2019年第一期舟山金建投资有限责任公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人:舟山金建投资有限责任公司
主承销商:财通证券股份有限公司
(本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会及出资人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。

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期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,对本期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

凡欲认购本期债券的投资者,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。主管部门对本期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。凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视为同意《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》中的安排。

本期债券依法发行后,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、本期债券基本要素

债券名称:2019年第一期舟山金建投资有限责任公司公司债券(简称"19舟山金建债01")。

发行总额:不超过人民币5亿元整。

债券期限和利率:本期债券为7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。

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:本期债券设本金提前偿付条款,即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券每年付息一次,每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。第3年至第7年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息,到期本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

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发行方式。

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:由重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

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1个月内,发行人将向有关主管部门提出上市或交易流通申请,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:中国银行股份有限公司舟山定海支行。

监管银行:中国银行股份有限公司舟山定海支行、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、舟山金建:指舟山金建投资有限责任公司。

本次债券:指总额为不超过人民币5亿元的2019年第一期舟山金建投资有限责任公司公司债券(简称"19舟山金建债01")。

募集说明书:指发行人根据有关法律、法规为发行本次债券而制作的《2019年第一期舟山金建投资有限责任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:指由主承销商为本次债券发行组织的,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《2018年舟山金建投资有限责任公司公司债券承销协议》。

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次债券,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次债券全部自行购入,并按时、足额划拨本次债券各自承销份额对应的款项。

债权代理人、中行定海支行:指中国银行股份有限公司舟山定海支行。

审计机构、会计师:指立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)。

发行人律师、律师:指浙江麦格律师事务所。

评级机构、资信评级机构、中诚信国际:指中诚信国际信用评级有限责任公司。

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年舟山金建投资有限责任公司公司债券持有人会议规则》。

《债权代理协议》:指《舟山金建投资有限责任公司(债券发行人)与中国银行股份有限公司舟山定海支行(债权代理人)关于2018年舟山金建投资有限责任公司公司债券之债权代理协议》。

债券持有人:指持有2019年第一期舟山金建投资有限责任公司公司债券的投资者。

金塘管委会:指舟山群岛新区金塘管理委员会。

金塘开投:指舟山市金塘开发建设投资有限公司。

保税物流:指浙江舟山群岛新区金塘保税物流中心有限公司。

西堠开发:指舟山市西堠建设综合开发有限公司。

金塘城建:指舟山市金塘城乡开发建设有限公司。

定海国资:舟山市定海区国有资产经营有限公司。

定海城乡:舟山市定海区城乡建设集团有限公司。

定海建开:舟山市定海城区建设开发有限公司。

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〕212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(2018)2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2018年3月2日审议通过,并由发行人股东舟山群岛新区金塘管理委员会于2018年3月22日出具《舟山金建投资有限责任公司股东决定》,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:舟山金建投资有限责任公司
住所:舟山市定海区金塘新道东路19号　法定代表人:李晖　联系人:李晖
联系地址:舟山市定海区金塘新道东路19号
联系电话:0580-8041929　传真:0580-8041929　邮政编码:316033

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201,501,502,1101,1601-1605,1701-1716室
法定代表人:陆建强　联系人:华海波、陈抱、狄芊芊、俞弘烨、侯晓晨
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:0571-87826322　传真:0571-87820057　邮政编码:310007

三、分销商
(一)分销商:东亚前海证券有限责任公司
注册地址:深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)
法定代表人:田洪　联系人:陈海遥
通讯地址:深圳市福田区中心四路1号嘉里建设广场
电话:0755-21376999　传真:0755-21376999

(二)分销商:国盛证券有限责任公司
注册地址:江西省南昌市西湖区北京西路88号(江信国际金融大厦)　法定代表人:徐丽峰　联系人:王斌选、徐荣强
通讯地址:上海市浦东新区浦明路868弄保利国际中心1号楼9楼
电话:021-38934111　传真:021-38934111

(三)分销商:德邦证券股份有限公司
注册地址:上海市普陀区曹杨路510号南半幢9楼　法定代表人:武晓春　联系人:袁磊
通讯地址:上海市浦东新区福山路500号城建国际中心26楼
电话:021-68761616　传真:021-68765289

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

(二)中国证券登记公司上海分公司
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:聂燕　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:立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)
住所:天津自贸试验区(东疆保税港区)亚洲路6975号金融贸易中心南区1栋1门5017室-11
经办会计师:俞德昌、范能强
联系地址:宁波市江东北路317号和丰创意广场和庭楼6楼606室
电话:0574-27980902　传真:0574-27650711　邮编:315040

七、信用评级机构:中诚信国际信用评级有限责任公司
住所:北京市东城区南竹杆胡同2号1幢60101　法定代表人:闫衍　联系人:汪莹莹
联系地址:北京市东城区南竹杆胡同2号银河SOHO6号楼
电话:010-66428877　传真:010-66426100　邮编:100010

八、发行人律师:浙江麦格律师事务所
住所:浙江省杭州市申花路753号剑桥公社F座1006座　经办律师:肖军、李帅
联系地址:浙江省杭州市申花路753号剑桥公社F座1006座
联系电话:0571-87382172　传真:0571-87382171　邮编:310030

九、债权代理人:中国银行股份有限公司舟山定海支行
住所:舟山市定海区金塘新道西路97号　法定代表人:刘晔　联系人:黄俊
联系地址:舟山市定海环城东路96号
联系电话:0580-2667177　传真:0580-2667175　邮政编码:316000

十、监管银行:中国银行股份有限公司舟山定海支行、温州银行股份有限公司舟山分行
(一)中国银行股份有限公司舟山定海支行
住所:舟山市定海区金塘新道西路97号　法定代表人:刘晔　联系人:黄俊
联系地址:舟山市定海环城东路96号
联系电话:0580-2667177　传真:0580-2667175　邮政编码:316000

(二)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

十一、担保人:重庆兴农融资担保集团有限公司
住所:重庆市渝北区龙山街道龙山路70号1幢　负责人:刘壮涛　联系人:邓可
联系地址:重庆市渝北区黄山大道中段64号11号楼6楼
电话:023-88280599　传真:023-88280500　邮编:401121

第三条 发行概要

一、发行人:舟山金建投资有限责任公司。

二、债券名称:2019年第一期舟山金建投资有限责任公司公司债券(简称"19舟山金建债01")。

三、发行总额:不超过人民币5亿元。

四、债券期限和利率:本期债券为7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发行方式。

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3个工作日,自发行首日起至2019年7月26日止。

十、簿记建档日:本期债券的簿记建档日为2019年7月23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2019年7月24日。

十二、起息日:自2019年7月24日开始计息,本期债券存续期限内每年的7月24日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限:本期债券自2019年7月24日至2026年7月23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个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券每年付息一次,每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。第3年至第7年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息,到期本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

十五、付息日:本期债券的付息日为2020年至2026年每年的7月24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2022年起至2026年每年的7月24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:由重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

二十、信用级别:经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定,发行人的主体长期信用等级为AA,本次债券的信用等级为AA+。

二十一、流动性安排:本次债券发行结束后1个月内,发行人将就本次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,投资者投资本次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《2019年第一期舟山金建投资有限责任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。境内法人凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券;境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定,按照相关规定执行。

三、通过上海证券交易所向中国境内机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管记载,具体手续按照中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司登记、托管与结算业务细则》的要求办理,该规则可在中国证券登记公司网站(www.chinaclear.cn)查阅或在本期债券主承销商发行网点索取。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的基金证券账户或A股证券账户,在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系,凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时,不需缴纳任何附加费用;在办理登记和托管手续时,须遵循债券托管机构的有关规定。

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

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

购买本次债券的投资者(包括本次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、本次债券的投资者接受本募集说明书及其摘要对本次债券各项权利义务的所有规定并受其约束;

二、投资者认购本次债券即被视为同意中国银行股份有限公司舟山定海支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》,接受该文件对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束;

三、凡认购本次债券的投资者均视作同意《债券持有人会议规则》;

四、本次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、本次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,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、在本次债券的存续期限内,若发行人依据有关法律法规将其在本次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(包括本次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)本次债券发行与上市交易(如已上市交易)的批准部门对本次债券项下的债务变更无异议;

(二)就新债务人承继本次债券项下的债务,有资格的评级机构对本次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次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2020年至2026年每年的7月24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费由投资者自行承担。

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个计息年度分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。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2022年至2026年每年的7月24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:舟山金建投资有限责任公司
成立日期:2014年3月27日
注册资本:人民币38,200万元
法定代表人:李晖
企业类型:有限责任公司(国有独资)
住所:舟山市定海区金塘新道东路19号

经营范围:国有资产经营管理;实业投资;城镇整体基础设施建设;市政公用工程施工;河湖治理及防洪设施工程建筑;土地整治;房地产开发经营等。

发行人成立于2014年3月,系经定海区人民政府批准设立的国有独资公司。公司作为舟山群岛新区内重要的国有资本运营和城市基础设施投资建设主体,承担着金塘经济功能区内的城市基础设施建设、土地开发整理、物流仓储等多个业务领域,在当地社会和经济发展过程中起到重要作用。

根据立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)出具的立信中联审会字〔2019〕第D-0318号审计报告,截至2018年12月31日,发行人的资产总额为668,700.29万元,负债总额为203,299.03万元,所有者权益为465,401.26万元,资产负债率为30.40%。2016年度、2017年度和2018年度,发行人实现营业收入28,547.14万元、39,608.83万元和36,344.51万元,净利润分别为13,841.73万元、14,343.94万元和10,475.99万元,三年平均净利润为12,887.22万元。

