
舟山金建投资有限责任公司

公司债券年度报告

(2024 年)

二〇二五年四月

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。

利安达会计师事务所（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。

截至本报告批准报出日，公司面临的风险因素与前次定期报告所面临的风险因素未发生重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	9
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	14
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	16
一、 公司债券情况.....	16
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.....	18
四、 公司债券募集资金使用情况.....	18
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.....	20
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	23
一、 财务报告审计情况.....	23
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	23
三、 合并报表范围调整.....	23
四、 资产情况.....	24
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	25
六、 负债情况.....	25
七、 利润及其他损益来源情况.....	27
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.....	27
九、 对外担保情况.....	27
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.....	27
十二、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	28
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	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、 发行人为绿色公司债券发行人.....	28
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	28
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	28
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	28
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	28
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	28
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	28
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	28
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	29
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	29
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	29
第六节 备查文件目录.....	30
财务报表.....	32
附件一： 发行人财务报表.....	32

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
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
23 舟金 01	指	舟山金建投资有限责任公司 2023 年非公开发行公司债券
24 舟金 01	指	舟山金建投资有限责任公司 2024 年非公开发行公司债券（第一期）
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	2024 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	☒ 董事 ☐ 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 号上和国际 13 幢金塘综合服务中心 1009
电话	0580-8236652
传真	0580-8041929
电子信箱	zsjfmt@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图海洋经济发展有限公司

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

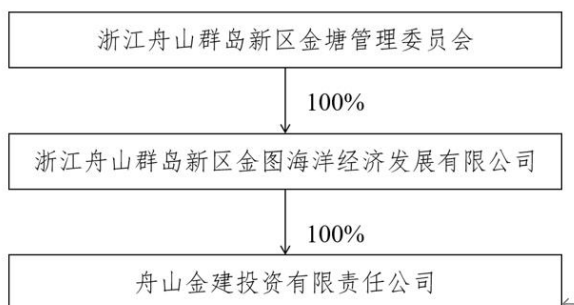
报告期末控股股东资信情况：良好

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：实际控制人持股 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的主体

☐适用 ☒不适用

实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

☒适用 ☐不适用

报告期初控股股东名称：浙江舟山群岛新区金塘管理委员会

变更生效时间：2024 年 11 月 26 日

变更原因：根据浙江舟山群岛新区金塘管理委员会与浙江舟山群岛新区金图海洋经济发展有限公司签订的《股权转让协议》，浙江舟山群岛新区金塘管理委员会将持有的发行人 100% 股权无偿转让至浙江舟山群岛新区金图海洋经济发展有限公司，发行人的控股股东发生变更。

¹均包含股份，下同。

（三） 报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☐适用 ☒不适用

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0 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的 0%。

（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、周斌、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：徐悦铭

发行人的其他非董事高级管理人员：徐悦铭

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：委托方按照项目实际投资额加成 15%的利润率，向发行人支付工程代建费。委托方根据自身资金统筹安排，适时支付工程代建款。

（2）石料销售业务

发行人销售的砂石土料属于当地国有自然资源，金塘管委会向发行人注入矿石收益权，再由发行人进行市场化销售。

收入确认、结算方面：发行人将其开采的砂石资源销售给舟山当地企业，与客户签署购销协议，并出具石料销售结算单经客户确认，发行人依据石料销售结算单确认收入，客户依据石料销售结算单进行结算价款支付。

（3）保障性住房销售业务

发行人作为金塘功能区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。在金塘管委会的总体规划下，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

（1）城市基础设施建设行业现状和前景

1）我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。

根据国家统计局发布的 2024 年国民经济和社会发展统计公报，2024 年全年全社会固定资产投资 520916 亿元，比上年增长 3.1%；2024 年，全国基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）比上年增长 4.4%。其中，水利管理业投资增长 41.7%，航空运输业投资增长 20.7%，铁路运输业投资增长 13.5%。

“十四五”规划纲要提出，要统筹推进基础设施建设，构建系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系。加快补齐基础设施、市政工程、农业农村、公共安全、生态环保、公共卫生、物资储备、防灾减灾、民生保障等领域短板，推动企业设备更新和技术改造，扩大战略性新兴产业投资。推进新型基础设施、新型城镇化、交通水利等重大工程建设，支持有利于城乡区域协调发展的重大项目建设。近年来，中央政府逐年增加基础设施建设投入，特别是增加城市基础设施建设的资金供给规模，对城市基础设施建设的国债项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量的资金，而地方政府也相应出台了许多优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。

