

2021年第一期温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司 公司债券募集说明书摘要

(本公告请见中国经济导报网http://www.ceh.com.cn/债券公告频道)

四、发行人地域经济情况

重要声明及提示

一、发行人董事会声明
发行人董事会产用
发行人董事会产出作本期债券募集说明书及其赖要,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。
发行人承诺不承担地方政府融资职能。本期债券不涉及新增地方政府债务。

一、发行人负责人和主管会计工作的负责人《公计机构负责人《促证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主张铜商勤勉是职申明

主承铜商勤起尽职申明

主承铜商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定
及有关要求,对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查、确认不存在虚假记载、误导性陈述或
西大遗漏。
四、投资提示
四、投资提示

凡於认购本期债券的投资者,蔣认真阅读本期债券募集说明书及其有关的信息披廣文件,并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所任的任何决定,却不表明其识债券风险作出实置性判断。 凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视同自愿接受本期债券募集说明书、(2020年温州高新技术产业开发 区国有程股集团有限公司公司债券债券持有人会议规则)、(2020年温州高新技术产业开发区国有程股集团有限公司公司债券债券持有人会议规则)、(2020年温州高新技术产业开发区国有程股集团有限公司公司债券募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议)对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后,发行人经营变化引致的投资风险,投资者自行负责。

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期债券募集说明书中列明的信

人、律师、会计师或其他专业顾问。

-)债券名称:2021年第一期温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公司债券(简称"21温国

(二)发行总额:10亿元人民币。 (三)债券期限和利率:7年期,同时附债券存续期的第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。 一周只到网络州州平江中村,但以内市医外市岛州市河市,不及门入州城市山市市区州北京村市区州北京村市区州北京村市区州北京村市、 本次债券采用稳定利率形式,在债券存收期的方车票面下再增为"Shalot 基格库单加上基本书量。Shalot 基在利率为 发行公告日前5个工作日全国银行间间业拆借中心在上海银行间间业拆成利率网 (www.ahloto.org.)上公布的一年期 Shalot (1) 利達的資本中均數(四合五、公園商位小数)。本园健务在债券存货期内的5年的股营基本利率和最好 面年利塞将根据獲记建档结果确定,并报国家有关主管部门备案,在本期债券存续期内前5年固定不变。在本期债券 存续期的第5年末,如发行人行使调整票面利率选择权,未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率加上调基点(或减发行人下调的基点),调整幅度为0至300个基点(含本数,其中一个基点为0.01%),存续期后2

年固定不变。本期债券采用单利按年付息、不计复利。 (四)发行人调整票面利率选择权:发行人有权在本期债券存续期第5年末调整本期债券后2年的票面利率。发

(六)投资者回售登记期:投资省选择将持有约本即领券的全部现面分投购国口的部双行人的。《对本行八公山关于是否调整本期债券等面积。以及销售的公金 5 已自3 4 个工作日边并行登记。
(七)发行方式:本期债券采用簿已建档、集中配售的方式、通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统。向电梯投资者公开发行。
(八)发行对象:在条销的成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国均机构投资者(国家法律、法规分有规定能外):在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司并分公司开之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)。
(九)债券担保:本期债券为无担保债券。
(九)债券担保:本期债券为无担保债券。

释 义

在本期债券募集说明书摘要中,除非上下文另有规定,下列词汇具有以下含义:

及行入、公司:有温州尚新农小产业开及区国有经股集固有限公司。 本期债券:指2021 年第一期温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公司债券(简称"21 温国控

本次发行-指本期债券的投行。 国家发改委、国家发展和改革委员会:指中华人民共和国国家发展和改革委员会。 龙海区政府、区政府·指龙海区人民政府。 高新区(龙海区):指温州国家添新区(龙海区)。 主承销商,簿记管理人:指国店证券股份有限公司。 债权代理人:指型心组标区较方有限公司基州龙湾支行 中央国债登记公司:指中央国债登记估算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司:指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。 债券托管机构:指中央国债登记公司和/或中国证券登记公司上海分公司 承销团:指主承销商为本次发行组织的,由主承销商和分销商组成的承销团

承销团协议:指主承销商与承销团其他成员签署的《2020年温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公 余额包销:指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额,承担债券发行的风险,在发行期经 束后,将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。

监管银行:指兴业银行股份有限公司温州龙湾支行。 簿记建档:指由发行人与主承销商确定本期债券的票面利率簿记建档区间,投资者向簿记管理人发出申购记

单,薄记管理人负责记录申购订单,最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。 募集说明书、本期债券募集说明书:指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的(2021年第一期温州 高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公司债券募集说明书》。 《债权代理协议》:指债权代理人与发行人签署的《2020年温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公司

《债券持有人会议规则》:指债权代理人与发行人共同拟定的《2020年温州高新技术产业开发区国有控股集团有

公司公司债券债券持有人会议规则》。 《募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》:指发行人与监管银行签订的《2020年温州高新技术产业开发区

《证券法》:指《中华人民共和国证券法》。 《债券条例》:指《企业债券管理条例》。 《2881号义》:指《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方或府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通

(2012)3451号)。 (43号文):指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发(2014)43号)。 (1327号文):指《国家发展改革委办公厅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)。 (327号文):指《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券审报程序加强风险妨范和改革监督方式的意见》(发 改办财金(2015)3127号)。

财金(2015)3127号)。 (298号文):指(国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知)(发改财金(2020)298号元.指(国家发展改革委关于企业债券发行实施注册制有关事项的通知)(发改财金(2020)298号元.指人民币元。 工作目:指北京市的商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)。

上下日:1984以7月19月9日至1871日2月2日至1871日2月2日至1872

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【2020】209号文件注册通过公开发行

邮政编码: 325024

邮政编码: 200120

邮政编码: 200001

本期债券经温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司董事会决议通过,申请公开发行。 本期债券经温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司股东审议通过。

第二条 本期债券发行的有关机构 、发行人:温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司

住所:浙江省温州市龙湾区永中街道永宁西路565号1606室 法定代表人:王文博 联系地址:浙江省温州市龙湾区永中街道永宁西路 565 号 1606 室

联系电话:0577-85600897 传真:0577-85600860

二、承铂团 (一)主承销商、簿记管理人:国信证券股份有限公司 住所:深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人:何如 联系人:林鹏 联系地址:北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦4层

