
舟山金建投资有限责任公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年六月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

投资者在评价和购买本公司债券时，应当认真考虑各项可能对本公司债券的偿付债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书“风险因素”等有关章节的内容。

截至本年度报告批准报出日，公司面临的风险因素与前一次定期报告中“重大风险提示”章节没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	12
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司信用类债券情况.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	16
四、 公司债券募集资金使用情况.....	16
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	18
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	21
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	22
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	26
九、 对外担保情况.....	26
十、 重大诉讼情况.....	27
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	28
十二、 向普通投资者披露的信息.....	28
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换债券发行人.....	28
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	28
三、 发行人为绿色债券发行人.....	28
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	28
五、 其他特定品种债券事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	31

释义

舟山金建、本公司、公司、发行人	指	舟山金建投资有限责任公司
主承销商、簿记管理人、财通证券	指	财通证券股份有限公司
金塘管委会	指	浙江舟山群岛新区金塘管理委员会
19 舟山金建债 01、19 金建 01	指	2019 年第一期舟山金建投资有限责任公司公司债券
19 舟山金建债 02、19 金建 02	指	2019 年第二期舟山金建投资有限责任公司公司债券
20 舟金债	指	舟山金建投资有限责任公司 2020 年非公开发行公司债券
21 舟金 01	指	舟山金建投资有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券
22 舟金 01	指	舟山金建投资有限责任公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）
会计师事务所、审计机构	指	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
上交所	指	上海证券交易所
银行间	指	全国银行间债券市场
报告期、本期	指	2022 年 1-12 月

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	舟山金建投资有限责任公司		
中文简称	舟山金建		
外文名称（如有）	ZhoushanJinjian Investment Co., Ltd		
外文缩写（如有）	ZSJJ		
法定代表人	范敏婷		
注册资本（万元）			38,200
实缴资本（万元）			38,200
注册地址	浙江省舟山市 舟山市定海区金塘新道东路 19 号		
办公地址	浙江省舟山市 定海区金塘和建和丰路 1 号		
办公地址的邮政编码	316033		
公司网址（如有）	无		
电子信箱	zsjjtz@163.com		

二、信息披露事务负责人

姓名	陆好婕
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人 具体职务	职工董事
联系地址	金塘和丰路 1 号上和国国际 13 幢金塘综合服务中心 1009
电话	0580-8236652
传真	0580-8041929
电子信箱	zsjjtz@163.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：浙江舟山群岛新区金塘管理委员会

报告期末实际控制人名称：浙江舟山群岛新区金塘管理委员会

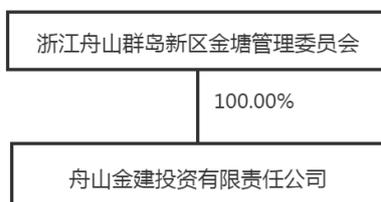
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：控股股东持股 100.00%，股权受限为 0

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：控股股东持股 100.00%，股权受限为 0

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	缪林林	职工董事	辞任	2022 年 7 月 26 日	2022 年 8 月 24 日
监事	黄翟	监事	辞任	2022 年 7 月	2022 年 8 月

¹均包含股份，下同。

				26 日	24 日
--	--	--	--	------	------

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 18.18%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：范敏婷

发行人的董事长或执行董事：范敏婷

发行人的其他董事：柯建光、江军跃、徐方军、陆好婕

发行人的监事：王燕华、高诗倩、王选、徐华忠、陈钢

发行人的总经理：范敏婷

发行人的财务负责人：姚凤霞

发行人的其他非董事高级管理人员：姚凤霞

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司作为舟山群岛新区内重要的国有资本运营和城市基础设施投资建设主体，承担着金塘经济功能区内的城市基础设施建设、土地开发整理、保障房建设等多个业务领域。

（1）城市基础设施建设业务

发行人城市基础设施建设业务主要由母公司舟山金建及子公司金塘城乡、金塘开发等负责，承担金塘经济功能区范围内的道路、管网、绿化等基础设施项目。

业务模式为：金塘管委会、金塘港岛投资等委托方与发行人签署委托代建协议，委托发行人建设金塘经济功能区内的基础设施项目。

在确认收入、结算方面：发行人按照项目完工进度确认收入，并以成本加成 15%的模式与委托方进行结算。委托方根据自身资金统筹安排，适时支付工程代建款。

（2）土地整理业务

发行人土地开发整理业务经金塘管委会授权在金塘范围内拥有一级土地开发资质，具有区域垄断优势。

业务模式为：发行人与金塘管委会签订《舟山群岛新区金塘土地一级开发协议》，协议约定金塘管委会委托发行人对金塘范围内的土地进行一级开发，具体内容包括土地征收（用）、补偿安置、地上物拆除、地下构筑物拆移、渣土清运、围墙施工、场地平整、配套基础设施建设等业务。土地完成当期整理并经验收合格后，应当通过招标、拍卖或挂牌方式出让。

