2021年荣成市城建投资开发有限公司公司债券募集说明书摘要

发 行 人：荣成市城建投资开发有限公司
主承销商：信达证券股份有限公司
（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

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，并不包括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和中国货币网网站。投资者在做出认购决定之前，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。

公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织对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，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。

发行人及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、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。

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

发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读募集说明书全文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。凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行承担。凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》中的安排。

第一条 释 义

在本募集说明书摘要中，除上下文另有规定外，下列词汇具有以下含义：

发行人、本公司或公司：指荣成市城建投资开发有限公司。

本期债券：指总额为10亿元人民币的2021年荣成市城建投资开发有限公司公司债券。

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年荣成市城建投资开发有限公司公司债券募集说明书》。

申购和配售办法说明：指簿记管理人为本次发行而制作的《2021年荣成市城建投资开发有限公司公司债券申购和配售办法说明》。

主承销商/簿记管理人/信达证券：指信达证券股份有限公司。

募集资金监管银行：指青岛银行股份有限公司威海荣成支行、威海市商业银行股份有限公司荣成支行。

偿债资金监管银行/债权代理人：指青岛银行股份有限公司威海荣成支行。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

簿记管理人：指制定簿记建档程序及负责实际簿记建档的操作者。

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。

《承销协议》：指发行人与主承销商信达证券股份有限公司为本期债券的发行而签订的《2020年荣成市城建投资开发有限公司公司债券承销协议》。

《债权代理协议》：指监管银行与发行人签署的《2020年荣成市城建投资开发有限公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《2020年荣成市城建投资开发有限公司公司债券持有人会议规则》。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

债券登记托管机构：指中央国债登记结算有限责任公司（简称"中央国债登记公司"）和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（简称"中国证券登记公司上海分公司"）。

工作日：指北京市商业银行的对公营业日（不包括国家法定节假日）。

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。

基点：债券和票据利率改变量的度量单位。一个基点等于1个百分点的1%，即0.01%。

《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（2019年修订）》。

《债券条例》：指《企业债券管理条例》。

近三年：指2018年、2019年、2020年。

城乡建设：指荣成市城乡建设投资有限公司。

荣成经开：指荣成市经济开发投资有限公司。

荣成财鑫：荣成市财鑫投资有限公司

市财政局：指荣成市财政局。

第二条 风险提示及说明

投资者在购买本期债券时，应认真考虑下列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

1、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。

2、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，发行人的经营活动存在不能带来预期回报的可能性，使发行人不能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。

3、流动性风险

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

4、第三方担保风险

本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，截至募集说明书签署日，中合中小企业融资担保股份有限公司的评级为AAA，评级展望为负面。如担保人在本期债券存续期内经营状况、资产状况及支付能力发生负面变化，其为本期债券本息的兑付承担连带责任保证的能力将受到不利影响，存在本期债券到期后中合中小企业融资担保股份有限公司未能代为偿付风险。

二、与发行人行业相关的风险

1、宏观政策风险

国家宏观经济政策的调整可能会影响发行人的经营活动，不排除在一定的时期内对发行人的经营环境和经营业绩产生不利影响的可能。

2、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设业务。国家对固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资等政策的调整可能造成发行人所处行业的营运模式发生变化。受此影响，发行人经营活动或盈利水平可能会出现不利变化。

3、经济周期风险

城市基础设施建设与经济周期具有相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施建设的需求可能减少，从而对发行人经营规模和盈利能力产生不利影响。

三、与发行人有关的风险

1、运营风险

发行人承担着荣成市的城市基础设施建设重任，如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响发行人运营效益，进而影响本期债券的偿付。

2、持续融资风险

发行人所处行业属资金密集型行业，持续融资能力对于发行人的经营与发展具有重大影响。发行人正处于经营规模快速扩张的阶段，未来一个时期的投资规模较大。如果发行人不能及时足额筹集到所需资金，则其正常经营活动将会受到负面影响。同时，随着债务融资规模的上升，发行人的财务风险可能会增大。

3、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，经营活动产生的现金流量净额分别为-43,356.80万元、-106,117.61万元和-55,159.02万元，持续为负且2019年大幅下降。报告期内，发行人经营活动现金流均为净流出。近年来随着发行人自身实力增强，所承接的工程项目增多，向施工单位支付的工程款增多，若未来经营活动产生的现金流净额不能转正，将一定程度上影响本次债券的偿付。

4、非经营性往来占款的回收风险

截至2020年末，均为对非关联方借款，占同期末发行人资产总额比例为0.10%。发行人的非经营性往来占款未设置回款保障措施，未来可能面临无法回收的风险。

5、短期偿债压力较大的风险

最近三年末，发行人流动比率分别为6.13、3.21和2.93，速动比率分别为2.30、1.33、和0.77。报告期内流动比率和速动比率指标均有所下滑。截至2020年末，发行人一年内到期的债务合计为20.87亿元，综合来看，发行人短期偿债压力较大。

四、项目投资风险

虽然发行人对本期债券募集资金投资项目进行了严格的可行性论证，但由于项目的投资规模较大，建设过程复杂，因此，在建设过程中，也将存在许多不确定性因素，原材料价格上涨、资金到位情况、项目建设中的不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

五、合规使用债券资金风险

由于发行人承担荣成市的基础设施建设项目，发行人每年需要完成的工程量较大，如果非本期债券募投项目急需资金支持，有发生使用本期债券募集资金投向其他项目的可能。

六、偿债保障措施风险

本期债券的偿付资金来源主要依靠发行人自身稳定的盈利能力及其具有较强变现能力的资产，这两方面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会带来一定影响。

七、突发事件引发的经营风险

发行人在复杂多变的经营环境中，易受各种突发事件的影响，例如事故灾难、安全生产事件、社会安全事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成发行人社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，主营业务板块的营运受到影响，并由此对发行人的偿债能力产生影响。

八、海域使用权承租人集中度较高的风险

截至2020年末，发行人拥有海域使用权共计68宗，总面积合计13,517.79公顷，目前均已实现出租，出租对象为靖海集团有限公司、寻山集团有限公司和荣成烟墩角水产有限公司，上述承租方均为民营企业，协议约定租赁期限均为10年期。发行人海域使用权资产较多，承租方集中度较高，且均为民营企业，可能出现收入回款不及时的情况，从而影响发行人的偿债能力。

第三条 发行条款

一、公司债券发行的批准、审批情况

本期债券已取得国家发展和改革委员会发改企业债券[2021]50号文注册通知。

本期债券已取得山东省发展和改革委员会出具的《关于荣成市城建投资开发有限公司申报企业债券募投项目的专项意见》。

本期债券业经荣成市城建投资开发有限公司2020年6月28日股东批复同意。

本期债券业经荣成市城建投资开发有限公司2020年3月31日董事会同意。

二、本期债券的主要条款

（一）发行人：荣成市城建投资开发有限公司。

（二）债券名称：2021年荣成市城建投资开发有限公司公司债券（简称"21荣成债"）。

（三）发行总额：人民币10亿元。

（四）债券期限和利率：本期债券为不超过7年期，并附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。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，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

（五）还本付息方式：本期债券每年付息一次，到期一次还本，年度付息款项自付息日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券登记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。本期债券在第3年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

（六）发行人调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人有权决定是否在本期债券存续期的第3年末调整本期债券后4年的票面利率，调整幅度为0至300个基点（含本数），其中一个基点为0.01%。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第20个工作日刊登关于是否调整本期债券后4年的票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则本期债券后4年票面利率仍维持原有票面利率不变。

（七）投资者回售选择权：在本期债券存续期的第3个计息年度末，发行人刊登关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择将所持债券的全部或部分按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

（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）发行方式：本期申报债券为实名制记账式，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）发行对象：

1、上海证券交易所公开发行：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、法规另有规定除外）；

2、承销团成员设置的发行网点向机构投资者公开发行：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）。

（十一）托管安排：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，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（十二）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2021年11月19日。

（十三）发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2021年11月22日。

（十四）发行期限：本期债券通过承销团成员设置的发行网点公开发行和通过上海证券交易所公开发行的发行期限均为自发行首日起3个工作日。

（十五）起息日：本期债券起息日为2021年11月24日，本期债券存续期限内每年的11月24日为该计息年度的起息日。

（十六）计息期限：本期债券的计息期限为自2021年11月24日至2028年11月23日，若投资者第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的计息期限为自2021年11月24日至2024年11月23日。

（十七）付息日：本期债券的付息日为2022年至2028年每年的11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），若投资者第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年11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）。

（十八）兑付日：本期债券的兑付日为2028年11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），若投资者第3年末行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2024年11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）。

（十九）本息兑付方式：通过本期债券登记托管机构和其他有关机构办理。

（二十）承销团成员：主承销商为信达证券股份有限公司，分销商为中泰证券股份有限公司。

（二十一）承销方式：承销团余额包销。

（二十二）偿债资金监管银行/债权代理人：青岛银行股份有限公司威海荣成支行。

（二十三）募集资金监管银行：青岛银行股份有限公司威海荣成支行、威海市商业银行股份有限公司荣成支行

（二十四）债券担保：中合中小企业融资担保股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（二十五）信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券信用级别为AAA。

（二十六）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上市或交易流通申请。

（二十七）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 筹集资金用途

一、募集资金用途概况

本期债券募集资金10亿元人民币，其中6亿元用于荣成市科技产业园建设项目（以下简称"项目"、"本项目"），4亿元用于补充公司营运资金。荣成市科技产业园建设项目总投资188,383万元，项目的募集资金占总投资比例为31.85%。

发行人承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

募集资金投向	项目实施主体	发行人持股比例	项目总投资（万元）	拟使用债券资金（万元）	募集资金占项目总投资比例	资金使用占募集资金总额比例
荣成市科技产业园建设项目	发行人	100%	188,383	60,000	31.85%	60%
补充公司营运资金	发行人	–	–	40,000	–	40%
合计	–	–	–	100,000	–	100%

第五条 企业基本情况

一、发行人概况

公司名称：荣成市城建投资开发有限公司　成立日期：2012年9月4日
公司住所：山东省威海市荣成市文化东路12号　法定代表人：韩圣军
注册资本：壹亿元整　实缴资本：壹亿元整
公司类型：有限责任公司（国有独资）　统一社会信用代码：91371082053429716W
邮政编码：264300　联系电话：0631-7563566
传真：0631-7601998

经营范围：一般项目：对城市开发建设投资，城市资产经营管理，城市改造开发建设，各类工程建设活动，土石方工程施工，基础工程施工，园林绿化工程施工，建筑材料销售，五金产品销售，装饰材料销售。（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，有效期限以许可证为准）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

