

债券代码:127866.SH
债券代码:1880187.IB
债券代码: 152104.SH
债券代码: 1980033.IB

债券简称:PR 舟蓬 01
债券简称:18 舟山蓬莱债 01
债券简称:PR 舟蓬 01
债券简称: 19 舟山蓬莱债 01

舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有
限公司公司债券
债权人 2022 年度事务报告

债权人: 温州银行股份有限公司舟山分行

二零二三年六月

重要声明

温州银行股份有限公司舟山分行（以下简称“温州银行舟山分行”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外披露的《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》等其他公开披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向温州银行舟山分行出具的说明等文件。

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温州银行舟山分行所作的承诺或声明。

第一章 本次债券摘要

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

(一) 核准文件：发改财金【2018】18号

(二) 债券名称：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（以下简称“18舟蓬01”）

(三) 债券简称及代码：PR舟蓬01（127866.SH）、18舟山蓬莱债01（1880187.IB）

(四) 发行主体：舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司

(五) 发行总额：10.00亿元

(六) 债券期限：8年期，附债券提前偿还条款。

(七) 债券利率：7.00%

(八) 发行人上调票面利率选择权：无

(九) 投资者回售选择权：无

(十) 票面金额：本期债券票面金额为100元。

(十一) 发行价格：按面值发行。

(十二) 债券形式：实名制记账式企业债券。

(十三) 起息日：2018年09月25日

(十四) 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。

（十五）债券增信方式：无

（十六）信用评级：根据中证鹏元资信评估股份有限公司2022年6月27日出具的《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2022年跟踪信用评级报告》（中鹏信评【2022】跟踪第【655】号01），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。

（十七）募集资金用途：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。

（十八）债券余额：截至本报告出具之日，本期债券余额为7.00亿元。

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

（一）核准文件：发改财金【2018】18号

（二）债券名称：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（以下简称“19舟蓬01”）

(三) 债券简称及代码: PR舟蓬01 (152104.SH)、19舟山蓬莱债01 (1980033.IB)

(四) 发行主体: 舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司

(五) 发行总额: 8.00亿元

(六) 债券期限: 8年期, 附债券提前偿还条款。

(七) 债券利率: 7.50%

(八) 发行人上调票面利率选择权: 无

(九) 投资者回售选择权: 无

(十) 票面金额: 本期债券票面金额为100元。

(十一) 发行价格: 按面值发行。

(十二) 债券形式: 实名制记账式企业债券。

(十三) 起息日: 2019年1月30日

(十四) 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。

(十五) 债券增信方式: 无

(十六) 信用级别: 根据中证鹏元资信评估股份有限公司2022年6月27日出具的《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2022年跟踪信用评级报告》（中鹏信评【2022】跟踪第【655】号01），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。

（十七）募集资金用途：本期债券共募集资金8.00亿元，全部将用于岱山县城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）。

（十八）债券余额：截至本报告出具之日，本期债券余额为5.60亿元。

第二章 债权代理人履行职责情况

作为公司本次债券的债权代理人，温州银行舟山分行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。

第三章 发行人2022年度经营和财务状况

一、发行人基本情况

(一) 公司基本信息

公司名称：舟山群岛新区蓬莱国有资产投资集团有限公司

住所：浙江省舟山市岱山县高亭镇人民路50号6楼

法定代表人：刘锡波

注册资本：50,000.00万元

经营范围：授权范围内的国有资产投资、经营、管理，土地整理、开发，滩涂围垦，港口疏浚，港口建设，建筑材料销售，房屋出租，矿产资源开发、经营，园林绿化，基础工程施工。

单位：万元

业务类别	2022 年度		2021 年度	
	收入	占比	收入	占比
土地整理	10,667.22	4.99%	10,328.97	7.37%
安置房销售	96,375.43	45.09%	46,745.83	33.33%
代建收入	13,654.50	6.39%	16,067.83	11.46%
贸易收入	26,886.47	12.58%	14,415.76	10.28%
工程施工业务	7,930.66	3.71%	10,576.23	7.54%
交通运输业务收入	8,000.71	3.74%	8,193.43	5.84%
宕渣、石料、沥青砼销售	21,723.33	10.16%	7,950.18	5.67%
保安服务及安保产品销售	8,602.49	4.02%	6,836.57	4.88%
民用爆炸用品销售与运输	5,517.29	2.58%	6,691.09	4.77%
租赁业务	4,718.28	2.21%	2,431.30	1.73%
粮食代储	4,136.22	1.93%	1,888.46	1.35%
原水销售	1,022.38	0.48%	1,155.00	0.82%
工程检测	767.33	0.36%	766.71	0.55%
其他	3,756.53	1.76%	1,621.21	1.16%
不动产销售	-	0.00%	-	0.00%

业务类别	2022 年度		2021 年度	
	收入	占比	收入	占比
主营业务收入	213,758.84	100.00%	135,668.57	96.75%
其他业务	-	0.00%	4,562.43	3.25%
合计	213,758.84	100.00%	140,231.00	100.00%

