

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))



2021 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第三期)

募集说明书摘要

发行人	:	舟山海城建设投资集团有限公司
注册金额	:	不超过人民币 30 亿元
本期发行金额	:	不超过人民币 5 亿元 (含 5 亿元)
本期债券担保情况	:	无担保
信用评级机构	:	中诚信国际信用评级有限责任公司
信用评级	:	发行人主体信用评级 AA+
	:	本期债券无评级

主承销商、簿记管理人及受托管理人



(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)

募集说明书摘要签署日期: 2021年 11月22 日

声明

本募集说明书的全部内容遵循《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》（2019年修订）、《公司债券发行与交易管理办法》（2021年修订）、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第1号——申请文件及编制》（2021年修订）及其他现行法律、行政法规、业务规则的规定，以及中国证券监督管理委员会同意对本次债券发行注册的文件，并结合发行人的实际情况编制。

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

发行人负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书中财务会计报告真实、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国证监会对公司债券发行的注册及上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本次债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

债券受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、本募集说明书及《债券受托管理协议》等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，债券受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及债券受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

根据《中华人民共和国证券法》的规定，本次债券依法发行后，发行人经营与收益的变化，由发行人自行负责，由此变化引致的投资风险，由投资者自行负责。

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、专业会计师或其他专业顾问。投资者在评价和购买本次债券时，应特别审慎地考虑本募集说明书第一节所述的各项风险因素。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中的“风险因素”有关章节的全部内容。

一、发行人长期主体信用等级为 AA+，本期债券无评级。本期债券上市前，发行人截至 2021 年 6 月末的所有者权益合计（合并报表口径）为 187.22 亿元。本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 2.43 亿元（2018 年度、2019 年度及 2020 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润的平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

二、市场利率受国民经济总体运行情况、国家施行的经济政策、金融政策以及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定的不确定性。同时，债券属于利率敏感性投资品种，本次债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使持有本次债券的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

三、债券持有人会议决议对全体本次债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权的债券持有人以及在相关决议通过后受让本次债券的持有人，下同）具有同等的效力和约束力。投资者认购或购买或以其他合法方式取得本次债券之行为视为同意接受《舟山海城建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）债券持有人会议规则》并受之约束。

四、截至 2021 年 6 月末，发行人有息债务余额为 232.68 亿元。2018-2020 年及 2021 年 1-6 月，发行人的财务费用分别为 565.65 万元、-1,524.28 万元、-1,747.56 万元和-786.95 万元，财务费用中的利息支出分别为 2,116.55 万元、0.23 万元、137.50 万元和 118.41 万元；2018-2020 年及 2021 年 1-6 月，资本化利息支出分别为 77,193.09 万元、123,137.80 万元、100,581.20 万元和 47,346.91 万元。随着公司投建的项目数量不断增多、规模不断扩大，相应的借款也同步增加，财务费用相应升高，还本付息压力增大；如果公司的自有资金增速不能满足其业务

发展需求，则可能需要更多的依靠外部融资来弥补，导致未来公司的有息负债规模进一步增大，存在一定的风险。

五、截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人存货分别为 2,326,061.57 万元、3,286,016.11 万元、3,885,607.27 万元和 4,087,265.54 万元，占资产总计的比重分别为 65.83%、74.55%、77.91% 和 78.03%。2020 年末存货余额较 2019 年末增加 599,591.16 万元，增幅 18.25%。由于国家近年来出台的房地产调控政策将使房地产存货面临跌价风险，而发行人存货中土地及房地产开发成本占比较高，面临一定的存货跌价风险。

六、本期债券发行规模不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）。本期债券存续期内，如果发行人计划不按照募集说明书列举情况使用募集资金，变更募集资金用途计划由发行人董事会和股东审议通过后，须按照债券持有人会议规则规定，召开债券持有人会议，持有人会议审议通过后，方可变更募集资金用途，并将按照募集说明书要求披露公告，报中国证券业协会与上交所备案。持有人会议若不同意变更募集资金用途，发行人将不得变更募集资金用途。

七、为保护本次债券投资者的合法权益，公司通过债券存续期间约束性安排、内外部定期信息披露安排及债券持有人会议触发条款等多项举措维护债券投资者利益，请投资者关注本募集说明书“第九节信息披露安排”、“第十节投资者保护机制”及“第十三节债券受托管理人”所述相关内容。

八、截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人其他应收款分别为 238,562.44 万元、184,539.75 万元、133,635.63 万元和 78,883.46 万元，占资产总计的比重分别为 6.75%、4.19%、2.68% 和 1.51%。发行人其他应收款主要为往来款。公司其他应收款规模较大，面临一定风险。

九、截至 2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人投资性房地产余额分别为 448,208.90 万元、486,422.36 万元、512,578.53 万元和 512,578.53 万元，占总资产的比例分别为 12.68%、11.04%、10.28% 和 9.79%。投资性房地产由其公允价值决定，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。公司投资性房地产规模较大，面临投资性房地产公允价值波动风险。

十、2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人受托代建工程收入分别为 0 万元、10,165.82 万元、10,512.11 万元及 0 万元。2018 年及 2021 年 1-6 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。

十一、截至 2021 年 6 月末，发行人主要在建基础设施建设项目包括小干二桥工程、西部促淤工程等项目，项目总投资 76.34 亿元，已投资 61.78 亿元。发行人在建基础设施项目未来资本支出较大，面临未来资本支出压力较大的风险。

十二、2018-2020 年及 2021 年 1-6 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -275,184.54 万元、-143,519.19 万元、-312,174.49 万元和 -117,670.53 万元。其中，经营活动产生的现金流入分别为 267,239.78 万元、515,745.52 万元、490,598.15 万元和 156,342.53 万元，经营活动现金流出分别为 542,424.32 万元、659,264.71 万元、802,772.63 万元和 274,013.05 万元。发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，发行人具有经营性现金流净额持续为负的风险。

十三、2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人分别收到政府补助收入 3.42 亿元、2.19 亿元、2.18 亿元和 0.78 亿元。政府补助为非经营性收入，存在不确定性。发行人具有政府补助不确定风险。

十四、2018-2020 年末及 2021 年 6 月末，发行人速动比率分别为 0.84、0.55、0.48 和 0.45，速动比率整体呈波动趋势且数额相对较小。因此，发行人具有速动比率较小的风险。

十五、截至 2021 年 6 月末，发行人其他应付款为 676,699.19 万元，占负债合计的比重为 20.10%，占比较大，且大部分其他应付款账龄为 1 年以内，发行人存在其他应付款数额较大且集中到期的风险。

释义

在本募集说明书中，除非文中另有规定，下列词汇具有如下含义：

发行人、公司、舟山城投	指	舟山海城建设投资集团有限公司
本期债券	指	发行总额不超过5亿元(含5亿元)的“舟山海城建设投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)”
本次债券	指	经证监会“证监许可[2020]1423号”文核准的发行总额不超过30亿元人民币的公司债券
本次发行	指	本期债券在中国境内发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《舟山海城建设投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)募集说明书》
受托管理协议或债券受托管理协议	指	《舟山海城建设投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券之受托管理协议》
债券持有人会议规则	指	《舟山海城建设投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券债券持有人会议规则》
《募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》	指	《舟山海城建设投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》
承销商/簿记管理人/债券受托管理人/国信证券	指	国信证券股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
发行人律师	指	上海瀛泰律师事务所
审计机构	指	容诚会计师事务所(特殊普通合伙)
评级机构/中诚信国际	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
债券持有人	指	持有舟山海城建设投资集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)的投资者
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》(2019年修订)
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日(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日和/或休息日)
工作日、交易日	指	中国证券经营机构的正常营业日(不包括法定节假日或休息日)
元	指	人民币元
近三年及一期、报告期	指	2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-6月

注：本募集说明书中除特别说明外所有数值均保留2位小数，若出现各分项数值之和与总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价公司此次发行的公司债券时，除本募集说明书提供的各项资料外，应特别认真地考虑下述各项风险因素。

一、本次债券相关的投资风险

(一) 利率风险

受国民经济总体运行状况，国家施行的经济政策、货币政策及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定不确定性。同时，债券属于利率敏感性投资品种，市场利率的波动使持有本次债券的投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

(二) 流动性风险

本次债券由监管部门批准的证券登记机构负责托管、登记及结算工作，本期债券发行结束后，公司将积极申请本次债券在上交所交易流通。虽然本期债券有较好的资质，但证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券，由此可能产生由于无法及时完成交易带来的流动性风险。

(三) 偿付风险

本次债券的期限较长，在债券存续期内，发行人所处的宏观经济环境、行业发展状况、国家相关政策、资本市场状况等外部环境以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够资金按期、足额支付本次债券本息，可能会使债券持有人面临一定的偿付风险。

(四) 本期债券偿债安排所特有的风险

尽管在本次债券发行时，发行人已根据现实情况安排了多项偿债保障措施来保障本次债券按时还本付息，但是在本次债券存续期内，可能由于不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿债保障措施不完全充分或无法完全履行，进而影响本次债券持有人的利益。

（五）资信风险

发行人目前资信状况良好，报告期内与银行、主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，发行人亦将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但是，在本次债券存续期内，如果由发行人自身的相关风险或不可控因素导致发行人的财务状况发生重大不利变化，则发行人可能无法按期偿还贷款或无法履行与客户签订的业务合同，从而导致发行人资信状况恶化，进而影响本次债券本息的偿付。

二、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、有息债务余额较大的风险

截至 2021 年 6 月末，发行人有息负债为 232.68 亿元。发行人存在有息债务余额较大的风险。

2、其他应收款占用资金规模较大的风险

发行人其他应收款规模较大，截至 2021 年 6 月末，公司其他应收款为 78,883.46 万元，占发行人同期总资产的比例为 1.51%。发行人存在其他应收款规模较大的风险。

3、投资性房地产公允价值波动风险

2018-2020 年及 2021 年 6 月末，发行人投资性房地产余额分别为 448,208.90 万元、486,422.36 万元、512,578.53 万元和 512,578.53 万元，占总资产的比例分别为 12.68%、11.04%、10.28% 和 9.79%。投资性房地产由其公允价值决定，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。公司投资性房地产规模较大，面临投资性房地产公允价值波动风险。

4、土地出让业务不确定的风险

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。

5、代建项目政府代建资金支付不及时的风险

2018-2020 年及 2021 年 1-6 月，发行人受托代建工程收入分别为 0 万元、10,165.82 万元、10,512.11 万元及 0 万元。

2018 年及 2021 年 1-6 月托代建工程收入较少，主要系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。

6、资产流动性较弱的风险

发行人流动资产中存货和其他应收款占比较高，截至 2021 年 6 月末，存货和其他应收款占流动资产的比例分别为 90.70% 和 1.75%，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。

7、未来资本支出压力较大的风险

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。

8、经营性现金流持续为负的风险

2018-2020 年及 2021 年 1-6 月，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -275,184.54 万元、-143,519.19 万元、-312,174.49 万元和-117,670.53 万元。其中，经营活动产生的现金流入分别为 267,239.78 万元、515,745.52 万元、490,598.15 万元和 156,342.53 万元，经营活动现金流出分别为 542,424.32 万元、659,264.71 万元、802,772.63 万元和 274,013.05 万元。发行人经营活动产生的现金流量净额持续为负，发行人具有经营性现金流净额持续为负的风险。

9、政府补助不确定风险

2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月,发行人分别收到政府补助收入 3.42 亿元、2.19 亿元、2.18 亿元和 0.78 亿元。政府补助为非经营性收入,存在不确定性。发行人具有政府补助不确定风险。

10、速动比率较小的风险

2018-2020 年末及 2021 年 6 月末,发行人速动比率分别为 0.84、0.55、0.48 和 0.45,速动比率整体呈波动趋势,且数额相对较小。因此,发行人具有速动比率较小的风险。

11、注册资本中货币比例较低的风险

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%。公司注册资本中货币出资方式占比为 4.00%,占比较低。

12、资产负债率持续上升的风险

2018 年末、2019 年末、2020 年末及 2021 年 6 月末,发行人资产负债率分别为 57.96%、61.46%、62.77% 和 64.26%,资产负债率水平呈现小幅上升趋势。随着发行人承担的项目投资的逐步增加,发行人资金需求不断加大,使得发行人资产负债率随之提升。发行人存在资产负债率持续上升的风险。

(二) 经营风险

1、经济周期风险

基础设施开发建设业务与宏观经济的波动在时间上和幅度上有较为明显的对应关系。如果出现宏观经济增长放缓或衰退,发行人承建的基础设施代建业务量将会减少,业务的收益水平也将下降,从而影响发行人的盈利能力。同时,舟山市的经济发展水平和发展速度也会对发行人的经济效益产生影响。

2、项目建设风险

发行人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。基础设施建设项目投资规模大、工期较长，如果在工程建设期间出现原材料价格上涨、各种费率或贷款利率提高、工程方案变动致使拆迁工程量增加、政策改变、遇到不可抗拒的自然灾害等重大影响，则可能导致项目实际投资额超出预算、项目施工期被迫延长，从而对项目实施产生不利影响。

3、主营业务单一风险

目前，发行人主营业务板块主要包括受托代建、燃气、贸易、建筑设计、租金、管道安装、物业管理及其它，整体业务板块逐渐丰富，但总体而言，发行人目前的收入来源仍较为集中，主要依靠受托代建和燃气板块，依然存在业务结构单一的风险。

4、合同履约风险

发行人与舟山市有关部门签订委托代建协议，约定项目完工时间和支付代建款项的拨付安排，虽然舟山市政府信誉较佳，但由于舟山市政府履行合同的时效性取决于地方财政的实力，未来可能存在不能完全按合同约定完工决算或按协议约定支付代建款项的情况。因此发行人存在合同履约风险，并最终会对发行人的经营和现金流状况造成影响。

5、区域经济风险

发行人的主要业务集中于舟山市，舟山市的经济发展水平及未来发展趋势对发行人的经营情况影响较大。舟山市稳健的经济财政实力是发行人运营城市基础设施建设的重要保障。如果舟山市经济发展受到重大不利因素影响而出现显著恶化，发行人的经营和财务状况可能受到不利影响。

6、地方财力波动风险

发行人的业务范围基本集中于舟山市，公司的经济效益、政府支持水平均与舟山市的经济发展水平以及舟山市政府的财政收支情况有着密切的联系。如果舟山市经济发展受到重大不利因素影响，亦或是舟山市政府出现严重的财政收支不平衡状况，将会影响公司的正常经营及偿债能力带来不利影响。

