中国改革报 CHINA REFORM DAILY
2018.10.09 星期二
本版编辑：王丽娟 Email：crdzbs@163.com 热线：(010)56805028

2018年威海蓝创建设投资有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书摘要

发 行 人：威海蓝创建设投资有限公司
主承销商：光大证券股份有限公司

重要声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，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。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

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

三、发行人声明

发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

四、主承销商勤勉尽责声明

主承销商保证其已按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，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，确认本募集说明书不存在虚假记载、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。

五、投资提示

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

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化导致的投资风险，投资者自行负责。

六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书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）债券名称：2018年威海蓝创建设投资有限公司城市停车场建设专项债券。

（二）发行总额：人民币10亿元。

（三）债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明书公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果确定，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。

（四）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（五）债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。

1、通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

2、通过上海证券交易所协议发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

（六）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（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向机构投资者（国家法律、法规禁止参与者除外）协议发行。

（七）发行范围和对象：在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或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）。

（八）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人主体长期信用级别为AA。

释义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司	指	威海蓝创建设投资有限公司
本期债券	指	发行人发行的总额为人民币10亿元的“2018年威海蓝创建设投资有限公司城市停车场建设专项债券”
本次发行	指	经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内公开发行
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年威海蓝创建设投资有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书
主承销商/簿记管理人	指	光大证券股份有限公司
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利率区间确定本期债券票面利率的过程
承销团	指	主承销商为本期债券组织的由主承销商、分销商组成的承销团
承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2017年威海蓝创建设投资有限公司城市停车场建设专项债券承销协议》
承销团成员	指	承销团成员按承销协议所约定的各自承销本期债券的份额，在发行期结束后，将承销本期债券的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额应收的款项
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
市政府、市人民政府	指	威海市人民政府
市发改委	指	威海市发展和改革委员会
区政府、区人民政府	指	文登区人民政府
南海新区管委会	指	威海市南海新区管委会
中央国债登记公司/中国证券登记结算公司上海分公司	指	中央国债登记结算有限责任公司 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人	指	本期债券的投资者
银权代理人	指	齐商银行股份有限公司威海文登支行
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日（不包含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和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元
报告期/最近三年	指	2015~2017三个会计年度

注：1、如无特别说明，本募集说明书中所有表格数目included合计数取不规则的合计数。

2、本募集说明书中除特别说明外，所有数值保留2位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

第一章 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券【2017】335号文件核准公开发行。

本期债券经2016年8月27日威海蓝创建设投资有限公司董事会决议，2016年9月27日威海蓝创建设投资有限公司股东大会决议同意通过。

第二章 本次债券发行的有关机构

一、发行人：威海蓝创建设投资有限公司

住所：山东省威海市南海新区民政路北、畅海路东蓝创大厦1楼1116室　法定代表人：刘文生

办公地址：山东省威海市南海新区民政路北、畅海路东蓝创大厦1楼1116室　联系人：张泰祥　联系电话：0631-8966821

传真：0631-8966821　邮编：264402

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：光大证券股份有限公司

住所：上海市静安区新闸路1508号　法定代表人：薛峰　经办人员：韩嘉、许昊、刘丽田、韩嘉

联系电话：021-32587367　传真：021-22169854　邮编：200040

（二）分销商

1、东海证券股份有限公司

住所：江苏常州延陵西路23号投资广场18层　法定代表人：赵俊　联系人：高芳　联系地址：上海市浦东新区东方路1928号东海大厦3楼

联系电话：021-20333396　传真：021-50498839　邮编：200125

三、审计机构：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京海淀区北三环西路43号青云当代大厦22-23层　法人代表：郝树平　经办人员：李丽颖

办公地址：北京海淀区北三环西路43号青云当代大厦22-23层　电话：0755-83130430　传真：0755-83130430　邮编：100086

四、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同2号银河SOHO 6号楼　法定代表人：闫巨　经办人员：高哲翔、何川

办公地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同2号银河SOHO 6号楼　联系电话：010-66428877　传真：010-66426100　邮政编码：100010

五、发行人律师：北京德和衡（上海）律师事务所

住所：上海市浦东南路528号证券大厦南塔16楼　负责人：王有阳　经办人：汤华东、钟建、黄梦奇

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦南塔16楼　联系电话：021-68867180-8056　传真：021-68867181　邮编：200120

六、债券托管机构

（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33号通泰大厦　法定代表人：水汝庆　经办人员：田鹏、李杨