二、历史沿革

(一)2014年3月,公司设立

根据舟山市定海区人民政府办公室《关于要求成立舟山市金建投资有限责任公司的请示》的批示(定办第63号),同意由浙江舟山群岛新区金塘管理委员会出资成立舟山市金建投资有限责任公司。2014年3月,公司设立,注册资本为30,000万人民币。

2014年4月11日,根据舟国发(2014)33号文,将舟山市国有资产投资经营有限公司持有的舟山市金塘开发建设投资有限公司51%股权无偿转让给舟山金建投资有限责任公司,计入实收资本10,200.00万元。

2014年4月11日,根据浙江舟山群岛新区金塘管理委员会会议纪要(2014)22号文,浙江舟山群岛新区金塘管理委员会以两处土地使用权作价3亿元对公司进行实缴,其中18,000.00万元计入实收资本,12,000.00万元计入资本公积。

2014年6月30日,浙江舟山群岛新区金塘管理委员会以货币资金实缴注册资本1,800.00万元。

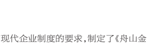
(二)2015年8月,公司第一次增加注册资本

2015年8月,经公司股东金塘管委会决议,舟山金建投资有限责任公司增加注册资本8,200.00万元,变更后公司实缴注册资本变更为38,200.00万元。

此次变更已于2015年8月14日完成工商变更登记。

三、股东情况

浙江舟山群岛新区金塘管理委员会持有发行人100%的股份,公司股权结构图如下所示:



根据中共浙江省委办公厅、浙江省人民政府办公厅于2013年8月印发的《关于创新浙江舟山群岛新区行政体制的意见》(浙委办发【2013】57号),舟山群岛新区设立金塘功能经济区等5个功能经济区,在经济功能区设立管理委员会(以下简称委员会),经济功能区作为新区管委会的直属机构,赋予其相对独立的开发建设决策权和人事权、财政权。

四、公司治理和组织结构

(一)公司治理情况

公司根据《公司法》及有关法律、法规的规定和现代企业制度的要求,制定了《舟山金建投资有限责任公司章程》。公司建立了符合现代企业管理制度要求的法人治理结构,明确了董事会及董事长、总经理等各级职权,形成集中控制、分级管理、权责分明的管理机制,确保公司经营高效有序。公司目前治理结构如下:

1、股东

公司不设立股东会。金塘管委会作为出资人,行使股东会职权,依法行使下列职权:

(1)决定公司的经营方针和投资、融资计划;
(2)委派非由职工代表担任的董事、监事,决定有关董事、监事的报酬事项;
(3)审议批准董事会的报告;
(4)审议批准监事会的报告;
(5)审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案;
(6)审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案;
(7)对公司增加或者减少注册资本作出决定;
(8)对发行公司债券作出决定;
(9)对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定;
(10)决定与审核公司国有股权转让方案,按有关规定批准不良资产处置方案;
(11)审核公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案;
(12)审批公司投资担保管理制度,并监督实施;
(13)法律法规规定的其他职权。

2、董事会

公司依法设立董事会,董事会成员为五人,由金塘管委会委派四名,由公司职工代表大会选举产生职工代表董事一名。董事任期三年,任期届满,可连任。董事会设董事长一人,不设副董事长,由金塘管委会从董事会成员中指定。董事会行使下列职权:

(1)决定公司的经营计划和投资、融资方案;
(2)制订公司的年度财务预算方案、决算方案;
(3)制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
(4)制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案;
(5)制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案;
(6)审议公司所属子公司调整、合并、分立、解散方案,报金塘管委会审核;
(7)决定公司内部管理机构的设置;
(8)决定聘任或者解聘公司总经理、副总经理、财务负责人等经理层人员及其报酬事项;
(9)制定公司投资担保管理制度,并报金塘管委会批准;
(10)制定公司其他各项基本管理制度;
(11)法律法规规定和金塘管委会授权的其他职权。

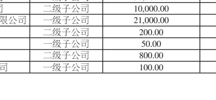
3、监事会

公司依法设立监事会,监事会成员五名,由金塘管委会委派三名,由公司职工代表大会选举产生职工代表监事二名。监事任期三年,任期届满,可连任。监事会设主席一人,由全体监事过半数选举产生。监事会行使下列职权:

(1)检查公司财务;
(2)对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督,对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议;
(3)当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时,要求董事、高级管理人员予以纠正;
(4)其他职权。

(二)组织结构

发行人下设四个职能部门,各部门在公司运营开展中保持相互独立又协作的关系,组织结构图如下:



五、发行人与子公司的投资关系

截至2018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)	直接持股比例	间接持股比例
1	舟山市金塘城乡开发建设有限公司	一级子公司	8,000.00	70.00%	30.00%
2	舟山市金塘开发建设投资有限公司	一级子公司	50,000.00	80.40%	–
3	舟山市西堠建设综合开发有限公司	二级子公司	10,000.00	5.10%	94.90%
4	浙江舟山群岛新区金塘保税物流中心有限公司	一级子公司	21,000.00	85.71%	–
5	舟山市金辉园林绿化有限公司	二级子公司	200.00	–	100.00%
6	舟山市金财殡仪服务有限公司	一级子公司	50.00	100.00	–
7	舟山市金塘螺杆创意有限公司	二级子公司	800.00	–	100.00%
8	舟山市金土地农业开发服务有限公司	一级子公司	100.00	100.00	–

六、主要子公司情况

(一)舟山市金塘开发建设投资有限公司

舟山市金塘开发建设投资有限公司成立于2008年11月13日,目前注册资本50,000万元,统一社会信用代码913309016816854 2X0,法定代表人为李晖,发行人持有其80.40%的股权。公司经营范围包括:实业投资;政府授权范围内的土地收储,土地岸线整理;基础设施及公共设施建设;集装箱物流公共配套园区设施建设及投资开发;房地产开发经营。

截至2018年12月31日,该公司总资产371,997.20万元,净资产271,753.43万元;2018年度公司实现营业收入11,053.45万元,净利润为3,111.00万元。

(二)浙江舟山群岛新区金塘保税物流中心有限公司

浙江舟山群岛新区金塘保税物流中心有限公司成立于2011年8月23日,目前注册资本21,000万元,统一社会信用代码9133090158166842XT,法定代表人为李敏,为发行人的控股孙公司。公司经营范围包括:保税园区建设,土地开发、市政公用工程、房屋建筑工程、一般货物仓储,货物及技术进出口贸易,国际货运代理,代理报检业务,堆场与写字楼租赁管理,咨询服务,物流信息处理,系统设计开发。

截至2018年12月31日,该公司总资产209,330.71万元,净资产126,480.58万元;2018年度,公司实现营业收入5.81万元,净利润-17.89万元。

(三)舟山市西堠建设综合开发有限公司

舟山市西堠建设综合开发有限公司成立于2006年6月14日,目前注册资本10,000万元,统一社会信用代码91330901789681922Q,法定代表人为范敏婷,为发行人控股孙公司。公司经营范围包括:海涂围垦、工业区建设、港口综合开发、土地开发、土石方工程、建筑材料销售。

截至2018年12月31日,该公司总资产45,309.69万元,净资产11,340.89万元;2018年度,公司实现营业收入5,027.04万元,净利润107.70万元。

(四)舟山市金塘城乡开发建设有限公司

舟山市金塘城乡开发建设有限公司成立于2009年10月14日,目前注册资本8,000万元,统一社会信用代码913309016952755368,法定代表人为严敏,发行人直接持股70%的股权,间接持股30%的股权。公司经营范围包括:房地产开发经营、桥梁工程施工、市政公用工程施工、渔农村基础设施建设、建筑附属设施施工、土地综合开发利用、河道改造、实业投资(不含涉及前置审批的项目)。

截至2018年12月31日,该公司总资产123,145.40万元,净资产22,012.40万元;2018年度,公司实现营业收入20,023.43万元,净利润为2,081.52万元。

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	是否兼任公务员
1	李 晖	董事长、总经理	女	1984年11月	2018年3月至今	否
2	范敏婷	董事	女	1987年11月	2018年3月至今	否
3	李浩潇	董事	男	1980年6月	2018年3月至今	否
4	张春燕	董事	女	1983年8月	2018年3月至今	否
5	徐华忠	职工董事	男	1970年3月	2018年3月至今	否
6	张赛军	监事会主席	男	1968年3月	2018年3月至今	否
7	岑柳阳	监事	女	1991年1月	2018年3月至今	否
8	朱良鸿	监事	男	1962年4月	2018年3月至今	否
9	陈 钢	职工监事	男	1980年6月	2018年3月至今	否
10	倪伟国	职工监事	男	1963年12月	2018年3月至今	否
11	姚凤霞	财务总监	女	1985年4月	2018年3月至今	否

(一)董事会成员

李晖,女,1984年11月出生,中共党员,本科,助理会计师,无境外居留权。历任舟山市定海区财政局会计核算中心前台会计、浙江舟山群岛新区金塘管理委员会财政局财务科科员、浙江舟山群岛新区金塘管理委员会财政局财务科副科长、浙江舟山群岛新区金塘管理委员会财政局财务科科长、浙江舟山群岛新区金塘管理委员会财政局副局长。现任公司董事长、总经理。

