

# 2019年第二期舟山市六横国有资产投资经营有限公司

## 公司债券募集说明书

发行人

舟山市六横国有资产投资经营有限公司



主承销商



**财通证券股份有限公司**  
CAITONG SECURITIES CO.,LTD.

二〇一九年十二月

## 声明及提示

### 一、发行人声明

发行人董事会及出资人已批准本期债券募集说明书，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人不承担政府融资职能，本期债券发行不涉及新增地方政府债务。

### 二、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

### 三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商财通证券股份有限公司按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，对本期债券募集说明书的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，履行了勤勉尽职的义务。

### 四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所做出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。凡认购、受让并持有本

期债券的投资者，均视为同意《债券持有人会议规则》、《债权代理协议》中的安排。

本期债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

## 五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

## 六、本期债券基本要素

**债券名称：**2019年第二期舟山市六横国有资产投资经营有限公司公司债券（简称“19舟山六横债02”）。

**发行总额：**人民币6亿元。

**债券期限和利率：**本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率根据上海银行间同业拆放利率加上基本利差确定，Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网([www.shibor.org](http://www.shibor.org))上公布的一年期Shibor利率的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期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，逾期不另计利息。

**发行价格：**本期债券面值100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

**发行方式：**本次申报债券为实名制记账式，采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发行。

**承销方式：**主承销商余额包销。

**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。

**债券担保：**本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

**信用级别：**经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用级别为AAA，发行人长期主体信用级别为AA。

**流动性安排：**本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关主管部门提出上市或交易流通申请，经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通。

**债权代理人、工商银行定海支行：**中国工商银行股份有限公司  
舟山定海支行。

**监管银行：**中国工商银行股份有限公司舟山定海支行、温州银行  
股份有限公司舟山分行。

## 目 录

第一条	债券发行依据 .....	4
第二条	本期债券发行的有关机构 .....	5
第三条	发行概要 .....	13
第四条	认购与托管 .....	16
第五条	认购人承诺 .....	17
第六条	债券本息兑付办法 .....	19
第七条	发行人基本情况 .....	21
第八条	发行人业务情况 .....	31
第九条	发行人财务情况 .....	49
第十条	已发行尚未兑付的债券 .....	186
第十一条	募集资金的用途 .....	191
第十二条	偿债保障措施 .....	209
第十三条	投资人保护条款 .....	222
第十四条	风险揭示 .....	234
第十五条	信用评级 .....	243
第十六条	法律意见 .....	246
第十七条	其他应说明的事项 .....	250
第十八条	备查文件 .....	251

## 释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

**发行人、本公司、公司、六横国资：**指舟山市六横国有资产投资经营有限公司。

**本期债券：**指发行总额为人民币6亿元的2019年第二期舟山市六横国有资产投资经营有限公司公司债券（简称“19舟山六横债02”）。

**募集说明书：**指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2019年第二期舟山市六横国有资产投资经营有限公司募集说明书》。

**主承销商、簿记管理人、财通证券：**指财通证券股份有限公司。

**承销团：**指由主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销组织。

**承销协议：**指发行人与主承销商为本次发行及流通签订的《2018年舟山市六横国有资产投资经营有限公司公司债券承销协议》。

**债权代理人、工商银行定海支行：**指中国工商银行股份有限公司舟山定海支行。

**监管银行：**指中国工商银行股份有限公司舟山定海支行、温州银行股份有限公司舟山分行。

**审计机构、会计师：**指立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）。

**发行人律师、律师：**指浙江麦格律师事务所。

**评级机构、资信评级机构：**指中诚信国际信用评级有限责任公司。

**国家发改委：**指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

**中债登：**指中央国债登记结算有限责任公司。

**中证登：**指中国证券登记结算有限责任公司。

**《债券持有人会议规则》：**指《2018年舟山市六横国有资产投资经营有限公司公司债券之债券持有人会议规则》。

**《债权代理协议》：**指《舟山市六横国有资产投资经营有限公司（债券发行人）与中国工商银行股份有限公司舟山定海支行（债权人代理人）关于2018年舟山市六横国有资产投资经营有限公司公司债券之债权代理协议》。

**债券持有人：**指持有2019年舟山市六横国有资产投资经营有限公司公司债券的投资者。

**六横管委会：**指浙江舟山群岛新区六横管理委员会。

**六横港城：**指舟山市六横港城建设开发有限公司。

**六横滩涂：**指舟山市普陀区六横滩涂围垦开发有限公司。

**六横园林：**指舟山市六横园林环卫管理服务有限公司。

**六横运输：**指舟山市普陀区六横运输总公司。

**六横开发：**指舟山市六横开发建设投资有限公司。

**工作日：**指中国境内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）。

**法定节假日或休息日：**指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

**元：**如无特别说明，指人民币元。

## 第一条 债券发行依据

本次债券业经国家发展和改革委员会发改财金〔2019〕47号文件批准公开发行。

本次债券业经舟山市发展和改革委员会审核，并出具了舟发改财金〔2018〕1号转报文。

本次债券发行的相关议案已经由发行人董事会于2018年3月1日审议通过，并由发行人股东浙江舟山群岛新区六横管理委员会于2018年3月19日出具《浙江舟山群岛新区六横管理委员会关于同意舟山市六横国有资产投资经营有限公司发行2018年公司债券的批复》，同意发行本次债券的相关提案。

## 第二条 本期债券发行的有关机构

### 一、发行人：舟山市六横国有资产投资经营有限公司

住所：舟山市普陀区六横蛟头三八路1号办公楼四楼402室

法定代表人：俞维未

联系人：王文斌

联系地址：舟山市普陀区六横便民大厦10楼

联系电话：0580-4479159

传真：0580-6085312

邮政编码：316131

### 二、主承销商

#### （一）主承销商/簿记管理人：财通证券股份有限公司

住所：杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心201，501，502，1101，1601-1605，1701-1716室

法定代表人：陆建强

联系人：华海波、陈抱、李娜、狄芊芊

联系地址：浙江省杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心1506室

联系电话：0571-87821059

传真：0571-87828004

邮政编码：310007

### 三、分销商

#### (一) 东亚前海证券有限责任公司

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：田洪

联系人：陈海遥

通讯地址：深圳市福田区中心四路1号嘉里建设广场

电话：0755-21376999

传真：0755-21376999

#### (二) 国盛证券有限责任公司

注册地址：江西省南昌市西湖区北京西路88号（江信国际金融大厦）

法定代表人：徐丽峰

联系人：王斌选、徐荣强

通讯地址：上海市浦东新区浦明路868弄保利国际中心1号楼9楼

电话：021-38934111

传真：021-38934111

### （三）德邦证券股份有限公司

注册地址：上海市普陀区曹杨路 510 号南半幢 9 楼

法定代表人：武晓春

联系人：袁磊

通讯地址：上海市浦东新区福山路 500 号城建国际中心 26 楼

电话：021-68761616

传真：021-68765289

### 四、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

总经理：蒋锋

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

### 五、托管人

#### （一）中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 10 号

法定代表人：水汝庆

联系人：田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170738

传真：010-88170752

邮政编码：100140

## （二）中国证券登记公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

法定代表人：高斌

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

## 六、审计机构：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：天津自贸试验区（东疆保税港区）亚洲路 6975 号金融贸易中心南区 1 栋 1 门 5017 室-11

执行事务合伙人：李金才

经办会计师：俞德昌、邵丹丽、陈小红

联系地址：浙江省宁波市鄞州区江东北路 317 号和丰创意广场和庭楼 6 楼 606 室

电话：0574-27980902

传真：0574-27650711

邮编：315042

七、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

法定代表人：闫衍

联系人：汪莹莹

联系地址：北京市东城区南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼

电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮编：100010

八、发行人律师：浙江麦格律师事务所

住所：浙江省杭州市申花路 753 号剑桥公社 F 幢 1006 室

负责人：徐飞

经办律师：管红明、余彦波

联系地址：浙江省杭州市申花路 753 号剑桥公社 F 幢 1006 室

联系电话：0571-85302296

传真：0571-85302296

邮编：310012

九、债权代理人：中国工商银行股份有限公司舟山定海支行

住所：浙江省舟山市定海区人民南路 16 号

负责人：张丽

联系人：陈骏

联系地址：舟山市定海区人民南路 16 号

联系电话：0580-2031649

传真：0580-2023897

邮政编码：316000

十、监管银行：中国工商银行股份有限公司舟山定海支行、温州银行股份有限公司舟山分行

（一）中国工商银行股份有限公司舟山定海支行

住所：浙江省舟山市定海区人民南路 16 号

负责人：张丽

联系人：陈骏

联系地址：舟山市定海区人民南路 16 号

联系电话：0580-2031649

传真：0580-2023897

邮政编码：316000

## （二）温州银行股份有限公司舟山分行

住所：浙江省舟山市定海区环城南路 343 号

法定代表人：周良增

联系人：黄贤烁

联系地址：浙江省舟山市定海区环城南路 343 号

联系电话：0580-8866015

传真：0580-8866092

邮政编码：316000

## 十一、担保人：重庆兴农融资担保集团有限公司

住所：重庆市渝北区龙山街道龙山路 70 号 1 幢

负责人：刘壮涛

联系人：邓可

联系地址：重庆市渝北区黄山大道中段 64 号 11 号楼 6 楼

联系电话：023-88280599

传真：023-88280500

邮政编码：401121

### 第三条 发行概要

一、**发行人：**舟山市六横国有资产投资经营有限公司。

二、**债券名称：**2019年第二期舟山市六横国有资产投资经营有限公司公司债券（简称“19舟山六横债02”）。

三、**发行总额：**人民币6亿元。

四、**债券期限和利率：**本期债券为7年期固定利率债券，票面年利率根据上海银行间同业拆放利率加上基本利差确定，Shibor基准利率为发行公告日前5个工作日全国银行同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网([www.shibor.org](http://www.shibor.org))上公布的一年期Shibor利率的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在本期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，逾期不另计利息。

五、**发行方式：**本次申报债券为实名制记账式，采用簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统，向机构投资者公开发售。

六、**发行价格：**本期债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

七、**发行期限：**发行期限为3个工作日，自发行首日起至2020年1月3日止。

八、簿记建档日：2019年12月30日。

九、发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第1日，即2019年12月31日。

十、起息日：自2019年12月31日开始计息，本期债券存续期限内每年的12月31日为该计息年度的起息日。

十一、计息期限：本期债券自2019年12月31日至2026年12月30日止。

十二、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。

十三、付息日：本期债券的付息日为2020年至2026年每年的12月31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）。

十四、兑付日：本期债券的兑付日为自2022年起至2026年每年的12月31日（如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第一个工作日）。

十五、本息兑付方式：通过本期债券托管机构及其他有关机构办理。

**十六、承销团：**本期债券主承销商为财通证券股份有限公司，分销商为东亚前海证券有限责任公司、国盛证券有限责任公司、德邦证券股份有限公司。

**十七、承销方式：**主承销商余额包销。

**十八、债券担保：**本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

**十九、信用级别：**经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为 **AA**，本期债券的信用等级为 **AAA**。

**二十、流动性安排：**本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

**二十一、税务提示：**根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

## 第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2019年舟山市六横国有资产投资经营有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、在银行间市场公开发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）查阅。

三、通过上海证券交易所向中国境内机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管记载，具体手续按照中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司登记、托管与结算业务细则》的要求办理，该规则可在中国证券登记公司网站（[www.chinaclear.cn](http://www.chinaclear.cn)）查阅。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

## 第五条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、本期债券的投资者接受本募集说明书及其摘要对本期债券各项权利义务的所有规定并受其约束；

二、投资者认购本期债券即被视为同意中国工商银行股份有限公司舟山定海支行作为债权代理人代表全体债权人与发行人签订《债权代理协议》，接受该文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

三、凡认购本期债券的投资者均视作同意《债券持有人会议规则》；

四、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门同意后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

五、本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更；

六、本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关主管部门提出交易流通申请，经批准后安排本期债券在合法的证券交易场所交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排；

七、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其

在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

## 第六条 债券本息兑付办法

### 一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年支付利息一次，付息日为 2020 年至 2026 年每年的 12 月 31 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）。每年利息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乘以本期债券票面利率计算支付。

(二) 本期债券利息的支付通过相关托管机构和其它有关机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 根据国家税收法律法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税费由投资者自行承担。

### 二、本金的兑付

(一) 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。每年还本时按债权登记日日终在中央国债登记公司托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

本期债券本金的兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 12 月 31 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）。应兑付债

券本金自兑付日起不另计利息。

（二）本期债券本金的支付通过相关托管机构和其它有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

## 第七条 发行人基本情况

### 一、发行人概况

企业名称：舟山市六横国有资产投资经营有限公司

成立日期：2013年4月25日

注册资本：人民币20,700万元

法定代表人：俞维未

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：舟山市普陀区六横蛟头三八路1号办公楼四楼402室

经营范围：以控股、参股方式从事六横国有资产经营、管理；土地整理与开发；水利工程施工；城市基础设施建设、投资；房屋收购拆迁；政府项目代理建设。

发行人成立于2013年4月，由浙江舟山群岛新区六横管理委员会出资设立。公司作为浙江舟山群岛新区主要国有企业，担负起浙江舟山群岛新区六横经济功能区城市基础设施建设和国有资本运营管理的任务，业务范围涉及城市基础设施建设、土地开发整理、船运服务等多个领域，在当地社会和经济的发展过程中起到重要作用。

根据立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具的立信中联审字〔2019〕D-0376号审计报告，截至2018年12月31日，发行人的资产总额为740,424.61万元，负债总额为255,633.92万元，所有者权益为484,790.69万元，资产负债率为34.53%。2018年度，发行人实

现营业收入 38,380.77 万元，净利润 14,364.89 万元，归属于母公司所有者的净利润 13,957.33 万元。

## 二、历史沿革

### （一）2013 年 4 月，公司设立

根据舟山市普陀区人民政府办公室《关于转报舟山市六横开发建设管理委员会要求出资组建舟山市六横国有资产投资经营有限公司的请示》的批示（舟普办第〔2013〕120号），同意由舟山市六横开发建设管理委员会出资组建舟山市六横国有资产投资经营有限公司。2013 年 4 月，公司设立，初始注册资本为 500.00 万人民币。

2013 年 4 月，舟山市六横开发建设管理委员会实缴注册资本 500.00 万元，出资形式为货币出资。上述出资已经舟山天瀛会计师事务所（普通合伙）出具的《验资报告》（舟天会师验字〔2013〕第 50 号）审验。

此次设立已于 2013 年 4 月 25 日完成工商登记。

### （二）2013 年 5 月，公司第一次增加注册资本

2013 年 6 月 30 日，经股东决定，同意将资本公积转增注册资本 10,000.00 万元，变更后公司注册资本为 10,500.00 万元。上述增资已经舟山正润会计师事务所出具的《验资报告》（舟正会验字〔2013〕第 093 号）审验。

此次变更已于 2013 年 7 月 3 日完成工商变更登记。

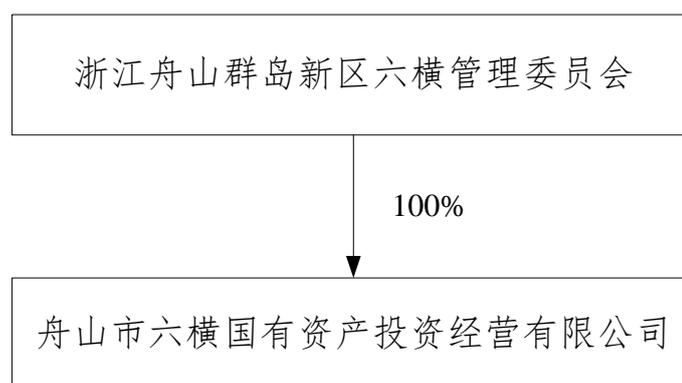
### （三）2014 年 3 月，公司第二次增加注册资本

2014年6月，经股东决定，同意将资本公积转增注册资本10,200.00万元，变更后公司注册资本未为20,700.00万元。上述增资已经舟山正润会计师事务所出具的《专项审计报告》（舟正会专审字〔2014〕第047号）审验。

此次变更已于2014年6月30日完成工商变更登记。

### 三、股东情况

浙江舟山群岛新区六横管理委员会为公司唯一股东，亦为公司实际控制人。



### 四、公司治理和组织结构

#### （一）公司治理情况

为加强公司管理，提高运营效率，发行人制定了较完整的规章制度，包括子公司管理办法、财务管理制度、投融资业务的监控管理办法、公司聘人及用人制度、建设工程项目管理制度等。以上制度的制定和执行，有利于公司对下属子公司进行有效监管，有利于公司对财务管理、投融资业务、工程建设项目的集中管控，有利于公司稳步实现整体战略规划目标。

发行人按照《中华人民共和国公司法》及现代企业制度的要求，建立和完善了法人治理结构，实行董事会领导下的总经理负责制，确保公司经营高效有序。根据《舟山市六横国有资产投资经营有限公司章程》，公司目前治理结构如下：

## 1、股东

根据《公司法》规定，公司不设股东会，由浙江舟山群岛新区六横管理委员会行使出资人权利。公司出资人依法享有下列权力：

(1) 决定公司的经营方针和投资计划；

(2) 委派非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

(3) 审议批准董事会的报告；

(4) 审议批准监事会的报告；

(5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；

(6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；

(7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；

(8) 对发行公司债券作出决定；

(9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；

(10) 依法修改本章程。

## 2、董事会

公司设董事会，成员为五人，董事会成员由浙江舟山群岛新区六横管理委员会委派三人，由公司职工代表大会选举产生职工代表董事二名。董事任期三年，任期届满，可连任。

董事会设董事长一人，董事长由浙江舟山群岛新区六横管理委员会从董事会成员中指定。

董事会行使下列职权：

- (1) 审定公司的经营计划和投资方案；
- (2) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (3) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (4) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (5) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (6) 决定公司内部管理机构的设置；
- (7) 决定聘任或者解聘公司经理、财务负责人及其报酬事项；
- (8) 制定公司的基本管理制度。

### 3、监事会

公司设监事会，成员为五人，监事会成员由浙江舟山群岛新区六横管理委员会委派三名，由公司职工代表大会选举产生职工代表监事二名。监事会设主席（召集人）一人，由浙江舟山群岛新区六横管理委员会在监事会成员中指定。监事的任期每届为三年，任期届满，可连任。

监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

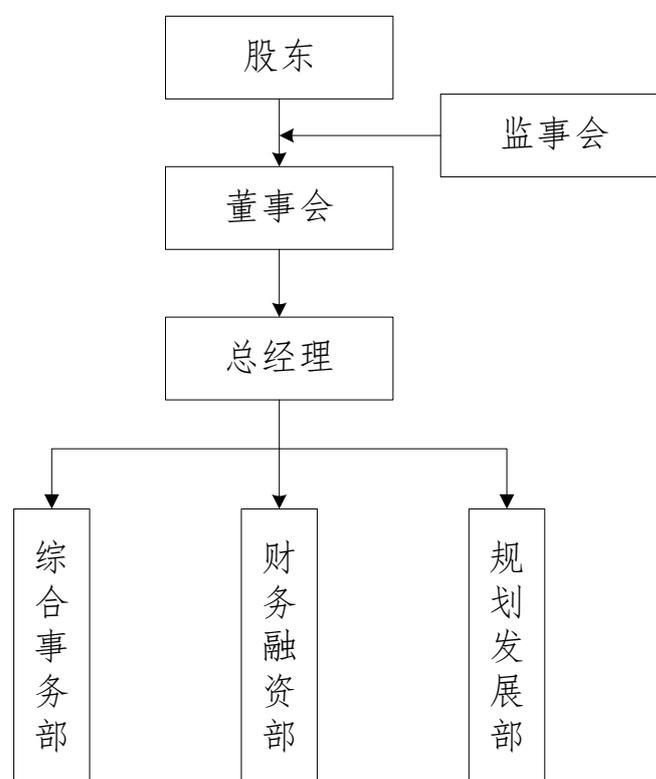
(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 法律法规规定的其他职权。

## (二) 组织结构

发行人下设三个业务职能部门，各部门在公司运营开展中保持相互独立又协作的关系，组织结构图如下：



## 五、发行人与子公司的投资关系

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人合并范围的子公司基本情况如下：

单位：万元，%

序号	子公司全称	子公司类型	注册资本	持股比例
1	舟山市六横港城建设开发有限公司	全资子公司	10,000.00	100.00
2	舟山市普陀区六横滩涂围垦开发有限公司	全资子公司	3,000.00	100.00
3	舟山市六横园林环卫管理服务有限公司	全资子公司	200.00	100.00
4	舟山市普陀区六横运输总公司	全资子公司	982.00	100.00
5	舟山双屿港文化传媒有限公司	全资子公司	200.00	100.00
6	舟山市六横开发建设投资有限公司	控股子公司	20,000.00	51.00

## 六、主要子公司情况

### （一）舟山市六横港城建设开发有限公司

舟山市六横港城建设开发有限公司成立于 2009 年 4 月 8 日，目前注册资本 10,000.00 万元，统一社会信用代码 913309016878587239，法定代表人为张峭嵘，发行人为其唯一股东。公司经营范围包括：房地产开发（资质等级三级），土地综合开发利用，房屋拆迁，市政公共设施前期建设，市政基础配套设施建设，公路建设与养护，建筑材料和金属材料销售。

### （二）舟山市普陀区六横滩涂围垦开发有限公司

舟山市普陀区六横滩涂围垦开发有限公司成立于 2004 年 1 月 15 日，目前注册资本 3,000.00 万元，统一社会信用代码

91330901758077482A，法定代表人为王碧波，发行人为其唯一股东。公司经营范围包括：滩涂围垦综合开发；岸线综合开发、利用；土地开发利用；开发建设投资；土石方挖掘、围填；化工原料及产品（不含化学危险品）、普通机械、电器机械及器材、金属材料、建筑材料（不含危险化学品和易制毒物质）销售。

### （三）舟山市六横园林环卫管理服务有限公司

舟山市六横园林环卫管理服务有限公司成立于2015年12月16日，目前注册资本200.00万元，统一社会信用代码91330901MA28K0XA93，法定代表人为邵军达，发行人为其唯一股东。公司经营范围包括：园林工程建设；绿化养护；生活垃圾清扫收集、处理；保洁服务；市政设施维修、管理；环卫设施维修、管理；环卫用品销售。

### （四）舟山市普陀区六横运输总公司

舟山市普陀区六横运输总公司成立于2015年12月16日，目前注册资本200.00万元，统一社会信用代码91330901MA28K0XA93，法定代表人为邵军达，发行人为其唯一股东。公司经营范围包括：旅客运输、货物运输、食品零售、餐饮服务、船舶租赁。

## 七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

公司董事、监事、高级管理人员基本情况如下表所示：

序号	姓名	现任职务	性别	出生年月
1	俞维未	董事长、总经理	女	1982年10月
2	王文斌	董事、财务总监	男	1978年9月
3	励亚仙	董事	女	1963年9月

序号	姓名	现任职务	性别	出生年月
4	俞媛苹	职工董事	女	1966年3月
5	黄滢	职工董事	女	1992年1月
6	李雪飞	监事会主席	女	1964年4月
7	李娜	职工监事	女	1993年9月
8	符彩云	职工监事	女	1986年9月
9	俞舟丹	监事	女	1987年1月
10	刘勇孟	监事	男	1981年12月

### （一）董事会成员

俞维未，女，1982年10月出生，群众，本科，无境外居留权。曾就职于大连中远嘉洋工程有限公司、六横管委会财政局，现任公司董事长、总经理。

王文斌，男，1978年9月出生，党员，本科，无境外居留权。曾就职于原佛渡乡政府、佛渡岛社区、五星社区，现任公司董事、副总经理、财务总监。

励亚仙，女，1963年9月出生，群众，本科，无境外居留权。曾就职于台门人民政府、六横人民政府、六横管委会财政局，现任公司董事。

俞媛苹，女，1966年3月出生，群众，本科，无境外居留权。曾就职于六横管委会财政局，现任公司职工董事。

黄滢，女，1992年1月出生，群众，无境外居留权。曾就职于浙江众穗财务管理有限公司，现任公司职工董事。

### （二）监事会成员

李雪飞，女，1964年4月出生，党员，本科，无境外居留权。曾就职于台门人民政府、六横管委会财政局，现任公司监事会主席。

李娜，女，1993年9月出生，党员，本科，无境外居留权。曾就职于六横管委会财政局，现任公司监事。

符彩云，女，1986年9月出生，群众，无境外居留权。现任公司职工监事。

俞舟丹，女，1987年1月出生，群众，无境外居留权。曾就职于六横管委会党群工作部、六横管委会财政局，现任公司监事。

刘勇孟，男，1981年12月出生，党员，无境外居留权。曾就职于浙江凯虹集团有限公司、六横港城建设开发有限公司，现任公司监事。

### （三）高级管理人员

俞维未，详见董事简历。

王文斌，详见董事简历。

## 第八条 发行人业务情况

### 一、发行人主营业务情况

公司是舟山群岛新区六横范围内重要的城市基础建设和国有资产运作主体之一，经营业务较为多样，包含土地开发整理、城市基础设施建设、船运服务等。

报告期内，公司营业收入、成本和毛利情况如下表所示：

单位：万元

年度	业务板块	营业收入	营业成本	毛利	毛利率
2018 年度	城市基础设施代建业务	24,295.33	21,815.39	2,479.94	10.21%
	土地开发整理业务	-	-	-	-
	客运、货运服务	6,748.80	7,532.14	-783.34	-11.61%
	园林环卫收入	1,039.03	1,060.54	-21.52	-2.07%
	其他业务	6,297.61	3,947.85	2,349.76	37.31%
	<b>合计</b>	<b>38,380.77</b>	<b>34,355.92</b>	<b>4,024.85</b>	<b>10.49%</b>
2017 年度	城市基础设施建设业务	25,591.49	23,233.19	2,358.31	9.22%
	土地开发整理业务	-	-	-	-
	船运服务业务	6,783.77	6,454.42	329.35	4.85%
	其他业务	808.98	677.93	131.05	16.20%
	<b>合计</b>	<b>33,184.25</b>	<b>30,365.54</b>	<b>2,818.71</b>	<b>8.49%</b>
2016 年度	城市基础设施代建业务	24,453.03	22,166.91	2,286.12	9.35%
	土地开发整理业务	12,717.54	12,281.59	435.95	3.43%
	船运服务业务	6,561.75	6,170.39	391.36	5.96%

	其他业务	1,043.73	657.81	385.91	36.97%
	合计	<b>44,776.04</b>	<b>41,276.70</b>	<b>3,499.35</b>	<b>7.82%</b>

2016年度、2017年度和2018年度，公司营业收入分别为44,776.04万元、33,184.25万元和38,380.77万元。2016年度，公司营业收入主要来自于土地开发整理、城市基础设施代建，上述两类业务合计占营业收入的比例超过80%。2017年度、2018年度，公司营业收入主要来自于城市基础设施建设、船运服务等，上述两类业务合计占营业收入的比例超过90%。2017年度和2018年度，受到土地出让市场波动的影响，公司未实现土地开发整理业务收入。

## 二、发行人业务经营模式

### （一）土地开发整理业务

发行人土地整理业务由发行人本身、子公司舟山市六横港城建设开发有限公司（以下简称“港城建设”）、舟山市普陀区六横滩涂围垦开发有限公司（以下简称“滩涂围垦”）、舟山市六横开发建设投资有限公司（以下简称“开发公司”）负责。

发行人接受六横管委会委托，负责六横辖区内的土地整理开发。根据发行人与六横管委会签订的《舟山群岛新区六横土地一级开发协议》，发行人负责对六横管委会辖区范围内的土地进行一级开发整理，具体内容包括土地征收（用）、补偿安置、地上物拆除、地下构筑物拆移、渣土清运、围墙施工、场地平整、配套基础设施建设等业务。

发行人土地开发整理业务的具体经营模式为：公司对土地进行一级开发整理，开发完成的土地移交国土资源局，通过招、拍、挂系统

进行交易。土地出让后，土地交易所获得的出让收入扣除上缴的相关规费、土地开发成本后的净收益的70%及土地开发成本的100%返还公司。公司将返还的土地出让金确认为土地整理收入。随着六横区域的经济水平不断提升及城镇化进程的不断提速，发行人未来土地开发业务具有广阔的成长空间，未来发展趋势较好。

2016年，发行人开发整理完成并通过招、拍、挂系统出让的土地面积为277.97亩，公司获得土地开发整理收入为12,717.54万元。

2016年，发行人出让地块的具体明细如下：

单位：亩、万元

项目名称	规划用途	面积	出让价款	确认成本	确认收入
六横凉潭岛地块项目	堆场类	9.16	144.90	126.26	139.31
六横蛟头地块项目	化学危险品类	262.57	12,634.75	12,099.82	12,474.27
六横龙山地块项目	批发零售用地	6.23	124.73	55.51	103.96
合计		<b>277.97</b>	<b>12,904.38</b>	<b>12,281.59</b>	<b>12,717.54</b>

2017年度和2018年度，受到土地出让市场波动的影响，公司未实现土地开发整理业务收入。

## （二）城市基础设施建设业务

公司作为浙江舟山群岛新区六横区域内基础设施建设业务的重要实施主体，近年来承担了道路改造和绿化工程、市政设施工程等一大批重要的基础设施建设项目。依据发行人与六横管委会签订的《浙江舟山群岛新区六横基础设施建设工程委托代建协议》，发行人承担六横管委会辖区范围内重大市政配套工程项目的代建工作，并按照项目建设成本再加成15%获取相应的工程建设收入。

截至 2018 年末，发行人主要已完工城市基础设施项目的明细如下：

单位：万元

项目名称		建设期	总投资	已确认收入	已回款金额
交通项目工程	台沙线至山西公路	2010年4月 -2014年12月	3,948.25	4,540.48	4,540.48
	涨起港至山西公路	2009年3月 -2017年6月	5,459.91	6,278.89	5,232.54
	蛟沙线公路	2007年12月 -2017年2月	4,830.17	5,554.69	4,820.17
	大岙车渡码头扩建	2016年8月 -2017年12月	1,386.03	1,593.94	418.52
	台沙线生态廊道	2011年11月 -2014年11月	4,132.43	4,752.29	4,752.29
公共事业工程	台门中小学	2009年11月 -2014年9月	3,903.38	4,488.89	4,488.89
	双屿港幼儿园	2015年3月 -2017年2月	2,370.23	2,725.76	2,087.46
其他项目工程	口岸大楼	2011年3月 -2017年2月	6,296.39	7,240.85	6,287.53
	中心文化站建设项目	2015年6月 -2017年10月	5,503.00	6,328.45	3,244.57
总计		-	<b>37,829.79</b>	<b>43,504.24</b>	<b>35,872.45</b>

### （三）交通运输业务

发行人交通运输业务主要由发行人子公司舟山市普陀区六横运输总公司（以下简称“运输公司”）负责，主要经营水路客运业务。截至 2018 年末，公司共有 20 艘船舶，其中客滚船 7 艘，普通客船 6 艘，高速客船 5 艘，渡船 1 艘，油船 1 艘。2016 年、2017 年和 2018 年，发行人交通运输业务收入分别为 6,561.75 万元、6,783.77 万元和

6,748.80 万元，占营业收入比例为 14.65%、20.44% 和 21.04%。

#### （四）其他业务

发行人其他业务主要包括园林养护、垃圾处理等，由子公司舟山市六横园林环卫管理服务有限公司（以下简称“环卫服务”）负责。2016 年、2017 年和 2018 年，其他业务收入分别为 1,043.73 万元、808.98 万元和 1,039.03 万元，占营业收入比例为 2.33%、2.44% 和 3.24%。

