

2019 年宁海宁东新城开发投资有限公司
公司债券募集说明书

发行人

宁海宁东新城开发投资有限公司



主承销商



东方花旗证券有限公司

2019 年 12 月

声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，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及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商声明

主承销商按照有关法律法规的要求，已对本期债券募集说明书及其摘要的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，履行了勤勉尽职的义务。

四、律师声明

本期债券律师事务所及经办律师保证由律师事务所同意发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容已经律师事务所审阅，确认募集说明书及其摘要不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、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其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《宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券债权代理协议》、《宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券持有人会议规则》。

六、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及其摘要存在任何疑问，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。

七、本期债券基本要素

债券名称	2019年宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券
发行总额	人民币叁亿伍千万整（¥350,000,000.00）。
债券期限	本期债券期限为7年期，采用提前偿还方式，从第三个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。
债券利率	本期债券为7年期固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。
发行方式	本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。
发行对象及范围	在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。
发行价格	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。
发行期限	2019年12月16日至2019年12月17日。
增信措施	发行人以其拥有的国有土地使用权及房产为本期债券提供抵押担保。

信用级别	经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA ，本期债券信用等级为 AA+ 。
------	--

目 录

声明及提示.....	I
目 录.....	IV
释 义.....	1
第一条 债券发行依据	3
第二条 本次债券发行的有关机构	4
第三条 发行概要.....	7
第四条 认购与托管	10
第五条 债券发行网点	12
第六条 认购人承诺	13
第七条 债券本息兑付办法	15
第八条 发行人基本情况	17
第九条 发行人业务情况	29
第十条 发行人财务情况	48
第十一条 已发行尚未兑付的债券	124
第十二条 募集资金用途	125
第十三条 偿债保障措施	132
第十四条 债券持有人保护条款	139
第十五条 风险与对策	143
第十六条 信用评级	150
第十七条 法律意见	152
第十八条 其他应说明的事项	154
第十九条 备查文件	155

释 义

在本募集说明书中,除非文中另有规定,下列词语具有如下含义:

发行人、公司、宁海新城:指宁海宁东新城开发投资有限公司。

本期债券:指由宁海宁东新城开发投资有限公司拟发行的总额3.5亿元人民币的“2019年宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券”。

本次发行:指本期债券的发行。

《募集说明书》:指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2019年宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券募集说明书》。

主承销商及簿记管理人:指东方花旗证券有限公司。

簿记建档:指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间,投资者直接向簿记管理人发出申购订单,簿记管理人负责记录申购订单,最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

监管银行:指中国工商银行股份有限公司宁海支行。

承销团:指由主承销商为本次发行组织的,由主承销商和分销商组成的承销组织。

余额包销:指本期债券的承销团成员按照协议约定在规定的发行期限内将各自未售出的债券全部自行购入的承销方式。

计息年度:指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止。

报告期:2016年1月1日至2018年12月31日。

国家发改委:指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

中央国债登记公司:指中央国债登记结算有限责任公司。

债权登记日：发行人在中国债券信息网或上海证券交易所网站上刊登付息或还本公告时根据托管机构相关规定确定的债权登记日。

债权代理人：指中国工商银行股份有限公司宁海支行。

《债权代理协议》：指《宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指《宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券持有人会议规则》。

《募集资金账户监管协议》：指《宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券募集资金使用专项账户监管协议》。

《偿债账户监管协议》：指《宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券偿债账户监管协议》。

东方金诚：指东方金诚国际信用评估有限公司。

大信会计师事务所：指大信会计师事务所（特殊普通合伙）。

发行人律师、律师事务所：指江苏丰云律师事务所。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《公司章程》：指《宁海宁东新城开发投资有限公司章程》。

工作日：指中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

元：指人民币元。

宁海城投：宁海县城投集团有限公司。

宁海交投：宁海县交通集团有限公司。

国开基金：国开发展基金有限公司。

第一条 债券发行依据

发行人于2017年4月10日召开董事会，审议通过了关于申请发行本期债券发行的决议，并同意在债券发行完成后，申请在国家批准的证券交易场所上市或交易流通。

发行人于2017年5月25日召开股东会，宁海县国有资产监督管理局出席会议，宁海县国有资产监督管理局代表98.23%表决权通过决议，同意发行人申请发行本期债券。

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2019〕116号文件核准公开发行人。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：宁海宁东新城开发投资有限公司

住所：宁海县宁波南部滨海新区创业路39号

法定代表人：胡昌昌

联系人：谢莱

联系地址：宁海县宁波南部滨海新区创业路39号

联系电话：0574-65107022

传真号码：0574-65107022

邮政编码：315600

二、承销团成员

(一) 主承销商：东方花旗证券有限公司

住所：上海市黄浦区中山南路318号24层

法定代表人：马骥

联系人：宋岩伟、马跃

联系地址：北京市西城区金融大街12号中国人寿广场B座7层

联系电话：021-23153888

传真：021-23153509

邮政编码：100033

(二) 副主承销商：江海证券有限公司

住所：哈尔滨市香坊区赣水路56号

法定代表人：赵洪波

联系人：张禹

联系地址：哈尔滨松北区创新三路833号江海证券12楼

联系电话：0451-85863708

传真：0451-85863719

邮政编码：150028

(三) 分销商：广州证券股份有限公司

住所：广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心主塔19层、
20层

法定代表人：胡伏云

联系人：刘莹

联系电话：020-23385005

传真：020-23385006

联系地址：广州市天河区珠江西路5号广州国际金融中心10楼

邮政编码：510623

三、托管人：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：张志杰

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170733

传真：010-88170752

邮政编码：100033

四、审计机构：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室

执行事务合伙人：胡咏华、吴卫星

联系人：胡涛、薛峰

联系地址：武汉市武昌区中北路31号知音广场16层

联系电话：027-82814094

传真：027-82816985

邮政编码：430071

五、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司

住所：北京市西城区德胜门外大街 83 号 701 室（德胜园区）

法定代表人：罗光

联系人：孙璞、赵迪

联系地址：北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中心 B 座
7 层

联系电话：010-62299800

传真：010-65660988

邮政编码：100082

六、发行人律师：江苏丰云律师事务所

住所：苏州市阊胥路 418 号金洲大厦 7 楼

负责人：鲁云亮

联系人：鲁云亮、汤彪

联系地址：苏州市阊胥路 418 号金洲大厦 7 楼

电话：0512-65512634

传真：0512-65329950

邮政编码：215008

七、监管银行、债权代理人：中国工商银行股份有限公司宁海支行

营业场所：宁海县城关桃源中路 185 号

负责人：童晓松

联系人：金侃

联系地址：宁海县城关桃源中路 185 号

联系电话：0574-65259811

传真号码：0574-65259829

邮政编码：315699

第三条 发行概要

一、**发行人：**宁海宁东新城开发投资有限公司。

二、**债券名称：**2019年宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券（简称“19宁海新城债”）。

三、**发行总额：**3.5亿元。

四、**债券期限：**本期债券期限为7年期。

五、**债券利率：**本期债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行票面年利率。簿记建档区间应依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

六、**债券形式：**实名制记账式公司债券，投资者认购的本期债券在中央国债登记结算有限责任公司登记托管。

七、**发行方式：**本期债券以簿记建档、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人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

八、**发行范围及对象：**在中央国债登记结算有限责任公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）均可购买。上海证券交易所发行的对象为持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

九、**还本付息方式：**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；分次还本。从第3个计息年度开始，逐年分

别按照发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，本期债券存续期后五年的当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

十、发行价格：本期债券面值人民币 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。

十一、簿记建档日：本期债券簿记建档日为 2019 年 12 月 13 日。

十二、发行期限：本期债券的发行期限为 2019 年 12 月 16 日至 2019 年 12 月 17 日的 2 个工作日。

十三、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2019 年 12 月 16 日。

十四、起息日：自 2019 年 12 月 17 日开始计息，本期债券存续期限内每年的 12 月 17 日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限：本期债券计息期限为自 2019 年 12 月 17 日至 2026 年 12 月 16 日止。

十六、付息日：2020 年至 2026 年每年的 12 月 17 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）为上一个计息年度的付息日。

十七、兑付日：2022 年至 2026 年每年的 12 月 17 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）。

十八、本息兑付方式：通过本期债券托管机构和其它有关机构办理。

十九、承销方式：承销团余额包销。

二十、承销团成员：由东方花旗证券有限公司担任本期债券主承销商，由江海证券有限公司担任本期债券副主承销商，由广州证券股

份有限公司担任本期债券分销商。

二十一、增信措施：发行人以其拥有的国有土地使用权及房产为本期债券提供抵押担保。

二十二、债券评级：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 **AA**，本期债券信用等级为 **AA+**。

二十三、流动性安排：本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通申请。

二十四、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

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中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

本期债券采用在中央国债登记公司簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券簿记、配售的具体办法和要求已在簿记管理人公告的《2019年宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、通过承销团成员设置的发行网点发行的债券采用中央国债登记公司总托管体制，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）查阅。认购办法如下：

境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、通过上海证券交易所公开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结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅。认购办法如下：投资者认购通过上海证券交易所公开发行的本期债券，认购时必须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户，且存有足额认购资金，未按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司有关规定及时履行资金交收义

务的认购无效，参与认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

四、投资者办理认购手续时，不须缴纳任何附加费用；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规定进行债券的转让和交易。

第五条 债券发行网点

本期债券采取通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行为和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行相结合的方式发行。

本期债券通过承销团公开发行的具体发行网点见附表一。

第六条 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、投资者接受本募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、投资者同意中国工商银行股份有限公司宁海支行作为债权代理人代表全体债券持有人与发行人签订《债权代理协议》、制订《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

三、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，在经有关主管部门批准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。

四、本期债券的债权人依据有关法律、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。

五、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，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。

六、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

期债券项下的债务转让承继无异议;

(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。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期内每年付息一次，后五年利息随本金的兑付一起支付。2020年至2026年每年的12月17日（如遇国家法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后的第1个工作日）为上一个计息年度的付息日。当年付息时按债权登记日日终在托管机构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。年度付息款项自付息日起不另计利息。

(二) 未上市债券利息的支付通过债券托管人办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支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金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券采用提前偿还本金方式，即在债券发行完毕后第3年即2022年起至2026年，逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。每年还本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偿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）。兑付日为2022年至2026年每年的12月17日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付由本期债券托管机构办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。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。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：宁海宁东新城开发投资有限公司

住所：宁海县宁波南部滨海新区创业路39号

成立时间：2010年5月10日

法定代表人：胡昌昌

注册资本：人民币151,800.00万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：实业投资，房地产开发，园林绿化，基础设施及配套建设，房屋拆迁，土地整理，垦造耕地，宅基地复垦；市政工程、土木工程施工；园区规划设计，工程勘测设计，园林设计；土地开发整理技术信息咨询服务；物业管理；建材物资批发、零售；水利建设工程施工。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）。

二、发行人历史沿革

2010年5月10日，经宁海县人民政府批准，由宁海县国有资产监督管理局设立宁海宁东新城开发投资有限公司，宁海新城注册资本10,000万元，由宁海县国有资产监督管理局以货币形式出资。宁海新城于2010年5月10日在宁海县工商行政管理局注册成立。

2010年5月11日，宁海德祥会计师事务所出具德祥验字（2010）第060号验资报告，经审验，截至2010年5月11日，发行人已收到宁海县国有资产监督管理局缴纳的注册资本10,000万元，此次注册资本全部为货币出资。

2012年2月9日，发行人股东宁海县国有资产监督管理局决定将

公司注册资本由 10,000 万元增加至 20,000 万元。2012 年 2 月 13 日，宁海德祥会计师事务所出具德祥验字（2012）第 021 号验资报告，经审验，截至 2012 年 2 月 13 日，发行人已收到宁海县国有资产监督管理局缴纳的新增注册资本 10,000 万元，此次注册资本增资全部为货币出资，变更后累计实缴注册资本 20,000 万元。

2013 年 3 月 19 日，发行人股东宁海县国有资产监督管理局决定将公司注册资本由 20,000 万元增加至 32,000 万元。2013 年 3 月 20 日，宁海德祥会计师事务所出具德祥验字（2013）第 050 号验资报告，经审验，截至 2013 年 3 月 20 日，发行人已收到宁海县国有资产监督管理局缴纳的新增注册资本 12,000 万元，此次注册资本增资全部为货币出资，变更后累计实缴注册资本 32,000 万元。

2013 年 10 月 27 日，发行人股东宁海县国有资产监督管理局决定将公司注册资本由 32,000 万元增加至 40,000 万元。2013 年 10 月 29 日，宁海德祥会计师事务所出具德祥验字（2013）第 233 号验资报告，经审验，截至 2013 年 10 月 29 日，发行人已收到宁海县国有资产监督管理局缴纳的新增注册资本 8,000 万元，此次注册资本增资全部为货币出资，变更后累计实缴注册资本 40,000 万元。

2015 年 5 月 12 日，发行人股东宁海县国有资产监督管理局决定将公司注册资本由 40,000 万元增加至 50,000 万元，此次注册资本增资全部为货币出资。

2015 年 12 月 25 日，经发行人股东会议决定，同意吸收国开发展基金有限公司为公司股东，由国开发展基金有限公司以货币方式新增注册资本 1800 万元。此次增资后，发行人注册资本为 51,800 万元，企业类型由有限责任公司（国有独资）变更为有限责任公司（国有控股）。

2016 年 10 月 28 日，经发行人股东会议决定，宁海县国有资产监

督管理局将公司注册资本由 51,800 万元增加至 101,800 万元，此次注册资本增资全部为货币出资。

2017 年 12 月 12 日，经宁海县人民政府批准，宁海县国有资产监督管理局将公司注册资本由 101,800 万元增加至 151,800 万元，此次注册资本增资全部为货币出资。

发行人现持有宁海县市场监督管理局批准取得企业法人营业执照，统一社会信用代码 91330226554515700G。

三、股东情况

截至 2018 年末，宁海县国有资产监督管理局以货币出资 150,000 万元，占股权比例 98.81%，国开发展基金有限公司出资 1,800 万元，占股权比例 1.19%。宁海县人民政府为发行人的实际控制人。国开发展基金有限公司不向公司派驻董事、监事和高级管理人员，不直接参与公司日常经营管理。

四、公司治理和组织结构

发行人已按照《公司法》等有关法律法规的要求，建立了较为完善的公司治理结构并制定了《宁海宁东新城开发投资有限公司章程》。根据《公司章程》规定，公司设立了股东会、董事会、监事会和经理。公司董事长为公司的法定代表人，任期三年，任期届满，可连任。

（一）公司治理

1、股东会

发行人股东为宁海县国有资产监督管理局和国开发展基金有限公司，根据国家开发银行合同书（合同编号：3302201506100000046）国开发展基金有限公司不向发行人派董事、监事和高级管理人员，股东会是发行人最高权力机构，股东会表决涉及下述可能影响国开基金权益的“重大事件”时，应经全体股东所持表决权三人之二及以上决议通

过，其他事项由全体股东所持表决权二分之一及以上通过：

(1) 修改公司章程与国开发展基金有限公司相关内容、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司形式；

(2) 发行人设立新的子公司；

(3) 对外举借或出借单独或合计超过发行人最近一期经审计净资产的 100% 的负债或资产；

(4) 在发行人财产或资产上设定任何担保权益或对外提供保证担保，单独或合计超过发行人最近一期经审计净资产的 100%；

(5) 其他可能对国开发展基金有限公司的权力产生不利影响的重大事项。

发行人股东会职权如下：

(1) 决定公司的经营方针和投资计划；

(2) 选举和更换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) 修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会，成员为三人，其中职工代表董事一人由公司职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可连任。董事会设董

事长一人，由股东会选举产生，任期三年，任期届满，可连任。

董事会行使下列职权：

- (1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (6) 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；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制订公司的基本管理制度。

3、监事会

公司设监事会，成员五人，其中非职工代表监事三人由股东会选举产生，职工代表监事两人由公司职工代表大会选举产生。监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。

监事的任期每届为三年，任期届满，可连任。

监事会或者监事行使下列职权：

- (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) 提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的

召集和主持股东会议职责时召集和主持股东会议；

(5) 向股东会议提出提案；

(6) 依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

监事可以列席董事会会议。

4、经理

公司设经理，由董事会决定聘任或解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟订公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

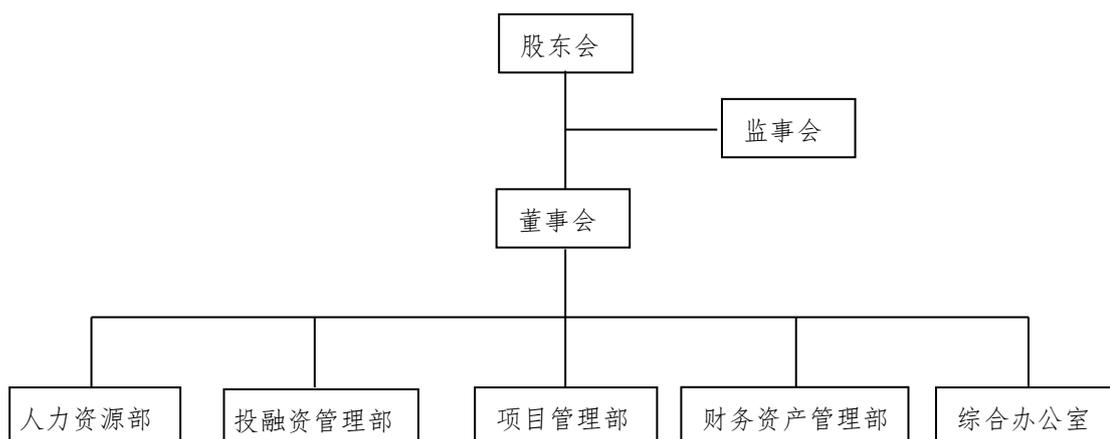
(6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；

