

# 舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券 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（以下简称“主承销商”）作为 2019 年舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券、2022 年舟山市普陀区国有资产投资经营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》（发改办财金〔2011〕1765 号）的相关要求出具本报告。

为出具本报告，主承销商对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”）发行的本期债券相关事项进行尽职调查。本报告依据主承销商对有关情况的调查、发行人出具的证明文件等进行判断，对本期债券存续期间所了解的信息进行披露。

## 一、发行人基本情况

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、债券基本情况

### 19 普陀国资债 01:

1、债券名称:2019 年第一期舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券

2、债券代码:152100.SH(上海证券交易所,简称“19 普陀 01”)

1980014.IB(银行间市场,简称“19 普陀国资债 01”)

3、债券存续期间:2019 年 1 月 25 日—2027 年 1 月 24 日。

4、债券发行额:7 亿元。

5、债券期限:本期债券期限为 8 年,附提前偿还条款,分次还本。

6、票面利率:本期债券票面利率为 6.6%,在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息,不计复利。

7、还本付息方式:本期债券于每个计息年度末付息一次,从第 3 个计息年度末开始偿还本金。本期债券存续期内的第 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%、25%。利息前两年单独支付,后 6 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,本金自兑付日起不另计利息。

8、债券信用评级:经鹏元资信评估有限公司综合评定,本期债

券信用等级为 AA 级，发行人主体长期信用等级为 AA 级。

9、债券上市时间和地点：2019 年 2 月 12 日（上海证券交易所）

2019 年 1 月 30 日（银行间市场）

10、债券担保：本期债券无担保。

11、债券主承销商：财通证券股份有限公司。

### **19 普陀国资债 02:**

1、债券名称：2019 年第二期舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券

2、债券代码：152140.SH（上海证券交易所，简称“19 普陀 02”）

1980074.IB（银行间市场，简称“19 普陀国资债 02”）

3、债券存续期间：2019 年 3 月 21 日—2027 年 3 月 20 日。

4、债券发行额：8 亿元。

5、债券期限：本期债券期限为 8 年，附提前偿还条款，分次还本。

6、票面利率：本期债券票面利率为 6.3%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

7、还本付息方式：本期债券于每个计息年度末付息一次，从第 3 个计息年度末开始偿还本金。本期债券存续期内的第 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%、25%。利息前两年单独支付，后 6 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，本

金自兑付日起不另计利息。

8、债券信用评级：经鹏元资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA 级，发行人主体长期信用等级为 AA 级。

9、债券上市时间和地点：2019 年 4 月 1 日（上海证券交易所）  
2019 年 3 月 27 日（银行间市场）

10、债券担保：本期债券无担保。

11、债券主承销商：财通证券股份有限公司。

## **22 普陀国资债 01：**

1、债券名称：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)

2、债券代码：184527.SH（上海证券交易所，简称“22 普陀 01”）  
2280350.IB(银行间市场，简称“22 普陀国资债 01”)

3、债券存续期间：2022 年 8 月 12 日—2029 年 8 月 12 日。

4、债券发行额：6 亿元。

5、债券期限：本期债券期限为 7 年，附提前偿还条款，分次还本。

6、票面利率：本期债券票面利率为 3.27%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

7、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。本期债券每年付息一次，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

人所持债券面值所应获利息进行支付。第3年至第7年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期本金兑付款项自兑付日起不另计利息。

8、债券信用评级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用等级为AAA级，发行人主体长期信用等级为AA级。

9、债券上市时间和地点：2022年8月19日（上海证券交易所）  
2022年8月16日（银行间市场）

10、债券担保：中国投融资担保股份有限公司。

11、债券主承销商：财通证券股份有限公司。

## **22 普陀国资债 02:**

1、债券名称：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)

2、债券代码：184636.SH（上海证券交易所，简称“22 普陀 02”）  
2280484.IB（银行间市场，简称“22 普陀国资债 02”）

3、债券存续期间：2022年12月6日—2029年12月6日。

4、债券发行额：6亿元。

5、债券期限：本期债券期限为5+2年，附提前偿还条款，分次还本。

6、票面利率：本期债券票面利率为3.76%，在债券存续期前五年固定不变。在本期债券存续期的第5个计息年度末，发行人有权选择上调或者下调本期债券的票面利率0至300个基点(含本数)。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

7、还本付息方式：本期债券设本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。投资者行使回售选择权后，自债券存续期第 5 年起，发行人逐年分别按照剩余债券每百元本金值的 20%的比例偿还债券本金。

8、债券信用评级：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AAA 级，发行人主体长期信用等级为 AA 级。