范敏婷,女,1987年11月出生,群众,本科,助理理财规划师,无境外居留权。历任浙江省舟山市海宇围垦开发有限公司财务部财务、定海区城市社区卫生服务中心财务部财务、定海区中心医院财务部财务、浙江舟山群岛新区金塘管理委员会经济发展局科员。现任公司董事。

李浩潇,男,1980年6月出生,中共党员,本科,工程师,无境外居留权。历任定海区交通运输局工程建设科科员、定海区交通运输局金塘分局工程建设管理科科长、浙江舟山群岛新区金塘管理委员会规划建设与交通局交通工程科科长。现任公司董事。

张春燕,女,1983年8月出生,中共党员,本科,无境外居留权。历任杭州胡庆余药业有限公司技术品质部QC、定海区城东街道港北社区大学生村官、浙江舟山群岛新区金塘管理委员会办公室综合科工作人员、浙江舟山群岛新区金塘管理委员会办公室督查考核科副科长、浙江舟山群岛新区金塘管理委员会办公室督查考核科科长、浙江舟山群岛新区金塘管理委员会党群工作部组织人事科专职组织员、科长。现任公司董事。

徐华忠,男,1970年3月出生,中共党员,大专,经济师,无境外居留权。历任中国水产舟山海洋渔业公司人力资源部主任科员,舟山市金塘开发建设投资有限公司业务经理、办公室主任、监事,舟山市是金辉园林绿化有限公司监事,现任舟山金建投资有限责任公司综合管理部部长、职工董事。

(二)监事会成员

张赛军,男,1968年3月出生,中共党员,本科,无境外居留权。历任浙江舟山群岛新区金塘管理委员会经济管理科科长、浙江舟山群岛新区金塘管理委员会办公室总工会主席、行政科科长。现任公司监事会主席。

岑柳阳,男,1991年1月出生,群众,本科,助理会计师,无境外居留权。历任中国农业银行舟山分行营业中心柜员、浙江舟山群岛新区金塘管理委员会财政局行政会计。现任公司监事。

朱良鸿,男,1962年4月出生,中共党员,大专,会计师,无境外居留权。历任沥港冷库厂工作人员、沥港水产厂工作人员、浙江舟山群岛新区金塘管理委员会财政局科长兼审计科副科长。现任公司监事。

陈钢,男,1980年6月出生,中共党员,本科,助理工程师,无境外居留权。历任博世包装技术(杭州)有限公司工作人员、沥港旧城改造指挥部办公室工作人员、浙江舟山群岛新区金塘管理委员会规划与交通局建设管理科副科长、舟山市金塘城乡开发建设有限公司董事长兼总经理,现任舟山金建投资有限责任公司开发建设部部长、职工监事。

倪伟国,男,1963年12月出生,中共党员,高中,无境外居留权。曾任38312部队仪器班班长、金塘山潭渡运站客运管理站长、金塘水上客运中心客运管理主任、舟山市海晶海运有限责任公司行政管理副总经理、金塘船管站站长、浙江舟山群岛新区金塘管理委员会资产科管理员。现任公司职工监事。

(三)高级管理人员

李晖,详见董事简历。

姚凤霞,女,1985年4月出生,中共党员,本科,无境外居留权。曾任浙江金星螺杆制造有限公司财务部会计。现任公司财务总监。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人作为舟山群岛新区金塘经济功能区范围内的重要国有资产的运营主体,在金塘基础设施建设中发挥着中坚作用。近年来,发行人主要从事城市基础设施建设、土地开发整理、安置房销售等业务,经过多年的规范运营已发展成为集融资、投资、开发、建设于一体的大型企业。发行人最近三年营业收入、成本和毛利情况按业务分类如下所示:

单位:万元

业务板块	主营业务收入	营业成本	毛利	毛利率
2018年				
城市基础设施建设	24,559.50	21,996.77	2,562.73	10.43%
土地开发整理	8,865.31	8,800.90	64.41	0.73%
安置房销售	1,860.26	1,833.87	26.39	1.42%
殡仪服务	163.47	121.98	41.49	25.38%
石料销售	798.73	891.26	-92.53	-11.58%
其他	97.25	–	97.25	100.00%
合计	**36,344.51**	**33,644.77**	**2,699.74**	**7.43%**
2017年				
城市基础设施建设	30,394.51	27,218.55	3,175.96	10.45%
土地开发整理	1,670.40	1,245.49	424.91	25.44%
安置房销售	6,523.43	6,212.01	311.42	4.77%
殡仪服务	293.36	225.86	67.50	23.01%
石料销售	711.80	696.00	15.80	2.22%
其他	14.33	0.33	14.00	97.70%
合计	**39,608.83**	**35,598.25**	**4,009.58**	**10.13%**
2016年				
城市基础设施建设	24,074.07	21,559.65	2,514.42	10.44%
土地开发整理	589.59	157.13	432.46	73.35%
安置房销售	3,657.94	3,518.84	139.10	3.80%
殡仪服务	125.07	97.95	27.12	21.68%
石料销售	48.25	54.85	-6.60	-13.68%
其他	52.22	29.58	22.64	43.36%
合计	**28,547.14**	**25,418.01**	**3,129.13**	**10.96%**

营业收入分析:2016年度、2017年度和2018年度,公司营业收入分别为28,547.14万元、39,608.83万元和36,344.51万元,公司营业收入比较稳定,持续盈利能力良好。2016年度、2017年度和2018年度,公司营业收入主要来自于城市基础设施建设、土地开发整理、安置房销售、殡仪服务,上述四类业务占总收入比例超过95%。2017年度营业收入较2016年度有显著提高,主要系公司城市基础设施建设收入、土地开发整理收入增加所致。2018年度营业收入较2017年度有所下降,主要系公司基础设施建设投入减少所致。

毛利分析:2016年度、2017年度和2018年度,公司毛利分别为3,129.13万元、4,009.58万元和2,699.74万元。2016年度、2017年度和2018年度,公司毛利主要来自于城市基础设施建设、土地开发整理、安置房销售,而石料销售业务为微利乃至亏损业务。2018年度,公司毛利较2017年度有所下降,主要系公司城市基础设施建设业务收入减少和土地开发毛利率下降所致。

毛利率分析:2016年度、2017年度和2018年度,公司综合毛利率分别为10.96%、10.13%和7.43%,综合毛利率出现小幅下降。城市基础设施建设、殡仪服务的毛利率较为稳定,土地开发整理、安置房销售、爆破工程毛利率波动很大,其中2018年土地开发整理业务毛利率同比下滑24.71个百分点,主要系2018年度征地和拆迁补偿费升高导致土地出让成本上升所致。

二、发行人地域经济情况

(一)舟山群岛新区概况

1、舟山群岛新区概况

浙江舟山群岛新区位于环太平洋西岸,中国东南沿海,浙江东部,地处中国最具经济活力的长江三角洲前沿,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重要海上门户。舟山区域总面积2.22万平方公里,其中海域面积2.08万平方公里,陆域面积1440平方公里,深水岸线丰富,建港条件十分优越,有水深15米以上岸线200公里。

2011年3月,十一届全国人大四次会议审议通过的《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》中,明确提出了重点推进浙江舟山群岛新区发展。

2011年6月30日,舟山群岛新区被国务院正式批准设立(国函〔2011〕77号),成为继上海浦东、天津滨海、重庆两江之后的我国第四个国家级新区,是首个以海洋经济为主题的国家级新区。2017年4月1日,中国(浙江)自由贸易试验区正式挂牌,共119.95平方公里,涵盖舟山离岛片区、舟山岛北部片区、舟山岛南部片区三个片区,力求实现以油品为核心的大宗商品全球配置能力显著提升,对接国际标准初步建成自由贸易港区先行区。

舟山群岛新区与舟山市的行政区划一致,下辖两区两县,分别是定海区、普陀区、岱山县和嵊泗县。

2、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。2016-2018年,舟山市实现地区生产总值(GDP)分别为1,228.51亿元、1,219.00亿元和1,316.70亿元,按可比价计算,分别同比增长11.3%、6.7%、和8.8%,经济增速显著高于全国平均水平。其中,2018年第一产业增加值142.6亿元,同比增长5.8%;第二产业增加值428.4亿元,同比增长6.0%;第三产业增加值745.7亿元,同比增长7.2%。三次产业结构由2017年末的11.7:36.5:51.8调整为10.8:32.6:56.6,产业结构持续优化。2018年末,舟山市共有常住人口117.3万人,人均GDP为112,490元,较上年增长6.0%,显著高于全国水平。

固定投资方面,2016-2018年舟山市全年固定资产投资金额分别为1,311.14亿元、1,450.3亿元和1,558.75亿元,按可比价计算,分别同比增长15.5%、15.0%和7.5%。工业方面,2018年舟山市规模以上工业增加值较上年增加6.4%,全市规模以上工业企业资产总计2,326.1亿元,实现利税总额24.6亿元,其中利润总额5.9亿元。

贸易和经济方面,2018年舟山市全社会社会消费品零售总额536.9亿元,比上年增长8.7%。其中,城镇消费品零售额434.8亿元,增长8.9%;乡村消费品零售额102.1亿元,增长7.8%。全年货物进出口总额1135.5亿元,比上年增长44.9%,进出口总额首次突破千亿大关,创历史新高。其中,出口424.8亿元,增长10.6%;进口710.7亿元,增长78.0%。大宗商品实现进出口额734.8亿元,增长67.0%。

