

债券简称：19 舟城 01
债券简称：19 舟城 02
债券简称：21 舟城 01
债券简称：21 舟城 02
债券简称：21 舟城 03

债券代码：151230.SH
债券代码：162070.SH
债券代码：175651.SH
债券代码：188738.SH
债券代码：185057.SH

舟山海城建设投资集团有限公司公司债券

2021 年定期受托管理事务报告

发行人

舟山海城建设投资集团有限公司

(浙江省舟山市定海区临城街道田螺峙路 480 号城投大厦)

债券受托管理人



国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO.,LTD.

(深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦十六层至二十六层)

重点声明

根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《舟山海城建设投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券受托管理协议》、《舟山海城建设投资集团有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券之受托管理协议》、《舟山海城建设投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)募集说明书》、《舟山海城建设投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期)募集说明书》、《舟山海城建设投资集团有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)募集说明书》、《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(第二期)募集说明书》、《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)募集说明书》等相关规定和约定,国信证券股份有限公司(以下简称“国信证券”)作为受托管理人,以公开信息披露文件、发行人出具的相关说明文件以及第三方中介机构出具的专业意见等为信息来源,编制本定期受托管理事务报告。

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作出独立判断,而不应将本报告中的任何内容据以作为国信证券所作的承诺或声明。

目录

重点声明	2
释义	4
第一章 本次债券概况	5
第二章 受托管理人履行职责情况	8
第三章 发行人经营及财务状况	9
第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	13
第五章 增信机制、偿债保障措施及公司债券偿付情况	15
第六章 募集说明书约定的其他义务情况	16
第七章 债券持有人会议召开情况	17
第八章 发行人偿债意愿及能力分析	18
第九章 其他事项	19

释义

在本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人/公司	指	舟山海城建设投资集团有限公司
国信证券/受托管理人	指	国信证券股份有限公司
管理办法	指	公司债券发行与交易管理办法
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元
报告期	指	2021年1月1日至2021年12月31日

注：报告中，如部分财务数据合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，则该差异是由于四舍五入造成的。

第一章 本次债券概况

一、发行人名称

中文名称：舟山海城建设投资集团有限公司

英文名称：Zhoushan City Investment Group Corporation Ltd.

二、债券基本情况

（一）“19 舟城 01”债券基本要素

1、债券名称：舟山海城建设投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第一期)

2、债券简称及代码：上海证券交易所简称为 19 舟城 01，代码为 151230.SH。

3、发行规模及利率：人民币 100,000 万元，发行利率为 4.52%。

4、债券余额：人民币 100,000 万元，本年度利率为 3.38%。

5、债券期限：本期公司债券的期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、起息日：2019 年 3 月 8 日

7、债券担保情况：本期债券无担保

8、募集资金用途：本期发行公司债券的募集资金扣除发行费用后全用于偿还公司债务。

（二）“19 舟城 02”债券基本要素

1、债券名称：舟山海城建设投资集团有限公司 2019 年非公开发行公司债券 (第二期)

2、债券简称及代码：上海证券交易所简称为 19 舟城 02，代码为 162070.SH。

3、发行规模及利率：人民币 150,000 万元，发行利率为 4.40%。

4、债券余额：人民币 150,000 万元，本年度利率为 4.40%。

5、债券期限：本期公司债券的期限为 5 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、起息日：2019 年 9 月 4 日

7、债券担保情况：本期债券无担保

8、募集资金用途：本期发行公司债券的募集资金扣除发行费用后全用于偿还公司债务及补充流动资金。

(三) “21 舟城 01”债券基本要素

1、债券名称：舟山海城建设投资集团有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)

2、债券简称及代码：上海证券交易所简称为 21 舟城 01, 代码为 175651.SH。

3、发行规模及利率：人民币 120,000 万元，发行利率为 4.00%。

4、债券余额：人民币 120,000 万元，本年度利率为 4.00%。

5、债券期限：本期债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、起息日：2021 年 1 月 27 日

7、债券担保情况：本期债券无担保

8、募集资金用途：本期债券的募集资金扣除相关发行费用后，不超过 8 亿元拟用于偿还有息债务及其利息，不超过 4 亿元拟用于补充流动资金。

(四) “21 舟城 02”债券基本要素

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（第二期）

2、债券简称及代码：上海证券交易所简称为 21 舟城 02, 代码为 188738.SH。

3、发行规模及利率：人民币 70,000 万元，发行利率为 3.40%

4、债券余额：人民币 70,000 万元，本年度利率为 3.40%。

5、债券期限：本期债券期限为 5 年期，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

6、起息日：2021 年 9 月 15 日

7、债券担保情况：本期债券无担保

8、募集资金用途：本期债券的募集资金扣除相关发行费用后，全部拟用于偿还有息债务及其利息，以提高发行人直接融资比例、优化融资结构。

（五）“21 舟城 03”债券基本要素

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、债券简称及代码：上海证券交易所简称为 21 舟城 03，代码为 185057.SH。