9、债券上市时间和地点：2022 年 12 月 19 日（上海证券交易所）

2022 年 12 月 8 日（银行间市场）

10、债券担保：浙江省融资担保有限公司。

11、债券主承销商：财通证券股份有限公司。

### 三、发行人履约情况

#### （一）办理上市或交易流通情况

舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司已按照 2019 年第一期舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2019 年 2 月 12 日在上海证券交易所上市，简称“19 普陀 01”，证券代码为“152100”；2019 年 1 月 30 日在银行间市场上市流通，简称“19 普陀国资债 01”，证券代码为“1980014”。

舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司已按照 2019 年第二期舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券募集说明书的约

定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2019 年 4 月 1 日在上海证券交易所上市，简称“19 普陀 02”，证券代码为“152140”；2019 年 3 月 27 日在银行间市场上市流通，简称“19 普陀国资债 02”，证券代码为“1980074”。

舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司已按照 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)募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2022 年 8 月 19 日在上海证券交易所上市，简称“22 普陀 01”，证券代码为“184527”；2022 年 8 月 16 日在银行间市场上市流通，简称“22 普陀国资债 01”，证券代码为“2280350”。

舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司已按照 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)募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2022 年 12 月 19 日在上海证券交易所上市，简称“22 普陀 02”，证券代码为“184636”；2022 年 12 月 8 日在银行间市场上市流通，简称“22 普陀国资债 02”，证券代码为“2280484”。

## (二) 募集资金使用情况

2019 年第一期舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券募集资金 7 亿元，其中 6 亿元用于舟山市普陀区城北旧城改造项目，

1 亿元用于补充公司流动资金，上述募集资金已按照约定使用完毕。

2019 年第二期舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券募集资金 8 亿元，其中 6 亿元用于舟山市普陀区城北旧城改造项目，2 亿元用于补充公司流动资金，上述募集资金已按照约定使用完毕。

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)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，上述募集资金已按照约定使用完毕。

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)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，上述募集资金已按照约定使用完毕。

### (三) 付息情况

19 普陀国资债 01：本期债券每年的付息日为 2020 年至 2027 年每年的 1 月 25 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本息偿付工作。

19 普陀国资债 02：本期债券每年的付息日为 2020 年至 2027 年每年的 3 月 21 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本息偿付工作。

22 普陀国资债 01：本期债券每年的付息日为 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。

22 普陀国资债 02：本期债券每年的付息日为 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。

#### （四）信息披露情况

发行人相关债券公告信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体披露。

### 四、偿债能力分析

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2023 年度的财务报告进行了审计，并出具了中兴华审字[2024]第 510095 号标准无保留意见的审计报告。

#### （一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

| 项目       | 2023 年末      | 2022 年末      |
|----------|--------------|--------------|
| 总资产      | 7,995,436.61 | 6,933,590.59 |
| 总负债      | 5,129,351.11 | 4,350,761.82 |
| 所有者权益    | 2,866,085.50 | 2,582,828.76 |
| 资产负债率（%） | 64.14        | 62.75        |
| 流动比率     | 3.96         | 5.44         |
| 速动比率     | 0.88         | 1.25         |

- 注：1、资产负债率=负债合计/资产合计  
2、流动比率=流动资产合计/流动负债合计  
3、速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

### 1、短期偿债能力分析

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人的流动比率和速动比率分别为 3.96 和 0.88，短期偿债能力总体较强。

### 2、长期偿债能力分析

截至 2023 年 12 月 31 日，发行人资产负债率为 64.14%，较上年末略有增加但基本保持稳定，发行人长期偿债能力一般。

### （二）发行人盈利能力分析

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  |

发行人 2023 年度营业收入为 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。

### （三）发行人现金流量分析

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 |

发行人 2023 年度经营活动产生的现金流量净额为-692,882.17 万元，主要系随着公司承担的基础设施和安置房建设项目的大力推进，使得项目建设支出持续增加，购买商品、接受劳务支付的现金大幅增加所致。发行人 2023 年度投资活动产生的现金流量净额为-53,984.76 万元，主要系发行人购建固定资产、无形资产和其他长

期资产支付的现金较多所致。2023 年筹资活动产生的现金流净额 757,168.12 万元，主要原因系随着公司日常经营活动及基础设施项目、安置保障性住房开发等项目的不断推进，为保障项目建设资金，公司取得各类金融机构的借款、发行债券等持续增加。

总体上来说，发行人偿债能力较强，未来盈利能力较好，偿债风险较低。随着发行人业务整合与升级，未来盈利能力将得到进一步提升。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为《舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司公司债券 2023 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

