

舟山群岛新区蓬莱国有资产投资 集团有限公司

（住所：舟山市岱山县高亭镇人民路 50 号 6 楼）

2014 年公司债券受托管理事务报告

（2015 年度）

债券受托管理人：



财通证券股份有限公司
CAITONG SECURITIES CO.,LTD.

（住所：杭州市杭大路 15 号嘉华国际商务中心 201，501，502，
1103，1601-1615，1701-1716 室）

2016 年 6 月

声 明

财通证券股份有限公司（以下简称“财通证券”）编制本报告的内容及信息均来源于舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《2014 年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2015 年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见及发行人向财通证券提供的其他材料。财通证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做出任何保证或承担任何责任。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为财通证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，财通证券不承担任何责任。

目 录

声 明.....	2
目 录	3
第一章 受托管理人履行职责情况.....	4
第二章 发行人 2015 年度经营及财务状况.....	5
一、发行人基本信息	5
二、发行人 2015 年度经营情况	5
三、发行人 2015 年度财务情况	6
四、本次公司债券跟踪评级情况	6
第三章 发行人募集资金专项账户运作及募集资金使用情况.....	7
一、发行人募集资金专项账户运作情况	7
二、本次公司债券募集资金使用情况	7
第四章 债券内外部增信机制、偿债保障措施的变化情况.....	8
第五章 发行人偿债保障措施的执行情况及公司债券的本息偿付情况.....	9
第六章 债券持有人会议召开情况.....	10

第一章 受托管理人履行职责情况

2015 年度，受托管理人严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关法律法规的规定及《债券受托管理协议》的约定履行了受托管理人的职责，于 2015 年 7 月 1 日在上海证券交易所网站发布本次公司债券 2014 年度的受托管理报告。

受托管理人将于 2016 年 6 月 30 日前在上海证券交易所网站发布本次公司债券 2015 年度的受托管理报告。

第二章 发行人 2015 年度经营及财务状况

一、发行人基本信息

企业名称：舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司

住所：舟山市岱山县高亭镇人民路 50 号 6 楼

法定代表人：刘锡波

成立日期：1999 年 1 月 19 日

注册资本：壹亿元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：实业投资，投资咨询、投资管理（除期货、证券外）（上述经营范围不含国家法律法规禁止、限制和许可经营的项目）。

二、发行人 2015 年度经营情况

发行人主营业务主要涵盖土地整理业务、保障房建设与销售业务、民用爆破用品销售与运输业务等方面。2015 年度，公司营业收入 21,849.77 万元，较上年同期减少 14.96%。其中，土地整理、民用爆炸用品销售与运输仍是公司收入的主要来源，合计占比 66.62%，但两项业务合计占比较上一年度有所下滑；安置房与经济适用房销售收入大幅减少，降幅为 80.87%；土地整理业务的毛利率水平较高，是带动公司毛利率上升的重要因素。2015 年，公司综合毛利率为 56.13%，较上年下降 1.88 个百分点。

公司 2014-2015 年主要业务收入分产品构成及毛利率情况如下：

单位：万元

项目	2015 年			2014 年		
	金额	毛利率	占营业收入比重	金额	毛利率	占营业收入比重
土地整理	10,087.68	90.65%	46.17%	11,683.55	93.65%	57.44%
民用爆炸用品销售与运输	4,467.58	31.71%	20.45%	4,294.40	30.97%	21.11%
安置房与经济适用房销售	735.05	23.64%	3.36%	3,842.99	41.74%	18.89%
原水销售	643.99	-87.17%	2.95%	520.75	-180.53%	2.56%
合计	15,934.30	39.84%	100.00%	21,426.96	58.11%	100.00%

三、发行人 2015 年度财务情况

根据发行人的年度报告，截至 2015 年 12 月 31 日，发行人总资产达 119.88 亿元，较 2014 年末增加 11.37%；营业收入为 2.18 亿元，较 2014 年度减少 14.96%；归属母公司所有者净利润为 1.25 亿元，较 2014 年度增加 24.42%。发行人主要财务数据如下：