收入确认、结算方面：土地出让后，政府按照土地开发成本和一定比例的业务开发费结算土地开发收入款项，开发业务费按照土地出让收入扣除上缴的规费、土地开发成本后的净收益的 70%计算。

（3）保障性住房销售业务

发行人作为金塘功能区域内最主要的保障房投资建设单位，承担金塘保障房项目建设，保障性住房销售业务主体为子公司金塘城乡。在金塘管委会的整体规划下，发行人自筹资金

承担保障房建设，建成后直接销售给符合条件的拆迁户、中低收入以下居民。

收入确认、结算方面：发行人以实际销售数量为基础确认保障房业务收入。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

经过多年的规范运营，发行人目前已经形成了城市基础设施建设、土地开发整理、安置房销售、石料销售等业务多元化发展的格局，综合实力较强。报告期内，主要业务收入来源于城市基础设施建设、土地开发整理、安置房销售业务、石料销售等。

（1）城市基础设施建设行业现状和前景

从1978年到2019年，我国城镇常住人口由1.7亿人增加到8.5亿人，城镇化率年均提高约1个百分点。截至2019年末，我国城市化率达到60.60%，说明我国目前有超过六成的人口都生活在各个大中小城市里。而参照国际标准及世界各国城市化的经验，城市化水平超过30%以后，进入工业社会，城市人口猛增，因此从我国的城市化水平来看，仍处于加速阶段。

城市基础设施发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。我国城市基础设施行业的增长与我国城市化水平提高相辅相成，城市已成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。伴随着城镇化进程的推进和经济的快速增长，我国城市基础设施建设规模将不断扩大，需求将迅速增长，从而带动我国城市基础设施建设行业的快速发展。

（2）土地开发整理行业的现状和前景

根据国土资源部发布的《2017中国土地矿产海洋资源统计公报》显示，2016年，我国出让国有建设用地22.54万公顷，同比增长6.4%；出让合同价款4.99万亿元，同比增长36.7%。随着土地开发整理制度的不断完善，我国土地开发整理行业规模逐渐扩大，建设用地供应保持增长势头。在国内经济持续发展和我国城市化和工业化进程加快的背景下，土地作为稀缺资源，长期内将保持升值态势，土地开发整理行业在未来较长一段时间内能够持续稳定发展。

舟山群岛新区金塘经济功能区是舟山群岛的第四大岛，全岛面积为77.35平方公里，是舟山群岛的重要组成部分，其土地规划具有一定特殊性。根据《定海区金塘土地利用总体规划（2006-2020）》，在土地整理复垦开发规划中，要加快经济结构调整，安排复垦土地面积369.79公顷，新增耕地面积125.26公顷，新增园林244.53公顷

（3）保障房行业的现状和前景

在“一带一路”和长江经济带建设的背景下，舟山群岛新区迎来了海洋经济发展的重要时期，同时也迎来了舟山群岛新区建设江海联运服务中心的关键时期。因此，舟山群岛新区的建设需要大量的新就业职工、引进人才、外来务工人员。随着新型城市化推进、户籍制度改革和城乡公共服务均等化，住房保障范围和保障人群将逐步扩大。同时，考虑“十三五”期间舟山市保障性住房申请条件的进一步放宽，舟山群岛新区保障性住房的潜在需求量很大。

近年来，金塘积极改善困难群众的住房条件，着力推进保障性住房项目建设。受益于国家和地方政府的大力支持以及金塘建设的进一步完善，未来金塘地区的保障性住房建设将大有作为。

（4）砂石行业的现状和前景

舟山陆域矿产资源贫乏，开采的矿种单一，可供开发利用的矿种仅为火山凝灰岩类和花岗岩类的普通建筑石料，它为舟山市的城市建设、改进人居条件、交通网络建设、滩涂围垦工程以及支援上海基础设施建设等方面做出了重大贡献，并在未来经济社会发展中继续发挥重要作用。可是，随着石料不断开采，石料资源面临三大矛盾：石料需求方要求就近取

材与自然资源保护之间的矛盾；劈山采石的山体白化和建设山海秀美的生态环境之间的矛盾；交通、水利、土地、能源等基础设施对普通建筑石料需求量大与可供开发利用的地域越来越少的矛盾。针对上述矛盾，目前矿采资源开发遵循以下原则：以生态效益优先的统筹发展原则，遵循与生态市建设相一致的原则，整治与保护矿山自然生态环境；坚持政府调控与市场取向相结合的原则，控制开采总量和压缩矿山数量，达到供需平衡的目的。

金塘经济功能区作为浙江舟山群岛新区陆海统筹的桥头堡，正在打造成为“现代化、国家化集装箱物流岛”，区域内基础设施建设投资持续大量投入。石料作为基础设施建设的基本原料，金塘石料行业将持续发展。