(二)定海区概况

1、定海区概况

定海区位于我国最大的群岛——舟山群岛的中西部,背靠上海、杭州、宁波等中大城市群和长江三角洲等辽阔腹地,是长江流域对外开放的海上门户和通道,具有较强的地缘优势。除发达的航运系统外,舟山跨海大桥的建成加强了群岛与大陆的沟通,为其带来了丰富的人流、物流和资金流,促使其实现从群岛型城市向半岛型城市的转变。

定海区海洋资源丰富,全区共有大小岛屿128个,区域面积1,444平方公里,其中陆地面积568.80平方公里,海域面积875.20平方公里。定海区拥有海岸线428.10公里,其中水深10米以上深水岸线68.70公里,水深20米以上深水岸线43.10公里,港域面积达330.30平方公里,主航道可通行20万吨以上船舶,是我国为数不多的天然深水良港。

2、定海区经济概况

定海区是舟山市的政治、经济、文化中心。近年来,定海区经济快速增长,2016-2018年,定海区地区生产总值(GDP)分别为502.14亿元、508.71亿元和548.93亿元,按可比价计算,分别同比增长11.6%、8.5%和6.8%,经济增速有所趋缓,但仍高于全国平均水平。其中,2018年第一产业增加值10.18亿元,同比增长10.0%;第二产业增加值211.08亿元,同比增长4.5%;第三产业增加值327.67亿元,同比增长8.2%。三次产业结构由2017年末的2.6:45.2:52.2调整为1.8:38.5:59.7,产业结构持续优化。2018年末,定海区共有常住人口49.61万人,人均GDP为138,686元。

定海区海洋经济特色鲜明,2016-2018年,定海区分别实现海洋经济增加值276.43亿元、282.54亿元和303.48亿元,按可比价计算,分别同比增长12.0%、8.7%和7.3%,海洋经济增加值占当年GDP比重分别为55.1%、55.5%和55.3%。

固定资产投资方面,2018年定海区区本级累计完成固定资产投资147.03亿元。其中工业投资完成28.79亿元,服务业投资完成109.90亿元。民间投资、交通投资分别同比增长34.3%、57.6%,高新技术产业投资、生态环保和环境治理投资分别下降55.9%、52.0%。

工业方面,2018年定海区132家规模以上工业企业产值同比增长6.9%。其中,重工业产值增长8.3%;轻工业产值增长2.6%。定海区规模以上工业增加值同比增长6.0%。工业新产品产值增长53.0%,新产品产值率为22.3%。战略性新兴产业、高新技术产业和装备制造业增加值分别增长6.4%、8.4%和10.7%。

3、定海区财政概况

定海区地方财政预算体系内可支配收入主要由一般公共预算收入和上级补助收入构成。2017年全区一般公共预算收入32.65亿元,较上年增长1.45%,其中税收收入28.22亿元,占一般公共预算收入的86.43%,一般公共预算收入的稳定性和持续性较好。上级补助收入是定海区财政收入的重要组成部分,2017年为16.93亿元,较上年增加12.49%,主要系专项转移支付收入、返还性收入增加所致。定海区政府性基金收入规模很小,2016年为0.26亿元。

2015-2017年,定海区财政收入情况如下:

单位:亿元

项目	2017年	2016年	2015年
一般公共预算收入	32.65	32.19	30.55
其中:税收收入	28.22	28.08	26.58
非税收收入	4.44	4.11	3.97
上级补助收入	16.93	15.05	16.55
其中:一般性转移支付收入	6.90	6.87	5.81
专项转移支付	9.13	7.46	9.83
税收返还收入	0.91	0.73	0.91
政府性基金收入	0.26	0.47	0.53

资料来源:定海区财政局

2017年,定海区一般公共预算支出36.43亿元,主要为教育就业、医疗卫生、社会保障和文化等民生方面的刚性支出。区一般公共预算收入对一般公共预算支出的覆盖率为89.65%,地方财政的平衡能力一般。2017年政府性基金支出放缓至4.99亿元,较上年下降11.44%,预算平衡主要依赖上级补助收入弥补资金缺口。

2015-2017年,定海区财政支出情况如下:

单位:亿元

项目	2017年	2016年	2015年
一般公共预算支出	36.43	36.43	35.87
上解上级支出	15.07	13.69	14.36
政府性基金支出	4.99	5.63	6.89

资料来源:定海区财政局

4、当地城投企业情况

定海区当地城投企业主要有舟山市定海区国有资产经营有限公司,定海国资以及其子公司舟山市定海区城乡建设集团有限公司、舟山市定海城区建设开发有限公司,上述公司均有发债历史。

定海国资,成立于1999年4月1日,注册资本为7,500万元,公司地址为舟山市定海区解放西路89号,经营范围:国有资产经营与管理、项目投资与开发。截至2017年12月31日,公司净资产107.83亿元,总负债228.62亿元,2017年度净利润为0.66亿元。

目前定海国资及其子公司发行过5只债券:

单位:亿元

序号	发债主体名称	规模	期限	发行日期	余额	品种
1	定海国资	10	8年	2012/9/6	4.00	企业债
2	定海国资	12	7年	2014/4/18	7.20	企业债
3	定海城乡	16.90	5年	2017/8/9	16.90	私募债
4	定海城乡	0.86	5年	2017/8/4	0.86	私募债
5	定海开发	4.5	5年	2017/7/20	4.50	企业债
合计		**44.26**	–	–	**37.36**	–

(三)金塘概况

1、金塘概况

金塘,是舟山第四大岛,是舟山群岛新区五个重要功能区之一,也是舟山建设江海联运服务中心的重要区域和宁波-舟山港一体化发展的重要节点,是"中国螺杆之都"、浙江小城市培育对象、甬舟铁路登陆舟山第一站、义甬舟大通道主要枢纽,中澳现代产业园区落户地。习近平总书记在任浙江省省委书记期间就曾指出:金塘是一块风水宝地,是很好的天然良港,开发前景广阔。这为金塘打造打造"现代化、国际化集装箱物流岛"指明了方向。

2、金塘管委会

2008年4月21日,中共舟山市委、舟山市人民政府发布《中共舟山市委舟山市人民政府关于加快金塘、六横两岛开发建设的决定》(舟委[2008]7号),市政府提出加大工作力度、创新体制机制和加大政策扶持力度,大力推进金塘、六横两岛开发建设,推进舟山现代化港口建设和临港产业发展,形成海洋经济发展新优势。设立原金塘开发建设管理委员会,为市政府派出机构,由市人民政府授权,在所辖区域内行使相关的市级经济管理权限和县级社会行政管理职能。

2013年8月,中共浙江省委办公厅、浙江省人民政府办公厅印发《关于创新浙江舟山群岛新区行政体制的意见》(浙委办发【2013】57号),设立新城、舟山海洋产业集聚区、普陀山—朱家尖、金塘、六横等5个经济功能区,并在经济功能区设立管理委员会(以下简称委员会),作为新区管委会的直属机构,并赋予其相对独立的开发建设决策权和人事权、财政权。

2013年12月5日,浙江舟山群岛新区党工委管委会办公室发布《浙江舟山群岛新区金塘管理委员会主要职责内设机构和人员编制规定》,设立浙江舟山群岛新区金塘管理委员会(以下简称为"金塘管委会")为浙江舟山群岛新区管理委员会的直属机构,委托定海区管理,全面负责辖区内的经济社会发展事务,行使市级经济管理权限和县级社会行政管理职能。

定海区委书记兼任金塘管委会党委书记,金塘管委会主任兼任定海区委副书记,均为正县处级;金塘管委会党委委员、管委会副主任与定海区委委员、区人民政府副区长均为副县处级。

3、金塘未来发展规划

为加快推进国家建设上海国际金融中心和国际航运中心的总体战略,落实浙江省委、省政府"两创"区域战略和建设"港航强省"、推进宁波舟山港一体化的决策部署,推动舟山现代化港口建设和临港产业发展,金塘规划建设成为现代化、国际化"集装箱物流岛、长三角地区重要的深水港口物流和临港产业基地"。

金塘岛拥有优越的区位条件、丰富的深水港口资源,将依托其自然资源禀赋及地理位置的优势,逐步建设成为国际化、现代化的集装箱物流岛、长三角地区重要的深水港口物流和临港产业基地。为了进一步推动金塘岛的经济和人文发展,舟山市人民政府对金塘岛的产业空间布局和城镇空间规划进行了统筹规划。在产业空间布局方面,逐步形成南部集装箱核心功能区、背部集装箱辅助功能区和东北部临港配套产业区三大产业功能区;在城镇空间布局方面,主体结构为"一心三点",即规划沥港城区性质为舟山西南部门户城镇、现代临港新城、金塘政治、文化、教育和服务中心,大丰、山潭为产业生活配套服务区。主要的重大项目有:

(1)国际集装箱物流基地

以宁波舟山港实质性一体化和舟山江海联运服务中心建设为契机,坚持错位发展、优势互补,加快发展以国际集装箱中转、储运和增值服务为主的港口物流产业体系。争取宁波舟山港集团更大支持,加快完成大浦口集装箱码头二阶段工程建设,并力争大浦口港成为国际集装箱航运的启运港和目的地港口,实现在宁波舟山港统一规划下分航线经营。加快推进金塘物流园区建设,探索发展跨境电商、在途仓储等现代物流,大力发展本地货代、船代、报关市场以及航运中介服务产业,培育扶持一批具有竞争力的货代、船代、集卡运输等企业,提升港口综合服务功能。积极争取集卡车到金塘港区的省内高速公路通行费优惠30%的政策,完成国际卫生海港创建,优化本地区货物通关环境,进一步提高金塘港区的揽货能力。同时加强与义乌等陆港及长江沿岸重要港口的联动合作,大力发展内贸集装箱,助推舟山江海联运服务中心建设。