（一）发行人资产负债状况

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
资产总额	1,198,759.71	1,076,338.02
负债总额	781,185.90	670,769.84
所有者权益	417,573.80	405,568.18
归属母公司的所有者权益	415,557.47	403,541.57

（二）发行人盈利能力

单位：万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
营业收入	21,849.77	25,693.97
营业利润	-3,038.76	5,373.33
利润总额	13,126.51	10,923.11
净利润	12,482.73	10,036.17

（三）发行人现金流量状况

单位：万元

项目	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量净额	-31,589.57	-86,082.98
投资活动产生的现金流量净额	-20,627.06	-119,942.98
筹资活动产生的现金流量净额	58,476.90	217,088.92
现金及现金等价物净增加额	6,260.27	11,062.96

四、本次公司债券跟踪评级情况

鹏元资信评估有限公司于 2015 年 6 月 30 日出具了鹏信评【2015】跟踪第【414】号 02《舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司 2014 年公司债券 2015 年跟踪信用评级报告》，跟踪评级结果为：主体级别 AA-，债项级别 AA，评级展望：稳定。在本次公司债券的存续期内，鹏元资信评估有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

第三章 发行人募集资金专项账户运作及募集资金使用情况

一、发行人募集资金专项账户运作情况

发行人经国家发展和改革委员会发改财金〔2014〕1980号文件核准，于2014年10月22日成功发行10亿元年公司债券。

根据中国工商银行股份有限公司岱山支行出具的《关于2014年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券账户及资金监管情况的说明》，中国工商银行股份有限公司岱山支行已严格按照协议赋予的权利及义务，对发行人的募集资金使用专户、偿债资金账户进行监管，募集资金已经按照募集说明书的约定使用，未用作其他用途。目前，上述账户运转正常，发行人不存在应付未付利息的情况。

二、本次公司债券募集资金使用情况

根据本次公司债券《募集说明书》中募集资金运用计划，本期债券共募集资金100,000万元，其中30,000万元将用于岱山高亭牛軋至官山公路工程项目，15,000万元将用于岱山本岛北部（仇家门二期）促淤工程项目，25,000万元将用于岱山经济开发区外来民工保障公寓及生活配套设施建设项目，30,000万元将用于山外新渔村安置房建设项目。

根据发行人公布的《2014年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券2015年年度报告》，截至2015年末，本次债券募集资金已全部使用完毕。公司本次募集资金实际用途与发行公司债时承诺的募集资金用途一致。

第四章 债券内外部增信机制、偿债保障措施的变化情况

发行人以其合法拥有的 26 宗国有土地使用权和 5 处房产为本期债券本息提供抵押担保，以保障本期债券的本息按照约定如期兑付。经具有证券从业资格的中京民信（北京）资产评估有限公司出具的京信评报字（2014）第 103 号评估报告（评估基准日为 2014 年 5 月 25 日），用于抵押的土地使用权评估价值合计为 165,213.36 万元，用于抵押的房产评估价值合计为 17,915.57 万元，土地使用权和房产评估价值总计为 183,128.94 万元。

2015 年度，发行人本次公司债券的内外部增信机制、偿债保障措施未发生变化，所涉抵押资产未发生明显的减值迹象，因此发行人未对抵押资产进行减值准备。

第五章 发行人偿债保障措施的执行情况及公司债券的本息 偿付情况

本期公司债券的起息日为公司债券的发行首日，即 2014 年 10 月 22 日。

本次公司债券的付息日为 2015 年至 2022 年每年的 10 月 22 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）。

2015 年 10 月 22 日，公司完成了本次公司债券第一次付息，正常支付本期债券利息 6,980.00 万元。

第六章 债券持有人会议召开情况

2015 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七章 其他对债券持有人权益有重大影响的事项

2015 年度发行人未出现《公司债券受托管理人执业行为准则》第十一条规定的其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

（本页无正文，为《关于 2014 年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司
公司债券 2015 年度受托管理事务报告》）

