

# 关于舟山海城建设投资集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券并上市申请文件的审核反馈意见的回复

上海证券交易所：

舟山海城建设投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）于 2026 年 2 月 11 日向贵所申报了面向专业投资者公开发行公司债券的申请文件，根据贵所 2026 年 3 月 6 日出具的《关于舟山海城建设投资集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券并上市申请文件的审核反馈意见》（20260211G0044）（以下简称“反馈意见”），发行人会同有关中介机构，对反馈意见所提问题进行了逐项落实，现回复如下。

如无特别说明，本回复引用简称或名词的释义与《舟山海城建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）中的相同。

非经特别说明，本回复中引用的财务会计数据摘自发行人财务报告，其中关于发行人 2022 年度、2023 年度、2024 年度财务数据均摘自经审计的财务报告，发行人 2025 年 1-9 月财务数据摘自未经审计的财务报表。

本回复中的字体代表以下含义：

- 1、**宋体、加粗**：反馈意见所列问题。
- 2、**宋体**：对反馈意见所列问题的回复。
- 3、**楷体、加粗**：对募集说明书的修改或补充披露的内容。

一、本次申报材料引用的财务数据即将过期，请发行人根据《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第1号——申请文件及编制（2023年修订）》相关要求提交最新一期财务报告，并同步更新全套申报材料。

**【发行人回复】**

本次申报材料最新一期为2025年9月末，仍在有效期内，鉴于财务数据即将过期，发行人及主承销商后续将提交《舟山海城建设投资集团有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券财务报告有效期延期的申请》。

二、请发行人根据《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第3号——审核重点关注事项（2025年修订）》第三十一条，于募集说明书进行针对性披露。

**【发行人回复】**

发行人已于募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“七、发行人主营业务情况”之“（六）发行人属于主营业务涉及市政基础设施建设、土地开发整理、公益性住房建设等业务的地方国有企业”中对相关内容进行补充披露。具体如下：

“（六）发行人属于主营业务涉及市政基础设施建设、土地开发整理、公益性住房建设等业务的地方国有企业

1、报告期内总资产构成中，拟开发土地、待结算的基础设施代建项目、应收和预付地方政府或与政府相关联的企事业单位款项的金额和占比

2022年、2023年、2024年及2025年1-9月，发行人拟开发土地的金额分别为198.01亿元、190.22亿元、187.22亿元和202.15亿元，占总资产的比例分别为32.20%、30.56%、28.80%和29.98%。报告期内，发行人待结算的基础设施代建项目的金额分别为267.15亿元、268.25亿元、299.88亿元和286.83亿元，占总资产的比例分别为43.45%、43.10%、46.13%和42.53%。报告期内，发行人各类应收和预付地方政府或与政府相关联的企事业单位款项的金额分别为5.55亿元、6.08亿元、6.13亿元和5.28亿元，占总资产的比例分别为0.90%、0.98%、0.94%和0.78%。

2、报告期内主营业务收入中市政基础设施建设和土地开发整理、公益性住

房建设等业务收入的金额和占比,及贸易业务和来自上市公司子公司的收入金额和占比

报告期内,发行人市政基础设施建设和土地开发整理、公益性住房建设等业务收入的金额分别为 20,459.80 万元、45,969.60 万元、49,367.69 万元和 1,664.93 万元,占营业收入的比例分别为 9.79%、21.81%、22.72%和 1.84%。报告期内,发行人贸易业务收入的金额分别为 20,573.47 万元、6,357.56 万元、2,122.75 万元和 374.14 万元,占营业收入的比例分别为 9.85%、3.02%、0.98%和 0.41%。发行人没有来自上市公司子公司的收入。

### 3、报告期内净利润构成中地方政府补贴的金额和占比

报告期内,发行人分别实现净利润 2.40 亿元、2.35 亿元、2.60 亿元和 0.03 亿元,收到政府补助收入 2.17 亿元、2.33 亿元、2.47 亿元和 0.05 亿元,占净利润比例分别为 90.42%、99.15%、95.00%和 166.67%。”

