2021年第二期威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：威海市文登区蓝海投资开发有限公司
主承销商：银泰证券有限责任公司
（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

本募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包含募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于中国债券信息网。投资者在做出认购决定前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书中财务会计报告真实、准确、完整。

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

主承销商根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及其他相关法律法规的有关规定，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，对本募集说明书的真实性、准确性和完整性进行核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

除律师事务所和会计师事务所等本期债券项目依法需聘请的证券服务机构之外，发行人和主承销商不存在未披露的直接或间接有偿聘请其他第三方的行为。

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。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎地考虑本募集说明书所述的各项风险因素。

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对本期债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明其对债券风险做出实质性判断。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，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

投资者认购或持有本期债券，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，包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险提示及说明”等有关章节。

一、本期债券的募集资金扣除发行费用后拟用于募投项目建设和补充营运资金。发行人承诺募集资金不用于偿还地方政府债务和不用于公益性项目；本期债券偿债资金主要来源为募投项目收益及发行人日常经营所产生的收益，发行人已为本期债券的偿还设置了多层次的保障措施，发行人承诺本期债券不涉及新增地方政府债务。

二、发行人是威海市文登区重要的基础设施建设投资主体，主要从事文登区范围内的基础设施及安置房建设、工程管理、管网租赁和海域使用权出租等业务。近年来，发行人积极谋求做大做强，资产规模持续攀升，债务规模相应增加。截至2020年末，发行人共获得各银行及金融机构授信额度总计99.22亿元，其中已使用额度84.28亿元，剩余可用额度14.94亿元。

三、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券为固定利率债券，在存续期内，市场利率的波动将对投资者投资本期债券的收益造成一定的不确定性。

四、发行人的业务以基础设施建设为主。近年来，发行人的营业收入和净利润较为稳定，盈利能力对财政补贴的依赖性较大。而文登区综合财力受国有土地出让收入的影响较大，发行人未来得到财政补贴资金的多少存在一定的不确定性。

五、截至2020年末，发行人存货账面价值为2,100,559.93万元，占总资产的41.11%，存货主要由开发成本组成。存货规模占总资产的比例较高，存货周转较慢将影响发行人整体资产的流动性，从而在一定程度上对发行人的资金周转和资金需求造成较大的压力。

六、截至2020年末，发行人其他应收款为725,158.30万元，占期末流动资产的24.25%，前五名欠款单位欠款余额合计544,903.63万元，占当期其他应收款余额的75.14%，发行人存在其他应收款规模较大且集中度较高的风险。上述欠款单位均为当地国有企业，综合实力较强，信誉较好，发行人其他应收款整体回款情况良好，产生坏账的可能性较低。但如欠款单位经营情况出现不良变化或危机，可能对其他应收款的回收造成不利影响。

七、截至2020年末，发行人有息债务余额为1,896,382.79万元，其中银行贷款793,708.21万元、公司债券587,000.00万元、企业债券90,000.00万元、银行间产品融资92,000.00万元、其他融资333,674.58万元。近年来，由于项目开发建设投资规模较快增长，发行人为满足项目建设的资金需求，新增大量有息负债。若未来发行人的新建项目持续增加并保持高开工率状态，且项目在短时间内无法进入回收期，则可能面临一定的偿债压力。

八、截至2020年末，发行人无形资产账面价值为1,885,196.69万元，占非流动资产的88.97%，占资产总额的36.89%，占比较大。无形资产主要为154宗土地使用权、62宗海域使用权和1块水库水面使用权。发行人无形资产规模较大，为未来偿债提供了有力支持，但由于无形资产变现较慢，对发行人的资产流动性带来一定影响。

九、截至2020年末，发行人为其他单位融资提供担保17笔，对外担保余额为507,310.00万元，占净资产的17.36%。目前，被担保企业主要为区域内国有企业，经营状况良好，如果被担保人未来经营状况恶化，无法按时清偿债务，发行人可能面临一定的代偿风险。

十、截至2020年末，发行人受限资产账面价值为786,510.03万元，占同期资产总额的15.39%，占净资产的26.91%。受限资产主要是为自身融资及其他单位融资提供担保而被抵（质）押的资产。若发行人或被担保单位经营不善或其他原因无法按时偿还相关债务，则该部分资产可能会被处置，进而对发行人造成不利影响。

释 义

在本募集说明书摘要中，除非上下文另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/本公司/公司：指威海市文登区蓝海投资开发有限公司

本次债券：指发行人获得国家发改委注册的总额不超过20亿元的2020年威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券

本期债券：指发行人发行的总额不超过6亿元的2021年第二期威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券，简称“21蓝海02”

本次发行：指本期债券的发行

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《2021年第二期威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券募集说明书》

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司

主承销商/簿记管理人/银泰证券：指银泰证券有限责任公司

监管银行：指交通银行股份有限公司威海文登支行

债权代理人：指交通银行股份有限公司威海文登支行

《债券持有人会议规则》：指发行人与债权代理人制订的《2020年威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》

《债权代理协议》：指发行人与债权代理人签订的《2020年威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券债权代理协议》

《专项募集资金账户监管协议》：指《2020年威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券专项募集资金账户监管协议》

《专项偿债资金账户监管协议》：指发行人与交通银行股份有限公司威海文登支行签订的《2020年威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券专项偿债资金账户监管协议》

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

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

东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司

中勤万信会计师事务所：指中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

担保人：指湖北省融资担保集团有限责任公司

发行人律师、律师事务所：指山东德衡（济南）律师事务所

《法律意见书》：指山东德衡（济南）律师事务所出具的《关于2021年第二期威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券法律意见书》

《评级报告》：指东方金诚国际信用评估有限公司出具的《关于2021年第二期威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券评级报告》

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》

《企业债券管理条例》：指国务院于1993年8月2日颁布的《企业债券管理条例》

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）

工作日：指北京市的商业银行对公营业日（不包括国家法定节假日或休息日）

最近三年及一期/报告期：指2018年、2019年和2020年及2021年1-6月

元：指如无特别说明，指人民币元

第一条 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本募集说明书摘要中披露的其他有关信息。

一、与本期债券相关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期。市场利率的波动可能影响本期债券的投资收益水平。

（二）兑付风险

在本期债券存续期间，受宏观经济政策、产业政策和市场运行状况等因素的影响，公司经营活动存在不能带来预期回报的可能性，无法从预期的还款来源中获得足够的资金，从而可能影响本期债券的按期偿付，对投资者收回本息构成风险。

（三）流动性风险

本期债券发行结束后，公司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，但无法保证本期债券一定能够按照预期实现上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会有活跃的交易，从而可能影响其流动性，导致投资者在本期债券转让和变现时面临困难。

（四）本期债券安排所特有的风险

发行人已根据现时情况安排了偿债保障措施来控制和保障本期债券按时还本付息，但本期债券的偿付资金来源主要依靠募投项目未来的预期收益、发行人自身稳定的盈利能力及可变现的存货资产，这些均受到发行人经营风险、发行人经营模式的相关风险及发行人所在行业的相关风险的影响，如果发生上述风险，对于本期债券的偿付可能会带来一定影响。

二、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、存货规模较大风险

截至2020年末，发行人存货账面价值为2,100,559.93万元，占总资产的41.11%，发行人存货主要由开发成本组成。发行人存货规模占总资产的比例较高，存货周转缓慢将影响公司整体资产的流动性，从而在一定程度上对行人的资金周转和资金需求造成较大的压力。

2、其他应收账款回收风险

截至2020年末，发行人其他应收款为725,158.30万元，占期末流动资产的24.25%，占比较大，前五名欠款单位欠款余额合计544,903.63万元，占当期其他应收款余额的75.14%，发行人存在其他应收款规模较大且集中度较高的风险。上述欠款单位均为当地国有企业，综合实力较强，信誉较好，发行人其他应收款整体回款情况良好，产生坏账的可能性较低。但如欠款单位经营情况出现不良变化或危机，将对发行人其他应收款的回收造成不利影响。

3、有息债务较高风险

截至2020年末，发行人有息债务余额为1,896,382.79万元，其中银行贷款793,708.21万元、公司债券587,000.00万元、企业债券90,000.00万元、银行间产品融资92,000.00万元、其他融资333,674.58万元。近年来，由于项目开发建设投资规模较快增长，发行人为满足项目建设的资金需求，新增大量有息负债。若未来发行人的新建项目持续增加并保持高开工率状态，且项目在短时间内无法进入回收期，则可能面临一定的偿债压力。

4、无形资产规模较大风险

截至2020年末，发行人无形资产账面价值为1,885,196.69万元，占非流动资产的88.97%，占资产总额的36.89%，占比较大，主要为154宗土地使用权、62宗海域使用权和1块水库水面使用权。发行人无形资产规模较大，为发行人未来偿债提供了有力支持，但由于无形资产变现较慢，对发行人的资产流动性带来一定影响。

5、对外担保的相关风险

截至2020年末，发行人为其他单位融资提供担保17笔，担保余额合计507,310.00万元，占发行人总资产的9.93%，占净资产的17.36%。被担保企业主要为区域内国有企业，经营状况良好，但如被担保人未来经营状况恶化，无法按时清偿债务，发行人可能面临一定的代偿风险。

6、资产受限风险

截至2020年末，发行人受限资产账面价值为786,510.03万元，占同期资产总额的15.39%，占净资产的26.91%。受限资产主要是为自身融资及其他单位融资提供担保而被抵（质）押的资产。若发行人或被担保单位经营不善或其他原因无法按时偿还相关债务，则该部分资产可能会被处置，进而对发行人造成不利影响。

7、经营活动产生的现金流量净额持续为负的风险

2018年、2019年和2020年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-188,100.30万元、-33,116.48万元和-41,591.60万元，持续为负，主要系棚改、安置房等基础设施建设项目经营周期较长，前期投入较大，回款较慢。发行人经营规模较大，基础设施建设项目资金需求量大、资金回收慢等特点将有可能对发行人的经营活动和财务状况产生不利影响。

8、未来资本支出较大的风险

发行人作为威海市文登区重要的基础设施建设主体，成立以来发展较快。2015年开始承接的基础设施建设工程建设周期长，后续投资规模较大。随着承接的基础设施建设项目逐年增多，发行人未来将面临资本性支出压力较大的风险，继而可能影响发行人的现金流和偿债能力。

（二）运营风险

发行人承担文登区的城市基础设施建设重任，如果借贷资金超支、资金筹措能力下降、管理能力不足或经营管理出现重大失误，将影响发行人的运营效益，或对本期债券偿付产生不良影响。

（三）项目投资风险

虽然发行人对本次债券募集资金投资项目进行了严格的可行性论证，但由于项目投资规模较大，项目建设过程中也将存在诸多不确定性因素，如原材料价格上涨、不可抗力等因素都可能影响到项目的建设和运营。

（四）管理风险

1、投融资管理风险

发行人主要从事威海市文登区基础设施项目建设，投资规模大，建设期长，成本回收慢。随着威海市文登区城市建设的快速推进，预计未来几年，发行人的基础设施建设规模将继续扩张，相应的融资规模也将随之上升，从而增加了发行人投融资管理的难度和风险。

2、安全生产管理风险

发行人主营业务涉及范围广，生产经营具有较强的复杂性和突发性，属于安全生产的高危行业。一旦发生重大安全生产责任事故，将导致公司管理层、管理制度和外部监管政策存在稳定性风险，并且发行人承担的项目主要是委托第三方施工，安全生产管理难度较大。

3、项目建设管理风险

发行人所处行业具有投资规模大、建设工期长的特点，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和人工成本等多种因素影响，项目实际投资有可能超出预算，或者受不可抗力影响不能按期竣工及投入运营，将对项目收益的实现产生不利影响。同时，项目管理涉及诸多环节、多个政府部门和单位，如果项目管理制度不健全或项目管理能力不足，将会对项目的建设进度、现金流及收益产生不利影响。

三、与行业相关的风险

（一）宏观经济风险

宏观经济发展状况对于发行人所在行业以及威海市文登区自身的发展都具有重要影响。自成立以来，发行人很大程度上依靠政府在资金和政策方面的支持。一旦国家的宏观经济发生波动，国家的宏观经济政策和产业政策发生调整，将直接影响威海市文登区政府对基础设施项目的投入，进而对发行人的主营业务造成不利影响。如果未来经济的周期性波动幅度过大或是宏观经济政策发生大幅调整，发行人的经营业绩及财务状况将可能受到负面影响。

（二）宏观政策风险

受制于宏观经济及调控政策影响，我国固定资产投资增速已呈现下滑趋势，发行人所处的行业发展前景受到一定负面影响，若未来我国全社会固定资产投资增速持续下降，则可能对发行人的业务发展产生不利影响。