联系地址:北京市西城区金融大街兴盛街6号图信证券大厦4 层 联系电话:010~88005349 传真:010~88005099 (二)分销商:银河证券股份有限公司 住所:北京市西城区金融大街35号2-6 层 法定代表人:株法炎 联系地址:北京市西城区金融大街35号国际企业大厦 C 歷 2 层 联系地址:北京市西城区金融大街35号国际企业大厦 C 歷 2 层 联系地址:北京市西城区金融大街15号国际企业大厦 C 歷 2 层 任真:010-6558704 二、债券托管记约0-6558415 一中中国储登记结算有限费任公司 任所:北京市西城区金融大街10号 法定代表人:水战庆 联系上市西城区金融大街10号 社还代表人:水战庆 联系人:李皓,毕远哲 联系地址:北京市西城区金融大街10号 电话:010-817045、8317031 (二)中国证券登记结算有限责任公司上海分公司 任所:上海市部旅客嘴东路166号中国保险大厦3楼 以经报:接荷

7: 上市 至理: 夏燕 K地址: 上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国例 跃系地址:上度11世27%。上海 电话:021-58409894 四、交易所交易流通场所:上海证券交易所 住所:上海市浦东南路528号证券大厦 传真:021-68875802-8248 邮政编码:200120

送系地址:上海市浦东南路528号证券大厦

传真:021-68807177 、审计机构:容诚会计师事务所(特殊普诵合伙) E要经营场所:北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26 联系地址:北京市西城区阜成门外大街22号1幢外经贸大厦901-22至901-26

传真:010-66001392 この: 010-00001591 に 信用评级机构: 上海新世纪密信评估投资服务有限公司

联系地址:上海市黄浦区汉口路398号华盛大厦14楼 联系电话:021-63501349-675 传真:021-63610539 状系电话:021-63501349-675 七、发行人律师:浙江嘉瑞成律师事务所

住所:浙江省温州市温州大道1708号亨哈大厦11层西首

联系地址:浙江省温州市温州大道1708号亨哈大厦11层西首 电话:0577-86670890 传真:0577-88076500 八、监管银行、债权代理人:兴业银行股份有限公司温州龙湾支行 营业场所:温州市龙湾区永强大道温州奥玛尔国际购物中心一层、四层

负责人:朱毅 联系人:朱妙苗 联系人:朱妙苗 联系地址:温州市龙湾区永强大道温州奥玛尔国际购物中心一层,四层 联系电话:0577-86888227 传真:0577-86880030 第三条 发行概要

-、发行人: 溫州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司。 二、债券名称: 2021年第一期温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公司债券(简称"21 温国控

三、发行总额:10亿元人民币。
四、债务期限和第十5年期,同时附债券存线期的第5年末发行人调整票面利率选择权利投资者回售选择权,本期债券采用固定利率形式,在债券存线期前5年票面年利率为5kbbc 基准利率加上基本利差。Skbbc 基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行间同业转换利率的发现有效,不断债券在债券存线期前5年的是经基本利差和最终票面并率均极仅回合五人保留两位小数)。本期债券在债券存线期前5年的最终基本利差和最终票面并率均据程度的发现,在100万余万余,在100万余,在100万余,在100万余,在100

五、及行人调整原则利率边移收,沒行人有权在净期债券行款期期3 4年清晚至前晚旁后2年均原面利率。及行人将于本期债券等 5 个比高年度付息目前的3 5个工作日披露关于是否搁整本期债券票面前单以及调整幅度的公告,若按行人未行使制整照面利率选择队,则本期债券后贷期限票面利率仍维持原有票面利率不变。 六、投资者回售选择以;按行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后,债券持有人有权选择公告的投资者回售登记期内进行登记,将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人,若债券持有人未放 、投资者回售登记期:投资者选择将持有的本期债券的全部或部分按面值回售给发行人的,须干发行人发出

长于是否调整和照像实施和原则。以及有心理和特别的分别或为企业或成功以如而证的可以以为。 从下是否调整和照像实施而对率以及顺德施度的公告之间都分了允许自改进行登记。 从还不付息方式、每年付息一次、到期一次还本、最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息 已起不到计划息、本金自允付出起不到计利息。

九、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

、发行方式:本期债券采用簿记建档、集中配售的方式,通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所 和系统,向机构投资者公开发行。 十一、发行对象:在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的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);在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

十二、发行期限:本期债券的发行期限为4个工作日,自发行首日起至2021年3月8日。 十三、簿记建档曰:本期债券的簿记建档日为2021年3月2日。 十四、发行首曰:本期债券发行期限的第1日,即2021年3月3日。

十五、起息日:本期债券存续期内每年的3月8日为该计息年度的起息日 ·六、计息期限:本期债券的计息期限为2021年3月8日至2028年3月7日;如投资者行使回售选择权,则其回

T八、11.6 場所於12-東加州(東方)11 (5-東州東7) 461 至 2023年 3 月 7 日: 地区政名行使回售应单位、则共由 部分债券的注意则限为2021年至 2028年每年的 3 月 8 日为 上一个计总年度的付息日(如遇法定节假日或休息日,则顺延 至其后的第 1 7 元年日),如股级者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为2022年至 2026年每年的 3 月 8 日 (如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 7 工作日)。 十八、总付日:新聞保券的於付日为 2028年 3 月 8 日 (如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 7 工作 日)。如股资者行使回继选择权,则其回售部分债券的兑付日为 2026年 3 月 8 日 (如遇法定节假日或休息日,则顺延至 1 年 500 第 1 6 7 年 5 1

发 行 人:温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司 主承销商:国信证券股份有限公司

797.M++。 十四、债券担保:本期债券为无担保债券。 十五、流产性安排:本期债券发行结束后1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本期债

十六、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。

第四条 认购与托管 、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债券托管机构托管记载

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将在簿记建档日前一工作日公告的申购文件中规定。 、本期债券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 小公开发行的债券托管在中央国债登记公司,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打 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

中华人民共和国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;中华人民共和国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。 对不确面分。对法律、法规的本际的起力有规定,这些相关规定执门。 三、本期债券通过上海证券交易所向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,具体手续按 《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务实施细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算

