

# 2021年舟山海城建设投资集团有限公司 公司债券（第一期）募集说明书

发行人：舟山海城建设投资集团有限公司



国信证券股份有限公司  
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

牵头主承销商：国信证券股份有限公司



华泰联合证券有限责任公司  
HUATAI UNITED SECURITIES CO.,LTD

联席主承销商：华泰联合证券有限责任公司

---

## 重要声明及提示

### 一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

### 二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人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、完整。

### 三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

### 四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本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，投资者自行负责。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券（第一期）债券持有人会议规则》、《2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券（第一期）债权代理协议》、《2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券（第一期）募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》对本期债券各项权利义务的约定。

## 五、其他重大事项或风险提示

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、会计师或其他专业顾问。

## 六、债券基本要素

（一）债券名称：2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券（第一期）（简称“21 舟城投债 01”）。

（二）发行总额：发行总额为 13 亿元人民币，本期发行规模为 6 亿元。

（三）债券期限和利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度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。

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。

(四) 发行方式：本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发行。

(五) 发行对象：在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

(六) 信用级别：经中诚信国际综合评定，发行主体信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA+。

(七) 债券担保：本期债券无担保。

## 七、发行人承诺

发行人不承担政府融资职能，不属于政府融资平台，本期债券不涉及新增地方政府债务。

本期债券募集资金投资项目浦东拆迁安置小区工程业主为发行人全资子公司舟山海城置业有限公司，新城长峙岛山门拆迁安置小区二期工程业主为发行人全资子公司舟山海城置业有限公司。

本期债券偿债资金来源由募集资金投资项目收益及发行人经营

---

收益构成。

---

## 目 录

释义	2
第一条 债券发行依据	5
第二条 本次债券发行的有关机构	6
第三条 发行概要	11
第四条 认购与托管	14
第五条 债券发行网点	16
第六条 认购人承诺	17
第七条 债券本息兑付办法	19
第八条 发行人基本情况	21
第九条 发行人业务情况	36
第十条 发行人财务情况	70
第十一条 已发行尚未兑付的债券	205
第十二条 筹集资金用途	206
第十三条 偿债保障措施	218
第十四条 风险揭示	226
第十五条 信用评级	237
第十六条 法律意见	240
第十七条 投资者保护条款	242
第十八条 其他应说明的事项	262
第十九条 备查文件	263

---

## 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

**发行人、公司：**指舟山海城建设投资集团有限公司。

**本期债券：**指 21 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券(第一期)。

**本次发行：**指本期债券的发行。

**国家发改委、国家发展和改革委员会：**指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

**舟山市政府、市政府：**指舟山市人民政府。

**牵头主承销商、簿记管理人：**指国信证券股份有限公司。

**联席主承销商：**指华泰联合证券有限责任公司。

**中央国债登记公司：**指中央国债登记结算有限责任公司。

**中国证券登记公司上海分公司：**指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

**债券托管机构：**指中央国债登记公司和/或中国证券登记公司上海分公司。

**承销团：**指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

**承销团协议：**指主承销商与承销团其他成员签署的《2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券（第一期）承销团协议》。

**余额包销：**指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额，承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。

---

**监管银行、债权代理人:**指杭州银行股份有限公司舟山新城支行。

**簿记建档:**指由发行人与主承销商确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

**募集说明书:**指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书》。

**《债权代理协议》:**指债权代理人与发行人签署的《2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券（第一期）债权代理协议》。

**《债券持有人会议规则》:**指债权代理人与发行人共同拟定的《2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券（第一期）债券持有人会议规则》。

**《募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》:**指发行人与监管银行签订的《2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券（第一期）募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》。

**《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》。

**《管理条例》:**指《企业债券管理条例》。

**《7 号文》:**指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7 号）。

**《2881 号文》:**指《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881 号）。

---

**《1765号文》：**指《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》(发改办财金〔2011〕1765号)。

**《19号文》：**指《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》(国发〔2010〕19号)。

**《3451号文》：**指《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》(发改办财金〔2012〕3451号)。

**《43号文》：**指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》(国发〔2014〕43号)。

**《1327号文》：**指《国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》(发改办财金〔2015〕1327号)。

**《3127号文》：**指《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券审报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》(发改办财金〔2015〕3127号)。

**元：**指人民币元。

**工作日：**指北京市的商业银行的对公营业日(不包括法定节假日或休息日)。

**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或休息日)。

**《公司章程》：**指《舟山海城建设投资集团有限公司章程》。

**注：**本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上或有差异，此差异系四舍五入所致。

---

## 第一条 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕49号文件批准公开发行。

本期债券经发行人出资人舟山市国有资产监督管理委员会《舟山市国有资产监督管理委员会关于舟山海城建设投资集团有限公司申请发行企业债券的批复》(舟国资发[2019]34号)同意申请公开发行。

本期债券经舟山海城建设投资集团有限公司董事会决议决定申请公开发行。

---

## 第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：舟山海城建设投资集团有限公司

住所：舟山市定海区临城街道田螺峙路 480 号城投大厦 18-20 楼  
(自贸试验区内)

法定代表人：陈安振

联系人：陈益君、胡剑轮

联系地址：舟山市定海区临城街道田螺峙路 480 号城投大厦  
18-20 楼

联系电话：0580-2296055

传真：0580-2296000

邮政编码：306021

### 二、承销团

(一) 主承销商：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二  
十六层

法定代表人：何如

联系人：何畏、傅敏珂、刘双

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 3 层

联系电话：010-88005385

传真：010-88005099

邮政编码：100033

(二) 联席主承销商：华泰联合证券有限责任公司

住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港  
基金小镇 B7 栋 401

---

法定代表人：江禹

联系人：汪丽、寿峥峥、王琛、毕学鹏

联系地址：北京市西城区丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 3 层

联系电话：010-56839300

传真：010-56839300

邮政编码：100032

（三）分销商

1、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：李玮

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 号太平洋保险大厦五层

联系电话：010-59013826

传真：010-59013900

邮政编码：100032

2、申港证券股份有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 16/22/23 楼

法定代表人：刘化军

联系人：周金龙

联系地址：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1589 号长泰国际金融大厦 22 楼

联系电话：021-20639659

---

传真：021-20639423

邮政编码：200122

**三、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：郜文迪、王安怡

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170827、010-88170493

传真：010-88170752

邮政编码：100033

**四、交易所交易流通场所：上海证券交易所**

住所：上海市浦东东南路 528 号证券大厦

总经理：蔡建春

联系人：黄婉如

联系地址：上海市浦东东南路 528 号证券大厦

电话：021-50496191

传真：021-68807177

邮编：200120

**五、审计机构：容诚会计师事务所（特殊普通合伙）**

住所：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦 901-22  
至 901-26

法定代表人：肖厚发

联系人：叶帮芬、吴玲琳

联系地址：北京市西城区阜成门外大街 22 号 1 幢外经贸大厦  
901-22 至 901-26

---

电话：010-66001391

传真：010-66001392

邮编：100037

七、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼

法定代表人：闫衍

联系人：李龙泉

联系地址：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 8 楼

联系电话：021-80102463

传真：021-51019030

邮政编码：200010

八、发行人律师：北京大成（舟山）律师事务所

住所：舟山市新城定沈路 620 号金跃大厦 22 楼

负责人：董杰

联系人：毛宝伦

联系地址：舟山市新城定沈路 620 号金跃大厦 22 楼

电话：0580-2583100

传真：0580-2583100

邮编：316021

九、债权代理人、监管银行：杭州银行股份有限公司舟山新城支

行

负责人：卓高峰

营业场所：舟山市定海区临城街道港岛路 100-102 号

联系人：郁文舟

联系电话：0580-2185201

---

传真：0580-2185200

十、簿记管理人：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二  
十六层

法定代表人：何如

联系人：何畏、傅敏珂、刘双

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 3 层

联系电话：010-88005385

传真：010-88005099

邮政编码：100033

---

### 第三条 发行概要

**一、发行人：**舟山海城建设投资集团有限公司。

**二、债券名称：**2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券（第一期）（简称“21 舟城投债 01”）。

**三、发行总额：**不超过 13 亿元人民币，本期发行规模为 6 亿元。

**四、债券期限和利率：**本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度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。

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。

**五、还本付息方式：**每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。最后五期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

**六、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。

**七、发行方式：**本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发行。

**八、发行对象：**在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中

---

央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

**九、发行期限：**本期债券的发行期限为5个工作日，自发行首日起至2021年4月23日。

**十、簿记建档日：**本期债券的簿记建档日为2021年4月16日。

**十一、发行首日：**本期债券发行期限的第1日，即2021年4月19日。

**十二、起息日：**本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的4月19日为该计息年度的起息日。

**十三、计息期限：**本期债券的计息期限为2021年4月19日至2028年4月18日。

**十四、付息日：**本期债券存续期内每年的4月19日为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）。

**十五、兑付日：**本期债券的兑付日为2024年至2028年每年的4月19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）。

**十六、本息兑付方式：**通过本期债券的债券托管机构办理。

**十七、认购与托管：**实名制记账式企业债券。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。

**十八、承销方式：**承销团余额包销。

**十九、承销团成员：**主承销商为国信证券股份有限公司，联席承销商为华泰联合证券有限责任公司，分销商为中泰证券股份有限公司

---

和申港证券股份有限公司。

**二十、信用级别：**经中诚信国际综合评定，发行主体信用等级为 AA+，本期债券信用等级为 AA+。

**二十一、债券担保：**本期债券无担保。

**二十二、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本期债券上市或交易流通申请。

**二十三、税务提示：**根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

---

#### 第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求将在簿记建档日前一工作日公告的申购文件中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的债券托管在中央国债登记公司，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

中华人民共和国境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；中华人民共和国境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务实施细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（[www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或 A 股证券账户，在发

---

行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

---

## 第五条 债券发行网点

一、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中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

---

## 第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

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、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。

四、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）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；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）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。

五、投资者同意杭州银行股份有限公司舟山新城支行作为本期债券的债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》，接受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。

六、本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

七、对于本期债券债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，所有投资者均接受该决议。

---

## 第七条 债券本息兑付办法

### 一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年付息一次，后五期利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在债券托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。本期债券付息日为 2022 年至 2028 年每年的 4 月 19 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）。年度付息款项自付息日起不另计利息。

(二) 本期债券利息的支付通过债券托管机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 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

(一) 本期债券设置本金提前偿付条款，本金兑付日为 2024 年至 2028 年每年的 4 月 19 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），分别按照发行总额 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债券托管机构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），到期利息随本金一起支付。本金自兑付日起不另计利息。

(二) 本期债券本金的兑付通过债券托管机构办理。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。

---

## 第八条 发行人基本情况

### 一、发行人概况

名称：舟山海城建设投资集团有限公司

住所：舟山市定海区临城街道田螺峙路 480 号城投大厦 18-20 楼  
(自贸试验区内)

法定代表人：陈安振

注册资本：伍拾亿元整

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：市政设施管理；城市绿化管理；土地整治服务；建筑材料销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；城市综合开发投资(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)。

发行人是成立于 2013 年 7 月的国有独资公司，成立时由舟山市新城建设开发服务中心 100% 出资。公司经舟山市市政府批准设立，承担着国有资产经营、投资、保值增值的任务，核心业务涵盖燃气、城市基础设施建设与经营和保障房建设等方面，是舟山市、舟山群岛新区重点构建的综合性建设与经营主体。

截至 2020 年 9 月 30 日，发行人资产总计 4,836,153.96 万元，负债合计 3,115,953.33 万元，所有者权益合计 1,720,200.62 万元。2020 年 1-9 月，发行人实现营业收入 72,042.01 万元，归属于母公司所有者的净利润 8,206.49 万元。

2013 年 1 月 23 日，国务院已正式批复《浙江舟山群岛新区发展规划》，这也是我国首个以海洋经济为主题的国家战略性区域规划。

---

《规划》明确提出，在条件成熟时探索建立舟山自由贸易园区。

2017 年，舟山市出台《关于建设海上花园城市的指导意见》，给出了海上花园城市的建设目标：到 2030 年，舟山将基本建设成为生态和谐的绿色城市、以人民为中心的共享城市、多元开放的包容城市、独具人文特色的和善城市、永续发展的智慧城市。未来，新城和小干岛将打造以政治、自贸区和金融商务、会展文体、海洋科创为特色的市级综合中心；定海城区打造以历史文化名城为特色的海岛古城体验区；普陀城区打造以沈家门十里渔港为特色的宜居宜业宜游的高品质滨海生活区；普陀山-朱家尖打造世界佛教观音文化旅游圣地和国际海岛休闲旅游胜地。

## 二、历史沿革

### （一）公司设立

舟山海城建设投资集团有限公司系根据舟山市人民政府【2013】26 号专题会议纪要文件，由舟山市新城建设开发服务中心出资组建的有限责任公司，公司原名舟山市新城建设投资经营有限公司，于 2013 年 7 月 10 日取得舟山市市场监督管理局颁发的注册号为 330906000015467 号《企业法人营业执照》。成立时注册资本为 20,000 万元，由舟山市新城建设开发服务中心于 2013 年 7 月出资 20,000 万元，本次出资已经舟山方舟会计师事务所审验并出具舟验字【2013】112 号验资报告。

### （二）2016 年股权转让

2016 年 3 月 2 日，根据舟山市人民政府舟政函【2016】10 号文件《舟山市人民政府关于同意组建舟山海城建设投资集团有限公司和浙江普陀山发展集团有限公司的批复》，并经舟山市新城建设投资经营有限公司股东决议，将舟山市新城建设投资经营有限公司更名为舟

---

山海城建设投资集团有限公司。同时，舟山市新城建设开发服务中心将持有公司 100% 股权无偿划转给舟山市国有资产监督管理委员会。

### （三）2018 年增资

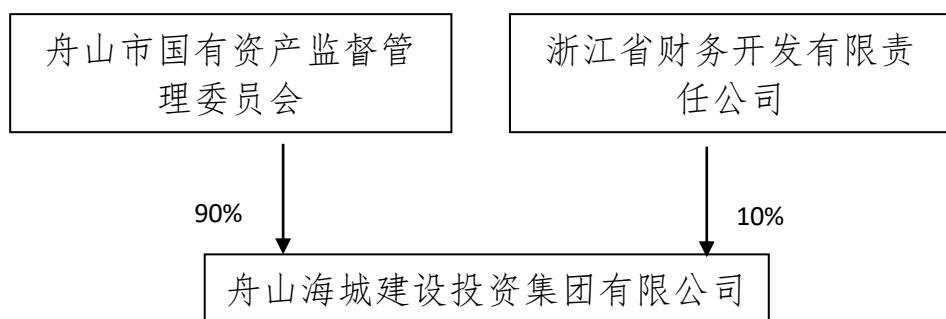
2018 年 5 月 25 日，经公司股东舟山市国有资产监督管理委员会决定，公司注册资本由 20,000 万元增加至 500,000 万元，以资本公积转增注册资本的方式新增注册资本 480,000 万元；公司增资后，股东的出资方式、出资额、出资比例等信息分别如下：股东舟山市国有资产监督管理委员会共计认缴出资 500,000 万元，其中以货币方式认缴出资 20,000 万元，以资本公积转增注册资本方式新增注册资本 480,000 万元，占公司注册资本的 100%。

### （四）股东变更

2020 年 7 月 29 日，根据浙江省及舟山市统筹安排，舟山市国有资产监督管理委员会将其持有的 10% 股权划转至浙江省财务开发有限责任公司，划转后舟山市国有资产监督管理委员会持有发行人 90% 股权，浙江省财务开发有限责任公司持有发行人 10% 股权。

## 三、股东情况

截至本募集说明书签署日，发行人股东为舟山市国有资产监督管理委员会及浙江省财务开发有限责任公司，持股比例分别为 90% 和 10%。发行人实际控制人为舟山市人民政府。控股股东及实际控制人所持发行人股权/份不存在质押、冻结或权属争议等情况。发行人股权结构如下图所示：



---

## 四、公司治理和组织结构

### (一) 公司治理情况

为规范公司的组织和经营，维护公司、出资人和债权人的合法权益，促进公司的可持续性发展，根据《中华人民共和国公司法》、《企业国有资产监督管理暂行条例》和国家有关法律法规及舟山市人民政府有关规定，公司制定了《公司章程》。

#### 1、出资人

公司设股东会，由全体股东组成。股东会依照公司法行使下列职权：

- 1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- 2) 了解公司经营状况和财务状况；
- 3) 选举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；
- 4) 审议批准董事会的报告；
- 5) 审议批准监事会的报告；
- 6) 审议批准公司的年度财务预、决算方案；
- 7) 审议批准公司的利润分配和弥补亏损方案；
- 8) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- 9) 对发行公司债券作出决定；
- 10) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- 11) 制定或审批公司章程；
- 12) 公司章程规定的其他职权。

股东应履行以下义务：

- 1) 遵守法律、行政法规和公司章程；

- 
- 2) 足额认缴出资;
  - 3) 在公司成立后，不得抽逃出资;
  - 4) 尊重公司法人财产权，支持公司依法自主经营;
  - 5) 法律法规规定的其他义务。

股东会会议由董事会召集，董事长主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事主持。股东会会议可以书面签字的形式召开。股东会会议由股东按照出资比例行使表决权。股东会会议作出决议，必须经出席会议的股东所持表决权过半数通过。但是，股东会会议作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式的决议，必须经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

## 2、董事会

公司设董事会，股东会可以授权公司董事会行使部分股东会职权  
根据公司章程，公司董事会由 5 名董事成员组成，董事 4 名，职工董事 1 名。董事由股东会选举产生。职工董事根据有关规定由公司职工代表大会选举产生。公司董事会每届任期为三年，董事任期届满，经考核合格的可以连任。董事会设董事长 1 人，由董事选举产生。董事依法享有以下权利：

- 1) 出席董事会并依照有关规定行使表决权;
- 2) 根据公司章程规定或董事会的委托，代表公司执行有关业务;
- 3) 法律法规和公司章程规定的其他权利。

## 3、监事会

公司设监事会，由 5 名监事组成，其中股东代表 3 名，由股东会选举产生，2 名职工代表监事由职工代表大会选举产生。监事会设主席 1 名，由监事会成员选举产生。本公司董事和经理、副经理、财务

---

负责人等高级管理人员不得兼任监事。监事任期每届三年。监事会行使下列职权：

- 4) 检查公司财务；
- 5) 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、公司章程或者股东会决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- 6) 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；
- 7) 提议召开临时董事会会议；
- 8) 依照《公司法》的有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- 9) 列席董事会会议、经理办公会议以及与企业经济工作相关的综合性会议和专题会议，并对会决议事项提出质询或者建议；
- 10) 法律法规和市政府、股东会规定的其他职权。

#### 4、高级管理人员

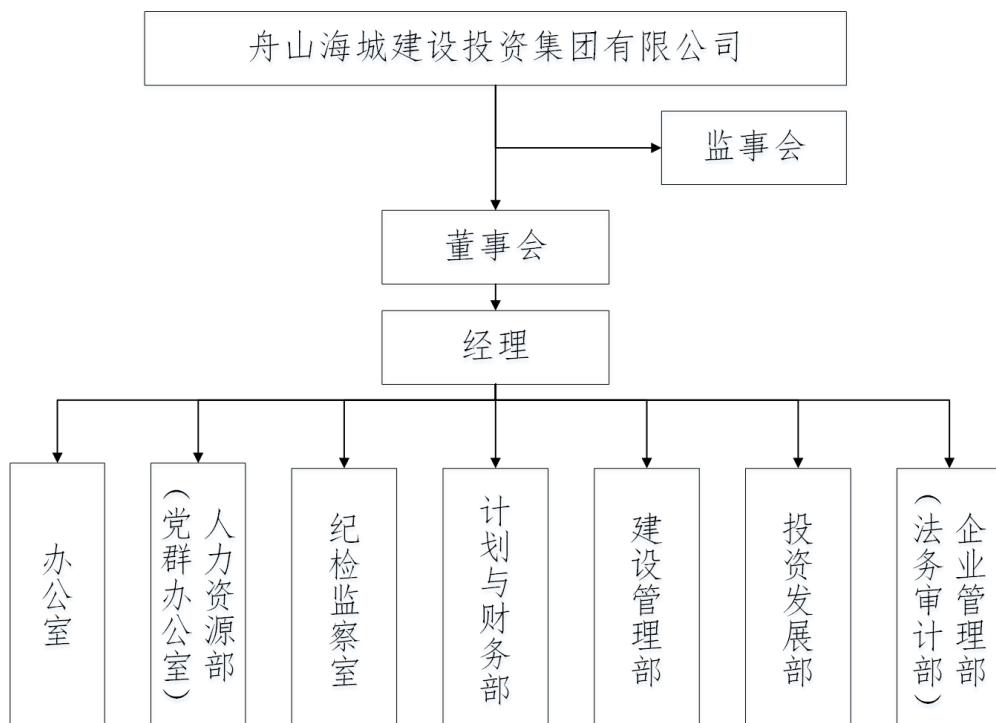
公司设经理一名，由董事会聘任产生。经理对董事会负责，行使以下职权：

- (1) 主持并向董事会报告公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 拟定公司重大投资、资本运营及融资方案，提交董事会审议；
- (3) 拟定公司战略发展规划和年度经营计划，提交董事会审议；
- (4) 拟定公司年度财务预算、决算、利润分配及亏损弥补方案，提交董事会审议；
- (5) 拟定公司除党委、纪委、工会、共青团之外的内部管理机构设置和基本管理制度，提交董事会审议；

- (6) 制定公司具体管理制度；
- (7) 拟定公司薪酬、福利、奖惩制度及人力资源发展规划，提交董事会审议；
- (8) 聘任或者解聘除应由市国资委、董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员；
- (9) 非董事的经理列席董事会会议；
- (10) 法律法规规定或者董事会授予的其他职权。

## (二) 公司组织结构

发行人组织结构图如下：



## 五、发行人与子公司的投资关系

截至 2020 年 9 月末，发行人纳入公司合并范围的子公司共计 32 家，其中一级子公司 12 家，二级子公司 20 家。详细情况如下：

序号	子公司全称	次级	持股比例 (%)	
			直接	间接
1	舟山市蓝焰燃气有限公司	一级	49.48	

序号	子公司全称	次级	持股比例 (%)	
			直接	间接
2	舟山市蓝焰金塘燃气有限公司	二级		100.00
3	舟山市蓝焰岛北燃气有限公司	二级		100.00
4	舟山市蓝焰千岛工业气体公司	二级		100.00
5	舟山市规划建筑设计研究院有限公司	一级	100.00	
6	舟山市绿舟建筑节能咨询有限公司	二级		100.00
7	浙江自由贸易试验区小千岛商务区建设控股有限公司	一级	51.00	
8	浙江自由贸易试验区岛城市政建设有限公司	二级		100.00
9	浙江自由贸易试验区岛城置业有限公司	二级		100.00
10	浙江自由贸易试验区岛城投资咨询有限公司	二级		100.00
11	舟山中交千岛中央商务区实业有限公司	二级		51.00
12	舟山海城投资有限公司	一级	69.33	
13	舟山新城城中村建设有限公司	二级		100.00
14	舟山城联实业有限公司	二级		100.00
15	浙江自贸区海城融资租赁有限公司	二级		100.00
16	舟山海城环保综合利用有限公司	二级		100.00
17	舟山海城建设有限公司	一级	100.00	
18	舟山海城市政园林绿化有限公司	二级		100.00
19	舟山市园林绿化有限公司	二级		100.00
20	舟山市市政综合服务有限公司	二级		100.00
21	舟山海城置业有限公司	一级	100.00	
22	舟山城置物业管理有限公司	二级		100.00
23	舟山海城儿童乐园管理有限公司	二级		100.00
24	舟山海城文化传媒有限公司	二级		60.00
25	舟山新城浙石油综合能源销售有限公司	二级		49.00
26	舟山市城市建设发展有限公司	一级	100.00	
27	舟山市临城新区开发建设有限公司	二级	20.00	80.00
28	舟山教育发展与服务有限公司	一级	100.00	
29	舟山市城市规划设计研究院有限公司	一级	100.00	
30	舟山市智慧城市运营有限公司	一级	100.00	
31	舟山海城房产开发建设有限公司	一级	100.00	
32	舟山市建设工程质量检测有限公司	一级	100.00	

## 六、主要控股子公司情况

---

## (一) 舟山市蓝焰燃气有限公司

舟山市蓝焰燃气有限公司（以下简称“蓝焰公司”），成立于 1982 年 3 月 1 日，经营范围为：管道燃气（含液化天然气）、瓶装燃气（液化石油气、液化天然气）、燃气汽车加气站（液化、压缩天然气）经营（以上凭有效许可证经营）；液化气瓶的销售；液化气钢瓶检验；货运：经营性危险货物运输（2.1 项）（剧毒化学品除外）；燃气管道设计；燃气管网设施的投资建设、运营和维护；燃气输配；燃气设施建设、设备的安装、维护；燃气器具销售、检验与维修服务；燃气及设备材料采购与销售；燃气工程建设咨询；管道燃气及能源服务业务咨询；燃气管道设施、燃气计量表的维护、维修、更换及安全检查；电、冷、热、蒸汽、天然气的能源产品生产、销售与供应服务；分布式能源及其他新能源利用设施、项目投资、建设及运营管理；合同能源管理；新能源开发、利用；节能技术开发、技术咨询、技术转让、技术推广服务；商务信息咨询；能源管理数据库系统开发、管理服务；能源交易中介服务；机电设备、暖通设备及其他能源利用设备的销售、租赁与技术服务、家用电器销售。（未经金融等监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融服务）（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）

目前，蓝焰公司拥有 2,800 吨级的 LPG 专用码头一座，拥有一次贮存 LPG3800m<sup>3</sup>能力的二个 LPG 贮存基地，拥有一次贮存 LNG1800m<sup>3</sup>能力的二个 LNG 贮存基地，设计小时产气规模 6,000m<sup>3</sup>的液化石油气混空气生产基地一座，设计小时产气规模 10,000m<sup>3</sup>的管道液化天然气生产基地二座，铺设各类地下燃气供应管道近 1,040 公里，瓶装 LPG 供应网点 24 家及相配套的各类经营安全生产设施。

截至 2018 年 12 月 31 日，蓝焰公司资产总计 110,189.45 万元，

---

净资产合计 71,332.82 万元，2018 年度营业收入为 34,062.05 万元，净利润 2,952.22 万元。

截至 2019 年 12 月 31 日，蓝焰公司资产总计 111,851.41 万元，净资产合计 74,242.09 万元，2019 年度营业收入为 42,153.88 万元，净利润 2,909.27 万元。

## （二）舟山市规划建筑设计研究院有限公司

舟山市规划建筑设计研究院有限公司（以下简称“设计院”），成立于 1991 年 4 月 29 日，经营范围：建筑工程设计、市政工程设计、城市规划设计、岩土工程勘察设计、园林景观设计、工程地质勘查（凭资质证书），建筑规划设计研究、技术转让及咨询；室内设计及技术咨询；建筑节能咨询、造价咨询、工程测量；建筑工程、建筑装饰工程、建筑幕墙工程、轻型钢结构工程、建筑智能化系统、照明工程和消防设施工程、风景园林工程、道路工程、桥梁工程、给水工程、排水工程、送电工程、变电工程设计，建筑、市政、风景园林、园林绿化工程总承包，工程项目管理，工程技术咨询及服务，地质灾害治理工程的设计。（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）

设计院自成立以来，设计了包括港航国际大厦、中浪国际广场、中国（舟山）大宗商品交易中心、舟山普陀陆港物流中心、新城 21 万平方米商业中心区规划及新城财富大饭店、普陀东港商业街、舟山海洋科技园区一期、嵊泗电力调度大楼、临城世纪大道、舟山国际会展中心和沿港东路景观工程等在内的一系列重大工程项目。

截至 2018 年 12 月 31 日，舟山市规划建筑设计研究院有限公司资产总计 16,889.36 万元，净资产合计 15,039.81 万元，2018 年度营业收入为 7,084.87 万元，净利润 231.82 万元。

---

截至 2019 年 12 月 31 日，设计院总资产 17,869.61 万元，净资产 16,318.55 万元，2019 年度营业收入 7,041.75 万元，净利润 896.52 万元。

### （三）舟山海城投资有限公司

舟山海城投资有限公司（以下简称“海城投资”），成立于 2012 年 7 月 27 日，经营范围：政府授权范围内的土地收储、整理及开发经营管理；城市综合开发及建设项目投资（未经金融等监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融服务）；商业贸易；商务信息咨询；建筑工具租赁；广告的设计、制作、代理发布；建筑材料、装饰材料、金属材料销售。

截至 2018 年 12 月 31 日，舟山海城投资有限公司资产总计 1,376,662.56 万元，净资产合计 958,926.60 万元，2018 年度营业收入为 21,130.24 万元，净利润 16,185.87 万元。

截至 2019 年 12 月 31 日，海城投资资产总计 1,719,512.84 万元，净资产 982,311.33 万元，2019 年度营业收入 31,461.67 万元，净利润 3,270.75 万元。

### （四）舟山海城建设有限公司

舟山海城建设有限公司（以下简称“海城建设”），成立于 2005 年 12 月 31 日，经营范围：土地综合开发利用、房屋拆迁、市政公共设施前期建设、市政基础设施配套建设、房地产开发经营；污水治理、水利工程建设、维修。

截至 2018 年 12 月 31 日，舟山海城建设有限公司资产总计 277,630.74 万元，净资产合计 -1,167.93 万元，2018 年度营业收入为 11,208.41 万元，净利润 -3,105.93 万元。

截至 2019 年 12 月 31 日，海城建设资产总计 422,120.04 万元，

---

净资产 1,565.22 万元，2019 年度营业收入 33,245.73 万元，净利润 1,007.89 万元。

### （五）舟山海城置业有限公司

舟山海城置业有限公司（以下简称“海城置业”），成立于 2011 年 7 月 4 日，经营范围：一般项目：房地产经纪；机械设备租赁；汽车租赁；停车场服务；市政设施管理；建筑材料批发；集贸市场管理服务；图书出租；柜台、摊位出租；土地整治服务；游乐园服务；物业管理；共享自行车服务；住房租赁(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)。许可项目：餐饮服务；劳务派遣服务；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；房地产开发经营；各类工程建设活动(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，具体经营项目以审批结果为准)。

截至 2018 年 12 月 31 日，舟山海城置业有限公司资产总计 1,063,724.31 万元，净资产合计 427,511.23 万元，2018 年度营业收入为 15,602.72 万元，净利润 -3,946.51 万元。

截至 2019 年 12 月 31 日，海城置业资产总计 1,198,650.31 万元，净资产合计 452,131.40 万元，2019 年度营业收入 13,032.82 万元，净利润 3,934.44 万元。海城置业亏损主要系 2018 年及 2019 年度开展业务较多，而有关代建项目尚未达到竣工验收的状态，因而导致净利润为负。

## 七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

截至 2020 年 9 月 30 日，公司董事、监事及高级管理人员情况如下表所示：

序号	姓名	性别	职务	年龄	兼职情况	是否在公司领薪	是否持有发行人股票及债券
1	陈安振	男	董事长、总经理	55	无	是	否
2	刘忠灵	男	董事	52	无	是	否

3	陈益君	男	董事	48	无	是	否
4	钱毅	男	职工董事	50	无	是	否
5	董国军	男	董事	50	无	是	否
6	王伟	男	监事	50	无	是	否
7	张翠红	女	监事	44	无	是	否
8	曾含露	女	监事	30	无	是	否
9	胡丹薇	女	监事	33	无	是	否
10	江伟	男	职工监事	47	无	是	否

### 1、董事

陈安振先生，1964 年生，大学本科学历。曾就职于普陀县百货公司，历任普陀县朱家尖财税所专管员，舟山市普陀区财税局税政股办事员，舟山市普陀区勾山财税所副所长，舟山市普陀区勾山财税所所长，舟山市普陀区勾山镇镇长助理，舟山市普陀区勾山镇副镇长，浦西开发区管委会副主任，普陀同心担保有限公司董事长，舟山市普陀区勾山街道办事处副主任，舟山市普陀区审计局局长、党组书记，舟山市普陀区政府党组成员、办公室主任，舟山市普陀区政府党组成员、办公室主任、区打击走私和海防口岸管理办主任，舟山市普陀区委办公室主任、区党代会常任制工作办公室主任，舟山市普陀区财政局局长、党组书记，舟山普陀区副区长。现任舟山海城建设投资集团有限公司董事长、总经理、党委书记。

刘忠灵先生，1968 年生，大学本科学历，历任螺门中学教师、副教导、教导主任，螺门中学副校长（主持日常工作），螺门中学校长，螺门中学校长、书记，芦花中学校长、书记，区教育局教育科科长，区教育局局长助理，区教育局副局长、党组成员、区教育工委委员，市新城管委会社发处副处长，舟山市新城乡综合开发建设有限公司副总经理（主持工作），新城管委会社发处副处长、主任科员，舟山市新城乡综合开发建设有限公司董事长、总经理，舟山市临城新区开发建设有限公司董事长，新城管委会副总工程师，新城建设开发服

---

务中心主任。现任舟山海城建设投资集团有限公司董事、副总经理。

陈益君先生，1972 年生，大学本科学历，曾就职于定海汽车运输公司财务科，历任舟山市汽车运输有限公司财务处副处长、党委委员，普陀区交通局副局长、党委委员（挂职），舟山市汽车运输有限公司财务审计处副处长、党委委员，舟山市国土资源局办公室，舟山市国土资源局办公室副主任（计划财务处副处长），舟山市国土资源局计划财务处处长，舟山市国土资源局普陀分局副局长、党组成员（正科级），舟山市国土资源局新城分局党组书记。现任舟山海城建设投资集团有限公司董事、总会计师。

钱毅先生，1969 年生，大专学历。历任舟山市恒峰房地产经营有限公司工程现场管理人员，舟山市临城新区开发建设有限公司房屋工程建设处副处长、处长。现任舟山海城建设投资集团有限公司职工董事。

董国军先生，1970 年生，大学本科学历，历任舟山市煤气公司技术员、生产技术处副处长，舟山市蓝焰燃气有限公司生产技安部部长，舟山市蓝焰燃气有限公司总经理助理，舟山市蓝焰燃气有限公司副总经理、党委委员，舟山市蓝焰燃气有限公司总经理，党委副书记。现任舟山海城建设投资集团有限公司董事、副总经理、党委委员。

## 2、监事

王伟，1970 年出生，大学本科学历，历任邦泰控股集团投融资总监，舟山海城建设投资集团有限公司计划与财务部部长。现任舟山海城投资有限公司董事长兼总经理。

张翠红，1976 年出生，大学本科会计学学历，历任舟山市新城乡综合开发公司计划财务处处长，现任舟山海城建设投资集团有限公司企业管理部副部长。

---

胡丹微，1987 年出生，大学本科学历，历任新城管委会党群工作部宣传文科科长、临城街道办公室副主任、市城投集团党群工作部副部长。现任市城投集团办公室副主任。

曾含露，1990 年出生，大学本科学历，历任城投置业办公室副主任。现任城投集团纪检监察室二级经理。

江伟先生，1972 年生，大学本科学历，助理经济师。历任舟山市蓝焰燃气有限公司人力资源部人事劳资干事（期间曾借调至舟山市临城新区开发建设有限公司办公室），舟山市临城新区开发建设有限公司办公室副主任、办公室主任和工会主席。现任舟山海城建设投资集团有限公司职工监事。

### 3、高级管理人员

陈安振，公司总经理，简历请参见公司董事情况。

## 第九条 发行人业务情况

### 一、发行人主营业务状况

发行人主营业务收入主要来源于燃气业务、保障房销售业务、土地出让业务，建材销售业务等。公司其他业务收入占比较小，对利润贡献度相对较小。近三年及一期，发行人分别实现营业收入 61,741.30 万元、88,553.32 万元、126,530.18 万元和 72,042.01 万元。具体构成如下表所示。

发行人近三年及一期主营业务收入构成

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
保障房销售	-	17,821.95	19,592.28	-
建筑设计	3,268.18	5,171.69	5,919.08	6,102.06
土地出让	8,224.73	15,054.81	12,313.00	-
燃气	22,888.09	41,441.81	33,693.50	27,991.09
建材销售	-	14,991.62	8,427.37	-
受托代建	-	10,165.82	-	24,962.65
工程施工	806.57	4,592.82	689.25	-
合 计	<b>35,187.57</b>	<b>109,240.52</b>	<b>80,634.48</b>	<b>59,055.81</b>

发行人近三年及一期主营业务占比达到 10% 以上的全部板块运营情况如下：

单位：万元、%

年份	业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
2017 年度	燃气	27,991.09	21,768.34	6,222.75	22.23
	受托代建	24,962.65	21,550.32	3,412.34	13.67
2018 年度	保障房销售	19,592.28	19,300.35	291.93	1.49
	土地出让	12,313.00	11,697.35	615.65	5.00
	燃气	33,693.50	26,746.99	6,946.51	20.62
2019 年度	保障房销售	17,821.95	17,326.90	495.05	2.78
	土地出让	15,054.81	14,337.92	716.90	4.76
	燃气	41,441.81	33,169.49	8,272.32	19.96
	建材销售	14,991.62	14,648.39	343.23	2.29
2020 年 1-9 月	土地出让	8,224.73	7,833.07	391.66	4.76%
	燃气	22,888.09	18,273.39	4,614.70	20.16%

---

### (一) 受托代建工程

2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月，发行人受托代建工程收入分别为 24,962.65 万元、0.00 万元、10,165.82 万元和 0.00 万元，占营业收入的比例分别为 40.43%、0.00%、8.03% 及 0.00%。2018 年度受项目竣工进度影响未确认收入，委托方将在受托代建项目竣工决算后支付相关款项；2020 年 1-9 月受项目竣工进度影响同样未确认收入。

### (二) 燃气

2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月，发行人燃气收入分别为 27,991.09 万元、33,693.50 万元、41,441.81 万元和 22,888.09 万元，占营业收入的比例分别为 45.34%、38.05%、32.75% 及 31.77%。燃气业务时发行人主要的收入来源之一。

2017 年发行人燃气业务出现了波动，主要系 2017 年管道天然气销售价格较上年销售价格下降了 0.5 元/立方米，进而导致燃气业务收入下降，毛利率降低。

### (三) 建筑设计

2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月，发行人建筑设计收入分别为 6,102.06 万元、5,919.08 万元、5,171.69 万元和 3,268.18 万元，占营业收入的比例分别为 9.88%、6.68%、4.09% 及 4.54%。

### (四) 租赁

租赁业务主要由发行人子公司海城置业负责，租赁资产主要位于临城新区。2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月，发行人租赁收入分别为 1,894.05 万元、3,257.40 万元、5,426.57 万元和 5,943.86 万元，占比较小，占营业收入的比例分别为 3.07%、3.68%、4.29% 及 8.25%。

### (五) 土地出让

土地出让业务由发行人子公司海城建设承担。2017-2019 年度及

---

2020 年 1-9 月，发行人土地开发出让收入分别为 0.00 万元、12,313.00 万元、15,054.81 万元和 8,224.73 万元，占营业收入的比例分别为 0%、13.90%、11.90% 及 11.42%。2018 年实现土地出让收入主要系往年进行平整开发的土地逐渐达到了出让的标准，并在 2018 年出让所致，上述款项已在流程结束后由有关方支付于发行人。

#### （六）保障房销售

保障房销售业务由发行人子公司海城置业承担。2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月，发行人房产销售收入分别为 0.00 万元、19,592.28 万元、17,821.95 万元和 0.00 万元，占营业收入的比例分别为 0.00%、22.12%、14.09% 及 0.00%。2018 年实现房产销售收入主要系 2018 年房产销售增加所致。

#### （七）建材销售

2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月，发行人建材销售业务收入分别为 0.00 万元、8,427.37 万元、14,991.62 万元和 0.00 万元，占营业收入的比例分别为 0.00%、9.52%、11.85% 及 0.00%。

## 二、发行人主营业务经营模式

发行人承担舟山市范围内的基础设施开发建设以及项目的投资、开发和资产管理任务，是舟山市人民政府针对舟山市的建设和规划重点构建的综合性运营、建设主体。具体业务方面，发行人负责舟山市的基础设施建设、安置房建设，代建市政投资项目；承担成片改造地块开发建设的前期工作，负责土地开发管理业务等。

受托代建业务和保障房业务方面，经舟山市人民政府《关于同意组建舟山海城建设投资集团有限公司和浙江普陀山开发集团有限公司的批复》（舟政函【2016】10 号）及舟山市国有资产监督管理委员会《舟山海城建设投资集团有限公司组建方案》（舟国资发【2016】

---

10 号)文件授权,公司开展受托代建和保障房业务。子公司舟山海城置业有限公司和舟山海城建设有限公司分别是保障房业务和受托代建业务的实施主体。

燃气供应业务方面,发行人子公司舟山市蓝焰燃气有限公司经舟山市城乡建设委员会核准(舟建委【2011】142号文件),享有舟山市燃气供应特许经营权,自2011年开始计算,该特许经营权为30年。发行人是舟山市主城区(定海、新城、普陀)及相邻岛屿(朱家尖、鲁家峙、长峙岛、金塘)唯一一家管道燃气供应企业。

### (1) 受托代建业务

#### ① 业务模式

发行人的城市基础设施建设业务主要依托子公司舟山海城建设有限公司(以下简称“海城建设”)开展,负责舟山市城区范围内的城市基础设施、市政公用事业项目建设,目前发行人主要在新城区域开展代建业务。新城是舟山市政治、经济、文化、教育与服务中心,亦是舟山市政府所在地,辖区面积87.6平方公里,下辖临城街道和千岛街道。发行人承接的受托代建项目主要采用委托代建模式运营,项目竣工交付后由委托方按照协议将代建费支付给发行人,支付总额以项目成本加成一定比例的方式确定,约定支付时间由委托方进行支付,支付款则根据协议约定一期或分期拨付。

报告期内,发行人受托代建业务中的市政项目、交通项目和水利项目的上游方(即委托方)为新城管委会,舟山国家石油储备基地扩建项目的上游企业(即委托方)为舟山国家石油储备基地有限责任公司,下游企业(即实际建设者)为大昌建设集团有限公司和弘业建设集团有限公司等。

