、监管银行、温州银行舟山分行:指温州银行股份有限公司舟山分行。

审计机构、会计师:指中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)。

发行人律师、律师:指浙江泽凡律师事务所。

评级机构、资信评级机构:指鹏元资信评估有限公司。

国家发改委:指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

国土资源部:指中华人民共和国国务院下属国土资源部。

住建部:指中华人民共和国住房和城乡建设部。

交通部:指中华人民共和国交通运输部。

中债登:指中央国债登记结算有限责任公司。

中证登:指中国证券登记结算有限责任公司。

《债券持有人会议规则》:指《2018年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券持有人会议规则》。

《债权代理协议》:指《舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司(债券发行人)与温州银行股份有限公司舟山分行(债权代理人)关于2018年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券之债权代理协议》。

债券持有人:指持有2018年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券的投资者。

岱山县政府:指岱山县人民政府。

岱山县国资委:指岱山县国有资产管理委员会。

蓬莱交通:指浙江省岱山蓬莱交通开发有限公司。

物产民爆:指岱山县物产民爆器材专营有限公司。

顺安民爆:指岱山县顺安民爆物品运输有限公司。

海蓝城建:指岱山县海蓝城市建设开发有限公司。

竹屿开发:指岱山县竹屿新区开发建设有限公司。

临港开发:指浙江省岱山临港经济开发有限公司。

促挤围投:指岱山县促挤围涂投资有限公司。

海宏港口:指舟山海宏港口投资开发有限公司。

工作日:指中国境内商业银行的对公营业日(不包括法定节假日和休息日)。

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和/或休息日)。

元:如无特别说明,指人民币元。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券(2018)18号文件批准公开发行。

本期债券业经舟山市发展和改革委员会审核,并出具了舟发改财金(2017)4号转报文。

本期债券发行的相关议案已经由发行人董事会于2017年5月8日审议通过,并由发行人股东岱山县国有资产管理委员会于2017年5月29日出具《岱山县国有资产管理委员会关于对舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司<关于申请发行公司债券的请示>的批复》,同意发行本期债券的相关提案。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人:舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司

住所:舟山市岱山县高亭镇人民路50号6楼 法定代表人:刘锡波 联系人:夏雪年

联系地址:舟山市岱山县高亭镇人民路50号6楼 联系电话:0580-4479159 传真:0580-4482978 邮政编码:316200

二、主承销商/簿记管理人:财通证券股份有限公司

住所:杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心201,501,502,1101,1601-1615,1701-1716室

法定代表人:陆建强 联系人:华海波、陈抱、狄芊芊、俞弘烨 联系地址:浙江省杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心1506室

联系电话:0571-87821425 传真:0571-87820057 邮政编码:310007

三、分销商:中山证券有限责任公司

注册地址:深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼7层,8层

法定代表人:黄杨录 联系人:彭雯 通讯地址:深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼7层

电话:0755-82520746 传真:0755-86208713

四、交易所发行场所:上海证券交易所

住所:上海市浦东南路528号上海证券大厦 法定代表人:黄红元

联系人:段东兴 联系地址:上海市浦东南路528号上海证券大厦

联系电话:021-68808888 传真:021-68804868 邮政编码:200120

五、托管人

(一)中央国债登记结算有限责任公司

住所:北京市西城区金融大街10号 法定代表人:吕世蕴

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:上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦 法定代表人:高斌

联系人:王博 联系地址:上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦

联系电话:021-38874800 传真:021-58754185 邮政编码:200120

六、审计机构:中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

住所:北京西城区阜成门外大街2号万通新世界A24层 法定代表人:姚庚春

经办会计师:侯胜利、谜文君 联系地址:北京西城区阜成门外大街2号万通新世界A24层

电话:010-52805600 传真:010-52805601 邮编:100037

七、信用评级机构:鹏元资信评估有限公司

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:刘思源 联系人:杨培峰

联系地址:上海市浦东新区杨高南路428号由由世纪广场3号楼3C

电话:021-51035670 传真:021-51035670 邮编:200127

八、发行人律师:浙江泽凡律师事务所

住所:浙江省岱山县高亭镇人民路85号3楼 负责人:马剑哲

经办律师:马剑哲、厉孝润 联系地址:浙江省岱山县高亭镇人民路85号3楼

联系电话:0580-4961220 传真:0580-4961220 邮编:316200

九、债权代理人/监管银行:温州银行股份有限公司舟山分行

住所:浙江省舟山市定海区环城南路343号 法定代表人:陈伯忠

联系人:周良增 联系地址:浙江省舟山市定海区环城南路343号

联系电话:0580-8866015 传真:0580-8866092 邮政编码:316000

第三条 发行概要

一、发行人:舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司。

二、债券名称:2018年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券(简称"18舟山蓬莱债01")。

三、发行总额:10亿元人民币。

四、债券期限和利率:本期债券为8年期固定利率债券,票面年利率根据上海银行间同业拆放利率加上基本利差确定,Shibor基准利率为发行公告日前5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利率的算术平均数(基准利率保留两位小数,第三位小数四舍五入)。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定,由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定,并报国家有关主管部门备案,在本期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,逾期不另计利息。

五、发行方式:本期债券采用簿记建档、集中配售的方式,通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行和通过上海证券交易所发行相结合的方式发行。

六、发行对象:在上海证券交易所发行部分的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立A股证券账户或基金证券账户的境内机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外);通过承销团成员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)。

七、债券形式及托管方式:实名制记账式债券。通过上海证券交易所发行部分在中国证券登记公司上海分公司登记托管;通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)公开发行部分在中央国债登记公司登记托管。

八、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。

九、发行期限:通过承销团成员设置的发行网点公开发行部分和通过上海证券交易所发行部分的发行期限均为三个工作日,自发行首日起至2018年9月27日止。

十、簿记建档日:本期债券的簿记建档日为2018年9月21日。

十一、发行首日:本期债券的发行首日为发行期限的第1日,即2018年9月25日。

十二、起息日:自2018年9月25日开始计息,本期债券存续期限内每年的9月25日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限:本期债券自2018年9月25日至2026年9月24日止。

十四、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3,4,5,6,7,8个计息年度末分别按照债券发行总额15%、15%、15%、15%、15%、25%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8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。

十五、付息日:本期债券的付息日为2019年至2026年每年的9月25日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。

十六、兑付日:本期债券的兑付日为自2021年起至2026年每年的9月25日(如遇法定节假日或休息日,则兑付工作顺延至其后的第一个工作日)。

十七、本息兑付方式:通过本期债券托管机构及其他有关机构办理。

十八、承销方式:承销团余额包销。

十九、债券担保:本期债券无担保。

二十、信用级别:经鹏元资信评估有限公司综合评定,发行人的主体长期信用等级为AA,本期债券的信用等级为AA。

二十一、流动性安排:本期债券发行结束后1个月内,发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

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

第四条 认购与托管

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

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2018年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员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)查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购本期债券的机构投资者应持加盖公章的营业执照(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债券登记、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。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开立的基金证券账户或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。

第五条 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中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的中国境内机构投资者(国家法律、法规另有规定者除外)公开发行。具体发行网点见附表一。

第六条 认购人承诺

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

一、本期债券的投资者接受本募集说明书及其摘要对本期债券各项权利义务的所有规定并受其约束;

二、投资者认购本期债券即被视为同意温州银行股份有限公司舟山分行作为债权代理人代表全体债权人与发行人签订《债权代理协议》,接受该文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束;

三、凡认购本期债券的投资者均视作同意《债券持有人会议规则》;

四、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,在经有关主管部门同意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、本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更,在依法就该等变更进行信息披露时,投资者同意并接受这种变更;

六、本期债券发行结束后一个月内,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;

七、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(包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人)在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让:

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

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

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

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

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一)本期债券在存续期限内每年支付利息一次,付息日为2019年至2026年每年的9月25日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。每年利息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乘以本期债券票面年利率计算支付。

(二)本期债券利息的支付通过相关托管机构和其它有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

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

二、本金的兑付

(一)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、第8个计息年度分别按照债券发行总额15%、15%、15%、15%、15%、25%的比例偿还债券本金。每年还本时按债权登记日日终在中央国债登记公司托管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)。

本期债券本金的兑付日为2021年至2026年每年的9月25日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第1个工作日)。应兑付债券本金自兑付日起不另计利息。

(二)本期债券本金的支付通过相关托管机构和其它有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定,由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

企业名称:舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司

成立日期:1999年1月19日 注册资本:人民币壹亿元 法定代表人:刘锡波

企业类型:有限责任公司(国有独资)

住所:舟山市岱山县高亭镇人民路50号6楼

经营范围:授权范围内的国有资产投资、经营、管理,土地整理、开发,滩涂围垦,港口疏浚,港口建设。

发行人是舟山群岛新区岱山区域内重要的国有资本运营管理和城市基础设施投资建设主体。公司业务范围涉及城市基础设施建设、土地开发整理、民用爆炸用品销售与运输、保障性住房建设与销售等多个领域,为舟山群岛新区建设的主要平台公司之一,在舟山群岛新区社会和经济发展过程中起到重要作用。

根据中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中兴财光华审会字(2018)第215016号审计报告,截至2017年12月31日,发行人的资产总额为1,517,555.89万元,负债总额为709,176.37万元,所有者权益为808,379.53万元,资产负债率为46.73%。2017年度,发行人实现营业收入88,741.12万元,净利润18,854.20万元,归属于母公司的净利润19,069.52万元。

二、历史沿革

舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司前身为岱山县国有资产投资经营有限公司,系根据岱山县人民政府《关于同意成立岱山县国有资产投资经营有限公司的批复》(岱政发(1998)93号),由舟山市岱山县财政局出资设立的国有独资公司,初始注册资本800万元,上述出资经岱山县会计师事务所审验,并出具了《验资报告》(岱会验(1999)3号)。

2003年5月,根据舟山市岱山县人民政府《关于岱山县国有资产投资经营有限公司股东变更及增资的决定》(岱政发(2003)60号),同意将舟山市岱山县财政局持有的发行人股权无偿转让给舟山市岱山县国有资产管理委员会;同意舟山市岱山县国有资产管理委员会以净资产方式对发行人进行增资,增资后注册资本为1亿元。上述出资业经岱山众信会计师事务所审验,并出具了《验资报告》(岱众会验(2003)26号)。

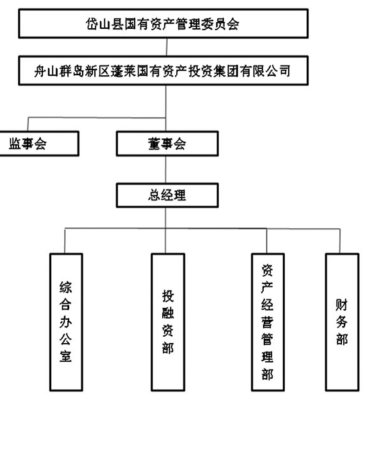
2012年12月,根据舟山市岱山县国有资产管理委员会办公室岱国资委(2012)38号文件,为贯彻国家大力发展建设舟山群岛新区的战略方针,同意公司更名为舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司,经营范围变更为授权范围内的国有资产投资、经营、管理,土地整理、开发。

目前,发行人持有岱山县工商行政管理局颁发的统一社会信用代码为9133092173320932XB的《企业法人营业执照》,注册资本为10,000.00万元。经营范围包括授权范围内的国有资产投资、经营、管理、土地整理、开发,滩涂围垦,港口疏浚,港口建设。

三、股东情况

公司唯一股东为舟山市岱山县国有资产管理委员会,实际控制人为舟山市岱山县国有资产管理委员会。

四、公司治理和组织结构



五、发行人与子公司的投资关系

截至2017年12月31日,发行人合并范围的主要子公司基本情况如下:

序号	子公司全称	子公司类型	注册资本(万元)	持股比例(%)
1	岱山县中心渔港开发有限公司	全资子公司	200.00	100.00
2	浙江省岱山县博海经济开发有限公司	全资子公司	300.00	100.00
3	浙江秀山岛风景旅游开发有限公司	全资子公司	500.00	100.00
4	浙江岱衢港开发有限公司	全资子公司	2,000.00	100.00
5	岱山县岱北经济开发有限公司	全资子公司	100.00	100.00
6	浙江省岱山蓬莱交通开发有限公司	全资子公司	6,810.00	100.00
7	岱山县蓬莱出租汽车有限责任公司	全资子公司(6)之子公司	150.00	100.00
8	浙江省岱山东方港口开发有限公司	全资子公司(6)之子公司	5,400.00	100.00
9	岱山县灯塔博览园开发有限公司	全资子公司	200.00	100.00
10	岱山县物产民爆器材专营有限公司	全资子公司	55.00	100.00
11	岱山县顺安民爆物品运输有限公司	全资子公司	30.00	100.00
12	岱山县海蓝城市建设开发有限公司	全资子公司	8,000.00	100.00
13	岱山县竹屿新区开发建设有限公司	全资子公司(12)之子公司	100.00	100.00
14	浙江省舟山市蓝箭检测有限公司	控股子公司	100.00	50.00
15	岱山县众益市场开发经营有限公司	全资子公司	685.00	100.00
16	岱山县金源水利水务投资有限公司	全资子公司	1,000.00	100.00
17	岱山县绿源海水淡化有限公司	全资子公司(16)之子公司	50.00	100.00
18	岱山瀛洲远洋渔业有限公司	全资子公司	50.00	100.00
19	浙江省岱山县蓬莱远洋渔业有限公司	全资子公司	200.00	100.00
20	浙江省岱山县临港经济开发有限公司	全资子公司	7,000.00	100.00
21	浙江省岱山经济开发区环海经济开发有限公司	全资子公司(20)之子公司	6,000.00	100.00
22	浙江省岱山环海物流有限公司	全资子公司(20)之子公司	5,000.00	100.00
23	舟山市中新水利有限公司	全资子公司(20)之子公司	6,000.00	100.00
24	浙江省岱山县江南山投资开发有限公司	全资子公司	1,000.00	100.00
25	浙江省岱山县官山投资开发有限公司	全资子公司	1,000.00	100.00
26	岱山县粮食收储有限公司	全资子公司	391.90	100.00
27	岱山县蓬莱旅游开发建设有限公司	全资子公司	4,176.00	100.00
28	岱山县海潮商贸有限公司	全资子公司(27)之子公司	20.00	100.00
29	岱山县促挤围涂投资有限公司	全资子公司	10,000.00	100.00
30	岱山县蓬莱保安服务有限公司	全资子公司	500.00	100.00
31	浙江省岱山县秀山投资开发有限公司	全资子公司	16,000.00	100.00
32	舟山海宏港口投资开发有限公司	全资子公司	8,000.00	100.00
33	岱山县存德永福陵园有限公司	全资子公司	500.00	100.00
34	舟山群岛新区岱山中屹城市建设综合发展有限公司	全资子公司	10,000.00	100.00
35	岱山县绿洲肉食品厂	全资子公司	540.00	100.00
36	岱山县兴昌肉食品厂	全资子公司	11.90	100.00
37	浙江省岱山县鱼山大桥投资开发有限公司	全资子公司	2,000.00	100.00
38	浙江省岱山交投工程建设有限公司	全资子公司	1,000.00	100.00
39	浙江省岱山交投客运服务有限公司	全资子公司	300.00	100.00
40	浙江省岱山交投汽车运输有限公司	全资子公司	430.00	100.00
41	岱山交通旅行社	全资子公司	30.00	100.00
42	浙江省岱山交投机动车检测有限公司	全资子公司	300.00	100.00
43	浙江自由贸易试验区衢北围垦开发有限公司	全资子公司	2,000.00	100.00
44	岱山交投客运联营实业有限公司	全资子公司	70.70	100.00
45	岱山县环岛商贸有限公司	全资子公司	50.00	100.00
46	岱山县瀛泰小城市建设开发有限公司	全资子公司	5,000.00	100.00

六、主要子公司情况

(一)浙江省岱山蓬莱交通开发有限公司

浙江省岱山蓬莱交通开发有限公司成立于2003年7月21日,目前注册资本6,810万元,统一社会信用代码913309217530079795,法定代表人为宋健,发行人为其唯一股东。公司经营范围包括:港口、土地、公路、桥梁的开发建设,其他交通相关项目的开发,建筑材料销售。

蓬莱交通的主营业务为交通运输项目的开发建设,该公司主要负责岱山县域范围内的港口、土地、公路、桥梁等建设项目。

截至2017年12月31日,该公司总资产65,889.71万元,净资产36,138.05万元;2017年度公司实现营业收入43.59万元,净利润为403.59万元。

(二)岱山县物产民爆器材专营有限公司

岱山县物产民爆器材专营有限公司成立于1998年12月10日,目前注册资本55万元,统一社会信用代码91330921704658193G,法定代表人为陈舟森,发行人为其唯一股东。公司经营范围包括:民爆器材销售,化工产品(除化学危险品及易制毒品)、水泥、钢材销售。

物产民爆的主营业务为民爆器材的销售,该公司主要负责岱山县域范围内民用爆炸物品的对外销售业务。

截至2017年12月31日,该公司总资产5,247.15万元,净资产4,087.33万元;2017年度,公司实现营业收入14,976.47万元,净利润2,215.87万元。

(三)岱山县顺安民爆物品运输有限公司

岱山县顺安民爆物品运输有限公司成立于2009年7月16日,目前注册资本30万元,统一社会信用代码91330921692370802L,法定代表人为陈舟森,发行人为其唯一股东。公司经营范围包括:货运:经营性危险货物运输,配送。

顺安民爆的主营业务为民爆物品的货物运输及配送,该公司主要负责岱山县域范围内民用爆炸物品的对外运输及配送业务。

截至2017年12月31日,该公司总资产3,067.48万元,净资产2,692.31万元;2017年度,公司实现营业收入2,701.91万元,净利润1,528.20万元。

(四)岱山县海蓝城市建设开发有限公司

岱山县海蓝城市建设开发有限公司成立于2006年9月11日,目前注册资本8,000万元,统一社会信用代码9133092179337292X0,法定代表人为田辉,发行人为其唯一股东。公司经营范围包括:房地产开发、销售,市政公用基础设施建设,市政公用设施管理,城市重点项目建设,建设项目的代建,土地开发利用,房屋出租,建材销售。

海蓝城建的主营业务为保障性住房建设,该公司主要负责岱山县域范围内的保障性安居工程建设项目。

截至2017年12月31日,该公司总资产325,903.22万元,净资产140,824.25万元;2017年度,公司实现营业收入6,739.97万元,净利润为7,525.40万元。

(五)岱山县竹屿新区开发建设有限公司

岱山县竹屿新区开发建设有限公司成立于2003年6月26日,目前注册资本100万元,统一社会信用代码91330921751913206J,法定代表人为董惊雷,海蓝城建为其唯一股东。公司经营范围包括:园区开发,建筑材料销售,土地整理与开发,房屋出租,城市基础设施建设。

竹屿开发的主营业务为岱山县竹屿新区内土地整理、园区开发及城市基础设施建设。

截至2017年12月31日,该公司总资产90,439.60万元,净资产84,784.48万元;2017年度,公司实现营业收入20,802.74万元,净利润为19,878.04万元。

(六)浙江省岱山临港经济开发有限公司

浙江省岱山临港经济开发有限公司成立于2007年6月27日,目前注册资本7,000万元,统一社会信用代码91330921663917266Q,法定代表人为李世静,发行人为其唯一股东。公司经营范围包括:开发区综合开发;土地整理;区内标准厂房出让、租赁;滩涂围垦(凭有效资质经营);建材销售。

临港开发的主营业务为临港经济开发区内土地、标准厂房的建设以及开发区内的滩涂围垦。

截至2017年12月31日,该公司总资产201,808.32万元,净资产150,182.06万元;2017年度公司实现营业收入35,627.71万元,净利润为2,619.07万元。

(七)岱山县促挤围涂投资有限公司

岱山县促挤围涂投资有限公司成立于2012年9月27日,目前注册资本10,000万元,统一社会信用代码91330921054249004L,法定代表人为沈飞腾,发行人为其唯一股东。公司经营范围包括:滩涂围垦项目投资,滩涂围垦,旅游项目开发,水产养殖,建筑材料销售。

促挤围投的主营业务为滩涂围垦项目、码头泊位、旅游项目等投资开发以及部分水产养殖业务经营。

截至2017年12月31日,该公司总资产70,857.16万元,净资产6,598.16万元;2017年度公司无营业收入,净利润为-1,936.53万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

公司董事、监事、高级管理人员基本情况如下表所示:

序号	姓名	现任职务	性别	出生年月	任职期限
1	刘锡波	董事长、总经理	男	1968年11月	2015.8-2018.8
2	项东波	董 事	女	1970年2月	2015.8-2018.8
3	夏海滨	董 事	男	1972年7月	2015.8-2018.8
4	袁欣芝	董 事	女	1976年2月	2017.9-2018.8
5	马兆儿	董 事、财务总监	男	1970年4月	2017.9-2018.8
6	石浩飞	监事会主席	男	1961年9月	2015.8-2018.8
7	夏雪年	监 事	男	1964年2月	2015.8-2018.8
8	钱润广	监 事	男	1965年2月	2015.8-2018.8
9	王满波	监 事	男	1981年10月	2017.9-2018.8
10	邱 芬	监 事	女	1975年1月	2015.8-2018.8

(一)董事会成员

刘锡波,男,1968年11月出生,中共党员,本科,会计师,注册税务师,无境外居留权。历任岱山县地税局高亭征管局副局长,岱山县地税局高亭税务分局副局长,岱山县地税局征收管理科副科长,岱山县地税局征收管理科科长,岱山县地税局衢山税务分局局长。现任公司董事长、总经理。

项东波,女,1970年2月出生,群众,本科,会计师,无境外居留权。历任岱山县财政局财政监督科科长,岱山县财政局企业科科长。现任公司董事。

夏海滨,男,1972年7月出生,中共党员,本科,经济师,无境外居留权。历任岱山县财政局综合科科长。现任公司董事。

袁欣芝,女,1976年2月出生,中共党员,本科,无境外居留权。历任岱山县财政局农业和农业税收管理科副科长,岱山县财政局企业科副科长,岱山县财政局企业科科长,现任公司董事。

马兆儿,男,1970年4月出生,群众,本科,无境外居留权。历任东沙镇财政所副所长,岱山县财政局预算科副科长,现任公司董事、财务总监。

(二)监事会成员

石浩飞,男,1961年9月出生,中共党员,大专,会计师,无境外居留权。历任岱山县审计局审计科长,岱山县财政局国资监督科科长。现任公司监事会主席。

夏雪年,男,1964年2月出生,中共党员,中专,会计师,无境外居留权。历任东沙镇财政会计,现任公司财务科科长、监事。

钱润广,男,1965年2月出生,中共党员,本科,会计师,无境外居留权。历任岱山县财政局监察科科长,现任公司监事。

王满波,男,1973年10月出生,中共党员,本科,无境外居留权。历任岱山县财政局基建管理科科长,农业科科长,农业综合开发办公室主任,现任公司监事。

邱芬,女,1975年1月出生,中共党员,本科,经济师,无境外居留权。曾任岱山县财政局预算科副科长,岱山县财政局预算执行局副局长,国库支付科科长。现任公司监事。

(三)高级管理人员

刘锡波,详见董事简历。

马兆儿,详见董事简历。

(四)除监事夏雪年外,公司其他董事、监事、高管均为公务员,上述公务员兼职经岱山县国有资产管理委员会批准任命,且上述公务员均未在公司领取薪酬,均属于兼职未领薪。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