责任公司网站(www.chinaclear.cn)查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下: 认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或 A股证券账户,在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系,凭加盖其公章的营业执照(副本)或其他法人 资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。 四、投资者办理认购手续时,不需缴纳任何附加费用;在办理登记和托管手续时,须遵循债券托管机构的有关

、如果本期债券获准在国家批准的证券交易场所上市交易,则上市部分将按照相应证券交易场所的相关规定 第五条 债券发行网点

第八家 以與人別店

购买本期债券的投资者(包括本期债券的助购买人和工资比场的购买人,下同)被视为作出以下承销:

一、接受本期债券得集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

一、接受本期债券得集记明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

一、本期债券的发行人依婚有关法律,法规的规定发生合法安重,在经有关土曾部门批准后并依法就该等变更进行信息披露剂,投资省间更并投受运转产或更少。

三、本期债券投行结束后,发行人保申请本期债券在经批他的证券交易场所上市或交易流通,并由主承销商代为办理相关手级,投资者间更并投受运转企业。

四、在本期债券的存线期限内,若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债券转让给新债务人承继时,则在下列各项条件全部满足的前提下,投资者在此不可能增地率先同点并完复这种债券投厂。

(一)本期债券发行与上市交易(如日上市交易)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 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

ran和宋中經17四方; 四) 原债务人与新债务人按昭有关主管部门的要求就债务转让逐缘讲行充分的信息披露 五、凡认购、受让并持有本期债券的投资者,均视为同意兴业银行股份有限公司温州龙湾支行作为本期债券的

债权代理人,与发行人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》,接受兴业银行股份有限公司温州龙湾支 宁与发行人签署的《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》,并接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规 345374。 、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并依法就变更事项进行信息披露时,投资

有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权,以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者)均接受该决议。

第七条 债券本息兑付办法

2008年6年的3月8日(如邁法定节居日政休息日,則順延至其后的第1个工作日)。如股密省行使回信选择权、则其 回售部分债券的付息日为2022年至2026年每年的3月8日(如邁法定节程日或休息日,则顺延至其后的第1个工作 日)。每年付息时按债权登记日日整全债券托管机两托管名册上登记的各债券持有人所持债券前值应款利息进行支)本期债券利息的支付通过债券托管机构办理。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

(五) 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。

---温州高新技术产业开发区国有粹股集团有限公司

经营范围:国有资产投资、控股、参股、转让、重组的经营业务;对授权经营范围内国有资产实行产权管理和经 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) 温州高新技术产业开发区国有控股限有限公司,原名"温州市龙湾区东片防洪工程投资有限公司",成立于 2012年8月9日,业务范围主要涉及国有土地开发与整理,代建工程、安置房销售和租赁服务等,是温州市龙湾区重

截至2019年12月31日,发行人资产总计为4.316.495.51万元,负债合计为2.532,442.54万元,所有者权益合计为 1,784,052.97元。2019年,发行人实现营业收入227,745.04万元,实现净利润39,323.85万元

一、32-11-1-温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司成立于2012年8月9日,原名温州市龙湾区东片防洪工程投资 有限公司,由温州市龙湾区城市东片防洪工程建设指挥部(2017年8月17日更名为温州市龙湾区水利建设办公室

2012年12月25日,温州市龙湾区城市东片防洪工程建设指挥部对公司增资1,500.00万元,变更后公司注册资本

的请示》及批复、公司100%股权及相关权益全部无偿划转给温州市龙湾区水利建设办公室。公司股东变更为温州市 2018年12月,根据温州市龙湾区财政局文件《关于变更龙湾区相关国有企业登记信息的通知》,公司名称变更为 "温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司",经营范围变更为"房地产开发、水利工程施工、水利工程管理、市场管理服务、投资咨询(未经金融等监管部门批准,不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务)、

项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)"。 2019年3月, 公司股东温州市龙湾区水利建设办公室将公司100%股权无偿划转至温州高新技术产业开发区财 政局,公司股东变更为温州高新技术产业开发区财政局。股权划转后,温州高新技术产业开发区财政局以货币出资98,000.00万元增加注册资本、将于2039年3月20日前到位。本次变更后,公司注册资本为100,000.00万元。

截至本期债券募集送明书出具目,发行人控股股东所待发行人股权不存在质押、陈结或其他权属争议。四、公司治理和组务结构 发行人依法制定了《公司章程》根据《公司章程》规定,发行人设有董事会、监事会和经营管理层等组织机构,并在《公司章程》中明确了董事会、监事会、经营管理层的职责前议事制度,规范和完善了公司的治理结构。发行人经营管理层下设办公室,财务部 丛殿资部和资产监管部等职能部门。 近天分人与子公司的投资关系 截至2019年末,发行人纳入公司合并范围的子公司共计42家,其中一级子公司4家,二级子公司38家。六、发行人士要子公司前权。 (一)温州维先建设投资集团有限公司截至2019年12月31日,该公司资产总计1,164,583,70万元,所有者权益合计409,630,58万元;2019年,该公司实现营业收入26,562,91万元,师利前6,481,85万元。 (二)温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司截至2019年12月3日,成公司资产总计1,568,055,03万元,所有者权益合计743,058,05万元;2019年,该公司实现营业收入58,342,00万元,净利前15,105,035万元。

截至2019年12月31日,该公司资产总计809,221.21万元,所有者权益合计470,564.53万元;2019年,该公司实现营业收入96,958.24万元,净利润8,371.02万元。 (四)温州高新技术产业开发区城市建设开发有限公司 截至2019年12月31日,该公司资产总计1,587,512,93万元,所有者权益合计118,402.57万元;2019年,该公司实

・ / 単子 王文博、男、1985年7月出生、中共党员、本科学历、中级经济师、历任温州市龙湾区国有资产管理中心副主任、温 州市龙湾区债务管理服务中心主任。2019年2月至今任公司董事长、总经理、职工代表董事。

陈卢温,男,1984年2月出生,硕士学历,曾任龙湾区人力资源和社会保证局主办会计、龙湾区人力资源和社会保障局计划财务科科长,现任公司董事、温州市龙湾区财政局经济建设科科长。 毛梅晓,女,1976年5月出生,本科学历,曾任文成县财政局国库支付会计中心会计、温州市第七中学会计、温州 市龙湾区财政局预算执行局总会计,现任公司董事、温州市龙湾区国有资产管理中心副主任

