

关于
2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券、
2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产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

财通证券股份有限公司作为 2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券和 2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限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期监管工作有关问题的通知》（发改财金[2011]1765 号）和《浙江省企业债券存续期监督工作指引》（浙发改财金[2012]1238 号）文件的有关规定，对舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）在 2023 年度履约情况及偿债能力进行了跟踪分析，具体情况公告如下：

一、本次债券基本情况

（一）2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券

1、债券简称：PR 舟蓬 01（上海证券交易所）

18 舟山蓬莱债 01（银行间市场）

2、债券代码：127866.SH（上海证券交易所）

1880187.IB（银行间市场）

3、上市地点：上海证券交易所及银行间市场

4、发行总额：10 亿元人民币

5、债券期限：本期债券为 8 年期固定利率债券。

6、债券利率：本期债券票面利率为 7.00%，在债券存续期间内固定不变。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

7、还本付息方式：本期债券于债券存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，于债券存续期内的第 3 至第 8 个计息年度末，分别偿还本期债券发行总额的 15%、15%、15%、15%、15% 和 25%。利息前两年单独支付，后六年随本金一同支付。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应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计

利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

8、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2018 年 9 月 25 日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2019 年至 2026 年每年的 9 月 25 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）。

10、兑付日：本期债券的兑付日为 2021 年至 2026 年每年的 9 月 25 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）。

11、承销团成员：主承销商为财通证券股份有限公司，分销商为中山证券有限责任公司。

12、担保方式：无。

13、信用级别：根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2023 年 6 月 25 日出具的中鹏信评【2023】跟踪第【622】号 01《2018 年第一期、2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2023 年跟踪信用评级报告》，2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券信用等级为 AA，发行人主体长期信用评级为 AA，评级展望为稳定。

14、债券余额：截至本报告出具之日，本期债券余额为 5.50 亿元。

（二）2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券

1、债券简称：PR 舟蓬 01（上海证券交易所）

19 舟山蓬莱债 01（银行间市场）

2、债券代码：152104.SH（上海证券交易所）

1980033.IB（银行间市场）

3、上市地点：上海证券交易所及银行间市场

4、发行总额：8 亿元人民币

5、债券期限：本期债券为 8 年期固定利率债券。

6、债券利率：本期债券票面利率为 7.50%，在债券存续期间内固定不变。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

7、还本付息方式：本期债券于债券存续期内每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，于债券存续期内的第 3 至第 8 个计息年度末，分别偿还本期债券发行总额的 15%、15%、15%、15%、15% 和 25%。利息前两年单独支付，后六

年随本金一同支付。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应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

8、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2019 年 1 月 30 日。

9、付息日：本期债券的付息日为 2020 年至 2027 年每年的 1 月 30 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）。

10、兑付日：本期债券的兑付日为 2022 年至 2027 年每年的 1 月 30 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）。

11、承销团成员：主承销商为财通证券股份有限公司，分销商为中山证券有限责任公司。

12、担保方式：无。

13、信用级别：根据中证鹏元资信评估股份有限公司 2023 年 6 月 25 日出具的中鹏信评【2023】跟踪第【622】号 01《2018 年第一期、2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2023 年跟踪信用评级报告》，2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券信用等级为 AA，发行人主体长期信用评级为 AA，评级展望为稳定。

14、债券余额：截至本报告出具之日，本期债券余额为 4.40 亿元。

二、发行人的履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照《2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书》约定，于 2018 年 9 月 28 日在银行间交易市场上市流通，简称“18 舟山蓬莱债 01”，证券代码“1880187”；于 2018 年 10 月 12 日在上海证券交易所市场上市流通，简称“18 舟蓬 01”，证券代码为“127866”。

发行人已按照《2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书》约定，于 2019 年 2 月 11 日在银行间交易市场上市流通，简称“19 舟山蓬莱债 01”，证券代码“1980033”；于 2019 年 2 月 12 日在上海证券交易所市场上市流通，简称“19 舟蓬 01”，证券代码为“152104”。