公司是舟山群岛新区的主要城市投资建设和资产运营管理平台之一,近年来主要从事城市基础设施建设、土地开发整理、民用爆炸用品销售与运输、保障性住房建设与销售等业务,业务发展多元化,盈利渠道不断拓宽。报告期内,公司报告期内营业收入、成本和毛利情况如下表所示:

单位:万元

业务板块	营业收入	营业成本	毛利	毛利率
2017年				
城市基础设施建设	35,303.19	31,619.38	3,683.81	10.43%
土地开发整理	20,916.25	826.16	20,090.09	96.05%
民用爆炸用品销售与运输	17,670.46	11,021.22	6,649.24	37.63%
保障性住房销售	6,184.28	4,435.71	1,748.57	28.27%
原水销售	956.36	1,569.11	-612.75	-64.07%
粮食代储	1,509.79	1,814.65	-304.86	-20.19%
屠宰及加工服务费	204.65	182.36	22.30	10.89%
其他	5,996.13	4,254.47	1,741.67	29.05%
合计	88,741.12	55,723.06	33,018.06	37.21%
2016年				
城市基础设施建设	70,181.13	62,195.96	7,985.17	11.38%
土地开发整理	4,638.22	250.53	4,387.69	94.60%
民用爆炸用品销售与运输	15,072.51	9,350.30	5,722.21	37.96%
保障性住房销售	4,644.49	5,013.90	-369.41	-7.95%
原水销售	561.10	1,008.08	-446.98	-79.66%
粮食代储	1,052.26	1,348.80	-296.54	-28.18%
屠宰及加工服务费	480.14	221.92	258.22	53.78%
其他	6,663.98	4,842.04	1,821.94	27.34%
合计	103,293.84	84,231.54	19,062.30	18.45%
2015年				
土地开发整理	10,087.68	942.84	9,144.83	90.65%
民用爆炸用品销售与运输	4,467.58	3,051.11	1,416.47	31.71%
保障性住房销售	735.05	561.32	173.74	23.64%
原水销售	643.99	1,205.37	-561.38	-87.17%
粮食代储	1,116.59	1,320.78	-204.19	-18.29%
屠宰及加工服务费	640.38	443.34	197.05	30.77%
其他	4,158.50	2,061.59	2,096.90	50.42%
合 计	21,849.77	9,586.35	12,263.42	56.13%

二、发行人业务经营模式

(一)土地开发整理业务

发行人土地整理业务由自身及子公司岱山县竹屿新区开发建设有限公司(以下简称"竹屿开发")负责。根据发行人与岱山县人民政府签订的《土地整理委托协议》,发行人负责对衢山镇、岱山经济开发区以及竹屿新区等区域内的土地进行开发整理,包括土地、拆迁、补偿、安置以及平整开发等工作。

发行人土地开发整理业务的具体经营模式为:公司对土地进行一级开发整理,开发完成的土地移交岱山县国土资源局,通过招、拍、挂系统进行交易。土地出让后,实现的土地出让收入的75%由岱山县财政局返还给至公司。公司将返还的土地出让金确认为土地整理收入。

(二)城市基础设施建设业务

发行人城市基础设施建设业务由自身和子公司浙江省岱山临港经济开发有限公司、浙江省岱山蓬莱交通开发有限公司负责。依据发行人与岱山县人民政府签订的《城市基础设施代建协议》,发行人承担代建岱山县内的道路、桥梁、码头等城市基础设施建设的工作,公司代政府进行区内的基础设施综合配套开发,并按照项目建设成本加成15%获取相应的代建收入。

(三)保障性住房业务

发行人开展保障性住房建设业务主要由发行人子公司岱山县海蓝城市建设开发有限公司(以下简称"海蓝城建")负责。海蓝城建的营业范围中包括房地产开发、销售,城市重点项目建设,建设项目的代建,土地开发利用,房屋出租。

发行人依据岱山县人民政府相关规划和项目建设规划,对岱山县人民政府指定地块进行征地、拆迁后,负责相应地块安置房、经济适用房等各类保障性住房的建设。项目建设完成后,向符合条件的拆迁户、中低收入以下居民进行销售,廉租房、公租房按照岱山县当地政府发布的申购办法办理入住手续。

2015-2017年,发行人实现的安置房与经济适用房业务收入分别为735.05万元、4,644.49万元和6,184.28万元,毛利率分别为23.64%、-7.95%和28.27%。

(四)民爆用品销售与运输业务

公司开展民爆用品销售与运输业务的主体是发行人子公司岱山县物产民爆器材专营有限公司和岱山县顺安民爆物品运输有限公司经营。其中,岱山县物产民爆器材专营有限公司依法取得《民用爆炸物品销售许可证》(浙MB销许证字-012-3),是舟山市岱山县唯一具有民用爆炸物品销售经营资格的企业;岱山县顺安民爆物品运输有限公司取得《道路运输经营许可证》(浙交运管许可舟字330921001402号),为第一类经营性危险货物运输公司,负责岱山县民爆器材的销售运输工作。

岱山县区域内民用爆炸用品销售与运输业务基本由发行人独家经营,主要产品为采矿及基础建设所需的民用爆破炸药和雷管,该业务主要利润来源系通过民爆物品经营赚取价差以及服务费等。

三、发行人所在行业情况

(一)土地开发整理行业

1.舟山群岛新区及岱山县土地开发整理行业现状和前景

岱山县由404个岛屿组成,是舟山群岛的重要组成部分,其土地规划具有一定有特殊性。2012年年初,浙江省国土资源厅及舟山市国土资源局下达给岱山县新增建设用地计划指标694.70亩(耕地226.8亩),2012年10月,岱山县已全部提前完成规划任务。根据新增建设用地指标845.5亩,其中,农用地693.2亩(耕地370.6亩),保障了风电组装基地、东沙工业基地二期、闸口安置房项目以及道路等重点基础设施和新农村建设等67个项目用地需求,土地开发整理工作圆满收官。

《岱山县土地利用总体规划(2006-2020)》在土地整理复垦开发规划中提出,要积极推进土地整理,加大废弃建设用地复垦力度,做到"占补平衡"有余。在土地整理规划中,要积极开展田、水、路、林和村的综合整治,通过土地整理新增耕地17.00公顷;在土地开发工作中,以保护和改善生态环境为前提,依据土地利用条件,有计划、有步骤的推进低丘缓坡、滩涂等后备资源开发利用,规划期内,通过开发岛新增耕地272.00公顷。可见,舟山群岛新区北部的土地开发整理工作任重而道远。

2.舟山群岛新区及岱山县城市基础设施建设行业现状和前景

2011年6月,国务院正式批准设立浙江舟山群岛新区,成为继上海浦东新区、天津滨海新区和重庆两江新区后的我国又一个国家级新区,也是首个以海洋经济为主题的国家级新区。《浙江舟山群岛新区空间发展战略规划》提出,岱山本岛中心城区是舟山群岛新区发展带的中心城镇,规划人口规模为20万。基于资源环境条件,根据产业功能布局,构建新区"一主、三副、八重点"的城镇体系,岱山县城为"三副"之一。

根据《岱山县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》(以下简称《岱山县"十三五"规划》),"十三五"期间,岱山县将以交通工程为重点,打通陆岛交通大通道,完善能源、水利、信息设施等领域的综合网络,功能齐全、适度超前的基础设施一体化网络,为岱山经济社会发展提供强力支撑。推进舟山本岛至岱山(衢山)至上海的综合交通大通道研究,加快推进宁波舟山港主通道(鱼山石化疏港公路)等区域性重大交通工程建设,全面提升岱山在区域综合交通网络中的地位。如期建成秀山大桥和鱼山大桥,积极开展秀山至岱南疏港公路(青山大桥)、本岛至大长涂至小长涂等公路项目的前期研究,构建便捷岛际连接通道。加强重要航道、锚地、引航站建设的规划建设。

根据《国家口岸发展"十三五"规划》,岱山港区岱山本岛北部临港工业基地件杂货运港码头、岱山县鱼山绿色石化基地、岱山港区小衢山海洋工程有限公司秀山海工制造基地,岱山港区岱山县大长涂岛南部船舶基地,衢山港区岛北综合保税区衢山分区保税加工及成品油、化工品仓储和国际中转基地区等五个重大项目已列入国家"十三五"口岸发展规划,这些项目都对岱山县海岛基础设施建设提出较高要求,拓展建设需求量带来积极作用。

发行人旗下多家子公司,如海蓝城建、蓬莱交通、临港公司、官山投资公司和江南山开发公司等承担着基础设施建设工程的投资、建设和经营,《岱山县"十三五"规划》中已确定了"十三五"期间舟山群岛新区将重点进行城市交通工程基础设施建设投资的主基调,这些因素都为舟山群岛新区的城市基础设施建设及相关行业发展创造优良环境。

3.影响发展的有利和不利因素

我国正处于全面建成小康社会的关键时期,城市建设、基础设施完善的需求还在不断提升。但部分城市基础设施建设项目收益率低,对政府财政仍存在一定依赖,造成风险隐患。另外,由于城市基础设施建设项目由政府规划设计,且投资规模大、建设周期长,容易出现合规风险、资本金不足的风险、采购风险和建设风险。

(二)保障房行业

1.保障房行业现状和前景

舟山群岛新区及岱山县保障房行业现状和前景

由于舟山群岛新区早期开发建设的一些城镇住宅房屋由于技术标准偏低、设计施工水平不高、业主安全意识不强,历经自然灾害侵蚀等原因,使用寿命有所缩短,一批城镇危旧住宅由于年久失修存在一定安全隐患,"十三五"期间,这些城镇危旧房亟需改造。

随着新型城镇化推进,户籍制度改革和城乡公共服务均等化,住房保障向城镇新入群体逐步扩大,同时考虑"十三五"期间我市保障性住房申请条件的进一步放宽,因此,"十三五"时期,舟山群岛新区保障性住房供需矛盾仍一定程度上依旧存在。

"十三五"期间,在"一带一路"的国家战略背景下,是舟山群岛新区发展海洋经济的重要时期,同时也是舟山群岛新区建设江海联运服务中心的关键时期。因此,舟山群岛新区的建设需要大量的新就业职工、引进人才、外来务工人员。

"十三五"期间,舟山群岛新区保障性住房的潜在需求量依旧很大。但是,土地与资金的紧张使保障性住房建设带来一定的困难。一方面,舟山作为一个海岛城市,土地资源缺少,舟山群岛新区不可能把大量耕地用于保障性住房建设,"十三五"规划期间的土地供给主要依靠存量挖潜,土地资源的紧张将直接导致保障性住房开发成本大幅提高;另一方面,舟山群岛新区保障性住房建设的一般模式由政府投入土地,国企开发建设,建设资金大部分靠财政拨款,地方财政作为保障性住房投资主体资金面临巨大压力。

岱山县目前已基本建立了公共租赁住房、经济适用住房和城市棚户区改造并存的"二房一改造"并举的多层次城镇住房保障体系。

2015年初,岱山县实现廉租住房和公共租赁住房"统一建设、统一分配和统一管理"。新建廉租住房建设计划并入公共租赁住房年度建设计划,同时将2014年以前列入廉租住房建设计划项目继续建设,建成后纳入公共租赁住房统一管理。

2.保障房行业特征

保障性住房行业属于第三产业,是基础性产业,具有投资周期和产业链较长、波动性较强、受政策影响较大等特点。该行业为社会提供保障性住房和各项配套服务设施,为国民经济各行各业的发展提供最基本的物质条件,其发展状况与国民经济的发展水平密切相关,受宏观经济和国家调控政策的影响较大。

3.影响发展的有利和不利因素

保障房市场的发展本质上是以城镇化过程中城市人口对住房需求为基础的。目前来看,我国经济逐步进入稳定的中高速增长"新常态",人均可支配收入稳定增长,城镇化持续推进,保障房市场未来发展仍有较大空间。

但由于前期经历了一个快速发展的阶段,我国保障房市场正处于结构性转变的关键时期。经过宏观政策的调控,行业供需矛盾趋于缓和,行业发展趋于理性,竞争开始加剧,从而对保障房的项目建设技术和经营管理水平提出了更高要求。