(2)浙江临港产业特色小镇

围绕打造特色螺杆制造百亿产业,坚持以集群化、高端化、品牌化为主攻方向,加快螺杆创意研发中心、质量检测中心、电子商务平台等产业服务平台运营,发挥西堠螺杆产业园区集聚效应,吸引与螺杆产业相关的高端制造业企业入驻,推动传统制造业向新领域、新价值链、高附加值拓展。

(3)国际合作产业示范园区(中澳自贸产业合作示范区)

坚持把推进中澳现代产业园建设作为重中之重。依托舟山自由贸易港区试验区建设,布局以澳洲肉牛精深加工以主的高端动物蛋白进境深加工产业,以澳洲农产品和食品为主的高端食品产业,以澳洲风情小镇为主体的旅游文化产业三大主导产业,配套建设现代物流、跨境电商、科技研发、精品会展、科技金融产业,着力打造中澳自由贸易先试平台、中澳商品交易重要集散地、中澳产业融合先行高地。

第十条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人2016年度、2017年度和2018年度经审计的合并财务报表。立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人2016年度、2017年度和2018年度的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》(立信中联审字〔2019〕D-0318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2016-2018年经审计的主要财务数据

单位:万元

资产负债表项目	2018年末	2017年末	2016年末
资产合计	668,700.29	635,969.68	602,968.05
其中:流动资产	597,258.37	564,914.97	537,239.89
负债合计	203,299.03	181,044.40	162,386.71
其中:流动负债	58,487.75	60,643.91	33,306.67
所有者权益合计	465,401.26	454,925.28	440,581.34
利润表项目	**2018年度**	**2017年度**	**2016年度**
营业收入	36,344.51	39,608.83	28,547.14
营业成本	33,644.77	35,598.25	25,418.01
营业利润	10,451.08	14,318.86	2,179.99
补贴收入	8,788.12	11,518.03	11,667.05
利润总额	10,475.99	14,349.42	13,845.82
净利润	10,475.99	14,343.94	13,841.73
归属于母公司的净利润	9,873.24	12,366.41	13,526.53
现金流量表项目	**2018年度**	**2017年度**	**2016年度**
经营活动产生的现金流量净额	2,230.73	138.22	1,346.65
投资活动产生的现金流量净额	-23,342.88	-7,356.85	-36,446.12
筹资活动产生的现金流量净额	17,770.04	-3,051.04	45,412.15
现金及现金等价物净增加额	-3,342.11	-10,269.67	10,312.68
期末现金及现金等价物余额	3,918.46	7,260.57	17,530.24

二、发行人2016-2018年主要财务指标

项目	2018年	2017年	2016年
流动比率(倍)	10.21	9.32	16.13
速动比率(倍)	2.30	1.98	3.06
资产负债率(%)	30.40	28.47	26.93
应收账款周转率(次/每年)	0.73	1.38	1.13
存货周转率(次/每年)	0.07	0.08	0.06
总资产周转率(次/每年)	0.06	0.06	0.05
净资产收益率(%)	2.28	3.20	3.25
总资产收益率(%)	1.61	2.32	2.43
EBITDA(万元)	11,004.32	15,334.83	14,671.55
EBITDA利息保障倍数(倍)	1.01	1.72	1.99

上述财务数据计算公式如下:
①资产负债率=负债总额/资产总额
②流动比率=流动资产/流动负债;速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
③应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额;存货周转率=营业成本/存货平均余额;总资产周转率=营业收入/总资产平均余额
④净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额;总资产收益率=净利润/总资产平均余额
⑤EBITDA=利润总额+利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销;EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出

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2018年12月31日,公司未发行过企业债、公司债等债券品种,已发行2笔信托融资,规模合计9,500.00万元,详情如下:

单位:万元

序号	融资方式	债权人	债务人	还款日	余额	利率
1	信托融资	交银国际信托有限公司	舟山市西堠建设综合开发有限公司	2019/5/11	4,750.00	7.2%
2	信托融资	交银国际信托有限公司	浙江舟山群岛新区金塘保税物流中心有限公司	2019/4/28	4,750.00	7.2%
合计					**9,500.00**	–

截至2018年12月31日,舟山金建投资有限责任公司应付浙江海洋租赁股份有限公司售后回租应付账款账面期末余额为1,900.00万元,子公司舟山市金塘开发建设投资有限公司应付浙江创力融资租赁有限公司售后回租长期应付款期末余额为5,800.00万元,子公司浙江舟山群岛新区金塘保税物流中心有限公司应付浙江海洋租赁股份有限公司售后回租长期应付款期末余额为2,900.00万元。

截至2018年12月31日,舟山金建投资有限责任公司在浙江金融资产交易中心发行债务融资工具15,000.00万元。

截至2018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

本次债券共募集资金5亿元,其中,3亿元将用于舟山群岛新区金塘物流中心工程,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中交第三航务工程勘察设计院有限公司和河海大学设计研究院有限公司,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(万元)	项目主体	拟使用金额(万元)	募集资金占项目总投资比例
舟山群岛新区金塘物流中心工程	94,588.97	浙江舟山群岛新区金塘保税物流中心有限公司	30,000.00	31.71%
补充流动资金	–	–	20,000.00	–
合计	–	–	**50,000.00**	–

注:浙江舟山群岛新区金塘保税物流中心有限公司系发行人控股子公司,发行人直接持有其85.7143%的股权,中国农发重点建设基金有限公司持有其14.29%的股权;舟山市金塘城乡开发建设有限公司为发行人控股子公司,直接控股70%,间接控股30%。

一、募集资金投资项目

1、项目批复

舟山群岛新区金塘物流中心工程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
土地使用权证	定国用〔2014〕第0500019号	舟山市定海区人民政府	2014/3/26
建设用地规划许可证	舟金规地字〔2014〕001号	舟山市规划局	2014/4/30
建设工程规划许可证	建字第舟金规〔2015〕004号	舟山市规划局	2015/4/21
建设工程规划许可证	建字第舟金规〔2016〕001号	舟山市规划局	2016/1/8
建设工程规划许可证	建字第舟金规〔2016〕021号	舟山市规划局	2016/12/8
关于舟山群岛新区金塘物流中心工程初步设计的批复	舟发改审批〔2014〕18号	舟山市发展和改革委员会	2014/2/20
关于浙江舟山群岛新区金塘保税物流中心建设项目环境影响报告表的批复	舟环建审〔2013〕84号	浙江省舟山市环境保护局	2013/8/29

2、项目概况

(1)项目建设主体

该项目建设主体为浙江舟山群岛新区金塘保税物流中心有限公司,系发行人控股子公司,发行人直接持有其85.71%的股权。

(2)项目建设规模和内容

本工程总用地面积23.64万平方米,适建设用地为21.52万平方米,由管理服务区和物流中心组成。

物流中心包括卡口、物流仓库、堆场、验货平台及监管仓库、外部缓冲停车场等。卡口为七岛八车道,四进四出。物流仓库建筑面积为88,756.00m2,堆场面积为11,508.00m2,验货平台及监管仓库建筑面积为1,491.10m2。验货平台集装箱卡车停车位为20个,外部缓冲停车场停车位为50个,物流中心内部集装箱卡车停车位13个。

管理服务区内,建筑面积33,688.00m2,其中地上部分建筑面积27,429.00m2,地下室建筑面积6,259.00m2。管理服务区地上小车停车位为25个,地下停车位85个。

本工程集装箱年通过能力为23.31万TEU,其中,仓库年通过能力为20.18万TEU,堆场年通过能力为3.13万TEU。

(3)项目资金来源

该项目总投资为94,588.97万元,其中,50,000.00万元由债券资金,其他资金自筹完成。

3、项目建设背景及必要性

2013年1月,国务院批复《浙江舟山群岛新区发展规划》,这是党的十八大提出海洋强国战略以后,我国首个颁布的以海洋经济为主题的国家战略性区域规划。该规划紧紧围绕浙江舟山群岛新区作为浙江海洋经济发展先导区、全国海洋综合开发试验区和长江三角洲地区经济发展重要增长极的三大战略定位,进一步明确将舟山群岛新区建设成我国大宗商品储运中转加工交易中心、东部地区重要的海上开放门户、重要的现代海洋产业基地、海洋海岛综合保护开发示范区和陆海统筹发展先行区的五大发展目标,并明确提出"条件成熟时探索建立自由贸易园区和自由港区"、"打造国际物流枢纽岛"和"建设陆海联动的基础设施体系"等内容。

在这个背景下,选择国际化、现代化的集装箱物流岛——金塘岛建设物流中心对于贯彻实施《浙江舟山群岛新区发展规划》,推动舟山群岛新区"国际物流岛"、"自由贸易岛"的建设具有十分重要的意义。

4、项目进展情况

(1)项目实施进度安排

本工程建设内容包括工程前期、陆域形成与地基处理、土建施工、设备询价与采购、设备安装调试(含系统调试)、人员培训、试运营等过程。工程建设按照一次性全部建成,预计建设期为4年,即2015年11月至2019年11月底。