（5）发行人行业地位

发行人是承担作为国家级新区的舟山群岛新区一金塘经济功能区内的土地一级开发、城市基础设施建设和国有资本运营管理的重要主体，业务范围涉及土地开发整理、城市基础设施建设等多个领域，在区域内具有一定的行业垄断地位。

（6）发行人竞争优势

1) 突出的区域优势及区域经济优势

金塘地处中国黄金海岸线中心，长江、甬江和钱塘江入海口的交汇处，与宁波北仑港相距3.5公里，是南北海运和远东国际航线的重要枢纽。全岛拥有60.32千米的海岸线，其中20米以上深水岸线14.5公里，15米以上深水岸线27公里，深水岸线离岸大多在100米以内，通航条件优越，可确保30万吨船舶全天候通行，是发展大型港口和临港产业的理想之地。

随着金塘“现代化、国际化集装箱物流岛”建设的不断推进，初步规划形成了木岙、上岙集装箱作业区，金塘保税物流园区，张家岙、小李岙及北岙临港海洋新兴产业区，西堠塑机螺杆产业集聚区，北部临港工业区，大鵬岛旅游综合开发区等六大产业发展区块和沥港小城市培育发展区块，着力打造以港口物流业、临港产业为主，港产城融合发展的现代海洋产业体系。

发行人作为定海区金塘范围重要的城市基础设施建设、土地开发整理业务的主体，借助当地经济的迅速发展，未来业务也将获得巨大的发展机遇。

2) 区域业务垄断优势

发行人作为浙江舟山群岛新区金塘管理委员会直属的国有独资企业、舟山群岛新区重要国有资产运营平台，其经营领域主要覆盖于金塘经济功能区，范围涵盖了土地开发整理、城市基础设施建设、保障房建设等多个方面，处于区域内垄断地位。

3) 地方政府支持优势

发行人作为金塘经济功能区内城市基础设施投资和建设的重要载体，自成立以来得到金塘管委会的大力支持。

金塘管委会向发行人拨付一定数额的补贴资金用于支持发行人的开发建设。2021年度及2022年度，发行人获得计入其他收益的政府补助分别为7,158.51万元、7,411.99万元。未来，金塘管委会还将继续根据发行人经营状况，在项目获取、税收优惠、政府补贴等方面给予大力支持。

4) 业务经验优势

自成立以来，发行人在土地开发整理、基础设施项目建设运营管理及安置房建设销售等方面积累了丰富的经验，建立了较为完善的投资决策、建造和运营管理体系，形成了一套有效降低投资成本、保证项目质量、缩短工程工期的高效管理程序，积极开拓新市场，延伸产业链，不断提高核心竞争力，具备明显的业务经验优势。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内发行人各项业务经营情况良好，对偿债能力无重大不利影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
城市基础设施建设收入	30,940.50	27,711.93	10.43	75.87	35,007.71	31,349.41	10.45	69.88
安置房销售收入	3,973.74	3,098.29	22.03	9.74	12,151.26	11,193.82	7.88	24.25
殡仪服务收入	209.37	221.18	-5.64	0.51	170.32	133.88	21.40	0.34
土地整理收入	0.00	0.00	0.00	0.00	2,157.91	1,847.21	14.40	4.31
石料销售收入	4,854.37	4,241.84	12.62	11.90	0.00	0.00	0.00	0.00
其他收入	804.40	0.00	100.00	1.97	613.19	0.00	100.00	1.22
合计	40,782.38	35,273.24	13.51	100.00	50,100.39	44,524.32	11.13	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

适用 不适用

发行人未细分产品板块

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

1) 2022 年度，发行人石料销售业务收入为 4,854.37 万元，营业成本为 4,241.84 万元，去年该板块未实现收入，因此同比收入上升较为明显。

2) 2022 年度，发行人安置房销售收入为 3,973.74 万元，同比下降 67.30%，主要系 2021 年政策放开，集中安置了一批安置户，安置房销售收入可比基数较大所致。发行人安置房业务毛利率为 22.03%，同比上升 179.61%，主要系当年度确认收入占比较高的小区毛利率较高。

3) 2022 年度，发行人未实现土地整理收入，主要系当年度发行人整理的土地区块未有土地出让。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

发行人作为定海区金塘范围重要的城市基础设施建设、土地开发整理业务的主体，正以打造“现代化、国际化集装箱物流岛”为目标，积极顺应国家战略，立足资源优势，抢抓机遇，克难攻坚，创新创业，深入谋划在舟山江海联运服务中心中的作用和地位，积极主动融入宁波-舟山港一体化，加快港航物流体系建设，全力推进浙江省海洋开发投资集团有限公司金塘整岛开发工作和甬舟铁路建设，精准推进小城市建设，全面推进港产城融合发展，努力打造环境优美、文明和谐、宜居宜业的现代化海岛港口新城。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）公司主营业务涉基础设施建设业务、安置房销售、石料业务、殡仪服务等。多元化经营有利于增强公司综合实力，但是一定程度上亦会分散公司的资源，而且不同行业具有完全不同的经营特点和经营环境，从而对公司技术、管理、运营等多方面提出了更高要求，增加了公司的经营风险。