(三)民爆行业

1.行业现状和前景

(1)我国民爆行业现状和前景

2015年,受民爆行业下游需求急剧下降等不利因素影响,民爆行业主要经济指标在2013年出现下降拐点后仍表现为负增长,行业利润大幅下滑,同比下降达31.68%,全行业实现利润总额仅为50.33亿元。目前,民爆企业通过横向兼并发展,加快了整合重组步伐,规模化和集约化经营趋势愈加明显。如雅化集团与福建民爆建阳化工重组;中国保利集团旗下久联发展今年与久联控股等公司组建保利久联控股集团,集团有限公司与贵州盘江化工(集团)有限公司签订重组合作框架协议;四川雅化集团已与山西金恒化工集团有限公司签订了重组合作框架协议,以期进一步加大公司市场覆盖度和资源力,实现跨越发展。从集团企业拥有的产能统计数据看,工业炸药类生产企业前十名的产能占到总产能的30%左右。

在推进市场化进程中,民爆企业积极延伸上、下游产业链,稳步推进民爆生产与爆破服务一体化,为发展我国生产型服务业进行了有益探索。据统计数据,2015年民爆企业实现爆破服务收入达77.10亿元,其中生产企业约占90%。

(2)舟山群岛新区民爆行业现状和前景

近年来,在浙江舟山群岛新区规划建设的带动下,炸药广泛用于矿山开采、海滨围垦、炸山填海、船坞建设、货运中转码头等重点工程的建设,使得舟山地区从原来的炸药用量几千吨上升到上万吨,民爆销售量在逐年增加;随着国家民爆技术进步将导致民爆行业继续淘汰落后产能、十二五期间将取消部分炸药的生产,舟山乳化与粉状搭配使用的模式将被改变,中深孔爆破将全面使用乳化炸药,预计未来在一定时期内将会使用乳化炸药产品居多。民爆行业发展前景良好。

2.民爆行业特征

民爆行业具有以下特点:准入壁垒高、整合力度大、利润有保障、运产销管控严格、基本定价管制、区域性较强、产能结构性过剩、产能利用率较低、产品结构更替中、一体化趋势凸显。由于行业的特殊性,民爆产品市场一直呈现着"散、乱、小"的格局,企业规模普遍偏小,盈利较低。另外,我国民爆产品许可产能整体过剩,区域性不平衡特征明显,民爆行业存在东部许可产能多、需求下降,西部许可产能少、需求上升的区域性不平衡的问题。

(四)发行人在行业中的地位

发行人是岱山县国有资产管理委员会直属的国有独资企业,自成立以来一直负责全县范围内国有资产的运营投资、经营管理,涉及道路桥梁建设、水利、旅游、交通等多项业务,为岱山县经济社会的发展和综合实力水平的提升做出了卓越贡献。发行人凭借良好的业务能力、强大股东背景、有力的政策支持,在上述各业务领域内均处于主导地位。

目前,岱山县全县范围内仅发行人一家城市基础设施建设经营国有企业。发行人的城市基础设施建设业务处于区域垄断地位。

近年来,随着发行人资产实力的持续增强、业务规模的不断扩大,在岱山县区域内保障性住房建设的主导地位,取得了良好的经济和社会效益。目前,发行人已成为岱山县资产总量最大、资产质地最优、综合实力最强的国有资产营运公司,区域优势十分明显,行业地位稳定。

(五)发行人的竞争优势

1.区域经济环境优势

舟山群岛新区处在我国东部海岸线和长江出海口的结合部,扼我国南北海运和长江水运的"T"型交汇要冲,是江海联运和长江流域走向世界的主要海上门户。目前已形成海、陆、空三位一体的集疏运网络,其中普陀山机场开通了至北京、上海、厦门、晋江等多条航线;海上客运通达沿海各大港口城市,远洋运输直达韩国、日本、新加坡、香港、澳门等国家和地区的港口;总长近50公里的舟山跨海大桥于2009年12月25日全线通车,使舟山本岛与宁波舟山港相连,舟山与大陆连接的半岛。此外,还有多条高速客轮航线、汽车轮渡航线与上海、宁波连接,水、电、通信实现了与大陆联网,全市口岸开放面积1,165平方公里。

优良的经营环境、突出的区位优势为发行人提供了持续健康发展的坚实基础和坚实保障。

2.政策支持优势

2011年6月30日,国务院正式批准设立浙江舟山群岛新区,舟山群岛新区成为我国继上海浦东、天津滨海、重庆两江新区后第四个国家级新区,也是我国首个以海洋经济为主题的国家级新区。

作为舟山群岛新区的重要组成部分,和国家"一带一路"的"21世纪海上丝绸之路"的排头兵,舟山群岛新区的建设为岱山县带来新的发展契机,也为发行人的持续快速发展提供了更大的舞台。

3.区域业务垄断优势

发行人作为岱山县国有资产管理委员会直属的国有独资企业,其城市基础设施建设、土地开发整理等业务在开发区内处于行业垄断地位。截至2016年末,公司共拥有全资子公司37家,控股子公司1家,参股公司5家,经营业务较为多样,如,城市建设、临港经济、民爆运输、交投开发、粮食收储、渔业、水利水务等诸多行业的全资子公司,拥有舟山群岛新区北部及各行业最优质资源。发行人所在行业受政府监管严格,且初始投资规模大、项目周期长,具有较高的行业壁垒。预计发行人可长期保持行业区域垄断地位,获得较为稳定的收益。

4.地方政府支持优势

公司主要从事舟山群岛新区岱山县内基础设施建设、土地整理开发、安置房建设等业务,地方政府在财政补贴、资本注入等方面给予了公司较大支持,2016年公司共收到财政补贴收入1.26亿元,同期公司获得岱山县财政局资本投入34.53亿元,公司盈利水平及资本实力均得到有效提升。

5.业务经营优势

自成立以来,发行人在土地开发整理、基础设施项目建设运营及安置房建设销售等方面积累了丰富的经验,建立了较为完善的投资决策、建造和运营管理体系,形成了一套有效降低投资成本、保证项目质量、缩短工程工期的高效管理程序,具备明显的业务经验优势。

6.融资渠道优势

发行人承担了众多城市基础设施建设任务,保持着良好的经营业绩和财务状况,充分发挥投融资平台的功能,具有良好的资信水平和畅通的融资渠道。自成立以来,发行人已与中国银行、工商银行等多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系,培育了良好的市场声誉。截至2017年12月31日,公司尚未使用的授信额度为110,516.00万元。

通畅的融资渠道将为发行人的业务开展和可持续发展提供有力的资金支持。

四、发行人地域经济情况

(一)舟山群岛新区概况

舟山市经济概况

依托于自身区位和海洋性资源优势,近年来舟山市经济保持较快增长。2017年,舟山市实现地区生产总值1,219.00亿元,按可比价计算,较上年增长8.8%。工业经济仍是舟山市地方经济的重要组成,全年规模以上工业增加值比上年增长11.0%,规模以上工业新产品产值率18.6%,比上年提高2.3个百分点。

(二)岱山县概况

1.岱山县基本概况

岱山县地处舟山群岛新区西北部,扼江海联运和长江"黄金水道"之要冲,是长三角对外开放的海上门户。全县由404个大小岛屿组成,截至2016年末全县户籍人口18.51万人,常住人口20.36万人。

2.岱山县经济概况

工业经济方面,2017年岱山县实现工业增加值60.27亿元,同比增长10.7%,工业发展较快,其中,建筑业发展增速回升明显,2015-2017年增加值增速分别为9.0%、6.9%和12.0%,拉动2017年岱山县经济增长1个百分点,占第二产业比重较2016年提高14.2个百分点。

2017年岱山县完成固定资产投资295.11亿元,同比增长78.3%。2017年投资规模大幅提升主要系当年舟山绿色石化基地、宁波舟山港主通道等一批重大项目得到大力推进,其中重大产业项目和重大基础设施完成投资231.03亿元和41.11亿元,分别增长148.1%和147.3%。此外,2017年岱山县加大创新产业培育发展,全年高新技术产业完成投资126.16亿元,系2016年的2.6倍。

3.岱山县未来发展规划

《岱山县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》,"十三五"时期经济社会发展的总体目标是:举全县之力建设"新区核心·魅力岱山",全面建成发展水平更高、群众获得感更强的小康社会。充分发挥岱山区位和深水岸线资源优势,主动承接国家战略,加快建设舟山江海联运服务中心核心区,着力提升海上开放门户地位,全面推进开放型经济转型。

进一步确立支柱产业地位,培育产业新增长点,加快传统产业提升,着力构建"3+3"现代海洋产业体系,力促岱山海洋经济发展转变走在全省前列,继续做大做强三大支柱产业:绿色石化、港航物流、船舶海工。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2015年度、2016年度、2017年度经审计的合并财务报表。中审华寅五洲会计师事务所(特殊普通合伙)对2015年度财务数据进行了审计,并出具了标准无保留意见的《审计报告》(CHW证审字(2016)0154号)。中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)对2016年度财务数据进行了审计,并出具了标准无保留意见的《审计报告》(中兴财光华审会字(2017)第215018号)。中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)对2017年度财务数据进行了审计,并出具了标准无保留意见的《审计报告》(中兴财光华审会字(2018)第215016号)。

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、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人2015-2017年财务情况

(一)发行人2015-2017年经审计的主要财务数据

单位:万元

资产负债表项目	2017年末	2016年末	2015年末
资产合计	1,517,555.89	1,253,454.41	1,198,659.54
其中:流动资产	1,267,549.87	1,029,042.36	1,012,124.48
负债合计	709,176.37	469,717.71	781,185.90
其中:流动负债	177,489.14	136,457.67	138,610.57
所有者权益合计	808,379.53	783,736.70	417,473.63
利润表项目	2017年度	2016年度	2015年度
营业收入	88,741.12	103,293.84	21,849.77
营业成本	55,723.06	84,231.54	9,586.35
营业利润	14,377.36	-791.13	-3,038.76
补贴收入	10,761.96	12,611.29	16,294.09
利润总额	21,026.14	14,867.31	13,126.51
净利润	18,854.20	11,717.17	12,482.73
归属于母公司的净利润	19,069.52	10,963.55	12,493.02
现金流量表项目	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动产生的现金流量净额	-82,389.59	-6,778.79	-31,589.57
投资活动产生的现金流量净额	-2,001.62	-14,190.76	-20,627.06
筹资活动产生的现金流量净额	120,382.01	38,355.30	58,476.90
现金及现金等价物净增加额	35,990.80	17,385.75	6,260.27
期末现金及现金等价物余额	132,957.00	96,966.20	79,580.46

(二)发行人2015-2017年主要财务指标

项目	2017年	2016年	2015年
流动比率(倍)	7.14	7.54	7.30
速动比率(倍)	2.35	2.23	2.23
资产负债率(%)	46.73	37.47	65.17
应收账款周转率(次/每年)	2.55	3.00	0.55
存货周转率(次/每年)	0.07	0.12	0.01
总资产周转率(次/每年)	0.06	0.08	0.02
净资产收益率(%)	2.37	1.95	3.03
总资产收益率(%)	1.36	0.96	1.10
EBITDA(万元)	41,416.29	31,533.74	26,183.55
EBITDA利息保障倍数(倍)	1.41	1.00	0.97

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、发行人已发行债券等情况

截至2017年12月31日,公司已发行1只企业债,1只非公开发行公司债,1笔信托,详情如下:

(一)企业债情况

1.债券名称:2014年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司债券。

2.债券简称:14舟山蓬莱债。

3.计息期限:2014年10月22日至2022年10月21日止。

4.债券期限及利率:债券为8年期固定利率债券,采用固定利率形式,票面年利率为6.98%,在债券存续期内固定不变,债券采用单利按年计息。

5.债券规模:人民币10亿元。

6.还本付息方式:该只债券于每个计息年度末付息一次,从第3个计息年度末开始偿还本金。该只债券存续期内的第3至第8个计息年度末(即2017年至2020年),分别按照债券发行总额的15%、15%、15%、15%、15%、25%。利息随本金的兑付一起支付,后6年随本金一同支付。