(2)项目实施情况

项目于2015年11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12月31日,该项目已投入4.67亿元,完成投资进度49.36%,完成工程进度50.00%。

5、项目效益分析

(1)经济效益

项目建设总期限4年,整个运营期为8年,债券存续期内,公司建设期1年,运营期6年。本项目收入主要来自:(1)仓库出租收入;(2)管理大楼出租收入;(3)堆场出租收入。

1)仓库出租收入

本项目仓库建筑面积为88,756m2,共建设10个仓库。其中,1-4号仓库面积为22,428.4m2,年通过能力5.1万吨;5-10号仓库面积为66,327.6m2,年通过能力15.08万吨。

参照项目周边仓库出租价格(一般在85-120元/吨/月),按保守估计,本项目仓库按85.00元/吨/月进行估算。由于舟山群岛新区金塘物流中心建成后招租需要一定的时间,故按首年出租七成,以后每年增长一成,到项目建设完成后第4年出租率达到100%测算。

2)管理大楼出租收入

本项目管理大楼地上建筑面积为27,429m2。参照项目周边物业出租价格(一般在438-657元/㎡·a),按保守估计,本项目仓库按350元/㎡·a进行估算。由于项目建成后招租需要一定的时间,故按首年出租七成,以后每年增长一成,到项目建设完成后第4年出租率达到100%测算。

3)堆场出租收入

本项目堆场年通过能力为3.13万吨。参照项目周边堆场出租价格(一般3-10元/吨·月),按保守估计,本项目仓库按3元/吨·月进行估算。由于项目建成后招租需要一定的时间,故按首年出租七成,以后每年增长一成,到项目建设完成后第4年出租率达到100%测算。

舟山群岛新区金塘物流中心工程收益明细

单位:万元

项目		建设期 第一年	项目运营期 1 债券存续期内 第二年	2 第三年	3 第四年	4 第五年	5 第六年	6 第七年	7 剩余运营期	8 剩余运营期
管理大楼出租收入	面积(㎡)	–	27,429.00	27,429.00	27,429.00	27,429.00	27,429.00	27,429.00	27,429.00	27,429.00
	单价(元/㎡·年)	–	350	350	350	350	350	350	350	350
	出租率	–	70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%
	收入(万元)	–	672.01	768.01	864.01	960.02	960.02	960.02	960.02	960.02
1-10号仓库出租收入	吨位	–	201,800.00	201,800.00	201,800.00	201,800.00	201,800.00	201,800.00	201,800.00	201,800.00
	单价(元/吨·月)	–	85	85	85	85	85	85	85	85
	出租比例	–	70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%
	收入(万元)	–	14,408.52	16,466.88	18,525.24	20,583.60	20,583.60	20,583.60	20,583.60	20,583.60
堆场存储收入	吨位	–	31,300.00	31,300.00	31,300.00	31,300.00	31,300.00	31,300.00	31,300.00	31,300.00
	单价(元/吨·月)	–	3	3	3	3	3	3	3	3
	出租率	–	70%	80%	90%	100%	100%	100%	100%	100%
	收入(万元)	–	78.88	90.14	101.41	112.68	112.68	112.68	112.68	112.68
收入合计		–	15,159.41	17,325.04	19,490.67	21,656.30	21,656.30	21,656.30	21,656.30	21,656.30
税金及附加		–	818.61	935.55	1,052.50	1,169.44	1,169.44	1,169.44	1,169.44	1,169.44
运营成本及费用		–	693	693	693	693	693	693	693	693
净收益		–	13,647.80	15,696.48	17,745.17	19,793.86	19,793.86	19,793.86	19,793.86	19,793.86
债券存续期内合计净收益		–	106,471.02							
项目运营期内净收益		–	146,058.73							

可见,本次债券存续期内,该项目可以产生净收益累计合计106,471.02万元,本项目的收入完全能够覆盖债券本息,可以覆盖项目总投资和相关费用。

(2)社会效益

本工程实施后,对所在地区的文化、教育和卫生等将产生较好的影响,物流仓库的建设、营运将会吸引不少技术人才及经营人才短期或长期留驻,从而带入外来新文化、新思想,促进当地文化、教育和卫生事业的发展。

本工程的建设有利于改善企业未来货物的运输组织,从而大大降低了社会物流成本,可更好地满足经济发展的需要,必将对于区域经济的保障起到良好的促进作用,也将带来良好的社会综合效益。本工程的建设将有助于完善金塘岛集装箱物流的产业链,提升其产业的综合竞争力,加快金塘国际化、现代化的集装箱物流岛建设进程。

本工程所在地是经济、文化水平较为活跃发达的长三角经济带,当地居民与外界交流频繁,综合素质较高,良好的文化教育教育水平能够适应项目所要求的技术条件,可保证实现本工程的既定目标。

本工程是发展舟山群岛物流贸易的一项重大举措,是完善浙江省"三位一体"港航物流服务体系一个不可缺少的组成部分,具有良好的社会经济效益。本工程的建设依托浙江舟山群岛新区的建设,有效推进舟山群岛及周边地区的产业结构优化和发展方式转变,促使其成为长三角地区重要的生产、加工和交易集散中心。

综上所述,本工程建设不仅具有良好的经济效益,而且具有显著的社会效益。

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40.00%,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。本次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

公司财务科负责本次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 偿债保证措施

发行人偿还本次债券的资金主要来源于日常经营的收益及募投项目完成后产生的收益。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,针对本次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,保障本次债券的本息按照约定如期兑付。

一、本次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:2016-2018年,公司流动比率分别为16.13、9.32和10.21,速动比率分别为3.06、1.98和2.30,公司流动比率和速动比例均先快速下降后缓慢上升,整体来看,报告期内公司流动资产、流动负债均保持稳定,因此公司流动比率、速动比率均保持较为稳定。同时,公司最近两年末流动比率、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:2016-2018年发行人资产负债率分别为26.93%、28.47%和30.40%,报告期内,公司整体资产负债率保持稳定,说明公司财务结构较为稳健,公司长期偿债能力较强。

公司2016年至2018年EBITDA分别为14,671.55万元、15,334.83万元和11,004.32万元,EBITDA利息保障倍数分别为1.99倍、1.72倍和1.01倍。报告期内EBITDA先增加后减少,但总体保持在较高水平,债务保障程度较高,EBITDA利息保障倍数逐步减少,主要系公司负债规模增加所致,但总体保持在较高水平,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。

2016年度、2017年度和2018年度,公司净利润为13,841.73万元、14,343.94万元和10,475.99万元,最近三年平均净利润为12,887.22万元。可见,发行人三年平均净利润能覆盖本次债券的一年的利息。

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。

随着金塘岛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)从资产规模分析,发行人资产结构良好,整体资产规模较大。

发行人2016年末、2017年末、2018年末,总资产期末余额为602,968.05万元、635,969.68万元和668,700.29万元。其中,流动资产为537,239.89万元、564,914.97万元和597,258.37万元,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440,581.34万元、454,925.28万元和465,401.26万元,本期债券发行后,公司累计发行额度仍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次债券的如期支付。

(四)本次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。

本次债券募集资金将用于舟山群岛新区金塘物流中心工程和舟山市金塘安置房项目。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次债券按期偿付提供坚实基础,为本次债券本息的足额偿付提供重要的资金来源。债券存续期内,募投项目累计合计可产生净收益债券存续期内,募投项目可产生累计合计净收益为171,716.03万元。募投项目净收益情况如下:

单位:万元

项目		债券存续期内 1	2	3	4	5	6	7
物流中心项目	收入	–	15,159.41	17,325.04	19,490.67	21,656.30	21,656.30	21,656.30
	营业税金及附加	–	818.61	935.55	1,052.50	1,169.44	1,169.44	1,169.44
	运营成本及费用	–	693	693	693	693	693	693
	净收益	–	13,647.80	15,696.48	17,745.17	19,793.86	19,793.86	19,793.86
安置房项目	收入	–	–	–	27,842	27,842	13,920	–
	营业税金及附加	–	–	–	1,504	1,504	751	–
	运营成本及费用	–	–	–	240	240	120	–
	净收益	–	–	–	26,097	26,097	13,051	–
合计		–	**13,647.80**	**15,696.48**	**43,842.17**	**45,890.86**	**32,844.86**	**19,793.86**

(五)发行人通畅的外部融资渠道和优良的资信为本次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。作为当地大型国有独资公司,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。即使在本次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)第三方担保机构重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

发行人为保障本期债券的偿付能力,确保债券持有人的合法权益不受损害,聘请重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。在发行人不能全部兑付债券本息时,重庆兴农融资担保集团有限公司将主动承担担保责任,将本期债券当期兑付资金划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户,以确保本期债券当期应付本息能够完全偿付。

本文中担保人的财务数据均来源于经重庆康华会计师事务所审计出具的重康会表审报字(2019)第91-1号标准无保留的审计报告。投资者在阅读担保人的相关财务信息时,应当同时查阅担保人经审计的财务报告附注。

1、担保人基本情况

名称:重庆兴农融资担保集团有限公司

住所:重庆市渝北区龙山街道龙山路70号1幢

法定代表人:刘壮涛

注册资本:叁拾亿元整

经营范围:贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务,以及与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务。提供的劳务主要有:融资性担保业务以及与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等服务。