(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(8) 董事会授予的其他职权。

(二) 组织结构

宁海宁东新城开发投资有限公司下设人力资源部、投融资管理部、财务资产管理部、项目管理部、综合办公室等职能部门，各部门职责明确、运转良好。截至2017年12月31日，公司组织结构图如下：



（三）往来款项管理制度

公司制定了《往来款项管理制度》，规定了发生往来款项的决策程序，确保公司自身的资金、资产安全。根据《往来款项管理制度》，公司发生往来资金或拆借款项应执行以下规定：

1、公司拟与自然人发生的往来款项金额在5万元以上的，应先行向公司财务部门备案，无异议后方可签署有关协议。

2、公司拟与非关联方企业或单位达成的往来款项总额占本公司最近一期净资产值的0.5%至5%之间的，应由业务部门向财务部门提交资料，由财务部门根据相关规定提请召开公司董事会审议有关事项，董事会审议通过后方可进行。

3、公司拟与非关联方企业或单位达成的往来款项总额高于本公司最近一期净资产值的5%的，应向公司财务部门提交书面资料，由财务部门根据相关规定提请召开公司董事会审议有关事项，并报股东会审议通过后方可进行。

4、公司拟与关联方企业或单位达成的往来款项按照《关联方交易

管理制度》的规定执行。

报告期内，公司严格按照《公司法》、《公司章程》、《往来款项管理制度》和《关联方交易管理制度》的规定执行决策程序，确保公司自身的资金、资产安全，不存在公司资金被控股股东、实际控制人或其他第三方违规侵占的情形。

（四）关联交易定价机制

1、本公司与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其它业务往来企业同等对待。

2、本公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。

3、本公司同关联方之间提供其它劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理利润原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加利润”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

五、发行人主要子公司情况

截至2018年12月31日，发行人纳入合并报表范围内的子公司有7家。具体情况如下：

（一）宁波宁海新城建设投资有限公司

宁波宁海新城建设投资有限公司成立于2012年07月25日，注册资本201,000.00万元，发行人持股比例为100%，经营范围为基础设施及配套建设,实业投资,房地产开发,园林绿化,房屋拆迁,土地整理,宅基地复耕;市政工程、土木工程施工;园区规划设计,工程勘测设计,园林设计;土地开发整理技术信息咨询服务;物业管理;建材物资（不含仓储）批发、零售。

截至2018年末，宁波宁海新城建设投资有限公司总资产为

201,993.88万元，净资产为201,553.88万元，2018年度营业收入26.59万元，实现净利润-165.72万元。

（二）宁波恒海伟业建设有限公司

宁波恒海伟业建设有限公司成立于2012年9月7日，注册资本100,000.00万元，发行人持股比例为100%，经营范围为城镇化建设、基础设施建设、房地产投资开发与经营、物业管理和房屋租赁、建筑装饰工程、建筑材料、五金材料及建筑机械批发、零售。

截至2018年末，宁波恒海伟业建设有限公司总资产为243,117.53万元，净资产为69,229.75万元，2018年度实现营业收入19,259.09万元，实现净利润3,696.41万元。

（三）宁海宁东新城矿产有限公司

宁海宁东新城矿产有限公司成立于2016年9月1日，注册资本50,000.00万元，发行人持股比例为100%，经营范围为矿产品、砂石、建材（不含仓储）批发、零售；基础设施及配套建设，园林绿化服务，房屋拆迁，土地整理，宅基地复耕；市政工程、土木工程施工；园区规划设计，工程勘测设计，园林设计；土地开发整理技术信息咨询服务；物业管理。

截至2018年末，宁海宁东新城矿产有限公司总资产为88,816.05万元，净资产为49,530.00万元，2018年度实现营业收入28.00万元，实现净利润-150.32万元。

（四）宁海县方大城市建设投资有限公司

宁海县方大城市建设投资有限公司成立于2016年4月15日，注册资本50,000.00万元，发行人持股比例为100%，经营范围为城市建设投资开发，棚户区改造，旧村拆迁改造，城市基础设施工程建设，建筑工程施工，建筑材料（不含仓储）批发、零售；房屋拆迁服务，物业管理服务。

截至 2018 年末，宁海县方大城市建设投资有限公司总资产为 255,991.26 万元，净资产为 49,671.20 万元，2018 年度实现营业收入 0.00 万元，实现净利润-155.06 万元。

（五）宁海县海洋经济投资发展有限公司

宁海县海洋经济投资发展有限公司成立于 2011 年 12 月 21 日，注册资本 50,000.00 万元，发行人持股比例为 100%，经营范围为滩涂围垦建设开发管理，国有土地租赁经营，水产养殖，旅游项目开发。

截至 2018 年末，宁海县海洋经济投资发展有限公司总资产为 89,389.34 万元，净资产为 50,072.31 万元，2018 年度实现营业收入 0.00 万元，实现净利润 0.14 万元。

（六）宁海县双盘涂水产养殖有限公司

宁海县双盘涂水产养殖有限公司成立于 2001 年 12 月 12 日，注册资本 10,000.00 万元，发行人持股比例为 100%，经营范围为水产品养殖，养殖塘出租,海涂开发，苗种繁殖技术、水产养殖技术咨询、服务。

截至 2018 年末，宁海县双盘涂水产养殖有限公司总资产为 38,332.55 万元，净资产为 12,285.40 万元，2018 年度实现营业收入 281.38 万元，实现净利润 41.81 万元。

（七）宁海保安服务有限公司

宁海保安服务有限公司成立于 2017 年 11 月 28 日，注册资本 1,000.00 万元，发行人持股比例为 100%，经营范围为门卫、巡逻、守护、押运（武装押运除外）、随身护卫、安全检查、安全技术防范、安全风险评估。安全防范知识咨询，安全技术防范设施工程、交通安全设施工程、安全智能工程、消防工程、保安装置设计、安装、保养、维修，消防器材、保安装置零售，物业管理，开锁服务，锁具修理，摄影服务、停车管理服务。

截至2018年末，宁海保安服务有限公司总资产为29,691.79万元，净资产为4,055.57万元，2018年度实现营业收入21,249.09万元，实现净利润1,110.91万元。

六、董事、监事和高级管理人员情况

（一）董事会成员

胡昌昌，男，汉族，1988年9月出生，本科学历，中共党员。曾任某军分区司令部战士、发行人职员，现任宁海经济开发区管理委员会项目前期办职员兼发行人董事长和总经理。

胡晓晓，男，汉族，1988年8月出生，本科学历，群众。曾任宁波永耀供电服务有限公司业务受理员、宁海县福利企业协会职员，现任发行人董事。

黄继俊，男，汉族，1992年3月出生，本科学历，中共党员，曾任宁海全峰物流有限公司业务经理、宁海撒给互联网科技有限公司业务经理，现任发行人董事。

（二）监事会成员

邬培予，女，汉族，1983年12月出生，本科学历，群众。曾任浙江绍兴白云建设有限公司宁海分公司施工员及资料员、宁波高华建设工程有限公司资料员、宁波中瑞建设有限公司宁海分公司资料员、浙江王氏生态建设有限公司质安科科长和项目经理，现任发行人监事会主席。

周玲娟，女，汉族，1980年10月出生，本科学历，群众。曾任宁海县蛇蟠涂下洋涂围垦工程指挥部职员，现任发行人监事。

谢欣霞，女，汉族，1992年1月出生，本科学历，中共党员。曾任宁波恒威地产控股有限公司职员，现任发行人监事。

倪昌峰，男，汉族，1987年7月出生，本科学历，中共党员。曾

任宁波宏海建设集团有限公司职员、宁波宝亿建设有限公司职员，深叻镇人民政府村建办临聘职员，现任发行人监事。

张鑫军，男，汉族，1987年12月出生，本科学历，中共党员。曾任宁海县环境保护局监察员、甬台温高速公路有限公司监控中心巡查员、浙江交工高等级公路养护有限公司安全员，现任发行人监事。

（三）高级管理人员

胡昌昌，发行人总经理，参见董事介绍。

黄迎春，女，汉族，1971年2月出生，本科学历，中共党员，历任宁海县粮食局职员、宁海经济开发区科技园区管委会职员、宁海经济开发区管理委员会职员，现任发行人财务总监。

上述人员根据相关任职文件，在发行人任职董监高人员，不存在公职人员兼职情形，符合《公务员法》及《公司法》的相关规定。

第九条 发行人业务情况

一、发行人的主营业务情况

报告期内，发行人的主营业务包括项目代建、房地产收入、海域使用权出租、安保服务收入、以及销售矿产收入。2016-2018年，发行人分别实现营业收入46,649.36万元、46,989.40万元和41,412.39万元。发行人2016年至2018年营业收入、成本和利润情况如下：

2016年至2018年发行人营业收入及构成

单位：万元

项目	2018年度		2017年度		2016年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比
房地产收入	18,431.50	44.51%	-	-	-	-
安保服务收入	18,760.12	45.30%	-	-	-	-
物业、驾校服务收入	2,402.86	5.80%	-	-	-	-
项目代建	-	-	45,300.52	96.41%	42,876.30	91.91%
海域权出租	-	-	304.90	0.65%	3,186.26	6.83%
销售矿产	28.00	0.07%	319.48	0.68%	41.52	0.09%
其他业务收入	1,789.91	4.32%	1,064.51	2.27%	545.28	1.17%
合计	41,412.39	100%	46,989.40	100%	46,649.36	100%

数据来源：发行人2016-2018年度审计报告

发行人2016年各板块主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务类别	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
项目代建	42,876.30	34,536.65	8,339.64	19.45%
海域使用权出租	3,186.26	2,616.34	569.93	17.89%
销售矿产收入	41.52	174.11	-132.59	-319.35%
其他收入	545.28	497.76	47.51	8.71%

数据来源：发行人2016-2018年审计报告

发行人2017年各板块主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务类别	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
项目代建	45,300.52	36,240.41	9,060.10	20.00%
海域使用权出租	304.90	2,537.29	-2,232.39	-732.18%
销售矿产收入	319.48	342.60	-23.13	-7.24%
其他收入	1,064.51	463.92	600.59	56.42%

数据来源：发行人 2016-2018 年审计报告

发行人 2018 年各板块主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元

业务类别	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
房地产收入	18,431.50	14,136.88	4,294.63	23.30%
安保服务收入	18,760.12	17,397.42	1,362.70	7.26%
销售矿产收入	28.00	181.93	-153.93	-549.78%
物业、驾校服务收入	2,402.86	1,733.33	669.53	27.86%
其他收入	1,789.91	580.17	1,209.74	67.59%

数据来源：发行人 2016-2018 年审计报告

（一）项目代建

2016-2017 年，发行人分别实现基础设施项目代建收入 42,876.30 万元和 45,300.52 万元，分别实现毛利润 8,339.64 万元和 9,060.10 万元，毛利率分别为 19.45% 和 20.00%。发行人基础设施业务毛利率小幅增长，系根据发行人与宁海经济开发区管理委员会签订的综合开发建设协议，宁海经济开发区管理委员会按工程的完工标段对发行人所承建的基建项目进行委托代建工程款的支付，并根据市场环境按发行人基础设施建设实际投资总额上浮 17%-25% 确认发行人的工程款收入。发行人 2018 年未确认项目代建收入，主要是由于发行人在建的工程项目在 2018 年未达到相关标段结算的要求所致，未来发行人代建项目将保持平稳发展态势。

（二）房地产收入

2018年，发行人实现房地产收入 18,431.50 万元，实现毛利润 4,294.63 万元，毛利率为 23.30%。发行人房地产收入主要为在建安置房项目实现的销售收入。

（三）海域使用权出租

2016 和 2017 年，发行人分别实现海域使用权出租收入 3,186.26 万元和 304.90 万元，分别实现毛利润 569.93 万元和 -2,232.39 万元，毛利率分别为 17.89% 和 -732.18%。发行人海域使用权出租业务营业成本主要为海域使用权资产摊销成本，由于发行人海域使用权摊销年限较长，因此逐年摊销金额较低。报告期内发行人海域使用权出租对象有所减少，使得海域使用权出租收入减少，造成毛利率显著降低。

该海域使用权位于宁海县下洋涂区域，水产丰富，产物包含海洋鱼、贝类。发行人与第三方签署租赁承包协议，向第三方收取出租费用。发行人 2018 年未产生海域使用权出租收入，主要是由于宁海县为统筹使用国有资产，将该部分资产划出。

（四）销售矿产收入

2016-2018 年，发行人分别实现销售矿产收入 41.52 万元和 319.48 万元和 28.00 万元，分别实现毛利润 -132.59 万元、-23.13 万元和 -153.93 万元。发行人销售矿产收入毛利率为负，主要是由于发行人矿产销售业务尚未进入有效运营的轨道，未来随着宁海经济开发区基础设施建设业务规模的不断扩大，发行人的矿产资源将有效弥补当地建筑材料的不足，该业务将实现盈利。

（五）安保服务收入

2018 年，发行人实现安保服务收入 18,760.12 万元，实现毛利润 1,362.70 万元，毛利率为 7.26%。

（六）物业、驾校服务收入

2018年，发行人实现物业、驾校服务收入 2,402.86 万元，实现毛利润 1,733.33 万元，毛利率为 27.86%。

二、发行人主营业务经营模式

（一）项目代建

基础设施项目代建是发行人发展较为平稳的主营业务。根据宁海县政府的授权，发行人与宁海经济开发区管理委员会签署综合开发建设协议，对宁海县政府拟建设的重点项目进行建设和管理。发行人代宁海县进行协议约定项目的基础设施建设或综合配套开发，获取项目建设成本并收取管理费。项目建设成本包括公司项目建设过程中发生的建设成本及进行融资发生的资金成本；管理费为公司代政府建设项目所要求的合理回报，一般按照项目成本的 17%-25% 左右收取。上述工程建设成本及管理费收入经由政府相关部门指定工程审计机构评审认定后，按照工程项目进度进行拨付，并在下一个会计年度前结清。在具体项目实施过程中，发行人从县政府及相关政府部门处获得项目建设许可，对建设项目进行前期的规划和设计，并报请政府批准后，通过公开招标方式与具有相关资质的工程施工公司签订工程合同，来完成项目建设。

发行人主要基础设施代建项目运营情况

单位：亿元

序号	项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
1	宁海新城商务中心配套基础设施建设工程	5.93	3.94	3.89	3.57
2	宁海经济开发区路桥建设工程	3.65	2.93	2.22	2.05
3	宁海新城绿化景观整合提升改造工程	2.84	2.37	2.16	2.11
4	创业路工程	3.28	1.51	1.67	1.52
5	腾飞路/金海西路/科技路工程	1.50	1.50	1.62	1.60

序号	项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
	合计	17.20	12.25	11.56	10.85

（二）土地开发整理

根据宁海县政府的授权，宁海经济开发区管理委员会与发行人签订综合开发建设协议，发行人负责对合同指定的地块进行开发整理。发行人自行承担前期土地开发整理成本，宁海经济开发区管理委员会每年按发行人向其申报的土地整理亩数确认发行人土地整理业务数量，并于2015年按8.00万元/亩对发行人土地整理业务进行结算，确认发行人土地整理收入。相关土地开发整理完成后，发行人将完成整理后的净地移交至政府相关部门进行“招拍挂”出让。完成土地出让后，宁海经济开发区管理委员会将相关土地出让收入按上述金额返还至发行人作为土地开发整理工程款。发行人主要土地开发整理业务运营情况如下：

发行人主要土地开发整理项目运营情况

单位：亿元

序号	项目名称	总投资	已投资	已确认收入	已回款金额
1	力洋乡土地开发整理项目一期	4.03	3.56	2.49	1.57
2	茶园乡土地开发整理项目	0.43	0.43	0.54	0.31
	合计	4.46	3.99	3.03	1.88

（三）矿产销售业务

发行人全资子公司宁海宁东新城矿产有限公司（以下简称“宁东矿产”）拥有位于宁海经济开发区内泥灰岩相关采矿权，宁东矿产开采石料主要用于宁海经济开发区毛屿港综合治理工程项目建设。未来随着宁海经济开发区基础设施建设业务规模的不断扩大，发行人的矿产资源将有效弥补当地建筑材料的不足，该部分收入规模将显著增长。

（四）保障性住房建设类业务

为推进宁海县城镇化建设进程，改善宁海县居民住房条件，发行人承担了宁海经济开发区内保障房建设项目及其配套基础设施建设任务。发行人在建保障房项目主要为宁海经济开发区内因棚户区改造、道路建设、工业厂房建设所涉及的拆迁安置项目，建设前期资金来源主要为宁海新城自有资金、外部融资和财政拨款。项目竣工验收后，按还建成本价向安置对象销售，实现成本回收。目前发行人在建的安置房项目均处于施工阶段，预计自2019年起可实现住宅销售收入、商铺销售收入和地下车位销售收入。