未来，随着我国总体经济和财政综合实力的稳定增长以及城市化进程的持续推进，基础设施建设的投入将不断加大，城市基础设施建设行业规模将持续扩张。同时，城市基础设施建设的市场化改革也将不断深入，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立起来。此外，随着我国经济发展带来的工业化进程的不断加快，去行政化调控、回归市场化方向是我国基础设施综合开发建设行业的必然趋势，我国城市基础设施综合开发规模还将持续经历一段平稳增长的过程。

2）舟山群岛新区及金塘城市基础设施建设行业现状和前景

2011 年 6 月，国务院正式批准设立浙江舟山群岛新区，成为继上海浦东新区、天津滨海新区和重庆两江新区后的我国又一个国家级新区，也是首个以海洋经济为主题的国家级新区。

国务院将舟山群岛新区定义为海洋经济发展的先导区、海洋综合开发试验区及长三角地区经济发展的重要增长极，构筑“一体、两翼、三圈、诸岛”的空间格局。

《浙江舟山群岛新区发展规划》（以下简称“《发展规划》”）认为，舟山群岛新区发展优势明显，同时也存在着重大交通基础设施建设滞后、土地等基础要素制约等问题，因此，加强舟山群岛新区建设需坚持陆海联动，加强综合协调，统筹布局交通、水利、能源、信息、防灾减灾等重大基础设施，为舟山群岛新区发展提供保障。“《发展规划》”中也提出支持设立“舟山群岛新区基础设施建设基金”。这些规定及政策的推出及实施，都为舟山群岛新区城市基础设施建设的发展前景奠定了主基调。

金塘依托国际集装箱物流岛建设，力争建成省级试点小城市，坚持自主发展、错位发展原则，立足自身禀赋，完善城镇配套设施和服务功能，实现产业发展与城镇发展的良性互动，打造成为人口、产业集聚的风情各异的现代小镇。

发行人及旗下多家子公司承担着基础设施建设工程的投资、建设和经营，考虑到金塘打造特色小镇的规划战略方向，发行人及下属子公司将具有广阔的发展前景。

（2）石料销售行业的现状和前景

砂石骨料是建筑、道路、桥梁等基础设施工程建设用量最大、不可或缺、不可替代的基础材料。改革开放以来，我国砂石骨料产业从传统的粗放型向规模化、工业化发展取得了长足进步。转变砂石骨料行业发展方式，加快机制砂石骨料工业化、标准化、绿色化和现代化，大力发展大型机制砂石骨料生产和供应基地建设已是砂石骨料行业发展的主要方向和趋势。近年来，我国建筑、道路、桥梁、机场和新城镇等基础设施建设快速发展，砂石骨料用量不断增加。伴随着各种新技术的应用，对砂石骨料质量要求越来越高，高品质机制砂石骨料带动了一批技术含量高的装备制造企业和一批管理水平较高的规模化生产企业，促进了产业链延伸。2019 年底，十部委联合发布了《关于推进机制砂石行业高质量发展的若干意见》，标志着机制砂石高质量发展已纳入顶层设计范畴。随着我国经济建设的发展，砂石需求持续加大。当前，我国砂石骨料仍处于产需两旺的阶段，未来较长的时间内产量或都将处于高位运行。2022 年砂石企业开机率和产能利用率走势较为一致，均在年初、年尾出现回落，年中保持较高水平。据不完全统计，我国砂石骨料生产企业近 2 万家。随着骨料价格的一路走高，涉足骨料的上市企业也日渐增多。同时，随着十部委《关于推进机制砂石行业高质量发展的若干意见》的发布，2020 年各地陆续出台相应的配套实施方案；到 2025 年，我国或将实现年产 1,000 万吨及以上的超大型机制砂石企业产能占比达到 40%，并拥有 100 家以上智能化、绿色化、质量高、管理好的机制砂石骨干企业。预计，未来五年我国砂石行业将出现一次大规模的兼并潮，不排除将涌现出多家砂石上市企业的可能性。

