
舟山海城建设投资集团有限公司

公司债券中期报告

(2025 年)

二〇二五年八月

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、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、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。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑各项可能对本期债券的偿付、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中“风险因素”等有关章节内容。

截至 2025 年 6 月末，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险提示及说明”章节相比没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	14
第二节 债券事项.....	15
一、 公司债券情况.....	15
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	22
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.....	23
四、 公司债券募集资金使用情况.....	26
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.....	26
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	26
第三节 报告期内重要事项.....	32
一、 财务报告审计情况.....	32
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	32
三、 合并报表范围调整.....	32
四、 资产情况.....	32
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	34
六、 负债情况.....	34
七、 利润及其他损益来源情况.....	36
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.....	37
九、 对外担保情况.....	37
十、 重大诉讼情况.....	37
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	37
十二、 向普通投资者披露的信息.....	37
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	38
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	38
第六节 备查文件目录.....	39
财务报表.....	41
附件一： 发行人财务报表.....	41

释义

发行人/舟山海城/公司/本公司	指	舟山海城建设投资集团有限公司
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所/交易所	指	上海证券交易所
银行间	指	全国银行间债券市场
信用评级机构	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
会计师事务所	指	容诚会计师事务所（特殊普通合伙）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
舟山市政府、市政府	指	舟山市人民政府
报告期	指	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 6 月 30 日

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	舟山海城建设投资集团有限公司
中文简称	舟山城投
外文名称（如有）	Zhoushan Haicheng Construction Investment Group Co.,Ltd.
外文缩写（如有）	CITY INVESTMENT GROUP
法定代表人	黄耀
注册资本（万元）	500,000.00
实缴资本（万元）	500,000.00
注册地址	浙江省舟山市定海区临城街道田螺峙路 480 号城投大厦 18-20 楼(自贸试验区内)
办公地址	浙江省舟山市定海区临城街道田螺峙路 480 号城投大厦 18-20 楼(自贸试验区内)
办公地址的邮政编码	316000
公司网址（如有）	www.zsctgroup.com
电子信箱	qinglianchengtou@163.com

二、信息披露事务负责人

姓名	刘忠灵
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	董事
联系地址	浙江省舟山市定海区临城街道田螺峙路 480 号城投大厦 18-20 楼(自贸试验区内)
电话	0580-2296079
传真	-
电子信箱	qinglianchengtou@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：舟山市国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：舟山市国有资产监督管理委员会

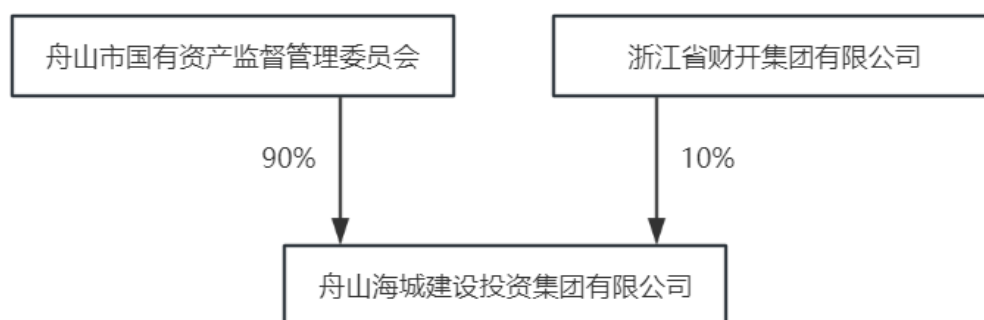
报告期末控股股东资信情况：良好

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：90%、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：90%、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

（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

¹均包含股份，下同。

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：黄耀

发行人的董事长或执行董事：黄耀

发行人的其他董事：刘忠灵、沈凯、董国军、钱毅

发行人的监事：杨勇、曾含露、江伟、张翠红、许奇峰

发行人的总经理：黄耀

发行人的财务负责人：刘忠灵

发行人的其他非董事高级管理人员：无

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

发行人的经营范围：

一般项目：市政设施管理；城市绿化管理；土地整治服务；建筑材料销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；非居住房地产租赁；住房租赁；城市综合开发投资(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)。

发行人作为舟山市人民政府针对舟山市的建设和规划重点构建的综合性运营、建设主体，承担着舟山市范围内的基础设施开发建设、保障房的建设和燃气的供应等任务。具体业务方面，发行人负责舟山市的基础设施建设、安置房建设，代建市政投资项目；承担成片改造地块开发建设的前期工作，负责土地开发管理业务等。伴随着舟山市的经济增长与城市建设的快速发展，相关业务在区域内具有行业垄断性，发行人有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

（1）基础设施建设业务板块

①受托代建业务

发行人的城市基础设施建设业务主要依托子公司舟山海城建设有限公司开展，负责舟山市城区范围内的城市基础设施、市政公用事业项目建设，目前发行人主要在新城区域开展代建业务。发行人承接的受托代建项目主要采用委托代建模式运营，项目竣工交付后由委托方按照协议将代建费支付给发行人，支付总额以项目成本加成一定比例的方式确定，一般加成比例在 1%~10%，约定支付时间由委托方进行支付，支付款则根据协议约定一期或分期拨付。

②房地产销售业务

公司系舟山临城新区内唯一的保障房建设主体，该项业务主要由下属子公司舟山海城置业有限公司负责实施。报告期内，发行人保障房业务中的保障房建设分为政府委托代建和发行人自行经营两种。其中政府委托代建的保障房的上游方（即委托方）为新城管委会，下游企业（即实际建设者）为绿城房地产集团有限公司；其中发行人自行经营的保障房项目的销售对象为拆迁安置户，下游企业（即实际建设者）为绿城房地产集团有限公司。

业务模式：对于保障房建设项目，项目建设用地主要由政府划拨或者公司通过招拍挂获取，公司承担保障房建设职能。公司代政府建设的保障房项目，竣工验收后移交给政府进行安置，政府按照受托代建模式建设协议支付相关费用；发行人自行建设运营的保障房项目，竣工验收后定向销售或出租给保障房使用群体。

③土地开发业务

土地开发业务主要由发行人子公司舟山海城投资有限公司负责，根据《合作土地开发协议》，公司正在开展的土地开发项目的委托方为新城管委会，发行人负责筹集资金并开展相应土地的前期整理工作，开发完成后交由国土部门出让。土地出让后，新城管委会向发行人支付土地开发整理费。

