

**2022年舟山市普陀区国有资产投资经营
有限公司公司债券
债权代理事务报告**

（2023 年度）

债权代理人：



（地址：杭州市天目山路 198 号财通双冠大厦）

2024 年 6 月

声 明

财通证券股份有限公司（以下简称“财通证券”）编制本报告的内容及信息均来源于舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券年度报告（2023 年）》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见及发行人向财通证券提供的其他材料。

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做出独立判断，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。

目录

声 明	2
目录	3
第一章 债权人履行职责情况	4
第二章 发行人 2023 年度经营及财务状况	5
一、发行人基本信息	5
二、发行人 2023 年度经营情况	5
三、发行人 2023 年度财务情况	6
四、本次公司债券跟踪评级情况	6
第三章 发行人募集资金专项账户运作及募集资金使用情况	8
一、发行人募集资金专项账户运作情况	8
二、本次公司债券募集资金使用情况	8
第四章 债券内外部增信机制、偿债保障措施的变化情况	10
第五章 发行人偿债保障措施的执行情况及公司债券的本息偿付情况	11
第六章 债券持有人会议召开情况	12
第七章 其他对债券持有人权益有重大影响的事项	13

第一章 债权代理人履行职责情况

作为公司本期债券的债权代理人，财通证券股份有限公司对公司履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督，持续关注公司的资信状况、内部增信机制及偿债保障措施的实施情况，对公司专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。

财通证券股份有限公司后续将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《募集说明书》、《债权代理协议》等规定和约定履行债券债权代理人职责。

第二章 发行人 2023 年度经营及财务状况

一、发行人基本信息

企业名称：舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司

住所：舟山市普陀区沈家门街道北安路 88 号

法定代表人：胡洪峰

注册资本：捌亿伍仟万元

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：一般项目：根据普陀区国资委的授权，以控股、参股方式从事全区国有资产经营、管理；广告的发布、制作；土地整理与开发；城市基础设施建设、投资；旧城区改造、开发建设(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)。许可项目：建设工程施工(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，具体经营项目以审批结果为准)。

二、发行人 2023 年度经营情况

发行人是舟山市普陀区财政局出资设立的国有控股公司，近年来主要从事普陀区范围内重点区域、重大工程的开发建设，业务范围主要包括：土地开发、资产经营、服务业务、贸易业务、基础设施建设业务。2023 年度，发行人实现主营业务收入 128,968.61 万元，较上年度下降 54.99%，主要系 2023 年发行人贸易业务采用净额法核算。

发行人 2022-2023 年度主营业务收入分产品构成及毛利率情况如下：

单位：万元、%

项目	2023 年度			2022 年度		
	金额	毛利率	占比	金额	毛利率	占比
土地开发业务	17,278.46	70.71	14.53	23,728.80	64.82	8.72
资产经营业务	35,958.40	26.20	30.23	17,174.53	37.71	6.31
服务业务	41,755.88	17.52	35.10	35,359.98	16.87	12.99
贸易业务	3,242.74	70.21	2.73	187,705.38	1.50	68.96
基础设施建设业务	20,716.07	19.72	17.42	8,234.51	37.74	3.03
合计	118,951.55	29.69	100.00	272,203.20	12.40	100.00

三、发行人 2023 年度财务情况

根据发行人的年度报告，发行人主要财务数据如下：

(1) 发行人资产负债状况

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
资产总额	7,995,436.61	6,933,590.59
负债总额	5,129,351.11	4,350,761.82
所有者权益	2,866,085.50	2,582,828.76
归属母公司的所有者权益	2,723,165.48	2,434,274.49

(2) 发行人盈利能力

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
营业收入	128,968.61	286,525.27
营业利润	18,549.83	21,921.07
利润总额	18,365.80	25,383.16
净利润	12,217.53	15,952.93

(3) 发行人现金流量状况

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
经营活动产生的现金流量净额	-692,882.17	-788,556.52
投资活动产生的现金流量净额	-53,984.76	-17,234.40
筹资活动产生的现金流量净额	757,168.12	637,669.10
现金及现金等价物净增加额	10,301.18	-168,121.83

四、本次公司债券跟踪评级情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司于 2023 年 6 月 28 日出具的中鹏信评【2023】跟踪第【762】号 01 号《2022 年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券(品种一)、(品种二) 2023 年跟踪评级报告》，评级结果为：主体级别 AA，债项评级 AAA，评级展望：稳定。在本次公司债券的存续期内，中证鹏元资信评估股份有限公司每年将至少出具一次正式的定期跟踪评级报告。

第三章 发行人募集资金专项账户运作及募集资金使用情况

一、发行人募集资金专项账户运作情况

发行人经国家发展和改革委员会发改企业债券[2022]171号文件注册，于2022年8月12日成功发行第一期6亿元公司债券，于2022年12月6日成功发行第二期6亿元公司债券。

财通证券已严格按照协议赋予的权利及义务，对发行人的募集资金使用专户、偿债资金账户进行监管，募集资金已经按照募集说明书的约定使用，未用作其他用途。目前，上述账户运作正常，发行人不存在应付未付利息的情况。

二、本次公司债券募集资金使用情况

根据本次公司债券《募集说明书》中募集资金使用约定，一期债券共募集资金6亿元，其中3.60亿元用于东港街道陈家后村拆迁安置房项目，2.40亿元用于补充营运资金；二期债券共募集资金6亿元，其中5.40亿元用于永兴村（黄沙湾地块）安置房建设工程，0.60亿元用于补充营运资金。本次债券已全部发行完毕，以上募集资金扣除发行费用后已全部划入本次发行募集资金专户。

本次发行公司债一期募集资金的存储及使用程序均按照发行人与存放募集资金的监管银行宁波通商银行股份有限公司签订的《关于2022年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券（品种一）之募集资金账户与偿债资金专户监管协议》以及与存放募集资金的监管银行浙江诸暨农村商业银行股份有限公司签订的《关于2022年舟

山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券（品种一）之募集资金账户监管协议》执行。

本次发行公司债二期募集资金的存储及使用程序均按照发行人与存放募集资金的监管银行上海银行股份有限公司宁波分行签订的《关于 2022 年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券（品种二）之募集资金账户监管协议》执行。

截至 2022 年末，募集资金已使用完毕，募集资金使用与募集说明书相关承诺一致，募集资金账户运作规范。

第四章 债券内外部增信机制、偿债保障措施的变化情况

2022 年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券（品种一）由中国投融资担保股份有限公司担保；2022 年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券（品种二）由浙江省融资担保有限公司担保。

2023 年度，发行人本次公司债券的内外部增信机制、偿债保障措施未发生变化。

第五章 发行人偿债保障措施的执行情况及公司债券的本息 偿付情况

2023 年度，发行人偿债保障措施按照募集说明书的约定进行了有效执行。

一期债券的起息日为 2022 年 8 月 12 日，本次债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 8 月 12 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）。2023 年度发行人按照募集说明书的约定进行了利息偿付工作。

二期债券的起息日为 2022 年 12 月 6 日，本次债券的付息日为 2023 年至 2029 年每年的 12 月 6 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）。2023 年度发行人按照募集说明书的约定进行了利息偿付工作。

第六章 债券持有人会议召开情况

2023 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第七章 其他对债券持有人权益有重大影响的事项

2023 年度，发行人未出现其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

(本页无正文，为《2022 年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券债权代理事务报告（2023 年度）》之盖章页)

财通证券股份有限公司

2024 年 6 月 16 日