朱海,男,1988年2月出生,硕士学历,管任温州市龙湾区财政局国有资产管理中心副主任、温州市龙湾区财政局 财政项目预算审核中心副主任,现任公司董事、温州市龙湾区财政局财政项目预算审核中心 张炎林、男、1973年11月出生、本科学历,曾任职于阪海食品总公司、温州港城税务师事务所、温州市龙湾区国有资产监督管理办公室,现任公司职工代表董事、财务部副主任。

姜褰芬,女,1984年11月出生,本科学历,曾任职于温州市龙湾区沙城街道党政办,现任公司监事会主席、温州市 龙湾区债务管理服务中心副主任。 白琼瑶,女,1983年12月出生,本科学历,曾任职于温州市龙湾区财政局经济建设科、温州市龙湾区财政局行政

事业科,现任公司监事、温州市龙湾区财政项目预算审核中心副主任。 余晓群,女,1983年1月出生,本科学历,曾任职于浙江省粮油食品进出口公司温州分公司业务部、浙江康尔达新

[5],然此次日時任1、安直華。 (三)高級管理人生的 万涛参见董事情况介绍。 财务负责人张朱林先生简历清参见董事情况介绍。 财务负责人张朱林先生简历清参见董事情况介绍。 发行人董事 S 《 医事 S S 《 高级管理人员 2 名,符合(公司法)等相关法律法规及公司查程规定。 发行人董事、董事 及高级管理人员 经压制分法合规。 均天恒外居住权、均未持有公司股权或债券。 发行人部分董事、董事在政府任职,但不属于公务员编制,不存在从公司领取薪制的情况。符合(关于进一步规 成领导于部作企业推职(任职)问题的意见》、《公务员法》、《公司法》等相关法律法规及公司章程规定,对本次企 投行无资质性影响。

i龙湾区最大的城市基础设施建设和国有资产运营主体,核心业务涵盖土地开发与整理、委托代

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

(一)土地开发与整理业务 该业务主要由发行人子公司温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司(以下简称"高新投资")和温州民 科产业基地开发有限公司(以下简称"温州民科")负责运营。其中,高新投资根据温州市龙湾区财政局出具的《关于温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司从事土地开发整理业务的函》开展土地开发与整理业务。温州民科 根据温州市龙湾区人民政府出具的《关于同意授权温州民科产业基地开发有限公司土地开发和整理职能的批复》升

该业务主要由子公司温州民科、温州臻龙建设投资集团有限公司(以下简称"臻龙集团")与高新投资负责运营。 盡州民科与倡州市龙海区人民政府、倡州空港新区管理委员会签订委托代建协议、魏龙集团与温州市龙海区卫 生健康局、温州市龙海区任房和城乡建设局等龙海区各年位签订委托代建协议、协议约5位继龙集团进行龙海区内 赣础股施工程项目的投资建设。高新投资与温州水海中心区开发建设管理委员会于2012年签署了任确州市龙海城市 中心区市政工程项目回购框架协议》,协议约定由高新投资总体负责龙湾城市中心区市政工程项目整体运作,具体 F展区域内道路、公园、绿化、广场等基础设施的建设工作。

(二)及量仍 的目显另 发行人主要承担龙湾区的旧城改造、安置房建设等任务,主要由发行人子公司臻龙集团、高新投资、温州民科、 温州高新技术产业开发区城市建设开发有限公司(以下简称"高新城建")负责运营。

称"标准厂房公司")、温州市龙湾交通运输有限公司(以下简称"龙湾运输")等运营。 该业务运营主体为发行人下属子公司温州市龙湾区城市管理服务有限公司(以下简称"城市管理公司")。

该业务运营主体为发行人下属于公司温州市龙湾区城市管理服务有限公司(以下简称"城市管理公司")。
2、发行人所在行业调试。
(一)发行人所在行业现状和前景
1、土地开发与整理行业发展现状和前景
(1)温州市七湾区土地开发与整理行业发展现状和前景
(1)温州市七湾区土地开发与整理行业发展现状和前景
(2)湾区国民经济和社会发展第十三个五年规划等吸)+中提出,海涂图是和低效用地再开发机遇,以及大量沿海图量土地可利用印遇。全面破解用地制约。据高集约用海和土地利用水平。坚持保护生公与全期开发利用组织、一加铁实施组大限最选地工程,力争未来五年新增3万亩围屋可用地空间。坚持限是适地、规划设计、基础建设、招商引资、项目都上、互领扩、五项并联节。次行综合开发、统筹利用、积极挖部存量土地槽力,全力推进约1万亩低效用地再开发,加快转而未供、供而未用土地开发建设,不断提高土地利用强度和效率。未来,土地开发与整理业务仍将具有厂制的原

3、1940年上北方打近112公底%从小间面层 (1)温州市龙海区保障性住民建设行业的发展现状和前景 2018年, 龙海区第全市之先创新特殊建筑集中安置模式,实施2018年整村(区块)拆迁8个,拆除旧房4,117户67 7平方米,综合排名图全市首位。潮州汤家新等9个安置房间直建设启动,永中新联等9个安置房项目竣工,住房保障方面成果园着,未来,龙海区人民政府仍将着力推进保障性住房建设发展,保障性住房行业具有较为广阔的前景。

发行人是由温州高新技术产业开发区财政局出资组建的国有独资公司,根据出资人授权,对国有资产经营管 理,是温州市龙湾区最大的城市基础设施建设和国有资产运营主体。发行人的积极运作和实施对盘活国有资产、t 化资源配置,提高国有资产运行效率以及确保国有资产保值增值目标起到了关键性作用。 2、发行人的主要竞争优势

温州市龙湾区是温州市区的东大门,又是浙南闽北的海陆空立体交通枢纽。良好的交通条件为当地经济的发展 阀门、合成革、不锈钢拉管、制笔等为代表的主导产业。

2017-2019年, 发行人分别收到政府补助4.042.11万元、7.284.22万元和66.350.01万元。未来,随着发行人承担的 建设任务不断加大,投融资规模快速增长,政府的支持力度也将不断加强,会进一步提高公司的整体实力和竞争力。 此外,温州市龙湾区政府为发行人提供了土地资源方面的支持,充足的土地资源为公司的持续发展奠定了扎实