业务流程:首先,由舟山市人民政府授权舟山群岛新区新城管理

---

委员会或其他委托主体进行项目立项；其次，公司与浙江舟山群岛新区新城管理委员会（以下简称“新城管委会”）或其他委托主体签订受托代建模式建设协议，委托公司开展代建项目的投资建设工作，公司按照委托主体的要求自主进行建设和投资，委托主体对项目建设过程中的工程质量和进度进行适当的监控和管理；工程竣工验收后，由公司移交委托主体，委托主体按照协议约定的代建工期、投资回报利率及付款时点支付公司代建费。

资金来源方面，项目建设投入资金主要由公司通过市场化方式进行融资，融资费用计入项目建设投资成本，最终由委托方承担。部分项目有财政配套资金。

资金结算方面，工程竣工验收后，委托主体以有偿模式向公司支付代建资金，代建资金包括工程概算的工程成本、工程管理费以及建设期利息。代建资金的支付方式可视具体情况一次性支付或分期支付。

## ②会计处理

受托代建业务的会计处理方式如下：

受托代建业务会计入账处理为：在前期成本发生时，借：存货-受托代建项目，贷：银行存款；

待项目竣工决算，收到代建费时：借：主营业务成本，贷：存货-受托代建项目；借：银行存款，贷：主营业务收入。

## ③经营情况

截至 2017 年末，公司已建受托代建项目为兴源项目二期、后半浦拆迁安置小区工程和中湾村老年过渡用房项目工程，上述项目共计实现代建业务收入 24,962.65 万元；截至 2018 年末，公司在建基础设施建设项目的委托方主要为新城管委会等，委托方将在受托代建项目

竣工决算后支付相关款项，公司确认为代建收入。截至 2020 年 9 月末，公司实现收入受托代建项目为新后岸村项目、新后岸村松山岛开发项目、长峙岛东南岸线岛体修复与整治工程项目，实现代建业务收入 10,165.82 万元。截止 2020 年 9 月末，发行人主要在建基础设施建设项目包括团鸡山垃圾场等项目。具体明细如下：

### **2017-2019 年及 2020 年 1-9 月受托代建业务收入明细**

单位：万元

项目名称	总投金额	已投金额	建设周期	项目委托方	收入确认时点	确认收入金额(按报告期划分)	已回款金额
兴源项目二期	12,756.04	12,756.04	2015-2017	中化石油兴源石油储运有限公司	2017年	14,031.64	14,031.64
后半浦拆迁安置小区工程	1,353.97	1,353.97	2014-2017	新城管委会	2017年	1,489.37	1,489.37
中湾村老年过渡用房项目工程	7,440.31	7,440.31	2014-2017	新城管委会	2017年	9,441.64	9,441.64
<b>2017 年小计</b>	<b>21,550.32</b>	<b>21,550.32</b>				<b>24,962.65</b>	<b>24,962.65</b>
新后岸村项目 <sup>[1]</sup>	74.14	74.14		舟山市海事局	2019	208.17	208.17
新后岸村松山岛开发项目	7,763.19	7,763.19		舟山交通投资集团有限公司	2019	8,072.24	8,053.52
长峙岛东南岸线岛体修复与整治工程项目	1,718.57	1,718.57		浙江舟山群岛新区新城管理委员会	2019	1,885.42	1,885.42
<b>2019 年小计</b>	<b>9,555.89</b>	<b>9,555.89</b>				<b>10,165.82</b>	<b>10,147.10</b>

**截至 2020 年 9 月末发行人主要在建基础设施建设项目情况**

单位：万元

序号	项目名称	已投入金额	总投资	资金来源	是否政府代建	项目预期收益	项目类型	收入确认方式	回款情况	预计回款时间
1	团鸡山垃圾场等22处	133,591.60	140,000.00	自筹资金	是	141,607.09	市政项目	竣工验收后确认	未回款	2026-2033
2	小干岛整体开发项目	149,239.91	300,000.00	自筹资金	是	323,206.95	市政项目	竣工验收后确认	未回款	2026-2032
3	万丈塘提升改造工程	33,466.87	56,391.00	自筹资金	是	61,407.39	市政项目	竣工验收后确认	未回款	2025-2029
4	城北路	29,214.94	44,000.00	自筹资金	是	61,407.39	交通项目	竣工验收后确认	未回款	2026-2028
5	新城大道(富丽岛路-小干大桥接线)工程	30,789.87	35,410.00	自筹资金	是	39,415.44	交通项目	竣工验收后确认	未回款	2024-2026
6	海天大道	22,174.22	45,000.00	自筹资金	是	50,380.38	交通项目	竣工验收后确认	未回款	2026-2027
7	新城体育馆	22,000.00	30,000.00	自筹资金	是	31,800.00	市政项目	竣工验收后确认	未回款	2023-2025
8	海洋文化艺术中心二期	27,859.60	38,770.00	自筹资金	是	44,524.58	市政工程	竣工验收后确认	未回款	2023-2026
9	富丽岛路(新城大道-沈白线)	21,181.74	32,500.00	自筹资金	是	37,054.27	交通项目	竣工验收后确认	未回款	2024-2027
10	舟山第二初级中学工程	21,216.99	24,000.00	自筹资金	是	26,728.96	教育设施	竣工验收后确认	未回款	2022-2023
11	海天大道新城段提升改造工程(市委党校-)	19,858.11	45,000.00	自筹资金	是	50,380.38	交通项目	竣工验收后确认	未回款	2021-2025

	浦西板桥路)									
12	海景公园	14,515.07	20,000.00	自筹资金	是	21,200.00	市政项目	竣工验收后确认	未回款	2021
13	中央公园工程	20,909.16	34,951.00	自筹资金	是	40,193.65	市政项目	竣工验收后确认	未回款	2020
14	千岛路	11,873.38	25,000.00	自筹资金	是	27,300.00	交通项目	竣工验收后确认	未回款	2022-2024
15	舟山第五小学工程	11,656.15	30,000.00	自筹资金	是	31,800.00	教育设施	竣工验收后确认	未回款	2025-2027
16	港岛路南侧延伸段 (海天大道-海景道)	11,192.71	19,000.00	自筹资金	是	20,140.00	交通项目	竣工验收后确认	未回款	2024-2026
合计		580,740.32	920,022.00							

## 截至 2020 年 9 月末发行人受托代建项目明细

单位：万元

序号	项目名称	余额
1	团鸡山垃圾场等 22 处	133,591.60
2	小干岛整体开发项目	149,239.91
3	杜家岭拆迁安置小区七期南区	69,465.82
4	红茅山安置小区北区	67,708.54
5	红茅山安置小区南区	57,750.40
6	新城儿童乐园（公园）工程	56,655.66
7	马鞍安置小区	56,324.58
8	惠民二期安置房项目	54,012.21
9	杜家岭拆迁安置小区七期北区	50,491.88
10	万阳花园拆迁安置小区北区	43,810.28
11	万阳花园拆迁安置小区南区	42,903.62
12	万丈塘提升改造工程	33,466.87
13	金鸡山拆迁安置小区	31,201.67
14	城北路	29,214.94
15	新城大道(富丽岛路-小干大桥接线)工程	30,789.87
16	胜山三期 B 区北区	24,821.68
17	海天大道	22,174.22
18	金鸡山安置小区二期	22,025.74
19	新城体育馆	22,000.00
20	长峙岛山门村、马鞍村、岙山村、前农村征迁项目	21,721.50
21	海洋文化艺术中心二期	27,859.60
22	富丽岛路(新城大道-沈白线)	21,181.74
23	舟山第二初级中学工程	21,216.99
24	海天大道新城段提升改造工程(市委党校-浦西板桥路)	19,858.11
25	海景公园	14,515.07
26	中央公园工程	20,909.16
27	胜山三期 B 区南区	12,891.60
28	千岛路	11,873.38
29	舟山第五小学工程	11,656.15
30	港岛路南侧延伸段(海天大道-海景道)	11,192.71
31	其他	256,852.82
合计		1,449,378.32

### 截至 2020 年 9 月末发行人主要拟建代建项目情况

单位：万元

拟建项目名称	总投资	资金来源	建设周期	项目类型	项目预期收益
定沈路（千岛路-后岸新村）提升改造工程	11,000.00	自筹	1 年	市政项目	12,100.00
新城海运学院西侧区块道路工程	12,500.00	自筹	1 年	市政项目	13,750.00
东荡田区块开发配套道路	15,000.00	自筹	2 年	市政项目	16,500.00
新城绿岛单元道路工程	21,000.00	自筹	2 年	市政项目	23,100.00
新城文化公园	40,000.00	自筹	4 年	市政项目	44,000.00
新城大道（新城隧道东口-千岛路）提升改造工程	25,000.00	自筹	2 年	市政项目	27,500.00
<b>合计</b>	<b>124,500.00</b>				<b>136,950.00</b>

## (2) 房地产销售业务

### ①业务模式

公司系舟山临海新城区内唯一的保障房建设主体，该项业务主要由下属子公司舟山海城置业有限公司（以下简称“海城置业”）负责实施。报告期内，发行人保障房业务中的保障房建设分为政府委托代建和发行人自行经营两种。其中政府委托代建的保障房的上游方（即委托方）为新城管委会，下游企业（即实际建设者）为绿城房地产集团有限公司；其中发行人自行经营的保障房项目的销售对象为拆迁安置户，下游企业（即实际建设者）为绿城房地产集团有限公司。

业务模式：对于保障房建设项目，项目建设用地主要由政府划拨或者公司通过招拍挂获取，公司承担保障房建设职能。公司代政府建设的保障房项目，竣工验收后移交给政府进行安置，政府按照受托代建模式建设协议支付相关费用；发行人自行建设运营的保障房项目，竣工验收后定向销售或出租给保障房使用群体。

## ②会计处理

保障房业务的会计处理方式如下：

受托代建的保障房业务的会计处理方式如下：

前期成本发生时：借：存货-受托代建项目，贷：银行存款；

完工决算时：借：主营业务成本，贷：存货-受托代建项目；借：银行存款，贷：主营业务收入。

自行建设的保障房业务的会计处理方式如下：

前期成本发生时：借：存货，贷：银行存款；

实现收入时：借：银行存款，贷：营业收入；借：营业成本贷：存货。

## ③经营情况

近三年及一期，发行人房产销售收入分别为 0.00 万元、19,592.28 万元、17,821.95 万元和 0.00 万元。截至 2018 年末，金鸡山拆迁安置小区(一期)、绿岛新村（胜山）三期 B 区南区、绿岛新村（胜山）三期 B 区北区均已完工，累计投入 15.15 亿元。

2018 年，公司确认房地产销售收入 1.96 亿元，主要系新城长峙岛山门拆迁安置小区和高云佳苑项目，为目前的在售项目。截至 2018 年末，上述两个项目已投资额分别为 12.33 亿元和 6.10 亿元（高云佳苑项目为房地产开发商建设商品房项目的配建保障房，已投资金额为对应商品房项目累计投入），已确认收入分别为 1.05 亿元和 0.91 亿元。

2019 年，公司确认房地产销售收入 1.78 亿元，主要系新城长峙岛山门拆迁安置小区确认收入 1.78 亿元。2019 年高云佳苑项目未确认销售收入。

## 公司房地产销售收入情况

单位：亿元

项目名称	2019 度		2018 年度	
	确认收入	实际回款	确认收入	实际回款
新城长峙岛山门 拆迁安置小区	1.78	1.78	1.05	1.05
高云佳苑小区	-	-	0.91	0.91
总计	<b>1.78</b>	<b>1.78</b>	<b>1.96</b>	<b>1.96</b>

截至 2020 年 9 月末公司主要在建保障房项目情况如下表所示：

单位：亿元

序号	项目名称	已投入金额	总投资	资金来源	是否政府代建	项目预期收益	项目类型	收入确认方式	回款情况	预计回款时间
1	杜家岭安置小区七期（南区、北区）	14.92	22.98	自筹资金	是	24.22	保障房	竣工验收后确认	未回款	2025-2031
2	红茅山安置小区北区	7.25	8.09	自筹资金	是	8.19	保障房	竣工验收后确认	未回款	2026-2031
3	红茅山安置小区南区	6.18	7.97	自筹资金	是	8.37	保障房	竣工验收后确认	未回款	2026-2031
4	马鞍安置小区	5.63	7.59	自筹资金	是	8.59	保障房	竣工验收后确认	未回款	2026-2031
5	惠民二期安置房项目	6.57	7.03	自筹资金	是	7.42	保障房	竣工验收后确认	未回款	2021-2026
6	万阳花园拆迁安置小区北区	5.04	5.04	自筹资金	是	5.85	保障房	竣工验收后确认	未回款	2020-2024
7	万阳花园拆迁安	5.07	5.63	自筹资金	是	6.08	保障房	竣工验	未回款	2025-2030

序号	项目名称	已投入金额	总投资	资金来源	是否政府代建	项目预期收益	项目类型	收入确认方式	回款情况	预计回款时间
	安置小区南区							收后确认		
8	金鸡山拆迁安置小区	3.33	5.34	自筹资金	是	6.02	保障房	竣工验收后确认	未回款	2025-2030
9	胜山三期 B 区北区	2.96	4.08	自筹资金	是	4.40	保障房	竣工验收后确认	未回款	2026-2029
10	金鸡山安置小区二期	3.31	4.35	自筹资金	是	3.59	保障房	竣工验收后确认	未回款	2022-2025
11	长峙岛山门村、马鞍村、岙山村、前农村征迁项目	4.37	5.50	自筹资金	是	5.83	保障房	竣工验收后确认	未回款	2023-2028
12	胜山三期 B 区南区	1.42	3.77	自筹资金	是	4.31	保障房	竣工验收后确认	未回款	2024-2028

注：万阳花园拆迁安置小区北区已接近完工，但尚未完成竣工决算。

主要拟建保障房建设项目为荷花安置房等项目，预计总投资 41.55 亿元。

### 截至 2020 年 9 月末发行人拟建保障房项目

单位：亿元

项目名称	总投资	资金来源	建设周期 (年)	是否代建
城北安置房	16.00	自筹	4	是
荷花安置房	9.12	自筹	4	是
老碶安置房	8.93	自筹	4	是
东荡田安置房	7.50	自筹	4	是
合计	<b>41.55</b>			

### (3) 土地开发业务

土地开发业务主要由发行人子公司舟山海城投资有限公司负责，根据《合作土地开发协议》，公司正在开展的土地开发项目的委托方为新城管委会，发行人负责筹集资金并开展相应土地的前期整理工作，开发完成后交由国土部门出让。土地出让后，新城管委会向发行人支付土地开发整理费。

2018 年以前，公司将土地出让收入合并计入受托代建收入，自 2018 年起单独列示。2018 年公司新增土地出让收入 1.23 亿元，主要由新城鼓吹山单元部分地块和新城长峙岛地块出让产生；2019 年新增土地出让收入 1.51 亿元。土地出让收入随着土地市场行情和政府规划影响具有不确定性。

报告期内，发行人土地开发业务的上游方（即委托方）为新城管委会，下游企业（即实际建设者）为大昌建设集团有限公司、新世纪建设集团有限公司和浙江科润建设有限公司等。

土地开发业务会计处理方式如下：

日常营业收入：借：银行存款，贷：营业收入；借：营业成本，贷：存货—开发成本。

#### 截至 2020 年 9 月末公司已完成开发并出让土地情况

单位：亩、亿元

项目名称	已出让面积	实际总投资	确认收入	实际到账金额
土地出让	85.21	0.78	0.82	0.82
合计	<b>85.21</b>	<b>0.78</b>	<b>0.82</b>	<b>0.82</b>

#### 截至 2020 年 9 月末发行人主要在整理土地开发明细

单位：亿元

项目名称	面积 (亩)	预计投资总额	已投资额	土地计划 出让及预 计回款时 间	预计收益
新城区块	11,945.7 1	150.00	131.87		186.79
合计	<b>11,945.7 1</b>	<b>150.00</b>	<b>131.87</b>		<b>186.79</b>

## 2、燃气业务板块

### (1) 燃气业务

公司燃气业务主要由下属子公司舟山市蓝焰燃气有限公司(以下简称“蓝焰燃气”)负责经营，舟山市蓝焰燃气有限公司经舟山市城乡建设委员会核准(舟建委【2011】142号文件)，自2011年至2041年享有舟山市燃气供应特许经营权30年。发行人是舟山市唯一一家管道燃气供应企业。

蓝焰燃气成立于1982年3月1日，经营范围为管道燃气(液化天然气)、瓶装燃气(液化石油气)、燃气汽车加气站(液化天然气)经营；液化气瓶的销售；液化气钢瓶检验，燃气具销售及检验和燃气管道设计等。截至2018年12月31日，蓝焰公司资产总计110,189.45万元，净资产合计71,332.82万元，2018年度营业收入为34,062.05万元，净利润2,952.22万元。

#### ①供应情况

瓶装燃气方面，蓝焰公司拥有2,800吨级的LPG(液化石油气)专用码头一座，拥有一贮存LPG3800m<sup>3</sup>能力的二个LPG贮存基地，拥有一贮存LNG1800m<sup>3</sup>能力的二个LNG贮存基地，设计小时产气规模6,000m<sup>3</sup>的液化石油气混空气生产基地一座，设计小时产气规模10,000m<sup>3</sup>的管道液化天然气生产基地二座，铺设各类地下燃气供应管

道近 1,040 公里，瓶装 LPG 供应网点 24 家及相配套的各类经营安全  
生产设施。

管道天然气方面，2018 年大型供气门站岛北供气门站正式上线，  
管网燃气供应范围和供应能力均大幅上升。截至 2020 年 9 月末，公  
司目前有 1 座供气门站，1 座加气站，燃气管网长度 1,140 公里，日  
供应能力为 40 万立方米/日，服务面积达 651 万平方公里。公司主要  
供应定海、新城、普陀主城区和城乡结合部及人口比较集中的乡镇(街  
道)，并向相邻岛屿如朱家尖、鲁家峙、长峙岛、金塘等延伸，服务  
全市人口，其中工商企业用户数约占 0.55%。

### 发行人燃气供应情况

项目	2020 年 9 月末
供气门站 (座)	1
加气站 (座)	1
燃气管网长度 (公里)	1,140
日供气能力 (万立方米/日)	40
服务面积 (万平方公里)	651

在安全生产措施方面，舟山市蓝焰燃气有限公司制定了《舟山市  
蓝焰燃气有限公司企业安全生产责任制》，明确了各个部门、子公司、  
员工的安全职责，并明确了生产经营设备的使用、维护和更新要求，  
确保生产安全。

## ②经营情况

### a.采购模式

发行人燃气采购主要为合同采购，其中管道天然气按照市场价格  
每月定价一次，并签订采购合同，管道天然气主要供应商为新奥能源  
贸易有限公司、浙江博臣能源股份有限公司、浙江蓝乾能源科技有限  
公司、宁波九霄能源有限公司和舟山划时代科技气体有限公司，采购

天然气定价方面；瓶装液化石油气采用以销定采的方式确定采购量，采购单价为合同价，合同定价参照宁波明港液化气有限公司报价进行动态加权平均结算，每月结算一次。瓶装液化石油气主要供应商为中海石油舟山石化有限公司。

发行人将提前一个月统计客户的下一月份天然气及液化石油气购买需求，客户根据其下一月份的预计使用量提交天然气及液化石油气购买量。在绝大多数时间中，发行人的天然气及液化石油气购销量可以做到基本平衡。

若发行人的客户当月出现临时性的天然气及液化石油气需求增量，发行人将明确天然气及液化石油气需求增量后与其天然气及液化石油气供应商提出“临时天然气采购意向”。天然气采购价格为市场方式定价，液化石油气定价参照宁波明港液化气有限公司报价进行动态加权平均定价。

#### b. 销售模式

销售定价方面，政府具有天然气定价权，非居民用气实行政府指导定价，近几年燃气销售单价有一定幅度的降低，但是降幅低于采购价格。

燃气费收缴方面，工业用户和住宅用户实行人工抄表收费方式，全市约有 120 个服务网点可以收费，目前暂未与人民银行结算中心开展代扣代缴业务合作，报告期燃气费回收率 100%。

#### 近三年及一期发行人管道天然气业务经营情况

项目名称	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
天然气采购量（万吨）	3.47	4.62	3.43	2.45
天然气采购均价（万元/吨）	0.34	0.39	0.44	0.41

天然气销售量（亿立方米）	0.50	0.66	0.42	0.35
其中：居民	0.19	0.21	0.20	0.17
非居民	0.31	0.45	0.22	0.18
天然气销售均价（元/立方米）	3.13	3.36	4.09	4.25
其中：居民	2.98	3.03	3.67	3.72
非居民	3.22	3.52	4.47	4.75
供应户数（万户）	26.33	25.00	23.16	21.82
其中：居民	26.18	24.85	22.99	21.70
非居民	0.15	0.15	0.17	0.12

注：天然气采购量及天然气采购均价包含管道气的 LNG 补给部分；以上价格均为不含税价，业务数据与财务数据存在口径差异。

### 近三年及一期发行人瓶装液化石油气业务经营情况

项目名称	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
采购数量（万吨）	2.02	2.89	2.83	2.69
平均采购价（万元/吨）	0.33	0.39	0.45	0.36
零售销售数量（万吨）	0.86	1.25	1.18	1.14
零售平均销售价格（万元/吨）	0.65	0.65	0.62	0.55
批发销售数量（万吨）	1.14	1.63	1.65	1.59
批发平均销售价格（万元/吨）	0.36	0.42	0.43	0.38
销售收入（万元）	8,984.17	13,668.78	14,385.65	12,284.21

注：以上价格均为不含税价，业务数据与财务数据存在口径差异。

### ③会计处理

燃气业务会计入账处理为：

日常营业收入：借：银行存款，贷：营业收入，贷：应交税费——应交增值税——销项税额；

配套（初装费）收入：在收到款项时，借：银行存款，贷：递延收入。在分期摊销确认收入时，借：递延收入，贷：营业收入；

购买燃气时：借：库存商品，贷：银行存款。

## （2）管道安装业务

管道安装业务主要系天然气管道等配套设施安装业务，业务覆盖范围主要为定海区和普陀区，经营主体主要为子公司蓝焰燃气。2017年之前管道燃气配套设施安装费收入遵循会计核算配比原则，按照25年期限分摊计入主营业务收入；2017年起，管道安装收入改一次性确认，不再按年份分摊。2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-9月，发行人管道安装收入分别为2,010.75万元、3,120.39万元、5,565.63万元和3,569.82万元，占营业收入的比例分别为3.26%、3.52%、7.04%和4.96%。

## 3、建材销售业务板块

2018年公司新增建材销售业务，经营主体为子公司舟山城联实业有限公司，主要经营水泥、钢筋和石材等建材的贸易业务，客户较为分散。2018年度、2019年度及2020年1-9月公司实现贸易收入8,427.37万元、14,991.62万元及0.00万元。

## 4、其他业务板块

### （1）建筑设计业务

建筑设计业务主要经营主体为舟山市规划建筑设计研究院有限公司（以下简称“设计院”），主要业务为建筑设计及咨询服务。设计院自成立以来，设计了包括港航国际大厦、中浪国际广场、新城财富大饭店、普陀东港商业街、舟山海洋科技园区一期、舟山国际会展中心和沿港东路景观工程等在内的一系列重大工程项目。近年来随着建筑设计行业竞争加剧，舟山建筑设计院承接的设计和咨询业务量有小幅度下降，近三年及一期营业收入分别为6,102.06万元和5,919.08万

元、5,171.69万元和3,268.18万元，近三年及一期营业成本分别为4,870.43万元、4,974.96万元、4,035.67万元和3,297.20万元，业务主要成本系工资支出。

建筑设计业务主要包括建筑规划设计、工程地质勘察、建筑规划设计研究、技术转让及咨询；市内设计及技术咨询。建筑设计业务资质：建筑行业（建筑工程）甲级、城乡规划编制乙级、工程勘察专业类（岩土工程）乙级、风景园林工程专项乙级、建筑智能化系统设计专项乙级、市政行业专业乙级、工程咨询丙级。

目前公司进行的项目包括浙江兴业集团有限公司迁建项目建筑工程设计、普陀山索道升级改造工程等。

建筑设计业务收入主要系设计费，价格参照《国家发展委员会、建设部工程勘察设计收费标准2002版修订本》。业务结算周期按合同规定执行。

会计处理方面，按合同进度开具发票时：借：应收账款或银行存款，贷：主营业务收入，应交税费-应交增值税-销项税；收到设计费时：借：银行存款，贷：应收账款。

## （2）出租业务

出租业务主要经营主体为海城置业，经营范围为：舟山市本级经济适用房、廉租住房、公共租赁住房等保障性住房的开发建设、经营和管理；房屋租赁；物业服务；自有资产经营与投资；土地综合开发利用；城市综合开发；汽车租赁；非机动车租赁；市政公共设施前期建设；市政基础设施配套建设；房地产经纪；房地产开发及建筑材料销售。近三年及一期出租收入分别为1,894.05万元、3,257.40万元、5,426.57万元和5,943.86万元，近三年及一期营业成本分别为1,055.86

万元、1,158.79万元、1,471.27万元和1,615.82万元。海城置业持有房地产暂定三级资质。公司租赁资产主要为商铺、人才公寓、公租房等。其中商铺的主要出租对手方包括银泰、特易购（TESCO）等大型综合商业运营公司。

会计处理方面，出租业务实现租金收入时，借：应收款项或银行存款，贷：营业收入，贷：应交税费-应交增值税-销项税。

### 三、发行人所在行业情况

#### （一）行业现状和前景

##### 1、城市基础设施建设行业

###### （1）我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是整个国民经济水平在城市中的集中体现。城市基础设施的增长不仅是城市容量的基础，更是城市生活品质提高和城市文明的保证。不断建设和完善城市基础设施，对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

自1998年以来，国家逐年增加城市基础设施建设投入，对城市基础设施建设的项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量的资金，全年全社会固定资产投资由2000年的26,222亿元增长到2019年的560,874亿元。同时，各地地方政府也纷纷响应国家号召，出台了许多相应的优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。

随着城镇化进程的不断加快和城市人口的持续增加，对我国城市基础设施建设行业来说，既是挑战也是机遇。目前，我国城市基础设施短缺的矛盾仍然比较突出，主要表现为交通拥挤、居民居住条件差、

环境和噪声污染严重、污水处理设施缺乏、水资源短缺等。中小城市及农村的基础设施水平尤其不足，自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水和废物处理设施缺乏等问题长期存在。随着我国城镇化的高速发展，人民物质文化生活水平的不断提高，今后若干年基础设施的需求将直线上升，基础设施的供需矛盾会进一步加大。

因此，城镇化进入新的发展时期，应该更加重视基础设施建设的力度和科学性。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》明确指出，坚持以人的城镇化为核心、以城市群为主体形态、以城市综合承载能力为支撑、以体制机制创新为保障，加快新型城镇化步伐，提高社会主义新农村建设水平，努力缩小城乡发展差距，推进城乡发展一体化。以市场化方式加大城市基础设施建设力度是未来城市建设的发展方向，城市基础设施建设行业将迎来更多的发展机遇。

## （2）舟山市城市基础设施建设行业现状和前景

舟山经济持续发展，随着“小岛迁，大岛建”战略的深入实施，舟山城市建设速度不断加快。根据《浙江舟山群岛新区（城市）总体规划（2012-2030）》，新城发展的定位为舟山中远期的政治、文化、教育、服务中心，现代化的海岛生态新城。随着舟山市海洋经济的迅猛发展和城市化进程的加快推进，新城在促进区域城乡统筹和服务海洋经济发展中的作用日益凸显。因此，新城建设是打造海洋科学城的重要组成部分，是调整优化城市空间布局、提升城市功能品位的重要举措，是舟山新一轮发展的重要平台。为进一步加快新城建设，舟山市委、市政府于2008年发布了《关于进一步促进新城发展的若干意见》，“意见”指出，必须进一步提升新城发展的目标定位，把新城建设成为具有经济决策、管理、调控及综合服务支撑功能的全市经济中心。

使新城形成功能比较完善、产业特色鲜明、现代商业和服务业比较发达、人居环境优美的全市政治、经济、文化、教育和服务中心。

近年来，新城建设取得了重要进展，城市面貌发生了显著变化，道路等市政基础设施不断完善，市级行政中心基本形成，住宅等开发已有一定规模，教育、医疗卫生、文化体育、商业购物等配套设施也在逐步建设完善中，一座现代化的港口新城已具雏形。

而舟山市地处海岛，陆域面积小，土地资源有限，耕地保护与用地保障矛盾日益突出，土地问题已成为舟山市经济社会发展中事关战略性、全局性的重大问题。

为深入贯彻节约用地制度，落实资源节约优先战略，促进浙江舟山群岛新区建设，根据国务院、省政府有关节约集约用地精神，结合舟山市实际情况，2012 年，舟山市人民政府发布了《关于进一步促进节约集约用地的若干意见》。“意见”指出：鼓励整合农村集体建设用地。各地因地制宜组织开展“空心村”和闲置宅基地、空置住宅、“一户多宅”的调查清理，整合现有村庄建设用地，逐步撤并零星分散的自然村，消除“空心村”。探索建立政府引导、集体经济组织实施的农村宅基地退出、收回制度。鼓励集体经济组织采取置换、奖励、补助等多种方式收回空闲或多余宅基地，提高农村存量土地利用效率。

总体看来，随着舟山市社会经济的全面发展，舟山市城市基础设施建设行业具有广阔的发展空间。

## 2、保障性住房行业

### （1）我国保障性住房行业现状和前景

保障性住房是政府提供给中低收入住房困难家庭等特定的人群使用的限定标准、限定价格或租金的住房。随着我国经济的发展和城

镇化的加快推进，居住需求和攀升的房价矛盾日益突出，居住问题成为社会关注的焦点问题。保障性住房建设是一项重大的民生工程，加快建设保障性安居工程，对于改善民生、促进社会和谐稳定具有重要意义。保障性住房投资力度加大，将有利于控制高房价，有利于更好地落实房价调整的政策目标。此外，保障性住房投资本身对经济也有着可观的拉动作用，对于扩大内需具有积极的意义。

近年来，在国家各项扶持政策推动下，我国保障性住房建设取得积极成效，这其中也得益于国家财政的大力度资金投入和各项财税优惠政策。目前，我国已经初步形成了包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、各类棚户区改造和农村危房改造等在内的保障性安居工程体系。

从经济社会发展的阶段和政策调控的措施来看，保障民生将成为未来重点发展方向。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》明确提出未来五年要提高住房保障水平，统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行。完善投资、信贷、土地、税费等支持政策。多渠道筹集公共租赁房源。2011年9月，国务院出台《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号），文件提出要积极落实政府投入、土地供应、信贷支持、税费减免等政策，着力提高规划建设质量和水平，制定保障性住房分配、管理、退出等制度和办法。2012年2月，国家发改委颁布《关于发展改革系统要继续加大工作力度切实做好2012年保障性安居工程建设工作的通知》，要求各级发展改革部门从全局和战略的高度，进一步提高认识，加大保障性安居工程建设投资计划落实力度，保证保障性住房建设项目的落实。在我国政府对保障性住房建设的大力扶持下以及政策导向的持

续向好，保障性住房建设将在未来一段时期蓬勃发展，拥有广阔的发展空间和良好的发展机遇。

### (2) 舟山市保障性住房行业现状和前景

舟山市政府始终把保障和改善民生作为政府工作的出发点和落脚点。根据《舟山市 2018 年国民经济和社会发展统计公报》，2018 年舟山市基本完成城中村改造 27 个，改造老旧小区 11 个、农村危旧房 3446 户。

舟山市的安置房建设符合《舟山市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》和《舟山群岛新区 2013-2015 三年总体规划》，有利于保障被拆迁居民利益，改善城市被拆迁居民的居住条件，提高人民生活质量；有利于土地资源的整合，促进城市空间布局的优化；有利于推进舟山市的开发建设。

总体来看，舟山市社会民生事业持续改善，安居工程稳步推进，舟山市的保障性住房行业将在未来一段时期蓬勃发展。

## 3、燃气供应行业

### (1) 我国燃气行业现状和前景

进入 21 世纪以来，随着我国经济的持续快速增长，城市化、工业化进程的加快，以及环保要求的提高对能源消费结构的影响，我国天然气消费量和产量快速增长，增幅均远高于世界平均水平。根据 wind 资讯统计，我国天然气产量从 2006 年 605.71 亿立方米增长至 2018 年 1,610.2 亿立方米，消费量从 2006 年 593.08 亿立方米增长至 2018 年 2803 亿立方米。

由于我国内天然气资源主要分布在西北和西南，进口天然气主要是从西北通过管道进来的中亚天然气和沿海 LNG；为了解决天然气供需矛盾，我国目前天然气发展提出了“海陆并举、液气俱重、多

种渠道、保障供应”的发展举措；我国天然气供应格局呈现出“西气东输、海气上岸、北气南下”以及“就近外供”的局面。目前全球常规能源资源主要包括原煤、原油、天然气及水电、核电、风电等，目前在国内的能源消费中，主要以原煤和原油为主，而天然气及水电、核电、风电等清洁能源占比仍就较小。随着环境污染逐渐加剧以及石油、煤炭等资源的日益紧缺，国内进行能源结构调整已不可避免，而天然气作为一种优质的低碳能源可广泛应用于城市燃气、发电、化工和工业染料等领域，能够在我国能源结构的调整中发挥重要作用。

为此，2014年6月，国务院下发了《能源发展战略行动计划（2014-2020年）》，提出坚持“节约、清洁、安全”的战略方针，加快构建清洁、高效、安全、可持续的现代能源体系。根据我国《能源发展十三五规划》及《天然气发展十三五规划》等指引，我国拟将天然气树立为新一代能源主体，要求2020年天然气消费占一次能源消费比例需要从2017年的7.3%提升至10%。除整体增速目标外，“十三五”期间相关规划也对天然气行业从供应输送、城镇燃气消费、交通用气消费、燃气发电、工业燃料、储气调峰等方面进行了一系列的指引。其中天然气消费量的主要增量将来自燃气发电、工业燃料用电及交通用天然气等。

天然气消费结构不断优化，城市燃气继续成为增长动力天然气在我国能源结构中的地位不断提升，体现了我国对于天然气发展的重视，亦表明了我国对天然气存在巨大的实际消费需求，天然气用气人口及消费总量增长强劲。

总体来看，中国城镇化进程明显加快，城区户籍居民与暂住人口的快速增加，扩大了用气人口的基数，从而为城市燃气行业提供巨大的潜在市场发展空间。与此同时，随着人口结构的改变和住房条件的

改善，中国家庭正在加速小型化。随着中国家庭数量的快速增加，城市燃气安装业务需求量和人均燃气消费量都将快速增加，客观上也给城市燃气行业的发展带来了新的发展机会。

### （2）舟山市燃气行业现状与前景

根据《舟山市 2019 年国民经济和社会发展统计公报》，2019 年末全市家庭总户数 37.4 万户，户籍人口 96.6 万人，城镇化率 68.6%。

舟山属于能源缺乏地区，一次能源全部从外部购入。随着经济的快速发展和城市间的加快，能源消费相应增长。城市经济要发展，能源供应是保证，能源的综合配置是基础。城市燃气事业的经济效益、社会效益和环境效益显著，能够节约能源、完善城市功能、优化投资环境、保护生态、减少污染，促进城市经济发展，提高城市现代化水平。

总体来看，舟山市燃气市场需求巨大，燃气行业发展前景广阔。

## 4、土地开发行业

### （1）我国土地开发行业发展现状和前景

2005 年以后，随着城市化的快速推进，基础设施和公用事业的建设任务骤然加重，只靠财政资金投入和自身盈利积累已不能满足现实需要，银行贷款迅速增加。同时，城镇化和工业化的快速推进带动了房地产市场的繁荣，土地价值迅速增长，各地政府加强了对土地资源的控制和经营。

### （2）舟山市土地开发行业发展现状和前景

在当前沿海城市土地普遍稀缺、特别是浙江土地供给高度紧张的背景下，充足的土地资源，为舟山市的长久持续发展奠定了扎实的基础。

当地丰厚的土地资源，将为舟山市土地开发行业带来更广阔的发展空间。

展空间。随着舟山市基础设施建设的不断完善，舟山市房地产市场升值潜力较大。

## （二）发行人在行业中的地位和竞争优势

### 1、发行人在行业中的地位

发行人承担舟山市范围内的基础设施开发建设、保障房的建设和燃气的供应等任务，是舟山市人民政府针对舟山市的建设和规划重点构建的综合性运营、建设主体。

### 2、发行人在行业中的竞争优势

#### （1）明显的区位优势

舟山市地处我国东南沿海，长江口南侧，杭州湾外缘的东海洋面上。舟山背靠上海、杭州、宁波等大中城市和长江三角洲等辽阔腹地，面向太平洋，具有较强的地域优势，据我国南北沿海航线与长江水道交汇枢纽，是长江流域和长江三角洲对外开放的海上门户和通道，与亚太新兴港口城市呈扇形辐射之势。

同时，作为海岛城市，舟山市最大的特点是海洋资源丰富，舟山拥有渔业、港口、旅游三大优势。舟山是中国最大的海水产品生产、加工、销售基地，素有“中国渔都”之美称。舟山港湾众多，航道纵横，水深浪平，是中国屈指可数的天然深水良港。舟山保存完好的海岛自然景色，蕴藏着丰富的旅游资源，现已开辟两个国家级旅游风景区，其中普陀山被评为全国首批5A级景区。

2011年6月30日，国务院正式批准设立浙江舟山群岛新区，舟山成为中国继上海浦东新区、天津滨海新区、重庆两江新区后又一个国家级新区。

良好的区位优势和资源优势，为舟山市未来的城市建设和发展带来巨大的区域发展动力。

## (2) 稳定有力的政府支持

发行人按照国家、地方经济发展战略、产业政策和区域规划要求，承担舟山市范围内的基础设施开发建设以及项目的投资、开发和资产管理任务，是舟山市人民政府针对舟山市的建设和规划重点构建的综合性运营、建设主体。当地政府在资本性注入和财政补贴方面持续给予了较大支持。2017-2019 年度及 2020 年 1-9 月，发行人分别收到政府补助收入 2.40 亿元、3.42 亿元、2.19 亿元和 0.89 亿元。

发行人作为舟山市人民政府针对舟山市的建设和规划重点构建的综合性运营、建设主体，承担着舟山市范围内的基础设施开发建设、保障房的建设和燃气的供应等任务，并在财政政策方面受到政府的大力支持。政府对公司给予的较大支持，有效增强了公司的资本实力及盈利能力。随着政府支持力度的逐步加强，发行人的政府支持优势将不断强化。预计将来，舟山市将继续为发行人业务的顺利开展提供必要的财政支持。因此发行人获得财政补贴是可持续的。

## (3) 较大的垄断优势和综合经营优势

发行人在城市基础设施建设、保障房建设方面及燃气供应业务方面具有区域市场垄断性。

发行人作为舟山市人民政府针对舟山市的建设和规划重点构建的综合性运营、建设主体，承担着舟山市范围内的基础设施开发建设、保障房的建设和燃气的供应等任务。具体业务方面，发行人的全资子公司海城建设和海城置业分别负责舟山市的基础设施建设和安置房建设任务。发行人的委托代建业务和保障房建设业务得到了市政府的授权，并在财政政策方面受到政府的大力支持。

燃气供应业务方面，发行人经舟山市城乡建设委员会核准（舟建委【2011】142 号文件），享有舟山市燃气供应特许经营权。发行人

是舟山市唯一一家管道燃气供应企业。发行人燃气供应业务在舟山市处于行业垄断地位，经营优势明显。

#### (4) 主营业务具有巨大发展空间

根据舟山市十三五规划，舟山市将继续深化国资国企改革，分类推进国有企业改革，加大省市县国有资本、资源整合力度，推进国有资本向基础设施与民生保障、战略性新兴产业等关键领域和优势产业集聚；深化投融资体制改革，加快推进政府投融资平台改造整合提升，积极构建政府资产证券化、政府投资基金、政府投资公司等多元化的投融资体制和资本运作机制。全面推广政府和社会资本合作方式，激发民间投资新活力；完善住房保障政策，积极推进城乡危旧房改造，加快改善困难群众居住条件；建设清洁低碳、安全高效、供应优化的现代能源体系，探索推进零碳排放示范试点。

发行人作为舟山市人民政府针对舟山市的建设和规划重点构建的综合性运营、建设主体，承担着舟山市范围内的基础设施开发建设、保障房的建设和燃气的供应等任务。伴随着舟山市的经济增长与城市建设的快速发展，发行人将迎来巨大的发展机遇，主营业务预期也将实现新的突破。

### 四、发行人地域经济情况

浙江省是我国经济最具活力的地区之一，历年经济总量均居全国前列。舟山市地处我国东南沿海，长江口南侧，杭州湾外缘的东海洋面上。舟山背靠上海、杭州、宁波等大中城市和长江三角洲等辽阔腹地，面向太平洋，具有较强的地理优势，踞我国南北沿海航线与长江水道交汇枢纽，是长江流域和长江三角洲对外开放的海上门户和通道，与亚太新兴港口城市呈扇形辐射之势。

舟山市第二产业发展迅速，以船舶修造业、石油化工工业和水产加工业为主的临港工业发展步伐加快；自然资源丰富，其中水资源、海洋资源充沛，旅游资源极其富饶，包括普陀山等多个国家级风景名胜、省级风景名胜区。

舟山市经济总量一直呈平稳较快增长态势。根据《舟山市 2019 年国民经济和社会发展统计公报》，2019 年，舟山市实现地区生产总值 1,371.6 亿元，比上年增长 9.2%；分产业看，第一产业、第二产业和第三产业分别实现产业增加值 146.4 亿元、475.5 亿元和 749.7 亿元，同比分别增长 1.6%、17.6% 和 5.7%，其中第三产业占比进一步提高。人均 GDP 预计为 11.7 万元；城镇居民人均可支配收入 61,479 元，比上年增长 8.8%；社会消费品零售总额 580.6 亿元，比上年增长 8.2%，全年旅游接待人数 7,051.8 万人次，增长 11.6%，实现旅游总收入 1,054.6 亿元，增长 11.9%。地方经济整体发展水平较高。