（二）本次债券本息兑付情况

2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券的付息日为 2019 年至 2026 年每年的 9 月 25 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）。本期债券的兑付日为 2021 年至 2026 年每年的 9 月 25 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）。发行人已于 2023 年 9 月 25 日按期足额支付本期债券 2023 年度利息 4,900.00 万元及本金 15,000.00 万元。

2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券的付息日为 2020 年至 2027 年每年的 1 月 30 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）。本期债券的兑付日为 2022 年至 2027 年每年的 1 月 30 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）。发行人已于 2023 年 1 月 30 日按期足额支付本期债券 2023 年度利息 5,100.00 万元及本金 12,000.00 万元。

（三）本次债券募集资金运用及监管情况

1、2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券

（1）募集资金的运用情况

根据本次公司债券《募集说明书》中募集资金运用计划，本期债券共募集资金 10.00 亿元，其中 8 亿元将用于岱山县城中村拆迁安置小区项目（已纳入浙江省和岱山县棚户区改造计划），2 亿元将用于补充公司流动资金。

截至本报告出具日，募集资金已经全部按照规定用途使用完毕，其中 2.00 亿元用于补流，8.00 亿元用于项目。

（2）账户及资金监管情况

发行人在温州银行股份有限公司舟山分行建立了偿债资金托管账户，用以存放本期债券每年所需偿还的利息及本金。发行人将在每个付息/兑付日的前十个工作日，将当期应付利息及本金款项足额存入偿债资金托管账户，以确保债券本息的及时支付。

2、2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券

（1）募集资金的运用情况

根据本次公司债券《募集说明书》中募集资金运用计划，本期债券共募集资金 8.00 亿元，其中 8 亿元将用于岱山县城中村拆迁安置小区项目（已纳入浙江

省和岱山县棚户区改造计划)。

截至本报告出具日，募集资金已经全部按照规定用途使用完毕，全部用于岱山县城中村拆迁安置小区项目。

(2) 账户及资金监管情况

发行人在温州银行股份有限公司舟山分行和杭州银行股份有限公司舟山分行建立了偿债资金托管账户，用以存放本期债券每年所需偿还的利息及本金。发行人将在每个付息/兑付日的前十个工作日，将当期应付利息及本金款项足额存入偿债资金托管账户，以确保债券本息的及时支付。

(四) 发行人信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网 (www.chinabond.com.cn) 和上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 等媒体披露。2023 年度已披露的相关文件及时间如下：

1、在中国债券信息网上披露的文件及时间：

(1) 18 舟山蓬莱债 01

1) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告
(2023 年 4 月 28 日)

2) 2018 年第一期、2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2023 年跟踪评级报告 (2023 年 6 月 26 日)

3) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告 (2023 年 6 月 30 日)

4) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券债权代理人 2022 年度事务报告 (2023 年 6 月 30 日)

5) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司 2023 年公司债券中期报告
(2023 年 8 月 31 日)

6) 2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2023 年付息及部分兑付公告 (2023 年 9 月 13 日)

7) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司董事长、总经理发生变动的公告 (2023 年 10 月 9 日)

(2) 19 舟山蓬莱债 01

1) 2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2023 年付息及部分兑付公告 (2023 年 1 月 12 日)

2) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告 (2023 年 4 月 28 日)

3) 2018 年第一期、2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2023 年跟踪评级报告 (2023 年 6 月 26 日)

4) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告 (2023 年 6 月 30 日)

5) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券债权代理人 2022 年度事务报告 (2023 年 6 月 30 日)

6) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司 2023 年公司债券中期报告 (2023 年 8 月 31 日)

7) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司董事长、总经理发生变动的公告 (2023 年 10 月 9 日)

2、在上海证券交易所网站上披露的文件及时间：

(1) PR 舟蓬 01 (18 舟蓬 01)

1) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告 (2023 年 4 月 28 日)

2) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司 2022 年年度财务报告及附注 (2022 年 4 月 28 日)