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1468号审计报告，截至2020年12月31日，发行人总资产170.49亿元，所有者权益123.12亿元；2020年度实现主营业务收入13.20亿元，净利润2.88亿元，经营活动产生的现金流量净额为-5.52亿元。

二、历史沿革

荣成市城建投资开发有限公司（以下简称"本公司"或"公司"）是由荣成市国有资产监督管理局出资组建的具有独立法人地位的国有独资公司，公司成立于2012年9月4日，原名称荣成市海城港口服务有限公司，注册资本1,500万元，2015年6月30日，公司名称变更为荣成市城建投资开发有限公司，注册资本增加至10,000万元；在荣成市市场监督管理局登记注册，社会信用代码为91371082053429716W，法定代表人韩圣军，注册地址在荣成市文化东路12号。

（一）发行人的设立

公司于2012年8月29日由荣成市城市资产经营有限公司出资组建，注册成立时企业名称为荣成市海城港口服务有限公司，注册资本1,500万元同日，公司股东以货币形式缴付出资1,500万元。

根据2012年8月30日山东志诚会计师事务所出具的山志会内验字（2012）第267号《验资报告》，截至2012年8月29日，公司（筹）已收到全体股东缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币1,500万元，实收资本占注册资本的100%。

2012年9月4日，公司取得荣成市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》（注册号：371082000001496），发行人正式成立。

（二）发行人的出资人变更及股本变化

1、2012年12月21日，荣成市国有资产监督管理局作出《关于转让荣成市海城港口服务有限公司股权的通知》（荣国资字[2012]13号），决定将公司100%股权1,500万元转让给荣成市财鑫投资有限公司。2012年12月26日，公司股东荣成市城市资产经营有限公司决定同意将其所持有的1500万元股权（占100%）转让给荣成市财鑫投资有限公司。2012年12月26日，公司股东荣成市城市资产经营有限公司与荣成市财鑫投资有限公司签订《股权转让协议》，公司股东荣成市城市资产经营有限公司同意将其拥有的发行人1,500万元股权转让给荣成市财鑫投资有限公司，荣成市财鑫投资有限公司同意以货币形式受让荣成市城市资产经营有限公司持有的发行人1,500万元股权，协议自双方签字后生效，公司同时完成了公司章程变更。2012年12月27日，公司办理完毕本次变更事项的工商登记手续，公司股东变更为荣成市财鑫投资有限公司。

2、2015年6月25日，公司股东荣成市财鑫投资有限公司与荣成市国有资产管理局签订《股权转让协议》，股东荣成市财鑫投资有限公司同意将其持有的发行人股权1,500万股转让给荣成市国有资产管理局，荣成市国有资产管理局同意以货币形式受让公司的1,500万股权；公司变更注册资本为10,000万元，新增8,500万元由公司股东荣成市国有资产管理局以货币形式出资。同时，公司名称变更为荣成市城建投资开发有限公司。当日，发行人修改了公司章程。2015年6月30日，发行人办理完毕本次变更事项的工商登记手续。

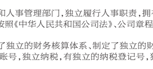
上述实缴资本8,500万元于2015年11月3日到位。2015年11月3日，山东志诚会计师事务所出具的山志会内验字（2015）第41号《验资报告》说明，经审验，截至2015年11月3日，公司（筹）已收到全体股东缴纳的注册资本（实收资本）人民币壹亿元，股东以货币出资10,000万元。

3、2016年9月9日，荣成市机构编制委员会作出《关于明确市国有资产管理局有关机构编制事宜的通知》（荣编发[2016]29号），将市国有资产管理局更名为市国有资产监督管理局。2016年11月21日，公司股东作出决定将股东名称变更为荣成市国有资产监督管理局；并通过了发行人修订公司章程的议案；2016年11月22日，发行人办理完毕本次变更事项的工商登记手续。

三、发行人控股股东、实际控制人情况

（一）发行人控股股东、实际控制人基本情况

截至2020年末，荣成市国有资产服务中心（原荣成市国有资产监督管理局）持有发行人100%的股权，为发行人控股股东和实际控制人。荣成市国有资产服务中心发行人股东及实际控制人持有发行人股份不存在质押情况。



（二）发行人与实际控制人之间的独立性

发行人严格按照《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，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运营的能力：

1、业务方面

公司具有独立自主地开展业务的权利，业务机构完整；公司的采购、生产、销售等重要职能由公司组织实施，具有面向市场自主经营业务的能力，拥有独立的经营决策权和实施权，经营管理实行独立核算。

2、资产方面

公司独立拥有与生产经营有关的生产系统、辅助生产系统和配套设施，资产与股东的资产严格分开，并完全独立运营；不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。

公司依照相关法律和公司章程对子公司实施产权管理、资本运营、战略管理、资源配置、运营监控和专业服务，保障国有资产保值增值。公司是子公司的出资人，与子公司是以资产联结为纽带的关系，依法行使出资人权利；公司依据产权关系，依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等权利。

3、人员方面

公司建立了劳动、人事、工资及社保等人事管理制度和人事管理部门，独立履行人事职责，拥有独立的人力资源管理体系，能够独立进行人员的招聘、选拔及聘用，发行人的董事、监事和高级管理人员均严格按照《中华人民共和国公司法》、公司章程等法律、法规和制度产生。

4、财务方面

公司设有独立的财务部门，有独立的会计人员，建立了独立的财务核算体系、制定了独立的财务管理内部控制制度，具有独立的财务会计制度和针对子公司的财务管理制度，独立在银行开户，有独立的银行账号，独立纳税，有独立的纳税登记号，独立对外签订贷款合同，独立进行财务决策。公司在财务方面独立于出资人。

5、机构方面

公司按照《公司法》、《公司章程》的相关规定设立了董事会、监事会等权力机构，并制定了相应的议事规则。各职能部门在人员、办公场所、管理制度等方面均独立；在内部机构设置上，公司建立了适应自身发展需要的组织机构，明确了各机构职能，定员定岗，并制定了相应的内部管理与控制制度，独立开展经营活动。公司各职能部门均独立履行其职能，不存在与股东或其关联方混合经营、合署办公等情况。

四、治理结构

（一）公司治理

1、股东享有公司的最高权力，行使下列职权：

（1）决定公司的经营方针和投资计划；

（2）委派和更换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）审查批准董事会的报告；

（4）审查批准监事会的报告；

（5）审查批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

（6）审查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）修改公司章程；

（11）公司章程规定的其他职权。

对前款所列事项股东以书面形式表示同意的，直接作出决定，并由股东在决定文件上盖章。

2、公司设董事会成员为5人，其中3名由股东委派产生，2名由职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满，经委派可连任和连选连任。董事在任期届满前，股东不得无故解除其职务。董事会设董事长一人，由董事会选举产生。董事长任期三年，任期届满，可连选连任。董事长为公司法定代表人，对公司股东负责。

董事会对股东负责，行使下列职权：

（1）向股东报告工作；

（2）执行股东决定；

（3）决定公司的经营计划和投资方案；

（4）制订公司的年度财务方案、决算方案；

（5）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（6）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；

（7）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；

（8）决定公司内部管理机构的设置；

（9）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理，财务负责人及其报酬事项；

（10）制定公司的基本管理制度；

（11）公司章程规定的其他职权。

3、公司设经理一名，副经理若干，由董事会聘任或者解聘，经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；

（3）拟定公司内部管理机构设置方案；

（4）拟定公司的基本管理制度；

（5）制定公司的具体规章；

（6）提请聘任或者解聘公司副经理，财务负责人；

（7）决定聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；

（8）董事会授予其他职权。

经理列席董事会会议。

4、公司设监事会成员为五人，其中3名由公司股东委派产生，2名由职工代表大会选举产生。

监事会设主席一人，由股东指定并经全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事的任期每届为三年。任期届满，经委派可连任和连选连任。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）提议股东对特定事项作出决议；

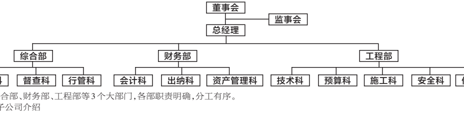
（5）向股东提出提案；

（6）对董事、高级管理人员提起诉讼；

（7）公司章程规定的其他职权。

（二）公司组织结构

公司组织结构图如下：



公司下设综合部、财务部、工程部等3个大部门，各部职责明确，分工有序。

五、发行人子公司介绍

截至2020年末，发行人纳入合并财务报表范围的子公司共6家，情况如下：

发行人与其下属公司投资关系一览表

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
荣成市城投建设工程有限公司	荣成市	荣成市	工程建设	100.00		设立
荣成市恒达置业有限公司	荣成市	荣成市	房地产	100.00		设立
荣成市城投物业服务有限公司	荣成市	荣成市	物业服务	100.00		设立
荣成市城投商贸有限公司	荣成市	荣成市	商业贸易	100.00		设立
荣成市城投酒店管理有限公司	荣成市	荣成市	酒店管理	100.00		设立
荣成市城市规划技术服务中心有限公司	荣成市	荣成市	技术服务	100.00		划转

六、董事会、监事会及高级管理人员简介

截至本募集说明书摘要签发之日，发行人董事、监事、高级管理人员名单及简历如下：

姓名	职务	是否公务员	政府任职情况
韩圣军	董事长	否	无
王巍	董事	否	无
吕留强	董事	否	无
曲燕玲	董事	否	无
刘骐毓	董事	否	无
张莹莹	监事	否	无
王辉	监事	否	无
王泽宇	监事	否	无
周进川	监事	否	无
吕华	监事	否	无

（一）董事会

董事长：韩圣军，男，1978年3月生，本科学历，汉族。曾就职于荣成市荣恒汽车维修检测有限公司、荣成市交通大厦、荣成市交通局、荣成市虎山交通管理所、荣成市交通公路管理处、荣成市镇村建设办公室、荣成市市政管理处、荣成市规划局。2016年8月至今任荣成市城建投资开发有限公司董事长、总经理。

董事：王巍，男，1992年2月生，本科学历，汉族。曾就职于广发证券荣成石岛营业部。2015年4月至今就职于荣成市城建投资开发有限公司。2019年6月至今任荣成市城建投资开发有限公司董事、副总经理。

董事：吕留强，男，1973年6月生，专科学历，汉族。曾就职于山东凯丽特种纸股份有限公司、山东荣川港机制造有限公司、荣成华泰汽车有限公司、荣成市诚安基础工程有限公司。2016年6月至今就职于荣成市城建投资开发有限公司。2017年1月至今任荣成市城建投资开发有限公司董事、财务部部长。

董事：曲燕玲，女，1980年3月生，大专学历，汉族。曾就职于荣成市华星宾馆。2019年4月至今任荣成市城建投资开发有限公司工会主席。2020年3月至今任荣成市城建投资开发有限公司董事。