（2）燃气业务板块

公司燃气业务主要由下属子公司舟山市蓝焰燃气有限公司负责经营，舟山市蓝焰燃气有限公司经舟山市城乡建设委员会核准（舟建委【2011】142 号文件），自 2011 年至 2041 年享有舟山市燃气供应特许经营权 30 年。发行人是舟山市唯一一家管道燃气供应企业。公司主要供应定海、新城、普陀主城区和城乡结合部及人口比较集中的乡镇（街道），并向相邻岛屿如朱家尖、鲁家峙、长峙岛、金塘等延伸。

燃气采购主要为合同采购，管道天然气按市场价格每月定价，并签订采购合同；瓶装液化石油气采用以销定采的方式确定采购量，采购单价为合同价，合同定价参照宁波明港液化气有限公司报价进行动态加权平均结算，每月结算。发行人将提前一个月统计客户的下一月份天然气及液化石油气购买需求，客户根据其下一月份的预计使用量提交天然气及液化石油气购买量。

销售定价方面，政府具有天然气定价权，非居民用气实行政府指导价。燃气费收缴方面，工业用户和住宅用户实行人工抄表收费方式，报告期燃气费回收率 100%。

（3）建材销售业务板块

该板块经营主体为子公司舟山城联实业有限公司，主要营业范围为水泥、钢筋和石材等建材的贸易业务。业务模式方面，发行人在确定下游企业需要的石材、钢筋、混凝土的规格型号、数量、可接受价格、结算方式等信息的基础上，接受下游企业的委托，并开展上游企业的招投标工作。在完成招投标后，公司取得上游企业的购买权、签订采购合同，与下游企业签订销售合同。运输方式主要采取第三方物流模式。

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

根据中国证监会 2012 年 10 月 26 日颁布的《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》，公司所属行业为“E48 土木工程建筑业”。

（1）城市基础设施建设行业

①我国城市基础设施建设行业现状和前景

自 1998 年以来，国家逐年增加城市基础设施建设投入，对城市基础设施建设项目实行贷款贴息、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，全年全社会固定资产投资由 2000 年的 26,222 亿元增长到 2024 年的 520,916 亿元。同时，各地地方政府也纷纷响应国家号召，出台了许多相应的优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。随着城镇化进程的不断加快和城市人口的持续增加，对我国城市基础设施建设行业来说，既是挑战也是机遇。目前，我国城市基础设施短缺的矛盾仍然比较突出，主要表现为交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、污水处理设施缺乏、水资源短缺等。中小城市及农村的基础设施水平尤其不足，自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水和废物处理设施缺乏等问题长期存在。随着我国城镇化的高速发展，人民物质文化生活水平的不断提高，今后若干年基础设施的需求将直线上升，基础设施的供需矛盾会进一步加大。

因此，城镇化进入新的发展时期，应该更加重视基础设施建设的力度和科学性。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》明确指出，坚持走中国特色新型城镇化道路，深入推进以人为核心的新型城镇化战略，以城市群、都市圈为依托促进大中小城市和小城镇协调联动、特色化发展，使更多人民群众享有更高品质的城市生活。以市场化方式加大城市基础设施建设力度是未来城市建设的发展方向，城市

基础设施建设行业将迎来更多的发展机遇。

②舟山市城市基础设施建设行业现状和前景

舟山经济持续发展，随着“小岛迁，大岛建”战略的深入实施，舟山城市建设速度不断加快。根据《浙江舟山群岛新区（城市）总体规划（2012-2030）》，新城发展的定位为舟山中远期的政治、文化、教育、服务中心，现代化的海岛生态新城。随着舟山市海洋经济的迅猛发展和城市化进程的加快推进，新城在促进区域城乡统筹和服务海洋经济发展中的作用日益凸显。近年来，新城建设取得了重要进展，城市面貌发生了显著变化，道路等市政基础设施不断完善，市级行政中心基本形成，住宅等开发已有一定规模，教育、医疗卫生、文化体育、商业购物等配套设施也在逐步建设完善中，一座现代化的港口新城已具雏形。

而舟山市地处海岛，陆域面积小，土地资源有限，耕地保护与用地保障矛盾日益突出，土地问题已成为舟山市经济社会发展中事关战略性、全局性的重大问题。为深入贯彻节约用地制度，落实资源节约优先战略，促进浙江舟山群岛新区建设，根据国务院、省政府有关节约集约用地精神，结合舟山市实际情况，2012 年，舟山市人民政府发布了《关于进一步促进节约集约用地的若干意见》。“意见”指出：鼓励整合农村集体建设用地。各地因地制宜组织开展“空心村”和闲置宅基地、空置住宅、“一户多宅”的调查清理，整合现有村庄建设用地，逐步撤并零星分散的自然村，消除“空心村”。探索建立政府引导、集体经济组织实施的农村宅基地退出、收回制度。鼓励集体经济组织采取置换、奖励、补助等多种方式收回空闲或多余宅基地，提高农村存量土地利用效率。

总体看来，随着舟山市社会经济的全面发展，舟山市城市基础设施建设行业具有广阔的发展空间。公司作为舟山市重要的国有资产运营主体，承担舟山新城范围内大量基础设施建设、保障房及土地整理业务，业务稳定性和可持续性较强。

（2）保障性住房行业

①我国保障性住房行业现状和前景

近年来，在国家各项扶持政策推动下，我国保障性住房建设取得积极成效，这其中也得益于国家财政的大力度资金投入和各项财税优惠政策。目前，我国已经初步形成了包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、各类棚户区改造和农村危房改造等在内的保障性安居工程体系。

从经济社会发展的阶段和政策调控的措施来看，保障民生将成为未来的重点发展方向。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》明确提出未来五年要完善住房保障体系，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居、职住平衡。坚持因地制宜、多策并举，夯实城市政府主体责任，稳定地价、房价和预期。有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。因地制宜发展共有产权住房。处理好基本保障和非基本保障的关系，完善住房保障方式，健全保障对象、准入门槛、退出管理等政策。在我国政府对保障性住房建设的大力扶持下以及政策导向的持续向好，保障性住房建设将在未来一段时期蓬勃发展，拥有广阔的发展空间和良好的发展机遇。

②舟山市保障性住房行业现状和前景

舟山市政府始终把保障和改善民生作为政府工作的出发点和落脚点。根据《舟山市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，在“十四五”期间，舟山市计划实施棚户区改造 22 个、城中村改造 5 个、旧厂区改造 8 个、老旧住宅改造 1279 幢、定海古城区保护项目 6 个，加快建设拆迁安置房项目 28 个。新开工棚户区安置住房（含货币化安置）0.9 万套，竣工、交付入住 1.5 万套、1.2 万套。