截至2020年9月末,发行人享有多家金融机构共1,780,880.00万元的授信额度,已使用额度1,282,990.00万元,尚 可使用额度497,890.00万元

四、成口八型型层的间面 温州市位于我国东南沿海,是我国首批对外开发的14个沿海城市之一。2017-2019年,温州市分别实现地区生产 总值5433.2亿元,6,006.2亿元和6,606.1亿元,分别同比增长8.4%,7.8%和8.2%;财政总收入分别为778.3亿元。895.3 亿元和936.9亿元,分别同比增长7.5%,15.0%和8.6%;公共预算收入465.4亿元、547.6亿元和579.0亿元,分别同比增

长.2.9年、1.17年和1.2.5年。 温州市高新区(龙湾区)经济优势明显。2017-2019年,高新区(龙湾区)全区分别实现生产总值625.88亿元、681.90亿元和704.52亿元,按可比价格计算。分别同比增长8.8%、7.7年和8.2%;财政总收入分别为66.27亿元,76.66亿元和87.91亿元,分别同比增长11.5%、15.7%和15.3%;一般公共预算收入分别为39.08亿元,45.27亿元和52.57亿元,分别同比增长90%、1.59%和16.9%。 五、温州市高新区(龙湾区)其他城投发企业情况 旅及行人本级外、温州市高新区(龙湾区)另外四家城投发企业分别为温州赣龙建设投资集团有限公司、温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司、温州区科产业基地开发有限公司及温州高新技术产业开发区城市建设开发有限公司,均为发行人全资子公司。

容域会计师事务所、特殊普通合伙)对发行人。2016-2018年度,2019年度的财务报告进行了审计,并分别出具了 另为"会审军(2019)7038 等"、"客域审军(2020)230/2340 号"的《审计报告》,审计报告愈见类型为标准无保留。以下 用的财务数据,非经特别说明,均来自经审计的财务报告。 在阅读下文和关财务报表中的信息时,应当参照发行入经审计的财务报告、注释以及本期债券募集说明书中其 自信息时,应当参照发行人经审计的财务报告、注释以及本期债券募集说明书中其

	一、发行人近三年主要财务数据						
		单位:オ					
	项目	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度			
	资产总计	43,164,955,116.47	36,385,217,074.28	39,324,798,422.13			
	负债合计	25,324,425,431.59	20,209,837,759.66	24,204,662,918.78			
	归属于母公司所有者权益合计	17,840,584,927.79	16,178,292,306.03	15,122,569,808.43			
	所有者权益合计	17,840,529,684.88	16,175,379,314.62	15,120,135,503.35			
Γ	营业收入	2,277,450,439.16	1,573,356,138.76	1,969,576,724.97			
	净利润	393,238,489.17	395,152,813.21	474,475,999.38			
	归属于母公司所有者的净利润	394,112,858.83	395,631,499.54	475,035,072.12			

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券募集说明书出具之日,发行人已发行尚未兑付债券情况如下

	序号	恢 按 间 秘	友仃玉铡	饭 夯汞额	延妇日	到期日	恢 夯央坚	崇吅利平
	1	14温高新债01	6.00	1.20	2014-03-21	2021-03-21	企业债	7.95%
	2	14温高新债02	12.00	2.40	2014-05-30	2021-05-30	企业债	7.30%
	3	17 民科债	12.00	9.60	2017-07-18	2024-07-18	企业债	6.44%
	4	17温高新债	4.50	3.60	2017-09-18	2024-09-18	企业债	5.90%
	5	19 温州高新 MTN001	3.00	3.00	2019-09-03	2022-09-03	中期票据	7.99%
	6	20 温州高新 PPN001	7.50	7.50	2020-06-12	2023-06-12	定向债务融资工具	4.40%
	7	20温国控债01	10.00	10.00	2020-09-10	2027-09-11	企业债	4.50%
第上一名 等佳次全田之								

城市中心区城中村改造工程(永中单元 A-34 地块) 蒲州街道汤家桥村(汤西)城中村改造工程 95,150.00 89,301.00 184,451.00 100,000.00 第十三条 偿债保证措施

太阳债券为无担保债券 甘偿债资金主要求源于公司业务的现金流过及太阳债券募集资金投资项目的收益 本期债券的存錄期,发行人将严格按照(国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存錄和語管工作 的通知)(发改办财金(2011)1765号)履行相关义务,规范运作程序,及时诚信披露信息,合规使用债券资金

发行人是由温州高新技术产业开发区财政局出资组建的国有独资企业、资产规模较大、负债水平适中、截至 2019年12月31日,发行人资产总计为4,316,495.51万元,负债合计为2,532,442.54万元,资产负债率为58.67%,资产规模较大,财务结构稳健,具有较好的长期偿债能力。 观模较大,顺务给将规键,具有较好的长期偿债能力。 作为温州市高新区(龙湾区)最大的城市基础设施建设和国有资产运营主体,发行人核心业务涵盖土地开发与 整理、委托代建、安置房销售等方面。2017-2019年,公司营业收入分别为196,957.67万元,157,335.61万元和 227,745.04万元,经营情况良好。2017-2019年,发行人归属于母公司所有者的净利润分别为47,503.51万元、39,563.15 万元和39.411.29万元。发行人盈利能力较强,为本期债券的还本付息提供强有力的保险。

本期债券共募集资金10亿元人民币,其中3.25亿元用于龙湾城市中心区城中村改造工程(永中单元A-34地块) 项目,3.00亿元用于補州街道汤家桥村(汤西)城中村改造工程项目,3.75亿元用于补充公司营运资金。 本期债券存续期内,募集资金投资项目预计将实现收入共计约253,675.65万元,扣除运营成本及费用、税金及附 加后的净收益为223,488.24万元。募集资金投资项目的良好收益是债券偿付的可靠保障

(一)本期债券经债计划成战 本期债券费行总额不超过10亿元人民币,为7年期固定利率债券,同时附债券存续期的第5年未发行人调整票 面利率选择权取投资者回售选择权、为了充分,有效地维护债券持有人的利益、发行人在充分预测未来财务状况的 基础上,对本期债券的本息支付债了充分可行的偿债安排。发行人将设立本期债券偿债资金专户,专门用于到期本 总支付、发行人承诺将严格权行已议定的制度,并保证制度和人员的连贯性职稳定性,从师保证债券本息按时足额