董事：刘骐毓，男，1979年9月生，大专学历，汉族。曾就职于荣成市交通大厦、荣成市交通局、荣成市绿景园林有限公司、荣成市城市供排水管理处、荣成市安居物业服务中心。2018年1月至今就职于城投子公司荣成市城投物业服务有限公司。2020年3月至今任荣成市城建投资开发有限公司董事。

（二）监事

监事：张莹莹，女，1984年9月生，大专学历，汉族。曾就职于荣成城信咨询有限公司、山东宜华建设咨询有限公司。2016年11月至今就职于荣成市城建投资开发有限公司。2018年9月至今任荣成市城建投资开发有限公司监事、预算科科长。

监事：王辉，男，1987年6月生，大专学历，汉族。曾就职于荣成市三悦食品有限公司、荣成市信华劳务派遣公司。2016年12月至今就职于荣成市城建投资开发有限公司。2020年9月至今任荣成市城建投资开发有限公司监事。

监事：王泽宇，男，1988年12月生，本科学历，汉族。曾就职于威海市建筑设计院。2016年10月至今就职于荣成市城建投资开发有限公司。2018年9月至今任荣成市城建投资开发有限公司监事、技术科科长。

监事：周进川，男，1990年12月生，专科学历，汉族。曾就职于山东科技职业学院、威海芙锦门窗有限公司、石岛城乡建设局。2016年9月至今就职于荣成市城建投资开发有限公司。2018年9月至今任荣成市城建投资开发有限公司监事、安全科科长。

监事：吕华，女，1978年3月生，本科学历，汉族。曾就职于文登市建筑工程有限公司、山东荣城建筑集团有限公司、荣成市通顺市政设施维护有限公司、威海同方项目管理咨询有限公司。2017年6月至今就职于荣成市城建投资开发有限公司。2018年9月至今任荣成市城建投资开发有限公司监事、预算科副科长。

（三）高级管理人员

总经理：韩圣军，详见公司董事简介。

副总经理：王巍，详见公司董事简介。

财务部负责人：吕留强，详见公司董事简介。

工程部负责人：韩圣军，详见公司董事简介。

公司董事、监事及高级管理人员兼职情况如下：

姓名	兼职单位	职务
韩圣军	荣成市恒达置业有限公司	执行董事兼经理
张莹莹	荣成市恒达置业有限公司	监事
	荣成市城投碧桂园房地产开发有限公司	监事
王巍	荣成市城投商贸有限公司	执行董事兼经理
	荣成市城投碧桂园房地产开发有限公司	董事
刘骐毓	荣成市城投物业服务有限公司	执行董事兼经理
王泽宇	荣成市城投建设工程有限公司	监事
	荣成市城投酒店管理有限公司	执行董事兼经理
吕留强	荣成市城投酒店管理有限公司	监事
	荣成市城投碧桂园房地产开发有限公司	董事

以上董事、监事及高级管理人员不存在持有公司股份/权和债券的情况，不存在公务员兼职的情况，符合《公司法》、《中华人民共和国公务员法》、《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》等相关规定。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人主营业务模式与状况

发行人是荣成市重要的市场化基础设施建设主体，主要以实施政府重大代建项目和地块开发改造为重点，全力服务城市基础设施建设。发行人是荣成市科技产业园建设项目的主要承担者。

公司主要经营范围为：对城市开发建设投资，城市资产经营管理，城市改造开发建设。

公司按照荣成市市委、市政府的各项工作部署，围绕创新型城市建设，以"夯实基础"为基本准则，以"发展壮大"为奋斗目标，全力以赴提升公司承接市级重点项目和市场化运作能力，通过与自身优势，在荣成市总体规划基础上，结合国家产业政策及金融政策，逐年扎实推进荣成市的开发建设，经营模式更加多样化，经营范围更加广泛。建立良好的投融资体系，促进荣成市城市化建设与发展。

发行人营业收入主要来源于基础设施委托代建收入、管网出租收入、海域使用权出租收入及其他实业板块收入，其中，基础设施委托代建业务占营业收入比重较高，为46.98%，海域使用权出租业务收入占比为28.40%，管网出租业务占营业总收入比重为14.44%。

近三年，发行人营业收入分别为110,273.15万元、128,360.43万元和131,961.81万元，毛利率分别为9.21%、9.41%和10.34%，其中委托代建近三年毛利率分别为9.94%、8.78%和10.00%，2019年该业务毛利率下降主要系当年确认收入的部分项目无法抵扣税费所致。管网和海域租赁业务成本支出主要为折旧和摊销费用，因而毛利率近年来变化不大。

公司近三年营业收入、成本及毛利率详情列示如下：

单位：亿元、%

项目	2018年				2019年				2020年			
	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
委托代建	6.26	5.64	0.62	9.94	6.56	5.98	0.58	8.78	6.20	5.58	0.62	10.00
海域出租	2.15	2.02	0.13	6.23	3.63	3.41	0.22	6.20	3.75	3.41	0.34	9.03
管网出租	1.91	1.70	0.21	10.88	1.91	1.70	0.21	10.88	1.91	1.70	0.21	10.88
其他实业板块	0.70	0.65	0.05	7.35	0.72	0.54	0.18	25.65	1.34	1.14	0.20	14.76
总计	11.03	10.01	1.02	9.21	12.84	11.63	1.21	9.41	13.20	11.83	1.36	10.34

（二）发行人未来发展规划

1、创新融资模式，做大企业规模。明确融资思路，扩充资产规模；创新融资方式，保障项目资金运转；科学调度资金，提高资金使用效率。

2、创新项目管理模式，快速推进项目建设。通过学习各地运营成熟城投公司的项目管理经验，结合公司现有项目情况，将公司承接项目明确分类、综合管理。

3、创新经营模式，盘活城市闲置资产。按照推进国有企业改革的部署要求，走实体化、市场化道路，做好城市资产的运营、管理，努力提高自身"造血"功能。

4、树立学习意识，加强党建工作。

八、发行人所在行业情况

发行人是荣成市重要的市场化基础设施建设主体，主要以实施政府重大代建项目和地块开发改造为重点，全力服务城市基础设施建设。

（一）我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础，具有投资规模大、投资回收期长、投资回报率低等特点。城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能以及地方经济的快速增长都有明显的支持和拉动作用。十六大以来，我国城镇化发展迅速，在过去的10年中，我国城镇化率以平均每年1.348个百分点的速度发展，城镇人口平均每年增长2,097万人，城市基础设施建设需求也在不断提高，城镇化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段。

现阶段，我国城市基础设施建设发展还远未成熟，尚处于城市化的起步阶段，城市基础设施建设相对城市化进程速度而言仍显滞后，表现出中小型城市、乡、镇基础设施建设较为薄弱；投资渠道相对单一，难以在充分发挥政府主导的同时积极调动市场力量参与；交通严重拥堵，软硬件设施严重匮乏；水、电、燃气网络缺少合理规划，大面积停水停电停气现象时有发生；绿化面积不足，垃圾处理能力过低等诸多问题。近几年，中央政府和地方政府都已密切关注并大力解决这些问题，特别是在积极财政政策的引导下，我国对城市基础设施建设的财政投入大幅增长，基础设施建设规模不断扩大。同时，随着城市化进程的加快，城市基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。由此可见，我国城市基础设施行业的市场需求逐年增大，政府的支持和投入将继续增加，同时体制改革还能为该行业注入新的活力。随着中国国民经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不断增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势，城市基础设施建设领域发展前景十分乐观。

2012年党的十八大将"推进新型城镇化建设"制定为国家战略，新型城镇化突出的是"新"：即城乡统筹、城乡一体、产城互动、节约集约、生态宜居、和谐发展，是大中小城市、小城镇、新型农村社区协调发展，互促共进的城镇化。继十八大报告提出推动新型"城镇化"规划后，2012年12月中旬召开的中央经济工作会议再次明确指出，城镇化是我国现代化建设的历史任务，也是扩大内需的最大潜力所在，要围绕提高城镇化质量，因势利导，趋利避害，积极引导城镇化健康发展。新型城镇化成为推动我国经济持续发展的主要力量，大力推进新型城镇化建设已经成为政府和人民的普遍共识。未来10年中，我国的城市化进程仍将进入加速发展阶段，城市人口将保持快速稳定增长，对城市建设及相关的城建资源性资产开发业务的需求将不断增加。根据《全国城镇体系规划（2005-2020）》，到2020年，全国总人口将达14.6亿，城镇人口达8.1亿-8.4亿，城镇化水平达56.5%。随着我国城镇化进程不断推进，基础设施建设无论在数量还是质量方面，尤其是对于中小型城市、乡、镇等经济相对欠发达区域存在着巨大的需求，行业具备持续而广阔的发展空间。

（二）发行人所在地区城市基础设施建设的现状及前景

近几年来，荣成市在城市基础设施建设方面投入了大量的人力、财力、物力，城市基础设施和市政公用设施建设得到了突飞猛进的发展。

按照"全域城市化、市域一体化"部署，强化共建共享理念，优化要素资源配置，以丰富城市内涵，集聚"人"气、提振"生"气。着眼提升载体功能，实行"多规合一"，启动惠及1.5万户的26个城中村改造，完成青山路、石岛环山路等149项城区基础设施、39项老旧小区改造，103个老旧小区落实了基础物业管理；启动美丽乡村建设，实施155项"六个一体化"工程，完成电网投资3.6亿元，获批省以上传统村落6个；八河水库增容4,000多万方，为长远发展提供了水源保障。着眼提升交通功能，新增青岛、西安等11列次始发动车，输送旅客180万人次；升级改造石烟线、北环海路和58条县乡路，开通南线公交，增加新能源公交车179辆，实现城乡公交一体化，电子公交站亭、城市充电站、停车场和公共自行车租赁系统也都同步配套。着眼提升管理功能，加快推进智慧城市建设，启动重点污染源监控等12个项目，平安荣成指挥中心、社会治理云计算中心正式投用。着眼提升生态功能，加强环境保护，八河水库、西王门河流域和扬北腥水、鱼粉石材、畜禽养殖等污染得到有效治理，空气质量优良率达到95.6%；启动桑沟湾北岸、石岛湾西岸、成山北岸和大天鹅栖息地修复工程，成片造林2.2万亩，治理河道22条，农村改厕7.2万户；严厉打击"双违"行为，盘活闲置低效土地2,100多亩，成为国家土地集约节约模范县，全省城铁沿线环境综合治理、农村改厕和污水处理现场会在荣成市召开，将生态文明建设经验全省推广。

（三）发行人在行业中的地位和竞争优势

发行人是荣成市人民政府批准成立的国有企业，主要承担市内重大基础设施、公共设施建设、建设及资产运营管理、地块开发改造等。在各级政府的大力帮助下，公司自成立以来经营规模和实力不断壮大，在荣成市城市基础设施建设领域获得了显著的建设成果，取得了突出的建设成果，具备了较强的运营实力和广阔的发展前景。