舟山市的安置房建设符合《舟山市国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》，有利于保障被拆迁居民利益，改善城市被拆迁居民的居住条件，提高人民生活质量；有利于土地资源的整合，促进城市空间布局的优化；有利于推进舟山市的开

发建设。总体来看，舟山市社会民生事业持续改善，安居工程稳步推进，舟山市的保障性住房行业将在未来一段时期蓬勃发展。

公司系舟山新城范围内唯一的保障房建设主体，公司在建保障房项目较多，投资规模较大，具有垄断地位。

（3）燃气供应行业

①我国燃气行业现状和前景

进入 21 世纪以来，随着我国经济的持续快速增长，城市化、工业化进程的加快，以及环保要求的提高对能源消费结构的影响，我国天然气消费量和产量快速增长，增幅均远高于世界平均水平。由于我国国内天然气资源主要分布在西北和西南，进口天然气主要是从西北通过管道进来的中亚天然气和沿海 LNG；为了解决天然气供需矛盾，我国目前天然气发展提出了“海陆并举、液气俱重、多种渠道、保障供应”的发展举措；我国天然气供应格局呈现出“西气东输、海气上岸、北气南下”以及“就近外供”的局面。目前全球常规能源资源主要包括原煤、原油、天然气及水电、核电、风电等，目前在国内的能源消费中，主要以原煤和原油为主，而天然气及水电、核电、风电等清洁能源占比仍就较小。随着环境污染逐渐加剧以及石油、煤炭等资源的日益紧缺，国内进行能源结构调整已不可避免，而天然气作为一种优质的低碳能源可广泛应用于城市燃气、发电、化工和工业染料等领域，能够在我国能源结构的调整中发挥重要作用。

天然气消费结构不断优化，城市燃气继续成为增长动力天然气在我国能源结构中的地位不断提升，体现了我国对于天然气发展的重视，亦表明了我国对天然气存在巨大的实际消费需求，天然气用气人口及消费总量增长强劲。

总体来看，中国城镇化进程明显加快，城区户籍居民与暂住人口的快速增加，扩大了用气人口的基数，从而为城市燃气行业提供巨大的潜在市场发展空间。与此同时，随着人口结构的改变和住房条件的改善，中国家庭正在加速小型化。随着中国家庭数量的快速增加，城市燃气安装业务需求量和人均燃气消费量都将快速增加，客观上也给城市燃气行业的发展带来了新的发展机会。

②舟山市燃气行业现状与前景

根据《2024 年舟山市人口主要数据公报》，2024 年末全市常住人口 117.6 万人，城镇化率为 74.9%。

舟山属于能源缺乏地区，一次能源全部从外部购入。随着经济的快速发展和城市现代化的加快，能源消费相应增长。城市经济要发展，能源供应是保证，能源的综合配置是基础。城市燃气事业的经济效益、社会效益和环境效益显著，能够节约能源、完善城市功能、优化投资环境、保护生态、减少污染，促进城市经济发展，提高城市现代化水平。

总体来看，舟山市燃气市场需求巨大，燃气行业发展前景广阔。公司燃气供应业务具有很强的区域专营性，客户主要系居民和商业用户，需求刚性较强，竞争力强。

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

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，不会对公司生产经营和偿债能力产生重大不利影响。

（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） 主营业务情况

1. 分板块情况

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（%）
建筑设计	2,472.87	1,990.19	19.52	4.08	2,761.93	2,217.87	19.70	2.56
土地出让	0.00	0.00	0.00	0.00	7,375.32	7,057.72	4.31	6.84
燃气	27,470.37	25,941.61	5.57	45.29	29,685.05	26,899.33	9.38	27.55
建材销售	115.67	114.12	1.34	0.19	2,090.16	2,055.66	1.65	1.94
受托代建	654.12	632.66	3.28	1.08	0.00	0.00	0.00	0.00
工程施工	3,143.15	2,533.04	19.41	5.18	0.00	0.00	0.00	0.00
人力资源服务	2,663.66	2,529.07	5.05	4.39	6,986.37	6,880.04	1.52	6.48
废渣倾倒	223.54	184.76	17.35	0.37	0.00	0.00	0.00	0.00
建设工程质量检测	427.56	503.69	-17.81	0.70	680.00	449.44	33.91	0.63
能源销售	2,201.36	1,938.43	11.94	3.63	2,136.65	1,842.58	13.76	1.98
咨询费	1,118.15	529.28	52.66	1.84	1,146.16	599.92	47.66	1.06
海运服务	749.68	581.08	22.49	1.24	763.27	564.98	25.98	0.71
电力设备制造	0.00	0.00	0.00	0.00	36,951.35	32,199.56	12.86	34.29
保安服务	3,437.21	3,148.75	8.39	5.67	3,433.20	3,247.20	5.42	3.19
智慧城市运营	2,010.04	939.01	53.28	3.31	2,414.01	1,432.67	40.65	2.24
商铺销售	1,058.38	878.98	16.95	1.74	0.00	0.00	0.00	0.00
物业管理	3,338.04	2,740.01	17.92	5.50	2,714.80	2,586.31	4.73	2.52
租金	6,625.70	1,071.30	83.83	10.92	6,047.91	2,010.05	66.76	5.61
其他	1,863.83	1,531.93	17.81	3.07	1,933.15	1,746.07	9.68	1.79
处置投资性房地产	403.17	466.71	-15.76	0.66	193.30	130.88	32.29	0.18
燃气具销售	682.40	431.30	36.80	1.12	446.99	405.22	9.35	0.41
合计	60,658.91	48,685.93	19.74	100.00	107,759.61	92,325.48	14.32	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业总收入/营业总成本金额一致。

2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、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。

（1）公司报告期内土地出让业务营业收入较上年同期下降 100.00%，营业成本较上年同期下降 100.00%，毛利率较上年同期下降 100.00%，主要原因系本年未出让土地；

（2）公司报告期内燃气业务营业收入较上年同期下降 7.46%，营业成本较上年同期下降 3.56%，毛利率较上年同期下降 40.70%，主要原因系天然气销售量小幅下降，导致毛利下降；

（3）公司报告期内建材销售业务营业收入较上年同期下降 94.47%，营业成本较上年同期下降 94.45%，毛利率较上年同期下降 18.89%，主要原因系贸易缩量，业务规模减少；

（4）公司报告期内受托代建业务营业收入较上年同期上升 100.00%，营业成本较上年同期上升 100.00%，毛利率较上年同期上升 100.00%，主要原因系同期未确认相关收入与成本；