### 五、发行人所在行业情况

#### （一）土地开发整理行业

##### 1、行业现状和前景

##### （1）我国土地开发整理行业现状和前景

土地整理开发，是指由政府或其授权委托的企业，按照土地利用总体规划、城市规划、土地整理开发专项规划确定的目标和用途，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。

2014 年，国土资源部发布《节约集约利用土地规定》，提出了对用地要加强规划引导，强调布局优化，强化标准控制，发挥市场配置作用，盘活存量土地等意见。2016 年，国土资源系统以供给侧结构性改革为主线，节约集约利用国土资源，推动国土资源治理体系和治理能力现代化。

根据《2017 中国土地矿产海洋资源统计公报》，2016 年，我国出让国有建设用地 22.54 万公顷，同比增长 6.4%；出让合同价款 4.99 万亿元，同比增长 36.7%。随着土地开发整理制度的不断完善，国土资源治理体系建设的逐步加强，我国土地开发整理行业的发展面临着较好的机遇。

## （2）舟山群岛新区及六横土地开发整理行业现状和前景

舟山市委市政府根据舟山市土地利用现状和未来发展战略目标，科学布局、统筹规划，通过提高存量土地利用效率，推进海域使用权和临港土地使用权改革，探索建立岸线有偿使用制度，形成围海土地高效开发利用机制等多种方式增强用地保障。根据《舟山市土地利用总体规划（2006—2020 年）》，规划期内围垦项目共计 12 处，围成总面积 3,986.14 公顷，其中新增土地面积 2,380.39 公顷。近期围垦项目 11 处，围成总面积 3,230.28 公顷，其中新增土地面积 2,132.00 公顷；远期围垦项目 3 处，围成总面积 755.86 公顷，其中新增土地面积 248.38 公顷。

六横是舟山群岛的第三大岛，位于舟山群岛南部海域。六横沿海滩涂资源丰富，滩涂围垦是缓解土地资源紧缺的重要手段。根据《舟山市滩涂围垦总体规划（2006-2020）》，六横本次规划期内共围垦造地约 6.6 万亩，促淤围垦后对土地进行开发整理，达到建设条件后对土地进行出让或转让。根据《舟山市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十三五”期间，舟山市将重点加快推进六横小郭巨二期等促淤围垦工程，预计未来几年公司土地开发业务持续性较强，土地开发整理工作任重道远。

## （二）城市基础设施建设行业

### 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

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程已经进入加速发展阶段。城市已成为我国国民经济发展的主要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。我国城市基础设施行业的增长与我国城市化水平提高相辅相成，城市化的发展增加了对城市基础设施建设的需求，同时城市基础设施的改善又发挥了城市作为周边经济中心的辐射带动作用。

根据《城市蓝皮书：中国城市发展报告 No.8》预计，到 2030 年我国城镇化率将达到 70%左右。城市基础设施建设与城市发展的均衡协调是保证城市持续发展的前提。我国城市基础设施需求将迅速增长，从而带动我国城市基础设施建设行业的快速发展。

#### （2）舟山群岛新区及六横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。《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。

根据《舟山市六横岛总体规划（2008年-2020年）》，规划期间，六横将加快基础设施规划和建设，优化投资环境，全面完善水资源、电力、交通等基础设施等行业的配套保障。今后五年，六横将持续加强基础设施建设，着力构筑统筹发展新格局。完善交通基础设施，加快六横公路大桥、大岙车渡码头扩建工程、六横佛渡车客渡码头、佛渡环岛公路、外涨线改建（山西至杜庄段）、双塘至积峙公路等项目建设。逐步推进海水淡化后续工程，完善全镇雨污水管网建设。稳步推进小郭巨二期围垦工程，加强水利工程建设，进一步提升山塘、水库、海塘等防洪排涝能力。

发行人及旗下多家子公司承担着六横基础设施建设工程的投资、建设和经营。《舟山市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》、《舟山市六横岛总体规划（2008年-2020年）》均奠定了舟山群岛新区及六横进行城市基础设施建设投资的主基调，为发行人的基础设施建设业务发展创造了优良的环境。

### （三）交通运输行业

#### 1、交通运输行业现状和前景

## （1）我国交通运输行业现状和前景

交通运输是国民经济中基础性、先导性、战略性产业，是重要的服务性行业。构建现代综合交通运输体系，是适应把握引领经济发展新常态，推进供给侧结构性改革，推动国家重大战略实施，支撑全面建成小康社会的客观要求。交通运输主要途径包括道路运输、水路运输和航空运输。改革开放以来，我国交通运输行业得到长足发展，为我国国民经济发展做出了重要贡献。根据国家统计局发布的《2018年国民经济和社会发展统计公报》，2018年，全国旅客运输总量179亿人次，其中铁路客运量33.7亿人次，公路客运量136.5亿人次，水运客运量2.8亿人次，民航6.1亿人次。

水运业是经济社会发展的基础性、先导性产业和服务性行业，是综合交通运输体系的重要组成部分，在支撑国民经济平稳较快发展、优化国土开发和产业布局、促进对外贸易和国际竞争力提升、维护国家权益和经济安全等方面发挥了重要作用。“十三五”时期是我国全面建成小康社会的决胜阶段，是迈向现代化、提升国际影响力的关键阶段，也是经济全球化继续深入、新一轮科技革命蓄势待发的发展阶段。“十三五”水运发展将突出改革创新，补齐发展短板，增强有效供给，加快转型升级，提升服务水平，打造具有国际影响力的现代水运业，更好地服务经济社会发展和全方位对外开放。随着我国国民经济的持续快速发展，必然产生旺盛的客货运输需求，未来我国交通运输业将具有广阔的发展前景。

## （2）舟山群岛新区及六横交通运输行业现状和前景

根据《舟山市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，“十

三五”期间，舟山市将坚持陆海统筹联动，完善现代基础设施体系。加快构建立体综合交通运输体系，在陆岛交通方面进一步优化水路客运布局，建立以区域性水路客运码头、水上巴士配套码头、旅游海岛配套码头以及民生客货运码头为节点的多层次、通达便捷的陆岛交通网络。推进客运船舶、装备更新改造，加快客运船舶舒适化、高速化、滚装化发展。

水路交通是六横对外联系的主要方式。六横年水运客流量约 180 万人次，水运车辆流量约 31 万辆次。在水路货运交通方面，六横与全国及全球主要港口有货运交通联系，货物吞吐量达 6,000 万吨。可通航水道 11 条，岛西北双屿水道、汀子港水道是我国沿海南北航线主航道；岛东北的虾峙门航道、条帚门航道是宁波舟山港的主要国际航道。岛周拥有虾峙门锚地、峙头锚地、东浪咀锚地等国际锚地。“十三五”期间，随着现代交通基础设施体系的逐步完善，以及国民经济持续发展产生的客货运输需求，交通运输行业发展潜力巨大。

#### （四）发行人在行业中的地位

发行人系由浙江舟山群岛新区六横管理委员会出资设立的国有独资公司。公司是舟山群岛新区主要的国有资产运营公司，承担浙江舟山群岛新区六横经济功能区城市基础设施建设、土地开发整理、船运服务等多项业务，在当地社会和经济的发展过程中起到重要作用，拥有区域内各行业最优质资源。目前，发行人已成为浙江舟山群岛新区六横经济功能区资产总量最大、资产质地最优、综合实力最强的国有资产运营公司，区域优势十分明显，行业地位稳定。

#### （五）发行人的竞争优势

## 1、区域环境优势

浙江舟山群岛新区六横经济功能区具备独特的区位优势禀赋。一是区域位置优越。六横居于长江和钱塘江入海口附近，处于中国东、南海岸线的中心位置，受长三角内部、杭州湾、甬温地区的经济辐射，区位优势明显。二是深水岸线绵长。全岛海岸线总长 85 公里，其中 -10 米以上并且有一定腹地配套的岸线 36 公里，占整个舟山市可用深水岸线的 22%。优良的经济环境、突出的区位优势为发行人提供了持续健康发展的坚实基础和后续保障。

六横是舟山群岛的第三大岛，辖区包含六横、佛渡、悬山、对面山、凉潭等。六横位于舟山群岛南部海域，长江口南侧，杭州湾外缘，西距宁波北仑 7.5 公里，与梅山国家保税港区隔海相望。踞我国南北沿海航线与长江水道交汇枢纽，是长江流域和长江三角洲对外开放的海上门户和通道。六横地处甬舟一小时经济圈内，沪、杭三小时经济圈内，受长三角、杭州湾地区的经济辐射，区位优势明显。



## 2、政策支持优势

2013年1月17日，国务院批复《浙江舟山群岛新区发展规划》（国函〔2013〕15号）。《发展规划》指出群岛新区将建设成为浙江海洋经济发展先导区、全国海洋综合开发试验区、长江三角洲地区经济发展重要增长极，并明确支持符合条件的企业在境内外证券市场上融资和发行企业（公司）债券、可转换债、短期融资券、中期票据等债务融资工具。

2013年1月25日，国家发改委下发《关于印发浙江舟山群岛新区发展规划的通知》（发改地区〔2013〕149号），并明确提出在资金支持、项目布局、体制创新、政策实施等方面给予支持，为促进舟山群岛新区健康发展创造良好的政策环境。

作为舟山群岛新区的重要组成部分，和国家“一带一路”的“21世纪海上丝绸之路”的排头兵，舟山群岛新区的建设为六横带来新的发展契机，也为发行人的持续快速发展提供了更大的舞台。

## 3、区域业务垄断优势

发行人成立于2013年4月，由浙江舟山群岛新区六横管理委员会出资设立。公司作为浙江舟山群岛新区主要国有企业，担负起城市基础设施建设和国有资本运营管理的任务，其承担的城市基础设施建设、土地开发整理、船运服务等多项业务在浙江舟山群岛新区六横经济功能区处于行业垄断地位，拥有区域内最优质资源。

## 4、地方政府支持优势

公司主要从事浙江舟山群岛新区六横经济功能区土地整理开发、

基础设施建设、交通运输等业务，地方政府在财政补贴、资本注入等方面给予了公司较大支持。2016年、2017年和2018年，公司分别收到政府补贴13,123.98万元、13,705.05万元和13,164.60万元，公司盈利水平得到有效提升。

## 5、业务经验优势

自成立以来，发行人在土地开发整理、基础设施项目建设运营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、保证项目质量的高效管理程序，具备明显的业务经验优势。

## 6、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，具有良好的资信水平和畅通的融资渠道。自成立以来，发行人已多与中国农业发展银行、农业银行、华夏银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、发行人地域经济情况

## （一）舟山群岛新区概况

### 1、舟山群岛新区概况

2011年3月，十一届全国人大四次会议审议通过的《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》中，明确提出了重点推进浙江舟山群岛新区发展。

2011年6月30日，舟山群岛新区被国务院正式批准设立（国函〔2011〕77号），成为继上海浦东、天津滨海、重庆两江之后的我国第四个国家级新区，是首个以海洋经济为主题的国家级新区。

根据《中共浙江省委浙江省人民政府关于设立中共浙江舟山群岛新区工作委员会浙江舟山群岛新区管理委员会的通知》（浙委发〔2013〕9号），为加强对舟山群岛新区开发建设的领导，决定设立中共浙江舟山群岛新区工作委员会、浙江舟山群岛新区管理委员会，为省委、省政府派出机构。中共浙江舟山群岛新区工作委员会、浙江舟山群岛新区管理委员会在省委、省政府的领导下，负责舟山群岛新区的开发、建设和管理等工作。

## 2、舟山经济概况

依托于自身区位和海洋性资源优势，近年来舟山经济保持较快发展。2018年，舟山实现地区生产总值1,316.70亿元。其中，第一产业增加值142.60亿元，第二产业增加值428.40亿元，第三产业增加值745.70亿元。

2016年、2017年和2018年，舟山主要经济指标情况如下表所示：

单位：亿元

项目	2018年	2017年	2016年
	金额	金额	金额
地区生产总值	1,316.70	1,219.00	1,228.51
第一产业增加值	142.60	143.00	130.00
第二产业增加值	428.40	444.00	489.34
第三产业增加值	745.70	632.00	609.17
固定资产投资	-	1,450.30	1,311.14
社会消费品零售总额	536.90	505.70	457.40

进出口总额	1,135.5	783.00	696.11
存款余额	2,034.1	2,008.50	1,915.84
贷款余额	2,028.9	1,721.60	1,521.82

资料来源：2016-2018年舟山市国民经济和社会发展统计公报

### 3、舟山财政概况

2018年，舟山全年财政总收入218.4亿元，比上年增长16.6%；财政一般公共预算收入146.00亿元，同口径增长16.10%。在一般公共预算收入中，国内增值税19.30亿元，下降0.6%；改征增值税18.70亿元，增长8.00%；企业所得税14.10亿元，增长42.4%；个人所得税6.90亿元，增长32.20%。一般公共预算支出308.50亿元，增长19.30%。其中，城乡社区事务支出增长41.40%，节能环保支出增长40.00%，社会保障和就业支出增长34.40%，交通运输支出增长26.60%，农林水事务支出增长17.90%，一般公共服务支出增长13.70%。

2017年、2018年，舟山主要财政指标及同比变化情况如下表所示：

单位：亿元

项目	2018年		2017年	
	金额	同比增长	金额	同比增长
财政总收入	218.40	16.60%	187.20	8.30%
财政一般公共预算收入	146.00	16.10%	125.80	10.10%
国内增值税	19.30	-0.60%	19.40	7.50%
改征增值税	18.70	8.00%	17.30	164.60%
企业所得税	14.10	42.40%	9.90	8.60%
个人所得税	6.90	32.20%	5.20	18.30%
一般公共预算支出	308.50	19.30%	258.60	4.40%
公共财政平衡率（一般公共预算收入/一般公共预算支出）	-	-	48.65%	-

政预算支出)				
--------	--	--	--	--

资料来源：2017-2018年舟山市国民经济和社会发展统计公报

## （二）六横经济功能区概况

### 1、六横经济功能区概况

六横经济功能区是浙江舟山群岛新区五个重要经济功能区块之一。根据《中共浙江省委办公厅浙江省人民政府办公厅印发<关于创新浙江舟山群岛新区行政体制的意见>的通知》（浙委办发〔2013〕57号），设立浙江舟山群岛新区六横管理委员会，为浙江舟山群岛新区管理委员会的直属机构，全面负责辖区内的经济社会事务。

六横是舟山群岛的第三大岛，辖区包含六横、佛渡、悬山、对面山、凉潭等。六横位于舟山群岛南部海域，长江口南侧，杭州湾外缘，西距宁波北仑7.5公里，与梅山国家保税港区隔海相望。踞我国南北沿海航线与长江水道交汇枢纽，是长江流域和长江三角洲对外开放的海上门户和通道。六横地处甬舟一小时经济圈内，沪、杭三小时经济圈内，受长三角、杭州湾地区的经济辐射，区位优势明显。

### 2、浙江舟山群岛新区六横管理委员会

2008年4月21日，中共舟山市委、舟山市人民政府发布《中共舟山市委舟山市人民政府关于加快金塘、六横两岛开发建设的决定》（舟委〔2008〕7号），市政府提出加大工作力度、创新体制机制和加大政策扶持力度，大力推进金塘、六横两岛开发建设，推进舟山现代化港口建设和临港产业发展，形成海洋经济发展新优势。设立原六横开发建设管理委员会，为市政府派出机构，由市人民政府授权，在所辖区域内行使相关的市级经济管理权限和县级社会行政管理职能。

2013年12月5日，浙江舟山群岛新区党工委管委会办公室发布《浙江舟山群岛新区六横管理委员会主要职责内设机构和人员编制规定》，设立浙江舟山群岛新区六横管理委员会（以下简称为“六横管委会”）为浙江舟山群岛新区管理委员会的直属机构，全面负责辖区内的经济社会发展事务，行使市级经济管理权限和县级社会行政管理职能。

行政管理体制方面，2013年，根据《中共浙江省委办公厅浙江省人民政府办公厅印发〈关于创新浙江舟山群岛新区行政体制的意见〉的通知》（浙委办发〔2013〕57号），在经济功能区设立管理管委会作为舟山群岛新区管委会的直属机构。同年设立浙江舟山群岛新区六横管理委员会，全面负责辖区内的经济社会事务。普陀区区委书记兼任六横管委会委员会委员、书记，普陀区区委副书记兼任六横管委会主任。六横经济功能区是舟山群岛新区建设开发的重要载体，同时也是实现国家对新区战略定位的重要支撑。

财税管理体制方面，六横经济功能区不设独立金库，其财政收支纳入普陀区范围内统一核算。依据《舟山市人民政府关于建立新一轮市区财政管理体制的通知》（舟政发〔2014〕25号文），为支持六横经济功能区建设，舟山群岛新区对六横经济功能区实行公共财政收入增量返还支持政策。市区在进行财政管理体制结算时，六横经济功能区公共财政收入环比增量超过30%（含30%）的部分，增量收入部分先予全额返还，然后再进行市区共享公共财政收入结算；环比增量在20%~30%的部分在市区财政管理体制时同样先予剔除，对增量返还收入的90%给予返还；环比增量未达到20%的，按市区财政管理体制

制结算办法返还。

### 3、六横经济功能区未来发展规划

“十三五”期间，六横经济功能区将着力优化全域空间，明晰产业发展布局，发展规划体现在以下方面：

(1) 构建“一心一湾三岛群”格局，建设六横临港产业岛群。包括六横岛、佛渡岛、虾峙岛、湖泥山、东白莲山、西白莲山、凉潭岛、金钵盂等临港产业岛。以海洋战略性新兴产业“多元”融合为重点，以小郭巨区块为主阵地，谋划发展高新技术产业，推动船舶工业转型升级和集聚发展；集聚建设“六横-虾峙”港口物流业基地，开发高端港口物流，努力建成我国沿海重要的大宗商品加工配送基地，打造“六横-虾峙”临港产业创新示范板块。

(2) 深化重要平台开发建设，打造浙江普陀经济开发区。以六横为核心板块，加快经济技术开发区基础设施建设和产业集聚，实现港产城联动发展，推进临港产业岛建设，把六横打造成新的南部经济增长点。

(3) 打造产业集聚区块，形成六横临港产业集聚区块。做强现代修造船基地，着力推动重点企业实施科技创新，全面向海洋工程船舶、天然气船舶等高技术、高附加值的特种船舶制造业转型升级，打造一流的现代化特种船舶修造基地。加快推进小郭巨区域的围垦建设，完善工业园区基础设施，全力打造现代化临港产业基地。

## 第九条 发行人财务情况

本部分财务数据来源于发行人 2016 年度、2017 年度、2018 年度经审计的合并财务报表。立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对 2016 年度、2017 年度和 2018 年度财务数据进行了审计，并分别出具了报告号为立信中联审字〔2018〕D-0414 号和立信中联审字〔2019〕D-0376 号的标准无保留意见《审计报告》。

投资者在阅读下文相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

### 一、发行人 2016-2018 年财务情况

#### （一）发行人 2016-2018 年经审计的主要财务数据

单位：万元

资产负债表项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
资产合计	740,424.61	705,872.29	679,253.45
其中：流动资产	717,019.91	683,714.97	659,074.34
负债合计	255,633.92	235,628.77	226,663.37
其中：流动负债	102,618.46	87,908.77	84,038.37
所有者权益合计	484,790.69	470,243.52	452,590.07
利润表项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
营业收入	38,380.77	33,989.59	45,698.89
营业成本	34,355.93	30,465.48	41,369.18
营业利润	14,691.25	13,263.46	1,207.28
利润总额	14,677.31	14,439.32	14,352.15
净利润	14,364.89	14,587.36	14,195.64
归属于母公司的净利润	13,957.33	14,695.61	14,319.87
现金流量表项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度

经营活动产生的现金流量净额	10,528.32	-28,962.45	20,310.88
投资活动产生的现金流量净额	-3,810.12	-5,603.25	-11,306.01
筹资活动产生的现金流量净额	-16,053.33	8,217.29	-7,282.80
现金及现金等价物净增加额	-9,335.12	-26,348.41	1,722.08
期末现金及现金等价物余额	21,953.91	31,289.03	57,637.44

## (二) 发行人 2016-2018 年主要财务指标

项目	2018 年	2017 年	2016 年
流动比率 (倍)	6.99	7.78	7.84
速动比率 (倍)	1.73	1.78	1.76
资产负债率 (%)	34.53	33.38	33.37
应收账款周转率 (次/每年)	0.84	0.92	0.99
存货周转率 (次/每年)	0.06	0.06	0.08
总资产周转率 (次/每年)	0.05	0.05	0.07
净资产收益率 (%)	3.01	3.16	3.43
总资产收益率 (%)	1.99	2.11	2.11
EBITDA (万元)	17,181.53	16,775.60	17,273.61
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	1.61	1.59	1.47

上述财务数据计算公式如下：

① 资产负债率=负债总额/资产总额

② 流动比率=流动资产/流动负债；速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

③ 应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；存货周转率=营业成本/存货平均余额；总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

④ 净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额；总资产收益率=净利润/总资产平均余额

⑤ EBITDA=利润总额+利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/利息支出

## 二、发行人财务状况分析

### (一) 发行人财务概况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人资产总额 740,424.61 万元，所有者权益合计 484,790.69 万元，资产负债率为 34.53%。发行人 2016 年、2017 年、2018 年实现营业收入分别为 45,698.89 万元、33,989.59 万元和 38,380.77 万元，实现净利润分别为 14,195.64 万元、14,587.36 万元和 14,364.89 万元，归属于母公司的净利润分别为 14,319.87 万元、14,695.61 万元和 13,957.33 万元。公司目前财务状况、资产质量和盈利能力良好，能够保证本期债券按时还本付息。

## （二）资产和负债分析

### 1、资产构成分析

报告期内，公司财务报表资产的总体构成情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	金额	占比	金额	占比	占比
货币资金	31,953.91	4.32	55,289.03	7.83	84,637.44	12.46
应收账款	46,211.67	6.24	45,624.38	6.46	28,198.01	4.15
预付款项	28.02	0.00	25.70	0.00	20.61	0.00
其他应收款	99,416.17	13.43	55,172.46	7.82	35,058.78	5.16
存货	539,344.94	72.84	527,504.19	74.73	510,814.01	75.20
其他流动资产	65.2	0.01	99.21	0.01	345.49	0.05
<b>流动资产合计</b>	<b>717,019.91</b>	<b>96.84</b>	<b>683,714.97</b>	<b>96.86</b>	<b>659,074.34</b>	<b>97.03</b>
长期股权投资	7,186.66	0.97	7,409.13	1.05	7,409.36	1.09
固定资产	11,056.87	1.49	12,668.13	1.79	10,813.40	1.59
在建工程	3,070.85	0.41	5.00	0.00	-	-
无形资产	2,028.82	0.27	1,924.73	0.27	1,954.06	0.29
递延所得税资产	-	-	150.33	0.02	2.29	0.00
其他非流动资产	61.50	0.01	-	-	-	-

项目	2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	金额	占比	金额	占比	占比
非流动资产合计	23,404.70	3.16	22,157.32	3.14	20,179.10	2.97
合计	740,424.61	100.00	705,872.29	100.00	679,253.44	100.00

2016-2018年末，发行人资产总额分别为679,253.45万元、705,872.29万元和740,424.61万元。报告期内，公司资产规模逐步提高，公司总资产整体保持稳定，每年随着公司经营性积累而逐步增长。

按照不同项目分析的公司具体资产情况如下：

### （1）流动资产分析

报告期内，公司流动资产结构如下表所示：

单位：万元，%

项目	2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	31,953.91	4.46	55,289.03	8.09	84,637.44	12.84
应收账款	46,211.67	6.44	45,624.38	6.67	28,198.01	4.28
预付款项	28.02	0.00	25.70	0.00	20.61	0.00
其他应收款	99,416.17	13.87	55,172.46	8.07	35,058.78	5.32
存货	539,344.94	75.22	527,504.19	77.15	510,814.01	77.50
其他流动资产	65.20	0.01	99.21	0.01	345.49	0.05
流动资产合计	717,019.91	100.00	683,714.97	100.00	659,074.34	100.00

报告期内，公司流动资产主要由存货、货币资金、其他应收款等构成，其中，截至2016年末、2017年末和2018年末，公司存货占流动资产比例分别为77.50%、77.15%和75.22%，货币资金占流动资产比例分别为12.84%、8.09%和4.46%。

#### ①货币资金

截至 2016 年末、2017 年末和 2018 年末，货币资金余额分别为 84,637.44 万元、55,289.03 万元和 31,953.91 万元，占流动资产的比例分别为 12.84%、8.09%和 4.46%。2018 年末，公司货币资金余额相较 2017 年末下降 23,335.12 万元，主要原因系公司偿还部分银行借款所致。

公司货币资金主要为银行存款，报告期内货币资金构成如下：

单位：万元，%

项目	2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	16.13	0.05	3.47	0.01	4.05	0.00
银行存款	31,937.78	99.95	55,285.56	99.99	82,633.39	97.63
其他货币资金	-	-	-	-	2,000.00	2.36
合计	<b>31,953.91</b>	<b>100.00</b>	<b>55,289.03</b>	<b>100.00</b>	<b>84,637.44</b>	<b>100.00</b>

## ②应收账款

截至 2016 年末、2017 年末和 2018 年末，公司应收账款余额分别为 28,198.01 万元、45,624.38 万元和 46,211.67 万元，占流动资产的比例分别为 4.28%、6.67%和 6.44%，公司应收账款占比总体不高。2018 年末，应收六横管委会款项占总应收账款比例的 98.76%，主要为公司城市基础设施建设、土地开发整理收入确认的应收款项等。

截至 2018 年末，公司应收浙江舟山群岛新区六横管理委员会款项中账龄在 1 年以内余额为 25,081.24 万元、账龄在 1-2 年内余额为 14,064.19 万元、账龄在 2-3 年内余额为 6,500.00 万元，公司城市基础设施建设业务、土地整理业务收入回款良好，一般 3 年内回款。

发行人应收账款均为经营性款项，主要系公司城市基础设施建

设、土地开发整理业务形成，不涉及资金往来拆借。2016年度、2017年度和2018年度，公司应收账款的回款金额分别为7.33亿元、0.95亿元和2.47亿元。截至2018年末，公司应收账款余额4.62亿元，预计3年内回款。

### ③其他应收款

截至2016年末、2017年末和2018年末，其他应收款余额分别为35,058.78万元、55,172.46万元和99,416.17万元，占流动资产的比例分别为5.32%、8.07%和13.87%。其他应收款主要为政府性部门、国有企业的往来款项，整体的可收回风险较低。

截至2018年末，公司前五大其他应收款明细如下：

单位：万元

单位名称	是否为关联方	期末余额	账龄	占应收款项总额的比例(%)
浙江舟山群岛新区六横管理委员会	关联方	55,104.15	1年以内	69.91
		14,408.48	1至2年	
		69,512.64	-	
舟山市金海岸工业开发有限公司	非关联方	7,605.45	1年以内	12.51
		4,835.85	1至2年	
		12,441.30	-	
舟山市六横港口开发有限责任公司	非关联方	1,472.34	1年以内	10.34
		5,506.26	1至2年	
		3,297.79	2至3年	
		10,276.39	-	
舟山市普陀区六横镇资产经营有限公司	关联方	3,776.98	1年以内	3.84
		42.38	2至3年	
		3,819.36	-	
舟山市普陀矿产资源	非关联方	352.00	1年以内	1.89

管理所		923.39	4至5年	
		600.27	5年以上	
		1,875.66		
合计		<b>97,925.35</b>	--	<b>98.49</b>

发行人其他应收款中非经营性往来占款及资金拆借情况如下：

(1)舟山市金海岸工业开发有限公司向发行人临时资金拆借 9,001.79 万元，属于非经营性款项；(2)舟山市六横港口开发有限责任公司向发行人资金拆借 8,932.24 万元，属于非经营性款项；(3)舟山市普陀区六横镇资产经营有限公司向发行人资金拆借 2,490.00 万元，属于非经营性款项。

根据发行人制定的相关资金管理制度，公司资金拆借及垫付有严格的授权审批程序。公司对资金拆借及垫付项目资金支出需逐级审批支付，借款金额较大的需经股东审批。

发行人制定了相关定价机制。其他应收款中的资金拆借根据市场化水平定价。

截至 2018 年 12 月 31 日止，发行人应收款项中应收政府款项合计金额为 117,033.73 万元，占期末净资产的比例为 24.14%，其中应收账款中应收政府款项 45,645.43 万元，其他应收款中应收政府款项金额为 71,388.30 万元。

#### ④存货

截至 2016 年末、2017 年末和 2018 年末，存货余额分别为 510,814.01 万元、527,504.19 万元和 539,344.94 万元，占流动资产的比例分别为 77.50%、77.15%和 75.22%，整体保持相对稳定。

发行人的存货主要由土地、土地开发成本等构成。截至 2018 年末，存货中土地资产的账面价值 266,801.21 万元；土地开发成本项目余额为 259,539.94 万元。

(i) 截止 2018 年 12 月 31 日，存货中主要土地开发成本项目明细如下：

单位：万元

项目	项目类型	建设期限	目前已投资金额
小郭巨地块项目	土地开发整理	2009-2025	228,964.87
蛟头地块项目	土地开发整理	2014-2021	30,575.08
合计	-	-	<b>259,539.95</b>

(ii) 截止 2018 年 12 月 31 日，存货中待开发土地明细如下：

序号	土地使用权人	土地证号	坐落	取证日期	土地取得方式	使用权类型	单价 (元/每 平方)	是否缴纳 土地 出让金	用途	使用权面积 (平方米)	入账 方式	账面价值 (万元)	是否 抵押
1	舟山市六横国有资产投资经营有限公司	舟普国用(2013)第T0053号	舟山市普陀区六横蛟头七百亩畈030-002-00246	2013/8/13	政府注入	出让	4,074.00	否	城镇混合住宅用地	60,030.00	评估	24,456.22	否
2	舟山市六横国有资产投资经营有限公司	舟普国用(2013)第T0054号	舟山市普陀区六横蛟头七百亩畈030-002-00247	2013/8/13	政府注入	出让	4,074.00	否	城镇混合住宅用地	60,147.00	评估	24,503.89	否
3	舟山市六横国有资产投资经营有限公司	舟普国用(2013)第T0055号	舟山市普陀区六横蛟头七百亩畈030-002-00242	2013/8/13	政府注入	出让	4,074.00	否	城镇混合住宅用地	9,767.00	评估	3,979.08	否
4	舟山市六横国有资产投资经营有限公司	舟普国用(2013)第	舟山市普陀区六横蛟头	2013/8/13	政府注入	出让	4,074.00	否	城镇混合	60,130.00	评估	24,496.96	否

序号	土地使用权人	土地证号	坐落	取证日期	土地取得方式	使用权类型	单价 (元/每平方米)	是否缴纳土地出让金	用途	使用权面积 (平方米)	入账方式	账面价值 (万元)	是否抵押
	司	T0056号	七百亩畈 030-002-00 243						住宅用地				
5	舟山市六横国有资产投资经营有限公司	舟普国用(2013)第T0057号	舟山市普陀区六横蛟头七百亩畈 030-002-00 244	2013/8/13	政府注入	出让	3,407.00	否	城镇混合住宅用地	60,300.00	评估	20,544.21	否
6	舟山市六横国有资产投资经营有限公司	舟普国用(2013)第T0058号	舟山市普陀区六横蛟头七百亩畈 030-002-00 245	2013/8/13	政府注入	出让	4,402.00	否	城镇混合住宅用地	60,294.00	评估	26,541.42	否
7	舟山市六横港城建设开发有限公司	舟普国用(2011)第T0027号	舟山市普陀区六横小湖工业区块A2号地	2011/9/27	政府注入	出让	2,054.00	否	商务用地	35,723.00	评估	7,337.50	否