（二）发行人业务模式

发行人是舟山群岛新区岱山区域内最大的国有资本运营管理和城市基础设施投资建设主体。公司业务范围涉及城市基础设施建设、土地开发整理、民用爆炸用品销售与运输、保障性住房建设与销售、交通运输等多个领域，为舟山群岛新区建设的主要平台公司之一，在舟山群岛新区社会和经济的发展过程中起到重要作用。发行人主要经营业务如下：

1、土地整理业务

2020年度，发行人与岱山县自然资源和规划局签订《土地平整项目委托平整协议》，根据该协议，土地开发款项按照项目投资成本加成一定比例结算，在年度末，由岱山县自然资源和规划局委托县财政局对已完工的项目出具土地开发收入结算的通知。

2、安置房销售业务

发行人将自建的安置房销售给拆迁户。

3、代建业务

发行人与岱山县人民政府签订《城市基础设施工程委托代建协议》，依据协议约定，发行人承担岱山县内的道路、市政等城市基础设施建设项目的代建工作。项目完工后，发行人以投入成本加成一定比例确认收入，具体以岱山县财政局出具的收入结算单为准，并以此

与财政局进行结算。

4、贸易业务

发行人贸易业务由子公司岱山县海蓝贸易有限公司负责运营，主要为钢筋、沥青等建筑材料的采购与销售。

5、工程施工业务

发行人主要通过商务谈判方式取得工程项目，双方依据工程量确认工程合同价款，并签署工程施工合同，发行人以此确认工程施工收入。之后，发包方按照合同约定进行价款结算。

6、交通运输业务

发行人交通运输业务类型主要包括公共交通运输服务、城际大巴客运、出租客运以及港口管理，客户群体主要为居民。

7、宕渣、石料、沥青砼销售

发行人将宕渣、石料、沥青砼销售给当地施工企业等单位。双方签署购销合同，价格在当地同类产品市场价格基础上协商一致确定。

二、发行人2022年度财务情况

发行人2021-2022年末资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产	3,183,198.02	2,497,429.07
非流动资产	1,007,272.19	588,197.89
总资产	4,190,470.22	3,085,626.96
流动负债	649,434.70	498,170.87
非流动负债	1,467,090.24	1,184,951.54
总负债	2,116,524.93	1,683,122.41

发行人2021-2022年利润表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
主营业务收入	217,141.19	140,231.00
营业利润	17,437.64	-10,907.19
利润总额	26,905.93	19,228.21
归属于母公司净利润	24,388.06	18,451.96

发行人2021-2022年现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
经营活动产生的现金流量净额	12,607.62	-67,111.45
投资活动产生的现金流量净额	-277,643.06	-111,577.20
筹资活动产生的现金流量净额	300,309.99	142,382.60
现金及现金等价物净增加额	38,331.13	-36,306.04

发行人2021-2022年主要财务指标

项目	2022 年度	2021 年度
流动比率（倍）	4.90	5.01
速动比率（倍）	1.28	1.42
资产负债率（%）	50.51	54.55
利息保障倍数（倍）	1.06	0.70

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=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

第四章 募集资金使用情况

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

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。

截至本报告出具之日，募集资金已经全部使用完毕，其中**2.00**亿元用于补充流动资金，**8.00**亿元用于岱山县城城中村拆迁安置小区项目项目建设，符合约定。

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

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，全部将用于岱山县城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）。

截至本报告出具之日，募集资金已经全部使用完毕，全部用于岱山县城城中村拆迁安置小区项目建设，符合约定。

第五章 内外部增信机制、偿债保障措施的变化情况

18舟蓬01、19舟蓬01不存在担保、抵押资产等增信措施，为纯信用债。报告期内，公司按照《募集说明书》的约定，执行偿债保障措施，保障已发行债券本息如期偿付。报告期内，未发现公司存在已发行债券本息兑付的风险。

第六章 债券持有人会议召开情况

2022年度，发行人未召开债券持有人会议。

第七章 本次债券跟踪评级情况

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

根据中证鹏元资信评估股份有限公司2022年6月27日出具的《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2022年跟踪信用评级报告》（中鹏信评【2022】跟踪第【655】号01），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。

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

根据中证鹏元资信评估股份有限公司2022年6月27日出具的《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2022年跟踪信用评级报告》（中鹏信评【2022】跟踪第【655】号01），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。

第八章 本次债券本息兑付情况

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

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）。本期债券的兑付日为2022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）。

2022年9月26日，发行人已经足额支付本期债券本金15,000.00万元，利息5,950.00万元。

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

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）。本期债券的兑付日为2023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）。

2022年2月7日，发行人已经足额支付本期债券本金12,000.00万元，利息6,000.00万元。

第九章 其他对债券持有人权益有重大影响的事项

2022 年度,发行人未出现对债券持有人权益有重大影响的事项。

（本页无正文，为《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人2022年度事务报告》之签章页）

温州银行股份有限公司舟山分行

2023年6月30日