7.信用级别:经鹏元资信评估有限公司综合评定,发行人主体长期信用等级为AA级,债券的信用等级为AA+级。

经国家发展和改革委员会发改办财金(2014)1980号文件批准,发行人于2014年10月21日发行了10亿元的2014年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司债券(简称"14舟山蓬莱债")。发行人已于2015年10月22日、2016年10月22日、2017年10月22日均按约履行了付息义务,不存在违约情形。该期债券募集资金已按照约定用途使用。

(二)非公开公司债情况

1.债券名称:舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司2016年非公开发行公司债券(第一期)。

2.债券简称:16舟蓬01。

3.起息日:2016年11月24日。

4.期限:5年期,附第三年末投资者回售选择权。

5.利率:5.40%。

6.规模:人民币4.3亿元。

(三)信托融资情况

截至2017年12月31日,公司共有1笔信托融资,规模合计1.8亿元,详情如下所示:

单位:万元

序号	融资方式	债权人	还款日	余额	利率
1	信托融资	中江国际信托股份有限公司	2019/1/14	18,000.00	6.7%
	合 计			18,000.00	

至2017年末,除上述披露之外,发行人无已发行尚未兑付的企业(公司)债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种。

第十二条 募集资金的用途

本期债券募集资金10亿元,其中8亿元将用于岱山县城中村拆迁安置小区项目(已纳入浙江省和岱山县棚户区改造计划),2亿元将用于补充公司流动资金。

该项目可行性研究报告编制单位为达华工程管理(集团)有限公司,具有甲级工程咨询资质。

募集资金具体使用计划如下表所示:

募集资金用途	投资总额(亿元)	项目实施主体	拟使用金额(亿元)	募集资金占项目总投资比例
岱山县城中村拆迁安置小区项目	25.80	岱山县海蓝城市建设开发有限公司	8.00	31.01%
补充流动资金	-	-	2.00	-
合 计	25.80	-	10.00	23.26%

注:岱山县海蓝城市建设开发有限公司系发行人全资子公司。

一、募集资金投资项目

1.项目批复

该岱山县城中村拆迁安置小区项目已经有权部门批复同意,具体批复情况如下:

批复文件名称	文号	发文机关	印发时间
《关于同意舟山市岱山县城中村拆迁安置小区项目可行性研究报告的批复》	岱发改投(2017)55号	岱山县发展和改革局	2017年4月13日
《关于顺峰家园安置小区项目的用地预审意见》	岱国土预(2017)56号	岱山县国土资源局	2017年2月20日
《关于长乐苑安置小区项目的用地预审意见》	岱国土预(2017)57号	岱山县国土资源局	2017年2月20日
《关于蒲门晓月安置小区项目的用地预审意见》	岱国土预(2017)58号	岱山县国土资源局	2017年2月20日
《顺峰家园安置小区建设项目选址意见书》	岱规-选-2017-009A号	岱山县住房和城乡建设局	2017年1月6日
《长乐苑安置小区建设项目选址意见书》	岱规-选-2017-010A号	岱山县住房和城乡建设局	2017年1月13日
《蒲门晓月安置小区建设项目选址意见书》	岱规-选-2017-011A号	岱山县住房和城乡建设局	2017年1月7日
《长乐苑小区建设用地规划许可证》	地字第(2017)浙规证0910011A号	岱山县住房和城乡建设局	2017年4月21日
《顺峰家园安置小区建设用地规划许可证》	地字第(2017)浙规证0910012A号	岱山县住房和城乡建设局	2017年4月24日
《蒲门晓月小区建设用地规划许可证》	地字第(2017)浙规证0910013A号	岱山县住房和城乡建设局	2017年4月28日
《关于蒲门晓月安置小区项目初步审核意见》	岱环评审(2017)5号	岱山县环境保护局	2017年4月26日
《关于顺峰家园安置小区项目初步审核意见》	岱环评审(2017)6号	岱山县环境保护局	2017年5月3日
《关于长乐苑安置小区项目初步审核意见》	岱环评审(2017)7号	岱山县环境保护局	2017年5月8日
《蒲门晓月安置小区节能审查意见书》	浙建节330921092120170003	岱山县住房和城乡建设局	2017年5月16日
《长乐苑安置小区节能审查意见书》	浙建节330921092120170004	岱山县住房和城乡建设局	2017年5月19日
《顺峰家园安置小区节能审查意见书》	浙建节330921092120170005	岱山县住房和城乡建设局	2017年5月22日
岱山县人民政府关于报送《岱山县高亭镇城中村拆迁安置小区建设项目社会稳定风险评估报告》的函	岱政函(2017)80号	岱山县人民政府	2017年3月3日

2.项目概况

(1)项目建设主体

该项目建设主体为岱山县海蓝城市建设开发有限公司,为发行人全资子公司。

(2)项目建设规模和内容

岱山县城中村拆迁安置小区项目由岱山县高亭镇的顺峰家园、长乐苑、蒲门晓月三个安置小区组成。项目总用地面积192,580平方米(约合288.87亩),项目总建筑面积453,600平方米,地上建筑面积378,000平方米,地下建筑面积75,600平方米;其中住宅建筑面积352,000平方米,配套底层商铺建筑面积20,541平方米,公共建筑面积5,459平方米。

(3)项目总投资

该项目总投资为258,000万元,其中包括项目建设投资费用221,040万元,建设期利息36,960万元。目前发行人尚未缴纳土地出让金和取得土地证,但在项目总投资中已经预留了土地出让金,其缴纳单价为120万元/亩,待缴纳的土地出让金总额为34,664.40万元。同时,发行人将根据项目建设进程,届时按计划缴纳土地出让金,并将取得土地使用权证书。

岱山县城中村拆迁安置小区项目的配套底层商铺建筑面积共20,541平方米,投资金额为6,162.30万元,占项目总投资额的比例为2.39%。其中顺峰家园项目的配套底层商铺建筑面积1,130平方米,投资额为339.00万元,占顺峰家园项目总投资额的比例为0.86%;长乐苑项目的配套底层商铺建筑面积8,830平方米,投资额为2,649.00万元,占长乐苑项目总投资额的比例为5.52%;蒲门晓月项目的配套底层商铺建筑面积10,581平方米,投资额为3174.3万元,占蒲门晓月项目总投资额的比例为1.86%。

3.项目建设背景及必要性

中国(浙江)自由贸易试验区衢山片区、舟山江海联运服务中心岱山片区、绿色石化产业基地、衢山港区高端船舶矿石中转码头、黄泽山石油中转储运、中广核风电公司岱山4#海上风电场等重大项目均位于该县区域内。为改善城市面貌,从而为上述重大项目提供优越的投资环境,岱山县必须加快城中村建设和旧城改造,扎实推进"美丽县城"建设和中心城区的提升改造,着力打造全域全景的海上花园城。

4.项目纳入保障房计划情况

本项目共计规划建设安置房3,882套,其中235套已纳入浙江省2016年棚户区改造计划,297套已纳入浙江省2017年棚户区改造计划,剩余3,350套已全部纳入岱山县2016-2018年棚户区改造计划。

5.项目涉及的拆迁情况

项目建设过程中,项目建设用地涉及的拆迁工作及拟安置的拆迁户所在拆迁工作由岱山县人民政府负责,相关拆迁费用由岱山县财政局承担。目前,项目所涉及的闸口地块已经动工;大岙地块已基本完成拆迁工作,并已完成五通一平,可直接用于项目建设;蒲门地块正在拆迁中,预计2018年底完成拆迁工作。

6.项目进展情况

(1)项目实施进度安排

根据本项目的特点和工程量大小,在考虑当地施工水平和施工条件的情况下,本项目建设工期为4年,即2017年1月至2020年12月底。

(2)项目实施情况

项目建设期4年,项目于2017年1月开始进行项目前期准备、工程勘察与设计等工作,截至2018年6月30日,已投入资金7,883万元。

7.项目效益分析

(1)经济效益

该募投项目的收益主要来源于住宅、商铺和车位的销售收入,规划建设安置房3,882套,已全部纳入浙江省和岱山县棚户区改造计划。本项目预计在项目的第5年(2021年)开始实现收益,分两年销售完毕,其中2021年的销售比例为95%,2022年的销售比例为5%。该项目在本期债券存续期内可实现销售收入310,570.20万元,扣除运营成本、税金及附加后项目净利润为295,397.20万元,完全能够覆盖项目总投资25.80亿元。

其中顺峰家园项目净收益42,156.93万元,完全覆盖顺峰家园项目投资39,633.00万元;长乐苑项目净收益65,947.61万元,完全覆盖长乐苑项目投资47,988.00万元;蒲门晓月项目净收益187,292.66万元,完全覆盖蒲门晓月项目投资额170,385.00万元。

(2)社会效益

岱山县城中村拆迁安置小区项目有助于结合"三改一拆"、"五水共治"等行动,尽快摘掉"脏、乱、差"的帽子,改善岱山县的城市环境、美化岱山县城;从根本上改变人们的居住环境,完善各项配套设施,加速岱山县新型城镇化进程,有助于缓解岱山县及舟山群岛新区建设用地紧缺的压力。

同时,项目建成后还可以带动地块周边的服务业和商业,一方面整合了当地资源,另一方面改善了环境,集聚了人气。同时还可以增加商业、餐饮服务、卫生、文化、社区、家政服务等社会服务行业网点,将解决一定的就业问题,形成连带效应,带动片区发展,加速岱山县经济的发展。

二、补充流动资金

发行人拟将本期债券募集资金中的2.00亿元用于补充公司流动资金,占本期债券募集资金总额的11.11%,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。

三、发行人的相关承诺

发行人承诺,在本期债券存续期内收到的本期债券募投项目收益将优先用于本期债券的还本付息,保障本期债券的及时、足额偿付;承诺按照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;承诺若变更募集资金用途,将按照相关规定履行变更手续。

四、募集资金使用计划和管理制度

发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行严格的使用管理。发行人将加强业务规划和内部管理,努力提高整体经济效益水平,严格控制成本支出。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用,实行专款专用。

(一)募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督,公司将实行募集资金的专用账户存储制度,在银行设立募集资金使用专户,专门用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

(二)募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金,实行专款专用。发行人在使用募集资金时,将严格履行申请和审批手续,在募集资金使用计划或公司预算范围内,由使用部门或单位提出使用募集资金的报告,禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

(三)募集资金使用情况的监督

公司财务科负责本期债券募集资金的总体调度和安排,对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务审计部将不定期对各募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实,确保资金做到专款专用。使用募集资金的项目,公司将确保抓好项目管理和投资回报,严格控制成本,积极提高收益,力争降本增效。发行人将定期对债券项目资金使用和投资回报情况进行监督检查。如出现影响项目公司经营的重大情况,使用募集资金的项目公司应当立即向发行人报告,并积极采取改进措施。

第十三条 偿债保障措施

募投项目实施主体为发行人子公司,本期债券偿债保障措施主要由募投项目收益、发行人经营收益构成。发行人在分析自身实际财务情况、公司业务经营状况和中长期发展战略的基础上,针对本期债券的本息支付建立了完善的保障措施,并制定了相应的偿债计划。发行人将严格遵循保障措施的约定和偿债计划的安排,保障本期债券的本息按照约定如期兑付。

一、本期债券的偿债保障措施

(一)从财务结构分析,发行人财务结构稳健,长期、短期偿债能力强

短期偿债能力:2015-2017年,公司流动比率分别为7.64倍、7.46倍和7.54倍,速动比率分别为2.26倍、2.23倍和2.23倍,公司流动比率先缓慢下降后又缓慢上升,公司速动比率略下降,整体来看,报告期内公司流动资产、流动负债均保持稳定,整体波动较小,因此公司流动比率、速动比率均保持较为稳定。同时,公司流动比率、速动比率均远超过1倍,说明公司流动资产能够较好覆盖公司流动负债,且公司货币资金充足、经营活动现金流入较好,公司短期偿债能力较强。