随着国家对矿产资源开采、节能减排和环境保护等方面要求的不断提高和强化管理，砂石骨料产业转型升级的步伐明显加快，由传统的粗放的开采方式向工业化、规范化和集约化生产方式快速发展，同时向建筑固体废弃物再生利用和废弃矿山环境修复产业延伸。这有利于提高砂石骨料产业的工业化和产品质量水平；有利于推动节能减排、资源综合利用和循环经济，促进行业健康可持续发展；有利于推动建材行业和建筑业的联动，完善产业结构体系。

（3）保障房行业的现状和前景

1）我国保障房行业的现状和前景

保障性住房是专门针对中低收入家庭所提供的限定标准、限定价格或租金住房，一般由经济适用住房、廉租住房、棚户区危旧房改造安置住房、限价商品房和公共租赁住房构成。

保障性住房建设是政府为解决低收入家庭住房困难、构建和谐社会而实施的一项重要举措。住房保障是社会保障的重要组成部分，改善城市中低收入居民的居住条件，既是重要的民生问题，又是关系经济健康发展、社会稳定和谐的经济问题和社会问题。

国务院于 2021 年发布的《国家新型城镇化规划（2021-2035 年）》中提出“加强住房供应保障。以人口净流入的大城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决符合条件的新市民、青年人等群体住房困难问题。保障性租赁住房主要利用农村集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地和存量闲置房屋建设，适当利用新供应国有建设用地建设。提高住宅用地中保障性租赁住房用地比例，单列租赁住房用地供应计划，主要安排在产业园区及周边、轨道交通站点附近、城市重点建设片区等区域。”我国“十四五”规划提出“加强城镇老旧小区改造和社区建设，有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给”。

总体来看，保障性住房建设从多方面改善了民生，保证了社会和谐稳定，对促进经济增长与社会和谐发挥了重要作用。在各级政府的大力支持下，保障性住房行业势必迎来一个快速发展的新阶段。

2）舟山群岛新区及金塘保障房行业现状和前景

舟山群岛新区早期开发建设的一些城镇住宅房屋由于技术标准偏低、设计施工水平不高、业主安全意识不强、历经自然灾害侵蚀等原因，使用寿命有所缩短，一批城镇危旧住宅由

于年久失修存在一定安全隐患。“十四五”期间，这些城镇危旧房亟需改造。

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“十四五”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）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，通航条件优越，是发展大型港口和临港产业的理想之地。

此外，金塘作为宁波-舟山港一体化的突破口，和未来甬舟铁路上岛的“第一站”，正在加速融入“浙江省 1 小时交通圈”，地理位置优越，未来经济发展大有可为。

其次，我国单体投资规模最大的石化项目“舟山绿色石化基地”位于舟山鱼山岛及其周边围垦区，项目作为国家七大石化基地的重要组成部分，同时也是全国首个 4000 万吨级炼化一体化基地。随着舟山绿色石化基地的投产运营，产业溢出效应较为明显。为更好打造舟山万亿级绿色石化产业集群，进一步延伸产业链，精心布局新材料领域，规划金塘经济功能区成为舟山绿色石化基地整合提升区块之一，建设金塘新材料产业园区。

上述优势，为当地城市基础设施建设等业务带来较大的发展前景，发行人作为当地最大的基建平台，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，是金塘经济功能区的核心平台，业务范围涵盖了城市基础设施建设、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，金塘管委会持续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。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。

⑤融资渠道优势

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，目前发行人与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。

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毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

（三） 业务开展情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 分业务板块情况

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	38,290.39	36,163.61	5.55	94.90	24,397.86	22,446.47	8.00	54.52
安置房销售收入	216.49	201.26	7.04	0.54	736.20	692.34	5.96	1.65
殡仪服务收入	193.20	160.55	16.90	0.48	223.10	191.15	14.32	0.50
石料销售收入	-	-	-	-	18,372.67	15,922.64	13.34	41.05
其他	1,649.69	596.23	63.86	4.09	1,022.46	153.02	85.03	2.28
合计	40,349.77	37,121.65	8.00	100.00	44,752.29	39,405.62	11.95	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2) 分产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

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。

2024 年，发行人城市基础设施建设业务收入增加 56.94%，成本增加 61.11%，主要系本期结算项目增加所致；毛利率较去年同期下降 30.55%，系各子公司本期适用税率有所变动，