解决方案：发行人作为金塘经济功能区内城市基础设施投资和建设的重要载体，自成立以来得到金塘管委会的大力支持。公司目前虽然多元化运营，但是各项业务板块在报告期内都得到政府的资金补助和资源支，在项目获取、税收优惠、政府补贴等方面政府也给予大力支持；同时，公司加大力度招聘各业务领域的核心人才，引入高级管理人才，都大幅提升了公司的运营管理效率，降低运营风险。

（2）发行人所承担的基础设施建设项目具有建设期长、投入成本大、工程结算周期长、成本回收慢等特点，随着一些重点项目陆续开工建设，发行人未来几年建设规模将进一步扩大，融资规模也随之上升，从而增加了发行人投融资管理难度和风险。

解决方案：发行人承担了众多城市基础设施建设任务，保持较好的经营业绩和财务状况，充分发挥投融资平台的功能，具有良好的资信水平和畅通的融资渠道。自成立以来，发行人不断加强与金融机构的合作，多渠道、全方位筹集建设资金，拥有良好的资信水平，目前发行人已与农发行舟山分行、温州银行舟山分行、华夏银行舟山分行等多家金融机构建立了长期、稳固的合作关系，培育了良好的市场声誉。通畅的融资渠道将为发行人的业务开展和可持续发展提供有力的资金支持。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

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，具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。发行人与股东之间保持相互独立，拥有独立完整的机构、人员、业务、财务和资产体系，自主经营、独立核算、自负盈亏。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司制定了《关联交易管理制度》，明确了公司关联方的范围，包括关联法人和关联自然

人；明确了决策权限和审核程序，有关部门在经营管理过程中，如遇与已确认的关联人实施关联交易的，相关部门须将有关关联交易情况以书面形式报送公司领导。公司分管领导对将发生的关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查，总经理办公会审核通过后，由总经理提议召开董事会会议等。明确了管理交易事项，即关联交易指公司及控股子公司与关联方之间发生的转移资源或义务的事项；规范了公司进行关联交易应当遵循市场定价原则：公司关联方交易定价由双方参照市场价格协商确定。公司与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。本公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。本公司同关联方之间提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方协议定价。关联交易参照企业会计准则《关联方披露》的相关要求进行披露。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联方应收账款	348,435,688.52

3. 担保情况

适用 不适用

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的

适用 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	舟山金建投资有限责任公司 2020 年非公开发行公司债券
2、债券简称	20 舟金债
3、债券代码	167777.SH
4、发行日	2020 年 9 月 24 日
5、起息日	2020 年 9 月 24 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 9 月 28 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	5.45
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期归还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	舟山金建投资有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券
2、债券简称	21 舟金 01
3、债券代码	197099.SH
4、发行日	2021 年 9 月 23 日
5、起息日	2021 年 9 月 29 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 9 月 29 日
8、债券余额	7.10
9、截止报告期末的利率(%)	5.30
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期归还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

施	
---	--

1、债券名称	舟山金建投资有限责任公司 2022 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 舟金 01
3、债券代码	196280.SH
4、发行日	2022 年 1 月 26 日
5、起息日	2022 年 1 月 27 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2025 年 1 月 27 日
8、债券余额	1.90
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	每年付息 1 次，到期归还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2019 年第一期舟山金建投资有限责任公司公司债券
2、债券简称	19 舟山金建债 01、19 金建 01
3、债券代码	1980186.IB、152238.SH
4、发行日	2019 年 7 月 24 日
5、起息日	2019 年 7 月 24 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 7 月 24 日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	6.80
10、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
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

1、债券名称	2019 年第二期舟山金建投资有限责任公司公司债券
2、债券简称	19 舟山金建债 02、19 金建 02

3、债券代码	1980309.IB、152309.SH
4、发行日	2019年10月23日
5、起息日	2019年10月23日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年10月23日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	6.50
10、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
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	财通证券股份有限公司
13、受托管理人	财通证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	匹配成交,点击成交,询价成交,竞买成交,协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	不适用

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：167777.SH、197099.SH、196280.SH

债券简称：20舟金债、21舟金01、22舟金01

债券约定的投资者保护条款名称：

加速清偿、交叉保护承诺条款

。

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1980309.IB、152309.SH

债券简称	19舟山金建债02、19金建02
募集资金总额	5
使用金额	3.62
批准报出日前余额	1.38
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	2亿元用于舟山群岛新区金塘物流中心工程(包含置换已投入资金)，3亿用于安置房项目。