第二条 发行概况

一、发行依据

本次债券业经国家发改委“发改企业债券〔2020〕273号”文件注册公开发行。

本次债券业经威海市文登区蓝海投资开发有限公司股东威海市文登区国有资产服务中心2020年3月30日“威文国资字〔2020〕18号”批复同意。

本次债券业经威海市文登区蓝海投资开发有限公司2020年3月16日董事会决议同意。

二、发行条款

（一）发行人：威海市文登区蓝海投资开发有限公司。

（二）债券名称：2021年第二期威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券（简称“21蓝海02”）。

（三）发行总额：不超过人民币6亿元。

（四）债券期限：本期债券期限为7年。

（五）债券利率：本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人和簿记管理人按照国家有关规定协商一致后确定，并报国家有关主管部门备案。

（六）还本付息方式：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。本期债券附设本金分期兑付条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年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，每年的利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

（七）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。

（八）发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、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。

（九）发行对象：

1、通过上海证券交易所协议发行：持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司A股证券账户或基金账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）；

2、通过承销团成员设置的发行网点公开发行：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）。

（十）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2021年9月22日。

（十一）发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2021年9月23日。

（十二）发行期限：2个工作日，自发行首日起至2021年9月24日止。

（十三）起息日：自2021年9月24日开始计息，本期债券存续期限内每年9月24日为该计息年度的起息日。

（十四）托管方式：本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（十五）承销方式：承销团余额包销。

（十六）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA+，本期债券信用级别为AAA。

（十七）担保方式：本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（十八）计息期限：本期债券的计息期限为自2021年9月24日起至2028年9月23日止。

（十九）付息日：2022年至2028年每年的9月24日为本期债券上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

（二十）兑付日：2024年至2028年每年的9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）。

（二十一）本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

（二十二）承销团成员：主承销商为银泰证券有限责任公司，分销商为渤海证券股份有限公司、兴业证券股份有限公司和中泰证券股份有限公司。

（二十三）监管银行：交通银行股份有限公司威海文登支行。

（二十四）债权代理人：交通银行股份有限公司威海文登支行。

（二十五）流动性安排：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。

（二十六）税务提示：根据国家有关税收法律、法规规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者自行承担。

三、认购与托管

（一）本期债券为实名制记账式债券，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

（二）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簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2021年第二期威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

（三）本期债券通过承销团成员设置的发行网点发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，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。认购办法如下：

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。

（四）本期债券通过上海证券交易所协议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证券登记规则》、《中国证券登记结算有限责任公司上海分公司证券登记业务指南》等相关规定办理。该规定可在中国证券登记公司网站（www.chinaclear.cn）查阅。认购办法如下：

投资者认购通过上海证券交易所协议发行的本期债券，认购时必须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司A股证券账户或基金账户，且存有足额认购资金，未按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司有关规定及时履行资金交收义务的认购无效，参与认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，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。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

（五）参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

（六）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。

四、债券发行网点

本期债券通过承销团成员设置的发行网点向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）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行相结合的方式发行。

（一）本期债券通过承销团公开发行的具体发行网点见附表一。

（二）本期债券通过上海证券交易所协议发行的具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

五、认购人承诺

本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人，下同）被视为做出以下承诺：

（一）接受本募集说明书摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

（二）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，在经有关主管部门批准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。

（三）投资者同意交通银行股份有限公司威海文登支行作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》、制订《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

（四）本期债券的债权代理人依有关法律、法规的规定发生合法变更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或交易流通，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。

（六）在本期债券存续期内，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，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

1、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。

2、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等级的评级报告。

3、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。

4、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。

5、担保人同意债务转让，并承诺按照担保函原定条款和条件履行担保义务；或者新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函。

（七）对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、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）均应接受该决议。

六、债券本息兑付办法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构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。年度付息款项自付息日起不另计利息。

2、2022年至2028年每年的9月24日为本期债券上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

3、未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支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利息偿付公告中加以说明。

4、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。

（二）本金的兑付

1、本期债券附设本金分期兑付条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年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。每年还本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）。

本金兑付日为2024年至2028年每年的9月24日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。

2、未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。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。

第三条 募集资金用途

一、募集资金用途概况

本次债券募集资金不超过20亿元人民币，其中不超过12亿元用于威海市文登经济开发区海洋装备制造特色产业园建设项目，不超过8亿元用于补充公司营运资金。

威海市文登经济开发区海洋装备制造特色产业园建设项目总投资184,000万元，用于项目建设的募集资金占总投资比例约65.22%。

表3-1：募集资金用途

募集资金用途名称	项目总投资（万元）	拟使用债券募集资金（万元）	募集资金安排占投资总额的比例	占募集资金总额的比例
威海市文登经济开发区海洋装备制造特色产业园建设项目	184,000	120,000	65.22%	60.00%
补充营运资金		80,000		40.00%

本期债券为第二期发行，发行规模为人民币6亿元，其中4亿元用于威海市文登经济开发区海洋装备制造特色产业园建设项目，2亿元用于补充公司营运资金。

发行人承诺本期债券募集资金不借予他人，不用于除保障性住房之外的房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于不符合国家产业政策相关领域，不用于项目中独立的商业地产部分，不用于金融板块的业务投资，不用于境外收购。

发行人承诺募投项目未来收入优先用于偿还本期债券；承诺依法合规使用募集资金并按照相关要求报告和披露债券资金使用情况；承诺债券存续期内如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

二、募集资金投向项目情况

（一）项目主要建设内容和规模

本项目拟在装备制造特色产业园区内新建标准化厂房及配套设施。项目规划建设用地面积479,520平方米（720亩），折合47.952公顷，全部为工业用地；规划总建筑面积694,585平方米。

（二）项目计划进度

项目原计划2018年12月开工建设，2020年11月竣工投入运营，建设期两年。项目前期编制可研报告、办理募投项目手续时间较长（部分文件出具时间为2018年12月末），项目于2019年1月正式开工。

2020年一季度，受新冠疫情影响，项目建设基本停滞，二季度复工后，出于疫情防控需要，项目建设一度较为缓慢。截至2021年7月31日，项目建设进度已完成85%，预计2021年10月完工并投入运营。

（三）项目运营期收益情况

本次债券募投项目总投资为184,000万元，项目建设期因新冠疫情延长至34个月，运营期18年。运营期第1年经营负荷确定为80%，第2年开始达到满负荷运转，运营期项目收入共计523,907.00万元，经营成本共计70,932.63万元，税金及附加共计6,998.00万元，项目净收益共计445,976.37万元，经测算，项目运营期收益可覆盖项目总投资。

（四）债券存续期项目收益情况

本次债券存续期为7年，本项目财务内部收益率税前为11.60%，税后为9.54%，均高于基准收益率8%。所得税前投资回收期为9.29年（含建设期），税后回收期为10.31年（含建设期）。本次债券募集资金20亿元，其中12亿元用于募投项目的建设，以下测算以12亿元为初始数据。

本次债券每年付息一次，债券存续期的第3年至第7年每年年末分别兑付本次债券本金的20%。假设本次债券20亿元全部于2021年完成发行，则2022年为债券存续期付息第一年，2024年开始分期偿还本金，2028年为债券存续期最后一年。

基于测算的严谨性与合理性，以2022年-2028年为测算收入区间，预计募投项目可实现收入共计200,144万元，经营成本共计27,252万元，税金及附加共计2,673万元，可实现项目净收益共计170,219万元，可覆盖用于项目建设的12亿元债券本金和利息。

第四条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：威海市文登区蓝海投资开发有限公司
成立日期：2012年4月13日
公司住所：山东省威海市文登区天福办文昌路106-2号
法定代表人：丛民
注册资本：人民币50,000万元
实缴资本：人民币50,000万元
公司类型：有限责任公司（国有独资）
统一社会信用代码：91371081593630023B
电话：0631-8480929
传真：0631-8638899
邮编：264400

（一）经营范围

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

（二）公司概况

公司是原文登市委、市政府为适应市场经济发展需要，积极探索经营城市新思路，加快推进城市发展而成立的国有企业。

公司是威海市文登区重要的基础设施建设投资主体，目前主要从事文登区范围内的基础设施及安置房建设、工程管理、管网租赁和海域使用权出租等业务。

根据中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的勤信审字【2021】第0203号审计报告，截至2020年12月31日，公司资产总额5,109,778.71万元，负债总额2,187,050.45万元，所有者权益2,922,728.26万元；2020年度，公司实现营业收入287,697.46万元，利润总额30,727.97万元，净利润31,724.98万元，现金及现金等价物净增加额25,651.63万元，期末现金及现金等价物余额85,161.86万元。

二、历史沿革

公司前身为文登市蓝海投资开发有限公司，成立于2012年4月13日，由文登市国有资产管理局和文登市宇程建安有限责任公司共同出资成立，注册资金10,000万元，实收资本10,000万元，其中文登市国有资产管理局持股90%，文登市宇程建安有限责任公司持股10%。

2012年5月10日，公司召开股东会会议，全体股东一致通过股东会决议，决定文登市国有资产管理局二期出资方式由土地使用权出资7,000万元变更为货币出资7,000万元，于2012年5月10日一次性出资到位。2012年5月10日，文登英达信有限责任会计师事务所出具编号为文会师内验字（2012）第97号的《验资报告》，经核验，截至2012年5月10日，公司股东本期出资连同前期出资累计实缴注册资本人民币10,000万元，实收资本为人民币10,000万元，占已登记注册资本总额的100%。上述变更经文登市工商行政管理局予以核准。经营范围为：以自有资金在法律法规允许范围内对外投资、投资项目管理；房地产开发、经营；园林绿化；市政工程建设；管道设备安装。（法律、行政法规、国务院决定规定禁止的项目除外，须经许可经营的，凭许可证经营）。

2012年7月26日，公司经营范围变更为“以自有资金在法律法规允许范围内对外投资、投资项目管理；房地产开发、经营；园林绿化；市政工程建设；管道设备安装；对文化旅游业开发”。

2014年4月28日，因行政区划调整，文登市调整为威海市文登区，经文登市场监督管理局核准，公司名称变更为“威海市文登区蓝海投资开发有限公司”，住所变更为“威海市文登区文山路107-1号”。

2014年12月16日，公司股东文登市宇程建安有限责任公司更名为文登市宇程建安置业有限公司。

2015年2月3日，公司经营范围变更为“以自有资金在法律法规允许范围内对外投资、投资项目管理；房地产开发、经营；园林绿化；市政工程建设；管道设备安装；对文化旅游业开发，水利工程建设”；公司股东名称变更，由“文登市国有资产管理局”、“文登市宇程建安置业有限公司”分别变更为“威海市文登区国有资产管理局”、“威海市宇程建安置业有限公司”。

2015年3月3日，公司召开股东会会议，全体股东一致通过股东会决议，同意股东威海市宇程建安置业有限公司将其拥有的公司1,000万元出资额全部依法转让给股东威海市文登区国有资产管理局，威海市文登区国有资产管理局同意以人民币1,000万元的价格购买。同日，威海市文登区国有资产管理局做出《关于威海市文登区蓝海投资开发有限公司增加注册资本及股权转让的决议》，同意以人民币1,000万元的价格收购威海市宇程建安置业有限公司持有的本公司1,000万元股权，同意增加公司注册资本40,000万元。2015年3月10日，公司取得变更后的营业执照（三证合一），统一社会信用代码91371081593630023B。

2015年9月22日，根据股东决定和董事会决议，公司产生新一届董事会，董事会成员：王东青、柳玉萍、刘千钰（职工代表），董事长由王东青担任，聘任王东青为本公司总经理。根据股东决定和监事会决议，公司产生新一届监事会，监事会成员：王书才、董彬、洪涛、戚务军（职工代表）、姜君（职工代表），监事长由王书才担任。

2015年12月31日，公司经营范围变更为“以自有资金在法律法规允许范围内对外投资、投资项目管理；房地产开发、经营；园林绿化；市政工程建设；管道设备安装；对文化旅游业的开发；棚户区改造、农民集中住房和水利工程建设；海域使用权出租”。

2017年8月31日，根据股东决定，免去柳玉萍的公司董事职务，指派丛民担任本公司董事，公司法定代表人职务改由公司总经理担任。同日，公司召开新一届董事会会议并通过决议：同意王东青辞去公司总经理职务，不再担任公司法定代表人职务；聘任丛民为公司总经理，担任公司法定代表人职务。

2018年9月10日，公司经营范围变更为“以自有资金在法律法规允许范围内对外投资、投资项目管理；房地产开发、经营；园林绿化；市政工程建设；管道设备安装；对文化旅游业的开发；棚户区改造、农民集中住房和水利工程建设；海域使用权出租；林场建设。（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）”。