导致该业务税后收入波动，致使毛利率波动。

2024 年，发行人安置房销售收入同比降低 70.59%，发行人安置房销售成本同比降低 70.93%，主要系当地安置进度影响所致。

2024 年，发行人未实现石料销售业务，系本期未进行石料开采所致。

2024 年，发行人其他收入增幅为 61.34%，主要系本期租赁收入增加所致；其他业务成本增加 289.65%，主要系本期垃圾车、垃圾收集箱销售成本增加所致。

（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，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

3. 担保情况

☒适用 ☐不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 21.65 亿元人民币。

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 100%以上

☐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 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券
2、债券简称	23 舟金 01
3、债券代码	251471.SH
4、发行日	2023 年 6 月 28 日
5、起息日	2023 年 6 月 30 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2026 年 6 月 30 日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	4.78
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、2025 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	2
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、2025 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	2
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

1、债券名称	舟山金建投资有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	24 舟金 01
3、债券代码	255440. SH
4、发行日	2024 年 8 月 5 日
5、起息日	2024 年 8 月 6 日
6、2025 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2029 年 8 月 6 日
8、债券余额	9
9、截止报告期末的利率(%)	2.37
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	浙商证券股份有限公司、财通证券股份有限公司
13、受托管理人	浙商证券股份有限公司
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

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	251471.SH
债券简称	23 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
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内未触发投资者保护条款

债券代码	255440.SH
债券简称	24 舟金 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护承诺、救济措施
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	报告期内未触发投资者保护条款
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	报告期内未触发投资者保护条款

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均不涉及募集资金使用或者整改

√ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
255440.SH	24 舟金 01	否	无	9	1.9	1.9
198030	19 舟山金	否	无	5	0	0

9. IB、 152309 .SH	建债 02、 19 金建 02					
-------------------------	--------------------	--	--	--	--	--

（二）募集资金用途涉及变更调整

□适用 √不适用

（三）募集资金的使用情况**1. 实际使用情况（此处不含临时补流）**

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内 募集资金 实际使用 金额	偿还有息 债务（不 含公司债 券）情况 及所涉金 额	偿还公司 债券情况 及所涉金 额	补充流动 资金情况 及所涉金 额	固定资产 项目投资 情况及所 涉金额	其他用途 及所涉金 额
255440.S H	24 舟 金 01	7.9	0	7.9	0	0	0
1980309. IB、 152309.S H	19 舟山金 建债 02、 19 金 建 02	0.27	0	0	0	0.27	0

2. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目

√适用 □不适用

债券代码	债券简称	项目进展情 况	项目运营效益	项目抵押 或质押事 项办理情 况（如 有）等	其他项目建 设需要披露 的事项
1980309. IB、 152309. SH	19 舟山金 建债 02、 19 金 建 02	舟山群岛新 区金塘物流 中心工程项 目、舟山市 金塘安置房 项目均在建 未完工	舟山群岛新区金 塘物流中心工程 项目、舟山市金 塘安置房项目均 还未开始运营	无	无

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划：□是 √否

报告期末项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项：□是 √否

3. 募集资金用于临时补流

□适用 √不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合法合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
255440.SH	24 舟金 01	偿还公司债券	是	是	是	是
1980309.IB、152309.SH	19 舟山金建 02、19 舟山金建 02	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	是	是	是

1. 募集资金使用和募集资金账户管理存在违法违规情况

☐适用 ☒不适用

2. 因募集资金违规使用相关行为被处分处罚

☐适用 ☒不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

☐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：251471.SH

债券简称	23 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	发行人本年度已按时兑付利息，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：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	发行人本年度已按时兑付利息，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：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。

	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	发行人本年度已按时兑付利息，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：255440.SH

债券简称	24 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，偿债计划未触发执行条件，其他偿债保障措施正常执行。

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	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市朝阳区慈云寺北里 210 号楼 1101 室
签字会计师姓名	董哲、章旭庭

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	251471.SH、152238.SH/1980186.IB、152309.SH/1980309.IB
债券简称	23 舟金 01、19 金建 01/19 舟山金建债 01、19 金建 02/19 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

债券代码	255440.SH
债券简称	24 舟金 01
名称	浙商证券股份有限公司
办公地址	浙江省杭州市五星路 201 号
联系人	施亦纯
联系电话	0571-87003135