7、营业收入不稳定的风险

发行人主要从事建筑设计业务、燃气业务和受托代建业务，业务收入受到项目周期的影响较大，近三年及一期，发行人营业收入分别为 88,553.32 万元、126,530.18 万元、135,477.62 万元和 76,118.69 万元，具有一定的波动性。

8、安全生产的风险

发行人城市基础设施代建项目实施需大量的现场作业活动，存在一定危险性。虽然发行人一贯重视安全生产和质量控制，项目实施须符合国家关于安全等方面的法律、法规和行业规定，在工程施工中严格执行过程控制，至今未发生过重大工程质量和施工安全事故，但如果相关管理体系未能有效全面覆盖施工风险和质量控制，或未能有效实施，可能会产生重大成本或导致重大损失，并可能影响发行人信誉和资质，进而影响发行人承接项目能力。

9、突发事件引发的经营风险

突发事件，是指突然发生的、已经或可能会对公司经营、财务状况、资产安全、员工健康、以及社会声誉产生严重影响的，需要采取应急处置措施予以应对的偶发性事件，包括自然灾害、事故灾害、公共卫生事件、社会安全事件、实际控制人或公司管理层无法履行职责等。发行人如遇突发事件，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，公司治理机制不能顺利运行等，对发行人的经营可能造成不利影响。

10、盈利能力较弱的风险

城市基础设施建设、保障房的建设和燃气供应业务的性质决定了其公益性大于盈利性，投入的资金很难有超额的收益来保证。近三年及一期，发行人总资产报酬率分别为 0.86%、0.69%、0.62% 和 0.20%，处于较低的水平，故发行人存在盈利能力较弱的风险。

11、受托代建项目收益率不确定的风险

近三年及一期，发行人受托代建收入分别为 0.00 万元、10,165.82 万元、10,512.11 万元及 0.00 万元，毛利率分别为 0.00%、6.00%、0.91% 及 0.00%。其中，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。公司作为舟山市最重要的基础设施建设主体，承担了舟山市范围内大量受托代建工程，业务具有较强的区域专营性。但受项目建设周期及工程管理费标准不固定的影响，受托代建收入波动较大，托代建项目收益率不确定的风险。

（三）管理风险

1、内控管理风险

随着发行人资产规模不断发展壮大，承担舟山市大型项目逐渐增多，对发行人的内部控制制度的有效性要求较高，可能出现因管理不到位等因素，导致公司战略难以如期顺利实施。

2、在建工程及项目管理风险

发行人一般多项受托代建项目同时开工建设，对发行人统筹管理、资金安排调度、工程进度管理、质量监督等方面均提出了较高要求，给发行人带来了一定的项目管理风险。

3、安全施工和环保风险

公司成立以来未发生违反安全和环保法律法规的行为，未发生重大安全施工和环境污染事故。如果公司出现安全施工或环保方面的意外事件，将可能对公司的经营活动造成不利影响，重大意外事件甚至会导致经营活动的中断。如果国家未来进一步制定、实施更为严格的安全施工要求或环境保护法律法规，公司可能需要额外购置设备、引进技术或采取其他措施，以满足监管部门对安全施工和环保的要求，这将可能导致公司的运营成本上升。

4、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人建立了董事会、监事会、高级管理人员互相协作、互相制衡、各司其职的治理架构和治理制度，但如遇突发事件，造成其部分高级管理人员无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运作，对发行人的经营可能造成不利影响。

（四）政策风险

1、产业政策风险

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。

2、经济周期风险

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。

（五）不可抗力风险

发行人的资产可能会因飓风、火灾、地震、洪灾及其他自然或人为灾害而遭受经济损失。如果上述不可抗力对第三方造成损害，发行人还可能须承担民事责任。

第二节 发行条款

一、本次公司债的发行授权及注册情况

（一）2019年9月13日，公司董事会审议通过了《舟山海城建设投资集团有限公司董事会决议》，同意公司发行本次公司债券。

（二）2019年11月18日，公司股东会审议通过了《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公司债券的批复》，同意公司申请发行本次公司债券。

（三）本次债券于2020年7月9日经中国证监会“证监许可【2020】1423号”文核准公开发行，核准规模为不超过30亿元。

二、本期债券的基本条款

(一) 债券名称: 舟山海城建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）。

(二) 发行主体: 舟山海城建设投资集团有限公司。

(三) 注册文件及注册金额: 2020 年 7 月 9 日，本次债券发行上市申请经上海证券交易所审核同意并经中国证监会“证监许可【2020】1423 号”文核准公开发行核准公开发行，核准规模为不超过 30 亿元。

(四) 发行规模: 本次债券发行总额不超过人民币 30 亿元，分期发行，首期已发行 12 亿元，第二期已发行 7 亿元，本期债券发行规模不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）。

(五) 债券期限: 本期债券期限为 5 年期。

(六) 票面金额及发行价格: 本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

(七) 债券利率和其确定方式: 本期债券采用固定利率形式，票面利率将根据簿记建档结果确定。由发行人与主承销商确定本次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次债券的最终发行利率。

(八) 发行方式与发行对象: 本期债券面向《管理办法》规定的专业投资者公开发行，采取网下面向专业投资者询价配售的方式，由发行人与主承销商根据簿记建档情况进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

(九) 债券形式: 本期债券为实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

(十) 还本付息方式及支付金额: 本期债券采用单利按年计息付息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

(十一) 配售规则: 主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率；申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和主承销商有权决定本期债券的最终配售结果。

(十二) 起息日: 本期债券的起息日为 2021 年 11 月 30 日。

(十三) 付息债权登记日: 本期债券的付息债权登记日将按照上交所和中证登的相关规定办理。在付息债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就其所持本期债券获得该付息债权登记日所在计息年度的利息。

(十四) 付息日: 本期债券的付息日期为 2022 至 2026 年每年的 11 月 30 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

(十五) 本金兑付日: 本期债券的兑付日期为 2026 年 11 月 30 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

(十六) 利息兑付方式: 本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

(十七) 偿付顺序: 本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

(十八) 担保情况: 本期债券为无担保债券。

(十九) 信用级别及资信评级机构: 经中诚信国际综合评定，发行人的主体信用等级为 AA+ 级，评级展望为稳定，本期债券无评级。

(二十) 主承销商、簿记管理人、债券受托管理人: 国信证券股份有限公司。

(二十一) 承销方式：本期债券由主承销商以余额包销的方式承销。

(二十二) 拟上市交易场所：上海证券交易所。

(二十三) 募集资金用途：本期债券的募集资金扣除相关发行费用后，拟全部用于偿还有息债务及其利息。

(二十四) 税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

三、本期债券发行及上市安排

(一) 本期债券发行时间安排

发行首日：2021年11月26日。

发行期限：2021年11月26日至2021年11月30日。

(二) 本期债券上市安排

本期发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

四、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及其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为做出以下承诺：

(一) 接受本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，投资者同意并接受该等变更；

(三) 本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，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) 同意国信证券作为本期债券受托管理人，并视作同意《债券受托管理协议》项下的相关规定；

(五) 同意发行人与债券受托管理人为本期债券共同制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

第三节 募集资金运用

一、本期债券募集资金数额

经发行人 2019 年 9 月 13 日董事会决议和 2019 年 11 月 18 日股东会决议通过，公司本次拟申请发行规模不超 30 亿元的公司债券。本期公司债券发行金额为不超过 5 亿元（含 5 亿元）。

二、本期债券募集资金的使用计划

本期发行的金额为不超过 5 亿元（含 5 亿元），募集资金扣除发行费用后全部拟用于偿还有息债务及其利息，以提高发行人直接融资比例、优化融资结构。

根据本期债券发行时间和实际发行规模、募集资金到账时间、公司债务结构调整计划及其他资金使用需求等情况，发行人未来可能调整用于偿还到期债务的具体金额。

(一) 偿还公司金融机构借款

发行人具体拟偿还债务优先将从下表所列范围中：

单位：万元

序号	借款人	借款机构	金额	贷款期限	利率(%)
1	舟山海城建设投资集团有限公司	国家开发银行	3,895.50	2016.6.30-2022.6.26	4.90
		华夏银行	1,258.75	2019.12.23-2021.12.21	4.75
		工商银行	3,944.50	2016.12.27-2022.6.17	4.90
		工商银行	1,302.00	2020.9.1-2022.8.31	4.65
		宁波银行	870.00	2021.7.15-2022.7.15	4.35
		农业银行	1,076.23	2021.09.26-2022.09.25	4.51
		18 舟城投债 01	5,064.00	2018.4.4-2022.4.4	6.33
		18 舟城投债 02	4,276.80	2018.10.22-2022.10.21	5.94
		20 舟城投债 01	3,276.00	2020.10.22-2022.10.22	4.68
		21 舟城投债 01	2,694.00	2021.04.16-2022.04.19	4.49
		20 海城建设 PPN001	4,180.00	2020.1.8-2022.10.23	4.18

		20 海城建设 PPN002	2,185.00	2020.10.21-2022.1.9	4.37
		21 海城建设 PPN001	3,040.00	2021.05.27-2022.05.31	3.80
		19 舟城 01	4,520.00	2019.09.02—2022.09.04	4.52
		19 舟城 02	6,600.00	2021.01.27-2022.01.26	4.40
		21 舟城 01	4,800.00	2021.01.22-2022.01.27	4.00
		21 舟城 02	2,380.00	2021.09.15—2022.09.15	3.40
2	舟山海城置业有限公司	工商银行	2,242.94	2018.01.01-2022.05.11	5.39
		国开行等银团借款	17,235.00	2015.6.25-2022.6.24	4.50
3	舟山市临城新区开发建设有限公司	中信银行	63,675.00	2017.03.09-2022.03.09	6.13
4	舟山海城投资有限公司	农业银行	14,483.18	2018.1.19-2022.6.15	5.15
		平安国际融资租赁(天津)有限公司	546.25	2020.11.12-2022.5.11	4.75
5	舟山海城建设有限公司	国家开发银行	864.00	2021.2.7-2022.10.20	4.80
合计			154,409.15		

因本次债券的发行时间尚有一定不确定性，待本次债券发行完毕，募集资金到账后，发行人将根据募集资金的实际到位时间和公司债务结构调整需要，灵活安排偿还有息债务的具体事宜，偿还的有息债务不局限于以上列明的债务。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、本期债券募集资金专项账户管理安排

(一) 设立募集资金专项账户

发行人将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

发行人将于本期债券发行首日之前在监管银行的营业机构开设独立于发行人其他账户的募集资金专项账户，以上专户用于募集资金接收、存储、划转。

专户的开立和使用应符合《人民币银行结算账户管理办法》、《现金管理暂行条例》、《支付结算办法》以及中国人民银行的其他相关规定。发行人成功发行本期债券后，需将扣除相关发行费用后的全部募集资金划入募集资金专项账户，接受监管银行、受托管理人对募集资金的监管。

（二）债券受托管理人的持续跟踪和监督

债券受托管理人根据法律、法规和规则的规定及受托管理协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及受托管理协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

债券受托管理人将会持续关注发行人的资信状况及偿债保障措施的实施情况，并全面调查和持续关注发行人的偿债能力和增信措施的有效性。债券受托管理人对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，并至少每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

五、本期募集资金运用对公司的影响

本期债券的发行对于促进公司主营业务板块快速健康发展具有重要的战略意义；同时，通过本期债券的发行，公司可以充分利用我国日益完善的资本市场，改善融资体系，拓宽融资渠道，降低财务成本，优化债务结构，提高公司综合竞争力，为公司进一步做大做强奠定坚实的基础。

（一）有利于拓宽公司融资渠道，降低资金链风险

随着公司业务规模的扩大，公司存在较大的资金需求，而宏观、金融调控政策的变化会增加资金来源的不确定性，提高资金的使用成本。公司充分利用我国日益完善的资本市场，通过不断地拓宽融资渠道，降低对单一融资品种的依赖度，从而有效防范资金链风险，降低系统性风险对公司的影响。

（二）有利于优化公司债务结构，降低财务风险

本次债券发行完成后，按照 2020 年 12 月 31 日的财务数据模拟计算，在不考虑融资过程中所产生相关费用的情况下，公司合并报表的流动比率将从 4.98

提高至 5.29，增加 0.31。公司流动比率提高，流动资产对流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力将进一步增强。

综上所述，本次债券将有效地拓宽公司融资渠道，增强公司的短期偿债能力，锁定公司的财务成本，满足公司对营运资金的需求，保证公司拟投资项目的顺利实施，有助于提高公司盈利能力，促进公司健康发展。

六、发行人前次公司债券的募集资金使用情况

舟山海城建设投资集团有限公司已于 2018 年 9 月 25 日取得上海交易所无异议函，并于 2019 年 3 月 5 日发行 19 舟城 01，募集资金 10 亿元，募集资金扣除发行费用后全用于偿还公司债务及补充流动资金；于 2019 年 8 月 30 日发行 19 舟城 02，募集资金 15 亿元，募集资金扣除发行费用后全部用于偿还有息债务及其利息和补充公司流动资金。舟山海城建设投资集团有限公司已于 2020 年 7 月 9 日经中国证监会“证监许可【2020】1423 号”文核准公开发行，并于 2021 年 1 月 22 日发行 21 舟城 01，募集资金 12 亿元，募集资金扣除发行费用后全用于偿还公司债务及补充流动资金；于 2021 年 9 月 10 日发行 21 舟城 02，募集资金 7 亿元，募集资金扣除发行费用后全部拟用于偿还有息债务及其利息，以提高发行人直接融资比例，优化融资结构。

在募集资金的使用方面，发行人制定了严格的内部控制制度。在募集资金使用时，首先由各部门领导根据资金需求制定资金使用规划并提交至总经理审批，总经理审批后，各部门根据总经理审批单据申请资金划拨和使用。

截至本募集说明书出具之日，19 舟城 01 募集资金已按照约定用途全部使用完毕，19 舟城 02 募集资金已按照约定用途全部使用完毕。截至本募集说明书出具之日，21 舟城 01 募集资金已按照约定用途全部使用完毕，21 舟城 02 募集资金已按照约定用途使用 6.92 亿元，剩余 0.08 亿元。

公司募集资金专项账户专门用于存放相应债券所募集的资金，并由监管行负责公司严格按照募集资金用途进行使用，运行正常。

截至本募集说明书出具之日，前次公司债券募集资金使用具体情况如下：

单位：亿元

证券名称	起息日	债项/主	票面利率	证券类	发行期限	发行规模	募集资金用	使用情况
------	-----	------	------	-----	------	------	-------	------