荣成市区域内承担基础设施建设职能的企业主要有三家，除发行人外还有荣成市财鑫投资有限公司（以下简称"荣成财鑫"）和荣成市经济开发投资有限公司（以下简称"荣成经开"）。荣成财鑫设立于2012年12月11日，由荣成市国有资产监督管理局全额出资；荣成经开是1992年经荣成市财政局出资成立的全民所有制企业，2010年4月股东变更为荣成市国资局，注册资本1亿元。三家主体详细情况如下表所示：

总资产规模排名	主体名称	业务分工	2020年财务情况（亿元）			
			总资产	净资产	营业收入	净利润
1	荣成市经济开发投资有限公司	从事国有资产运营、土地开发、道路整治、河道治理等基础设施建设和其他配套建设	380.20	162.24	21.38	1.98
2	荣成市财鑫投资有限公司	从事棚户区改造和城乡一体化建设、海域租赁业务	354.92	207.61	28.12	2.13
3	荣成市城建投资开发有限公司	从事市内重大基础设施、公共设施投资、建设及资产运营管理，包括房地产开发、供水供热及物业管理服务	170.49	123.12	13.20	2.88

自2015年后，荣成市基础设施代建项目和相关资产逐步向发行人倾斜，公司作为荣成市重要的基础设施建设的投融资主体，不断获得政府在资产注入和财政补贴等方面的支持。未来发行人将是荣成市主要的基础设施建设职能。

截至本募集说明书摘要出具日，荣成经开已发行尚未兑付债券情况如下：

单位：亿元

债券简称	证券类型	发行日期	发行期限	债券评级	主体评级	发行利率	发行规模	债券余额
18荣成专项债	企业债券	2018-4-24	7	AAA	15.00	5.75%	12.00	AA/AAA
21荣成经开PPN001	PPN	2021-8-25	5	–	4.00	3.78%	4.00	AA/AA
21荣成经开PPN002	PPN	2021-9-15	5	–	4.00	3.95%	4.00	AA/AA

截至本募集说明书摘要出具日，荣成财鑫已发行尚未兑付债券情况如下：

单位：亿元

债券简称	证券类型	发行日期	发行期限	债券评级	主体评级	发行利率	发行规模	债券余额
20财鑫A1	ABS	2020-03-31	1	AA+	AA+	5.00%	4.01	4.01
20财鑫A2	ABS	2020-03-31	2	AA+	AA+	5.30%	4.28	4.28
20财鑫A3	ABS	2020-03-31	3	AA+	AA+	5.50%	4.57	4.57
20荣成01	私募公司债	2020-05-21	5	AA+	AA+	4.99%	11.00	11.00
20荣成02	私募公司债	2020-08-14	5	AA+	AA+	4.70%	19.00	19.00
21荣财鑫	企业债券	2021-08-18	7	AA+	AA+	4.60%	10.00	10.00
21荣成财鑫PPN001	PPN	2021-09-29	3	–	AA+	5.39%	8.00	8.00

截至本募集说明书摘要出具日，发行人不存在已发行尚未兑付债券情况。

1、威海市经济的蓬勃发展为发行人业务的开展奠定了坚实的基础

近年来，威海市经济和各项社会事业高速发展，整体实力显著增强，人民生活水平明显提高，是全国综合经济实力50强城市之一。根据近三年威海市国民经济和社会发展统计公报，2017-2019年，威海市分别实现地区生产总值3,480.10亿元、3,641.48亿元和2,963.73亿元。2019年，威海市全市GDP在山东省17个地市中排名第10位，人均GDP在山东省17个地市中排名第3位。威海市经济结构以第三、第二产业为主，2019年，第一产业增加值288.61亿元，增长1.2%；第二产业增加值1,196.34亿元，增长0.9%；第三产业增加值1,478.78亿元，增长6.5%。三次产业结构为9.7：40.4：49.9。2019年全年固定资产投资下降15.0%，其中，第一产业投资增长64.4%，第二产业投资下降44.0%，第三产业投资增长15.9%。一、二、三产业投资结构为1.9：34.5：63.6。2017-2019年威海市近三年一般预算收入分别为273.08亿元、284.44亿元和249.85亿元，2017年-2018年同比增长分别为9.5%、4.2%，2019年下降12.2%。2017-2019年财政支出分别为359.56亿元、363.82亿元和343.17亿元。

威海拥有可供合作的良好工业基础。现已基本形成了以机械、电子、化工、建材、轻工、纺织等行业为支柱，塑料、丝绸、医药、食品、工艺美术等行业为骨干的门类齐全的生产体系。主要定型产品2,000多种，有700多种产品进入国际市场。威海是中国地毯、钓鱼竿、小型木工机械的最大产地，是中国轮胎的第二大产地，也是中国农用运输车、汽车、连杆、渔网绳的主要生产基地。子午线轮胎、高速传真机、电子电话机、电脑软磁盘、终端显示器、高能蓄电池、高效节能灯及高压锅等生产技术和产品在威海市新兴的主导产业和产品。

2019年，全年规模以上工业增加值增长2.3%，其中，股份制企业增加值增长2.6%，外商及港澳台商投资企业增加值增长2.4%；轻工业增加值增长1.5%，重工业增加值增长3.3%。在34个行业大类中，有15个行业增加值实现增长，其中，专用设备制造业增长44.6%，计算机、通信和其他电子设备制造业增长7.6%。大中型工业企业增加值增长4.5%。全年规模以上工业企业营业收入增长1.7%，利润增长6.4%。产销衔接良好，产品销售率为96.7%。

威海是国内顶级的人居旅游城市，旅游资源丰富，有海岛海岸、城市园林、历史遗迹、民俗风情等十多种类型。拥有国家AAAAA级景区2处，AAAA级旅游景区8处，AAA级旅游景区6处，AA级旅游景区1处，省级旅游度假区6处，省级旅游度假区（点）80多处。威海海岸线长近1,000公里，沿线海水清澈，松林成片，海鸟翔集，有30多处港湾，168个大小岛屿。威海市中心城区高区的威海国际海水浴场、下辖市乳山银滩、下辖市文登小观金滩都属于中国北方有名的海滩。刘公岛是天然植物王国，被誉为"海上森林公园"。海驴岛有"海鸥王国"之称。胶东半岛有14处温泉，威海就有9处。境内的成山头有"东方好望角"之称。境内千公里海岸线上，有中国近代第一支海军的诞生地刘公岛、秦始皇东巡过的东方好望角"天尽头"成山头、中国道教全真派发祥地圣经山、凝聚中日韩三国人民友谊的赤山法华院、亚洲最大的天鹅栖息地天鹅湖、大东胜境——铁槎山，天下第一滩——银滩等名胜景观。威海形成了"一线（千公里海岸线）、六区（中心城市、海滨生态、渔家风情、温泉疗养、传统文化、休闲度假）"的旅游格局。

威海还是中国最顶尖的养老城市，是负氧离子高聚集地。未来随着中国老龄化的问题的加重，威海的养老地产将迎来快速发展。

近年来，威海市经济社会持续快速发展，综合实力稳步增强，为荣成市及发行人的可持续发展奠定了坚实的基础。

2、荣成市的区位优势为发行人业务的开展提供了有力支撑

荣成市位于山东半岛最东端，三面环海，海岸线长500公里，与韩国隔海相望，是我国距韩国最近的地区。陆地面积1,526平方公里，辖三区、12镇、10个街道，826个行政村，118个居委会，66万人。

荣成拥有石岛、龙眼两个一类开放港口，现已开通至韩国平泽、仁川的客货班轮，至日本大阪、博多、门司、关东、关西、韩国釜山、新加坡、香港等港口的全集装箱班轮航线。荣成陆路交通网络发达，到青岛港口、机场约需2.5小时，到烟台港口、机场约需1.5小时，到威海机场约需15分钟。在青岛机场可乘机飞往韩国的仁川、釜山、大邱、日本的东京、大阪、福冈、中国的香港及境内各省会城市和沿海开放城市。在烟台机场乘机可飞往韩国的仁川、釜山、中国的香港及境内各省会城市和沿海开放城市。在威海机场可乘机飞往韩国的仁川和境内的部分省会城市和沿海开放城市。

第六条 企业主要财务情况

公司2018年度、2019年度、2020年度财务报告已经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了标准无保留意见的审计报告（勤信审字[2020]第0873号、勤信审字[2021]第1468号）。本募集说明书摘要所载的2018年度、2019年度、2020年度审计报告均按照中国企业会计准则编制。公司管理层基于上述财务资料及公司的业务发展目标和盈利前景，对公司的财务状况、盈利能力、现金流状况等进行了讨论和分析。投资者在阅读下文的相关财务信息时，应同时参考公司经审计的财务报表及附注和本募集说明书摘要中披露的其他信息一并阅读。

一、发行人报告期会计政策变动情况及影响

截至报告期末，发行人不存在重要会计政策、会计估计的变更。

二、发行人报告期合并财务报表范围变动情况

1、2018-2020年合并范围内增加的一级子公司

最近三年合并范围内增加的一级子公司

公司名称	年度	纳入原因
荣成市城市规划技术服务中心有限公司	2018	划拨
荣成市房地产测绘中心有限公司	2018	划拨
荣成市光亮路灯有限公司	2018	划拨
荣成市城投酒店管理有限公司	2019	新设

2、2018-2020年合并范围内减少的一级子公司

最近三年合并范围内减少的一级子公司

公司名称	年度	纳入原因
荣成市通顺市政设施维护有限公司	2018	注销
荣成市悦湖物业服务有限公司	2018	注销
荣成市新世纪物业服务中心有限公司	2018	注销
荣成市安居物业服务中心有限公司	2018	注销
荣成市房地产测绘中心有限公司	2018	注销
荣成市光亮路灯有限公司	2019	注销

截至2020年末，发行人纳入合并财务报表范围的子公司共6家，情况如下：

发行人与其下属公司投资关系一览表

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
荣成市城投建设工程有限公司	荣成市	荣成市	工程建设	100.00		设立
荣成市恒达置业有限公司	荣成市	荣成市	房地产	100.00		设立
荣成市城投物业服务有限公司	荣成市	荣成市	物业服务	100.00		设立
荣成市城投商贸有限公司	荣成市	荣成市	商业贸易	100.00		设立
荣成市城投酒店管理有限公司	荣成市	荣成市	酒店管理	100.00		设立
荣成市城市规划技术服务中心有限公司	荣成市	荣成市	技术服务	100.00		划转