2018年12月20日，公司住所迁至山东省威海市文登区天福办文昌路106-2号。

2018年12月6日，公司职工代表大会通过决议：选举许泉璞为职工代表董事，免去刘千钰的职工代表董事职务；选举刘千钰、柳玉萍为职工代表监事，免去戚务军、姜君的职工代表监事职务。

2018年12月7日，公司董事会通过决议，同意丛民同志继续担任本公司总经理。

2019年9月5日，根据股东决定，丛民担任公司董事长，免去王东青的公司董事长职务。

2019年11月21日，公司经营范围变更为“以自有资金在法律法规允许范围内对外投资、投资项目管理；房地产开发、经营；园林绿化；市政工程建设；管道设备安装；对文化旅游业的开发；棚户区改造、农民集中住房和水利工程建设；海域使用权出租；林场建设；建筑材料（不含油漆）、砂、石子的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”。

2020年3月27日，公司股东名称变更，由“威海市文登区国有资产管理局”变更为“威海市文登区国有资产服务中心”。

2020年5月25日，公司职工代表大会通过决议：选举荣日霞为职工代表董事，免去许泉璞的职工代表董事职务。

三、出资人（股东）情况

截至报告期末，威海市文登区国有资产服务中心持有公司100%股权，为公司的控股股东和实际控制人。

威海市文登区国有资产服务中心
↓ 100%
威海市文登区蓝海投资开发有限公司

截至报告期末，威海市文登区国有资产服务中心未将其持有的本公司股权进行过质押。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理

公司按照现代企业制度和《公司法》的要求成立并运作，具有完善的公司治理结构且运行良好。

1、公司不设股东会，由出资人行使股东职权。

2、公司设董事会，成员为3人，其中2人由出资人委派，1人由公司职工代表大会选举产生。董事每届任期三年，任期届满，可连派（连选）连任。董事会设董事长一人。董事长由出资人从董事会成员中指定。

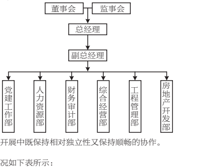
3、公司设监事会，由5名监事组成，其中3人由出资人委派，2人由公司职工代表大会选举产生。监事每届任期3年，任期届满，可连派（连选）连任。监事会主席由出资人从监事会成员中指定。董事、高级管理人员不得兼任监事。

4、公司设总经理一名，由董事会聘任或者解聘。总经理可由董事兼任，须经国有资产监督管理机构同意。总经理对董事会负责。

5、公司法定代表人由总经理担任。

（二）公司组织结构

公司实行董事会领导下的总经理负责制，组织结构图如下：



公司组织结构合理，运行良好，各职能部门之间在业务开展中既保持相对独立性又保持顺畅的协作。

五、董事会成员、监事及高级管理人员简介

截至报告期末，发行人董事、监事和高级管理人员的情况如下表所示：

姓名	职务	性别	任期起止时间	是否存在公务员兼职情况
丛民	董事长、总经理	男	2019年9月至今	否
王东青	董事	男	2019年9月至今	否
荣日霞	董事	女	2020年5月至今	否
王书才	监事会主席	男	2015年9月至今	否
洪涛	监事	男	2015年9月至今	否
董彬	监事	男	2015年9月至今	否
刘千钰	监事	女	2018年12月至今	否
柳玉萍	监事	女	2018年12月至今	否

发行人董事、监事和高级管理人员设置符合《公司法》等相关法律法规及公司章程要求。。

六、独立经营情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

七、内部管理制度的建立及运行情况

在内部控制方面，公司建立了一系列的规章制度。报告期内，公司内部控制管理制度有效运行。

八、发行人业务情况

（一）主营业务情况

公司是威海市文登区基础设施的重要建设主体之一，主要承担文登区的路网、河道治理、棚户区改造、安置房建设等基础设施的投资、建设和运营管理任务。营业收入主要包括基础设施建设收入、工程施工收入，海域使用权租赁和管网租赁等其他业务收入规模较小。

1、主营业务收入

2018年、2019年、2020年及2021年1-6月，公司分别实现主营业务收入363,700.07万元、311,580.66万元、287,055.55万元和179,315.85万元。其中，基础设施建设收入分别为313,623.48万元、255,843.84万元、192,964.29万元和138,970.20万元，占主营业务收入的比重分别为86.23%、82.11%、67.22%和77.50%，目前是公司最重要的业务板块。

2、主营业务成本

2018年、2019年、2020年及2021年1-6月，公司主营业务成本分别为311,589.29万元、256,170.66万元、222,017.70万元和141,244.32万元。其中，基础设施建设业务成本分别为264,395.06万元、204,255.32万元、131,488.30万元和103,122.00万元，占主营业务成本的比重分别为84.85%、79.73%、59.22%和73.01%，与该项业务收入在主营业务收入中的占比基本保持一致。

3、主营业务毛利率

2018年、2019年、2020年及2021年1-6月，公司主营业务综合毛利率分别为14.33%、17.78%、22.66%和21.23%，逐年提升，主要系城镇化建设、安置房销售及商配销售等基础设施建设业务毛利率较高所致。

（二）主营业务经营模式

1、基础设施建设业务

公司承建的基础设施建设项目，部分为通过与文登区人民政府或财政局签订协议承接的项目，其他为自建项目。近年来，公司结合国家产业政策及金融政策，在承接各项工程的同时，逐年增加对城区基础设施建设的投资力度，经营模式更加多元化，经营范围更加广泛。在该种业务模式下，项目建设主体均为本公司，项目建设资金由公司通过自筹或借款取得。项目完工后，根据项目具体情况由政府支付资金、自主经营及特许经营权实现收入。

另外，为配合推进当地新型城镇化进程，公司还承担了文登区部分安置房项目建设任务。公司在取得安置房项目承建资格后，由公司本部或子公司完成项目立项、环评等相关手续，组织施工招标，负责项目管理、验收过程协调，通过销售实现收益。

2、工程施工业务

公司自成立以来，先后承接了文登区城乡供水水利工程、昌阳河河段治理、香水河综合治理项目、杜营河综合治理项目、母猪河综合治理工程、蓝湖流域综合治理工程、昆嵛山红色旅游开发建设项目等重点工程项目。公司主要负责项目施工、验收过程的协调、管理服务，每年年末按照当年工程完工量的3%-5%收取工程管理费，工程完工后按经审计确认的总金额予以调整。

3、海域使用权租赁业务

公司目前拥有62宗海域使用权，其中61宗为开放式养殖用海，具备商业养殖运营的资质，公司已将其中的23宗海域使用权对外出租，根据公司与承租方签署的《海域使用权租赁合同》，租赁期从合同生效日2016年1月6日起至海域使用权证载明终止时间止，公司每年按合同约定收取固定租金。

4、管网租赁业务

2019年，公司承担的蓝海新区整体城镇化建设项目中的路网建设和西线供水工程项目完工，公司新增管网租赁收入。公司与威海市文登区市政工程管理处签订15年期的管网维护管理协议，约定由公司负责维护的管网为公司自建的固定资产，威海市文登区市政工程管理处每年支付管网维护费，公司据此确认收入，并将管网的折旧费用确认为成本。

5、原水销售

公司委托米山水库管理局对外销售米山水库水资源，并向用水单位收取售水收入。

九、权益投资

（一）合并范围内子公司

截至报告期末，公司纳入合并范围的子公司共8家，基本情况见下表。

合并范围子公司

序号	子公司名称	子公司级别	注册资本	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
1	威海泰赫投资有限公司	一级	10,000万元	100		无偿划转
2	威海文毓建设有限公司	一级	10,000万元	100		无偿划转
3	威海昆嵛山建设开发有限公司	一级	5,000万元	100		无偿划转
4	威海文毓新动能发展有限公司	一级	5,000万元	100		投资设立
5	威海文毓土地规划设计服务有限公司	一级	600万元	100		无偿划转
6	山东省文登整骨康复养生有限公司	一级	34,000万元	51		投资设立
7	鲁威国际有限公司	一级	100万美元	100		投资设立
8	威海文达旅游开发有限公司	二级	15,000万美元		100	投资设立

第五条 发行人财务情况

一、关于最近三个会计年度财务报告审计情况

发行人2017-2019年度、2020年度财务报表已经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了“勤信审字【2020】第0394号”和“勤信审字【2021】第0203号”标准无保留意见的审计报告，2021年半年度财务报告未经审计。

（一）财务报表编制基础

发行人财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订），于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

（二）近三年及一期合并报表范围变化情况

截至报告期末，发行人纳入合并范围的子公司共8家。

报告期内，2018年发行人合并报表范围未发生变更，2019年有4家企业新纳入合并范围，2020年发行人合并报表范围未发生变更，2021年1-6月发行人合并报表范围未发生变更。

2019年合并范围变化情况如下：

序号	子公司名称	纳入合并范围原因
1	威海文毓土地规划设计服务有限公司	无偿划转
2	威海昆嵛山建设开发有限公司	无偿划转
3	鲁威国际有限公司	投资设立
4	威海文达旅游开发有限公司	投资设立

二、近三年及一期合并及母公司财务数据

发行人近三年及一期合并及母公司主要财务数据详见表5-1至5-6。

表5-1：合并资产负债表主要数据

单位：万元

项 目	2021年6月末	2020年末	2019年末	2018年末
流动资产：				
货币资金	279,214.51	140,199.74	102,715.33	96,709.49
应收账款	16,656.35	533.34	824.09	49,098.27
预付款项	2,044.12	20,753.91	35,837.40	24,950.66
其他应收款	981,113.96	725,158.30	641,870.13	642,598.34
存货	2,106,057.48	2,100,559.93	1,601,183.64	1,196,880.13
流动资产合计	**3,392,950.54**	**2,990,883.91**	**2,383,638.42**	**2,010,388.81**
非流动资产：				
固定资产	205,817.21	205,905.71	215,020.27	22,233.80
在建工程	12,467.84	7,237.74	8,225.10	151,871.50
无形资产	1,896,490.62	1,885,196.69	1,620,052.05	1,624,982.20
长期待摊费用	13,112.85	8,591.69	5,002.43	3,073.09
递延所得税资产	7,749.06	7,093.28	6,093.37	5,691.61
其他非流动资产	24,568.11	74.91	74.91	4,122.40
非流动资产合计	**2,165,050.46**	**2,118,894.80**	**1,859,378.73**	**1,815,985.19**
资产总计	**5,558,001.00**	**5,109,778.71**	**4,243,017.15**	**3,826,373.99**
流动负债：				
短期借款	47,500.00	70,000.00	58,200.00	47,700.00
应付票据	24,000.00	12,000.00	25,000.00	
合同负债	64,512.50			
应交税费	24,979.33	27,339.76	19,496.30	15,295.41
其他应付款	241,105.66	158,364.06	155,163.17	72,334.51
一年内到期的非流动负债	293,555.82	171,222.35	251,572.22	71,478.36
其他流动负债	101,680.80	102,199.20	27,032.78	
流动负债合计	**809,147.87**	**566,489.21**	**551,757.52**	**233,865.73**
非流动负债：				
长期借款	641,753.36	601,963.40	529,948.48	568,925.70
应付债券	819,000.00	804,000.00	560,000.00	505,000.00
长期应付款	333,007.75	214,597.83	78,514.73	81,209.73
非流动负债合计	**1,794,699.57**	**1,620,561.23**	**1,168,463.21**	**1,155,135.43**
负债合计	**2,603,847.44**	**2,187,050.45**	**1,720,220.73**	**1,389,001.16**
所有者权益：				
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	2,677,064.84	2,665,059.31	2,298,854.57	2,247,620.19
盈余公积	19,677.20	19,677.20	16,406.25	13,307.92
未分配利润	204,644.85	186,015.58	157,512.37	126,461.47
归属于母公司所有者权益合计	2,953,980.34	2,922,851.28	2,522,870.25	2,437,389.58
所有者权益合计	**2,954,153.57**	**2,922,728.26**	**2,522,796.42**	**2,437,372.84**
负债和所有者权益总计	**5,558,001.00**	**5,109,778.71**	**4,243,017.15**	**3,826,373.99**

表5-2：合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
营业总收入	**179,452.34**	**287,697.46**	**311,599.40**	**363,804.94**
营业成本	**141,244.32**	**222,034.29**	**256,183.50**	**311,589.29**
税金及附加	5,394.26	9,707.49	7,802.83	8,743.48
管理费用	41,103.81	77,920.10	71,064.93	68,644.54
财务费用	19,253.90	29,033.80	30,793.64	12,973.65
加：其他收益	47,900.17	85,148.51	88,840.83	79,660.34
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	-3,999.64	-1,607.06	-8,722.46
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,623.12			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**17,929.50**	**30,617.79**	**33,679.77**	**32,906.79**
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**17,929.50**	**30,727.97**	**33,690.37**	**32,894.12**
减：所得税费用	-656.02	-997.00	-401.76	-2,180.42
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**18,585.51**	**31,724.98**	**34,092.13**	**35,074.55**