（五）安保服务收入

发行人安保服务主要由子公司宁海保安服务有限公司负责运营，主要负责为宁海县政府机构、事业单位及国有企业提供视频监控安装、保安人员培训及管理等服务，在宁海县具有极强的垄断性。

（六）物业、驾校服务收入

发行人驾校收入主要来源于宁海保安服务有限公司下属子公司宁海县宁保机动车驾驶员培训有限公司，该公司为宁海县提供驾驶员培训服务，在区域内具有较强的垄断性。发行人物业服务收入主要来源于宁海保安服务有限公司下属子公司宁海嘉和物业管理有限公司，主要为宁海经济开发区政府单位、商务办公楼及安置房等提供物业服务。

三、发行人所在行业现状和前景

（一）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。根据国家统计局发布的数据，截至 2018 年末，中国城镇化率达到 59.58%，城镇常住人口达 8.1 亿。从 2000 年到 2017 年，中国城镇化率由 36.20% 提高到 58.52%，城镇人口由 4.6 亿增加到 8.1 亿，净增 3.5 亿人。《中国城市发展报告》预计，到 2030 年，我国城镇化率将达到 65% 左右。城市已成为我国国民经济发展的重要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。

然而，在我国实现由农村化社会向城市化社会转型的过程中，随着城市化进程的加快、城市人口增长，城市供水、燃气、热力管网等市政设施却不能有效满足城市发展的需要，城市垃圾无害化处理、污水处理设施不足、处理率低等问题依然存在，市公用设施供需矛盾仍然比较突出。此外，我国城市还普遍存在着交通拥堵、市政管网老化、公园绿地少、环境质量差等问题。相比而言，中小城市的城市基础设施不足表现尤为突出，严重制约着国民经济的发展与人民生活水平的提高。

党的十八大以来，中央已将实施“城镇化战略”作为 21 世纪迈向现代化第三步战略目标的重大的措施之一。党的十八大提出，“走中国特色城镇化道路，促进大中小城市和小城镇协调发展。以大城市为依托，形成辐射作用大的城市群，培育新的经济增长点”。在 2013 年 12 月召开的中央城镇化工作会议上，指出城镇化是现代化的必由之路。推进城镇化是解决农业、农村、农民问题的重要途径，是推动区域协调发展的有力支撑，是扩大内需和促进产业升级的重要抓手，对全面建成小康社会、加快推进社会主义现代化具有重大现实意义和深远历史意义。会议提出了推进城镇化的主要任务，包括：（1）推进农业转移人

口市民化；（2）提高城镇建设土地利用效率；（3）建立多元可持续的资金保障机制；（4）优化城镇化布局和形态；（5）提高城镇建设水平；（6）加强对城镇化的管理。城镇化是长期的历史进程，要科学有序、积极稳妥地向前推进。新型城镇化要找准着力点，有序推进农村转移人口市民化，深入实施城镇棚户区改造，注重中西部地区城镇化。要实行差别化的落户政策，加强中西部地区重大基础设施建设和引导产业转移。未来 20 年将是中国实现由农村化社会向城市化社会转型的关键时期。城市人口的快速增长，将大大带动城市建设以及对相关的城建资源性资产开发业务的需求。

因此，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。尤其是在中小城市，需求更为迫切，发展空间将更大。

2、宁波市基础设施建设行业现状和前景

随着国民经济的发展，宁波市基础设施建设正向全面实现现代化的方向快速提升，全市城镇化率已达到 72.4%。宁波市城乡统筹发展水平持续位居全国全省前列。宁波市在培育和发展卫星城、中心镇和特色小镇，推动产城融合和城乡统筹等方面，走出了具有宁波特色的新型城镇化发展之路。

2017 年宁波市启动编制新一轮城市总体规划，开展东钱湖区域和“三江六岸”优化发展研究，推进四明山、象山港等区域保护开发。加快沪嘉甬铁路等项目前期工作。启动实施国家城市设计、“城市双修”试点，开工建设海绵城市项目 166 个、地下综合管廊 10.1 公里。东鼓道地铁商业街等项目建成开业。新改建和整治城区主干道 156 公里，整治城市河道 205 条、316.6 公里，新增城市公园 23 个、公共绿地 336 万平方米。城乡基础设施进一步完善，梅山红桥、世纪大道一期高架

主线通车，金甬铁路、轨道交通、三官堂大桥加快建设，杭甬高速复线宁波段一期、沈海高速石浦连接线动工。宁波至杭州湾新区引水工程启动，水库群联网联调（西线）一期工程贯通。新增污水管网 1300 多公里。

“十三五”期间，宁波市将以“十二五”的建设成果为基石，打造宁波都市圈，重构城市空间格局，全面提升城市综合竞争力和区域影响力，争创国家中心城市。编制湾区经济发展规划和实施方案，整合宁波杭州湾新区、慈溪产业新城、余姚工业园等平台，建设环湾智能经济新区。支持宁波南部滨海新区、象山大目湾新城、宁南贸易物流园区特色发展。推进金甬铁路、杭甬高速复线宁波段一期、象山港疏港高速一期、梅山港区集装箱码头等项目，建成三门湾大桥及接线、杭州湾跨海大桥杭甬高速连接线等项目。深化余慈中心连接线等项目前期，谋划甬舟铁路、杭甬智能高速公路和杭甬、甬台温城际铁路等项目。协同加快义甬舟开放大通道、舟山江海联运服务中心建设。加快建设东部新城、南部新城、镇海新城、两江北岸等区域，高水平谋划推进东钱湖区域发展，统筹开发西部区块。深化城市主干道（街区）综合整治。开工建设环城南路西延二期、东钱湖快速路等项目，加快建设中兴大桥、三官堂大桥等跨江桥梁。推进轨道交通 2 号线二期、3 号线一期、4 号线、5 号线一期和宁奉城际铁路建设。

3、宁海县基础设施建设行业现状和前景

近几年来，宁海县一直致力于加快发展城市基础设施建设，不断提升城市品位和完善城市功能，深入实施“东崛起、北跨越、西统筹、中提升”区域协调发展战略，城镇化率从 56% 提高到 61%，极大地改变了宁海县的城市风貌。根据宁海县 2018 年度政府工作报告，宁海县固定资产投资增速连续 60 个月全市前三。多个领域的一批标志性项目取

得突破性成效，谋划 16 年总投资 80 亿元的茶山抽水蓄能电站开工建设，争取 16 年跨两市三县的清溪水库终获立项，交通领域西环线基本通车，G228 西店至桃源段和旗门港大桥开工建设，通航机场可研审查获行业批复；水利领域城区、东部沿海防洪排涝等工程开工；中欧中小企业创业园二期、科技区块汽配创业园建成，物流搬运设备等 9 个项目开工。宁波生物产业创新中心建成投用，临床前研究中心开工建设。

发行人作为宁海县城市基础设施建设的重要主体，在宁海县基础设施建设领域发挥着重要作用，获得了宁波市、宁海县政府的有力支持，因此发行人所从事的城市基础设施建设行业具备良好的发展前景。

（二）土地整理行业

1、我国土地整理行业现状与前景

城市土地整理是指在既定的城市空间范围内，按照城市发展规划和土地利用总体规划的要求，调整城市土地利用结构，改善城市用地环境，提高城市土地的利用率和经济产出率，提高城市的现代化水平，以实现经济、社会、生态的可持续发展。一般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、土地开发整理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。土地整理开发是政府运用土地供应规模与节奏调控土地市场的重要手段。

随着我国城镇化进程的不断加快以及城市建设的迅速发展，产生了巨大的土地需求，而紧缺的土地资源也给城市住房供应、基础设施配置等方面带来巨大的压力。根据国土资源部公布的《2017 中国土地

矿产海洋资源统计公报》，供应国有建设用地 60.31 万公顷(904 万亩)，同比增长 13.5%。其中，工矿仓储用地 12.28 万公顷，同比下降 0.2%；商服用地 3.09 万公顷，同比下降 12.0%；住宅用地 8.43 万公顷，同比增长 13.2%；基础设施及其他用地 36.52 万公顷，同比增长 22.4%。2017 年，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 44.99 万亿元，同比增长 36.7%。2017 年年末，全国 105 个主要监测城市综合地价、商服地价、住宅地价、工业地价分别为 4083 元 / 平方米、7251 元 / 平方米、6522 元 / 平方米和 803 元 / 平方米，同比分别增长 6.71%、4.52%、10.21% 和 3.02%。

2018 年末我国城市化率达 59.58%，这标志着我国已经进入了一个城市化的加速发展的时期。随之而来的将是城市用地规模和增速更为迅猛。同时，随着国家逐步放开对房地产行业的调控，房地产行业有望迎来一段新的快速发展期，可以预见未来几年土地整理开发将处于合理的、适度高位的发展阶段。

2、宁波市土地整理行业现状与前景

宁波市地处浙江省交通枢纽地区，工农业和创新产业水平发达，区位优势明显。宁波市土地开发整理，是加强耕地保护、提高土地综合利用效益的一项重要工作。

2017 年宁波市推行耕地保护补偿制度，启动国有建设用地二级市场改革试点，盘活存量土地 2.9 万亩。根据《宁波市国民经济和社会发展规划第十三个五年规划纲要》，完成“十三五”投资目标任务，需要大量可利用土地作为支撑。因此，宁波市将坚持在土地利用总体规划确定的建设用地范围内安排建设项目；完善土地利用机制，实行土地集约化、市场化运作，健全土地资源保护、储备、使用机制，合理有序开发利用土地资源。可以预计，未来随着工业经济进一步提速、城市人

口的增加、加之宁波市范围内环境治理的大力推进，宁波市范围内用地需求将进一步增长，土地开发整理行业未来前景良好。

3、宁海县土地整理行业现状与前景

宁海县坚持规划先行，进一步强化规划在全县发展中的引领作用，组织编制了《宁海县国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》以及城镇化建设相关规划。宁海县将着重推进中心城区、宁波南部滨海新区和西店镇的空间结构优化。着力构建新型城镇体系，促进公共服务资源均衡配置，集中力量开发核心地块。高效利用建设空间，科学划定并合理控制城市边界，积极盘活存量建设用地，优先利用现有低效建设用地、闲置地和废弃地，提供土地利用效率。

（三）保障性住房建设行业现状及前景

1、我国保障性住房建设行业现状及前景

近年来，我国部分城市房价上涨，低收入家庭住房保障不足，住房市场供求矛盾十分突出。中央政府从保增长、扩大内需、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度。2007年国务院出台《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》；2010年4月，国务院出台《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》；2010年6月，由住房和城乡建设部等七部门联合制定的《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》。2013年7月，国务院出台了《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》，要求加快推进各类棚户区改造，稳步实施城中村改造，2013年至2017年改造各类棚户区1,000万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高。2013年8月，国家发展改革委出台了《国家发展改革委办公厅关于企业债券融资支持棚户区改造有关问题的通知》，引导更多社会资金参与棚户区改造。

2015年，国务院出台《关于进一步做好城镇棚户区 and 城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》（国发〔2015〕37号），制定城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设三年计划：2015-2017年，改造包括城市危房、城中村在内的各类棚户区住房1,800万套（其中2015年580万套），农村危房1,060万户（其中2015年432万户），加大棚改配套基础设施建设力度，使城市基础设施更加完备，布局合理、运行安全、服务便捷；文件还提出推动政府购买棚改服务，创新融资体制机制。市、县人民政府将购买棚改服务资金逐年列入财政预算，并按协议要求向提供棚改服务的实施主体支付。年初预算安排有缺口确需举借政府债务弥补的市、县，可通过省（区、市）人民政府代发地方政府债券予以支持，并优先用于棚改。

保障性住房建设能够帮助城市低收入家庭改善居住环境、实现幸福安居和提高生活质量，有效拉动投资、消费需求，带动相关产业发展，推进以人为核心的新型城镇化建设，发挥助推经济实现持续健康发展和民生不断改善的积极效应。

2、宁波市保障性住房建设行业现状及前景

为贯彻落实党中央、国务院关于扩大内需、促进经济平稳较快增长的决策部署，宁波市政府积极抓好以棚户区改造为重点的保障性安居工程，以去库存为目标，切实打通保障性住房与商品房通道。2017年，宁波市在住房保障方面取得显著成果，改造旧住宅区、旧厂区、城中村3695万平方米，拆除违法建筑2227万平方米，城镇危旧房屋三年治理改造任务全面完成，建成保障性安居住房4.6万套，房地产市场平稳健康发展。根据宁波市人民政府2017年宁波市政府工作报告，宁波市将重点抓好社会保障工作，建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度，启动新一轮棚改，推进住房保障货币化，促进房

地产市场平稳健康发展。

3、宁海县保障性住房建设行业现状及前景

宁海县住房保障各项工作将建立以公租房为主，限价房、人才公寓、村改居住房等其他保障性住房相结合的住房保障体系。

同时，宁海县坚持安置优先，大力推进货币化安置和政府购买服务；积极推进户籍制度改革，加快农民工市民化；推动发行人与房开企业融资合作，化解房地产库存，稳定房地产市场；有序推进城区老旧危楼改造，将城市空地变成公共空间和城市绿地。2017年，宁海县建成保障性安居住房1,228套，面积10.26万平方米，其中旧城改造安置房928套，公租房300套；新开工保障性住房74套，面积0.69万平方米；续建保障性住房2,216套，面积24.70万平方米。

2019年宁海县人民政府将推进旧城旧村快拆快建快投入，启动棚改三年攻坚计划，实施东大街北地块、杨柳峰村等14个棚改项目。着力推进城镇棚户区改造工作，统筹推进宁海县保障性住房的发展，加大城区历史文化街区建筑保护和开发力度。由此可见，宁海县保障性住房行业具有较为广阔的前景。作为宁海县保障性住房建设实施的重要主体，发行人在该行业将具有较大的发展空间。

（四）发行人在行业中的地位和优势

1、发行人行业地位分析

宁海县内基础设施建设及国有资产运营的重要主体为发行人、宁海城投和宁海交投。宁海城投业务主要集中在宁海县旧城区范围内的城市基础设施建设、土地开发整理和保障性住房建设；发行人业务主要集中在宁海经济开发区内的基础设施建设、土地开发整理和保障性住房的建设；宁海交投主要负责宁海交通基础设施投资建设运营、客运公交、道路养护与维修、监理咨询等工作。

截至 2018 年末，发行人总资产为 1,187,829.88 万元，总负债为 752,427.19 万元，所有者权益为 435,402.69 万元，2018 年度营业收入为 41,412.39 万元，归属于母公司所有者的净利润为 10,657.03 万元。

截至 2018 年末，宁海城投总资产为 4,299,176.99 万元，总负债为 2,787,409.14 万元，所有者权益为 1,504,767.84 万元，2018 年度营业收入为 238,898.69 万元，归属于母公司所有者的净利润为 24,200.44 万元。

截至 2018 年末，宁海交投总资产为 850,692.86 万元，总负债为 529,718.22 万元，所有者权益为 320,974.65 万元，2018 年度营业收入为 63,925.59 万元，归属于母公司所有者的净利润为 11,968.59 万元。

发行人所在地域为宁波市宁海县，同级别基础设施建设投融资公司为宁海城投和宁海交投。宁海城投已发行企业债券余额为 8.40 亿元，已发行企业债具体情况如下：

发行时间	发行规模（亿元）	发行期限（年）	债券余额（亿元）
2014-04-16	10.00	7.00	6.00
2014-01-02	4.00	7.00	2.40

截至 2019 年 9 月末，上述宁海县基础设施建设主体不存在已批复未发行企业债券。

发行人、宁海城投和宁海交投不存在同业竞争关系，发行人的成立与运作，使宁海县的投融资模式由传统的政府行为，转变为“政府引导、社会参与、市场运作”的运作模式，解决了宁海县基础设施建设、运营及维护中资金不足的问题，发行人为宁海县的基础设施和保障性住房建设、提升居民生活水平做出了重要贡献。

2、发行人的竞争优势

发行人作为宁海县建设基础设施重要的投融资和建设主体，有着较强的竞争优势和广阔的发展前景。

(1) 宁海县人民政府对发行人提供了强有力的政策支持

发行人作为宁海县重要的基础设施建设实施主体以及国有资产运营主体，成立以来受到县政府及宁海县经济开发区管理委员会的大力支持，在政策上享受县政府及宁海县经济开发区管理委员会制定的土地收益返还、收费减免等一系列优惠政策。此外，发行人在营运过程中受到了宁海县经济开发区管理委员会的大力支持。2016-2018年，发行人分别获得宁海县经济开发区管理委员会财政补贴0.40亿元和1.06及1.00亿元。宁海县人民政府及宁海经济开发区管理委员会在政策以及资金上的支持，为发行人提供了广阔的发展空间。

(2) 发行人的城市基础设施项目建设经验丰富

作为宁海县的基础设施建设公司，发行人在长期投资建设与运营的过程中，积累了宝贵的项目建设经验，并培养了一大批专业人才，掌握了丰富的项目资源，打造了一批精品工程。通过近几年的精心运营，发行人在行业内树立了良好的品牌形象，形成了一套在现有体制下扩大引资融资力度、降低投资成本、保证项目质量、缩短工期的高效管理程序。