#### 【主承销商回复】

本次债券的主承销商中国国际金融股份有限公司已在《中国国际金融股份有限公司关于舟山海城建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券的核查意见》中之“第三节 主承销商对本次债券发行的核查意见”之“十三、关于《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 3 号——审核重点关注事项》的核查”之“(五)发行人属于主营业务涉及市政基础设施建设、土地开发整理、公益性住房建设等业务的地方国有企业报告期内投资活动现金流出较大”中进行了补充核查并发表明确核查意见。

本次债券的主承销商中信建投证券股份有限公司已在《中信建投证券股份有限公司关于舟山海城建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之主承销商核查意见》中之“第三节 主承销商对本次债券发行的核查意见”之“二十一、关于审核重点关注事项触发情况的核查”中进行了补充核查并发表明确核查意见。

本次债券的主承销商中信证券股份有限公司已在《中信证券股份有限公司关于舟山海城建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之主承销商核查意见》中之“第三节 主承销商核查意见”之“二十四、交易所《审核

重点关注事项》涉及核查事项的意见”中进行了补充核查并发表明确核查意见。

三、根据公开信息，报告期内，发行人因存在投资项目未按规定执行决策程序、部分已完成工程未及时办理竣工财务决算、合同签订审查不到位、未按合同约定履行付款义务以及招投标程序不规范等问题被舟山市财政局下发责令改正通知书，要求该公司在规定时间内完成整改。请补充披露以上相关事项的具体情况以及整改情况，包括但不限于整改过程、整改方案及落实情况、整改完成时间、有关责任人的问责情况等。

请主承销商和发行人律师对发行人是否完成整改进一步核查并发表明确意见。

**【主承销商回复】**

本次债券的主承销商中国国际金融股份有限公司已在《中国国际金融股份有限公司关于舟山海城建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券的核查意见》中之“第三节 主承销商对本次债券发行的核查意见”之“十五、关于特殊事项的核查”之“（十二）对发行人被舟山市财政局采取行政监管措施的核查”中进行了补充核查并发表明确核查意见。

本次债券的主承销商中信建投证券股份有限公司已在《中信建投证券股份有限公司关于舟山海城建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之主承销商核查意见》中之“第三节 主承销商对本次债券发行的核查意见”之“二十二、关于其他事项的核查”之“（三）对发行人被舟山市财政局采取行政监管措施的核查”中进行了补充核查并发表明确核查意见。

本次债券的主承销商中信证券股份有限公司已在《中信证券股份有限公司关于舟山海城建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之主承销商核查意见》中之“第三节 主承销商核查意见”之“二十七、关于其他事项的核查”之“（一）对发行人被舟山市财政局采取行政监管措施的核查”中进行了补充核查并发表明确核查意见。

**【律师回复】**

本次债券的律师事务所浙江天册律师事务所对发行人上述事项进行核查，已

于《浙江天册律师事务所关于舟山海城建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之补充法律意见书（一）》“第二部分 对《反馈意见》的回复”中进行了补充核查并发表明确核查意见。

四、根据申报材料，报告期各期末，公司其他应收款分别为 82,652.12 万元、152,993.52 万元、152,679.42 万元和 146,645.74 万元，占资产总计的比重分别为 1.34%、2.46%、2.35%和 2.17%。

1.请发行人补充披露经营性和非经营性其他应收款分类依据，最近一年及一期末前五大经营性和非经营性其他应收款的具体明细，包括但不限于报告期内回款具体情况、同一对手方的净回款数值、回款依据及安排、回款落实情况。针对暂无明确回款计划的其他应收款，请发行人补充披露对偿债能力的影响以及相应的风险应对措施。

2.请发行人补充披露上述经营性其他应收款的认定依据是否充分、准确；请披露所涉及项目的项目名称，结合发行人在项目中承担的具体职责等，细化其他应收款与发行人自身经营性项目的直接对应关系，对手方是否承担资金占用成本；其他应收款是否存在回款风险，是否影响发行人偿债能力。