(四) 詹健计划的财务安排 针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投向的特点,发行人将建立一个多层次、互为补充 财务安排、以提供充分、可能的资金来源,用于本期债券还本付息,并根据实际情况进行调整。 (五) 轉消债权代理人 为维护全体债权人的合法利益,发行人为债券持有人聘请了兴业银行股份有限公司温州龙湾支行作为本期债

截至2019年末,发行人账面资产中包括货币资金189.216.05万元,存货中土地使用权71.435.16万元。在本期债 充足的可变现资产为本期债券按期偿付奠定了基础

发行人具有良好的信用水平,与多家商业银行建立了稳固的合作关系,具备较强的融资能力,无任何逾期贷款 截至2020年3月末,发行人享有多家金融机构共146910000万元的授信额度,已使用额度116704007万元。尚可使 甲额度 302,059.93 万元。截至 2020 年 9 月末,发行人享有多家金融机构共 1,780,880.00 万元的授信额度,已使用额 度1,282,990.00万元,尚可使用额度497,890.00万元

第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时,应当仔细考虑下述各项风险因素, 与本期债券相关的风险与对策

受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响,市场利率具有一定波动性。由于本期债券采用固定利率且 期限较长,在本期债券期限内,不排除市场利率有上升的可能,进而影响投资者投资本期债券的收益水平。 本期债券的发行方案设计已充分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,发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所 上市交易流通,以提高本期债券的流动性,为投资者提供规避利率风险的便利。

益和现金流可能无法足额支付本期债券的本息;或者受国家政策法规。行业和市场等不可控因素的影响,发行人不能从预期的法款来源获得足够的资金。可能影响本期债券的按照信付。 按行、将加强本期债券等服务金值用管理,确保募集资金投入项目的正常运作,进一步提高管理和运营效率。 严格控制成本支出,确保公司的可持续发展。本期债券募集资金投资项目良好的收益为本期债券按时足额偿付提供

(五)违规使用债券资金的相关风险与对策 按行人港也的增设任务较重 核心业务基金土地开发与整理、代建工程、安置房销售等方面,是温州市高新区 (龙湾区)最大的城市基础设施建设和国有资产运营主体、如遇到关系百姓民生的紧急建设任务,在债券资金使用 上,可能存在临时性与募集说明书资金用接不一致的风险。 按行、规带检按照(国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存竣期监管工作有关问题的通知)(发改 办财金(2011)1765号)要求,根据募集说明书承诺的投资项目安排使用本期债券募集资金,安排专户管理、专款专 用。发行人将在兴业银行股份有限公司温州龙湾支行开立本期债券募集资金使用专项账户,由监管银行对债券资金

在本期债券存续期间内,资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。发行人目前 的资信状况良好,偿债能力较强,但在本期债券存续期间内,若出现任何影响效行人信用级别或债券信用级别的事项,评级机构调低效行人信用级别或债券信用级别。 能等会对投资者利益产生一定的不利影响。 本期债券存建期内、上海新世经资信评估投资服务有限级。目转对发行上进行持续服除评级、动态地反映评级主体的信用状况。针对可能影响信用等级的围入事件,发行人紧密切关注企业外部经营环境的变化。对于影级企一等也得的较多。其中的基本,如何是有关

时、足额提取偿债基金;保证偿债基金账户有足够资金满足本期债券本息的到期偿还,确保发行人良好的资信

评级变化风险及对策

(一)经营风险与对策 发行人作为国有企业,在追求经济效益的同时,承担着部分社会职能,经营业绩受政府支持力度影响较大。政府 发行人作为国有企业,在追求经济效益的同时,承祖弗器分社会职能,经营业债券政府支持力度影响较大。政府 按发行人的治理结构,战商级队。经营决策等力面存在于预印的能性,从而在一定程度上可能够响到发行人自参的 经营状况和业务托限,发行人与温州高新技术产业开发区财政局及其他长球方存在资金往来,资金周特和信用状况 受整响程度较大,随着发行人周洲高新技术产业开发区财政局及其他长球方存在资金往来,资金周特和信用状况 受整响程度较大,随着发行人则自建入理论的人、资金需求直接大概增加,以创建处于力场等加加。 发行人将进一步加强与政府的构强。协商,争取获得持续稳定的政府支持,并在当地政府部门的大力扶持和政 营行人将进一步加强管理,提高公司统体运营攻力,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,加快公司的市场化成制成革,提高运营效率,托成产动业务、资金产化发展,丰富公司收入结构,增强 公司的盈利能力却打风险能力。针对目前的负债情况以及未来的资金缺口,发行人将进一步密切与商业银行、政策 性银行的业务程系,充分并用贷本市场多渠道等集资金,有效降低融资成本。 (二)盈利能力不确定的风险与对策

发行人是温州市高新区(龙湾区)最大的城市基础设施建设和国有资产运营主体,核心业务涵盖土地开发与整 理业务、代建工程业务和安置房销售业务。由于土地出让易受政府政策及房地产市场波动等因素影响,公司未来土地平整收人存在一定的不确定性;代建工程项目建设周期相对较长,项目完工后需竣工审计才进入决算支付期,投

地平整败 人存在一定的不确定性,代建工程项目建设周期相对较长,项目完工后需波工审计才进入决算支付限,投 复回收期长,项目前期建设资金主要由发行人整付,资金压力较大、委托代建款项能否及时效回,主要取决于委托方的财务状况及高新区(龙湾区)未来的财政情况。公司未来委托代建收入存在一定的不确定性。而安置房销售业务则易受高新区(龙湾区)是废规则和区域房地产市场量气驱影响。公司未来安置房销售出净存在一定的不确定性。对于土地开发与整理业务,一方面,作为温州市高新区(龙湾区)最大的城市基础设施建设和国有资产运营主体,发行人将持续在该业务板块位于地区垄断地位。在业务开展过程中将更加注重政策信息的收集和分析研究。及 时了解和判断政策的变化、测整自身的业务和发展秘略,尽力降低土地市场成动带来的风险。同时,发行人将提高自身经营水平和管理能力,稳步提高公司收入规模和收入质量,降低运营成本,提高企业整体运营效率,提高企业的可持续发展能力。