(3) 银企合作优势

发行人作为宁海县的投融资主体，拥有良好的商业信用，目前无任何逾期贷款。公司自成立以来，在融资渠道上逐步拓展，与中国建设银行股份有限公司、中国农业发展银行等众多金融机构建立了良好、长久的合作关系。通过与各大商业银行、政策性银行的良好合作，发行人的经营发展得到了有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。截至2018年末，发行人合计获得银行授信863,950万元，已使用588,460万元，未使用275,490万元。

四、发行人地域经济情况及未来发展规划

发行人是宁海县重要的基础设施和保障房建设主体以及国有资产运营主体，承担着宁海县内主要城市基础设施建设项目和保障性住房建设项目，业务具有一定的区域垄断性，并一直受到地方政府的大力支持。随着宁海县内基础设施建设项目和保障性住房建设项目的建设规模不断扩大、建设需求不断增加，发行人的行业领先地位将得到进一步的巩固和提升。发行人的业务情况与宁波市以及宁海县的经济、财政情况等经营环境息息相关。

（一）宁波市经济概况

宁波市为浙江省副省级城市，计划单列市，世界第四大港口城市，位于中国大陆海岸线中段，长江三角洲南翼，东有舟山群岛为天然屏障，北濒杭州湾，西接绍兴市的嵊州、新昌、上虞，南临三门湾，并与台州的三门、天台相连。宁波市总面积 9816 万平方公里，截至 2018 年底，宁波辖海曙、江北、北仑、镇海、鄞州、奉化 6 个区，余姚、慈溪两个县级市，宁海县、象山县，人口 787.5 万人。

宁波市自然资源丰富，工农业、商业及物流业发达，历史文化悠久，是一座驰名中外的中国优秀旅游城市。2018 年地区生产总值达到 10746 亿元，较 2017 年增长 7.0%，分产业看，第一产业实现增加值 306 亿元，增长 2.2%；第二产业实现增加值 5508 亿元，增长 6.2%；第三产业实现增加值 4932 亿元，增长 8.1%。三次产业之比为 2.8:51.3:45.9。

未来随着城市规模的不断扩大，经济建设的进一步提升，宁波市的经济发展将保持稳健的发展态势，并对浙江省经济和社会的发展产生重要影响。

（二）宁海县经济概况

宁海县位于浙江省东部沿海，象山港和三门湾之间。宁海县总面

积 1931.22 平方千米，下辖 4 个街道办事处、14 个镇乡，人口 58 万。

2018 年实现地区生产总值 603.64 亿元，按可比价格计算，比上年增长 7.7%，其中，第一产业增加值 43.40 亿元，增长 2.5%；第二产业增加值 315.97 亿元，增长 7.6%；第三产业增加值 244.27 亿元，增长 8.9%。三次产业结构 7.2:52.3:40.5，第三产业增加值比重比上年提高 0.2 个百分点。

2018 年全县固定资产投资增长 15.0%，其中：基础设施投资增长 24.8%，水利、环境和公共设施管理业投资增长 55.1%，民间投资增长 32.0%，占比达 43.4%，交通运输业投资增长 28.9%，高新技术产业投资增长 15.2%，建安工程投资增长 9.4%。工业技改投资增长 13.0%，全年共有 33 个项目列入市级 3511 产业及传统制造业改造提升专项，其中有 2 个数字化车间项目，257 个新产品列入市级试产计划；新增国内首台（套）产品 1 个，省内首台（套）产品 6 个。

宁海县近年的发展极大地带动了周边地区的经济活动，显著地提升了当地居民的生活质量。区域的综合竞争优势正在逐步形成。总的来看，宁海县商业发展基础良好，活跃程度较高，财政实力不断增强且收入结构不断优化，财政平衡能力有所增强。未来宁海县经济发展的良好前景和稳定的财政收入对公司代建项目投资回款提供了有力的支持。

（三）发行人未来经营发展规划

1、盘活存量资产，拓展经营领域，提高资本运营能力

作为宁海县重要的投融资主体，发行人将整合区内有效资产及资源，优化资产结构，扩大资产规模，推进自身的市场化改革，并逐步形成以土地开发整理、基础设施建设为主，以地产开发、资产经营与租赁为辅的多元化经营的发展方略。在管理方面，发行人将以发行债

券为契机，完善公司的运营结构与财务管理制度。

2、推进宁海县基础设施建设工程

未来，发行人将围绕宁海县的城市规划与部署，大力推进土地一级开发整理、基础设施项目建设以及资本运营等重点工作，为宁海县的经济社会发展提供要素支持。2019年，发行人将在保证现有工程的施工进度与施工质量的基础上，争取宁海县建设项目中规划路网等工程的立项开工，并继续推进道路、管网、绿化以及场地平整等工作。

3、完善公司档案管理及内控制度

随着社会主义市场经济的不断发展，企业的市场竞争也变得越来越激烈，风险因素与日俱增。为提高公司经营管理水平和风险防范能力，促进公司可持续发展，提高公司的市场竞争力，发行人将积极推进公司内控管理工作。

为确保公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进企业实现发展战略，发行人将建立与经营管理相适应的信息系统，对于公司的财务、项目及其他重要资料建立电子、纸质两套资料同时管理，由专人负责将所有资料进行电子档扫描，留存电子档案，促进内部控制流程与信息系统的有机结合，实现对业务和事项的自动控制，减少和消除人为操纵的因素。与此同时，发行人将建立内部控制实施的激励约束机制，将相关部门和相关岗位人员实施内部控制的情况纳入考核体系，以促进内部控制的有效实施。

第十条 发行人财务情况

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人2016-2018年度的财务报表出具了“大信审字〔2019〕第2-01521号”标准无保留意见的《审计报告》。以下所引用的财务数据，非经特殊说明，均引自经注册会计师审计的财务报告。

在阅读下文的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年经审计的主要财务数据

（一）发行人近三年主要财务数据

发行人合并资产负债表、利润表、现金流量表主要数据及财务指标

单位：万元

项目	2018年度/末	2017年度/末	2016年度/末
资产总计	1,187,829.88	915,236.04	808,784.27
负债合计	752,427.19	494,413.56	401,896.18
所有者权益合计	435,402.69	420,822.48	406,888.09
营业总收入	41,412.39	46,989.40	46,649.36
营业总成本	34,029.73	39,584.22	37,824.87
营业外收入	10,074.62	10,635.18	4,299.88
利润总额	10,789.45	10,305.96	13,027.09
净利润	10,657.03	10,305.96	13,027.09
经营活动产生的现金流量净额	-22,348.49	-63,979.34	-96,633.27
投资活动产生的现金流量净额	-37,304.32	-18,259.83	5,263.16
筹资活动产生的现金流量净额	113,602.82	96,501.71	88,776.67
现金及现金等价物净增加额	53,956.59	14,263.86	-2,590.04

项目	2018年度/末	2017年度/末	2016年度/末
流动比率	5.59	6.98	7.25
速动比率	2.26	3.03	3.24
资产负债率	63.34%	54.02%	49.69%
应收账款周转率	0.53	0.53	0.44
存货周转率	0.07	0.12	0.13
总资产周转率	0.04	0.05	0.06
净资产收益率	2.49%	2.50%	3.26%

- 注：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
 3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
 4、应收账款周转率=营业收入/平均期末应收账款余额
 5、存货周转率=营业成本/平均期末存货余额
 6、总资产周转率=营业收入/平均期末总资产余额
 7、净资产收益率=净利润/平均净资产

(二) 发行人 2016-2018 年经审计的合并资产负债表 (见附表二)

(三) 发行人 2016-2018 年经审计的合并利润表 (见附表三)

(四) 发行人 2016-2018 年经审计的合并现金流量表 (见附表四)

二、发行人财务状况分析

(一) 偿债能力分析

发行人 2016-2018 年主要偿债能力数据及指标

单位：万元

项目	2018年末	2017年末	2016年末
流动资产	936,019.73	673,102.21	534,828.89
存货	557,082.82	380,965.79	295,933.67
流动负债	167,508.42	96,463.56	73,796.18
流动比率	5.59	6.98	7.25
速动比率	2.26	3.03	3.24
资产负债率	63.34%	54.02%	49.69%

2016-2018 年末，发行人的资产负债率分别为 49.69%、54.02%和

63.34%。发行人资产负债率持续增加，主要是由于发行人为扩大经营规模进行融资引起的负债规模增加。

2016-2018年末，发行人流动比率分别为7.25、6.98和5.59，速动比率分别为3.24、3.03和2.26。发行人近两年末流动比率和速动比率小幅下降，主要是由于发行人近两年对存货开发成本中工程项目增加投资，同时流动负债增加较多，使得发行人近两年末流动比率和速动比率较2016年末有所下降。随着未来发行人建设的工程项目不断确认收入并实现资金回流，发行人流动比率和速动比率会不断增加并显著减少发行人短期偿债压力。

总体看来，发行人资产具有良好的流动性，营业收入及利润水平较为稳健，具有较强的抵御市场风险能力，这为发行人的债务偿还能力提供了可靠的保障。

（二）营运能力分析

发行人2016-2018年主要营运能力指标

项目	2018年度	2017年度	2016年度
应收账款周转率	0.53	0.53	0.44
存货周转率	0.07	0.12	0.13
总资产周转率	0.04	0.05	0.06

2016-2018年，发行人应收账款周转率分别为0.44、0.53和0.53，符合行业特征。发行人报告期内应收账款周转率较低，主要是因为发行人业务规模不断扩大，主要为基础设施代建项目和土地委托开发整理项目在结转营业成本时确认了大量的应收账款，未来随着发行人财务管理能力不断增强，可以有效控制应收账款的增长，使得应收账款周转率得到相应改善。

2016-2018年，发行人的存货周转率分别为0.14、0.12和0.07，符

合行业特征。发行人报告期内存货周转率较低且呈下降趋势，主要是因为发行人存货主要为基础设施代建项目和安置性住房的开发成本，该类项目建设工期较长，阶段性完工后方可结转至营业成本，且发行人在报告期内业务规模进一步增加，造成存货规模增加，从而造成存货周转率降低。

2016-2018年，发行人的总资产周转率分别为0.06、0.05和0.04，符合行业特征。发行人报告期内总资产周转率较低且呈下降趋势，主要是因为发行人报告期内总资产规模不断增长，发行人收入实现方式通常通过分期确认收入或分期销售实现资金回流，总回收期较长，每次资金回流金额相对较小，从而使总资产周转率整体处于较低水平且呈下降趋势。未来随着发行人工程项目不断竣工决算并确认收入，总资产周转率将得到显著改善。

总体来看，近三年发行人营运能力适中，主要财务数据和财务指标符合公司所属行业的特性。

（三）盈利能力分析

发行人2016-2018年盈利能力情况

单位：万元

项目	2018年度	2017年度	2016年度
营业收入	41,412.39	46,989.40	46,649.36
营业成本	34,029.73	39,584.22	37,824.87
营业利润	7,382.66	618.32	8,925.83
毛利率	17.83%	15.76%	18.92%
营业外收入	10,074.62	10,635.18	4,299.88
利润总额	10,789.45	10,305.96	13,027.09
归属于母公司所有者净利润	10,657.03	10,305.96	13,027.09
净资产收益率	2.82%	2.49%	3.47%

2016-2018年，发行人的营业收入分别为46,649.36万元、46,989.40

万元和 41,412.39 万元，发行人 2018 年营业收入小幅下降，主要是由于发行人部分基础设施代建业务和土地开发整理项目尚未完工结算，未来随着发行人进一步发展以及原有项目的陆续完工与结算，营业收入有望进一步得到提高。

2016-2018 年，发行人营业收入的毛利率分别为 18.92%，15.76% 和 17.83%，总体符合行业特征。报告期内发行人业务毛利率有所波动，主要是由于代建项目按工程标段进行决算所致。未来随着发行人业务规模的不断扩大以及财务管理体系逐步完善，毛利率将保持稳定。

2016-2018 年，发行人净资产收益率分别为 3.26%、2.50% 和 2.49%，报告期内净资产收益率水平有着小幅波动，未来随着发行人业务规模的增长以及在建项目的完工与结算，发行人净资产收益率将得到进一步提升。

2016-2018 年，发行人的净利润分别为 13,027.09 万元、10,305.96 万元和 10,657.03 万元，报告期内发行人净利润有所波动，随着业务规模的不断扩大以及在建项目的完工，未来发行人净利润有望得到进一步提升。

2016-2018 年，发行人获得财政补贴金额分别为 4,430.82 万元、10,557.35 万元和 10,015.00 万元。2016-2018 年，发行人营业收入占营业收入加营业外收入总和之比分别为 91.31%、81.54% 和 80.43%，满足《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881 号）“偿债资金来源 70% 以上（含 70%）必须来自自身收益”的要求。

总体来看，发行人主营业务突出，具备较强的盈利能力。随着宁海县城市化进程的进一步加快，发行人基础设施代建、保安服务收入以及保障房建设项目收入将稳定增长，预计未来盈利能力将进一步提

高。

(四) 现金流量分析

发行人 2016-2018 年主要现金流量数据

单位：万元

项 目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
经营活动产生的现金流入量	150,288.26	107,074.60	55,478.84
经营活动产生的现金流量净额	-22,348.49	-63,979.34	-96,633.27
投资活动产生的现金流量净额	-37,304.32	-18,259.83	5,263.16
筹资活动产生的现金流量净额	113,602.82	96,501.71	88,776.67
现金及现金等价物净增加额	53,956.59	14,263.86	-2,590.04

2016-2018 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 -96,633.27 万元、-63,979.34 万元和 -22,348.49 万元。发行人 2017 年经营活动产生的现金流量净额较 2016 年有所增加，主要是由于发行人基础设施项目代建业务不断完工并实现资金回流。发行人经营性现金流在 2018 年有着较大增加，主要是由于发行人在 2018 年形成了大量房地产收入及安保服务收入，形成了大量的资金流入。随着发行人账内工程开发项目不断竣工结算并实现资金回流，未来经营活动产生的现金流量净额将会显著增加。

2016-2018 年，发行人投资活动产生的净现金流量分别为 5,263.16 万元、-18,259.83 万元和 -37,304.32 万元。发行人在 2017 年度和 2018 年度投资活动产生的净现金流量为负，主要是由于发行人对外投资金额较大。2016 年发行人投资活动产生的净现金流量为正，主要是发行人收回部分投资并形成了一定的投资收益。

2016-2018 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 88,776.67 万元、96,501.71 万元和 113,602.82 万元。报告期内发行人筹资活动产生的现金流量净额较大，主要是由于发行人在基础设施和安

置房项目建设时不断进行资本投入，并通过多种融资方式筹得较多的资金。

三、发行人资产负债情况分析

(一) 发行人资产分析

发行人 2016 至 2018 年资产构成情况

单位：万元

项 目	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	119,606.03	10.07%	44,649.44	4.88%	30,385.57	3.76%
应收账款	83,950.03	7.07%	70,943.96	7.75%	106,069.10	13.11%
预付款项	360.20	0.03%	1,079.84	0.12%	2,124.81	0.26%
其他应收款	170,146.90	14.32%	172,539.48	18.85%	98,525.35	12.18%
存货	557,082.82	46.90%	380,965.79	41.62%	295,933.67	36.59%
其他流动资产	4,873.75	0.41%	2,923.70	0.32%	1,790.38	0.22%
流动资产合计	936,019.73	78.80%	673,102.21	73.54%	534,828.89	66.13%
可供出售金融资产	15,018.81	1.26%	14,995.99	1.64%	79,885.24	9.88%
长期股权投资	86,358.55	7.27%	66,789.90	7.30%	-	0.00%
固定资产	6,039.14	0.51%	2,734.00	0.30%	2,824.99	0.35%
在建工程	140,336.72	11.81%	67,460.51	7.37%	56,101.13	6.94%
无形资产	1,303.00	0.11%	86,883.22	9.49%	135,069.42	16.70%
长期待摊费用	2,004.80	0.17%	2,521.07	0.28%	74.62	0.01%
其他非流动资产	749.14	0.06%	749.14	0.08%	-	0.00%
非流动资产合计	251,810.15	21.20%	242,133.83	26.46%	273,955.39	33.87%
资产总计	1,187,829.88	100.00%	915,236.04	100.00%	808,784.27	100.00%

随着宁海县棚户区改造、城市化进程的加快，城市基础设施建设投入逐年增长，发行人作为宁海县国有资产运营主体以及基础设施建设主体，其资产规模持续增长。2016-2018年，发行人总资产分别达到808,784.27万元、915,236.04万元和1,183,513.30万元，复合增长率为

21.19%。截至2018年末，发行人流动资产合计931,703.15万元，占总资产比重78.72%，流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款、存货为主，非流动资产合计251,810.15万元，占总资产比重21.28%，非流动资产以可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、在建工程为主。各项主要资产情况具体分析如下：

1、货币资金

2016-2018年末，发行人货币资金分别为30,385.57万元、44,649.44万元和119,606.03万元，分别占总资产的3.76%、4.88%和10.07%。发行人2018年末货币资金以银行存款为主。