请主承销商对上述事项进行核查，对经营性及非经营性的划分依据及准确性进行核查，并发表明确意见。

**【发行人回复】**

发行人已在募集说明书“第五节 发行人主要财务情况”之“三、发行人财务状况分析”之“（一）资产结构分析”之“1、流动资产分析”之“（4）其他应收款”中补充披露如下：

**“发行人最近一年及一期末其他应收款分类情况**

单位：万元、%

项目	2025 年 9 月末		2024 年末	
	金额	比例	金额	比例
非经营性其他应收款	52,046.19	35.09	52,046.19	33.73
经营性其他应收款	96,280.76	64.91	102,277.28	66.27
总额	148,326.94	100.00	154,323.47	100.00

注：上述非经营性其他应收款及经营性其他应收款合计金额为未扣除坏账准备的金额，近一年及一期末坏账准备金额分别为 1,644.05 万元、1,681.20 万元。

截至 2025 年 9 月末，公司其他应收款为 146,645.74 万元，占总资产比例为 2.17%。发行人作为舟山市主要的基础设施建设主体，发行人在业务开展的过程中产生了部分与主营业务相关的代建项目保证金、备用金和工程款，视作经营性其他应收款；而与主营业务无关的往来款等，则被视为非经营性其他应收款。发行人的经营性其他应收款均在日常业务经营过程中形成，能为发行人带来相关收益，非经营性其他应收款均与日常经营无关，分类方式具备合理性。

截至 2025 年 9 月末，发行人主要经营性其他应收款情况如下：

单位：亿元、%

单位名称	性质分类	业务背景	是否为关联方	产生的原因	发行人承担的 职责	预计结算 方式	划分为经营 性的原因	2025 年9月 末余 额	账龄	占其他应 收款期末 余额合计 数的比例	回款安 排	2022年 -2025年9 月末回款 情况	2022年 -2025年9 月末净回 款金额
舟山海城环保综合利用有限公司	经营性	代建项目	否	为污水厂建设垫付资金,对手方不承担占资成本	该公司原为发行人子公司,发行人为项目提供建设资金,后该公司划出	项目竣工后结算	原为发行人子公司自身经营性工程建设业务款项,后子公司划出合并范围	8.32	1-2年; 2-3年	56.74	预计三年内回款	0.00	0.00
舟山市海科开发建设投资有限公司	经营性	代建项目	否	海洋科学城建设垫付资金,对手方实际承担占资成本	承担项目前期的土地整理	项目竣工后结算	为发行人工程建设业务相关往来款	0.80	1年以内; 3年以上	5.46	预计三年内逐步回款	0.05	0.05
舟山万达置业有限公司	经营性	代建项目	否	星海湾项目借出资金,对手方实际承担占资成本	政策性银行统一贷款后发行人转贷	项目竣工后结算	根据当地统筹安排,由发行人向政策性银行统一贷款后,转贷给其他地方国企使用	0.21	1-2年	1.44	预计三年内逐步回款	0.49	0.49
舟山市定海区城市更新中心	经营性	征迁项目	否	原固定资产征迁补偿款,对手方实际承担占资成本	为发行人开展房地产销售或租赁业务所应支付的固定资产征迁补偿款	房产移交后结算	为发行人房地产销售或租赁业务相关款项	0.03	3年以上	0.20	预计三年内逐步回款	0.00	0.00

单位名称	性质分类	业务背景	是否为关联方	产生的原因	发行人承担的 职责	预计结算 方式	划分为经营 性的原因	2025 年9月 末余 额	账龄	占其他应 收款期末 余额合计 数的比例	回款安 排	2022年 -2025年9 月末回款 情况	2022年 -2025年9 月末净回 款金额
合计								9.36		63.84		0.54	0.54