（三）资信评级机构

☒ 适用 ☐ 不适用

债券代码	152238.SH/1980186.IB、152309.SH/1980309.IB
债券简称	19 金建 01/19 舟山金建债 01、19 金建 02/19 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、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 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、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期 末的变 动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
应收账款	基建业务的 应收款	153,300.46	12.61	-
其他应收款	舟山市金塘 港岛资产投 资经营有限 公司的经营 性其他应收 款	117,722.92	28.29	-
存货	待开发土地 以及矿石收 益权	730,426.13	17.11	-
在建工程	主要为舟山 群岛新区金 塘物流中心 工程、东墩 危化品物流 园区工程	102,276.91	5.64	-
无形资产	土地使用权	352,047.73	-0.06	-

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值 (包括非受限部分的账 面价值)	资产受限部分 的账面价值	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(%)
货币资金	432,846,526.36	57,356,355.42	-	13.25
投资性房地产	474,068,930.93	397,246,070.73	-	83.80
合计	906,915,457.29	454,602,426.15	—	—

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：3.26 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：11.71 亿元，收回：13.62 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

无

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：1.35 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：1.40%，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 30.46 亿元和 35.03 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 15.00%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	5.20	20.23	25.43	72.59%
银行贷款	-	4.81	0.00	4.81	13.73%
非银行金融机构贷款	-	3.89	0.90	4.79	13.67%
其他有息债务	-	-	-	-	
合计	-	13.90	21.13	35.03	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 20.94 亿元，企业债券余额 4.49 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 2 亿元公司信用类债券在 2025 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 48.61 亿元和 57.71 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 18.72%。

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	1 年以内（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	5.2	20.23	25.43	44.07%
银行贷款	-	14.13	9.61	23.74	41.14%
非银行金融机构贷款	-	3.87	4.67	8.54	14.79%
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计		23.2	34.51	57.71	—

注：上述有息债务统计包括利息。

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 20.94 亿元，企业债券余额 4.49 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 2 亿元公司信用类债券在 2025 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 2025 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）负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	134,719.47	87,285.20	54.34	主要系信用借款增加所致。
应交税费	13,068.15	10,776.84	21.26	
其他应付款	27,911.99	6,370.78	338.13	主要系应付其他国有企业往来款增加所致。
一年内到期的非流动负债	97,328.03	110,896.73	-12.24	
长期借款	105,115.98	111,829.98	-6.00	
应付债券	202,312.71	158,548.04	27.60	
长期应付款	33,708.07	28,766.49	17.18	

（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：64,385,056.42 元

报告期非经常性损益总额：466,019.99 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

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

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

☐适用 ☒不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：71,208.78 万元

报告期末对外担保的余额：110,811.23 万元

报告期对外担保的增减变动情况：39,602.45 万元

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：11,499.98 万元

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合并口径净资产的 10%：☐是 ☒否

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 专项品种公司债券²应当披露的其他事项

一、发行人为可交换公司债券发行人

☐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、发行人为绿色公司债券发行人

☐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、发行人为扶贫公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人

☐适用 ☒不适用

十二、 其他专项品种公司债券事项

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2024年公司债券年报盖章页)



舟山金建投资有限责任公司

2025年4月50日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2024 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	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	432,846,526.36	233,523,496.46
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	1,533,004,586.52	1,361,384,202.81
应收款项融资		
预付款项	168,651,036.25	119,890,176.20
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,177,229,159.76	917,642,853.71
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	7,304,261,260.32	6,237,233,998.60
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	745,854.25	
流动资产合计	10,616,738,423.46	8,869,674,727.78
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	3,200,000.00	5,700,000.00
其他非流动金融资产		
投资性房地产	474,068,930.93	485,093,031.25
固定资产	3,298,425.46	157,012,921.64
在建工程	1,022,769,133.91	968,129,235.79
生产性生物资产		
油气资产		