是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	-
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	2 亿元用于舟山群岛新区金塘物流中心工程(包含置换已投入资金)，1.62 亿用于安置房项目。
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	截至 2022 年 12 月 31 日，舟山群岛新区金塘物流中心工程已投资 9.30 亿元，目前尚未产生运营收益；舟山市金塘安置房项目正在按期建设中。

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：197099.SH

债券简称	21 舟金 01
募集资金总额	7.10
使用金额	7.10
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金拟全部用于偿还有息债务
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	-
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券使用募集资金 7.10 亿元全部用于偿还有息债务
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	-

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：196280.SH

债券简称	22 舟金 01
募集资金总额	1.90
使用金额	1.90
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金拟全部用于偿还有息债务
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	-
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	-
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	-
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	-
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券使用募集资金 1.90 亿元全部用于偿还有息债务
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	-

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：167777.SH

债券简称	20 舟金债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本次债券采用单利按年计息，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。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、发行人设立偿债专户，通过对该账户的专项管理，提前准备债券利息和本金，以保证本期债券的还本付息、制定并严格执行资金管理计划

	、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，发行人按照偿债计划执行付息，增信机制和其他偿债保障措施均未触发执行条件。

债券代码：197099.SH

债券简称	21 舟金 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本次债券采用单利按年计息，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。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本次债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括设立专门的偿付工作小组、发行人设立偿债专户，通过对该账户的专项管理，提前准备债券利息和本金，以保证本期债券的还本付息、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，发行人未涉及兑付兑息事项，增信机制和偿债计划均未触发执行条件，其他偿债保障措施正常执行。

债券代码：1980186.IB、152238.SH

债券简称	19 舟山金建债 01、19 金建 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券设置本金提前偿付条款.即在本期债券存续期的第 3,第 4,第 5,第 6,第 7 个计息年度分别按照债券发行总额 20%,20%,20%,20%,20%的比例偿还债券本金。由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。其他偿债保障措施内容：本次债券募集资金将用于舟山群岛新区金塘物流中心工程和舟山市金塘安置房项目。该募投项目的收入将在未来几年为公司带来稳定的经营性收入，成为公司重要的利润来源之一。连续的资金回笼为本次债券按期偿付提供坚实基础，为本次债券本息的足额偿付提供重要的资金来源。另外，第三方担保机构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。本次债券存续期内的债券持有人会议制度为债券偿付提供了持续的动态保障。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及	无

对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，发行人按照偿债计划执行付息，增信机制和其他偿债保障措施均未触发执行条件。

债券代码：1980309.IB、152309.SH

债券简称	19 舟山金建债 02、19 金建 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券设置本金提前偿付条款。即在本期债券存续期的第3,第4,第5,第6,第7个计息年度分别按照债券发行总额20%,20%,20%,20%,20%的比例偿还债券本金。由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。其他偿债保障措施内容：本次债券募集资金将用于舟山群岛新区金塘物流中心工程和舟山市金塘安置房项目。该募投项目的收入将在未来几年为公司带来稳定的经营性收入，成为公司重要的利润来源之一。连续的资金回笼为本次债券按期偿付提供坚实基础，为本次债券本息的足额偿付提供重要的资金来源。另外，第三方担保机构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。本次债券存续期内的债券持有人会议制度为债券偿付提供了持续的动态保障。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，发行人按照偿债计划执行付息，增信机制和其他偿债保障措施均未触发执行条件。

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	宁波市鄞州区江东北路317号和丰创意广场和庭楼6楼606室
签字会计师姓名	俞德昌、范能强

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	167777.SH、197099.SH、196280.SH、152238.SH、152309.SH
债券简称	20 舟金债、21 舟金 01、22 舟金 01、19 舟山金建债 01、19 舟山金建债 02
名称	财通证券股份有限公司
办公地址	杭州市西湖区天目山路198号财通双冠大厦

联系人	陈抱
联系电话	0571-87826401

（三）资信评级机构

适用 不适用

债券代码	152238.SH、152309.SH
债券简称	19 舟山金建债 01、19 舟山金建债 02
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市东城区朝阳门内大街南竹竿胡同 2 号银河 SOHO5 号楼

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
存货	待开发土地、正在开发土地、安置房
应收账款	应收委托代建业务以及其他业务款项
无形资产	矿石收益权

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	38,614.49	3.72	82,289.07	-53.07
其他流动资产	3.24	0.00	69.55	-95.34
其他权益工具投资	570.00	0.05	320.00	78.13
无形资产	124,474.87	11.99	8,464.76	1,370.51
其他非流动资产	0.00	0.00	12,024.05	-100.00