三、发行人近三年主要财务数据

资产负债表主要数据

（单位：人民币元）

项目	2020年	2019年	2018年
资产总额	17,048,875,521.55	15,738,011,617.80	13,434,066,082.80
流动资产合计	8,437,763,447.38	6,812,579,309.87	3,996,904,598.65
非流动资产合计	8,611,112,074.17	8,925,432,307.93	9,437,161,484.15
负债合计	4,737,342,059.25	3,714,555,941.44	1,701,759,179.14
所有者权益合计	12,311,533,462.30	12,023,455,676.36	11,732,306,903.66
负债和所有者权益总计	17,048,875,521.55	15,738,011,617.80	13,434,066,082.80

利润表主要数据

（单位：人民币元）

项目	2020年度	2019年度	2018年度
营业收入	1,319,618,109.75	1,283,604,334.38	1,102,731,509.19
营业利润	288,302,078.40	291,866,700.03	299,485,804.57
利润总额	287,861,804.87	291,767,381.20	295,461,477.88
净利润	287,608,880.44	290,712,799.31	277,094,724.18

现金流量表主要数据

（单位：人民币元）

项目	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动产生的现金流量净额	-551,590,181.02	-1,061,176,055.87	-433,567,979.70
投资活动产生的现金流量净额	-169,056,517.02	-6,830,770.09	7,031,577.67
筹资活动产生的现金流量净额	244,818,253.73	1,517,363,550.87	418,310,236.66
现金及现金等价物净增加额	-475,828,444.31	449,356,724.91	-8,226,165.37

主要财务指标

项目	2020年度/末	2019年度/末	2018年度/末
资产负债率(%)	27.79	23.60	12.67
流动比率(倍)	2.93	3.21	6.13
速动比率(倍)	0.77	1.33	2.30
短期债务/总债务(%)	53.13	51.11	13.30
EBITDA利息保障倍数(倍)	4.59	7.39	13.18
毛利率(%)	10.34	9.41	9.21
净资产收益率(%)	2.36	2.44	2.83
存货周转率(次/年)	0.23	0.36	0.49
应收账款周转率(次/年)	108.08	146.18	19.12
EBITDA全部债务比	0.24	0.27	0.58
贷款偿还率(%)	100.00	100.00	100.00
利息偿付率(%)	100.00	100.00	100.00
扣除非经常性损益后净利润	28,795.07	29,078.74	28,011.29
利息保障倍数(倍)	2.07	3.08	6.01
现金利息保障倍数(倍)	-3.19	-12.67	-19.29

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、短期债务/总债务=短期负债/总债务*100%

短期债务=短期借款+交易性金融负债+应付票据+一年内到期的非流动负债

长期债务=长期借款+应付债券

总债务=短期债务+长期债务

5、EBITDA利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

EBITDA=EBIT+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

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/((本年所有者权益+上年所有者权益)/2)×100%

8、存货周转率=营业成本/存货平均余额

9、应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

10、EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务

11、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

12、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

13、利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)

14、现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出

第七条 企业信用状况

一、信用评级报告内容概要与跟踪评级安排

（一）信用评级报告内容概要

经中诚信国际信用评级有限责任公司（简称"中诚信国际"）出具的信用评级报告（信评委函字[2020]1884D号）综合评定，发行人的主体信用级别为AA，评级展望为稳定，本期债券的信用级别为AAA。

1、基本观点

中诚信国际评定荣成市城建投资开发有限公司（以下简称"荣成城投"或"公司"）主体信用等级为AA，评级展望为稳定；评定中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称"中合担保"）的主体信用等级为AAA，评级展望为负面；评定"2021年荣成市城建投资开发有限公司公司债券"的债项信用等级为AAA；该信用等级充分考虑了中合中小企业融资担保股份有限公司提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保对本次公司债券还本付息的保障作用；中诚信国际肯定了荣成市区域经济持续增长、公司获得外部支持力度较大以及担保方实力较强等方面的优势对公司整体信用实力提供的有力支持。同时，中诚信国际关注到，公司短期偿债压力较大、资本支出压力较大、自营项目未来收益情况存在一定不确定性和资产流动性较弱，结构单一等因素对公司经营及信用状况造成的影响。

2、主要优势/正面

（1）荣成市区域经济持续增长。近年来，荣成市地区生产总值规模呈逐年增长趋势，2018~2020年，荣成市分别实现地区生产总值（GDP）1,211.2亿元、930.8亿元和943.2亿元，按可比价格计算，分别较上年增长6.3%、3.6%和2.0%，不断发展的区域经济为公司业务发展奠定了良好的基础和外部条件。

（2）外部支持力度较大。作为荣成市重要的市场化基础设施建设主体，公司获得了股东方在资产注入、股权划转和资金补贴等方面的支持，资本实力逐步增强。2018年~2020年，公司分别获得政府补助2.53亿元、3.10亿元和3.22亿元。

（3）担保方实力很强。中合担保作为担保方为本次债券本息的偿付提供了有力支持。凭借较强的股东背景、雄厚的资本实力、创新业务良好的发展空间、较好的公司治理架构，中合担保具备很强的担保实力，业务发展前景广阔。

3、关注

（1）短期偿债压力较大。截至2020年末，公司总债务为39.65亿元，其中将于2021年到期的债务规模为21.23亿元。截至2020年末，公司未受限货币资金余额为2.00亿元，可用授信余额2.92亿元，公司短期偿债压力较大。

（2）自营项目收益情况存在一定不确定性。公司目前在建的自营项目较多，建成后将通过出租、出售等多种经营方式来覆盖前期的投资成本，资金回笼情况受外部市场环境和当地经济发展水平影响较大，项目盈利能力需关注。

（3）资产流动性较弱，结构单一。截至2020年末，公司资产中海域使用权、管网资产、土地使用权和开发成本共计143.88亿元，占同期末总资产的比重为84.39%。公司资产流动性较弱，且海域使用权相比土地使用权可融资空间较小，同时也会受政府规划影响面临收回或划转风险。

（4）资本支出压力较大。截至2020年末，公司在建的基础设施建设项目尚需投资91.53亿元，规模较大，公司后续将面临较大的资本支出压力。

（二）评级展望

本期债券经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人主体信用等级为AA，评级展望在未来12-18个月内将保持稳定。

（三）主体信用等级的符号及定义

等级符号	含义
AAA	受评对象偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	受评对象偿还债务的能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	受评对象偿还债务的能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	受评对象偿还债务的能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	受评对象偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	受评对象偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	受评对象在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。
C	受评对象不能偿还债务。

（四）债项信用等级的符号及定义

等级符号	含义
AAA	债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
AA	债券安全性很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。
A	债券安全性较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
BBB	债券安全性一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
BB	债券安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
B	债券安全性较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
CCC	债券安全性极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
CC	基本不能保证偿还债券。
C	不能偿还债券。

（五）跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在本次公司债券的存续期内对本次公司债券每年进行定期跟踪评级或不定期跟踪评级。中诚信国际将在本期债券的存续期内对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信国际将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际将就该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信国际公司网站对外公布。

二、发行人信用评级情况

发行人近三年因进行主体评级均为主体信用等级AA，评级展望稳定，情况如下：

评级日期	评级公司	主体信用等级	评级展望
2021-09-08	中诚信国际	AA	稳定

三、发行人信用记录

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。

截至2020年末，公司在各家银行金融机构授信总额度为29.76亿元，其中已使用授信额度26.83亿元，尚余授信2.93亿元。发行人近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为100%，不存在逾期而未偿还的债务。

截至2020年末公司获得授信情况

单位：亿元

银行名称	授信额度	已使用额度	剩余授信额度
青岛银行	6.00	6.00	0.00
农业发展银行	6.00	5.80	0.20
光大银行	5.70	4.09	1.61
恒丰银行	2.00	1.80	0.20
北京银行	3.80	3.00	0.80
齐鲁银行	2.00	1.97	0.03
浦发银行	1.16	1.16	0.00
烟台银行	2.00	2.00	0.00
厦门银行	0.50	0.41	0.09
山东信托	0.20	0.20	0.00
兴业银行	0.40	0.40	0.00
合计	29.76	26.83	2.93

发行人及子公司近三年信用状况良好，未发生公司信用类债券或其他债务违约，且不存在处于持续状态的延迟支付本息的情况。

四、已发行尚未偿付的债券及债务融资工具

截至募集说明书摘要出具日，发行人及其下属子公司均无已发行尚未兑付的债券及债务融资工具。

第八条 偿债保证措施

一、本期债券偿债计划

（一）本期债券偿债计划概况

公司在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做出了切实可行的安排。公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划按时足额兑付；建立债权代理人制度，与偿债资金监管银行签订债权代理协议和账户及资金监管协议；设立偿债资金专户，由偿债资金监管银行对划至偿债资金专户的偿债资金进行监管；制定了债券持有人会议规则，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（二）偿债计划的人员安排

发行人将安排资本运营部专门负责管理本期债券的还本付息工作，自成立起至付息期限或兑付期限结束，该部门人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（三）聘请债权代理人

为了维护全体债权人的合法权益，由于债券持有人的不确定性，发行人特为债券持有人聘请青岛银行股份有限公司威海荣成支行担任本期债券的债权代理人。

（四）债券持有人会议规则

为规范本期债券债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，制定《债券持有人会议规则》。

二、本期债券的偿债保障措施

本期债券的偿债资金主要由公司自身经营收益、募投项目投资收益与中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保构成。公司将按照本期债券发行条款的约定，凭借自身的偿债能力和融资能力，筹措相应的偿还资金，同时亦将以良好的经营业绩、规范的运作，履行到期还本付息的义务。公司具体偿债资金保证如下：

（一）公司稳定的盈利是本期债券按时偿付的基础

公司是经荣成市适应经济发展需要，积极探索经营城区新思路，加快推进城区发展而成立的国有独资有限公司。公司经营能力良好，2018年-2020年分别实现营业收入110,273.15万元、128,360.43万元、131,961.81万元。2018年-2020年，公司分别实现净利润27,709.47万元、29,071.28万元和28,760.89万元，三年平均净利润为28,513.88万元。

公司近三年主营业务收入和净利润整体呈现稳步增长的趋势，随着荣成市经济的快速发展，随着荣成市城市建设和开发将进入快速发展的轨道。随着发行人募投项目——荣成市科技产业园建设项目建成达产，区域利税将逐步提高，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。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偿付本期债券本息提供保障。

（二）本期债券募投项目的投资收益为本期债券的偿付提供支持

本期债券募集资金10亿元人民币，其中6亿元用于荣成市科技产业园建设项目，4亿元用于补充公司流动资金。该项目投资额度188,383万元。募投项目的实施对于改善当地经济条件和增强城市综合竞争力具有重要意义。

