

**关于 PR 蓬莱债、18 舟蓬 01、19 舟蓬 01
2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

财通证券股份有限公司作为 2014 年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券、2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券和 2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券的主承销商，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》（发改财金[2011]1765 号）和《浙江省企业债券存续期监督工作指引》（浙发改财金[2012]1238 号）文件的有关规定，对舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）在 2020 年度履约情况及偿债能力进行了跟踪分析，具体情况公告如下：

一、本期债券基本情况

（一）2014 年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券

1、债券简称：14 蓬莱债（上海证券交易所）

14 舟山蓬莱债（银行间市场）

2、债券代码：127006.SH（上海证券交易所）

1480533.IB（银行间市场）

3、上市地点：上海证券交易所及银行间市场

4、发行总额：10 亿元人民币

5、债券期限：本期债券为 8 年期固定利率债券。

6、债券利率：本期债券票面利率为 6.98%，在债券存续期间内固定不变。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

7、还本付息方式：本期债券于债券存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，于债券存续期内的第 3 至第 8 个计息年度末，分别偿还本期债券发行总额的 15%、15%、15%、15%、15%和 25%。利息前两年单独支付，后六年随本金一同支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各项债券持有人所持债券面值应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

8、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2014 年 10 月 22 日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2015 年至 2022 年每年的 10 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

10、兑付日：本期债券的兑付日为 2017 年至 2022 年每年的 10 月 22 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

11、承销团成员：主承销商为财通证券股份有限公司，副主承销商为国金证券股份有限公司、华英证券有限责任公司，分销商为东方花旗证券有限公司、中山证券有限责任公司和华安证券股份有限公司。

12、担保方式：本期债券采用土地使用权和房产抵押的担保方式。发行人以其合法拥有的 26 宗国有土地使用权和 5 处房产为本期债券本息提供抵押担保。用于抵押的土地面积合计 4,284.96 亩，评估价值合计 165,213.36 万元；用于抵押的房产面积合计 6,312.43 平方米，评估价值合计 17,915.57 万元，土地使用权和房产总评估价值 183,128.94 万元。

13、信用级别：根据中证鹏元资信评估股份有限公司于 2020 年 6 月 23 日出具的《2014 年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年跟踪信用评级报告》，本期债权信用评级为 AA+，发行人主体长期信用评级为 AA，评级展望稳定。

（二）2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券

1、债券简称：18 舟蓬 01（上海证券交易所）

18 舟山蓬莱债 01（银行间市场）

2、债券代码：127866.SH（上海证券交易所）

1880187.IB（银行间市场）

3、上市地点：上海证券交易所及银行间市场

4、发行总额：10 亿元人民币

5、债券期限：本期债券为 8 年期固定利率债券。

6、债券利率：本期债券票面利率为 7.00%，在债券存续期间内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

7、还本付息方式：本期债券于债券存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，于债券存续期内的第 3 至第 8 个计息年度末，分别偿还本期债券

发行总额的 15%、15%、15%、15%、15%和 25%。利息前两年单独支付，后六年随本金一同支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各项债券持有人所持债券面值应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

8、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2018 年 9 月 25 日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2019 年至 2026 年每年的 9 月 25 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

10、兑付日：本期债券的兑付日为 2021 年至 2026 年每年的 9 月 25 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）。

11、承销团成员：主承销商为财通证券股份有限公司，分销商为中山证券有限责任公司。

12、担保方式：无。

13、信用级别：根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2020 年 6 月 23 日出具的《2018 年第一期、2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年跟踪信用评级报告》（中鹏信评【2020】跟踪第【333】号 01），2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券信用等级为 AA，发行人主体长期信用评级为 AA，评级展望为稳定。

（三）2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券

1、债券简称：19 舟蓬 01（上海证券交易所）

19 舟山蓬莱债 01（银行间市场）

2、债券代码：152104.SH（上海证券交易所）

1980033.IB（银行间市场）

3、上市地点：上海证券交易所及银行间市场

4、发行总额：8 亿元人民币

5、债券期限：本期债券为 8 年期固定利率债券。

6、债券利率：本期债券票面利率为 7.50%，在债券存续期间内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