3、发行规模及利率：人民币 50,000 万元，发行利率为 3.88%

4、债券余额：人民币 50,000 万元，本年度利率为 3.88%。

5、债券期限：本期债券期限为 5 年期。

6、起息日：2021 年 11 月 30 日

7、债券担保情况：本期债券无担保

8、募集资金用途：本期债券的募集资金扣除相关发行费用后，全部拟用于偿还有息债务及其利息，以提高发行人直接融资比例、优化融资结构。

第二章 受托管理人履行职责情况

国信证券作为本次债券的受托管理人，已按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定以及债券受托管理协议的相关约定，通过访谈、查阅获取发行人相关资料、核查募集资金专项账户信息等方式持续对发行人报告期内的财务状况、经营状况、资信状况、偿债保障措施实施情况以及募集资金使用情况等进行监督，履行了受托管理人职责。

报告期内，发行人未发生应披露事项，受托管理人未披露临时受托管理事务报告。

第三章 发行人经营及财务状况

一、发行人基本情况

中文名称：舟山海城建设投资集团有限公司

办公地址：舟山市新城田螺峙路 480 号城投大厦 1906 室

法定代表人：陈安振

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)。

二、发行人 2021 年度经营情况

（一）公司业务情况

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。

（二）公司主要经营情况

单位：万元、%

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
保障房销售	9,372.83	9,112.48	2.78	5.58	9,611.57	9,314.81	3.09	7.09
建筑设计	6,090.92	4,166.08	31.60	3.63	7,478.55	5,381.80	28.04	5.52
土地出让	7,736.08	7,584.39	1.96	4.61	14,967.53	14,674.05	1.96	11.05
燃气	49,399.54	39,203.85	20.64	29.41	37,465.23	28,956.77	22.71	27.65
建材销售	27,474.76	26,820.04	2.38	16.36	26,077.68	25,113.00	3.70	19.25
受托代建	10,635.90	10,510.25	1.18	6.33	10,512.11	10,416.54	0.91	7.76
工程施工	6,055.48	5,255.94	13.20	3.61	3,094.04	2,213.18	28.47	2.28

劳务派遣	5,132.55	5,402.77	-5.26	3.06	2,110.52	1,967.72	6.77	1.56
废渣倾倒	6,787.18	5,606.44	17.40	4.04	4,072.26	3,676.77	9.71	3.01
商品房销售	232.78	49.18	78.87	0.14	2,657.00	398.88	84.99	1.96
电力设备制造	12,377.31	10,571.13	14.59	7.37	-	-	-	-
建设工程质量检测	2,086.49	1,624.39	22.15	1.24	-	-	-	-
能源销售	1,649.04	1,439.95	12.68	0.98	-	-	-	-
咨询费	1,014.11	303.73	70.05	0.60	-	-	-	-
海运服务	935.02	834.01	10.80	0.56	-	-	-	-
处置投资性房地产	-	-	-	-	-	-	-	-
物业管理	4,801.67	4,206.34	12.40	2.86	4,230.44	4,070.61	3.78	3.12
租金	7,543.73	1,684.66	77.67	4.49	7,722.04	1,869.93	75.78	5.70
城市服务	3,724.36	2,281.24	38.75	2.22	3,303.18	1,711.62	48.18	2.44
其他	4,922.33	3,005.78	38.94	2.93	2,175.49	1,905.92	12.39	1.61
合计	167,972.07	139,662.66	16.85	100.00	135,477.62	111,671.61	17.57	100.00

2021年，发行人营业收入合计167,972.07万元，比2020年增长23.99%，其中，保障房销售业务、受托代建业务、燃气业务和建材销售业务为发行人最重要的四项业务来源。毛利率方面，2021年发行人毛利率为16.85%，比2020年减少0.72个百分点。建筑设计业务、燃气业务、工程施工、废渣倾倒、商品房销售业务、租金业务、咨询业务和城市服务毛利率较高，分别为31.60%、20.64%、13.20%、17.40%、78.87%、77.67%、70.05%和38.75%。总体来看，发行人盈利能力较好。