（5）公司报告期内工程施工业务营业收入较上年同期上升 100.00%，营业成本较上年同期上升 100.00%，毛利率较上年同期上升 100.00%，主要原因系同期未确认相关收入与成本；

（6）公司报告期内人力资源服务业务营业收入较上年同期下降 61.87%，营业成本较上年同期下降 63.24%，毛利率较上年同期上升 231.99%，主要原因系 2024 年半年度以全额法确认，其中有部分不满足全额法确认条件，2024 年度以净额法确认；

（7）公司报告期内废渣倾倒业务营业收入较上年同期上升 100.00%，营业成本较上年同期上升 100.00%，毛利率较上年同期上升 100.00%，主要原因系同期未确认相关收入与成本；

（8）公司报告期内建设工程质量检测业务营业收入较上年同期下降 37.12%，营业成本较上年同期上升 12.07%，毛利率较上年同期下降 152.51%，主要原因系收入波动，导致业绩下滑；

（9）公司报告期内电力设备制造业务营业收入较上年同期下降 100.00%，营业成本较上年同期下降 100.00%，毛利率较上年同期下降 100.00%，主要原因系不再从事装备制造业务，将装备制造类相关资产挂牌出售；

（10）公司报告期内保安服务业务营业收入较上年同期上升 0.12%，营业成本较上年同期下降 3.03%，毛利率较上年同期上升 54.91%，主要原因系正常业务波动，由于基数小导致相对变动较大；

（11）公司报告期内智慧城市运营业务营业收入较上年同期下降 16.73%，营业成本较上年同期下降 34.46%，毛利率较上年同期上升 31.07%，主要原因系正常业务波动，由于基数小导致相对变动较大；

（12）公司报告期内商铺销售业务营业收入较上年同期上升 100.00%，营业成本较上年同期上升 100.00%，毛利率较上年同期上升 100.00%，主要原因系同期未确认相关营业收入与成本，2024 年下半年新增业务；

（13）公司报告期内物业管理业务营业收入较上年同期上升 22.96%，营业成本较上年同期上升 5.94%，毛利率较上年同期上升 278.52%，主要原因系经营业绩改善，毛利率上升；

（14）公司报告期内租金业务营业收入较上年同期上升 9.55%，营业成本较上年同期下降 46.70%，毛利率较上年同期上升 25.56%，主要原因系经营业绩改善，毛利率上升；

（15）公司报告期内处置投资性房地产业务营业收入较上年同期上升 108.58%，营业成本较上年同期上升 256.60%，毛利率较上年同期下降 148.80%，主要原因系原房价值变动较高，导致业务毛利低；

（16）公司报告期内燃气具销售业务营业收入较上年同期上升 52.67%，营业成本较上年同期上升 6.44%，毛利率较上年同期上升 293.75%，主要原因系燃气具销售额增加，个别销售占比增加，导致毛利率上升；

（17）公司报告期内合计业务营业收入较上年同期下降 43.71%，营业成本较上年同期下降 47.27%，毛利率较上年同期上升 37.81%，主要原因系本年无土地出让收入，导致收入下降比例较大，但毛利率上升。

（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

公司要培育产业发展“新动能”，要聚焦主业、深化改革、优化调整、创新发展，进一步做强做优做大国有资产，以更实举措推进高质量发展；要彰显花园城市“新形象”，以人为核心的新型城市化，把人的需求与城市建设紧密结合起来，持续推进“七个一”工程，确保品质方向不偏、建设力度不减。

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

经济波动性风险，宏观政策风险，存货占比较大、流动性差的风险，直接融资较多的风险。作为舟山市、舟山群岛新区重点构建的综合性建设与经营主体，发行人核心业务涵盖燃气、城市基础设施建设与经营和保障房建设等方面，公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，近几年来，在舟山市政府的大力支持下，发行人获得了大量优良的土地资产。发行人在国内银行具有良好的信用记录，与银行保持着长期良好的合作关系，多家银行均给予发行人高额的授信额度。

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，逐步建立健全公司法人治理结构，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

1、业务独立性

发行人具有良好的业务独立性及自主经营能力，在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

2、资产独立性

发行人拥有的经营性资产权属清楚，与出资者之间的产权关系明晰，发行人对其所有资产有完全的控制支配权，不存在资产、资金及其他资源被出资者、实际控制人无偿占用的情况。发行人能够独立运用各项资产开展经营活动，未受到其他任何限制。

3、人员独立性

发行人董事及高级管理人员严格按照《公司法》、公司章程的有关规定产生；发行人的人事及薪酬管理与股东单位完全严格分离，与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，设立了独立的劳动人事职能部门，并独立进行劳动、人事及工资管理。

4、财务独立性

发行人设立独立的财务部门，建立了独立的财务会计核算体系和规范的对子公司和分公司的财务管理制度，能够独立作出财务决策。公司独立开设银行账户及作为独立的纳税人，依法独立纳税，不存在出资者干预公司财务运作及资金使用的情况，在财务方面完全独立于出资者。

5、机构独立性

在机构方面，公司设立了健全的组织机构体系，所有机构设置程序和机构职能独立；董事会、监事会、各部门等内部机构独立运作，与控股子公司、参股公司的机构设置完全分开。

（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

为规范关联交易，保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公允的原则，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业会计准则——关联方关系及其交易的披露》等有关规定结合公司实际情况，制订关联交易制度。

关联交易应遵守诚实信用及公平原则；遵守法律、行政法规、国家统一的财务会计制度；并按照商业原则，以不侵害股东利益以及市场规则为前提条件。

公司与关联企业之间的业务往来一般按市场规则进行，与其他有业务往来的企业同等对待。公司与关联企业不可避免的关联交易遵照公平、公正的市场原则进行，交易价格通过招投标的方式按市场价进行。公司与关联方之间一般以货币资金的形式进行结算。

（四） 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

（五） 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

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	舟山海城建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	22 舟城 F2
3、债券代码	182560.SH
4、发行日	2022 年 08 月 25 日
5、起息日	2022 年 08 月 29 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2025 年 08 月 29 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.95
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，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一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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	否

1、债券名称	2018 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券(第二期)
2、债券简称	PR 舟城 02、18 舟城投债 02
3、债券代码	127874.SH、1880212.IB
4、发行日	2018 年 10 月 19 日
5、起息日	2018 年 10 月 22 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2025 年 10 月 22 日
8、债券余额	1.80
9、截止报告期末的利率(%)	5.94
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	-
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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	否