使用权资产		
无形资产	3,520,477,274.22	3,522,484,727.86
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		4,447,074.42
递延所得税资产	581,641.60	72,195.98
其他非流动资产		
非流动资产合计	5,024,395,406.12	5,142,939,186.94
资产总计	15,641,133,829.58	14,012,613,914.72
流动负债：		
短期借款	1,347,194,695.28	872,852,045.14
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		
应付账款	87,858,592.22	71,869,147.45
预收款项	511,329.86	954,004.22
合同负债		20,150,000.00
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	72,671.60
应交税费	130,681,541.99	107,768,405.34
其他应付款	279,119,947.67	63,707,756.72
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	973,280,347.69	1,108,967,329.66
其他流动负债	78,000,000.00	
流动负债合计	2,896,719,126.31	2,246,341,360.13
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	1,051,159,761.11	1,118,299,761.11
应付债券	2,023,127,067.48	1,585,480,442.39
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	337,080,748.39	287,664,932.97
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	3,411,367,576.98	2,991,445,136.47
负债合计	6,308,086,703.29	5,237,786,496.60
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	6,428,240,162.33	5,934,306,950.79
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	33,703,170.60	29,387,824.34
一般风险准备		
未分配利润	956,113,805.31	896,194,450.18
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	7,800,057,138.24	7,241,889,225.31
少数股东权益	1,532,989,988.05	1,532,938,192.81
所有者权益（或股东权益）合计	9,333,047,126.29	8,774,827,418.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计	15,641,133,829.58	14,012,613,914.72

公司负责人：范敏婷 主管会计工作负责人：徐悦铭 会计机构负责人：李盛吉

母公司资产负债表

2024 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	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	302,039,448.86	88,560,400.21
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	1,583,908.25	1,309,568.25
应收账款		
应收款项融资		
预付款项		
其他应收款	3,710,468,233.65	3,368,913,241.90
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	4,116,017,101.76	3,560,708,721.36
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	1,616,753,807.79	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	22,854,034.85	23,524,137.73
固定资产	30,112.47	41,306.42
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	3,215.00	
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,639,641,170.11	1,627,570,594.06
资产总计	5,755,658,271.87	5,188,279,315.42
流动负债：		
短期借款	610,609,413.19	279,453,750.00
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	14,146.08
应交税费	735,194.07	735,194.07
其他应付款	449,336,636.00	122,304,136.20
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	703,633,542.36	980,991,494.44
其他流动负债		
流动负债合计	1,764,328,931.70	1,383,498,720.79
非流动负债：		
长期借款	90,000,000.00	182,000,000.00
应付债券	2,023,127,067.48	1,585,480,442.39
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	76,000,000.00	77,000,000.00

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	2,189,127,067.48	1,844,480,442.39
负债合计	3,953,455,999.18	3,227,979,163.18
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	1,090,253,807.79	1,291,505,149.91
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	33,703,170.60	29,387,824.34
未分配利润	296,245,294.30	257,407,177.99
所有者权益（或股东权益）合计	1,802,202,272.69	1,960,300,152.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计	5,755,658,271.87	5,188,279,315.42

司负责人：范敏婷 主管会计工作负责人：徐悦铭 会计机构负责人：李盛吉

合并利润表
2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业总收入	403,497,695.82	447,522,858.10
其中：营业收入	403,497,695.82	447,522,858.10
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	445,226,953.42	468,309,842.31
其中：营业成本	371,216,463.63	394,056,150.23
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	8,397,607.97	11,301,525.56
销售费用	10,979,110.45	
管理费用	37,095,313.11	37,717,624.94
研发费用		
财务费用	17,538,458.26	25,234,541.58
其中：利息费用	19,986,662.63	29,025,839.90

利息收入	3,774,646.63	3,821,439.97
加：其他收益	105,648,294.03	110,011,821.67
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）	-57,473.85	-288,783.93
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	1,946.90	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	63,863,509.48	88,936,053.53
加：营业外收入	2,495,903.83	174,534.11
减：营业外支出	1,974,356.89	134,809.92
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	64,286,496.63	88,813,695.52
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	64,234,701.39	80,263,699.09
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）	51,795.24	8,549,996.43
（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）	64,286,496.63	88,813,695.52
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
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	64,286,496.63	88,813,695.52
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	64,234,701.39	80,263,699.09
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	51,795.24	8,549,996.43
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