办公地址：北京市西城区金融大街33号　联系电话：010-88170738,88170735　传真：010-88170752　邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴路166号　法定代表人：戴鸽　经办人员：王博

办公地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴路166号　联系电话：021-38874800　传真：021-58754185　邮政编码：200120

七、上海证券交易所

住所：上海浦东南路528号证券大厦　经办人员：黄红元　经办人员：李刚

办公地址：上海市浦东南路528号证券大厦13层　联系电话：021-68808262　传真：021-68807177　邮政编码：200120

八、具集资金监管银行/债券债权代理人/偿债资金监管银行：齐商银行股份有限公司威海文登支行

营业场所：山东省威海市环翠区海源北路111号　负责人/联系人：王耀鹏　经办人员：王术军

联系地址：威海市环翠区海源北路111号　电话：13686312768　传真：0631-3560296　邮编：264200

第三条 发行概要

一、发行人：威海蓝创建设投资有限公司。

二、债券名称：2018年威海蓝创建设投资有限公司城市停车场建设专项债券。

三、发行总额：人民币10亿元。

四、债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明书公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果确定，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。

五、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（五）债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。

1、通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

2、通过上海证券交易所协议发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

（六）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（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向机构投资者（国家法律、法规禁止参与者除外）协议发行。

（七）发行范围和对象：在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或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）。

（八）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人主体长期信用级别为AA。

释义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/公司	指	威海蓝创建设投资有限公司
本期债券	指	发行人发行的总额为人民币10亿元的“2018年威海蓝创建设投资有限公司城市停车场建设专项债券”
本次发行	指	经有关主管部门正式批准，本期债券在中国境内公开发行
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年威海蓝创建设投资有限公司城市停车场建设专项债券募集说明书
主承销商/簿记管理人	指	光大证券股份有限公司
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利率区间确定本期债券票面利率的过程
承销团	指	主承销商为本期债券组织的由主承销商、分销商组成的承销团
承销协议	指	发行人与主承销商签署的《2017年威海蓝创建设投资有限公司城市停车场建设专项债券承销协议》
承销团成员	指	承销团成员按承销协议所约定的各自承销本期债券的份额，在发行期结束后，将承销本期债券的债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额应收的款项
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
市政府、市人民政府	指	威海市人民政府
市发改委	指	威海市发展和改革委员会
区政府、区人民政府	指	文登区人民政府
南海新区管委会	指	威海市南海新区管委会
中央国债登记公司/中国证券登记结算公司上海分公司	指	中央国债登记结算有限责任公司 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
债券持有人	指	本期债券的投资者
银权代理人	指	齐商银行股份有限公司威海文登支行
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日（不包含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和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元
报告期/最近三年	指	2015~2017三个会计年度

注：1、如无特别说明，本募集说明书中所有表格数目包含分数取不规则的合计数。

2、本募集说明书中除特别说明外，所有数值保留2位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

第一章 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券【2017】335号文件核准公开发行。

本期债券经2016年8月27日威海蓝创建设投资有限公司董事会决议，2016年9月27日威海蓝创建设投资有限公司股东大会决议同意通过。

第二章 本次债券发行的有关机构

一、发行人：威海蓝创建设投资有限公司

住所：山东省威海市南海新区民政路北、畅海路东蓝创大厦1楼1116室　法定代表人：刘文生

办公地址：山东省威海市南海新区民政路北、畅海路东蓝创大厦1楼1116室　联系人：张泰祥　联系电话：0631-8966821

传真：0631-8966821　邮编：264402

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：光大证券股份有限公司

住所：上海市静安区新闸路1508号　法定代表人：薛峰　经办人员：韩嘉、许昊、刘丽田　办公地址：上海市静安区延安中路789号6层

联系电话：021-32587367　传真：021-22169854　邮编：200040

（二）分销商

1、东海证券股份有限公司

住所：江苏常州延陵西路23号投资广场18层　法定代表人：赵俊　联系人：高芳　联系地址：上海市浦东新区东方路1928号东海大厦3楼

联系电话：021-20333396　传真：021-50498839　邮编：200125

三、审计机构：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京海淀区北三环西路43号青云当代大厦22-23层　法人代表：郝树平　经办人员：李丽颖