		主体评级	(%)	类别	(年)	(亿)	用途	
21 舟城 02	2021-09-15	AA+/A A+	3.40	一般公司债	5.00	7.00	偿还有息债务	已按照约定用途使用 6.92 亿元，剩余 0.08 亿元
21 舟城 01	2021-1-27	AA+/A A+	4.00	一般公司债	5.00	12.00	偿还有息债务及补充营运资金	已按照募集约定用途使用完毕
19 舟城 02	2019-08-30	--/AA+	4.40	私募债	5.00	15.00	偿还有息债务及补充营运资金	已按照募集约定用途使用完毕
19 舟城 01	2019-03-05	--/AA+	4.52	私募债	5.00	10.00	偿还有息债务	已按照募集约定用途使用完毕

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

公司承诺公司本次公开发行公司债券募集资金将专项用于募集说明书约定的用途，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于风险投资和二级市场股票投资，不转借他人，不用于购置土地，不直接或间接用于房地产业务。

公司承诺公司本次公开发行债券不涉及新增地方政府债务，募集资金不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：舟山海城建设投资集团有限公司

法定代表人：陈安振

注册资本：伍拾亿元整

实缴资本：贰亿元整

设立日期：2013 年 7 月 10 日

统一社会信用代码：91330900072889718J

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）

办公地址：舟山市定海区临城街道田螺峙路 480 号城投大厦 18-20 楼

邮政编码：306021

联系电话：0580-2296055

传真：0580-2296000

公司类型：有限责任公司(国有控股)

经营范围：一般项目：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；城市综合开发利用(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)。

联系人：陈益君、胡剑轮

二、发行人历史沿革

1、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。

2、2016 年股权划转

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。

3、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%。

4、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、重大资产重组情况

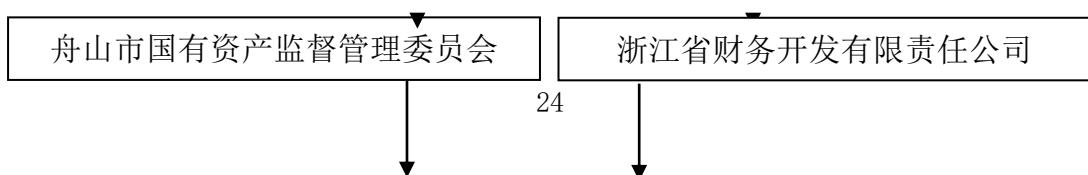
发行人报告期内未发生导致公司主营业务和经营性资产发生实质变更的重大资产购买、出售、置换。

四、发行人控股股东及实际控制人的基本情况

(一) 控股股东及实际控制人基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东为舟山市国有资产监督管理委员会，出资比例为 90%，发行人实际控制人为舟山市人民政府。报告期内实际控制人未发生变化。

发行人股权结构如下图所示：



90%

10%

舟山海城建设投资集团有限公司

(二) 控股股东及实际控制人所持发行人股权被质押及争议情况

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东持有的发行人股权不存在质押或其他争议情况。

(三) 发行人控股股东及实际控制人对外投资情况

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东舟山市国有资产监督管理委员会对外投资情况如下表所示：

序号	公司名称	持股比例(%)	主要经营范围	注册资本(万元)
1	浙江舟山群岛新区财金投资基金有限公司	100	实业投资，股权投资，投资管理（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）	100,000.00
2	舟山市水务集团有限公司	100	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；建设材料销售、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）	10,000.00
3	舟山广播电视台传媒集团有限公司	100	信息、资讯产品制作及发布；广告设计、制作及发布；广播影视及动漫制作；互联网新媒体产品研发及拓展；互联网软件开发及相关服务；广电网网络工程设计、施工及设备销售；商务、会展及创意策划；文化艺术培训；商业贸易及中介服务。（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）	5,000.00
4	舟山市文化体育发展有限公司	100	文化体育艺术培训（不含教育培训）、节庆、会展等文化服务；文化演艺、体育赛事策划开发；文化体育设施项目建设投资和开发；文化体育用品、工艺美术品、文化体育设备及相关产品的生产和销售；体育彩票销售和管理	5,000.00
5	舟山市粮食资产经营有限公司	100	预包装食品批发兼零售（凭有效许可证经营）；房屋租赁	1,220.00
6	舟山市港口岸线开发有限公司	100	从事港口岸线前期开发建设业务，包括港口建设项目所需的陆域、港池形成及航道锚地、水工建筑物、进港道路、供水、供电、供气、排水等基础设施建设。为舟山港航物流配套设施建设项目建设提供投资、开发、经营管理服务	30,000.00
7	舟山市保安服务有限公司	100	门卫、巡逻、守护、押运（武装押运除外）、安全检查、安全技术防范；门卫、守护、巡逻、随身护卫、人群控制、技术防	1,000.00

			范类短期培训；劳务派遣业务。设计、安装、保养、维修安全技术防范设施、工程和保安装置，防火、防盗、报警等安全设备器材、日用杂品（其中烟花爆竹季节性凭许可证经营）、船用配件、机电器材零售；提供专业消防服务，管理保安、消防相关专业人员，物业管理（凭证经营）	
8	舟山市商业（集团）总公司	100	日用百货、针纺织品、服装鞋帽、劳保用品、文化用品、工艺美术品、金银饰品、家具、家用电器、五金交电销售、代购代销	688.00
9	舟山海城建设投资集团有限公司	90	一般项目：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)。	500,000.00
10	舟山市财金投资控股有限公司	90	授权范围内的国有资产经营，房地产开发、围垦、政府授权范围内的土地收储、土地整理开发、旅游项目开发、景区开发（以上涉及资质的凭证经营）；燃料油（不含危险化学品）、化工产品（不含危险品化学及易制毒品）、煤炭及制品、金属及矿产品批发；实业投资、股权投资、投资管理、投资咨询（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）	300,000.00
11	舟山交通集团有限公司	90	交通基础设施投资、经营、管理，旅游项目投资开发，合作投资、委托投资，投资管理，房地产开发，一般货物仓储配送，汽车、船舶、船用品及配件、燃料油（不含危险化学品）、润滑油、化工产品（不含危险化学品及易制毒品）；电动工具、机电产品、建筑材料、装潢材料销售，施工机械、运输车船租赁，酒店管理；货物及技术进出口；限分支机构经营：柴油零售（凭有效许可证经营）。	100,000.00
12	舟山海洋综合开发投资有限公司	68.40	重大工程、重点基础设施的投资、开发、经营、管理；土地开发、经营；政府指定的其他项目投资、经营	500,000.00
13	浙江舟山旅游集团有限公司	50.6567	国有资产管理与经营；旅游景区开发；旅游项目投资（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）；酒店管理；基础设施建设。（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）	213,200.00
14	舟山市经济建设投资公司	50	经济建设项目投资、开发（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）；房地产开发（凭资质证书经营）；房屋买卖、租赁中介（限分支机构经营）。	1,000.00
15	浙江省机场集团有限公司	50	机场建设投资，机场航空及其辅助设施的投资，实业投资，机场运行管理服务，资产管理，航空运输地面服务及相关延伸服务，机场配套服务，仓储服务（不含危险品），房屋、设备租赁，旅游服务（不含旅行社），信息咨询服务，临空经济投资开发与运营，通用航空运营与产业开发，航空投融资业务。（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）	1,000,000.00
16	浙江省海港投资运营集团有限公司	3.49	海洋资源开发与利用，海洋产业投资，涉海涉港资源管理及资本运作，港口的投资、建设与运营，航运服务，大宗商品的储备、交易和加工（不含危险化学品），海洋工程建设，港口工程设计与监理	5,000,000.00

五、发行人对其他企业的重要权益投资情况

(一) 发行人主要控股子公司基本情况

截至 2021 年 6 月末，发行人纳入公司合并范围的子公司共计 35 家，其中一级子公司 14 家，二级子公司 21 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	
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干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	浙江自由贸易试验区岛城实业有限公司	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	舟山海城市容服务有限公司	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	舟山海城人力资源服务有限公司	二级		100.00

序号	子公司全称	次级	持股比例 (%)	
			直接	间接
26	舟山新城浙石油综合能源销售有限公司	二级		49.00
27	舟山市城市建设发展有限公司	一级	100.00	
28	舟山市临城新区开发建设有限公司	二级	20.00	80.00
29	舟山教育发展与服务有限公司	一级	100.00	
30	舟山市城市规划设计研究院有限公司	一级	100.00	
31	舟山市智慧城市运营有限公司	一级	100.00	
32	舟山海城房产开发建设有限公司	一级	100.00	
33	舟山市建设工程质量检测有限公司	一级	100.00	
34	舟山海城环保综合利用有限公司	一级	100.00	
35	舟山市水利勘测设计院有限公司	一级	100.00	

(二) 发行人主要的参股公司、合营、联营公司基本情况

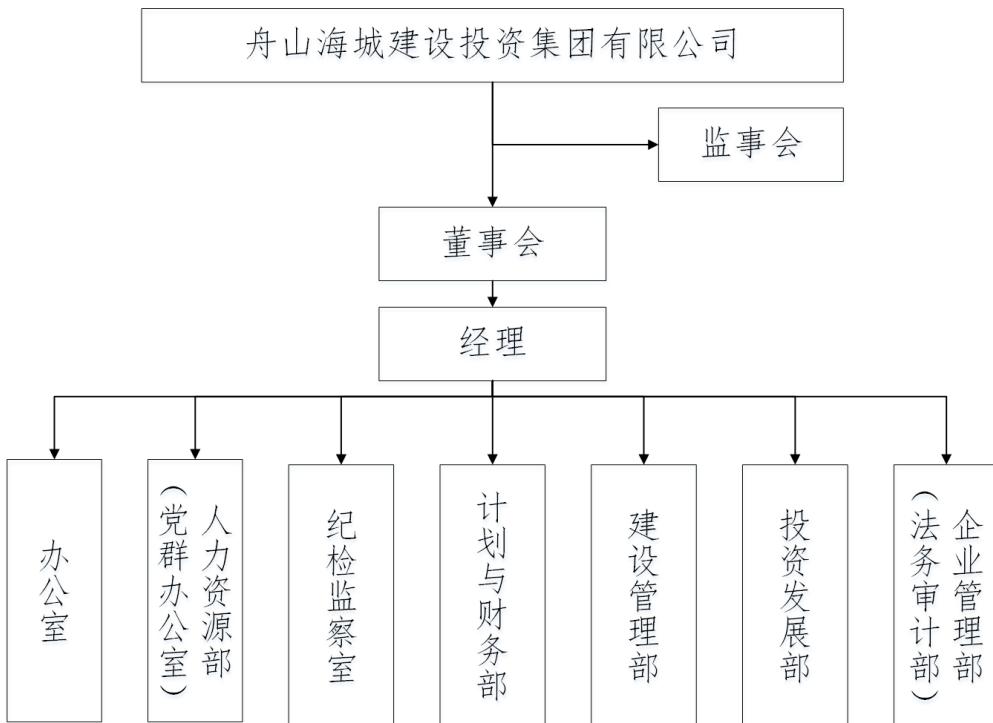
截至 2021 年 6 月末，发行人联营企业 3 家，详细信息如下：

企业名称	注册时间	注册资本(万元)	持股比例 (%)
舟山市新海洋岩土工程有限公司	2010-05-25	100.00	25.00
中交舟山千岛中央商务区开发有限公司	2016-08-26	200,000.00	30.00
舟山市启明电力设备制造有限公司	2009-08-31	7,500.00	40.00

六、发行人法人治理结构及其运行情况

(一) 发行人组织结构

截至 2021 年 6 月末，发行人组织结构如下：



(二) 发行人法人治理结构

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、股东会

公司设股东会，由全体股东组成。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。

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。

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。

（三）发行人职能部门的运行情况

公司按照《公司法》等法律法规构建和完善现代企业法人治理结构，制定了《舟山水城建设投资集团有限公司公司章程》（以下简称“公司章程”），设立了董事会、监事会和经理层等治理层结构。公司为国有独资公司，不设股东会。

公司内设办公室、人力资源部（党群工作部）、计划与财务部、建设管理部、投资发展部、企业管理部（法务审计部）、纪检监察室等7个内设机构。公司内部机构运行效率较高。

（四）发行人合法合规经营情况

发行人近三年及一期不存在重大违法违规及受处罚的情况，公司董事、监事、高级管理人员的任职均符合《公司法》和公司章程的规定。

七、发行人内部管理制度的建立及运行情况

（一）内部管理制度的建立

根据《舟山水城建设投资集团有限公司公司章程》，集团实行集中决策、分层管理、分散经营。集团董事会是集团的管理和决策机构；母公司是财务和投资中心，在集团中居于主导和核心地位，对外代表集团，母公司的主要功能是研究

和确定发展规划，负责投融资决策，从事资本运营，对经营者进行考核和任命，监控经济运行情况等。

（二）内部管理制度的运行情况

在会计核算和财务管理方面，发行人参照企业会计准则的要求，制定了较完整的内部控制制度。近年来，公司会计核算和财务管理严格按照相关制度执行。

在风险控制方面，发行人建立健全法人治理结构及内部控制相关制度。为提高风险管理水平，确保公司内部控制制度有效执行。监督检查部门于年度结束后向公司董事会提交年度内部控制检查监督工作管理报告，如发现公司存在重大异常情况，可能或已经造成损失的，应立即报告公司董事会及监事会，公司董事会应立即提出切实可行的解决措施。

发行人现有内部管理制度已基本建立健全，能够适应发行人管理的要求和发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证。发行人内部控制制度制订以来，各项制度得到了有效的实施，保证了发行人财务收支和经营活动的合法性和规范化。

八、发行人独立性

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

（一）业务独立性

发行人具有良好的业务独立性及自主经营能力，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

（二）资产独立性

发行人拥有的经营性资产权属清楚，与出资者之间的产权关系明晰，发行人对其所有资产有完全的控制支配权，不存在资产、资金及其他资源被出资者、实

际控制人无偿占用的情况。发行人能够独立运用各项资产开展经营活动，未受到其他任何限制。

（三）人员独立性

发行人董事及高级管理人员严格按照《公司法》、公司章程的有关规定产生；发行人的人事及薪酬管理与股东单位完全严格分离，与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，设立了独立的劳动人事职能部门，并独立进行劳动、人事及工资管理。

（四）财务独立性

发行人设立独立的财务部门，建立了独立的财务会计核算体系和规范的对子公司和分公司的财务管理制度，能够独立作出财务决策。公司独立开设银行账户及作为独立的纳税人，依法独立纳税，不存在出资者干预公司财务运作及资金使用的情况，在财务方面完全独立于出资者。