3) 2018 年第一期、2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2023 年跟踪评级报告 (2023 年 6 月 26 日)

4) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司 2022 年度债权代理报告 (2023 年 6 月 30 日)

5) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告 (2023 年 6 月 30 日)

6) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司 2023 年公司债券中期报告 (2023 年 8 月 31 日)

7) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司 2023 年半年度报告及附注

(2023 年 8 月 31 日)

- 8) 2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2023 年分期偿还本金公告 (2023 年 9 月 13 日)
- 9) 2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2023 年付息公告 (2023 年 9 月 13 日)
- 10) 2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2023 年分期偿还本金的提示性公告 (2023 年 9 月 18 日)
- 11) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司董事长、总经理发生变动的公告 (2023 年 10 月 9 日)
 - (2) PR 舟蓬 01 (19 舟蓬 01)
 - 1) 2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2023 年付息公告 (2023 年 1 月 12 日)
 - 2) 2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2023 年分期偿还本金公告 (2023 年 1 月 12 日)
 - 3) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2022 年年度报告 (2023 年 4 月 28 日)
 - 4) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司 2022 年年度财务报告及附注 (2023 年 4 月 28 日)
 - 5) 2018 年第一期、2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券 2023 年跟踪评级报告 (2023 年 6 月 26 日)
 - 6) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司 2022 年度债权代理报告 (2023 年 6 月 30 日)
 - 7) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告 (2023 年 6 月 30 日)
 - 8) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司 2023 年公司债券中期报告 (2023 年 8 月 31 日)
 - 9) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司 2023 年半年度报告及附注 (2023 年 8 月 31 日)
 - 10) 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司董事长、总经理发生变动

的公告（2023年10月9日）

（五）发行人跟踪评级情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司2023年6月25日出具的中鹏信评【2023】跟踪第【622】号01《2018年第一期、2019年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券2023年跟踪信用评级报告》，2018年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券信用等级为AA，发行人主体长期信用评级为AA，评级展望为稳定。

根据中证鹏元资信评估股份有限公司2023年6月25日出具的中鹏信评【2023】跟踪第【622】号01《2018年第一期、2019年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券2023年跟踪信用评级报告》，2019年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券信用等级为AA，发行人主体长期信用评级为AA，评级展望为稳定。

（六）发行人其他情况

无。

三、发行人偿债能力分析

（一）发行人主要财务指标

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2023年12月31日的合并资产负债表，2023年度的合并利润表、合并现金流量表进行了审计，并出具了立信中联审字[2024]D—1134号的标准无保留意见审计报告。本部分所引用的财务数据均出自上述审计报告。

发行人2022-2023年资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	266,418.35	316,733.91
应收账款	118,254.48	129,974.93
预付款项	1,949.32	1,404.52
其他应收款	371,333.89	362,817.24
存货	2,460,566.08	2,350,414.33
其他流动资产	20,150.54	21,833.00
流动资产合计：	3,238,672.67	3,183,198.02
非流动资产：		
长期股权投资	28,617.24	16,940.26

其他权益工具投资	55,961.55	55,961.55
其他非流动金融资产	5,000.00	2,000.00
投资性房地产	153,064.09	157,321.47
固定资产	286,502.46	165,116.88
在建工程	562,189.48	398,137.92
无形资产	145,835.00	180,695.98
商誉	24,973.24	25,243.94
长期待摊费用	5,182.75	4,546.79
递延所得税资产	529.97	139.82
其他非流动资产	5,478.66	1,167.57
非流动资产合计:	1,273,334.44	1,007,272.19
资产总计:	4,512,007.11	4,190,470.22
流动负债:		
短期借款	359,096.76	255,082.64
应付票据	4,496.87	1,500.00
应付账款	32,673.85	11,971.94
预收款项	2,145.90	298.91
合同负债	12,266.97	5,287.96
应付职工薪酬	1,831.59	1,830.94
应交税费	23,963.63	21,669.52
其他应付款	109,467.12	127,838.43
一年内到期的非流动负债	320,124.33	195,845.73
其他流动负债	6,598.36	28,108.63
流动负债合计:	872,665.37	649,434.70
非流动负债:		
长期借款	714,684.75	595,464.13
应付债券	342,294.98	412,343.20
长期应付款	355,434.93	436,731.11
递延收益	965.74	-
递延所得税负债	20,294.19	19,480.57
其他非流动负债	2,751.76	3,071.22
非流动负债合计:	1,436,426.35	1,467,090.24
负债合计:	2,309,091.72	2,116,524.93
所有者权益:		
实收资本	50,000.00	50,000.00
资本公积	1,849,095.61	1,741,696.43
其他综合收益	47,911.46	48,240.89
专项储备	850.55	-
盈余公积	6,032.52	6,032.52
未分配利润	247,366.06	226,042.08
少数股东权益	1,659.17	1,933.36
所有者权益合计:	2,202,915.38	2,073,945.29