序号	土地使用权人	土地证号	坐落	取证日期	土地取得方式	使用权类型	单价 (元/每平方米)	是否缴纳土地出让金	用途	使用权面积 (平方米)	入账方式	账面价值 (万元)	是否抵押
			023-017-00556-001										
8	舟山市六横港城建设开发有限公司	舟普国用(2011)第T0028号	舟山市普陀区六横小湖工业区块A2号地 023-017-00556-002	2011/9/27	政府注入	出让	2,054.00	否	商务用地	35,795.00	评估	7,352.29	否
9	舟山市六横港城建设开发有限公司	舟普国用(2011)第T0030号	舟山市普陀区六横小湖工业区块A2号地 023-017-00556-004	2011/9/27	政府注入	出让	2,054.00	否	商务用地	66,498.20	评估	13,658.73	否
10	舟山市六横港城建设开发有限公司	浙(2016)普陀区不动产权第0002848号	舟山市普陀区六横梅峙村	2016/11/22	土地转让	出让	534.35	是	工业用地	9,818.00	成本法	895.36	否

序号	土地使用权人	土地证号	坐落	取证日期	土地取得方式	使用权类型	单价 (元/每 平方)	是否缴纳 土地出让金	用途	使用权面积 (平方米)	入账 方式	账面价值 (万元)	是否 抵押
11	舟山市六横港城建设开发有限公司	浙(2016)普陀区不动产权第0002849号	舟山市普陀区六横梅峙村	2016/11/22	土地转让	出让		是	工业用地	6,938.00	成本法		否
12	舟山市普陀区六横滩涂围垦开发有限公司	舟普国用(2004)第21-117号	舟山市普陀区六横小郭巨 21-32-0-368-4	2004/12/21	政府注入	出让	341.00	否	工业用地	882,201.50	评估	30,083.07	否
13	舟山市普陀区六横滩涂围垦开发有限公司	舟普国用(2005)第21-73号	舟山市普陀区六横小郭巨 21-32-0-368-10	2011/11/18	政府注入	出让	343.00	否	工业用地	297,477.20	评估	10,203.47	否
14	舟山市普陀区六横滩涂围垦开发有限公司	舟普国用(2010)第0271号	舟山市普陀区六横小郭巨 021-032-00	2010/1/23	政府注入	出让	339.00	否	工业用地	674,243.00	评估	22,856.84	否

序号	土地使用权人	土地证号	坐落	取证日期	土地取得方式	使用权类型	单价 (元/每平方米)	是否缴纳土地出让金	用途	使用权面积 (平方米)	入账方式	账面价值 (万元)	是否抵押
			368-006										
15	舟山市普陀区六横滩涂围垦开发有限公司	舟普国用(2012)第T0017号	舟山市普陀区六横小郭巨 021-032-00368-007	2012/4/19	政府注入	出让	341.00	否	工业用地	674,243.00	评估	22,991.69	否
16	舟山市普陀区六横滩涂围垦开发有限公司	舟普国用(2012)第T0081号	舟山市普陀区六横小郭巨 021-032-00368-008	2012/11/9	政府注入	出让	341.00	否	工业用地	320,088.10	评估	10,915.00	否
17	舟山市普陀区六横滩涂围垦开发有限公司	舟普国用(2012)第T0082号	舟山市普陀区六横小郭巨 021-032-00368-009	2012/11/9	政府注入	出让	341.00	否	工业用地	264,636.20	评估	9,024.09	否
18	舟山市普陀区六横	舟普国用	舟山市普陀	2011/2/18	资本金投	出让	105.00	否	工业	205,847.00	成本	2,161.39	否

序号	土地使用权人	土地证号	坐落	取证日期	土地取得方式	使用权类型	单价 (元/每 平方)	是否缴纳土地 出让金	用途	使用权面积 (平方米)	入账 方式	账面价值 (万元)	是否 抵押
	滩涂围垦开发有限公司	(2011)第 T0003号	区六横小郭 巨		入				用地		法		
19	舟山市六横开发建设投资有限公司	舟普国用 (2010)第 T0004号	舟山市普陀 区六横小湖 工业区 A5 地块	2010/3/18	资本金投 入	出让	969.11	否	工业 用地	49,530.00	评估	4,800.00	否
	合计	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>3,833,706.20</b>	-	<b>266,801.21</b>	-

(iii) 截止 2018 年 12 月 31 日，存货中危房改造工程明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	模式	账面价值
1	危房改造工程	自建	5,543.98
	合计		5,543.98

(iv) 根据舟山市六横港城建设开发有限公司与舟山市国土资源局于 2009 年 11 月 23 日签订《国有建设用地使用权出让合同》，本合同项下宗地的国有建设用地使用权面积 16,304.00 平方米，宗地坐落于六横龙山地块，出让价款为人民币 2,862.98 万元，受让人于 2009 年 11 月 10 日支付土地出让金人民币 147.00 万元，于 2009 年 12 月 21 日支付土地出让金人民币 2,715.98 万元，上述土地取得方式为招拍挂。舟山市六横港城建设开发有限公司于 2009 年 12 月 25 日取得编号为：舟普国用（2009）第 21-122 号的《国有土地使用证》。龙山商业街工程项目于 2010 年 1 月 13 日经舟六经发投（2010）3 号文件批准设计，用地面积 16,304.00 平方米，该工程于 2009 年 12 月 7 日开工，2011 年 6 月 30 日竣工，竣工后可销售商业用房共计 394 套，建筑面积 18,651.00 平方米，已出售 77 套，未出售 317 套。

存货中龙山商业街明细如下：

单位：万元

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
1	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼102室	舟房权证普字第5130854号	49.45	舟普六国用(2014)第01951号	14.34	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	24.01	是
2	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼103室	舟房权证普字第5130853号	67.40	舟普六国用(2014)第02018号	19.55	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	32.73	是
3	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼104室	舟房权证普字第5130852号	49.45	舟普六国用(2014)第01971号	14.34	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	24.01	是
4	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼105室	舟房权证普字第5130851号	49.45	舟普六国用(2014)第01969号	14.34	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	24.01	是
5	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/12/2	成本	4,856.22	24.01	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街4号楼106室	字第5130850号	49.45	用(2014)第01968号	14.34		融业用地		法			
6	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼107室	舟房权证普字第5130849号	49.45	舟普六国用(2014)第01967号	14.34	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	24.01	是
7	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼108室	舟房权证普字第5130848号	49.45	舟普六国用(2014)第01966号	14.34	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	24.01	是
8	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼109室	舟房权证普字第5130847号	49.45	舟普六国用(2014)第01970号	14.34	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	24.01	是
9	舟山市六横港城市建设开发有	普陀区六横镇龙山商业街4号楼110	舟房权证普字第5130846号	49.45	舟普六国用(2014)第01965	14.34	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	24.01	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
10	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼111室	舟房权证普字第5130845号	49.45	舟普六国用(2014)第01964号	14.34	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	24.01	是
11	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼112室	舟房权证普字第5130844号	145.21	舟普六国用(2014)第01963号	42.11	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	70.52	是
12	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼113室	舟房权证普字第5130843号	19.42	舟普六国用(2014)第01962号	5.63	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	9.43	是
13	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼201室	舟房权证普字第5130842号	144.91	舟普六国用(2014)第01979号	42.02	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	70.37	是
14	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/12/2	成本	4,856.22	30.76	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街4号楼202室	字第5130841号	63.34	用(2014)第01978号	18.37		融业用地		法			
15	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼203室	舟房权证普字第5130840号	63.34	舟普六国用(2014)第01977号	18.37	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	30.76	是
16	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼204室	舟房权证普字第5130839号	63.34	舟普六国用(2014)第01975号	18.37	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	30.76	是
17	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼205室	舟房权证普字第5130838号	63.34	舟普六国用(2014)第01976号	18.37	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	30.76	是
18	舟山市六横港城市建设开发有	普陀区六横镇龙山商业街4号楼206	舟房权证普字第5130837号	63.34	舟普六国用(2014)第01949	18.37	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	30.76	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
19	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼207室	舟房权证普字第5130836号	63.34	舟普六国用(2014)第01974号	18.37	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	30.76	是
20	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼208室	舟房权证普字第5130835号	63.34	舟普六国用(2014)第01973号	18.37	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	30.76	是
21	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼209室	舟房权证普字第5130834号	63.34	舟普六国用(2014)第01972号	18.37	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	30.76	是
22	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼210室	舟房权证普字第5130833号	63.34	舟普六国用(2014)第01948号	18.37	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	30.76	是
23	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/12/3	成本	4,856.22	85.34	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街4号楼211室	字第5130832号	175.73	用(2014)第02017号	50.96		融业用地		法			
24	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼301室	舟房权证普字第5130831号	41.67	舟普六国用(2014)第01950号	12.08	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	20.24	是
25	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼303室	舟房权证普字第5130830号	54.63	舟普六国用(2014)第01961号	15.84	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	26.53	是
26	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼304室	舟房权证普字第5130829号	37.82	舟普六国用(2014)第01960号	10.97	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	18.37	是
27	舟山市六横港城市建设开发有	普陀区六横镇龙山商业街4号楼305	舟房权证普字第5130828号	37.82	舟普六国用(2014)第01959	10.97	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	18.37	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
28	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼306室	舟房权证普字第5130827号	37.82	舟普六国用(2014)第01958号	10.97	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	18.37	是
29	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼307室	舟房权证普字第5130826号	37.82	舟普六国用(2014)第01957号	10.97	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	18.37	是
30	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼308室	舟房权证普字第5130825号	37.82	舟普六国用(2014)第01955号	10.97	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	18.37	是
31	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼309室	舟房权证普字第5130824号	37.82	舟普六国用(2014)第01954号	10.97	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	18.37	是
32	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/12/1	成本	4,856.22	18.37	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街4号楼310室	字第5130823号	37.82	用(2014)第01953号	10.97		融业用地		法			
33	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼311室	舟房权证普字第5130822号	63.91	舟普六国用(2014)第01952号	18.53	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	31.04	是
34	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼312室	舟房权证普字第5130951号	46.96	舟普六国用(2014)第01900号	13.62	出让	商务金融业用地	2014/11/28	成本法	4,856.22	22.80	是
35	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼313室	舟房权证普字第5129720号	33.87	舟普六国用(2014)第01711号	9.82	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	16.45	是
36	舟山市六横港城市建设开发有	普陀区六横镇龙山商业街4号楼314	舟房权证普字第5129719号	42.15	舟普六国用(2014)第01698	12.22	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	20.47	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
37	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼315室	舟房权证普字第5129718号	43.08	舟普六国用(2014)第01703号	12.49	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	20.92	是
38	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼316室	舟房权证普字第5129717号	38.87	舟普六国用(2014)第01704号	11.27	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	18.88	是
39	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼317室	舟房权证普字第5129716号	51.48	舟普六国用(2014)第01707号	14.93	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	25.00	是
40	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼318室	舟房权证普字第5129715号	38.61	舟普六国用(2014)第01700号	11.20	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	18.75	是
41	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/18	成本	4,856.22	18.75	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街4号楼319室	字第5129721号	38.61	用(2014)第01712号	11.20		融业用地		法			
42	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼320室	舟房权证普字第5129722号	38.61	舟普六国用(2014)第01713号	11.20	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	18.75	是
43	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼321室	舟房权证普字第5129723号	40.73	舟普六国用(2014)第01716号	11.81	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	19.78	是
44	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼401室	舟房权证普字第5129724号	43.28	舟普六国用(2014)第01714号	12.55	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	21.02	是
45	舟山市六横港城市建设开发有	普陀区六横镇龙山商业街4号楼402	舟房权证普字第5129725号	26.93	舟普六国用(2014)第01699	7.81	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	13.08	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
46	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼403室	舟房权证普字第5129726号	41.00	舟普六国用(2014)第01697号	11.89	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	19.91	是
47	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼404室	舟房权证普字第5129727号	41.00	舟普六国用(2014)第01701号	11.89	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	19.91	是
48	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼405室	舟房权证普字第5129728号	41.00	舟普六国用(2014)第01702号	11.89	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	19.91	是
49	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼406室	舟房权证普字第5129730号	41.00	舟普六国用(2014)第01719号	11.89	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	19.91	是
50	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/18	成本	4,856.22	19.91	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街4号楼407室	字第5129731号	41.00	用(2014)第01720号	11.89		融业用地		法			
51	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼408室	舟房权证普字第5129733号	47.84	舟普六国用(2014)第01721号	13.87	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	23.23	是
52	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼409室	舟房权证普字第5129735号	69.28	舟普六国用(2014)第01722号	20.09	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	33.64	是
53	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼410室	舟房权证普字第5129737号	50.91	舟普六国用(2014)第01726号	14.76	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	24.72	是
54	舟山市六横港城市建设开发有	普陀区六横镇龙山商业街4号楼411	舟房权证普字第5129738号	36.72	舟普六国用(2014)第01727	10.65	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	17.83	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
55	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼412室	舟房权证普字第5129740号	45.69	舟普六国用(2014)第01728号	13.25	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	22.19	是
56	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼413室	舟房权证普字第5129741号	46.70	舟普六国用(2014)第01729号	13.54	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	22.68	是
57	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼414室	舟房权证普字第5129742号	55.81	舟普六国用(2014)第01730号	16.18	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	27.10	是
58	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼415室	舟房权证普字第5129744号	41.86	舟普六国用(2014)第01731号	12.14	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	20.33	是
59	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/18	成本	4,856.22	20.33	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街4号楼416室	字第5129743号	41.86	用(2014)第01705号	12.14		融业用地		法			
60	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼501室	舟房权证普字第5129746号	149.60	舟普六国用(2014)第01732号	43.38	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	72.65	是
61	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼辅助楼101室	舟房权证普字第5130965号	51.78	舟普六国用(2014)第01995号	16.05	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	25.15	是
62	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼辅助楼114室	舟房权证普字第5130952号	51.78	舟普六国用(2014)第02006号	16.05	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	25.15	是
63	舟山市六横港城市建设开发有	普陀区六横镇龙山商业街5号楼101	舟房权证普字第5130954号	145.47	舟普六国用(2014)第02007	45.10	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	70.64	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
64	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼103室	舟房权证普字第5130955号	49.51	舟普六国用(2014)第02008号	15.35	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	24.04	是
65	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼104室	舟房权证普字第5130956号	49.51	舟普六国用(2014)第02009号	15.35	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	24.04	是
66	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼106室	舟房权证普字第5130957号	49.51	舟普六国用(2014)第01994号	15.35	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	24.04	是
67	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼107室	舟房权证普字第5130959号	49.51	舟普六国用(2014)第02010号	15.35	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	24.04	是
68	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/12/2	成本	4,856.22	24.04	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街5号楼108室	字第5130960号	49.51	用(2014)第01993号	15.35		融业用地		法			
69	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼109室	舟房权证普字第5130961号	49.51	舟普六国用(2014)第01992号	15.35	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	24.04	是
70	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼110室	舟房权证普字第5130962号	49.51	舟普六国用(2014)第02035号	15.35	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	24.04	是
71	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼111室	舟房权证普字第5130963号	49.51	舟普六国用(2014)第01997号	15.35	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	24.04	是
72	舟山市六横港城市建设开发有	普陀区六横镇龙山商业街5号楼112	舟房权证普字第5130967号	49.51	舟普六国用(2014)第01996	15.35	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	24.04	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
73	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼113室	舟房权证普字第5130968号	17.96	舟普六国用(2014)第02034号	5.57	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	8.72	是
74	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼201室	舟房权证普字第5130970号	178.33	舟普六国用(2014)第02033号	55.28	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	86.60	是
75	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼202室	舟房权证普字第5130971号	64.23	舟普六国用(2014)第01998号	19.91	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	31.19	是
76	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼203室	舟房权证普字第5130973号	64.23	舟普六国用(2014)第02032号	19.91	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	31.19	是
77	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/12/3	成本	4,856.22	31.19	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街5号楼204室	字第5130974号	64.23	用(2014)第02015号	19.91		融业用地		法			
78	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼205室	舟房权证普字第5130999号	64.23	舟普六国用(2014)第02036号	19.91	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	31.19	是
79	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼212室	舟房权证普字第5131000号	27.52	舟普六国用(2014)第02037号	8.53	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	13.36	是
80	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼301室	舟房权证普字第5131001号	64.04	舟普六国用(2014)第01999号	19.85	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	31.10	是
81	舟山市六横港城市建设开发有	普陀区六横镇龙山商业街5号楼302	舟房权证普字第5131002号	47.06	舟普六国用(2014)第02019	14.59	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	22.85	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
82	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼303室	舟房权证普字第5131003号	33.94	舟普六国用(2014)第02020号	10.52	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	16.48	是
83	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼304室	舟房权证普字第5131004号	37.90	舟普六国用(2014)第02000号	11.75	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	18.41	是
84	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼305室	舟房权证普字第5131005号	37.90	舟普六国用(2014)第01984号	11.75	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	18.41	是
85	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼306室	舟房权证普字第5131006号	37.90	舟普六国用(2014)第02021号	11.75	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	18.41	是
86	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/12/2	成本	4,856.22	18.41	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街5号楼307室	字第5131007号	37.90	用(2014)第01985号	11.75		融业用地		法			
87	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼308室	舟房权证普字第5131008号	37.90	舟普六国用(2014)第02022号	11.75	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	18.41	是
88	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼309室	舟房权证普字第5131009号	37.90	舟普六国用(2014)第02024号	11.75	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	18.41	是
89	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼310室	舟房权证普字第5131010号	37.90	舟普六国用(2014)第02023号	11.75	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	18.41	是
90	舟山市六横港城市建设开发有	普陀区六横镇龙山商业街5号楼311	舟房权证普字第5131011号	54.74	舟普六国用(2014)第01986	16.97	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	26.58	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
91	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼312室	舟房权证普字第5131012号	40.00	舟普六国用(2014)第02025号	12.40	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	19.42	是
92	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼314室	舟房权证普字第5131013号	40.81	舟普六国用(2014)第02026号	12.65	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	19.82	是
93	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼315室	舟房权证普字第5131014号	38.69	舟普六国用(2014)第02029号	11.99	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	18.79	是
94	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼316室	舟房权证普字第5131015号	38.69	舟普六国用(2014)第02027号	11.99	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	18.79	是
95	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/12/3	成本	4,856.22	18.79	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街5号楼317室	字第5131016号	38.69	用(2014)第02028号	11.99		融业用地		法			
96	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼318室	舟房权证普字第5131017号	51.59	舟普六国用(2014)第01987号	15.99	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	25.05	是
97	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼319室	舟房权证普字第5131018号	35.79	舟普六国用(2014)第02030号	11.09	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	17.38	是
98	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼320室	舟房权证普字第5131019号	43.16	舟普六国用(2014)第02031号	13.38	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	20.96	是
99	舟山市六横港城市建设开发有	普陀区六横镇龙山商业街5号楼321	舟房权证普字第5131020号	42.23	舟普六国用(2014)第02011	13.09	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	20.51	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
100	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼401室	舟房权证普字第5131021号	68.02	舟普六国用(2014)第01988号	21.09	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	33.03	是
101	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼402室	舟房权证普字第5131023号	49.98	舟普六国用(2014)第02012号	15.49	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	24.27	是
102	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼403室	舟房权证普字第5131022号	36.05	舟普六国用(2014)第02013号	11.18	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	17.51	是
103	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼404室	舟房权证普字第5131024号	58.14	舟普六国用(2014)第01983号	18.02	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	28.23	是
10	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/12/3	成本	4,856.22	19.55	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
4	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街5号楼405室	字第5131025号	40.25	用(2014)第02014号	12.48		融业用地		法			
105	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼406室	舟房权证普字第5131026号	40.25	舟普六国用(2014)第01982号	12.48	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	19.55	是
106	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼407室	舟房权证普字第5131027号	40.25	舟普六国用(2014)第02004号	12.48	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	19.55	是
107	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼408室	舟房权证普字第5131028号	40.25	舟普六国用(2014)第01981号	12.48	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	19.55	是
108	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼409室	舟房权证普字第5131029号	40.25	舟普六国用(2014)第01980号	12.48	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	19.55	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
109	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼410室	舟房权证普字第5131030号	42.49	舟普六国用(2014)第02005号	13.17	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	20.63	是
110	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼411室	舟房权证普字第5131031号	26.44	舟普六国用(2014)第02003号	8.20	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	12.84	是
111	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼412室	舟房权证普字第5131032号	41.09	舟普六国用(2014)第02002号	12.74	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	19.95	是
112	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼413室	舟房权证普字第5131033号	41.09	舟普六国用(2014)第01991号	12.74	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	19.95	是
113	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/12/2	成本	4,856.22	26.61	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
3	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街5号楼414室	字第5131034号	54.79	用(2014)第01990号	16.98		融业用地		法			
114	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼415室	舟房权证普字第5131035号	45.84	舟普六国用(2014)第01989号	14.21	出让	商务金融业用地	2014/12/2	成本法	4,856.22	22.26	是
115	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼416室	舟房权证普字第5131036号	44.86	舟普六国用(2014)第02001号	13.91	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	21.78	是
116	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼501室	舟房权证普字第5131037号	149.76	舟普六国用(2014)第02016号	46.43	出让	商务金融业用地	2014/12/3	成本法	4,856.22	72.73	是
117	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼102	舟房权证普字第5130320号	18.18	舟普六国用(2014)第01779号	5.64	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	8.83	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
118	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼104室	舟房权证普字第5130319号	50.10	舟普六国用(2014)第01775号	15.53	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	24.33	是
119	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼105室	舟房权证普字第5130318号	50.10	舟普六国用(2014)第01776号	15.53	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	24.33	是
120	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼106室	舟房权证普字第5130317号	50.10	舟普六国用(2014)第01777号	15.53	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	24.33	是
121	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼107室	舟房权证普字第5130316号	50.10	舟普六国用(2014)第01753号	15.53	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	24.33	是
122	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/20	成本	4,856.22	24.33	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
2	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街6号楼109室	字第5130315号	50.10	用(2014)第01752号	15.53		融业用地		法			
123	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼110室	舟房权证普字第5130314号	50.10	舟普六国用(2014)第01783号	15.53	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	24.33	是
124	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼111室	舟房权证普字第5130313号	206.30	舟普六国用(2014)第01782号	63.95	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	100.18	是
125	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼201室	舟房权证普字第5130312号	65.93	舟普六国用(2014)第01784号	20.44	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	32.02	是
126	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼202室	舟房权证普字第5130311号	59.65	舟普六国用(2014)第01781号	18.49	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	28.97	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
127	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼203室	舟房权证普字第5130310号	66.50	舟普六国用(2014)第01785号	20.62	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	32.29	是
128	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼204室	舟房权证普字第5130309号	66.50	舟普六国用(2014)第01780号	20.62	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	32.29	是
129	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼205室	舟房权证普字第5130308号	66.50	舟普六国用(2014)第01786号	20.62	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	32.29	是
130	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼206室	舟房权证普字第5130307号	68.72	舟普六国用(2014)第01787号	21.30	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	33.37	是
13	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/21	成本	4,856.22	32.29	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
1	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街6号楼207室	字第5130306号	66.50	用(2014)第01796号	20.62		融业用地		法			
13 2	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼208室	舟房权证普字第5130305号	66.50	舟普六国用(2014)第01797号	20.62	出让	商务金融业用地	2014/11/21	成本法	4,856.22	32.29	是
13 3	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼209室	舟房权证普字第5130304号	250.42	舟普六国用(2014)第01798号	77.63	出让	商务金融业用地	2014/11/21	成本法	4,856.22	121.61	是
13 4	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼301室	舟房权证普字第5130303号	38.46	舟普六国用(2014)第01761号	11.92	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	18.68	是
13 5	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼303室	舟房权证普字第5130302号	38.46	舟普六国用(2014)第01762号	11.92	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	18.68	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
136	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼304室	舟房权证普字第5130301号	38.46	舟普六国用(2014)第01763号	11.92	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	18.68	是
137	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼305室	舟房权证普字第5130300号	38.46	舟普六国用(2014)第01764号	11.92	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	18.68	是
138	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼306室	舟房权证普字第5130299号	40.60	舟普六国用(2014)第01765号	12.59	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	19.72	是
139	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼307室	舟房权证普字第5130298号	55.55	舟普六国用(2014)第01766号	17.22	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	26.98	是
14	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/20	成本	4,856.22	23.10	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
0	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街6号楼308室	字第5130297号	47.57	用(2014)第01767号	14.75		融业用地		法			
14 1	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼309室	舟房权证普字第5130296号	64.99	舟普六国用(2014)第01768号	20.15	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	31.56	是
14 2	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼310室	舟房权证普字第5130294号	47.75	舟普六国用(2014)第01769号	14.80	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	23.19	是
14 3	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼311室	舟房权证普字第5130293号	34.44	舟普六国用(2014)第01770号	10.68	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	16.72	是
14 4	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼312室	舟房权证普字第5130292号	52.35	舟普六国用(2014)第01771号	16.23	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	25.42	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
145	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼313室	舟房权证普字第5130291号	39.26	舟普六国用(2014)第01772号	12.17	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	19.07	是
146	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼314室	舟房权证普字第5130290号	39.26	舟普六国用(2014)第01773号	12.17	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	19.07	是
147	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼315室	舟房权证普字第5130288号	40.33	舟普六国用(2014)第01774号	12.50	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	19.59	是
148	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼316室	舟房权证普字第5130287号	42.47	舟普六国用(2014)第01760号	13.17	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	20.62	是
14	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/20	成本	4,856.22	19.07	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
9	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街6号楼317室	字第5130286号	39.26	用(2014)第01759号	12.17		融业用地		法			
150	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼318室	舟房权证普字第5130285号	41.41	舟普六国用(2014)第01758号	12.84	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	20.11	是
151	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼401室	舟房权证普字第5130284号	43.13	舟普六国用(2014)第01757号	13.37	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	20.94	是
152	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼402室	舟房权证普字第5130283号	22.94	舟普六国用(2014)第01756号	7.11	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	11.14	是
153	舟山市六横港城市建设开发有	普陀区六横镇龙山商业街6号楼403	舟房权证普字第5130282号	43.13	舟普六国用(2014)第01778	13.37	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	20.94	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
154	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼404室	舟房权证普字第5130279号	45.53	舟普六国用(2014)第01755号	14.11	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	22.11	是
155	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼405室	舟房权证普字第5130281号	58.71	舟普六国用(2014)第01799号	18.20	出让	商务金融业用地	2014/11/21	成本法	4,856.22	28.51	是
156	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼406室	舟房权证普字第5130277号	58.71	舟普六国用(2014)第01754号	18.20	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	28.51	是
157	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼407室	舟房权证普字第5130276号	63.50	舟普六国用(2014)第01788号	19.69	出让	商务金融业用地	2014/11/20	成本法	4,856.22	30.84	是
15	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/25	成本	4,856.22	71.85	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
8	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街1号楼101室	字第5130531号	147.95	用(2014)第01845号	38.47		融业用地		法			
159	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼102室	舟房权证普字第5130529号	19.78	舟普六国用(2014)第01844号	5.14	出让	商务金融业用地	2014/11/25	成本法	4,856.22	9.61	是
160	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼103室	舟房权证普字第5130526号	50.39	舟普六国用(2014)第01843号	13.10	出让	商务金融业用地	2014/11/25	成本法	4,856.22	24.47	是
161	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼104室	舟房权证普字第5130523号	50.39	舟普六国用(2014)第01857号	13.10	出让	商务金融业用地	2014/11/25	成本法	4,856.22	24.47	是
162	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼105室	舟房权证普字第5130521号	50.39	舟普六国用(2014)第01858号	13.10	出让	商务金融业用地	2014/11/25	成本法	4,856.22	24.47	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
163	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼106室	舟房权证普字第5130519号	50.39	舟普六国用(2014)第01874号	13.10	出让	商务金融业用地	2014/11/27	成本法	4,856.22	24.47	是
164	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼107室	舟房权证普字第5130516号	50.39	舟普六国用(2014)第01864号	13.10	出让	商务金融业用地	2014/11/26	成本法	4,856.22	24.47	是
165	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼108室	舟房权证普字第5130514号	68.67	舟普六国用(2014)第01865号	17.85	出让	商务金融业用地	2014/11/26	成本法	4,856.22	33.35	是
166	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼109室	舟房权证普字第5130512号	74.25	舟普六国用(2014)第01842号	19.31	出让	商务金融业用地	2014/11/25	成本法	4,856.22	36.06	是
16	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/25	成本	4,856.22	101.27	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
7	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街1号楼201室	字第5130510号	208.54	用(2014)第01847号	54.22		融业用地		法			
168	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼202室	舟房权证普字第5130507号	41.18	舟普六国用(2014)第01848号	10.71	出让	商务金融业用地	2014/11/25	成本法	4,856.22	20.00	是
169	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼204室	舟房权证普字第5130505号	32.05	舟普六国用(2014)第01849号	8.33	出让	商务金融业用地	2014/11/25	成本法	4,856.22	15.56	是
170	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼205室	舟房权证普字第5130501号	32.05	舟普六国用(2014)第01850号	8.33	出让	商务金融业用地	2014/11/25	成本法	4,856.22	15.56	是
171	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼206室	舟房权证普字第5130500号	30.93	舟普六国用(2014)第01851号	8.04	出让	商务金融业用地	2014/11/25	成本法	4,856.22	15.02	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
17 2	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼207室	舟房权证普字第5130498号	38.63	舟普六国用(2014)第01852号	10.04	出让	商务金融业用地	2014/11/25	成本法	4,856.22	18.76	是
17 3	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼208室	舟房权证普字第5130497号	13.18	舟普六国用(2014)第01853号	3.43	出让	商务金融业用地	2014/11/25	成本法	4,856.22	6.40	是
17 4	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼209室	舟房权证普字第5130496号	14.98	舟普六国用(2014)第01854号	3.89	出让	商务金融业用地	2014/11/25	成本法	4,856.22	7.27	是
17 5	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼210室	舟房权证普字第5130494号	18.99	舟普六国用(2014)第01855号	4.94	出让	商务金融业用地	2014/11/25	成本法	4,856.22	9.22	是
17	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/25	成本	4,856.22	9.22	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
6	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街1号楼211室	字第5130493号	18.99	用(2014)第01856号	4.94		融业用地		法			
177	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼212室	舟房权证普字第5130491号	18.99	舟普六国用(2014)第01866号	4.94	出让	商务金融业用地	2014/11/26	成本法	4,856.22	9.22	是
178	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼213室	舟房权证普字第5130489号	9.69	舟普六国用(2014)第01867号	2.52	出让	商务金融业用地	2014/11/26	成本法	4,856.22	4.71	是
179	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼214室	舟房权证普字第5130488号	20.71	舟普六国用(2014)第01868号	5.38	出让	商务金融业用地	2014/11/26	成本法	4,856.22	10.06	是
180	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼215室	舟房权证普字第5130487号	26.30	舟普六国用(2014)第01869号	6.84	出让	商务金融业用地	2014/11/26	成本法	4,856.22	12.77	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
18 1	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼216室	舟房权证普字第5130485号	34.47	舟普六国用(2014)第01870号	8.96	出让	商务金融业用地	2014/11/26	成本法	4,856.22	16.74	是
18 2	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼217室	舟房权证普字第5130484号	20.36	舟普六国用(2014)第01871号	5.29	出让	商务金融业用地	2014/11/26	成本法	4,856.22	9.89	是
18 3	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼218室	舟房权证普字第5130483号	20.36	舟普六国用(2014)第01872号	5.29	出让	商务金融业用地	2014/11/26	成本法	4,856.22	9.89	是
18 4	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼219室	舟房权证普字第5130482号	20.36	舟普六国用(2014)第01873号	5.29	出让	商务金融业用地	2014/11/26	成本法	4,856.22	9.89	是
18	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/27	成本	4,856.22	12.70	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
5	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街1号楼220室	字第5130481号	26.15	用(2014)第01875号	6.80		融业用地		法			
186	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼221室	舟房权证普字第5130480号	37.71	舟普六国用(2014)第01876号	9.80	出让	商务金融业用地	2014/11/27	成本法	4,856.22	18.31	是
187	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼301室	舟房权证普字第5130479号	65.58	舟普六国用(2014)第01879号	17.05	出让	商务金融业用地	2014/11/27	成本法	4,856.22	31.85	是
188	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼302室	舟房权证普字第5130478号	48.19	舟普六国用(2014)第01880号	12.53	出让	商务金融业用地	2014/11/27	成本法	4,856.22	23.40	是
189	舟山市六横港城市建设开发有	普陀区六横镇龙山商业街1号楼305	舟房权证普字第5130477号	38.81	舟普六国用(2014)第01881	10.09	出让	商务金融业用地	2014/11/27	成本法	4,856.22	18.85	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
190	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼306室	舟房权证普字第5130476号	38.81	舟普六国用(2014)第01882号	10.09	出让	商务金融业用地	2014/11/27	成本法	4,856.22	18.85	是
191	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼307室	舟房权证普字第5130475号	38.81	舟普六国用(2014)第01883号	10.09	出让	商务金融业用地	2014/11/27	成本法	4,856.22	18.85	是
192	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼308室	舟房权证普字第5130474号	38.81	舟普六国用(2014)第01884号	10.09	出让	商务金融业用地	2014/11/27	成本法	4,856.22	18.85	是
193	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼309室	舟房权证普字第5130473号	38.81	舟普六国用(2014)第01885号	10.09	出让	商务金融业用地	2014/11/27	成本法	4,856.22	18.85	是
19	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/27	成本	4,856.22	14.33	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
4	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街1号楼310室	字第5130472号	29.51	用(2014)第01886号	7.67		融业用地		法			
195	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼311室	舟房权证普字第5130471号	45.40	舟普六国用(2014)第01887号	11.80	出让	商务金融业用地	2014/11/27	成本法	4,856.22	22.05	是
196	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼312室	舟房权证普字第5130470号	34.76	舟普六国用(2014)第01888号	9.04	出让	商务金融业用地	2014/11/27	成本法	4,856.22	16.88	是
197	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼313室	舟房权证普字第5130469号	41.79	舟普六国用(2014)第01891号	10.87	出让	商务金融业用地	2014/11/27	成本法	4,856.22	20.29	是
198	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼314室	舟房权证普字第5130468号	39.62	舟普六国用(2014)第01890号	10.30	出让	商务金融业用地	2014/11/27	成本法	4,856.22	19.24	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
199	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼315室	舟房权证普字第5130467号	39.62	舟普六国用(2014)第01889号	10.30	出让	商务金融业用地	2014/11/27	成本法	4,856.22	19.24	是
200	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼316室	舟房权证普字第5130465号	39.62	舟普六国用(2014)第01877号	10.30	出让	商务金融业用地	2014/11/27	成本法	4,856.22	19.24	是
201	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街1号楼501室	舟房权证普字第5130466号	152.42	舟普六国用(2014)第01878号	39.63	出让	商务金融业用地	2014/11/27	成本法	4,856.22	74.02	是
202	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼101室	舟房权证普字第5130820号	70.25	舟普六国用(2014)第01931号	20.23	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	34.11	是
20	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/28	成本	4,856.22	23.15	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
3	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街2号楼102室	字第5130819号	47.67	用(2014)第01897号	13.73		融业用地		法			
204	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼103室	舟房权证普字第5130818号	64.96	舟普六国用(2014)第01932号	18.71	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	31.55	是
205	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼104室	舟房权证普字第5130817号	47.67	舟普六国用(2014)第01933号	13.73	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	23.15	是
206	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼105室	舟房权证普字第5130816号	47.67	舟普六国用(2014)第01934号	13.73	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	23.15	是
207	舟山市六横港城市建设开发有	普陀区六横镇龙山商业街2号楼106	舟房权证普字第5130815号	47.67	舟普六国用(2014)第01935	13.73	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	23.15	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
208	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼107室	舟房权证普字第5130814号	47.67	舟普六国用(2014)第01936号	13.73	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	23.15	是
209	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼108室	舟房权证普字第5130811号	47.67	舟普六国用(2014)第01937号	13.73	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	23.15	是
210	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼109室	舟房权证普字第5130809号	47.67	舟普六国用(2014)第01938号	13.73	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	23.15	是
211	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼110室	舟房权证普字第5130807号	47.00	舟普六国用(2014)第01939号	13.54	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	22.82	是
21	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/12/1	成本	4,856.22	23.15	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
2	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街2号楼111室	字第5130806号	47.67	用(2014)第01940号	13.73		融业用地		法			
213	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼112室	舟房权证普字第5130804号	47.67	舟普六国用(2014)第01941号	13.73	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	23.15	是
214	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼113室	舟房权证普字第5130802号	47.67	舟普六国用(2014)第01942号	13.73	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	23.15	是
215	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼114室	舟房权证普字第5130800号	47.67	舟普六国用(2014)第01943号	13.73	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	23.15	是
216	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼117	舟房权证普字第5130798号	47.67	舟普六国用(2014)第01944	13.73	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	23.15	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
217	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼118室	舟房权证普字第5130796号	47.67	舟普六国用(2014)第01945号	13.73	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	23.15	是
218	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼201室	舟房权证普字第5130794号	26.47	舟普六国用(2014)第01946号	7.62	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	12.85	是
219	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼202室	舟房权证普字第5130855号	30.64	舟普六国用(2014)第01915号	8.82	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	14.88	是
220	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼203室	舟房权证普字第5130790号	38.31	舟普六国用(2014)第01916号	11.03	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	18.60	是
22	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/12/1	成本	4,856.22	14.88	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
1	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街2号楼204室	字第5130788号	30.65	用(2014)第01917号	8.83		融业用地		法			
22 2	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼214室	舟房权证普字第5130777号	19.06	舟普六国用(2014)第01920号	5.49	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	9.26	是
22 3	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼219室	舟房权证普字第5130775号	45.39	舟普六国用(2014)第01921号	13.07	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	22.04	是
22 4	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼220室	舟房权证普字第5130772号	44.55	舟普六国用(2014)第01922号	12.83	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	21.63	是
22 5	舟山市六横港城市建设开发有	普陀区六横镇龙山商业街2号楼221	舟房权证普字第5130771号	30.03	舟普六国用(2014)第01923	8.65	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	14.58	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
226	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼222室	舟房权证普字第5130769号	30.03	舟普六国用(2014)第01924号	8.65	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	14.58	是
227	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼223室	舟房权证普字第5130767号	30.03	舟普六国用(2014)第01925号	8.65	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	14.58	是
228	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼224室	舟房权证普字第5130765号	30.03	舟普六国用(2014)第01926号	8.65	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	14.58	是
229	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼225室	舟房权证普字第5130762号	30.03	舟普六国用(2014)第01927号	8.65	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	14.58	是
23	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/12/1	成本	4,856.22	14.58	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
0	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街2号楼226室	字第5130761号	30.03	用(2014)第01903号	8.65		融业用地		法			
231	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼227室	舟房权证普字第5130759号	30.03	舟普六国用(2014)第01914号	8.65	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	14.58	是
232	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼228室	舟房权证普字第5130756号	30.03	舟普六国用(2014)第01912号	8.65	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	14.58	是
233	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼229室	舟房权证普字第5130754号	30.03	舟普六国用(2014)第01913号	8.65	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	14.58	是
234	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼230室	舟房权证普字第5130751号	27.18	舟普六国用(2014)第01911号	7.83	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	13.20	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
235	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼231室	舟房权证普字第5130749号	25.29	舟普六国用(2014)第01910号	7.28	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	12.28	是
236	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼232室	舟房权证普字第5130747号	39.18	舟普六国用(2014)第01909号	11.28	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	19.03	是
237	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼233室	舟房权证普字第5130745号	31.08	舟普六国用(2014)第01908号	8.95	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	15.09	是
238	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼234室	舟房权证普字第5130744号	17.20	舟普六国用(2014)第01905号	4.95	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	8.35	是
23	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/12/1	成本	4,856.22	12.04	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
9	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街2号楼236室	字第5130742号	24.80	用(2014)第01904号	7.14		融业用地		法			
240	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼237室	舟房权证普字第5130741号	25.78	舟普六国用(2014)第01928号	7.42	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	12.52	是
241	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼301室	舟房权证普字第5130740号	42.14	舟普六国用(2014)第01907号	12.14	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	20.46	是
242	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼302室	舟房权证普字第5130738号	27.39	舟普六国用(2014)第01906号	7.89	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	13.30	是
243	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼304室	舟房权证普字第5130736号	40.53	舟普六国用(2014)第01892号	11.67	出让	商务金融业用地	2014/11/27	成本法	4,856.22	19.68	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
244	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼305室	舟房权证普字第5130735号	38.03	舟普六国用(2014)第01893号	10.95	出让	商务金融业用地	2014/11/27	成本法	4,856.22	18.47	是
245	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼306室	舟房权证普字第5130733号	36.03	舟普六国用(2014)第01894号	10.38	出让	商务金融业用地	2014/11/27	成本法	4,856.22	17.50	是
246	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼307室	舟房权证普字第5130732号	36.03	舟普六国用(2014)第01930号	10.38	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	17.50	是
247	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼308室	舟房权证普字第5130731号	36.03	舟普六国用(2014)第01929号	10.38	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	17.50	是
24	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/24	成本	4,856.22	17.50	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
8	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街2号楼309室	字第5130267号	36.03	用(2014)第01806号	10.38		融业用地		法			
249	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼310室	舟房权证普字第5130265号	36.03	舟普六国用(2014)第01947号	10.38	出让	商务金融业用地	2014/12/1	成本法	4,856.22	17.50	是
250	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼311室	舟房权证普字第5130262号	36.03	舟普六国用(2014)第01808号	10.38	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	17.50	是
251	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼312室	舟房权证普字第5130261号	36.03	舟普六国用(2014)第01803号	10.38	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	17.50	是
252	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼313室	舟房权证普字第5130259号	52.04	舟普六国用(2014)第01804号	14.99	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	25.27	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
253	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼314室	舟房权证普字第5130258号	38.03	舟普六国用(2014)第01805号	10.95	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	18.47	是
254	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼316室	舟房权证普字第5130256号	36.03	舟普六国用(2014)第01841号	10.38	出让	商务金融业用地	2014/11/25	成本法	4,856.22	17.50	是
255	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼317室	舟房权证普字第5130254号	36.03	舟普六国用(2014)第01800号	10.38	出让	商务金融业用地	2014/11/21	成本法	4,856.22	17.50	是
256	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼318室	舟房权证普字第5130252号	27.39	舟普六国用(2014)第01801号	7.89	出让	商务金融业用地	2014/11/21	成本法	4,856.22	13.30	是
25	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/24	成本	4,856.22	23.81	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
7	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街2号楼320室	字第5130251号	49.04	用(2014)第01802号	14.12		融业用地		法			
258	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼321室	舟房权证普字第5130249号	41.03	舟普六国用(2014)第01827号	11.82	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	19.93	是
259	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼322室	舟房权证普字第5130247号	41.03	舟普六国用(2014)第01828号	11.82	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	19.93	是
260	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼324室	舟房权证普字第5130245号	36.78	舟普六国用(2014)第01829号	10.59	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	17.86	是
261	舟山市六横港城市建设开发有	普陀区六横镇龙山商业街2号楼327	舟房权证普字第5130243号	36.78	舟普六国用(2014)第01830	10.59	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	17.86	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
26 2	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼328室	舟房权证普字第5130242号	24.52	舟普六国用(2014)第01831号	7.06	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	11.91	是
26 3	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼329室	舟房权证普字第5130240号	41.03	舟普六国用(2014)第01836号	11.82	出让	商务金融业用地	2014/11/25	成本法	4,856.22	19.93	是
26 4	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼330室	舟房权证普字第5130239号	41.03	舟普六国用(2014)第01837号	11.82	出让	商务金融业用地	2014/11/25	成本法	4,856.22	19.93	是
26 5	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼401室	舟房权证普字第5130237号	45.82	舟普六国用(2014)第01838号	13.20	出让	商务金融业用地	2014/11/25	成本法	4,856.22	22.25	是
26	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/25	成本	4,856.22	14.46	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
6	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街2号楼402室	字第5130236号	29.78	用(2014)第01839号	8.58		融业用地		法			
267	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼403室	舟房权证普字第5130234号	44.08	舟普六国用(2014)第01840号	12.70	出让	商务金融业用地	2014/11/25	成本法	4,856.22	21.41	是
268	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼404室	舟房权证普字第5130232号	41.35	舟普六国用(2014)第01817号	11.91	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	20.08	是
269	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼405室	舟房权证普字第5130230号	56.59	舟普六国用(2014)第01818号	16.30	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	27.48	是
270	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼406室	舟房权证普字第5130229号	39.18	舟普六国用(2014)第01825号	11.28	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	19.03	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
27 1	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼407室	舟房权证普字第5130227号	39.18	舟普六国用(2014)第01824号	11.28	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	19.03	是
27 2	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼408室	舟房权证普字第5130223号	39.18	舟普六国用(2014)第01819号	11.28	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	19.03	是
27 3	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼409室	舟房权证普字第5130221号	39.18	舟普六国用(2014)第01826号	11.28	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	19.03	是
27 4	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼410室	舟房权证普字第5130220号	39.18	舟普六国用(2014)第01821号	11.28	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	19.03	是
27	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/24	成本	4,856.22	20.08	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
5	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街2号楼411室	字第5130219号	41.35	用(2014)第01822号	11.91		融业用地		法			
27 6	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼412室	舟房权证普字第5130217号	25.73	舟普六国用(2014)第01820号	7.41	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	12.50	是
27 7	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼413室	舟房权证普字第5130216号	45.71	舟普六国用(2014)第01823号	13.16	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	22.20	是
27 8	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼414室	舟房权证普字第5130215号	29.78	舟普六国用(2014)第01813号	8.58	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	14.46	是
27 9	舟山市六横港城市建设开发有	普陀区六横镇龙山商业街2号楼415	舟房权证普字第5130213号	45.82	舟普六国用(2014)第01812	13.20	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	22.25	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
280	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼416室	舟房权证普字第5130212号	44.62	舟普六国用(2014)第01814号	12.85	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	21.67	是
281	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼417室	舟房权证普字第5130211号	44.62	舟普六国用(2014)第01815号	12.85	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	21.67	是
282	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼418室	舟房权证普字第5130209号	39.99	舟普六国用(2014)第01816号	11.52	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	19.42	是
283	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼419室	舟房权证普字第5130208号	39.14	舟普六国用(2014)第01809号	11.27	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	19.01	是
28	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/24	成本	4,856.22	21.67	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
4	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街2号楼421室	字第5130206号	44.62	用(2014)第01807号	12.85		融业用地		法			
285	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼422室	舟房权证普字第5130205号	44.62	舟普六国用(2014)第01811号	12.85	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	21.67	是
286	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼辅助楼101室	舟房权证普字第5129766号	51.78	舟普六国用(2014)第01718号	15.02	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	25.15	是
287	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼辅助楼114室	舟房权证普字第5129765号	51.78	舟普六国用(2014)第01717号	15.02	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	25.15	是
288	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼101	舟房权证普字第5129776号	74.39	舟普六国用(2014)第01736号	21.57	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	36.13	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
289	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼104室	舟房权证普字第5130321号	50.40	舟普六国用(2014)第01738号	14.62	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	24.48	是
290	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼109室	舟房权证普字第5129777号	18.29	舟普六国用(2014)第01735号	5.30	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	8.88	是
291	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼201室	舟房权证普字第5129775号	143.05	舟普六国用(2014)第01733号	41.48	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	69.47	是
292	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼202室	舟房权证普字第5129774号	27.22	舟普六国用(2014)第01751号	7.89	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	13.22	是
29	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/19	成本	4,856.22	34.69	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
3	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街3号楼203室	字第5129773号	71.44	用(2014)第01750号	20.72		融业用地		法			
29 4	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼204室	舟房权证普字第5129772号	68.66	舟普六国用(2014)第01749号	19.91	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	33.34	是
29 5	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼205室	舟房权证普字第5129750号	66.44	舟普六国用(2014)第01706号	19.27	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	32.26	是
29 6	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼206室	舟房权证普字第5129771号	66.44	舟普六国用(2014)第01748号	19.27	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	32.26	是
29 7	舟山市六横港城市建设开发有	普陀区六横镇龙山商业街3号楼207	舟房权证普字第5129770号	66.44	舟普六国用(2014)第01747	19.27	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	32.26	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
298	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼208室	舟房权证普字第5129769号	66.44	舟普六国用(2014)第01746号	19.27	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	32.26	是
299	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼209室	舟房权证普字第5129768号	102.75	舟普六国用(2014)第01745号	29.80	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	49.90	是
300	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼210室	舟房权证普字第5129748号	26.44	舟普六国用(2014)第01734号	7.67	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	12.84	是
301	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼301室	舟房权证普字第5129767号	45.62	舟普六国用(2014)第01744号	13.23	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	22.15	是
30	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/18	成本	4,856.22	25.45	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
2	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街3号楼302室	字第5129752号	52.41	用(2014)第01708号	15.20		融业用地		法			
303	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼303室	舟房权证普字第5129753号	43.88	舟普六国用(2014)第01709号	12.73	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	21.31	是
304	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼308室	舟房权证普字第5129757号	39.01	舟普六国用(2014)第01710号	11.31	出让	商务金融业用地	2014/11/18	成本法	4,856.22	18.94	是
305	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼310室	舟房权证普字第5129758号	48.76	舟普六国用(2014)第01737号	14.14	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	23.68	是
306	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼311室	舟房权证普字第5129759号	45.78	舟普六国用(2014)第01739号	13.28	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	22.23	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室			号								
307	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼312室	舟房权证普字第5129760号	34.40	舟普六国用(2014)第01740号	9.98	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	16.71	是
308	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼313室	舟房权证普字第5129761号	33.32	舟普六国用(2014)第01741号	9.66	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	16.18	是
309	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼314室	舟房权证普字第5129762号	39.82	舟普六国用(2014)第01742号	11.55	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	19.34	是
310	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街3号楼315室	舟房权证普字第5129763号	39.82	舟普六国用(2014)第01743号	11.55	出让	商务金融业用地	2014/11/19	成本法	4,856.22	19.34	是
31	舟山市六	普陀区六横	舟房权证普		舟普六国		出让	商务金	2014/11/18	成本	4,856.22	18.97	是