三、发行人2021年度财务情况

（一）发行人2021年度主要财务数据

单位：万元

项目	2021年末	2020年末	同比变动(%)
流动资产合计	5,086,567.21	4,301,163.65	18.26
非流动资产合计	786,762.11	686,049.59	14.68
总资产	5,873,329.31	4,987,213.24	17.77
流动负债合计	967,123.96	863,390.69	12.01
非流动负债合计	2,750,640.28	2,267,028.58	21.33
总负债	3,717,764.25	3,130,419.27	18.76
所有者权益合计	2,155,565.07	1,856,793.98	16.09
归属母公司股东的净资产	2,080,593.76	1,792,001.05	16.10

营业总收入	167,972.07	135,477.62	23.99
营业总成本	162,668.57	129,291.69	25.82
归属母公司股东的净利润	26,580.16	24,462.51	8.66
经营活动产生的现金流净额	-199,563.99	-312,174.49	36.07
投资活动产生的现金流净额	-73,410.95	-21,160.55	-246.92
筹资活动产生的现金流净额	444,892.19	315,823.09	40.87
期末现金及现金等价物余额	383,879.79	211,962.54	81.11

(二) 发行人 2021 年度主要财务指标

单位：万元

主要财务指标	2021 年度/末	2020 年度/末	同比变动 (%)
流动比率	5.26	4.98	5.58
速动比率	0.57	0.48	18.48
资产负债率	63.30%	62.77%	0.84
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	38,651.23	34,616.71	11.65
EBITDA 利息保障倍数	0.39	0.34	16.18
贷款偿还率	100%	100%	-
利息偿付率	100%	100%	-

注：上述财务指标计算方法如下：

1、流动比率=流动资产/流动负债；

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；

3、资产负债率=负债总额/资产总额；

4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)；

5、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

6、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出；

7、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+投资性房地产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销。

(三) 财务数据及财务指标变动分析

2021 年末，发行人资产总计 5,873,329.31 万元，较 2020 年末增加 886,116.07 万元。2021 年末，发行人非流动资产 786,762.11 万元，占资产的 13.40%，较 2020 年末增加 100,712.52 万元。发行人流动资产 5,086,567.21 万元，占资产的 86.60%，较 2020 年末增加 785,403.56 万元。

2021 年末，发行人负债合计 3,717,764.25 万元，较 2020 年末增加 587,344.98 万元。发行人负债以非流动负债为主，2021 年末，发行人非流动负债 2,750,640.28 万元，占负债的 73.99%，较 2020 年末增长 483,611.70 万元。2021 年末，发行人

流动负债 967,123.96 万元，占负债的 26.01%，较 2020 年末增加 103,733.27 万元。

2021 年度经营活动产生的现金流净额为-199,563.99 万元，主要受基础设施代建和保障房项目建设持续投入影响，较 2020 年度变动 36.07%，缺口有所收窄，但仍持续为负。2021 年度投资活动产生的现金流净额为-73,410.95 万元，较 2020 年度变动-246.92%，主要系公司业务扩展需要，购建办公场所、燃气管道等固定资产项目投资支出力度较大所致。发行人 2021 年度筹资活动产生的现金流量净额较 2020 年度增加 129,069.10 万元，增幅为 40.87%，主要系取得的借款增加所致。

2021 年末，发行人流动、速动比率分别为 5.26 倍、0.57 倍，与 2020 年末相比流动比率和速动比率均有所上升，发行人变现能力有所增强；2021 年末，发行人资产负债率 63.30%，较 2020 年末有所上升。2021 年 EBITDA 利息保障倍数为 0.39，较 2020 年有所上升。

第四章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、公司债券募集资金情况

发行人于 2019 年 3 月 5 日发行 19 舟城 01，发行规模为人民币 10 亿元；于 2019 年 8 月 30 日发行 19 舟城 02，发行规模为人民币 15 亿元；于 2021 年 1 月 22 日发行 21 舟城 01，发行规模为 12 亿元；于 2021 年 9 月 10 日发行 21 舟城 02，发行规模为 7 亿元；于 2021 年 11 月 25 日发行 21 舟城 03，发行规模为 5 亿元。

19 舟城 01 债券募集款项已于 2019 年 3 月 11 日汇入发行人的募集资金专项账户；19 舟城 02 债券募集款项已于 2019 年 9 月 5 日汇入发行人的募集资金专项账户；21 舟城 01 债券募集款项已于 2021 年 1 月 28 日汇入发行人的募集资金专项账户；21 舟城 02 债券募集款项已于 2021 年 9 月 17 日汇入发行人的募集资金专项账户；21 舟城 03 债券募集款项已于 2021 年 12 月 1 日汇入发行人的募集资金专项账户。