(二) 月基联穷乘舰数大的风险与药囊 截至2019年末,发行人有息负债余额为1.785,037.66万元,其中,起期借款81,200.00万元,一年内到期的非流动 负债1300224月元,长期借款959,831.63万元,应付债券234.284.59万元,长期应付款379,669,00万元,占负债总额 均比例为70.49%,发行人存在有息债务余额较大的风险。 到10日77 00-77%。及17人行任司高应约75%晚8次入日3/002。 发行人将与合作银行保持密切沟通、保证投信额度充足;此外,发行人计划发行本期债券,未来将不断提高直接 融资比例,持续优化债务结构,降低对传统间接融资的依赖程度,提高抗击资金风险的能力。

发行人资产结构中存货占比较高,截至2019年末,公司存货为2,393,786.74万元,占总资产比例为55.46%,存货

发行人将积极扩大自身资产规模,提高流动性资产比重,降低资产流动性较弱的风险。 (五)未来资本支出压力较大的风险与对策 截至2019年末,公司主要在建及拟建项目包括蒲州街道汤家桥村(双车头)城中村改造项目、蒲州街道屿田村城 村改造工程、海滨街道沙北城中村改造等,未来投资规模较大。发行人存在未来资本支出压力较大的风险。 发行人将对建设项目进行科学评估和论证,充分考虑可能影响预期收益的因素。发行人将不断提高自身盈利能 ,同时争取地方政府的大力支持,保证项目建设资金足额到位,降低未来项目资本支出压力。此外,发行人将不断

石展融资渠道,优化债务结构,隆低财务成本。

Tueseta (東海 : いにのジョルル) (六) 羟替性服金流持续为自动院 (高) 与 (京) 2017-2019年、 没行人 经营活动产生的现金流量净额分別为 - 108,665.21 万元 - 175,164.53 万元和 - 252,125.90 万 広, 近年来海海炎代 万 大安 (大安) 大学 (大安) 大学 (大安) 古の产生 (的現金流量) 神祗遂年下降、 存在 经营性 現金流持 疾

发行人投资建设的保障房项目、代建工程项目目前尚在投入期,部分项目尚未竣工结算,因此,经营性现金流表 现较弱。未来随着各业务板块项目的陆续竣工结算、确认收入,公司现金流情况将逐渐好转;此外发行人将制极参与市场化运作,不断增强自身运营能力,力争实现经营性现金流转负为正。 (七)或例外形外环确定的风险与对策 2017-2019年,发行人分别收到政府补助4,042.11万元、7,284.22万元和66,350.01万元。政府补助为非经营性收

、,存在不确定性。 发行人未来将专注于主营业务的经营和相关项目的建设,随着发行人业务的不断开展,将减轻发行人对政府补

放行人未来将专注于主营业务的经营相相关项目的建设,随着发行人业务的不断开展,将减较发行人对政府补贴的依赖 陈远放件制处不确定的风险。
(八) 對处项目盈利不能如即实现的风险与对策
本期债券存获期内,募集资金投资项目别计常实现净收益 221,494.76 万元。发行人虽然对本期债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证。但由于项目的投资规模较大、建设周期长、因此,在建设过程中。也将面临许多不确定性因素,存在野疫项目盈利不能如期实现的风险。
发行人对募集资金投资项目显利不能如期实现的风险。
发行人对募集资金投资项目型进行了科学评估职论证。充分考虑了可能影响预期收益的因素。项目实施过程中,发行人格加赖对工程建设项目的监理。实行建设项目全过程跟踪审计、采取切实措施影制资金支付。避免施工过程中的费用超支工程程矩,施工工程程度,在实验的等风险。构版项目建设实施实现投资控制在预算内。发行人将不断提高自身盈利能力,同时争取地方放停的大力支持,保证项目建设验仓足额到位。
(九) 项目可能就要信息不会不确定性的风险及对策
发行人投资建设的土地开发与整理、代建工程、安置房项目,其回款缓慢且存在从于地出让计划。区域房地产市场景气度等因素影响较大,存在较高的不确定性,若不能加快回款速度,可能对发行人经营活动现金流造成不利影响。

发行人将进一步拓宽公司业务,实现多元化发展,丰富公司收入结构,增强公司的盈利能力和抗风险能力。 (十)对外投资金额较大存在无法全部收回的风险 截至2019年末,发行人可供出售金融资产余额为424,974.28万元,占2019年末总资产的比例为9.85%,主要为对 温州市龙湾区干资新农村建设有限公司,温州市龙湾一越新农村建设开发有限公司等的股权投资,均为按成本计量 阶级社工具,截至2019年末,发行人其他非装动资产余额为109.3305万元,占包投资的比例为2.53%,主要为对温 州市域铁路龙湾段项目投资,发行人对外投资金额较大,存在无法全部收回的风险。

截至2020年9月末,发行人对外担保金额为256,100.00万元,占净资产的比例为14.22%,对外担保规模较大。发

发行人将进一步加强对外担保管理,严格履行对外担保程序,控制对外担保规模,并加强关注被担保企业经营

。 发行人将进一步拓宽公司业务,实现多元化发展,丰富公司收入结构,增强公司的盈利能力和抗风险能力.

发行人近年涉及较多的股权划转,发行人划入的子公司均为当地国企,生产经营状况正常,信用良好。随着业务 发展、股东拨款以及股权划转等政府支持措施,公司生产经营能力进一步提升,在当地基础设施建设、土地开发、安置房建设等业务上具有垄断地位。随着公司进一步整合发展的要求,未来仍存在股权划转不确定的风险。 发行人的核心业务涵盖土地开发与整理、委托代建工程、安置房销售、租赁业务等,是温州市龙湾区基础设施建 设和经营领域的重要力量,得到了地方政府的大力支持,在当地相关领域具有垄断地位的优势。发行人将继续争取

截至2019年末,发行人可供出售金融资产余额为424,974.28万元,占2019年末总资产的比例为9.85%,其中

10.00亿元为发行人子公司高新城建通过温州龙开棚改股权投资合伙企业(有限合伙)对温州市龙湾区千宸新农村建

设有限公司、温州市龙湾一越新农村建设开发有限公司的股权投资。按照合伙协议的约定,高新城建作为劣后级有 艮合伙人出资8亿元,国开证券作为优先级有限合伙人出资32亿元,高新城建负有在国开证券未足额获得本金和收 益时补足差额的义务。根据投资协议,项目公司虽然已与龙湾区政府签订《政府购买服务协议》,但仍存在高新城建的自有投资8亿未能及时收回及向国开证券承担差额补足义务的风险。