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
1	横港城市建设开发有限公司	镇龙山商业街3号楼316室	字第5129764号	39.06	用(2014)第01715号	11.33		融业用地		法			
312	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼420室	舟房权证普字第5130207号	53.33	舟普六国用(2014)第01810号	15.36	出让	商务金融业用地	2014/11/24	成本法	4,856.22	25.90	否
313	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街2号楼315室		23.66			出让	商务金融业用地		成本法	4,856.22	11.49	否
314	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街4号楼302室		24.84			出让	商务金融业用地		成本法	4,856.22	12.06	否
315	舟山市六横港城市建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街5号楼313室		24.91			出让	商务金融业用地		成本法	4,856.22	12.10	否

序号	所有权人	坐落位置	房产证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	土地证编号	使用权面积 (m <sup>2</sup> )	使用权类型	用途	取证日期	入账方式	单价 (元/m <sup>2</sup> )	账面价值	是否抵押
	限公司	室											
316	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼103室		50.10			出让	商务金融业用地		成本法	4,856.22	24.33	否
317	舟山市六横港城建设开发有限公司	普陀区六横镇龙山商业街6号楼302室		20.45			出让	商务金融业用地		成本法	4,856.22	9.93	否
合计				<b>15,361.35</b>								<b>7,459.81</b>	

注：上述龙山商业街明细中，坐落位置为：普陀区六横镇龙山商业街2号楼315室、普陀区六横镇龙山商业街4号楼302室、普陀区六横镇龙山商业街5号楼313室、普陀区六横镇龙山商业街6号楼103室、普陀区六横镇龙山商业街6号楼302室的5套商铺已办理商品房初始登记证明，编号为：普房登字5065057号、普房登字5065174号、普房登字5065248号、普房登字5065277号、普房登字5065296号，暂未办理房屋所有权证，该5套商铺账面价值合计人民币69.91万元。

## (2) 非流动资产

公司非流动资产主要包括长期股权投资、固定资产等。报告期内，公司非流动资产构成如下：

单位：万元，%

项目	2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期股权投资	7,186.66	30.71	7,409.13	33.44	7,409.36	36.72
固定资产	11,056.87	47.24	12,668.13	57.17	10,813.40	53.59
在建工程	3,070.85	13.12	5.00	0.02	-	-
无形资产	2,028.82	8.67	1,924.73	8.69	1,954.06	9.68
递延所得税资产	-	-	150.33	0.68	2.29	0.01
其他非流动资产	61.50	0.26	-	-	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>23,404.70</b>	<b>100.00</b>	<b>22,157.32</b>	<b>100.00</b>	<b>20,179.10</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司非流动资产总额总体保持稳定。2016年末、2017年末和2018年末，公司非流动资产期末余额为20,179.10万元、22,157.32万元和23,404.70万元，主要为公司长期股权投资、固定资产、在建工程和无形资产等。

### ① 长期股权投资

截至2016年末、2017年末和2018年末，公司长期股权投资余额分别为7,409.36万元、7,409.13万元和7,186.66万元，占非流动资产的比例分别为36.72%、33.44%和30.71%，均为公司具有重大影响的联营企业。

截至2018年12月31日，公司长期股权投资的投资单位明细如下：

单位：万元

被投资单位名称	账面价值
一、联营企业	
舟山中电建水务有限公司	7,186.66
合 计	<b>7,186.66</b>

## ② 固定资产

截至 2016 年末、2017 年末和 2018 年末，公司固定资产余额分别为 10,813.40 万元、12,668.13 万元和 11,056.87 万元，占非流动资产的比例分别为 53.59%、57.17%和 47.24%。

截至 2018 年末，公司的固定资产情况如下表所示：

单位：万元

项目	原值	累计折旧	净值
房屋和建筑物	7,692.51	400.06	7,292.45
机器设备	5.6	2.93	2.67
运输设备	14,316.26	10,600.76	3,715.51
办公设备及其他	212.81	166.56	46.24
合 计	<b>22,227.17</b>	<b>11,170.30</b>	<b>11,056.87</b>

## ③ 在建工程

截至 2016 年末、2017 年末和 2018 年末，公司在建工程余额分别为 0.00 万元、5.00 万元和 3,070.85 万元，占非流动资产的比例分别为 0.00%、0.02%和 13.12%。2018 年期末余额较 2017 年末增加 3,065.85 万元，主要系 199 客高速客船、380 客常规客船和六横原百蓄厂房技改项目开工建设所致。

截至 2018 年末，发行人在建工程明细情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	是否政府代建	账面价值
1	船舶-港渡5号	船舶修造	否	8.62
2	199客高速客船	船舶修造	否	2,406.86
3	380客常规客船	船舶修造	否	644.72
4	六横原百蕾厂房技改项目	自营项目	否	10.65
	合计	-	-	<b>3,070.85</b>

## ④ 无形资产

截至2016年末、2017年末和2018年末，公司无形资产余额分别为1,954.06万元、1,924.73万元和2,028.82万元，占非流动资产的比例分别为9.68%、8.69%和8.67%。

截至2018年12月31日，无形资产明细具体如下：

单位：万元

项目	账面价值
土地使用权	2,028.28
商标权	0.48
软件	0.07
合计	<b>2,028.82</b>

截至2018年12月31日，公司土地使用权明细如下：

序号	土地使用权人	土地证号	坐落	取证日期	土地取得方式	使用权类型	单价 (元/每平方米)	是否 缴纳土地 出让金	用途	使用权面积 (平方米)	入账 方式	入账 价值 (万元)	是否 抵押
1	舟山市六横港城建设开发有限公司	舟普国用(2011)第21-43号	舟山市普陀区六横蛟头地	2011/11/15	招拍挂	出让	4,005.55	是	商务金融用地	2,522.00	成本法	1,010.20	是
2	舟山市六横港城建设开发有限公司	舟普国用(2016)第00384号	舟山市普陀区六横坦岙村	2016/7/14	招拍挂	出让	1,313.22	是	商业用地	8,201.00	成本法	1,076.97	是
合计										<b>10,723.00</b>		<b>2,087.17</b>	

## ⑩资产受限情况

截至2018年12月31日，发行人的部分资产被用于抵押和质押，用于抵押的资产主要包括公司的部分土地使用权、房屋建筑物和船舶，用于质押的资产主要包括应收账款、定期存单和保证金等。

公司抵押资产如下表所示：

单位：万元

序号	资产所有人	抵押资产名称	土地编号/房产编号/船舶登记号	账面价值	抵押期限
1	舟山市六横港城建设开发有限公司	土地	舟山市国用(2016)第00384号	1,067.75	2018-10至2019-10
2	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第5145474号	4,288.15	2017-6-7至2018-4-18
		土地	舟普国用(2011)第21-43号	827.10	
3	舟山市六横开发建设投资有限公司	土地使用权、海域使用权	国海证2012B33000000391； 国海证2012B33000000407； 国海证2012B33090302610； 国海证2012B33090302489	9,600.00	2012-11-18至2022-10-18
	舟山市六横开发建设投资有限公司				
4	舟山市普陀区六横运输总公司	船舶	070305000897 070307000242 070310000480 070309000050 CN20121456672 070312000218 070303000612 070312000207 70307000309	598.17	2019-1-16至2022-1-15
5	舟山市普陀区六横运输	船舶	070303000287 070305000054	549.26	2017-11-21至2018-12-5

	总公司		070307000030 070307000529 070312000191		
6	舟山市普陀区六横运输总公司	船舶	070304000022	22.36	2017-11-20至 2020-11-16
7	舟山市普陀区六横运输总公司	船舶	070308000624	549.26	2017-4-20至 2020-4-19
			070304000717		
8	舟山市普陀区六横运输总公司	船舶	070315000273	1,285.78	2017-3-14至 2019-3-12
9	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	房屋所有权、土地使用权： 龙山商业街商铺 157 间	4,078.96	2015-9-16至 2019-12-31
其中：房屋所有权、土地使用权					
1)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130854 号	4,078.96	2015-9-16至 2019-12-31
2)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130853 号		2015-9-16至 2019-12-31
3)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130852 号		2015-9-16至 2019-12-31
4)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130851 号		2015-9-16至 2019-12-31
5)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130850 号		2015-9-16至 2019-12-31
6)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130849 号		2015-9-16至 2019-12-31
7)	舟山市六横港城建设开	房屋	舟房权证普字第 5130848 号		2015-9-16至 2019-12-31

	发有限公司			
8)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130847 号	2015-9-16 至 2019-12-31
9)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130846 号	2015-9-16 至 2019-12-31
10)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130845 号	2015-9-16 至 2019-12-31
11)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130844 号	2015-9-16 至 2019-12-31
12)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130843 号	2015-9-16 至 2019-12-31
13)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130842 号	2015-9-16 至 2019-12-31
14)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130841 号	2015-9-16 至 2019-12-31
15)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130840 号	2015-9-16 至 2019-12-31
16)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130839 号	2015-9-16 至 2019-12-31
17)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130838 号	2015-9-16 至 2019-12-31
18)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130837 号	2015-9-16 至 2019-12-31
19)	舟山市六横港城建设开	房屋	舟房权证普字第 5130836 号	2015-9-16 至 2019-12-31

	发有限公司			
20)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130835 号	2015-9-16 至 2019-12-31
21)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130834 号	2015-9-16 至 2019-12-31
22)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130833 号	2015-9-16 至 2019-12-31
23)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130832 号	2015-9-16 至 2019-12-31
24)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130831 号	2015-9-16 至 2019-12-31
25)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130830 号	2015-9-16 至 2019-12-31
26)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130829 号	2015-9-16 至 2019-12-31
27)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130828 号	2015-9-16 至 2019-12-31
28)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130827 号	2015-9-16 至 2019-12-31
29)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130826 号	2015-9-16 至 2019-12-31
30)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130825 号	2015-9-16 至 2019-12-31
31)	舟山市六横港城建设开	房屋	舟房权证普字第 5130824 号	2015-9-16 至 2019-12-31

	发有限公司				
32)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130823 号		2015-9-16 至 2019-12-31
33)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130822 号		2015-9-16 至 2019-12-31
34)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130951 号		2015-9-16 至 2019-12-31
35)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129720 号		2015-9-16 至 2019-12-31
36)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129719 号		2015-9-16 至 2019-12-31
37)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129718 号		2015-9-16 至 2019-12-31
38)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129717 号		2015-9-16 至 2019-12-31
39)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129716 号		2015-9-16 至 2019-12-31
40)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129715 号		2015-9-16 至 2019-12-31
41)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129721 号		2015-9-16 至 2019-12-31
42)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129722 号		2015-9-16 至 2019-12-31
43)	舟山市六横港城建设开	房屋	舟房权证普字第 5129723 号		2015-9-16 至 2019-12-31

	发有限公司				
44)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129724 号		2015-9-16 至 2019-12-31
45)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129725 号		2015-9-16 至 2019-12-31
46)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129726 号		2015-9-16 至 2019-12-31
47)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129727 号		2015-9-16 至 2019-12-31
48)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129728 号		2015-9-16 至 2019-12-31
49)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129730 号		2015-9-16 至 2019-12-31
50)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129731 号		2015-9-16 至 2019-12-31
51)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129733 号		2015-9-16 至 2019-12-31
52)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129735 号		2015-9-16 至 2019-12-31
53)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129737 号		2015-9-16 至 2019-12-31
54)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129738 号		2015-9-16 至 2019-12-31
55)	舟山市六横港城建设开	房屋	舟房权证普字第 5129740 号		2015-9-16 至 2019-12-31

	发有限公司			
56)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129741 号	2015-9-16 至 2019-12-31
57)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129742 号	2015-9-16 至 2019-12-31
58)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129744 号	2015-9-16 至 2019-12-31
59)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129743 号	2015-9-16 至 2019-12-31
60)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129746 号	2015-9-16 至 2019-12-31
61)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130965 号	2015-9-16 至 2019-12-31
62)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130952 号	2015-9-16 至 2019-12-31
63)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130954 号	2015-9-16 至 2019-12-31
64)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130955 号	2015-9-16 至 2019-12-31
65)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130956 号	2015-9-16 至 2019-12-31
66)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130957 号	2015-9-16 至 2019-12-31
67)	舟山市六横港城建设开	房屋	舟房权证普字第 5130959 号	2015-9-16 至 2019-12-31

	发有限公司			
68)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130960 号	2015-9-16 至 2019-12-31
69)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130961 号	2015-9-16 至 2019-12-31
70)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130962 号	2015-9-16 至 2019-12-31
71)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130963 号	2015-9-16 至 2019-12-31
72)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130967 号	2015-9-16 至 2019-12-31
73)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130968 号	2015-9-16 至 2019-12-31
74)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130970 号	2015-9-16 至 2019-12-31
75)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130971 号	2015-9-16 至 2019-12-31
76)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130973 号	2015-9-16 至 2019-12-31
77)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130974 号	2015-9-16 至 2019-12-31
78)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130999 号	2015-9-16 至 2019-12-31
79)	舟山市六横港城建设开	房屋	舟房权证普字第 5131000 号	2015-9-16 至 2019-12-31