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：徐悦铭 会计机构负责人：李盛吉

母公司利润表
2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024 年年度	2023 年年度
一、营业收入	518,476.19	1,271,425.49
减：营业成本	670,102.88	1,138,755.00
税金及附加	164,465.23	187,407.28
销售费用		
管理费用	4,531,770.56	4,168,914.13
研发费用		
财务费用	1,109,636.69	-1,926,595.76
其中：利息费用	2,441,341.52	
利息收入	1,689,053.05	1,938,095.71
加：其他收益	49,025,923.81	
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）	-12,860.00	
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）	43,055,564.64	-2,297,055.16
加：营业外收入	94,682.93	37,454.00
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	43,150,247.57	-2,259,601.16
减：所得税费用	-3,215.00	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	43,153,462.57	-2,259,601.16
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	43,153,462.57	-2,259,601.16
（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	43,153,462.57	-2,259,601.16
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		

(二) 稀释每股收益(元/股)		
-----------------	--	--

司负责人：范敏婷 主管会计工作负责人：徐悦铭 会计机构负责人：李盛吉

合并现金流量表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年年度	2023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	256,247,992.70	211,277,502.38
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		
收到其他与经营活动有关的现金	2,272,423,689.89	1,682,294,110.46
经营活动现金流入小计	2,528,671,682.59	1,893,571,612.84
购买商品、接受劳务支付的现金	850,566,438.60	963,209,772.34
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	9,769,833.97	10,639,033.26
支付的各项税费	8,733,509.19	15,836,182.35
支付其他与经营活动有关的现金	1,114,858,459.78	1,754,257,527.55
经营活动现金流出小计	1,983,928,241.55	2,743,942,515.50
经营活动产生的现金流量净额	544,743,441.05	-850,370,902.66
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	1,946.90	
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		
投资活动现金流入小计	1,946.90	
购建固定资产、无形资产和其他	20,938,488.84	56,241,466.33

长期资产支付的现金		
投资支付的现金	186,000,000.00	
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	14,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	885,139,367.55	
投资活动现金流出小计	1,106,077,856.39	56,241,466.33
投资活动产生的现金流量净额	-1,106,075,909.49	-56,241,466.33
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	2,931,200,000.00	3,117,932,655.00
收到其他与筹资活动有关的现金	602,499,000.00	225,771,600.00
筹资活动现金流入小计	3,533,699,000.00	3,343,704,255.00
偿还债务支付的现金	2,102,666,308.34	2,199,340,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	272,989,943.18	309,493,125.52
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	394,779,572.62	127,079,033.61
筹资活动现金流出小计	2,770,435,824.14	2,635,912,159.13
筹资活动产生的现金流量净额	763,263,175.86	707,792,095.87
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	201,930,707.42	-198,820,273.12
加：期初现金及现金等价物余额	173,559,463.52	372,379,736.64
六、期末现金及现金等价物余额	375,490,170.94	173,559,463.52

司负责人：范敏婷 主管会计工作负责人：徐悦铭 会计机构负责人：李盛吉

母公司现金流量表

2024 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2024年年度	2023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	231,276.19	
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,963,400,000.00	1,713,857,444.72
经营活动现金流入小计	1,963,631,276.19	1,713,857,444.72
购买商品、接受劳务支付的现金	670,102.88	1,138,755.00
支付给职工及为职工支付的现金	2,047,601.05	2,044,630.36
支付的各项税费	164,465.23	183,593.00
支付其他与经营活动有关的现金	1,493,281,860.48	1,821,587,667.60
经营活动现金流出小计	1,496,164,029.64	1,824,954,645.96
经营活动产生的现金流量净额	467,467,246.55	-111,097,201.24
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		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,650.00
投资支付的现金	200,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	14,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	309,400,000.00	
投资活动现金流出小计	523,400,000.00	11,650.00
投资活动产生的现金流量净额	-523,400,000.00	-11,650.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,599,650,000.00	1,589,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	46,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,645,650,000.00	1,589,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,200,976,308.34	1,416,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	173,911,889.56	191,334,140.27
支付其他与筹资活动有关的现金	1,350,000.00	1,000,000.00
筹资活动现金流出小计	1,376,238,197.90	1,608,334,140.27
筹资活动产生的现金流量净额	269,411,802.10	-19,334,140.27
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	213,479,048.65	-130,442,991.51
加：期初现金及现金等价物余额	88,560,400.21	219,003,391.72
六、期末现金及现金等价物余额	302,039,448.86	88,560,400.21

司负责人：范敏婷 主管会计工作负责人：徐悦铭 会计机构负责人：李盛吉