2、应收账款

2016-2018年末，发行人应收账款账面余额分别为106,069.10万元、70,943.96万元和83,950.03万元，分别占总资产的13.11%、7.75%和7.07%。报告期内发行人应收账款呈波动趋势，主要是由于发行人部分基础设施代建工程及土地开发整理项目完工结算后暂时未收回代建工程款，应收单位主要为宁海经济开发区管理委员会。发行人应收账款均为经营性应收款项，发行人2018年末应收账款余额前五名情况如下：

发行人2018年末应收账款前五名余额情况

单位：万元

序号	单位名称	期末余额	账龄	款项性质	回款计划	是否为经营性	是否为政府性
1	宁海经济开发区管理委员会	67,280.79	1-2年	工程款	2年内偿还	是	是
2	宁海县城投集团有限公司	13,500.00	1年以内	租金	2年内偿还	是	否
3	宁海县公安局交警大队	1,481.01	1年以内	工程款	1年内偿还	是	是
4	宁海县城镇建设委员会办公室	625.00	1年以内	工程款	1年内偿还	是	是
5	宁海县西店人民政府	135.09	1年以内	工程款	1年内偿还	是	是

序号	单位名称	期末余额	账龄	款项性质	回款计划	是否为经营性	是否为政府性
	合计	83,021.89	-				

总体来看，发行人应收账款整体账龄不长，应收单位大部分均为与发行人有业务往来的政府有关部门，且应收单位已针对上述应收款项的回收做出安排，预计不会形成大规模坏账。

3、预付款项

2016-2018年末，发行人预付款项金额分别为2,124.81万元、1,079.84万元和360.20万元，分别占总资产的0.26%、0.12%和0.03%。发行人报告期内预付款项金额和占比均较小，形成原因主要为发行人基础设施代建和土地开发整理业务规模逐年扩大，资金投入逐年增加，部分支付施工单位的资金暂未用于实际施工，故计入发行人相关工程的预付款项。发行人2018年末预付款项余额前五名情况如下：

发行人2018年末预付款项余额前五名情况

单位：万元

序号	单位名称	性质	金额	占总额比例
1	宁海县桃源街道浦西社区堤树股份经济合作社	预付土地款	100.00	27.76%
2	宁波科通电梯销售服务有限公司	预付设备款	96.70	26.85%
3	上海宽域工业网络设备有限公司	预付设备款	33.09	9.19%
4	宁波市鑫鹏电子科技有限公司	预付电费	30.17	8.38%
5	江苏润仕达交通设施有限公司	预付工程款	17.69	4.90%
	合计	—	277.66	77.08%

4、其他应收款

2016-2018年末，发行人其他应收款账面净值分别为98,525.35万元、172,539.48万元和170,146.90万元，分别占总资产的12.18%、18.85%

和 14.32%。报告期内发行人大量其他应收款产生的原因主要是由于发行人为发挥宁海县国有资产运营主体职能，并促进宁海县城市基础设施及保障性住房建设，与宁海县政府相关部门及其他大型国有企业之间产生的垫付的工程款或者往来款。截至 2018 年末，发行人其他应收款余额前五名情况如下：

发行人 2018 年末其他应收款余额前五名情况

单位：万元

序号	单位名称	金额	款项性质	账龄	占总额比例	回款计划	是否为经营性	是否为政府性
1	宁海县国有资产监督管理局	31,650.00	垫付工程款	1 年以内	19.04%	3 年内偿还	是	是
2	宁海银石投资基金合伙企业（有限合伙）	30,185.56	往来款	1 年以内、1-2 年	18.16%	2 年内偿还	否	是
3	宁海县双盘三山围涂工程指挥部	29,286.00	垫付工程款	1 年以内、1-2 年、2-3 年	17.61%	2 年内偿还	是	是
4	力洋镇人民政府财政所	17,296.25	往来款	1 年以内、1-2 年	10.40%	2 年内偿还	否	否
5	宁海县城投集团有限公司	17,700.00	垫付工程款	1 年以内、1-2 年、2-3 年	10.65%	2 年内偿还	否	是
	合计	126,117.81	-	-	74.12%	-		

截至 2018 年末其他应收款分类情况

单位：万元

时间	分类	期末余额	占比
2018 年末	非经营性	58,894.06	34.61%
	经营性	111,252.84	65.39%
	合计	172,539.48	100.00%

截至 2018 年末，发行人应收政府款项总额为 153,226.74 万元。

发行人严格按照《公司法》、《公司章程》、《往来款项管理制度》和《关联方交易管理制度》的规定执行决策程序，确保公司自身

的资金、资产安全，不存在公司资金被控股股东、实际控制人或其他第三方违规侵占的情形。

总体来看，发行人应收款项整体账龄不长，应收单位大部分均为与发行人有业务往来的国有企业及政府有关部门，且应收单位已针对上述应收款项的回收做出安排，预计不会形成大规模坏账。

5、存货

2016-2018年末，发行人存货金额分别为295,933.67万元、380,965.79万元和557,082.82万元，复合增长率达37.20%。发行人报告期内存货金额增幅较大，主要是宁海县近年为改善宁海县基础设施条件和居住环境，委托发行人承建大量基础设施建设项目，并鼓励发行人建设安置性住房，造成发行人存货中基建项目待结算工程和安置房开发成本及部分自持物业逐年增加。截至2018年末，发行人存货具体明细如下：

发行人2018年末存货明细

单位：万元

项 目	账面余额
原材料	4,608.92
库存成本	1,072.85
开发成本	551,401.05
合 计	557,082.82

其中，发行人存货开发成本包括委托代建项目、发行人自建项目和发行人自持物业，关于存货开发成本及在建工程中签署代建协议的基建工程项目及安置房项目，委托方为宁海经济开发区管理委员会。未来宁海经济开发区管理委员会将委托施工监理公司和审计单位对发行人承建的基建项目及安置房项目分施工标段进行决算，并分期结算。具体如下：

序号	项目名称	账面价值(万元)	项目类型	建设期限	是否签署 代建协议
1	力洋片区土地开发整理项目	29,262.79	代建	2016.01-2018.10	是
2	小壳屿片区基础设施建设工程	13,872.02	代建	2014.01-2019.01	是
3	宁海县下洋涂片区围垦建设工程	87,728.20	代建	2016.07-2019.07	是
4	宁海县下洋涂片区基础设施建设工程	63,971.95	代建	2015.12-2019.12	是
5	宁海经济开发区胡陈地块安置房建设项目	13,285.80	代建	2016.12-2020.12	是
6	宁海经济开发区滨江地块安置房建设项目	40,900.32	代建	2016.02-2019.03	是
7	智能汽车小镇基础设施建设项目	27,966.27	代建	2015.11-2019.11	是
8	宁海经济开发区科技研发园建设项目	24,571.29	代建	2014.11-2018.12	是
9	金港路、金港二路及防洪渠绿化工程	26,097.19	代建	2018.05-2020.05	是
10	宁海特色商业街1号楼展示馆建设项目	39,033.24	代建	2018.10-2021.12	是
11	宁海县桃源街道棚户区改造工程	90,035.86	代建	2018.11-2022.12	是
12	宁海经济开发区A-2地块安置房建设项目	9,084.11	自营	2015.10-2018.10	否
13	宁海经济开发区A-5地块安置房工程项目	40,612.30	自营	2016.09-2019.09	否
14	宁海经济开发区B-1地块安置房工程项目	17,581.32	自营	2016.11-2020.06	否
15	宁海经济开发区A-2地块安置房建设项目自持物业	10,010.02	自营	2015.10-2016.09	否
16	宁海经济开发区滨江地块安置房建设项目自持物业	5,401.85	自营	2016.02-2017.06	否
17	宁海经济开发区科技研发园建设项目自持物业	9,873.54	自营	2014.11-2018.12	否
18	力洋片区土地开发整理项目自持物业	2,112.98	自营	-	否

序号	项目名称	账面价值(万元)	项目类型	建设期限	是否签署 代建协议
	合计	551,401.05			

发行人存货开发成本中包含 8 宗国有出让土地使用权，该部分土地为发行人承建的部分安置房工程、厂房工程用地，通过“招拍挂”方式取得，以成本法计入开发成本中项目内用地。截至 2018 年末，发行人存货中拟开发土地金额为 16,567.52 万元，具体明细如下：

发行人 2018 年末存货拟开发土地明细

单位：万元、亩、万元/亩

序号	土地证号/ 宗地编号	用途	入账 方式	使用 权类 型	坐落位置	取得 方式	账面 价值	面积	单价	是否 抵押	是否缴纳 土地出让金
1	宁国用（2015） 第 04117 号	其他商服用地	成本法	出让	宁东区块 15-1 地 块土地	招拍挂	804.39	11.35	70.89	否	是
2	宁国用（2013） 第 03251 号	工业用地	成本法	出让	宁海县宁东园区	招拍挂	795.16	102.09	7.79	是	是
3	宁国用（2014） 第 04184 号	其他商服用地	成本法	出让	力洋镇东园村	招拍挂	2,298.14	73.84	31.12	否	是
4	宁国用（2014） 第 03879 号	工业用地	成本法	出让	宁海县宁东新城 云峤东路 2 号	招拍挂	1,453.43	61.28	23.72	是	是
5	宁国用（2016） 第 01346 号	城镇住宅用地	成本法	出让	胡陈乡下田村原 宁海县东达食品 有限公司地块	招拍挂	2,140.49	33.96	63.03	否	是
6	宁国用（2016） 第 03349 号	工业用地	成本法	出让	宁东区块 05 地块	招拍挂	1,802.34	36.87	48.88	否	是

序号	土地证号/ 宗地编号	用途	入账 方式	使用 权类 型	坐落位置	取得 方式	账面 价值	面积	单价	是否 抵押	是否缴纳 土地出让金
7	浙(2016)宁海县 不动产权第 0000291号	商服、住宅	成本法	出让	宁东14-4A地块	招拍挂	5,160.59	60.88	84.77	否	是
8	宁国用(2015) 第01737号	工业用地	成本法	出让	力洋镇胡陈港 棉花厂	招拍挂	2,112.98	60.37	35.00	是	是
合 计							16,567.52	-	-	-	-

(1) 宁海经济开发区 A-2 地块安置房建设项目自持物业相关情况如下:

序号	权证编号	坐落	证载 用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账 方式	单价 (元/平方米)	抵押 情况	是否出 租	评估价值 (万元)
1	浙(2016)宁海县不动产权第0005451号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号417室	出让	81.69	290,222.51	成本法	3,552.73	是	是	59.63
2	浙(2016)宁海县不动产权第0005452号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号317室	出让	81.69	290,222.51	成本法	3,552.73	是	是	59.63
3	浙(2016)宁海县不动产权第0005453号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号517室	出让	81.69	290,222.51	成本法	3,552.73	是	是	59.63
4	浙(2016)宁海县不动产权第0005454号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号217室	出让	81.69	290,222.51	成本法	3,552.73	是	是	59.63
5	浙(2016)宁海县不动产权第0005455号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号913室	出让	79.79	283,472.33	成本法	3,552.73	是	是	58.25
6	浙(2016)宁海县不动产权第0005456号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号813室	出让	79.79	283,472.33	成本法	3,552.73	是	是	58.25
7	浙(2016)宁海县不动产权第0005457号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号713室	出让	79.79	283,472.33	成本法	3,552.73	是	是	58.25
8	浙(2016)宁海县不动产权第0005458号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号413室	出让	70.30	249,756.92	成本法	3,552.73	是	是	51.32
9	浙(2016)宁海县不动产权第0005459号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号213室	出让	70.30	249,756.92	成本法	3,552.73	是	是	51.32

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
10	浙(2016)宁海县不动产权第0005460号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号313室	出让	70.30	249,756.92	成本法	3,552.73	是	是	51.32
11	浙(2016)宁海县不动产权第0005461号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号513室	出让	70.30	249,756.92	成本法	3,552.73	是	是	51.32
12	浙(2016)宁海县不动产权第0005462号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号909室	出让	68.62	243,788.33	成本法	3,552.73	是	是	50.09
13	浙(2016)宁海县不动产权第0005463号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号809室	出让	68.62	243,788.33	成本法	3,552.73	是	是	50.09
14	浙(2016)宁海县不动产权第0005464号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号704室	出让	68.62	243,788.33	成本法	3,552.73	是	是	50.09
15	浙(2016)宁海县不动产权第0005465号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号709室	出让	68.62	243,788.33	成本法	3,552.73	是	是	50.09
16	浙(2016)宁海县不动产权第0005466号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号904室	出让	68.62	243,788.33	成本法	3,552.73	是	是	50.09
17	浙(2016)宁海县不动产权第0005467号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号804室	出让	68.62	243,788.33	成本法	3,552.73	是	是	50.09
18	浙(2016)宁海县不动产权第0005468号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号701室	出让	65.54	232,845.92	成本法	3,552.73	是	是	47.84
19	浙(2016)宁海县不动产权第0005469号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号801室	出让	65.54	232,845.92	成本法	3,552.73	是	是	47.84
20	浙(2016)宁海县不动产权第0005470号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号901室	出让	65.54	232,845.92	成本法	3,552.73	是	是	47.84
21	浙(2016)宁海县不动产权第0005471号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号609室	出让	63.47	225,491.77	成本法	3,552.73	是	是	46.33
22	浙(2016)宁海县不动产权第0005472号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号601室	出让	54.97	195,293.57	成本法	3,552.73	是	是	40.13
23	浙(2016)宁海县不动产权第0005473号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号304室	出让	54.47	193,517.20	成本法	3,552.73	是	是	39.76
24	浙(2016)宁海县不动产权第0005474号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号501室	出让	54.47	193,517.20	成本法	3,552.73	是	是	39.76
25	浙(2016)宁海县不动产权第0005475号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号504室	出让	54.47	193,517.20	成本法	3,552.73	是	是	39.76

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
26	浙(2016)宁海县不动产权第0005476号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号404室	出让	54.47	193,517.20	成本法	3,552.73	是	是	39.76
27	浙(2016)宁海县不动产权第0005477号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号201室	出让	54.47	193,517.20	成本法	3,552.73	是	是	39.76
28	浙(2016)宁海县不动产权第0005478号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号401室	出让	54.47	193,517.20	成本法	3,552.73	是	是	39.76
29	浙(2016)宁海县不动产权第0005479号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号204室	出让	54.47	193,517.20	成本法	3,552.73	是	是	39.76
30	浙(2016)宁海县不动产权第0005480号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号301室	出让	54.47	193,517.20	成本法	3,552.73	是	是	39.76
31	浙(2016)宁海县不动产权第0005481号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号602室	出让	52.50	186,518.33	成本法	3,552.73	是	是	38.33
32	浙(2016)宁海县不动产权第0005482号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号309室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
33	浙(2016)宁海县不动产权第0005483号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号604室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
34	浙(2016)宁海县不动产权第0005484号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号512室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
35	浙(2016)宁海县不动产权第0005485号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号211室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
36	浙(2016)宁海县不动产权第0005486号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号212室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
37	浙(2016)宁海县不动产权第0005487号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号515室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
38	浙(2016)宁海县不动产权第0005488号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号215室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
39	浙(2016)宁海县不动产权第0005489号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号216室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
40	浙(2016)宁海县不动产权第0005490号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号510室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
41	浙(2016)宁海县不动产权第0005491号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号312室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
42	浙(2016)宁海县不动产权第0005492号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号311室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
43	浙(2016)宁海县不动产权第0005493号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号316室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
44	浙(2016)宁海县不动产权第0005494号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号310室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
45	浙(2016)宁海县不动产权第0005495号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号315室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
46	浙(2016)宁海县不动产权第0005496号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号207室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
47	浙(2016)宁海县不动产权第0005497号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号405室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
48	浙(2016)宁海县不动产权第0005498号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号409室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
49	浙(2016)宁海县不动产权第0005499号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号407室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
50	浙(2016)宁海县不动产权第0005500号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号408室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
51	浙(2016)宁海县不动产权第0005501号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号506室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
52	浙(2016)宁海县不动产权第0005502号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号505室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
53	浙(2016)宁海县不动产权第0005503号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号502室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
54	浙(2016)宁海县不动产权第0005504号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号406室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
55	浙(2016)宁海县不动产权第0005505号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号511室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
56	浙(2016)宁海县不动产权第0005506号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号210室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
57	浙(2016)宁海县不动产权第0005507号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号516室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
58	浙(2016)宁海县不动产权第0005508号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号411室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
59	浙(2016)宁海县不动产权第0005509号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号410室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
60	浙(2016)宁海县不动产权第0005510号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号415室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
61	浙(2016)宁海县不动产权第0005511号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号412室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
62	浙(2016)宁海县不动产权第0005512号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号507室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
63	浙(2016)宁海县不动产权第0005513号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号508室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
64	浙(2016)宁海县不动产权第0005514号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号509室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
65	浙(2016)宁海县不动产权第0005515号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号402室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
66	浙(2016)宁海县不动产权第0005516号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号209室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
67	浙(2016)宁海县不动产权第0005517号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号206室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
68	浙(2016)宁海县不动产权第0005518号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号205室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
69	浙(2016)宁海县不动产权第0005519号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号202室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
70	浙(2016)宁海县不动产权第0005520号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号208室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
71	浙(2016)宁海县不动产权第0005521号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号416室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
72	浙(2016)宁海县不动产权第0005522号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号307室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
73	浙(2016)宁海县不动产权第0005523号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号308室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
74	浙(2016)宁海县不动产权第0005524号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号305室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
75	浙(2016)宁海县不动产权第0005525号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号306室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
76	浙(2016)宁海县不动产权第0005526号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号302室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
77	浙(2016)宁海县不动产权第0005527号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号414室	出让	52.28	185,736.72	成本法	3,552.73	是	是	38.16
78	浙(2016)宁海县不动产权第0005528号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号214室	出让	52.08	185,026.18	成本法	3,552.73	是	是	38.02
79	浙(2016)宁海县不动产权第0005529号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号314室	出让	52.08	185,026.18	成本法	3,552.73	是	是	38.02
80	浙(2016)宁海县不动产权第0005530号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号514室	出让	52.08	185,026.18	成本法	3,552.73	是	是	38.02
81	浙(2016)宁海县不动产权第0005531号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号608室	出让	51.86	184,244.58	成本法	3,552.73	是	是	37.86
82	浙(2016)宁海县不动产权第0005532号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号605室	出让	51.86	184,244.58	成本法	3,552.73	是	是	37.86
83	浙(2016)宁海县不动产权第0005533号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号607室	出让	51.86	184,244.58	成本法	3,552.73	是	是	37.86
84	浙(2016)宁海县不动产权第0005534号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号606室	出让	51.86	184,244.58	成本法	3,552.73	是	是	37.86
85	浙(2016)宁海县不动产权第0005535号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号603室	出让	50.84	180,620.79	成本法	3,552.73	是	是	37.11
86	浙(2016)宁海县不动产权第0005536号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号303室	出让	50.37	178,951.01	成本法	3,552.73	是	是	36.77
87	浙(2016)宁海县不动产权第0005537号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号403室	出让	50.37	178,951.01	成本法	3,552.73	是	是	36.77
88	浙(2016)宁海县不动产权第0005538号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号503室	出让	50.37	178,951.01	成本法	3,552.73	是	是	36.77
89	浙(2016)宁海县不动产权第0005539号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号203室	出让	50.37	178,951.01	成本法	3,552.73	是	是	36.77