发生变动的原因：

（1）2022年度，发行人货币资金较上年下降53.07%，主要系本期偿还有息负债较多所致。

（2）2022年度，发行人其他流动资产较上年降低95.34%，主要系待抵扣进项税额减少所致。

（3）2022年度，发行人其他权益工具投资较上年上升78.13%，主要系新增对舟山市定海区金荣建材股份有限公司的权益投资所致。

（4）2022年度，发行人无形资产较上年上升1,370.51%，主要系划转矿石收益权所致。

（5）2022年度，发行人其他非流动资产余额为0，主要系已经全部转入投资性房地产科目。

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
投资性房地产	49,612.83	31,219.31	-	62.93
固定资产	16,174.57	10,192.68	-	63.02
合计	65,787.40	41,411.99	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：3.06亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.65 亿元，收回：0.70 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：3.01 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：4.82%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 32.81 亿元和 28.79 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-12.25%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	-	12.00	15.00	27.00	93.78
银行贷款	-	-	1.00	-	1.00	3.47
非银行金融机构贷款	-	-	0.01	0.78	0.79	2.74
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 19 亿元，企业债券余额 8 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 12 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 41.31 亿元和 38.84 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-5.98%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用	-	-	12.00	15.00	27.00	69.52

类债券						
银行贷款	-	2.79	3.00	3.39	9.18	23.65
非银行金融机构贷款	-	0.30	0.51	1.85	2.65	6.83
其他有息债务	-	-	-	-	-	-

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 19 亿元，企业债券余额 8 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 12 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)
短期借款	35,350.68	8.55	25,641.93	37.86
应付账款	8,369.65	2.03	5,638.94	48.43
一年内到期的非流动负债	151,190.22	36.58	41,906.35	260.78
长期借款	33,902.71	8.20	58,025.82	-41.57
应付债券	150,000.00	36.29	271,000.00	-44.65

发生变动的的原因：

（1）2022 年度，发行人短期借款较上年增加 37.86%，主要系新增银行短期借款较多。

（2）2022 年度，发行人应付账款较上年上升 48.43%，主要系项目完工后与施工方结算进度不一导致。

（3）2022 年度，发行人一年内到期的非流动负债投资较上年上升 260.78%，主要系 10 亿公司债重分类至一年到期的非流动负债所致。

（4）2022 年度，发行人长期借款较上年下降 41.57%，主要系部分长期借款重分类为一年到期的非流动负债、公司偿还部分项目贷款。

（5）2022 年度，发行人应付债券较上年下降 44.65%，主要系 10 亿公司债重分类至一年到期的非流动负债所致。

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：8,741.39 万元

报告期非经常性损益总额：-46.21 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
舟山市金塘城乡开发建设有限公司	是	94.12%	安置房及城市基础设施建设等	2,865,491,794.44	333,760,878.91	206,270,614.64	30,773,920.68
舟山市金塘开发建设投资有限公司	是	80.40%	土地开发及城市基础设施建设	5,870,714,618.04	4,221,861,326.25	131,388,889.60	15,257,874.61

公司			等				
----	--	--	---	--	--	--	--

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：10.50 亿元

报告期末对外担保的余额：14.16 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：3.66 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
舟山市定海区金塘北部开发投资有限公司	无关联关系	0.8	许可项目：各类工程建设活动一般项目：市政设施管理；城市绿化管理；土地整治服务；非金属矿及制品销售；非居	资信状况良好	连带责任担保	0.50	2025 年 1 月 22 日	预计无重大影响

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			住房地产租赁					
同上	同上	0.8	同上	同上	同上	1.00	2025年3月20日	预计无重大影响
同上	同上	0.8	同上	同上	同上	0.66	2031年11月17日	预计无重大影响
同上	同上	0.8	同上	同上	同上	1.50	2025年12月15日	预计无重大影响
同上	同上	0.8	同上	同上	同上	0.20	2024年3月31日	预计无重大影响
同上	同上	0.8	同上	同上	同上	2.00	2024年4月24日	预计无重大影响
同上	同上	0.8	同上	同上	同上	0.80	2024年5月28日	预计无重大影响
同上	同上	0.8	同上	同上	同上	2.20	2024年8月30日	预计无重大影响
同上	同上	0.8	同上	同上	同上	2.00	2024年9月30日	预计无重大影响
同上	同上	0.8	同上	同上	同上	0.80	2027年4月18日	预计无重大影响
同上	同上	0.8	同上	同上	同上	0.50	2024年5月27日	预计无重大影响
同上	同上	0.8	同上	同上	同上	0.50	2024年7月30日	预计无重大影响
同上	同上	0.8	同上	同上	同上	1.50	2027年9月30日	预计无重大影响
合计	—	—	—	—	—	13.80	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、 发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、 发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

四、 发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、 其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，www.sse.com.cn（上海证券交易所）、www.chinabond.com.cn（中国债券信息网）。

（以下无正文）

(以下无正文，为舟山金建投资有限责任公司 2022 年公司债券年报盖章页)