	发有限公司			
80)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131001 号	2015-9-16 至 2019-12-31
81)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131002 号	2015-9-16 至 2019-12-31
82)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131003 号	2015-9-16 至 2019-12-31
83)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131004 号	2015-9-16 至 2019-12-31
84)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131005 号	2015-9-16 至 2019-12-31
85)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131006 号	2015-9-16 至 2019-12-31
86)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131007 号	2015-9-16 至 2019-12-31
87)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131008 号	2015-9-16 至 2019-12-31
88)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131009 号	2015-9-16 至 2019-12-31
89)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131010 号	2015-9-16 至 2019-12-31
90)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131011 号	2015-9-16 至 2019-12-31
91)	舟山市六横港城建设开	房屋	舟房权证普字第 5131012 号	2015-9-16 至 2019-12-31

	发有限公司				
92)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131013 号		2015-9-16 至 2019-12-31
93)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131014 号		2015-9-16 至 2019-12-31
94)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131015 号		2015-9-16 至 2019-12-31
95)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131016 号		2015-9-16 至 2019-12-31
96)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131017 号		2015-9-16 至 2019-12-31
97)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131018 号		2015-9-16 至 2019-12-31
98)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131019 号		2015-9-16 至 2019-12-31
99)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131020 号		2015-9-16 至 2019-12-31
100)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131021 号		2015-9-16 至 2019-12-31
101)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131023 号		2015-9-16 至 2019-12-31
102)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131022 号		2015-9-16 至 2019-12-31
103)	舟山市六横港城建设开	房屋	舟房权证普字第 5131024 号		2015-9-16 至 2019-12-31

	发有限公司			
104)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131025 号	2015-9-16 至 2019-12-31
105)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131026 号	2015-9-16 至 2019-12-31
106)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131027 号	2015-9-16 至 2019-12-31
107)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131028 号	2015-9-16 至 2019-12-31
108)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131029 号	2015-9-16 至 2019-12-31
109)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131030 号	2015-9-16 至 2019-12-31
110)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131031 号	2015-9-16 至 2019-12-31
111)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131032 号	2015-9-16 至 2019-12-31
112)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131033 号	2015-9-16 至 2019-12-31
113)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131034 号	2015-9-16 至 2019-12-31
114)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131035 号	2015-9-16 至 2019-12-31
115)	舟山市六横港城建设开	房屋	舟房权证普字第 5131036 号	2015-9-16 至 2019-12-31

	发有限公司			
116)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5131037 号	2015-9-16 至 2019-12-31
117)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130320 号	2015-9-16 至 2019-12-31
118)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130319 号	2015-9-16 至 2019-12-31
119)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130318 号	2015-9-16 至 2019-12-31
120)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130317 号	2015-9-16 至 2019-12-31
121)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130316 号	2015-9-16 至 2019-12-31
122)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130315 号	2015-9-16 至 2019-12-31
123)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130314 号	2015-9-16 至 2019-12-31
124)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130313 号	2015-9-16 至 2019-12-31
125)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130312 号	2015-9-16 至 2019-12-31
126)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130311 号	2015-9-16 至 2019-12-31
127)	舟山市六横港城建设开	房屋	舟房权证普字第 5130310 号	2015-9-16 至 2019-12-31

	发有限公司			
128)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130309 号	2015-9-16 至 2019-12-31
129)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130308 号	2015-9-16 至 2019-12-31
130)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130307 号	2015-9-16 至 2019-12-31
131)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130306 号	2015-9-16 至 2019-12-31
132)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130305 号	2015-9-16 至 2019-12-31
133)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130304 号	2015-9-16 至 2019-12-31
134)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130303 号	2015-9-16 至 2019-12-31
135)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130302 号	2015-9-16 至 2019-12-31
136)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130301 号	2015-9-16 至 2019-12-31
137)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130300 号	2015-9-16 至 2019-12-31
138)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130299 号	2015-9-16 至 2019-12-31
139)	舟山市六横港城建设开	房屋	舟房权证普字第 5130298 号	2015-9-16 至 2019-12-31

	发有限公司			
140)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130297 号	2015-9-16 至 2019-12-31
141)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130296 号	2015-9-16 至 2019-12-31
142)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130294 号	2015-9-16 至 2019-12-31
143)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130293 号	2015-9-16 至 2019-12-31
144)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130292 号	2015-9-16 至 2019-12-31
145)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130291 号	2015-9-16 至 2019-12-31
146)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130290 号	2015-9-16 至 2019-12-31
147)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130288 号	2015-9-16 至 2019-12-31
148)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130287 号	2015-9-16 至 2019-12-31
149)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130286 号	2015-9-16 至 2019-12-31
150)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130285 号	2015-9-16 至 2019-12-31
151)	舟山市六横港城建设开	房屋	舟房权证普字第 5130284 号	2015-9-16 至 2019-12-31

	发有限公司				
152)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130283 号		2015-9-16 至 2019-12-31
153)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130282 号		2015-9-16 至 2019-12-31
154)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130279 号		2015-9-16 至 2019-12-31
155)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130281 号		2015-9-16 至 2019-12-31
156)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130277 号		2015-9-16 至 2019-12-31
157)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130276 号		2015-9-16 至 2019-12-31
10	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	抵押物：房屋所有权、土地使用权-龙山商业街商铺 155 间	3,194.07	2017-9-28 至 2023-9-27
其中：抵押物					
1)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130531 号		2017-9-28 至 2023-9-27
2)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130529 号		2017-9-28 至 2023-9-27
3)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130526 号	3,194.07	2017-9-28 至 2023-9-27
4)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130523 号		2017-9-28 至 2023-9-27
5)	舟山市六横	房屋	舟房权证普字第 5130521 号		2017-9-28 至

	港城建设开发有限公司				2023-9-27
6)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130519 号		2017-9-28 至 2023-9-27
7)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130516 号		2017-9-28 至 2023-9-27
8)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130514 号		2017-9-28 至 2023-9-27
9)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130512 号		2017-9-28 至 2023-9-27
10)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130510 号		2017-9-28 至 2023-9-27
11)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130507 号		2017-9-28 至 2023-9-27
12)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130505 号		2017-9-28 至 2023-9-27
13)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130501 号		2017-9-28 至 2023-9-27
14)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130500 号		2017-9-28 至 2023-9-27
15)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130498 号		2017-9-28 至 2023-9-27
16)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130497 号		2017-9-28 至 2023-9-27
17)	舟山市六横	房屋	舟房权证普字第 5130496 号		2017-9-28 至

	港城建设开发有限公司				2023-9-27
18)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130494 号		2017-9-28 至 2023-9-27
19)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130493 号		2017-9-28 至 2023-9-27
20)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130491 号		2017-9-28 至 2023-9-27
21)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130489 号		2017-9-28 至 2023-9-27
22)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130488 号		2017-9-28 至 2023-9-27
23)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130487 号		2017-9-28 至 2023-9-27
24)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130485 号		2017-9-28 至 2023-9-27
25)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130484 号		2017-9-28 至 2023-9-27
26)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130483 号		2017-9-28 至 2023-9-27
27)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130482 号		2017-9-28 至 2023-9-27
28)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130481 号		2017-9-28 至 2023-9-27
29)	舟山市六横	房屋	舟房权证普字第 5130480 号		2017-9-28 至

	港城建设开发有限公司				2023-9-27
30)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130479 号		2017-9-28 至 2023-9-27
31)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130478 号		2017-9-28 至 2023-9-27
32)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130477 号		2017-9-28 至 2023-9-27
33)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130476 号		2017-9-28 至 2023-9-27
34)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130475 号		2017-9-28 至 2023-9-27
35)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130474 号		2017-9-28 至 2023-9-27
36)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130473 号		2017-9-28 至 2023-9-27
37)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130472 号		2017-9-28 至 2023-9-27
38)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130471 号		2017-9-28 至 2023-9-27
39)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130470 号		2017-9-28 至 2023-9-27
40)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130469 号		2017-9-28 至 2023-9-27
41)	舟山市六横	房屋	舟房权证普字第 5130468 号		2017-9-28 至

	港城建设开发有限公司				2023-9-27
42)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130467 号		2017-9-28 至 2023-9-27
43)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130465 号		2017-9-28 至 2023-9-27
44)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130466 号		2017-9-28 至 2023-9-27
45)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130820 号		2017-9-28 至 2023-9-27
46)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130819 号		2017-9-28 至 2023-9-27
47)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130818 号		2017-9-28 至 2023-9-27
48)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130817 号		2017-9-28 至 2023-9-27
49)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130816 号		2017-9-28 至 2023-9-27
50)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130815 号		2017-9-28 至 2023-9-27
51)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130814 号		2017-9-28 至 2023-9-27
52)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130811 号		2017-9-28 至 2023-9-27
53)	舟山市六横	房屋	舟房权证普字第 5130809 号		2017-9-28 至

	港城建设开发有限公司				2023-9-27
54)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130807 号		2017-9-28 至 2023-9-27
55)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130806 号		2017-9-28 至 2023-9-27
56)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130804 号		2017-9-28 至 2023-9-27
57)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130802 号		2017-9-28 至 2023-9-27
58)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130800 号		2017-9-28 至 2023-9-27
59)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130798 号		2017-9-28 至 2023-9-27
60)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130796 号		2017-9-28 至 2023-9-27
61)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130794 号		2017-9-28 至 2023-9-27
62)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130855 号		2017-9-28 至 2023-9-27
63)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130790 号		2017-9-28 至 2023-9-27
64)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130788 号		2017-9-28 至 2023-9-27
65)	舟山市六横	房屋	舟房权证普字第 5130777 号		2017-9-28 至

	港城建设开发有限公司				2023-9-27
66)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130775 号		2017-9-28 至 2023-9-27
67)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130772 号		2017-9-28 至 2023-9-27
68)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130771 号		2017-9-28 至 2023-9-27
69)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130769 号		2017-9-28 至 2023-9-27
70)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130767 号		2017-9-28 至 2023-9-27
71)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130765 号		2017-9-28 至 2023-9-27
72)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130762 号		2017-9-28 至 2023-9-27
73)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130761 号		2017-9-28 至 2023-9-27
74)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130759 号		2017-9-28 至 2023-9-27
75)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130756 号		2017-9-28 至 2023-9-27
76)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130754 号		2017-9-28 至 2023-9-27
77)	舟山市六横	房屋	舟房权证普字第 5130751 号		2017-9-28 至

	港城建设开发有限公司				2023-9-27
78)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130749 号		2017-9-28 至 2023-9-27
79)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130747 号		2017-9-28 至 2023-9-27
80)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130745 号		2017-9-28 至 2023-9-27
81)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130744 号		2017-9-28 至 2023-9-27
82)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130742 号		2017-9-28 至 2023-9-27
83)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130741 号		2017-9-28 至 2023-9-27
84)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130740 号		2017-9-28 至 2023-9-27
85)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130738 号		2017-9-28 至 2023-9-27
86)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130736 号		2017-9-28 至 2023-9-27
87)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130735 号		2017-9-28 至 2023-9-27
88)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130733 号		2017-9-28 至 2023-9-27
89)	舟山市六横	房屋	舟房权证普字第 5130732 号		2017-9-28 至

	港城建设开发有限公司				2023-9-27
90)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130731 号		2017-9-28 至 2023-9-27
91)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130267 号		2017-9-28 至 2023-9-27
92)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130265 号		2017-9-28 至 2023-9-27
93)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130262 号		2017-9-28 至 2023-9-27
94)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130261 号		2017-9-28 至 2023-9-27
95)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130259 号		2017-9-28 至 2023-9-27
96)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130258 号		2017-9-28 至 2023-9-27
97)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130256 号		2017-9-28 至 2023-9-27
98)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130254 号		2017-9-28 至 2023-9-27
99)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130252 号		2017-9-28 至 2023-9-27
100)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130251 号		2017-9-28 至 2023-9-27
101)	舟山市六横	房屋	舟房权证普字第 5130249 号		2017-9-28 至

	港城建设开发有限公司				2023-9-27
102)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130247 号		2017-9-28 至 2023-9-27
103)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130245 号		2017-9-28 至 2023-9-27
104)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130243 号		2017-9-28 至 2023-9-27
105)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130242 号		2017-9-28 至 2023-9-27
106)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130240 号		2017-9-28 至 2023-9-27
107)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130239 号		2017-9-28 至 2023-9-27
108)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130237 号		2017-9-28 至 2023-9-27
109)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130236 号		2017-9-28 至 2023-9-27
110)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130234 号		2017-9-28 至 2023-9-27
111)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130232 号		2017-9-28 至 2023-9-27
112)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130230 号		2017-9-28 至 2023-9-27
113)	舟山市六横	房屋	舟房权证普字第 5130229 号		2017-9-28 至

	港城建设开发有限公司				2023-9-27
114)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130227 号		2017-9-28 至 2023-9-27
115)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130223 号		2017-9-28 至 2023-9-27
116)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130221 号		2017-9-28 至 2023-9-27
117)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130220 号		2017-9-28 至 2023-9-27
118)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130219 号		2017-9-28 至 2023-9-27
119)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130217 号		2017-9-28 至 2023-9-27
120)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130216 号		2017-9-28 至 2023-9-27
121)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130215 号		2017-9-28 至 2023-9-27
122)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130213 号		2017-9-28 至 2023-9-27
123)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130212 号		2017-9-28 至 2023-9-27
124)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130211 号		2017-9-28 至 2023-9-27
125)	舟山市六横	房屋	舟房权证普字第 5130209 号		2017-9-28 至

	港城建设开发有限公司				2023-9-27
126)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130208 号		2017-9-28 至 2023-9-27
127)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130206 号		2017-9-28 至 2023-9-27
128)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130205 号		2017-9-28 至 2023-9-27
129)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129766 号		2017-9-28 至 2023-9-27
130)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129765 号		2017-9-28 至 2023-9-27
131)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129776 号		2017-9-28 至 2023-9-27
132)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130321 号		2017-9-28 至 2023-9-27
133)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129777 号		2017-9-28 至 2023-9-27
134)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129775 号		2017-9-28 至 2023-9-27
135)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129774 号		2017-9-28 至 2023-9-27
136)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129773 号		2017-9-28 至 2023-9-27
137)	舟山市六横	房屋	舟房权证普字第 5129772 号		2017-9-28 至

	港城建设开发有限公司				2023-9-27
138)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129750 号		2017-9-28 至 2023-9-27
139)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129771 号		2017-9-28 至 2023-9-27
140)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129770 号		2017-9-28 至 2023-9-27
141)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129769 号		2017-9-28 至 2023-9-27
142)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129768 号		2017-9-28 至 2023-9-27
143)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129748 号		2017-9-28 至 2023-9-27
144)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129767 号		2017-9-28 至 2023-9-27
145)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129752 号		2017-9-28 至 2023-9-27
146)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129753 号		2017-9-28 至 2023-9-27
147)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129757 号		2017-9-28 至 2023-9-27
148)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129758 号		2017-9-28 至 2023-9-27
149)	舟山市六横	房屋	舟房权证普字第 5129759 号		2017-9-28 至

	港城建设开发有限公司				2023-9-27
150)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129760 号		2017-9-28 至 2023-9-27
151)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129761 号		2017-9-28 至 2023-9-27
152)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129762 号		2017-9-28 至 2023-9-27
153)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129763 号		2017-9-28 至 2023-9-27
154)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5129764 号		2017-9-28 至 2023-9-27
155)	舟山市六横港城建设开发有限公司	房屋	舟房权证普字第 5130534 号		2017-9-28 至 2023-9-27
合计				<b>25,976.45</b>	

公司质押资产如下表所示：

单位：万元

序号	资产所有权人	质押资产名称	借款余额（万元）
1	舟山市六横港城建设开发有限公司	应收账款收益权	2,500.00
2	舟山市六横国有资产投资经营有限公司	定期存单	53,000.00
	舟山市六横国有资产投资经营有限公司	应收账款收益权	
3	舟山市六横国有资产投资经营有限公司	应收账款收益权	3,760.00
4	舟山市六横港城建设开发有限公司	保证金	3,240.00
			1,080.00

5	舟山市六横港城建设开发有限公司	保证金	3,990.00
			1,140.00
合计		-	<b>68,710.00</b>

## 2、负债结构分析

报告期内，公司的负债结构如下表所示：

单位：万元，%

项目	2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	102,618.46	40.14	87,908.77	37.31	84,038.37	37.08
非流动负债	153,015.46	59.86	147,720.00	62.69	142,625.00	62.92
负债总计	<b>255,633.92</b>	<b>100.00</b>	<b>235,628.77</b>	<b>100.00</b>	<b>226,663.37</b>	<b>100.00</b>

截至2016年末、2017年末和2018年末，发行人负债总额分别为226,663.37万元、235,628.77万元和255,633.92万元，其中，非流动负债总额分别为142,625.00万元、147,720.00万元和153,015.46万元，占负债总额比例为62.92%、62.69%和59.86%。

从债务结构来看，发行人非流动负债占总体负债的比例较高，主要原因是发行人所处行业的特性和其整体经营项目周期导致了其对长期资金的需求量很大。发行人在报告期内持续调整公司整体债务结构，稳固公司财务结构。

### (1) 流动负债

报告期内，公司流动负债的结构如下表所示：

单位：万元，%

项目	2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	24,430.00	23.81	28,600.00	32.53	28,210.00	33.57

应付账款	30,066.19	29.30	21,831.76	24.83	29,045.04	34.56
预收款项	1,232.93	1.20	490.41	0.56	563.86	0.67
应付职工薪酬	408.09	0.40	286.40	0.33	310.99	0.37
应交税费	3,513.86	3.42	2,556.69	2.91	1,442.86	1.72
应付利息	560.69	0.55	433.13	0.49	289.03	0.34
其他应付款	8,201.03	7.99	6,705.38	7.63	13,543.26	16.12
一年内到期的非流动负债	34,205.67	33.33	27,005.00	30.72	10,633.33	12.65
<b>流动负债合计</b>	<b>102,618.46</b>	<b>100.00</b>	<b>87,908.77</b>	<b>100.00</b>	<b>84,038.37</b>	<b>100.00</b>

### ①短期借款

2016年末、2017年末和2018年末，公司短期借款28,210.00万元、28,600.00万元和24,430.00万元，占流动负债总额比例为33.57%、32.53%和23.81%，均为银行短期借款，详见公司有息负债。

### ②应付账款

2016年末、2017年末和2018年末，发行人应付账款余额分别为29,045.04万元、21,831.76万元和30,066.19万元，分别占流动负债总额的34.56%、24.83%和29.30%，主要系应付的工程款。

### ③预收款项

2016年末、2017年末和2018年末，发行人预收款项余额分别为563.86万元、490.41万元和1,232.93万元，分别占流动负债总额的0.67%、0.56%和1.20%。2018年末，公司预收款项较2017年末增加了742.52万元，增幅为151.41%，主要系船租预收款增加所致。

### ⑤ 应交税费

2016年末、2017年末和2018年末，发行人应交税费期末余额为1,442.86万元、2,556.69万元和3,513.86万元，占流动负债总额的比例为1.72%、2.91%和3.42%，2018年末，公司应交税费较2017年末增加了957.17万元，增幅为37.44%，主要系公司经营业务产生税费所致。

#### ⑥ 其他应付款

2016年末、2017年末和2018年末，其他应付款余额分别为13,543.26万元、6,705.38万元和8,201.03万元，占流动负债比例分别为16.12%、7.63%和7.99%，主要为工程保证金等。2018年末，公司其他应付款较2017年末增加了1,495.65万元，增幅为22.31%，主要系新增应付浙江舟山群岛新区六横会计核算中心往来款所致。

截至2018年12月31日，其他应付款项前五名明细如下：

单位：万元

单位名称或款项性质	性质或内容	2018年12月31日	账龄
舟山市恒富建设有限公司	履约保证金	200.96	1年以内
浙江舟山群岛新区六横会计核算中心	往来款	2,500.00	1年以内
浙江省围海建设集团股份有限公司	工程保证金	200.00	1至2年
		4.52	3年以上
	小计	204.52	
宁波交通工程建设集团有限公司	工程质保金	1,275.38	3年以上
浙江省正邦水电建设有限公司	保证金	54.97	2至3年
		515.63	3年以上
	小计	570.60	
合计	-	4,751.47	-

#### ⑦ 一年内到期的非流动负债

2016年末、2017年末和2018年末，一年内到期的非流动负债期末余额为10,633.33万元、27,005.00万元和34,205.67万元，占流动负债的比例为12.65%、30.72%和33.33%。

截至到2018年12月31日，公司一年内到期的非流动负债——长期借款余额为30,150.00万元，一年内到期的非流动负债——长期应付款余额为4,055.67万元。

### (3) 非流动负债

报告期内，公司非流动负债结构如下表所示：

单位：万元，%

项目	2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	138,688.38	90.64	139,650.00	94.54	140,500.00	98.51
长期应付款	14,144.33	9.24	8,070.00	5.46	2,125.00	1.49
递延收益	182.74	0.12	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>153,015.46</b>	<b>100.00</b>	<b>147,720.00</b>	<b>100.00</b>	<b>142,625.00</b>	<b>100.00</b>

2016年末、2017年末和2018年末，公司非流动负债期末余额为142,625.00万元、147,720.00万元和153,015.46万元。2018年末，非流动负债较2017年末增加了5,295.46万元，主要系公司新增融资租赁贷款所致。

#### ①长期借款

2016年末、2017年末和2018年末，公司长期借款期末余额分别为140,500.00万元、139,650.00万元和138,688.38万元，占公司非流动负债比例为98.51%、94.54%和90.64%，主要为公司银行贷款等。

2018年末，公司长期借款较2017年末减少961.62万元，主要系部分长期借款到期偿还所致。

## ②长期应付款

2016年末、2017年末和2018年末，公司长期应付款项期末余额分别为2,125.00万元、8,070.00万元和14,144.33万元，占公司非流动负债比例为1.49%、5.46%和9.24%。2018年末，公司长期应付款较2017年末增加了6,074.33万元，主要系融资租赁款增加所致。

## (2) 有息负债

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人有息负债明细情况如下表所示：

单位：万元

序号	债权人	借款人	债务类型	债务规模	利率	借款期限 (年)	剩余期限 (年)	担保情况
1	浙江舟山普陀农村商业银行股份有限公司六横支行	舟山市六横港城建设开发有限公司	借款	1,200.00	6.0000%	1	-	抵押
2	平安银行北仑支行	舟山市六横港城建设开发有限公司	借款	4,000.00	6.0900%	1	-	抵押
3	舟山市普陀区汇龙小额贷款有限公司	舟山市六横港城建设开发有限公司	借款	1,500.00	8.4240%	1	-	保证
4	浙江舟山普陀农村商业银行股份有限公司六横支行	舟山市普陀区六横滩涂围垦开发有限公司	借款	2,900.00	7.4400%	1	-	保证
5	浙江舟山普陀农村商业银行股份有限公司六横支行	舟山市六横开发建设投资有限公司	借款	2,900.00	7.8000%	1	-	保证
6	恒丰银行股份有限公司宁波慈溪支行	舟山市六横开发建设投资有限公司	借款	3,760.00	6.1710%	1	-	质押
7	浙江舟山普陀农村商业银行	舟山市普陀区六横运输总公	借款	1,200.00	5.7600%	1	-	抵押

序号	债权人	借款人	债务类型	债务规模	利率	借款期限 (年)	剩余期限 (年)	担保情况
	股份有限公司六横支行	司						
8	浙江舟山普陀农村商业银行股份有限公司六横支行	舟山市普陀区六横运输总公司	借款	300.00	6.0000%	1	-	保证
9	浙江舟山普陀农村商业银行股份有限公司六横支行	舟山市普陀区六横运输总公司	借款	200.00	6.0000%	1	-	抵押
10	中国农业银行股份有限公司舟山六横支行	舟山市普陀区六横运输总公司	借款	1,120.00	4.3500%	1	-	抵押, 保证
11	中国农业银行股份有限公司舟山六横支行	舟山市普陀区六横运输总公司	借款	2,480.00	4.3500%	1	-	抵押, 保证
12	中国工商银行股份有限公司舟山六横支行	舟山市普陀区六横运输总公司	借款	200.00	5.6547%	1	-	保证
13	中国工商银行股份有限公司舟山六横支行	舟山市普陀区六横运输总公司	借款	500.00	5.2203%	1	-	保证
14	中国工商银行股份有限公司舟山六横支行	舟山市普陀区六横运输总公司	借款	800.00	5.2203%	1	-	保证
15	稠州村镇银行	舟山市普陀区六横运输总公司	借款	500.00	6.3600%	1	-	保证
16	舟山市普陀区汇龙小额贷款有限公司	舟山市普陀区六横运输总公司	借款	870.00	14.0000%	6个月	-	保证

序号	债权人	借款人	债务类型	债务规模	利率	借款期限 (年)	剩余期限 (年)	担保情况
17	中国农业发展银行舟山市普陀区支行	舟山市六横港城建设开发有限公司	借款	2,500.00	5.1450%	8	4.39	保证、 质押
18	华夏银行舟山分行	舟山市六横港城建设开发有限公司	借款	1,650.00	6.4125%	4	0.73	保证、 抵押
19	华夏银行舟山分行	舟山市六横港城建设开发有限公司	借款	600.00	6.6500%	4	1.01	保证、 抵押
20	华夏银行舟山分行	舟山市六横港城建设开发有限公司	借款	450.00	6.6500%	3	0.57	保证、 抵押
21	交银国际信托有限公司	舟山市六横港城建设开发有限公司	借款	9,750.00	6.5000%	3	0.34	保证
22	建设银行普陀支行	舟山市六横港城建设开发有限公司	借款	30,388.38	4.9000%	99个月	88个月	保证
23	交银国际信托有限公司	舟山市普陀区六横滩涂围垦开发有限公司	借款	9,500.00	6.5000%	3	0.65	保证
24	浙江稠州商业银行股份有限公司舟山分行	舟山市普陀区六横滩涂围垦开发有限公司	借款	4,000.00	7.3000%	3	1.60	保证
25	交银国际信托有限公司	舟山市六横开发建设投资有限公司	借款	3,850.00	8.0000%	3	1.57	保证

序号	债权人	借款人	债务类型	债务规模	利率	借款期限 (年)	剩余期限 (年)	担保情况
26	浙江舟山普陀农村商业银行股份有限公司六横支行	舟山市普陀区六横运输总公司	借款	650.00	5.7600%	3	1.34	抵押
27	中国农业发展银行舟山市普陀区支行	舟山市六横国有资产投资经营有限公司	借款	53,000.00	5.2920%	15	12.04	保证、 质押
28	国家开发银行浙江省分行	舟山市六横开发建设投资有限公司	借款	7,000.00	6.1950%	10	6.18	抵押
29	国家开发银行浙江省分行	舟山市六横开发建设投资有限公司	借款	3,000.00	5.1450%	10	7.07	抵押
30	国家开发银行浙江省分行	舟山市六横开发建设投资有限公司	借款	29,000.00	5.1450%	10	7.31	抵押
31	中国农业银行股份有限公司舟山六横支行	舟山市六横开发建设投资有限公司	借款	3,000.00	6.1950%	6	2.26	抵押
32	中国农业银行股份有限公司舟山六横支行	舟山市六横开发建设投资有限公司	借款	1,500.00	5.9325%	6	2.42	抵押
33	中国农业银行股份有限公司舟山六横支行	舟山市六横开发建设投资有限公司	借款	4,500.00	5.9325%	7	3.42	抵押
34	中国农业银行股份有限公司舟山六横支行	舟山市六横开发建设投资有限公司	借款	4,500.00	5.1450%	6	3.45	抵押

序号	债权人	借款人	债务类型	债务规模	利率	借款期限 (年)	剩余期限 (年)	担保情况
35	浙江海洋租赁股份有限公司	舟山市六横港城建设开发有限公司	融资租赁	3,750.00	4.99%	5	3.5	--
36	浙江海洋租赁股份有限公司	舟山市六横港城建设开发有限公司	融资租赁	4,320.00	5.46%	5	3.75	--
37	浙江海洋租赁股份有限公司	舟山市六横港城建设开发有限公司	融资租赁	5,130.00	5.46%	5	4.5	
38	广州越秀融资租赁有限公司	舟山市普陀区六横运输总公司	融资租赁	5,000.00	5.46%	5	5	
合 计				<b>211,468.38</b>	-		-	-

本期债券存续期内，发行人有息负债的压力测试情况如下表所示：

单位：亿元

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
有息负债当年偿还规模	5.86	2.06	1.82	2.02	0.17	0.00	0.70
其中：银行借款偿还规模	3.52	1.28	1.40	1.62	0.00	0.00	0.70
信托计划偿还规模	1.94	0.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
已发行债券偿还规模	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

其他债务偿还规模	0.41	0.41	0.42	0.41	0.17	0.00	0.00
本期债券偿还规模	-	-	2.40	2.40	2.40	2.40	2.40
合 计	5.86	2.06	4.22	4.42	2.57	2.40	3.10

### 3、所有者权益分析

报告期内，所有者权益结构如下：

单位：万元，%

项目	2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	20,700.00	4.27	20,700.00	4.40	20,700.00	4.57
资本公积	369,115.82	76.14	368,979.51	78.47	365,965.64	80.86
专项储备	141.92	0.03	95.95	0.02	43.73	0.01
盈余公积	8,277.82	1.71	6,768.94	1.44	5,151.07	1.14
未分配利润	75,478.19	15.57	63,029.74	13.40	49,952.00	11.04
少数股东权益	11,076.94	2.28	10,669.38	2.27	10,777.64	2.38
<b>所有者权益合计</b>	<b>484,790.69</b>	<b>100.00</b>	<b>470,243.52</b>	<b>100.00</b>	<b>452,590.07</b>	<b>100.00</b>

2016年末、2017年末和2018年末，发行人所有者权益合计分别为452,590.07万元、470,243.52万元和484,790.69万元。报告期内，发行人所有者权益的变化主要是由于盈余公积、未分配利润等变化而造成。

#### （三）营运能力分析

项目	2018年	2017年	2016年
应收账款周转率（次/每年）	0.84	0.92	0.99
存货周转率（次/每年）	0.06	0.06	0.08
总资产周转率（次/每年）	0.05	0.05	0.07

上述财务数据计算公式如下：

- ①应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；
- ②存货周转率=营业成本/存货平均余额；
- ③总资产周转率=营业收入/总资产平均余额；

报告期内，发行人应收账款周转率分别为 0.99 次/年、0.92 次/年和 0.84 次/年。报告期内，公司应收账款周转率保持基本稳定。

报告期内，发行人存货周转率为 0.08、0.06 和 0.06，总资产周转率分别为 0.07、0.05 和 0.05。报告期内，公司存货周转率、总资产周转率基本保持稳定。

总体看，发行人存货周转率、流动资产周转率、总资产周转率较低。但是从本公司所在行业前期投资数额大、建设周期长的特点来看，公司以上三项营运指标均处于合理水平。

#### （四）盈利能力分析

单位：万元

项目	2018 年	2017 年	2016 年
营业收入	38,380.77	33,989.59	45,698.89
营业利润	14,691.25	13,263.46	1,207.28
利润总额	14,677.31	14,439.32	14,352.15
净利润	14,364.89	14,587.36	14,195.64
营业毛利率 (%)	10.49	10.37	9.47
净资产收益率 (%)	3.01	3.16	3.43

上述财务数据计算公式如下：

①营业毛利率=1-主营业务成本/主营业务收入；

②净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额；

2016 年度、2017 年度和 2018 年度，发行人营业收入分别为 45,698.89 万元、33,989.59 万元和 38,380.77 万元。2018 年度，公司营业收入较 2017 年度增加 4,391.18 万元，增幅为 12.92%，主要系其他业务收入增加所致。

