

2019 年第一期舟山金建投资有限责任公司公司债券、2019  
年第二期舟山金建投资有限责任公司公司债券 2021 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（以下简称“主承销商”）作为 2019 年第一期舟山金建投资有限责任公司公司债券、2019 年第二期舟山金建投资有限责任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监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765 号）的相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于舟山金建投资有限责任公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《舟山金建投资有限责任公司 2021 年财务报告及附注》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向财通证券提供的其他材料。财通证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为财通证券所作的承诺或声明。

### 一、发行人基本情况

公司名称：舟山金建投资有限责任公司

住所：浙江省舟山市定海区金塘新道 19 号

法定代表人：范敏婷

注册资本：人民币 38,200 万元

经营范围：国有资产经营管理；实业投资；城镇整体基础设施建设；市政公用工程施工；河湖治理及防洪设施工程建筑；土地整治；政府授权范围内的土地收储；房屋建筑业及基础、公共设施建筑；公路工程建筑；工矿工程建筑及管道工程施工；社会经济咨询；企业管理服务；房地产开发经营；矿产品（不含煤炭、石油等涉及前置审批的产品）、化工产品（不含危险品及易制毒化学品）、建材、五金产品、电子产品、纺织品、服装、家庭用品、文化体育用品、初级水产品销售；普通货物仓储服务。

## 二、发行人已发行的债券基本情况

### （一）2019 年第一期舟山金建投资有限责任公司公司债券

1、债券简称：19 舟山金建债 01、19 金建 01

2、发行总额：人民币 5 亿

3、债券期限：7 年期

4、债券利率：6.80%

5、发行价格：本期债券面值 100 元人民币，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。

6、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式公司债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管；通过上海证券交易所发行的债券的中国证券登记结算公司上海分公司登记托管。

7、发行方式及对象：本期债券采取簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家

法律、法规禁止购买者除外) 协议发行。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者(国家法律、法规另有规定除外)。

在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者(国家法律、法规禁止购买者除外)。

8、担保方式: 重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

9、起息日: 2019 年 7 月 24 日

10、计息期限: 本期债券的计息期限为 2019 年 7 月 24 日至 2026 年 7 月 23 日止。

11、还本付息方式: 本期债券设本金提前偿付条款, 即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券每年付息一次, 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债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。第 3 年至第 7 年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息, 到期本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

12、付息日: 本期债券的付息日为 2019 年至 2026 年每年的 7 月 24 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)。

13、兑付日: 本期债券的兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 7 月 24 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)。

14、本息兑付方式: 通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

15、承销方式: 承销团余额包销。

16、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA 级，本期债券的信用等级为 AAA 级。

(二) 2019 年第二期舟山金建投资有限责任公司公司债券

1、债券简称：19 舟山金建债 02、19 金建 02

2、发行总额：人民币 5 亿

3、债券期限：7 年期

4、债券利率：6.50%

5、发行价格：本期债券面值 100 元人民币，平价发行，以 1,000 元为一个认购单位，认购金额必须是人民币 1,000 元的整数倍且不少于人民币 1,000 元。

6、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式公司债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的债券在中央国债登记公司登记托管；通过上海证券交易所发行的债券的中国证券登记结算公司上海分公司登记托管。

7、发行方式及对象：本期债券采取簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

8、担保方式：重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券提供

全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

9、起息日：2019年10月23日

10、计息期限：本期债券的计息期限为2019年10月23日至2026年10月22日止。

11、还本付息方式：本期债券设本金提前偿付条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券每年付息一次，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债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。第3年至第7年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

12、付息日：本期债券的付息日为2019年至2026年每年的10月23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)。

13、兑付日：本期债券的兑付日为2022年至2026年每年的10月23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)。

14、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其他有关机构办理。

15、承销方式：承销团余额包销。

16、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA级，本期债券的信用等级为AAA级。

### **三、发行人履约情况**

#### **(一) 办理上市或交易流通情况**

舟山金建投资有限责任公司已按照募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。19舟山金建01于2019年7月30日在银行间市场交易，债券

代码为 1980186。19 金建 01 于 2019 年 8 月 1 日在上海证券交易所上市交易，债券代码为 152238。19 舟山金建 02 于 2019 年 10 月 30 日在银行间市场交易，债券代码为 1980309。19 金建 02 于 2019 年 10 月 31 日在上海证券交易所上市交易，债券代码为 152309。

## （二）募集资金使用情况

### 1、19 舟山金建债 01 的募集资金使用

根据《2019 年第一期舟山金建投资有限责任公司公司债券募集说明书》，19 舟山金建 01 的融资规模 5 亿元，其中，3 亿元将用于舟山群岛新区金塘物流中心工程，2 亿元将用于补充公司流动资金。