长期偿债能力:2015-2017年发行人资产负债率分别为65.17%、37.47%和46.73%。2016年末,岱山县为支持发行人做强做大、增强公司资本实力,将其对公司的长期应付款、专项应付款项转为公司的资本公积,2016年末公司整体资产负债率降至较低水平。2017年末,公司新增大量银行贷款,导致资产负债率上升。公司财务结构稳健,公司长期偿债能力较强。

公司2015-2017年,发行人EBITDA分别达到26,183.55万元、31,533.74万元和41,416.29万元,EBITDA利息保障倍数分别为0.97倍、1.00和1.41倍。报告期内,公司EBITDA逐年稳定增加,按期偿付利息的能力较强,债务保障程度较高。

(二)从盈利水平分析,发行人盈利能力强,且储备项目较多

2015年度、2016年度和2017年度,公司净利润为12,482.73万元、11,717.17万元和18,854.20万元,近三年平均净利润为14,351.37万元。可见,发行人三年平均净利润能覆盖本期债券的一年的利息。同时,公司在建项目等整体储备项目较多,未来收入、盈利水平能够得到有效保证。

随着岱山县整体经济,进入快速发展的轨道,发行人业务将因此而受益,从而实现持续经营和滚动发展的良好模式。发行人经营实力较强、利润水平良好,能够保障债券本息的按时偿付。

(三)资产规模分析,发行人资产结构良好,整体资产规模较大

发行人2015年末、2016年末、2017年末,总资产期末余额为1,198,759.71万元、1,253,454.41万元、1,517,555.89万元。其中,流动资产为1,012,124.48万元、1,029,042.36万元、1,267,549.87万元,占总资产比例均超过80%。公司整体资产规模较大,流动资产比例较高,资产结构良好。同时,报告期内,发行人净资产为417,473.63万元、783,736.70万元、808,379.53万元,公司累计发行额度未超过公司净资产的40%。可见,公司较大的资产规模能够有效保证本期债券的如期支付。

(四)本期债券募集资金投资项目所产生的收入是债券本息按时偿付的根本保障

本期债券募集资金将用于岱山县城中村拆迁安置住宅小区建设项目中的保障房及其配套设施的建设。该募投项目的收入将在未来几年为公司带来稳定的经营性收入,成为公司重要的利润来源之一。连续的资金回笼为本期债券按期偿付提供坚实基础,为本期债券本息的足额偿付提供重要的资金来源。

(五)发行人通畅的外部融资渠道和优良的资信为本期债券按期偿付提供有力补充

发行人具有良好的资信和较强的外部融资能力。作为岱山县内大型国有独资公司,发行人已与当地多家商业银行建立了稳固的合作关系。良好的资信水平,为公司拓宽融资渠道打下了坚实的基础。即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题,发行人也可以通过银行的资金拆借予以解决。

(六)本期债券采取多种措施全面保障投资者利益

为保证债券本息的按期足额偿付,公司将定期对项目进行考察、审计和评估,确保项目资产运行良好,获取预期收益。公司将根据市场形势的变化,不断改进管理方式,努力降低融资成本,改善债务结构,优化财务状况,为本期债券的偿还奠定坚实的基础。

(七)本期债券存续期内的债券持有人会议制度为债券偿付提供了持续的动态保障

本期债券存续期内建立了债券持有人会议制度,以加强债券存续期内的监管力度,保护债券持有人的合法权益。温州银行股份有限公司舟山分行接受发行人聘任作为本期债券的债权代理人,签署了债券代理协议。在本期债券存续期限内,债券受托管理人将代表债券持有人,提醒或监督发行人依据募集说明书、债券持有人会议规则等及时履行资产重组等重大信息的相关披露义务,维护债券持有人的最大利益。

二、偿债计划安排

为充分、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:

(一)本期债券的本金提前偿还条款

本期债券设本金提前偿付条款,即在债券存续期的第3,4,5,6,7,8个计息年度末分别按照债券发行总额15%、15%、15%、15%、15%、25%的比例偿还债券本金,减轻了发行人到期一次性还本的债务压力,降低了还本付息的违约风险,切实保护了投资者利益。同时,本期债券本息偿付时间明确,有助于发行人提前准备并归集债务偿付资金,降低债务偿付风险。

(二)人员安排

发行人将安排专门部门与人员负责管理还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束,安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调,全面负责利息支付、本金兑付及相关事务,并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

(三)偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点,发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排,以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息,并根据实际情况进行调整。

三、偿债保证制度性安排

(一)聘请债权代理人

为了维护全体债权人的合法权益,发行人特为债券持有人聘请温州银行股份有限公司舟山分行担任本期债券的债权代理人,代理中国法律、法规规定与《募集说明书》及《债权代理协议》约定范围内的授权事项(即常规授权事项),代理债券持有人与发行人之间的诉讼、代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规授权事项等事项。

(二)债券持有人会议

1.根据《债券持有人会议规则》,债券持有人会议具有以下权利:

(1)对是否同意发行人变更本期债券募集说明书的约定做出决议;

(2)对发行人发生减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产等情形时拟采取的债权保障措施做出决议;

(3)对变更或解聘债权代理人做出决议;

(4)当发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项时,做出相关决议;

(5)法律、法规规定的其他职权。

2.根据《债券持有人会议规则》,下列机构或人士可以提议召开债券持有人会议:

(1)发行人提议;

(2)单独或合并持有本期债券10%以上未偿还债券面值的债券持有人书面提议;

(3)债权代理人提议;

(4)法律、法规规定的其他机构或人士。

3.债权代理人应在出现下列情形之一时,按照《债券持有人会议规则》召开债券持有人会议:

(1)拟变更募集说明书的约定;

(2)变更或解聘债权代理人;

(3)发行人不能按期支付本息,或预计不能按期支付本息的情形;

(4)发行人减资、合并、分立、整顿、和解、重组、解散及申请破产;

(5)发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

第十四条 投资人保护条款

一、债权代理协议

2018年8月8日,发行人与温州银行股份有限公司舟山分行签订了《债权代理协议》。本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》的主要内容,投资者在作出相关决策时,请查阅《债权代理协议》全文。

债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本期债券,均视为其同意温州银行股份有限公司舟山分行作为本期债券的债权代理人,且视为其同意《债权代理协议》的所有约定。

(一)发行人的承诺和权利

只要本期债券尚未偿付完毕,发行人承诺严格遵守《债权代理协议》及《募集说明书》的规定,履行如下承诺:

1.发行人应按期向债券持有人支付本期债券本息及其他应付相关款项。

2.发行人应对债权代理人履行《债权代理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持。在本期债券存续期限内,根据《管理条例》、《通知》、《公司章程》及其他相关法律法规、部门规章和其他规范性文件的规定,按照履行持续信息披露的义务。在所适用的法律允许且不违反债券交易监管机构规定及发行人信息披露制度的前提下,根据债权代理人合理需要,向其提供相关信息或其他证明文件。

3.一旦发现发生《债权代理协议》第7.1条规定的违约事件(下称"违约事件")应立即书面通知债权代理人,并提供相关证明文件和/或说明资料,详细说明违约事件的情形,并说明拟采取的建议措施。

4.在发行人出现下列情形之一时,应在15日内以《债权代理协议》第10.4条规定的方式通知债权代理人:

(1)预计到期无法偿付本期债券利息或本金;(2)发生重大亏损或者重大损失可能对发行人还本付息能力产生重大影响;(3)减资、合并、分立、解散、资产重组及申请破产并对发行人还本付息能力产生重大影响;(4)发生重大仲裁、诉讼可能对发行人还本付息能力产生重大影响;(5)拟进行重大债务重组可能对发行人还本付息能力产生重大影响;(6)未能履行募集说明书的约定对发行人还本付息能力产生重大影响;(7)订立可能对发行人还本付息产生重大影响的担保及其他重要合同;(8)本期债券被暂停或终止转让交易;(9)国家发改委规定以及相关法律法规规定的其他情形。

5.本期债券本息不能正常兑付所产生的各项费用由发行人承担。

6.发行人享有自主经营管理权,不受债券持有人和/或债权代理人的干预。发行人应指定专人负责处理与本期债券相关的事务。

7.履行《募集说明书》中约定的其他义务。

(二)违约和救济

1.以下事件构成本期债券项下的违约事件:

(1)本期债券到期未能偿付应付本金,且该种违约持续超过30天仍未纠正;

(2)未能偿付本期债券的到期利息,且该种违约持续超过30天仍未纠正;

(3)发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序;

(4)在本期债券存续期间内,其他因发行人自身违约和/或违规行为而对本期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

2.加速清偿的宣布

如果《债权代理协议》第七条项下的违约事件发生,单独或合计持有未偿还债券本金余额25%的债券持有人或债权代理人可以书面方式通知发行人,宣布所有未偿还债券本金和相应利息立即到期。

3.措施

在宣布加速清偿后,如果在债权代理人取得相关法院判决前,持有未偿还债券本金半数以上的债券持有人可以书面通知发行人豁免其违约行为,并取消加速清偿的决定,如果甲方采取了以下救济措施:(1)向债权代理人提供保证金,且保证金数额足以支付以下各项的总和:(i)债权代理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支;(ii)所有迟付的利息;(iii)所有到期应付的本金;(iv)法律允许范围内的复利。(2)除未支付到期本金和利息而被宣布加速清偿外,所有的违约事件均已得到救济或被豁免。(3)取消违约的决定不与任何法院的判决相冲突。

4.其他救济方式

如果发生违约事件,债权代理人可自行,或根据单独或合并持有未偿还债券本金金额二分之一以上的债券持有人的指示,采取任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息,或强制发行人履行《债权代理协议》或本期债券条款项下的义务。

(三)债权代理人

1.债权代理人的职权和承诺

(1)债权代理人应当按照相关法律法规的规定以及《债权代理协议》的约定履行管理义务。(2)当已知悉发行人未能及时偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形时,及时督促和提醒发行人,并告知债券持有人。(3)预计发行人不能偿还债务时,要求发行人提供其他形式的担保,或者依法申请法定机关采取财产保全措施。(4)发行人不能偿还债务时,应及时通知债券持有人,并受托在债券持有人会议决议的授权范围内,参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序。(5)债权代理人应在债券存续期内勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。在债券持有人会议决定针对发行人提起诉讼的情况下,代表全体债券持有人提起诉讼,诉讼结果由全体债券持有人承担。(6)债权代理人应按照《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定召集和主持债券持有人会议,并履行《债券持有人会议规则》项下债权代理人的职责和义务。债权代理人应执行债券持有人会议决议,代表债券持有人及时与发行人及其他有关主体进行沟通,督促债券持有人会议决议的具体落实。(7)如果收到任何债券持有人发给发行人的通知或要求,债权代理人应在收到通知或要求后两个工作日内按《债权代理协议》第10.4款规定的方式将该通知或要求转发给发行人。(8)债权代理人应为债券持有人的最大利益行事,不得与债券持有人存在利益冲突,不得利用作为债权代理人的地位而获得的有关信息为自己或任何其他第三方谋取不正当利益。(9)债权代理人对与本期债券有关的事务享有知情权,除根据法律法规及为履行《债权代理协议》项下义务之目的而予以披露的情形外,应对在履行义务中获知的发行人商业秘密履行保密义务。(10)债权代理人不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务转委托给第三方履行,但就其履行《债权代理协议》项下的职责和义务而聘请律师事务所和其他中介机构的情形除外。(11)债权代理人应履行债券持有人会议授权的其他事项。

2.债权代理人变更

(1)债券持有人会议有权根据《债券持有人会议规则》进行表决以变更债权代理人的职权范围或解除对债权代理人的聘任,并将更换债权代理人的决议内容书面通知债权代理人。

(2)下列情况发生时应变更债权代理人:

1)债权代理人不能按《债权代理协议》的约定履行受托管理义务;2)债权代理人解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其财产;3)债权代理人不再具备任职资格;4)债券持有人会议通过决议变更债权代理人;5)如果根据法律法规和相关规定或国家发改委允许,债权代理人可以提前90天书面通知发行人及全体债券持有人辞去债权代理人职务。

(3)新的债权代理人必须符合下列条件:

1)新的债权代理人符合国家发改委的有关规定;2)新的债权代理人已经披露与发行人的利害关系;3)新的债权代理人与债券持有人不存在利益冲突。

(4)就任何解任或辞任的决定而言,均应在新的债权代理人被正式、有效地聘任后方可生效,届时债权代理人作为债权代理人在《债权代理协议》项下的权利和义务终止。如果在债券持有人会议确定的合理时间内,仍未找到新的债权代理人,则由根据(5)约定的临时债权代理人或根据债券持有人会议决议另行聘请的适格机构担任。

(5)债权代理人在《债权代理协议》项下的职责和义务终止的,发行人有权指定适格机构作为《债权代理协议》项下临时债权代理人。发行人与临时债权代理人应在任命后15个工作日内召开债券持有人会议,并由债券持有人会议确定临时债权代理人的任职资格。债券持有人会议有权决定解聘临时债权代理人,并聘请其认为适格的债权代理人。

(6)在任何情况下,新任的债权代理人应得到债券持有人会议的确认,并与发行人另行签署债权代理协议,新任债权代理人对原债权代理人的违约行为(如有)不承担责任。

(7)在新的债权代理人被正式、有效地聘任或指任后,债权代理人应在15个工作日内向新的债权代理人移交工作及有关文件档案。

1)新的债权代理人符合国家发改委的有关规定;2)新的债权代理人已经披露与发行人的利害关系;3)新的债权代理人与债券持有人不存在利益冲突。

(4)就任何解任或辞任的决定而言,均应在新的债权代理人被正式、有效地聘任后方可生效,届时债权代理人作为债权代理人在《债权代理协议》项下的权利和义务终止。如果在债券持有人会议确定的合理时间内,仍未找到新的债权代理人,则由根据(5)约定的临时债权代理人或根据债券持有人会议决议另行聘请的适格机构担任。

(5)债权代理人在《债权代理协议》项下的职责和义务终止的,发行人有权指定适格机构作为《债权代理协议》项下临时债权代理人。发行人与临时债权代理人应在任命后15个工作日内召开债券持有人会议,并由债券持有人会议确定临时债权代理人的任职资格。债券持有人会议有权决定解聘临时债权代理人,并聘请其认为适格的债权代理人。

(6)在任何情况下,新任的债权代理人应得到债券持有人会议的确认,并与发行人另行签署债权代理协议,新任债权代理人对原债权代理人的违约行为(如有)不承担责任。

(7)在新的债权代理人被正式、有效地聘任或指任后,债权代理人应在15个工作日内向新的债权代理人移交工作及有关文件档案。

二、募集资金与偿债资金专户监管协议

2018年8月8日,发行人与温州银行股份有限公司舟山分行签订了《募集资金专户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》。本节仅列示了本期债券之《募集资金专户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》的主要内容,投资者在作出相关决策时,请查阅《募集资金专户监管协议》、《偿债资金专户监管协议》全文。

(一)募集资金监管账户

发行人同意在账户监管银行开设唯一的募集资金监管账户,专项用于债券募集资金款项的接收和支出活动。募集资金由托管账户划转至募集资金监管账户后,发行人债券募集资金的接收和支出活动,均必须通过监管账户进行。发行人通过发行债券募集的资金必须严格按照国家发改委核准的投向使用,不得擅自变更资金用途,否则账户监管银行有权拒绝支付。如发行人确需更改募集资金用途,应遵守相关法律法规规定及募集说明书约定的程序并报国家发展和改革委员会备案后,方可变更募集资金用途。

发行人支取和使用监管账户中的资金,应提前向账户监管银行发出加盖发行人财务印鉴和财务负责人私章的划款指令。划款指令应具备以下要素:付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、付款金额(大、小写)、款项事由、支付指令、支付时间等,并加盖与提供给账户监管银行的预留印鉴相符的签章。发行人承诺向账户监管银行提供的划款指令等资料合法、真实、完整、准确、有效。

账户监管银行由其授权经办人根据发行人提供的资料对划款指令进行形式性审查。经审查认定符合法律、行政法规有关规定或者《募集资金与偿债资金专户监管协议》约定的,账户监管银行应将款项及时支付给发行人指定的收款人。若审查后,账户监管银行发现发行人的划款指令违反法律、行政法规有关规定或者《募集资金与偿债资金专户监管协议》约定的,应当要求其改正;发行人未能改正的,账户监管银行有权拒绝执行,并立即书面通知本期债券的主承销商、受托管理人和监管人。

(二)偿债账户

发行人在账户监管银行开设唯一的偿债资金专户,专门存储及管理偿债资金。偿债资金由发行人按《募集说明书》的约定,从募集资金投资项目收益及发行人经营盈余中逐步提取,存放于偿债资金专户内,除本期债券的本金兑付和支付债券利息外,偿债资金不得用于与本期债券本息支付无关的经营或者融资活动,但经国家主管机关批准,执行国家政策,或者采取救济措施时,执行《募集资金与偿债资金专户监管协议》第十条另有约定的除外。

偿债账户设立之后,在本期债券存续期间,利息偿债资金的提取时间:发行人应在每年不晚于付息日前第5个工作日17:00前将本期债券应付的利息付至本协议项下偿债账户;最后一期利息和本金偿债基金应在不晚于债券到期日前第10个工作日17:00前付至本协议项下偿债账户。

监管银行应于本期债券每年付息日前第5个工作日,审查偿债账户中的资金是否能足额支付当期利息;应于本期债券到期日前第10个工作日,审查偿债账户中的资金是否能足额支付当期利息与本金之和。

如果发行人提前将偿债基金划付到偿债账户,且监管银行在付息日前第4个工作日、债券到期日前9个工作日未发现偿债账户余额不足,则发行人应根据债券登记托管机构的付息通知,主动将应付利息划付至相关托管机构;监管银行应依照发行人的指令按照预留印鉴的付款指令,应于偿还核对付款指令的真实有效性,包括收款方账户名称、付款日期、付息与或兑付金额等涉及债券登记托管机构的发行人指令中相关的事项通知账务。经核对正确,监管银行应于债券上述应付息日与或兑付日与或债券到期日前的第3个工作日17:00前将应付利息与或本金资金一次性支付到债券登记托管机构指定的银行账户。

如果监管银行于付息日与或债券到期日前第10个工作日前仍发现偿债账户余额不足,监管银行应当立即通知发行人,并敦促发行人在付息日与或兑付日前的第3个工作日17:00前以其自有资金或借贷资金补足。

(四)监管报告

在本期债券存续期间,账户监管银行应于每年前月的前五个工作日内,向发行人和本期债券主承销商出具募集资金监管报告,报告内容包括监管账户存储情况、使用支付情况和账户余额情况。

三、持有人会议规则

为了保护本期债券持有人的合法权益,2018年8月8日发行人与温州银行股份有限公司舟山分行签订了《持有人会议规则》。本节仅列示了本期债券之《持有人会议规则》的主要内容,投资者在作出相关决策时,请查阅《债权代理协议》全文。

第十五条 风险揭示

一、风险因素

投资者在评价和购买本期债券时,应认真考虑下述风险因素:

(一)与本期债券有关的风险

1.利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响,在本期债券存续期内,市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式,期限较长,可能跨越多个经济周期,市场利率的波动可能使投资者面临债券价格变动的不确定性。

2.偿付风险

如果受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响,发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金,可能影响本期债券的按期偿付。

3.流动性风险

本期债券发行结束后,发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请,但由于具体上市或交易流通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或交易流通,亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易表现。

(二)与行业相关的风险

1.经济周期风险

发行人的投资范围属于城市基础设施类行业,容易受到整体经济形势的影响。如果出现经济增长放缓或衰退,将可能使募集资金投资项目的整体收益下降,现金流减少,从而影响本期债券的兑付。

2.政策性风险

发行人经营领域主要涉及基础设施建设行业行业,属于国家支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段,国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策以及房地产政策的调整可能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。

(三)与发行人相关的风险

1.经营管理风险

虽然发行人已经建立了较健全的内部控制和管理制度,但是随着公司经营资产规模的快速扩张,公司内部管理和风险控制风险也随之增加,公司内部控制难以完全地把控到公司生产经营的所有环节,不能够完全避免因业务操作可能导致的安全事故、经济损失、法律纠纷和违规风险。

2.项目运营风险

本期债券募集资金投资项目的投资规模较大,建设周期较长,产生效益周期较长,是受多方面因素影响的系统工程。在项目建设过程中,可能存在原材料价格和劳动力成本上涨、政府政策调整、自然不可抗力等风险因素,影响项目建设的进度。在项目建设完成后,可能存在宏观经济波动和自身经营管理不善导致的运营风险,未来项目的收益与预期存在较大差异,从而使本期债券的还本付息受到一定的影响。

3.持续融资风险

公司负债规模较大,尤其是有息债务规模较大。随着公司在建项目的逐步开工建设,公司的资金压力有所加大;同时,公司的债务结构中银行贷款占较大比重,若今后银行贷款的融资成本和融资条件发生不利于发行人的变化,将影响发行人的融资能力和盈利能力。

4.公司资产流动性较弱

截至2017年12月31日,公司存货期末余额为850,814.13万元,占总资产比重为56.06%,2015年度、2016年度和2017年度,存货周转率分别为0.01、0.12和0.07。可见,公司存货占总资产的比重较高,报告期内存货的周转较慢,且存货中大部分土地已抵押,公司整体资产流动性较弱。

5.公司经营业绩波动性风险

2015年度、2016年度和2017年度,公司营业收入分别为21,849.77万元、103,293.84万元和88,741.12万元,其中,城市基础设施建设收入分别为0万元、70,181.13万元和35,303.19万元,土地开发整理收入分别为10,087.68万元、4,638.22万元和20,916.25万元,民用爆炸用品销售与运输收入分别为4,467.58万元、15,072.51万元和17,670.46万元。公司营业收入呈先上升后下降的趋势,而业务模块则存在较大的波动性,城市基础设施建设收入下降,土地开发整理收先下降后上升,民用爆炸用品销售与运输收入逐年上升。

6.公司业绩对财政补贴存在一定依赖的风险

2015年度、2016年度和2017年度,公司营业利润为-3,038.76万元、-791.13万元和14,377.36万元,政府补贴收入分别为16,294.09万元、12,611.29万元和10,761.96万元,净利润分别为12,482.73万元、11,717.17万元和18,854.20万元。公司业绩对财政补贴存在一定依赖的风险。

7.公司财务风险

公司有息债务规模较大,债务偿付压力较大。截至2017年12月31日,公司负债总额为709,176.37万元,其中有息负债合计有578,411.58万元,占负债比例为81.56%,公司有息债务规模较大。根据发行人有息负债的压力测试情况,公司主要负债偿付时间集中在2018年、2019年和2020年,公司近三年内偿付压力较大。未来,公司可能存在资金周转不及时导致的公司财务风险。

8.或有事项风险

截至2017年12月末,公司对外担保余额合计为1.48亿元。公司主要担保对象为浙江省岱山汽车运输公司、浙江省岱山县第一人民医院、岱山县筑地土地开发有限公司、岱山县海港建设投资开发有限公司、岱山县衢山自来水厂、岱山县秀山乡自来水厂、浙江省岱山县第二人民医院。未来,可能存在被担保对象无法按期偿还债务而导致公司承担连带责任的风险。