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
90	浙(2016)宁海县不动产权第0005540号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号805室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
91	浙(2016)宁海县不动产权第0005541号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号807室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
92	浙(2016)宁海县不动产权第0005542号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号806室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
93	浙(2016)宁海县不动产权第0005543号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号811室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
94	浙(2016)宁海县不动产权第0005544号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号812室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
95	浙(2016)宁海县不动产权第0005545号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号808室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
96	浙(2016)宁海县不动产权第0005546号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号802室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
97	浙(2016)宁海县不动产权第0005547号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号705室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
98	浙(2016)宁海县不动产权第0005548号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号706室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
99	浙(2016)宁海县不动产权第0005549号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号702室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
100	浙(2016)宁海县不动产权第0005550号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号708室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
101	浙(2016)宁海县不动产权第0005551号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号712室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
102	浙(2016)宁海县不动产权第0005552号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号711室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
103	浙(2016)宁海县不动产权第0005553号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号707室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
104	浙(2016)宁海县不动产权第0005554号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号906室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
105	浙(2016)宁海县不动产权第0005555号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号902室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
106	浙(2016)宁海县不动产权第0005556号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号907室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
107	浙(2016)宁海县不动产权第0005557号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号908室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
108	浙(2016)宁海县不动产权第0005558号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号905室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
109	浙(2016)宁海县不动产权第0005559号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号911室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
110	浙(2016)宁海县不动产权第0005560号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号912室	出让	50.35	178,879.96	成本法	3,552.73	是	是	36.76
111	浙(2016)宁海县不动产权第0005561号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号910室	出让	50.08	177,920.72	成本法	3,552.73	是	是	36.56
112	浙(2016)宁海县不动产权第0005562号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号810室	出让	50.08	177,920.72	成本法	3,552.73	是	是	36.56
113	浙(2016)宁海县不动产权第0005563号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号710室	出让	50.08	177,920.72	成本法	3,552.73	是	是	36.56
114	浙(2016)宁海县不动产权第0005564号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号803室	出让	48.70	173,017.95	成本法	3,552.73	是	是	35.55
115	浙(2016)宁海县不动产权第0005565号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号703室	出让	48.70	173,017.95	成本法	3,552.73	是	是	35.55
116	浙(2016)宁海县不动产权第0005566号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号903室	出让	48.70	173,017.95	成本法	3,552.73	是	是	35.55
117	浙(2016)宁海县不动产权第0005567号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号101室	出让	45.25	160,761.03	成本法	3,552.73	是	是	33.03
118	浙(2016)宁海县不动产权第0005568号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号104室	出让	45.25	160,761.03	成本法	3,552.73	是	是	33.03
119	浙(2016)宁海县不动产权第0005569号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号107室	出让	43.42	154,259.54	成本法	3,552.73	是	是	31.70
120	浙(2016)宁海县不动产权第0005570号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号105室	出让	43.42	154,259.54	成本法	3,552.73	是	是	31.70
121	浙(2016)宁海县不动产权第0005571号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号102室	出让	43.42	154,259.54	成本法	3,552.73	是	是	31.70

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
122	浙(2016)宁海县不动产权第0005572号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号108室	出让	43.42	154,259.54	成本法	3,552.73	是	是	31.70
123	浙(2016)宁海县不动产权第0005573号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号109室	出让	43.42	154,259.54	成本法	3,552.73	是	是	31.70
124	浙(2016)宁海县不动产权第0005574号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢1号106室	出让	43.42	154,259.54	成本法	3,552.73	是	是	31.70
125	浙(2016)宁海县不动产权第0005575号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾1幢2号103室	出让	41.64	147,935.68	成本法	3,552.73	是	是	30.40
126	浙(2016)宁海县不动产权第0006198号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-37室	出让	124.97	443,984.67	成本法	3,552.73	是	是	91.23
127	浙(2016)宁海县不动产权第0006199号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-44室	出让	124.97	443,984.67	成本法	3,552.73	是	是	91.23
128	浙(2016)宁海县不动产权第0006200号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-37室	出让	112.09	398,225.51	成本法	3,552.73	是	是	81.83
129	浙(2016)宁海县不动产权第0006201号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-42室	出让	112.09	398,225.51	成本法	3,552.73	是	是	81.83
130	浙(2016)宁海县不动产权第0006202号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-40室	出让	101.90	362,023.19	成本法	3,552.73	是	是	74.39
131	浙(2016)宁海县不动产权第0006203号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-51室	出让	97.89	347,776.74	成本法	3,552.73	是	是	71.46
132	浙(2016)宁海县不动产权第0006204号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-39室	出让	93.84	333,388.18	成本法	3,552.73	是	是	68.50
133	浙(2016)宁海县不动产权第0006205号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-38室	出让	91.93	326,602.47	成本法	3,552.73	是	是	67.11
134	浙(2016)宁海县不动产权第0006206号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-41室	出让	90.15	320,278.61	成本法	3,552.73	是	是	65.81
135	浙(2016)宁海县不动产权第0006207号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-40室	出让	90.15	320,278.61	成本法	3,552.73	是	是	65.81
136	浙(2016)宁海县不动产权第0006208号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-18室	出让	86.98	309,016.46	成本法	3,552.73	是	是	63.50
137	浙(2016)宁海县不动产权第0006209号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-4室	出让	86.98	309,016.46	成本法	3,552.73	是	是	63.50

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
138	浙(2016)宁海县不动产权第0006210号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-25室	出让	86.98	309,016.46	成本法	3,552.73	是	是	63.50
139	浙(2016)宁海县不动产权第0006211号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-4室	出让	86.81	308,412.49	成本法	3,552.73	是	是	63.37
140	浙(2016)宁海县不动产权第0006212号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-25室	出让	86.81	308,412.49	成本法	3,552.73	是	是	63.37
141	浙(2016)宁海县不动产权第0006213号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-18室	出让	86.81	308,412.49	成本法	3,552.73	是	是	63.37
142	浙(2016)宁海县不动产权第0006214号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-55室	出让	86.41	306,991.40	成本法	3,552.73	是	是	63.08
143	浙(2016)宁海县不动产权第0006215号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-47室	出让	82.84	294,308.15	成本法	3,552.73	是	是	60.47
144	浙(2016)宁海县不动产权第0006216号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-46室	出让	81.15	288,304.04	成本法	3,552.73	是	是	59.24
145	浙(2016)宁海县不动产权第0006217号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-45室	出让	80.68	286,634.26	成本法	3,552.73	是	是	58.90
146	浙(2016)宁海县不动产权第0006218号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-34室	出让	80.68	286,634.26	成本法	3,552.73	是	是	58.90
147	浙(2016)宁海县不动产权第0006219号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-46室	出让	80.68	286,634.26	成本法	3,552.73	是	是	58.90
148	浙(2016)宁海县不动产权第0006220号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-32室	出让	77.52	275,407.63	成本法	3,552.73	是	是	56.59
149	浙(2016)宁海县不动产权第0006221号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-11室	出让	77.52	275,407.63	成本法	3,552.73	是	是	56.59
150	浙(2016)宁海县不动产权第0006222号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-11室	出让	77.48	275,265.52	成本法	3,552.73	是	是	56.56
151	浙(2016)宁海县不动产权第0006223号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-32室	出让	77.48	275,265.52	成本法	3,552.73	是	是	56.56
152	浙(2016)宁海县不动产权第0006224号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-34室	出让	77.45	275,158.94	成本法	3,552.73	是	是	56.54
153	浙(2016)宁海县不动产权第0006225号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-44室	出让	77.45	275,158.94	成本法	3,552.73	是	是	56.54

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
154	浙(2016)宁海县不动产权第0006226号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-32室	出让	75.19	267,129.77	成本法	3,552.73	是	是	54.89
155	浙(2016)宁海县不动产权第0006227号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-47室	出让	75.19	267,129.77	成本法	3,552.73	是	是	54.89
156	浙(2016)宁海县不动产权第0006228号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-26室	出让	73.25	260,237.47	成本法	3,552.73	是	是	53.47
157	浙(2016)宁海县不动产权第0006229号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-31室	出让	73.19	260,024.31	成本法	3,552.73	是	是	53.43
158	浙(2016)宁海县不动产权第0006230号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-25室	出让	73.19	260,024.31	成本法	3,552.73	是	是	53.43
159	浙(2016)宁海县不动产权第0006231号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-43室	出让	73.17	259,953.25	成本法	3,552.73	是	是	53.41
160	浙(2016)宁海县不动产权第0006232号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-37室	出让	72.93	259,100.60	成本法	3,552.73	是	是	53.24
161	浙(2016)宁海县不动产权第0006233号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-50室	出让	72.82	258,709.80	成本法	3,552.73	是	是	53.16
162	浙(2016)宁海县不动产权第0006234号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-36室	出让	72.82	258,709.80	成本法	3,552.73	是	是	53.16
163	浙(2016)宁海县不动产权第0006235号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-9室	出让	72.73	258,390.05	成本法	3,552.73	是	是	53.09
164	浙(2016)宁海县不动产权第0006236号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-16室	出让	72.73	258,390.05	成本法	3,552.73	是	是	53.09
165	浙(2016)宁海县不动产权第0006237号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-8室	出让	72.65	258,105.83	成本法	3,552.73	是	是	53.03
166	浙(2016)宁海县不动产权第0006238号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-15室	出让	72.65	258,105.83	成本法	3,552.73	是	是	53.03
167	浙(2016)宁海县不动产权第0006239号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-2室	出让	72.41	257,253.18	成本法	3,552.73	是	是	52.86
168	浙(2016)宁海县不动产权第0006240号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-23室	出让	70.88	251,817.50	成本法	3,552.73	是	是	51.74
169	浙(2016)宁海县不动产权第0006241号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-30室	出让	70.78	251,462.23	成本法	3,552.73	是	是	51.67

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
170	浙(2016)宁海县不动产权第0006242号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-42室	出让	70.78	251,462.23	成本法	3,552.73	是	是	51.67
171	浙(2016)宁海县不动产权第0006243号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-29室	出让	70.78	251,462.23	成本法	3,552.73	是	是	51.67
172	浙(2016)宁海县不动产权第0006244号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-41室	出让	70.78	251,462.23	成本法	3,552.73	是	是	51.67
173	浙(2016)宁海县不动产权第0006245号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-24室	出让	70.78	251,462.23	成本法	3,552.73	是	是	51.67
174	浙(2016)宁海县不动产权第0006246号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-49室	出让	70.78	251,462.23	成本法	3,552.73	是	是	51.67
175	浙(2016)宁海县不动产权第0006247号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-28室	出让	70.78	251,462.23	成本法	3,552.73	是	是	51.67
176	浙(2016)宁海县不动产权第0006248号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-27室	出让	70.78	251,462.23	成本法	3,552.73	是	是	51.67
177	浙(2016)宁海县不动产权第0006249号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-48室	出让	70.54	250,609.57	成本法	3,552.73	是	是	51.49
178	浙(2016)宁海县不动产权第0006250号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-14室	出让	70.37	250,005.61	成本法	3,552.73	是	是	51.37
179	浙(2016)宁海县不动产权第0006251号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-13室	出让	70.37	250,005.61	成本法	3,552.73	是	是	51.37
180	浙(2016)宁海县不动产权第0006252号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-11室	出让	70.28	249,685.86	成本法	3,552.73	是	是	51.30
181	浙(2016)宁海县不动产权第0006253号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-21室	出让	70.28	249,685.86	成本法	3,552.73	是	是	51.30
182	浙(2016)宁海县不动产权第0006254号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-20室	出让	70.28	249,685.86	成本法	3,552.73	是	是	51.30
183	浙(2016)宁海县不动产权第0006255号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-22室	出让	70.28	249,685.86	成本法	3,552.73	是	是	51.30
184	浙(2016)宁海县不动产权第0006256号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-17室	出让	70.28	249,685.86	成本法	3,552.73	是	是	51.30
185	浙(2016)宁海县不动产权第0006257号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-19室	出让	70.28	249,685.86	成本法	3,552.73	是	是	51.30

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
186	浙(2016)宁海县不动产权第0006258号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-18室	出让	70.28	249,685.86	成本法	3,552.73	是	是	51.30
187	浙(2016)宁海县不动产权第0006259号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-12室	出让	70.28	249,685.86	成本法	3,552.73	是	是	51.30
188	浙(2016)宁海县不动产权第0006260号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-7室	出让	70.28	249,685.86	成本法	3,552.73	是	是	51.30
189	浙(2016)宁海县不动产权第0006261号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-6室	出让	70.28	249,685.86	成本法	3,552.73	是	是	51.30
190	浙(2016)宁海县不动产权第0006262号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-3室	出让	70.28	249,685.86	成本法	3,552.73	是	是	51.30
191	浙(2016)宁海县不动产权第0006263号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-5室	出让	70.28	249,685.86	成本法	3,552.73	是	是	51.30
192	浙(2016)宁海县不动产权第0006264号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-4室	出让	70.28	249,685.86	成本法	3,552.73	是	是	51.30
193	浙(2016)宁海县不动产权第0006265号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-10室	出让	70.28	249,685.86	成本法	3,552.73	是	是	51.30
194	浙(2016)宁海县不动产权第0006266号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-48室	出让	68.36	242,864.62	成本法	3,552.73	是	是	49.90
195	浙(2016)宁海县不动产权第0006267号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-34室	出让	68.36	242,864.62	成本法	3,552.73	是	是	49.90
196	浙(2016)宁海县不动产权第0006268号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-51室	出让	66.37	235,794.69	成本法	3,552.73	是	是	48.45
197	浙(2016)宁海县不动产权第0006269号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-32室	出让	66.37	235,794.69	成本法	3,552.73	是	是	48.45
198	浙(2016)宁海县不动产权第0006270号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-33室	出让	66.25	235,368.36	成本法	3,552.73	是	是	48.36
199	浙(2016)宁海县不动产权第0006271号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-46室	出让	65.84	233,911.74	成本法	3,552.73	是	是	48.06
200	浙(2016)宁海县不动产权第0006272号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-25室	出让	64.67	229,755.05	成本法	3,552.73	是	是	47.21
201	浙(2016)宁海县不动产权第0006273号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-31室	出让	64.67	229,755.05	成本法	3,552.73	是	是	47.21