表5-3：合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	232,200.57	307,313.87	350,209.36	324,427.25
收到其他与经营活动有关的现金	251,921.25	488,760.55	319,873.38	592,387.23
经营活动现金流入小计	**484,121.82**	**796,074.42**	**670,082.73**	**916,814.48**
购买商品、接受劳务支付的现金	128,201.82	583,023.12	551,699.16	543,585.39
支付的各项税费	17,859.66	14,481.54	8,134.36	8,042.33
支付其他与经营活动有关的现金	303,547.98	238,741.26	142,228.22	552,565.11
经营活动现金流出小计	**450,429.91**	**837,666.03**	**703,199.21**	**1,104,914.78**
经营活动产生的现金流量净额	**33,691.91**	**-41,591.60**	**-33,116.48**	**-188,100.30**
二、投资活动产生的现金流量：				
收到其他与投资活动有关的现金	54,289.05	217,982.07	108,390.66	
投资活动现金流入小计	**54,913.94**	**219,719.97**	**108,398.43**	**0.05**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	95,906.84	645,378.55	248,084.55	8,056.46
投资支付的现金	150.00	1,500.00	900.00	3,894.77
支付其他与投资活动有关的现金	95,747.03	217,994.00		
投资活动现金流出小计	**191,803.86**	**864,872.55**	**248,984.55**	**11,951.23**
投资活动产生的现金流量净额	**-136,889.92**	**-645,152.58**	**-140,586.12**	**-11,951.18**
三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金	207,572.48	651,381.99	517,687.67	286,952.24
收到其他与筹资活动有关的现金	224,160.33	547,444.74	50,364.65	54,126.12
筹资活动现金流入小计	**432,072.82**	**1,198,826.74**	**568,052.32**	**341,078.36**
偿还债务支付的现金	118,760.04	349,474.61	289,278.36	103,517.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	33,238.06	85,046.49	69,470.45	59,500.91
支付其他与筹资活动有关的现金	124,594.62	51,501.99	29,642.42	81,693.25
筹资活动现金流出小计	**276,592.72**	**486,023.09**	**388,391.23**	**244,711.34**
筹资活动产生的现金流量净额	**155,480.10**	**712,803.65**	**179,661.08**	**96,367.02**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-37.93**	**-407.83**	**192.25**	
五、期末现金及现金等价物余额	**137,406.02**	**85,161.86**	**59,510.23**	**53,359.49**

表5-4 母公司资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021年6月末	2020年末	2019年末	2018年末
货币资金	155,081.81	73,290.87	72,905.26	43,364.25
应收账款	15,750.00			48,146.85
预付款项	673.93	4,260.74	21,228.02	8,494.34
其他应收款	881,432.78	582,077.95	528,048.98	542,831.94
存货	2,099,459.69	2,105,653.37	1,607,074.47	1,213,548.32
流动资产合计	**3,157,314.21**	**2,767,395.92**	**2,229,256.73**	**1,856,385.71**
长期股权投资	270,623.45	269,173.23	261,950.26	255,825.37
固定资产	195,498.54	203,545.70	212,434.93	20,111.96
在建工程	8,057.50	4,330.94	6,617.28	151,579.68
无形资产	949,255.57	964,023.63	957,637.03	1,006,492.64
长期待摊费用	12,572.18	8,411.27	4,802.51	3,073.09
递延所得税资产	5,646.43	4,513.53	4,947.81	5,200.86
其他非流动资产	29,404.87			
非流动资产合计	**1,474,953.29**	**1,457,893.08**	**1,448,389.82**	**1,446,375.82**
资产总计	**4,632,267.51**	**4,225,289.01**	**3,677,646.54**	**3,302,761.53**
短期借款	47,500.00	70,000.00	58,200.00	43,200.00
应付票据	24,000.00	12,000.00	25,000.00	
合同负债	54,085.18			
应交税费	20,218.98	19,552.43	16,264.53	12,953.07
其他应付款	243,590.50	200,751.04	198,604.52	71,912.00
一年内到期的非流动负债	281,894.68	152,732.56	241,572.22	71,478.36
其他流动负债	50,000.00	50,000.00		
流动负债合计	**721,428.56**	**506,528.60**	**542,583.20**	**201,480.26**
长期借款	641,753.36	601,963.40	514,948.48	568,925.70
应付债券	819,000.00	804,000.00	560,000.00	505,000.00
长期应付款	312,968.41	205,007.63	78,514.73	81,209.73
非流动负债合计	**1,773,721.77**	**1,610,971.03**	**1,153,463.21**	**1,155,135.43**
负债合计	**2,495,150.32**	**2,117,499.63**	**1,696,046.41**	**1,356,615.69**
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	1,873,022.94	1,861,017.41	1,767,537.62	1,763,066.65
盈余公积	19,677.20	19,677.20	16,406.25	13,307.92
未分配利润	194,387.05	177,094.77	147,656.26	119,771.27
所有者权益合计	**2,137,087.19**	**2,107,789.38**	**1,981,600.13**	**1,946,145.84**
负债和所有者权益总计	**4,632,237.51**	**4,225,289.01**	**3,677,646.54**	**3,302,761.53**

表5-5 母公司利润表主要数据

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业总收入	**154,041.75**	**224,937.05**	**285,415.93**	**334,120.67**
减：营业成本	117,025.45	159,311.79	230,468.25	282,638.17
税金及附加	2,629.63	4,557.34	3,693.13	4,182.32
管理费用	19,675.29	38,715.71	37,374.37	35,854.12
财务费用	16,906.66	26,456.22	30,662.60	13,845.83
加：其他收益	22,700.05	35,048.46	46,303.83	39,580.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	1,737.10	1,012.20	-9,274.63
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-4,531.60			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	**16,159.38**	**33,143.73**	**31,219.37**	**28,022.22**
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**16,159.38**	**33,143.73**	**31,236.37**	**28,017.22**
减：所得税费用	-1,132.90	434.28	253.05	-2,318.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	**17,292.28**	**32,709.45**	**30,983.32**	**30,335.88**

表5-6 母公司现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	204,972.71	220,837.49	340,634.06	291,684.09
收到其他与经营活动有关的现金	99,295.98	345,752.85	231,858.73	168,598.64
经营活动现金流入小计	**304,268.69**	**566,590.34**	**572,492.79**	**460,282.72**
购买商品、接受劳务支付的现金	96,983.49	569,263.75	520,060.46	513,035.51
支付的各项税费	7,554.32	5,724.04	3,433.94	3,021.44
支付其他与经营活动有关的现金	175,648.26	79,868.67	75,518.49	169,927.32
经营活动现金流出小计	**280,420.28**	**655,505.31**	**599,360.20**	**686,240.23**
经营活动产生的现金流量净额	**23,848.42**	**-88,914.97**	**-26,867.41**	**-225,957.51**
二、投资活动产生的现金流量：				
取得投资收益收到的现金	524.64	228.01		
收到其他与投资活动有关的现金		43,701.26		
投资活动现金流入小计	**524.64**	**43,929.27**		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,580.41	125,981.72	49,199.77	4,765.89
投资支付的现金	1,450.22	11,233.57	1,655.96	6,652.86
支付其他与投资活动有关的现金	153,462.92	240,584.07		
投资活动现金流出小计	**167,493.55**	**377,799.35**	**50,855.73**	**11,418.74**
投资活动产生的现金流量净额	**-166,968.91**	**-333,870.08**	**-50,855.73**	**-11,418.74**
三、筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金	207,572.48	583,758.00	465,850.00	282,452.24
收到其他与筹资活动有关的现金	187,183.30	274,719.79		54,126.12
筹资活动现金流入小计	**394,755.78**	**858,477.79**	**465,850.00**	**336,578.36**
偿还债务支付的现金	103,760.04	312,227.22	284,778.36	103,517.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29,738.06	83,288.26	69,423.07	59,343.91
支付其他与筹资活动有关的现金	52,455.11	50,835.65	4,239.44	81,693.25
筹资活动现金流出小计	**185,953.21**	**446,351.13**	**358,440.86**	**244,554.34**
筹资活动产生的现金流量净额	**208,802.57**	**412,126.66**	**107,409.14**	**92,024.02**
五、现金及现金等价物净增加额	**65,682.08**	**-10,658.39**	**29,686.00**	**-145,352.23**
加：期初现金及现金等价物余额	19,041.87	29,700.26	14.26	145,366.49
六、期末现金及现金等价物余额	**84,723.95**	**19,041.87**	**29,700.26**	**14.26**

三、近三年及一期合并口径主要财务指标

表5-7：合并报表主要财务指标

项目	2021年1-6月/6月末	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
资产负债率[1]（%）	46.85	42.80	40.54	36.30
流动比率[2]（倍）	4.19	5.28	4.32	8.60
速动比率[3]（倍）	1.59	1.57	1.42	3.48
EBITDA[4]（万元）	91,514.32	162,909.38	160,035.13	134,099.86
EBITDA利息保障倍数[5]（倍）		2.09	2.16	2.17
毛利率[6]（%）	21.29	22.82	17.78	14.35
净资产收益率[7]（%）	0.63	1.17	1.37	1.46
总资产收益率[8]（%）	0.35	0.68	0.84	0.94
存货周转率[9]（次/年）	0.07	0.12	0.18	0.29
应收账款周转率[10]（次/年）	20.88	423.89	12.48	14.14
总资产周转率[11]（次/年）	0.03	0.06	0.08	0.10

1、资产负债率=总负债/总资产×100%
2、流动比率=流动资产/流动负债
3、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债
4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销
5、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）
6、毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入×100%
7、净资产收益率=净利润/平均所有者权益×100%
8、总资产收益率=净利润/平均资产总额×100%
9、存货周转率=营业成本/存货平均余额
10、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
11、总资产周转率=营业收入/平均资产总额

四、或有事项

（一）对外担保情况

截至2020年末，公司为威海市文登区城市资产经营有限公司、文登金滩投资管理有限公司等8家企业银行贷款或其他融资提供担保17笔，担保余额共计507,310.00万元，占2020年末净资产和资产总额的比例分别为17.35%和9.93%。。

（二）重大诉讼、仲裁或行政处罚事项

1、重大诉讼

截至本募集说明书签署日，发行人涉及两项重大诉讼，具体情况如下：

（1）孙明胜诉金谷地产、发行人、威海市文登区人民政府、宋佳买卖合同纠纷案

2016年7月1日，孙明胜向天津市第二中级人民法院（以下简称“天津二中院”）提起诉讼，请求解除其与金谷地产签订的商品房买卖协议；返还购房款57,625,320元及利息；赔偿现市场价格与购房时支付价款的差价97,599,684元，请求判令发行人、威海市文登区人民政府对上述赔偿承担连带责任，判令宋佳对上述赔偿承担补充责任。天津二中院于2016年7月7日对此立案。后孙明胜变更诉讼请求，使案件标的额降至18,585,381元。2017年3月30日，天津二中院作出（2016）津02民初467号《民事裁定书》，裁定将本案移送天津市河东区人民法院审理。

2018年8月23日，天津市河东区人民法院作出（2017）津0102民初4291号《民事判决书》，判决解除孙明胜与金谷地产签订的商品房买卖协议；金谷地产返还孙明胜购房款10,944,192元并加算利息；金谷地产向孙明胜赔偿所购房屋差额损失6,384,112元；发行人、威海市文登区人民政府对上述赔偿承担连带责任。该判决作出后，发行人与威海市文登区人民政府均向天津二中院上诉。

2019年3月22日，天津二中院作出（2018）津02民终7611号《民事裁定书》，裁定撤销天津市河东区人民法院（2017）津0102民初4291号民事判决；将该案发回天津市河东区人民法院重审。

2019年12月23日，天津市河东区人民法院作出（2019）津0102民初3507号《民事判决书》，判决如下：本判决出具之日起十个工作日内，金谷地产一次性赔偿原告10,944,192元及利息；本判决生效后十四日内，被告金谷地产一次性向原告赔偿所购房屋的直接损失6,384,112元；被告金谷地产不足赔偿时，发行人对前述判决第一项、第二项内容承担补充赔偿责任。

2021年5月31日，天津二中院作出（2020）津02民终2040号《民事判决书》，判决驳回上诉，维持原判。孙明胜于2021年6月22日向天津市河东区人民法院申请执行，执行金额2,089.19万元，天津市河东区人民法院立案受理并作出（2021）津0102执3167号《执行裁定书》。