1、债券名称	舟山海城建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	22 舟城 F4
3、债券代码	114406.SH
4、发行日	2022 年 12 月 08 日
5、起息日	2022 年 12 月 12 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2025 年 12 月 12 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.50
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，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一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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	否

1、债券名称	舟山海城建设投资集团有限公司 2023 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	23 舟城 F1

3、债券代码	250083.SH
4、发行日	2023 年 02 月 23 日
5、起息日	2023 年 02 月 27 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2026 年 02 月 27 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.95
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，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一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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	否

1、债券名称	舟山海城建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	23 舟城 F2
3、债券代码	251250.SH
4、发行日	2023 年 06 月 02 日
5、起息日	2023 年 06 月 06 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2026 年 06 月 06 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.29
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，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一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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	否

1、债券名称	舟山海城建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	23 舟城 F3
3、债券代码	252213.SH
4、发行日	2023 年 09 月 08 日
5、起息日	2023 年 09 月 12 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	无

7、到期日	2026 年 09 月 12 日
8、债券余额	7.40
9、截止报告期末的利率(%)	3.10
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，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一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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	否

1、债券名称	舟山海城建设投资集团有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第四期)
2、债券简称	23 舟城 F4
3、债券代码	253048.SH
4、发行日	2023 年 11 月 16 日
5、起息日	2023 年 11 月 20 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2026 年 11 月 20 日
8、债券余额	5.60
9、截止报告期末的利率(%)	3.10
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，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一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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	否

1、债券名称	舟山海城建设投资集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	21 舟城 03
3、债券代码	185057.SH
4、发行日	2021 年 11 月 25 日
5、起息日	2021 年 11 月 30 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2026 年 11 月 30 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.88
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，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一起支付。

11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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	否

1、债券名称	舟山海城建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	24 舟城 01
3、债券代码	240521.SH
4、发行日	2024 年 01 月 19 日
5、起息日	2024 年 01 月 23 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	2027 年 01 月 23 日
7、到期日	2029 年 01 月 23 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.95
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，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一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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	否

1、债券名称	舟山海城建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22 舟城 01
3、债券代码	185437.SH
4、发行日	2022 年 02 月 25 日
5、起息日	2022 年 03 月 02 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2027 年 03 月 02 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.73
10、还本付息方式	本期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。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券

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	否

1、债券名称	舟山海城建设投资集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
2、债券简称	22 舟城 F1
3、债券代码	182559.SH
4、发行日	2022 年 08 月 25 日
5、起息日	2022 年 08 月 29 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2027 年 08 月 29 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.45
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，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一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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	否

1、债券名称	2020 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	20 舟城 01、20 舟城投债 01
3、债券代码	152615.SH、2080318.IB
4、发行日	2020 年 10 月 22 日
5、起息日	2020 年 10 月 23 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2027 年 10 月 23 日
8、债券余额	4.20
9、截止报告期末的利率(%)	4.68
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	-
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	否

施	
1、债券名称	2021 年舟山海城建设投资集团有限公司公司债券(第一期)
2、债券简称	21 舟山 01、21 舟城投债 01
3、债券代码	152831.SH、2180130.IB
4、发行日	2021 年 04 月 16 日
5、起息日	2021 年 04 月 19 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2028 年 04 月 19 日
8、债券余额	3.60
9、截止报告期末的利率(%)	4.49
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	国信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司
13、受托管理人	-
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	否
1、债券名称	舟山海城建设投资集团有限公司 2025 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	25 舟城 F1
3、债券代码	259492.SH
4、发行日	2025 年 7 月 28 日
5、起息日	2025 年 7 月 30 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2028 年 7 月 30 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.00
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，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一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中信建投证券股份有限公司、国信证券股份有限公司
13、受托管理人	中信建投证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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	否
1、债券名称	舟山海城建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资

	者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
2、债券简称	24 舟城 02
3、债券代码	240522.SH
4、发行日	2024 年 01 月 19 日
5、起息日	2024 年 01 月 23 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2029 年 01 月 23 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.22
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，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一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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	否

1、债券名称	舟山海城建设投资集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	24 舟城 03
3、债券代码	241586.SH
4、发行日	2024 年 9 月 9 日
5、起息日	2024 年 9 月 11 日
6、2025 年 8 月 31 日后的最近回售日	无
7、到期日	2029 年 9 月 11 日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.35
10、还本付息方式	本期债券采取单利按年计息，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一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司、中信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
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	否

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

债券代码	240521.SH
债券简称	24 舟城 01

债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权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）	不适用

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	182560.SH
债券简称	22 舟城 F2
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
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）	不适用

债券代码	114406.SH
债券简称	22 舟城 F4
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
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）	不适用

债券代码	250083.SH
债券简称	23 舟城 F1
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
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）	不适用

债券代码	251250.SH
债券简称	23 舟城 F2
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
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）	不适用

债券代码	252213.SH
债券简称	23 舟城 F3
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
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）	不适用

债券代码	253048.SH
债券简称	23 舟城 F4
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
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）	不适用

债券代码	185057.SH
债券简称	21 舟城 03
债券约定的投资者保护条款名称	加速清偿
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
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）	不适用

债券代码	240521.SH
债券简称	24 舟城 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
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）	不适用

债券代码	185437.SH
债券简称	22 舟城 01
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
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）	不适用

债券代码	182559.SH
债券简称	22 舟城 F1
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
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）	不适用

债券代码	259492.SH
债券简称	25 舟城 F1
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
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）	不适用

债券代码	240522.SH
债券简称	24 舟城 02

债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
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）	不适用

债券代码	241586.SH
债券简称	24 舟城 03
债券约定的投资者保护条款名称	交叉保护
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	情况正常
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）	不适用

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

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：182560.SH

债券简称	22 舟城 F2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券为无担保债券，无信用增进安排。为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、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，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）	不适用
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	按约定要求执行

债券代码：127874.SH、1880212.IB

债券简称	PR 舟城 02、18 舟城投债 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券为无担保债券，无信用增进安排。为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、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，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）	不适用
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	按约定要求执行

债券代码：114406.SH

债券简称	22 舟城 F4
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券为无担保债券，无信用增进安排。为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、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，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）	不适用
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	按约定要求执行

债券代码：250083.SH

债券简称	23 舟城 F1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券为无担保债券，无信用增进安排。为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、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，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）	不适用
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	按约定要求执行

债券代码：251250.SH

债券简称	23 舟城 F2
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券为无担保债券，无信用增进安排。为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、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，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）	不适用
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	按约定要求执行