截至2024年末，发行人主要经营性其他应收款情况如下：

单位：亿元、%

单位名称	性质分类	业务背景	是否为关联方	产生的原因	发行人承担的 职责	预计结算 方式	划分为经营性的原因	2024年 末余额	账龄	回款安 排	2022年 -2024年 回款情况	2022年 -2024年 净回款 金额
舟山海城环保综合利用有限公司	经营性	代建项目	否	为污水厂建设垫付资金，对手方不承担占资成本	该公司原为发行人子公司，发行人为项目提供建设资金，后该公司划出	项目竣工后结算	原为发行人子公司自身工程建设业务款项，后子公司划出合并范围	8.32	1-2年； 2年以上	预计三年内回款	0.00	0.00
舟山市海科开发建设投资有限公司	经营性	代建项目	否	海洋科学城建设垫付资金，对手方实际承担占资成本	承担项目前期的土地整理	项目竣工后结算	为发行人工程建设业务相关往来款	0.32	2-3年； 3年以上	预计三年内逐步回款	0.05	0.05
舟山万达置业有限公司	经营性	代建项目	否	星海湾项目借出资金，对手方实际承担占资成本	政策性银行统一贷款后发行人转贷	项目竣工后结算	根据当地统筹安排，由发行人向政策性银行统一贷款后，转贷给其他地方国企使用	0.57	1-2年	预计三年内逐步回款	0.16	0.16
舟山市住房和城乡建设	经营性	保障房拆迁	否	荷花小学、长峙小学拆迁安置代垫征	项目代建主体	逐年分批结算	发行人因开展自身业务产生的垫款	0.30	3年以上	预计三年	0.00	0.00

单位名称	性质分类	业务背景	是否为关联方	产生的原因	发行人承担的 职责	预计结算 方式	划分为经营性的原因	2024年 末余额	账龄	回款 安排	2022年 -2024年 回款情况	2022年 -2024年 净回款 金额
局				迁款，对手方不承担占资成本						内逐步回款		
合计								9.51			0.21	0.21

截至 2025 年 9 月末，发行人主要非经营性其他应收款情况如下：

单位：亿元、%

单位名称	与本公司关系	形成原因	性质分类	2024 年末余额	2025 年 9 月末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	回款安排	回款情况	是否已足额计提坏账准备
307 省道(新城段)项目指挥部	非关联方	往来款	非经营性	5.20	5.20	1-2 年； 2-3 年；3 年以上	35.49	预计 3-5 年内有序安排回款	截至 2025 年 9 月末已回款 0.05 亿元	已根据新金融工具准则按风险组合足额计提坏账
合计				5.20	5.20		35.49			

发行人是由舟山市人民政府批准设立，为舟山市重要的基础设施建设主体，承担着舟山市基础设施建设开发的重要功能。发行人其他应收款主要为与从事舟山市内基础设施建设、土地开发等业务的有关部门或其他国有企业间形成的往来款。发行人在满足自身运营和债务偿付的资金需求前提下，拆借部分款项支持舟山市内基础设施项目建设等工作，将在 3-5 年内有序安排回款。

截至报告期末，发行人其他应收款无逾期情况，其他应收款不能收回的可能性较低，对发行人偿债能力无重大不利影响。针对其他应收款，发行人与相关方保持沟通，并组织专门人员根据协议和约定积极落实其他应收款的催收工作，按照计划及时足额收回其他应收款。发行人不存在其他应收款长期挂账且回款较慢的情形，不会对发行人偿债能力及本次债券的发行产生重大不利影响。

发行人其他应收款不存在代政府融资的情况，发行人为舟山市主要的基础设施建设主体，与政府单位往来较为密切，与政府单位产生的其他应收款金额较大。发行人已严格按照会计准则的要求对其他应收款进行坏账计提，预计对发行人偿债能力不产生重大影响。

发行人对政府性单位的其他应收款符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50 号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5 号）等关于地方政府债务管理的相关规定，不存在替政府垫资的情形，不涉及新增地方政府隐性债务。

根据《公司章程》、《财务管理制度》中“大额资金使用及资金拆借管理制度”的有关规定，往来占款或者资金拆借等大额资金使用实行公司集体决策和个人分工负责相结合的原则。审批流程为经办人填写《费用支付审核意见表》，