根据发行人披露的公司债券募集说明书的相关内容，19 舟城 01 募集资金扣除发行费用后全部用于偿还有息债务及其利息，以提高发行人直接融资比例，优化融资结构。19 舟城 02 募集资金扣除发行费用后全部用于偿还有息债务及其利息和补充公司流动资金。21 舟城 01 募集资金扣除发行费用后全部用于偿还有息债务及其利息和补充公司流动资金。21 舟城 02 募集资金扣除发行费用后全部用于偿还有息债务及其利息，以提高发行人直接融资比例、优化融资结构。21 舟城 03 募集资金扣除发行费用后全部用于偿还有息债务及其利息，以提高发行人直接融资比例、优化融资结构。

二、公司债券募集资金实际使用情况

截至本报告出具日，19 舟城 01 的募集资金余额为 0 亿元；19 舟城 02 的募集资金余额为 0 亿元；21 舟城 01 的募集资金余额为 0 亿元；21 舟城 02 的募集资金余额为 0 亿元；21 舟城 03 的募集资金余额为 0 亿元。

三、募集资金专项账户运作情况

对 19 舟城 01 债券，发行人在杭州银行股份有限公司舟山新城支行设立了募集资金专项账户；对 19 舟城 02 债券，发行人在杭州银行股份有限公司舟山新城支行、中信银行股份有限公司舟山分行设立了募集资金专项账户；对 21 舟城 01 债券，发行人在中信银行股份有限公司舟山分行设立了募集资金专项账户；对 21 舟城 02 债券，发行人在中国工商银行股份有限公司舟山分行设立了募集资金专项账户；对 21 舟城 03 债券，发行人在杭州银行股份有限公司舟山新城支行设立了募集资金专项账户。发行人严格按照债券募集说明书中的约定对专项账户进行募集资金管理，将该专项账户用于募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

报告期内，发行人的募集资金专项账户运作不存在异常。

第五章 增信机制、偿债保障措施及公司债券偿付情况

一、债券内外部增信机制变更、执行情况及有效性

公司债券为无担保债券，无信用增进安排。

二、债券偿债保障措施的变更、执行情况及有效性

为了充分、有效的维护债券持有人的利益，发行人已为 19 舟城 01、19 舟城 02 债券、21 舟城 01 债券、21 舟城 02 债券和 21 舟城 03 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。

报告期内，公司债券偿债计划及其他偿债保障措施均与募集说明书中相关承诺一致。

三、债券的本息偿付情况

截至本报告出具日，发行人 19 舟城 01、19 舟城 02 及 21 舟城 01 债券均已按期偿还利息，21 舟城 02、21 舟城 03 债券尚未到本息偿付日。

第六章 募集说明书约定的其他义务情况

不适用。

第七章 债券持有人会议召开情况

报告期内，相关债券不存在召开持有人会议的情况。

第八章 发行人偿债意愿及能力分析

一、发行人偿债意愿分析

截至本报告期出具日，所有债券均按时完成付息兑付，未出现违约情况。另外，发行人其他有息债务均未出现违约情况。结合发行人过去及近期债务履行情况，有理由认为发行人偿债意愿良好。

二、发行人偿债能力分析

2020-2021 年，公司主要偿债能力指标如下：

主要财务指标	2021 年度/末	2020 年度/末
流动比率	5.26	4.98
速动比率	0.57	0.48
资产负债率	63.30%	62.77%
EBITDA 利息保障倍数	0.39	0.34

2021 年末，发行人流动、速动比率分别为 5.26 倍、0.57 倍，与 2020 年末相比流动比率和速动比率均有所上升，体现发行人良好的资产变现能力；2021 年末，发行人资产负债率 63.30%，较 2020 年末小幅上升。2021 年 EBITDA 利息保障倍数为 0.39，较 2020 年有所上升。近两年来发行人各项偿债指标都维持在相对稳定的水平。

发行人与金融机构有着良好的合作关系，截至 2021 年末，发行人取得银行授信总额度 244.49 亿元，剩余授信额度 115.75 亿元，还有较大的融资空间。

总的来说，发行人偿债能力较强，还本付息压力较小。

第九章 其他事项

一、可能影响发行人偿债能力的重大事项

无。

二、与增信措施有关的其他事项

不适用。

三、受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生应披露事项，受托管理人未披露临时受托管理事务报告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《舟山海城建设投资集团有限公司公司债券 2021 年定期受托管理事务报告》之盖章页）