本期项目建成后，收入主要来源于租赁收入、物业园区管理费收入。

1、出租收入：

（1）厂房出租：本项目厂房总建筑面积425,204.4平方米，第1年可出租面积按照总建筑面积的80%计，第2年后按照总建筑面积的90%计，第3年及以后全部出租。计算期平均租价按365元/平方米·年，项目正常年厂房出租收入15,519.96万元。

（2）科技研发中心出租：科技研发中心总建筑面积46,090.2平方米，第1年可出租面积按照总建筑面积的80%计，第2年后按照总建筑面积的90%计，第3年及以后全部出租。计算期平均租价按800元/平方米·年，项目正常年该项出租收入3,687.22万元。

（3）生活设施出租：职工生活配套设施总建筑面积18999.6平方米，第1年可出租面积按照总建筑面积的80%计，第2年后按照总建筑面积的90%计，第3年及以后全部出租。计算期平均租价按320元/平方米·年，项目正常年该项出租收入607.99万元。

（4）广告摊位：园区广告摊位可出租面积8,000平方米，按1,000元/平方米·年估算，项目正常年广告出租收入800万元。

2、园区物业管理收费：

产业园物业收费面积按照本项目厂房、科技研发中心和职工生活配套建筑面积估算为490,294.20平方米，参照该区域物业收费水平，按2元/平方米·月估算，则项目正常年物业管理收入1,176.71万元。

本期债券存续期为7年，项目运行期第三年至第十五年，产生销售收入，每年预计收入和税金及附加见下表，募投项目收益在债券存续期可覆盖本息。本项目财务内部收益率税前为7.99%，税后为5.94%，均高于基准收益率ic=5%。全部投资所得税前投资回收期为11.09年（含建设期），税后回收期为13.13年（含建设期）。本期债券每年付息一次，其本金在本期债券存续期的第3年至第7年分期兑付，第3年至第7年每年年末分别兑付本期债券本金的20%。因本期债券募集资金中仅使用6亿元用于募投项目的建设，以下测算以6亿元为初始数据。

本期债券存续期销售收入、税金估算表及收益压力测试

单位：万元、%

项目	总计	债券存续期						
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
项目收入	146,246	17,594	19,693	21,792	21,792	21,792	21,792	21,792
利率	–	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%	7.00%
债券余额	–	60,000	60,000	60,000	48,000	36,000	24,000	12,000
归还本金	60,000	0	0	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
利息	21,000	4,200	4,200	4,200	3,360	2,520	1,680	840
本息合计	81,000	4,200	4,200	16,200	15,360	14,520	13,680	12,840
累计现金流量	–	13,393.50	28,886.18	34,478.05	40,909.92	48,181.79	56,293.66	65,245.53
经营成本	7,675.79	942.16	1070.13	1132.70	1132.70	1132.70	1132.70	1132.70
税金及附加	289.92	16.65	18.63	20.62	20.62	20.62	20.62	172.16
项目净收益	138,280.29	16,635.19	18,604.24	20,638.68	20,638.68	20,638.68	20,638.68	20,487.14
偿债备付率	1.71	3.96	4.43	1.27	1.34	1.42	1.51	1.60

本期债券募投项目在债券存续期内合计可产生的收益，能够为债券还本付息提供有力支撑。

（三）中合中小企业融资担保股份有限公司为本期债券提供可靠的第三方担保

中合中小企业融资担保股份有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。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补救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，划入本期债券登记结算机构或主承销商指定账户，用于保障债券持有人的合法权益。中合中小企业融资担保股份有限公司以其自身的强大实力为本期债券提供担保，使本期债券具有良好的信誉度、流动性和安全性，进一步增强了债券到期按时兑付的可靠性，为本期债券的本息偿还提供了有力的保障。

（四）公司具有一定的变现资产能够为本期债券的偿付提供应急支持

截至2020年末，发行人流动资产占总资产的比例为49.49%，具体金额为843,776.34万元。此外，截至2020年末，公司存货为620,706.40万元，其中土地资产为256,910.57万元，共计890,107.40平方米。其中，商业服务用地138,208.40平方米，账面价值49,900.64万元，商业服务用地中未抵押土地103,830.40平方米，账面价值40,885.95万元，已抵押34,378.00平方米，账面价值9,014.69万元；批发零售用地95,094平方米，账面价值30,628.57万元，其中未抵押土地56,403.00平方米，账面价值18,760.38万元，已抵押面积38,691.00平方米，账面价值11,868.19万元；工业用地433,609.00平方米，账面价值67,146.19万元，工业用地全部抵押；住宅用地223,196.00平方米，账面价值109,235.15万元，其中未抵押面积118,982.00平方米，账面价值67,443.62万元，已抵押面积104,214.00平方米，账面价值41,791.53万元。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使公司不能按期偿还债务时，发行人可通过变现资产等筹集资金以支持偿付本息。

发行人现有可变现的经营性资产如下表所示：

序号	取得方式	证号	坐落	证载使用类型	证载用途	面积（平方米）	账面价值（元）	入账方式（元/平方米）	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金
1	招拍挂	荣国用（2015）第17194号	荣成市海湾南路201号	出让	商业服务	30,571.00	98,282,160.00	成本法	3,214.88	否	是
2	招拍挂	荣国用（2015）第17195号	荣成市海湾南路501号	出让	商业服务	1,140.00	3,683,806.80	成本法	3,231.41	否	是
3	招拍挂	荣国用（2015）第17196号	荣成市海湾南路801号	出让	商业服务	457	1,494,141.90	成本法	3,269.46	否	是
4	招拍挂	鲁（2016）崖头不动产权0000640号	荣成市海湾南路701号	出让	批发零售用地	37,800.00	126,883,729.35	成本法	3,356.71	否	是
5	招拍挂	鲁2017荣成市不动产权第0001845号	荣成市海湾南路91号	出让	批发零售用地	18,603.00	60,720,089.90	成本法	3,263.99	否	是
6	招拍挂	鲁2018荣成市不动产权第0026190号	荣成市崂山南路778号	出让	商服用地	54,184.00	225,088,566.40	成本法	4,154.15	否	是
7	招拍挂	鲁（2018）荣成市不动产权第0020458号	成山大道中段163号（翰林铭居）	出让	住宅、批发零售用地	10,399.00	25,376,917.90	成本法	2,440.32	否	是
合计							541,529,412.25				

（五）公司与各级金融机构间的良好关系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，依靠雄厚的资产实力，公司与各家银行均保持着长期良好的合作关系，在各金融机构贷款本息偿还率和合同履约率均为100%，从未产生不良记录。在偿付债券本息过程中，如因资金周转出现暂时困难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。

（六）良好的风险控制措施有利于实现本期债券的偿付

公司与青岛银行股份有限公司威海荣成支行签署了《债权代理协议》，并制定了《债券持有人会议规则》。根据上述协议，债权代理人受债券持有人委托，监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、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及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。

公司与青岛银行股份有限公司威海荣成支行、威海市商业银行股份有限公司荣成支行签署了《账户及资金监管协议》。根据此协议，公司在青岛银行股份有限公司威海荣成支行、威海市商业银行股份有限公司荣成支行开立募集资金监管账户，公司应按约定用途，从监管账户中支取募集资金，同时，为了保证及时偿还到期债券本息，公司应从募集资金投资项目收益及经营盈余中逐步提取资金作为专项偿债资金，并将偿债资金存入在青岛银行股份有限公司威海荣成支行开立的偿债资金专户进行管理。

（七）其他偿债措施安排

公司将继续保持良好的财务结构和资本结构，有效安排偿债计划。同时公司还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，优化债务结构，完善公司治理，加强财务风险控制能力，为本期债券的偿付提供强大的制度保障。

第九条 担保情况

一、担保人基本情况

中文名称：中合中小企业融资担保股份有限公司　注册地址：北京市朝阳区建国门外大街丙12号楼17层
营业执照注册号：91110000717885096X　注册资本：717,640.00万人民币
法定代表人：曾杰　成立日期：2012年07月19日
办公地址：北京市西城区德胜门外大街83号德胜国际中心B座5层

中合中小企业融资担保股份有限公司（以下简称"中合担保"）是国务院利用外资设立担保公司的试点项目，于2012年7月由国家发改委根据《国务院关于进一步做好利用外资工作的若干意见》推动成立。中合担保的设立也是落实国务院《关于进一步支持小型微型企业健康发展的意见》，缓解中小企业融资难，发展多层次中小企业金融服务的重要举措。

中合担保初始注册资本为51.26亿元人民币，2016年5月增至71.76亿元人民币。公司中方股东为海航科技股份有限公司、海航资本集团有限公司、中国宝武钢铁集团有限公司、海宁宏达股权投资管理有限公司、中国进出口银行、内蒙古鑫泰投资有限公司。外方股东为美国摩根大通集团和西门子（中国）有限公司。

中合担保的经营范围是：贷款担保；债券发行担保（在法律法规允许的情况下）；票据承兑担保；贸易融资担保；项目融资担保；信用证担保；诉讼保全担保；投标担保，预付款担保，工程履约担保，尾付款如约偿付担保，及其他合同履约担保；与担保业务有关的融资咨询、财务顾问及其他中介服务；以自有资金进行投资；为其他融资性担保公司的担保责任提供再担保（在法律法规允许的情况下）；以及符合法律、法规并由有关监管机构批准的其他融资性担保和其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

二、担保人财务情况

1、主要财务数据

根据《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》、《企业会计准则》和《金融企业财务规则》、《融资性担保公司管理暂行办法》等法律法规及相关规定的要求，中合担保制订了财务管理基本制度和会计核算办法。毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审计了中合担保2020年财务报表，并出具了标准无保留审计意见（毕马威华振审字第2103958号）。如无特殊说明，本募集说明书摘要所引用的中合担保2020年财务数据均来自毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告。

截至2020年末，中合担保资产总额837,773.44万元，所有者权益合计730,537.98万元，资产负债率为12.80%，计提担保合同准备金59,647.02万元；2020年，中合担保实现营业收入59,069.81万元，其中已赚保费58,039.44万元，投资收益29,124.49万元，实现净利润-65,200.54万元。截至2020年末，公司在保责任余额576.27亿元，按照公司最近一期经审计净资产73.05亿元计算，融资性担保责任余额的净资产放大倍数为7.89倍。

担保人2020年主要财务数据

单位：亿元

项目	2020年
资产总计	83.78
负债合计	10.72
所有者权益	73.05
营业收入	5.91
利润总额	-9.36
净利润	-6.52
资产负债率	12.80%
融资担保责任余额	576.27

中合中小企业融资担保股份有限公司2020年经审计的财务报表详见附表8、附表9、附表10。

三、担保人资信情况

1、担保人主体信用等级

根据中诚信证券评估有限公司、中诚信国际信用评级有限责任公司、东方金诚国际信用评估有限公司、大公国际资信评估有限公司、鹏元资信评估有限公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司、联合资信评估有限公司、联合信用评级有限公司出具的信用评级报告，中合中小企业融资担保股份有限公司长期主体信用等级为AAA，评级展望为负面。