7、还本付息方式：本期债券于债券存续期内每年付息一次，同时设置本金

提前偿还条款，于债券存续期内的第 3 至第 8 个计息年度末，分别偿还本期债券发行总额的 15%、15%、15%、15%、15%和 25%。利息前两年单独支付，后六年随本金一同支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各项债券持有人所持债券面值应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

8、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2019 年 1 月 30 日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2020 年至 2027 年每年的 1 月 30 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

10、兑付日：本期债券的兑付日为 2022 年至 2027 年每年的 1 月 30 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）。

11、承销团成员：主承销商为财通证券股份有限公司，分销商为中山证券有限责任公司。

12、担保方式：无。

13、信用级别：根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2020 年 6 月 23 日出具的《2018 年第一期、2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年跟踪信用评级报告》（中鹏信评【2020】跟踪第【333】号 01），2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券信用等级为 AA，发行人主体长期信用评级为 AA，评级展望为稳定。

二、发行人的履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2014 年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书》，于 2014 年 10 月 29 日在银行间交易市场上市流通，简称“14 舟山蓬莱债”，证券代码“1480533”；于 2014 年 11 月 18 日在上海证券交易所市场上市流通，简称“14 蓬莱债”，证券代码为“127006”。

发行人已按照《2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书》约定，于 2018 年 9 月 28 日在银行间交易市场上市流通，简称“18 舟山蓬莱债 01”，证券代码“1880187”；于 2018 年 10 月 12 日在上海证券交易所市场上市流通，简称“18 舟蓬 01”，证券代码为“127866”。

发行人已按照《2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书》约定,于 2019 年 2 月 11 日在银行间交易市场上市流通,简称“19 舟山蓬莱债 01”,证券代码“1980033”;于 2019 年 2 月 12 日在上海证券交易所市场上市流通,简称“19 舟蓬 01”,证券代码为“152104”。

(二) 本期债券本息兑付情况

2014 年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券的付息日为 2015 年至 2022 年每年的 10 月 22 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日)。本期债券的兑付日为 2017 年至 2022 年每年的 10 月 22 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第 1 个工作日)。发行人已于 2020 年 10 月 22 日按期足额支付本期债券 2020 年度利息 3,839.00 万元及本金 15,000.00 万元。

2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券的付息日为 2019 年至 2026 年每年的 9 月 25 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日)。本期债券的兑付日为 2021 年至 2026 年每年的 9 月 25 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)。发行人已于 2020 年 9 月 25 日按期足额支付本期债券 2020 年度利息 7,000.00 万元。

2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券的付息日为 2020 年至 2027 年每年的 1 月 30 日(如遇法定节假日或休息日,则顺延至其后的第一个工作日)。本期债券的兑付日为 2022 年至 2027 年每年的 1 月 30 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)。发行人已于 2020 年 1 月 30 日按期足额支付本期债券 2020 年度利息 6,000.00 万元。

(三) 本期债券募集资金运用及监管情况

1、2014 年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券

(1) 募集资金的运用情况

根据本次公司债券《募集说明书》中募集资金运用计划,本期债券共募集资金 10.00 亿元,其中 3.00 亿元将用于岱山高亭牛轭至官山公路工程项目,1.50 亿元将用于岱山本岛北部(仇家门二期)促淤工程项目,2.50 亿元将用于岱山经济开发区外来民工保障公寓及生活配套设施建设项目,3.00 亿元将用于山外新渔村安置房建设项目。

根据 2017 年 5 月 26 日发行人对外公布的《舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司关于“14 舟山蓬莱债”变更募集资金用途的公告》，由于 2015 年岱山县根据县域范围内安置房建设情况对其总体规划进行了调整，致使原规划山外新渔村安置房建设项目停建或缓建，致使部分募集资金无法按计划用于原项目。为了提高本期债券未使用募集资金的使用效率，拟变更募集资金总额 2.00 亿元（全部为山外新渔村安置房建设项目资金 2.00 亿元），用于补充公司营运资金。