舟山市海洋经济发达，主要包括船舶修造业、石油化工工业和水产加工业等产业，2016 年实现海洋经济总产值 2,959.00 亿元，较上年增长 12.3%，实现海洋经济增加值 862.00 亿元，较上年增长 11.9%，高于同期地区生产总值增速，占地区生产总值的比重由上年的 70.00% 提升至 70.20%，海洋经济对舟山市地方经济的支撑作用明显。

随着地方经济的稳步发展，2019 年舟山市财政实力进一步增强，从收入来源看，公共财政收入仍是地方财力的主要构成，2019 年舟山市实现公共财政收入 154.9 亿元，较上年增长 6.1%，公共财政收入质量较好。

2017-2019 年，舟山市财政总收入分别为 187.20 亿元、218.40 亿元和 230.6 亿元，三年复合增长率为 10.99%。2017-2019 年，舟山市一般公共预算收入分别为 125.80 亿元、146.00 亿元和 154.9 亿元，三

年复合增长率为 10.96%。舟山市雄厚的财政实力为推动地区经济社会全面发展提供了有力保障。

## 第十条 发行人财务情况

容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2017 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（会审字【2018】3686 号）。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（会审字【2019】4099 号）。容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（容诚审字【2020】310Z0415 号）。未经特别说明，本募集说明书中引用的财务会计数据摘自发行人财务报告，其中关于发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月财务数据均摘自经审计的财务报告。<sup>1</sup>

投资者如需了解发行人的详细财务会计信息，请参阅发行人 2017 年度、2018 年度、2019 年度及 2020 年 1-9 月经审计的财务报告，以上报告已刊登于指定的信息披露网站。

在报告期内，发行人的主营业务主要依托下属子公司来开展，因此合并口径的财务数据相对母公司口径应能够更加充分地反映发行人的经营成果和偿债能力。为完整反映发行人的实际情况和财务实力，在本节中，发行人以合并财务报表的数据为主，并结合母公司财务报表进行财务分析以作出简明结论性意见。

### 一、发行人近三年及一期经审计的主要财务数据

#### （一）发行人近三年及一期经审计的主要财务数据及指标

单位：万元

---

<sup>1</sup>发行人报告期内审计机构“华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）”于 2019 年 6 月 10 日更名为“容诚会计师事务所（特殊普通合伙）”，发行人实际未更换会计师事务所，实际由同一家会计师事务所进行公司的审计工作。

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
资产总计	4,836,153.96	4,407,514.50	3,533,529.24	2,856,851.69
负债合计	3,115,953.33	2,708,969.28	2,047,963.91	1,493,712.24
归属于母公司所有者权益合计	1,653,967.85	1,635,921.04	1,424,464.72	1,336,926.74
所有者权益合计	1,720,200.62	1,698,545.21	1,485,565.33	1,363,139.45
营业收入	72,042.01	126,530.18	88,553.32	61,741.30
归属于母公司所有者的净利润	8,206.49	24,528.20	23,863.46	18,481.85
资产负债率	64.43%	61.46%	57.96%	52.29%

(二) 发行人近三年及一期经审计的合并资产负债表摘要(完整的合并资产负债表见附表二、附表三)

单位:万元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产合计	4,160,043.85	3,751,570.38	2,937,338.85	2,273,187.26
非流动资产合计	676,110.11	655,944.11	596,190.38	583,664.43
资产总计	4,836,153.96	4,407,514.50	3,533,529.24	2,856,851.69
流动负债合计	942,439.41	853,983.78	723,821.81	798,625.81
非流动负债合计	2,173,513.93	1,854,985.50	1,324,142.10	695,086.43
负债合计	3,115,953.33	2,708,969.28	2,047,963.91	1,493,712.24
归属于母公司所有者权益合计	1,653,967.85	1,635,921.04	1,424,464.72	1,336,926.74
所有者权益合计	1,720,200.62	1,698,545.21	1,485,565.33	1,363,139.45
负债和所有者权益合计	4,836,153.96	4,407,514.50	3,533,529.24	2,856,851.69

(三) 发行人近三年及一期经审计的合并利润表摘要(完整的合并利润表见附表四)

单位:万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	72,042.01	126,530.18	88,553.32	61,741.30
营业成本	72,042.01	123,661.28	77,003.96	49,671.73

营业利润	8,282.01	26,544.08	25,028.30	20,961.11
利润总额	10,835.37	27,207.71	25,328.22	21,126.74
净利润	9,290.24	26,231.61	24,090.42	18,164.60
归属于母公司所有者的净利润	8,206.49	24,528.20	23,863.46	18,481.85

(四) 发行人近三年及一期经审计的合并现金流量表摘要（完整的合并现金流量表见附表五）

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>				
经营活动现金流入小计	303,557.78	515,745.52	267,239.78	351,767.04
经营活动现金流出小计	533,353.12	659,264.71	542,424.32	538,601.48
经营活动产生的现金流量净额	-229,795.34	-143,519.19	-275,184.54	-186,834.44
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>				
投资活动现金流入小计	601.07	12,942.55	1,707.85	6,556.50
投资活动现金流出小计	18,492.20	54,179.63	11,130.87	15,032.52
投资活动产生的现金流量净额	-17,891.12	-41,237.08	-9,423.02	-8,476.01
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>				
筹资活动现金流入小计	378,375.29	451,364.45	906,547.56	327,455.46
筹资活动现金流出小计	144,673.29	375,266.57	439,916.91	188,976.57
筹资活动产生的现金流量净额	233,702.00	76,097.88	466,630.64	138,478.89
<b>四、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-13,984.47</b>	<b>-108,658.39</b>	<b>182,023.09</b>	<b>-56,831.56</b>
<b>五、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>215,490.03</b>	<b>229,474.49</b>	<b>338,132.88</b>	<b>156,109.79</b>

## 二、发行人财务状况分析

### (一) 发行人财务概况

截至 2020 年 9 月 30 日，发行人资产总计 4,836,153.96 万元，负债合计 3,115,953.33 万元，所有者权益合计 1,720,200.62 万元。2020 年 1-9 月，发行人实现营业收入 72,042.01 万元，归属于母公司所有者的净利润 8,206.49 万元。

## (二) 资产和负债分析

### 1、资产结构分析

发行人近三年及一期资产结构情况表

单位：万元

项目	2020/9/30		2019/12/31		2018/12/31		2017/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>								
货币资金	215,490.03	4.46	229,474.49	5.21	338,132.88	9.57	163,109.79	5.71
应收票据	-	-	-	-	91.71	0.00	36.95	0.00
应收账款	19,618.64	0.41	18,722.83	0.42	9,437.28	0.27	4,429.39	0.16
预付款项	10,924.37	0.23	1,345.24	0.03	9,968.59	0.28	1,685.44	0.06
其他应收款	131,820.10	2.73	184,539.75	4.19	238,562.44	6.75	173,649.51	6.08
存货	3,738,023.64	77.29	3,286,016.11	74.55	2,326,061.57	65.83	1,926,177.87	67.42
一年内到期的非流动资产	4,689.85	0.10	3,522.05	0.08	-	-	-	-
其他流动资产	39,477.22	0.82	27,949.91	0.63	15,084.36	0.43	4,098.31	0.14
<b>流动资产合计</b>	<b>4,160,043.85</b>	<b>86.02</b>	<b>3,751,570.38</b>	<b>85.12</b>	<b>2,937,338.85</b>	<b>83.13</b>	<b>2,273,187.26</b>	<b>79.57</b>
<b>非流动资产：</b>								
可供出售金融资产	2,056.58	0.04	2,056.58	0.05	1,907.42	0.05	1,816.58	0.06
长期应收款	8,615.27	0.18	11,840.28	0.27	800	0.02	1,000.00	0.04
长期股权投资	60,120.97	1.24	60,085.09	1.36	60,051.72	1.70	60,087.22	2.10
投资性房地产	507,981.16	10.50	486,422.36	11.04	448,208.90	12.68	441,771.14	15.46
固定资产	70,861.65	1.47	80,249.37	1.82	66,783.93	1.89	65,532.00	2.29
在建工程	7,380.72	0.15	6,328.16	0.14	11,585.11	0.33	8,019.01	0.28
无形资产	17,626.41	0.36	4,830.55	0.11	4,494.81	0.13	4,393.35	0.15
长期待摊费用	1,425.89	0.03	1,623.51	0.04	2,176.71	0.06	856.98	0.03
递延所得税资产	41.46	0.00	41.46	0.00	181.78	0.01	188.16	0.01
其他非流动资产	-	-	2,466.77	0.06	0.00	0.00	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>676,110.11</b>	<b>13.98</b>	<b>655,944.11</b>	<b>14.88</b>	<b>596,190.38</b>	<b>16.87</b>	<b>583,664.43</b>	<b>20.43</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,836,153.96</b>	<b>100.00</b>	<b>4,407,514.50</b>	<b>100.00</b>	<b>3,533,529.24</b>	<b>100.00</b>	<b>2,856,851.69</b>	<b>100.00</b>

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司流动资产分别为 2,273,187.26 万元、2,937,338.85 万元、3,751,570.38 万元及 4,160,043.85 万元，占资产总计的比例分别为 79.57%、83.13%、85.12% 及 86.02%；非流动资产分别为 583,664.43 万元、596,190.38

万元、655.944.11万元及676,110.11万元，占资产总计的比例分别为20.43%、16.87%、14.88%及13.98%。公司资产主要以流动资产为主，资产结构较为合理，流动性较强且相对稳定。

### (1) 流动资产分析

从资产结构上看，公司流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成，具体分析如下：

#### ①货币资金

截至2017年末、2018年末、2019年末及2020年9月末，公司货币资金分别为163,109.79万元、338,132.88万元、229,474.49万元和215,490.03万元，占资产总计的比重分别为5.71%、9.57%、5.21%和4.46%，主要构成为银行存款。2018年末，公司货币资金较2017年末增加175,023.09万元，增幅为107.30%，主要原因系2018年发行“18舟城投债01”、“18舟城投债02”、“18海城建设PPN001”及新增部分银行借款所致。报告期内公司的货币资金整体规模较大。2019年末，公司货币资金较2018年末减少108,658.39万元，降幅为32.13%，主要原因系银行存款减少。2020年9月末，公司货币资金较2019年末减少13,984.37万元，降幅为6.09%。截至2020年9月末，公司货币资金不存在使用权受到限制的情况。

截至2020年9月末，公司货币资金的构成情况如下：

单位：万元

项目	金额	占比
库存现金	6.03	0.00%
银行存款	215,327.72	99.92%
其他货币资金	156.27	0.07%
合计	<b>215,490.03</b>	<b>100.00%</b>

#### ②应收账款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司应收账款分别为 4,429.39 万元、9,437.28 万元、18,722.83 万元和 19,618.64 万元，2018 年末应收账款较 2017 年末增加 113.06%，主要系公司与中华人民共和国舟山边防检查站 1,523.81 万元、与舟山市定海城区建设开发有限公司 1,360.67 万元等不计提坏账准备的应收账款增加较多；2019 年末应收账款比 2018 年末增加 98.39%，主要系公司与浙江舟山群岛新区新城管理委员会 4,829.38 万元、与舟山市定海旧城区改造建设办公室 4,307.50 万元等不计提坏账准备的应收账款增加较多；2020 年 9 月末，应收账款比 2019 年末增加 4.57%

截至 2020 年 9 月末，公司应收账款金额前五名的单位情况如下：

单位：万元

单位名称	期末余额	占应收账款净额的比例	款项性质
浙江舟山群岛新区新城管理委员会	5,707.06	18.10%	项目回购款
舟山市定海旧城区改造建设办公室	4,307.50	13.66%	拆迁补偿款
舟山市定海新奥能源发展有限公司	2,006.18	6.36%	房款
边检站	1,523.81	4.83%	燃气款
舟山市定海城区建设开发有限公司	1,131.75	3.59%	设计费
合计	14,676.30	46.55%	

### ③预付款项

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司预付款项分别为 1,685.44 万元、9,968.59 万元、1,345.24 万元和 10,924.37 万元。2018 年末较 2017 年末增加 8,283.15 万元，增幅为 491.45%，主要系预付舟山教育发展与服务有限公司工程款增加所致；2019 年末较 2018 年末减少 8,623.35 万元，降幅为 86.51%，主要系预付舟山市教育建设开发公司工程款减少所致；2020 年 9 月末较 2019 年末减少 9,579.13 万元，降幅为 87.69%。

### 发行人报告期内预付账款账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2020年9月末		2019年末		2018年末		2017年末	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以 内	10,429.78	95.47	988.36	73.47	9,404.19	94.34	1,677.13	99.5
1 至 2 年	195.32	1.79	58.81	4.37	560.59	5.62	4.5	0.27
2 至 3 年	1.20	0.01	298.07	22.16	-	-	3.81	0.23
3 年以 上	298.07	2.73	-	-	3.81	0.04	-	-
合计	<b>10,924.37</b>	<b>100.00</b>	<b>1,345.24</b>	<b>100.00</b>	<b>9,968.59</b>	<b>100.00</b>	<b>1,685.44</b>	<b>100.00</b>

### 2020年9月末发行人预付账款金额前五名情况表

单位：万元

序号	单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付账款 期末余额合 计数的比例
1	舟山市财政局	非关联方	7,695.93	37.21%
2	中国建筑一局（集团）有限公司	非关联方	1,200.00	5.80%
3	新奥（宁波）能源贸易有限公司	非关联方	650.00	3.14%
4	浙江天虹物资贸易有限公司	非关联方	328.00	1.59%
5	舟山市新城征地事务所	非关联方	243.57	1.18%
<b>合计</b>			<b>10,117.49</b>	<b>92.61%</b>

#### ④其他应收款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司其他应收款分别为 173,649.51 万元、238,562.44 万元、184,539.75 万元和 131,820.10 万元，占资产总计的比重分别为 6.08%、6.75% 和 4.19%。2018 年末公司其他应收款较 2017 年末增加 64,912.93 万元，增幅为 37.38%，主要系应收舟山海城建设有限公司 307 省道(新城段)项目增加 26,823.54 万元，新奥集团股份有限公司款项增加 20,033.61 万元，舟山海洋教育投资有限公司款项增加 15,324.41 万元，浙江舟

山群岛新区新城管理委员会款项增加 10,000.00 万元，舟山市城市建设综合开发管理办公室款项增加 5,972.77 万元所致；2019 年末公司其他应收款较 2018 年末减少 54,022.69 万元，降幅为 22.65%，主要系舟山海洋教育投资有限公司已纳入发行人合并范围，与发行人往来款项在合并范围抵消所致；2020 年 9 月末公司其他应收款较 2019 年末减少 52,719.65 万元，降幅为 28.57%。

### 2020 年 9 月末发行人其他应收款前五名情况表

单位：万元

单位名称	款项的性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)
浙江舟山群岛新区新城管理委员会（329 国道项目）	往来款	56,620.00	46.30
舟山海城建设有限公司 307 省道（新城段）项目	往来款	39,653.84	32.43
新奥集团股份有限公司	往来款	20,000.00	16.36
舟山市教育建设开发公司	往来款	3,009.84	2.46
舟山中学	往来款	3,000.00	2.45
合计		122,283.69	100.00

### 发行人 2020 年 9 月末其他应收款分类情况

单位：万元

项目	2019 年末	
	金额	比例
非经营性其他应收款	96,273.84	73.03%
经营性其他应收款	35,546.26	26.97%
总额	131,820.10	100.00%

截至 2020 年 9 月末，公司其他应收款余额 131,820.10 万元，占总资产比例为 2.75%。根据《公司章程》、《财务管理制度》中“大额资金使用及资金拆借管理制度”的有关规定，往来占款或者资金拆借

等大额资金使用实行公司集体决策和个人分工负责相结合的原则。公司总经理办公会、公司董事会为大额资金使用决策机构。大额资金使用概算在 1 亿元及以上的往来占款或者资金拆借等大额资金使用提交总经理办公会、董事会审议，经批准后实施；1 亿元以下的实行事后报备程序。审批流程为业务部门经公司分管领导同意提出付款申请-相关部门会签-财务融资部审核-财务总监审签-总经理办公会讨论通过-董事会讨论通过-业务部门会同财务融资部办理支付手续-整理档案资料。根据《公司章程》、《财务管理制度》中“大额资金使用及资金拆借管理制度”的有关规定，发行人非经营性往来款占款和资金拆借行为符合相关法律法规、公司章程、财务管理制度等规定。

决策权限和决策程序方面：在每笔非经营性往来占款或资金拆借发起前，发行人均需专人核实、整理每一笔款项的发生原因、规模及还款安排等要素；在完成前期审核后，发行人按照《公司法》和《舟山海城建设投资集团有限公司关联交易决策管理规定》等内部规章制度要求召开董事会进行审议表决，若通过决议，则再由发行人与交易对手方签订相关协议；在前述审核、决策完成后，再由发行人财务部门进行资金的划转，并留存相关凭证与单据。

定价机制方面：根据发行人相关内部规章制度规定要求，发行人如发生与关联方之间发生交易往来，对应定价遵循以下原则：1) 交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；2) 交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；3) 除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；4) 关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；5) 既无独立第

三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

## ⑤存货

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司存货账面价值分别为 1,926,177.87 万元、2,326,061.57 万元、3,286,016.11 万元及 3,738,023.64 万元，占资产总计的比重分别为 67.42%、65.83%、74.55% 和 77.29%。截至 2020 年 9 月末，公司的存货主要包括开发成本、受托代建项目、开发产品、土地资产等。存货是公司最主要的资产构成，近年来公司的存货规模呈现稳定上升趋势。2018 年末，公司存货较 2017 年末增加 399,883.70 万元，增幅为 20.76%；2019 年末公司存货较 2018 年末增加 959,954.54 万元，增幅为 41.27%；2020 年 9 月末公司存货较 2019 年末增加 452,007.53 万元。公司存货规模不断增加，主要系土地开发成本、受托代建项目投入持续增加所致。

公司的存货不存在跌价情况，未计提存货跌价准备。

截至 2020 年 9 月末，公司存货的主要构成如下：

单位：万元

项目	账面价值	占比
原材料	4,041.75	0.11%
周转材料	110.91	0.00%
库存商品	2,334.20	0.06%
开发成本	1,679,941.70	44.94%
开发产品	53,446.34	1.43%
工程施工	11,602.47	0.31%
受托代建项目	1,812,825.17	48.50%
土地资产	173,719.33	4.65%
低值易耗品	1.78	0.00%
合计	<b>3,738,023.64</b>	<b>100.00%</b>

截至 2020 年 9 月末，公司存货中开发产品明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	余额
1	胜山小区三期	441.53
2	杜家岭安置小区六期	601.56
3	杜家岭安置小区六期西区	4,490.59
4	绿岛华府	149.01
5	绿岛华府公共租赁房	-
6	长峙岛山门拆迁安置小区	43,762.08
7	高云佳苑	117.99
8	桃湾新村六区北区	581.45
9	绿岛新村 A 区、B 区、C 区	3,302.13
合计		<b>53,446.34</b>

截至 2020 年 9 月末，公司存货中开发成本明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	余额
1	小干岛整体开发建设	149,239.91
2	惠民桥区块	64,902.45
3	临城工业园区	44,380.35
4	长峙区块	18,583.16
5	甬东区块	37,262.68
6	其他-龙舟石化	2,740.44
7	其他-中心渔港	250.45
8	其他-华康建设	2,866.23
9	其他-定海安厦	3,948.52
10	其他-舟山船用品交易市场有限公司	16.70
11	其他-中国水产舟山海洋渔业有限公司	3,721.88
12	新城区地块	1,318,707.71
13	千岛街道地块	608.02
14	城北城隍头地块	19,501.74
15	双阳地块	12,359.87
16	城西区块	847.66
17	金岛路地块	3.93
合计		<b>1,679,941.70</b>

截至 2020 年 9 月末，公司存货中全部受托代建项目明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	余额
1	22 处资产	133,591.60
2	杜家岭拆迁安置小区七期南区	82,679.14
3	红茅山安置小区北区	72,535.18
4	杜家岭拆迁安置小区七期北区	66,576.88
5	惠民二期安置房项目	65,752.67
6	小干二桥工程	62,359.28
7	新城儿童乐园（公园）工程	61,955.15
8	红茅山安置小区南区	61,868.41
9	万阳花园拆迁安置小区北区	56,732.62
10	促淤工程	56,604.10
11	马鞍安置小区	56,324.58
12	万阳花园拆迁安置小区南区	50,748.40
13	科技公园工程	38,236.00
14	万丈塘提升改造工程	33,466.87
15	金鸡山拆迁安置小区	33,326.41
16	金鸡山安置小区二期	33,126.12
17	盐仓 4—6 期	31,722.75
18	新城大道(富丽岛路-小干大桥接线)工程	30,789.87
19	胜山三期 B 区北区	29,627.79
20	城北路	29,214.94
21	海洋文化艺术中心二期	27,859.60
22	舟山第二初级中学	23,253.50
23	海天大道	22,174.22
24	金岛路住宅办公区块开发项目	21,891.95
25	富丽岛路(新城大道-沈白线)	21,181.74
26	长峙岛拆迁等项目	20,954.66
27	中央公园工程	20,909.16
28	海天大道新城段提升改造工程(市委党校-浦西板桥路)	19,166.31
29	临城翁山拆迁安置工程	17,447.01
30	海景公园	14,515.07
31	胜山三期 B 区南区	14,271.33
32	滨海大道临城段	12,906.62
33	港岛路南侧延伸段(海天大道-海景道)	12,464.10
34	舟山第五小学工程	12,446.03
35	千岛路	11,873.38
36	港岛路延伸段(新城大道-沈白线)	11,605.07
37	定沈路东段 (后岸新村-富丽岛路)	10,549.57
38	其他零星项目	430,117.09
合计		1,812,825.
		17



**截至 2020 年 9 月末公司存货中主要受托代建项目情况**

单位：万元

序号	项目名称	已投入金额	总投资	资金来源	是否政府代建	项目预期收益	项目类型	收入确认方式	回款情况	回款时间
1	团鸡山垃圾场等 22 处	133,591.60	140,000.00	自筹资金	是	141,607.09	市政项目	竣工验收后确认	未回款	2023-2033
2	小干岛整体开发项目	149,239.91	300,000.00	自筹资金	是	323,206.95	市政项目	竣工验收后确认	未回款	2022-2032
3	万丈塘提升改造工程	33,466.87	56,391.00	自筹资金	是	61,407.39	市政项目	竣工验收后确认	未回款	2022-2028
4	城北路	29,214.94	44,000.00	自筹资金	是	61,407.39	交通项目	竣工验收后确认	未回款	2021-2028
5	新城大道(富丽岛路-小干大桥接线)工程	30,789.87	35,410.00	自筹资金	是	39,415.44	交通项目	竣工验收后确认	未回款	2022-2029
6	海天大道	22,174.22	45,000.00	自筹资金	是	50,380.38	交通项目	竣工验收后确认	未回款	2022-2028
7	新城体育馆	22,000.00	30,000.00	自筹资金	是	31,800.00	市政项目	竣工验收后确认	未回款	2022-2028
8	海洋文化艺术中心二期	27,859.60	38,770.00	自筹资金	是	44,524.58	市政工程	竣工验收后确认	未回款	2020-2028
9	富丽岛路(新城大道-沈白线)	21,181.74	32,500.00	自筹资金	是	37,054.27	交通项目	竣工验收后确认	未回款	2021-2028
10	舟山第二初级中学工程	21,216.99	24,000.00	自筹资金	是	26,728.96	教育设施	竣工验收后确认	未回款	2025-2030

11	海天大道新城段提升改造工程(市委党校-浦西板桥路)	19,858.11	45,000.00	自筹资金	是	50,380.38	交通项目	竣工验收后确认	未回款	2020-2028
12	海景公园	14,515.07	20,000.00	自筹资金	是	21,200.00	市政项目	竣工验收后确认	未回款	2020-2028
13	中央公园工程	20,909.16	34,951.00	自筹资金	是	40,193.65	市政项目	竣工验收后确认	未回款	2021-2028
14	千岛路	11,873.38	25,000.00	自筹资金	是	27,300.00	交通项目	竣工验收后确认	未回款	2023-2029
15	舟山第五小学工程	11,656.15	30,000.00	自筹资金	是	31,800.00	教育设施	竣工验收后确认	未回款	2023-2028
16	港岛路南侧延伸段(海天大道-海景道)	11,192.71	19,000.00	自筹资金	是	20,140.00	交通项目	竣工验收后确认	未回款	2023-2027

截至 2020 年 9 月末，公司存货中土地资产明细如下：

单位：平方米、亿元

权证号	面积	金额	用途	权利性质	入账依据	是否缴纳出让金
浙(2016)舟山市不动产权第0008494号	10,097.00	0.51	住宿餐饮用地	出让	评估	是
浙(2016)舟山市不动产权第0008513号	21,534.00	1.06	住宿餐饮用地	出让	评估	是
浙(2016)舟山市不动产权第0008514号	27,128.00	1.33	住宿餐饮用地	出让	评估	是
浙(2016)舟山市不动产权第0008422号	69,920.10	3.63	批发零售用地、商业用房	出让、其他	评估	是
浙(2016)舟山市不动产权第0008419号	80,312.30	4.34	批发零售用地、商业用房	出让、其他	评估	是
浙(2016)舟山市不动产权第0008423号	48,391.10	2.35	批发零售用地、商业用房	出让、其他	评估	是
浙(2016)舟山市不动产权第0008420号	13,237.80	0.69	住宿餐饮用地、商业用房	出让、其他	评估	是
浙(2016)舟山市不动产权第0008421号	13,333.00	0.15	公共设施用地、商业用房	出让、其他	评估	是
浙(2016)舟山市不动产权第0008512号	12,400.00	0.57	住宿餐饮用地	出让	评估	是
浙(2016)舟山市不动产权第0008511号	25,313.17	1.17	商业用地	出让	评估	是
定国用(2011)第A030014号	17,052.10	0.34	城镇住宅用地	出让		是
舟普国用(2013)第01744号	354,060.00	0.93	采矿用地	划拨	评估	是
舟普国用(2013)第01745号	109,690.00	0.29	采矿用地	划拨	评估	是
合计		17.37				

注：上表中土地系早期已办妥权证的土地，并附有部分建筑物。发行人取得后对其地上部分重新整理，未来整理完成后统一出让。因该部分土地前期已办妥权证，故与开发成本土地区分入账。

经《舟山市人民政府关于同意将十宗土地使用权投入舟山海城投资有限公司的批复》(舟政函〔2016〕91号)批复同意，上述1-10号土地使用权由舟山市人民政府投入发行人下属子公司舟山海城投

资有限公司，取得手续合法合规。上述第 11-12 号土地使用权由舟山市普陀区国有资产经营有限公司以土地使用权方式出资形式注入，取得手续合法合规。

#### ⑥其他流动资产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司其他流动资产分别为 4,098.31 万元、15,084.36 万元、27,949.91 万元和 39,477.22 万元，占总资产比例分别为 0.14%、0.43%、0.63% 和 0.08%。公司其他流动资产占资产总计比重较小。公司 2018 年末其他流动资产较 2017 年末增长 268.06%，主要系增值税留抵税额增加 13,323.21 万元所致。2019 年末公司其他流动资产较 2018 年末增加 12,865.55 万元，增幅为 85.29%，主要系增值税借方余额重分类大幅增加所致。2020 年 9 月末公司其他流动资产较 2019 年末增加 11,527.31 万元，增幅为 41.24%

### (2) 非流动资产分析

公司非流动资产主要由长期股权投资、投资性房地产、固定资产等构成。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司非流动资产余额分别为 583,664.43 万元、596,190.38 万元、655,944.11 万元及 676,110.11 万元，分别占总资产的比例为 20.43%、16.87%、14.88% 及 13.98%。

#### ①长期股权投资

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司长期股权投资余额分别为 60,087.22 万元、60,051.72 万元、60,085.09 万元和 60,120.97 万元，分别占总资产比例为 2.10%、1.70%、1.36% 和 1.24%，报告期内公司长期股权投资变动不大。

截至 2020 年 9 月末，公司主要投资单位明细如下：

单位：万元

被投资单位	持股比例	2019 年末
中交舟山千岛中央商务区开发有限公司	30%	60,072.61
舟山市新海洋岩土工程有限公司	25%	48.36
合计		60,120.97

## ②投资性房地产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司投资性房地产分别为 441,771.14 万元、448,208.90 万元、486,422.36 万元和 507,981.16 万元，占总资产的比例分别为 15.46%、12.68%、11.04% 和 10.50%，公司近三年及一期投资性房地产金额变化不大。

公司主要投资性房地产 167,414.81 平方米是经《舟山市国有资产监督管理委员会关于相关资产划转的决定》（舟国资发〔2016〕125 号）批复同意，由舟山市临城新区开发建设有限公司划入发行人下属子公司舟山海城置业有限公司的，资产划转手续合法合规。

上述投资性房地产划转时签订了发行人下属子公司海诚置业有限公司、租赁方及原投资性房产持有人三方协议，根据三方协议，租金收入自协议约定日期起属于发行人子公司海诚置业有限公司。上述投资性房地产的出租不涉及保障房的出租。

公司所有投资性房地产的出租率达到了 95% 以上。2017 年公司租金收入 1,894.05 万元。随着发行人出租业务的不断推进，部分房产免租期逐步到期，2018 年公司租金收入 3,257.40 万元，2019 年公司租金收入 5,426.57 万元，2020 年 1-9 月公司租金收入 5,943.86 万元。投资性房地产的出租将在未来一段时间内给发行人带来可持续的经营性收入。

发行人投资性房地产使用公允价值法计量。根据武汉中友信房地产评估咨询有限公司 2019 年 3 月 12 日出具的《资产评估报告》（武中友信评报字[2019]第 0303 号），由于委估房地产位于舟山市定海区

临城新区，舟山房地产市场发达，有充足的具有替代性的房地产交易案例，故可选用市场法进行评估。

根据《资产评估报告》，武汉中友信房地资产评估咨询有限公司经过评估表示“评估基准日，委托评估的资产评估价值为 448,208.90 万元。”

