2021年第三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

本券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，并不包含券集说明书全文的各部分内容，券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，应当仔细阅读券集说明书全文，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券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券集说明书中财务会计报告真实、准确、完整。

发行人不承担政府赔偿责任；本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券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，对券集说明书及其摘要的真实性、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券集说明书中明列的信息和对券集说明书作任何说明，投资者若对券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，应密慎地考虑券集说明书及其摘要中列明的各项风险因素。

本期债券经国家发展和改革委注册，并不代表国家发展和改革委对本期债券的投资价值作出任何评价，也不表明对本期债券风险做出实质性判断。凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读券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，并做出独立判断投资价值，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，均视同自愿接受券集说明书及其摘要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券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，并仔细阅读本券集说明书中"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券投项目建设和补充营运资金，发行人承诺券集资金不用于偿还地方政府债务和不用于公益性项目；本期债券登债资金主要来源为券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、劳务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，发行人共获得银行授信额度总计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，本期债务为固定利率债券，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，盈利能力对到政补助的依赖性较大，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筹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金额合计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较高开工率状态，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，发行人无形资产期末账面价为71,885,196.69万元，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

在本券集说明书摘要中，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30亿元的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：指发行人获得国家发改委注册的总额不超过10亿元的2021年第三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03"

本次发行：指本期债券的发行

券集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年第三期威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券券集说明书》

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1、专项券集资金账户监管银行；交通银行股份有限公司威海文登支行、威海市商业银行股份有限公司文登支行；2、专项债供资金账户监管银行：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》

《专项券集资金账户监管协议》：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券集资金账户监管协议》

《专项债供资金账户监管协议》：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债供资金账户监管协议》

《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：指券商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：指券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：指中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

担保人：指重庆三峡融资担保集团股份有限公司

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年第三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》

《担保函》：指担保人出具的《关于2021年第三期威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券担保函》

《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券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额资金，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期望流通上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会活跃的交易，从而可能影响本期债券的流动性，导致投资者在本期债券转让过程中，以合理价格卖出本期债券的变现能力存在一定的不确定性。

（四）本期债券受担保条件的影响

发行人已根据现时情况安排了债供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券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，存货周转较慢将影响公司整体资产的流动性，从而在一定程度上对发行人的资金筹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%，前五名欠款单位欠款金额合计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。

3、有息债务规模风险

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较高开工率状态，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，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因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，发行人经营规模持续扩大，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，或立以来发展较快，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，发行人未来资面临资本性支出压力较大的风险，整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，如果信誉度走低、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，相应的融资需求规模也将随之上升，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灵活性，属于安全生产高危行业。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是项目资本支出的主要内容，项目实际投资可能超出预算，或者是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、现金流及融资产生不利影响。

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既具有重要影响，自改立以来，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，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股东中心2020年3月30日"威文国资字[2020]18号"批复同意。

本次债券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年第三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03"）。

（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分别商拟确定，最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人和簿记管理人按照有关法律法规，根据市场情况协商一致后确定，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，每年付息时期按债权登记日将在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，本期债券附设本金提前偿还条款，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，到期应付的款项自到期日起不另计利息。

（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11月24日。

（十一）发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2021年11月25日。

（十二）发行期限：2个工作日，自发行首日起至2021年11月26日止。

（十三）起息日：自2021年11月26日开始计息，本期债券存续期的第1个计息年度的起息日。

（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）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。

（十六）担保方式：本期债券由重庆三峡融资担保集团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。

（十七）计息方式：本期债券采用单利按年计息，计息期限内如国家有关法律、法规和《证券法》等有关法律、法规发生变化，则本期债券的计息方式将按照届时国家有关规定、法律、法规执行。

（十八）债券面值：本期债券面值为100元，单位为人民币元。

（十九）债券期限：本期债券期限为7年，其中第3年末行使调整票面利率选择权和投资者回售部分债券的债券期限为2年。

（二十）发行价格：本期债券平价发行，以面值100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。

（二十一）起息日：自2021年11月26日开始计息，本期债券存续期的第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。

（二十二）付息日：2022年至2028年间的每个11月26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）；如行使债券持有人回售权，则回售部分债券的付息日为2022年11月26日。

（二十三）兑付日：2028年11月26日开始计息，本期债券存续期的第7个计息年度的起息日。

（二十四）兑付方式：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。

（二十五）债权代理人：交通银行股份有限公司威海文登支行。

（二十六）债券持有人会议召集人：交通银行股份有限公司威海文登支行。

（二十七）募集资金用途：扣除发行费用后拟用于券投项目建设和补充营运资金，发行人承诺券集资金不用于偿还地方政府债务和不用于公益性项目；本期债券登债资金主要来源为券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、劳务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，发行人共获得银行授信额度总计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。本期债务为固定利率债券，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筹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金额合计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较高开工率状态，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，发行人无形资产期末账面价为71,885,196.69万元，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

在本券集说明书摘要中，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30亿元的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：指发行人获得国家发改委注册的总额不超过10亿元的2021年第三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03"

本次发行：指本期债券的发行

券集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021年第三期威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券券集说明书》

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1、专项券集资金账户监管银行：交通银行股份有限公司威海文登支行、威海市商业银行股份有限公司文登支行；2、专项债供资金账户监管银行：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》

《专项券集资金账户监管协议》：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券集资金账户监管协议》

《专项债供资金账户监管协议》：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债供资金账户监管协议》

《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：指券商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：指券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：指中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）

担保人：指重庆三峡融资担保集团股份有限公司

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年第三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》

《担保函》：指担保人出具的《关于2021年第三期威海市文登区蓝海投资开发有限公司公司债券担保函》

《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券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额资金，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期望流通上市交易，亦不能保证本期债券上市后一定会活跃的交易，从而可能影响本期债券的流动性，导致投资者在本期债券转让过程中，以合理价格卖出本期债券的变现能力存在一定的不确定性。

（四）本期债券受担保条件的影响

发行人已根据现时情况安排了债供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券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，存货周转较慢将影响公司整体资产的流动性，从而在一定程度上对发行人的资金筹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%，前五名欠款单位欠款金额合计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。

3、有息债务规模风险

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较高开工率状态，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。

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，发行人经营规模持续扩大，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，或立以来发展较快，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，发行人未来资面临资本性支出压力较大的风险，整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，如果信誉度走低、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，相应的融资需求规模也将随之上升，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灵活性，属于安全生产高危行业。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是项目资本支出的主要内容，项目实际投资可能超出预算，或者是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、现金流及融资产生不利影响。

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既具有重要影响，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，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股东中心2020年3月30日"威文国资字[2020]18号"批复同意。

本次债券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年第三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03"）。

（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分别商拟确定，最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人和簿记管理人按照有关法律法规，根据市场情况协商一致后确定，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，每年付息时期按债权登记日将在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，本期债券附设本金提前偿还条款，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，到期应付的款项自到期日起不另计利息。

（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11月24日。

（十一）发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2021年11月25日。

（十二）发行期限：2个工作日，自发行首日起至2021年11月26日止。

（十三）起息日：自2021年11月26日开始计息，本期债券存续期的第1个计息年度的起息日。

（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