债券代码：252213.SH

债券简称	23 舟城 F3
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券为无担保债券，无信用增进安排。为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、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，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）	不适用
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	按约定要求执行

债券代码：253048.SH

债券简称	23 舟城 F4
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券为无担保债券，无信用增进安排。为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、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，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）	不适用
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	按约定要求执行

债券代码：185057.SH

债券简称	21 舟城 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券为无担保债券，无信用增进安排。为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、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，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）	不适用
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	按约定要求执行

债券代码：240521.SH

债券简称	24 舟城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券为无担保债券，无信用增进安排。为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、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，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）	不适用
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	按约定要求执行

债券代码：185437.SH

债券简称	22 舟城 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券为无担保债券，无信用增进安排。为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、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，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）	不适用
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	按约定要求执行

债券代码：182559.SH

债券简称	22 舟城 F1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券为无担保债券，无信用增进安排。为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、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，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）	不适用
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	按约定要求执行

债券代码：152615.SH、2080318.IB

债券简称	20 舟城 01、20 舟城投债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券为无担保债券，无信用增进安排。为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、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，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）	不适用
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	按约定要求执行

债券代码：152831.SH、2180130.IB

债券简称	21 舟山 01、21 舟城投债 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券为无担保债券，无信用增进安排。为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门

	部门与人员、安排偿债资金、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，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）	不适用
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	按约定要求执行

债券代码：259492.SH

债券简称	25 舟城 F1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券为无担保债券，无信用增进安排。为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、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，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）	不适用
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	按约定要求执行

债券代码：240522.SH

债券简称	24 舟城 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券为无担保债券，无信用增进安排。为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、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，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）	不适用
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	按约定要求执行

债券代码：241586.SH

债券简称	24 舟城 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	本期债券为无担保债券，无信用增进安排。为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为本期债券的

	按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、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，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）	不适用
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	按约定要求执行

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 ☒ 未经审计

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：亿元币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	库存现金、银行存款、其他货币资金	20.29	71.29	借款、专项资金增加导致账滞留现金增加
应收账款	应收账款	2.52	-17.15	-
预付款项	预付工程款	0.20	61.68	基数小，主要为预付材料款

资产项目	主要构成	本期 末余 额	较上年 末的变 动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明 原因
其他应收款	其他应收款	15.59	2.10	-
存货	原材料、周转材料、开发成本、开发产品、代建项目等	540.10	1.58	-
合同资产	已完工未结算资产	1.04	7.60	-
一年内到期的非流动资产	一年内到期的定期存单及利息	0.34	-27.55	-
其他流动资产	增值税借方余额重分类、预交税费、定期存单及利息	2.15	3.15	-
债权投资	定期存单及利息	3.43	4.68	-
长期应收款	融资租赁款	0.00	-100.00	该业务板块公司划出合并范围
长期股权投资	长期股权投资	8.04	34.39	主要为浙江文投融资租赁有限公司的增加
其他权益工具投资	非上市权益工具投资	0.19	0.00	-
投资性房地产	房屋建筑物	60.28	-0.09	-
固定资产	房屋建筑物、机器设备、专用设备、运输设备、办公、电子及其他设备	9.07	-1.60	-
在建工程	在建工程	4.90	45.41	项目支出增加
使用权资产	房屋建筑物	0.04	66.63	与租赁负债同方向变动
无形资产	土地使用权、软件、专利权	1.56	-1.23	-
长期待摊费用	装修费、检测费、换表费	0.53	37.12	本年支付新增奖励款
其他非流动资产	舟山市东海中学、舟山市田家炳中学、预付购地款	0.07	0.00	-

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元币种：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	20.29	0.14	—	0.70
无形资产	1.56	0.81	—	51.70
投资性房地产	60.28	23.33	—	38.71
存货	540.10	24.30	—	4.50
合计	622.23	48.58	—	—

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：5.20 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0 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

不存在。

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：5.20 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：2.19%，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

139.13 亿元和 133.61 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-3.97%。

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	0.00	24.36	92.09	116.45	87.15
银行贷款	0.00	5.95	10.60	16.55	12.38
非银行金融机构贷款	0.00	0.08	0.54	0.62	0.46
其他有息债务	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	0.00	30.39	103.22	133.61	—

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 74.94 亿元，企业债券余额 9.57 亿元，非金融企业债务融资工具余额 25.50 亿元。

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 256.47 亿元和 211.79 亿元，报告期内有息债务余额同比变动-17.42%。

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	0.00	24.36	92.09	116.45	54.98
银行贷款	0.00	11.88	76.09	87.98	41.54
非银行金融机构贷款	0.00	1.98	3.44	5.42	2.56
其他有息债务	0.00	0.29	1.65	1.94	0.92
合计	0.00	38.52	173.27	211.79	—

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 74.94 亿元，企业债券余额 9.57 亿元，非金融企业债务融资工具余额 25.50 亿元。

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 6.44 亿元人民币，其中 1 年以内（含）到期本金规模为 0.00 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：亿元币种：人民币

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
------	-------	--------------	------------------

负债项目	本期末余额	较上年末的变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	6.46	40.24	短期流动资产需求增加
应付票据	0.14	35.02	零星变动，工程类项目票据
应付账款	2.02	-27.84	-
预收款项	0.43	-3.62	-
合同负债	2.05	-1.53	-
应付职工薪酬	0.22	-46.11	上年年末数为计提年终奖
应交税费	0.23	-30.60	期末计提税额缴纳，本期已缴清
其他应付款	81.86	5.28	-
一年内到期的非流动负债	34.98	3.36	-
其他流动负债	0.15	-5.42	-
长期借款	76.09	22.77	-
应付债券	92.09	-11.69	-
租赁负债	0.03	126.36	租赁负债正常支付租金减少，相对变动较小
长期应付款	134.30	8.90	-
递延收益	0.14	-4.00	-
递延所得税负债	2.17	-0.19	-

（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：0.14 亿元

报告期非经常性损益总额：0.18 亿元

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

单位：亿元币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	0.09	处置长投、联营合营公司权益法核算	0.09	可持续
公允价值变动损益	-0.01	处置投资性房地产	-0.01	不可持续
资产减值损失	0.00	-	-	-
营业外收入	0.11	零星支出	0.11	不可持续
营业外支出	0.01	零星罚款	0.01	不可持续
其他收益	0.13	政府补助	-	-

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
信用减值损失	-0.02	金融资产计提减值	-0.02	不可持续
资产处置收益	0.00	—	—	—