另外，发行人存在少量投资性房地产未办妥权证书。

### 发行人 2020 年 9 月末投资性房地产明细

单位：平方米、元

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
1-1	舟山海城建设投资集团有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第 0004474 号	6,577.02	72,347,220.00
1-2	舟山海城建设投资集团有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第 0004471 号	7,945.08	94,546,452.00
2-1	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第 0008208 号	101.65	1,168,975.00
2-2	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第 0008209 号	101.65	1,168,975.00
2-3	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第 0008401 号	40.21	538,814.00
2-4	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第 0008394 号	40.21	498,604.00
2-5	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第 0008213 号	40.21	538,814.00
2-6	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第 0008392 号	40.21	498,604.00
2-7	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第 0008210 号	44.17	547,708.00
2-8	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第 0008417 号	44.17	547,708.00
2-9	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第 0008212 号	44.17	547,708.00
2-10	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第 0008211 号	44.17	591,878.00
2-11	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第 0008418 号	44.17	547,708.00
2-12	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第 0008216 号	44.17	547,708.00
2-13	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第 0008215 号	40.20	538,680.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
2-14	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008077号	40.20	498,480.00
2-15	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008081号	40.20	538,680.00
2-16	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008383号	40.20	498,480.00
2-17	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008398号	94.34	1,169,816.00
2-18	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008376号	104.32	1,272,704.00
2-19	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008384号	104.32	1,324,864.00
2-20	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008382号	104.32	1,324,864.00
2-21	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008378号	104.32	1,272,704.00
2-22	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008395号	104.97	1,280,634.00
2-23	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008222号	104.97	1,333,119.00
2-24	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008221号	104.97	1,385,604.00
2-25	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008397号	104.97	1,333,119.00
2-26	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008223号	104.97	1,280,634.00
2-27	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008217号	81.62	1,044,736.00
2-28	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008218号	82.67	1,058,176.00
2-29	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008372号	76.43	1,008,876.00
2-30	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008377号	77.48	1,022,736.00
2-31	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008391号	76.43	932,446.00
2-32	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008386号	73.72	899,384.00
2-33	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008364号	81.62	1,044,736.00
2-34	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008352号	81.62	1,044,736.00
2-35	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008405号	77.48	1,022,736.00
2-36	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第	76.43	1,008,876.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0008355 号		
2-37	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008362号	73.72	899,384.00
2-38	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008408号	76.43	932,446.00
2-39	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008414号	94.69	1,212,032.00
2-40	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008399号	76.45	978,560.00
2-41	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008406号	94.69	1,249,908.00
2-42	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008404号	76.45	1,009,140.00
2-43	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008403号	94.69	1,155,218.00
2-44	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008220号	72.95	889,990.00
2-45	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008379号	75.22	962,816.00
2-46	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008390号	94.69	1,212,032.00
2-47	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008396号	76.45	1,009,140.00
2-48	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008412号	94.69	1,249,908.00
2-49	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008413号	72.95	889,990.00
2-50	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008219号	94.69	1,155,218.00
3	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008409号	<b>4,130.44</b>	<b>58,652,248.00</b>
4	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008407号	<b>4,569.21</b>	<b>60,313,572.00</b>
5-1	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007832号	145.76	3,235,872.00
5-2	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007452号	33.41	791,817.00
5-3	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007543号	1,157.61	22,457,634.00
5-4	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007829号	189.43	3,788,600.00
5-5	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008264号	136.66	2,733,200.00
5-6	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007830号	265.93	4,786,740.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
5-7	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007835号	117.12	2,576,640.00
5-8	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007807号	85.62	2,072,004.00
5-9	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007822号	144.92	3,217,224.00
5-10	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007824号	145.76	3,235,872.00
5-11	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008271号	86.59	2,095,478.00
5-12	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008268号	86.59	2,095,478.00
5-13	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0012070号	1,100.62	17,830,044.00
5-14	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007533号	28.37	856,774.00
5-15	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007539号	28.37	856,774.00
5-16	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007440号	28.37	856,774.00
5-17	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007443号	182.58	4,108,050.00
5-18	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007481号	32.42	914,244.00
5-19	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007572号	49.64	1,499,128.00
5-20	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007540号	35.71	935,602.00
5-21	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007575号	3,176.96	89,590,272.00
5-22	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007569号	3,363.11	56,836,559.00
5-23	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007571号	3,363.11	42,711,497.00
5-24	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007567号	2,974.61	37,777,547.00
5-25	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007475号	233.82	5,144,040.00
5-26	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007470号	38.27	1,002,674.00
5-27	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007439号	49,148.87	1,228,721,750.00
5-28	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007449号	28.37	800,034.00
5-29	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第	28.37	800,034.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0007442 号		
5-30	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007438号	504.76	11,508,528.00
5-31	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007428号	2,959.41	49,718,088.00
5-32	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007511号	124.91	2,997,840.00
5-33	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007508号	1,108.62	24,389,640.00
5-34	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007416号	20.82	545,484.00
5-35	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007563号	32.42	849,404.00
5-36	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007454号	83.48	2,170,480.00
5-37	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007537号	111.36	2,672,640.00
5-38	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007517号	73.41	1,908,660.00
5-39	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007535号	52.46	1,363,960.00
5-40	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007519号	38.27	1,002,674.00
5-41	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007412号	35.71	935,602.00
5-42	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007503号	163.92	3,606,240.00
5-43	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007466号	35.71	935,602.00
5-44	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008248号	32,437.56	772,013,928.00
5-45	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007487号	76.18	1,995,916.00
5-46	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007486号	76.02	1,991,724.00
5-47	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007485号	453.76	10,980,992.00
5-48	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007484号	76.02	1,991,724.00
5-49	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007561号	72.95	1,911,290.00
5-50	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007818号	252.27	5,549,940.00
5-51	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008252号	224.61	4,941,420.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
5-52	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007811号	214.88	4,727,360.00
5-53	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007810号	224.37	4,936,140.00
5-54	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008254号	282.78	6,221,160.00
5-55	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007506号	186.29	4,098,380.00
5-56	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007507号	165.59	3,642,980.00
5-57	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007473号	165.59	3,642,980.00
5-58	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007504号	165.59	3,642,980.00
5-59	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007521号	165.59	3,642,980.00
5-60	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007529号	5,968.74	136,087,272.00
5-61	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007525号	28.37	760,316.00
5-62	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007528号	218.95	4,816,900.00
5-63	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007573号	28.37	743,294.00
5-64	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007538号	38.27	1,002,674.00
5-65	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007534号	28.37	743,294.00
5-66	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007526号	162.29	3,245,800.00
5-67	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007494号	35.71	935,602.00
5-68	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007457号	293.11	6,448,420.00
5-69	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007472号	38.27	1,002,674.00
5-70	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007522号	211.34	4,649,480.00
5-71	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007476号	38.27	926,134.00
5-72	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007520号	218.95	4,816,900.00
5-73	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007471号	38.27	926,134.00
5-74	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第	211.34	4,649,480.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0007479 号		
5-75	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007456号	197.57	4,346,540.00
5-76	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007426号	119.81	2,875,440.00
5-77	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007552号	35.71	935,602.00
5-78	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007418号	83.28	2,181,936.00
5-79	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007548号	74.33	1,947,446.00
5-80	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007524号	65.95	1,714,700.00
5-81	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007544号	74.53	1,952,686.00
5-82	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007422号	164.72	2,997,904.00
5-83	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007419号	195.54	3,167,748.00
5-84	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007518号	29.59	769,340.00
5-85	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007516号	83.48	2,170,480.00
5-86	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007515号	10.85	282,100.00
5-87	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007514号	10.85	282,100.00
5-88	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007513号	87.53	2,275,780.00
5-89	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007512号	83.48	2,170,480.00
5-90	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007510号	45.78	1,190,280.00
5-91	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007498号	76.18	1,995,916.00
5-92	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007496号	90.98	2,383,676.00
5-93	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007493号	71.71	1,878,802.00
5-94	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007492号	260.18	5,723,960.00
5-95	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007491号	90.98	2,383,676.00
5-96	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007490号	73.72	1,931,464.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
5-97	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007489号	189.21	4,389,672.00
5-98	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007488号	442.99	9,745,780.00
5-99	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008270号	48.56	1,175,152.00
5-100	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008269号	86.59	2,095,478.00
5-101	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008360号	88.45	2,140,490.00
5-102	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008261号	265.50	5,841,000.00
5-103	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007831号	86.59	2,095,478.00
5-104	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007819号	137.12	3,290,880.00
5-105	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007809号	265.22	5,834,840.00
5-106	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008256号	145.90	3,501,600.00
5-107	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007808号	137.12	3,290,880.00
5-108	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008262号	201.12	4,424,640.00
5-109	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008359号	137.26	3,294,240.00
5-110	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008250号	151.27	3,630,480.00
5-111	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008357号	137.09	3,290,160.00
5-112	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008267号	111.41	2,673,840.00
5-113	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007825号	126.35	3,032,400.00
5-114	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007554号	451.11	10,285,308.00
5-115	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007462号	97.49	2,339,760.00
5-116	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007474号	113.89	2,756,138.00
5-117	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007505号	20.82	541,320.00
5-118	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007645号	76.02	1,991,724.00
5-119	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第	88.45	2,140,490.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0007833 号		
5-120	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008265号	136.66	3,279,840.00
6-1	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007430号	100.54	1,829,828.00
6-2	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007421号	170.66	3,413,200.00
6-3	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007560号	183.94	3,678,800.00
6-4	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007433号	108.92	1,982,344.00
6-5	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007431号	100.54	1,829,828.00
6-6	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007557号	144.46	2,889,200.00
6-7	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007502号	60.59	981,558.00
6-8	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007444号	18.68	302,616.00
6-9	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007532号	82.76	1,340,712.00
6-10	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007445号	16.07	260,334.00
6-11	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007527号	15.92	257,904.00
6-12	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007500号	66.14	1,455,080.00
6-13	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007499号	47.07	1,035,540.00
6-14	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007424号	157.86	2,841,480.00
6-15	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007570号	52.30	1,150,600.00
6-16	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007609号	52.30	1,150,600.00
6-17	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007566号	61.02	1,342,440.00
6-18	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007555号	217.53	3,523,986.00
6-19	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007420号	236.18	3,826,116.00
6-20	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007509号	236.18	3,826,116.00
6-21	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007417号	277.05	5,042,310.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
6-22	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007434号	157.45	2,865,590.00
6-23	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007453号	145.02	2,639,364.00
6-24	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007458号	217.95	3,966,690.00
6-25	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007311号	1,036.32	13,472,160.00
6-26	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007425号	157.45	2,865,590.00
6-27	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007480号	127.25	2,545,000.00
6-28	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007546号	418.57	8,371,400.00
6-29	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007542号	150.83	3,016,600.00
6-30	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007565号	135.14	2,702,800.00
6-31	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007467号	257.92	4,642,560.00
6-32	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007450号	141.77	2,835,400.00
6-33	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007432号	100.54	1,829,828.00
6-34	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007556号	87.00	1,914,000.00
6-35	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007576号	156.35	3,127,000.00
6-36	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007549号	171.86	3,437,200.00
6-37	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007451号	264.04	4,752,720.00
6-38	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007553号	151.70	3,034,000.00
6-39	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007558号	155.02	3,100,400.00
6-40	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007551号	151.70	3,034,000.00
6-41	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007550号	151.70	3,034,000.00
6-42	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007469号	115.63	2,104,466.00
6-43	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007429号	100.54	1,829,828.00
6-44	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第	100.54	1,829,828.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0007436 号		
6-45	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007435号	100.54	1,829,828.00
6-46	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007460号	100.54	1,829,828.00
6-47	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007427号	100.54	1,829,828.00
6-48	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007464号	100.54	1,829,828.00
6-49	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007531号	236.64	3,833,568.00
6-50	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007423号	236.64	3,833,568.00
6-51	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007536号	257.92	5,158,400.00
6-52	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007465号	100.54	1,829,828.00
6-53	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007461号	100.54	1,829,828.00
6-54	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007468号	109.67	1,995,994.00
6-55	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007459号	115.20	2,096,640.00
6-56	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007477号	100.34	1,826,188.00
6-57	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007455号	100.34	1,826,188.00
6-58	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007478号	114.42	2,082,444.00
6-59	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007530号	102.03	1,856,946.00
6-60	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007547号	50.27	1,105,940.00
6-61	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007545号	50.27	1,105,940.00
6-62	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007501号	236.64	3,833,568.00
6-63	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007413号	147.82	2,039,916.00
6-64	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007414号	86.85	1,198,530.00
6-65	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007415号	117.18	1,675,674.00
7-1	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008416号	104.66	1,402,444.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
7-2	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008415号	61.51	824,234.00
7-3	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008214号	111.98	1,500,532.00
7-4	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008350号	104.66	1,423,376.00
7-5	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008411号	87.30	1,187,280.00
7-6	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008373号	115.74	1,574,064.00
7-7	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008400号	104.66	1,444,308.00
7-8	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008410号	87.26	1,204,188.00
7-9	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008402号	115.74	1,597,212.00
7-10	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0008349号	87.26	1,212,914.00
8-1	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016017号	29.07	354,654.00
8-2	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015878号	28.75	350,750.00
8-3	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016009号	28.98	353,556.00
8-4	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015977号	28.80	351,360.00
8-5	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015898号	28.80	351,360.00
8-6	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015879号	28.80	351,360.00
8-7	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016050号	28.80	351,360.00
8-8	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016018号	28.75	350,750.00
8-9	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015914号	28.80	351,360.00
8-10	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015998号	28.80	351,360.00
8-11	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015826号	28.80	351,360.00
8-12	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015963号	28.80	351,360.00
8-13	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015903号	28.80	351,360.00
8-14	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	28.80	351,360.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015979 号		
8-15	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015808号	28.80	351,360.00
8-16	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015937号	28.80	351,360.00
8-17	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015918号	28.80	351,360.00
8-18	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015928号	28.80	351,360.00
8-19	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015994号	28.80	351,360.00
8-20	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015915号	28.80	351,360.00
8-21	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015910号	29.16	355,752.00
8-22	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015945号	28.80	351,360.00
8-23	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016027号	28.98	353,556.00
8-24	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015917号	29.07	354,654.00
8-25	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015884号	29.07	357,561.00
8-26	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015921号	28.75	353,625.00
8-27	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015841号	28.98	356,454.00
8-28	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015974号	28.80	354,240.00
8-29	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015861号	28.80	354,240.00
8-30	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015959号	28.80	354,240.00
8-31	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015805号	28.80	354,240.00
8-32	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015875号	28.75	353,625.00
8-33	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016028号	28.80	354,240.00
8-34	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016012号	28.80	354,240.00
8-35	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015887号	28.80	354,240.00
8-36	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015987号	28.80	354,240.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-37	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015984号	28.80	354,240.00
8-38	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015889号	28.80	354,240.00
8-39	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015840号	28.80	354,240.00
8-40	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016004号	28.80	354,240.00
8-41	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015869号	28.80	354,240.00
8-42	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015997号	28.80	354,240.00
8-43	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015956号	28.80	354,240.00
8-44	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016043号	28.80	354,240.00
8-45	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015853号	29.16	358,668.00
8-46	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016029号	28.80	354,240.00
8-47	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015901号	28.98	356,454.00
8-48	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015911号	29.07	357,561.00
8-49	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015888号	29.07	360,468.00
8-50	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015958号	28.75	356,500.00
8-51	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016051号	28.98	359,352.00
8-52	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016006号	28.80	357,120.00
8-53	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015816号	28.80	357,120.00
8-54	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016032号	28.80	357,120.00
8-55	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015993号	28.80	357,120.00
8-56	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015952号	28.75	356,500.00
8-57	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015895号	28.80	357,120.00
8-58	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015930号	28.80	357,120.00
8-59	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	28.80	357,120.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0016030 号		
8-60	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015996号	28.80	357,120.00
8-61	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015938号	28.80	357,120.00
8-62	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015969号	28.80	357,120.00
8-63	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015942号	28.80	357,120.00
8-64	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016039号	28.80	357,120.00
8-65	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016023号	28.80	357,120.00
8-66	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016007号	28.80	357,120.00
8-67	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015896号	28.80	357,120.00
8-68	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015957号	28.80	357,120.00
8-69	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015870号	29.16	361,584.00
8-70	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015856号	28.80	357,120.00
8-71	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015953号	28.98	359,352.00
8-72	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015919号	29.07	360,468.00
8-73	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015813号	29.07	363,375.00
8-74	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015832号	28.75	359,375.00
8-75	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015871号	28.98	362,250.00
8-76	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015940号	28.80	360,000.00
8-77	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015881号	28.80	360,000.00
8-78	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015985号	28.80	360,000.00
8-79	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015867号	28.80	360,000.00
8-80	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015912号	28.75	359,375.00
8-81	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015920号	28.80	360,000.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-82	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015846号	28.80	360,000.00
8-83	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016052号	28.80	360,000.00
8-84	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015932号	28.80	360,000.00
8-85	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016025号	28.80	360,000.00
8-86	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016024号	28.80	360,000.00
8-87	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015929号	28.80	360,000.00
8-88	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015821号	28.80	360,000.00
8-89	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015909号	28.80	360,000.00
8-90	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015961号	28.80	360,000.00
8-91	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016033号	28.80	360,000.00
8-92	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016021号	28.80	360,000.00
8-93	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015978号	29.16	364,500.00
8-94	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016011号	28.80	360,000.00
8-95	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015949号	28.98	362,250.00
8-96	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015986号	29.07	363,375.00
8-97	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015848号	29.07	366,282.00
8-98	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015941号	28.75	362,250.00
8-99	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015970号	28.98	365,148.00
8-100	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015971号	28.80	362,880.00
8-101	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016035号	28.80	362,880.00
8-102	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015824号	28.80	362,880.00
8-103	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015857号	28.80	362,880.00
8-104	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	28.75	362,250.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0016001 号		
8-105	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015822号	28.80	362,880.00
8-106	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016047号	28.80	362,880.00
8-107	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015982号	28.80	362,880.00
8-108	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015995号	28.80	362,880.00
8-109	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015847号	28.80	362,880.00
8-110	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015860号	28.80	362,880.00
8-111	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016041号	28.80	362,880.00
8-112	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016008号	28.80	362,880.00
8-113	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015980号	28.80	362,880.00
8-114	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015988号	28.80	362,880.00
8-115	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016003号	28.80	362,880.00
8-116	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015990号	28.80	362,880.00
8-117	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015960号	29.16	367,416.00
8-118	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015830号	28.80	362,880.00
8-119	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015962号	28.98	365,148.00
8-120	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015876号	29.07	366,282.00
8-121	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015983号	29.07	369,189.00
8-122	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015825号	28.75	365,125.00
8-123	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015927号	28.98	368,046.00
8-124	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016042号	28.80	365,760.00
8-125	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015835号	28.80	365,760.00
8-126	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015955号	28.80	365,760.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-127	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015936号	28.80	365,760.00
8-128	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015833号	28.75	365,125.00
8-129	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016037号	28.80	365,760.00
8-130	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015946号	28.80	365,760.00
8-131	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015973号	28.80	365,760.00
8-132	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015900号	28.80	365,760.00
8-133	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015834号	28.80	365,760.00
8-134	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015913号	28.80	365,760.00
8-135	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015873号	28.80	365,760.00
8-136	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015836号	28.80	365,760.00
8-137	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016020号	28.80	365,760.00
8-138	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016034号	28.80	365,760.00
8-139	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015989号	28.80	365,760.00
8-140	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015906号	28.80	365,760.00
8-141	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016014号	29.16	370,332.00
8-142	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015890号	28.80	365,760.00
8-143	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015926号	28.98	368,046.00
8-144	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015886号	29.07	369,189.00
8-145	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015943号	29.07	372,096.00
8-146	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015812号	28.75	368,000.00
8-147	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016038号	28.98	370,944.00
8-148	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015863号	28.80	368,640.00
8-149	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	28.80	368,640.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015893 号		
8-150	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016045号	28.80	368,640.00
8-151	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016005号	28.80	368,640.00
8-152	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015954号	28.75	368,000.00
8-153	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015842号	28.80	368,640.00
8-154	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015831号	28.80	368,640.00
8-155	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015852号	28.80	368,640.00
8-156	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016040号	28.80	368,640.00
8-157	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015855号	28.80	368,640.00
8-158	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015925号	28.80	368,640.00
8-159	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015850号	28.80	368,640.00
8-160	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015916号	28.80	368,640.00
8-161	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016036号	28.80	368,640.00
8-162	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016026号	28.80	368,640.00
8-163	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015843号	28.80	368,640.00
8-164	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015811号	28.80	368,640.00
8-165	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015899号	29.16	373,248.00
8-166	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015991号	28.80	368,640.00
8-167	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015806号	28.98	370,944.00
8-168	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015935号	29.07	372,096.00
8-169	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015922号	29.07	375,003.00
8-170	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015828号	28.75	370,875.00
8-171	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015882号	28.98	373,842.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-172	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015934号	28.80	371,520.00
8-173	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015827号	28.80	371,520.00
8-174	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015892号	28.80	371,520.00
8-175	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015939号	28.80	371,520.00
8-176	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015864号	28.75	370,875.00
8-177	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015810号	28.80	371,520.00
8-178	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015817号	28.80	371,520.00
8-179	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016022号	28.80	371,520.00
8-180	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015859号	28.80	371,520.00
8-181	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015839号	28.80	371,520.00
8-182	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015819号	28.80	371,520.00
8-183	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015807号	28.80	371,520.00
8-184	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016044号	28.80	371,520.00
8-185	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015944号	28.80	371,520.00
8-186	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015951号	28.80	371,520.00
8-187	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015854号	28.80	371,520.00
8-188	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016046号	28.80	371,520.00
8-189	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015880号	29.16	376,164.00
8-190	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015885号	28.80	371,520.00
8-191	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015950号	28.98	373,842.00
8-192	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015883号	29.07	375,003.00
8-193	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015862号	28.40	369,200.00
8-194	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	28.28	367,640.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015981 号		
8-195	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015976号	28.19	366,470.00
8-196	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016054号	28.19	366,470.00
8-197	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015992号	28.19	366,470.00
8-198	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015858号	28.19	366,470.00
8-199	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015894号	28.19	366,470.00
8-200	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016002号	28.08	365,040.00
8-201	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016013号	28.19	366,470.00
8-202	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015966号	28.19	366,470.00
8-203	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015931号	28.19	366,470.00
8-204	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015820号	28.19	366,470.00
8-205	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015964号	28.19	366,470.00
8-206	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015809号	28.19	366,470.00
8-207	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015891号	28.19	366,470.00
8-208	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015904号	28.19	366,470.00
8-209	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015814号	28.19	366,470.00
8-210	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015907号	28.19	366,470.00
8-211	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015924号	28.19	366,470.00
8-212	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016048号	28.19	366,470.00
8-213	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015823号	28.30	367,900.00
8-214	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016015号	28.19	366,470.00
8-215	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015877号	28.19	366,470.00
8-216	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016053号	28.40	369,200.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-217	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015965号	28.40	355,000.00
8-218	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015948号	28.28	353,500.00
8-219	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015818号	28.19	352,375.00
8-220	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016016号	28.19	352,375.00
8-221	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015838号	28.19	352,375.00
8-222	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015897号	28.19	352,375.00
8-223	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015999号	28.19	352,375.00
8-224	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015902号	28.08	351,000.00
8-225	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015829号	28.19	352,375.00
8-226	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016031号	28.19	352,375.00
8-227	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015968号	28.19	352,375.00
8-228	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015868号	28.19	352,375.00
8-229	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015975号	28.19	352,375.00
8-230	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016000号	28.19	352,375.00
8-231	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015872号	28.19	352,375.00
8-232	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015837号	28.19	352,375.00
8-233	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016010号	28.19	352,375.00
8-234	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015905号	28.19	352,375.00
8-235	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015947号	28.19	352,375.00
8-236	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015972号	28.19	352,375.00
8-237	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015845号	28.30	353,750.00
8-238	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015908号	28.19	352,375.00
8-239	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	28.19	352,375.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015849 号		
8-240	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015851号	28.40	355,000.00
8-241	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015093号	69.42	846,924.00
8-242	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015128号	68.90	840,580.00
8-243	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015149号	69.83	851,926.00
8-244	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015117号	69.83	851,926.00
8-245	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015139号	68.90	840,580.00
8-246	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015111号	69.42	846,924.00
8-247	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015137号	69.42	853,866.00
8-248	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015090号	68.90	847,470.00
8-249	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015160号	69.83	858,909.00
8-250	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015145号	69.83	858,909.00
8-251	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015118号	68.90	847,470.00
8-252	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015115号	69.42	853,866.00
8-253	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015097号	69.42	860,808.00
8-254	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015158号	68.90	854,360.00
8-255	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015103号	69.83	865,892.00
8-256	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015096号	69.83	865,892.00
8-257	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015094号	68.90	854,360.00
8-258	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015102号	69.42	860,808.00
8-259	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015092号	69.42	867,750.00
8-260	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015100号	68.90	861,250.00
8-261	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015101号	69.83	872,875.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-262	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015108号	69.83	872,875.00
8-263	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015124号	68.90	861,250.00
8-264	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015156号	69.42	867,750.00
8-265	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015119号	69.42	874,692.00
8-266	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015095号	68.90	868,140.00
8-267	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015089号	69.83	879,858.00
8-268	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015125号	69.83	879,858.00
8-269	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015134号	68.90	868,140.00
8-270	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015091号	69.42	874,692.00
8-271	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015099号	69.42	881,634.00
8-272	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015123号	68.90	875,030.00
8-273	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015138号	69.83	886,841.00
8-274	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015157号	69.83	886,841.00
8-275	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015155号	68.90	875,030.00
8-276	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015113号	69.42	881,634.00
8-277	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015153号	69.42	888,576.00
8-278	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015142号	68.90	881,920.00
8-279	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015114号	69.83	893,824.00
8-280	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015141号	69.83	893,824.00
8-281	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015129号	68.90	881,920.00
8-282	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015109号	69.42	888,576.00
8-283	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015112号	69.42	895,518.00
8-284	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	68.90	888,810.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015107 号		
8-285	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015146号	69.83	900,807.00
8-286	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015148号	69.83	900,807.00
8-287	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015105号	68.90	888,810.00
8-288	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015143号	69.42	895,518.00
8-289	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015131号	69.42	902,460.00
8-290	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015098号	68.90	895,700.00
8-291	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015122号	69.83	907,790.00
8-292	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015110号	69.83	907,790.00
8-293	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015140号	68.90	895,700.00
8-294	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015120号	69.42	902,460.00
8-295	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015104号	69.42	909,402.00
8-296	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015144号	68.90	902,590.00
8-297	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015133号	69.83	914,773.00
8-298	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015154号	69.83	914,773.00
8-299	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015151号	68.90	902,590.00
8-300	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015136号	69.42	909,402.00
8-301	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015132号	68.79	908,028.00
8-302	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015127号	68.41	903,012.00
8-303	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015126号	69.83	921,756.00
8-304	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015121号	69.83	921,756.00
8-305	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015106号	68.41	903,012.00
8-306	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015130号	68.79	908,028.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-307	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015150号	68.79	873,633.00
8-308	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015116号	68.41	868,807.00
8-309	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015135号	69.83	886,841.00
8-310	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015159号	69.83	886,841.00
8-311	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015152号	68.41	868,807.00
8-312	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015147号	68.79	873,633.00
8-313	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015190号	69.42	846,924.00
8-314	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015188号	68.90	840,580.00
8-315	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015212号	69.83	851,926.00
8-316	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015227号	69.83	851,926.00
8-317	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015187号	68.90	840,580.00
8-318	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015229号	69.42	846,924.00
8-319	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015205号	69.42	853,866.00
8-320	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015224号	68.90	847,470.00
8-321	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015206号	69.83	858,909.00
8-322	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015203号	69.83	858,909.00
8-323	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015178号	68.90	847,470.00
8-324	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015191号	69.42	853,866.00
8-325	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015189号	69.42	860,808.00
8-326	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015182号	68.90	854,360.00
8-327	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015186号	69.83	865,892.00
8-328	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015161号	69.83	865,892.00
8-329	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	68.90	854,360.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015221 号		
8-330	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015214号	69.42	860,808.00
8-331	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015213号	69.42	867,750.00
8-332	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015192号	68.90	861,250.00
8-333	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015200号	69.83	872,875.00
8-334	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015230号	69.83	872,875.00
8-335	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015202号	68.90	861,250.00
8-336	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015225号	69.42	867,750.00
8-337	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015193号	69.42	874,692.00
8-338	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015171号	68.90	868,140.00
8-339	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015173号	69.83	879,858.00
8-340	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015219号	69.83	879,858.00
8-341	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015204号	68.90	868,140.00
8-342	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015166号	69.42	874,692.00
8-343	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015196号	69.42	881,634.00
8-344	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015170号	68.90	875,030.00
8-345	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015181号	69.83	886,841.00
8-346	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015172号	69.83	886,841.00
8-347	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015179号	68.90	875,030.00
8-348	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015226号	69.42	881,634.00
8-349	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015163号	69.42	888,576.00
8-350	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015215号	68.90	881,920.00
8-351	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015168号	69.83	893,824.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-352	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015211号	69.83	893,824.00
8-353	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015232号	68.90	881,920.00
8-354	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015201号	69.42	888,576.00
8-355	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015175号	69.42	895,518.00
8-356	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015197号	68.90	888,810.00
8-357	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015217号	69.83	900,807.00
8-358	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015180号	69.83	900,807.00
8-359	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015209号	68.90	888,810.00
8-360	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015177号	69.42	895,518.00
8-361	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015162号	69.42	902,460.00
8-362	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015216号	68.90	895,700.00
8-363	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015210号	69.83	907,790.00
8-364	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015207号	69.83	907,790.00
8-365	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015176号	68.90	895,700.00
8-366	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015185号	69.42	902,460.00
8-367	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015194号	69.42	909,402.00
8-368	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015198号	68.90	902,590.00
8-369	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015220号	69.83	914,773.00
8-370	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015169号	69.83	914,773.00
8-371	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015228号	68.90	902,590.00
8-372	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015167号	69.42	909,402.00
8-373	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015164号	68.79	908,028.00
8-374	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	68.41	903,012.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015184 号		
8-375	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015222号	69.83	921,756.00
8-376	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015183号	69.83	921,756.00
8-377	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015231号	68.41	903,012.00
8-378	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015174号	68.79	908,028.00
8-379	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015165号	68.79	873,633.00
8-380	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015223号	68.41	868,807.00
8-381	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015218号	69.83	886,841.00
8-382	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015199号	69.83	886,841.00
8-383	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015208号	68.41	868,807.00
8-384	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015195号	68.79	873,633.00
8-385	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015234号	68.35	827,035.00
8-386	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015244号	65.26	789,646.00
8-387	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015278号	65.20	788,920.00
8-388	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015252号	69.31	838,651.00
8-389	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015269号	68.35	833,870.00
8-390	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015276号	65.26	796,172.00
8-391	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015251号	65.20	795,440.00
8-392	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015238号	69.31	845,582.00
8-393	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015233号	68.35	840,705.00
8-394	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015265号	65.26	802,698.00
8-395	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015255号	65.20	801,960.00
8-396	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015248号	69.31	852,513.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-397	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015237号	68.35	847,540.00
8-398	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015261号	65.26	809,224.00
8-399	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015282号	65.20	808,480.00
8-400	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015273号	69.31	859,444.00
8-401	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015246号	68.35	854,375.00
8-402	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015260号	65.26	815,750.00
8-403	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015274号	65.20	815,000.00
8-404	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015272号	69.31	866,375.00
8-405	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015239号	68.35	861,210.00
8-406	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015242号	65.26	822,276.00
8-407	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015241号	65.20	821,520.00
8-408	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015258号	69.31	873,306.00
8-409	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015264号	68.35	868,045.00
8-410	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015284号	65.26	828,802.00
8-411	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015267号	65.20	828,040.00
8-412	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015243号	69.31	880,237.00
8-413	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015245号	68.35	874,880.00
8-414	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015262号	65.26	835,328.00
8-415	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015277号	65.20	834,560.00
8-416	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015268号	69.31	887,168.00
8-417	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015247号	68.35	881,715.00
8-418	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015253号	65.26	841,854.00
8-419	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	65.20	841,080.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015270 号		
8-420	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015257号	69.31	894,099.00
8-421	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015256号	68.35	888,550.00
8-422	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015280号	65.26	848,380.00
8-423	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015259号	65.20	847,600.00
8-424	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015281号	69.31	901,030.00
8-425	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015235号	68.35	895,385.00
8-426	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015250号	65.26	854,906.00
8-427	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015283号	65.20	854,120.00
8-428	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015263号	69.31	907,961.00
8-429	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015271号	68.57	905,124.00
8-430	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015240号	63.62	839,784.00
8-431	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015236号	63.55	838,860.00
8-432	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015266号	69.52	917,664.00
8-433	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015254号	68.57	870,839.00
8-434	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015249号	63.62	807,974.00
8-435	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015275号	63.55	807,085.00
8-436	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015279号	69.52	882,904.00
8-437	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016133号	29.07	354,654.00
8-438	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016279号	29.16	355,752.00
8-439	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016294号	28.98	353,556.00
8-440	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016303号	28.81	351,482.00
8-441	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016059号	28.81	351,482.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-442	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016166号	28.81	351,482.00
8-443	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016142号	28.81	351,482.00
8-444	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016072号	28.81	351,482.00
8-445	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016119号	28.81	351,482.00
8-446	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016160号	28.81	351,482.00
8-447	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016260号	28.81	351,482.00
8-448	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016130号	28.81	351,482.00
8-449	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016170号	28.81	351,482.00
8-450	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016201号	28.81	351,482.00
8-451	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016222号	28.75	350,750.00
8-452	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016288号	28.81	351,482.00
8-453	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016278号	28.81	351,482.00
8-454	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016271号	28.81	351,482.00
8-455	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016218号	28.81	351,482.00
8-456	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016163号	28.81	351,482.00
8-457	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016145号	28.75	350,750.00
8-458	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016071号	28.81	351,482.00
8-459	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016168号	28.98	353,556.00
8-460	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016227号	29.07	354,654.00
8-461	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016092号	29.07	357,561.00
8-462	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016097号	29.16	358,668.00
8-463	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016153号	28.98	356,454.00
8-464	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	28.81	354,363.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0016195 号		
8-465	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016250号	28.81	354,363.00
8-466	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016226号	28.81	354,363.00
8-467	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016263号	28.81	354,363.00
8-468	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016231号	28.81	354,363.00
8-469	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016217号	28.81	354,363.00
8-470	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016151号	28.81	354,363.00
8-471	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016064号	28.81	354,363.00
8-472	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016077号	28.81	354,363.00
8-473	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016066号	28.81	354,363.00
8-474	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016181号	28.81	354,363.00
8-475	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016273号	28.75	353,625.00
8-476	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016224号	28.81	354,363.00
8-477	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016234号	28.81	354,363.00
8-478	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016267号	28.81	354,363.00
8-479	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016101号	28.81	354,363.00
8-480	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016230号	28.81	354,363.00
8-481	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016258号	28.81	354,363.00
8-482	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016137号	28.81	354,363.00
8-483	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016299号	28.98	356,454.00
8-484	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016244号	29.07	357,561.00
8-485	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016246号	29.07	360,468.00
8-486	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016094号	29.16	361,584.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-487	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016164号	28.98	359,352.00
8-488	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016212号	28.81	357,244.00
8-489	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016287号	28.81	357,244.00
8-490	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016264号	28.81	357,244.00
8-491	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016208号	28.81	357,244.00
8-492	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016105号	28.81	357,244.00
8-493	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016116号	28.81	357,244.00
8-494	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016193号	28.81	357,244.00
8-495	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016073号	28.81	357,244.00
8-496	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016070号	28.81	357,244.00
8-497	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016265号	28.81	357,244.00
8-498	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016276号	28.81	357,244.00
8-499	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016236号	28.75	356,500.00
8-500	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016186号	28.81	357,244.00
8-501	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016088号	28.81	357,244.00
8-502	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016080号	28.81	357,244.00
8-503	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016098号	28.81	357,244.00
8-504	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016129号	28.81	357,244.00
8-505	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016191号	28.81	357,244.00
8-506	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016149号	28.81	357,244.00
8-507	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016110号	28.98	359,352.00
8-508	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016282号	29.07	360,468.00
8-509	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	29.07	363,375.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0016075 号		
8-510	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016057号	29.16	364,500.00
8-511	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016292号	28.98	362,250.00
8-512	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016087号	28.81	360,125.00
8-513	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016266号	28.81	360,125.00
8-514	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016216号	28.81	360,125.00
8-515	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016117号	28.81	360,125.00
8-516	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016285号	28.81	360,125.00
8-517	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016220号	28.81	360,125.00
8-518	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016199号	28.81	360,125.00
8-519	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016189号	28.81	360,125.00
8-520	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016099号	28.81	360,125.00
8-521	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016184号	28.81	360,125.00
8-522	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016158号	28.81	360,125.00
8-523	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016155号	28.75	359,375.00
8-524	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016204号	28.81	360,125.00
8-525	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016178号	28.81	360,125.00
8-526	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016171号	28.81	360,125.00
8-527	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016297号	28.81	360,125.00
8-528	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016254号	28.81	360,125.00
8-529	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016242号	28.81	360,125.00
8-530	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016286号	28.81	360,125.00
8-531	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016065号	28.98	362,250.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-532	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016113号	29.07	363,375.00
8-533	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016252号	29.07	366,282.00
8-534	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016197号	29.16	367,416.00
8-535	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016210号	28.98	365,148.00
8-536	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016289号	28.81	363,006.00
8-537	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016169号	28.81	363,006.00
8-538	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016107号	28.81	363,006.00
8-539	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016215号	28.81	363,006.00
8-540	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016237号	28.81	363,006.00
8-541	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016223号	28.81	363,006.00
8-542	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016192号	28.81	363,006.00
8-543	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016082号	28.81	363,006.00
8-544	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016131号	28.81	363,006.00
8-545	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016211号	28.81	363,006.00
8-546	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016103号	28.81	363,006.00
8-547	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016257号	28.75	362,250.00
8-548	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016194号	28.81	363,006.00
8-549	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016150号	28.81	363,006.00
8-550	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016067号	28.81	363,006.00
8-551	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016207号	28.81	363,006.00
8-552	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016147号	28.81	363,006.00
8-553	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016090号	28.81	363,006.00
8-554	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	28.81	363,006.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0016284 号		
8-555	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016249号	28.98	365,148.00
8-556	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016146号	29.07	366,282.00
8-557	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016093号	29.07	369,189.00
8-558	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016176号	29.16	370,332.00
8-559	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016219号	28.98	368,046.00
8-560	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016187号	28.81	365,887.00
8-561	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016135号	28.81	365,887.00
8-562	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016183号	28.81	365,887.00
8-563	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016200号	28.81	365,887.00
8-564	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016109号	28.81	365,887.00
8-565	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016085号	28.81	365,887.00
8-566	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016190号	28.81	365,887.00
8-567	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016056号	28.81	365,887.00
8-568	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016078号	28.81	365,887.00
8-569	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016232号	28.81	365,887.00
8-570	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016179号	28.81	365,887.00
8-571	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016161号	28.75	365,125.00
8-572	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016096号	28.81	365,887.00
8-573	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016253号	28.81	365,887.00
8-574	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016291号	28.81	365,887.00
8-575	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016100号	28.81	365,887.00
8-576	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016300号	28.81	365,887.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-577	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016213号	28.81	365,887.00
8-578	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016298号	28.81	365,887.00
8-579	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016127号	28.98	368,046.00
8-580	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016225号	29.07	369,189.00
8-581	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016152号	29.07	372,096.00
8-582	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016086号	29.16	373,248.00
8-583	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016083号	28.98	370,944.00
8-584	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016159号	28.81	368,768.00
8-585	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016256号	28.81	368,768.00
8-586	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016261号	28.81	368,768.00
8-587	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016138号	28.81	368,768.00
8-588	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016255号	28.81	368,768.00
8-589	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016203号	28.81	368,768.00
8-590	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016274号	28.81	368,768.00
8-591	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016177号	28.81	368,768.00
8-592	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016301号	28.81	368,768.00
8-593	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016235号	28.81	368,768.00
8-594	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016275号	28.81	368,768.00
8-595	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016281号	28.75	368,000.00
8-596	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016104号	28.81	368,768.00
8-597	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016062号	28.81	368,768.00
8-598	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016060号	28.81	368,768.00
8-599	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	28.81	368,768.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0016061 号		
8-600	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016269号	28.81	368,768.00
8-601	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016283号	28.81	368,768.00
8-602	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016102号	28.81	368,768.00
8-603	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016229号	28.98	370,944.00
8-604	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016136号	29.07	372,096.00
8-605	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016125号	29.07	375,003.00
8-606	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016112号	29.16	376,164.00
8-607	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016205号	28.98	373,842.00
8-608	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016248号	28.81	371,649.00
8-609	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016202号	28.81	371,649.00
8-610	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016106号	28.81	371,649.00
8-611	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016259号	28.81	371,649.00
8-612	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016121号	28.81	371,649.00
8-613	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016118号	28.81	371,649.00
8-614	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016238号	28.81	371,649.00
8-615	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016174号	28.81	371,649.00
8-616	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016081号	28.81	371,649.00
8-617	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016148号	28.81	371,649.00
8-618	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016251号	28.81	371,649.00
8-619	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016302号	28.75	370,875.00
8-620	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016165号	28.81	371,649.00
8-621	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016180号	28.81	371,649.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-622	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016063号	28.81	371,649.00
8-623	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016154号	28.81	371,649.00
8-624	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016296号	28.81	371,649.00
8-625	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016162号	28.81	371,649.00
8-626	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016272号	28.81	371,649.00
8-627	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016188号	28.98	373,842.00
8-628	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016108号	29.07	375,003.00
8-629	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016172号	28.41	369,330.00
8-630	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016209号	28.31	368,030.00
8-631	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016304号	28.20	366,600.00
8-632	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016128号	28.20	366,600.00
8-633	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016228号	28.20	366,600.00
8-634	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016134号	28.20	366,600.00
8-635	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016157号	28.20	366,600.00
8-636	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016139号	28.20	366,600.00
8-637	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016185号	28.20	366,600.00
8-638	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016268号	28.20	366,600.00
8-639	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016058号	28.20	366,600.00
8-640	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016262号	28.20	366,600.00
8-641	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016132号	28.20	366,600.00
8-642	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016277号	28.20	366,600.00
8-643	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016095号	28.08	365,040.00
8-644	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	28.20	366,600.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0016124 号		
8-645	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016295号	28.20	366,600.00
8-646	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016293号	28.20	366,600.00
8-647	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016079号	28.20	366,600.00
8-648	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016240号	28.20	366,600.00
8-649	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016069号	28.28	367,640.00
8-650	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016084号	28.20	366,600.00
8-651	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016120号	28.20	366,600.00
8-652	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016143号	28.41	369,330.00
8-653	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016173号	28.41	355,125.00
8-654	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016068号	28.31	353,875.00
8-655	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016091号	28.20	352,500.00
8-656	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016245号	28.20	352,500.00
8-657	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016239号	28.20	352,500.00
8-658	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016074号	28.20	352,500.00
8-659	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016111号	28.20	352,500.00
8-660	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016123号	28.20	352,500.00
8-661	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016156号	28.20	352,500.00
8-662	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016233号	28.20	352,500.00
8-663	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016122号	28.20	352,500.00
8-664	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016089号	28.20	352,500.00
8-665	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016055号	28.20	352,500.00
8-666	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016196号	28.20	352,500.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-667	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016206号	28.08	351,000.00
8-668	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016126号	28.20	352,500.00
8-669	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016114号	28.20	352,500.00
8-670	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016167号	28.20	352,500.00
8-671	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016280号	28.20	352,500.00
8-672	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016241号	28.20	352,500.00
8-673	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016175号	28.28	353,500.00
8-674	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016182号	28.20	352,500.00
8-675	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016141号	28.20	352,500.00
8-676	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0016115号	28.41	355,125.00
8-677	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015300号	69.17	843,874.00
8-678	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015318号	68.57	836,554.00
8-679	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015366号	69.49	847,778.00
8-680	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015346号	69.49	847,778.00
8-681	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015365号	68.57	836,554.00
8-682	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015349号	69.17	843,874.00
8-683	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015306号	69.17	850,791.00
8-684	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015327号	68.57	843,411.00
8-685	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015308号	69.49	854,727.00
8-686	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015299号	69.49	854,727.00
8-687	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015341号	68.57	843,411.00
8-688	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015367号	69.17	850,791.00
8-689	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	69.17	857,708.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015310 号		
8-690	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015305号	68.57	850,268.00
8-691	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015336号	69.49	861,676.00
8-692	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015326号	69.49	861,676.00
8-693	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015338号	68.57	850,268.00
8-694	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015333号	69.17	857,708.00
8-695	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015359号	69.17	864,625.00
8-696	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015332号	68.57	857,125.00
8-697	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015317号	69.49	868,625.00
8-698	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015324号	69.49	868,625.00
8-699	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015314号	68.57	857,125.00
8-700	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015350号	69.17	864,625.00
8-701	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015343号	69.17	871,542.00
8-702	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015319号	68.57	863,982.00
8-703	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015344号	69.49	875,574.00
8-704	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015311号	69.49	875,574.00
8-705	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015297号	68.57	863,982.00
8-706	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015304号	69.17	871,542.00
8-707	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015315号	69.17	878,459.00
8-708	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015294号	68.57	870,839.00
8-709	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015337号	69.49	882,523.00
8-710	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015296号	69.49	882,523.00
8-711	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015303号	68.57	870,839.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-712	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015360号	69.17	878,459.00
8-713	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015313号	69.17	885,376.00
8-714	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015291号	68.57	877,696.00
8-715	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015345号	69.49	889,472.00
8-716	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015322号	69.49	889,472.00
8-717	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015286号	68.57	877,696.00
8-718	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015325号	69.17	885,376.00
8-719	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015340号	69.17	892,293.00
8-720	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015364号	68.57	884,553.00
8-721	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015335号	69.49	896,421.00
8-722	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015328号	69.49	896,421.00
8-723	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015354号	68.57	884,553.00
8-724	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015361号	69.17	892,293.00
8-725	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015347号	69.17	899,210.00
8-726	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015301号	68.57	891,410.00
8-727	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015298号	69.49	903,370.00
8-728	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015331号	69.49	903,370.00
8-729	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015355号	68.57	891,410.00
8-730	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015316号	69.17	899,210.00
8-731	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015288号	69.17	906,127.00
8-732	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015309号	68.57	898,267.00
8-733	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015323号	69.49	910,319.00
8-734	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	69.49	910,319.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015290 号		
8-735	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015293号	68.57	898,267.00
8-736	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015287号	69.17	906,127.00
8-737	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015321号	69.17	913,044.00
8-738	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015342号	68.57	905,124.00
8-739	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015352号	69.49	917,268.00
8-740	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015330号	69.49	917,268.00
8-741	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015353号	68.57	905,124.00
8-742	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015348号	69.17	913,044.00
8-743	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015289号	69.17	919,961.00
8-744	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015285号	68.57	911,981.00
8-745	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015351号	69.49	924,217.00
8-746	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015302号	69.49	924,217.00
8-747	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015312号	68.57	911,981.00
8-748	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015307号	69.17	919,961.00
8-749	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015368号	68.54	918,436.00
8-750	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015357号	68.08	912,272.00
8-751	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015356号	69.49	931,166.00
8-752	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015292号	69.49	931,166.00
8-753	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015362号	68.08	912,272.00
8-754	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015339号	68.54	918,436.00
8-755	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015295号	68.54	884,166.00
8-756	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015320号	68.08	878,232.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-757	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015363号	69.49	896,421.00
8-758	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015334号	69.49	896,421.00
8-759	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015329号	68.08	878,232.00
8-760	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015358号	68.54	884,166.00
8-761	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015379号	68.23	825,583.00
8-762	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015415号	65.08	787,468.00
8-763	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015423号	65.02	786,742.00
8-764	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015393号	69.17	836,957.00
8-765	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015390号	68.23	832,406.00
8-766	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015427号	65.08	793,976.00
8-767	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015395号	65.02	793,244.00
8-768	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015381号	69.17	843,874.00
8-769	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015382号	68.23	839,229.00
8-770	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015418号	65.08	800,484.00
8-771	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015401号	65.02	799,746.00
8-772	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015404号	69.17	850,791.00
8-773	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015387号	68.23	846,052.00
8-774	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015414号	65.08	806,992.00
8-775	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015370号	65.02	806,248.00
8-776	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015406号	69.17	857,708.00
8-777	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015422号	68.23	852,875.00
8-778	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015421号	65.08	813,500.00
8-779	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	65.02	812,750.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015400 号		
8-780	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015412号	69.17	864,625.00
8-781	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015383号	68.23	859,698.00
8-782	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015375号	65.08	820,008.00
8-783	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015420号	65.02	819,252.00
8-784	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015397号	69.17	871,542.00
8-785	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015377号	68.23	866,521.00
8-786	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015399号	65.08	826,516.00
8-787	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015419号	65.02	825,754.00
8-788	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015425号	69.17	878,459.00
8-789	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015411号	68.23	873,344.00
8-790	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015428号	65.08	833,024.00
8-791	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015389号	65.02	832,256.00
8-792	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015392号	69.17	885,376.00
8-793	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015410号	68.23	880,167.00
8-794	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015388号	65.08	839,532.00
8-795	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015413号	65.02	838,758.00
8-796	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015384号	69.17	892,293.00
8-797	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015378号	68.23	886,990.00
8-798	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015391号	65.08	846,040.00
8-799	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015376号	65.02	845,260.00
8-800	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015380号	69.17	899,210.00
8-801	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015409号	68.23	893,813.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-802	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015402号	65.08	852,548.00
8-803	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015385号	65.02	851,762.00
8-804	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015396号	69.17	906,127.00
8-805	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015394号	68.23	900,636.00
8-806	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015398号	65.08	859,056.00
8-807	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015424号	65.02	858,264.00
8-808	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015407号	69.17	913,044.00
8-809	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015374号	68.23	907,459.00
8-810	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015371号	65.08	865,564.00
8-811	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015417号	65.02	864,766.00
8-812	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015405号	69.17	919,961.00
8-813	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015372号	67.81	908,654.00
8-814	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015416号	63.45	850,230.00
8-815	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015408号	63.39	849,426.00
8-816	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015426号	68.76	921,384.00
8-817	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015369号	67.81	874,749.00
8-818	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015373号	63.45	818,505.00
8-819	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015403号	63.39	817,731.00
8-820	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015386号	68.76	887,004.00
8-821	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015456号	68.23	825,583.00
8-822	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015432号	65.08	787,468.00
8-823	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015458号	65.02	786,742.00
8-824	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	69.17	836,957.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015433 号		
8-825	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015481号	68.23	832,406.00
8-826	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015442号	65.08	793,976.00
8-827	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015441号	65.02	793,244.00
8-828	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015484号	69.17	843,874.00
8-829	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015461号	68.23	839,229.00
8-830	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015452号	65.08	800,484.00
8-831	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015439号	65.02	799,746.00
8-832	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015472号	69.17	850,791.00
8-833	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015479号	68.23	846,052.00
8-834	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015487号	65.08	806,992.00
8-835	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015477号	65.02	806,248.00
8-836	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015483号	69.17	857,708.00
8-837	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015430号	68.23	852,875.00
8-838	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015438号	65.08	813,500.00
8-839	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015482号	65.02	812,750.00
8-840	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015437号	69.17	864,625.00
8-841	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015470号	68.23	859,698.00
8-842	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015480号	65.08	820,008.00
8-843	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015435号	65.02	819,252.00
8-844	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015488号	69.17	871,542.00
8-845	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015444号	68.23	866,521.00
8-846	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015448号	65.08	826,516.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-847	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015464号	65.02	825,754.00
8-848	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015474号	69.17	878,459.00
8-849	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015459号	68.23	873,344.00
8-850	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015434号	65.08	833,024.00
8-851	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015450号	65.02	832,256.00
8-852	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015468号	69.17	885,376.00
8-853	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015447号	68.23	880,167.00
8-854	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015473号	65.08	839,532.00
8-855	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015451号	65.02	838,758.00
8-856	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015453号	69.17	892,293.00
8-857	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015463号	68.23	886,990.00
8-858	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015460号	65.08	846,040.00
8-859	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015478号	65.02	845,260.00
8-860	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015449号	69.17	899,210.00
8-861	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015429号	68.23	893,813.00
8-862	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015485号	65.08	852,548.00
8-863	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015455号	65.02	851,762.00
8-864	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015446号	69.17	906,127.00
8-865	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015486号	68.23	900,636.00
8-866	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015465号	65.08	859,056.00
8-867	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015443号	65.02	858,264.00
8-868	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015445号	69.17	913,044.00
8-869	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	68.23	907,459.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015457 号		
8-870	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015440号	65.08	865,564.00
8-871	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015469号	65.02	864,766.00
8-872	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015471号	69.17	919,961.00
8-873	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015476号	67.81	908,654.00
8-874	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015475号	63.45	850,230.00
8-875	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015466号	63.39	849,426.00
8-876	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015454号	68.76	921,384.00
8-877	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015467号	67.81	874,749.00
8-878	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015431号	63.45	818,505.00
8-879	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015462号	63.39	817,731.00
8-880	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015436号	68.76	887,004.00
8-881	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014688号	87.51	1,058,871.00
8-882	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014748号	64.55	781,055.00
8-883	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014635号	62.76	759,396.00
8-884	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014644号	88.95	1,076,295.00
8-885	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014692号	87.51	1,067,622.00
8-886	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014676号	64.55	787,510.00
8-887	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014695号	62.76	765,672.00
8-888	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014689号	88.95	1,085,190.00
8-889	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014737号	87.87	1,080,801.00
8-890	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014726号	64.55	793,965.00
8-891	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014749号	62.76	771,948.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-892	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014727号	89.12	1,096,176.00
8-893	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014706号	87.87	1,089,588.00
8-894	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014742号	64.55	800,420.00
8-895	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014733号	63.02	781,448.00
8-896	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014629号	89.12	1,105,088.00
8-897	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014722号	87.87	1,098,375.00
8-898	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014691号	64.55	806,875.00
8-899	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014672号	63.02	787,750.00
8-900	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014659号	89.12	1,114,000.00
8-901	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014741号	87.87	1,107,162.00
8-902	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014712号	64.55	813,330.00
8-903	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014754号	63.02	794,052.00
8-904	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014633号	89.12	1,122,912.00
8-905	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014664号	87.87	1,115,949.00
8-906	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014752号	64.55	819,785.00
8-907	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014699号	63.02	800,354.00
8-908	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014640号	89.12	1,131,824.00
8-909	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014671号	87.87	1,124,736.00
8-910	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014710号	64.55	826,240.00
8-911	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014686号	63.02	806,656.00
8-912	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014745号	89.12	1,140,736.00
8-913	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014729号	87.87	1,133,523.00
8-914	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	64.55	832,695.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0014636 号		
8-915	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014634号	63.02	812,958.00
8-916	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014720号	89.12	1,149,648.00
8-917	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014628号	87.87	1,142,310.00
8-918	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014700号	64.55	839,150.00
8-919	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014735号	63.02	819,260.00
8-920	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014747号	89.12	1,158,560.00
8-921	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014641号	87.87	1,151,097.00
8-922	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014647号	64.55	845,605.00
8-923	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014631号	63.02	825,562.00
8-924	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014704号	89.12	1,167,472.00
8-925	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014642号	87.87	1,159,884.00
8-926	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014683号	64.55	852,060.00
8-927	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014751号	63.02	831,864.00
8-928	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014717号	89.12	1,176,384.00
8-929	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014667号	87.87	1,168,671.00
8-930	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014630号	64.55	858,515.00
8-931	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014718号	63.02	838,166.00
8-932	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014627号	89.12	1,185,296.00
8-933	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014711号	87.87	1,177,458.00
8-934	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014651号	64.55	864,970.00
8-935	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014656号	63.02	844,468.00
8-936	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014716号	89.12	1,194,208.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-937	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014643号	87.87	1,186,245.00
8-938	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014655号	64.14	865,890.00
8-939	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014679号	63.02	850,770.00
8-940	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014687号	89.12	1,203,120.00
8-941	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014697号	87.87	1,142,310.00
8-942	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014682号	64.14	833,820.00
8-943	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014708号	63.02	819,260.00
8-944	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014663号	89.12	1,158,560.00
8-945	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014750号	88.95	1,076,295.00
8-946	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014639号	62.76	759,396.00
8-947	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014652号	64.55	781,055.00
8-948	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014730号	87.51	1,058,871.00
8-949	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014674号	88.95	1,085,190.00
8-950	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014666号	62.76	765,672.00
8-951	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014653号	64.55	787,510.00
8-952	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014746号	87.51	1,067,622.00
8-953	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014677号	89.12	1,096,176.00
8-954	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014719号	62.76	771,948.00
8-955	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014724号	64.55	793,965.00
8-956	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014714号	87.87	1,080,801.00
8-957	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014702号	89.12	1,105,088.00
8-958	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014696号	63.02	781,448.00
8-959	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	64.55	800,420.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0014707 号		
8-960	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014673号	87.87	1,089,588.00
8-961	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014658号	89.12	1,114,000.00
8-962	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014662号	63.02	787,750.00
8-963	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014675号	64.55	806,875.00
8-964	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014645号	87.87	1,098,375.00
8-965	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014648号	89.12	1,122,912.00
8-966	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014753号	63.02	794,052.00
8-967	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014661号	64.55	813,330.00
8-968	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014684号	87.87	1,107,162.00
8-969	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014670号	89.12	1,131,824.00
8-970	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014657号	63.02	800,354.00
8-971	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014723号	64.55	819,785.00
8-972	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014743号	87.87	1,115,949.00
8-973	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014736号	89.12	1,140,736.00
8-974	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014728号	63.02	806,656.00
8-975	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014660号	64.55	826,240.00
8-976	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014646号	87.87	1,124,736.00
8-977	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014650号	89.12	1,149,648.00
8-978	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014681号	63.02	812,958.00
8-979	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014701号	64.55	832,695.00
8-980	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014693号	87.87	1,133,523.00
8-981	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014649号	89.12	1,158,560.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-982	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014654号	63.02	819,260.00
8-983	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014734号	64.55	839,150.00
8-984	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014694号	87.87	1,142,310.00
8-985	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014665号	89.12	1,167,472.00
8-986	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014744号	63.02	825,562.00
8-987	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014705号	64.55	845,605.00
8-988	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014732号	87.87	1,151,097.00
8-989	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014637号	89.12	1,176,384.00
8-990	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014738号	63.02	831,864.00
8-991	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014703号	64.55	852,060.00
8-992	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014709号	87.87	1,159,884.00
8-993	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014739号	89.12	1,185,296.00
8-994	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014685号	63.02	838,166.00
8-995	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014668号	64.55	858,515.00
8-996	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014669号	87.87	1,168,671.00
8-997	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014632号	89.12	1,194,208.00
8-998	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014740号	63.02	844,468.00
8-999	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014638号	64.55	864,970.00
8-1000	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014680号	87.87	1,177,458.00
8-1001	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014698号	89.12	1,203,120.00
8-1002	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014690号	63.02	850,770.00
8-1003	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014715号	64.14	865,890.00
8-1004	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	87.87	1,186,245.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0014731 号		
8-1005	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014678号	89.12	1,158,560.00
8-1006	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014725号	63.02	819,260.00
8-1007	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014713号	64.14	833,820.00
8-1008	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014721号	87.87	1,142,310.00
8-1009	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015528号	68.62	844,026.00
8-1010	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015524号	65.17	801,591.00
8-1011	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015494号	65.17	801,591.00
8-1012	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015491号	69.52	855,096.00
8-1013	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015496号	68.62	850,888.00
8-1014	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015523号	65.17	808,108.00
8-1015	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015538号	65.17	808,108.00
8-1016	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015502号	69.52	862,048.00
8-1017	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015504号	68.62	857,750.00
8-1018	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015530号	65.17	814,625.00
8-1019	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015547号	65.17	814,625.00
8-1020	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015535号	69.52	869,000.00
8-1021	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015542号	68.62	864,612.00
8-1022	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015507号	65.17	821,142.00
8-1023	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015489号	65.17	821,142.00
8-1024	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015514号	69.52	875,952.00
8-1025	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015521号	68.62	871,474.00
8-1026	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015525号	65.17	827,659.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-1027	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015511号	65.17	827,659.00
8-1028	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015518号	69.52	882,904.00
8-1029	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015531号	68.62	878,336.00
8-1030	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015540号	65.17	834,176.00
8-1031	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015500号	65.17	834,176.00
8-1032	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015497号	69.52	889,856.00
8-1033	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015498号	68.62	885,198.00
8-1034	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015522号	65.17	840,693.00
8-1035	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015490号	65.17	840,693.00
8-1036	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015517号	69.52	896,808.00
8-1037	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015545号	68.62	892,060.00
8-1038	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015527号	65.17	847,210.00
8-1039	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015532号	65.17	847,210.00
8-1040	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015536号	69.52	903,760.00
8-1041	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015501号	68.62	898,922.00
8-1042	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015534号	65.17	853,727.00
8-1043	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015505号	65.17	853,727.00
8-1044	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015503号	69.52	910,712.00
8-1045	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015515号	68.62	905,784.00
8-1046	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015493号	65.17	860,244.00
8-1047	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015495号	65.17	860,244.00
8-1048	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015539号	69.52	917,664.00
8-1049	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	68.62	912,646.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015512 号		
8-1050	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015519号	65.17	866,761.00
8-1051	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015544号	65.17	866,761.00
8-1052	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015529号	69.52	924,616.00
8-1053	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015509号	68.62	919,508.00
8-1054	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015537号	65.17	873,278.00
8-1055	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015510号	65.17	873,278.00
8-1056	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015513号	69.52	931,568.00
8-1057	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015548号	68.62	926,370.00
8-1058	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015516号	65.17	879,795.00
8-1059	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015506号	65.17	879,795.00
8-1060	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015546号	69.52	938,520.00
8-1061	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015533号	68.85	936,360.00
8-1062	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015520号	63.54	864,144.00
8-1063	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015508号	63.54	864,144.00
8-1064	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015543号	69.74	948,464.00
8-1065	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015499号	68.85	901,935.00
8-1066	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015492号	63.54	832,374.00
8-1067	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015526号	63.54	832,374.00
8-1068	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015541号	69.74	913,594.00
8-1069	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015651号	87.51	1,058,871.00
8-1070	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015656号	64.55	781,055.00
8-1071	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015574号	62.76	759,396.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-1072	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015627号	88.95	1,076,295.00
8-1073	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015555号	88.95	1,076,295.00
8-1074	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015602号	62.76	759,396.00
8-1075	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015617号	64.55	781,055.00
8-1076	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015621号	87.51	1,058,871.00
8-1077	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015595号	87.51	1,067,622.00
8-1078	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015620号	64.55	787,510.00
8-1079	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015638号	62.76	765,672.00
8-1080	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015660号	88.95	1,085,190.00
8-1081	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015578号	88.95	1,085,190.00
8-1082	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015644号	62.76	765,672.00
8-1083	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015561号	64.55	787,510.00
8-1084	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015554号	87.51	1,067,622.00
8-1085	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015612号	87.87	1,080,801.00
8-1086	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015664号	64.55	793,965.00
8-1087	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015566号	62.76	771,948.00
8-1088	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015635号	89.12	1,096,176.00
8-1089	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015571号	89.12	1,096,176.00
8-1090	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015653号	62.76	771,948.00
8-1091	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015672号	64.55	793,965.00
8-1092	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015591号	87.87	1,080,801.00
8-1093	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015637号	87.87	1,089,588.00
8-1094	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	64.55	800,420.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015667 号		
8-1095	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015633号	63.02	781,448.00
8-1096	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015671号	89.12	1,105,088.00
8-1097	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015630号	89.12	1,105,088.00
8-1098	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015604号	63.02	781,448.00
8-1099	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015649号	64.55	800,420.00
8-1100	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015622号	87.87	1,089,588.00
8-1101	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015654号	87.87	1,098,375.00
8-1102	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015593号	64.55	806,875.00
8-1103	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015643号	63.02	787,750.00
8-1104	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015584号	89.12	1,114,000.00
8-1105	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015624号	89.12	1,114,000.00
8-1106	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015589号	63.02	787,750.00
8-1107	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015568号	64.55	806,875.00
8-1108	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015675号	87.87	1,098,375.00
8-1109	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015632号	87.87	1,107,162.00
8-1110	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015569号	64.55	813,330.00
8-1111	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015588号	63.02	794,052.00
8-1112	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015556号	89.12	1,122,912.00
8-1113	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015600号	89.12	1,122,912.00
8-1114	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015607号	63.02	794,052.00
8-1115	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015676号	64.55	813,330.00
8-1116	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015598号	87.87	1,107,162.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-1117	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015577号	87.87	1,115,949.00
8-1118	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015592号	64.55	819,785.00
8-1119	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015563号	63.02	800,354.00
8-1120	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015552号	89.12	1,131,824.00
8-1121	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015603号	89.12	1,131,824.00
8-1122	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015560号	63.02	800,354.00
8-1123	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015636号	64.55	819,785.00
8-1124	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015581号	87.87	1,115,949.00
8-1125	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015570号	87.87	1,124,736.00
8-1126	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015559号	64.55	826,240.00
8-1127	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015565号	63.02	806,656.00
8-1128	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015666号	89.12	1,140,736.00
8-1129	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015634号	89.12	1,140,736.00
8-1130	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015549号	63.02	806,656.00
8-1131	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015609号	64.55	826,240.00
8-1132	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015659号	87.87	1,124,736.00
8-1133	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015580号	87.87	1,133,523.00
8-1134	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015586号	64.55	832,695.00
8-1135	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015610号	63.02	812,958.00
8-1136	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015583号	89.12	1,149,648.00
8-1137	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015551号	89.12	1,149,648.00
8-1138	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015658号	63.02	812,958.00
8-1139	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	64.55	832,695.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015631 号		
8-1140	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015674号	87.87	1,133,523.00
8-1141	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015557号	87.87	1,142,310.00
8-1142	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015628号	64.55	839,150.00
8-1143	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015673号	63.02	819,260.00
8-1144	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015655号	89.12	1,158,560.00
8-1145	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015558号	89.12	1,158,560.00
8-1146	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015599号	63.02	819,260.00
8-1147	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015606号	64.55	839,150.00
8-1148	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015652号	87.87	1,142,310.00
8-1149	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015597号	87.87	1,151,097.00
8-1150	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015601号	64.55	845,605.00
8-1151	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015629号	63.02	825,562.00
8-1152	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015645号	89.12	1,167,472.00
8-1153	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015646号	89.12	1,167,472.00
8-1154	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015562号	63.02	825,562.00
8-1155	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015550号	64.55	845,605.00
8-1156	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015640号	87.87	1,151,097.00
8-1157	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015639号	87.87	1,159,884.00
8-1158	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015619号	64.55	852,060.00
8-1159	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015662号	63.02	831,864.00
8-1160	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015590号	89.12	1,176,384.00
8-1161	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015614号	89.12	1,176,384.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-1162	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015665号	63.02	831,864.00
8-1163	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015623号	64.55	852,060.00
8-1164	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015641号	87.87	1,159,884.00
8-1165	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015616号	87.87	1,168,671.00
8-1166	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015663号	64.55	858,515.00
8-1167	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015564号	63.02	838,166.00
8-1168	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015596号	89.12	1,185,296.00
8-1169	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015657号	89.12	1,185,296.00
8-1170	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015567号	63.02	838,166.00
8-1171	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015605号	64.55	858,515.00
8-1172	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015650号	87.87	1,168,671.00
8-1173	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015611号	87.87	1,177,458.00
8-1174	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015575号	64.55	864,970.00
8-1175	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015615号	63.02	844,468.00
8-1176	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015613号	89.12	1,194,208.00
8-1177	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015579号	89.12	1,194,208.00
8-1178	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015573号	63.02	844,468.00
8-1179	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015608号	64.55	864,970.00
8-1180	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015587号	87.87	1,177,458.00
8-1181	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015572号	87.87	1,186,245.00
8-1182	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015625号	64.14	865,890.00
8-1183	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015585号	63.02	850,770.00
8-1184	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	89.12	1,203,120.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015626 号		
8-1185	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015668号	89.12	1,203,120.00
8-1186	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015618号	63.02	850,770.00
8-1187	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015670号	64.14	865,890.00
8-1188	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015582号	87.87	1,186,245.00
8-1189	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015553号	87.87	1,142,310.00
8-1190	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015661号	64.14	833,820.00
8-1191	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015642号	63.02	819,260.00
8-1192	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015647号	89.12	1,158,560.00
8-1193	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015648号	89.12	1,158,560.00
8-1194	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015669号	63.02	819,260.00
8-1195	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015594号	64.14	833,820.00
8-1196	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015576号	87.87	1,142,310.00
8-1197	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015733号	88.33	1,068,793.00
8-1198	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015774号	64.88	785,048.00
8-1199	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015753号	32.77	396,517.00
8-1200	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015705号	89.59	1,084,039.00
8-1201	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015710号	89.59	1,084,039.00
8-1202	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015770号	32.55	393,855.00
8-1203	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015702号	64.88	785,048.00
8-1204	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015716号	88.33	1,068,793.00
8-1205	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015741号	88.33	1,077,626.00
8-1206	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015798号	64.88	791,536.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-1207	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015785号	63.09	769,698.00
8-1208	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015759号	89.59	1,092,998.00
8-1209	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015752号	89.59	1,092,998.00
8-1210	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015696号	63.09	769,698.00
8-1211	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015701号	64.88	791,536.00
8-1212	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015784号	88.33	1,077,626.00
8-1213	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015713号	88.33	1,086,459.00
8-1214	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015690号	64.88	798,024.00
8-1215	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015709号	63.09	776,007.00
8-1216	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015739号	89.59	1,101,957.00
8-1217	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015689号	89.59	1,101,957.00
8-1218	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015776号	63.09	776,007.00
8-1219	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015802号	64.88	798,024.00
8-1220	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015799号	88.33	1,086,459.00
8-1221	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015763号	88.33	1,095,292.00
8-1222	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015698号	64.88	804,512.00
8-1223	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015704号	63.35	785,540.00
8-1224	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015762号	89.59	1,110,916.00
8-1225	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015688号	89.59	1,110,916.00
8-1226	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015755号	63.35	785,540.00
8-1227	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015681号	64.88	804,512.00
8-1228	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015788号	88.33	1,095,292.00
8-1229	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	88.33	1,104,125.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015735 号		
8-1230	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015714号	64.88	811,000.00
8-1231	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015786号	63.35	791,875.00
8-1232	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015740号	89.59	1,119,875.00
8-1233	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015795号	89.59	1,119,875.00
8-1234	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015800号	63.35	791,875.00
8-1235	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015751号	64.88	811,000.00
8-1236	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015738号	88.33	1,104,125.00
8-1237	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015777号	88.33	1,112,958.00
8-1238	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015747号	64.88	817,488.00
8-1239	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015804号	63.35	798,210.00
8-1240	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015758号	89.59	1,128,834.00
8-1241	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015683号	89.59	1,128,834.00
8-1242	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015719号	63.35	798,210.00
8-1243	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015744号	64.88	817,488.00
8-1244	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015780号	88.33	1,112,958.00
8-1245	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015803号	88.33	1,121,791.00
8-1246	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015743号	64.88	823,976.00
8-1247	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015721号	63.35	804,545.00
8-1248	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015787号	89.59	1,137,793.00
8-1249	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015706号	89.59	1,137,793.00
8-1250	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015708号	63.35	804,545.00
8-1251	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015783号	64.88	823,976.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-1252	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015768号	88.33	1,121,791.00
8-1253	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015726号	88.33	1,130,624.00
8-1254	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015700号	64.88	830,464.00
8-1255	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015764号	63.35	810,880.00
8-1256	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015703号	89.59	1,146,752.00
8-1257	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015790号	89.59	1,146,752.00
8-1258	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015678号	63.35	810,880.00
8-1259	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015679号	64.88	830,464.00
8-1260	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015731号	88.33	1,130,624.00
8-1261	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015748号	88.33	1,139,457.00
8-1262	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015707号	64.88	836,952.00
8-1263	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015737号	63.35	817,215.00
8-1264	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015728号	89.59	1,155,711.00
8-1265	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015730号	89.59	1,155,711.00
8-1266	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015686号	63.35	817,215.00
8-1267	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015725号	64.88	836,952.00
8-1268	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015792号	88.33	1,139,457.00
8-1269	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015734号	88.33	1,148,290.00
8-1270	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015797号	64.88	843,440.00
8-1271	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015767号	63.35	823,550.00
8-1272	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015736号	89.59	1,164,670.00
8-1273	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015715号	89.59	1,164,670.00
8-1274	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	63.35	823,550.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015724 号		
8-1275	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015793号	64.88	843,440.00
8-1276	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015684号	88.33	1,148,290.00
8-1277	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015680号	88.33	1,157,123.00
8-1278	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015712号	64.88	849,928.00
8-1279	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015711号	63.35	829,885.00
8-1280	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015692号	89.59	1,173,629.00
8-1281	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015791号	89.59	1,173,629.00
8-1282	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015775号	63.35	829,885.00
8-1283	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015796号	64.88	849,928.00
8-1284	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015750号	88.33	1,157,123.00
8-1285	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015794号	88.33	1,165,956.00
8-1286	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015732号	64.88	856,416.00
8-1287	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015682号	63.35	836,220.00
8-1288	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015765号	89.59	1,182,588.00
8-1289	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015697号	89.59	1,182,588.00
8-1290	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015779号	63.35	836,220.00
8-1291	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015693号	64.88	856,416.00
8-1292	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015778号	88.33	1,165,956.00
8-1293	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015761号	88.33	1,174,789.00
8-1294	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015723号	64.88	862,904.00
8-1295	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015746号	63.35	842,555.00
8-1296	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015769号	89.59	1,191,547.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-1297	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015782号	89.59	1,191,547.00
8-1298	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015749号	63.35	842,555.00
8-1299	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015694号	64.88	862,904.00
8-1300	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015781号	88.33	1,174,789.00
8-1301	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015745号	88.33	1,183,622.00
8-1302	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015718号	64.88	869,392.00
8-1303	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015757号	63.35	848,890.00
8-1304	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015722号	89.59	1,200,506.00
8-1305	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015677号	89.59	1,200,506.00
8-1306	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015742号	63.35	848,890.00
8-1307	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015772号	64.88	869,392.00
8-1308	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015727号	88.33	1,183,622.00
8-1309	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015771号	88.33	1,192,455.00
8-1310	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015699号	64.47	870,345.00
8-1311	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015773号	63.35	855,225.00
8-1312	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015695号	89.59	1,209,465.00
8-1313	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015691号	89.59	1,209,465.00
8-1314	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015760号	63.35	855,225.00
8-1315	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015687号	64.47	870,345.00
8-1316	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015766号	88.33	1,192,455.00
8-1317	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015756号	88.33	1,148,290.00
8-1318	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015801号	64.47	838,110.00
8-1319	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	63.35	823,550.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015789 号		
8-1320	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015754号	89.59	1,164,670.00
8-1321	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015717号	89.59	1,164,670.00
8-1322	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015729号	63.35	823,550.00
8-1323	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015720号	64.47	838,110.00
8-1324	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015685号	88.33	1,148,290.00
8-1325	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014939号	88.46	1,079,212.00
8-1326	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015052号	63.46	774,212.00
8-1327	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014921号	63.46	774,212.00
8-1328	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015075号	89.03	1,086,166.00
8-1329	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015088号	88.46	1,079,212.00
8-1330	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014943号	63.46	774,212.00
8-1331	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015030号	65.26	796,172.00
8-1332	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015058号	88.58	1,080,676.00
8-1333	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014960号	88.63	1,090,149.00
8-1334	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014958号	63.46	780,558.00
8-1335	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014973号	63.46	780,558.00
8-1336	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015049号	89.19	1,097,037.00
8-1337	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014979号	88.63	1,090,149.00
8-1338	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014976号	63.46	780,558.00
8-1339	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014990号	65.26	802,698.00
8-1340	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014924号	88.94	1,093,962.00
8-1341	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015077号	88.63	1,099,012.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-1342	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014983号	63.72	790,128.00
8-1343	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015057号	63.72	790,128.00
8-1344	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014977号	89.19	1,105,956.00
8-1345	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014962号	88.63	1,099,012.00
8-1346	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014933号	63.72	790,128.00
8-1347	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014936号	65.26	809,224.00
8-1348	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014999号	88.94	1,102,856.00
8-1349	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014972号	88.63	1,107,875.00
8-1350	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014926号	63.72	796,500.00
8-1351	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015040号	63.72	796,500.00
8-1352	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015004号	89.19	1,114,875.00
8-1353	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015003号	88.63	1,107,875.00
8-1354	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014956号	63.72	796,500.00
8-1355	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014942号	65.26	815,750.00
8-1356	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014980号	88.94	1,111,750.00
8-1357	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014981号	88.63	1,116,738.00
8-1358	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015078号	63.72	802,872.00
8-1359	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015037号	63.72	802,872.00
8-1360	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014986号	89.19	1,123,794.00
8-1361	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015008号	88.63	1,116,738.00
8-1362	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015065号	63.72	802,872.00
8-1363	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015005号	65.26	822,276.00
8-1364	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	88.94	1,120,644.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0015010 号		
8-1365	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015035号	88.63	1,125,601.00
8-1366	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014991号	63.72	809,244.00
8-1367	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015018号	63.72	809,244.00
8-1368	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015009号	89.19	1,132,713.00
8-1369	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015069号	88.63	1,125,601.00
8-1370	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015027号	63.72	809,244.00
8-1371	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015068号	65.26	828,802.00
8-1372	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015070号	88.94	1,129,538.00
8-1373	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014964号	88.63	1,134,464.00
8-1374	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014946号	63.72	815,616.00
8-1375	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014997号	63.72	815,616.00
8-1376	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014982号	89.19	1,141,632.00
8-1377	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015022号	88.63	1,134,464.00
8-1378	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014971号	63.72	815,616.00
8-1379	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015041号	65.26	835,328.00
8-1380	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015011号	88.94	1,138,432.00
8-1381	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015064号	88.63	1,143,327.00
8-1382	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015084号	63.72	821,988.00
8-1383	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015080号	63.72	821,988.00
8-1384	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015036号	89.19	1,150,551.00
8-1385	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015017号	88.63	1,143,327.00
8-1386	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014935号	63.72	821,988.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
8-1387	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015028号	65.26	841,854.00
8-1388	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014940号	88.94	1,147,326.00
8-1389	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015038号	88.63	1,152,190.00
8-1390	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014928号	63.72	828,360.00
8-1391	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015020号	63.72	828,360.00
8-1392	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015006号	89.19	1,159,470.00
8-1393	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014995号	88.63	1,152,190.00
8-1394	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014944号	63.72	828,360.00
8-1395	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015044号	65.26	848,380.00
8-1396	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014984号	88.94	1,156,220.00
8-1397	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015063号	88.63	1,161,053.00
8-1398	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014996号	63.72	834,732.00
8-1399	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015033号	63.72	834,732.00
8-1400	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015014号	89.19	1,168,389.00
8-1401	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014941号	88.63	1,161,053.00
8-1402	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015054号	63.72	834,732.00
8-1403	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015056号	65.26	854,906.00
8-1404	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014993号	88.94	1,165,114.00
8-1405	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014955号	88.63	1,169,916.00
8-1406	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014937号	63.72	841,104.00
8-1407	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015083号	63.72	841,104.00
8-1408	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015050号	89.19	1,177,308.00
8-1409	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	88.63	1,169,916.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0014951 号		
8-1410	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015000号	63.72	841,104.00
8-1411	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015086号	65.26	861,432.00
8-1412	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015053号	88.94	1,174,008.00
8-1413	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015079号	88.63	1,178,779.00
8-1414	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014931号	63.72	847,476.00
8-1415	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015026号	63.72	847,476.00
8-1416	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014988号	89.19	1,186,227.00
8-1417	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015021号	88.63	1,178,779.00
8-1418	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014959号	63.72	847,476.00
8-1419	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015034号	65.26	867,958.00
8-1420	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014994号	88.94	1,182,902.00
8-1421	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015081号	88.63	1,187,642.00
8-1422	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015042号	63.72	853,848.00
8-1423	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014950号	63.68	853,312.00
8-1424	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015007号	87.45	1,171,830.00
8-1425	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015019号	88.63	1,143,327.00
8-1426	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0015071号	63.72	821,988.00
8-1427	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014969号	63.68	821,472.00
8-1428	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0014952号	87.45	1,128,105.00
9	舟山海城置业有限公司	未办理不动产权证	<b>27,427.43</b>	98,738,748.00
10-1	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0009308号	223.38	4,288,896.00
10-2	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0007957号	241.95	4,645,440.00
10-3	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第	98.31	1,887,552.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0007958 号		
10-4	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0009349 号	278.06	5,338,752.00
10-5	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0009310 号	207.49	3,983,808.00
10-6	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0009336 号	238.93	4,587,456.00
10-7	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0009350 号	242.67	4,659,264.00
11-1	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013546 号	88.65	1,187,910.00
11-2	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013554 号	88.65	1,187,910.00
11-3	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013543 号	88.65	1,170,180.00
11-4	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013549 号	88.65	1,170,180.00
11-5	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013545 号	88.65	1,152,450.00
11-6	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013548 号	88.65	1,152,450.00
11-7	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013541 号	88.65	1,196,775.00
11-8	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013553 号	88.65	1,187,910.00
11-9	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0011586 号	88.65	1,170,180.00
11-10	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013542 号	88.65	1,152,450.00
11-11	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013552 号	88.65	1,152,450.00
11-12	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013491 号	88.65	1,187,910.00
11-13	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013547 号	88.65	1,196,775.00
11-14	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013550 号	88.65	1,170,180.00
11-15	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005469 号	88.49	1,203,464.00
11-16	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005470 号	88.49	1,203,464.00
11-17	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005473 号	88.49	1,194,615.00
11-18	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005474 号	88.49	1,194,615.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
11-19	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005477号	88.49	1,185,766.00
11-20	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005478号	88.49	1,185,766.00
11-21	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005481号	88.49	1,168,068.00
11-22	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005482号	88.49	1,168,068.00
11-23	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005486号	88.46	1,149,980.00
11-24	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005485号	88.49	1,150,370.00
11-25	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005466号	88.49	1,150,370.00
11-26	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005464号	88.61	1,151,930.00
11-27	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005467号	88.49	1,203,464.00
11-28	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005468号	88.49	1,203,464.00
11-29	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005471号	88.49	1,194,615.00
11-30	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005472号	88.49	1,194,615.00
11-31	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005475号	88.49	1,185,766.00
11-32	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005476号	88.49	1,185,766.00
11-33	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005479号	88.49	1,168,068.00
11-34	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005480号	88.49	1,168,068.00
11-35	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005465号	88.61	1,151,930.00
11-36	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005483号	88.49	1,150,370.00
11-37	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005484号	88.49	1,150,370.00
11-38	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005487号	88.46	1,149,980.00
12-1	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005512号	84.52	1,048,048.00
12-2	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005515号	84.52	1,090,308.00
12-3	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第	84.52	1,090,308.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0005506 号		
12-4	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005514 号	84.52	1,081,856.00
12-5	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005504 号	84.52	1,081,856.00
12-6	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005511 号	84.52	1,073,404.00
12-7	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005513 号	84.52	1,073,404.00
12-8	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005519 号	84.52	1,064,952.00
12-9	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005501 号	84.52	1,064,952.00
12-10	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005503 号	84.52	1,056,500.00
12-11	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005510 号	84.52	1,056,500.00
12-12	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005497 号	88.82	1,101,368.00
12-13	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005505 号	84.52	1,048,048.00
12-14	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005509 号	84.52	1,048,048.00
12-15	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005489 号	88.82	1,101,368.00
12-16	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005498 号	88.82	1,092,486.00
12-17	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005518 号	84.52	1,039,596.00
12-18	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005502 号	84.52	1,039,596.00
12-19	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005492 号	88.82	1,092,486.00
12-20	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005496 号	88.82	1,083,604.00
12-21	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005508 号	84.52	1,031,144.00
12-22	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005517 号	84.52	1,031,144.00
12-23	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005490 号	88.82	1,083,604.00
12-24	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005493 号	88.82	1,065,840.00
12-25	舟山海城置业有限公司	浙 (2018) 舟山市不动产权第 0005516 号	84.52	1,014,240.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
12-26	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005500号	84.52	1,014,240.00
12-27	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005491号	88.82	1,065,840.00
12-28	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005494号	88.82	1,048,076.00
12-29	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005507号	84.52	997,336.00
12-30	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005499号	84.52	997,336.00
12-31	舟山海城置业有限公司	浙(2018)舟山市不动产权第0005495号	88.82	1,048,076.00
13-1	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013892号	87.35	1,126,815.00
13-2	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013834号	88.07	1,136,103.00
13-3	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013914号	87.35	1,118,080.00
13-4	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013911号	88.07	1,127,296.00
13-5	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013873号	87.35	1,109,345.00
13-6	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013876号	88.07	1,118,489.00
13-7	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013893号	88.07	1,109,682.00
13-8	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013869号	88.14	1,101,750.00
13-9	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013868号	88.85	1,110,625.00
13-10	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013931号	93.64	1,161,136.00
13-11	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013933号	94.35	1,169,940.00
13-12	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013819号	88.07	1,144,910.00
13-13	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013903号	88.07	1,127,296.00
13-14	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013902号	88.07	1,127,296.00
13-15	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013878号	88.07	1,118,489.00
13-16	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013838号	88.85	1,110,625.00
13-17	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013838号	94.35	1,169,940.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0013938 号		
13-18	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013900 号	88.07	1,127,296.00
13-19	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013881 号	88.07	1,118,489.00
13-20	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013830 号	86.73	1,136,163.00
13-21	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013811 号	86.03	1,126,993.00
13-22	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013906 号	88.07	1,144,910.00
13-23	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013808 号	87.35	1,135,550.00
13-24	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013916 号	88.07	1,136,103.00
13-25	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013891 号	87.35	1,109,345.00
13-26	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013871 号	88.07	1,109,682.00
13-27	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013870 号	87.35	1,100,610.00
13-28	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013928 号	88.85	1,110,625.00
13-29	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013930 号	88.14	1,101,750.00
13-30	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013945 号	93.64	1,161,136.00
13-31	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013826 号	86.73	1,136,163.00
13-32	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013997 号	87.35	1,100,610.00
13-33	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013941 号	88.07	1,136,103.00
13-34	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013880 号	88.07	1,118,489.00
13-35	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013894 号	88.07	1,109,682.00
13-36	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013895 号	88.07	1,109,682.00
13-37	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013840 号	88.85	1,110,625.00
13-38	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013901 号	88.07	1,127,296.00
13-39	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013883 号	88.07	1,118,489.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
13-40	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013896号	88.07	1,109,682.00
13-41	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013897号	88.07	1,109,682.00
13-42	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013927号	88.85	1,110,625.00
13-43	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013920号	94.35	1,169,940.00
13-44	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013926号	94.35	1,169,940.00
13-45	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013821号	84.13	1,060,038.00
13-46	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013915号	87.35	1,126,815.00
13-47	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013899号	88.07	1,127,296.00
13-48	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013898号	87.35	1,118,080.00
13-49	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013890号	88.07	1,118,489.00
13-50	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013918号	94.35	1,169,940.00
13-51	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013937号	93.64	1,142,408.00
13-52	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013825号	88.07	1,144,910.00
13-53	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013829号	87.35	1,135,550.00
13-54	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013823号	86.03	1,126,993.00
13-55	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013817号	84.13	1,060,038.00
13-56	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013820号	88.07	1,109,682.00
13-57	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013824号	88.07	1,153,717.00
13-58	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013809号	88.07	1,153,717.00
13-59	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013815号	88.07	1,109,682.00
13-60	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013818号	88.07	1,144,910.00
13-61	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第0013942号	88.07	1,136,103.00
13-62	舟山海城置业有限公司	浙(2017)舟山市不动产权第	94.35	1,169,940.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
		0013935 号		
13-63	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013813 号	88.07	1,109,682.00
13-64	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013837 号	88.07	1,153,717.00
13-65	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013833 号	88.07	1,153,717.00
13-66	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013814 号	88.07	1,144,910.00
13-67	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013812 号	88.07	1,144,910.00
13-68	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013943 号	88.07	1,136,103.00
13-69	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013944 号	88.07	1,136,103.00
13-70	舟山海城置业有限公司	浙 (2017) 舟山市不动产权第 0013940 号	88.85	1,110,625.00
14-1	舟山海城置业有限公司	浙 (2016) 舟山市不动产权第 0007306 号	87.86	1,124,608.00
14-2	舟山海城置业有限公司	浙 (2016) 舟山市不动产权第 0007312 号	87.86	1,115,822.00
14-3	舟山海城置业有限公司	浙 (2016) 舟山市不动产权第 0007285 号	87.86	1,107,036.00
14-4	舟山海城置业有限公司	浙 (2016) 舟山市不动产权第 0007324 号	87.86	1,098,250.00
14-5	舟山海城置业有限公司	浙 (2016) 舟山市不动产权第 0007325 号	87.86	1,089,464.00
14-6	舟山海城置业有限公司	浙 (2016) 舟山市不动产权第 0007279 号	87.86	1,080,678.00
14-7	舟山海城置业有限公司	浙 (2016) 舟山市不动产权第 0007323 号	87.86	1,071,892.00
14-8	舟山海城置业有限公司	浙 (2016) 舟山市不动产权第 0007308 号	87.86	1,063,106.00
14-9	舟山海城置业有限公司	浙 (2016) 舟山市不动产权第 0007326 号	102.71	1,242,791.00
14-10	舟山海城置业有限公司	浙 (2016) 舟山市不动产权第 0007309 号	87.86	1,054,320.00
14-11	舟山海城置业有限公司	浙 (2016) 舟山市不动产权第 0007295 号	102.71	1,232,520.00
14-12	舟山海城置业有限公司	浙 (2016) 舟山市不动产权第 0007296 号	87.86	1,045,534.00
14-13	舟山海城置业有限公司	浙 (2016) 舟山市不动产权第 0007293 号	102.71	1,222,249.00
14-14	舟山海城置业有限公司	浙 (2016) 舟山市不动产权第 0007302 号	87.86	1,036,748.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
14-15	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007320号	102.71	1,211,978.00
14-16	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007317号	116.59	1,352,444.00
14-17	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007322号	87.86	1,019,176.00
14-18	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007299号	102.71	1,191,436.00
14-19	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007319号	87.86	1,124,608.00
14-20	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007321号	87.86	1,115,822.00
14-21	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007307号	87.86	1,107,036.00
14-22	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007541号	87.86	1,098,250.00
14-23	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007301号	87.86	1,089,464.00
14-24	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007315号	87.86	1,080,678.00
14-25	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007316号	87.86	1,071,892.00
14-26	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007311号	87.86	1,063,106.00
14-27	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007314号	87.86	1,054,320.00
14-28	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007313号	87.86	1,045,534.00
14-29	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007310号	87.86	1,036,748.00
14-30	舟山海城置业有限公司	浙(2016)舟山市不动产权第0007303号	87.86	1,019,176.00
15	舟山海城建设投资集团有限公司	浙(2017)定海不动产权第0012405号	13,438.10	110,192,420.00
16	舟山海城建设投资集团有限公司	未办理房屋不动产权证	10,817.20	75,828,572.00
17-1	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2018)定海区不动产权第0010020号	244.15	2,368,300.00
17-2	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2018)定海区不动产权第0010046号	380.8	3,693,800.00
17-3	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2018)定海区不动产权第0010030号	295.17	2,863,100.00
17-4	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2018)定海区不动产权第0010031号	258.33	2,505,800.00
17-5	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2018)定海区不动产权第	1,178.44	11,313,000.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
	公司	0009868 号		
17-6	舟山市城市建设发展有限公司	浙 (2018) 定海区不动产权第 0010042 号	373.18	5,784,300.00
17-7	舟山市城市建设发展有限公司	1073582	1,257.75	12,326,000.00
17-8	舟山市城市建设发展有限公司	舟山市国用 (2002) 字第 1-101 号	168.74	8,943,200.00
17-9	舟山市城市建设发展有限公司	舟山市国用 (2002) 字第 1-101 号	80	1,440,000.00
17-10	舟山市城市建设发展有限公司	舟山市国用 (2002) 字第 1-101 号	339.02	6,780,400.00
17-11	舟山市城市建设发展有限公司	浙 (2020) 定海区不动产权第 0013431 号	441.92	5,965,900.00
17-12	舟山市城市建设发展有限公司	1152928	132.4	2,846,600.00
17-13	舟山市城市建设发展有限公司	1152952	96.7	2,079,100.00
17-14	舟山市城市建设发展有限公司	1152950	67.23	1,445,400.00
17-15	舟山市城市建设发展有限公司	浙 (2020) 定海区不动产权第 0013188 号	25.21	1,096,600.00
17-16	舟山市城市建设发展有限公司	浙 (2020) 定海区不动产权第 0013190 号	22.15	454,100.00
17-17	舟山市城市建设发展有限公司	浙 (2018) 定海区不动产权第 0017270 号	53.62	2,252,000.00
17-18	舟山市城市建设发展有限公司	浙 (2018) 定海区不动产权第 0017269 号	53.62	2,252,000.00
17-19	舟山市城市建设发展有限公司	浙 (2020) 定海区不动产权第 0013227 号	61.59	1,231,800.00
17-20	舟山市城市建设发展有限公司	浙 (2020) 定海区不动产权第 0013195 号	11.01	220,200.00
17-21	舟山市城市建设发展有限公司	浙 (2020) 定海区不动产权第 0013194 号	50.83	1,016,600.00
17-22	舟山市城市建设发展有限公司	浙 (2020) 定海区不动产权第 0013193 号	33.89	677,800.00
17-23	舟山市城市建设发展有限公司	浙 (2020) 定海区不动产权第 0013192 号	33.89	677,800.00
17-24	舟山市城市建设发展有限公司	浙 (2020) 定海区不动产权第 0013189 号	39.53	790,600.00
17-25	舟山市城市建设发展有限公司	浙 (2020) 定海区不动产权第 0013187 号	25.41	508,200.00
17-26	舟山市城市建设发展有限公司	浙 (2020) 定海区不动产权第 0013186 号	11.86	237,200.00
17-27	舟山市城市建设发展有限公司	浙 (2020) 定海区不动产权第 0013184 号	39.53	790,600.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
17-28	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013139号	33.89	677,800.00
17-29	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013140号	33.89	677,800.00
17-30	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013142号	39.53	790,600.00
17-31	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013153号	11.86	237,200.00
17-32	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013133号	36.71	734,200.00
17-33	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013134号	31.06	621,200.00
17-34	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013136号	46.7	934,000.00
17-35	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013138号	62.21	1,244,200.00
17-36	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013144号	72.58	1,451,600.00
17-37	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013174号	79.99	1,599,800.00
17-38	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013170号	26.39	527,800.00
17-39	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013151号	92.49	2,081,000.00
17-40	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013163号	178.14	4,008,200.00
17-41	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013163号	178.14	4,008,200.00
17-42	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013152号	178.14	4,008,200.00
17-43	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013152号	178.14	4,008,200.00
17-44	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013152号	178.14	4,008,200.00
17-45	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013167号	106.29	2,338,400.00
17-46	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013165号	99.74	2,194,300.00
17-47	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013218号	20.67	217,000.00
17-48	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013220号	20.67	217,000.00
17-49	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013221号	20.67	217,000.00
17-50	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第	20.67	217,000.00