9.政策风险

2017年4月以来,《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》(财预(2017)50号)、《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》(财预(2017)87号)陆续出台,监管机构对地方政府举债、政府购买服务行为进一步规范。发行人主营业务涉及土地整理开发、基础设施建设等政府委托代建项目,可能存在受上述政策风险的影响。

二、风险对策

(一)与本期债券有关的风险对策

1.利率风险的对策

在设计本期债券的发行方案时,发行人考虑了债券存续期内可能存在的利率风险,通过合理确定本期债券的票面利率,能够保证投资人获得长期合理的投资收益。同时,发行结束后,发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请,以提高本期债券的流动性,分散可能的利率风险。

2.偿付风险的对策

目前,发行人运行稳健,经营情况和财务状况良好,现金流量充裕,具有良好的偿债能力。随着政府对发行人支持力度的逐渐加大和发行人自身实力的不断增强,发行人自身经营收入可覆盖本期债券发行的本息。同时,发行人将进一步提高管理与经营效率,严格控制成本支出,不断提升其持续发展能力。发行人良好的资产流动性和强大的融资能力也为债券按期足额偿付提供了有力的保障。

此外,发行人将加强对本期债券募集资金使用的监控,严格控制资本支出,积极预测并应对投资项目所面临的各种风险,确保募集资金投资项目的正常建设和运营,提高建设项目的现金流和收益水平。

3.流动性风险的对策

发行人和主承销商将推进本期债券的上市及交易流通申请工作,力争本期债券早日获准上市流通。同时,其他各承销商也将促使本期债券交易的进行。随着债券市场的发展,债券交易的活跃程度也将增强,本期债券未来的流动性风险将会降低。

(二)与发行人行业相关的风险对策

1.经济周期风险对策

我国经济在高速发展后,将进入一个新常态下的平稳运行。为避免经济增速放缓的影响,发行人将在岱山县人民政府的指导下,结合当地经济转型,实现经营战略的调整。同时,发行人,将提高管理水平和运营效率,采取积极有效的经营策略,尽量抵御外部环境的变化,降低经济周期波动对其盈利能力造成的不利影响。

2.政策性风险对策

发行人将继续加强对国家财政、金融、产业等方面的政策研究,关注行业发展动态,把握产业发展机遇,不断壮大公司实力。根据国家政策变化制定应对策略,对可能产生的政策风险予以充分考虑,并在现有政策条件下加强综合经营管理能力,加快企业的市场化进程,提高企业整体运营效率,提升公司的可持续发展能力,最大限度降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

(三)与发行人行业相关的风险对策

1.经营管理风险对策

发行人将进一步加强与政府的沟通、协商,并在当地政府部门的大力扶持和政策支持下,不断加强管理,丰富经营模式,加速应收款回款,提高公司整体运营实力;进一步完善法人治理结构,建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度,加快公司的市场化改制改革,提高运营效率。随着发行人在城市建设和运营方面发挥越来越重要的作用,政府对公司的支持也将进一步强化。

2.项目运营风险对策

发行人投资建设项目均已进行详细周密的研究和论证,并获得相关管理部门的批准后方开工建设,所有项目的施工单位选择与确定均采用公开、公平、公正的招投标形式确定,严格实行计划管理,有效防止工程延期、施工缺陷等风险。发行人具有完善的项目管理和财务管理制度,对于项目的事前、事中、事后三个主要阶段分别制定了严格的管理措施控制项目风险,并使项目的投资、建设、运营、监督工作四分开,确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用,最大限度地降低项目管理风险。

3.持续融资风险对策

发行人将进一步完善和拓宽企业融资渠道,同时针对市场环境的变化做出相应的应对方案。发行人将继续维护同各大银行间的良好合作关系,以充分利用现有融资渠道。同时,积极开拓新的融资渠道,进行直接融资,避免公司融资渠道单一,进一步提高公司综合竞争力。本期债券系发行人首次通过资本市场进行公开融资,也是发行人拓宽直接融资渠道的有益尝试。

4.公司资产流动性较弱对策

发行人资产流动性较弱主要系公司业务特征所决定。为应对公司流动性较弱的风险,发行人制定存货管理制度、项目建设管理制度等内部控制制度,加强委托代建项目的管理,加快项目建设进度,缩短项目建设周期,提高公司资产周转率。

5.经营业绩波动性风险对策

公司主营业务有城市基础设施建设、土地开发整理、民用爆炸用品销售与运输、保障房项目建设等多元化业务。虽然公司各业务板块业绩存在一定的波动性,但公司业务总收入呈上升趋势。公司通过业务多元化,有效降低了个别业务业绩波动风险。此外,公司是舟山群岛新区的主要城市投资建设和资产运营管理平台之一,其城市基础设施建设、土地整理开发等业务在相关区域具有一定的垄断性,能够保障公司业务的长久性和持续性。

6.财政补贴依赖的风险对策

公司是是舟山群岛新区岱山区域内重要的国有资本运营管理和城市基础设施投资建设主体。公司业务范围涉及城市基础设施建设、土地开发整理、民用爆炸用品销售与运输、保障性住房建设与销售等多个领域,为舟山群岛新区建设的主要平台公司之一,在舟山群岛新区社会和经济发展过程中起到重要作用。财政补贴收入,是岱山县人民政府对公司主营业务发展的支持,也是公司业务相关性补贴收入,具有可持续性。同时,公司也不断进行业务多元化,各个业务板块齐头并进,增强公司业务盈利水平。

7.财务风险对策

公司有息债务主要为公司银行贷款、企业债券、公司债券构成,大部分为工程项目贷款。为有效避免公司资金周转不及时导致的财务风险,公司将设置公司有息债务台账,明确各个时点到期债务时间,及时提早做足资金安排。同时,公司与多家金融机构存在长期、良好的合作关系。截至2017年12月31日,公司及子公司在银行的授信额度总额为425,600.00万元,其中已使用授信额度315,084.00万元,未使用额度110,516.00万元。在紧急时候,公司能够动用银行授信,解决资金周转问题。

8.或有事项风险对策

公司主要担保对象为医院、国有企业等,其偿付违约风险较低。同时,公司制定对外担保管理制度,并制定专人负责担保审批和日常管理,要求专人持续关注被担保对象的经营情况和偿债能力,把控担保风险。

9.政策风险对策

发行人将认真学习《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》(财预(2017)50号)、《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》(财预(2017)87号)等最新的法律法规,按照新的政策进一步规范公司行为。同时,公司积极开拓其他业务,通过收购、政府划拨注入的方式等并购市场化程度高的业务,分散公司业务,降低政策风险。

第十六条 信用评级

一、本期债券的信用评级及评级报告内容概要

经鹏元评估有限公司(以下简称"鹏元")基于对公司的运营环境、经营状况、盈利能力、发展前景等因素综合评估确定,发行人长期主体信用级别为AA,本期债券信用级别为AA,该级别反映了本期债券本期债券安全性很高,违约风险很低。

(一)正面

1.外部环境较好,为公司发展提供了良好基础。岱山县经济发展较快,2015-2017年分别实现地区生产总值207.13亿元、231.73亿元和204.58亿元,分别同比增长9.2%、11.4%和9.3%;分别实现公共财政收入12.60亿元、14.09亿元和15.52亿元,年均复合增长10.98%,区域经济和财政保持较快增长,继续为公司发展提供了良好基础。

2.公司业务可持续性较好。2016-2017年公司实现营业收入10.33亿元和8.87亿元,较2015年度大幅增长,主要系新增城市基础设施建设收入,截至2017年末,公司在建基础设施项目较多,未来业务可持续性较好。

3.公司获得的外部支持力度很大。2015-2017年公司分别收到财政补贴收入1.63亿元、1.26亿元和0.85亿元,2016-2017年公司分别获得岱山县财政局资本性投入35.47亿元和0.67亿元,公司盈利水平及资本实力均得到有效提升。

(二)关注

1.公司资产流动性较弱。公司资产主要由其他应收款和存货构成,2017年末占资产总额的比重分别为14.68%和56.06%,由于其他应收款主要是与政府部门及下属企业间的往来款项,回收时间不确定,存货以土地和基建工程为主,且大部分土地资产已抵押,即时变现能力较弱,公司整体资产流动性较弱。

2.公司经营现金流持续净流出,后续面临较大资金压力。近年公司经营活动现金流净额持续为负,对外部融资依赖程度较高,考虑到截至2017年末基建项目与安置房项目尚需投资约27.02亿元,后续资金支出压力仍较大。

3.公司有息债务规模较大,面临较大债务压力。截至2017年末,公司有息债务合计57.84亿元,EBITDA利息保障倍数较低,面临较大债务压力。

4.公司面临一定或有负债风险。截至2017年末,公司对外担保金额合计1.48亿元,占2017年末净资产比重为1.83%,考虑到均未采取反担保措施,公司面临一定或有负债风险。

(三)跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和鹏元的评级业务管理制度,鹏元将在本期债券的存续期内密切关注发行人的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项,实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次;不定期跟踪评级在鹏元认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

二、发行人信用记录

根据鹏元出具的《舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司发债企业征信报告》,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。

第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师浙江泽凡律师事务所已出具法律意见书。发行人律师认为:

一、本期债券发行已取得向国家有关主管部门提交正式发行申请前必须获得各项授权和批准,该等已经取得的批准和授权合法有效。

二、发行人系依法设立并有效存续的有限责任公司,不存在根据《公司法》和《公司章程》规定的需要终止的情形,不存在持续经营的法律障碍,具备本期债券发行的主体资格。

三、发行人具备本期债券发行的实质性条件。

四、发行人已聘用资信评级机构对本期债券的发行进行了信用评级,发行人资信状况良好。

五、截止本法律意见书出具之日,发行人均能遵守相关的法律、法规,在工商、税务、环保等方面不存在重大违法、违规的行为。

六、本期债券的募集资金投向符合国家产业政策和行业发展方向,所需相关手续齐全,且不违反国家关于企业债券募集资金用途的其他规定。

七、发行人为本期债券发行所制作的《募集说明书》的相关内容和格式符合相关法律、法规和规范性文件的要求,引用法律意见书的有关内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

综上,律师认为本期债券的发行符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、发改财金(2008)7号文、发改办财金(2010)2881号文、发改办财金(2012)3451号文、发改办财金(2015)817号文、发改办财金(2015)3127号文等法律、法规及规范性文件规定的各项条件和要求,不存在对发行人发行本期债券有重大影响的法律问题和法律障碍。

第十八条 其他应说明的事项

一、流动性安排

本期债券发行结束后一个月内,发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

二、税务提示

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

第十九条 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)《2018年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书》;

(三)发行人2015-2017年经审计的财务报告;

(四)《2018年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券之债权代理协议》;

(五)《2018年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团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;

二、查阅地址

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:舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司

住所:舟山市岱山县高亭镇人民路50号6楼 法定代表人:刘锡波 联系人:夏雪年

联系地址:舟山市岱山县高亭镇人民路50号6楼 联系电话:0580-4479159 传真:0580-4482978 邮政编码:316200

(二)主承销商:财通证券股份有限公司

住所:杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心201,501,502,1101,1601-1615,1701-1716室

法定代表人:沈继宁 联系人:华海波、陈抱、狄芊芊、俞弘烨

联系地址:浙江省杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心1506室

联系电话:0571-878221337,0571-87130332

传真:0571-87820057

邮政编码:310007

此外,投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文:

1.国家发展和改革委员会

网址:www.ndrc.gov.cn

2.中国债券信息网

网址:www.chinabond.com.cn

如对募集说明书或上述备查文件有任何疑问,可以咨询发行人或主承销商。

附表一:2018年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券发行营业网点

地区	序号	承销商及发行网点	地址	联系人	电话
浙江省	1	▲财通证券股份有限公司债券业务部	▲杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心1506室	华海波	0571-87821338
				陈抱	0571-87826401
广东省	2	中山证券有限责任公司投资银行事业部	深圳市南山区科技中一路西华强高新发展大楼7楼	彭雯	0755-82520746