

舟山海城建设投资集团有限公司公司债券
2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

舟山海城建设投资集团有限公司

主承销商



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为 2018 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券（第一期）、2018 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券（第二期）、2020 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券（第一期）及 2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券（第一期）（以下简称“18 舟城投债 01”、“18 舟城投债 02”、“20 舟城投债 01”和“21 舟城投债 01”）的主承销商，根据监管要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于舟山海城建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《舟山海城建设投资集团有限公司 2022 年审计报告》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国信证券提供的其他材料。国信证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对“18 舟城投债 01”、“18 舟城投债 02”、“20 舟城投债 01”和“21 舟城投债 01”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国信证券所作的承诺或声明。

一、“18 舟城投债 01”、“18 舟城投债 02”、“20 舟城投债 01”、“21 舟城投债 01” 债券基本要素

（一）“18 舟城投债 01” 债券基本要素

债券全称	2018 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券（第一期）
债券简称	银行间债券市场：18 舟城投债 01，1880052.IB 上海证券交易所：PR 舟城 01，127776.SH
发行人名称	舟山海城建设投资集团有限公司
债券期限	本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
发行规模	10 亿元
债券存量	4 亿元
担保情况	本期债券无担保
最新信用评级	评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司 最新评级时间：2022 年 6 月 29 日 债项 AA+，主体 AA+，评级展望为稳定

（二）“18 舟城投债 02” 债券基本要素

债券全称	2018 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券（第二期）
债券简称	银行间债券市场：18 舟城投债 02，1880212.IB 上海证券交易所：PR 舟城 02，127874.SH
发行人名称	舟山海城建设投资集团有限公司
债券期限	本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
发行规模	9 亿元

债券存量	5.4 亿元
担保情况	本期债券无担保
最新信用评级	评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司 最新评级时间：2022 年 6 月 29 日 债项 AA+，主体 AA+，评级展望为稳定

（三）“20 舟城投债 01” 债券基本要素

债券全称	2020 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券(第一期)
债券简称	银行间债券市场：20 舟城投债 01，2080318.IB 上海证券交易所：20 舟城 01，152615.SH
发行人名称	舟山海城建设投资集团有限公司
债券期限	本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
发行规模	7 亿元
债券存量	7 亿元
担保情况	本期债券无担保
最新信用评级	评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司 最新评级时间：2022 年 6 月 29 日 债项 AA+，主体 AA+，评级展望为稳定

（四）“21 舟城投债 01” 债券基本要素

债券全称	2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券(第一期)
债券简称	银行间债券市场：21 舟城投债 01，2180130.IB 上海证券交易所：21 舟山 01，152831.SH
发行人名称	舟山海城建设投资集团有限公司
债券期限	本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设置本金提

	前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
发行规模	6 亿元
债券存量	6 亿元
担保情况	本期债券无担保
最新信用评级	评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司 最新评级时间：2022 年 6 月 29 日 债项 AA+，主体 AA+，评级展望为稳定

二、2022 年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据“18 舟城投债 01”募集说明书，“18 舟城投债 01”募集资金 10 亿元人民币，其中 6.05 亿元用于金鸡山安置小区二期工程和新城长峙岛山门拆迁安置小区工程，3.95 亿元用于补充公司营运资金。截至本报告出具日，募集资金已实际用于金鸡山安置小区二期工程和新城长峙岛山门拆迁安置小区工程及补充公司营运资金，余额为 0 亿元。

根据“18 舟城投债 02”募集说明书，“18 舟城投债 02”募集资金 9 亿元人民币，其中 5.45 亿元用于金鸡山安置小区二期工程和新城长峙岛山门拆迁安置小区工程，3.55 亿元用于补充公司营运资金。截至本报告出具日，募集资金已实际用于金鸡山安置小区二期工程和新城长峙岛山门拆迁安置小区工程及补充公司营运资金，余额为 0 亿元。