经财务部长审核后，交分管领导审批。根据《公司章程》、《财务管理制度》中的有关规定，发行人非经营性往来款占款和资金拆借行为符合相关法律法规、公司章程、财务管理制度等规定。

决策权限和决策程序方面：在每笔非经营性往来占款或资金拆借发起前，发行人均需专人核实、整理每一笔款项的发生原因、规模及还款安排等要素；在完成前期审核后，发行人按照《公司法》和《舟山海城建设投资集团有限公司关联交易决策管理规定》等内部规章制度要求召开董事会进行审议表决，若通过决议，则再由发行人与交易对手方签订相关协议；在前述审核、决策完成后，再由发行人财务部门进行资金的划转，并留存相关凭证与单据。

定价机制方面：根据发行人相关内部规章制度规定要求，发行人如发生与关联方之间发生交易往来，对应定价遵循以下原则：1) 交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；2) 交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；3) 除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；4) 关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；5) 既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。”

#### 【主承销商回复】

本次债券的主承销商中国国际金融股份有限公司已在《中国国际金融股份有限公司关于舟山海城建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券的核查意见》中之“第三节 主承销商对本次债券发行的核查意见”之“十五、关于特殊事项的核查”之“（九）对非经营性往来占款和资金拆借的核查”中进行了补充核查并发表明确核查意见。

本次债券的主承销商中信建投证券股份有限公司已在《中信建投证券股份有限公司关于舟山海城建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之主承销商核查意见》中之“第三节 主承销商对本次债券发行的核查意见”之“十四、关于非经营性往来占款和资金拆借的核查”中进行了补充核查并发表明确核查意见。

本次债券的主承销商中信证券股份有限公司已在《中信证券股份有限公司关于舟山海城建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之主承销商核查意见》中之“第三节 主承销商核查意见”之“二十五、关于非经营性往来占款和资金拆借的核查”中进行了补充核查并发表明确核查意见。

**五、根据公开信息，发行人其他应收款主要对手方舟山万达置业有限公司存在被执行案件，请结合相关情况补充披露以上事项对相关其他应收款后续回款是否有重大不利影响。**

**请主承销商对上述事项进行补充核查，并发表明确意见。**

**【发行人回复】**

截至近一年及一期末，发行人应收舟山万达置业有限公司其他应收款的余额分别为 5,702.90 万元及 2,112.40 万元，占发行人其他应收款的比例分别为 3.70% 及 1.44%，占总资产的比例分别为 0.09% 及 0.03%，系因万达星海湾项目“保交楼”安排对其借出资金，2025 年已回款 3,590.50 万元。

虽然舟山万达置业有限公司目前存在被执行案件，但涉及执行标的为 16.86 万元，规模较小。2025 年 12 月，舟山万达置业有限公司已将万达星海湾项目中商业配套项目万达广场出售至舟山海纳骏华置业有限公司，交易回款拟用于偿还应付发行人款项，回款来源较有保障。此外，发行人与舟山万达置业有限公司签署的借款合同中设置了抵押安排，可进一步提供还款保障。

综上，该项其他应收款规模可控，在发行人资产中占比较小，且回款来源具有一定保障，预计舟山万达置业有限公司存在被执行案件的事项不会对相关其他应收款后续回款产生重大不利影响。

**【主承销商回复】**

本次债券的主承销商中国国际金融股份有限公司已在《中国国际金融股份有限公司关于舟山海城建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券的核查意见》中之“第三节 主承销商对本次债券发行的核查意见”之“十五、关于特殊事项的核查”之“（九）对非经营性往来占款和资金拆借的核查”中进行了补充核查并发表明确核查意见。

本次债券的主承销商中信建投证券股份有限公司已在《中信建投证券股份有

限公司关于舟山海城建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之主承销商核查意见》中之“第三节 主承销商对本次债券发行的核查意见”之“十四、关于非经营性往来占款和资金拆借的核查”中进行了补充核查并发表明确核查意见。

本次债券的主承销商中信证券股份有限公司已在《中信证券股份有限公司关于舟山海城建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之主承销商核查意见》中之“第三节 主承销商核查意见”之“二十五、关于非经营性往来占款和资金拆借的核查”中进行了补充核查并发表明确核查意见。