负债和所有者权益总计：	4,512,007.11	4,190,470.22
-------------	--------------	--------------

发行人 2022-2023 年利润表主要数据

单位：万元

项目	2023 年度	2022 年度
营业收入	223,221.69	217,141.19
管理费用	25,312.59	23,053.02
财务费用	32,435.45	28,658.35
营业利润	23,864.48	17,437.64
利润总额	23,402.48	26,905.93
净利润	21,049.79	23,945.24
销售净利率 (%)	9.43	11.03

注：销售净利率=净利润/营业收入

发行人 2022-2023 年现金流量表主要数据

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	40,738.00	12,607.62
投资活动产生的现金流量净额	-378,504.30	-277,643.06
筹资活动产生的现金流量净额	319,022.44	300,309.99
期末现金及现金等价物余额	235,262.37	254,409.77

发行人 2022-2023 年主要财务指标

项目	2023 年度/末	2022 年度/末
流动比率 (倍)	3.71	4.90
速动比率 (倍)	0.89	1.28
资产负债率 (%)	51.18	50.51
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	0.95	1.06

注：流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=速动资产/流动负债

资产负债率=负债总额/资产总额×100%

利息保障倍数=EBITDA/利息支出

(二) 发行人财务分析

1、资产负债结构分析

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 4,512,007.11 万元，较 2022 年

底增长 7.67%；所有者权益为 2,202,915.38 万元，较 2022 年底增长 6.22%。发行人的总资产与净资产规模较为稳定，抗风险能力稳步提高，为持续还本付息提供了坚实保障。

2、盈利能力分析

2023 年度，发行人实现利润总额和净利润分别为 23,402.48 万元、21,049.79 万元，较上一年度分别减少 13.02%、12.09%，主要系上年度营业外收入较高所致，整体保持稳定，发行人盈利能力较强。

3、现金流量分析

发行人 2022 年度、2023 年度经营性现金流净额分别为 12,607.62 万元、40,738.00 万元，增长显著，主要系发行人 2023 年度支付其他与经营活动有关的现金减少所致。2022 年度、2023 年度，发行人投资活动产生的现金流净额分别为 -277,643.06 万元、-378,504.30 万元，报告期内，公司投资活动现金净流出均为负，主要系公司购置固定资产、无形资产、其他长期资产支付及支付其他与投资活动有关的现金的大量支出所致。2022 年度、2023 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 300,309.99 万元、319,022.44 万元，公司筹资活动现金保持较高数额的净流入，体现出公司现金获取能力较强，融资渠道较为畅通的特点。

4、偿债能力分析

2022-2023 年发行人资产负债率分别为 50.51% 和 51.18%，保持稳定。2022-2023 年，发行人 EBITDA 分别达到 71,740.89 万元和 79,002.19 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 1.06 倍和 0.95 倍，基本保持稳定。

综上所述，发行人资产规模稳定，经营情况良好，偿债能力较强。

四、增信措施

上述债券均无增信措施，为纯信用债。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《关于 2018 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司公司债券、2019 年第一期舟山群岛新区蓬莱国有资产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》签署页)