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
202	浙(2016)宁海县不动产权第0006274号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-26室	出让	64.60	229,506.36	成本法	3,552.73	是	是	47.16
203	浙(2016)宁海县不动产权第0006275号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-54室	出让	64.25	228,262.90	成本法	3,552.73	是	是	46.90
204	浙(2016)宁海县不动产权第0006276号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-15室	出让	64.20	228,085.27	成本法	3,552.73	是	是	46.87
205	浙(2016)宁海县不动产权第0006277号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-8室	出让	64.20	228,085.27	成本法	3,552.73	是	是	46.87
206	浙(2016)宁海县不动产权第0006278号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-16室	出让	64.14	227,872.10	成本法	3,552.73	是	是	46.82
207	浙(2016)宁海县不动产权第0006279号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-9室	出让	64.14	227,872.10	成本法	3,552.73	是	是	46.82
208	浙(2016)宁海县不动产权第0006280号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-45室	出让	64.09	227,694.47	成本法	3,552.73	是	是	46.79
209	浙(2016)宁海县不动产权第0006281号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-36室	出让	64.09	227,694.47	成本法	3,552.73	是	是	46.79
210	浙(2016)宁海县不动产权第0006282号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-2室	出让	63.96	227,232.61	成本法	3,552.73	是	是	46.69
211	浙(2016)宁海县不动产权第0006283号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-3室	出让	63.77	226,557.59	成本法	3,552.73	是	是	46.55
212	浙(2016)宁海县不动产权第0006284号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-23室	出让	62.57	222,294.32	成本法	3,552.73	是	是	45.68
213	浙(2016)宁海县不动产权第0006285号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-42室	出让	62.49	222,010.10	成本法	3,552.73	是	是	45.62
214	浙(2016)宁海县不动产权第0006286号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-29室	出让	62.49	222,010.10	成本法	3,552.73	是	是	45.62
215	浙(2016)宁海县不动产权第0006287号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-30室	出让	62.49	222,010.10	成本法	3,552.73	是	是	45.62
216	浙(2016)宁海县不动产权第0006288号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-53室	出让	62.49	222,010.10	成本法	3,552.73	是	是	45.62
217	浙(2016)宁海县不动产权第0006289号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-24室	出让	62.49	222,010.10	成本法	3,552.73	是	是	45.62

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
218	浙(2016)宁海县不动产权第0006290号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-43室	出让	62.49	222,010.10	成本法	3,552.73	是	是	45.62
219	浙(2016)宁海县不动产权第0006291号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-38室	出让	62.49	222,010.10	成本法	3,552.73	是	是	45.62
220	浙(2016)宁海县不动产权第0006292号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-28室	出让	62.49	222,010.10	成本法	3,552.73	是	是	45.62
221	浙(2016)宁海县不动产权第0006293号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-27室	出让	62.49	222,010.10	成本法	3,552.73	是	是	45.62
222	浙(2016)宁海县不动产权第0006294号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-39室	出让	62.49	222,010.10	成本法	3,552.73	是	是	45.62
223	浙(2016)宁海县不动产权第0006295号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-52室	出让	62.39	221,654.82	成本法	3,552.73	是	是	45.54
224	浙(2016)宁海县不动产权第0006296号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-10室	出让	62.38	221,619.30	成本法	3,552.73	是	是	45.54
225	浙(2016)宁海县不动产权第0006297号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-10室	出让	62.35	221,512.72	成本法	3,552.73	是	是	45.52
226	浙(2016)宁海县不动产权第0006298号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-33室	出让	62.38	221,619.30	成本法	3,552.73	是	是	45.54
227	浙(2016)宁海县不动产权第0006299号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-33室	出让	62.35	221,512.72	成本法	3,552.73	是	是	45.52
228	浙(2016)宁海县不动产权第0006300号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-13室	出让	62.12	220,695.59	成本法	3,552.73	是	是	45.35
229	浙(2016)宁海县不动产权第0006301号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-14室	出让	62.12	220,695.59	成本法	3,552.73	是	是	45.35
230	浙(2016)宁海县不动产权第0006302号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-3室	出让	62.04	220,411.37	成本法	3,552.73	是	是	45.29
231	浙(2016)宁海县不动产权第0006303号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-5室	出让	62.04	220,411.37	成本法	3,552.73	是	是	45.29
232	浙(2016)宁海县不动产权第0006304号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-4室	出让	62.04	220,411.37	成本法	3,552.73	是	是	45.29
233	浙(2016)宁海县不动产权第0006305号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-19室	出让	62.04	220,411.37	成本法	3,552.73	是	是	45.29

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
234	浙(2016)宁海县不动产权第0006306号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-18室	出让	62.04	220,411.37	成本法	3,552.73	是	是	45.29
235	浙(2016)宁海县不动产权第0006307号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-21室	出让	62.04	220,411.37	成本法	3,552.73	是	是	45.29
236	浙(2016)宁海县不动产权第0006308号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-7室	出让	62.04	220,411.37	成本法	3,552.73	是	是	45.29
237	浙(2016)宁海县不动产权第0006309号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-6室	出让	62.04	220,411.37	成本法	3,552.73	是	是	45.29
238	浙(2016)宁海县不动产权第0006310号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-11室	出让	62.04	220,411.37	成本法	3,552.73	是	是	45.29
239	浙(2016)宁海县不动产权第0006311号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-10室	出让	62.04	220,411.37	成本法	3,552.73	是	是	45.29
240	浙(2016)宁海县不动产权第0006312号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-12室	出让	62.04	220,411.37	成本法	3,552.73	是	是	45.29
241	浙(2016)宁海县不动产权第0006313号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-17室	出让	62.04	220,411.37	成本法	3,552.73	是	是	45.29
242	浙(2016)宁海县不动产权第0006314号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-20室	出让	62.04	220,411.37	成本法	3,552.73	是	是	45.29
243	浙(2016)宁海县不动产权第0006315号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-24室	出让	61.94	220,056.10	成本法	3,552.73	是	是	45.22
244	浙(2016)宁海县不动产权第0006316号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-21室	出让	61.94	220,056.10	成本法	3,552.73	是	是	45.22
245	浙(2016)宁海县不动产权第0006317号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-24室	出让	61.89	219,878.46	成本法	3,552.73	是	是	45.18
246	浙(2016)宁海县不动产权第0006318号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-21室	出让	61.89	219,878.46	成本法	3,552.73	是	是	45.18
247	浙(2016)宁海县不动产权第0006319号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-3室	出让	61.89	219,878.46	成本法	3,552.73	是	是	45.18
248	浙(2016)宁海县不动产权第0006320号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-22室	出让	61.83	219,665.30	成本法	3,552.73	是	是	45.14
249	浙(2016)宁海县不动产权第0006321号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-20室	出让	61.72	219,274.50	成本法	3,552.73	是	是	45.06

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
250	浙(2016)宁海县不动产权第0006322号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-2室	出让	61.72	219,274.50	成本法	3,552.73	是	是	45.06
251	浙(2016)宁海县不动产权第0006323号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-23室	出让	61.72	219,274.50	成本法	3,552.73	是	是	45.06
252	浙(2016)宁海县不动产权第0006324号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-2室	出让	61.69	219,167.91	成本法	3,552.73	是	是	45.03
253	浙(2016)宁海县不动产权第0006325号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-23室	出让	61.69	219,167.91	成本法	3,552.73	是	是	45.03
254	浙(2016)宁海县不动产权第0006326号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-20室	出让	61.69	219,167.91	成本法	3,552.73	是	是	45.03
255	浙(2016)宁海县不动产权第0006327号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-43室	出让	60.38	214,513.84	成本法	3,552.73	是	是	44.08
256	浙(2016)宁海县不动产权第0006328号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-43室	出让	60.36	214,442.78	成本法	3,552.73	是	是	44.06
257	浙(2016)宁海县不动产权第0006329号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-16室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
258	浙(2016)宁海县不动产权第0006330号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-41室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
259	浙(2016)宁海县不动产权第0006331号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-40室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
260	浙(2016)宁海县不动产权第0006332号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-13室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
261	浙(2016)宁海县不动产权第0006333号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-7室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
262	浙(2016)宁海县不动产权第0006334号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-39室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
263	浙(2016)宁海县不动产权第0006335号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-38室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
264	浙(2016)宁海县不动产权第0006336号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-26室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
265	浙(2016)宁海县不动产权第0006337号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-17室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
266	浙(2016)宁海县不动产权第0006338号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-15室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
267	浙(2016)宁海县不动产权第0006339号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-29室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
268	浙(2016)宁海县不动产权第0006340号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-14室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
269	浙(2016)宁海县不动产权第0006341号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-36室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
270	浙(2016)宁海县不动产权第0006342号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-34室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
271	浙(2016)宁海县不动产权第0006343号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-30室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
272	浙(2016)宁海县不动产权第0006344号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-9室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
273	浙(2016)宁海县不动产权第0006345号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-31室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
274	浙(2016)宁海县不动产权第0006346号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-12室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
275	浙(2016)宁海县不动产权第0006347号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-28室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
276	浙(2016)宁海县不动产权第0006348号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-27室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
277	浙(2016)宁海县不动产权第0006349号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-42室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
278	浙(2016)宁海县不动产权第0006350号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-35室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
279	浙(2016)宁海县不动产权第0006351号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-37室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
280	浙(2016)宁海县不动产权第0006352号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-8室	出让	60.30	214,229.62	成本法	3,552.73	是	是	44.02
281	浙(2016)宁海县不动产权第0006353号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-13室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00

序号	权证编号	坐落	记载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
282	浙(2016)宁海县不动产权第0006354号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-36室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
283	浙(2016)宁海县不动产权第0006355号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-40室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
284	浙(2016)宁海县不动产权第0006356号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-42室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
285	浙(2016)宁海县不动产权第0006357号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-9室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
286	浙(2016)宁海县不动产权第0006358号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-31室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
287	浙(2016)宁海县不动产权第0006359号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-12室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
288	浙(2016)宁海县不动产权第0006360号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-41室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
289	浙(2016)宁海县不动产权第0006361号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-27室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
290	浙(2016)宁海县不动产权第0006362号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-16室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
291	浙(2016)宁海县不动产权第0006363号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-17室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
292	浙(2016)宁海县不动产权第0006364号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-38室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
293	浙(2016)宁海县不动产权第0006365号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-28室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
294	浙(2016)宁海县不动产权第0006366号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-15室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
295	浙(2016)宁海县不动产权第0006367号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-37室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
296	浙(2016)宁海县不动产权第0006368号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-39室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
297	浙(2016)宁海县不动产权第0006369号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-26室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
298	浙(2016)宁海县不动产权第0006370号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-30室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
299	浙(2016)宁海县不动产权第0006371号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-34室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
300	浙(2016)宁海县不动产权第0006372号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-8室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
301	浙(2016)宁海县不动产权第0006373号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-14室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
302	浙(2016)宁海县不动产权第0006374号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-29室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
303	浙(2016)宁海县不动产权第0006375号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-35室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
304	浙(2016)宁海县不动产权第0006376号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-7室	出让	60.28	214,158.56	成本法	3,552.73	是	是	44.00
305	浙(2016)宁海县不动产权第0006377号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-5室	出让	60.21	213,909.87	成本法	3,552.73	是	是	43.95
306	浙(2016)宁海县不动产权第0006378号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-6室	出让	60.19	213,838.82	成本法	3,552.73	是	是	43.94
307	浙(2016)宁海县不动产权第0006379号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-6室	出让	60.10	213,519.07	成本法	3,552.73	是	是	43.87
308	浙(2016)宁海县不动产权第0006380号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-5室	出让	60.08	213,448.02	成本法	3,552.73	是	是	43.86
309	浙(2016)宁海县不动产权第0006381号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-33室	出让	58.49	207,799.18	成本法	3,552.73	是	是	42.70
310	浙(2016)宁海县不动产权第0006382号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-50室	出让	58.12	206,484.67	成本法	3,552.73	是	是	42.43
311	浙(2016)宁海县不动产权第0006383号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-52室	出让	57.95	205,880.70	成本法	3,552.73	是	是	42.30
312	浙(2016)宁海县不动产权第0006384号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-39室	出让	57.95	205,880.70	成本法	3,552.73	是	是	42.30
313	浙(2016)宁海县不动产权第0006385号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-40室	出让	57.95	205,880.70	成本法	3,552.73	是	是	42.30

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
314	浙(2016)宁海县不动产权第0006386号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-33室	出让	57.95	205,880.70	成本法	3,552.73	是	是	42.30
315	浙(2016)宁海县不动产权第0006387号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-9室	出让	57.58	204,566.19	成本法	3,552.73	是	是	42.03
316	浙(2016)宁海县不动产权第0006388号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-16室	出让	57.58	204,566.19	成本法	3,552.73	是	是	42.03
317	浙(2016)宁海县不动产权第0006389号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-35室	出让	57.55	204,459.61	成本法	3,552.73	是	是	42.01
318	浙(2016)宁海县不动产权第0006390号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-8室	出让	57.52	204,353.03	成本法	3,552.73	是	是	41.99
319	浙(2016)宁海县不动产权第0006391号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-15室	出让	57.52	204,353.03	成本法	3,552.73	是	是	41.99
320	浙(2016)宁海县不动产权第0006392号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-2室	出让	57.33	203,678.01	成本法	3,552.73	是	是	41.85
321	浙(2016)宁海县不动产权第0006393号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-23室	出让	56.12	199,379.21	成本法	3,552.73	是	是	40.97
322	浙(2016)宁海县不动产权第0006394号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-49室	出让	56.05	199,130.52	成本法	3,552.73	是	是	40.92
323	浙(2016)宁海县不动产权第0006395号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-30室	出让	56.05	199,130.52	成本法	3,552.73	是	是	40.92
324	浙(2016)宁海县不动产权第0006396号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-31室	出让	56.05	199,130.52	成本法	3,552.73	是	是	40.92
325	浙(2016)宁海县不动产权第0006397号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-29室	出让	56.05	199,130.52	成本法	3,552.73	是	是	40.92
326	浙(2016)宁海县不动产权第0006398号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-43室	出让	56.05	199,130.52	成本法	3,552.73	是	是	40.92
327	浙(2016)宁海县不动产权第0006399号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-32室	出让	56.05	199,130.52	成本法	3,552.73	是	是	40.92
328	浙(2016)宁海县不动产权第0006400号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-51室	出让	56.05	199,130.52	成本法	3,552.73	是	是	40.92
329	浙(2016)宁海县不动产权第0006401号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-41室	出让	56.05	199,130.52	成本法	3,552.73	是	是	40.92

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
330	浙(2016)宁海县不动产权第0006402号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-50室	出让	56.05	199,130.52	成本法	3,552.73	是	是	40.92
331	浙(2016)宁海县不动产权第0006403号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-38室	出让	56.05	199,130.52	成本法	3,552.73	是	是	40.92
332	浙(2016)宁海县不动产权第0006404号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-25室	出让	56.05	199,130.52	成本法	3,552.73	是	是	40.92
333	浙(2016)宁海县不动产权第0006405号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-26室	出让	56.05	199,130.52	成本法	3,552.73	是	是	40.92
334	浙(2016)宁海县不动产权第0006406号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-24室	出让	56.05	199,130.52	成本法	3,552.73	是	是	40.92
335	浙(2016)宁海县不动产权第0006407号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-35室	出让	56.05	199,130.52	成本法	3,552.73	是	是	40.92
336	浙(2016)宁海县不动产权第0006408号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-44室	出让	56.05	199,130.52	成本法	3,552.73	是	是	40.92
337	浙(2016)宁海县不动产权第0006409号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-27室	出让	56.05	199,130.52	成本法	3,552.73	是	是	40.92
338	浙(2016)宁海县不动产权第0006410号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-36室	出让	56.05	199,130.52	成本法	3,552.73	是	是	40.92
339	浙(2016)宁海县不动产权第0006411号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-28室	出让	56.05	199,130.52	成本法	3,552.73	是	是	40.92
340	浙(2016)宁海县不动产权第0006412号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-47室	出让	56.05	199,130.52	成本法	3,552.73	是	是	40.92
341	浙(2016)宁海县不动产权第0006413号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-48室	出让	55.85	198,419.97	成本法	3,552.73	是	是	40.77
342	浙(2016)宁海县不动产权第0006414号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-45室	出让	55.81	198,277.86	成本法	3,552.73	是	是	40.74
343	浙(2016)宁海县不动产权第0006415号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-13室	出让	55.72	197,958.12	成本法	3,552.73	是	是	40.68
344	浙(2016)宁海县不动产权第0006416号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-14室	出让	55.72	197,958.12	成本法	3,552.73	是	是	40.68
345	浙(2016)宁海县不动产权第0006417号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-21室	出让	55.65	197,709.42	成本法	3,552.73	是	是	40.62

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
346	浙(2016)宁海县不动产权第0006418号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-10室	出让	55.65	197,709.42	成本法	3,552.73	是	是	40.62
347	浙(2016)宁海县不动产权第0006419号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-12室	出让	55.65	197,709.42	成本法	3,552.73	是	是	40.62
348	浙(2016)宁海县不动产权第0006420号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-11室	出让	55.65	197,709.42	成本法	3,552.73	是	是	40.62
349	浙(2016)宁海县不动产权第0006421号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-18室	出让	55.65	197,709.42	成本法	3,552.73	是	是	40.62
350	浙(2016)宁海县不动产权第0006422号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-17室	出让	55.65	197,709.42	成本法	3,552.73	是	是	40.62
351	浙(2016)宁海县不动产权第0006423号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-4室	出让	55.65	197,709.42	成本法	3,552.73	是	是	40.62
352	浙(2016)宁海县不动产权第0006424号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-3室	出让	55.65	197,709.42	成本法	3,552.73	是	是	40.62
353	浙(2016)宁海县不动产权第0006425号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-6室	出让	55.65	197,709.42	成本法	3,552.73	是	是	40.62
354	浙(2016)宁海县不动产权第0006426号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-5室	出让	55.65	197,709.42	成本法	3,552.73	是	是	40.62
355	浙(2016)宁海县不动产权第0006427号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-7室	出让	55.65	197,709.42	成本法	3,552.73	是	是	40.62
356	浙(2016)宁海县不动产权第0006428号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-22室	出让	55.65	197,709.42	成本法	3,552.73	是	是	40.62
357	浙(2016)宁海县不动产权第0006429号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-19室	出让	55.65	197,709.42	成本法	3,552.73	是	是	40.62
358	浙(2016)宁海县不动产权第0006430号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-20室	出让	55.65	197,709.42	成本法	3,552.73	是	是	40.62
359	浙(2016)宁海县不动产权第0006431号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-35室	出让	50.80	180,478.68	成本法	3,552.73	是	是	37.08
360	浙(2016)宁海县不动产权第0006432号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-49室	出让	49.27	175,043.01	成本法	3,552.73	是	是	35.97
361	浙(2016)宁海县不动产权第0006433号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢1-20室	出让	47.28	167,973.07	成本法	3,552.73	是	是	34.51