序号	权属人	权证编号	建筑面积	评估价值
	公司			
17-51	舟山市城市建设发展有限公司	1152930	179.68	8,624,600.00
17-52	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013441号	59.2	740,000.00
17-53	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013441号	59.2	740,000.00
17-54	舟山市城市建设发展有限公司	1163579	48.28	627,600.00
17-55	舟山市城市建设发展有限公司	舟国用(2007)第0105083号	3,647.99	45,782,300.00
17-56	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013432号	796.74	10,277,900.00
17-57	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013181号	45.2	1,401,200.00
17-58	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013183号	34.09	1,056,800.00
17-59	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013182号	34.09	1,056,800.00
17-60	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013179号	35.1	1,088,100.00
17-61	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013224号	28.58	710,200.00
17-62	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013225号	28.58	710,200.00
17-63	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013226号	28.58	710,200.00
17-64	舟山市城市建设发展有限公司	1073726	824.18	12,280,300.00
17-65	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013178号	56.75	811,500.00
17-66	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0013164号	58	806,200.00
17-67	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0000430号	327.16	5,725,300.00
17-68	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0000484号	326.46	5,713,100.00
17-69	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0000483号	239.18	4,185,700.00
17-70	舟山市城市建设发展有限公司	浙(2020)定海区不动产权第0000431号	327.16	5,725,300.00
总计			322,592.2 3	5,079,811,585.00