（五）机构独立性

在机构方面，公司设立了健全的组织机构体系，所有机构设置程序和机构职能独立；董事会、监事会、各部门等内部机构独立运作，与控股子公司、参股公司的机构设置完全分开。

九、发行人董事、监事、高级管理人员基本情况

（一）基本情况及持有发行人证券情况

截至 2021 年 6 月末，发行人董事、监事、高级管理人员的基本情况如下表：

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	56	无	是	否
2	刘忠灵	男	董事	53	无	是	否
3	陈益君	男	董事	49	无	是	否
4	钱毅	男	职工董事	51	无	是	否
5	董国军	男	董事	51	无	是	否
6	王伟	男	监事	51	无	是	否

7	张翠红	女	监事	45	无	是	否
8	曾含露	女	监事	31	无	是	否
9	胡丹微	女	监事	34	无	是	否
10	江伟	男	职工监事	48	无	是	否

发行人董事、监事及高级管理人员的设置符合《公司法》及《公司章程》等相关法律法规的规定。

十、发行人主营业务情况

(一) 发行人所处行业状况

根据中国证监会 2012 年 10 月 26 日颁布的《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》，公司所属行业为“E48 土木工程建筑业”。除此以外，燃气生产和供应业、保障房建设、贸易也与发行人的日常经营息息相关。

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 2020 年的 527,270 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的重点发展方向。《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

设和工程质量水平，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2020年1,888亿立方米，消费量从2006年593.08亿立方米增长至2020年3,259.1亿立方米。

由于我国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长，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2020年国民经济和社会发展统计公报》，2020年末全市家庭总户数37.6万户，户籍人口96.2万人。

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。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）发行人面临的主要竞争状况、经营方针及战略

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，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。

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。2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人分别收到政府补助收入 3.42 亿元、2.19 亿元、2.18 亿元和 0.78 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。

（三）发行人的主营业务及所属行业

根据中国证监会 2012 年 10 月 26 日颁布的《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》，公司所属行业为“E48 土木工程建筑业”。

发行人营业执照载明的经营范围：城市综合开发投资、房地产开发投资、政府授权范围的土地收储、整理和有偿转让、建筑材料、金属材料、办公设备销售。

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。伴随着舟山市的经济增长与城市建设的快速发展，相关业务在区域内具有行业垄断性，发行人有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

（四）主营业务经营情况

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 88,553.32 万元、126,530.18 万元、135,477.64 万元和 76,118.69 万元。具体构成如下表所示：

发行人近三年及一期营业收入构成

单位：万元

项目	2021 年 1-6 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
一、主营业务								

保障房销售	5,301.26	6.96%	9,611.57	7.09%	17,821.95	14.09%	19,592.28	22.12%
建筑设计	2,200.80	2.89%	7,478.55	5.52%	5,171.69	4.09%	5,919.08	6.68%
土地出让	7,736.08	10.16%	14,967.53	11.05%	15,054.81	11.90%	12,313.00	13.90%
燃气	26,532.71	34.86%	37,465.23	27.65%	41,441.81	32.75%	33,693.50	38.05%
建材销售	15,757.96	20.70%	26,077.68	19.25%	14,991.62	11.85%	8,427.37	9.52%
受托代建	-	-	10,512.11	7.76%	10,165.82	8.03%	-	-
工程施工	-	-	3,094.04	2.28%	4,592.82	3.63%	689.25	0.78%
劳务派遣	2,703.37	3.55%	2,110.52	1.56%	-	-	-	-
废渣倾倒	3,485.11	4.58%	4,072.26	3.01%	-	-	-	-
商品房销售	-	-	2,657.00	1.96%	-	-	-	-
小计	63,717.28	83.71%	118,046.49	87.13%	109,240.52	86.34%	80,634.48	91.06%
二、其他业务								
处置投资性房地产	-	-	-	-	4,407.50	3.48%	-	-
物业管理	2,070.23	2.72%	4,230.44	3.12%	3,366.52	2.66%	2,593.53	2.93%
租金	3,490.23	4.59%	7,722.04	5.70%	5,426.57	4.29%	3,257.40	3.68%
城市服务	1,580.30	2.08%	3,303.18	2.44%	-	-	-	-
建设工程质量检测	1,270.45	1.67%	-	-	-	-	-	-
其他	3,990.01	5.24%	2,175.49	1.61%	4,089.07	3.23%	2,067.91	2.34%
小计	12,401.41	16.29%	17,431.15	12.87%	17,289.66	13.66%	7,918.84	8.94%
合计	76,118.69	100.00%	135,477.64	100.00%	126,530.18	100.00%	88,553.32	100.00%

发行人近三年及一期营业成本构成

单位：万元

项目	2021年1-6月		2020年度		2019年度		2018年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
一、主营业务								
保障房销售	5,145.00	8.18%	9,314.81	8.34%	17,326.90	16.16%	19,300.35	25.06%
建筑设计	1,682.07	2.67%	5,381.80	4.82%	4,035.67	3.76%	4,974.96	6.46%
土地出让	7,584.39	12.06%	14,674.05	13.14%	14,337.92	13.37%	11,697.35	15.19%
燃气	20,607.55	32.77%	28,956.77	25.93%	33,169.49	30.93%	26,746.99	34.73%
建材销售	15,443.39	24.56%	25,113.00	22.49%	14,648.39	13.66%	8,354.45	10.85%
受托代建	-	-	10,416.54	9.33%	9,555.89	8.91%	-	-
工程施工	-	-	2,213.18	1.98%	4,555.55	4.25%	644.88	0.84%
劳务派遣	2,916.04	4.64%	1,967.72	1.76%	-	-	-	-
废渣倾倒	2,836.87	4.51%	3,676.77	3.29%	-	-	-	-
商品房销售	-	-	398.88	0.36%	-	-	-	-
小计	56,224.32	89.41%	102,113.52	91.44%	97,629.81	91.05%	71,718.98	93.14%
二、其他业务								
处置投资性房地产	-	-	-	-	2,184.62	2.04%	-	-
物业管理	1,794.06	2.85%	4,070.61	3.65%	3,468.00	3.23%	2,401.20	3.12%
租金	557.66	0.89%	1,869.93	1.67%	1,471.27	1.37%	1,158.79	1.50%

城市服务	820.10	1.30%	1,711.62	1.53%	-	-	-	-
建设工程质量检测	777.06	1.24%	-	-	-	-	-	-
其他	2,713.49	4.31%	1,905.92	1.71%	2,470.86	2.30%	1,724.99	2.24%
小计	6,662.37	10.59%	9,558.08	8.56%	9,594.75	8.95%	5,284.98	6.86%
合计	62,886.69	100.00%	111,671.60	100.00%	107,224.56	100.00%	77,003.96	100.00%

发行人近三年及一期毛利润及毛利率分析

单位：万元

项目	2021年1-6月		2020年度		2019年度		2018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
一、主营业务								
保障房销售	147.26	2.78%	296.76	3.09%	495.05	2.78%	291.93	1.49%
建筑设计	518.72	23.57%	2,096.75	28.04%	1,136.01	21.97%	944.12	15.95%
土地出让	151.69	1.96%	293.48	1.96%	716.90	4.76%	615.65	5.00%
燃气	5,925.16	22.33%	8,508.46	22.71%	8,272.32	19.96%	6,946.51	20.62%
建材销售	314.56	2.00%	964.68	3.70%	343.23	2.29%	72.92	0.87%
受托代建	-	-	95.57	0.91%	609.93	6.00%	-	-
工程施工	-	-	880.86	28.47%	37.27	0.81%	44.37	6.44%
劳务派遣	-212.67	-7.87%	142.80	6.77%	-	-	-	-
废渣倾倒	648.24	18.60%	395.49	9.71%	-	-	-	-
商品房销售	-	-	2,258.12	84.99%	-	-	-	-
小计	7,492.96	11.67%	15,932.97	13.50%	11,610.72	10.63%	8,915.50	11.06%
二、其他业务								
处置投资性房地产	-	-	-	-	2,222.88	50.43%	-	-
物业管理	276.18	13.34%	159.83	3.78%	-101.48	-3.01%	192.33	7.42%
租金	2,932.57	84.02%	5,852.11	75.78%	3,955.29	72.89%	2,098.61	64.43%
城市服务	760.19	48.10%	1,591.56	48.18%	-	-	-	-
建设工程质量检测	493.38	38.84%	-	-	-	-	-	-
其他	1,276.71	32.00%	269.57	12.39%	1,618.21	39.57%	342.92	16.58%
小计	5,739.04	46.28%	7,873.07	45.17%	7,694.91	44.51%	2,633.86	33.26%
合计	13,232.00	17.38%	23,806.04	17.57%	19,305.63	15.26%	11,549.36	13.04%

1、基础设施建设业务板块

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。子公司舟山海城建设有限公司和舟山海城置业有限公司分别是受托代建业务和保障房业务的实施主体。

(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委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委会(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）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。

（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；2020 年新增土地出让收入 1.50 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。

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2020年12月31日，蓝焰公司资产总计118,606.14万元，净资产合计79,311.91万元，2020年度营业收入为40,070.40万元，净利润3,541.07万元。

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，拥有一次贮存LPG3800m³能力的二个LPG贮存基地，拥有一次贮存LNG1800m³能力的二个LNG贮存基地，设计小时产气规模6,000m³的液化石油气混空气生产基地一座，设计小时产气规模10,000m³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家及相关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。公司目前有燃气站4座、1座供气门站、加气站1座，供气管网长度约1,154公里。日供应能力为235.2万立方米/日，服务面积达0.0651万平方公里。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，约22.87万户，50万人的燃气供应。

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。

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、2020年度及2021年1-6月公司实现贸易收入8,427.37万元、14,991.62万元、26,077.68万元及15,757.96万元，收入占比分别为9.52%、11.85%、19.25%及20.70%。发行人贸易业务板块的营业收入、成本及利润逐渐提升，对发行人的收入及盈利水平影响逐渐体现。

① 业务模式

公司贸易板块经营主体为子公司舟山城联实业有限公司，主要营业范围为水泥、钢筋和石材等建材的贸易业务，与发行人城建类业务基础相关。

业务模式方面，发行人在确定下游企业需要的石材、钢筋、混凝土的规格型号、数量、可接受价格、结算方式等信息的基础上，接受下游企业的委托，并开展上游企业的招投标工作。在完成招投标后，公司取得上游企业的购买权、签订采购合同，与下游企业签订销售合同。运输方式主要采取第三方物流模式。

发行人贸易板块主要供应商包括：舟山市联士钢铁贸易有限公司、舟山锐诚贸易有限公司、舟山市东仁贸易有限公司、舟山恒尚贸易有限公司等。

发行人贸易板块主要销售方包括：舟山市锦海仓贸易有限公司、浙江沧海有限公司、大昌建设集团有限公司、浙江科润建设有限公司等。

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5,919.08万元和5,171.69万元、7,478.55万元和2,200.80万元，近三年及一期营业成本分别为4,974.96万元、4,035.67万元、5,381.80万元和1,682.07万元，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。

（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 3,257.40 万元、5,426.57 万元、7,722.04 万元和 3,490.23 万元，近三年及一期营业成本分别为 1,158.79 万元、1,471.27 万元、1,869.93 万元和 557.66 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。

第五节 发行人财务状况

华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)（已更名为“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，并出具了会审字 [2019]4099 号标准无保留意见的审计报告；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，并出具了容诚审字【2020】310Z0415 号标准无保留意见的审计报告；容诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 年的财务报告进行了审计，并出具了容诚审字【2021】310Z0396 号标准无保留意见的审计报告。

除非特别说明，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 2018 年度、2019 年度、2020 年度财务数据均摘自经审计的财务报告，发行人 2021 年 1-6 月财务数据摘自未经审计的财务报表。

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 2018 年度、2019 年度、2020 年度经审计的财务报告，及 2021 年 1-6 月未经审计的财务报表，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、发行人合并财务报表和母公司财务报表

(一) 发行人近三年及一期合并财务报表

发行人合并资产负债表

单位：万元

项目	2021/6/30	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
流动资产：				
货币资金	271,131.12	211,962.54	229,474.49	338,132.88
应收票据	-	-		91.71
应收账款	16,086.69	13,595.45	18,722.83	9,437.28
预付款项	15,430.10	20,555.72	1,345.24	9,968.59
其他应收款	78,883.46	133,635.63	184,539.75	238,562.44
存货	4,087,265.54	3,885,607.27	3,286,016.11	2,326,061.57
一年内到期的非流动资产	4,147.28	3,522.05	3,522.05	
其他流动资产	33,591.95	32,285.00	27,949.91	15,084.36
流动资产合计	4,506,536.15	4,301,163.65	3,751,570.38	2,937,338.85
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	2,056.58	2,056.58	1,907.42
长期应收款	9,135.79	9,161.67	11,840.28	800.00
长期股权投资	64,859.54	62,343.13	60,085.09	60,051.72
其他权益工具投资	2,056.58	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	512,578.53	512,578.53	486,422.36	448,208.90

固定资产	81,689.26	74,948.54	80,249.37	66,783.93
在建工程	33,627.57	6,207.77	6,328.16	11,585.11
无形资产	26,149.62	17,303.33	4,830.55	4,494.81
长期待摊费用	1,670.00	1,396.86	1,623.51	2,176.71
递延所得税资产	65.01	53.19	41.46	181.78
其他非流动资产	-		2,466.77	
非流动资产合计	731,831.90	686,049.59	655,944.11	596,190.38
资产总计	5,238,368.05	4,987,213.24	4,407,514.50	3,533,529.24
流动负债:				
短期借款	-	5,000.00	1,000.00	
应付票据	-	-	-	-
应付账款	13,785.19	22,366.84	7,989.10	15,229.83
预收款项	2,749.06	27,353.07	27,113.79	26,911.01
合同负债	24,279.60	-	-	-
应付职工薪酬	1,718.34	2,051.38	1,732.82	1,425.73
应交税费	2,599.57	2,554.62	3,460.26	2,048.97
其他应付款	676,699.19	713,677.37	714,705.82	483,406.27
一年内到期的非流动负债	212,464.99	90,387.41	97,982.00	194,800.00
流动负债合计	935,850.45	863,390.69	853,983.78	723,821.81
非流动负债:				
长期借款	603,316.00	629,384.00	685,018.00	644,000.00
应付债券	858,362.40	771,640.03	555,969.94	306,947.29
长期应付款	932,777.65	828,188.68	577,341.63	334,697.30
递延收益	18,377.88	19,775.96	1,846.03	1,268.40
递延所得税负债	17,503.82	18,039.90	15,503.99	14,618.07
其他非流动负债	-		19,305.91	22,611.04
非流动负债合计	2,430,337.75	2,267,028.58	1,854,985.50	1,324,142.10
负债合计	3,366,188.20	3,130,419.27	2,708,969.28	2,047,963.91
所有者权益(或股东权益) :				
实收资本	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	1,104,715.71	1,098,710.24	974,179.72	788,885.68
其他综合收益	42,387.03	43,988.24	36,901.26	35,267.18
专项储备	19.97	0.00	0.00	0.00
盈余公积	10,853.04	10,213.78	8,675.83	7,218.98
未分配利润	146,253.18	139,088.79	116,164.22	93,092.88
归属于母公司所有者权益合计	1,804,228.92	1,792,001.05	1,635,921.04	1,424,464.72
少数股东权益	67,950.94	64,792.93	62,624.17	61,100.61
所有者权益合计	1,872,179.85	1,856,793.98	1,698,545.21	1,485,565.33
负债和所有者权益总计	5,238,368.05	4,987,213.24	4,407,514.50	3,533,529.24