截至 2021 年末，本期债券募集资金使用情况如下：

单位：万元

募投项目	2021 年使用金额	累计使用金额	尚余金额
舟山群岛新区金塘物流中心工程	-	30,000	-
补充公司流动资金	-	20,000	-

### 2、19 舟山金建债 02 的募集资金使用

根据《2019 年第二期舟山金建投资有限责任公司公司债券募集说明书》，19 舟山金建 02 的融资规模 5 亿元，其中，2 亿元将用于舟山群岛新区金塘物流中心工程，3 亿元将用于舟山市金塘安置房项目。

截至 2021 年末，本期债券募集资金使用情况如下：

单位：万元

募投项目	2021 年使用金额	累计使用金额	尚余金额
舟山群岛新区金塘物流中心工程	-	20,000	-

舟山市金塘安置房项目	2,445.12	6,852.32	23,147 .68
------------	----------	----------	---------------

### （三）付息情况

#### 1、19 舟山金建债 01 的本息偿付情况

本期公司债券起息日为 2019 年 7 月 24 日，本期债券存续期内每年的 7 月 24 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）；本期债券兑付日为 2026 年 7 月 24 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

发行人于 2021 年 7 月 24 日：按期足额支付本期债券企业债券利息 3,400.00 万元。

#### 2、19 舟山金建债 02 的本息偿付情况

本期公司债券起息日为 2019 年 10 月 23 日，本期债券存续期内每年的 10 月 23 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）；本期债券兑付日为 2026 年 10 月 23 日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后第一个工作日，顺延期间不另计息）。

发行人于 2021 年 10 月 23 日：按期足额支付本期债券企业债券利息 3,250.00 万元。。

### （四）信息披露情况

发行人相关债券公告信息已在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）、上海证券交易所（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）等媒体披露。如后续发生对本期债券持有人权益有影响的重大事项，发行人将及时对重大事项进行信息披露。

#### 四、偿债能力分析

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2021 年度的财务报告进行了审计，并出具了立信中联审字[2022]D-0569 号标准无保留意见的审计报告。

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
总资产	929,761.44	872,654.20
总负债	434,251.13	386,073.29
所有者权益	495,510.30	486,580.91
资产负债率	46.71%	44.24%
流动比率	9.33	8.37
速动比率	2.57	2.42

注：1、资产负债率=负债合计/资产合计

2、流动比率=流动资产合计/流动负债合计

3、速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

##### 1、短期偿债能力分析

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人的流动比率和速动比率分别为 9.33 和 2.57，短期偿债能力总体较强。

##### 2、长期偿债能力分析

截至 2021 年 12 月 31 日，发行人资产负债率为 46.71%，较上年末略有增加但基本保持稳定，发行人长期偿债能力总体较强。

#### （二）发行人盈利能力分析

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
----	---------	---------

营业收入	50,102.19	45,963.00
营业利润	8,929.39	9,568.15
利润总额	8,929.39	9,568.15
净利润	8,929.39	9,568.15

发行人 2021 年度营业收入为 50,102.19 万元，较上年度增加 9.01%，主要系发行人本年度土地整理业务收入增长所致。

### （三）发行人现金流量分析

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量净额	10,974.85	-30,642.23
投资活动产生的现金流量净额	-35,655.45	-10,718.75
筹资活动产生的现金流量净额	26,489.11	57,284.03
现金及现金等价物净增加额	76,289.07	74,480.56

发行人 2021 年度经营活动产生的现金流量净额为 10,974.85 万元，主要系收到其他与经营活动有关的现金增加以及购买商品、接受劳务支付的现金减少所致。发行人 2021 年度投资活动产生的现金流量净额为-35,655.45 万元，主要系发行人收回投资所收到的现金减少所致。2021 年筹资活动产生的现金流净额 26,489.11 万元，主要原因是当期新发债券所致。

总体上来说，发行人偿债能力较强，未来盈利能力较好，偿债风险较低。随着发行人业务整合与升级，未来盈利能力将得到进一步提升。

## 五、其他重要事项

发行人于 2021 年 1 月 6 日召开了 2019 年第一期、第二期舟山金

建投资有限责任公司公司债券 2021 年第一次债券持有人会议，会议决议审议通过了《关于变更 2019 年第一期、第二期舟山金建投资有限责任公司公司债券债权人》的议案，债权人由银行股份有限公司舟山定海支行变更为财通证券股份有限公司。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2019 年第一期舟山金建投资有限责任公司  
公司债券、2019 年第二期舟山金建投资有限责任公司公司债券 2021  
年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

财通证券股份有限公司

2022 年 6 月 23 日