### ③固定资产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司固定资产账面价值分别为 65,532.00 万元、66,783.93 万元、80,249.37 万元和 70,861.65 万元，占总资产比例分别为 2.29%、1.89%、1.82% 和 1.47%，主要由房屋建筑物、机器设备、专用设备、运输设备及办公设备构成。2018 年末，公司固定资产较 2017 年末增加 1,251.94 万元，增长幅度为 1.91%；2019 年末公司固定资产较 2018 年末增加 13,465.44 万元，增幅为 20.16%，主要系房屋及建筑物大幅增加所致；2020 年 9 月末公司固定资产较 2019 年末减少 9,387.72 万元，降幅为 11.70%

截至 2020 年 9 月末，公司的固定资产明细情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 9 月末
房屋及建筑物	36,365.66
机器设备	406.42
专用设备	30,815.24
运输设备	2,574.40
办公及电子设备	656.85
其他设备	43.07
<b>合计</b>	<b>70,861.65</b>

#### ④在建工程

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司在建工程余额分别为 8,019.01 万元、11,585.11 万元、6,328.16 万元和 7,380.72 万元，分别占总资产比例为 0.28%、0.33%、0.14% 和 0.15%。该科目余额主要为办公楼工程、燃气管网工程、天然气站建造工程等在建项目。2018 年末在建工程较 2017 年末增加 3,566.10 万元，增幅为 44.47%，主要系燃气管网工程余额大幅增加；2019 年末较 2018 年末减少 5,256.95 万元，减幅为 45.38%，主要系燃气部分管网工程完工结转；2019 年末较 2018 年末增加 1,052.56 万元，增幅为 16.63%。

截至 2020 年 9 月末，公司全部在建工程信息如下：

单位：万元

项目	期末余额
办公楼工程	48.29
办公楼前期工程	109.22
天然气站	26.95
燃气管网	5,991.75
燃气设备（未安装）	62.65
舟山污水厂配套污泥处理工程项目	286.78
舟山市污水处理厂一期工程	28.10
新城北站	826.98
合计	7,380.72

## ⑤无形资产

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司无形资产账面价值分别为 4,393.35 万元、4,494.81 万元、3,830.55 万元和 17,626.41 万元，分别占总资产的比例为 0.15%、0.13%、0.11% 和 0.36%，主要为土地使用权和软件系统，占总资产比例较小且保持稳定。

截至 2020 年 9 月末，公司无形资产中的土地使用权明细如下：

序号	取得方式	土地证编号	坐落	使用权类型	用途	面积	账面价值	入账方式	单价	抵押情况	是否缴纳土地出让金	所属单位
						(平方米)	(元)		(元/平方米)			
1	划拨	浙(2019)舟山市不动产权第0014677号	定海区临城街道金岛路58号	划拨	科研、办公	5,978.00	2,665,183.48	评估		无	否	舟山市规划建筑设计研究院有限公司
2	政府投入	舟普国用(2014)第04102号	城北片区CB-04-03地块1980平方米	划拨	公共基础设施用地	1,980.00	3,799,979.14	评估	1,809.98	否	否	舟山市蓝焰燃气有限公司
3	购入	舟山市普陀区国用(2002)字第1-869号	沈家门渔市大街58号	出让	市政用地	586.3	169,510.08	购入成本	325.53	否	是	舟山市蓝焰燃气有限公司
4	购入	1200200500246	舟山市定海临城街道新矸村	出让	工业	1,163.00	68,413.94	购入成本	68.79	否	是	舟山市蓝焰燃气有限公司
5	购入	舟山市普陀区国用(2012)第14-1号	朱家尖街道中欣村	出让	公共基础设施用地	13,606.23	5,827,956.58	购入成本	395.12	否	是	舟山市蓝焰燃气有限公司
6	购入	舟山市普陀区	沈家门泗湾	出让	公共基础	56.30	46,401.50	购入	982.54	否	是	舟山市

		国用(2002)字第2-652号	南路与北安路口		设施用地			成本				蓝焰燃气有限公司
7	购入	1200200500245	舟山市定海临城街道新城村	出让	工业	18.00	5,321.54	购入成本	52.14	否	是	舟山市蓝焰燃气有限公司
8	购入	1200200500156	舟山市定海临城双阳村	出让	仓储	17,147.00	3,690,098.76	购入成本	243.15	否	是	舟山市蓝焰燃气有限公司
9	购入	舟山市普陀区国用(2002)字第5-1295号	浦西工业小区	出让	市政用地	648.30	105,574.48	购入成本	188.70	否	是	舟山市蓝焰燃气有限公司
10	政府投入	1200200500248	定海西园新村34幢土地	划拨	其他商服用地	84.50	430,507.75	评估	5,382.66	否	否	舟山市蓝焰燃气有限公司
11	购入	1200200500199	环城东路16号	出让	其他商服用地	946.2	847,173.13	购入成本	1,037.48	否	是	舟山市蓝焰燃气有限公司
12	购入	舟山市普陀区国用(2002)字第1-870号	沈家门东海中路436号	出让	市政用地	383.7	115,989.13	购入成本	350.28	否	是	舟山市蓝焰燃气有限公司

													公司
13	购入	1200200500285	舟山市定海临城街道长升村	出让	工业	4,457.00	5,054,667.38	购入	106.31	否	是	舟山市蓝焰燃气有限公司	
14	购入	1200200500247	舟山市定海临城街道新矸村	出让	工业	18.00	822.91	购入	52.14	否	是	舟山市蓝焰燃气有限公司	
15	政府投入	舟国用(2007)第375号	普陀山合兴村码头东南	划拨	公共基础设施用地	2,310.00	197,991.79	评估	96.21	否	否	舟山市蓝焰燃气有限公司	
16	购入	舟国用(2009)字第0200092号	定海区临城街道双阳村	出让	公共基础设施用地	16,229.00	1,897,470.60	购入成本	125.39	否	是	舟山市蓝焰燃气有限公司	
17	购入	舟国用2008字第0104379号	舟山经济开发区新港区块	出让	公共设施用地	29,423.00	8,820,953.97	购入成本	329.32	否	是	舟山市蓝焰北燃气有限公司	
18	购入	定国用2015第0500085号	定海区金塘穆岙社区	出让	公共设施用地	17,107.00	5,511,204.36	购入成本	349.25	否	是	舟山市蓝焰金塘燃气有限公司	

												司
19	政府投入	浙(2018)舟山市不动产权地001429号	舟山市定海临城街道长升村	出让	工业用地	1,610.00	24,257,617.28	评估	1,184.55	否	否	舟山海城建设投资集团公司
20	购入	浙(2020)舟山市不动产第0000780号	新港园区二期HY-07-02-01B地块	出让	公共设施用地	57,319.00	39,851,034.75	购入成本	675	否	是	舟山海城环保综合利用有限公司
21	购入	无权证			公共设施用地		87,895,800.00	购入成本		否		舟山海城环保综合利用有限公司
合计							63,512,837.81					

## ⑥长期待摊费用分析

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司长期待摊费用余额分别为 856.98 万元、2,176.71 万元、1,623.51 万元和 1,425.89 万元，分别占总资产比例为 0.03%、0.06%、0.04% 和 0.03%，主要为装修费、租赁费和检测费。占总资产比例比较小且保持稳定。

## ⑦递延所得税资产分析

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司递延所得税资产账面价值分别为 188.16 万元、181.78 万元、41.46 万元和 41.46 万元，分别占总资产比例为 0.01%、0.01%、0.00% 和 0.00%，占总资产比例较小且保持稳定。

## 2、负债结构分析

发行人近三年及一期负债结构情况表

单位：万元

项目	2020/9/30		2019/12/31		2018/12/31		2017/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>								
短期借款	5,000.00	0.16	1,000.00	0.04	-	-	32,000.00	2.14
应付账款	6,446.12	0.21	7,989.10	0.29	15,229.83	0.74	9,201.44	0.62
预收款项	35,366.80	1.14	27,113.79	1.00	26,911.01	1.31	8,070.68	0.54
应付职工薪酬	2,223.84	0.07	1,732.82	0.06	1,425.73	0.07	2,006.59	0.13
应交税费	5,371.14	0.17	3,460.26	0.13	2,048.97	0.10	1,607.41	0.11
其他应付款	830,687.51	26.66	714,705.82	26.38	483,406.27	23.60	537,889.70	36.01
一年内到期的非流动负债	57,344.00	1.84	97,982.00	3.62	194,800.00	9.51	207,850.00	13.91
<b>流动负债合计</b>	<b>942,439.41</b>	<b>30.25</b>	<b>853,983.78</b>	<b>31.52</b>	<b>723,821.81</b>	<b>35.34</b>	<b>798,625.81</b>	<b>53.47</b>
<b>非流动负债：</b>								
长期借款	676,527.00	21.71	685,018.00	25.29	644,000.00	31.45	566,800.00	37.95
应付债券	654,365.70	21.00	555,969.94	20.52	306,947.29	14.99	-	-
长期应付款	807,111.97	25.90	577,341.63	21.31	334,697.30	16.34	87,887.04	5.88
递延收益	1,794.17	0.06	1,846.03	0.07	1,268.40	0.06	-	-
递延所得税负	15,501.65	0.50	15,503.99	0.57	14,618.07	0.71	14,430.07	0.97

债								
其他非流动负债	18,213.44	0.58	19,305.91	0.71	22,611.04	1.10	25,969.32	1.74
非流动负债合计	<b>2,173,513.93</b>	<b>69.75</b>	<b>1,854,985.50</b>	<b>68.48</b>	<b>1,324,142.10</b>	<b>64.66</b>	<b>695,086.43</b>	<b>46.53</b>
负债合计	<b>3,115,953.33</b>	<b>100.00</b>	<b>2,708,969.28</b>	<b>100.00</b>	<b>2,047,963.91</b>	<b>100.00</b>	<b>1,493,712.24</b>	<b>100.00</b>

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司负债合计分别为 1,493,712.24 万元、2,047,963.91 万元、2,708,969.28 万元和 3,115,953.33 万元。截至 2020 年 9 月末，公司流动负债合计 942,439.41 万元，占负债合计的比重为 30.25%，流动负债主要由其他应付款和一年内到期的非流动负债构成；非流动负债合计 2,173,513.93 万元，占负债合计比重为 69.75%，长期负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款构成。

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司流动负债分别为 798,625.81 万元、723,821.81 万元、853,983.78 万元及 942,439.41 万元，分别占总负债的比例为 53.47%、35.34%、31.52% 及 30.25%；非流动负债分别为 695,086.43 万元、1,324,142.10 万元、1,854,985.50 万元及 2,173,513.93 万元，分别占总负债的比例为 46.53%、64.66%、68.48% 及 69.75%。

### (1) 流动负债分析

公司流动负债主要由预收款项、其他应付款、一年内到期的非流动负债构成。

#### ①短期借款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司

短期借款分别为 32,000.00 万元、0.00 万元、1,000.00 万元和 5,000.00 万元，占负债合计的比重分别为 2.14%、0.00%、0.04% 和 0.16%，公司的短期借款占比较小。2018 年末，公司短期借款余额为 0 万元，主要系公司 2018 年还清期限较短的借款所致。2019 年末，公司短期借款余额为 1,000.00 万元，全部为信用借款。

## ②应付账款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司应付账款余额分别为 9,201.44 万元、15,229.83 万元、7,989.10 万元和 6,446.12 万元，占总负债比例分别为 0.62%、0.74%、0.29% 和 0.21%，应付账款占比较小且保持稳定。2018 年末应付账款较 2017 年末增加 6,028.39 万元，增幅为 65.52%，主要原因系公司新增应付大昌建设集团有限公司、浙江新禾建设有限公司、恒尊集团有限公司的工程款项，主要为 1 年以内及 1 至 2 年应付账款。2019 年末应付账款较 2018 年末下降 47.54%，主要系应付工程款减少所致。2020 年 9 月末应付账款较 2019 年末下降 19.31%。

截至 2020 年 9 月末，公司的应付账款前五名单位如下：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	金额	占应付账款期末余额的比例(%)
舟山市住房保障和房产管理局物业专项维修资金专户	非关联方	1,089.65	13.64
浙江建院建筑规划设计院	非关联方	886.00	11.09
舟山市立丰燃气工程有限公	非关联方	315.37	3.95

司			
舟山市定海区临城街道办事处	非关联方	311.19	3.9
恒尊集团有限公司	非关联方	278.76	3.49
合计		<b>2,880.96</b>	<b>36.07</b>

### ③预收款项

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司预收款项分别为 8,070.68 万元、26,911.01 万元、27,113.79 万元和 35,366.80 万元，占总负债比例分别为 0.54%、1.31%、1.00% 和 1.14%，占比较小且基本稳定。2018 年末，公司预收款项较 2017 年末增加 18,840.32 万元，增幅 233.44%，主要系 2018 年预收安置房款大幅增加所致。2019 年末，公司预收款项较 2018 年末增加 202.78 万元，增幅 0.75%，变化不大。2020 年 9 月末，公司预收款项较 2019 年末增加 8,253.01 万元，增幅 30.44%。

截至 2020 年 9 月末，公司的预收款项账龄结构如下：

单位：万元、%

账龄	2020 年 9 月 30 日	
	期末余额	占预收账款期末余额的比例
1 年以内	14,938.45	42.24
1-2 年	9,415.87	26.62
2-3 年	8,925.35	25.24
3 年以上	2,087.12	5.90
合计	<b>35,366.80</b>	<b>100.00</b>

截至 2020 年 9 月末，公司的预收款项前五名单位如下：

单位：万元、%

单位名称	2020年9月30日	占预收账款期末余额的比例
红梅海苑安置户	12,191.93	29.80
桃湾三区购房款	2,657.00	6.49
文明城市创建拨款	2,255.14	5.51
舟山市新城公用事业管理中心	958.72	2.34
商铺租金	932.16	2.28
合计	<b>18,994.95</b>	<b>46.43</b>

#### ④应付职工薪酬

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司应付职工薪酬均分别为 2,006.59 万元、1,425.73 万元、1,732.82 万元和 2,223.84 万元，占负债合计的比重分别为 0.13%、0.07%、0.06% 和 0.07%，占比重较小且保持基本稳定。2018 年末，公司应付职工薪酬较 2017 年末减少 580.86 万元，减幅 28.95%，主要系本期末应付短期薪酬-工资、奖金、津贴和补贴较上期大幅减少所致。2019 年末公司应付职工薪酬较 2018 年末增加 307.09 万元，增幅为 21.54%，主要系舟山市规划建筑设计研究院有限公司计入其他应付款的职工薪酬转入职工薪酬核算所致。2020 年 9 月末公司应付职工薪酬较 2019 年末增加 491.02 万元，增幅为 28.34%。

#### ⑤应交税费

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司应交税费分别为 1,607.41 万元、2,048.97 万元、3,460.26 万元和 5,371.14 万元，占负债合计的比重分别为 0.11%、0.10%、0.13% 和 0.17%。2018 年末，公司应交税费较 2017 年末增长 27.47%，主要系应交企业所得税和应交增值税增加所致。2019 年末发行人应交税费较 2018 年末增加 1,411.29 万元，增幅为 68.88%，主要系应交房产税增加所致。2020

年 9 月末发行人应交税费较 2019 年末增加 1,910.88 万元，增幅为 55.22%。

#### ⑥其他应付款

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司其他应付款分别为 537,889.70 万元、483,406.27 万元、714,705.82 万元和 830,687.51 万元，占负债合计的比重分别为 36.01%、23.60%、26.38% 和 26.66%。2018 年末，公司其他应付款较 2017 年末减少 54,483.43 万元，减幅为 10.13%，主要系应付浙江舟山群岛新区新城管理管委会款项减少所致；2019 年末较 2018 年末增加 231,299.55 万元，增幅为 47.85%，主要系应付浙江舟山群岛新区新城管理委员会款项增加所致。2020 年 9 月末较 2019 年末增加 115,981.69 万元，增幅为 16.23%。

近三年及一期，发行人其他应付款明细情况如下所示：

单位：万元、%

项目	2020 年 9 月末		2019 年末		2018 年		2017 年	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1 年以内	327,657.55	40.04	485,633.83	69.47	144,143.62	30.43	413,162.69	76.94
1 至 2 年	456,007.79	55.73	105,811.82	15.14	223,922.85	47.28	85,207.52	15.87
2 至 3 年	24,665.39	3.01	38,359.34	5.49	81,801.89	17.27	7,974.86	1.49
3 年以上	9,955.93	1.22	69,211.44	9.90	23,784.30	5.02	30,675.35	5.70
合计	<b>818,286.66</b>	<b>100.00</b>	<b>699,016.42</b>	<b>100.00</b>	<b>473,652.65</b>	<b>100.00</b>	<b>537,020.42</b>	<b>100.00</b>

截至 2020 年 9 月末，其他应付款较大单位情况如下：

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占其他应付款 期末余额合计 数的比例
浙江舟山群岛新区新城管理委员会	514,236.84	68.32
舟山市小干岛开发建设指挥部	111,294.79	14.79
舟山市财政局	40,000.00	5.31
舟山市房管局	26,489.74	3.52
舟山国家石油储备基地有限责任公司	25,492.77	3.39
<b>合计</b>	<b>717,514.13</b>	<b>95.33</b>

#### ⑦一年内到期的非流动负债

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司一年内到期的非流动负债分别为 207,850.00 万元、194,800.00 万元、97,982.00 万元及 57,344.00 万元，占负债合计的比重分别为 13.91%、9.51%、3.62% 和 1.84%。2018 年末，公司一年内到期的非流动负债较 2017 年末减少 6.28%，主要系公司部分一年内到期的长期借款减少所致。2019 年末较 2018 年末减少 96,818.00 万元，减幅为 49.70%，主要系公司部分一年内到期的长期借款到期所致。截至 2019 年 12 月末，公司一年内到期的非流动负债全部为一年内到期的长期借款。2020 年 9 月末较 2019 年末减少 40,638.00 万元，减幅为 41.47%。

#### (2) 非流动负债分析

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

##### ①长期借款

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司长期借款余额分别为 566,800.00 万元、644,000.00 万元、685,018.00 万元和 676,527.00 万元，占负债合计的比重分别为 37.95%、31.45%、25.29% 和 21.71%，占比较大，长期借款是公司的主要融资手段。公司长期

借款主要为保证借款、质押借款和保证质押借款。2018 年末，公司长期借款余额较 2017 年末增加 77,200.00 万元，增幅为 13.62%，主要系本期新增质押借款和保证质押借款所致。2019 年末长期借款余额较 2018 年末 41,018.00 万元，增幅为 6.37%，主要系本期保证借款及质押借款减少所致。2020 年 9 月末长期借款余额较 2019 年末减少 8,491.00 万元，减幅为 1.24%。

截至 2020 年 9 月末，公司长期借款明细如下：

单位：万元

项目	期末余额	占比
信用借款	28,500.00	3.86%
保证借款	28,000.00	3.79%
质押借款	442,500.00	59.89%
保证、质押借款	239,871.00	32.46%
<b>合计</b>	<b>738,871.00</b>	<b>100.00%</b>

### 截至 2020 年 9 月末公司主要银行借款明细表

单位：万元

序号	借款人	借款机构	金额	贷款期限	利率(%)
1	舟山城投	国家开发银行	90,000.00	2016.6.30-2026.6.30	4.9
		国家开发银行	2,500.00	2016.6.30-2021.6.29	5.145
		国家开发银行	5,000.00	2016.8.25-2021.8.24	5.145
		工商银行股份有限公司	59,000.00	2016.12.27-2026.12.17	4.9
		工商银行股份有限公司	30,000.00	2020.8.1-2027.7.27	4.65
		华夏银行股份有限公司	28,500.00	2019.12.23--2022.12.21	4.75

2	海城置业	工商银行股份有限公司	43,871.00	2018.01.01-2032.06.30	5.39
		中信银行股份有限公司	60,000.00	2017.03.09-2024.03.09	6.13
3	海城投资	国家开发银行	5,000.00	2020.2.25-2021.2.24	3.3
		中国农业银行股份有限公司	285,000.00	2018.1.19-2033.1.14	5.15
4	小干岛	国家开发银行	21,000.00	2016.12.27-2031.12.26	4.2
合计			<b>629,871.00</b>		

## ②应付债券

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司应付债券分别为 0.00 万元、306,947.29 万元、555,969.94 万元和 654,365.70 万元，占负债合计的比例分别为 0.00%、14.99%、20.52% 和 21.00%。2018 年末，公司应付债券余额较 2017 年末增加 306,947.29 万元，主要原因系 2018 年公开发行“18 舟城投债 01”，发行期限 7 年，发行规模 10 亿元；公开发行“18 舟城投债 02”，发行期限 7 年，发行金额 9 亿元；公开发行“18 舟城投境外债”，发行期限 3 年，发行金额 1 亿美元（约 68,632.00 万人民币）；非公开发行“18 海城建设 PPN001”，发行期限 3 年，发行金额 5 亿元。2019 年末，公司应付债券余额较 2018 年末增加 259,022.65 万元，主要原因系 2019 年 3 月非公开发行“19 舟城 01”，发行期限 3+2 年，发行规模 10 亿元；2019 年 8 月非公开发行“19 舟城 02”，发行期限 3+2，发行规模 15 亿元。2020 年 9 月末，公司应付债券余额较 2019 年末增加 98,395.76 万元，主要原因系 2020 年 1 月非公开发行“20 海城建设 PPN001”，发行期限 3 年，发行规模 10 亿元；2020 年 10 月非公开发行“20 海

城建设 PPN002”，发行期限 3 年，发行规模 5 亿元；2020 年 10 月非公开发行“20 舟城投债 01”，发行期限 7 年，发行规模 7 亿元。

### 截至 2020 年 9 月末发行人应付债券明细

单位：亿元、年、%

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	19 舟城 02	2019-08-30	2022-09-04	2024-09-04	5	15	4.4	15
2	19 舟城 01	2019-03-05	2022-03-08	2024-03-08	5	10	4.52	10
<b>公司债券小计</b>						<b>25</b>		<b>25</b>
3	20 海城建设 PPN002	2020-10-21	-	2023-10-23	3	5	4.37	5
4	20 海城建设 PPN001	2020-01-08	-	2023-01-09	3	10	4.18	10
5	18 海城建设 PPN001	2018-04-18	-	2021-04-19	3	5	5.64	5
<b>债务融资工具小计</b>						<b>20</b>		<b>20</b>
6	20 舟城投债 01	2020-10-22	-	2027-10-23	7	7	4.68	7
7	18 舟城投债 02	2018-10-19	-	2025-10-22	7	9	5.94	9
8	18 舟城投债 01	2018-04-03	-	2025-04-04	7	10	6.33	10
<b>企业债券小计</b>						<b>26</b>		<b>26</b>
9	舟山海城 5.9% B2021	2018-12-18	-	2021-12-18	3	\$1	5.9	\$1
<b>其他小计</b>						<b>\$1</b>		<b>\$1</b>
<b>合计</b>						<b>¥71+\$1</b>		<b>¥71+\$1</b>

### ③长期应付款

发行人长期应付款科目由长期应付款和专项应付款构成。截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司长期应付款科目余额分别为 87,887.04 万元、334,697.30 万元、577,341.63 万元

和 807,111.97 万元，占总负债比例分别为 5.88%、16.34%、21.31% 和 25.90%。

其中，截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，长期应付款分别为 21,888.67 万元、245,106.00 万元、461,200.00 万元和 451,600.00 万元。2018 年末较 2017 年末增长了 246,810.26 万元，增幅为 280.83%，主要系新增应付浙江建融投资发展有限公司 187,106.00 万元的款项所致；2019 年末较 2018 年末增加 217,094.00 万元，增幅为 88.57%，主要系新增应付浙江建融投资发展有限公司款项所致。

### 公司截至 2020 年 9 月末长期应付款情况

借款单位	债权人	借款金额 (万元)	借款期限 (年)	利率 (%)	还款日期	抵押、质 押、担保 情况
舟山海城投资有限公司	国开发展基金有限公司	1,195.43	24 年	1.20%	2041/7/21	无
舟山海城建设投资集团有限公司	国开发展基金有限公司	8,004.57	24 年	1.20%	2041/7/21	无
舟山海城置业有限公司、舟山市临城新区开发建设有限公司	浙江建融（借款本金）	401,000.00	25	4.445	2040/6/23	无
舟山海城置业有限公司	舟山开源供水有限责任公司	5,000.00	8	5.39	2025/9/17	无
舟山海城置业有限公司	舟山开源供水有限责任公司	7,000.00	9	5.39	2026/2/26	无
舟山海城置业有限公司	舟山开源供水有限责任公司	2,400.00		2.8	2023/4/10	无
舟山海城置业有限公司	舟山开源供水有限责任公司	5,000.00		5.39	2026/12/22	无
舟山海城置业有限公司	舟山开源供水有限责任公司	22,000.00		5.39	2024/9/17	无
合计		451,600.00				

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司

专项应付款分别 65,998.37 万元、89,591.30 万元、116,141.63 万元及 355,511.97 万元。2018 年末，公司专项应付款较 2017 年末增加 23,592.93 万元，增幅为 35.95%，主要系财政拨款大幅度增加所致。2019 年末较 2018 年末增加 26,550.33 万元，增幅为 29.63%，主要系财政拨款大幅增加所致。

截至 2020 年 9 月 30 日，公司专项应付款明细如下：

单位：万元

项目	2020 年 9 月末	占比
海洋经济发展专项资金	9,300.00	2.62%
海洋文化艺术中心（二期）	21,985.00	6.18%
河湖库塘清淤奖补	23.00	0.01%
点灯湾水库除险加固工程	364.20	0.10%
城隍头村村口打造	50.00	0.01%
2018 年保障性安居工程配套基础设施建设（第一批）金鸡山拆迁安置小区项目	4,300.00	1.21%
2018 年保障性安居工程配套基础设施建设（第一批）胜山三期 B 区北区	1,000.00	0.28%
儿童公园项目建设资金	30,000.00	8.44%
南海岸线新城大桥东西侧岸线整治修复专项资金	3,142.00	0.88%
保障性安居工程补助资金	27.00	0.01%
新城区城市市政配套污水管网专项资金	70.00	0.02%
西溪岭路扩建配套污水管网	20.00	0.01%
新城科技工作室开办经费	10.00	0.00%
万丈塘东段提升 2.5 公里	1,280.00	0.36%
鼓吹山城市森林公园	30.00	0.01%
茶山浦海口水闸抗洪系统工程	1,790.00	0.50%
2018 年中央财政城镇保障性安居工程专项资金杜家岭七期	778.00	0.22%
胜山三期安置小区 B 区（南北区）棚改补助资金	12.00	0.00%
2017 年中小河流治理中央补助资金	250.00	0.07%
2016 年中央城镇保障性安居工程资金	12,360.00	3.48%
2017 年保障性安居工程配套基础设施建设（第二批）	1,000.00	0.28%
2017 年省补住房与城市建设专项资金	1,127.00	0.32%
救灾物资储备仓库建设资金	155.00	0.04%
万阳花园拆迁安置小区中央基建资金	1,039.00	0.29%
省补 2016 年民政优抚及社会福利专项资金	1,345.00	0.38%
2016 年中央城镇保障性安居工程资金	4,962.00	1.40%

2016 年五水共治市级补助第二批专项性资金(2016 年渔农村河道整治项目)	43.00	0.01%
2016 年五水共治市级补助第二批专项性资金(2014-2016 年渔农村河道整治费用)	399.00	0.11%
2015 年度省住房与城市建设专项资金调整	84.00	0.02%
2019 年保障性安居工程(第三批)中央基建投资资金	800.00	0.23%
舟山第二初级中学项目资金	19,000.00	5.34%
2019 年省级住房与城市建设专项资金	709.00	0.20%
浙江大学海洋学院学生公寓二期补助款	4,158.00	1.17%
富丽岛路等项目资金	30,000.00	8.44%
千岛国家海洋湿地公园-海景道(临长路-体育路)及中心广场提升改	2,875.69	0.81%
2020 年第二批省级水利建设与发展专项资金	6,800.00	1.91%
茶水浦水街环境整治	35,000.00	9.84%
新城卫生服务中心	3,500.00	0.98%
海洋文化艺术中心二期等项目资金	29,000.00	8.16%
2020 年省级住房与城市建设专项资金	10.00	0.00%
滨海大道(千岛路-体育路)市民中心停车场	16,000.00	4.50%
浦西旧小区环境整治工程	1,500.00	0.42%
舟山市城市智慧停车场建设项目	2,500.00	0.70%
舟山市污泥处理工程项目	10,000.00	2.81%
城北城中村改造资金	2,238.00	0.63%
2017 年“五水共治”市级补助第三批专项性一般转移支付资金	457.00	0.13%
农村港湾式停靠站建设补助资金	92.00	0.03%
舟山第五小学	7,600.00	2.14%
翁浦公园一期工程	900.00	0.25%
体育路提升改造工程	2,000.00	0.56%
港岛路提升改造工程	2,000.00	0.56%
翁浦新苑土地转性	1.88	0.00%
高云佳苑周边配套用房及杜家岭安置项目	4.25	0.00%
绿岛二期、沧海新村、后岸新村等 5 个商业用房土地转性资金	11.56	0.00%
零星工程	41.83	0.01%
舟山千岛中央商务区基础设施建设项目	30,000.00	8.44%
受托代建项目-小干岛整体开发项目	16,100.00	4.53%
经二十八路项目	7,670.65	2.16%
纬十五路项目	8,345.70	2.35%
纬十三路项目	8,169.75	2.30%
纬十四路项目	1,065.45	0.30%
纬四路项目	3,624.75	1.02%
经二十六路项目	696.30	0.20%
2019 年省软件创新能力产业化项目-市民卡第三代卡管软件研发	694.96	0.20%
舟山市污水处理厂一期工程	5,000.00	1.41%
合计	355,511.97	100.00

		%
--	--	---

#### ④其他非流动负债

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司其他非流动负债分别为 25,969.32 万元、22,611.04 万元、19,305.91 万元和 18,213.44 万元，占负债合计的比例分别为 1.74%、1.10%、0.71% 和 0.58%，2019 年末，公司其他非流动负债全部为燃气配套设施费。公司 2018 年末较 2017 年末减少 12.93%；2019 年末较 2018 年末减少 3,305.13 万元，减幅为 14.62%；2020 年 9 月末较 2019 年末减少 1,092.47 万元，减幅为 5.66%。

### 3、所有者权益合计分析

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司所有者权益合计分别为 1,363,139.45 万元、1,485,565.33 万元、1,698,545.21 万元和 1,720,200.62 万元，保持小幅增长的态势。2018 年末较 2017 年末增加 122,425.88 万元，增幅 8.98%。2019 年末较 2018 年末增长 1.30%，2020 年 9 月末较 2019 年末增长 1.27%。

报告期内，公司所有者权益明细如下：

单位：万元、%

项目	2020/9/30		2019/12/31		2018/12/31		2017/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	500,000.00	29.07	500,000.00	29.44	500,000.00	33.66	20,000.00	1.47
资本公积	974,570.74	56.65	974,179.72	57.35	788,885.68	53.10	1,205,211.17	88.41
其他综合收益	46,350.56	2.69	36,901.26	2.17	35,267.18	2.37	35,267.18	2.59
盈余公积	8,675.83	0.50	8,675.83	0.51	7,218.98	0.49	5,644.04	0.41
未分配利润	124,370.71	7.23	116,164.22	6.84	93,092.88	6.27	70,804.35	5.19
归属于母公司所有者权益合	1,653,967.85	96.15	1,635,921.04	96.31	1,424,464.72	95.89	1,336,926.74	98.08

计								
少数股东权益	66,232.77	3.85	62,624.17	3.69	61,100.61	4.11	26,212.70	1.92
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,720,200.62</b>	<b>100.00</b>	<b>1,698,545.21</b>	<b>100.00</b>	<b>1,485,565.33</b>	<b>100.00</b>	<b>1,363,139.45</b>	<b>100.00</b>

### ①实收资本

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司实收资本分别为 20,000.00 万元、500,000.00 万元、500,000.00 万元和 500,000.00 万元。截至 2018 年末，公司实收资本增加了 480,000.00 万元，出资形式系以货币方式认缴出资 20,000 万元，以资本公积转增注册资本方式新增注册资本 480,000 万元，经舟山方舟会计师事务所出具舟验字[2013]112 号验资报告确认 2013 年 6 月 28 日舟山市新城建设开发服务中心实际缴纳人民币 2 亿元缴存至公司银行账户；经舟山市国有资产监督管理委员会舟国资发【2018】19 号文件确认 2018 年 5 月 25 日公司注册资本以资本公积转增注册资本的方式新增注册资本 480,000 万元至 500,000 万元。

2016 年 3 月 2 日，根据舟山市人民政府舟政函【2016】10 号文件《舟山市人民政府关于同意组建舟山海城建设投资集团有限公司和浙江普陀山发展集团有限公司的批复》，并经舟山市新城建设投资经营有限公司股东决议，将舟山市新城建设投资经营有限公司更名为舟山海城建设投资集团有限公司。同时，舟山市新城建设开发服务中心将持有公司 100% 股权无偿划转给舟山市国有资产监督管理委员会。

2018 年 5 月 25 日，根据舟山市国有资产监督管理委员会舟国资发【2018】19 号文件，公司注册资本由 20,000 万元增加至 500,000 万元，以资本公积转增注册资本的方式新增注册资本 480,000 万元；公司增资后，股东的出资方式、出资额、出资比例等信息分别如下：股东舟山市国有资产监督管理委员会共计认缴出资 500,000 万元，其

中以货币方式认缴出资 20,000 万元，以资本公积转增注册资本方式新增注册资本 480,000 万元，占公司注册资本的 100%。

截至 2020 年 9 月末，公司实收资本 500,000 万元。

## ②资本公积

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司资本公积余额分别为 1,205,211.17 万元、788,885.68 万元、974,179.72 万元和 974,570.74 万元，占所有者权益总额比重分别为 88.41%、53.10%、57.35% 和 56.65%，占比较大，主要系其他资本公积。2018 年末较 2017 年末减少 416,325.49 万元，主要系根据舟山市国有资产监督管理委员会舟国资发【2018】19 号文件，以资本公积转增实收资本，减少资本公积 480,000 万元。2019 年末资本公积较 2018 年末增加 185,294.04 万元，主要系根据舟山市国有资产监督管理委员会舟国资发[2019]77 号文件，将舟山市城市建设发展有限公司 100% 的股权无偿划转给发行人所致。

## ③盈余公积

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司盈余公积分别为 5,644.04 万元、7,218.98 万元、8,675.83 万元和 8,675.83 万元，占所有者权益合计的比重分别为 0.41%、0.49%、0.51% 和 0.50%，占比相对较小。

## ④未分配利润

截至 2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，公司未分配利润分别为 70,804.35 万元、93,092.88 万元、116,164.22 万元

和 124,370.71 万元，占所有者权益合计的比重分别为 5.19%、6.27%、6.84% 和 7.23%。

### (三) 营运能力分析

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
资产总计(万元)	4,836,153.96	4,407,514.50	3,533,529.24	2,856,851.69
负债合计(万元)	3,115,953.33	2,708,969.28	2,047,963.91	1,493,712.24
营业收入(万元)	72,042.01	126,530.18	88,553.32	61,741.30
存货周转率(次/年) <sup>1</sup>	0.02	0.04	0.04	0.04
总资产周转率(次/年) <sup>2</sup>	0.02	0.03	0.03	0.03

注：1、存货周转率=营业收入/年初末平均存货余额

2、总资产周转率=营业收入/年初末平均资产总计

3、2020 年 1-9 月数据未经年化

2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-9 月，发行人存货周转率分别为 0.06 次/年、0.04 次/年、0.04 次/年、0.04 次/年及 0.02 次/年，发行人从事的城市基础设施建设等业务具有投资数额大、建设周期长和资金回收期长的特点，故存货周转率相对其他行业较低。

2017 年、2018 年、2019 年及 2020 年 1-9 月，发行人总资产周转率分别为 0.03 次/年、0.03 次/年、0.03 次/年及 0.02 次/年，发行人资产规模较大，总资产周转率相对较低。

### (四) 盈利能力分析

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入(万元)	72,042.01	126,530.18	88,553.32	61,741.30
利润总额(万元)	10,835.37	27,207.71	25,328.22	21,126.74
净利润(万元)	9,290.24	26,231.61	24,090.42	18,164.60
归属于母公司所有者的净利润(万元)	8,206.49	24,528.20	23,863.46	18,481.85
营业毛利率 <sup>1</sup>	0.00%	15.26%	11.06%	19.55%
净资产收益率 <sup>2</sup>	0.54%	1.65%	1.69%	1.67%
总资产报酬率 <sup>3</sup>	0.24%	0.74%	0.79%	0.90%

注：1、主营业务毛利率=1-主营业务成本/主营业务收入

2、净资产收益率=净利润/期初末平均净资产

3、总资产报酬率=息税前利润/年平均资产=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/年平均资产总计

近三年及一期，发行人分别实现营业收入 61,741.30 万元、88,553.32 万元、126,530.18 万元和 72,042.01 万元，分别实现利润总额 21,126.74 万元、25,328.22 万元、27,207.71 万元和 10,835.37 万元，分别实现归属于母公司所有者的净利润 18,481.85 万元、23,863.46 万元、24,528.20 万元和 8,206.49 万元。2018 年度，发行人营业收入较 2017 年度上升 43.43%，主要系本期新增房地产销售业务所致。2019 年度，发行人营业收入较 2018 年度增加 37,976.86 万元，增幅 42.89%，主要系受托代建业务、燃气业务及建材销售业务收入增长所致。

### 发行人近三年及一期营业收入构成

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
<b>一、主营业务</b>								
保障房销售	-	-	17,821.95	14.09%	19,592.28	22.12%	-	-
建筑设计	3,268.18	4.54%	5,171.69	4.09%	5,919.08	6.68%	6,102.06	9.88%
土地出让	8,224.73	11.42%	15,054.81	11.90%	12,313.00	13.90%	-	-
燃气	22,888.09	31.77%	41,441.81	32.75%	33,693.50	38.05%	27,991.09	45.34%
建材销售	-	-	14,991.62	11.85%	8,427.37	9.52%	-	-
受托代建	-	-	10,165.82	8.03%	-	-	24,962.65	40.43%
工程施工	806.57	1.12%	4,592.82	3.63%	689.25	0.78%	-	-
<b>小计</b>	<b>35,187.57</b>	<b>48.84%</b>	<b>109,240.52</b>	<b>86.34%</b>	<b>80,634.48</b>	<b>91.06%</b>	<b>59,055.81</b>	<b>95.65%</b>
<b>二、其他业务</b>								
处置投资性房地产	-	-	4,407.50	3.48%	-	-	-	-
物业管理	2,338.39	3.25%	3,366.52	2.66%	2,593.53	2.93%	216.73	0.35%
租金	5,943.86	8.25%	5,426.57	4.29%	3,257.40	3.68%	1,894.05	3.07%
其他	28,572.19	39.66%	4,089.07	3.23%	2,067.91	2.34%	574.72	0.93%

小计	<b>36,854.44</b>	<b>51.16%</b>	<b>17,289.66</b>	<b>13.66%</b>	<b>7,918.84</b>	<b>8.94%</b>	<b>2,685.50</b>	<b>4.35%</b>
合计	<b>72,042.01</b>	<b>100.00%</b>	<b>126,530.18</b>	<b>100.00%</b>	<b>88,553.32</b>	<b>100.00%</b>	<b>61,741.30</b>	<b>100.00%</b>

## 发行人近三年及一期营业成本构成

单位：万元

项目	2020年1-9月		2019年度		2018年度		2017年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
<b>一、主营业务</b>								
保障房销售	-	-	17,326.90	16.16%	19,300.35	25.06%	-	-
建筑设计	3,297.20	5.54%	4,035.67	3.76%	4,974.96	6.46%	4,870.43	9.81%
土地出让	7,833.07	13.15%	14,337.92	13.37%	11,697.35	15.19%	-	-
燃气	18,273.39	30.68%	33,169.49	30.93%	26,746.99	34.73%	21,768.34	43.82%
建材销售	-	-	14,648.39	13.66%	8,354.45	10.85%	-	-
受托代建	-	-	9,555.89	8.91%	-	-	21,550.32	43.39%
工程施工	535.34	0.90%	4,555.55	4.25%	644.88	0.84%	-	-
<b>小计</b>	<b>29,939.00</b>	<b>50.27%</b>	<b>97,629.81</b>	<b>91.05%</b>	<b>71,718.98</b>	<b>93.14%</b>	<b>48,189.09</b>	<b>97.02%</b>
<b>二、其他业务</b>								
处置投资性房地产	-	-	2,184.62	2.04%	-	-	-	-
物业管理	2,090.77	3.51%	3,468.00	3.23%	2,401.20	3.12%	131.66	0.27%
租金	1,615.82	2.71%	1,471.27	1.37%	1,158.79	1.50%	1,055.86	2.13%
其他	25,911.38	43.51%	2,470.86	2.30%	1,724.99	2.24%	295.13	0.59%
<b>小计</b>	<b>29,617.97</b>	<b>49.73%</b>	<b>9,594.75</b>	<b>8.95%</b>	<b>5,284.98</b>	<b>6.86%</b>	<b>1,482.65</b>	<b>2.98%</b>
<b>合计</b>	<b>59,556.97</b>	<b>100.00%</b>	<b>107,224.56</b>	<b>100.00%</b>	<b>77,003.96</b>	<b>100.00%</b>	<b>49,671.73</b>	<b>100.00%</b>