发行人合并利润表

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
----	-----------	--------	--------	--------

一、营业收入	76,118.69	135,477.62	126,530.18	88,553.32
其中：营业收入	76,118.69	135,477.62	126,530.18	88,553.32
二、营业总成本	73,373.02	129,291.69	123,661.28	100,018.69
其中：营业成本	62,886.69	111,671.61	107,224.56	77,003.96
税金及附加	792.54	2,031.96	2,502.20	6,043.49
销售费用	3,033.72	4,892.81	5,528.41	5,057.55
管理费用	7,447.01	12,442.87	9,930.40	10,076.71
财务费用	-786.95	-1,747.56	-1,524.28	565.65
加：其他收益	7,710.57	21,845.10	21,946.72	34,173.24
投资收益（损失以“-”号填列）	-154.81	-140.09	45.86	10.60
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-154.81	9.19	45.86	8.23
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	713.12	1,126.96	751.99
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-331.08			
资产减值损失	-	-21.85	493.32	-1,271.34
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-73.14	62.32	1,557.83
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	9,970.35	28,509.09	26,544.08	25,028.30
加：营业外收入	330.51	658.46	852.52	371.99
减：营业外支出	19.79	194.79	188.89	72.07
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	10,281.08	28,972.76	27,207.71	25,328.22
减：所得税费用	1,583.75	2,523.08	976.10	1,237.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,697.32	26,449.68	26,231.61	24,090.42
(一)按经营持续性分类	-			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	8,697.32	26,449.68	26,231.61	24,090.42
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-			
(二)按所有权归属分类	-			
1.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)	7,803.64	24,462.51	24,528.20	23,863.46
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	893.68	1,987.16	1,703.41	226.96
六、其他综合收益的税后净额	-1,601.21	7,086.97	1,634.08	
七、综合收益总额	7,096.12	33,536.65	27,865.69	24,090.42
归属于母公司所有者的综合收益总额	6,202.44	31,549.49	26,162.28	23,863.46
归属于少数股东的综合收益总额	893.68	1,987.16	1,703.41	226.96

发行人合并现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	85,344.45	147,594.23	128,408.53	95,138.48
收到的税费返还	3,497.29	11,093.22	1,206.73	
收到其他与经营活动有关的现金	67,500.78	331,910.69	386,130.25	172,101.31
经营活动现金流入小计	156,342.53	490,598.15	515,745.52	267,239.78

购买商品、接受劳务支付的现金	235,562.04	683,054.24	464,009.60	411,464.46
支付给职工以及为职工支付的现金	15,703.40	20,619.22	14,406.84	14,396.60
支付的各项税费	3,713.76	9,080.08	9,114.56	11,612.41
支付其他与经营活动有关的现金	19,033.85	90,019.10	171,733.71	104,950.85
经营活动现金流出小计	274,013.05	802,772.63	659,264.71	542,424.32
经营活动产生的现金流量净额	-117,670.53	-312,174.49	-143,519.19	-275,184.54
二、投资活动产生的现金流量:			-	-
收回投资收到的现金	-	-	-	25.5
取得投资收益收到的现金	26.25	25.00	12.50	20.6
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.00	2.29	241.01	1,661.75
收到其他与投资活动有关的现金	2,433.19	750.42	12,689.03	-
投资活动现金流入小计	2,460.44	777.71	12,942.55	1,707.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	29,678.07	19,723.27	6,954.54	11,040.03
投资支付的现金	4,873.00	2,205.00	-	90.84
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	10.00	47,225.09	
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	34,551.07	21,938.27	54,179.63	11,130.87
投资活动产生的现金流量净额	-32,090.62	-21,160.55	-41,237.08	-9,423.02
三、筹资活动产生的现金流量:			-	-
吸收投资收到的现金	-	-	50.00	49,792.73
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-		49,792.73
取得借款收到的现金	293,961.00	255,000.00	280,000.00	718,632.00
收到其他与筹资活动有关的现金	118,333.06	274,101.30	171,314.45	138,122.83
筹资活动现金流入小计	412,294.06	529,101.30	451,364.45	906,547.56
偿还债务支付的现金	139,129.00	99,758.00	224,800.00	347,850.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	48,929.62	94,548.93	117,261.21	79,262.39
支付其他与筹资活动有关的现金	15,312.15	18,971.28	33,205.35	12,804.52
筹资活动现金流出小计	203,370.77	213,278.21	375,266.57	439,916.91
筹资活动产生的现金流量净额	208,923.29	315,823.09	76,097.88	466,630.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-	-
五、现金及现金等价物净增加额	59,162.14	-17,511.96	-108,658.39	182,023.09
加：期初现金及现金等价物余额	211,962.54	229,474.49	338,132.88	156,109.79
六、期末现金及现金等价物余额	271,124.67	211,962.54	229,474.49	338,132.88

(二) 发行人近三年及一期母公司财务报表

发行人母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021/30	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
流动资产：				
货币资金	184,990.12	118,389.28	110,949.79	168,517.86
应收票据及应收账款	369.63	223.73	277.47	50.53
预付款项	3.04	0.04	59.16	424.06
其他应收款	1,469,543.89	1,329,406.22	1,038,697.05	666,968.35
存货	207.73	205.84	167.63	610.15
一年内到期的非流动资产	222.08			
其他流动资产	-	196.69	197.01	148.24
流动资产合计	1,655,336.49	1,448,421.79	1,150,348.11	836,719.20
非流动资产：				
长期应收款	-	-	800.00	800.00
长期股权投资	1,023,079.14	1,014,865.53	1,004,241.61	798,471.55
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	35,551.92	35,551.92	35,291.47	16,609.92
固定资产	19,961.95	20,299.86	20,576.22	24,109.29
无形资产	2,368.31	2,406.61	2,483.21	2,559.82
长期待摊费用	159.12	238.44	384.43	504.27
递延所得税资产	5.90	2.95	3.66	0.79
非流动资产合计	1,081,126.34	1,073,365.33	1,063,780.60	843,055.63
资产总计	2,736,462.83	2,521,787.11	2,214,128.71	1,679,774.83
流动负债：				
短期借款	-	-	1,000.00	-
应付账款	-	-	-	-
预收款项	375.14	173.07	100.81	-
应付职工薪酬	-	155.92	146.36	137.18
应交税费	0.15	95.07	160.23	6.56
其他应付款	250,346.45	313,642.90	371,717.55	197,027.54
一年内到期的非流动负债	153,006.73	32,500.00	63,000.00	79,000.00
流动负债合计	403,728.48	346,566.95	436,124.96	276,171.28
非流动负债：				
长期借款	169,500.00	182,000.00	189,000.00	251,000.00
应付债券	858,362.40	771,640.03	555,969.94	306,947.29
长期应付款	354,030.55	280,588.71	107,666.77	79,249.79
递延所得税负债	780.07	780.07	714.96	381.31
非流动负债合计	1,382,673.02	1,235,008.81	853,351.66	637,578.38
负债合计	1,786,401.50	1,581,575.76	1,289,476.62	913,749.66

所有者权益：	-			
实收资本	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	349,793.29	346,335.87	346,156.09	202,110.31
其他综合收益	12.60	12.60	12.60	
盈余公积	9,922.74	9,283.48	7,745.53	6,288.68
未分配利润	90,332.71	84,579.40	70,737.86	57,626.18
所有者权益合计	950,061.33	940,211.35	924,652.09	766,025.17
负债和所有者权益总计	2,736,462.83	2,521,787.11	2,214,128.71	1,679,774.83

发行人母公司利润表

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	559.54	1,516.30	2,235.29	739.62
其中：营业成本	107.77	638.60	1,307.07	178.38
税金及附加	72.45	247.34	302.97	424.39
销售费用	-	-	-	-
管理费用	1,365.03	2,822.85	2,898.56	2,738.44
财务费用	-3.51	-10.18	-8.94	44.67
资产减值损失	-	2.83	-11.49	0.09
加：其他收益	7,500.00	17,000.00	15,900.00	18,063.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-116.82	444.15	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	260.46	1,317.79	481.12
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-11.78	-	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	0.00	-22.18
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	6,389.23	15,525.13	14,941.93	15,875.77
加：营业外收入	0.39	5.18	0.88	-
减：营业外支出	-	85.00	47.69	6.12
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	6,389.62	15,445.31	14,895.11	15,869.65
减：所得税费用	-2.94	65.82	326.57	120.3
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	6,392.56	15,379.49	14,568.53	15,749.35
五、其他综合收益的税后净额				
六、综合收益总额	6,392.56	15,379.49	14,568.53	15,749.35

发行人母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
----	-----------	--------	--------	--------

一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	672.30	1,784.55	2,281.04	803.92
收到其他与经营活动有关的现金	65,814.45	59,991.67	223,848.48	157,465.55
经营活动现金流入小计	66,486.75	61,776.22	226,129.52	158,269.48
购买商品、接受劳务支付的现金	143.99	621.56	583.98	588.47
支付给职工以及为职工支付的现金	719.73	1,486.44	1,379.29	1,278.70
支付的各项税费	167.51	310.90	148.02	473.07
支付其他与经营活动有关的现金	215,485.13	366,319.10	334,080.67	164,306.03
经营活动现金流出小计	216,516.37	368,738.00	336,191.96	166,646.27
经营活动产生的现金流量净额	-150,029.62	-306,961.78	-110,062.44	-8,376.79
二、投资活动产生的现金流量：				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5.06	22.91	11.66	239.62
投资支付的现金	4,873.00	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	50,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	-			
投资活动现金流出小计	4,878.06	22.91	50,011.66	239.62
投资活动产生的现金流量净额	-4,878.06	-22.91	-50,011.66	-239.62
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	-		
取得借款收到的现金	260,000.00	250,000.00	280,000.00	384,632.00
收到其他与筹资活动有关的现金	75,287.83	173,616.69	29,101.20	38,405.00
筹资活动现金流入小计	335,287.83	423,616.69	309,101.20	423,037.00
偿还债务支付的现金	86,000.00	68,500.00	107,000.00	265,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,782.13	39,830.79	95,985.64	39,232.34
支付其他与筹资活动有关的现金	2,997.17	861.73	3,609.54	1,980.00
筹资活动现金流出小计	113,779.30	109,192.51	206,595.18	306,212.34
筹资活动产生的现金流量净额	221,508.53	314,424.18	102,506.02	116,824.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	66,600.85	7,439.49	-57,568.07	108,208.25
加：期初现金及现金等价物余额	118,389.28	110,949.79	168,517.86	60,309.61
六、期末现金及现金等价物余额	184,990.12	118,389.28	110,949.79	168,517.86

二、发行人合并范围情况

(一) 2018年度合并报表范围变化情况

序号	子公司全称	本期纳入合并范围原因
1	舟山中交千岛中央商务区实业有限公司	新设
2	舟山城联实业有限公司	新设
3	浙江自贸区海城融资租赁有限公司	新设
4	舟山海城环保综合利用有限公司	新设

(二) 2019 年度合并报表范围变化情况

序号	子公司全称	本期纳入合并范围原因
1	舟山市城市建设发展有限公司	无偿划入
2	舟山市临城新区开发建设有限公司	无偿划入
3	舟山教育发展与服务有限公司	无偿划入
4	舟山市城市规划设计研究院有限公司	无偿划入
5	舟山市智慧城市运营有限公司	无偿划入
6	舟山海城房产开发建设有限公司	无偿划入
7	舟山市园林绿化有限公司	无偿划入
8	舟山市市政综合服务有限公司	无偿划入
9	舟山海城儿童乐园管理有限公司	新设
10	舟山海城文化传媒有限公司	新设

(三) 2020 年末合并报表范围变化情况

序号	子公司全称	本期纳入合并范围原因
1	舟山海城市容服务有限公司	无偿划入
2	舟山海城人力资源服务有限公司	新设
3	舟山市建设工程质量检测有限公司	无偿划入

(四) 2021 年 1-6 月合并报表范围变化情况

序号	子公司全称	本期纳入合并范围原因
1	舟山新城浙石油综合能源销售有限公司	购买
2	舟山市水利勘测设计院有限公司	无偿划入

三、发行人主要财务指标

(一) 公司最近三年及一期主要财务指标

报告期内主要财务指标如下

项目	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年末/度	2018 年末/度
流动比率(倍)	4.82	4.98	4.39	4.06
速动比率(倍)	0.45	0.48	0.55	0.84
资产负债率(%)	64.26	62.77	61.46	57.96
营业毛利率(%)	17.38	17.57	15.26	13.04
贷款偿还率(%)	100	100	100	100
利息偿付率(%)	100	100	100	100

EBITDA (万元)	13,597.54	34,616.71	31,781.33	31,635.67
债务资本比率 (%)	55.41	44.63	44.10	43.54
应收账款周转率 (次)	5.13	8.38	8.99	12.77
存货周转率 (次)	0.02	0.03	0.04	0.04
EBITDA 全部债务比	0.01	0.01	0.02	0.03
EBITDA 利息保障倍数(倍)	0.29	0.34	0.27	0.40
总资产周转率 (次)	0.01	0.03	0.03	0.03

第六节 企业信用状况

一、信用评级情况

(一) 历史评级情况

近三年一期发行人主体评级情况：

评级时间	主体评级	评级机构
2021年6月28日	AA+	中诚信国际信用评级有限责任公司
2021年3月19日	AA+	中诚信国际信用评级有限责任公司
2021年1月8日	AA+	中诚信国际信用评级有限责任公司
2020年8月31日	AA+	中诚信国际信用评级有限责任公司
2020年6月23日	AA+	中诚信国际信用评级有限责任公司
2019年6月25日	AA+	中诚信国际信用评级有限责任公司
2018年8月21日	AA+	中诚信证券评估有限公司
2018年8月16日	AA+	中诚信国际信用评级有限责任公司
2018年6月25日	AA+	中诚信国际信用评级有限责任公司
2018年3月20日	AA+	中诚信证券评估有限公司