办公地址：北京海淀区北三环西路43号青云当代大厦22-23层　电话：0755-83130430　传真：0755-83130430　邮编：100086

四、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同2号银河SOHO 6号楼　法定代表人：闫巨　经办人员：高哲翔、何川

办公地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同2号银河SOHO 6号楼　联系电话：010-66428877　传真：010-66426100　邮政编码：100010

五、发行人律师：北京德和衡（上海）律师事务所

住所：上海市浦东南路528号证券大厦南塔16楼　负责人：王有阳　经办人：汤华东、钟建、黄梦奇

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦南塔16楼　联系电话：021-68867180-8056　传真：021-68867181　邮编：200120

六、债券托管机构

（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33号通泰大厦　法定代表人：水汝庆　经办人员：田鹏、李杨

办公地址：北京市西城区金融大街33号　联系电话：010-88170738,88170735　传真：010-88170752　邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴路166号　法定代表人：戴鸽　经办人员：王博

办公地址：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴路166号　联系电话：021-38874800　传真：021-58754185　邮政编码：200120

七、上海证券交易所

住所：上海浦东南路528号证券大厦　经办人员：黄红元　经办人员：李刚

办公地址：上海市浦东南路528号证券大厦13层　联系电话：021-68808262　传真：021-68807177　邮政编码：200120

八、具集资金监管银行/债券债权代理人/偿债资金监管银行：齐商银行股份有限公司威海文登支行

营业场所：山东省威海市环翠区海源北路111号　负责人/联系人：王耀鹏　经办人员：王术军

联系地址：威海市环翠区海源北路111号　电话：13686312768　传真：0631-3560296　邮编：264200

第三条 发行概要

一、发行人：威海蓝创建设投资有限公司。

二、债券名称：2018年威海蓝创建设投资有限公司城市停车场建设专项债券。

三、发行总额：人民币10亿元。

四、债券期限及利率：本期债券为7年期固定利率债券，票面利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明书公告日前五个工作日一年期上海银行间同业拆放利率（Shibor）的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和票面年利率将根据簿记建档结果确定，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。

五、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

（五）债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。

1、通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

2、通过上海证券交易所协议发行的债券在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

（六）发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（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向机构投资者（国家法律、法规禁止参与者除外）协议发行。

（七）发行范围和对象：在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或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）。

（八）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用级别为AA，发行人主体长期信用级别为AA。

六、发行人子公司基本情况

（一）威海南海新区公共交通有限公司

威海南海新区公共交通有限公司（以下简称“南海公交公司”）成立于2013年4月，注册资本3,000万元，是由发行人投资设立的全资子公司。经营范围为：出租客运、城市公交客运、房屋租赁和汽车租赁。截至2017年12月31日，南海公交公司资产总计32,043.33万元，负债合计23,211.07万元，所有者权益合计8,832.26万元；2017年，南海公交公司实现营业收入1,550.17万元，净利润-1,308.97万元。

（二）中安南海（山东）置业有限公司

中安南海（山东）置业有限公司（以下简称“中安南海公司”）成立于2010年12月，注册资本2,000万元，是由发行人投资设立的全资子公司。经营范围为房地产开发经营。截至2017年12月31日，中安南海公司资产总计13,296.93万元，负债合计387.93万元，所有者权益合计12,908.00万元；2017年，中安南海公司实现营业收入0.00万元，净利润-1,077.66万元。

（三）中基南海科教城（山东）有限公司

中基南海科教城（山东）有限公司（以下简称“中基南海公司”）成立于2010年12月，注册资本1,500万元，是由发行人投资设立的全资子公司。经营范围为教育业投资和房地产业投资。截至2017年12月31日，中基南海公司资产总计151,699.05万元，负债合计126,817.37万元，所有者权益合计24,881.68万元；2017年，中基南海公司实现营业收入0.00万元，净利润12,201.65万元。

（四）威海蓝创事务管理有限公司

威海蓝创事务管理有限公司（以下简称“蓝创事务公司”）成立于2014年11月，注册资本600万元，是由发行人投资设立的全资子公司。经营范围为：食堂管理；会议服务、展览展示服务；组织文化体育交流活动；房屋租赁；物业服务、保洁服务；水、暖气材的批发、安装及维修；园林绿化和科技企业孵化等。截至2017年12月31日，蓝创事务公司资产总计744.19万元，负债合计2,619.94万元，所有者权益合计-1,875.75万元；2017年，蓝创事务公司实现营业收入127.09 万元，净利润-1,064.37万元。