报告期内，公司营业收入、营业成本、毛利、毛利率明细如下：

单位：万元

年度	业务板块	营业收入	营业成本	毛利	毛利率
2018 年度	城市基础设施建设业务	24,295.33	21,815.39	2,479.94	10.21%
	土地开发整理业务	-	-	-	-
	客运、货运服务	6,748.80	7,532.14	-783.34	-11.61%
	园林环卫收入	1,039.03	1,060.54	-21.52	-2.07%
	其他业务	6,297.61	3,947.85	2,349.76	37.31%
	合计	<b>38,380.77</b>	<b>34,355.92</b>	<b>4,024.85</b>	<b>10.49%</b>
2017 年度	城市基础设施建设业务	25,591.49	23,233.19	2,358.31	9.22%
	土地开发整理业务	-	-	-	-
	船运服务业务	6,783.77	6,454.42	329.35	4.85%
	其他业务	808.98	677.93	131.05	16.20%
	合计	<b>33,184.25</b>	<b>30,365.54</b>	<b>2,818.71</b>	<b>8.49%</b>
2016 年度	城市基础设施代建业务	24,453.03	22,166.91	2,286.12	9.35%
	土地开发整理业务	12,717.54	12,281.59	435.95	3.43%
	船运服务业务	6,561.75	6,170.39	391.36	5.96%
	其他业务	1,043.73	657.81	385.91	36.97%
	合计	<b>44,776.04</b>	<b>41,276.70</b>	<b>3,499.35</b>	<b>7.82%</b>

营业收入分析：2016年度、2017年度和2018年度，公司营业收入分别为44,776.04万元、33,184.25万元和38,380.77万元。2016年度，公司营业收入主要来自于土地开发整理、城市基础设施代建，上述两类业务合计占营业收入的比例超过80%。2017年度、2018年度，公司营业收入主要来自于城市基础设施建设、船运服务等，上述两类业务合计占营业收入的比例超过90%。2017年度和2018年度，受到

土地出让市场波动的影响，公司未实现土地开发整理业务收入。

毛利分析：2016年度、2017年度和2018年度，公司毛利分别为3,499.35万元、2,818.71万元和4,024.85万元。2018年度，公司毛利较2017年度增加1,206.14万元，增幅为42.79%，主要系公司其他业务收入增加所致。

毛利率分析：2016年度、2017年度和2018年度，公司综合毛利率分别为7.82%、8.49%和10.49%。报告期内，公司毛利率基本保持稳定。

#### （五）偿债能力分析

项目	2018年	2017年	2016年
流动比率（倍）	6.99	7.78	7.84
速动比率（倍）	1.73	1.78	1.76
资产负债率（%）	34.53	33.38	33.37
EBITDA（万元）	17,181.53	16,775.60	17,273.61
EBITDA利息倍数（倍）	1.61	1.59	1.47

上述财务数据计算公式如下：

①流动比率=流动资产/流动负债；速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；

②资产负债率=负债总额/资产总额；

③EBITDA=利润总额+利息支出+固定资产折旧+摊销；EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出；

从短期偿债能力看，2016年、2017年和2018年，公司流动比率分别为7.84、7.78和6.99，速动比率分别为1.76、1.78和1.73，整体来看，报告期内公司流动资产、流动负债均保持稳定，整体波动较小。同时，公司流动比率、速动比率均远超过1倍，说明公司流动资产能够较好覆盖公司流动负债，且公司货币资金充足、经营活动现金流入

较好，公司短期偿债能力较强。

从长期偿债能力看，2016年、2017年和2018年，发行人资产负债率分别为33.37%、33.38%和34.53%。报告期内，公司资产负债率处于较低水平。2016年、2017年和2018年，公司EBITDA分别为17,273.61万元、16,775.60万元和17,181.53万元，EBITDA利息保障倍数分别为1.47倍、1.59倍和1.61倍。

综上所述，发行人各项长短期偿债能力指标均保持在优良状态，偿债能力较强，对本期债券的到期按时偿付具有很强的保证能力。本期债券发行后，有利于进一步提高公司的偿债能力。

#### （六）现金流量分析

单位：万元

项目	2018年	2017年	2016年
经营活动产生的现金流量净额	10,528.32	-28,962.45	20,310.88
投资活动产生的现金流量净额	-3,810.12	-5,603.25	-11,306.01
筹资活动产生的现金流量净额	-16,053.33	8,217.29	-7,282.80
现金及现金等价物净增加额	-9,335.12	-26,348.41	1,722.08
期末现金及现金等价物余额	21,953.91	31,289.03	57,637.44

2016年末、2017年末和2018年末，发行人期末现金及现金等价物余额分别为57,637.44万元、31,289.03万元和21,953.91万元，公司货币资金充足。

##### 1、经营活动现金流量分析

2016年、2017年和2018年，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为82,953.64万元、17,948.50万元和29,601.84万元；公司经

营活动现金流入分别 125,178.39 万元、46,694.51 万元和 49,775.73 万元，主营业务现金流入配比情况较好。

2018 年度，发行人经营活动现金流净额较 2017 年度增加 39,490.77 万元，主要系经营活动现金流出减少所致。发行人将不断优化经营性现金流入，为本期债券的本息偿付提供良好保障。

## 2、投资活动现金流量分析

2016 年、2017 年和 2018 年，发行人投资活动产生的现金流净额分别为-11,306.01 万元、-5,603.25 万元和-3,810.12 万元，报告期内，公司投资活动现金流净额均为负，主要系公司往来拆借资金所致。

## 3、筹资活动现金流量分析

2016 年、2017 年和 2018 年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-7,282.80 万元、8,217.29 万元和-16,053.33 万元。2018 年度，公司筹资活动产生的现金流净额较 2017 年度减少-24,270.62 万元，主要系 2018 年度偿还债务支付的现金增加所致。

总体来看，发行人营运能力和管理水平逐步提升，盈利能力不断增强，负债率和相应风险指标处于合理水平，现金流量能够反映企业当前发展阶段和特点，长期和短期综合偿债能力较强，各方面风险可控。

## 三、发行人非经营性资产情况及相应处置措施

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人不存在 2010 年 6 月后新注入公司的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产，符合

《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19号）和《关于贯彻国务院关于加强地方政府融资平台公司管理》（财预〔2010〕412号）等相关文件的规定。

#### 四、发行人对外担保情况

截至2018年12月31日，发行人对合并财务报表以外单位进行担保的情况如下：

单位：万元

序号	被担保方	担保方	担保金额	担保方式
1	舟山市航鑫船舶设备有限公司	舟山市普陀区六横运输总公司	32.70	保证担保
2	舟山市六横港口开发有限责任公司	舟山市六横港城建设开发有限公司	10,000.00	保证担保
合计		-	<b>10,032.70</b>	-

#### 五、发行人获得的银行授信情况

截至2018年末，公司及子公司在银行的授信额度总额为382,600.00万元，其中已使用授信额度289,338.38万元，未使用额度93,261.62万元。

单位：万元

授信银行	授信总额	已使用授信额度	未使用授信额度
中国农业发展银行舟山市普陀区支行	133,600.00	66,600.00	67,000.00
建设银行普陀支行	52,500.00	30,388.38	22,111.62
华夏银行舟山分行	18,000.00	18,000.00	0.00
交银国际信托有限公司	10,000.00	10,000.00	0.00
浙江舟山普陀农村商业银行股份有限公司六横支行	9,500.00	9,350.00	150.00

平安银行北仑支行	4,000.00	4,000.00	4,000.00
恒丰银行股份有限公司宁波慈溪支行	18,000.00	14,000.00	0.00
浙江稠州商业银行股份有限公司舟山分行	5,500.00	5,500.00	0.00
中国工商银行股份有限公司舟山六横支行	1,500.00	1,500.00	0.00
国家开发银行浙江省分行	91,000.00	91,000.00	0.00
中国农业银行股份有限公司舟山六横支行	39,000.00	39,000.00	0.00
<b>合计</b>	<b>382,600.00</b>	<b>289,338.38</b>	<b>93,261.62</b>

## 六、发行人财务报告附表

发行人 2016 年、2017 年及 2018 年经审计的合并资产负债表、合并利润表及利润分配表和合并现金流量表（见附表一、附表二和附表三）。

## 第十条 已发行尚未兑付的债券

### 一、信托融资情况

截至2018年12月31日，公司共有3笔信托融资，规模合计2.31亿元，详情如下所示：

单位：万元

序号	融资方式	债权人	还款日	余额	利率
1	信托融资	交银国际信托有限公司	2020/7/24	3,850	8.00%
2	信托融资	交银国际信托有限公司	2019/5/3	9,750	6.50%
3	信托融资	交银国际信托有限公司	2019/8/26	9,500	6.50%
合计				23,100	-

### 二、公司融资租赁情况

截至2018年12月31日，发行人应付融资租赁款为18,200.00万元，其中应付浙江海洋租赁股份有限公司融资租赁款为13,200.00万元，应付广州越秀融资租赁有限公司融资租赁款为5,000.00万元。具体情况如下表所示：

序号	债权人	借款人	债务规模 (万元)	利率	借款期限 (年)
1	浙江海洋租赁股份有限公司	舟山市六横港城建设开发有限公司	3,750.00	4.99%	5
2	浙江海洋租赁股份有限公司	舟山市六横港城建设开发有限公司	4,320.00	5.46%	5
3	浙江海洋租赁股份有限公司	舟山市六横港城建设开发有限公司	5,130.00	5.46%	5
4	广州越秀融资租赁有限公司	舟山市普陀区六横运输总公司	5,000.00	5.46%	5

除上述已披露的事项外，截至2018年末，发行人无已发行尚未

兑付的债券、中票、短融、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类债权金融产品，不存在对外代建回购、融资租赁、售后回租等情况。

### 三、所在地城投企业主体情况及发债情况说明

截至 2018 年末，发行人系舟山群岛新区六横经济功能区唯一债券发行主体。

此外，截至 2018 年末，普陀区债券发行主体主要包括舟山市普陀区国有资产投资经营有限公司（以下简称“普陀国资”）、东港投资发展集团有限公司（以下简称“东港投资”）。其中，东港投资系普陀国资的控股子公司。上述两家公司均属于普陀区范围，非六横经济功能区范围。

截至 2018 年末，普陀国资、东港投资主体情况如下表所示：

发行主体	股东	持股比例	成立时间	注册资本	经营范围
普陀国资	舟山市普陀区 财政局	100%	2000 年 6 月 21 日	85,000.00 万元	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。
东港投资	舟山市普陀区 国有资产投资 经营有限公司、 浙江省海港投 资运营集团有	普陀国资持股 46.15%，海港公 司持股 46.15%， 浙江省水利厅持 股 7.70%	1991 年 12 月 28 日	20,000.00 万元	实业投资，滩涂围垦，房地产开发经营，建筑装潢，物业管理，建设代理；港口、交通运

限公司、浙江省水利厅				输等。
------------	--	--	--	-----

## (1) 当地城投企业财务状况

2016年、2017年和2018年，普陀国资主要财务数据如下表所示：

单位：万元

资产负债表项目	2018年末	2017年末	2016年末
资产合计	4,055,181.25	3,618,188.86	3,171,432.93
其中：流动资产	3,181,812.34	2,705,982.63	2,298,456.78
负债合计	2,577,461.08	2,316,124.43	2,058,190.02
其中：流动负债	740,259.58	664,761.29	487,127.94
所有者权益合计	1,477,720.17	1,302,064.43	1,113,242.91
利润表项目	2018年度	2017年度	2016年度
营业收入	155,858.02	109,120.79	67,945.99
营业成本	105,929.50	52,931.42	32,295.08
营业利润	13,037.71	15,182.37	25,577.23
利润总额	21,589.48	26,358.79	27,585.71
净利润	16,489.44	18,429.21	16,432.61
归属于母公司的净利润	10,867.54	9,860.27	13,962.98
现金流量表项目	2018年度	2017年度	2016年度
经营活动产生的现金流量净额	-371,826.67	33,652.80	-300,997.50
投资活动产生的现金流量净额	-100,056.76	-26,398.07	-137,984.92
筹资活动产生的现金流量净额	380,353.42	84,219.53	463,272.93
现金及现金等价物净增加额	-91,530.01	91,474.27	24,290.50
期末现金及现金等价物余额	290,099.03	381,629.04	290,154.77

2016年、2017年和2018年，东港投资主要财务数据如下表所示：

单位：万元

资产负债表项目	2018年末	2017年末	2016年末
资产合计	1,302,184.92	1,256,658.03	1,269,713.10
其中：流动资产	1,106,826.36	1,059,821.43	1,066,711.90

负债合计	667,819.43	635,669.63	655,017.42
其中：流动负债	361,633.05	233,963.68	286,616.53
所有者权益合计	634,365.49	620,988.39	614,695.68
<b>利润表项目</b>	<b>2018 年度</b>	<b>2017 年度</b>	<b>2016 年度</b>
营业收入	69,466.14	59,234.33	48,298.76
营业成本	33,232.39	28,914.13	29,307.55
营业利润	19,167.33	13,476.50	4,821.33
利润总额	19,071.05	13,200.90	5,007.13
净利润	13,324.90	9,142.17	2,098.31
归属于母公司的净利润	13,580.96	9,306.30	2,250.69
<b>现金流量表项目</b>	<b>2018 年度</b>	<b>2017 年度</b>	<b>2016 年度</b>
经营活动产生的现金流量净额	11,774.22	90,457.17	-13,169.49
投资活动产生的现金流量净额	-72,735.53	3,745.37	-6,517.38
筹资活动产生的现金流量净额	17,507.56	-52,512.36	71,361.48
现金及现金等价物净增加额	-43,453.24	41,647.82	51,674.61
期末现金及现金等价物余额	71,392.22	114,845.46	73,197.64

## (2) 当地城投企业已发行未兑付债券情况

截至 2018 年末，普陀国资、东港投资已公开发行未兑付的公司债券情况如下：

单位：万元

发行主体	债券简称	债券类型	发行规模	债券余额	发行日期	债券期限	债券利率
普陀国资	14 普陀国资债	企业债券	170,000.00	119,000.00	2014 年 6 月 20 日	8 年	7.18%
东港投资	16 港投债	小公募	50,000.00	50,000.00	2016 年 8 月 8 日	3+2 年	3.80%
东港投资	17 东港 01	小公募	50,000.00	50,000.00	2017 年 8 月 25 日	3+2 年	5.68%
东港投资	18 东港 01	小公募	50,000.00	50,000.00	2018 年 10 月 16 日	3+2 年	6.60%

					日		
--	--	--	--	--	---	--	--

截至 2018 年末，普陀国资、东港投资已非公开发行未兑付的公司债券情况如下：

单位：万元

发行主体	债券简称	债券类型	发行规模	债券余额	发行日期	债券期限	债券利率
普陀国资	16 普陀 01	私募债	70,000.00	70,000.00	2016 年 6 月 23 日	3 年	5.14%
东港投资	16 东港 债	私募债	50,000.00	50,000.00	2016 年 6 月 3 日	3+2 年	5.40%

## 第十一条 募集资金的用途

本期债券共募集资金6亿元，其中，5.4亿元将用于舟山市六横安置房项目，0.6亿元将用于补充公司流动资金。该项目可行性研究报告编制单位具有甲级工程咨询资质。

募集资金具体使用计划如下表所示：

单位：亿元

募集资金用途	投资总额	项目主体	拟使用金额	募集资金占项目总投资比例
舟山市六横安置房项目	13.01	舟山市六横港城建设开发有限公司	5.40	41.51%
补充流动资金	-	-	0.60	-
<b>合计</b>	<b>13.01</b>	<b>-</b>	<b>6.00</b>	<b>-</b>

注：舟山市六横港城建设开发有限公司系发行人全资子公司。

发行人不承担政府融资职能，发行本期企业债券不涉及新增地方政府债务。

### 一、募集资金投资项目

#### 1、项目批复

该舟山市六横安置房项目已经有权部门批复同意，具体如下表所示：

序号	名称	文号	发文机关	时间
1	建设项目选址意见书（邵家地块安置房工程）	选字第（六横）2017-j011号	舟山市规划局	2017年10月11日
2	建设项目选址意见书（七百亩畝地块）	选字第（六横）2017-j012号	舟山市规划局	2017年10月11日

	安置房工程)			
3	建设项目选址意见书(小教场地块安置房工程)	选字第(六横)2017-j013号	舟山市规划局	2017年10月11日
4	关于邵家地块安置房项目用地的预审意见	舟普六土资预【2017】5号	舟山市国土资源局普陀六横中心所	2017年11月1日
5	关于七百亩畝地块安置房项目用地的预审意见	舟普六土资预【2017】6号	舟山市国土资源局普陀六横中心所	2017年11月1日
6	关于小教场地块安置房项目用地的预审意见	舟普六土资预【2017】7号	舟山市国土资源局普陀六横中心所	2017年11月1日
7	关于舟山市六横安置房项目可行性研究报告的批复	浙舟新六管委经发投【2017】45号	浙江舟山群岛新区六横管理委员会经济发展局	2017年11月10日
8	关于实施舟山市六横安置房项目社会稳定风险的评估意见	浙舟新六管委党群部【2017】45号	浙江舟山群岛新区六横管理委员会党群工作部	2017年11月17日
9	建设用地规划许可证(邵家地块安置房工程)	地字第(六横)2017-j005号	舟山市规划局	2017年11月17日
10	建设用地规划许可证(七百亩畝地块安置房工程)	地字第(六横)2017-j006号	舟山市规划局	2017年11月17日
11	建设用地规划许可证(小教场地块安置房工程)	地字第(六横)2017-j007号	舟山市规划局	2017年11月17日
12	关于舟山市六横港城建设开发有限公司邵家地块安置房项目环境影响报告表审批意见的函	普环六审函【2017】5号	舟山市普陀区环境保护局	2017年11月27日

13	关于舟山市六横港城建设开发有限公司七百亩畝地块安置房项目环境影响报告表审批意见的函	普环六审函【2017】6号	舟山市普陀区环境保护局	2017年11月27日
14	关于舟山市六横港城建设开发有限公司小教场地块安置房项目环境影响报告表审批意见的函	普环六审函【2017】7号	舟山市普陀区环境保护局	2017年11月27日
15	节能审查意见书（邵家地块安置房工程）	浙建节33090009032018000205号	舟山市普陀区住房和城乡建设局	2017年12月1日
16	节能审查意见书（七百亩畝地块安置房工程）	浙建节33090009032018000206号	舟山市普陀区住房和城乡建设局	2017年12月1日
17	节能审查意见书（小教场地块安置房工程）	浙建节33090009032018000207号	舟山市普陀区住房和城乡建设局	2017年12月1日

## 2、项目概况

### （1）项目建设主体

该项目建设主体为舟山市六横港城建设开发有限公司，为发行人全资子公司。

### （2）项目建设规模和内容

舟山市六横安置房项目包括三个安置小区，分别为邵家地块安置房、七百亩畝地块安置房、小教场地块安置房。项目总用地面积141,102平方米，项目总建筑面积304,699.05平方米，地上建筑面积248,742.52平方米，地下建筑面积55,956.53平方米；其中住宅建筑面积212,515.5平方米，配套底层商铺建筑面积36,227.02平方米。三

个安置小区的具体情况如下：

邵家地块安置房项目总用地面积 58,228 m<sup>2</sup>，主要建造住宅、商业以及相应围墙、道路、绿化、给排水等配套工程；总建筑面积 134,965.94 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 112,880.06 m<sup>2</sup>，其中：住宅建筑面积 86,764.7 m<sup>2</sup>、商业面积 26,115.36 m<sup>2</sup>；地下建筑面积 22,085.88 m<sup>2</sup>；总户数 788 户；地上和地下停车位 957 个。邵家地块计划建设 39 幢住宅楼，规划安置房 788 套，设有地下停车位 788 个。

七百亩畝地块安置房项目总用地面积 34,724 m<sup>2</sup>，主要建造住宅、商业以及相应围墙、道路、绿化、给排水等配套工程；总建筑面积 74,739.97 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 60,850.32 m<sup>2</sup>，其中：住宅建筑面积 58,021.92 m<sup>2</sup>、商业面积 2,828.4 m<sup>2</sup>；地下建筑面积 13,889.65 m<sup>2</sup>；总户数 556 户；地上和地下停车位 646 个。计划建设 27 幢住宅楼，规划建设安置房 556 套，设有地下停车位 556 个。

小教场地块安置房项目总用地面积 48,150 m<sup>2</sup>，主要建造住宅、商业以及相应围墙、道路、绿化、给排水等配套工程；总建筑面积 94,993.14 m<sup>2</sup>，地上建筑面积 75,012.14 m<sup>2</sup>，其中：住宅建筑面积 67,728.88 m<sup>2</sup>、商业面积 7,283.26 m<sup>2</sup>；地下建筑面积 19,981 m<sup>2</sup>；总户数 672 户；停车位约 822 个。小教场地块安置房计划建设 32 幢住宅楼，规划建设安置房 672 套，设有地下停车位 672 个。

该项目主要用于舟山市六横安置房项目，规划建设安置房 2016 套，已全部纳入六横管委会 2018-2020 年安置房建设计划。

### (3) 项目总投资额

项目计划总投资为 130,079 万元，其中建设投资为 118,542 万元，建设期利息为 11,537 万元，其中 9 亿元来自于本期债券融资，剩余 4.1 亿元来自于公司自有资金。目前发行人尚未缴纳土地出让金和取得土地证，但在项目总投资中已经预留了土地出让金，其缴纳单价为 120 万元/亩，待缴纳的土地出让金总额为 25,320 万元。同时，发行人将根据项目建设进程，届时履行相关土地出让手续，并缴纳土地出让金和办理相关土地权属证书。

安置房项目的配套底层商铺建筑面积共 36,227.02 平方米，投资总额为 6,520.86 万元，占项目总投资额的比例为 5.02%。其中邵家地块安置房项目的配套底层商铺建筑面积 26,115.36 平方米，投资额为 4,700.76 万元，占邵家地块安置房项目总投资额的比例为 8.66%；七百亩畝地块安置房项目的配套底层商铺建筑面积 2,828.40 平方米，投资额为 509.11 万元，占七百亩畝地块安置房项目总投资额的比例为 1.54%；小教场地块安置房项目的配套底层商铺建筑面积 7,283.26 平方米，投资额为 1,310.99 万元，占小教场地块安置房项目总投资额的比例为 3.07%。

该安置房项目配建适量比例的底层商铺用于满足居民的日常生活需求，有利于提升居民生活便利性和舒适性，且三个安置小区单独及整体商业配建比例均低于 10%，占比较低，本项目的底层商业配套建设合理。

### 3、项目建设背景及必要性

#### (1) 项目建设的背景

2011 年 6 月 30 日，国务院正式批复设立浙江舟山群岛新区，这

是我国首个以海洋经济为主题的国家战略层面新区；2012年9月29日，国务院批复设立舟山港综合保税区；2013年1月17日，国务院批复《浙江舟山群岛新区发展规划》；2015年12月31日，国务院批复设立中国（浙江）大宗商品交易中心；2016年4月19日，国务院批复同意设立舟山江海联运服务中心；2016年8月，国家公布第三批7个自由贸易试验区，明确提出浙江主要任务就是落实中央关于“探索建设舟山自由贸易港区”的要求，就推动大宗商品贸易自由化，提升大宗商品全球配置能力进行探索。2017年3月15日，国务院印发《关于印发中国（浙江）自由贸易试验区总体方案的通知》（国发〔2017〕16号文）；2017年4月1日，作为对接“一带一路”和长江经济带的重大战略，中国（浙江）自由贸易试验区正式挂牌成立。

舟山群岛新区将着力聚焦“自由贸易港区、海上花园城市”建设两个战略重点。经过三年左右有特色的改革探索，将初步建成自由贸易港区先行区；经过更长时间的探索实践，努力把舟山打造成为开放度更高、辐射力更强、全方位对接国际通行规则的自由贸易港区；通过五年持续攻坚，全方位提升城市品质形象和综合功能，真正成为生态和谐的绿色城市、以人为本的和谐城市、有机开放的共享城市、独具文化魅力的包容城市和永续发展的智慧城市。

六横位于舟山群岛新区南部海域，本岛陆地面积121平方公里，是舟山群岛的第三大岛。根据《舟山市六横岛总体规划（2008年-2020年）》，六横的发展定位为：“国际化、现代化、综合性临港产业岛，宜居海港城市。”其发展职能为：“国家战略资源储运和能源产业基地，浙江临港重化工和装备制造业基地，浙江综合港口物流、国际贸易和

出口加工业基地，浙江海洋岛屿休闲旅游基地。”

六横依托海岸纵深、腹地宽广等优势，全面实施“以港兴岛”战略，一跃成为了舟山群岛新区“一体两翼三圈诸岛”中南翼的排头兵。近几年来，六横城市建设投入不断加大，小城市建设实现大提速：高层、小高层成为新的城市地标；台门海滨广场、欧陆风情街工程陆续开工；环保设施、全岛绿化工程扎实推进；村容村貌整治，居民住房改造提升和中心村培育积极开展；城市管道设施、防灾减灾能力逐步完善；“一环、四纵”的全岛交通网络逐步形成。

## （2）项目建设的必要性

该项目改造区域内现有建筑年代较为久远，部分与工业厂房混淆，市政和公共设施未得到有效改造建设，房屋拥挤、海塘沉降较大、排水不畅，安全隐患大，脏、乱、差、挤现象比较严重。该项目的实施有利于提高安置居民生活居住条件。通过合理规划和布局，项目的建设将彻底改变区域现状，建成后将大大改善安置居民的居住环境和生活条件。

而且，本项目的实施有利于社会稳定发展。随着六横经济功能区开发建设和城市化建设的不断推进，大量土地被征用，拆迁居民需要统筹安置。通过建设安置房项目保障拆迁居民的居住需求，有利于营造和谐的社会氛围，保持了社会长期稳定。

另外，本项目的实施有利于经济持续发展。舟山市六横安置房项目的建设，有利于改善六横经济功能区发展环境，充分利用宝贵的土地资源，提升城市承载能力，推进城市化发展。

因此，舟山市六横安置房项目能够有效解决当地居民改善型居住需求问题，为当地经济发展提供良好的环境，该项目建设具有必要性。

#### 4、项目纳入保障房计划的情况

本项目共计划建设安置房 2016 套，已全部纳入六横管委会 2018-2020 年安置房建设计划。

#### 5、项目涉及的拆迁情况

项目建设过程中，项目建设用地涉及的拆迁工作及拟安置的拆迁户的拆迁工作由六横管委会负责，相关拆迁费用由六横财政局承担，平均拆迁补偿价格为 4,658.24 元/平方米。

#### 6、项目进展情况

##### (1) 项目实施进度安排

根据本项目的特点和工程量大小，在考虑当地施工水平和施工条件的情况下，本项目建设工期为 3 年，即 2019 年至 2021 年。

##### (2) 项目实施情况

截至 2019 年 9 月末，本项目已完成工程规划、项目可行性研究报告编制及审批、初步设计等，目前已进行地质勘探、场地平整等工作。截至 2019 年 9 月末，募投项目已投资金额约 900 万元，占总投资比例约 0.69%。

#### 7、项目效益分析

##### (1) 经济效益

该募投项目的收益主要来源于住宅、商铺和车位的销售收入，规划建设安置房 2016 套，已全部纳入六横安置房建设计划。本项目预计在项目的第 4 年（2022 年）开始实现收益，分三年销售完毕，其中 2022 年的销售比例为 40%，2023 年的销售比例为 40%，2024 年的销售比例为 20%。该项目在本期债券存续期内可实现销售收入扣除运营成本、税金及附加后项目净收益为 157,942 万元，完全能够覆盖项目总投资 13.008 亿元。本项目未取得中央建设基金或获得补贴。

其中，邵家地块安置房项目净收益 80,350 万元，债券存续期内可完全覆盖邵家地块安置房项目投资额 54,285 万元；七百亩畝地块安置房项目净收益 33,145 万元，债券存续期内可完全覆盖七百亩畝地块安置房项目投资额 31,100 万元；小教场地块安置房项目净收益 44,447 万元，债券存续期内可完全覆盖小教场地块安置房项目投资额 42,694 万元。

详见下表：

#### 1) 邵家地块安置房工程销售净收益测算

邵家地块住宅建筑面积 86,764 m<sup>2</sup>，其中置换面积 69,411 m<sup>2</sup>，超额面积 17,353 m<sup>2</sup>。住宅置换价按 4,500 元/m<sup>2</sup>计算，住宅超额面积补差价 5,800 元/m<sup>2</sup>。商业面积 26,115 m<sup>2</sup>，售价 15,000 元/m<sup>2</sup>。有 788 个地下车位，售价 6 万元/个。预计分三年销售完成，即 2022 年销售 40%，2023 年销售 40%，2024 年销售 20%。具体见下表：

#### 邵家地块安置房项目净收益

单位：万元

序	项 目	合计	建设期	生产经营期
---	-----	----	-----	-------

号			2019-2021 年	2022年 (40%)	2023年 (40%)	2024年 (20%)
1	销售收入	85,201	-	34,080	34,080	17,040
2	税金及附加	4,601	-	1,840	1,840	920
2.1	增值税税金 (5%)	4,260	-	1,704	1,704	852
2.2	城市维护建设税 (5%)	213	-	85	85	43
2.3	教育费附加 (3%)	128	-	51	51	26
3	运营成本及费用	250	-	100	100	50
4	净收益(1-2-3)	80,350	-	32,140	32,140	16,070
5	项目总投资	<b>56,285</b>				

## 2) 七百亩畝地块安置房工程净收益测算

七百亩畝地块住宅建筑面积 58,022 m<sup>2</sup>，其中置换面积 46,418 m<sup>2</sup>，超额面积 11,604 m<sup>2</sup>。住宅置换价按 4,500 元/m<sup>2</sup> 计算，住宅超额面积补差价 5,800 元/m<sup>2</sup>。商业面积 2,828 m<sup>2</sup>，售价 15,000 元/m<sup>2</sup>。有 556 个地下车位，售价 6 万元/个。预计分三年销售完成，即 2022 年销售 40%，2023 年销售 40%，2024 年销售 20%。具体见下表：

### 七百亩畝地块安置房项目净收益

单位:万元

序号	项 目	合计	建设期	生产经营期		
			2019-2021 年	2022年 (40%)	2023年 (40%)	2024年 (20%)
1	销售收入	35,196	-	14,078	14,078	7,040
2	税金及附加	1,900	-	760	760	380
2.1	增值税税金 (5%)	1,760	-	704	704	352
2.2	城市维护建设	88	-	35	35	18

	税 (5%)					
2.3	教育费附加 (3%)	53	-	21	21	11
3	运营成本及费用	150	-	60	60	30
4	净收益 (1-2-3)	33,145	-	13,258	13,258	6,630
5	项目总投资	<b>31,100</b>				

### 3) 小教场地块安置房工程净收益测算

小教场地块住宅建筑面积 67,729 m<sup>2</sup>，其中置换面积 54,183 m<sup>2</sup>，超额面积 13,546 m<sup>2</sup>。住宅置换价按 4,500 元/m<sup>2</sup>计算，住宅超额面积补差价 5,800 元/m<sup>2</sup>。商业面积 7,283 m<sup>2</sup>，售价 15,000 元/m<sup>2</sup>。地下车位 672 个，售价 6 万元/个。预计分三年销售完成，即 2022 年销售 40%，2023 年销售 40%，2024 年销售 20%。具体见下表：

#### 小教场地块安置房项目净收益

单位:万元

序号	项 目	合计	建设期	生产经营期		
			2019-2021 年	2022 年 (40%)	2023 年 (40%)	2024 年 (20%)
1	销售收入	47,196	-	18,878	18,878	9,440
2	税金及附加	2,548.58	-	1,019	1,019	510
2.1	增值税税金 (5%)	2,360	-	944	944	472
2.2	城市维护建设 税 (5%)	118	-	47	47	24
2.3	教育费附加 (3%)	71	-	28	28	14
3	运营成本及费用	200	-	80	80	40
4	净收益(1-2-3)	44,447	-	17,779	17,779	8,890.

