

---

舟山海城建设投资集团有限公司公司债券  
2023 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（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 2023 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	2 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: 2023 年 6 月 27 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	3.6 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: 2023 年 6 月 27 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	5.6 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: 2023 年 6 月 27 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	4.8亿元
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：2023年6月27日 债项AA+，主体AA+，评级展望为稳定

## 二、2023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4.2亿元用于浦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浦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 亿元用于浦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浦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 2023 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、2023 年中期报告、2023 年付息兑付公告，未披露临时公告。

## 三、2023 年度发行人偿债能力

发行人 2023 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[2024]310Z0210 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 2023 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	2023年末	2022年末
----	--------	--------

项目	2023年末	2022年末
资产总计	6,224,157.41	6,148,952.36
其中：流动资产	5,459,964.26	5,330,867.96
其中：存货	4,954,363.83	4,897,341.27
非流动资产	764,193.15	818,084.40
负债合计	3,974,373.74	3,974,578.27
其中：流动负债	1,106,103.56	1,083,192.22
非流动负债	2,868,270.18	2,891,386.05
股东权益合计	2,249,783.66	2,174,374.08
流动比率（倍）	4.94	4.92
速动比率（倍）	0.46	0.40
资产负债率	63.85%	64.64%

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

2023年末，发行人资产总计6,224,157.41万元，较2022年末增加75,205.05万元。2023年末，发行人非流动资产764,193.15万元，占资产的12.28%，较2022年末减少53,891.25万元。发行人流动资产5,459,964.26万元，占资产的87.72%，较2022年末增加129,096.29万元。

2023年末，发行人负债合计3,974,373.74万元，较2022年末减少204.53万元。发行人负债以非流动负债为主，2023年末，发行人非流动负债2,868,270.18万元，占负债的72.17%，较2022年末减少23,115.87万元。2023年末，发行人流动负债1,106,103.56万元，占负债的27.83%，较2022年末增加22,911.34万元。

2023年发行人流动、速动比率分别为4.94倍、0.46倍，与2023年末相比发行人短期偿债能力上升；资产负债率为63.85%，较2022年有小幅度的下降。

---

## (二) 盈利能力及现金流情况

单位: 万元

项目	2023年度	2022年度
营业收入	210,891.12	208,927.55
营业成本	178,941.87	180,217.83
利润总额	23,764.34	25,849.14
净利润	23,474.98	24,021.83
其中: 归属于母公司所有者的净利润	22,078.98	22,399.42
经营活动产生的现金流量净额	-44,564.36	-179,962.16
投资活动产生的现金流量净额	-55,524.03	-41,541.77
筹资活动产生的现金流量净额	88,439.51	116,648.88

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。2023年,发行人实现营业收入210,891.12万元,较2022年有所上升,主要原因是发行人2023年土地出让收入较2022年有大幅上升。2023年,发行人获得的政府补助23,349.79万元。2023年,发行人归属于母公司所有者的净利润22,078.98万元,较2022年下降1.43%。

2023年,经营活动产生的现金流量净额为-44,564.36万元,经营活动产生的现金流量净额较2022年大幅上升,主要系购买商品、接受劳务支付的现金大幅下降所致。2023年,投资活动产生的现金流量净额为-55,524.03万元,负额较2022年上升33.66%,主要系投资支付的现金增加所致。2023年,发行人筹资活动产生的现金流量净额88,439.51万元,与2022年相比下降24.18%,主要系取得借款收到的现金及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 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页)