（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：0.00 亿元

报告期末对外担保的余额：0.00 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：0.00 亿元

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：0.00 亿元

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发行人合并口径净资产的 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

☐适用 ☒不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

20 舟城 01，募集资金 7 亿元人民币，4.2 亿元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。21 舟山 01，募集资金 6 亿元人民币，3.6 亿元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。18 舟城投债 02，募集资金 9 亿元人民币，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。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已完工。

2025 年 1-6 月，发行人实现营业收入 6.07 亿元，净利润 0.15 亿元，项目运营效益良好。

截至报告期末，上述项目不存在抵押或质押事项。上述项目报告期内未发生重大变化或出现重大不利事项。

² 债券范围：截至报告期末仍存续的专项品种债券。

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中期报告、半年度财务信息。

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，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文，为《舟山海城建设投资集团有限公司公司债券中期报告（2025年）》盖章页)

舟山海城建设投资集团有限公司

2025年8月29日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位：舟山海城建设投资集团有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,028,545,536.32	1,184,287,548.22
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	252,029,828.57	304,212,767.99
应收款项融资		
预付款项	19,575,558.71	12,107,952.09
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,558,926,016.14	1,526,794,237.44
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	54,010,036,721.41	53,172,153,778.12
其中：数据资源		
合同资产	103,535,904.06	96,222,352.38
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	33,891,313.07	46,776,926.28
其他流动资产	214,904,077.52	208,343,750.33
流动资产合计	58,221,444,955.80	56,550,899,312.85
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	343,149,176.18	327,814,737.82
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		16,000,000.00
长期股权投资	804,464,556.84	598,624,361.47

其他权益工具投资	18,965,802.94	18,965,802.94
其他非流动金融资产		
投资性房地产	6,027,691,300.00	6,032,962,700.00
固定资产	907,481,969.09	922,222,305.31
在建工程	489,895,174.62	336,908,177.00
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	3,964,646.39	2,379,364.82
无形资产	155,524,315.93	157,467,508.42
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	52,799,183.56	38,505,069.62
递延所得税资产		
其他非流动资产	6,600,000.00	6,600,000.00
非流动资产合计	8,810,536,125.55	8,458,450,027.40
资产总计	67,031,981,081.35	65,009,349,340.25
流动负债：		
短期借款	645,614,652.77	460,376,111.11
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	14,129,965.40	10,464,939.41
应付账款	202,351,507.49	280,420,475.80
预收款项	43,405,907.11	45,037,711.64
合同负债	204,969,964.19	208,150,616.43
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	21,970,001.28	40,768,060.67
应交税费	23,404,825.00	33,725,297.19
其他应付款	8,186,452,946.30	7,775,748,540.13
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	3,498,481,777.56	3,384,809,979.55
其他流动负债	15,224,424.35	16,097,725.97
流动负债合计	12,856,005,971.45	12,255,599,457.90
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	7,609,327,386.81	6,197,837,298.00
应付债券	9,208,842,807.99	10,428,428,018.37
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	3,238,013.59	1,430,499.70
长期应付款	13,429,731,432.62	12,331,884,740.90
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	13,896,750.00	14,475,250.00
递延所得税负债	216,750,329.50	217,173,691.39
其他非流动负债		
非流动负债合计	30,481,786,720.51	29,191,229,498.36
负债合计	43,337,792,691.96	41,446,828,956.26
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	14,382,549,136.33	14,382,549,136.33
减：库存股		
其他综合收益	586,828,894.23	586,828,894.23
专项储备	1,948,138.58	2,360,817.50
盈余公积	178,997,372.31	178,997,372.31
一般风险准备		
未分配利润	2,201,913,954.53	2,183,477,320.39
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	22,352,237,495.98	22,334,213,540.76
少数股东权益	1,341,950,893.41	1,228,306,843.23
所有者权益（或股东权益）合计	23,694,188,389.39	23,562,520,383.99
负债和所有者权益（或股东权益）总计	67,031,981,081.35	65,009,349,340.25

公司负责人：黄耀 主管会计工作负责人：杨勇 会计机构负责人：何女

母公司资产负债表

2025 年 06 月 30 日

编制单位：舟山海城建设投资集团有限公司

单位：元币种：人民币

项目	2025 年 06 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,426,902,454.48	585,610,135.67
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	1,511,127.59	222,356.02
应收款项融资		
预付款项	7,043.42	18,126.53
其他应收款	22,658,082,559.49	23,451,822,376.94
其中：应收利息		
应收股利		
存货	457,612,970.81	419,871,386.92
其中：数据资源		
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	5,030,901.16	8,609,921.53
流动资产合计	24,549,147,056.95	24,466,154,303.61
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	0.00	8,000,000.00
长期股权投资	10,526,691,361.07	10,324,843,519.58
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	365,323,700.00	365,323,700.00
固定资产	166,676,630.93	170,031,645.96
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	25,480,422.72	26,158,759.02
其中：数据资源		
开发支出		
其中：数据资源		
商誉		
长期待摊费用	510,109.80	577,737.54

递延所得税资产		
其他非流动资产	1,600,000.00	1,600,000.00
非流动资产合计	11,086,282,224.52	10,896,535,362.10
资产总计	35,635,429,281.47	35,362,689,665.71
流动负债：		
短期借款	475,451,041.66	200,243,222.22
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	5,332,937.63	1,418,533.95
合同负债		
应付职工薪酬	0.00	2,591,543.00
应交税费	1,321.35	1,486,107.19
其他应付款	2,131,822,117.43	2,305,840,876.87
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	2,760,482,702.45	2,128,757,942.66
其他流动负债		
流动负债合计	5,373,090,120.52	4,640,338,225.89
非流动负债：		
长期借款	1,059,790,000.00	1,289,530,000.00
应付债券	9,208,842,807.99	10,428,428,018.37
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	6,966,401,894.20	5,970,582,731.39
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	1,517,509.09	1,517,509.09
其他非流动负债		
非流动负债合计	17,236,552,211.28	17,690,058,258.85
负债合计	22,609,642,331.80	22,330,396,484.74
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		

资本公积	6,395,073,827.60	6,395,073,827.60
减：库存股		
其他综合收益	25,798,497.06	25,798,497.06
专项储备		
盈余公积	169,147,985.99	169,147,985.99
未分配利润	1,435,766,639.02	1,442,272,870.32
所有者权益（或股东权益）合计	13,025,786,949.67	13,032,293,180.97
负债和所有者权益（或股东权益）总计	35,635,429,281.47	35,362,689,665.71