5	项目总投资	42,694
---	-------	--------

综上，六横安置房项目收益如下：

单位：万元

		面积				售价		项目	2022年 (40%)	2023年 (40%)	2024年 (20%)	收入合计
邵家地块	收入	住宅总面积(平方米)	86,764	置换面积(平方米)	69,411	置换售价(元/平方米)	4,500	住宅销售收入	16,519.88	16,519.88	8,259.94	41,299.69
				超额面积(平方米)	17,353	超额售价(元/平方米)	5,800					
		商铺总面积(平方米)	26,115	-	-	商铺售价(元/平方米)	15,000	商铺销售收入	15,669.00	15,669.00	7,834.50	39,172.50
		停车位(个)	788	-	-	停车位售价(元/个)	60000	停车位销售收入	1,891.20	1,891.20	945.60	4,728.00
			收入合计						<b>85,200.19</b>			
		税金及附加						<b>4,601</b>				
		运营成本及费用						<b>250</b>				
		项目净收益						<b>80,350</b>				
七百	收入	住宅总面积(平方	58,022	置换面积(平方米)	46,418	置换售价(元/平方米)	4,500	住宅销售收入	11,047.37	11,047.37	5,523.68	27,618.42

	面积				售价		项目	2022年 (40%)	2023年 (40%)	2024年 (20%)	收入合计	
	米)		超额面积 (平方米)	11,604	超额售价 (元/平方米)	5,800						
亩 畝 地 块	商铺总面 积	2,828	-	-	商铺售价 (元/平方米)	15,000	商铺销售 收入	1,696.80	1,696.80	848.40	4,242.00	
	停车位 (个)	556	-	-	停车位售价 (元/个)	60000	停车位销 售收入	1,334.40	1,334.40	667.20	3,336.00	
	收入合计							<b>35,196.42</b>				
	税金及附加							<b>1,900</b>				
	运营成本及费用							<b>150</b>				
	项目净收益							<b>33,146</b>				
	小 教 场 地 块	住宅总面 积(平方 米)	67,729	置换面积 (平方米)	54,183	置换售价 (元/平方米)	4,500	住宅销售 收入	12,895.61	12,895.61	6,447.81	32,239.03
超额面积 (平方米)				13,546	超额售价 (元/平方米)	5,800						
商铺总面 积		7,283	-	-	商铺售价 (元/平方米)	15,000	商铺销售 收入	4,369.80	4,369.80	2,184.90	10,924.50	
停车位 (个)		672	-	-	停车位售价 (元/个)	60000	停车位销 售收入	1,612.80	1,612.80	806.40	4,032.00	

	面积	售价	项目	2022年 (40%)	2023年 (40%)	2024年 (20%)	收入合计
	收入合计			<b>47,195.53</b>			
	税金及附加			<b>2,549</b>			
	运营成本及费用			<b>200</b>			
	项目净收益			<b>44,447</b>			
合计 损益	收入合计			<b>167,592.14</b>			
	税金及附加			<b>9,050</b>			
	运营成本及费用			<b>600</b>			
	项目净收益			<b>157,942.56</b>			

## （2）社会效益

舟山市六横安置房项目全部竣工后将提供安置房 2016 套，良好的环境将使拆迁户的生活质量得到良好的改善，改变人们的居住环境，完善各项配套设施，加速六横新型城镇化进程，有助于缓解六横及舟山群岛新区建设用地紧缺的压力。

项目建成后可以带动地块周边的服务业和商业，有利于整合当地资源，改善环境，集聚人气。同时可以增加商业、饮食服务、卫生、文化、社区、家政服务等行业网点，将解决一定的就业问题，形成连带效应，带动片区发展，加速六横经济功能区的发展。

## 二、补充流动资金

发行人拟将本期债券募集资金中的 0.60 亿元用于补充公司流动资金，占本期债券募集资金总额的 40%，符合《关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327 号）及《对发改办财金〔2015〕1327 号文件的补充说明》的相关规定，有助于降低发行人的资金流动性风险，增强发行人的持续经营能力及抗风险能力。

## 三、发行人的相关承诺

发行人承诺，在本期债券存续期内收到的本期债券募投项目收益将优先用于本期债券的还本付息，保障本期债券的及时、足额偿付；承诺按照相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等；承诺若变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。同时，公

司承诺，募集资金不用于支付项目土地价款。

#### 四、募集资金使用计划和管理制度

发行人将严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对债券募集资金进行严格的使用管理。发行人将加强业务规划和内部管理，努力提高整体经济效益水平，严格控制成本支出。本期债券的募集资金将严格按照本募集说明书承诺的投资项目安排使用，实行专款专用。

##### （一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在银行设立募集资金使用专户，专门用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。

##### （二）募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告，禁止对公司拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金。

##### （三）募集资金使用情况的监督

公司财务科负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况及时做好相关会计记录。财务审计部将不定期对各募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专

用。使用募集资金的项目，公司将确保抓好项目管理和投资回报，严格控制成本，积极提高收益，力争降本增效。发行人将定期对债券项目资金使用和投资回报情况进行监督检查。如出现影响项目公司经营的重大情况，使用募集资金的项目公司应当立即向发行人报告，并积极采取改进措施。

### 五、前次债券募集资金使用情况

2019年9月12日，发行人成功发行2019年第一期舟山市六横国有资产投资经营有限公司公司债券，债券简称“19舟山六横债01”，募集资金6.00亿元。根据募集说明书约定，其中3.6亿元用于舟山市六横安置房项目，2.4亿元用于补充流动资金。

截至2019年10月末，发行人募集资金已使用2.40亿元，余额3.60亿元。具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	时间	金额	使用说明
1	2019年9月17日	870.00	支付第一期债券承销费
2	2019年9月18日	2,500.00	支付债券担保保证金
3	2019年9月18日	3,300.00	支付债券增信服务费
4	2019年9月18日	6,200.00	支付工程款
5	2019年9月18日	1,375.00	偿还银行借款
6	2019年10月15日	4,000.00	偿还银行借款
7	2019年10月21日	5,500.00	支付工程款
合计		<b>23,995.00</b>	-

发行人前次债券募集资金使用情况符合募集说明书的约定，不存在违规改变募集资金用途的情形。

## 第十二条 偿债保障措施

发行人以自身经营收益、募投项目自身收益作为偿还本期债券的主要偿债来源,担保人重庆兴农融资担保集团有限公司(以下简称“兴农担保”)为本期债券的还本付息提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保,并辅以其他有效偿债保障措施,以保证本期债券的到期足额偿付。

### 一、本期债券担保情况

重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券出具了《担保函》,同意对本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

#### (一) 担保人基本情况

公司名称: 重庆兴农融资担保集团有限公司

住所: 重庆市渝北区龙山街道龙山路 70 号 1 幢

法定代表人: 刘壮涛

注册资本: 300,000 万元人民币

公司类型: 有限责任公司

重庆兴农融资担保集团有限公司的业务范围包括: 贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保等融资性担保业务; 再担保, 债券发行担保业务; 诉讼保全担保业务, 履约担保业务, 与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务, 以自有资

金进行投资（按许可证核定期限从事经营）。（以上经营范围法律、行政法规禁止的，不得从事经营；法律、行政法规限制的，取得相关许可或审批后，方可从事经营）。

重庆兴农融资担保集团有限公司系由重庆渝富资产经营管理集团有限公司（以下简称“重庆渝富”）、重庆市城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“重庆城建”）及重庆市水务资产经营有限公司（以下简称“重庆水务”）共同发起设立。截至2018年末，公司注册资本为30亿元，其中重庆渝富集团持股占比为60%，重庆城建持股占比为20%，重庆水务持股占比为20%，实际控制人为重庆市国资委。

## （二）担保人财务状况

### 1、担保人主要财务指标

担保人2018年度财务报告经重庆康华会计师事务所重庆分所审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（重康会表审报字〔2019〕第91-1号）。本文中担保人财务数据来源于经审计的财务报告。截至2018年末，担保人净资产为98.42亿元，资产负债率为57.14%。

#### 担保人基本财务数据/指标

财务数据/指标	2018年	2017年
资产总额（亿元）	229.63	223.73
所有者权益合计（亿元）	98.42	97.69
负债合计（亿元）	131.22	126.04
担保责任余额（亿元）	480.93	384.29
利润总额（亿元）	2.21	4.33
资产负债率（%）	57.14	56.34

### 2、担保人2018年经审计的合并资产负债表（见附表四）

3、担保人 2018 年经审计的合并利润表（见附表五）

4、担保人 2018 年经审计的合并现金流量表（见附表六）

### （三）担保人资信状况

综合来看，兴农担保资本实力雄厚，抗风险能力强，具有极强的代偿能力。根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2019 年 11 月 1 日出具的《评级结果告知函》，担保人的主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。因此，担保人为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

### （四）担保人对外担保情况

截至 2018 年 12 月 31 日，担保人对外担保余额为 555.80 亿元，净资产放大倍数为 5.65 倍。

### （五）担保人代偿能力分析

担保人是专业的担保机构，2018 年末的负债总额合计 131.22 亿元，资产负债率为 57.14%，偿债能力较强，资产安全性较好，可以确保公司的偿付能力。

### （六）担保人发债情况

截至 2018 年 12 月 31 日，兴农担保未发行过任何类型的债券。

### （七）担保函主要内容

重庆兴农融资担保集团有限公司为本期债券的到期兑付提供全额无条件的不可撤销连带责任保证担保。担保人已为本期债券出具

《担保函》，担保函的主要内容包括：

1、被担保的债券：被担保的债券为“2019年舟山市六横国有资产投资经营有限公司公司债券”（具体期限、金额、债券名称以监督管理及审批机关最后批准为准）。

2、债券的到期日：本期债券每年付息一次，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。

本担保函项下的债券到期日为该债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。债券发行人应该按照该债券相关发行文件规定清偿全部债券本金和利息。

3、保证的方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

4、保证责任的承担：在本担保函项下本支债券存续期间和到期时，如发行人不能兑付本支债券本金或利息，担保人应主动承担担保责任，将兑付资金划入本支债券登记结算机构指定的兑付付息账户。债券持有人可分别或联合要求担保人承担保证责任。承销商有义务代理债券持有人要求担保人履行保证责任。

5、保证范围：担保人保证的范围包括2019年舟山市六横国有资产投资经营有限公司公司债券（具体期限、金额、债券名称以监督管理及审批机关最后批准为准）债券本金不超过人民币壹拾伍亿元及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

6、保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债

券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

#### （八）担保人与发行人、承销商、债券持有人及其代理人之间的权利义务关系

担保人已为本期债券出具担保函，担保函对被担保的债券种类、数额、债券的到期日、保证的方式、保证责任的承担、保证范围、保证的期间、财务信息披露、债券的转让或出质、主债权的变更、加速到期、担保函的生效等方面的内容进行了明确的约定，同时也对担保人与发行人、承销商、债券持有人及其代理人之间的权利义务关系进行了明确约定。

#### （九）本次担保及担保函的合法合规性

发行人与兴农担保双方经履行各自内部批准流程后，就本期债券的保证担保事项达成一致。兴农担保出具担保函，对发行人本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，本期债券担保函继续合法有效。该担保函对被担保的债券种类、数额、债券的到期日、保证的方式、保证责任的承担、保证范围、保证的期间、财务信息披露、债券的转让或出质、主债权的变更、加速到期、担保函的生效等方面的内容进行了明确的约定。

根据浙江麦格律师事务所出具的《法律意见书》，本期债券发行的担保人依法设立并合法存续，具备《中华人民共和国担保法》等法律、法规规定的作为本期债券担保人的资格和条件，出具的《担保函》意思表示真实、内容合法有效。

截至 2018 年 12 月 31 日，担保人合并报表范围内对外担保余额为 555.80 亿元，当期净资产（扣除对其他融资担保公司及再担保公司股权投资后）为 98.42 亿元，净资产放大倍数为 5.65 倍；为发行人提供本期担保后，担保人的担保责任余额未超过其净资产的 10 倍，符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度的相关要求。

担保人除对发行人本期债券提供担保外，不存在对发行人及其关联方提供其他担保的情形。担保人本期担保金额为 6 亿元，发行人主体信用评级为 AA 级，按照《融资担保责任余额计量办法》第 16 条的规定进行计量，担保人对同一被担保人的担保责任余额与担保人净资产的比例未超过 10%，符合《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度的相关要求。

## 二、本期债券的偿债保障措施

**（一） 本期债券由 AAA 级第三方担保公司提供担保增信，是本期债券按期偿付的坚实后盾**

本期债券由重庆兴农融资担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。兴农担保资本实力雄厚，抗风险能力强，具有极强的代偿能力。经中诚信国际信用评级有限公司评定，兴农担保主体长期信用等级为 AAA。因此，担保人为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保具有很强的增信作用。

**（二） 从财务结构分析，发行人财务结构稳健，长期、短期偿债能力强**

短期偿债能力：2016 年、2017 年和 2018 年，公司流动比率分别

为 7.84 倍、7.78 倍和 6.99 倍，速动比率分别为 1.76 倍、1.78 倍和 1.73 倍，公司流动比率和速动比率都稳定保持在较高水平，整体来看，报告期内公司流动资产、流动负债均保持上升趋势。同时，公司流动比率、速动比率均远超过 1 倍，说明公司流动资产、速动资产均能够较好覆盖公司流动负债，且公司货币资金充足，公司短期偿债能力较强。

长期偿债能力：2016 年、2017 年和 2018 年，发行人资产负债率分别为 33.37%、33.38%和 34.53%，整体的资产负债率稳定保持在较低水平说明公司财务结构越来越稳健，公司长期偿债能力较强。

2016 年、2017 年和 2018 年，发行人 EBITDA 分别为 17,273.61 万元、16,775.60 万元和 17,181.53 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 1.47 倍、1.59 倍和 1.61 倍。报告期内一直保持较高水平，按期偿付利息的能力较强，债务保障程度较高。

### **（三）从盈利水平分析，发行人盈利能力强，且储备项目较多**

2016 年度、2017 年度和 2018 年度，公司净利润分别为 14,195.64 万元、14,587.36 万元和 14,364.89 万元，近三年平均净利润为 14,382.63 万元。可见，发行人三年平均净利润能够覆盖本期债券一年的利息。

随着宁波至六横的跨海大桥的建设以及临港经济的发展，六横将进入快速发展的轨道，发行人业务将因此而受益，实现持续经营和滚动发展的良好模式，从而能够有效保证债券本息的按时偿付。

### **（四）资产规模分析，发行人资产结构良好，整体资产规模较大**

2016 年末、2017 年末和 2018 年末，发行人总资产期末余额分别为 679,253.45 万元、705,872.29 万元和 740,424.61 万元。其中，流动

资产分别为 659,074.34 万元、683,714.97 万元和 717,019.91 万元，占总资产比例均超过 90%。公司整体资产规模较大，流动资产比例较高，资产结构良好。

同时，报告期内，发行人净资产分别为 452,590.07 万元、470,243.52 万元和 484,790.69 万元，公司累计发行额度未超过公司净资产的 40%。可见，公司较大的资产规模能够有效保证本期债券的如期支付。

#### （五）本期债券募集资金投资项目所产生的收入是债券本息按时偿付的根本保障

本期债券募集资金将部分用于舟山六横安置房建设项目中的保障房及其配套设施的建设。该募投项目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期债券按期偿付提供坚实基础，也为本期债券本息足额偿付提供了重要的资金来源。债券存续期内，募投项目收益情况如下：

序号	项 目	合计	建设期	生产经营期		
			2019-2021 年	2022 年 (40%)	2023 年 (40%)	2024 年 (20%)
邵家 地块 安置 房项 目	销售收入	85,201	-	34,080	34,080	17,040
	税金及附加	4,601	-	1,840	1,840	920
	运营成本及费用	250	-	100	100	50
	净收益	80,350	-	32,140	32,140	16,070
七百 亩畝 地块 安置 房项	销售收入	35,196	-	14,078	14,078	7,040
	税金及附加	1,900	-	760	760	380
	运营成本及费用	150	-	60	60	30
	净收益	33,145	-	13,258	13,258	6,630

目						
小教 场地 块安 置房 项目	销售收入	47,196	-	18,878	18,878	9,440
	税金及附加	2,548.58	-	1,019	1,019	510
	运营成本及费用	200	-	80	80	40
	净收益	44,447	-	17,779	17,779	8,890.00
合计		<b>157,942</b>	<b>-</b>	<b>63,177</b>	<b>63,177</b>	<b>31,590</b>

#### （六）发行人通畅的外部融资渠道和优良的资信为本期债券按期偿付提供有力补充

发行人具有良好的资信和较强的外部融资能力。作为大型国有独资公司，发行人已与当地多家商业银行建立了稳固的合作关系。良好的资信水平，为公司拓宽融资渠道打下了坚实的基础。即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，发行人也可以通过银行未使用授信额度予以解决。

#### （七）本期债券采取多种措施全面保障投资者利益

为保证债券本息的按期足额偿付，公司将定期对项目进行考察、审计和评估，确保项目资产运行良好，获取预期收益。公司将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。

#### （八）本期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

本期债券存续期内建立了债券持有人会议制度，以加强债券存续期内的监管力度，保护债券持有人的合法权益。中国工商银行股份有限公司舟山定海支行接受发行人聘任作为本期债券的债权代理人，签

署了债权代理协议。在本期债券存续期限内，债券债权人将代表债券持有人，依照《债权代理协议》的约定维护债券持有人的最大利益。

## 二、偿债计划安排

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括：

### （一）本期债券的本金提前偿还条款

本期债券为7年期，设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照债券发行总额的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，登记机构按照约定比例注销债券持有人所持有的部分本期债券。与此相应，在本期债券存续期第4、5、6、7年，由于部分本金提前偿付使得债券余额减少，债券利息也相应降低，提前偿还条款设置可缓解本期债券到期一次还本压力。

### （二）人员安排

发行人将安排专门部门与人员负责管理还本付息工作，安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

### （三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以

提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

### 三、偿债保证制度性安排

#### （一）聘请债权代理人

为了维护全体债权人的合法权益，发行人特为债券持有人聘请中国工商银行股份有限公司舟山定海支行担任本期债券的债权代理人。在本期债券存续期限内，债券债权代理人将代表债券持有人，依照《债权代理协议》的约定维护债券持有人的最大利益。

#### （二）债券持有人会议

1、根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议依法行使以下职权：

（1）就发行人变更《募集说明书》的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息；

（2）在发行人未能按期偿还本期债券本息时，决定是否委托债券债权代理人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定是否委托债券债权代理人参与发行人的重组、重整、和解或者破产清算的法律程序；

（3）当发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对应采取的债权保障措施以及是否接受发行人提出的提议作出决议，对债券持有人依法享有的权利的行使作出决议；

（4）当本期债券的担保人、抵（质）押资产发生重大不利变化时，对应采取的债权保障措施作出决议；

(5) 对变更、解聘债券债权人、抵（质）押资产监管人作出决议；

(6) 当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

(7) 行使法律法规规定的和本规则赋予的其他职权。

2、根据《债券持有人会议规则》，在本期债券存续期间，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

(1) 发行人拟变更《募集说明书》的约定条款；

(2) 拟变更债权人；

(3) 拟变更抵（质）押资产，对债券持有人权益产生重大不利影响的；

(4) 发行人拟变更担保人，或担保人发生重大变化，对债券持有人权益产生重大不利影响的；

(5) 发行人未能按期偿付本期债券的本息；

(6) 发行人转移债券全部或部分清偿义务；

(7) 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定或被接管；

(8) 发行人作出资产重组决定，对债券持有人权益产生重大不利影响的；

(9) 发行人为本期债券设定资产抵（质）押，触发抵（质）押

资产处置条件的；

(10) 发行人书面提议召开债券持有人会议；

(11) 债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议；

(12) 单独或合并持有本期债券待偿还本金总额 10% 以上的债券持有人书面提议召开债券持有人会议，并提供明确的议案、缴纳召集会议所需费用的；

(13) 发行人提出拟提前偿付本期债券的本金和/或利息的计划、方案；

(14) 法律、法规规定的，或募集说明书中约定的其他应当召开持有人会议的情形。

## 第十三条 投资人保护条款

### 一、债权代理协议

发行人与中国工商银行股份有限公司舟山定海支行签订了《债权代理协议》。本节仅列示了本期债券之《债权代理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》全文。

债券持有人认购、持有、受让或以其他合法方式取得本期债券，均视为其同意中国工商银行股份有限公司舟山定海支行作为本期债券的债权代理人，且视为其同意《债权代理协议》的所有约定。

#### （一）发行人的权利和义务

1、发行人发行债券募集资金应当有确定的用途和相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合法律法规和国家发展和改革委员会的有关规定，不得用于禁止性的业务和行为。

2、发行人享有自主经营管理权，不受债券持有人的干预。

3、如发生可能导致本期债券抵/质押资产减值、灭失或对本期债券本息偿付产生影响的重大事项，发行人在知悉或者应当知悉该等事项发生之日起合理时间内应及时以书面或其他有效方式告知债券持有人及债权代理人。

4、发行人应为债权代理人履行本协议下义务提供方便和必要的信息、资料和数据。

5、发行人应当接受债券持有人及债权代理人对有关债券事务的

合法监督。

6、发行人在债券存续期内，不得单方面变更募集说明书的约定。如因特殊情况需要变更的，应当及时通知债权代理人并取得债券持有人会议的同意。

## （二）债券持有人的权利和义务

1、债券持有人有权按照约定期限取得利息、收回本金。

2、债券持有人依法对债券进行转让、质押和继承。

3、债券持有人根据法律、行政法规的规定和募集说明书的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。

4、债券持有人有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权。

5、债券持有人会议有权监督债权代理人并有权更换不合格的债权代理人。

6、债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。

7、债券持有人应遵守本协议、《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

8、债券持有人和债权代理人应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响发行人的经营活动。

## （三）债权代理人的权利与义务

- 1、债权人应当按照相关法律、法规的规定以及本协议的约定恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎和有效管理的义务。
- 2、根据债券持有人会议的授权，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务。
- 3、债权人对与本期债券有关的事务享有知情权，但应对在履行义务中获知的发行人的商业秘密履行保密义务，遵守有关信息披露的规定。
- 4、债权人应当按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议。

## 二、募集资金与偿债资金专户监管协议

发行人与中国工商银行股份有限公司舟山定海支行签订了《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，发行人与温州银行股份有限公司舟山分行签订了《募集资金账户监管协议》。本节仅列示了本期债券监管协议的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅发行人与中国工商银行股份有限公司舟山定海支行签订的《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》、发行人与温州银行股份有限公司舟山分行签订的《募集资金账户监管协议》全文。

### （一）募集资金监管账户

发行人同意在中国工商银行股份有限公司舟山定海支行、温州银行股份有限公司舟山分行开设募集资金监管账户，专项用于债券募集资金款的接收及支出活动。

发行人债券募集资金的接收和支出活动，均必须通过监管账户进行。债券发行完毕后，募集资金应直接划付至监管账户。发行人通过发行债券募集的资金必须严格按照国家发改委核准的投向使用，不得擅自变更资金用途，否则监管银行有权拒绝支付。如发行人确需更改募集资金用途，应遵守相关法律法规规定及募集说明书中约定的程序后，方可变更募集资金用途。

监管账户的开立和使用应符合《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国商业银行法》、《现金管理暂行条例》、《人民币银行结算账户管理办法》、《支付结算办法》以及中国人民银行、中国银行业监督管理委员会的其他有关规定。

监管账户的预留银行印鉴由发行人和监管银行共同预留，即发行人预留其财务印鉴章和财务负责人私章，监管银行预留授权经办人私章；若一方发生人员变更，应提前十个工作日通知另一方并办理预留印鉴变更手续。

在本协议有效期内，若因任何原因出现监管账户被查封、销户、冻结及其他情形而不能进行资金正常划转的，监管银行应在该情形发生五个工作日内立即书面通知发行人及本期债券的债权代理人。

## （二）偿债资金专户

发行人在中国工商银行股份有限公司舟山定海支行开设唯一的偿债资金专户，专门存储及管理偿债资金。除本期债券的本金兑付和支付债券利息外，偿债资金不得用于与本期债券本息支付无关的经营或者融资活动，但本协议另有约定的除外。

偿债资金专户的开立和使用应符合《现金管理暂行条例》、《人民币银行结算账户管理办法》、《支付结算办法》以及中国人民银行、中国银行业监督管理委员会的其他规定。

偿债资金专户的预留银行印鉴由发行人和工商银行定海支行共同预留，即发行人预留其财务印鉴章和财务负责人私章，工商银行定海支行预留经办行授权经办人私章；若一方发生人员变更，应提前十个工作日通知另一方并办理预留印鉴变更手续。

### 三、持有人会议规则

为了保护本期债券持有人的合法权益，发行人与中国工商银行股份有限公司舟山定海支行签订了《债券持有人会议规则》。本节仅列示了本期债券之《债券持有人会议规则》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券持有人会议规则》全文。

#### （一）总则

为规范2019年舟山市六横国有资产投资经营有限公司公司债券债券持有人会议的组织行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》、《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》及《2018年舟山市六横国有资产投资经营有限公司公司债券之债权代理协议》的有关规定，并结合发行人的实际情况，制定本债券持有人会议规则。

债券持有人会议由全体债券持有人组成，依据本规则规定的程序召集和召开，对本规则规定权限范围内的与债券相关的重大事项依法进行审议和表决。

债券持有人会议根据本规则审议通过的决议，对本期全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人，下同）均有同等效力和约束力。

## （二）债券持有人会议的召集及通知

1、债券持有人会议原则上由债券债权代理人负责召集。

2、债券债权代理人不能履行或者不履行召集职责的，发行人、单独或合并持有本期债券待偿还本金总额 10%以上的债券持有人有权召集债券持有人会议。

3、在本期债券存续期间，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

（1）发行人拟变更《募集说明书》的约定条款；

（2）拟变更债权代理人；

（3）拟变更抵（质）押资产，对债券持有人权益产生重大不利影响的；

（4）发行人拟变更担保人，或担保人发生重大变化，对债券持有人权益产生重大不利影响的；

（5）发行人未能按期偿付本期债券的本息；

- (6) 发行人转移债券全部或部分清偿义务；
  - (7) 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定或被接管；
  - (8) 发行人作出资产重组决定，对债券持有人权益产生重大不利影响的；
  - (9) 发行人为本期债券设定资产抵（质）押，触发抵（质）押资产处置条件的；
  - (10) 发行人书面提议召开债券持有人会议；
  - (11) 债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议；
  - (12) 单独或合并持有本期债券待偿还本金总额 10%以上的债券持有人书面提议召开债券持有人会议，并提供明确的议案、缴纳召集会议所需费用的；
  - (13) 发行人提出拟提前偿付本期债券的本金和/或利息的计划、方案；
  - (14) 法律、法规规定的，或募集说明书中约定的其他应当召开持有人会议的情形。
- 4、发行人向债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债券债权代理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。
- 5、债券持有人会议召集人应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

### （三）债券持有人会议的召开和出席

1、债券持有人会议的现场会议，应在发行人住所地或债券债权代理人住所地召开，债券持有人会议应设置会场。

债券持有人会议，以非现场会议方式，或现场与非现场相结合的形式召开的，应在会议通知公告中明确其程序和议事方式。债券持有人以非现场形式参会的，应于投票截止日之前将投票加盖公章，自然人债券持有人将投票签名并随同身份证复印件，邮寄至召集人指定地址。投票原件到达之前，投票传真件与原件具有同等法律效力；若两者不一致，以原件为准。召集人负责收集投票原件及传真件，并统计出席持有人会议的债券持有人意见。

发行人应在召开持有人会议的公告中，明确债券持有人以非现场形式参会的具体流程，包括非现场投票截止日，需要盖章的文件及其要求，召集人指定地址及指定传真号。

2、债权登记日登记在册的所有债券持有人或其代理人，均有权出席债券持有人会议，发行人和召集人不得以任何理由拒绝。

3、债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日前7个工作日，并不得晚于债券持有人会议召开日前1个工作日。债权登记日在中央国债登记结算有限责任公司或适用于法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券的持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

4、出席会议人员的会议登记册由发行人负责制作。

会议登记册载明参加会议债券持有人名称（或姓名）、出席会议

代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期债券待偿还本金总额及其托管账户号码和/或证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

5、债券债权代理人委派出席债券持有人会议的授权代表担任会议主持人。

发行人自行召集的债券持有人会议，由其董事长主持。如董事长未能主持会议的，董事长可委托一名董事主持。

债券持有人自行召集的债券持有人会议，由召集人推举代表主持。

如上述应担任会议主持人的人士未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举出一名出席本次会议的债券持有人担任该次会议的主持人。如在会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应由出席会议的持有本期债券面值总额最多的债券持有人（或其代理人）主持。

6、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。

债券债权代理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券债权代理人亦为债券持有人时除外）。

债券持有人及其代理人出席债券持有人现场会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

7、自然人债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文

件和持有本期债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

法人债券持有人由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的，应出示本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明和持有本期债券的证券账户卡和/或托管账户证明；代理人出席会议的，代理人还应当提交本人身份证、法人债券持有人的法定代表人依法出具的书面授权委托书。

债券持有人委托他人出席会议的，除应出示债券持有人的相关证明文件外，还应出示代理人身份证明文件及债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书。

8、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- (1) 代理人的姓名；
- (2) 是否具有表决权；
- (3) 分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；
- (4) 投票代理委托书签发日期和有效期限；
- (5) 委托人签字或盖章。

9、投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交债券债权代理人。

#### (四) 表决、决议和会议记录

1、债券持有人会议采取记名方式书面投票表决。每一张债券（面值为人民币 100 元）拥有一票表决权。

2、会议主持人应当在表决前宣布出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数，以及出席会议的方式。除募集说明书另有约定外，出席持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额应达到代表本期债券总表决权三分之二以上，会议方为生效。

若拟出席会议的债券持有人所代表的表决权未达到持有表决权的本期债券总额的三分之二，则需重新通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案。再次通知后，无论拟出席会议的债券持有人所代表的表决权比例，会议均生效。

出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数以会议登记为准。

3、债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

4、出席债券持有人会议的债券持有人和/或代理人，应当对提交表决的提案发表以下意见之一：同意、反对或弃权。

召集人应当于表决截止日向银行间债券市场债券登记托管结算机构申请查询和核对相关债券持有人当日债券账务信息，表决截止日终无对应债券面额的表决票视为无效票。

债券持有人投弃权票的，其所持有的债券面额计入议案表决的统

计中。债券持有人未做表决或者投票不规范的，视为该债券持有人弃权票。

5、债券持有人会议作出的决议，须经代表出席会议有表决权的债券总数二分之一以上的债券持有人和/或代理人同意方为有效。

## 第十四条 风险揭示

### 一、风险因素

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述风险因素：

#### （一）与本期债券有关的风险

##### 1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式，期限较长，可能跨越多个经济周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价格变动的不确定性。

##### 2、偿付风险

如果受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券的按期偿付。

##### 3、流动性风险

本期债券发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，但由于具体上市或交易流通审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所上市或交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易表现。

#### （二）与行业相关的风险

## 1、经济周期风险

发行人的投资范围属于城市基础设施类行业，容易受到整体经济形势的影响。如果出现经济增长放缓或衰退，将可能使募集资金投资项目的整体收益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

## 2、政策性风险

发行人经营领域主要涉及基础设施建设行业，属于国家支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策以及房地产政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

### （三）与发行人相关的风险

#### 1、经营管理风险

虽然发行人已经建立了较健全的内部控制和管理制度，但是随着公司经营资产规模的快速扩张，公司内部管理和风险控制风险也随之增加，公司内部控制难以完全地把控到公司生产经营的所有环节，不能够完全避免因业务操作可能导致的安全事故、经济损失、法律纠纷和违规风险。