## 发行人近三年及一期毛利润及毛利率分析

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月		2019 年度		2018 年度		2017 年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
<b>一、主营业务</b>								
保障房销售	-	-	495.05	2.78%	291.93	1.49%	-	-
建筑设计	-29.02	-0.89%	1,136.01	21.97 %	944.12	15.95%	1,231.63	20.18%
土地出让	391.66	4.76%	716.90	4.76%	615.65	5.00%	-	-
燃气	4,614.70	20.16%	8,272.32	19.96 %	6,946.51	20.62%	6,222.75	22.23%
建材销售	-	-	343.23	2.29%	72.92	0.87%	-	-
受托代建	-	-	609.93	6.00%	-	-	3,412.34	13.67%
工程施工	271.23	33.63%	37.27	0.81%	44.37	6.44%	-	-
<b>小计</b>	<b>5,248.57</b>	<b>86.34%</b>	<b>11,610.72</b>	<b>10.63 %</b>	<b>8,915.50</b>	<b>11.06%</b>	<b>10,866.7 2</b>	<b>18.40%</b>
<b>二、其他业务</b>								
处置投资性房地产	-	-	2,222.88	50.43 %	-	-	-	-
物业管理	247.62	10.59%	-101.48	-3.01%	192.33	7.42%	85.07	39.25%
租金	4,328.04	72.82%	3,955.29	72.89 %	2,098.61	64.43%	838.19	44.25%
其他	2,660.81	9.31%	1,618.21	39.57 %	342.92	16.58%	279.59	48.65%
<b>小计</b>	<b>7,236.47</b>	<b>19.64%</b>	<b>7,694.91</b>	<b>44.51 %</b>	<b>2,633.86</b>	<b>33.26%</b>	<b>1,202.85</b>	<b>44.79%</b>
<b>合计</b>	<b>12,485.04</b>	<b>17.33%</b>	<b>19,305.63</b>	<b>15.26 %</b>	<b>11,549.3 6</b>	<b>13.04%</b>	<b>12,069.5 7</b>	<b>19.55%</b>

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人毛利润分别为 12,069.57 万元、11,549.36 万元、19,305.63 万元和 12485.04 万元，毛利率分别为 19.55%、13.04%、15.26% 和 17.33%，基本保持在较高的水平。

2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人净资产收益率分别为 1.67%、1.69%、1.65% 和 0.54%，总资产报酬率分别为 0.90%、0.79%、0.74% 和 0.24%，净资产收益率和总资产报酬率整体偏低，主要是因为发行人从事的城市基础设施建设等业务具有投资数额大、建设周期长和资金回收期长的特点。未来，随着舟山市建

设的不断推进，发行人城市基础设施建设等各项业务将不断拓展，发行人自身盈利能力也将不断提高。

### (五) 偿债能力分析

项目	2020 年 9 月 末/1-9 月	2019 年末/度	2018 年末/度	2017 年末/度
流动比率(倍)	4.41	4.39	4.06	2.85
速动比率(倍)	0.45	0.55	0.84	0.43
资产负债率(%)	64.43	61.46	57.96	52.29
息税折旧摊销前利润(万元)	13,974.23	31,781.33	31,635.67	24,864.76
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	0.48	0.27	0.40	0.45

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债合计/资产总计

4、息税折旧摊销前利润=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

5、利息保障倍数=息税折旧摊销前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)

从短期偿债指标来看，2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人流动比率分别为 2.85、4.06、4.39 和 4.41，速动比率分别为 0.43、0.84、0.55 和 0.45。发行人流动比率均大于 1，反映了发行人流动资产对流动负债覆盖较好，资产变现能力强，短期偿债能力强。2018 年末发行人速动比率有较大幅度的上升，主要系除存货以外的流动资产增幅大于流动负债增幅所致。2019 年末、2020 年 9 月末发行人速动比率下降，主要系存货增加及流动负债增加幅度较大所致。

从长期偿债指标来看，2017 年末、2018 年末及 2019 年末，发行人资产负债率分别为 52.29%、57.96%、61.46% 和 64.43%，资产负债

率水平呈现小幅上升趋势。截至 2020 年 9 月末，发行人资产负债率为 64.43%，公司权益资本对债务的保障力度较大，通过发行债券募集中长期资金有利于公司合理利用财务杠杆拓展业务规模、提升盈利能力和偿债能力。2017 年末、2018 年末、2019 年末及 2020 年 9 月末，发行人息税折旧摊销前利润分别为 24,864.76 万元、31,635.67 万元和 31,781.33 万元和 13,974.23 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 0.45、0.40、0.27 和 0.48。

综合来看，发行人财务结构稳健，债务偿付能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

## （六）现金流量分析

单位：万元

项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	-229,795.34	-143,519.19	-275,184.54	-186,834.44
投资活动产生的现金流量净额	-17,891.12	-41,237.08	-9,423.02	-8,476.01
筹资活动产生的现金流量净额	233,702.00	76,097.88	466,630.64	138,478.89
现金及现金等价物净增加额	-13,984.47	-108,658.39	182,023.09	-56,831.56
期末现金及现金等价物余额	215,490.03	229,474.49	338,132.88	156,109.79

近三年及一期，公司期末现金及现金等价物余额分别为 156,109.79 万元、338,132.88 万元、229,474.49 万元和 215,490.03 万元，现金较为充裕，显示公司有着较强的现金获取能力。

### 1、经营活动现金流分析

近三年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 -186,834.44 万元、-275,184.54 万元、-143,519.19 万元和 -229,795.34 万元。其中，经营活动产生的现金流入分别为 351,767.04 万元、

267,239.78 万元、515,745.52 万元和 303,557.78 万元，公司经营活动现金流入金额的主要性质是各经营板块的经营流入以及与其他公司之间的周转资金。经营活动现金流出分别为 538,601.48 万元、542,424.32 万元、659,254.71 万元和 533,353.12 万元。2019 年度经营活动现金流净额同比增加 47.85%，主要系收到其他与经营活动有关的现金增加所致；2020 年 1-9 月经营活动现金流净额同比减少 19.10%。发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，主要系公司业务规模扩大，公司经营活动现金支出规模较大所致。公司经营活动现金流入呈现出良好的发展趋势，这也对债务的本息偿付提供了一定保障。

## 2、投资活动现金流分析

近三年及一期，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -8,476.01 万元、-9,423.02 万元、-41,237.08 万元和 -17,891.12 万元，其中投资活动现金流入分别为 6,556.50 万元、1,707.85 万元、12,942.55 万元和 601.07 万元，投资活动现金流出分别 15,032.52 万元、11,130.87 万元、54,179.53 万元和 18,492.20 万元。发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要系公司近年因业务扩展需要，购建办公场所、燃气管道等固定资产项目投资支出较大力度较大所致。

## 3、筹资活动现金流分析

近三年及一期，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 138,478.89 万元、466,630.64 万元、76,097.88 万元和 233,702.00 万元，其中筹资活动现金流入分别为 327,455.46 万元、906,547.56 万元、

451,364.45 万元和 378,375.29 万元；筹资活动现金流出分别为 188,976.57 万元、439,916.91 万元、375,266.57 万元和 144,673.29 万元。筹资活动现金流入主要系取得的借款，现金流出主要系偿还债务支付的现金。发行人 2018 年度筹资活动产生的现金流量净额较 2017 年度增加 236.97%，变动幅度较大，主要系 2018 年度比 2017 年度新增贷款多所致。发行人 2019 年度筹资活动产生的现金流量净额较 2018 年度减少 390,532.76 万元，降幅为 83.69%，主要系取得借款收到的现金大幅减少所致。发行人 2020 年 1-9 月筹资活动产生的现金流量净额较 2019 年度减少 72,989.16 万元，降幅为 16.17%。

近三年及一期，发行人的经营活动产生的现金流量净额持续为负；投资活动产生的现金流量净额持续为负，显示公司的投资活动在不断扩展；筹资活动产生的现金流量净额持续为正，说明公司信誉良好，融资能力很强。

#### （七）对外担保情况

截至 2020 年 9 月末，发行人对外担保金额合计 1.00 亿元，占发行人 2019 年末净资产的比重为 0.59%。发行人对外担保详细情况如下所示：

单位：万元

担保企业	被担保企业	借款单位	被担保金额	担保期限
舟山海城建设投资集团有限公司	舟山市水务集团有限公司	国开发展基金有限公司	10,000.00	2,016.12.23-2,023.12.23
合计			<b>10,000.00</b>	

被担保方介绍：

舟山市水务集团有限公司，成立于 2001 年 12 月 3 日，股东为舟山市国有资产监督管理委员会，持股比例 100.00%。经营范围为：以投资、控股、参股、转让等形式从事资本经营业务（未经金融等监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融服务）；水源供给；原水、供水、污水处理（排水）、污泥处置、再生水处理的投资建设、代建、经营及相关的技术开发、咨询服务；建筑材料销售、水务相关的设施设备安装和经营；授权范围内的国有资产经营。（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）。

上述被担保方和发行人不存在互相担保的情况。当前被担保方经营正常，无经营异常情况。

#### （八）受限资产情况

截至 2020 年 9 月 30 日，公司不存在所有权或使用权受到限制的情况。

#### （九）关联交易情况

截至 2020 年 9 月 30 日，发行人不存在关联交易的情况，亦不存在关联方应收应付款项的情况。

## 第十一条 已发行尚未兑付的债券

截止本募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的债务明细如

下：

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	19 舟城 02	2019-08-30	2022-09-04	2024-09-04	5	15	4.4	15
2	19 舟城 01	2019-03-05	2022-03-08	2024-03-08	5	10	4.52	10
3	21 舟城 01	2021-01-22	2024-01-27	2026-01-27	5	12	4.00	12
<b>公司债券小计</b>						<b>25</b>		<b>25</b>
4	20 海城建设 PPN002	2020-10-21	-	2023-10-23	3	5	4.37	5
5	20 海城建设 PPN001	2020-01-08	-	2023-01-09	3	10	4.18	10
6	18 海城建设 PPN001	2018-04-18	-	2021-04-19	3	5	5.64	5
<b>债务融资工具小计</b>						<b>20</b>		<b>20</b>
7	20 舟城投债 01	2020-10-22	-	2027-10-23	7	7	4.68	7
8	18 舟城投债 02	2018-10-19	-	2025-10-22	7	9	5.94	9
9	18 舟城投债 01	2018-04-03	-	2025-04-04	7	10	6.33	10
<b>企业债券小计</b>						<b>26</b>		<b>26</b>
10	舟山海城 5.9% B2021	2018-12-18	-	2021-12-18	3	\$1	5.9	\$1
<b>其他小计</b>						<b>\$1</b>		<b>\$1</b>
<b>合计</b>						<b>¥83+\$1</b>		<b>¥83+\$1</b>

除此之外，截至本募集说明书签署日，发行人及其全资或控股子公司不存在其他已发行尚未兑付的企业债券、中期票据、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权品种，不存在其他代建回购、融资租赁、售后回租等方式的融资情况。

## 第十二条 筹集资金用途

### 一、募集资金用途的基本情况

本期债券募集资金 6 亿元人民币，其中 3.6 亿元用于浦东拆迁安置小区工程（拟使用债券资金 18,000.00 万元）和新城长峙岛山门拆迁安置小区二期工程（拟使用债券资金 18,000.00 万元），2.4 亿元用于补充公司营运资金。

序号	募集资金投资项目名称	项目单位	拥有项目单位股权	项目总投资额(万元)	拟使用债券资金(万元)	资金使用比例
1	浦东拆迁安置小区工程	舟山海城置业有限公司	100%	86,722.00	18,000.00	30.00%
2	新城长峙岛山门拆迁安置小区二期工程	舟山海城置业有限公司	100%	94,434.00	18,000.00	30.00%
3	补充营运资金	-	-	-	24,000.00	-
<b>合计</b>					<b>60,000.00</b>	-

发行人承诺，发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务。

### 二、募集资金投资项目审批情况

#### (一) 浦东拆迁安置小区工程

根据 2019 年 7 月 17 日由浙江舟山群岛新区新城管理委员会出具的《关于浦东拆迁安置小区可行性研究报告的批复》(浙舟新新委审【2019】58 号)，该项目总投资为 86,722.00 万元。

根据 2019 年 7 月 13 日由舟山市国土资源局新城分局出具的《关

于浦东拆迁安置小区项目的预审意见》(舟新土资预【2019】04号),该项目符合土地利用总体规划。

根据2019年7月17日《建设项目环境影响登记表》(备案号:201933090200000199),该项目环境影响登记表已经完成备案。

根据2019年7月12日由舟山市规划局颁发的《建设项目选址意见书》(选字第【2019】F002号),该项目符合城乡规划要求。

根据2019年9月30日由舟山市住房和城乡建设局出具的《关于舟山市房地产市场及“19 舟城投债”募投项目情况的报告》(舟建【2019】20号),该项目建设用地不涉及拆迁问题,不存在强拆、强建等情况。

根据2019年7月16日由浙江舟山群岛新区新城管理委员会出具的《关于浦东拆迁安置小区项目社会稳定风险评估报告的批复意见》(浙舟新新委【2019】70号),该项目社会稳定风险等级确定为低风险。

## (二)新城长峙岛山门拆迁安置小区二期工程

根据2019年7月17日由舟山市发展和改革委员会出具的《关于新城长峙岛山门拆迁安置小区二期可行性研究报告的批复》(舟发改审批【2019】59号),该项目总投资为94,434.00万元。

根据2019年7月13日由舟山市国土资源局新城分局出具的《关于新城长峙岛山门拆迁安置小区二期项目的预审意见》(舟新土资预【2019】03号),该项目符合土地利用总体规划。

根据2019年7月17日《建设项目环境影响登记表》(备案号:

201933090200000200), 该项目环境影响登记表已经完成备案。

根据 2019 年 7 月 12 日由舟山市规划局颁发的《建设项目选址意见书》(选字第【2019】F001) 号, 该项目符合城乡规划要求。

根据 2019 年 9 月 30 日由舟山市住房和城乡建设局出具的《关于舟山市房地产市场及“19 舟城投债”募投项目情况的报告》(舟建【2019】20 号), 该项目建设用地不涉及拆迁问题, 不存在强拆、强建等情况。

根据 2019 年 7 月 16 日由浙江舟山群岛新区新城管理委员会出具的《关于新城长峙岛山门拆迁安置小区(二期)项目社会稳定风险评估报告的批复意见》(浙舟新新委【2019】71 号), 该项目社会稳定风险等级确定为低风险。

### 三、募集资金投资项目建设情况

#### (一) 蒲东拆迁安置小区工程

##### 1、建设内容和规模

建造安置房 726 套及配套工程, 项目总用地面积 45,043 平方米, 总建筑面积 113,985.6 平方米。其中地上建筑面积为 76,135.6 平方米, 包括住宅 63,155 平方米, 商业 11,606.8 平方米, 物业用房 524.3 平方米。地下建筑面积约 37,250 平方米。设置机动车位 745 个, 其中地面车位 20 个, 地下车位 725 个。容积率 1.7。

##### 2、项目法人单位

该项目法人单位为舟山海城置业有限公司。

##### 3、项目的必要性、经济效益和社会效益

该项目建设有利于保障被拆迁居民利益，改善城市被拆迁居民的居住条件，提高人民生活质量；有利于推动拆迁工作开展，加速推进新城城市化进程；有利于土地资源的整合，促进城市空间布局的优化；是落实征地拆迁政策，维护社会稳定需要。

该项目共建设安置房 726 套，其中单套面积 36 平方米户型 2 套、49 平方米户型 8 套、50 平方米户型 4 套、55 平方米户型 9 套、69 平方米户型 163 套、70 平方米户型 4 套、92 平方米户型 282 套、110 平方米户型 3 套，115 平方米户型 191 套，138 平方米户型 60 套，平均面积 95.32 平方米/套。其中 115 平方米户型、138 平方米户型单套建筑面积较大，原因为部分安置对象被拆迁的房屋面积较大，单户人数较多，按实际情况进行了适当调整，上述情况符合保障房建设的相关规定。

该项目所包含的 726 套安置房已纳入舟山市 2019 年保障性住房计划。

#### 4、开工时间及建设期限

该项目总建设期为 3 年，即从分 2019 年 7 月初至 2022 年 6 月底；分三阶段实施：具体时间节点如下所示：

第一阶段为前期准备阶段，从 2019 年 7 月～2019 年 11 月底，完成项目可行性研究报告编制、审批，地质勘察钻探、初步设计、施工图设计及审查、招投标等，做好开工准备。

第二阶段为工程建设阶段，从 2019 年 12 月初～2022 年 3 月底，完成土建工程、设备安装及调试、基础配套工程等。

第三阶段为工程扫尾及竣工验收阶段，从 2022 年 4 月初～2022 年 6 月底。

截至 2021 年 1 月末，浦东拆迁安置小区工程正处于工程建设阶段。截至 2021 年 1 月末，该项目累计已投入资金合计 8,294 万元，投资完成率为 9.56%，尚需进一步投入资金 78,428.00 万元，该项目拟使用本期债券募集资金 18,000.00 万元。本项目的资本金为 26,190.04 万元，已经足额到位。

## （二）新城长峙岛山门拆迁安置小区二期工程

### 1、建设内容和规模

项目建造安置房 767 套及配套工程。项目总用地面积 44950.6 平方米，总建筑面积 121481 平方米，其中地上建筑面积 83381 平方米，主要包括住宅 70096 平方米，商业 12150 平方米，物业用房 570 平方米。地下建筑面积 38100 平方米。设置机动车位 870 个，其中地面车位 15 个，地下车位 855 个，容积率 1.85。

### 2、项目法人单位

该项目法人单位为舟山海城置业有限公司。

### 3、项目的必要性、经济效益和社会效益

该项目建设有利于保障被拆迁居民利益，改善城市被拆迁居民的居住条件，提高人民生活质量；有利于推动拆迁工作开展，加速推进新城市化进程；有利于土地资源的整合，促进城市空间布局的优化；是落实征地拆迁政策，维护社会稳定的需求。

该项目共建设安置房 767 套，其中单套面积 46 平方米户型 3 套、69 平方米户型 91 套、80 平方米户型 9 套、92 平方米户型 267 套、

100 平方米户型 9 套、115 平方米户型 282 套、120 平方米户型 1 套、138 平方米户型 105 套，平均面积 103.83 平方米/套。其中 115 平方米户型、120 平方米户型、138 平方米户型单套建设面积较大，因为部分安置对象被拆迁的房屋面积较大，单户人数较多，按实际情况进行了适当调整，上述情况符合保障房建设的相关规定。

该项目所包含的 767 套安置房已纳入舟山市 2019 年保障性住房计划。

#### 4、开工时间及建设期限

该建设期为 3 年，即从分 2019 年 7 月初至 2022 年 6 月底；分三阶段实施：具体时间节点如下所示：

第一阶段为前期准备阶段，从 2019 年 7 月～2019 年 11 月底，完成项目可行性研究报告编制、审批，地质勘察钻探、初步设计、施工图设计及审查、招投标等，做好开工准备。

第二阶段为工程建设阶段，从 2019 年 12 月初～2022 年 3 月底，完成土建工程、设备安装及调试、基础配套工程等。

第三阶段为工程扫尾及竣工验收阶段，从 2022 年 4 月初～2022 年 6 月底。

截至 2021 年 1 月末，新城长峙岛山门拆迁安置小区二期工程正处于工程建设阶段。截至 2021 年 1 月末，该项目累计已投入资金合计 9,544 万元，投资完成率为 10.11%，尚需进一步投入资金 84,890.42 万元，该项目拟使用本期债券募集资金 18,000.00 万元。本项目的资本金为 28,519.07 万元，已经足额到位。

## 四、募集资金投资项目盈利性分析

### (一) 蒲东拆迁安置小区工程

#### 1、住宅销售收入

该项目共建设安置房 726 套，其中单套面积 36 平方米户型 2 套、49 平方米户型 8 套、50 平方米户型 4 套、55 平方米户型 9 套、69 平方米户型 163 套、70 平方米户型 4 套、92 平方米户型 282 套、110 平方米户型 3 套，115 平方米户型 191 套，138 平方米户型 60 套，平均面积 95.32 平方米/套，住宅面积 63,155 平方米可作为保障性住房定向安置，销售单价按 10,000 元/m<sup>2</sup>，价格不做增长，则住宅销售收入为 63,155.00 万元。预计分四年销售完成，2023 至 2026 年分别销售 30%、30%、20%、20%。

**住宅销售收入表**

年份	可销售面积(m <sup>2</sup> )	平均售价(万元/m <sup>2</sup> )	住宅销售收入(万元)
2023 年	18,946.50	1.00	18,946.50
2024 年	18,946.50	1.00	18,946.50
2025 年	12,631.00	1.00	12,631.00
2026 年	12,631.00	1.00	12,631.00
<b>总计</b>	<b>63,155.00</b>	-	<b>63,155.00</b>

#### 2、商业用房销售收入

该项目可销售商业面积 11,606.80 m<sup>2</sup>，销售单价按 25,000.00 元/m<sup>2</sup>，价格不做增长，则商业用房销售收入为 29,017.00 万元。从计算期第四年开始销售，按 30%、30%、20% 和 20% 比例分四年完成打包销售。具体见下表：

### 商业用房销售收入表

年份	可销售面积(m <sup>2</sup> )	平均售价(万元/m <sup>2</sup> )	住宅销售收入(万元)
2023 年	3,482.04	2.5	8,705.10
2024 年	3,482.04	2.5	8,705.10
2025 年	2,321.36	2.5	5,803.40
2026 年	2,321.36	2.5	5,803.40
<b>总计</b>	<b>11,606.80</b>	-	<b>29,017.00</b>

### 3、地下车位销售收入

本项目有 725 个车位可用于销售，售价 10 万元/个，价格不做增长，则地下住宅停车位销售收入为 7,250 万元。从计算期第四年开始销售，按 30%、30%、20% 和 20% 比例分四年完成打包销售。具体见下表：

### 商业及车位销售收入表

年份	车位销售数量(个)	平均售价(万元/个)	合计 (万元)
2023 年	217.5	10	2,175.00
2024 年	217.5	10	2,175.00
2025 年	145	10	1,450.00
2026 年	145	10	1,450.00
<b>总计</b>	<b>725</b>	-	<b>7,250.00</b>

### 4、项目总收入

年份	住宅	商品用房	车位	合计 (万元)
2023 年	18,946.50	8,705.10	2,175.00	29,826.60
2024 年	18,946.50	8,705.10	2,175.00	29,826.60
2025 年	12,631.00	5,803.40	1,450.00	19,884.40
2026 年	12,631.00	5,803.40	1,450.00	19,884.40

年份	住宅	商品用房	车位	合计(万元)
总计	<b>63,155.00</b>	<b>29,017.00</b>	<b>7,250.00</b>	<b>99,422.00</b>

综上，本期债券存续期内，该项目扣除增值税及附加以及土地增值税后可实现净收益合计约 96,929.60 万元。

## (二) 新城长峙岛山门拆迁安置小区二期工程

### 1、住宅销售收入

该项目安置房共有 767 套，其中单套面积 46 平方米户型 3 套、69 平方米户型 91 套、80 平方米户型 9 套、92 平方米户型 267 套、100 平方米户型 9 套、115 平方米户型 282 套、120 平方米户型 1 套、138 平方米户型 105 套。住宅面积共 70,096 平方米可作为保障性住房定向安置，住宅均价按 10,000 元/m<sup>2</sup>计算，预计分四年销售完成，2023 年销售 30%，2024 年销售 30%，2025 年销售 20%，2026 年销售 20%。

**住宅销售收入表**

年份	可销售面积(m <sup>2</sup> )	平均售价(万元/m <sup>2</sup> )	住宅销售收入(万元)
2023 年	21,028.80	1.00	21,028.80
2024 年	21,028.80	1.00	21,028.80
2025 年	14,019.20	1.00	14,019.20
2026 年	14,019.20	1.00	14,019.20
总计	<b>70,096.00</b>	-	<b>70,096.00</b>

### 2、商业销售收入

该项目可销售商业面积 12,150.00 m<sup>2</sup>，销售单价按 25,000.00 元/m<sup>2</sup>，价格不做增长，则商用房销售收入为 30,375.00 万元。从计算期第四年开始销售，按 30%、30%、20% 和 20% 比例分四年完成打包

销售。具体见下表：

**商业用房销售收入表**

年份	可销售面积(㎡)	平均售价(万元/㎡)	商业销售收入(万元)
2023 年	3,645.00	2.50	9,112.50
2024 年	3,645.00	2.50	9,112.50
2025 年	2,430.00	2.50	6,075.00
2026 年	2,430.00	2.50	6,075.00
<b>总计</b>	<b>12,150.00</b>	-	<b>30,375.00</b>

### 3、地下车位销售收入

本项目有 855 个车位可用于销售，售价 10 万元/个，价格不做增长，则地下住宅停车位销售收入为 8,550 万元。从计算期第四年开始销售，按 30%、30%、20% 和 20% 比例分四年完成打包销售。具体见下表：

**车位销售收入表**

年份	车位销售数量(个)	平均售价(万元/个)	合计 (万元)
2023 年	256.5	10	2,565.00
2024 年	256.5	10	2,565.00
2025 年	171	10	1,710.00
2026 年	171	10	1,710.00
<b>总计</b>	<b>855</b>	-	<b>8,550.00</b>

### 4、项目总收入

单位：万元

年份	住宅	商业	车位	合计
2023 年	21,028.80	9,112.50	2,565.00	32,706.30
2024 年	21,028.80	9,112.50	2,565.00	32,706.30

年份	住宅	商业	车位	合计
2025 年	14,019.20	6,075.00	1,710.00	21,804.20
2026 年	14,019.20	6,075.00	1,710.00	21,804.20
<b>总计</b>	<b>70,096.00</b>	<b>30,375.00</b>	<b>8,550.00</b>	<b>109,021.00</b>

综上，本期债券存续期内，该项目扣除增值税及附加以及土地增值税后可实现净收益合计约 106,236.20 万元。

本期债券存续期内，募集资金投资项目预计将实现净收入共计 20.32 亿元，为本期债券的还本付息提供了充足的资金来源。

## 五、募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格遵守《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》(发改办财金〔2011〕1765 号)，以合法、合规、追求效益、防范风险为原则合理使用募集资金，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将通过多种方式加强对募集资金的管理，以保障投资者的利益：

第一，发行人已在杭州银行股份有限公司舟山新城支行开立本期债券募集资金使用专项账户。根据发行人与杭州银行股份有限公司舟山新城支行签订的《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，发行人应将本期债券募集资金集中存于募集资金使用专项账户中，该账户仅用于发行人为本次发行债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。杭州银行股份有限公司舟山新城支行将按照《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》的约定履行对募集资金使用专项账户的监管职责，如果发行人未按照募集说明书中披露的用途使用募集资金，杭州银行股份有限公司舟山新城支行有权拒绝发行人的提款要求。

第二，发行人制定了完善的资金管理制度，并将对募集资金实行集中管理和统一调配。本期债券的募集资金将严格按照募集说明书承诺的投资项目安排使用，专户管理、专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门向计划财务部提出使用募集资金的报告。使用部门使用募集资金由计划财务部审核，经理签批，计划财务部将负责对资金使用情况进行日常管理。使用募集资金的部门将定期向公司报送项目工程进度情况及资金使用情况。计划财务部将对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。公司经理将定期召开办公会议，听取和检查募集资金使用情况，并于每季度结束后以专项报告向董事会说明募集资金使用情况，专项报告同时抄报监事会，报告由计划财务部牵头编制。计划财务部将不定期对投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用，对募集资金使用情况进行日常监查。

第三，加强现金流动性管理。发行人将在充分分析未来资金流动状况的基础上设定其他筹资金额和期限，以达到在金额和期限上的匹配，控制本期债券的偿付风险。

第四，严格控制成本，降本增效。发行人将继续严格财务管理制 度，加强对所属成员单位财务的集约管理，改善资产质量，优化负债结构，特别是保证流动资产的及时变现能力。

### 第十三条 偿债保障措施

在本期债券的存续期，发行人将严格按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）履行相关义务，规范运作程序，及时诚信披露信息，合规使用债券资金。

#### 一、自身偿付能力

发行人近年来资产规模快速增长，资产规模较大，负债水平较低，截至2020年9月30日，发行人资产总计4,836,153.96万元，负债合计3,115,953.33万元，所有者权益合计1,720,200.62万元，资产负债率为64.43%，财务结构稳健，具有较强的偿债能力。近三年及一期末，发行人流动比率分别为2.85、4.06、4.39和4.41，速动比率分别为0.43、0.84、0.55和0.45，流动资产及速动资产对流动负债覆盖的能力较强。

作为舟山市、舟山群岛新区重点构建的综合性建设与经营主体，发行人核心业务涵盖燃气、城市基础设施建设与经营和保障房建设等方面。近三年及一期，发行人营业收入分别为61,741.30万元、88,553.32万元、126,530.18万元和72,042.01万元，近三年平均营业收入为92,274.93万元，经营情况良好。近三年及一期，发行人归属于母公司所有者的净利润分别为18,481.85万元、23,863.46万元、24,528.20万元和8,206.49万元，近三年平均为22,291.17万元。发行人盈利能力较强，为本期债券的还本付息提供有力的保障。

## 二、项目收益测算

本期债券募集资金 6 亿元人民币，其中 3.6 亿元用于浦东拆迁安置小区工程和新城长峙岛山门拆迁安置小区二期工程，2.4 亿元用于补充公司营运资金。

本期债券存续期内，浦东拆迁安置小区工程预计可实现净收益约 96,929.60 万元；新城长峙岛山门拆迁安置小区二期工程预计可实现净收益约 106,236.20 万元。

综上，本期债券存续期内，募集资金投资项目预计将实现净收益共计约 20.32 亿元。募集资金投资项目的良好收益是债券偿付的可靠保障。

本期债券募集资金投资项目收益测算具体如下：

### （一）浦东拆迁安置小区工程收益测算

单位：万元

年份	债券存续期						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
项目收入	-	-	-	<b>29,826.60</b>	<b>29,826.60</b>	<b>19,884.40</b>	<b>19,884.40</b>
住宅销售收入	-	-	-	18,946.50	18,946.50	12,631.00	12,631.00
商业销售收入	-	-	-	8,705.10	8,705.10	5,803.40	5,803.40
地下车位销售收入	-	-	-	2,175.00	2,175.00	1,450.00	1,450.00
增值税及附加	-	-	-	<b>747.70</b>	<b>747.70</b>	<b>498.50</b>	<b>498.50</b>
增值税	-	-	-	667.60	667.60	445.10	445.10
城市维护建设税	-	-	-	33.40	33.40	22.30	22.30
教育费附加	-	-	-	46.70	46.70	31.20	31.20
土地增值税	-	-	-	-	-	-	-
净收益	-	-	-	29,078.90	29,078.90	19,385.90	19,385.90

### （二）新城长峙岛山门拆迁安置小区二期工程

单位：万元

年份	债券存续期
----	-------

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<b>项目收入</b>	-	-	-	<b>32,706.30</b>	<b>32,706.30</b>	<b>21,804.20</b>	<b>21,804.20</b>
住宅销售收入	-	-	-	21,028.80	21,028.80	14,019.20	14,019.20
商业销售收入	-	-	-	9,112.50	9,112.50	6,075.00	6,075.00
地下车位销售收入	-	-	-	2,565.00	2,565.00	1,710.00	1,710.00
<b>增值税及附加</b>	-	-	-	<b>835.40</b>	<b>835.40</b>	<b>557.00</b>	<b>557.00</b>
增值税	-	-	-	745.90	745.90	497.30	497.30
城市维护建设税	-	-	-	37.30	37.30	24.90	24.90
教育费附加	-	-	-	52.20	52.20	34.80	34.80
土地增值税	-	-	-	-	-	-	-
<b>净收益</b>	-	-	-	31,870.90	31,870.90	21,247.20	21,247.20

#### 四、其他偿债保障措施

##### (一) 本期债券偿债计划概况

本期债券发行总额6亿元，为7年期固定利率债券，附本金提前偿付条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度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。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人将设立本期债券偿债资金专户，专门用于到期本息偿付；完善并充实已成立的债券偿付工作小组，专门负责募集资金投向、效益评估、偿付资金安排、有关账户管理、信息披露等工作；制定财务预警机制，利用财务计划统筹安排公司已发行尚未兑付债券的本息支付。发行人承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。

##### (二) 偿债计划的人员及工作安排

本期债券本息的兑付由发行人统筹协调。发行人将成立债券偿付工作小组，并指定专门人员具体负责债券相关事务，对当年本息兑付

的资金来源提前做好安排，以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。

### （三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源，用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。

### （四）设立偿债资金专户

为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在杭州银行股份有限公司舟山新城支行开立本期债券偿债资金专项账户，专门用于归集本期债券还本付息资金。

根据发行人与杭州银行股份有限公司舟山新城支行签订的《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，发行人将在本期债券每年付息日前 10 个工作日将偿债资金归集于偿债资金专户，一旦偿债资金划入偿债资金专户，仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，保证本期债券存续期间还本付息。

### （五）聘请债权代理人

为维护全体债权人的合法利益，发行人为债券持有人聘请了杭州银行股份有限公司舟山新城支行作为本期债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》。在债券存续期间的常规代理事项包括：

- 1、按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议；
- 2、追踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；

- 3、代表债券持有人与发行人保持日常的联络；
- 4、根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判与本期债券有关的事项；
- 5、按照相关法律、法规的规定提醒发行人履行有关信息披露义务；在发行人不能按相关法律、法规的规定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；
- 6、若存在抵/质押资产，在符合抵/质押资产处置触发条件的情况下，经债券持有人会议决议通过，并报国家发改委备案后，代表债券持有人处置抵/质押资产；
- 7、若存在保证担保，在符合要求保证人清偿的情况下，经债券持有人会议决议通过后，代表债券持有人要求保证人承担保证责任。

#### （六）债券持有人会议规则

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议享有以下权利：

- 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次债券有关的重大事件；
- 3、根据法律法规的规定及《债权代理协议》的约定监督发行人；
- 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、根据法律法规的规定及《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》的约定监督偿债保障金专户监管人；
- 6、如涉及到抵押（质押）资产，根据法律法规的规定及《抵押

- (质押)资产监管协议》的约定监督抵押(质押)资产监管人;
- 7、审议债券持有人会议提出的议案，并作出决议；
  - 8、决定变更或解聘债权代理人、募集资金与偿债保障金专项账户监管人或抵押(质押)资产监管人；
  - 9、授权债权代理人代理本次债券持有人就本次债券事宜参与诉讼，债券债权代理人履行该职责所产生的相关诉讼费用（包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费用等）由债券持有人支付；
  - 10、授权和决定债权代理人办理与本次债券有关的事宜；
  - 11、享有法律法规规定的和《债权代理协议》约定的其他权限。

在本期债券存续期间，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

- 1、发行人拟变更《募集说明书》的约定条款；
- 2、拟变更债权代理人；
- 3、拟变更抵(质)押资产，对债券持有人权益产生重大不利影响的；
- 4、发行人拟变更担保人，或担保人发生重大变化，对债券持有人权益产生重大不利影响的；
- 5、发行人未能按期偿付本期债券的本息；
- 6、发行人转移债券全部或部分清偿义务；
- 7、发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定或被接管；
- 8、发行人作出资产重组决定，对债券持有人权益产生重大不利

影响的；

9、发行人为本期债券设定资产抵（质）押，触发抵（质）押资产处置条件的；

10、发行人书面提议召开债券持有人会议；

11、债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议；

12、单独或合并持有本期债券待偿还本金总额 10%以上的债券持有人书面提议召开债券持有人会议，并提供明确的议案、缴纳召集会议所需费用的；

13、发行人提出拟提前偿付本期债券的本金和/或利息的计划、方案；

14、法律、法规规定的，或募集说明书中约定的其他应当召开持有人会议的情形。

#### （七）地方政府的支持

公司作为舟山市基础设施建设运营的重要主体，在业务和资金等方面能够得到地方政府的大力支持。近三年及一期，发行人分别获得补贴收入 2.40 亿元、3.42 亿元、2.19 亿元和 0.89 亿元。

#### （八）优良的可变现资产

近几年来，在舟山市政府的大力支持下，发行人获得了大量优良的土地资产。截至 2020 年 9 月末，发行人合法拥有的土地数十宗，该部分土地资产权属明确，主要为出让用地。充足的土地资产为本期债券按期偿付奠定了基础。

#### （九）优良的资信

发行人具有良好的信用水平，与各大银行建立了稳固的合作关系，具备较强的融资能力，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。截至 2020 年 12 月末，公司获得主要贷款金融机构的授信额度为 127.54 亿元，已使用额度为 87.44 亿元，未使用额度为 40.10 亿元。发行人良好的信用水平，为公司拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。本期债券发行后，发行人还将积极拓展其他融资渠道，改善财务结构，实现多元化融资，最大限度降低财务风险，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。此外发行人将发挥整体的盈利能力及融资能力，通过充分调动公司自有资金、变现各类资产、银行贷款以及其他融资方式筹集还本付息资金。

(十) 本期债券本金的提前偿付条款设置为债券偿付提供了进一步支持

本期债券的还本付息方式设置了本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。提前偿还本金条款的设置，减轻了发行人到期时一次性还本的债务压力，充分保护了投资者利益。本期债券本息偿付时间明确，有助于发行人提前准备并归集债券偿付资金，降低债券偿付风险。

## 第十四条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应审慎地考虑下列各项风险因素：

### 一、与本期债券相关的风险

#### (一) 利率风险与对策

受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有一定波动性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，在本期债券期限内，不排除市场利率有上升的可能，进而影响投资者投资本期债券的收益水平。

本期债券的发行方案设计已充分考虑了债券存续期内可能存在 的利率风险，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市交易流通，以提高本期债券的流动性，为投资者提供规避利率风险的便利。

#### (二) 兑付风险与对策

由于募集资金投资项目的建设周期和投资回收期较长，如果受到 市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得 足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金投入项 目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，确

保公司的可持续发展。本期债券募集资金投资项目良好的收益为本期债券按时足额偿付提供了坚实的基础。

### （三）流动性风险与对策

发行人计划在本期债券发行结束后1个月内，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。但由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所上市交易，亦无法保证本期债券将在二级市场有活跃的交易。

发行人和主承销商将推进本期债券的交易流通申请工作，主承销商和其他承销团成员也将促进本期债券交易的进行。另外，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，未来的流动性风险将会有所降低。

### （四）募投项目投资风险与对策

发行人虽然对本期债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于项目的投资规模较大，建设周期长，因此，在建设过程中，也将面临许多不确定性因素，资金到位情况、项目建设中的监理过程以及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。

发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。项目实施过程中，发行人将加强对工程建设项目的监理，实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，

确保项目建设实际投资控制在预算内。发行人将不断提高自身盈利能力，同时争取地方政府的大力支持，保证项目建设资金足额到位。

#### （五）违规使用债券资金的相关风险与对策

发行人承担的建设任务较重，核心业务涵盖城市基础设施建设和土地开发管理，是舟山市政府重点培育的大型国有企业。在舟山市城市建设中，如遇到关系百姓民生的紧急建设任务，在债券资金使用上，可能存在临时性与募集说明书资金用途不一致的风险。

发行人将严格按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金【2011】1765号）要求，根据募集说明书承诺的投资项目安排使用本期债券募集资金，安排专户管理、专款专用。发行人将在杭州银行股份有限公司舟山新城支行开立本期债券募集资金使用专项账户，由监管银行对债券资金使用进行外部监督。

## 二、与发行人相关的风险

### （一）经营风险与对策

发行人作为国有企业，在追求经济效益的同时，承担着部分社会职能，经营业绩受政府支持力度影响较大。政府对发行人的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到发行人自身的经营状况和业务拓展。发行人与舟山市政府部门及其他关联方存在资金往来，资金周转和信用状况受影响程度较大。随着发行人项目建设力度的加大，资金需求量将大幅增加，投融资压力将明显上升。

发行人将进一步加强与政府的沟通、协商，争取获得持续稳定的政府支持，并在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理、提高公司整体运营实力；进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化改革，提高运营效率；拓展公司业务，实现多元化发展，丰富公司收入结构，增强公司的盈利能力和抗风险能力。针对目前的负债情况以及未来的资金缺口，发行人将进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本。

## （二）有息债务余额较大、集中到期的风险与对策

截至 2020 年 9 月末，公司有息债务总余额 1,844,836.70 万元。发行人存在有息债务余额较大的风险。

发行人将与合作银行保持密切沟通，保证授信额度充足；此外，发行人计划发行本期债券，未来将不断提高直接融资比例，持续优化债务结构，降低对传统间接融资的依赖程度，提高抗击资金风险的能力。

## （三）经济周期风险与对策

发行人负责舟山市城市基础设施业务，而城市基础设施的投资规模大，建设周期长，可能跨越多个经济周期。如果在本期债券存续期内，经济增长速度放缓、停滞或衰退，政府对城市基础设施投资力度下降，所造成的行业系统性风险将导致发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

近年来，我国经济的迅速增长和人民生活水平的不断提高为城市

基础设施建设带来了重大机遇。城市基础设施建设行业的快速发展，在一定程度上抵消了经济周期的影响。同时，发行人将充分利用区位优势，提高管理水平和运营效率，采取积极有效的经营策略，尽量抵御外部环境的变化，降低经济周期波动对发行人盈利能力造成不利影响。