截至 2017 年 6 月 22 日，公司和主承销商及债权代理人财通证券股份有限公司未收到单独或合计持有未偿还债券本金总额 10%及以上的债券持有人提出的书面异议，发行人向舟山市发展和改革委员会备案后实施变更。

截至本报告出具日，募集资金已按照约定全部使用完毕。

（2）账户及资金监管情况

根据中国工商银行股份有限公司岱山支行出具的《关于 2014 年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券账户及资金监管情况的说明》，中国工商银行股份有限公司岱山支行已对募集资金使用专户、偿债账户进行监管，募集资金已经按照募集说明书的约定投入有关用途。

2、2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券

（1）募集资金的运用情况

根据本次公司债券《募集说明书》中募集资金运用计划，本期债券共募集资金 10.00 亿元，其中 8 亿元将用于岱山县城东村拆迁安置小区项目（已纳入浙江省和岱山县棚户区改造计划），2 亿元将用于补充公司流动资金。

截至 2020 年 12 月 31 日，募集资金已经全部按照规定用途使用完毕，其中 2.00 亿元用于补流，8.00 亿元用于项目。

（2）账户及资金监管情况

发行人在温州银行股份有限公司舟山分行建立了偿债资金托管账户，用以存放本期债券每年所需偿还的利息及本金。发行人将在每个付息/兑付日的前十个工作日，将当期应付利息及本金款项足额存入偿债资金托管账户，以确保债券本息的及时支付。

3、2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券

（1）募集资金的运用情况

根据本次公司债券《募集说明书》中募集资金运用计划，本期债券共募集资金 8.00 亿元，其中 8 亿元将用于岱山县城城中村拆迁安置小区项目（已纳入浙江省和岱山县棚户区改造计划）。

截至 2020 年 12 月 31 日，募集资金均按照规定用途使用，本期债券尚余 1.76 亿元的募集资金，已使用 6.24 亿元，全部用于岱山县城城中村拆迁安置小区项目。

（2）账户及资金监管情况

发行人在温州银行股份有限公司舟山分行和杭州银行股份有限公司舟山分行建立了偿债资金托管账户，用以存放本期债券每年所需偿还的利息及本金。发行人将在每个付息/兑付日的前十个工作日，将当期应付利息及本金款项足额存入偿债资金托管账户，以确保债券本息的及时支付。

（四）发行人信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）等媒体披露。2020 年度已披露的相关文件及时间如下：

1、在中国债券信息网上披露的文件及时间：

（1）14 舟山蓬莱债

1) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司关于会计师事务所发生变更的公告（2020 年 4 月 21 日）

2) 2014 年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年跟踪信用评级报告（2020 年 6 月 24 日）

3) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年年度报告（2020 年 5 月 1 日）

4) PR 蓬莱债、14 舟山蓬莱债：舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券债权人 2019 年度事务报告（2020 年 6 月 30 日）

5) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司关于变更控股股东及实际控制人的公告（2020 年 7 月 21 日）

6) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司董事、监事发生变动的公告（2020 年 8 月 3 日）

7) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年半年度报

告（2020 年 8 月 28 日）

8) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券重大事项债权代理事务临时报告（财通证券）（2020 年 9 月 11 日）

9) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司关于董事会成员、监事会成员变更的公告（2020 年 12 月 31 日）

（2）18 舟山蓬莱 01

1) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司关于会计师事务所发生变更的公告（2020 年 4 月 21 日）

2) 2018 年第一期、2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年跟踪信用评级报告(两期一起)（2020 年 6 月 24 日）

3) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年年度报告（2020 年 5 月 1 日）

4) 18 舟蓬 01、18 舟山蓬莱债 01、19 舟蓬 01、19 舟山蓬莱债 01：舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券债权人 2019 年度事务报告（2020 年 6 月 30 日）

5) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司关于变更控股股东及实际控制人的公告（2020 年 7 月 21 日）

6) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司董事、监事发生变动的公告（2020 年 8 月 3 日）

7) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年半年度报告（2020 年 8 月 28 日）

8) 2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 付息公告（9 月 14 日）

9) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司关于董事会成员、监事会成员变更的公告（2020 年 12 月 31 日）

（3）19 舟山蓬莱 01

1) 2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 付息公告（2020 年 1 月 16 日）

2) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司关于会计师事务所发生变

更的公告（2020 年 4 月 21 日）

3) 2018 年第一期、2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年跟踪信用评级报告(两期一起)（2020 年 6 月 24 日）

4) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年年度报告（2020 年 5 月 1 日）

5) 18 舟蓬 01、18 舟山蓬莱债 01、19 舟蓬 01、19 舟山蓬莱债 01：舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券债权人 2019 年度事务报告（2020 年 6 月 30 日）

6) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司关于变更控股股东及实际控制人的公告（2020 年 7 月 21 日）

7) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司董事、监事发生变动的公告（2020 年 8 月 3 日）

8) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年半年度报告（2020 年 8 月 28 日）

9) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司关于董事会成员、监事会成员变更的公告（2020 年 12 月 31 日）

2、在上海证券交易所网站上披露的文件及时间：

（1）PR 蓬莱债

1) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司关于会计师事务所发生变更的公告（2020 年 4 月 21 日）

2) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年年度报告（2020 年 4 月 30 日）

3) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年年度报告摘要（2020 年 4 月 30 日）

4) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年年度财务报告及附注（2020 年 4 月 30 日）

5) 2014 年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年跟踪信用评级报告（2020 年 6 月 23 日）

6) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告 (2020 年 6 月 30 日)

7) PR 蓬莱债、14 舟山蓬莱债: 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券债权人 2019 年度事务报告 (2020 年 6 月 30 日)

8) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司关于变更控股股东及实际控制人的公告 (2020 年 7 月 20 日)

9) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司董事、监事发生变动的公告 (2020 年 7 月 31 日)

10) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券重大事项债权代理事务临时报告 (财通证券) (2020 年 7 月 31 日)

11) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年半年度报告 (2020 年 8 月 27 日)

12) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年半年度报告摘要 (2020 年 8 月 27 日)

13) 3-2 2014 年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年付息公告-上交所 (2020 年 10 月 13 日)

14) 3-3 2014 年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年分期偿还本金公告-上交所 (2020 年 10 月 15 日)

15) 3-4 2014 年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年分期偿还本金的提示性公告-上交所 (2020 年 10 月 20 日)

16) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司关于董事会成员、监事会成员变更的公告 (2020 年 12 月 31 日)

(2) 18 舟蓬 01

1) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司关于会计师事务所发生变更的公告 (2020 年 4 月 21 日)

2) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年年度报告 (2020 年 4 月 30 日)

3) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年年度报告摘要 (2020 年 4 月 30 日)

4) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年年度财务报告及附注 (2020 年 4 月 30 日)

5) 2018 年第一期、2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年跟踪信用评级报告(两期一起) (2020 年 6 月 23 日)

6) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告 (2020 年 6 月 30 日)

7) 18 舟蓬 01、18 舟山蓬莱债 01、19 舟蓬 01、19 舟山蓬莱债 01: 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券债权人 2019 年度事务报告 (2020 年 6 月 30 日)

8) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司关于变更控股股东及实际控制人的公告 (2020 年 7 月 20 日)

9) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司董事、监事发生变动的公告 (2020 年 7 月 31 日)

10) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券重大事项债权代理事务临时报告 (温州银行) (2020 年 7 月 31 日)

11) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年半年度报告 (2020 年 8 月 27 日)

12) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年半年度报告摘要 (2020 年 8 月 27 日)

13) 18 舟蓬 01-2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 付息公告 (2020 年 9 月 17 日)

14) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司关于董事会成员、监事会成员变更的公告 (2020 年 12 月 31 日)

(3) 19 舟蓬 01

1) 2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 付息公告 (2020 年 1 月 16 日)

2) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司关于会计师事务所发生变更的公告 (2020 年 4 月 21 日)

3) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年年度报告

(2020 年 4 月 30 日)

4) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年年度报告摘要 (2020 年 4 月 30 日)

5) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年年度财务报告及附注 (2020 年 4 月 30 日)

6) 2018 年第一期、2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年跟踪信用评级报告(两期一起) (2020 年 6 月 23 日)

7) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告 (2020 年 6 月 30 日)

8) 18 舟蓬 01、18 舟山蓬莱债 01、19 舟蓬 01、19 舟山蓬莱债 01: 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券债权人 2019 年度事务报告 (2020 年 6 月 30 日)

9) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司关于变更控股股东及实际控制人的公告 (2020 年 7 月 20 日)

10) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司董事、监事发生变动的公告 (2020 年 7 月 31 日)

11) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券重大事项债权代理事务临时报告 (温州银行) (2020 年 7 月 31 日)

12) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年半年度报告 (2020 年 8 月 27 日)

13) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年半年度报告摘要 (2020 年 8 月 27 日)

14) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司关于董事会成员、监事会成员变更的公告 (2020 年 12 月 31 日)

(六) 发行人跟踪评级情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司于 2020 年 6 月 23 日出具的《2014 年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年跟踪信用评级报告》，本期债权信用评级为 AA+，发行人主体长期信用评级为 AA，评级展望稳定。

根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2020 年 6 月 23 日出具的《2018 年第一期、2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年信用评级报告》（中鹏信评【2020】跟踪第【333】号 01），2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券信用等级为 AA，发行人主体长期信用评级为 AA，评级展望为稳定。

根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2020 年 6 月 23 日出具的《2018 年第一期、2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年信用评级报告》（中鹏信评【2020】跟踪第【333】号 01），2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券信用等级为 AA，发行人主体长期信用评级为 AA，评级展望为稳定。

（七）发行人其他情况

无。

三、发行人偿债能力分析

（一）发行人主要财务指标

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年 12 月 31 日的合并资产负债表，2020 年度的合并利润表、合并现金流量表进行了审计，并出具了立信中联审字[2021]D—0399 号的标准无保留意见审计报告。本部分所引用的财务数据均出自上述审计报告。

发行人 2019-2020 年资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	261,535.94	124,708.73
应收账款	108,272.25	78,532.71
预付款项	410.96	1,610.87
其他应收款	225,214.82	227,809.95
存货	1,712,142.25	1,511,602.52
其他流动资产	7,106.22	3,670.85
流动资产合计：	2,314,682.43	1,947,935.63
非流动资产：		
可供出售金融资产	64,484.15	64,459.15
长期股权投资	14,947.13	14,334.30
投资性房地产	39,787.12	41,934.03
固定资产	150,779.25	118,695.51

在建工程	158,132.95	116,268.08
无形资产	57,501.85	35,998.64
商誉	24,973.24	24,973.24
长期待摊费用	721.32	753.97
递延所得税资产	273.72	105.70
其他非流动资产	351.64	616.24
非流动资产合计：	511,952.37	418,138.85
资产总计：		
流动负债：		
短期借款	90,031.41	59,083.05
应付账款	5,568.73	3,903.52
预收款项	2,513.52	3,229.17
应付职工薪酬	1,640.75	874.47
应交税费	18,683.50	16,507.77
其他应付款	188,343.02	215,708.82
一年内到期的非流动负债	166,654.96	54,850.00
其他流动负债	16,065.79	65.79
流动负债合计：	489,501.68	354,222.59
非流动负债：		
长期借款	413,449.50	488,712.00
应付债券	310,813.30	241,128.00
长期应付款	213,602.35	37,731.57
递延收益	48.87	-
其他非流动负债	3,148.48	3,141.51
非流动负债合计：	941,062.51	770,713.08
负债合计：	1,430,564.18	1,124,935.67
所有者权益：		
实收资本	10,000.00	10,000.00
资本公积	1,205,203.13	1,078,521.15
盈余公积	5,874.58	5,874.58
未分配利润	172,750.47	144,496.13
少数股东权益	2,242.43	2,246.95
所有者权益合计：	1,396,070.61	1,241,138.81
负债和所有者权益总计：	2,826,634.80	2,366,074.48