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

2、中合中小企业融资担保股份有限公司业务情况和担保能力

中合担保于2012年7月19日在国家工商行政管理总局注册设立，注册资本为51.26亿元人民币，是中外合资的融资担保机构。中合担保是落实国务院利用外资设立担保公司的试点项目。2010年，《国务院关于进一步做好利用外资工作的若干意见》提出要求"加快推进利用外资设立中小企业担保公司试点工作"，国家发改委为落实国务院精神推动组织设立中合担保。中合担保的设立也是落实国务院《关于进一步支持小型微型企业健康发展的意见》，有效缓解中小企业融资难，发展多层次中小企业金融服务的重要举措。2016年5月23日，中合担保在北京市工商行政管理局变更登记，增加新股东海航科技股份有限公司，增加注册资本20.50亿元。截至2020年末，中合担保注册资本和实收资本均为71.76亿元。

中合担保由中方和外方共8家股东共同发起设立，其中中方股东6家，包括海航科技股份有限公司、海航资本集团有限公司、中国宝武钢铁集团有限公司、海宁宏达股权投资管理有限公司、中国进出口银行、内蒙古鑫泰投资有限公司。外方股东为JPMorgan China Investment Company Limited和西门子（中国）有限公司，雄厚的股东实力和较为分散的股权结构为公司发展奠定了良好的基础。

中合担保以支持中小企业发展为宗旨，充分利用资本规模和信用优势开展业务，致力于为广大客户特别是中小企业提供有效的金融服务。中合担保目前的主要业务为担保业务和资金运作业务，其中担保业务包括融资性担保业务和非融资性担保业务。此外，中合担保的全资子公司中合共赢资产管理有限公司以私募基金管理业务为其主要业务方向。

截至2020年末，中合担保总资产为83.78亿元，所有者权益为73.05亿元。全年实现收入5.91亿元，净利润-6.52亿元。截至2020年末，中合担保在保余额为837.04亿元，较上年末下降16.71%，在保责任余额为576.27亿元；全年实现担保费收入5.80亿元，同比减少21.62%。拨备计提方面，近年来中合担保坚持较为审慎的拨备计提政策，近年来，由于市场环境波动较大，部分投资资产信用风险暴露，加之部分代偿款追偿难度较大，中合担保加大了拨备计提力度。2020年计提资产减值损失4.48亿元。公司业务主要包括担保业务和投资业务，2020年公司实现营业收入5.91亿元，同比下降42.17%，主要为担保业务规模下降，及应监管要求公司投资资产结构变化，从而投资收益下降。受制于投资收益的大幅减少和拨备计提力度的加大，中合担保2020年净利润-6.52亿元，较上年大幅减少。

综上，中合中小企业融资担保股份有限公司股东背景深厚，资金实力雄厚，资信状况良好，盈利能力较强，具有较好的担保能力；中合中小企业融资担保股份有限公司对本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，具有很强的增信作用，对本期债券本息的偿付具有较强的保障。

四、担保人发行债券情况

担保人存续期内不存在已发行尚未兑付的债券。

五、担保函主要内容

中合担保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。中合担保已为本期债券出具担保函，担保函的主要内容：

被担保的债券种类、数额：被担保的债券为7年期企业债券，发行面额总计不超过人民币壹拾亿元（小写：￥1,000,000,000.00，以国家发改委最后批准的期限、金额为准）。设置本金提前偿付条款，在第3至7个计息年度末分别偿还本金的20%。

保证的方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

保证责任的承担：在本担保函项下本期债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本期债券利息和/或本金，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本期债券登记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。

如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债务的，可依法将该债务与其在本担保函项下对担保人的债券相抵销。

保证期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。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。

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

在本期债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付债券利息和/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结算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。债权代理人有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。如债券到期后，债券持有人对担保人负有同种类、品质的到期债务的，可依法将该债务与其在上述担保函项下对担保人的债券相抵消。

七、担保协议及程序的合法合规性

担保人为依法设立且合法存续的公司法人，具备为本期债券发行提供担保的主体资格，《担保函》内容合法有效，并可依条款执行。本期债券发行所取得的担保符合《中华人民共和国担保法》、《企业债券管理条例》等法律、法规及规范性文件的规定，合法有效。本次担保协议及程序符合国家相关法律法规的要求。

第十条 税项

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

所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

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2008年1月1日起执行的《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企业债券融资工具的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券融资工具利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据1988年10月1日生效的《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。

但对本期债券在全国银行间债券市场和交易所债券市场进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。公司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。

第十一条 信息披露安排

一、发行人信息披露机制

为规范发行人在银行间债券市场和交易所债券市场发行企业债券的信息披露行为，加强公司信息披露事务管理，保护投资者合法权益，促进公司依法规范运作，根据《公司法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等相关法律法规，制定了《荣成市城建投资开发有限公司债券信息披露管理制度》。

《荣成市城建投资开发有限公司债券信息披露管理制度》对公司在银行间债券市场交易所债券市场发行企业债券，所涉及到的法律、法规，对公司所披露信息的传递、审核、披露流程、信息披露事务管理部门及其负责人在信息披露中的职责、记录和保管制度以及保密责任、内控和监督机制以及对外发布信息的申请、审核、发布流程等进行了严格的规定。

二、发行人信息披露安排

本次债券发行和存续期的信息披露要求约定如下：

（一）信息披露义务人

信息披露事务负责人：吕留强

信息披露事务负责人联系方式：0631-7563566

（二）信息披露范围

本次债券存续期，发行人应当履行以下信息披露义务：

1、发行人应当在投资者缴款截止日后一个工作日（交易日）内公告债券发行结果。

2、发行人应当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。

3、发行人应当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。

4、发行人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。

前款所称重大事项包括但不限于：

（1）发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化；

（2）发行人变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构；

（3）发行人三分之一以上董事、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）发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

（5）发行人控股股东或者实际控制人变更；

（6）发行人发生重大资产抵押、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）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；

（8）发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十；

（9）发行人股权、经营权涉及被委托管理；

（10）发行人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）发行人转移债券清偿义务；

（13）发行人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）发行人未能清偿到期债务或进行债务重组；

（15）发行人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）发行人法定代表人、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）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项；

（18）发行人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）发行人分配股利，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）发行人涉及需要说明的市场传闻；

（21）募集说明书约定或企业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。

上述已披露事项出现重大进展或变化的，企业也应当及时履行信息披露义务。

（三）本金兑付和付息事项

债券存续期内，发行人应当在债券本金或利息兑付日前披露本金、利息兑付安排情况的公告。

第十二条 投资者保护机制

一、投资者保护机制

（一）违约事件

以下事件构成本次债券项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2、因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本次债券提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

3、在本次债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理发行人破产申请；

4、本次债券获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

（二）违约责任

1、如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金。

2、发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债券持有人支付违约金，法律另有规定除外。

（三）偿付风险

本募集说明书所称"偿付风险"是指，发行人按本次债券发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债券本金、利息存在重大不确定性的情况。

（四）发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及法律法规、公司信用类债券监督管理机构、市场自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

（五）发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或"违约事件"时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

（六）风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及相关自律管理规则要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

（七）不可抗力

1、不可抗力是指本次债券发行后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使本次债券相关责任人不能履约的情况。

2、不可抗力包括但不限于以下情况：

（1）自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

（2）国际、国内金融市场风险事故的发生；

（3）交易系统或交易场所无法正常工作；

（4）社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

3、不可抗力事件的应对措施

（1）不可抗力发生时，本公司应及时通知投资者及本次债券相关各方，并尽最大努力保护债券投资者的合法权益。

（2）发行人或主承销商应召集持有人会议磋商，决定是否终止本次债券或根据不可抗力事件对本次债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

（八）争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。未能达成一致意见的，由发行人住所地法院管辖。

（九）弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本募集说明书约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

三、债券持有人会议规则

为规范本期债券债券持有人会议的组织和行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，制定《债券持有人会议规则》（以下简称"本规则"）。

债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人会议依据本规则规定的程序召集和召开，并对本规则规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

（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；

3、当发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

4、根据法律法规的规定及《债权代理协议》的约定监督债权代理人；

5、审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；

6、审议发行人提出的拟变更《募集说明书》约定的申请并做出决议；

7、审议当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时的相关解决方案，并作出决议；

8、授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；

9、决定变更或解聘债权代理人；

10、修改《债券持有人会议规则》；

11、审议发行人拟进行的重大资产重组方案，并作出决议；

12、对发行人发生减资、合并、分立、解散及申请破产情形时应采取的债权保障措施作出决议；

13、变更本期债券募集说明书的约定，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券利率、取消募集说明书中的回购条款；

14、变更本次债权代理人及其授权代表或《债权代理协议》的主要内容；

15、发行人不能按期支付本期债券的本息时，决定采取何种措施维护债券持有人权益，决定是否通过诉讼等程序强制发行人偿还本期债券本息；

16、发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产时决定采取何种措施维护债券持有人权益；

17、变更本规则；

18、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项时，决定采取何种措施维护债券持有人权益；

19、根据法律及本规则的规定其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项；

20、享有法律法规规定的和本协议约定的其他权利。

（二）债券持有人会议的召集

在本期债券存续期内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

1、拟变更债券募集说明书的重要约定；

2、拟修改债券持有人会议规则；

3、拟变更债权代理人或债权代理协议的主要内容；

4、发行人不能按期支付本期债券的本息；

5、发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；

6、增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响；

7、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动；

8、发行人提出债务重组方案；

9、发行人、单独或者合计持有本次债券余额10%以上的债券持有人书面提议召开的其他情形。

债券持有人会议由债权代理人负责召集。当出现债券持有人会议权限范围内的任何事项时，债权代理人应自其知悉该等事项之日起按勤勉尽责的要求尽快召开债券持有人会议，但会议通知的发出时间不得晚于会议召开日期之前15个工作日。

（三）债券持有人会议召开的程序

债券持有人会议应由债权代理人代表担任会议主席并主持。如债券代理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举会议主持，则应当由出席该次会议的持有未偿还的本次债券表决权总数最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

（四）债券持有人会议表决和决议

债券持有人会议采取记名方式书面投票表决。债券持有人及代理人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权。下列债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，并且其代表的本次债券张数不计入有表决权的本次债券张数总数：（一）债券持有人为持有发行人超过10%股权的发行人股东；（二）发行人的其他关联方。

债券持有人会议对表决事项作出决议，经超过持有本次未偿还债券余额且有表决权的二分之一的债券持有人（或债券持有人代理人）同意方可生效。但对于免除或减少发行人在本次债券项下的义务的决议（债券持有人会议权限内），须经出席会议的代表本次债券表决权三分之二以上的债券持有人（或债券持有人代理人）同意才能生效。