鉴于上述赔偿金额仅占发行人期末净资产（截至2021年3月31日，发行人账面净资产金额为2,938,826.78万元）的0.71%，且发行人账面货币资金充裕，营业收入稳定，扣除本次执行金额后仍具备较强的偿债能力，上述赔偿事项不会对本次发行构成重大实质性不利影响。

（2）孙明胜诉发行人、王金荣侵权纠纷案

孙明胜于2020年6月15日在天津市河北区人民法院分三次起诉发行人，案由为侵权责任纠纷。发行人针对该三起案件提出了管辖权异议，并由天津二中院二审裁定移送至山东省威海市文登区人民法院审理，具体情况如下：

2020年6月15日，孙明胜向天津市河北区人民法院提起诉讼，请求判令被告发行人赔偿其购房款7,738,872元及利息；判令发行人按房产市场赔偿房屋差额损失9,085,383元；判令被告王金荣承担连带赔偿责任。本案审理过程，发行人对管辖法院天津市河北区人民法院提出管辖权异议，2020年8月13日，天津市河北区人民法院作出了2020津0105民初3463号《民事裁定书》，驳回发行人的管辖权异议。该裁定作出后，发行人向天津二中院提起上诉。2020年11月17日，天津二中院2020津02民辖终207号《民事裁定书》，撤销了天津市河北区人民法院作出的2020津0105民初3463号《民事裁定书》，将该案移送山东省威海市文登区人民法院审理。

2020年6月15日，孙明胜向天津市河北区人民法院提起诉讼，请求判令被告发行人赔偿其购房款7,682,417元及利息；判令发行人按房产市场赔偿房屋差额损失9,090,365元；判令被告王金荣承担连带赔偿责任。本案审理过程，发行人对管辖法院天津市河北区人民法院提出管辖权异议，2020年8月18日，天津市河北区人民法院作出了2020津0105民初3454号《民事裁定书》，驳回发行人的管辖权异议。该裁定作出后，发行人向天津二中院提起上诉。2020年11月17日，天津二中院2020津02民辖终208号《民事裁定书》，撤销了天津市河北区人民法院作出的2020津0105民初3454号《民事裁定书》，将该案移送山东省威海市文登区人民法院审理。

2020年6月15日，孙明胜向天津市河北区人民法院提起诉讼，请求判令被告发行人赔偿其购房款7,740,252元及利息；判令发行人按房产市场赔偿房屋差额损失9,080,305元；判令被告王金荣承担连带赔偿责任。本案审理过程，发行人对管辖法院天津市河北区人民法院提出管辖权异议，2020年8月14日，天津市河北区人民法院作出了2020津0105民初3464号《民事裁定书》，驳回发行人的管辖权异议。该裁定作出后，发行人向天津二中院提起上诉。2020年11月17日，天津二中院2020津02民辖终209号《民事裁定书》，撤销了天津市河北区人民法院作出的2020津0105民初3464号《民事裁定书》，将该案移送山东省威海市文登区人民法院审理，2021年6月，新增冻结公司名下银行账户内存款21,089,448.35元。文登区人民法院于2021年7月14日开庭审理该案，尚未判决。

截至本募集说明书签署日，本案尚无其他进展。

综上，上述诉讼案件未对发行人经营情况和偿债能力构成重大不利影响。

2、受处罚情况

2019年4月24日，威海市文登区综合行政执法局与对发行人子公司文毓建设出具了文综执罚字[2019]第04219号《行政处罚决定书》，因文毓建设存在超时限作业，依据《中华人民共和国环境噪声污染防治法》第三十条，对其作出罚款3,000元的处罚决定。

文毓建设在收到处罚决定后，积极履行了罚款缴纳义务，并立刻进行整改，依据相关法律法规及行业操作规范的要求，重新调整了作业时间。

该行政处罚不构成对本次债券发行的实质性障碍。

报告期内，除该行政处罚外，发行人及其子公司未发生因违反税务、环保等方面的法律、法规和规范性文件而被行政机关处罚的情形。

第六条 企业信用状况

一、信用评级结论

经东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）综合评定，本期债券信用级别为AAA，公司主体信用级别为AA+，评级展望为稳定。

二、信用评级报告的内容摘要

（一）基本观点

近年来文登区经济保持增长，经济实力很强；公司主营业务区域专营性很强，得到股东及相关各方的大力支持；湖北省融资担保集团有限责任公司为本期债券兑付提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有较强的增信作用。同时，东方金诚也关注到，公司面临较大的资本支出压力，资产流动性较弱，资金来源对筹资活动依赖性大。综合分析，公司的主体信用风险很低，偿债能力很强，本期债券到期不能偿还的风险极低。

东方金诚评定公司主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。基于对公司主体信用和本期债券偿付保障的分析评估，东方金诚评定本期债券的信用等级为AAA，该级别反映了偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，本期债券违约风险极低。

（二）优势

1、文登区近年来经济保持增长，形成了汽车机电、化工新材料、电子信息“新三大”优势产业，经济实力很强；

2、公司主要从事文登区范围内的基础设施及安置房建设业务，业务具有很强的区域专营性；

3、公司作为文登区重要的基础设施建设主体，在资产注入和财政补贴等方面得到了股东及相关各方的大力支持；

4、湖北省融资担保集团有限责任公司为本期债券兑付提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有较强的增信作用。

（三）关注

1、公司在建项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；

2、公司流动资产中变现能力较差的存货和其他应收款占比较高，资产流动性较弱；

3、公司经营性和投资性现金流持续净流出，资金来源对筹资活动的依赖性很大。

三、跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在本期债券的存续期内密切关注威海市文登区蓝海投资开发有限公司的经营管理状况、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；不定期跟踪评级在东方金诚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。

跟踪评级期间，东方金诚将向威海市文登区蓝海投资开发有限公司发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，威海市文登区蓝海投资开发有限公司应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如威海市文登区蓝海投资开发有限公司未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将根据监管要求披露和向相关部门报送。

四、主体信用评级情况

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，公司主体信用等级为AA+，评级展望为稳定。

五、银行授信及使用情况

公司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。

截至2021年6月30日，公司在各家银行授信总额度为104.29亿元，其中已使用授信额度94.58亿元，未使用额度9.71亿元，详见表6-1：

表6-1：银行授信情况

单位：亿元

序号	贷款银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
1	中国工商银行股份有限公司威海文登支行	14.20	8.99	5.21
2	中国建设银行股份有限公司威海文登支行	1.87	1.87	
3	交通银行股份有限公司威海分行	4.50	4.50	
4	中国农业发展银行威海市文登区支行	45.50	41.00	4.50
5	山东文登农村商业银行	0.82	0.82	
6	齐鲁银行股份有限公司威海分行	2.00	2.00	
7	兴业银行股份有限公司威海分行	15.00	15.00	
8	恒丰银行股份有限公司文登支行	1.50	1.50	
9	中国光大银行股份有限公司威海分行	2.00	2.00	
10	中国民生银行股份有限公司威海分行	7.00	7.00	
11	上海浦东发展银行股份有限公司威海分行	1.20	1.20	
12	青岛银行股份有限公司威海文登支行	2.00	2.00	
13	威海市商业银行股份有限公司文登支行	6.70	6.70	
合计		**104.29**	**94.58**	**9.71**

六、已发行尚未兑付债券等融资情况

（一）债券融资

截至募集说明书签署日，公司已发行尚未兑付的债券融资情况详见表7-2：

表6-2：已发行尚未兑付债券情况

单位：亿元、年

序号	债券名称	发行日期	债券期限	发行规模	尚未偿还本金余额	利率	债券类型
1	16文蓝海	2016.10.26	7	15.00	9.00	3.64%	一般企业债
2	17文蓝01	2017.09.25	5(3+2)	17.00	16.70	6.20%	非公开发行公司债
3	20蓝海02	2020.08.11	5(2+2+1)	12.00	12.00	5.90%	非公开发行公司债
4	20蓝海03	2020.09.02	5(2+2+1)	5.00	5.00	5.80%	非公开发行公司债
5	文登蓝海美元债2020年	2020.11.25	364天	8000万美元	8000万美元	6.80%	美元债券
6	20蓝海投资MTN001	2020.12.18	5(3+2)	4.20	4.20	6.50%	中期票据
7	21文蓝01	2021.06.23	5(2+2+1)	6.50	6.50	6.50%	非公开发行公司债
8	21文蓝02	2021.07.30	5(2+2+1)	6	6	6.50%	非公开发行公司债
9	21蓝海01	2021.08.18	7	6	6	5.00%	一般企业债
合计	人民币债券			**71.70**	**65.40**		**人民币债券**
	美元债券			**8000万美元**	**8000万美元**		**美元债券**

（二）其他债务融资

截至本募集说明书签署日，公司尚未兑付的其他债务融资，包括1笔债权融资计划、2笔理财直接融资工具、1笔信托贷款、16笔融资租赁，合计融资47.67亿元。

发行人无其他已发行尚未兑付的债券、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债券品种。

上述已发行债券或者其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状态。

（三）已发行尚未兑付债券还本付息情况

公司严格按照发行文件约定的还本付息安排履行相关义务，截至本募集说明书签署日，已发行尚未兑付企业（公司）债券均按时还本付息，具体情况如下：

1、16文蓝海
累计兑付债券利息4次，金额共计20,748万元；偿还本金2次，金额60,000万元。合计已兑付本息80,748万元。

2、17文蓝01
累计兑付债券利息3次，金额共计31,620万元，2020年债券持有人回售3,000万元。

3、19文蓝01
累计兑付债券利息2次，金额共计32,250万元，2021年债券持有人全部回售，回售金额250,000万元。

4、20文蓝02
累计兑付债券利息1次，金额共计7,080万元。

5、20文蓝03
累计兑付债券利息1次，金额共计2,900万元。

（四）已发行尚未兑付企业债券募集资金使用情况

“16文蓝海”募集资金使用情况和募投项目进展情况如下：

1、募集资金使用情况

截至本募集说明书签署日，公司严格按照发行文件约定的募集资金用途安排使用募集资金，“16文蓝海”募集资金已全部用于威海市文登区安置房建设项目。

2、募投项目进展情况

截至本募集说明书签署日，“16文蓝海”募投项目已完工。

七、公司信用记录

人民银行征信中心提供的企业信用报告显示，公司最近三年不存在债务违约的情形。

截至报告出具日，发行人在资本市场发行的债务融资工具均已按时支付本息。

第七条 本期债券增信机制

本期债券由湖北省融资担保集团有限责任公司（以下简称“湖北担保”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

一、担保人基本情况

担保人名称：湖北省融资担保集团有限责任公司
负责人：王进力
注册资本：人民币750,000万元
成立日期：2005年2月23日
注册地址：武汉市武昌区洪山路64号湖光大厦7楼

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、其他融资性担保业务、诉讼保全担保、履约担保业务、与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金进行投资；再担保、债券发行担保。

二、担保人财务状况

（一）担保人主要财务指标

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对湖北担保2019年、2020年的财务报表进行了审计，并出具了众环审字（2020）010200号和众环审字审（2021）0100181号标准无保留意见的审计报告。

根据上述经审计的合并财务报表，截至2020年12月31日，湖北担保资产总计为1,457,634.59万元，所有者权益总计为1,126,252.82万元，资产负债率为22.73%。

三、担保人资信状况

经东方金诚国际信用评估有限公司评定，担保人主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。

因此，担保人为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

四、担保人累计担保情况

截至2020年末，担保人累计融资担保责任余额为405.76亿元，累计担保余额占净资产比例为360.26%。

五、担保函主要内容

湖北担保为本期债券出具了《担保函》。担保函的主要内容：

（一）保证方式：全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（二）保证范围：本期债券的本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

（三）保证责任的承担：在本期债券存续期间和到期时，如发行人未能按期兑付债券利息和/或本金，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或主承销商指定的账户。

（四）保证期间：担保人承担保证责任的期间为债券到期之日起两年，债券持有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。

（五）债券的转让或出质：债券认购人或持有人依法将债券转让或出质给第三人的，无需告知并征得担保人同意，担保人仍在原担保范围内继续承担保证责任。在债券持有人变更的情况下，担保人应且仅应向变更后的债券持有人承担担保责任。

（六）主债权的变更：经有关监管部门批准，发行人调整债券发行方案或发行人与债券持有人协商调整债券发行方案的，无需告知并征得担保人的同意，担保人仍在原担保范围内继续承担保证责任。

（七）加速到期：在担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停车停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，担保人应在十五日内提供新的担保，债券发行人不提供新的担保时，债券持有人有权要求债券发行人、担保人提前兑付债券本息。

六、担保人与发行人、债权代理人、债券持有人之间的权利义务关系

担保人为发行人履行本期债券项下还本付息义务提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，根据本期债券债权代理协议和债券持有人会议规则，债权代理人有权代表债券持有人向发行人或/及担保人行使担保项下的权利。