政府支持,加强股权架构管理,提升公司地位优势。 (十三)对外投资金额未能及时收回及承担差额补足义务的风险

目管理。同时公司将进一步拓宽公司业务,实现多元化发展,丰富公司收入结构,增强公司的盈利能力和抗风险 能力。
(十四) 应收账款和其他应收款规模较大的风险
2017-2019年,应收账款余额分别为163.183.27万元。176.886.49万元和267.382.72万元。占总资产的比例分别为
4.15%.4.86%和6.19%。2017-2019年,发行人其他应收款账面价值分别为1.133.587.30万元。464.390.10万元和
734.974.53万元,占总资产的比例分别为28.83%。12.76%和1739%。报告期内,发行人应收账款点比较小、但仍具一定规模、发行人其他应收款规模每年有较大波动。但整体而言规模和占比仍较大,发行人应收账款可为龙湾区政府部
门及下国平台业,间收风险较低。但存在一定的资金占用风险。
发行人转进一步加强资金管理,对应收款项进行有效风险控制,增强风险意识,制定的范措施,加强应收款项管理
对照对原地市应收金。

发行人主要负责温州高新技术产业开发区的土地开发与整理、基础设施建设、安置房销售等业务。这些业务投 成市基础设施和保障性住房建设投资力度下降,所造成的行业系统性风险将导致发行人业务规模萎缩,经营效益

近年来,我国经济的迅速增长和人民生活水平的不断提高为城市基础设施建设带来了重大机遇。城市基础设施

建设行业的快速发展,在一定程度上抵消了经济周期的影响。同时,发行人将充分利用区位优势,提高管理水 和运营效率,采取积极有效的经营策略,尽量抵御外部

第十五条 信用评级 经上海新世纪资信评估投资服务有限公司(以下简称"新世纪")综合评定,发行主体长期信用等级为AA+,本期 债券的信用等级为 AA+, 评级展望为稳定。 一、信用评级报告的内容概要以及跟踪评级安排

隐较快增长,经济发展水平较高;2018年2月,国务院批复温州国家高新区建设国家自主创新示范区,高新国控业务 时间较好时37年347号。 政府支持力度大。高新国控是高新区(龙湾区)最大的城市基础设施建设和国有资产运营主体,平台地位重要, 可获得政府大力支持,近年来公司持续获得政府资本注入,目前资本实力较强。 区域专营优势,高新国控主要负责高新区(龙湾区)土地整理、基础设施建设及安置房建设业务,主业具有较强

機务程付压力。 投驗資圧力。高新国控安置房及基础设施等项目储备较多,后线建设资金需来较大,存在投融资压力。 资产流动性一般。以基础设施和安置房项目成本为主的存货及应收往来款在高新国控资产中的占比高,资产流动性一般。 对于公司管控力度有待加强。高新国控由区属企业整合组建,目前整合时间尚短,对下属子公司的管控力度有 作机器。

(二)风险 债务偿付压力。高新国控刚性债务扩张至较大规模,债务偿付依赖于项目结算及资金回笼进度,公司面临一定

除上述评级报告外,发行人不存在其他主体评级,不存在与本次评级结果有差异的情况 二、发行人银行规信制况 截至2020年9月末,发行人享有多家金融机构共1,780,880,00万元的授信额度,已使用额度1,282,990,00万元,尚 使用额度497,890,00万元,及行人将与合作银行保持密切沟通。保证技信额度充足。此外、发行人计划发行本 積券,未来将不断提高直接融资比例,持续优化债务结构,降低对传统间接融资的依赖程度,提高抗击资金风险

的融资能力。自成立以来,发行人无任何逾期贷款,无任何违约记录。发行人良好的信 第十六条 法律意见 本期债券的发行人律师浙江嘉瑞成律师事务所对本期债券发行出具了法律意见书,发行人律师认为: 一、发行人系依法设立且有效存续的有限责任公司,具有独立的法人资格,具备独立键全且运行良好的组织机

三、发行人编制的《募集说明书》对本法律意见书的内容引用适当,不存在虚假记载、误导性除述或重大遗漏。四、申请发行的本期债券已报有权部门注册,不存在法律障碍,符合《公司法》、《证券法》、《管理条例》、"1134号 ""、"1327号文"等法律、法规及规范性文件规定的有关公司债券发行的各项实质条件。 综上所述,发行人律师认为发行人具备《公司法》、《证券法》、《管理条例》、"1134号文"、"1327号文"等有关法律、 f政法规和规范性文件规定的发行公司债券的主体资格和条件;发行人关于本期债券发行的募集说明书中引用的 去律意见书内容适当。发行人取得发行本期债券所需的各项合法批准和授权后,可以发行本期债券。

第十七条 其他应说明的事项 流动性安排:本期债券发行结束后1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债券上市或 交易抵通申请 二、税务提示:根据国家税收法律、法规、投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

的区域专营优势,业务持续性较好。

财务报表; (四)上海新世纪资信评任投资服务有限公司为本期债券出具的信用评级报告; (五)浙江嘉瑞成律师事务所为本期债券出具的法律意见书; (六)(2020年温州高新技术产业开发区国有轻股集团有限公司公司债券债权代理协议); (七)(2020年温州高新技术产业开发区国有轻股集团有限公司公司债券债权代理协议);

\\(2020年温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公司债券募集资金账户与偿债资金专户监管 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本期债券募集说明书全文及上述备查文件: 1、发行人: 温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司 住所: 浙江省温州市龙湾区永中街道永宁西路565号1606室

联系人:除帧 联系地址:浙江省温州市龙湾区永中街道永宁西路565号1606室 联系电话:0577-85600897 传真:0577-85600860 邮编:325024 2、主承销商:国信证券股份有限公司 住所:深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

联系人:林鹏、李莉、刘双 联系地址:北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦四层 电话:010-88005003 传真:010-88005099 邮編:100033

网址:www.chinabond.com.cn 2、中国货币网 网址:www.chinamoney.com.cn (三)如对本期债券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。

(二)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:

附表一: 2021 年第一期温州高新技术产业开发区国有控股集团有限公司公司债券发行网点表

1、中国债券信息网