其他具体事项详见《债券持有人会议规则》全文。

第十三条 债权代理协议

投资者认购本期债券视作同意《2020年荣成市城建投资开发有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称"债权代理协议"或"本协议"）。

一、债权代理人聘任及债权代理协议签订情况

（一）债权代理人名称及基本情况

名称：青岛银行股份有限公司威海荣成支行
住所：山东省荣成市成山大道中段389号
负责人：于艳艳
联系人：张春鹏
联系地址：山东省荣成市成山大道中段389号
电话：0631-7589801
传真：0631-7589802
邮编：264300

（二）债权代理协议签订情况

发行人与青岛银行股份有限公司威海荣成支行签订了《债权代理协议》。

（三）债权代理人与发行人的利害关系情况

截至2020年12月31日，发行人与本期债券发行有关的中介机构及其负责人、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及其他利害关系。

二、债权代理协议的主要内容

（一）发行人的权利及义务

1、发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

2、发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

3、在本期债券存续期限内，发行人应当根据法律、法规、规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在10个工作日内书面通知债权代理人，并根据债权代理人要求持续书面通知事件进展和结果：

（1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；

（2）债券信用评级发生变化；

（3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结、抵押、质押、出售、转让、报废等；

（4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；

（5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的20%；

（6）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的10%；

（7）发行人发生超过上年末净资产10%的重大损失；

（8）发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产及其他涉及发行人主体变更的决定；

（9）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；

（10）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；

（11）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

（12）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

（13）发行人拟变更募集说明书的约定；

（14）发行人不能按期支付本息；

（15）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

（16）发行人提出债务重组方案的；

（17）本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

（18）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

5、发行人应当协助债权代理人在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

6、发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下的债券发行人应当履行的各项职责和义务。

7、预计不能偿还债务时，发行人应当按照债权代理人要求追加担保，并履行协议约定的其他偿债保障措施：

（1）不向股东分配利润；

（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；

（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；

（4）主要责任人不得调离；

债权代理人有权依法申请司法机关对发行人拥有的财产采取财产保全措施。申请财产保全的费用及为申请财产保全提供的担保物由债券持有人提供。偿债保障措施、相关费用、财产保全担保的提供方式由发行人、债权代理人双方签订补充协议另行约定。

8、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并应当在10个工作日内书面通知债券持有人。后续偿债措施包括但不限于：发行人将采取暂缓重大投资、变现优良资产、出售土地、房产等措施，来保证本期债券本息的兑付，保护投资者利益。

（1）部分偿付及其安排；

（2）全部偿付措施及其实现期限；

（3）由增信机构或其他机构代为偿付的安排；

（4）重组或者破产的安排。

9、发行人应对债权代理人履行债权代理协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债权代理人能够有效沟通

10、债权代理人变更时，发行人应当配合债权代理人及新任债权代理人完成原债权代理人工作及档案移交的有关事项，并向新任债券代理人履行协议项下应当向原债权代理人履行的各项义务。

11、在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

12、发行人应当根据协议规定向债权代理人支付本期债券债权代理报酬和债权代理人履行债权代理人职责产生的额外费用。

13、发行人应当履行协议、募集说明书及法律、法规和规则的其他义务。

（二）债权代理人的权利与义务

1、债权代理人应当根据法律、法规和规则的规定及协议的约定制定债权代理业务内部操作规则，明确履行债权代理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

2、债权代理人应当持续关注发行人和保证人（如有）的资信状况、担保物状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就协议约定情形，列席发行人和保证人（如有）的内部有权机构的决策会议；

（2）每年查阅会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（3）调取发行人、保证人（如有）银行征信记录；

（4）对发行人和保证人（如有）进行现场检查；

（5）约见发行人或者保证人（如有）进行谈话。

3、债权代理人为履行债权代理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息、专项账户中募集资金的存储与划转情况。债权代理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债权代理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

4、债权代理人应当督促发行人在募集说明书中披露本协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过主管机构要求的方式进行公告，向债券持有人披露债权代理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

5、债权代理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具债权代理事务报告。

6、出现对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道该等情形之日起15个工作日内，债权代理人应当问询发行人或者保证人（如有），要求发行人或保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

7、债权代理人应当根据法律、法规和规则、协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

8、债权代理人应当在债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。债权代理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

9、债权代理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行约定的偿债保障措施，或者可以依法申请司法机关采取财产保全措施。债权代理人依法申请司法机关对发行人拥有的财产采取财产保全措施，申请财产保全的费用及为申请财产保全提供的担保物由债券持有人提供。

10、本期债券存续期内，债权代理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

11、债权代理人应在发行人不能偿还债务时，督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并协助债券持有人提起民事诉讼。

12、债权代理人对债权代理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对公司债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

13、债权代理人应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

14、债权代理人还应履行以下职责：

（1）债券持有人会议授权债权代理人履行的其他职责；

（2）募集说明书约定由债权代理人履行的其他职责。

第十四条 法律意见

本期债券的发行人律师山东秦帅律师事务所出具的法律意见书。发行人律师认为：

一、发行人是依法注册成立并合法存续的企业法人，具备发行本期债券的主体资格；

二、本期债券发行已取得了现阶段所需的有效的内部和外部批准、授权文件，并已取得国家发展和改革委员会发改企业债券[2021]50号文注册通知；

三、发行人具备《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《改进管理工作通知》、《简化程序通知》、《促进经济发展通知》、《加强风险防范和改革监管方式意见》等法律、法规和规范性文件规定的发行企业债券的实质性条件；

四、本期债券募集资金用途符合国家产业政策；

五、本期债券的信用评级符合《债券条例》等法律、法规和规范性文件的规定；

六、本期债券之《债券持有人会议规则》、《账户及资金监管协议》的内容符合国家相关法律、法规及规范性文件的规定；

七、为本期债券发行提供服务的各中介机构具有相应主体资格和资质；

八、《募集说明书》引用的法律意见书的内容适当，上述内容不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏。

第十五条 发行有关机构

一、发行人：荣成市城建投资开发有限公司
住所：山东省威海市荣成市文化东路12号　法定代表人：韩圣军　联系人：吕留强
联系地址：山东省威海市荣成市文化东路12号
电话：0631-7563566　传真：0631-7601998　邮编：264300

二、承销团

（一）主承销商：信达证券股份有限公司
住所：北京市西城区闹市口大街9号院1号楼　法定代表人：祝瑞敏　联系人：孟泓宏、夏冰
联系地址：北京市西城区宣武门西大街127号大成大厦23层
电话：010-83326918　传真：010-83326920　邮编：100031

（二）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：陈彦邦、蔡立、朱贺
联系地址：济南市市中区经七路86号证券大厦801室
电话：0531-68889433　传真：0531-68889293　邮编：250001

三、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：李杨、田鹏
联系地址：北京市西城区金融大街10号
电话：010-88170735、88170738　传真：010-88170752　邮编：100032

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼　总经理：高斌　联系人：王博
联系地址：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼
电话：021-38874800　传真：021-58754185　邮编：200120

四、交易所流通场所：上海证券交易所
住所：上海市浦东新区浦东南路528号　总经理：蔡建春　联系人：段东兴
联系地址：上海市浦东新区浦东南路528号
电话：021-68808888　传真：021-68802819　邮编：200120

五、审计机构：中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市西城区西直门外大街110号11层　执行事务合伙人：胡柏和　联系人：王欣
联系地址：北京市西城区西直门外大街110号中糖大厦11层
电话：010-68360123　传真：010-68360123-3000　邮编：100044

六、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司
住所：北京市东城区复兴门内大街156号招商国际金融中心D座7层　法定代表人：关敬如　联系人：宋丹丹
联系地址：北京复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层
电话：021-60330988　传真：021-60330991　邮编：100031

七、监管银行

1、青岛银行股份有限公司威海荣成支行
住所：山东省荣成市成山大道中段389号　负责人：于艳艳　联系人：张春鹏
联系地址：山东省荣成市成山大道中段389号
电话：0631-7589801　传真：0631-7589802　邮编：264300

2、威海市商业银行股份有限公司荣成支行
住所：山东省荣成市成山大道中段118号　负责人：王增荣　联系人：张军涛
联系地址：山东省荣成市成山大道中段118号
电话：18660326716　传真：-　邮编：264300

八、发行人律师：山东秦帅律师事务所
住所：荣成市冠岭西区78号　负责人：曲卫东　联系人：曲卫东
联系地址：荣成市冠岭西区78号
电话：0631-7500258　传真：0631-7500258　邮编：264300

十、担保机构：中合中小企业融资担保股份有限公司
住所：北京市西城区平安里西大街28号楼中海国际中心21层　负责人：黄焱　联系人：范玮
联系地址：北京市西城区平安里西大街28号楼中海国际中心12层
电话：13811074820　传真：010-68002210　邮编：100000

第十六条 备查文件

一、备查文件：

（一）国家发展和改革委员会对本期债券发行的批文

（二）《2021年荣成市城建投资开发有限公司公司债券募集说明书》

（三）《荣成市城建投资开发有限公司2017年-2019年度经审计的财务报告》、《荣成市城建投资开发有限公司2020年度经审计的财务报告》

（四）《2020年荣成市城建投资开发有限公司公司债券信用评级报告》

（五）《山东秦帅律师事务所关于荣成市城建投资开发有限公司发行"2020年荣成市城建投资开发有限公司公司债券"之法律意见书》

（六）《2020年荣成市城建投资开发有限公司公司债券账户及资金监管协议》

（七）《2020年荣成市城建投资开发有限公司公司债券债权代理协议》及《2020年荣成市城建投资开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》

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）荣成市城建投资开发有限公司
住所：荣成市观海中路12号　法定代表人：韩圣军　联系人：吕留强
联系地址：荣成市文化东路12号
电话：0631-7563566　传真：0631-7601998　邮编：264300

（二）信达证券股份有限公司
住所：北京市西城区闹市口大街9号院1号楼　法定代表人：祝瑞敏　联系人：孟泓宏
联系地址：北京市西城区宣武门西大街127号大成大厦23层
电话：010-83326931　传真：010-83326920　邮编：100031
网址：https://www.cindasc.com

此外，投资者可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

http://cjs.ndrc.gov.cn

http://www.chinabond.com.cn

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1：2021年荣成市城建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				
▲信达证券股份有限公司	▲投资银行四部	▲北京市西城区宣武门西大街127号大成大厦23层	孟泓宏	010-83326931
二、分销商				
▲中泰证券股份有限公司	▲投资银行业务委员会债券发行部	▲济南市市中区经七路86号证券大厦801室	陈彦邦	0531-68889925