截至2018年12月31日,重庆兴农融资担保集团有限公司资产总计229.63亿元,负债合计131.22亿元,所有者权益合计98.42亿元。2018年度实现收入7.43亿元,实现净利润2.16亿元。

2、担保人历史沿革

公司成立于2011年8月31日,系重庆市政府为统筹城乡发展,加快现代农业发展,解决农村融资问题,盘活农村产权资源组建的专注于农村产权抵押融资的政策性农业信贷担保机构,由重庆渝富资产经营管理集团有限公司(以下简称"渝富资产")、重庆市城市建设投资(集团)有限公司(以下简称"重庆城建集团")和重庆水务资产经营有限公司(以下简称"水务资产")共同出资设立,股权比例分别为60%、20%和20%。2017年10月,公司增资8.20亿元,同时通过留存收益转增实收资本1.80亿元。截至2017年末,注册资本为30.00亿元,实收资本上升至29.50亿元。

公司主要从事融资性担保(债券融资担保、银行融资担保等)、非融资性担保(诉讼保函、履约保函等),以及委托贷款、财务顾问等业务,并以自有资金进行投资。公司构建了"1+26+4"的农村金融服务体系,以公司为主体,组建了26家区县公司、4家配套金融子公司,形成了以融资担保为主,综合价格评估、资产管理、网络金融与小额信贷的多元化融资担保综合服务体系。其中公司和区县子公司按1:9的比例入股,区县政府将41%的股权委托公司托管,公司作为受托控股股东管理区县担保公司,并将其财务报表纳入合并范围。

3、担保人资信情况

根据中诚信国际信用评级有限责任公司2018年7月17日出具的《2018年重庆兴农融资担保集团有限公司主体信用评级报告》(信评委函字【2018】0995M号),担保人的主体长期信用等级为AA+,评级展望为稳定。

4、担保人已发行尚未兑付债券

截至本募集说明书出具日,担保人无已发行尚未兑付的公司债券、中期票据和短期融资券。

5、担保人累计担保余额

截至2018年末,公司担保人(合并口径)对外担保金额合计为555.80亿元。

6、担保人财务情况

根据重庆康华会计师事务所有限责任公司出具的重康会表审报字〔2019〕第91-1号审计报告,截至2018年12月31日,兴农担保公司总资产为2,296,342.94万元,总负债为1,312,165.09万元,净资产为984,177.85万元。2018年度,兴农担保公司实现营业总收入74,286.43万元,净利润21,562.47万元。

7、担保函主要内容

重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。重庆兴农融资担保集团有限公司已为本期债券出具编号为(2018)年债券保字(047)号的担保函,担保函的主要内容:

保证方式:全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

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

保证期间:本期债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人、债权代理人在此期间内未要求担保人承担保证责任的,担保人免除保证责任。

保证责任的承担:在担保函项下债券存续期间和到期时,如发行人不能兑付债券本息,担保人应主动承担担保责任,将兑付资金划入债券登记托管机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

(七)本次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,为本次债券的偿还奠定坚实的基础。

(八)本次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。

本次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。在本次债券存续期限内,债权代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,发行人为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划,包括:

(一)本次债券的本金提前偿还条款

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个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金,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,本次债券本息偿付时间明确,有助于发行人提前准备并归集债券偿付资金,降低债券偿付风险。

(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、本次债券自身的特征、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中国银行股份有限公司舟山定海支行担任本次债券的债权代理人,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事项等特别代理事项。

(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次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应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)单独或合并持有本次债券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 风险揭示

一、风险因素

投资者在评价和购买本次债券时,应认真考虑下述风险因素:

(一)与本次债券有关的风险

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,在本次债券存续期内,市场利率存在波动的可能性。由于本次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,可能影响本次债券的按期偿付。

3、流动性风险

本次债券发行结束后,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次债券发行结束后方能进行,发行人目前无法保证本次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,亦无法保证本次债券会在债券二级市场有活跃的交易表现。

4、担保风险

截至2018年12月31日,担保人合并报表范围内融资担保责任余额为480.93亿元,当期净资产(扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后)98.42亿元,融资担保责任余额为净资产的4.89倍,为发行人提供5亿元债券的担保后,担保人的担保责任余额为485.93亿元,是其净资产的4.99倍。担保人的对外担保规模较大,未来可能存在无法代偿风险。

(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,从而影响本次债券的兑付。

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,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

本次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,从而使本次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、政府补助依赖风险

2016年度、2017年度和2018年度,公司净利润分别为13,841.73万元、14,343.94万元和10,475.99万元,其中政府补贴为11,667.05万元、11,518.25万元和8,758.12万元。可见,公司盈利对政府补贴存在一定依赖。

5、存货变现能力较弱风险。

截至2018年12月31日,公司存货期末余额462,644.45万元,占总资产比例为69.18%,整体占比较高。公司存货主要为待开发土地、正在开发土地、安置房存货、爆破工程和墓地等,可见,公司存货变现能力较弱,公司面临资产的变现能力较弱风险。

6、建设项目规模较大风险

公司承担了金塘经济功能区范围内的城市基础设施建设和土地开发职责,承接了大量规模大、周期长的项目工程,上述项目工程可能面临资金风险、项目管理风险、经营风险等一系列项目风险。公司在建项目较多,上述项目风险也将对公司产生一定的项目风险。

7、资金压力风险

随着城市基础设施建设项目的投入,公司面临着资金压力。报告期内,公司经营活动现金流入分别为84,131.41万元、50,165.45万元和110,903.84万元,公司经营活动现金流出分别为82,784.76万元、50,027.24万元和108,673.11万元,经营活动产生的现金流量净额分别为1,346.65万元、138.22万元和2,230.73万元,公司经营活动现金净流入整体较少,公司存在一定的资金压力。

8、非经营性应收关联方收回风险

截至2018年12月31日,公司其他应收款期末余额为67,234.58万元,其中,公司经营性其他应收款期末余额为54,880.43万元,总体占比81.62%,非经营性其他应收款期末余额为12,354.15万元,总体占比18.38%。非经营性其他应收款为应收金塘管委会8,146.53万元、应收舟山市定海区国有资产经营公司3,500.00万元,虽然公司应收对象为政府单位或者国有企业,但仍公司存在一定应收无法收回的风险。

二、风险对策

(一)与本次债券有关的风险对策

1、利率风险的对策

在设计本次债券的发行方案时,发行人考虑了债券存续期内可能存在的利率风险,通过合理确定本次债券的票面利率,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,以提高本次债券的流动性,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次债券发行的本息。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,发行人将加强对本次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次债券的上市及交易流通申请工作,力争本次债券早日获准上市流通。同时,其他各承销商也将促使本次债券交易的进行。随着债券市场的发展,债券交易的活跃程度也将增强,本次债券未来的流动性风险将会降低。

4、担保风险的对策

截至2018年12月31日,担保人合并报表范围内融资担保责任余额为480.93亿元,当期净资产(扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后)98.42亿元,融资担保责任余额为净资产的4.89倍,为发行人提供本期担保后,担保人的担保责任余额为485.93亿元,是其净资产的4.99倍,担保人的担保责任余额未超过其净资产的10倍。担保人本期担保金额为5亿元,发行人主体信用评级为AA+级,按照《融资担保责任余额计量办法》第16条的规定进行计量,担保人对同一被担保人的担保责任余额与担保人净资产的比例未超过10%。综合来看,担保人的综合风险可控。同时,债券存续期内,担保人将持续信息披露财务情况和对外担保情况,综合控制对外担保规模,控制风险。

(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,发行人将在金塘管委会的指导下,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

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。本次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、政府补贴依赖的风险应对

发行人在金塘基础设施建设中发挥着中坚作用,为支持公司业务发展,当地政府对发行人进行一定的业务补贴。可预见,随着金塘经济功能区的发展和财政实力进一步提升,公司财政补贴将保持可持续性,当地政府对公司的大力支持也是本期债券偿付的有力保障。同时,发行人将积极做好城市基础设施建设和土地一级开发业务,保持和增强公司与当地政府的合作关系,保证公司主营业务可持续性发展。此外,公司将多样化公司业务,争取多元化盈利点。

5、存货变现能力较弱风险应对

存货变现能力较弱是公司行业特征所决定的,是公司日常所面临的经营风险。为此,公司将加强存货管理,统筹公司各家子公司的存货管理,监测公司日常项目工程进度,及时发现问题和解决问题,有利于公司加快项目建设进程,缩短公司存货的周转率。

6、建设项目规模较大风险应对

公司已设立工程管理部门,制定专员,设立建设项目台账,加强在项目建设过程中面临的资金风险、管理风险等项目风险。

7、资金压力风险应对

公司将综合统筹公司资金收入和资金支出。资金支出方面,公司提前做好资金投资预算,明确未来的资金需求。资金收入方面,根据未来资金投资预算,公司将通过应收款的回款和银行贷款等方式进行资金安排,并制定资金收入支出年度计划,从而有利于降低公司资金风险。

8、非经营性应收关联方收回风险应对

发行人制定了相关资金管理制度,对公司资金拆借及垫付有严格的授权审批程序。公司对资金拆借及垫付项目资金支出均需报送总经理及董事会审批,借款金额超过1亿元的,需经股东审批。债券存续期内,发行人将保持对合作企业经营状况的实时跟踪,确保资金按时回收。