(二) 本次债券的信用评级情况

本期债券未进行信用评级。根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2021 年 6 月 28 日出具的《舟山海城建设投资集团有限公司 2021 年度跟踪评级报告》，发行人主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。该等级反映了发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

二、发行人的资信情况

(一) 发行人获得主要贷款银行的授信情况

公司在各大银行的资信情况良好，与国内主要商业银行一直保持长期合作伙伴关系，获得各银行较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

截至 2021 年 6 月末，发行人及其子公司获得的银行授信额度合计为 230.17 亿元，已使用额度 128.99 亿元，剩余额度 82.37 亿元。具体情况如下：

2021 年 6 月末主要授信使用情况表

单位：万元

借款人	贷款银行名称	授信额度	已使用额度	未使用额度
舟山路海城置业有限公司	中信银行杭州湖墅路支行	140,000	120,000	-
舟山路海城建设投资集团有限公司	邮储银行舟山分行	40,000	-	40,000
舟山路海城投资有限公司	农业银行自贸区支行	289,000	285,000	-
小干岛商务区建设控股有限公司	农业银行舟山分行	80,000	15,000	65,000
小干岛商务区建设控股有限公司	农业银行舟山分行	80,000	-	80,000
舟山路海城建设投资集团有限公司	农业银行舟山分行	63,000	-	63,000
舟山路海城建设投资集团有限公司	工商银行舟山分行	75,000	59,000	-
环保公司	农业银行舟山分行	38,700	-	38,700
舟山路海城建设投资集团有限公司	工商银行舟山分行	30,000	28,000	-
蓝焰燃气	农业银行自贸区支行	5,000	-	5,000
城联实业	农业银行自贸区支行	2,000	-	2,000
园林绿化	农业银行自贸区支行	1,000	-	1,000
舟山路海城投资有限公司	平安国际租赁	10,000	9,000	-
舟山路海城建设投资集团有限公司	宁波银行舟山分行	20,000	20,000	-
舟山路海城建设投资集团有限公司	华夏银行	30,000	28,000	-
舟山路海城建设投资集团有限公司	华夏银行	20,000	-	20,000
租赁公司	华夏银行	5,000	-	5,000
小干岛商务区建设控股有限公司	华宝都鼎	20,000	18,000	-
舟山路海城建设投资集团有限公司	杭州银行	126,000	96,000	30,000
舟山路海城置业有限公司	杭州银行	63,000	-	63,000
舟山路海城建设投资集团有限公司	杭州银行	24,000	-	24,000
舟山路海城建设投资集团有限公司	杭州银行	8,000	-	8,000
租赁公司	杭州银行	5,000	-	5,000
房产开发有限公司	杭州银行	2,000	-	2,000
海城置业	国开行	476,000	429,500	-
舟山路海城建设投资集团有限公司	国开行	265,000	-	265,000
舟山路海城建设投资集团有限公司	国开行	173,000	90,500	-
舟山路海城投资有限公司	国开行	10,000	9,200	-
海城建设	国开行	47,000	12,000	35,000
小干岛商务区建设控股有限公司	国开发展基金有限公司	25,000	21,000	-
舟山路海城置业有限公司	工商银行舟山分行	100,000	42,742	50,000
房建有限公司	工商银行舟山分行	12,000	-	12,000
租赁公司	工商银行舟山分行	10,000	-	10,000

浙石油公司	建设银行	7,000	7,000	-
	合计	2,301,700	1,289,942	823,700

(二) 报告期内与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

报告期内，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过违约现象。

(三) 报告期内发行的债务融资工具以及偿还情况

截至募集说明书签署日，发行人已发行尚未兑付的债券明细如下：

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	21 舟城 02	2021-09-10	2024-09-15	2026-09-15	5	7	3.40	7
2	21 舟城 01	2021-01-22	2024-01-27	2026-01-27	5	12	4.00	12
3	19 舟城 02	2019-08-30	2022-09-04	2024-09-04	5	15	4.40	15
4	19 舟城 01	2019-03-05	2022-03-08	2024-03-08	5	10	4.52	10
公司债券小计						44		44
5	21 海城建设 PPN001	2021-05-27	-	2024-05-31	3	8	3.80	8
6	20 海城建设 PPN002	2020-10-21	-	2023-10-23	3	5	4.37	5
7	20 海城建设 PPN001	2020-01-08	-	2023-01-09	3	10	4.18	10
债务融资工具小计						23		23
8	21 舟城投债 01	2021-04-16	-	2028-04-19	7	6	4.49	6
9	20 舟城投债 01	2020-10-22	-	2027-10-23	7	7	4.68	7
10	18 舟城投债 02	2018-10-19	-	2025-10-22	7	9	5.94	7.2
11	18 舟城投债 01	2018-04-03	-	2025-04-04	7	10	6.33	8
企业债券小计						32		28.2
12	舟山海城 5.9% B2021	2018-12-18	-	2021-12-18	3	\$1	5.9	\$1
13	舟山海城 2.1% N20241104	2021-11-04	-	2024-11-04	3	\$1	2.1	\$1
其他小计						\$1		\$1
合计						¥99+\$2		¥95.2+\$2

截至本募集说明书签署之日，公司已发行债券、债务融资工具不存在延迟支付本息的情况。

(四) 累计公开发行的债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

截至本募集说明书签署日，发行人的累计公开发行的债券余额为 47.20 亿元。本期发行完成后，发行人累计公开发行的债券余额不超过 52.20 亿元，未超过公司净资产的 40.00%。

(五) 主要财务指标

项目	2020 年末/度	2019 年末/度	2018 年末/度
流动比率（合并报表口径）	4.98	4.39	4.06
速动比率（合并报表口径）	0.48	0.55	0.84
资产负债率（%）（合并报表口径）	62.77	61.46	57.96
贷款偿还率（%）（合并报表口径）	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）（合并报表口径）	100.00	100.00	100.00
EBITDA 利息保障倍数（合并报表口径）	0.34	0.27	0.40

注：上述财务指标基于公司合并报表口径，计算公式如下：

- 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=负债总额/资产总额×100%；
- 4、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 5、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。
- 6、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+资本化的利息支出）

第七节 增信情况

本次债券为无担保债券。

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产管理、流动性管理和募集资金使用管理，按计划及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

第八节 税项

本次债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如

果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

2016年3月23日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）。经国务院批准，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。投资者应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日起执行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于公司债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的公司债券利息计入当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据1988年10月1日生效的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的产权转移书据，均应缴纳印花税。对公司债券在交易所市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵销

本次公司债券投资者所应缴纳的税项与公司债券的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第九节 信息披露安排

为确保公司信息披露的及时、准确、充分、完整，保护投资者合法权益，加强公司信息披露事务管理，促进公司依法规范运作，维护本次债券投资者的合法权益，根据《公司法》、《证券法》、《公司债券信息披露管理制度》等法律、法规及公司章程的有关规定，结合公司的实际情况，发行人制定了信息披露事务管理制度，并通过上海证券交易所认可的方式进行信息披露。如有关信息披露管理制度发生变化，发行人将依据其变化对信息披露作出调整。发行人承诺信息披露时间不晚于其按照监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求或者将有关信息刊登在其他信息披露渠道上的时间。

一、发行前信息披露

本期债券在发行前 1 个工作日，披露如下发行文件：

- 1、募集说明书；
- 2、公司信用类债券监督管理机构或市场自律组织要求的其他文件。

二、发行后发行结果的信息披露

在投资者缴款截止日后一个工作日（交易日）内公告债券发行结果。公告内容包括但不限于本期债券的实际发行规模、价格等信息。

三、存续期内信息披露

（一）信息披露安排

发行人通过专设部门负责信息披露工作，负责协调和组织公司信息披露工作和投资者关系管理，负责处理投资者关系、准备证监会和交易所要求的信息披露文件，并通过证监会和交易所认可的网站或其他指定渠道公布相关信息。

在每一会计年度结束之日起 4 个月内或每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，发行人将分别向上交所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

年度报告应当由具有从事证券服务业务资格的会计师事务所进行审计。此外，发行人须就债券募集资金使用情况进行专项说明。

债券存续期间，发生下列可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻的，发行人将及时向上海证券交易所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。重大事项包括：

- ① 发行人经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等发生重大变化；
- ② 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- ③ 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- ④ 发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的 20%；
- ⑤ 发行人放弃债权或者财产，超过上年末净资产的 10%；
- ⑥ 发行人发生超过上年末净资产 10%的重大损失；
- ⑦ 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- ⑧ 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；
- ⑨ 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- ⑩ 发行人情况发生重大变化导致可能不符合债券上市条件；
- ⑪ 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- ⑫ 其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。
- ⑬ 法律、行政法规、规章的规定或中国证监会所规定的其他事项。

（二）受托管理事务报告

发行人已为债券持有人聘请国信证券股份有限公司为本次债券受托管理人，根据《上海证券交易所公司债券上市规则》、《公司债券受托管理人执业行为准则》及《受托管理协议》，国信证券已建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对公司债券募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

发行人发生影响偿债能力的重大事项、预计或者已经不能偿还债券本息等对债券持有人权益有重大影响的事件的，受托管理人国信证券股份有限公司将出具

并披露临时受托管理事务报告，说明该重大事项的情况、产生的影响、督促发行人采取的措施等。

（三）募集资金与偿债保障金专项账户监管报告

发行人已与国信证券股份有限公司、监管银行签订《舟山海城建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》（“监管协议”）。根据《监管协议》，本次债券存续期内，监管银行将于每年 4 月 30 日前，向发行人和国信证券股份有限公司出具《募集资金与偿债保障金专项账户监管报告》，报告内容至少包括上一年度专项账户内资金存入情况、使用支取情况、保值增值运作情况和账户余额情况。

四、本金兑付和付息事项

发行人将在公司债券本息兑付日前，通过证券交易所认可的网站公布本金兑付和付息事项。

第十节 投资者保护机制

一、偿债计划

（一）利息的支付

1、本期债券的付息日期为 2022 至 2026 年每年的 11 月 30 日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

2、本期债券利息的支付通过债券登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照有关规定，由公司在上交所网站专区发布的付息公告中加以说明。

3、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）本金的偿付

1、本期债券到期一次还本。本期债券的本金支付日为 2026 年 11 月 30 日（遇法定节假日或休息日顺延，应兑付债券本金自兑付日起不另计利息，下同）。

2、本期债券本金的偿付通过债券登记机构和有关机构办理。本金偿付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在上交所网站专区发布的兑付公告中加以说明。

二、具体偿债安排

（一）偿债资金来源

本次债券的申报金额为不超过 30 亿元（含 30 亿元）。本期公司债券发行金额为不超过 5 亿元（含 5 亿元）。偿债资金来源包括日常运营收入、政府补贴、出售优质资产及通畅的外部融资渠道。

1、日常运营收入

本次债券偿债资金主要来源于发行人的日常运营收入。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，发行人分别实现营业收入 88,553.32 万元、126,530.18 万元、135,477.62 万元及 76,118.69 万元，近三年平均营业收入为 116,853.71 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 23,863.46 万元、24,528.20 万元、24,462.51 万元和 7,803.64 万元，近三年平均为 24,273.02 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。随着代建业务、土地开发业务未来逐步回款，发行人其他经营性业务的持续发展，发行人未来经营活动现金流量净额、EBITDA 利息倍数等财务指标将不断改善。

2、货币资金

发行人货币资金主要有库存现金和银行存款构成。截至 2021 年 6 月末，公司货币资金余额为 271,131.12 万元，占总资产的比例为 5.18%，公司货币资金中受到限制的金额为 6.45 万元，主要为保证金。发行人该部分资产也将成为发行人偿付能力的保障和补充，确保本期债券能够按时、足额偿付。

3、政府补贴

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。2018-2020 年度及 2021 年 1-6 月，发行人分别收到政府补助收入 3.42 亿元、2.19 亿元、2.18 亿元和 0.78 亿元。政府补助是发行人利润的重要补充。作为舟山市重要的基础设施建设主体，预计未来发行人将继续得到政府补贴的支持。

4、出售优质资产

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 2021 年 6 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。未来，当本期债券本息兑付遇到问题或公司经营出现困难时，发行人可考虑将上述优质资产部分或全部处置，以增加和补充偿债资金，保障本期债券本息的及时足额兑付。

5、通畅的外部融资渠道

发行人在国内银行具有良好的信用记录，与银行保持着长期良好的合作关系，多家银行均给予发行人高额的授信额度，截至 2021 年 6 月末，公司及其子公司获得主要贷款金融机构的授信额度为 230.17 亿元，已使用额度为 128.99 亿元，未使用额度为 82.37 亿元。

（二）应急偿债保障措施

公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2021 年 6 月末，公司流动资产余额为 4,506,536.15 万元，其中包括货币资金 271,131.12 万元，在公司现金流量不足的情况下，可以通过变现流动资产来获得必要的偿债资金支持。

三、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金与偿债保障金专项账户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、健全风险监管和

预警机制及加强信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。

（一）设立募集资金与偿债保障金专项账户

为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人设立募集资金专户和专项偿债账户。

发行人将严格依照董事会决议、股东决定及本募集说明书披露的募集资金投向，确保专款专用。同时，发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，设立募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转。相关业务部门将对资金使用情况进行严格检查，并确保本期债券募集资金根据本募集说明书披露的用途使用，并定期披露募集资金使用情况，增强发行人主营业务对本期债券本息偿付的支持，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面顺畅运作。

本期债券的偿债资金主要来源发行人不断增长的经营性现金净流入。发行人在本期债券付息日 5 个交易日前，应当将应付利息全额存入专项账户；在债券到期日 10 个交易日前，将应偿付或可能偿付的债券本息的 20%以上存入专项账户；在债券到期日 5 个交易日前将应偿付或可能偿付的债券本息的全额存入专项账户。发行人应确保存入的金额在扣除银行结算费用后，足以支付应付债券本息；若专项偿债账户的资金未能按时到位，发行人将按《债券受托管理协议》及中国证监会、上海证券交易所的有关规定进行重大事项信息披露。

（二）制定《债券持有人会议规则》

发行人和债券受托管理人已按照《债券管理办法》的要求共同制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息的按约偿付做出了合理的制度安排。

（三）引入债券受托管理人制度

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在本次债券本息无法按约定偿付时，根据《债券持有人会议规则》及《债券受托管理协议》的规定，采取必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照债券受托管理协议的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据债券受托管理协议采取其他必要的措施。