六、根据申报材料，发行人主营业务较为多元分散，最近一年不存在营业收入和毛利润比重均超过 30%的业务板块，请根据《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 3 号——审核重点关注事项(2025 年修订)》第三十八条，进一步说明发行人业务布局的商业合理性、各业务板块的协同性、对各业务板块实际控制情况，以及多元化经营对盈利可持续性、偿债能力的影响。

请主承销商对上述事项进行核查，并发表明确意见。

**【发行人回复】**

发行人作为舟山市城市基础设施建设和规划的综合运营、建设主体，主营业务主要围绕基础设施开发建设和城市运营服务两大方向展开。其中基础设施开发建设方向包括保障房销售、建筑设计、土地出让、受托代建和工程施工，城市运营服务包括燃气业务、能源销售、智慧城市运营维护服务、租赁业务等，两大业务方向与发行人的职能定位相符，且具有较好的协同性。

最近一年及一期，发行人两大业务方向相关收入及毛利润占比情况如下：

单位：万元、%

项目	2025 年 1-9 月				2024 年度			
	营业收入		毛利润		营业收入		毛利润	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>一、主营业务</b>								
工程施工	8,199.76	9.05	2,512.72	11.79	4,560.14	2.10	210.67	0.60
建筑设计	6,193.74	6.83	1,970.90	9.25	6,802.83	3.13	1,833.33	5.22
保障房销售	1,058.38	1.17	-81.27	-0.38	-	-	-	-
土地出让	-	-	-	-	44,730.07	20.59	3,524.09	10.04
受托代建	606.55	0.67	163.31	0.77	4,637.62	2.13	-855.55	-2.44

项目	2025年1-9月				2024年度			
	营业收入		毛利润		营业收入		毛利润	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施开发建设板块小计	16,058.43	17.72	4,565.66	21.43	60,730.66	27.95	4,712.54	13.42
燃气业务	35,299.95	38.95	2,313.90	10.86	53,267.39	24.52	5,511.37	15.70
能源销售	3,546.18	3.91	436.28	2.05	4,589.05	2.11	661.45	1.88
智慧城市运营维护服务	2,900.20	3.20	1,441.59	6.77	4,593.83	2.11	1,598.92	4.55
租赁业务	9,847.72	10.87	8,742.49	41.03	12,204.39	5.62	9,363.70	26.67
电力设备制造	559.37	0.62	80.73	0.38	46,070.03	21.21	6,780.99	19.32
保安服务	5,135.17	5.67	437.19	2.05	7,527.09	3.46	613.61	1.75
城市运营服务板块小计	57,288.59	63.22	13,452.18	63.14	128,251.78	59.03	24,530.04	69.87
其他收入小计	17,271.45	19.06	3,291.15	15.43	28,259.58	13.02	5,861.98	16.71
合计	90,618.47	100.00	21,308.99	100.00	217,242.02	100.00	35,104.56	100.00

报告期内，发行人具备清晰的主营业务定位，对各业务板块具有较强的控制力，对其中主要业务板块的控制情况如下：

### 1、基础设施建设业务板块

发行人负责舟山市的基础设施建设、安置房建设，代建市政投资项目，承担成片改造地块开发建设的前期工作，负责土地开发管理业务等。经舟山市人民政府《关于同意组建舟山海城建设投资集团有限公司和浙江普陀山开发集团有限公司的批复》（舟政函【2016】10号）及舟山市国有资产监督管理委员会《舟山海城建设投资集团有限公司组建方案》（舟国资发【2016】10号）文件授权，公司开展受托代建和保障房业务。该板块的运营主体为发行人控股子公司舟山海城建设有限公司和舟山海城置业有限公司，发行人具有实际控制权。