（五）威海蓝创园林工程有限公司

威海蓝创园林工程有限公司（以下简称“蓝创园林公司”）成立于2015年08月21日，注册资本2,000.00万元。经营范围为：园林绿化工程；苗木、花卉的种植、销售；草坪的培育、销售；园林绿化技术咨询、推广服务；园林用机械设备销售；市政工程施工；城市及道路照明工程。（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）。截至2017年12月31日，蓝创园林公司资产总计3,138.41 万元，负债合计3,014.02万元，所有者权益合计124.39万元；2017年，蓝创园林公司实现营业收入0.00万元，净利润-1,172.52万元。

（六）威海蓝创小额贷款有限公司

威海蓝创小额贷款有限公司（以下简称“蓝创贷款公司”）成立于2015年11月13日，注册资本50,000万元。经营范围为：在威海区域内办理场内顺贷款；开展小企业发展、管理、财务咨询业务。（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）。截至2017年12月31日，蓝创贷款公司资产总计67,739.26万元，负债合计14,850.34万元，所有者权益合计52,888.93万元；2017年，蓝创贷款公司实现营业收入4,543.32万元，净利润2,293.22万元。

（七）威海市碧海逸林度假酒店有限公司

威海市碧海逸林度假酒店有限公司（以下简称“逸林酒店”）成立于2013年12月12日，注册资本3,500.00万元。经营范围为：正餐服务(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。截至2017年12月31日，逸林酒店资产总计14,422.47万元，负债合计11,956.70万元，所有者权益合计2,465.77万元；2017年，逸林酒店实现营业收入1,465.52万元，净利润-334.78万元。

（八）威海莲福新能源汽车零部件制造有限公司

威海莲福新能源汽车零部件制造有限公司（以下简称“莲创汽车公司”）成立于2011年05月30日，注册资本500万元。经营范围为：汽车零部件的生产、销售；厂房租赁；新能源、清洁能源及相关技术的开发应用；汽车用品、离子渗透膜膜、安全玻璃膜膜、汽车玻璃、五金机械、塑料制品、五金交电的销售（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）。截至2017年12月31日，蓝创汽车公司资产总计13,706.51万元，负债合计13,615.43万元，所有者权益合计91.08万元；2017年，蓝创汽车公司实现营业收入0.00元，净利润-311.24万元。

（九）威海蓝创供热有限责任公司

威海蓝创供热有限责任公司成立于2008年5月27日，注册资本1,000.00万人民币，经营范围为：燃气、热气工程施工（须经许可经营的取得许可证后方可经营）；管件、管材、阀门、保温材料的销售。（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）。截至2017年12月31日，威海蓝创供热有限责任公司实现营业收入2,039.73万元，净利润-3,110.52万元。

（十）威海南海体育产业发展有限公司

威海南海体育产业发展有限公司成立于2016年6月1日，注册资本3,000.00万人民币，经营范围为：以自有资金对体育产业进行投资建设及管理运营；体育科技领域内的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；体育赛事活动的策划；承办冰球比赛；冰上项目的开发；广告设计、制作、代理及发布；会展服务。（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）。截至2017年12月31日，威海南海体育产业发展有限公司资产总计512.49万元，负债合计129.11万元，所有者权益合计383.30万元。2017年，威海南海体育产业发展有限公司实现营业收入112.61万元，净利润-10.02万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事

刘文生，男，汉族，1966年1月出生，籍贯山东省威海市文登区，大学学历，中共党员，2012年9月-2015年10月任文登经济开发区党工委副书记。

2015年11月至今，担任威海蓝创建设投资有限公司董事长提总经理。

郑翔宇，男，汉族，1990年5月出生，籍贯山东省威海市文登区，本科学历。历任泰浩连锁集团、中建五局项目经理，现任威海蓝创建设投资有限公司职工董事、工程部项目经理。

张泰祥，男，汉族，出生年月1978年9月27日，籍贯山东省威海市文登区，大专学历，2006年-2011年担任文登鑫海机械工具有限公司财务科长，2011年-2012年担任荣御海商置业有限公司财务科长，现任威海蓝创建设投资有限公司董事、副总经理。

（二）监事

周玉凤，女，汉族，1976年4月出生，籍贯山东省威海市文登区，本科学历。历任中航凯豹股份有限公司财务审计，文登英达信有限责任会计师事务所审计师。现任威海蓝创建设投资有限公司监事会主席。