#### （四）其他应收款占用资金规模较大的风险与对策

发行人其他应收款规模较大，截至 2020 年 9 月 30 日，公司其他应收款为 131,820.10 万元，发行人存在其他应收款规模较大的风险。

自 2014 年 9 月《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发【2014】43 号）文件下发后，舟山市政府和发行人已分别明确政府和企业的责任，舟山市政府债务不得通过发行人举借政府债务，舟山市政府不向发行人下发资金拆借的行政指令，原已发生的非经营性应收款项加大清欠回收工作力度，确保做好发行人资金风险防控。发行人将积极和其他应收款对手方积极沟通，确保其他应收款可以尽早收回。

#### （五）投资性房地产公允价值波动风险与对策

截至 2020 年 9 月末，公司投资性房地产余额为 507,981.16 万元，占总资产的比例为 10.50%。投资性房地产由其公允价值决定，虽然发行人已经委托了专业的资产评估机构每年就其投资性房地产的公允价值进行评估，以保证其投资性房地产价值的公允程度，若公允价值出现波动有可能导致企业投资性房地产科目余额出现相应的波动。

发行人是舟山市、舟山群岛新区重点构建的综合性建设与经营主体，将积极做大资产规模，做强经营水平，将投资性房地产公允价值波动的影响降到最低。

#### （六）土地出让业务不确定的风险与对策

由于土地出让受到国家宏观政策直接影响，近年来国家出台了较多土地行业调控政策，由于发行人仍有大量的土地开发项目，发行人存在土地出让业务不确定的风险。

根据发行人土地出让计划，发行人将在未来几年内逐步实现土地开发整理收入，未来发行人土地开发整理收入较稳定。同时发行人并将进一步拓宽业务范围，实现营业收入来源的多样化，在一定程度上降低土地开发整理收入受政策对发行人产生的影响。

#### （七）代建项目政府代建资金支付不及时的风险与对策

近三年及一期，发行人受托代建工程收入分别为 24,962.65 万元、0 万元、10,165.82 万元及 0 万元。2018 年及 2020 年 1-9 月未实现受托代建工程收入，主要系当时发行人代建的部分政府性项目还未到竣工结算阶段，竣工结算后委托方可能出现相关代建资金支付不及时的情况，发行人存在代建项目委托方代建资金支付不及时的风险。

发行人是舟山市、舟山群岛新区重点构建的综合性建设与经营主体，发行人将于相关部门积极沟通，努力降低代建项目政府代建资金支付不及时的风险。

#### （八）燃气行业涉及的安全运行风险与对策

近三年及一期，发行人燃气收入分别为 27,991.09 万元、33,693.50 万元、41,441.81 万元和 22,888.09 万元。燃气的使用不当将发生火灾、爆炸等严重安全事故。

发行人下属子公司舟山市蓝焰燃气有限公司依照相关法律法规开展经营活动，在经营过程中时刻注意安全措施，定期对设备进行维修测试并对重要设备进行不定期的检测，力争实现燃气的安全运营和使用。

#### （九）资产流动性较弱的风险与对策

发行人流动资产中存货和其他应收款占比较高，截至 2020 年 9 月末，上述科目占流动资产的比例分别为 77.29% 和 4.19%，存货大部分为土地资产和代建项目成本支出，发行人存在资产流动性较弱的风险。

发行人是舟山市、舟山群岛新区重点构建的综合性建设与经营主体，将积极扩大自身资产规模，增加流动性资产，降低资产流动性较弱的风险。

#### （十）未来资本支出压力较大的风险与对策

发行人承担舟山市范围内基础设施建设、保障房建设及土地开发业务，上述业务前期成本较大，发行人面临未来资本支出压力较大的风险。

发行人作为舟山市、舟山群岛新区重点构建的综合性建设与经营主体，将依靠自身优势全力开拓融资渠道，合理安排项目进度，降低

资本支出压力。

#### （十一）经营性现金流持续为负的风险与对策

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -186,834.44 万元、-275,184.54 万元、-143,519.19 万元和 -229,795.34 万元。发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，存在经营性现金流持续为负的风险。

未来几年内，发行人的土地开发业务预计将开始实现收入；此外发行人将积极参与市场化运作，不断增强自身运营能力，力争实现经营性现金流转负为正。

#### （十二）政府补助不确定风险与对策

近三年及一期，发行人分别收到政府补助收入 2.40 亿元、3.42 亿元、2.19 亿元和 0.89 亿元。政府补助为非经营性收入，存在不确定性。

发行人未来将专注于主营业务的经营和相关项目的建设，随着发行人业务在全市的不断开展，将减轻发行人对政府补贴的依赖，降低政府补助不确定的风险。

#### （十三）募投项目盈利不能如期实现的风险与对策

本期债券募集资金中的 3.6 亿元将用于浦东拆迁安置小区工程和新城长峙岛山门拆迁安置小区二期工程。本期债券存续期内，募集资金投资项目预计将实现净收入共计 20.32 亿元。发行人虽然对本期债

券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，但由于项目的投资规模较大、建设周期长，因此，在建设过程中，也将面临许多不确定性因素，存在募投项目盈利不能如期实现的风险。

发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。项目实施过程中，发行人将加强对工程建设项目的监理，实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内。发行人将不断提高自身盈利能力，同时争取地方政府的大力支持，保证项目建设资金足额到位。

#### （十四）涉及房地产行业项目的风险与对策

发行人业务涉及房地产行业，房地产行业与整个国民经济的发展密切相关，国家对房地产业务的各个环节均实施监管和调控，行业政策涉及范围较广。近年来，国家已出台了一系列宏观调控政策，从住房供应结构、土地、金融、税收等方面对房地产的供给和需求进行调节，未来，国家宏观政策仍有可能出现变更或调整。房地产行业开发具有开发周期长、投入资金大、涉及合作方多的行业特征。从市场研究到土地获得、投资决策、规划设计、市场营销、建设施工、销售服务和物业管理的开发流程中，项目开发涉及到多个领域，且同时涉及到不同政府部门的审批和监管，公司对项目开发控制的难度较大。

发行人未来将积极关注并适应宏观政策的变化，加强对公司房地产业务的监管，保证项目开发进度，在项目的地理位置、规划设计、

产品定价、配套服务和产品特色等方面及时了解并应对消费者需求的变化，避免造成销售不畅、回款缓慢带来的销售压力和销售风险。

#### （十五）对外担保的或有风险与对策

截至 2020 年 9 月末，发行人对外担保金额合计 10,000.00 万元，为对舟山市水务集团有限公司的担保，被担保方为地方国有企业，总体代偿风险较小。目前发行人对外提供担保的贷款还本付息情况正常，无逾期兑付情况发生，但若被担保的公司或机构不能及时或无力偿还贷款本息，发行人可能面临一定的代偿风险。

针对发行人存在对外担保风险，发行人首先严格敦促被担保人按时足额地归还相关借款的本息，同时密切关注被担保对象的经营情况以及资信情况，在发现担保对象可能重大变故时，按约定要求对方提供或追加反担保措施，以最大限度地降低对外担保的风险。

### 三、政策风险

#### （一）产业政策风险与对策

发行人作为舟山市城市基础设施的重要主体，受到国家产业政策的支持。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

针对未来政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的

态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营管理能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

## （二）经济周期风险与对策

发行人负责舟山市城市基础设施建设工作，而城市基础设施建设工作的投资规模大，建设周期长，可能跨越多个经济周期。如果在本期债券存续期内，经济增长速度放缓、停滞或衰退，政府对城市建设、土地整理和开发投资力度下降，所造成的行业系统性风险将导致发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

近年来，我国经济的迅速增长和人民生活水平的不断提高为城市基础设施建设带来了重大机遇。城市基础设施建设行业的快速发展，在一定程度上抵消了经济周期的影响。同时，发行人将充分利用区位优势，提高管理水平和运营效率，采取积极有效的经营策略，尽量抵御外部环境的变化，降低经济周期波动对发行人盈利能力造成不利影响。

## 第十五条 信用评级

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信”）综合评定，主体信用等级为 AA+级，本期债券信用等级为 AA+级，评级展望为稳定。

中诚信肯定了舟山市面临的良好发展机遇、公司作为舟山市级平台的重要地位及公司自有资本实力持续增强等因素对公司信用状况的有力支撑；同时中诚信也关注到未来投资支出压力较大、公司经营活动净现金流持续为负、债务规模增长较快等因素对公司未来经营及整体信用水平的影响。

### 一、正面

（一）良好的区域经济实力。舟山市是国家发改委批复的第四个国家级新区，且舟山岛屿海洋资源丰富，加之自贸区优惠政策等因素，带动了舟山市经济实力不断提升，为公司的发展提供了较好的外部环境。2019 年，舟山市实现地区生产总值 1,371.6 亿元，同比增长 9.2%。

（二）区域地位突出。公司是舟山市内重要的国有资产运营主体，同时系舟山临城新城区内唯一的保障房建设主体，承担着舟山市范围舟山临城新城内大量受托代建工程项目，战略地位优势明显，为公司发展提供了良好的保障。

（三）燃气特许经营优势。公司系舟山市主城区唯一的管道和瓶装液化气的销售主体，在区域内处于垄断地位，市场地位稳固，为公

司贡献了较为稳定的收入及现金流，且随着公司燃气管网的延伸，公司的燃气业务规模将进一步扩大。

## 二、关注

(一) 项目开发回款较慢。公司基础设施建设和土地项目受开发周期、政府回购时间的影响，回款周期较长，近年来收入波动较大，需持续关注后续实际回购及回款到账情况。

(二) 资本支出压力不断加大。公司作为舟山市重要的保障房和基础设施建设主体，承接项目规模较大，随着项目进度的不断推进，未来或面临一定的资本支出压力。

(三) 经营性现金流持续为负。近年来，舟山市基础设施建设快速推进，公司作为舟山重要的基础设施和保障房投资建设主体，资金投入规模不断加大，经营性现金流呈净流出状态。2017~2019 年及 2020 年 1-9 月，公司经营活动净现金流分别为发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -18.68 亿元、-27.52 亿元、-14.35 亿元和 -22.98 亿元。

## 三、发行人金融机构授信情况

截至 2020 年 12 月末，公司获得主要贷款金融机构的授信额度为 127.54 亿元，已使用额度为 87.44 亿元，未使用额度为 40.10 亿元。

## 四、发行人信用记录

发行人具有良好的信用水平，与工商银行、农业银行、华夏银行等多家商业银行建立了稳固的合作关系，具备较强的融资能力。自成立以来，发行人历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，

无任何逾期贷款，无任何违约记录。发行人良好的信用水平，为公司拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。

## 第十六条 法律意见

本期债券的发行人律师北京大成（舟山）律师事务所已出具法律意见书。发行人律师认为：

一、本次发行已获得发行人内部的批准和授权，该等批准和授权合法、有效；

二、发行人系在中华人民共和国境内依法设立并合法存续的企业法人，不存在根据法律、法规及发行人章程规定应当终止的情形，具备本次发行的主体资格；

三、本次发行符合法律、法规及规范性文件规定的实质条件；

四、发行人依法设立，其设立合法有效；发行人的出资人（实际控制人）具有担任出资人（实际控制人）的资格；

五、发行人业务独立、资产独立、人员独立、机构独立、财务独立，具有面向市场自主经营的能力，发行人具有完整的独立性；

六、发行人的业务合法合规；经具有资信评级资质的机构评级，主体信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA+；

七、发行人的关联交易已经在法律意见书中披露；发行人与其关联方之间不存在同业竞争的情形；

八、发行人的主要财产真实有效，不存在纠纷或潜在风险；

九、发行人的重大债权债务不存在纠纷或潜在风险；

十、发行人的重大资产变化合法合规；

- 十一、发行人的税务合法合规，近三年未受到税务部门处罚；
- 十二、发行人的环境保护合法合规，近三年未受到环境保护部门处罚；
- 十三、发行人募集资金的运用合法合规；
- 十四、发行人不存在重大诉讼、仲裁或行政处罚事项；
- 十五、发行人《募集说明书》对法律意见书中相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，不存在因上述原因可能引起的法律风险；
- 十六、本次发行的监管协议、持有人会议规则等所有的法律文件合法、有效；
- 十七、本次发行的中介机构具备相关中介机构资格，合法合规。
- 综上所述，发行人律师认为，本次发行符合《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《7号文》、《19号文》、《2881号文》、《3451号文》、《43号文》、《1327号文》和《3127号文》等法律、法规和规范性文件的规定。
- 北京大成（舟山）律师事务所及经办律师保证由北京大成（舟山）律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经北京大成（舟山）律师事务所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

## 第十七条 投资者保护条款

为了切实保护本期债券投资人的合法权益，本期债券发行人聘请杭州银行股份有限公司舟山新城支行作为本期债券的债权代理人，双方根据中国相关法律、法规及规范性文件的规定签署了《2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券债权代理协议》(以下简称“债权代理协议”)并制定《2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券债券持有人会议规则》(以下简称“债券持有人会议规则”)，并签订了《2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券募集资金账户与偿债资金专户监管协议》(以下简称“募集资金监管账户与偿债账户监管协议”)，接受其对募集资金使用情况的监管。

凡认购、购买或以其他合法方式取得并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《募集资金监管账户与偿债账户监管协议》对本期债券各项权利义务的约定并受其约束。

### 一、债权代理协议主要条款

#### 第一章 总则

第一条 为规范 2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券(第一期)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，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》、《国

家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》及《2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券（第一期）之债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）的有关规定，并结合发行人的实际情况，制定本债券持有人会议规则（以下简称“本规则”）。

**第二条 债券持有人会议由全体债券持有人组成，依据本规则规定的程序召集和召开，对本规则规定权限范围内的与债券相关的大事项依法进行审议和表决。**

**第三条 债券持有人会议根据本规则审议通过的决议，对本期全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均有同等效力和约束力。**

**第四条 本规则中使用的已在《债权代理协议》中定义的概念，与之具有相同的含义。**

## **第二章 债券持有人会议的职权**

**第五条 债券持有人会议依法行使以下职权：**

1、就发行人变更募集说明书的约定作出决议，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；

2、在发行人未能按期偿还本期债券本息时，决定是否委托债券债权代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定是否委托

债券债权代理人参与发行人的重组、重整、和解或者破产清算的法律程序；

3、当发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对应采取的债权保障措施以及是否接受发行人提出的提议作出决议，对债券持有人依法享有的权利的行使作出决议；

4、当本期债券的担保人、抵（质）押资产发生重大不利变化时，对应采取的债权保障措施作出决议；

5、对变更、解聘债券债权代理人、抵（质）押资产监管人作出决议；

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

7、行使法律法规规定的和本规则赋予的其他职权。

### 第三章 债券持有人会议的召集及通知

第六条 债券持有人会议原则上由债券债权代理人负责召集。

第七条 债券债权代理人不能履行或者不履行召集职责的，发行人、单独或合并持有本期债券待偿还本金总额 10%以上的债券持有人有权召集债券持有人会议。

第八条 在本期债券存续期间，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

（一）发行人拟变更《募集说明书》的约定条款；

- (二) 拟变更债权代理人;
- (三) 拟变更抵(质)押资产, 对债券持有人权益产生重大不利影响的;
- (四) 发行人拟变更担保人, 或担保人发生重大变化, 对债券持有人权益产生重大不利影响的;
- (五) 发行人未能按期偿付本期债券的本息;
- (六) 发行人转移债券全部或部分清偿义务;
- (七) 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定或被接管;
- (八) 发行人作出资产重组决定, 对债券持有人权益产生重大不利影响的;
- (九) 发行人为本期债券设定资产抵(质)押, 触发抵(质)押资产处置条件的;
- (十) 发行人书面提议召开债券持有人会议;
- (十一) 债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议;
- (十二) 单独或合并持有本期债券待偿还本金总额 10%以上的债券持有人书面提议召开债券持有人会议, 并提供明确的议案、缴纳召集会议所需费用的;
- (十三) 法律、法规规定的, 或募集说明书中约定的其他应当召开持有人会议的情形。

第九条 在债券存续期内，如确需变更募集资金用途的，发行人应按照《募集说明书》及相关法律、法规及规范性文件规定的程序进行变更后实施。

第十条 在债券存续期间，如发行人因资产无偿划转、资产转让、债务减免、股权交易、股权托管等原因导致发行人净资产减少单次超过最近一年经审计净资产的百分之十以上的，重组方案必须经债券持有人会议同意，并报国家发改委备案。同时，评级机构应就重组对企业偿债能力的影响进行专项评级，评级结果应不低于原来级别。

第十一条 债券债权代理人得知或者应当得知本规则第八条第一项至第九项、第十二项、第十三项、第九条（若需）、第十条规定的事项之日起 5 个工作日内，发布召开债券持有人会议的公告。

债券债权代理人得知或者应当得知本规则第八条第一项至第九项、十二项、第十三项、第九条（若需）、第十条规定的事项之日起 5 个工作日内，未发出召开债券持有人会议通知的，单独或合并持有本期债券待偿还本金总额 10% 以上的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。在公告债券持有人会议决议或取消该次会议前，其持有本期债券的比例不得低于 10%，并应当在发出债券持有人会议通知前向债券登记托管机构申请在上述期间锁定其持有的本期债券。

第十二条 发行人向债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债券债权代理人未发出召开债券持有人会议

通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

**第十三条 债券持有人会议召集人（以下简称“召集人”）应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。**

**第十四条 债券债权代理人发出召开债券持有人会议通知的，债券债权代理人是召集人。**

发行人发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人。

单独持有本期债券待偿还本金总额 10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人。合并持有本期债券待偿还本金总额 10%以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人。

**第十五条 召集人应当至少于债券持有人会议召开日前 10 个工作日以公告形式通知本期全体债券持有人及有关出席对象。**

**第十六条 债券持有人会议通知（以下简称“会议通知”）发出后，除发生不可抗力外，召集人不得变更债券持有人会议召开时间和地点；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间和地点的，不得因此变更债券持有人债权登记日。**

**第十七条 召集人应在相关媒体上公告会议通知。会议通知至少应载明以下内容：**

- (一) 会议召开的时间、地点；
- (二) 会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；
- (三) 提交会议审议的事项：审议事项属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和本规则的相关规定；
- (四) 以明显的文字说明：全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，也可以委托代理人出席会议和参加表决；
- (五) 确定有权出席会议的债券持有人的债权登记日；
- (六) 代理债券持有人出席会议的代理人的授权委托书的内容要求（包括但不限于代理人身份、代理权限和代理有效期限等）、送达时间和地点；
- (七) 召集人、会务常设联系人姓名及联系方式。

第十八条 召集人可以在同一指定媒体上对会议通知进行补充，但补充通知应在债券持有人会议召开日前 5 个工作日发出。

第十九条 会议通知发出后，无正当理由会议不得延期或取消，会议通知中列明的提案也不得取消。如确需延期或取消会议，召集人应当至少于原定召开日前 2 个工作日发布公告，说明会议延期或取消的具体原因。延期召开债券持有人会议的，召集人应当在公告中说明延期后的召开日期。

#### 第四章 债券持有人会议议案

第二十条 债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。

议案内容应当符合法律法规的规定，属于债券持有人会议的职权范围，并且有明确的议题和具体决议事项。

第二十一条 债券持有人会议拟审议的事项由召集人根据本规则第五条、第八条、第九条和第十条的规定决定，未担任该次债券持有人会议召集人的发行人、债券债权代理人、单独或合并持有本期债券待偿还本金总额 10%以上的债券持有人可以在债券持有人会议通知发出前向召集人书面建议拟审议事项。

第二十二条 债券持有人会议召开前有临时提案提出的，临时提案人应于会议召开日前至少 7 个工作日，将内容完整的临时提案提交召集人。召集人应在收到临时提案之日起 5 个工作日内在发布会议通知的同一指定的媒体上发出补充通知，披露临时提案人姓名或名称、持有债券的比例和临时提案的内容。

第二十三条 召集人发出会议通知（包括增加临时提案的补充通知）后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。会议通知中未列明的提案，或不符合本规则关于提案内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

## 第五章 债券持有人会议的召开和出席

第二十四条 债券持有人会议的现场会议，应在发行人住所地或债券债权代理人住所地召开，债券持有人会议应设置会场。

债券持有人会议，以非现场会议方式，或现场与非现场相结合的

形式召开的，应在会议通知公告中明确其程序和议事方式。债券持有人以非现场形式参会的，应于投票截止日之前将投票加盖公章，自然人债券持有人将投票签名并随同身份证复印件，邮寄至召集人指定地址。投票原件到达之前，投票传真件与原件具有同等法律效力；若两者不一致，以原件为准。召集人负责收集投票原件及传真件，并统计出席持有人会议的债券持有人意见。

发行人应在召开持有人会议的公告中，明确债券持有人以非现场形式参会的具体流程，包括非现场投票截止日，需要盖章的文件及其要求，召集人指定地址及指定传真号。

**第二十五条 债权登记日登记在册的所有债券持有人或其代理人，均有权出席债券持有人会议，发行人和召集人不得以任何理由拒绝。**

**第二十六条 债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日前 7 个工作日，并不得晚于债券持有人会议召开日前 1 个工作日。债权登记日在中央国债登记结算有限责任公司或适用于法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券的持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。**

**第二十七条 出席会议人员的会议登记册由发行人负责制作。**

**会议登记册载明参加会议债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期债券待偿还本金总额及其托管账户号码和/或证券账户卡号码或适用法律规定的其**

他证明文件的相关信息等事项。

**第二十八条 债券债权代理人委派出席债券持有人会议的授权代表担任会议主持人。**

发行人自行召集的债券持有人会议，由其董事长主持。如董事长未能主持会议的，董事长可委托一名董事主持。

债券持有人自行召集的债券持有人会议，由召集人推举代表主持。

如上述应担任会议主持人的人士未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举出一名出席本次会议的债券持有人担任该次会议的主持人。如在会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应由出席会议的持有本期债券面值总额最多的债券持有人（或其代理人）主持。

**第二十九条 债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。**

债券债权代理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券债权代理人亦为债券持有人时除外）。

债券持有人及其代理人出席债券持有人现场会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

**第三十条 自然人债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明**

文件。

法人债券持有人由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的，应出示本人身份证件、能证明其具有法定代表人资格的有效证明和持有本期债券的证券账户卡和/或托管账户证明；代理人出席会议的，代理人还应当提交本人身份证件、法人债券持有人的法定代表人依法出具的书面授权委托书。

债券持有人委托他人出席会议的，除应出示债券持有人的相关证明文件外，还应出示代理人身份证明文件及债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书。

**第三十一条 债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：**

- (一) 代理人的姓名；
- (二) 是否具有表决权；
- (三) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- (四) 投票代理委托书签发日期和有效期限；
- (五) 委托人签字或盖章。

**第三十二条 投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交债券债权代理人。**

## 第六章 表决、决议和会议记录

第三十三条 债券持有人会议采取记名方式书面投票表决。每一张债券(面值为人民币 100、元)拥有一票表决权。

第三十四条 会议主持人应当在表决前宣布出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数，以及出席会议的方式。除募集说明书另有约定外，出席持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额应达到代表本期债券总表决权三分之二以上，会议方为生效。

若拟出席会议的债券持有人所代表的表决权未达到持有表决权的本期债券总额的三分之二，则需重新通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案。再次通知后，无论拟出席会议的债券持有人所代表的表决权比例，会议均生效。

出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数以会议登记为准。

第三十五条 债券持有人与会议拟审议的事项有关联关系时，债券持有人应当回避表决，其所持有表决权的债券数额不计入该审议事项出席会议有表决权的债券总数。

发行人持有本公司债券的没有表决权，且该部分债券不计入会议有表决权的债券总数。

第三十六条 公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。除因不可抗力特殊原因

导致持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

**第三十七条 债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。**  
债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

**第三十八条 出席债券持有人会议的债券持有人和/或代理人，应当对提交表决的提案发表以下意见之一：同意、反对或弃权。**

召集人应当于表决截止日向银行间债券市场债券登记托管结算机构申请查询和核对相关债券持有人当日债券账务信息，表决截止日终无对应债券面额的表决票视为无效票。

债券持有人投弃权票的，其所持有的债券面额计入议案表决的统计中。债券持有人未做表决或者投票不规范的，视为该债券持有人投弃权票。

**第三十九条 下述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，其代表的本期债券张数不计入出席会议有表决权的债券总数：**

- (一) 债券持有人为持有发行人 5%以上股权的关联股东；
- (二) 债券持有人为发行人的其他关联方。

**第四十条 债券持有人会议作出的决议，须经代表出席会议有表**

决权的债券总数二分之一以上的债券持有人和/或代理人同意方为有效。

第四十一条 债券持有人会议的全部议案应当在会议召开首日（含）后的三个工作日内表决结束。会议主持人根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，决议的表决结果应载入会议记录。

第四十二条 会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人和/或代理人对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当时点票。

第四十三条 债券持有人会议决议经表决通过后生效，任何与本期债券有关的决议如果导致变更发行人、本期债券持有人之间的权利义务关系的（除法律、《企业债券管理条例》和募集说明书明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力的情形之外）：

(一) 如果该决议是根据债券持有人、债券债权代理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人和全体债券持有人有约束力；

(二) 如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人和全体债券持有人有约束力。

第四十四条 债券持有人会议的召集人应在债券持有人会议表决结束之日起两个工作日内将结果在相关媒体上公告。公告中应列明

出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表表决权的本期债券张数及占本期债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的详细内容。

**第四十五条** 会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议的书面会议记录。书面会议记录包括以下内容：

- (一) 会议时间、地点、方式、议程和召集人姓名或名称；
- (二) 会议主持人以及出席或列席会议的人员姓名；
- (三) 会议见证律师的姓名；
- (四) 不同方式出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本期企业（公司）债券张数及占本期企业（公司）债券总张数的比例；
- (五) 对每一拟审议事项的审议经过和表决结果；
- (六) 债券持有人的询问意见或建议以及相应的答复或说明；
- (七) 法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

债券持有人会议记录应由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

**第四十六条** 债券持有人会议会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债券债权代理人保管。债券持有人会议记录的保

管期限为十年。

第四十七条 召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时公告。同时，召集人应向国家发改委及本期企业（公司）债券交易的场所报告。

### 三、募集资金监管账户与偿债账户监管协议主要内容

#### （一）定义

1.1 募集资金是指甲方通过发行本期债券募集，扣除承销佣金等发行费用后的全部款项。

1.2 监管账户是指甲方在乙方开立的专项用于本期债券募集款项的接收及支出活动的银行账户。

1.3 偿债资金是甲方为保证按照《募集说明书》约定及时足额支付本期债券到期应偿还的本金及利息而设置的专项资金。

1.4 偿债资金专户是甲方在乙方开立的专门用于本期债券偿债资金的存储及支出活动的银行账户。

#### （二）募集资金监管账户

2.1 发行人同意在监管银行开设唯一的募集资金监管账户，专项用于债券募集资金款的接收及支出活动。

2.2 发行人债券募集资金的接收和支出活动，均必须通过监管账

户进行。债券发行完毕后，募集资金应直接划付至监管账户。发行人通过发行债券募集的资金必须严格按照国家发改委核准的投向使用，不得擅自变更资金用途，否则监管银行有权拒绝支付。如发行人确需更改募集资金用途，应遵守相关法律法规规定及募集说明书中约定的程序后，方可变更募集资金用途。

2.3 监管账户的开立和使用应符合《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国商业银行法》、《现金管理暂行条例》、《人民币银行结算账户管理办法》、《支付结算办法》以及中国人民银行、中国银行业监督管理委员会的其他有关规定。

2.4 监管账户的预留银行印鉴由发行人和监管银行共同预留，即发行人预留其财务印鉴章和财务负责人私章，监管银行预留授权经办人私章；若一方发生人员变更，应提前十个工作日通知另一方并办理预留印鉴变更手续。

2.5 在本协议有效期内，若因任何原因出现监管账户被查封、销户、冻结及其他情形而不能进行资金正常划转的，监管银行应在该情形发生当日立即书面通知发行人及本期债券的债权代理人。

### （三）偿债资金专户

3.1 发行人在监管银行开设唯一的偿债资金专户，专门存储及管理偿债资金。偿债资金由发行人按《募集说明书》的约定，从募集资金投资项目收益及发行人经营盈余中逐步提取，存放于偿债资金专户内，除本期债券的本金兑付和支付债券利息外，偿债资金不得用于与

本期债券本息支付无关的经营或者融资活动，但本协议第八条另有约定的除外。

3.2 偿债资金专户的开立和使用应符合《现金管理暂行条例》、《人民币银行结算账户管理办法》、《支付结算办法》以及中国人民银行、中国银行业监督管理委员会的其他规定。

3.3 偿债资金专户的预留银行印鉴由发行人和监管银行共同预留，即发行人预留其财务印鉴章和财务负责人私章，监管银行预留经办行授权经办人私章；若一方发生人员变更，应提前十个工作日通知另一方并办理预留印鉴变更手续。

#### （四）募集资金资金的存入

4.1 本期债券发行完毕后，扣除承销佣金等发行费用后的募集资金应划转至本协议约定的监管账户中，监管银行应向发行人出具相关凭证。

4.2 在本协议有效期内，除第十五条规定的情形之外，本协议约定的监管账户不可撤销、不可更改。

#### （五）募集资金的使用和支取

5.1 监管账户内的资金应当严格按照国家发改委核准的用途使用，不得擅自变更资金用途。如发行人确需更改募集资金用途，应遵守相关法律法规规定及募集说明书中约定的程序后，方可变更募集资金用途。

5.2 发行人支取和使用监管账户的资金，应提前向监管银行发出加盖发行人财务印鉴章和财务负责人私章的划款指令。划款指令应具备以下要素：付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、付款金额（大、小写）、款项事由、支付时间等，并加盖与提供给监管银行的预留印鉴相符的印章和签字。发行人承诺向监管银行提供的划款指令等资料合法、真实、完整、准确、有效。

5.3 监管银行由其授权经办人根据发行人提供的资料对划款指令进行形式性审查。经审查认定符合法律、行政法规有关规定或者本协议约定的，监管银行应将款项及时支付给发行人指定的收款人。若审查后，监管银行发现发行人的划款指令违反法律、行政法规有关规定或者本协议约定的，应当要求其改正；发行人未能改正的，监管银行有权拒绝执行，并立即书面通知本期债券的主承销商和债权代理人。

## （六）偿债资金的存入

6.1 发行人从本期债券发行当年起按年计提利息偿债资金，在利息兑付日前十个工日将所归集的偿债资金集中存放在偿债资金专户。本金偿债资金提取以《募集说明书》披露为准。

6.2 监管银行应根据本期债券实际发行额度和利率计算债券本息，并在每年本息兑付日前十五个工作日书面通知发行人划款金额，核对发行人是否将每年应计提的偿债资金及时足额划拨至本协议第三条所述账户。如果监管银行发现发行人未按监管银行通知的偿债资金计提金额或者《募集说明书》的约定时间将偿债资金划拨至偿债资

金专户，监管银行应及时向发行人发出书面通知并要求其补足，如发行人在接到监管银行通知后三个工作日内未补足偿债资金，监管银行应立即书面通知本期债券的主承销商。

### （七）偿债资金的使用和支取

7.1 偿债资金专户内的资金除用于本期债券的本金兑付和支付债券利息外，不得用于其他用途，但因配合国家司法、执法部门依法采取强制性措施及本协议第八条另有约定的除外。

7.2 发行人应在本期债券的本金兑付日和债券利息支付日的前三个工作日向监管银行发出加盖发行人财务印鉴章和财务负责人私章的划款凭证，划款凭证应包括付款金额、付款日期、付款人名称、付款账号、收款人名称、收款账号、收款人开户行和付款人附言等内容，监管银行负责根据发行人的划款凭证办理资金划拨结算工作。监管银行在履行完资金划拨结算工作后两个工作日内，应将有关结算凭证复印件传真给本期债券主承销商。

## 第十八条 其他应说明的事项

**一、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、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。

## 第十九条 备查文件

### 一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件;
- (二) 《2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券(第一期)募集说明书》;
- (三) 容诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的发行人近三年及一期审计报告;
- (四) 中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告;
- (五) 北京大成(舟山)律师事务所为本期债券出具的法律意见书;
- (六) 《2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券(第一期)债权代理协议》;
- (七) 《2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券(第一期)债券持有人会议规则》;
- (八) 《2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券(第一期)募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》;
- (九) 募集资金投资项目核准文件。

### 二、查阅地址

- (一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集

说明书全文及上述备查文件：

1、发行人：舟山海城建设投资集团有限公司

联系人：陈益君、胡剑轮

联系地址：舟山市定海区临城街道田螺峙路 480 号城投大厦  
18-20 楼（自贸试验区内）

联系电话：0580-2296055

传真：0580-2296000

邮政编码：306100

2、主承销商：国信证券股份有限公司

联系人：何畏、傅敏珂、刘双

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 4 层  
联系电话：010-88005385

传真：010-88005099

邮政编码：100033

(二) 投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、中国货币网

网址：[www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)

2、中国债券信息网

网址：[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

(三) 如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询  
发行人或主承销商。

**附表一：2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券（第一期）**

**发行网点表**

公司名称		发行网点名称	地址	联系人	联系电话
1	国信证券股份有限公司	国信证券股份有限公司	北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦3层	何畏、傅敏珂	010-88005385
2	华泰联合证券有限责任公司	华泰联合证券有限责任公司	北京市西城区丰盛胡同28号太平洋保险大厦A座3层	汪丽 毕学鹏	010-56839300

## 附表二：发行人近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2020/9/30	2019/12/31	2018/12/31	2017/12/31
<b>流动资产：</b>				
货币资金	215,490.03	229,474.49	338,132.88	163,109.79
应收票据	-	-	91.71	36.95
应收账款	19,618.64	18,722.83	9,437.28	4,429.39
预付款项	10,924.37	1,345.24	9,968.59	1,685.44
其他应收款	131,820.10	184,539.75	238,562.44	173,649.51
存货	3,738,023.64	3,286,016.11	2,326,061.57	1,926,177.87
一年内到期的非流动资产	4,689.85	3,522.05	-	-
其他流动资产	39,477.22	27,949.91	15,084.36	4,098.31
<b>流动资产合计</b>	<b>4,160,043.85</b>	<b>3,751,570.38</b>	<b>2,937,338.85</b>	<b>2,273,187.26</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	2,056.58	2,056.58	1,907.42	1,816.58
长期应收款	8,615.27	11,840.28	800	1,000.00
长期股权投资	60,120.97	60,085.09	60,051.72	60,087.22
投资性房地产	507,981.16	486,422.36	448,208.90	441,771.14
固定资产	70,861.65	80,249.37	66,783.93	65,532.00
在建工程	7,380.72	6,328.16	11,585.11	8,019.01
无形资产	17,626.41	4,830.55	4,494.81	4,393.35
长期待摊费用	1,425.89	1,623.51	2,176.71	856.98
递延所得税资产	41.46	41.46	181.78	188.16
其他非流动资产	-	2,466.77		
<b>非流动资产合计</b>	<b>676,110.11</b>	<b>655,944.11</b>	<b>596,190.38</b>	<b>583,664.43</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,836,153.96</b>	<b>4,407,514.50</b>	<b>3,533,529.24</b>	<b>2,856,851.69</b>

## 附表三：发行人近三年及一期合并资产负债表（续）

单位：万元

项目	2020/9/30	2019/12/31	2018/12/31	2017/12/31
<b>流动负债：</b>				
短期借款	5,000.00	1,000.00	-	32,000.00
应付票据	-	-	-	-
应付账款	6,446.12	7,989.10	15,229.83	9,201.44
预收款项	35,366.80	27,113.79	26,911.01	8,070.68
应付职工薪酬	2,223.84	1,732.82	1,425.73	2,006.59
应交税费	5,371.14	3,460.26	2,048.97	1,607.41
其他应付款	830,687.51	714,705.82	483,406.27	537,889.70
一年内到期的非流动负债	57,344.00	97,982.00	194,800.00	207,850.00
<b>流动负债合计</b>	<b>942,439.41</b>	<b>853,983.78</b>	<b>723,821.81</b>	<b>798,625.81</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	676,527.00	685,018.00	644,000.00	566,800.00
应付债券	654,365.70	555,969.94	306,947.29	-
长期应付款	807,111.97	577,341.63	334,697.30	87,887.04
递延收益	1,794.17	1,846.03	1,268.40	0
递延所得税负债	15,501.65	15,503.99	14,618.07	14,430.07
其他非流动负债	18,213.44	19,305.91	22,611.04	25,969.32
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,173,513.93</b>	<b>1,854,985.50</b>	<b>1,324,142.10</b>	<b>695,086.43</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,115,953.33</b>	<b>2,708,969.28</b>	<b>2,047,963.91</b>	<b>1,493,712.24</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本	500,000.00	500,000.00	500,000.00	20,000.00
资本公积	974,570.74	974,179.72	788,885.68	1,205,211.17
其他综合收益	46,350.56	36,901.26	35,267.18	35,267.18
盈余公积	8,675.83	8,675.83	7,218.98	5,644.04
未分配利润	124,370.71	116,164.22	93,092.88	70,804.35
归属于母公司所有者权益合计	1,653,967.85	1,635,921.04	1,424,464.72	1,336,926.74
少数股东权益	66,232.77	62,624.17	61,100.61	26,212.70
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,720,200.62</b>	<b>1,698,545.21</b>	<b>1,485,565.33</b>	<b>1,363,139.45</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>4,836,153.96</b>	<b>4,407,514.50</b>	<b>3,533,529.24</b>	<b>2,856,851.69</b>

## 附表四：发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>72,042.01</b>	<b>126,530.18</b>	<b>88,553.32</b>	<b>61,741.30</b>
<b>二、营业总成本</b>	<b>72,042.01</b>	<b>123,661.28</b>	<b>100,018.69</b>	<b>65,059.55</b>
其中：营业成本	72,727.03	107,224.56	77,003.96	49,671.73
税金及附加	59,556.97	2,502.20	6,043.49	1,676.46
销售费用	927.87	5,528.41	5,057.55	4,523.47
管理费用	3,614.50	9,930.40	10,076.71	10,366.83
财务费用	10,007.19	-1,524.28	565.65	-1,078.80
资产减值损失	-1,379.49	493.32	1,271.34	-100.16
加：其他收益	8,912.29	21,946.72	34,173.24	24,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	60.88	45.86	10.6	28.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	60.88	45.86	8.23	28.36
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	1,126.96	751.99	283.97
资产减值损失	-5.52	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-0.63	62.32	1,557.83	-32.98
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>8,282.01</b>	<b>26,544.08</b>	<b>25,028.30</b>	<b>20,961.11</b>
加：营业外收入	2,674.91	852.52	371.99	172.22
减：营业外支出	121.55	188.89	72.07	6.59
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>10,835.37</b>	<b>27,207.71</b>	<b>25,328.22</b>	<b>21,126.74</b>
减：所得税费用	1,545.14	976.10	1,237.80	2,962.14
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>9,290.24</b>	<b>26,231.61</b>	<b>24,090.42</b>	<b>18,164.60</b>
(一)按经营持续性分类	-	-	24,090.42	18,164.60
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	9,290.24	26,231.61	24,090.42	18,164.60
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-	-	-
(二)按所有权归属分类	-	-	24,090.42	18,164.60
1.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)	8,206.49	24,528.20	23,863.46	18,481.85
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	1,083.75	1,703.41	226.96	-317.24
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48.95</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>9,290.24</b>	<b>26,231.61</b>	<b>24,090.42</b>	<b>18,213.55</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	8,206.49	24,528.20	23,863.46	18,530.79
归属于少数股东的综合收益总额	1,083.75	1,703.41	226.96	-317.24

## 附表五：发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	89,347.02	128,408.53	95,138.48	69,902.33
收到的税费返还	5,889.04	1,206.73		
收到其他与经营活动有关的现金	208,321.72	386,130.25	172,101.31	281,864.71
经营活动现金流入小计	303,557.78	515,745.52	267,239.78	351,767.04
购买商品、接受劳务支付的现金	411,611.83	464,009.60	411,464.46	378,085.00
支付给职工以及为职工支付的现金	13,278.23	14,406.84	14,396.60	12,420.69
支付的各项税费	6,104.18	9,114.56	11,612.41	3,654.48
支付其他与经营活动有关的现金	102,358.87	171,733.71	104,950.85	144,441.31
经营活动现金流出小计	533,353.12	659,264.71	542,424.32	538,601.48
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-229,795.34</b>	<b>-143,519.19</b>	<b>-275,184.54</b>	<b>-186,834.44</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		-	-	-
收回投资收到的现金		-	25.5	-
取得投资收益收到的现金	25.00	12.50	20.6	9.5
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.31	241.01	1,661.75	18.75
收到其他与投资活动有关的现金	575.77	12,689.03	-	6,528.26
投资活动现金流入小计	601.07	12,942.55	1,707.85	6,556.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,287.20	6,954.54	11,040.03	9,430.73
投资支付的现金	2,205.00	-	90.84	2,601.78
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	47,225.09		
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	3,000.00
投资活动现金流出小计	18,492.20	54,179.63	11,130.87	15,032.52
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-17,891.12</b>	<b>-41,237.08</b>	<b>-9,423.02</b>	<b>-8,476.01</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		-	-	-
吸收投资收到的现金	3,580.00	50.00	49,792.73	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	3,580.00	50.00	49,792.73	-
取得借款收到的现金	135,000.00	280,000.00	718,632.00	309,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	239,795.29	171,314.45	138,122.83	18,455.46
筹资活动现金流入小计	378,375.29	451,364.45	906,547.56	327,455.46
偿还债务支付的现金	80,129.00	224,800.00	347,850.00	131,943.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32,468.46	117,261.21	79,262.39	56,922.23
支付其他与筹资活动有关的现金	32,075.83	33,205.35	12,804.52	111.33
筹资活动现金流出小计	144,673.29	375,266.57	439,916.91	188,976.57

<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>233,702.00</b>	<b>76,097.88</b>	<b>466,630.64</b>	<b>138,478.89</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-13,984.47</b>	<b>-108,658.39</b>	<b>182,023.09</b>	<b>-56,831.56</b>
加：期初现金及现金等价物余额	229,474.49	338,132.88	156,109.79	212,941.35
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>215,490.03</b>	<b>229,474.49</b>	<b>338,132.88</b>	<b>156,109.79</b>