根据“20 舟城投债 01”募集说明书，“20 舟城投债 01”募集资金 7 亿元人民币，其中 4.2 亿元用于蒲东拆迁安置小区工程(拟使用债券资金 21,000.00 万元)和新城长峙岛山门拆迁安置小区二期工程(拟使用债券资金 21,000.00 万元),2.8 亿元用于补充公司营运资金。截至本报告出具日，

募集资金已实际用于蒲东拆迁安置小区工程和新城长峙岛山门拆迁安置小区二期工程及补充公司营运资金，余额为 0 亿元。

根据“21 舟城投债 01”募集说明书，“21 舟城投债 01”募集资金 6 亿元人民币，其中 3.6 亿元用于蒲东拆迁安置小区工程（拟使用债券资金 18,000.00 万元）和新城长峙岛山门拆迁安置小区二期工程（拟使用债券资金 18,000.00 万元），2.4 亿元用于补充公司营运资金。截至本报告出具日，募集资金已实际用于蒲东拆迁安置小区工程和新城长峙岛山门拆迁安置小区二期工程及补充公司营运资金，余额为 0 亿元。

（二）本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了 2022 年度的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

（三）信息披露情况

发行人已按规定披露 2022 年度的年度报告、中期报告、付息兑付公告，未披露临时公告。

三、2022 年度发行人偿债能力

发行人 2022 年的合并财务报表由容诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（容诚审字[2023]310Z0299 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项目	2022年末	2021年末
----	--------	--------

项目	2022年末	2021年末
资产总计	6,148,952.36	5,873,329.31
其中：流动资产	5,330,867.96	5,086,567.21
其中：存货	4,897,341.27	4,535,073.01
非流动资产	818,084.40	786,762.11
负债合计	3,974,578.27	3,717,764.25
其中：流动负债	1,083,192.22	967,123.96
非流动负债	2,891,386.05	2,750,640.28
股东权益合计	2,174,374.08	2,155,565.07
流动比率（倍）	4.92	5.26
速动比率（倍）	0.40	0.57
资产负债率	64.64%	63.30%

注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

2022年末，发行人资产总计6,148,952.36万元，较2021年末增加275,623.05万元。2022年末，发行人非流动资产818,084.40万元，占资产的13.30%，较2021年末增加31,322.29万元。发行人流动资产5,330,867.96万元，占资产的86.70%，较2021年末增加244,300.75万元。

2022年末，发行人负债合计3,974,578.27万元，较2021年末增加256,814.02万元。发行人负债以非流动负债为主，2022年末，发行人非流动负债2,891,386.05万元，占负债的72.75%，较2021年末增长140,745.77万元。2022年末，发行人流动负债1,083,192.22万元，占负债的27.25%，较2021年末增加116,068.26万元。

2022年发行人流动、速动比率分别为4.92倍、0.40倍，资产负债率为64.64%，较2021年有小幅度的上升。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2022年度	2021年度
营业收入	208,927.55	167,972.07
营业成本	180,217.83	139,662.66
利润总额	25,849.14	31,580.45
净利润	24,021.83	28,329.18
其中：归属于母公司所有者的净利润	22,399.42	26,580.16
经营活动产生的现金流量净额	-179,962.16	-199,563.99
投资活动产生的现金流量净额	-41,541.77	-73,410.95
筹资活动产生的现金流量净额	116,648.88	444,892.19

发行人营业收入主要是保障房销售业务、受托代建业务、燃气业务和建材销售业务等。2022年，发行人实现营业收入208,927.55万元，较2021年有所上升，主要原因是发行人2022年燃气收入和电力设备制造收入较2021年有大幅上升。2022年，发行人获得的政府补助21,729.45万元。2022年，发行人归属于母公司所有者的净利润22,399.42万元，较2021年下降15.73%。

2022年，经营活动产生的现金流量净额为-179,962.16万元。2022年，投资活动产生的现金流量净额为-41,541.77万元，较2021年上升43.41%，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金减少所致。2022年，发行人筹资活动产生的现金流量净额116,648.88万元，与2021年相比下降73.78%，主要系收到其他与筹资活动有关的现金减少所致。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《舟山海城建设投资集团有限公司公司债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