七、担保协议及程序的合法合规性

本期债券的担保人资格和担保范围、责任、内容、程序均符合相关法律法规的规定，合法有效；《担保协议》及《担保函》内容符合《中华人民共和国民法典》等相关法律的规定。

根据担保人出具的《关于为威海市文登区蓝海投资开发有限公司发行公司债券提供增信满足融资担保公司监督管理条例的说明》，截至2020年12月31日，湖北担保非合并报表口径净资产为97.24亿元，扣除对其他融资担保公司和再担保公司投资后的净资产为87.34亿元，净资产的10%即8.73亿元。发行人主体信用评级为AA+，担保人为发行人已发行的“2021年第一期威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券”6亿元提供担保，再为本期债券提供担保后对发行人及其关联方的担保责任余额为7.20亿元（12亿元*60%），占担保人非合并口径下扣除对其他融资担保公司及再担保公司投资后的净资产比例为8.24%，除此上述两期债券以外，担保人不存在为发行人及其关联方提供担保的情况，因此，担保人为本期债券提供担保，满足《融资担保公司监督管理条例》四项配套制度的相关条件。

综上，发行人在湖北担保担保业务的单一客户及关联方集中度、湖北担保的融资担保放大倍数均符合《融资担保公司监督管理条例》和四项配套制度、《关于印发融资担保公司监督管理补充规定的通知》等监管要求。

八、反担保措施

本期债券由发行人子公司泰赫投资以鲁（2017）文登区不动产权第0012284号和鲁（2017）文登区不动产权第0012287号土地使用权向湖北担保提供抵押反担保，已签署《抵押反担保合同》，并办理土地使用权抵押登记；由泰赫投资和文登城资向湖北担保提供连带责任保证作为反担保，已签署《保证反担保合同》。相关反担保措施均已履行内部决策程序。

第八条 偿债保证措施

公司以本期债券募集资金投资项目未来的预期收益、自身经营收益和现金流作为偿还本期债券的主要资金来源，同时，公司采取第三方担保方式为本期债券增信，并辅以其他有效偿债保障措施，以保证本期债券的按时足额偿付，并制定了以下偿债保证措施：

一、本期债券偿债计划

（一）本期债券债务负担分析及偿债计划概况

本期债券每年付息一次，附设本金分期兑付条款，在债券存续期的第3年末至第7年末每年分别兑付本金的20%，每年的利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。本期债券偿付本息的时间较为明确，不确定因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。

为保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，公司将成立债券偿付工作领导小组，并指定专门人员具体负责债券事务。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括开立专项偿债资金账户进行管理、确定专门部门与人员、设计工作流程、制定管理措施、做好组织协调等等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）本期债券偿还计划的人员及财务安排

公司将安排专人负责管理本期债券的还本付息工作。自发行起至兑付期限或兑付期限结束，由专门人员全面负责利息支付、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。

公司由专人负责与监管银行对接，跟踪募集资金发放情况，每年就募集资金使用情况形成书面报告，总结当年募集资金使用的总体情况、风险控制情况及收益情况。

公司将继续改善资产质量，特别是提高流动资产的变现能力，保持良好的财务流动性，为本期债券偿债资金的筹集创造良好的条件。同时，公司将加强现金流动性管理，在充分分析未来资金流动状况的基础上确定其他债务筹资的规模和期限，控制财务风险，增强偿债能力，保障本期债券本息兑付的可靠性。

本期债券发行完成后，公司将每年按照约定的还本付息金额提前做好偿债资金的归集工作，并建立专门账户对偿债资金进行管理，以确保按期兑付本期债券的本息，切实保障投资者的合法权益。

（三）本期债券的受托管理

公司聘请交通银行股份有限公司威海文登支行担任本期债券的债权代理人，签署了《债权代理协议》。债权代理人将代理债券持有人监督公司经营状况、募集资金使用情况、代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。

（四）本期债券偿债资金的监管

公司聘请交通银行股份有限公司威海文登支行作为本期债券的专项偿债资金账户监管银行，签署了《偿债资金账户监管协议》（具体内容详见第十一条投资者权益保护）。公司在专项偿债资金账户监管银行处开立偿债资金账户，由专项偿债资金账户监管银行对偿债账户的资金存放及使用进行监管。偿债账户开立后，公司将按照债券还本付息的有关要求，在本期债券当期付息日和/或本金兑付日前5个工作日将还本付息的资金及时划付至该账户，以保证按期支付本期债券本息。

偿债账户资金只用于本期债券还本付息，不得用于其他用途。

二、本期债券偿债保障措施

本期债券偿债资金主要来源于募投项目所产生的收益，公司以自身盈利做为补充。

（一）募投项目产生的收益是本期债券偿付资金的主要来源

本次债券募集资金20亿元，其中12亿元用于威海市文登经济开发区海洋装备制造特色产业园建设项目。该项目总投资额度184,000万元，运营期项目收入共计523,907.00万元，经营成本共计70,932.63万元，税金及附加共计6,998.00万元，项目收益共计445,976.37万元，可覆盖项目总投资。

假设本次债券2021年全部发行，2028年到期还本付息，2022-2028年，募投项目可实现收入共计200,144万元，经营成本共计27,252万元，税金及附加共计2,673万元，可实现项目净收益共计170,219万元，可覆盖用于项目建设的12亿元债券本金和利息。

（二）公司主营业务可持续，巨额的经营性现金流入和较好的盈利是本期债券按时偿付的根本保证

公司主营业务可持续，2018年、2019年和2020年分别实现营业收入363,804.94万元、311,599.40万元和287,697.46万元，分别实现净利润35,074.55万元、34,092.13万元和31,724.98万元，最近三年平均净利润为33,630.55万元。

随着文登区经济的快速发展，文登区城市建设和开发将进入快速发展的轨道，公司业务将因此而受益，从而实现持续经营和滚动发展的良好模式。公司稳定的营业收入、盈利状况和良好的业务发展前景将为本期债券按时足额偿还本金和利息提供保障。

（三）公司较强的资产实力和偿债能力是本期债券按时偿付的基础

2018年末、2019年末和2020年末，公司资产总额分别为3,826,373.99万元、4,243,017.15万元和5,109,778.71万元，负债总额分别为1,389,001.16万元、1,720,220.73万元和2,187,050.45万元，净资产分别为2,437,372.84万元、2,522,796.42万元和2,922,728.26万元。

2018年末、2019年末和2020年末，公司资产负债率分别为36.30%、40.54%和42.80%，均处于较低的水平；流动比率分别为78.60、4.32和5.28，速动比率分别为3.48、1.42和1.57，均处于行业较高水平，短期偿债能力很强；EBITDA利息保障倍数分别为2.17、2.16和2.09，显示公司具备较强的长期偿债能力。

总体来看，公司资产实力较强、负债水平较低、负债结构合理，偿债能力较强，为本期债券的按时偿付提供了较好的支撑。

（四）第三方担保为本期债券的还本付息提供有力保障

湖北省融资担保集团有限责任公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保。如果由于公司自身因素而导致本期债券不能按期兑付本息，且公司积极采取各种措施后仍然无法履行本期债券按期兑付义务，担保人将按照本期债券担保函的相关约定将本期债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入债券登记结算机构指定的账户，用于保障债券持有人的合法权益。担保人的保证，进一步增强了债券到期兑付的可靠性，为本期债券的还本付息提供了有力的保障。

（五）公司规模较大的可变现资产能够为本期债券偿付提供支持

截至2020年末，公司共拥有商住用地153宗，共计818.53万平方米，账面价值1,330,528.84万元，均为公司以缴纳土地出让金的方式取得的自有土地，均已办理土地使用权证。其中，未抵押土地78宗，账面价值合计69,520.78万元。

另外，公司还拥有水库用地1宗，账面价值365,194.84万元，未抵押；拥有62宗海域使用权资产，账面价值共计189,346.19万元，均已办理海域使用权证，均未抵押。

如果经济环境发生重大不利变化致使公司未来主营业务的经营情况未达到预期水平，或由于不可预见的原因导致公司不能按期偿还债务本息时，可通过变现资产筹集资金偿付债务本息。

（六）公司与金融机构间的良好关系和优良的信用将为本期债券按期偿付本息提供进一步支持

经过多年的规范运作，依靠雄厚的资本实力，公司与工行、建行、农发行等多家银行均保持着良好的长期合作关系，在各金融机构贷款本息偿还率和合同履约率均为100%，无不良记录。在偿付本期债券本息过程中，如因流动性问题而导致偿债资金不足时，公司可运用银行的授信额度弥补资金缺口。良好的银企关系和信用记录，使公司具备较强的融资能力，在遇到突发性的资金周转问题时，可得到银行等金融机构的有力支持。

（七）严密的风险控制措施和严谨的协议安排有利于实现本期债券的偿付

公司与交通银行股份有限公司威海文登支行签署了《债权代理协议》，并制定了《债券持有人会议规则》（具体内容详见第十一条投资者权益保护）。根据上述协议，债权代理人受债券持有人委托，监督公司经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。上述协议为保障本期债券本息按时足额偿付做出了合理的制度安排，有效地保护了全体债券持有人的权利。

本期债券附设本金分期兑付条款，可避免集中兑付压力。

（八）公司将不断改善公司治理，加强内部管理，提高风险控制能力和债券偿付能力

公司已按照现代企业制度的要求，建立法人治理结构、管理机制及财务管理制度。公司将严格按照国家发改委批准的本期债券募集资金的用途对资金进行管理与支配，继续保持良好的财务结构和资本结构，合理安排偿债计划，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，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力，为本期债券的按时足额偿付提供强大的制度保障。

第九条 税项

本期债券的投资者应遵守我国有关税务方面法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果法律法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按照变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据财政部国家税务总局财税【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局【2016】23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应当将当期收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

2022年7月1日前，根据《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。

2022年7月1日起，根据《中华人民共和国印花税法》，在中华人民共和国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的缴纳人，应当依据《中华人民共和国印花税法》规定缴纳印花税。

但本期债券在银行间市场、交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》和《中华人民共和国印花税法》均未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本期债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

投资者所应缴纳的税项与本期债券的各项支付不构成抵销。

第十条 信息披露安排

本期债券存续期内，公司将按照《公司法》、《证券法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关法律、法规、自律规则以及公司《信息披露管理制度》的规定，向投资者进行信息披露。

一、信息披露事务负责人

姓名：丛民
职务：董事长
联系地址：山东省威海市文登区天福办文昌路106-2号
电话：0631-8480929
传真：0631-8638899
邮箱：lanhaitouzi@126.com

二、信息披露的形式

本期债券信息披露事项将在以下指定网站公告：

中国债券信息网：https://www.chinabond.com.cn
上海证券交易所网站：http://www.sse.com.cn
中国货币网：www.chinamoney.com.cn

三、本期债券存续期内的信息披露

（一）年度报告/半年度报告

公司将在每个会计年度结束之日起四个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

公司将在每个会计年度的上半年结束之日起两个月内披露半年度报告。

（二）重大事项报告

债券存续期内，公司发生可能影响偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。

前述重大事项包括但不限于：

1、公司名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；
2、公司变更财务报告审计机构、债权代理人、信用评级机构；
3、公司三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；
4、公司法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；
5、公司控股股东或者实际控制人变更；
6、公司发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组；
7、公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
8、公司放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；
9、公司股权、经营权涉及被委托管理；
10、公司丧失对重要子公司的实际控制权；
11、债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化；
12、公司转移债券清偿义务；
13、公司一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
14、公司未能清偿到期债务或进行债务重组；
15、公司涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
16、公司法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
17、公司涉及重大诉讼、仲裁事项；
18、公司出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；
19、公司分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭；
20、公司涉及需要说明的市场传闻；
21、募集说明书约定或公司承诺的其他应当披露事项；
22、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

公司应当在最先发生以下任一情形的时点后，原则上不超过两个工作日（交易日）内，履行前款规定的重大事项信息披露义务：

1、董事会、监事会或者其他有权决策机构就该重大事项形成决议时；
2、有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
3、董事、监事、高级管理人员或者具有同等职责的人员知悉该重大事项发生时；
4、收到相关主管部门关于重大事项的决定或通知时。

（三）定期/不定期跟踪评级报告

信用评级机构应当按照规定和约定持续跟踪公司信用状况的变化情况，于每年六月三十日之前发布定期跟踪评级报告。跟踪评级期间，发生可能影响受评对象偿债能力的重大事项时，信用评级机构应当及时启动不定期跟踪评级程序，发布不定期跟踪评级报告。

（四）本息兑付事项

本期债券存续期间，公司应不晚于每个债券兑付兑息日前的五个工作日内，在中国债券信息网、上海证券交易所官网和中国货币网等指定的信息披露媒体上以公告形式披露债券兑付或付息的具体事项。