（四）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。发行人将按《债券管理办法》、《债券受托管理协议》及其他法律、法规和规范性文件的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和监管银行的监督，防范偿债风险，充分保障债券持有人的权益。至少包括但不限于以下内容：

- (1) 经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- (2) 债券信用评级发生变化；
- (3) 主要资产被查封、扣押、冻结；
- (4) 发生未能清偿到期债务的违约情况；
- (5) 当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (6) 放弃债权或者财产，超过上年末净资产的百分之十；
- (7) 发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (8) 作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- (9) 涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；
- (10) 情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- (11) 涉嫌犯罪被司法机关立案调查，董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- (12) 拟变更募集说明书的约定；
- (13) 不能按期支付本息；
- (14) 管理层不能正常履行职责，导致债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

- (15) 提出债务重组方案的；
- (16) 本次债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- (17) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

同时，发行人在每一会计年度结束之日起 4 个月内或每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，发行人将分别向上交所提交并披露上一年度年度报告和本年度中期报告。

（五）发行人承诺

为进一步保障债券持有人的利益，在本次债券的存续期内，如发行人预计不能按时偿付本次债券本金或利息，公司将根据《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》相关条款的约定，采取措施切实保障债券持有人利益。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

（一）以下事项构成本期债券的违约情形：

- 1、发行人未能按时完成本期债券或本期债券（如分期发行）的本息兑付；
- 2、除《债券受托管理协议》另有约定外，发行人不履行或违反本协议关于发行人义务的规定，出售重大资产以致对本期债券或本期债券（如分期发行）的还本付息能力产生实质不利影响；
- 3、发行人丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始与破产、清算相关的诉讼程序；
- 4、发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于中期票据、短期融资券、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等直接融资债务，以及银行贷款、承兑汇票等间接融资债务；
- 5、发行人未按照《债券持有人会议规则》规定的程序，私自变更本期债券或本期债券（如分期发行）募集资金用途。
- 6、其他对本期债券或本期债券（如分期发行）的按期付息兑付产生重大不利影响的情形。

（二）违约事件发生时，受托管理人有权行使以下职权：

- 1、在知晓违约行为发生之日起的五个交易日内告知全体债券持有人；
- 2、召集债券持有人会议，按照债券持有人会议决议明确的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于与发行人进行谈判，向发行人提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产等有关法律程序。在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效决议的情形下，债券受托管理人可以按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人与发行人进行谈判，向发行人提起民事诉讼、申请仲裁、参与重组或者破产等有关法律程序；
- 3、及时报告上交所、中国证监会和/或当地派出机构等监管机构。

（三）争议解决方式

如出现与本期债券有关的争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，各方同意，任何一方可将争议交由深圳国际仲裁院按其规则和程序，在深圳进行仲裁。各方同意适用仲裁普通程序，仲裁庭由三人组成。仲裁的裁决为终局的，对各方均有约束力。与本期债券相关争议解决应适用中国法律。

第十二节 债券持有人会议规则

为保证本次债券持有人的合法权益，发行人根据《公司法》、《证券法》、《债券管理办法》的有关规定，制定了《债券持有人会议规则》。凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本次债券的投资者，均视为同意接受《债券持有人会议规则》并受之约束。以下仅列示了本次债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

（一）债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由本次债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

（二）《债券持有人会议规则》的主要内容

以下仅列示了本次债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

（三）债券持有人会议的权限

债券持有人会议具有以下权利：

1、享有《舟山海城建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书》（以下简称“《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，当发行人提出变更本次债券募集说明书约定的方案时，对是否同意发行人的建议作出决议；

2、了解或监督发行人与本次债券或本期债券（如分期发行）有关的重大事件；

3、根据法律法规的规定及《受托管理协议》的约定监督发行人；

4、根据法律法规的规定及《舟山海城建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)募集资金与偿债保障金专项账户监管协议》的约定监督偿债保障金专户监管人；

5、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》（如有）或《受托管理协议》的约定监督抵押（质押）资产监管人（如有）或发行人；

6、当发生对债券持有人权益有重大不利影响的事项时，审议债券持有人会议提出的议案，并作出决议；

7、当发行人发生减资、合并、分立、解散、被托管或申请破产等重大不利变化时，对是否接受发行人提出的建议以及是否委托债券受托管理人参与该等法律程序（含实体表决权）等行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

8、在本次债券存在担保的情况下，在担保人或担保物发生重大不利变化时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

9、决定变更或解聘受托管理人；

10、授权受托管理人代表本次债券或本期债券（如分期发行）持有人就本次债券或本期债券（如分期发行）事宜参与诉讼或仲裁，债券受托管理人履行该职责所产生的相关诉讼、仲裁费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费用等）由债券持有人支付；

11、法律法规规定的、应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（四）债券持有人会议的召集和通知

1、债券持有人会议可由受托管理人负责召集。

2、受托管理人未能按《债券持有人会议规则》第六条的规定履行其职责，发行人、单独和/或合并代表 10%以上有表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数的债券持有人分别有权召集本次债券或本期债券（如分期发行）债券持有人会议。

3、在本次债券或本期债券（如分期发行）存续期间，发生下列事项之一的，应召开本次债券或本期债券（如分期发行）债券持有人会议：

（1）拟变更《募集说明书》的重要约定；

（2）拟修改本规则；

（3）拟变更债券受托管理人或者《受托管理协议》的主要内容；

（4）发行人已经或者预计不能按期支付本次债券或本期债券（如分期发行）本息；

（5）发行人发生未能清偿其他到期债务的违约情况，债务种类包括但不限于中期票据、短期融资券、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等直接融资债务，以及银行贷款、承兑汇票等间接融资债务；

（6）发行人减资、合并、分立、解散、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序等可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应

措施；

(7) 增信机构、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益带来重大不利影响，需要决定或授权采取相应措施；

(8) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要决定或授权采取相应措施；

(9) 发行人因进行重大债务或者资产重组，其方案可能导致偿债能力发生重大不利变化，需要决定或授权采取相应措施；

(10) 发行人不履行或违反《受托管理协议》关于发行人义务的规定，在资产、财产或股份上设定抵押或质押权利以致对本次债券或本期债券(如分期发行)的还本付息能力产生实质不利影响，或出售重大资产以致对本次债券或本期债券(如分期发行)的还本付息能力产生实质不利影响；

(11) 发行人、单独或者合计持有本次债券或本期债券(如分期发行)总额10%以上的债券持有人书面提议召开的其他情形；

(12) 发行人提出拟提前偿付本次债券或本期债券(如分期发行)的本金和/或利息的计划、方案；

(13) 债券募集说明书约定的其他应当召开债券持有人会议的情形；

(14) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

4、在债券存续期内，如确需变更募集资金用途的，应经债券持有人会议同意，并须报上海证券交易所及中国证券业协会备案。

5、受托管理人得知或者应当得知《债券持有人会议规则》第八条、第九条规定事项之日起5个工作日内，应在上海证券交易所网站或者以上海证券交易所以认可的方式发出召开债券持有人会议的通知。

受托管理人应当自收到书面提议之日起5个工作日内向提议人书面回复是否召集持有人会议。同意召集会议的，受托管理人应于书面回复日起15个工作日内召开会议。

受托管理人得知或者应当得知《债券持有人会议规则》第八条、第九条规定事项之日起5个工作日内，未发出召开债券持有人会议通知的，单独和/或合

并代表 10%以上有表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数的债券持有人可以自行在上海证券交易所网站或者以上海证券交易所认可的方式发出召开债券持有人会议的通知，且其应当在发出债券持有人会议通知前，申请在债券持有人会议形成决议或取消该次会议前锁定其持有的本次债券或本期债券（如分期发行）。

6、发行人向受托管理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，受托管理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以自行在上海证券交易所网站或者以上海证券交易所认可的方式发出召开债券持有人会议的通知。

7、会议召集人应依法、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。

8、受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，受托管理人是债券持有人会议召集人。

发行人根据《债券持有人会议规则》第八条、第十一条规定发出召开债券持有人会议通知的，则发行人为债券持有人会议召集人。

单独代表 10%以上有表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数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。合并代表 10%以上有表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数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债券持有人会议召集人。

9、债券持有人会议通知应至少于会议召开前 10 个工作日向本次债券或本期债券（如分期发行）全体持有人及有关出席对象发出。

10、会议通知发出后，除非因不可抗力，债券持有人会议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，不得因此而变更债券持有人债权登记日。

11、债券持有人会议召集人应在上海证券交易所网站或者以上海证券交易所认可的方式公告债券持有人会议通知。债券持有人会议的通知至少应载明以下内容：

- (1) 债券发行情况;
- (2) 召集人、会务负责人姓名及联系方式;
- (3) 会议时间和地点;
- (4) 会议召开形式。持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，受托管理人应披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；
- (5) 会议拟审议议案。议案应当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《债券持有人会议规则》的相关规定；
- (6) 会议议事程序。包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；
- (7) 债权登记日。应当为持有人会议召开日前的第 5 个工作日；
- (8) 参会资格的确认截止时点：债券持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；
- (9) 委托事项。债券持有人委托参会的，参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

12、会议召集人可以就公告的会议通知以公告方式发出补充通知，但补充通知应在债券持有人会议召开日 3 个工作日前发出、债券持有人会议补充通知应在上海证券交易所网站或者以上海证券交易所认可的方式公告。

13、债券持有人会议通知发出后，无正当理由不得延期或取消，一旦出现延期或取消的情形，会议召集人应当在原定召开日期的至少 5 个工作日之前发布通知，说明延期或取消的具体原因。延期召开债券持有人会议的，会议召集人应当在通知中公布延期后的召开日期。

（五）债券持有人会议议案

1、债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容符合法律法规的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

2、债券持有人会议拟审议的事项由召集人根据《债券持有人会议规则》第

五条、第八条和第九条的规定决定，未担任该次债券持有人会议召集人的发行人、受托管理人、单独和/或合并代表 10%以上有表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数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。

3、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期的至少 6 个工作日前提出，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 3 个工作日内在上海证券交易所网站或者以上海证券交易所认可的方式发出债券持有人会议补充通知，并公告临时提案内容。

4、召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的提案。债券持有人会议通知（包括增加临时提案的补充通知）中未列明的提案，或不符合《债券持有人会议规则》关于提案内容要求的提案不得进行表决和作出决议。

（六）债券持有人会议的召开和出席

1、债券持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式召开。债券持有人会议的现场会议应设置会场。

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（债券持有人为自然人，应于投票截止日之前将投票亲笔签署），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。

2、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。

3、债权登记日为持有人会议召开前的第 5 个工作日，于债权登记日在中
国证券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
本次债券或本期债券（如分期发行）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。债权登记日一旦确认，不得变更。

4、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、持有或者代表的本次债券或本期债券（如分期发行）本金总额及其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。

5、债券持有人会议召集人委派出席债券持有人会议的授权代表担任会议主持人。

如果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。

6、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。

受托管理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（受托管理人亦为债券持有人者除外）。

债券清偿义务承继方等关联方及债券增信机构应当按照召集人的要求出席债券持有人会议，但无表决权。

资信评级机构可以应召集人邀请出席持有人会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时披露跟踪评级结果。

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

7、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次债券或本期债券（如分期发行）的证券账户卡；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。

8、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：

（1）代理人的姓名；

- (2) 是否具有表决权;
- (3) 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;
- (4) 投票代理委托书签发日期和有效期限;
- (5) 委托人签字或盖章。

9、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 小时之前送交受托管理人。

(七) 表决、决议和会议记录

1、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。

2、会议主持人应当在表决前宣布现场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。现场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。

持有人会议召集人负责收集非现场参加会议的债权持有人和代理人的投票原件及传真件，并统计非现场出席持有人会议的债券持有人意见。

3、每次债券持有人会议的监票人为两人，负责该次会议的计票、监票。会议主持人应主持推举本次债券或本期债券（如分期发行）持有人会议的监票人，监票人由出席会议的债券持有人担任。与拟审议事项有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人，与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议对拟审议事项进行表决时，应由监票人负责计票、监票，律师负责见证表决过程。

4、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出席会议有表决权的债券总数。

5、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。

6、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。

7、出席债券持有人会议的债券持有人，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。

未填、错填、字迹无法辨认的表决票或未投的表决票均视为投票人放弃表决权利，其所持债券数的表决结果应计为“弃权”。

8、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，并且其代表的本次债券或本期债券（如分期发行）张数不计入出席本次债券或本期债券（如分期发行）持有人会议的出席张数：

（1）债券持有人为持有发行人 5%以上股权的关联股东；

（2）债券持有人为发行人或发行人其他关联方。

9、出席债券持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额，应达到本次债券或本期债券（如分期发行）总表决权的三分之二以上，方可形成有效决议。

债券持有人会议作出的决议，须经本次债券或本期债券（如分期发行）总表决权的二分之一以上通过方为有效。

出席债券持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额未超过本次债券或本期债券（如分期发行）总表决权的二分之一时，会议决议无效，会议召集人有权择期召集会议并再次发出召开债券持有人会议通知，直至出席会议的债券持有人所持有的表决权数额达到本次债券或本期债券（如分期发行）总表决权的二分之一以上。

10、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，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

11、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。

12、债券持有人会议决议经表决通过后生效，对本次债券或本期债券（如分期发行）的持有人全体（包括未出席会议、出席会议但明示表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。

任何与本次债券有关的决议如果导致变更发行人、债券持有人之间的权利义务关系的，除有关法律、《公司债券发行与交易管理办法》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：

(1) 如果该决议是根据债券持有人、受托管理人的提议做出的，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；

(2) 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。

13、该次债券持有人会议的召集人应在债券持有人会议作出决议之日次一工作日将决议于上海证券交易所网站或者以上海证券交易所认可的方式公告。公告包括但不限于以下内容：

(1) 出席会议的债券持有人所持表决权情况；

(2) 会议有效性；

(3) 各项议案的议题和表决结果。

14、会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议之会议记录。会议记录包括以下内容：

(1) 会议时间、地点、方式、议程和召集人姓名或名称；

(2) 会议主持人以及出席或列席会议的人员姓名；

(3) 本次会议见证律师和监票人的姓名；

(4) 出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本次债券或本期债券（如分期发行）张数及占本次债券或本期债券（如分期发行）总张数的比

例：

- (5) 对每一拟审议事项的审议经过、发言要点和表决结果；
- (6) 债券持有人的询问意见或建议以及相应的答复或说明；
- (7) 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。

15、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、资料由受托管理人保管。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