王惠静，女，汉族，1991年11月出生，籍贯山东省威海市文登区，本科学历。现任威海蓝创建设投资有限公司监事。

徐朝辉，女，1994年3月出生，籍贯山东省威海市文登区，本科学历。现任威海蓝创建设投资有限公司职工监事。

（三）高级管理人员

刘文生，男，汉族，1966年1月出生，籍贯山东省威海市文登区，大学学历，中共党员，2012年9月-2015年10月任文登经济开发区党工委副书记。

2015年11月至今，担任威海蓝创建设投资有限公司董事长提总经理。

张泰祥，男，汉族，出生年月1978年9月27日，籍贯山东省威海市文登区，大专学历，2006年-2011年担任文登鑫海机械工具有限公司财务科长，2011年-2012年担任荣御海商置业有限公司财务科长，现任威海蓝创建设投资有限公司董事、副总经理。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人是威海南海新区城市建设项目的投融资主体，主要承担着南海新区基础设施建设和重大社会发展项目的建设任务。

发行人2015-2017年的营业收入、成本和利润情况如表9-1、表9-2、表9-3、表9-4所示：

表9-1 发行人营业收入情况 单位：万元，%

项目		2017年		2016年		2015年	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务毛利	代建项目	--	--	--	--	67,226.26	83.66
	土地平整	--	--	52,080.49	32.77	12,000.00	14.93
	工程项目	156,598.24	94.39	101,349.67	63.77	--	--
	公共运输服务	1,536.77	0.93	1,252.14	0.79	627.13	0.78
	物业管理	127.09	0.08	246.50	0.16	124.61	0.16
	放饮料店	2,761.11	1.66	2,177.28	0.80	222.08	0.28
	酒店住宿及餐饮	1,433.09	0.87	1,117.33	0.70	152.28	0.19
	供暖收入	944.70	0.57	63.29	0.04	--	--
	供暖配套工程	509.44	0.31	1,390.67	0.87	--	--
	体育赛事	112.61	0.07	160.06	0.10	--	--
小计		164,805.25	99.97	158,938.23	100.00	80,352.36	100.00
其他业务毛利	广告费	13.41	0.01	3.00	0.00	0.88	0.00
	电表销售	--	--	--	--	--	--
	刷卡手续费	32.42	0.02	0.35	0.00	--	--
小计		45.83	0.03	3.35	0.00	0.88	0.00
合计		164,851.09	100.00	158,941.58	100.00	80,353.24	100.00

表9-2 发行人营业成本情况 单位：万元，%

项目		2017年		2016年		2015年	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务成本	代建项目	--	--	--	--	56,021.88	80.24
	土地平整	--	--	49,671.43	35.19	11,428.57	16.37
	工程项目成本	141,828.48	92.41	86,779.03	61.48	--	--
	公共运输服务	2,718.17	1.77	2,107.26	1.49	2,031.30	2.91
	物业管理	332.12	0.22	309.17	0.22	168.31	0.24
	放饮料店	--	--	--	--	--	--
	酒店住宿及餐饮	1,353.13	0.88	1,033.64	0.73	167.94	0.24
	供暖成本	5,552.87	3.62	65.99	0.05	--	--
	供暖配套工程	1,165.89	0.76	868.44	0.62	--	--
	体育赛事	521.00	0.34	330.46	0.23	--	--
小计		153,471.66	100.00	141,165.43	100.00	69,818.01	100.00
其他业务成本	广告费	--	--	--	--	--	--
	电表销售	--	--	--	--	--	--
	刷卡手续费	--	--	0.20	0.00	--	--
小计		--	--	0.20	0.00	--	--
合计		153,471.66	100.00	141,165.63	100.00	69,818.01	100.00