第十五条 信用评级

一、本期债券的信用评级及评级报告内容概要

经中诚信国际信用评级有限责任公司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安全性很高,违约风险很低。

(一)优势

1、不断增长的区域经济。2016~2018年,定海区地区生产总值分别为502.14亿元、508.71亿元和548.93亿元,分别同比增长11.6%、8.5%和6.8%。金塘经济功能区作为舟山市五大经济功能区之一,经济保持快速增长,上述因素为公司发展带来良好的发展环境。

2、重要的平台地位和项目资源获取优势。公司作为金塘经济功能区唯一的基础设施建设主体以及国有资本运营主体,自成立以来承担了金塘经济功能区众多的市政建设工程、公路工程项目、农林水利工程、安置房建设以及土地开发整理业务等。重要的平台地位使得公司在项目资源获取上具有较大优势,公司项目量充足,业务具有可持续性。

3、资本实力不断夯实。公司自成立以来,享有股东在资产注入、债务置换以及政府补贴等多方面的支持,资本实力不断夯实,资产负债率和总资本化比例均维持在较低水平。

4、有效的偿债保障措施。本期债券由兴农担保提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。兴农担保是由重庆市政府批准同意,由重庆市国资委牵头组建的全国第一家主要经营农村"三权"抵押融资的市属国有重点企业,兴农担保近年来资本实力不断增强,业务规模保持稳健增长,其能为本期债券的还本付息起到很强的保障作用。

(二)关注

1、资本支出压力较大。公司在建及拟建基础设施建设项目、保障房项目、土地整理业务和自营项目投资规模较大,所需资金投入较多,同时,土地出让进度受政策因素、市场行情以及产业落地情况影响较大,资金回流存在一定的不确定性,未来公司将面临较大的投资压力。

2、基础设施建设及土地整理等项目回款存在一定波动性。公司基础设施建设及土地整理等项目回款受项目建设进度以及政府回款进度影响较大,存在一定波动性。

3、资产流动性一般。公司资产以存货为主,截至2018年末,公司存货为46.26亿元,以土地开发成本和待开发土地为主,占总资产比重为69.18%,资产可变现周期相对较长,一定程度上影响公司资产流动性。

(三)跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和中诚信国际的评级业务管理制度,中诚信国际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;不定期跟踪评级在中诚信国际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

根据中诚信国际出具的《舟山金建投资有限责任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。

第十六条 法律意见

本期债券的发行人律师浙江麦格律师事务所已出具法律意见书。发行人律师认为:

一、发行人本次发行已取得了现阶段《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、发改财金〔2004〕1134号文、发改财金〔2008〕7号文及发行人《公司章程》规定的必要的批准和授权,且已经取得的批准和授权均合法、有效。发行人本次发行尚未获得国家发改委的核准。

二、发行人系依法设立并合法存续的有限责任公司,具备相关法律、行政法规、规范性文件及其章程所规定的本次发行的主体资格。

三、发行人已经具备《证券法》、《企业债券管理条例》、发改财金〔2004〕1134号文、发改财金〔2008〕7号文及其他相关法律法规、规范性文件规定的发行本期债券的各项实质性条件。

四、《担保函》内容符合《中华人民共和国担保法》的有关规定,担保合法有效;担保人具有担保业务经营许可资质,资产质量良好,符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度的相关要求的情况;公司本次发行所取得的担保符合《中华人民共和国担保法》、《管理办法》第十一条的规定。

五、发行人的股东、控股股东、实际控制人方面,律师事务所综合认为:

(一)发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合《公司法》和其他相关法律法规及规范性文件的规定,并得到相关部门的批准;

(二)发行人设立过程中已经履行了验资程序,符合《公司法》和其他相关法律法规及规范性文件的规定;

(三)发行人股东依法存续,具有法律、法规和规范性文件规定担任公司股东的资格;

(四)发行人的股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定;

(五)发行人股东已投入发行人的资产的产权关系清晰,将上述资产投入发行人不存在法律障碍。

公司的董事、监事、高级管理人员符合担任发行人董事、监事、高级管理人员的条件。

六、发行人业务独立于股东及其他关联方,资产独立完整,人员、机构、财务独立,发行人具有面向市场自主经营的能力。

七、根据发行人提供的资料并经本所核查,认为:

(一)发行人的经营范围已经舟山市市场监督管理局金塘分局核准登记,发行人的经营范围和经营方式符合法律、法规和规范性文件的规定。

(二)发行人未在中国大陆以外经营。

(三)根据发行人提供的资料,公司的经营范围为国有资产经营管理;实业投资;城镇整体基础设施建设;市政公用工程施工;河湖治理及防洪设施工程建筑;土地整治;政府授权范围内的土地收储;房屋建筑业及基础、公共设施建设;公路工程建筑;工矿工程建设及管道工程施工;社会经济咨询;企业管理服务;房地产开发经营;矿产品(不含煤炭、石油等涉及前置审批的产品)、化工产品(不含危险品及易制毒化学品)、建材、五金产品、电子产品、纺织品、服务、家庭用品、文化体育用品、初级水产品销售;普通货物仓储服务。

(四)发行人的收入主要来自于主营业务,主营业务突出。

(五)发行人不存在影响其持续经营的法律障碍。

(六)中诚信国际已就本次发行于2019年5月17日出具了《评级报告》。根据《评级报告》,发行人本期债券的信用等级为AA+,发行主体信用评级为AA。

(七)根据发行人的说明,发行人在各大银行等金融机构的资信情况良好,与其一直保持长期合作伙伴关系,获得较高的授信额度,间接债务融资能力较强。

八、发行人与关联方发生的关联交易为公司正常的经营需要,本所律师认为,不存在损害公司和股东利益的情况,不会对本期债券的发行构成实质性重大不利影响。发行人与控股股东之间不存在同业竞争

九、发行人合法取得其主要财产所有权和使用权,除《审计报告》、《募集说明书》已有记载及对外披露事项外,发行人不存在对本期债券的发行构成重大实质性不利影响的产权纠纷或产权受限的情形。

十、根据发行人提供的资料,除《审计报告》已有记载及发行人已对外披露事项外,发行人重大债权债务不存在对本期债券的发行构成重大实质性不利影响的情形。

十一、根据发行人提供的资料、说明及承诺并经本所核查,2015年8月,发行人增资至38,200.00万元。除上述事项外,发行人无其他合并、分立、增资扩股、减少注册资本、收购或出售资产等行为。

十二、发行人执行的税种、税率符合现行法律法规及规范性文件的规定,发行人及其子公司依法纳税。

十三、发行人近三年未有因违反环境保护方面的法律法规及规范性文件而被处罚情形。

十四、本次发行募集资金用途符合国家产业政策和行业发展方向,符合《证券法》第十六条第(四)项、《企业债券管理条例》第十二条第五项、发改财金(2008)7号文第二条第(四)项之规定。

十五、发行人不存在重大诉讼、仲裁或重大行政处罚案件。。

十六、本期债券的受托管理协议、债券持有人会议规则、募集资金账户与偿债资金专户监管协议的协议双方均已加盖公章,并由法定代表人或负责人签字,合法有效。

十七、本期债券的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金账户监管协议》和《偿债资金专户监管协议》的协议双方均已加盖公章,并由法定代表人或负责人签字,合法有效。

十八、立信中联系在中国境内依法设立并合法存续,其已对发行人出具了无保留意见的《审计报告》。

十九、中诚信国际系在中国境内依法设立并合法存续,且具有从事企业债券资信评级业务资格的信用评级机构,其已对发行人本次发行出具《评级报告》。

二十、财通证券系在中国境内依法设立并合法存续,且具备担任发行人本期债券主承销商法定资格的证券经营机构。

发行人具备发行本期债券的主体资格,符合企业债券发行条件,发行人不存在对本次发行构成重大不利影响的违法违规行为,本期债券《募集说明书》引用的法律意见书的内容适当,本次发行已经取得了现阶段所需取得的合法批准和授权;本次发行已经获得国家发改委的核准;本次发行符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、发改财金〔2004〕1134号文、发改财金〔2008〕7号文、发改办财金〔2015〕818号文、发改办财金〔2015〕1327号、发改办财金〔2015〕3127号文等法律法规及规范性文件规定的条件和要求。

第十七条 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。

第十八条 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)《2019年第一期舟山金建投资有限责任公司公司债券募集说明书》;
(三)发行人2016-2018年经审计的财务报告;
(四)《2018年舟山金建投资有限责任公司公司债券之债权代理协议》;
(五)《2018年舟山金建投资有限责任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:舟山金建投资有限责任公司
住所:舟山市定海区金塘新道东路19号　法定代表人:李晖　联系人:李晖
联系地址:舟山市定海区金塘新道东路19号
联系电话:0580-8041929　传真:0580-8041929　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:陆建强　联系人:华海波、陈抱、狄芊芊、俞弘烨、侯晓晨
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:0571-87826322　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。

附表一:2019年第一期舟山金建投资有限责任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总部	▲杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心1506室	陈抱	0571-87826401
广东省	2	东亚前海证券有限责任公司	深圳市福田区中心四路1号嘉里建设广场	陈海遥	0755-21376999
江西省	3	国盛证券有限责任公司	上海市浦东新区浦明路868弄保利国际中心1号楼9楼	王斌选	021-38934111
上海	4	德邦证券股份有限公司	上海市浦东新区福山路500号城建国际中心26楼	袁磊	021-68761616