16、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，召集人应向上海证券交易所和中国证券业协会报告。

(八) 其他

1、《债券持有人会议规则》自本次债券或本期债券（如分期发行）发行之日起实施。

2、《债券持有人会议规则》授权受托管理人负责解释。

3、受托管理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

4、对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法性发生争议，应在华南国际经济贸易仲裁委员会（深圳国际仲裁院）仲裁，该仲裁结果是终局的。

第十三节 债券受托管理人

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意国信证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人，且视作同意本公司与债券受托管理人签署的本期债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

本节仅列示了本期债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。《债券受托管理协议》的全文置备于本公司与债券受托管理人的办公场所。

一、债券受托管理人及《债券受托管理协议》签订情况

(一) 债券受托管理人的名称及基本情况

名称：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：张纳沙

企业类型：股份有限公司（上市、国有控股）

办公地点：北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦四层

联系电话：010-88005383

传真：010-88005099

(二) 《债券受托管理协议》签订情况

发行人聘请国信证券股份有限公司作为本期债券的受托管理人，双方已签订《债券受托管理协议》，凡通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的投资者，均视作同意债券受托管理协议的条款和条件，并由债券受托管理人按债券受托管理协议履行其职责。

(三) 债券受托管理人与发行人利害关系情况

除与发行人签订《债券受托管理协议》以及作为本次债券的主承销商之外，至《债券受托管理协议》签订之日，发行人与债券受托管理人及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权或其他利害关系。

二、《债券受托管理协议》的主要内容

(一) 债券受托管理人代理事项范围

1、债券存续期间的常规代理事项：

（1）召集和主持债券持有人会议；

(2) 督促甲方履行《债券持有人会议规则》及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务，持续关注债券持有人会议决议的实施情况，并按照主管机关的要求进行信息披露；

(3) 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关于本次债券的事项；

(4) 按照相关法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定，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、法规和规则的规定及募集说明书的约定履行披露义务时，及时公告有关信息；

(5) 若存在抵/质押资产，根据抵/质押资产监管人的报告，在符合抵/质押资产处置触发条件并会对债券持有人利益形成不利影响的情况下，召开债券持有人会议，形成处置抵/质押资产的相关决议；

(6) 若存在保证担保，在符合要求保证人清偿的情况下，代表债券持有人要求保证人承担保证责任。

2、特别授权事项：

(1) 根据债券持有人会议的特别授权，代表本次债券持有人就本次债券事宜参与诉讼、仲裁，债券受托管理人履行该职责所产生的相关诉讼费用、仲裁费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、财产保全费用等）由债券持有人支付；

(2) 代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项。

3、前述受托管理事项仅为受托管理人代理全体债券持有人之事项范围，单个债券持有人委托受托管理人代理个人债券事务不属于受托管理协议的受托管理事项范围。

（二）发行人的权利和义务

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

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

3、本次债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，保证所披露的信息或提交文件的内容真实、准确、完

整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并确保提交的电子件、传真件、复印件等与原件一致。

4、本次债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在两个交易日内书面通知受托管理人，并根据受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- (1) 甲方经营方针、经营范围或者生产经营外部条件等发生重大变化；
- (2) 甲方主要资产被查封、扣押、冻结；
- (3) 甲方出售、转让主要资产或发生重大资产重组；
- (4) 甲方放弃债权、财产或其他导致发行人发生超过上年末净资产10%的重大损失；
- (5) 甲方当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的20%；
- (6) 甲方发生未能清偿到期债务的违约情况；
- (7) 甲方涉及重大诉讼、仲裁事项，受到重大行政处罚、行政监管措施或自律组织纪律处分；
- (8) 甲方减资、合并、分立、解散、申请破产或依法进入破产程序；
- (9) 甲方或其董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪或重大违法失信、无法履行职责或者发生重大变动；
- (10) 甲方控股股东或者实际控制人涉嫌犯罪被立案调查或者发生变更；
- (11) 甲方发生可能导致不符合债券上市条件的重大变化；
- (12) 甲方主体或债券信用评级发生变化；
- (13) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- (14) 其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项；
- (15) 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或中国证监会、上交所要求的其他事项。

发行人就上述事件通知受托管理人同时，应就该等事项是否影响本期债券本息安全向受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

本期债券存续期间，发生可能影响发行人偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻的，发行人应当按照相关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、上交所相关规定及时向上交所提交并披露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

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

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

7、预计不能偿还债务时，发行人应当按照受托管理人要求追加担保，并履行募集说明书及受托管理协议约定的其他偿债保障措施，并可以配合受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。

同时，发行人还应采取以下偿债保障措施：

- (1) 不得向股东分配利润；
- (2) 暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目实施；
- (3) 暂缓为第三方提供担保。

因追加担保产生的相关费用由发行人承担；受托管理人申请财产保全措施产生的费用由债券持有人承担。

受托管理人预计发行人不能偿还债务时，在采取上述措施的同时告知债券交易场所和债券登记托管机构。

8、发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券持有人。后续偿债措施安排，应包括无法按时偿付本息的情况和原因、偿债资金缺口、已采取的偿债保障措施、分期或延期兑付的安排、偿债资金来源、追加担保等措施的情况。

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

10、受托管理人变更时，发行人应当配合受托管理人及新任受托管理人完成受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行受托管理协议项下应当向受托管理人履行的各项义务。

11、在本次债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

12、发行人应当根据受托管理协议第4.21款的规定向受托管理人支付本次债券受托管理报酬和受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

13、发行人不得出售或划转任何资产，除非出售或划转资产的对价公平合理且不会对发行人对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响；或者发行人的资产出售或划转行为事前经持有人会议决议通过。

14、发行人及其董事、监事、高级管理人员或者履行同等职责的人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信主体及其他专业机构应当配合受托管理人履行受托管理人职责，积极提供受托管理人所需的资料、信息和相关情况，维护投资者合法权益。

15、发行人应当履行受托管理协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（三）债券受托管理人的权利和义务

1、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。

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

- (1) 就《债券受托管理协议》第3.4条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；
- (2) 每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；
- (3) 调取发行人、保证人银行征信记录；
- (4) 对发行人和保证人进行现场检查；
- (5) 约见发行人或者保证人进行谈话

3、债券受托管理人为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，有权查询专项账户中募集资金的存储及划转情况。

4、债券受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，债券受托管理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

5、债券受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》的主要内容，并应当通过相关债券交易场所认可的方式，向债券持有人披露受托管理事务报告、每期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

6、债券受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

7、出现《债券受托管理协议》第3.4款情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债券受托管理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

8、债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

9、债券受托管理人应当在本次债券存续期内持续督导发行人履行信息披露义务。债券受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与每期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对每期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

10、债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第3.15款约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施，并且应当及时报告全体债券持有人、中国证监会当地派出机构、相关债券交易场所。

发行人追加担保或履行其他偿债保障措施的费用由发行人承担，债券受托管理人申请财产保全措施的费用由债券持有人承担。

11、本次债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

12、发行人为每期债券设定担保的，债券受托管理人应当在每期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管；

13、发行人不能偿还债务时，债券受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序，并且应当及时报告中国证监会当地派出机构和相关债券交易场所。

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

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

16、除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

- (1) 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- (2) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

17、在本次债券存续期内，债券受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

18、债券受托管理人对于本次债券受托管理事务不收取报酬，但以下与本次债券有关的费用由发行人承担：

- (1) 因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费、差旅费等合理费用；
- (2) 在取得发行人同意（发行人同意债券受托管理人基于合理且必要的原则聘用）后聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的费用；
- (3) 因发行人预计不能履行或实际未履行《债券受托管理协议》和《募集说明书》项下的义务而导致债券受托管理人额外支出的费用。

（四）债券受托管理事务报告

1、受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

2、债券受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告/出具上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- (1) 债券受托管理人履行职责情况；
- (2) 发行人的经营与财务状况；
- (3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况；
- (4) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- (5) 发行人偿债保障措施的执行情况以及本次债券的本息偿付情况；
- (6) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；
- (7) 债券持有人会议召开的情况；
- (8) 发生《债券受托管理协议》第3.4.1项至3.4.12项等情形的，说明基本情况及处理结果；
- (9) 对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

3、本次债券存续期内，出现债券受托管理人与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或《债券受托管理协议》第3.4.1项至3.4.12项等情形且对债券持有人权益有重大影响的，债券受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告/出具临时受托管理事务报告。

（五）受托管理人的变更

1、在本次债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- (1) 债券受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；
- (2) 债券受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- (3) 债券受托管理人提出书面辞职；
- (4) 债券受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本次债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

2、债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘债券受托管理人的，自债券持有人会议聘任新的受托管理人的决议生效之日起，新任受托管理人继承债券受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向中国证券业协会报告。

3、债券受托管理人应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

4、债券受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日起终止，但并不免除债券受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

三、债券受托管理协议的违约和救济及争议解决

（一）违约和救济

1、以下事件构成本次债券项下的违约事件：

- (1) 在本次债券到期时，发行人未能偿付本次债券应付本金和/或利息；
- (2) 未能偿付本次债券的到期利息；
- (3) 出售其重大资产以致发行人对本次债券的还本付息能力产生重大不利影响；
- (4) 发行人发生未能清偿银行到期借款本金和/或利息，以及其他到期债务的违约情况；
- (5) 发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的其他任何承诺（上述第(1)到(4)项明确规定违约事件之外的其他违约情形），且将实质影响发行人对本次债券的还本付息义务，经债券受托管理人书面通知，或经单独或合计持有每期未偿还债券总额且有表决权的10%以上的债券持有人书面通知，该种违约情形自通知送达之日起持续三十个工作日仍未得到纠正；
- (6) 在本次债券存续期内，发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人等或已开始相关的法律程序；

(7) 在本次债券存续期间内，保证人（如有）发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序且发行人未能在该等情形发生之日起二十个工作日内就本次债券提供债券受托管理人认可的其他新担保；

(8) 在本次债券存续期间内，其他因发行人自身违约和/或违规行为而对各期债券本息偿付产生重大不利影响的情形。

2、当出现本募集说明书第九节三（一）1（即《债券受托管理协议》第10.2条）约定的情形时，发行人应当采取以下措施：

(1) 向债券受托管理人提供保证金，且保证金数额足以支付以下各项金额的总和：①债券受托管理人及其代理人和顾问的合理赔偿、费用和开支；②所有迟付的利息及罚息（若有）；③所有到期应付的本金；④适用法律允许范围内就迟延支付的债券本金计算的复利；

(2) 债券持有人会议同意的其他措施。

3、如果本募集说明书第十一节三（一）1（即《债券受托管理协议》第10.2款）条约定的违约事件发生且一直持续五个个工作日仍未解除，债券受托管理人可根据经单独或合并持有每期未偿还且有表决权的债券总额50%以上（不含50%）的债券持有人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人，宣布所有每期未偿还债券的本金和相应利息，立即到期应付（即加速清偿）。在宣布加速清偿后，如果（1）发行人在不违反适用法律规定前提下采取了第10.3条约定的措施或（2）相关违约事件已经得到救济或被豁免或（3）债券持有人会议同意的其他措施，则债券受托管理人可根据经单独或合并持有每期未偿还且有表决权的债券总额50%（不含50%）以上的债券持有人同意通过的债券持有人会议决议，以书面方式通知发行人豁免其违约行为，并取消加速清偿的决定；

4、如果发生《债券受托管理协议》约定的违约事件且一直持续，债券受托管理人应根据债券持有人会议的指示，采取任何可行的法律救济方式回收债券本金和利息；

5、若因发行人违反《债券受托管理协议》任何规定和保证（包括但不限于本次债券发行与上市交易的申请文件或公开募集文件以及本次债券存续期间内的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏）或因发行人违反与《债券受托管理协议》或与本次债券发行与上市/挂牌转让相关的任何法律规定或上市/挂

牌转让规则，从而导致债券受托管理人或任何其他受补偿方遭受损失、责任和费用（包括但不限于他人对债券受托管理人或任何其他受补偿方提出权利请求或索赔），发行人应对债券受托管理人或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付债券受托管理人或其他受补偿方就本赔偿条款进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用），以使债券受托管理人或其他受补偿方免受损害、损失；

6、《债券受托管理协议》任何一方或其代表（以下简称“申辩方”）就中国证监会等监管机构拟对该申辩方采取的监管措施或追究法律责任提出申辩时，《债券受托管理协议》另一方应积极协助申辩方并提供申辩方合理要求的有关证据。

（二）争议解决

- 1、《债券受托管理协议》适用于中国法律并依其解释；
- 2、《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，协议任一方有权向深圳仲裁委员会提请仲裁，仲裁地点在深圳，按照届时有效的仲裁规则作出的仲裁裁决是终局的，对协议各方具有约束力；
- 3、当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行《债券受托管理协议》项下的其他义务。

第十四节 发行有关机构

一、本期债券发行的有关机构

（一）发行人

名称：舟山海城建设投资集团有限公司

法定代表人：陈安振

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）

联系人：陈益君、胡剑轮

联系电话：0580-2296055

传真：0580-2296000

（二）主承销商、受托管理人

名称：国信证券股份有限公司

法定代表人：张纳沙

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

联系人：傅敏珂、刘双

联系电话：010-88005385

传真：010-88005099

（三）律师事务所

名称：上海瀛泰律师事务所

负责人：周波

住所：上海市浦东新区世纪大道 1589 号 1901 室

经办律师：夏辉、浦佳燕

联系电话：021-68544599

传真：021-68545667

（四）会计师事务所

名称：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

执行事务合伙人：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

联系电话：010-66001391

传真：010-66001392

（五）资信评级机构

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

法定代表人：闫衍

联系人：江林燕

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：021-60330988

传真：021-60330991

邮政编码：200010

（六）申请上市的证券交易所

名称：上海证券交易所

总经理：蔡建春

住所：上海市浦东东南路 528 号证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68804868

（七）债券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

总经理：聂燕

住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路 188 号

电话：021-38874800

传真：021-68870067

二、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至本募集说明书签署日，发行人与发行人聘请的与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十六节 备查文件

一、备查文件

除募集说明书披露的资料外，公司将整套发行申请文件及其他相关文件作为备查文件，供投资者查阅。有关备查文件目录如下：

- 1、发行人最近三年财务报告及审计报告和最近一期财务报表；
- 2、主承销商出具的核查意见；
- 3、发行人律师出具的法律意见书；
- 4、债券受托管理协议；
- 5、债券持有人会议规则；
- 6、证监会对本次债券的核准文件。

二、查阅地点

本期债券发行期内，投资者可至本公司及主承销商处查阅本期债券募集说明书及上述备查文件，或访问上交所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅本期债券募集说明书及其摘要。

三、备查文件查阅时间

本期债券发行期间，每日 9:00-11:30，14:00-17:00（非交易日除外）。

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、专业会计师或其他专业顾问。