表9-3 发行人毛利情况 单位：万元，%

项目		2017年		2016年		2015年	
		金额	比例	金额	比例	金额	比例
主营业务毛利	代建项目	--	--	--	--	11,204.38	106.35
	土地平整	--	--	2,408.06	13.56	571.43	5.42
	工程项目	13,769.76	121.01	14570.64	81.96	--	--
	公共运输服务	-1,181.40	-10.38	-855.12	-4.81	-1,404.18	-13.34
	物业管理	-205.03	-1.80	-62.67	-0.35	-43.70	-0.41
	放饮料店	4,543.32	39.93	1,278.08	7.19	222.08	2.11
	酒店住宿及餐饮	79.96	0.70	83.69	0.47	-15.67	-0.15
	供暖	-4,608.17	-40.50	-2.71	-0.02	--	--
	供暖配套工程	-656.45	-5.77	522.23	2.94	--	--
	体育赛事	-408.39	-3.59	-170.40	-0.96	--	--
小计		11,333.59	99.60	17,772.80	99.98	10,534.35	99.99
其他业务毛利	广告费	13.41	0.12	3.00	0.02	0.88	0.01
	电表销售	--	--	--	--	--	--
	刷卡手续费	32.42	0.28	0.15	0.00	--	--
小计		45.83	0.40	3.15	0.02	0.88	0.01
合计		11,379.43	100.00	17,775.95	100.00	10,535.23	100.00

表9-4 发行人毛利率情况 单位：%

项目		2017年	2016年	2015年
主营业务毛利率	代建项目	--	--	16.67
	土地平整	--	4.63	4.76
	工程项目	8.85	14.37	--
	公共运输服务	-76.88	-68.29	-223.91
	物业管理	-161.33	-25.42	-35.07
	放饮料店	100.00	100.00	100.00
	酒店住宿及餐饮	5.58	7.49	-10.29
	供暖	-487.79	-4.28	--
	供暖配套工程	-128.86	-37.55	--
	体育赛事	-362.66	-106.46	--
其他业务毛利率	广告费	6.88	11.18	11.18
	电表销售	--	--	0.00
	刷卡手续费	100.00	42.13	--
小计		100.00	93.91	100.00
综合毛利率		6.90	11.18	13.11

二、发行人主营业务经营模式

发行人通过合法经营取得合理的投资回报，实现经营利润，同时承担相应的经营风险和法律责任，是自主经营、自负盈亏、自我发展的市场主体。

（一）基础设施建设项目业务

发行人目前主要业务为基础设施建设业务。2015年末，公司承诺的基础设施项目在国创大厦项目、同区路网二期项目、南海高级中学项目等，以上项目公司均与南海新区政府签订城市基础设施建设协议。根据要求代建协议，公司按照项目投资成本的20%获取投资收益，根据项目进度确认收入，已累计确认收入67,226.26万元。同时根据威海南海新区经济和社发展规划，南海新区外围地区将成为新区重点开发区域，经济保持持续健康发展，海洋产业增加值年均增长15%以上，城镇化率平达65%左右，为发行人基础设施建设业务预计在南海新区营委大力支持下将稳步发展。2016年发行人基础设施项目建设是公司主业收入主要来源，公司在以往年度（一期）。根据发行人2017年度审计报告，对基础设施业务进行了调整处理，2016年以后基础设施建设业务的收入将计入工程项目中核算。

表9-5 发行人基础设施代建项目收入明细 单位：万元

项目	2017年	2016年	2015年度
益创大厦项目	--	--	5,845.16
南海新区区路网二期工程项目	--	--	55,617.58
南海高级中学项目	--	--	5,760.51
北京交通大学校区项目（一期）	--	47,843.84	--
合计	--	47,843.84	67,226.26

（二）土地平整业务

威海市文登区蓝海投资开发有限公司（以下简称“蓝海投资”）委托发行人对需要平整的土地资源进行平整，达到出让条件后进行招拍挂，招拍挂取得的土地出让收入返还给蓝海投资，蓝海投资按照成本加成一定比例的收益支付给发行人，用于实现土地平整业务的投资回收和盈利。

发行人主要负责对开发地块进行基本的“七通一平”整理施工，公司不承担对应地块的拆迁户补偿及配套安置任务，因此公司按照项目投资总额的5%获取平整收益。在每个土地平整工程施工开始前，公司必须提前报蓝海工程师审核批准，在工程施工过程中，由蓝海工程师进行全程监督。工程全部完成后，由甲方单位、监理单位、设计单位共同进行竣工验收。截至2016年末，土地平整已经全部投资完毕，并且已全部确认收入，目前已经全部回款。

发行人土地平整业务为2015年新增业务，业务实施以来，基本保持稳定。2015年、2016年，发行人土地平整业务板块实现收入分别为12,000.00万元、52,080.49万元，分别占主营业务收入的14.93%、32.77%，毛利率分别为4.76%、4.63%。

（三）工程项目业务

发行人工程项目业务为2016年新增业务。截至2017年末，公司承建的工程项目有南海新区填