监管机构或本期债券上市场所对信息披露有其他要求的，遵照执行。

第十一条 投资者权益保护

为保护投资者权益，公司采取了一系列措施，包括制定《债券持有人会议规则》，聘请交通银行股份有限公司威海文登支行作为债权代理人，双方签订了《债权代理协议》。公司与监管银行签署了《专项募集资金账户监管协议》、《专项偿债资金账户监管协议》。

一、违约责任及解决措施

（一）构成债券违约的情形

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

1、本期债券未能按照约定在兑息兑付日偿还债券当期利息和/或本金；
2、发行人出售重大资产以致对本期债券的还本付息能力产生实质的重大不利影响；
3、在债券存续期内，发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、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、其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

（二）违约救济

1、债权代理人持续关注发行人、担保人的资信状况，出现违约或可能违约的情形时，应督促发行人履行信息披露义务，及时召集持有人会议。

2、在本期债券未能按期还本付息时，债权代理人有权代表全体债券持有人行使债务追偿权，有权要求担保人依据担保协议的约定履行担保责任。

（三）争议解决

《债权代理协议》履行过程中发生争议的，双方应协商解决，协商不成的，应将争议提交至威海仲裁委员会，按照当时有效的仲裁规则进行仲裁，仲裁裁决是终局的，对双方有约束力。

二、债券持有人会议

（一）债券持有人会议的权利

1、享有募集说明书约定的各项权利，监督发行人履行募集说明书约定的义务；
2、了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件，如在债券存续期内进行资产重组，事关企业盈利前景和偿债能力，属于对债券持有人权益具有影响的重大事项，主要股东在做出重组决策前应充分考虑债券募集说明书规定的相关义务，并履行必要的程序。重组方案必须经债券持有人会议决议同意；
3、根据法律法规的规定、《债权代理协议》的约定，监督债权代理人；
4、根据法律法规的规定、《专项偿债资金账户监管协议》、《专项募集资金账户监管协议》的约定，监督监管银行和发行人；
5、审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；
6、审议发行人提出的变更募集说明书的申请并作出决议；
7、决定变更或解聘债权代理人、监管银行；
8、修改《债券持有人会议规则》；
9、对发行人净资产损失超过10%以上，发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产情形时应采取的债券保障措施作出决议；
10、授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；
11、享有法律法规规定的和《债券持有人会议规则》约定的其他权利。

（二）债券持有人会议的召集、召开

1、债券持有人会议的召集人、召开主持人为发行人或债权代理人。债券持有人会议视情况和会议议程多寡可以传真形式、信函形式召开，也可以现场会议形式召开。以现场会议形式召开的，应当设置会场。

2、当出现下列情形时，应当召开债券持有人会议：

（1）发行人向债权代理人书面提出拟变更募集说明书的约定，并提供明确的议案的；
（2）发行人不能按期支付本息；
（3）发行人净资产损失超过10%以上，发行人作出减资、合并、分立、解散、停产及申请破产决定等对债券持有人权益有重大影响的事项；
（4）单独或合并持有本期未偿付债券10%以上面值的债券持有人书面提出拟更换债权代理人、监管银行等明确议案，并缴纳召集会议所需费用的；
（5）发生或可能发生其他可能影响债券持有人重大利益的情况，单独或合并持有本期未偿付债券的10%以上面值的债券持有人向债权代理人书面提议召开会议，并提供明确的议案、缴纳召集会议所需费用的。

3、债权代理人在规定时间内不发出召开会议通知的，单独或合并持有本期未偿付债券10%以上面值的债券持有人，可以要求发行人召集或自行召集、召开债券持有人会议。

4、召开债券持有人会议，债权代理人应当于会议召开十五日前但不超过三十日以公告形式发出通知，将债权登记日、会议拟审议的事项以及开会的日期和地点告知债券持有人。会议通知应刊登在《中国证券报》、中国债券信息网及其他相关网站。

（三）债券持有人会议决议

1、发行人、债权代理人、债券持有人及/或债券持有人的代理人均有权出席债券持有人会议。债券持有人应当持债券持有证明、身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明出席债券持有人会议。债券持有人的代理人只能为自然人，债券持有人的代理人参加会议的除提交债券持有人参加会议时应当提交的以上材料外还应当提交授权委托书和个人有效身份证件。债券持有人以其所持有的本期未偿付债券行使表决权，每一张债券（面值为人民币100元）拥有一票表决权。发行人、债权代理人（但债权代理人亦为债券持有人的除外）及同时持有发行人10%以上股权的债券持有人，在债券持有人会议上，没有表决权。

2、债券持有人会议须有代表二分之一以上表决权的债券持有人（包括债券持有人代理人）出席，方可召开并作出决议。

3、债券持有人会议审议的议案由出席会议的债券持有人或其授权代表以书面投票形式表决。议案经出席会议的债券持有人或其授权代表所持表决权的三分之二以上（含三分之二）通过方能生效。

4、债券持有人会议的有效决议自通过之日起生效，适用于全体债券持有人，对全体债券持有人具有同等法律约束力。

三、账户及资金监管协议

为明确本期债券募集资金使用及具体划付程序，保证本期债券本息的按时偿付，公司与监管银行签署了《专项募集资金账户监管协议》和《专项偿债资金账户监管协议》。

（一）《专项募集资金账户监管协议》的主要内容

1、专项募集资金账户的开立和资金使用

（1）发行人应在本期债券发行前5个工作日内在监管银行开立专项募集资金账户，用于接收债券发行募集资金，该账户不得开通网银。

（2）专项募集资金账户支出的资金用途必须与本期债券募集说明书中约定用途相符。

2、发行人的权利义务

（1）发行人有义务根据本期债券相关文件的约定使用募集资金。发行人授权监管银行对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，以确保募集资金的专款专用，保证募集资金的安全。

（2）如出现《专项募集资金账户监管协议》项下第五条的事项，发行人有义务按照《债券持有人会议规则》执行相关约定。

（3）在本期债券存续期内，若发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，发行人有义务于10个工作日内通知监管银行及其他相关各方。

（4）在本期债券存续期内，若债权代理人发生变更，发行人有义务于10个工作日内通知监管银行及其他相关各方。

（5）在《专项募集资金账户监管协议》存续期内，若因任何原因出现专项募集资金账户被查封、销户、冻结及其他情形而不能履约划转现金款项的，发行人有义务在新开立的专项募集资金账户确定当日通知监管银行、债权代理人及其它相关各方。

3、监管银行的权利义务

（1）监管银行有权依法监管专项募集资金账户内的资金使用。在《专项募集资金账户监管协议》存续期内，若因任何原因【包括被司法、行政执法机关依法采取冻结（暂停支付）、扣划（划拨）等强制措施】出现专项募集资金账户被查封、销户、冻结及其他情形而不能履约划转现金款项的，监管银行将依法执行冻结、划扣等手续，由此造成的损失监管银行不承担任何责任。发行人应按照监管银行的要求立即采取相应补救措施，使债券持有人的权益恢复到安全状态。发行人依据《专项募集资金账户监管协议》所承担的责任，不应被视为监管银行对发行人的行为提供保证和其他形式的担保。监管银行不承担本期债券的偿还责任，也不为本期债券提供任何担保。

（2）如专项募集资金账户支出的资金用途与本期债券募集说明书中约定用途不符，监管银行有义务拒绝支付。

（3）监管银行应于每年兑付兑息日后5个工作日内，向发行人、债权代理人及相关各方出具资金监管报告，报告内容应包括专项募集资金账户当期的资金使用支取、用途和账户余额情况。

（4）监管银行有义务在专项募集资金账户出现异常时立即书面通知发行人、债权代理人及相关各方。

（5）监管银行应当严格履行《专项募集资金账户监管协议》项下的通知义务。

（二）《专项偿债资金账户监管协议》的主要内容

1、委托事项

发行人拟公开发行总额不超过20亿元人民币的公司债券。发行人拟就该债券开立专项偿债资金账户，并将以上账户委托监管银行管理，由监管银行对以上账户进行监管服务。

2、偿债账户的开立和管理

发行人为本期债券在监管银行开设偿债账户，专用于向债券持有人支付本期债券本金和利息。为保证本期债券本息的按时偿付，发行人同意由监管银行对其偿债资金账户进行全程监管。监管银行同意担当偿债账户的监管人，在本期债券存续期间对发行人的偿债账户进行监管，并指派专人担任监管人员。

（1）偿债账户的设立

1）发行人同意在监管银行开立账户，专项用于支付本期债券的本息。该账户不可提现，不开通网银。一切资金清算业务均通过柜台办理，办理划款的具体程序是：发行人负责填制划款凭证，并加盖预留印鉴章后，由监管银行工作人员依据划款指令，核对划款凭证上各项要素无误后，办理划款。

2）偿债账户设立后，在本期债券存续期间，发行人应在每年不晚于付息首日与/或兑付首日前第六个工作日17：00前将本期债券应付的利息与/或本金足额付至《专项偿债资金账户监管协议》项下偿债账户。若偿债账户资金总额不足以支付本期债券当期应付本金和/或利息而使本期债券持有人遭受损失的，发行人应及时进行补足并承担相应的赔偿责任。付息首日与/或兑付首日的具体日期及还本付息金额以《债券本息偿还计划表》为准。监管银行应在本期债券发行完毕后五个工作日内将《债券本息偿还计划表》发送给发行人。

（2）债券存续期内，发行人预留的财务印鉴如需变更，应提前十个工作日书面通知监管银行、债权代理人及其他各方，并根据监管银行要求办理预留印鉴变更手续。

（3）监管银行对偿债账户的管理必须符合《人民币银行结算账户管理办法》、《中华人民共和国合同法》及其他有关规定，应对偿债账户资金实施严密监管，确保资金安全。

3、资金监管及资金划付

（1）监管银行依据《债券本息偿还计划表》，于本期债券每年付息首日与/或兑付首日前第五个工作日，审查偿债账户中的资金是否能够足额支付当期利息与/或本金。发行人不可撤销地授权监管银行将偿债账户的资金根据本期债券本息偿付的要求进行划付。

1）如果发行人按照《专项偿债资金账户监管协议》3.1.2的规定按时足额将当期利息与/或本金付至偿债账户，且监管银行在本期债券的每年付息首日与/或兑付首日前第五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结算机构的付息通知，主动联系监管银行进行利息与/或本金的划付。监管银行接到发行人的付款指令后，应对该付款指令进行形式审查，包括收款方账户名称、付款日期、付息与/或兑付金额等必须与《专项偿债资金账户监管协议》项下的相关规定或债券登记结算机构的付息通知相符。经核对证实后，监管银行应于债券上述每次付息首日与/或兑付首日前的第三个工作日17：00前将应付利息与/或本金资金一次性支付到债券登记结算机构指定的银行账户。在发行人付款指令真实有效的情况下，监管银行不得以任何理由拒绝将款项划出。监管银行在履行完资金划拨结算工作后2个工作日内，应将有关结算凭证传真给发行人和债权代理人。

2）如果监管银行在本期债券每年付息首日与/或兑付首日前第五个工作日发现偿债账户余额不足，应当立即书面通知发行人和本期债券主承销商并冻结账户，并敦促发行人在付息首日与/或兑付首日前的第四个工作日17：00前补足。若自监管银行书面通知之日起一个工作日内发行人不能向偿债账户补足资金以确保本期债券当期应付本金和/或利息能够完全偿付的，监管银行有权从发行人募集资金监管账户中划出相应资金至偿债账户。

如果发行人仍未能按时补足上述资金，则本期债券主承销商应在收到通知后立即召开债券持有人会议，本期债券持有人按照债券持有人会议规则共同商讨处置抵押资产事宜。

（2）如因不可抗力导致监管银行不能正常地将利息与/或本金划入债券登记结算机构指定的银行专户，监管银行应自该不可抗力消失的次日将累积的所有未划转款项一并划转。

4、风险防范措施

（1）在《专项偿债资金账户监管协议》存续期内，若因任何原因出现偿债账户被查封、销户、冻结及其他情形而不能履约划转现金款项的，监管银行应在该情形发生当日即时书面通知发行人，发行人应立即设立其他偿债账户履行《专项偿债资金账户监管协议》约定偿债的义务。

（2）本期债券存续期内，监管银行依据《专项偿债资金账户监管协议》所承担的责任，不应被视为监管银行对发行人的行为提供保证和其他形式的担保。监管银行不承担本期债券的偿还责任，也不为本期债券提供任何担保。