公司负责人：黄耀 主管会计工作负责人：杨勇 会计机构负责人：何女

合并利润表

2025 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业总收入	606,589,131.16	1,077,596,053.46
其中：营业收入	606,589,131.16	1,077,596,053.46
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	622,182,807.94	1,054,599,442.48
其中：营业成本	486,859,257.21	923,254,817.31
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	17,103,885.80	8,960,897.85
销售费用	16,004,967.00	18,768,985.93
管理费用	96,493,415.69	101,440,387.37
研发费用	1,932,931.01	3,107,525.58
财务费用	3,788,351.23	-933,171.56
其中：利息费用		4,081,806.35
利息收入		5230184.4800
加：其他收益	13,238,171.80	90,610,650.28
投资收益（损失以“－”号填列）	8,633,807.45	3,908,769.47
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）	-616,874.76	-787,019.65
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-2,189,574.66	-7,339,255.87
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-8,222.96	16,987.50
资产处置收益（损失以“－”号填列）	6,449.38	-771,294.30
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	3,470,079.47	108,635,448.41
加：营业外收入	11,315,686.92	6,528,262.17
减：营业外支出	1,265,917.15	1,079,048.18
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	13,519,849.24	114,084,662.40
减：所得税费用	-1,460,835.08	13,551,348.83
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	14,980,684.32	100,533,313.57
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	14,980,684.32	100,533,313.57
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（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）	18,436,634.14	90,452,699.72
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	-3,455,949.82	10,080,613.85
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	14,980,684.32	100,533,313.57
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额	18,436,634.14	90,452,699.72
（二）归属于少数股东的综合收益总额	-3,455,949.82	10,080,613.85
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本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：黄耀 主管会计工作负责人：杨勇 会计机构负责人：何女

母公司利润表

2025 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

项目	2025 年半年度	2024 年半年度
一、营业收入	6,950,041.49	7,669,023.59
减：营业成本	1,482,102.42	2,690,291.63
税金及附加	1,246,360.65	1,473,074.61
销售费用		
管理费用	12,380,873.18	10,811,276.93
研发费用		
财务费用	-28,523.58	-49,414.16
其中：利息费用		
利息收入		

加：其他收益	0.00	90,000,000.00
投资收益（损失以“－”号填列）	-52,158.51	3,453.55
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）	1,672,024.30	-2,824,537.50
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）	-6,510,905.39	79,922,710.63
加：营业外收入	4,674.09	405,719.21
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-6,506,231.30	80,328,429.84
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-6,506,231.30	80,328,429.84
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-6,506,231.30	80,328,429.84
（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	-6,506,231.30	80,328,429.84
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：黄耀 主管会计工作负责人：杨勇 会计机构负责人：何女

合并现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
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	665,456,438.12	833,417,689.14
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	2,230,277.85	1,364,294.62
收到其他与经营活动有关的现金	922,528,932.02	2,625,173,195.62
经营活动现金流入小计	1,590,215,647.99	3,459,955,179.38
购买商品、接受劳务支付的现金	1,034,670,329.42	3,847,552,069.10
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	167,435,158.94	134,071,669.85
支付的各项税费	39,052,901.69	66,540,236.31
支付其他与经营活动有关的现金	409,796,471.11	106,406,786.33
经营活动现金流出小计	1,650,954,861.16	4,154,570,761.59
经营活动产生的现金流量净额	-60,739,213.17	-694,615,582.21
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	52,000,000.00	100,000,000.00
取得投资收益收到的现金	1,051,982.00	3,500,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,891,237.16	35,837,909.00
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	55,943,219.16	139,337,909.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	188,446,548.43	50,161,405.48
投资支付的现金	53,000,000.00	0.00
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		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	241,446,548.43	50,161,405.48
投资活动产生的现金流量净额	-185,503,329.27	89,176,503.52
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	117,100,000.00	31,641,800.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	117,100,000.00	31,641,800.00
取得借款收到的现金	3,394,724,501.01	4,160,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,202,270,905.00	449,268,111.65
筹资活动现金流入小计	4,714,095,406.01	4,640,909,911.65
偿还债务支付的现金	2,861,496,666.65	4,249,514,519.39
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	421,871,162.17	538,493,884.88
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	336,512,754.64	149,785,388.55
筹资活动现金流出小计	3,619,880,583.46	4,937,793,792.82
筹资活动产生的现金流量净额	1,094,214,822.55	-296,883,881.17
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	847,972,280.11	-902,322,959.86
加：期初现金及现金等价物余额	1,166,443,290.81	2,692,254,635.77
六、期末现金及现金等价物余额	2,014,415,570.92	1,789,931,675.91

公司负责人：黄耀 主管会计工作负责人：杨勇 会计机构负责人：何女

母公司现金流量表

2025 年 1—6 月

单位：元币种：人民币

项目	2025年半年度	2024年半年度
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	11,183,571.03	13,710,812.53
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,130,001,865.04	358,790,096.94
经营活动现金流入小计	1,141,185,436.07	372,500,909.47
购买商品、接受劳务支付的现金	35,216,204.25	84,540,645.80
支付给职工及为职工支付的现金	9,415,626.76	7,610,736.76
支付的各项税费	2,652,762.18	2,678,345.55
支付其他与经营活动有关的现金	283,883,603.01	25,695,033.01
经营活动现金流出小计	331,168,196.20	120,524,761.12
经营活动产生的现金流量净额	810,017,239.87	251,976,148.35
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	19,380.53	110,080.83
投资支付的现金	201,900,000.00	100,933,400.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	201,919,380.53	101,043,480.83
投资活动产生的现金流量净额	-201,919,380.53	-101,043,480.83
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	1,550,000,000.00	2,686,000,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金	1,007,181,297.00	4,181,297.00
筹资活动现金流入小计	2,557,181,297.00	2,690,181,297.00
偿还债务支付的现金	2,100,996,666.65	3,666,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	217,600,470.88	463,884,799.31
支付其他与筹资活动有关的现金	5,389,700.00	16,666,666.67
筹资活动现金流出小计	2,323,986,837.53	4,147,051,465.98
筹资活动产生的现金流量净额	233,194,459.47	-1,456,870,168.98
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	841,292,318.81	-1,305,937,501.46
加：期初现金及现金等价物余额	585,610,135.67	2,178,739,658.00
六、期末现金及现金等价物余额	1,426,902,454.48	872,802,156.54

公司负责人：黄耀 主管会计工作负责人：杨勇 会计机构负责人：何女