发行人 2019-2020 年利润表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度
营业收入	106,449.18	82,549.68
管理费用	14,107.54	12,171.17
财务费用	8,259.76	2,185.19

营业利润	31,073.11	8,637.93
利润总额	31,908.60	12,942.11
净利润	29,349.83	11,169.76
销售净利率（%）	27.57	13.53

注：销售净利率=净利润/营业收入

发行人 2019-2020 年现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度
经营活动产生的现金流量净额	-49,836.20	-67,700.25
投资活动产生的现金流量净额	-53,144.22	-36,395.09
筹资活动产生的现金流量净额	237,656.38	109,930.20
期末现金及现金等价物余额	252,384.68	117,708.73

发行人 2019-2020 年主要财务指标

项目	2020 年度/末	2019 年度/末
流动比率（倍）	4.73	5.50
速动比率（倍）	1.22	1.23
资产负债率（%）	50.61	47.54
EBITDA 利息保障倍数（倍）	1.00	0.53

注：流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=速动资产/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额×100%

利息保障倍数=EBITDA/利息支出=(利润总额+列入财务费用的利息支出)/
(列入财务费用的利息支出)

（二）发行人财务分析

1、资产负债结构分析

截至 2020 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 2,826,634.80 万元，较 2019 年底增长 19.47%；所有者权益为 1,396,070.61 万元，较 2019 年底增长 12.48%。发行人的总资产与净资产规模不断增加，抗风险能力稳步提高，为持续还本付息提供了坚实保障。

2、盈利能力分析

2020 年度，发行人实现利润总额和净利润分别为 31,908.60 万元、29,349.83 万元，较上一年度分别增长 146.55%和 162.76%，主要系本期土地整理业务收入增加、政府补贴增加所致，发行人盈利能力较强。

3、现金流量分析

2019-2020 年，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 54,411.01 万元和 99,289.23 万元，上升较为显著；公司经营活动现金流入分别为 343,489.72 万元和 272,730.31 万元，报告期内有所下降。发行人 2019 年度、2020 年度经营性现金流净额分别为 -67,700.25 万元和 -49,836.20 万元，报告期内呈上升趋势。2019-2020 年，发行人投资活动产生的现金流净额分别为 -36,395.09 万元和 -53,144.22 万元，报告期内，公司投资活动现金净流出均为负，主要系公司购置固定资产、无形资产、其他长期资产支付及支付其他与投资活动有关的现金的大量支出所致。2019-2020 年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 109,930.20 万元和 237,656.38 万元，公司筹资活动现金保持较高数额的净流入，体现出公司现金获取能力较强，融资渠道较为畅通的特点。

4、偿债能力分析

2019-2020 年发行人资产负债率分别为 47.54%和 50.61%，2020 年度负债率水平有所上升。2019-2020 年，发行人 EBITDA 分别达到 27,423.51 万元和 48,868.37 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 0.53 倍和 1.00 倍，报告期内有所增长。

综上所述，发行人资产规模不断增大，经营情况良好，偿债能力较强。

四、增信措施

发行人以其合法拥有的 26 宗国有土地使用权和 5 处房产为 2014 年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券本息提供抵押担保。本期债券发行后，公司已于 2014 年 11 月 20 日分别在岱山县国土资源局和岱山县住房和城乡建设局设定抵押。

18 舟蓬 01、19 舟蓬 01 无增信措施，为纯信用债。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《关于 2014 年舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券、2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券、2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告签署页》)