舟山金建投资有限责任公司

2023年6月20日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：舟山金建投资有限责任公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	386,144,867.77	822,890,689.38
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,084,381,282.70	932,908,571.20
应收款项融资		
预付款项		
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金	537,661,823.53	636,770,174.64
其他应收款		
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	5,592,447,090.16	5,355,851,439.24
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	32,380.95	695,523.17
流动资产合计	7,600,667,445.10	7,749,116,397.63
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	5,700,000.00	3,200,000.00

其他非流动金融资产		
投资性房地产	496,128,311.99	381,824,226.16
固定资产	161,745,684.61	164,123,035.95
在建工程	865,723,085.69	788,185,870.48
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,244,748,659.27	84,647,628.39
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	5,361,884.55	6,276,694.68
递延所得税资产		
其他非流动资产	-	120,240,500.00
非流动资产合计	2,779,407,626.11	1,548,497,955.66
资产总计	10,380,075,071.21	9,297,614,353.29
流动负债：		
短期借款	353,506,766.66	256,419,261.11
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	83,696,532.04	56,389,436.62
应付账款		
预收款项	170,000.00	
合同负债	1,458,866.40	
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	72,671.60	58,331.62
应交税费	88,280,617.64	82,456,412.72
其他应付款	14,032,558.06	16,437,198.52
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,511,902,237.76	419,063,462.26
其他流动负债	50,000,000.00	
流动负债合计	2,103,120,250.16	830,824,102.85

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	339,027,106.11	580,258,231.41
应付债券	1,500,000,000.00	2,710,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	190,883,890.35	221,428,978.85
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	2,029,910,996.46	3,511,687,210.26
负债合计	4,133,031,246.62	4,342,511,313.11
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	382,000,000.00	382,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,948,995,208.07	2,968,515,129.57
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	29,387,824.34	29,387,824.34
一般风险准备	815,930,753.09	742,605,449.64
未分配利润		
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	5,176,313,785.50	4,122,508,403.55
少数股东权益	1,070,730,039.10	832,594,636.63
所有者权益（或股东权益）合计	6,247,043,824.60	4,955,103,040.18
负债和所有者权益（或股东权益）总计	10,380,075,071.22	9,297,614,353.29

公司负责人：范敏婷 主管会计工作负责人：姚凤霞 会计机构负责人：李盛吉

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：舟山金建投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		

货币资金	219,003,391.72	650,156,078.82
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	3,356,875,290.64	2,930,552,196.19
其中：应收利息		
应收股利		
存货	101,925,511.00	101,925,511.00
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,677,804,193.36	3,682,633,786.01
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,604,005,149.91	1,604,005,149.91
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	24,194,240.60	24,864,343.47
固定资产	50,433.28	69,268.48
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,628,249,823.79	1,628,938,761.86
资产总计	5,306,054,017.15	5,311,572,547.87
流动负债：		

短期借款		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬	14,146.08	15,060.38
应交税费	693,237.03	679,140.26
其他应付款	409,607,936.21	16,000,000.00
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,355,178,944.43	170,501,782.32
其他流动负债		
流动负债合计	1,765,494,263.75	187,195,982.96
非流动负债：		
长期借款	-	371,000,000.00
应付债券	1,500,000,000.00	2,710,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬	78,000,000.00	79,000,000.00
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,578,000,000.00	3,160,000,000.00
负债合计	3,343,494,263.75	3,347,195,982.96
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）		
其他权益工具	382,000,000.00	382,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,291,505,149.91	1,291,505,149.91
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	29,387,824.34	29,387,824.34

未分配利润	259,666,779.15	261,483,590.66
所有者权益（或股东权益）合计	1,962,559,753.40	1,964,376,564.91
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,306,054,017.15	5,311,572,547.87

公司负责人：范敏婷 主管会计工作负责人：姚凤霞 会计机构负责人：李盛吉

合并利润表
2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	407,845,090.08	501,021,877.82
其中：营业收入	407,845,090.08	501,021,877.82
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	394,089,103.87	482,341,455.62
其中：营业成本	352,737,837.82	445,255,116.66
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	2,500,510.24	3,105,055.12
销售费用		
管理费用	41,385,230.10	35,923,273.28
研发费用		
财务费用	-2,534,474.29	-1,941,989.44
其中：利息费用	587,900.72	311,666.67
利息收入	3,163,955.87	2,285,355.91
加：其他收益	74,119,954.06	71,597,987.06
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-421,907.99	-412,495.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-30,855.85	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	87,423,176.43	89,865,914.18
加：营业外收入	17,014.40	18,900.81
减：营业外支出	26,306.41	590,878.83
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	87,413,884.42	89,293,936.16
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	87,413,884.42	89,293,936.16
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	87,413,884.42	89,293,936.16
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.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	73,325,303.45	75,123,197.94
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	14,088,580.97	14,170,738.22
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.不能重分类进损益的其他综合收益		
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	87,413,884.42	89,293,936.16
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	73,325,303.45	75,123,197.94
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	14,088,580.97	14,170,738.22
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：范敏婷 主管会计工作负责人：姚凤霞 会计机构负责人：李盛吉