5、当事人的权利义务

（1）监管银行在任何一笔资金出入偿债账户时，均应出具资金入账、资金支出的相关单据，并根据监管银行的要求提交原件或复印件。

（2）监管银行有权无条件随时调看监管账户及偿债账户中的资金进出情况，发行人应给予完全配合，并向监管银行提供监管账户及偿债账户的明细日记账、原始凭证和银行对账单及其复印件。

（3）发行人应积极履行《专项偿债资金账户监管协议》项下的义务并充分维护本期债券投资者的利益。

（4）发行人应确保在本期债券当期应付本息支付日前五个工作日偿债账户的资金数额足以支付当期应付本息。

第十二条 债权代理人

为有效保护投资者的利益，公司委托交通银行股份有限公司威海文登支行作为本期债券债权代理人。

一、《债权代理协议》主要内容

（一）发行人的权利与义务

1、发行人作为债务人应按照国家有关主管部门批准的本期债券募集说明书中承诺事项，认真履行应尽的各项义务。在本期债券存续期限内，按期足额支付本期债券的利息或本金。

2、发行人应于本期债券的募集说明书中载明“为维护本期债券投资者的权益，发行人及本期债券债权代理人已订立了《债权代理协议》，债券投资者认购本期债券的，即表示债券投资者认可该等安排”。

3、在本期债券存续期限内，应根据《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》的规定，对债权代理人履行《债权代理协议》项下义务或权利给予充分、有效、及时的配合和支持。

4、发行人有权根据《债权代理协议》的约定和《债券持有人会议规则》的规定，向债券持有人会议提出更换债权代理人的议案。

5、在本期债券存续期限内，发生下列重大事件时，发行人应当立即或不得迟于知悉相关事件之日起2日内将该重大事件书面报告债权代理人，债权代理人应按《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》的规定向债券持有人披露，信息披露费用由发行人负担。该等重大事件包括：

（1）预计无法按时、足额偿付本期债券利息和/或本金；
（2）担保人（若有）发生影响其履行担保责任能力的重大变化；
（3）订立可能对发行人本期债券还本付息产生重大不利影响的担保及其他重要合同；
（4）发生重大亏损或者遭受重大损失；
（5）减资、合并、分立、解散、申请破产、进入破产程序等；
（6）发生重大仲裁、诉讼；
（7）拟进行重大债务重组；
（8）法律、行政法规或债券主管机关规定的其他情形。

（二）债权代理人的权利与义务

1、为维护本期债券债券持有人利益，在本期债券未能按期还本付息时，债权代理人代理本期债券债权人行使债务追偿权。

2、应为债券持有人的最大利益行事，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。

3、督促发行人按本期债券募集说明书的约定履行信息披露义务。

4、持续关注发行人、担保人（若有）的资信状况，在出现可能影响债券持有人重大权益的事项时，发行人通知债权代理人后，债权代理人应及时召集债券持有人会议。

5、在债券存续期内，代表全体债券持有人勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

6、本期债券兑付兑息日后逾期一个月未偿付本息，债权代理人有权按债券持有人会议规则召集债券持有人大会，债券持有人有权要求提前偿付本息。

7、若本期债券本息未按时偿付时，债权代理人有权代表本期债券持有人向发行人追偿。

8、债权代理人追偿所得款项扣除为执行《债权代理协议》所支出的包含但不限于催收费、诉讼费（仲裁费）、公告费、执行费、律师费、差旅费等必要费用后，如余款不足清偿全部本期债券本息的，则本期债券持有人依其各自债权比例受偿。

二、债权代理人的变更

（一）债权代理人发生以下情形均应视为债权代理人的变更：

1、债权代理人不能按《债权代理协议》的约定履行其作为债权代理人的义务；
2、债权代理人资不抵债、解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其资产；
3、债权代理人不再具备作为债权代理人的资格；
4、债券持有人会议决议变更债权代理人。

（二）发行人、单独或合并持有本期未偿还债券本金总额10%以上的本期债券持有人要求变更债权代理人的，债权代理人应召集债券持有人会议，审议变更债权代理人。变更债权代理人的决议以及新任债权代理人须经出席会议的本期债券持有人（包括本期债券持有人的代理人）所持表决权的二分之一以上通过方为有效。债权代理人应当根据债券持有人会议的决议和《债权代理协议》的规定与新的债权代理人完成与变更债权代理人有关的全部工作。债权代理人依据《债权代理协议》享有的权利和承担的义务解除，由新任债权代理人承继《债权代理协议》项下债权代理人的权利和义务。

（三）在发行人聘请新的债权代理人后，《债权代理协议》约定的债权代理人的权利和义务由新任债权代理人享有和承担，但新任债权代理人对原任债权代理人的违约行为不承担任何责任。

（四）债权代理人可在任何时间辞任，但应至少提前90天书面通知甲方，只有在新的债权代理人被正式、有效地聘任后其辞职方可生效。发行人应在接到债权代理人提交的辞职通知之日起90日内聘任新的债权代理人。如果在上述90日期间届满前的第10日，发行人仍未聘任新的债权代理人，则债权代理人有权自行聘任中国境内任何声誉良好、有效存续且具有担任债权代理人资格和能力的机构作为其继任者。该聘任应经发行人批准，但发行人不得无故拒绝。

第十三条 法律意见

发行人聘请山东德衡（济南）律师事务所担任本期债券的发行人律师。山东德衡（济南）律师事务所就本期债券发行出具了法律意见书，认为：

（一）发行人具备《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《企业债券审核工作规则（试行）》、《公司信用类债券信息披露管理办法》和《国家发展和改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等法律、法规及规范性文件规定的发行本次债券的主体资格。

（二）本次债券业经国家发改委“发改企业债券[2020]273号”文件注册公开发行。发行人已经取得本次债券发行必要的批准和授权，该等已经取得的批准和授权合法有效；发行人的全体董事、监事及高级管理人员对本期债券的募集说明书及摘要签署了书面声明文件；发行人监事会已对董事会编制的债券发行文件进行审核并提出书面审核意见。

（三）本次债券发行已经具备《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《企业债券审核工作规则（试行）》、《公司信用类债券信息披露管理办法》和《国家发展和改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等法律、行政法规及规范性文件规定的申请发行企业债券的实质性条件。

（四）发行人本次债券发行募集资金的使用符合国家产业政策及有关行业发展方向，并已取得相关政府部门核准。

（五）本次债券发行涉及的中介机构均具备从事公司债券发行业务的法定资质。

（六）本次债券发行的《募集说明书》引用法律意见书的内容适当，《募集说明书》内容符合法律、法规和规范性文件的相关要求，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

（七）本次债券发行的其它重大方面均符合有关法律、法规及规范性文件的规定，不存在可能对本次债券发行产生实质性影响的情形。

第十四条 本期债券发行的有关机构及利害关系

一、与本期债券发行的有关机构

（一）发行人：威海市文登区蓝海投资开发有限公司
住所：山东省威海市文登区天福办文昌路106-2号
法定代表人：丛民　联系人：刘春雨
联系地址：山东省威海市文登区天福办文昌路106-2号
电话：0631-8480929　传真：0631-8638899　邮政编码：264400

（二）主承销商：银泰证券有限责任公司
住所：深圳市福田区竹子林四路紫竹七道18号光大银行18楼
法定代表人：黄冰　联系人：邢青青
联系地址：深圳市福田区竹子林四路紫竹七道18号光大银行大厦27楼
电话：0755-83477539　传真：0755-82023796　邮政编码：518040

（三）分销商：渤海证券股份有限公司
住所：天津经济技术开发区第二大街42号写字楼101室
法定代表人：安志勇　联系人：张博洋
联系地址：天津市南开区水上公园东路宁汇大厦A座
电话：022-28451655　传真：022-23839102　邮政编码：300000

（四）分销商：兴业证券股份有限公司
住所：福州市湖东路268号
法定代表人：杨华辉　联系人：胡文红
联系地址：上海市浦东新区长柳路36号丁香国际商业中心东塔兴业证券6F
电话：021-20370749　传真：021-68583076　邮政编码：200135

（五）分销商：中泰证券股份有限公司
住所：济南市市中区经七路86号
法定代表人：李峰　联系人：熊双
联系地址：北京市西城区太平桥大街丰盛胡同28号太平洋大厦5层
电话：010-59013826　传真：010-59013800　邮政编码：100032

（六）债券托管机构：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：李皓、毕远哲
联系地址：北京市西城区金融大街10号
电话：010-88170745、88170731　传真：010-88170752　邮政编码：100033

（七）债券托管机构：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）自由贸易试验区杨高南路188号
总经理：聂燕
联系地址：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路188号
电话：021-68870204、38874800　传真：021-38874185　邮政编码：200127

（八）审计机构：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市西直门外大街110号中糖大厦11层
执行事务合伙人：胡柏和　联系人：梁海涌
联系地址：北京市西直门外大街110号中糖大厦11层
电话：010-68360123　传真：010-68360123-3000　邮政编码：100044

（九）信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司
住所：北京市朝阳区朝外西街3号1幢南座11层1101、1102、1103单元、12层1201、1202、1203单元
法定代表人：崔磊　联系人：林瑜
联系地址：北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座11、12层
电话：010-62299800　传真：010-62299803　邮政编码：100060

（十）发行人律师：山东德衡（济南）律师事务所
住所：山东省济南市历下区泺源大街102号祥恒广场5层
主任：梁茂卿　联系人：杨帆
联系地址：山东省济南市历下区泺源大街102号祥恒广场5层
电话：0531-80671888　传真：0531-80671878　邮政编码：250000

（十一）债权代理人：交通银行股份有限公司威海文登支行
住所：山东省威海市文登区文山路79号
法定代表人：姜志鹏　联系人：姜志鹏
联系地址：山东省威海市文登区文山路79号
电话：0631-8807708　邮政编码：264400

（十二）监管银行：交通银行股份有限公司威海文登支行
住所：山东省威海市文登区文山路79号
法定代表人：姜志鹏　联系人：姜志鹏
联系地址：山东省威海市文登区文山路79号
电话：0631-8807708　邮政编码：264400

（十三）交易所流通场所：上海证券交易所
住所：上海市浦东南路528号证券大厦
总经理：黄红元
办公地址：上海市浦东南路528号
联系电话：021-68802562　传真：021-68807177　邮政编码：200120

（十四）担保人：湖北省融资担保集团有限责任公司
住所：武汉市武昌区洪山路64号湖光大厦7楼
法定代表人：王进力　联系人：李强
联系电话：027-87317028　传真：027-87319263-8209　邮政编码：430071

二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至报告期末，发行人与本次发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十五条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后，公司将向有关证券交易场所或其他主管部门提出交易流通申请。

二、税务说明

根据国家有关税收法律法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

三、相关承诺

本期债券最终发行规模及用于项目建设和补充营运资金的占比均符合企业债券管理的相关要求。

第十六条 备查文件

一、备查文件

（一）国家有关部门对本次发行的批准文件
（二）《2021年第二期威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券募集说明书》
（三）《2021年第二期威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要》
（四）威海市文登区蓝海投资开发有限公司2018-2020年财务报表、审计报告及担保人2020年审计报告。
（五）评级机构为本次发行出具的信用评级报告
（六）律师事务所为本次发行出具的法律意见书
（七）《债权代理协议》
（八）《债券持有人会议规则》
（九）《专项募集资金账户监管协议》
（十）《专项偿债资金账户监管协议》
（十一）担保函

二、查询地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

（一）威海市文登区蓝海投资开发有限公司
住所：山东省威海市文登区天福办文昌路106-2号
法定代表人：丛民
联系人：刘春雨
联系地址：山东省威海市文登区天福办文昌路106-2号
电话：0631-8480929
传真：0631-8638899
邮编：264400

（二）银泰证券有限责任公司
联系地址：深圳市福田区竹子林四路紫竹七道18号光大银行27楼
联系人：邢青青
电话：0755-83477539
传真：0755-82023796
邮政编码：518040
网址：http://www.ytzq.com

此外，投资者可在本期债券发行期内到国家发展与改革委员会网站（www.ndrc.gov.cn）及中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查询本期债券募集说明书全文。以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2021年第二期威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券募集说明书》的一部分。

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2021年第二期威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券发行网点一览表

承销商	部门名称	地址	联系人	联系电话
一、主承销商				
▲银泰证券有限责任公司	投资银行总部	深圳市福田区竹子林四路紫竹七道18号光大银行27楼	邢青青	0755-83477539
二、分销商				
渤海证券股份有限公司	债券融资总部	天津市南开区水上公园东路宁汇大厦A座	张博洋	022-28451655
兴业证券股份有限公司	资本市场业务总部	上海市浦东新区长柳路丁香国际商业中心东塔兴业证券6F	胡文红	021-20370749
中泰证券股份有限公司	投资银行业务委员会资本市场部	北京市西城区太平桥大街丰盛胡同28号太平洋大厦5层	熊双	010-59013826