#### 2、项目运营风险

本期债券募集资金投资项目的投资规模较大，建设周期较长，产生效益周期较长，是受多方面因素影响的系统工程。在项目建设过程中，可能存在原材料价格和劳动力成本上涨、政府政策调整、自然不

可抗力等风险因素，影响项目建设的进度。在项目建设完成后，可能存在宏观经济波动和自身经营管理不善导致的运营风险，未来项目的收益与预期存在较大差异，从而使本期债券的还本付息受到一定的影响。

### 3、未来资金需求较大的风险

公司负债规模较大，尤其是有息债务规模较大。随着公司在建项目的逐步开工建设，公司的资金压力有所加大；同时，公司的债务结构中银行贷款占较大比重，若今后银行贷款的融资成本和融资条件发生不利于发行人的变化，将影响发行人的融资能力和盈利能力。

### 4、公司资产流动性较弱

截至2018年12月31日，公司存货期末余额为539,344.94万元，占总资产比重为72.84%。2016年度、2017年度和2018年度，存货周转率分别为0.08、0.06和0.06。可见，公司存货占总资产的比重较高，报告期内存货的周转较慢，且存货中大部分为土地，公司整体资产流动性较弱。

### 5、土地开发整理收入及毛利率波动的风险

2016年度、2017年度和2018年度，发行人土地开发整理业务收入分别为12,717.54万元、0.00万元和0.00万元。2017年、2018年，主要受政府土地调控及出让计划影响，公司未实现土地开发整理收入。土地开发整理收入易受相关政策及宏观经济影响，具有一定不稳定性。此外，公司土地开发整理业务毛利受地块位置、地块性质、开发时间、出让时间等多种因素影响，不同年份存在波动。

## 6、公司投资活动现金流量为负数的风险

2016年度、2017年度和2018年度，发行人投资活动产生的现金流净额分别为-11,306.01万元、-5,603.25万元和-3,810.12万元。报告期内，公司投资活动现金流净额均为负数，主要系公司往来拆借资金所致。

2016年度、2017年度和2018年度，公司投资活动现金流净额持续为负数，公司存在一定的财务资金风险。

## 7、公司业绩对财政补贴存在一定依赖的风险

2016年度、2017年度和2018年度，公司营业利润为1,207.28万元、13,263.46万元和14,691.25万元，政府补贴收入分别为13,123.98万元、13,705.05万元和13,164.60万元，净利润分别为14,195.64万元、14,587.36万元和14,364.89万元。公司业绩对财政补贴存在一定依赖的风险。

## 8、政策风险

2017年4月以来，《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知财预》（财预〔2017〕50号）、《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号）陆续出台，监管机构对地方政府举债、政府购买服务行为进一步规范。发行人主营业务涉及土地整理开发、基础设施建设等政府委托代建项目，可能存在受上述政策风险的影响。

## 二、风险对策

## （一）与本期债券有关的风险对策

### 1、利率风险的对策

在设计本期债券的发行方案时，发行人考虑了债券存续期内可能存在的利率风险，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行结束后，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请，以提高本期债券的流动性，分散可能的利率风险。

### 2、偿付风险的对策

目前，发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕，具有良好的偿债能力。随着政府对发行人支持力度的逐渐加大和发行人自身实力的不断增强，发行人自身经营收入可覆盖本期债券发行的本息。同时，发行人将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升其持续发展能力。发行人良好的资产流动性和强大的融资能力也为债券按期足额偿付提供了有力的保障。

此外，发行人将加强对本期债券募集资金使用的监控，严格控制资本支出，积极预测并应对投资项目所面临的各种风险，确保募集资金投资项目的正常建设和运营，提高建设项目的现金流和收益水平。

### 3、流动性风险的对策

发行人和主承销商将推进本期债券的上市及交易流通申请工作，力争本期债券早日获准上市流通。同时，其他各承销商也将促使本期债券交易的进行。随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，本期债券未来的流动性风险将会降低。

## （二）与发行人行业相关的风险对策

### 1、经济周期风险对策

我国经济在高速发展后，将进入一个新常态下的平稳运行。为避免经济增速放缓的影响，发行人将结合当地经济转型，实现经营战略调整，不断提高管理水平和运营效率，采取积极有效的经营策略，抵御外部环境的变化，降低经济周期波动对其盈利能力造成的不利影响。

### 2、政策性风险对策

发行人将继续加强对国家财政、金融、产业等方面的政策研究，关注行业发展动态，把握产业发展机遇，不断壮大公司实力。根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营管理能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，提升公司的可持续发展能力，最大限度降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

## （三）与发行人行业相关的风险对策

### 1、经营管理风险对策

发行人将进一步加强与政府的沟通、协商，并在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理，丰富经营模式，加速应收款回款，提高公司整体运营实力；进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化改制改革，提高运营效率。随着发行人在城市建设和运营方面发挥越来越重要的作用，政府对公司的支持也将进一步强化。

## 2、项目运营风险对策

发行人投资建设项目均已进行详细周密的研究和论证，并获得相关管理部门的批准后方开工建设，所有项目的施工单位选择与确定均采用公开、公平、公正的招投标形式确定，严格实行计划管理，有效防止工程延期、施工缺陷等风险。发行人具有完善的项目管理和财务管理制度，对于项目的事前、事中、事后三个主要阶段分别制定了严格的管理措施控制项目风险，并使项目的投资、建设、运营、监督工作四分开，确保工程按时按质完成以及项目投入资金的合理使用，最大限度地降低项目管理风险。

## 3、未来资金需求较大的风险对策

发行人将进一步完善和拓宽企业融资渠道，同时针对市场环境的变化做出相应的应对方案。发行人将继续维护同各大银行间的良好合作关系，以充分利用现有融资渠道。同时，积极开拓新的融资渠道，进行直接融资，避免公司融资渠道单一，进一步提高公司综合竞争力。本期债券系发行人首次通过资本市场进行公开融资，也是发行人拓宽直接融资渠道的有益尝试。

## 4、公司资产流动性较弱对策

发行人资产流动性较弱主要系公司业务特征所决定。为应对公司流动性较弱的风险，发行人制定存货管理制度、项目建设管理制度等内部控制制度，加强委托代建项目的管理，加快项目建设进度，缩短项目建设周期，提高公司资产周转率。

## 5、土地开发整理收入及毛利率波动的风险对策

公司是由浙江舟山群岛新区六横管理委员会出资设立的国有独

资公司，担负浙江舟山群岛新区六横经济功能区城市基础设施建设和国有资本运营管理的任务。公司目前主要负责六横经济功能区的城市基础设施建设、土地开发整理、船运服务等多个领域，在当地社会和经济的发展过程中起到重要作用。未来，公司将不断进行业务优化，促进各个业务板块齐头并进，增强公司业务盈利水平。

#### 6、公司经营活动现金流量、投资活动现金流量为负数的风险对策

针对公司经营活动现金流风险，公司将指派专人负责公司资金管理，分析公司经营活动现金流为负的原因，并制定相应的政策，同时统筹公司投资活动现金流和筹资活动现金流，综合管理公司现金流充足，保障公司经营活动持续顺利开展。

针对公司投资活动现金流风险，规范公司资金拆借情况，保障公司拆借资金逐渐回流。

#### 7、财政补贴依赖的风险对策

公司是舟山群岛新区普陀区域重要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、客车运输等多个领域，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。财政补贴收入是政府对公司主营业务发展的支持，也是公司业务相关性补贴收入，具有可持续性。同时，公司也不断进行业务多元化，各个业务板块齐头并进，增强公司业务盈利水平。

#### 8、政策风险对策

发行人将认真学习《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知财预》（财预〔2017〕50号）、《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号）等最新的法律法规，按照新的政策进一步规范公司行为。

## 第十五条 信用评级

### 一、本期债券的信用评级及评级报告内容概要

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）基于对公司的运营环境、经营状况、盈利能力、发展前景等因素综合评估确定，发行人长期主体信用级别为 AA，本期债券信用级别为 AAA，该级别反映了本期债券安全性极强，违约风险极低。

#### （一）优势

1、良好的区域经济环境。普陀区区位优势、海洋资源和旅游资源丰富，2018年，普陀区实现地区生产总值（GDP）437.46亿元，同比增长6.6%；此外，六横经济功能区是舟山群岛新区5个经济功能区之一，近年来发展较为迅速，同时享有有力的财税支持政策，稳定的区域经济环境为公司发展提供了良好的外部环境。

2、公司地位突出，具有区域垄断优势。公司作为六横经济功能区主要的基础设施建设主体以及国有资本运营主体，承担了六横经济功能区众多的基础设施建设业务以及土地开发整理业务等，重要的平台地位使得公司在区域项目资源获取上具有相对垄断优势。

3、股东支持力度较大。公司自成立以来，得到了股东在资产注入、股权划转、财政补贴及债务置换等方面的有力支持，公司资本实力不断夯实，资产负债率和总资本化比率均维持在较低水平，仍具有一定融资弹性，抗风险能力逐步增强。

4、有效的偿债保障措施。本期债券由兴农担保提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。兴农担保是由重庆市政府批准同意，由

重庆市国资委牵头组建的全国第一家主要经营农村“三权”抵押融资的市属国有重点企业，近年来资本实力不断增强，业务规模保持稳健增长，其能为本期债券的还本付息起到极强的保障作用。

## （二）关注

1、收入的持续性及稳定性有待考察。公司目前收入构成以城市基础设施代建收入为主，但该板块后期储备项目较少，后续收入可持续性值得关注；此外，公司土地一级开发业务易受政策调控与土地市场环境的影响，土地开发整理收入面临一定不确定性。

2、经营活动净现金流稳定性一般。剔除往来款因素影响，公司经营活动现金流入主要依赖于政府回款，受此影响收现比波动较大，经营活动净现金流总体稳定性一般。此外，公司投资活动净现金流持续呈净流出状态，资金平衡主要依赖于对外融资。

3、资产流动性较差。公司资产构成以存货为主，截至2018年末，公司存货为53.93亿元，以土地开发成本和待开发土地为主，占总资产的72.84%，资产质量一般，一定程度上影响公司资产流动性。

## （三）跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和中诚信国际的评级业务管理制度，中诚信国际将在本期债券的存续期内密切关注发行人的经营管理状况、财务状况及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次；不定期跟踪评级在中诚信国际认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动。

## 二、发行人信用记录

根据《舟山市六横国有资产投资经营有限公司企业信用报告》，发行人最近三年的信贷记录和商业往来记录中，不存在违约情况，公司的社会责任记录和司法记录中亦不存在合同违约、重大诉讼、仲裁或行政处罚等重大违法违规情形。

## 第十六条 法律意见

本期债券的发行人律师浙江麦格律师事务所已出具法律意见书。发行人律师认为：

一、发行人本次发行已取得了现阶段《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、发改财金〔2004〕1134号文、发改财金〔2008〕7号文及发行人《公司章程》规定的必要的批准和授权，且已经取得的批准和授权均合法、有效。发行人本次发行尚未获得国家发改委的核准。

二、发行人的董事、监事、高级管理人员符合担任发行人董事、监事、高级管理人员的条件。

三、发行人系依法设立并合法存续的有限责任公司，具备相关法律、行政法规、规范性文件及其章程所规定的本次发行的主体资格。

四、发行人已经具备《证券法》、《企业债券管理条例》、发改财金〔2004〕1134号文、发改财金〔2008〕7号文及其他相关法律法规、规范性文件规定的发行本期债券的各项实质性条件。

五、发行人的股东、控股股东、实际控制人方面，律师事务所认为：

（一）发行人设立的程序、资格、条件、方式等符合《公司法》和其他相关法律法规及规范性文件的规定，并得到相关部门的批准；

（二）发行人设立过程中已经履行了验资程序，符合《公司法》和其他相关法律法规及规范性文件的规定；

(三) 发行人股东依法存续，具有法律、法规和规范性文件规定担任公司股东的资格；

(四) 发行人的股东人数、住所、出资比例符合有关法律、法规和规范性文件的规定；

(五) 发行人股东已投入发行人的资产的产权关系清晰，将上述资产投入发行人不存在法律障碍。

六、发行人业务独立于股东及其他关联方，资产独立完整，人员、机构、财务独立，发行人具有面向市场自主经营的能力。

七、根据发行人提供的资料并经本所核查，认为：

(一) 发行人的经营范围已经舟山市市场监督管理局六横分局核准登记，发行人的经营范围和经营方式符合法律、法规和规范性文件的规定。

(二) 发行人未在中国大陆以外经营。

(三) 根据发行人提供的资料，公司的经营范围为以控股、参股方式从事六横国有资产经营、管理；土地整理与开发；水利工程施工；城市基础设施建设、投资；房屋收购拆迁；政府项目代理建设。

(四) 发行人的收入主要来自于主营业务，主营业务突出。

(五) 发行人不存在影响其持续经营的法律障碍。

(六) 中诚信已就本次发行出具了《评级报告》。根据《评级报告》，发行人本期债券的信用等级为 **AAA**，发行主体信用评级为 **AA**。

(七) 根据发行人的企业信用报告，发行人在各大银行等金融机构的资信情况良好，与其一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

八、发行人与关联方发生的关联交易为公司正常的经营需要，本所律师认为，不存在损害公司和股东利益的情况，不会对本期债券的发行构成实质性重大不利影响。发行人与控股股东之间不存在同业竞争。

九、发行人合法取得其主要财产所有权和使用权，除《审计报告》、《募集说明书》已有记载及对外披露事项外，发行人不存在对本期债券的发行构成重大实质性不利影响的产权纠纷或产权受限的情形。

十、除《审计报告》已有记载及发行人已对外披露事项外，发行人重大债权债务不存在对本期债券的发行构成重大实质性不利影响的情形。

十一、发行人报告期内不存在合并、分立、增资扩股、减少注册资本、收购或出售重大资产等行为。

十二、发行人执行的税种、税率符合现行法律法规及规范性文件的规定，发行人及其子公司依法纳税，发行人在《审计报告》期内享受的优惠政策、财政补贴政策合法、合规、真实、有效。

十三、发行人近三年未有因违反环境保护方面的法律法规及规范性文件而被处罚情形。

十四、本次发行募集资金用途符合国家产业政策和行业发展方向，符合《证券法》第十六条第（四）项、《企业债券管理条例》第

十二条第五项、发改财金〔2008〕7号文第二条第（四）项、发改财金〔2015〕1327号文第三条第（六）项之规定。

十五、发行人不存在重大诉讼、仲裁或重大行政处罚。

十六、《募集说明书》内容涵盖了法律法规及规范性文件所要求的企业债券募集说明书应包括的内容。

十七、本期债券的债权代理协议、债券持有人会议规则、募集资金账户与偿债资金专户监管协议的协议双方均已加盖公章，并由法定代表人或负责人签字，合法有效。

十八、立信中联系在中国境内依法设立并合法存续，其已对发行人出具了无保留意见的《审计报告》。

十九、中诚信国际系在中国境内依法设立并合法存续，且具有从事企业债券资信评级业务资格的信用评级机构，其已对发行人本次发行出具《评级报告》。

二十、财通证券系在中国境内依法设立并合法存续，且具备担任发行人本期债券主承销商法定资格的证券经营机构。

## 第十七条 其他应说明的事项

### 一、流动性安排

本期债券发行结束后一个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

### 二、税务提示

根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

## 第十八条 备查文件

### 一、文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件；
- (二) 《2019年第二期舟山市六横国有资产投资经营有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 发行人2015-2017年经审计的财务报告；
- (四) 发行人2018年经审计的财务报告；
- (五) 发行人2019年未经审计的三季度财务报表；
- (六) 《2018年舟山市六横国有资产投资经营有限公司公司债券之债权代理协议》；
- (七) 《2018年舟山市六横国有资产投资经营有限公司公司债券之债券持有人会议规则》；
- (八) 评级机构为本期债券出具的信用评级报告；
- (九) 律师事务所为本期债券出具的法律意见书。

### 二、查阅地址

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

- (一) 发行人：舟山市六横国有资产投资经营有限公司

住所：舟山市普陀区六横蛟头三八路1号办公楼四楼402室

法定代表人：俞维未

联系人：王文斌

联系地址：舟山市普陀区六横便民大厦10楼

联系电话：0580-4479159

传真：0580-6085312

邮政编码：316131

**(二) 主承销商：财通证券股份有限公司**

住所：杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心201，501，502，  
1101，1601-1605，1701-1716室

法定代表人：陆建强

联系人：华海波、陈抱、李娜、狄芊芊

联系地址：浙江省杭州市杭大路15号嘉华国际商务中心1506室

联系电话：0571-87821059

传真：0571-87828004

邮政编码：310007

此外，投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

网址：[www.ndrc.gov.cn](http://www.ndrc.gov.cn)

## 2、中国债券信息网

网址：[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

如对募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：

## 发行人 2016-2018 年经审计的合并资产负债表

单位：万元

项 目	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	31,953.91	55,289.03	84,637.44
结算备付金			
拆出资金			
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	46,211.67	45,624.38	28,198.01
预付款项	28.02	25.70	20.61
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	99,416.17	55,172.46	35,058.78
买入返售金融资产			
存货	539,344.94	527,504.19	510,814.01
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	65.20	99.21	345.49
<b>流动资产合计</b>	<b>717,019.91</b>	<b>683,714.97</b>	<b>659,074.34</b>
<b>非流动资产：</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	7,186.66	7,409.13	7,409.36
投资性房地产			
固定资产	11,056.87	12,668.13	10,813.40

在建工程	3,070.85	5.00	0.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	2,028.82	1,924.73	1,954.06
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		150.33	2.29
其他非流动资产	61.50		
<b>非流动资产合计</b>	<b>23,404.70</b>	<b>22,157.32</b>	<b>20,179.10</b>
<b>资产总计</b>	<b>740,424.61</b>	<b>705,872.29</b>	<b>679,253.45</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	24,430.00	28,600.00	28,210.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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	30,066.19	21,831.76	29,045.04
预收款项	1,232.93	490.41	563.86
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	408.09	286.40	310.99
应交税费	3,513.86	2,556.69	1,442.86
应付利息	560.69	433.13	289.03
应付股利			
其他应付款	8,201.03	6,705.38	13,543.26
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	34,205.67	27,005.00	10,633.33
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>	<b>102,618.46</b>	<b>87,908.77</b>	<b>84,038.37</b>

<b>非流动负债：</b>			
长期借款	138,688.38	139,650.00	140,500.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	14,144.33	8,070.00	2,125.00
专项应付款			
预计负债			
递延收益	182.74		
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>	<b>153,015.46</b>	<b>147,720.00</b>	<b>142,625.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>255,633.92</b>	<b>235,628.77</b>	<b>226,663.37</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	20,700.00	20,700.00	20,700.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	369,115.82	368,979.51	365,965.64
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备	141.92	95.95	43.73
盈余公积	8,277.82	6,768.94	5,151.07
一般风险准备			
未分配利润	75,478.19	63,029.74	49,952.00
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>473,713.75</b>	<b>459,574.13</b>	<b>441,812.44</b>
少数股东权益	11,076.94	10,669.38	10,777.64
<b>所有者权益合计</b>	<b>484,790.69</b>	<b>470,243.52</b>	<b>452,590.07</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>740,424.61</b>	<b>705,872.29</b>	<b>679,253.45</b>

## 附表二：

## 发行人 2016-2018 年经审计的合并利润表

单位：万元

项 目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>38,380.77</b>	<b>33,989.59</b>	<b>45,698.89</b>
其中：营业收入	38,380.77	33,989.59	45,698.89
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
<b>二、营业总成本</b>	<b>36,617.72</b>	<b>33,227.13</b>	<b>44,491.54</b>
其中：营业成本	34,355.93	30,465.48	41,369.18
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	284.33	227.28	196.59
销售费用	125.11	105.72	93.95
管理费用	1,739.91	1,556.94	1,464.57
财务费用	116.83	869.95	1,372.61
资产减值损失	-4.38	1.76	-5.37
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	-222.48	-0.23	-0.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-222.48	-0.23	-0.08
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-13.91	-75.78	
其他收益	13,164.60	12,577.00	
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>14,691.25</b>	<b>13,263.46</b>	<b>1,207.28</b>
加：营业外收入	8.29	1,177.71	13,160.87
减：营业外支出	22.23	1.86	15.99
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>14,677.31</b>	<b>14,439.32</b>	<b>14,352.15</b>
减：所得税费用	312.42	-148.04	156.51
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>14,364.89</b>	<b>14,587.36</b>	<b>14,195.64</b>
归属于母公司股东的净利润	13,957.33	14,695.61	14,319.87

(一) 持续经营损益 (净亏损以“-”号填列)	14,364.89	14,695.61	14,319.87
(二) 终止经营损益 (净亏损以“-”号填列)			
少数股东损益	407.56	-108.25	-124.23
(一) 持续经营损益 (净亏损以“-”号填列)	407.56	-108.25	-124.23
(二) 终止经营损益 (净亏损以“-”号填列)			
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>			
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			
(一) 以后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净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
<b>七、综合收益总额</b>	<b>14,364.89</b>	<b>14,587.36</b>	<b>14,195.64</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	13,957.33	14,695.61	14,319.87
归属于少数股东的综合收益总额	407.56	-108.25	-124.23

## 附表三：

## 发行人 2016-2018 年经审计的合并现金流量表

单位：万元

项 目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	29,601.84	17,948.50	82,953.64
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还	13.18		
收到其他与经营活动有关的现金	20,160.71	28,746.01	42,224.75
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>49,775.73</b>	<b>46,694.51</b>	<b>125,178.39</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	25,220.84	42,148.89	83,025.41
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			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	3,813.14	3,878.55	3,584.83
支付的各项税费	765.86	493.09	396.94
支付其他与经营活动有关的现金	9,447.56	29,136.43	17,860.33
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>39,247.40</b>	<b>75,656.96</b>	<b>104,867.51</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>10,528.32</b>	<b>-28,962.45</b>	<b>20,310.88</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		44.42	

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	300.00	16,412.44	54,400.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>300.00</b>	<b>16,456.86</b>	<b>54,400.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,260.12	210.11	206.01
投资支付的现金			
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	850.00	21,850.00	65,500.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>4,110.12</b>	<b>22,060.11</b>	<b>65,706.01</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-3,810.12</b>	<b>-5,603.25</b>	<b>-11,306.01</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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	76,418.38	59,450.00	127,720.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	19,224.00	40,300.00	76,090.40
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>95,642.38</b>	<b>99,750.00</b>	<b>203,810.40</b>
偿还债务支付的现金	73,275.00	47,993.33	169,863.13
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	10,726.27	13,107.38	14,230.07
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	27,694.44	30,432.00	27,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>111,695.72</b>	<b>91,532.71</b>	<b>211,093.20</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-16,053.33</b>	<b>8,217.29</b>	<b>-7,282.80</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-9,335.12</b>	<b>-26,348.41</b>	<b>1,722.08</b>
加：期初现金及现金等价物余额	31,289.03	57,637.44	55,915.37
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>21,953.91</b>	<b>31,289.03</b>	<b>57,637.44</b>

## 附表四：

## 担保人 2018 年经审计的合并资产负债表

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>		
货币资金	3,960,392,305.13	5,062,898,213.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	18,000,000.00	62,500,000.00
应收账款	2,048,125,507.05	1,836,996,664.00
预付款项	2,178,269.04	389,449.40
应收保费	15,694,059.99	6,129,839.50
应收利息	8,217,347.95	16,370,379.70
其他应收款	566,403,384.69	620,347,631.70
其他流动资产	2,020,718,225.59	2,335,128,699.00
<b>流动资产合计</b>	<b>8,639,729,099.44</b>	<b>9,940,760,876.00</b>
<b>非流动资产：</b>		
可供出售金融资产	586,071,819.38	105,447,850.00
持有至到期投资	611,677,603.28	517,675,297.30
长期股权投资	20,501,026.97	73,091,929.36
投资性房地产	2,454,169.10	1,181,800.00
固定资产原价	170,018,632.14	159,922,839.30
减：累计折旧	46,571,244.44	38,064,745.89
固定资产净值	123,447,387.70	121,858,093.40
固定资产清理		
在建工程	4,533,312.32	4,506,127.85
无形资产	532,110.86	1,961,299.40
长期待摊费用	1,077,317.32	856,042.25
递延所得税资产	248,513,525.66	192,186,690.80
其他非流动资产	12,724,891,989.14	11,413,573,420.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>14,323,700,261.73</b>	<b>12,432,338,550.00</b>
<b>资产总计</b>	<b>22,963,429,361.17</b>	<b>22,373,099,430.00</b>
<b>流动负债：</b>		
短期借款	50,000,000.00	50,000,000.00
应付账款	16,339,099.76	14,300,338.56
预收款项	432,524,991.10	203,722,125.90
应付职工薪酬	50,785,124.12	40,777,169.37

其中：应付工资	48,992,874.22	39,130,600.01
应付福利费	27,660.00	
应交税费	77,008,182.84	64,260,369.92
其中：应交税金	76,493,101.93	63,999,758.98
应付股利	47,765,694.18	40,161,638.27
其他应付款	1,040,624,728.02	652,493,281.50
保险合同准备金	1,737,956,789.30	1,561,219,631.00
其他流动负债	716,656,272.23	664,253,891.40
<b>流动负债合计</b>	<b>4,169,660,881.55</b>	<b>3,291,188,446.00</b>
非流动负债：		
其他非流动负债	8,951,990,000.00	9,313,000,000.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>8,951,990,000.00</b>	<b>9,313,000,000.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>13,121,650,881.55</b>	<b>12,604,188,450.00</b>
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（股本）	2,950,000,000.00	2,950,000,000.00
国有资本	2,950,000,000.00	2,950,000,000.00
其中：国有法人资本	2,950,000,000.00	2,950,000,000.00
实收资本（或股本）净额	2,950,000,000.00	2,950,000,000.00
资本公积	2,440,024,904.40	2,440,318,328.00
其他综合收益	323,783.35	323,783.35
盈余公积	54,589,838.05	40,308,100.30
其中：法定公积金	54,589,838.05	40,308,100.30
一般风险准备	40,978,300.99	33,443,923.75
未分配利润	140,522,079.37	76,889,868.22
归属于母公司所有者权益合计	5,626,438,906.16	5,541,284,004.00
少数股东权益	4,215,339,573.46	4,227,626,978.00
<b>所有者权益合计</b>	<b>9,841,778,479.62</b>	<b>9,768,910,928.00</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>22,963,429,361.17</b>	<b>22,373,099,430.00</b>

## 附表五：

## 担保人 2018 年经审计的合并利润表

单位：人民币元

项目	2018 年度	2017 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>742,864,276.76</b>	<b>611,729,142.50</b>
其中：营业收入	583,799,679.80	499,318,757.10
利息收入	158,751,672.43	112,299,300.60
手续费及佣金收入	312,924.53	111,084.90
<b>二、营业总成本</b>	<b>566,147,992.81</b>	<b>469,185,921.80</b>
其中：营业成本	10,260,156.49	10,941,439.28
利息支出	861,166.06	434,427.31
手续费及佣金支出	2,113,599.99	6,213,777.51
提取保险合同准备金净额	279,365,252.38	222,421,533.50
分保费用	-	54,166.04
营业税金及附加	4,522,520.60	7,735,141.07
管理费用	196,962,167.51	184,584,837.40
财务费用	9,485,572.19	7,568,558.84
其中：利息支出	13,204,865.35	8,897,320.14
利息收入	3,966,579.33	1,416,855.69
资产减值损失	62,577,557.59	29,232,040.76
加：投资收益（损失以号填列）	31,919,827.88	16,842,027.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,213,246.40	-970,578.65
其他收益	15,662,049.54	21,458,731.85
<b>三、营业利润（亏损以号填列）</b>	<b>222,989,562.58</b>	<b>180,843,979.80</b>
加：营业外收入	4,082,438.07	6,711,313.40
其中：非流动资产处理利得	2,143.53	
政府补助	2,678,253.47	5,510,646.00
减：营业外支出	6,532,042.61	4,783,091.07
其中：非流动资产处置损失	1,157.79	44,396.08
<b>四、利润总额（亏损以号填列）</b>	<b>220,539,958.04</b>	<b>182,772,202.10</b>
减：所得税费用	4,915,265.04	34,326,492.62
<b>五、净利润（净亏损以号填列）</b>	<b>215,624,693.00</b>	<b>148,445,709.50</b>
归属于母公司所有者的净利润	152,156,675.54	82,403,764.45
少数股东损益	63,468,017.46	66,041,945.05
持续经营损益	215,624,693.00	148,445,709.50

<b>六、其他综合收益的税后净额</b>		<b>1,270,000.00</b>
以后不能重分类进损益的其他综合收益		6,462.75
其中：权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		6,462.75
归属于少数股东的其他收益综合的税后净额		1,263,537.25
<b>七、综合收益总额</b>	<b>215,624,693.00</b>	<b>149,715,709.50</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	152,156,675.54	82,410,227.20
归属于少数股东的综合收益总额	63,468,017.46	67,305,482.30

## 附表六：

## 担保人 2018 年经审计的合并现金流量表

单位：人民币元

项目	2018 年度	2017 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	43,981,098.99	46,755,641.76
收到原保险合同保费取得的现金	758,606,110.99	615,819,383.70
收取利息、手续费及佣金的现金	145,210,981.91	111,989,422.80
收到的税费返还	686.85	136,593.23
收到其他与经营活动有关的现金	12,718,069,683.50	5,541,212,371.00
经营活动现金流入小计	13,665,868,562.24	6,315,913,412.00
购买商品、接收劳务支付的现金	3,355,164.83	5,651,674.38
支付原保险合同赔付款项的现金	793,172,149.74	977,275,544.40
支付利息、手续费及佣金的现金	1,949,940.99	6,466,113.36
支付给职工以及为职工支付的现金	124,685,498.78	110,684,597.70
支付的各项税费	113,453,023.90	129,763,905.30
支付其他与经营活动有关的现金	13,470,521,933.65	5,559,727,445.00
经营活动现金流出小计	<b>14,507,137,711.89</b>	<b>6,789,569,281.00</b>
经营活动产生的现金流量净额	<b>-841,269,149.65</b>	<b>-473,655,868.30</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金	780,297,942.00	808,802,081.00
取得投资收益收到的现金	24,453,930.00	20,627,178.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的 现金净额	3,995.00	
收到其他与投资活动有关的现金	174,363,597.76	309,000.00
投资活动现金流入小计	982,619,464.76	829,738,196.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的 现金	8,746,574.26	10,062,768.55
投资支付的现金	1,390,385,596.39	988,400,000.00
支付其他与投资活动相关的现金	80,011,277.00	16,000,000.00
投资活动现金流出小计	<b>1,479,143,447.65</b>	<b>1,014,462,769.00</b>
投资活动产生的现金流量净额	<b>-496,523,982.89</b>	<b>-184,724,571.80</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	225,000,000.00	921,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	225,000,000.00	101,000,000.00

取得借款所收到的现金	50,000,000.00	50,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		5,120,500,000.00
筹资活动现金流入小计		6,091,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	37,904,462.52	51,609,881.93
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	35,473,979.78	18,515,139.09
支付其他与筹资活动有关的现金		3,530,500,000.00
筹资活动现金流出小计	<b>87,904,462.52</b>	<b>3,582,109,882.00</b>
筹资活动产生的现金流量净额	<b>187,095,537.48</b>	<b>2,509,390,118.00</b>
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	<b>-1,150,697,595.06</b>	<b>1,851,009,678.00</b>
加：期初现金及现金等价物余额	5,013,025,712.51	3,162,016,035.00
六、期末现金及现金等价物余额	<b>3,862,328,117.45</b>	<b>5,013,025,713.00</b>