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	427,174.76	1,503,047.77
减：营业成本	382,600.00	1,346,208.00
税金及附加	124,224.53	127,666.50
销售费用		
管理费用	3,589,618.21	4,074,053.45
研发费用		
财务费用	-1,513,720.75	-1,714,046.90
其中：利息费用		
利息收入	1,533,834.21	1,725,085.48
加：其他收益	338,735.72	1,403,344.31
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业		

的投资收益		
以摊余成本计量的金融 资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-” 号填列）		
公允价值变动收益（损失以 “-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号 填列）		
资产减值损失（损失以“-”号 填列）		
资产处置收益（损失以“-” 号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填 列）	-1,816,811.51	-927,488.97
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号 填列）	-1,816,811.51	-927,488.97
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填 列）	-1,816,811.51	-927,488.97
（一）持续经营净利润（净亏损以 “-”号填列）	-1,816,811.51	-927,488.97
（二）终止经营净利润（净亏损以 “-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综 合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综 合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变 动		
4.企业自身信用风险公允价值变 动		
（二）将重分类进损益的其他综合 收益		
1.权益法下可转损益的其他综合 收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变 动损益		

4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-1,816,811.51	-927,488.97
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：范敏婷 主管会计工作负责人：姚凤霞 会计机构负责人：李盛吉

合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	270,916,992.92	361,926,611.24
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	18,863.09	1,206,300.76
收到其他与经营活动有关的现金	346,349,208.77	405,209,027.74
经营活动现金流入小计	617,285,064.78	768,341,939.74
购买商品、接受劳务支付的现金	323,918,135.98	397,397,921.96
客户贷款及垫款净增加额		

存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	12,925,283.01	11,204,086.25
支付的各项税费	7,631,741.56	5,463,310.41
支付其他与经营活动有关的现金	151,716,532.77	244,528,088.55
经营活动现金流出小计	496,191,693.32	658,593,407.17
经营活动产生的现金流量净额	121,093,371.46	109,748,532.57
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,620.00	
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	340,200,000.00	
投资活动现金流入小计	340,202,620.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	47,382,474.62	157,954,542.56
投资支付的现金	2,500,000.00	
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	373,000,000.00	198,600,000.00
投资活动现金流出小计	422,882,474.62	356,554,542.56
投资活动产生的现金流量净额	-82,679,854.62	-356,554,542.56
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,267,948,874.70	405,738,231.41
收到其他与筹资活动有关的现	302,300,000.00	935,958,888.89

金		
筹资活动现金流入小计	1,570,248,874.70	1,341,697,120.30
偿还债务支付的现金	1,616,180,000.00	723,570,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	216,204,594.03	200,133,509.69
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	153,023,619.12	153,102,528.25
筹资活动现金流出小计	1,985,408,213.15	1,076,806,037.94
筹资活动产生的现金流量净额	-415,159,338.45	264,891,082.36
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	-376,745,821.61	18,085,072.37
加：期初现金及现金等价物余额	762,890,689.38	744,805,617.01
六、期末现金及现金等价物余额	386,144,867.77	762,890,689.38

公司负责人：范敏婷 主管会计工作负责人：姚凤霞 会计机构负责人：李盛吉

母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	439,990.00	1,548,139.20
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	408,401,273.76	421,241,662.29
经营活动现金流入小计	408,841,263.76	422,789,801.49
购买商品、接受劳务支付的现金	382,600.00	1,346,208.00
支付给职工及为职工支付的现金	1,763,747.31	1,620,359.34
支付的各项税费	122,943.00	123,157.36
支付其他与经营活动有关的现金	334,944,953.58	596,247,940.78
经营活动现金流出小计	337,214,243.89	599,337,665.48
经营活动产生的现金流量净额	71,627,019.87	-176,547,863.99
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		

取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	200,200,000.00	
投资活动现金流入小计	200,200,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	116,000,000.00	198,600,000.00
投资活动现金流出小计	116,000,000.00	198,600,000.00
投资活动产生的现金流量净额	84,200,000.00	-198,600,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	190,000,000.00	710,000,000.00
取得借款收到的现金	-	60,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	60,000,000.00	80,000,000.00
筹资活动现金流入小计	250,000,000.00	850,000,000.00
偿还债务支付的现金	591,000,000.00	305,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	178,462,535.44	166,206,508.35
支付其他与筹资活动有关的现金	7,517,171.53	
筹资活动现金流出小计	776,979,706.97	471,206,508.35
筹资活动产生的现金流量净额	-526,979,706.97	378,793,491.65
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	-371,152,687.10	3,645,627.66
加：期初现金及现金等价物余额	590,156,078.82	586,510,451.16
六、期末现金及现金等价物余额	219,003,391.72	590,156,078.82

公司负责人：范敏婷 主管会计工作负责人：姚凤霞 会计机构负责人：李盛吉