### 2、燃气业务

发行人是舟山市唯一一家管道燃气供应企业，负责管道燃气（液化天然气）、瓶装燃气（液化石油气）、燃气汽车加气站（液化天然气）经营等。经舟山市城乡建设委员会核准（舟建委【2011】142号文件），自2011年至2041年享有舟山市燃气供应特许经营权30年。该板块的运营主体为发行人控股子公司舟山市蓝焰燃气有限公司，发行人具有实际控制权。

### 3、租赁业务

发行人租赁资产主要为保障房配套的人才公寓、公租房、商铺和办公大楼等，

主要出租对手方包括银泰、华润万家等大型综合商业运营公司以及个人租户等。该板块的运营主体为发行人控股子公司舟山海城置业有限公司，发行人具有实际控制权。

虽然发行人主营业务较为多元，但主要围绕发行人定位开展，且具有较强的区域垄断优势。最近三年及一期，发行人营业收入分别为 208,927.55 万元、210,806.12 万元、217,242.02 万元和 90,618.47 万元，实现毛利润分别为 28,709.72 万元、31,864.25 万元、35,104.56 万元和 21,308.99 万元，具有稳定的经营收入和利润水平，预计多元化经营不会对发行人盈利可持续性和偿债能力产生重大不利影响。

综上，发行人各业务板块围绕城市建设及城市运营领域协同发展，发行人对各业务板块具备较强的控制力，多元化经营有助于发行人实现稳定发展，避免单一业务影响整体盈利能力，提高盈利的可持续性，对发行人偿债能力无重大不利影响。

发行人已于募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“七、发行人主营业务情况”之“（三）主要业务板块”中对相关内容进行补充披露。具体如下：

“发行人作为舟山市城市基础设施建设和规划的综合性运营、建设主体，主营业务主要围绕基础设施开发建设和城市运营服务两大方向展开。其中基础设施开发建设方向包括保障房销售、建筑设计、土地出让、受托代建和工程施工，城市运营服务包括燃气业务、能源销售、智慧城市运营维护服务、租赁业务等，两大业务方向与发行人的职能定位相符，且具有较好的协同性。

发行人各业务板块围绕城市建设及城市运营领域协同发展，发行人对各业务板块具备较强的控制力，多元化经营有助于发行人实现稳定发展，避免单一业务影响整体盈利能力，提高盈利的可持续性，对发行人偿债能力无重大不利影响。”

#### 【主承销商回复】

本次债券的主承销商中国国际金融股份有限公司已在《中国国际金融股份有限公司关于舟山海城建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券的核查意见》中之“第三节 主承销商对本次债券发行的核查意见”之“十三、关于《上海证券交易所公司债券发行上市审核规则适用指引第 3 号——审核

重点关注事项》的核查”之“（七）发行人主营业务较为多元分散，最近一年不存在营业收入和毛利润比重均超过 30%的业务板块”中进行了补充核查并发表明确核查意见。

本次债券的主承销商中信建投证券股份有限公司已在《中信建投证券股份有限公司关于舟山海城建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之主承销商核查意见》中之“第三节 主承销商对本次债券发行的核查意见”之“二十一、关于审核重点关注事项触发情况的核查”中进行了补充核查并发表明确核查意见。

本次债券的主承销商中信证券股份有限公司已在《中信证券股份有限公司关于舟山海城建设投资集团有限公司 2026 年面向专业投资者公开发行公司债券之主承销商核查意见》中之“第三节 主承销商核查意见”之“二十四、交易所《审核重点关注事项》涉及核查事项的意见”中进行了补充核查并发表明确核查意见。

( 本页无正文, 为《关于舟山海城建设投资集团有限公司面向专业投资者公开发  
行公司债券并上市申请文件的审核反馈意见的回复》之盖章页)

舟山海城建设投资集团有限公司



2020年12月18日

（本页无正文，为《关于舟山海城建设投资集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券并上市申请文件的审核反馈意见的回复》之盖章页）



(本页无正文，为《关于舟山海城建设投资集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券并上市申请文件的审核反馈意见的回复》之盖章页)



（本页无正文，为《关于舟山海城建设投资集团有限公司面向专业投资者公开发行公司债券并上市申请文件的审核反馈意见的回复》之盖章页）