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
362	浙(2016)宁海县不动产权第0006434号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢1-19室	出让	47.15	167,511.22	成本法	3,552.73	是	是	34.42
363	浙(2016)宁海县不动产权第0006435号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢2-1室	出让	46.82	166,338.82	成本法	3,552.73	是	是	34.18
364	浙(2016)宁海县不动产权第0006436号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢3-1室	出让	41.33	146,834.33	成本法	3,552.73	是	是	30.17
365	浙(2016)宁海县不动产权第0006437号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-19室	出让	39.88	141,682.87	成本法	3,552.73	是	是	29.11
366	浙(2016)宁海县不动产权第0006438号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-1室	出让	39.88	141,682.87	成本法	3,552.73	是	是	29.11
367	浙(2016)宁海县不动产权第0006439号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢6-22室	出让	39.88	141,682.87	成本法	3,552.73	是	是	29.11
368	浙(2016)宁海县不动产权第0006440号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-1室	出让	39.87	141,647.35	成本法	3,552.73	是	是	29.11
369	浙(2016)宁海县不动产权第0006441号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-22室	出让	39.87	141,647.35	成本法	3,552.73	是	是	29.11
370	浙(2016)宁海县不动产权第0006442号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢5-19室	出让	39.85	141,576.29	成本法	3,552.73	是	是	29.09
371	浙(2016)宁海县不动产权第0006443号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾11幢4-1室	出让	37.00	131,451.01	成本法	3,552.73	是	是	27.01
372	浙(2016)宁海县不动产权第0005448号	宁海县宁波南部滨海新区创业路256号	出让	114.95	408,386.31	成本法	3,552.73	是	是	252.89
373	浙(2016)宁海县不动产权第0005449号	宁海县宁波南部滨海新区创业路260号	出让	106.62	378,792.07	成本法	3,552.73	是	是	234.56
374	浙(2016)宁海县不动产权第0005450号	宁海县宁波南部滨海新区创业路258号	出让	96.50	342,838.45	成本法	3,552.73	是	是	212.30
375	浙(2016)宁海县不动产权第0005210号	宁海县宁波南部滨海新区创业路242号	出让	101.20	359,536.28	成本法	3,552.73	是	是	222.64
376	浙(2016)宁海县不动产权第0005211号	宁海县宁波南部滨海新区创业路236号	出让	65.19	231,602.47	成本法	3,552.73	是	是	143.42
377	浙(2016)宁海县不动产权第0005212号	宁海县宁波南部滨海新区创业路238号	出让	50.15	178,169.41	成本法	3,552.73	是	是	110.33

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积 (平方米)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值 (万元)
378	浙(2016)宁海县不动产权第0005213号	宁海县宁波南部滨海新区创业路244号	出让	45.23	160,689.98	成本法	3,552.73	是	是	99.51
379	浙(2016)宁海县不动产权第0005214号	宁海县宁波南部滨海新区创业路234号	出让	45.23	160,689.98	成本法	3,552.73	是	是	99.51
380	浙(2016)宁海县不动产权第0005215号	宁海县宁波南部滨海新区创业路228号	出让	39.63	140,794.69	成本法	3,552.73	是	是	87.19
381	浙(2016)宁海县不动产权第0005216号	宁海县宁波南部滨海新区创业路230号	出让	38.35	136,247.20	成本法	3,552.73	是	是	84.37
382	浙(2016)宁海县不动产权第0005217号	宁海县宁波南部滨海新区创业路232号	出让	38.35	136,247.20	成本法	3,552.73	是	是	84.37
383	浙(2016)宁海县不动产权第0005218号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾10幢2-1	出让	1,683.08	5,979,528.81	成本法	3,552.73	是	是	2591.94
384	浙(2016)宁海县不动产权第0005219号	宁海县宁波南部滨海新区创业路216号	出让	858.35	3,049,485.80	成本法	3,552.73	是	是	1888.37
385	浙(2016)宁海县不动产权第0005220号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾10幢3-1	出让	825.66	2,933,347.05	成本法	3,552.73	是	是	908.23
386	浙(2016)宁海县不动产权第0005221号	宁海县宁波南部滨海新区恒海金湾10幢4-1	出让	773.91	2,749,493.27	成本法	3,552.73	是	是	681.04
387	浙(2016)宁海县不动产权第0005222号	宁海县宁波南部滨海新区创业路222号	出让	251.72	894,293.20	成本法	3,552.73	是	是	553.78
388	浙(2016)宁海县不动产权第0005223号	宁海县宁波南部滨海新区创业路218号	出让	231.69	823,132.01	成本法	3,552.73	是	是	509.72
389	浙(2016)宁海县不动产权第0005224号	宁海县宁波南部滨海新区创业路220号	出让	129.29	459,332.46	成本法	3,552.73	是	是	284.44

(2) 宁海经济开发区滨江地块安置房建设项目自持物业相关情况如下:

390	浙(2017)宁海县不动产权第0027011号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号111室	出让	38.76	129,395.22	成本法	3,338.37	是	是	28.29
391	浙(2017)宁海县不动产权第0027012号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号202室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93

392	浙(2017)宁海县不动产权第0027013号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号312室	出让	38.74	129,328.45	成本法	3,338.37	是	是	28.28
393	浙(2017)宁海县不动产权第0027014号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号301室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
394	浙(2017)宁海县不动产权第0027015号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号306室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
395	浙(2017)宁海县不动产权第0027016号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号216室	出让	38.74	129,328.45	成本法	3,338.37	是	是	28.28
396	浙(2017)宁海县不动产权第0027017号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号105室	出让	46.51	155,267.59	成本法	3,338.37	是	是	33.95
397	浙(2017)宁海县不动产权第0027018号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号107室	出让	46.51	155,267.59	成本法	3,338.37	是	是	33.95
398	浙(2017)宁海县不动产权第0027019号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号304室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
399	浙(2017)宁海县不动产权第0027020号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号210室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
400	浙(2017)宁海县不动产权第0027021号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号106室	出让	46.51	155,267.59	成本法	3,338.37	是	是	33.95
401	浙(2017)宁海县不动产权第0027022号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号404室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
402	浙(2017)宁海县不动产权第0027023号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号408室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
403	浙(2017)宁海县不动产权第0027024号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号211室	出让	60.59	202,271.84	成本法	3,338.37	是	是	44.23
404	浙(2017)宁海县不动产权第0027025号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号413室	出让	38.74	129,328.45	成本法	3,338.37	是	是	28.28
405	浙(2017)宁海县不动产权第0027026号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号201室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
406	浙(2017)宁海县不动产权第0027027号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号104室	出让	46.51	155,267.59	成本法	3,338.37	是	是	33.95
407	浙(2017)宁海县不动产权第0027028号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号305室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
408	浙(2017)宁海县不动产权第0027029号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号207室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93

409	浙(2017)宁海县不动产权第0027030号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号302室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
410	浙(2017)宁海县不动产权第0027031号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号409室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
411	浙(2017)宁海县不动产权第0027032号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号214室	出让	38.74	129,328.45	成本法	3,338.37	是	是	28.28
412	浙(2017)宁海县不动产权第0027033号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号403室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
413	浙(2017)宁海县不动产权第0027034号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号208室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
414	浙(2017)宁海县不动产权第0027035号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号412室	出让	38.74	129,328.45	成本法	3,338.37	是	是	28.28
415	浙(2017)宁海县不动产权第0027036号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号103室	出让	46.51	155,267.59	成本法	3,338.37	是	是	33.95
416	浙(2017)宁海县不动产权第0027037号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号313室	出让	38.74	129,328.45	成本法	3,338.37	是	是	28.28
417	浙(2017)宁海县不动产权第0027038号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号108室	出让	46.51	155,267.59	成本法	3,338.37	是	是	33.95
418	浙(2017)宁海县不动产权第0027039号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号416室	出让	38.74	129,328.45	成本法	3,338.37	是	是	28.28
419	浙(2017)宁海县不动产权第0027040号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号109室	出让	38.76	129,395.22	成本法	3,338.37	是	是	28.29
420	浙(2017)宁海县不动产权第0027041号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号406室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
421	浙(2017)宁海县不动产权第0027042号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号314室	出让	38.74	129,328.45	成本法	3,338.37	是	是	28.28
422	浙(2017)宁海县不动产权第0027043号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号307室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
423	浙(2017)宁海县不动产权第0027044号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号205室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
424	浙(2017)宁海县不动产权第0027045号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号102室	出让	46.51	155,267.59	成本法	3,338.37	是	是	33.95
425	浙(2017)宁海县不动产权第0027046号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号204室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93

426	浙(2017)宁海县不动产权第0027047号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号101室	出让	46.51	155,267.59	成本法	3,338.37	是	是	33.95
427	浙(2017)宁海县不动产权第0027048号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢3号1-6	出让	595.44	1,987,799.03	成本法	3,338.37	是	是	1113.47
428	浙(2017)宁海县不动产权第0027049号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号311室	出让	60.59	202,271.84	成本法	3,338.37	是	是	44.23
429	浙(2017)宁海县不动产权第0027050号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号415室	出让	38.74	129,328.45	成本法	3,338.37	是	是	28.28
430	浙(2017)宁海县不动产权第0027051号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号316室	出让	38.74	129,328.45	成本法	3,338.37	是	是	28.28
431	浙(2017)宁海县不动产权第0027052号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号303室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
432	浙(2017)宁海县不动产权第0027053号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号110室	出让	38.76	129,395.22	成本法	3,338.37	是	是	28.29
433	浙(2017)宁海县不动产权第0027054号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号203室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
434	浙(2017)宁海县不动产权第0027055号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号206室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
435	浙(2017)宁海县不动产权第0027056号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号410室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
436	浙(2017)宁海县不动产权第0027057号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号212室	出让	38.74	129,328.45	成本法	3,338.37	是	是	28.28
437	浙(2017)宁海县不动产权第0027058号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号407室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
438	浙(2017)宁海县不动产权第0027059号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号315室	出让	38.74	129,328.45	成本法	3,338.37	是	是	28.28
439	浙(2017)宁海县不动产权第0027060号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号401室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
440	浙(2017)宁海县不动产权第0027061号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号213室	出让	38.74	129,328.45	成本法	3,338.37	是	是	28.28
441	浙(2017)宁海县不动产权第0027062号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号309室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
442	浙(2017)宁海县不动产权第0027063号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号405室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93

443	浙(2017)宁海县不动产权第0027064号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号209室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
444	浙(2017)宁海县不动产权第0027065号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号310室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
445	浙(2017)宁海县不动产权第0027066号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号402室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
446	浙(2017)宁海县不动产权第0027067号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号215室	出让	38.74	129,328.45	成本法	3,338.37	是	是	28.28
447	浙(2017)宁海县不动产权第0027068号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号411室	出让	60.59	202,271.84	成本法	3,338.37	是	是	44.23
448	浙(2017)宁海县不动产权第0027069号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号308室	出让	46.48	155,167.44	成本法	3,338.37	是	是	33.93
449	浙(2017)宁海县不动产权第0027070号	宁波南部滨海新区恒海乐家1幢1号414室	出让	38.74	129,328.45	成本法	3,338.37	是	是	28.28
450	浙(2017)宁海县不动产权第0027146号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号101室	出让	126.64	422,771.18	成本法	3,338.37	是	是	92.45
451	浙(2017)宁海县不动产权第0027147号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号703室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
452	浙(2017)宁海县不动产权第0027148号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号402室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
453	浙(2017)宁海县不动产权第0027149号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号1201室	出让	126.64	422,771.18	成本法	3,338.37	是	是	92.45
454	浙(2017)宁海县不动产权第0027150号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号801室	出让	126.64	422,771.18	成本法	3,338.37	是	是	92.45
455	浙(2017)宁海县不动产权第0027151号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号902室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
456	浙(2017)宁海县不动产权第0027152号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号202室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
457	浙(2017)宁海县不动产权第0027153号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号201室	出让	126.64	422,771.18	成本法	3,338.37	是	是	92.45
458	浙(2017)宁海县不动产权第0027154号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号501室	出让	126.64	422,771.18	成本法	3,338.37	是	是	92.45
459	浙(2017)宁海县不动产权第0027155号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号104室	出让	88.50	295,445.75	成本法	3,338.37	是	是	64.61

460	浙(2017)宁海县不动产权第0027156号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号1001室	出让	126.64	422,771.18	成本法	3,338.37	是	是	92.45
461	浙(2017)宁海县不动产权第0027157号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号1003室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
462	浙(2017)宁海县不动产权第0027158号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号1104室	出让	88.50	295,445.75	成本法	3,338.37	是	是	64.61
463	浙(2017)宁海县不动产权第0027159号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号1301室	出让	126.64	422,771.18	成本法	3,338.37	是	是	92.45
464	浙(2017)宁海县不动产权第0027160号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号302室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
465	浙(2017)宁海县不动产权第0027161号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号303室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
466	浙(2017)宁海县不动产权第0027162号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号1202室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
467	浙(2017)宁海县不动产权第0027163号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号503室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
468	浙(2017)宁海县不动产权第0027164号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号1203室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
469	浙(2017)宁海县不动产权第0027165号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号1303室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
470	浙(2017)宁海县不动产权第0027166号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号903室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
471	浙(2017)宁海县不动产权第0027167号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号803室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
472	浙(2017)宁海县不动产权第0027168号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号702室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
473	浙(2017)宁海县不动产权第0027169号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号1101室	出让	126.64	422,771.18	成本法	3,338.37	是	是	92.45
474	浙(2017)宁海县不动产权第0027170号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号1302室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
475	浙(2017)宁海县不动产权第0027171号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号804室	出让	88.50	295,445.75	成本法	3,338.37	是	是	64.61
476	浙(2017)宁海县不动产权第0027172号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号304室	出让	88.50	295,445.75	成本法	3,338.37	是	是	64.61

477	浙(2017)宁海县不动产权第0027173号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号603室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
478	浙(2017)宁海县不动产权第0027174号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号1102室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
479	浙(2017)宁海县不动产权第0027175号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号203室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
480	浙(2017)宁海县不动产权第0027176号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号1004室	出让	88.50	295,445.75	成本法	3,338.37	是	是	64.61
481	浙(2017)宁海县不动产权第0027177号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号602室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
482	浙(2017)宁海县不动产权第0027178号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号102室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
483	浙(2017)宁海县不动产权第0027179号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号1103室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
484	浙(2017)宁海县不动产权第0027180号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号301室	出让	126.64	422,771.18	成本法	3,338.37	是	是	92.45
485	浙(2017)宁海县不动产权第0027181号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号204室	出让	88.50	295,445.75	成本法	3,338.37	是	是	64.61
486	浙(2017)宁海县不动产权第0027182号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号502室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
487	浙(2017)宁海县不动产权第0027183号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号901室	出让	126.64	422,771.18	成本法	3,338.37	是	是	92.45
488	浙(2017)宁海县不动产权第0027184号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号1204室	出让	88.50	295,445.75	成本法	3,338.37	是	是	64.61
489	浙(2017)宁海县不动产权第0027185号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号1002室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
490	浙(2017)宁海县不动产权第0027186号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号401室	出让	126.64	422,771.18	成本法	3,338.37	是	是	92.45
491	浙(2017)宁海县不动产权第0027187号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号403室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
492	浙(2017)宁海县不动产权第0027188号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号704室	出让	88.50	295,445.75	成本法	3,338.37	是	是	64.61
493	浙(2017)宁海县不动产权第0027189号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号103室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81

494	浙(2017)宁海县不动产权第0027190号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号504室	出让	88.50	295,445.75	成本法	3,338.37	是	是	64.61
495	浙(2017)宁海县不动产权第0027191号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号802室	出让	62.75	209,482.72	成本法	3,338.37	是	是	45.81
496	浙(2017)宁海县不动产权第0027192号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号904室	出让	88.50	295,445.75	成本法	3,338.37	是	是	64.61
497	浙(2017)宁海县不动产权第0027193号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号604室	出让	88.50	295,445.75	成本法	3,338.37	是	是	64.61
498	浙(2017)宁海县不动产权第0027194号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号1304室	出让	88.50	295,445.75	成本法	3,338.37	是	是	64.61
499	浙(2017)宁海县不动产权第0027195号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号601室	出让	126.64	422,771.18	成本法	3,338.37	是	是	92.45
500	浙(2017)宁海县不动产权第0027196号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号701室	出让	126.64	422,771.18	成本法	3,338.37	是	是	92.45
501	浙(2017)宁海县不动产权第0027197号	宁波南部滨海新区恒海乐家4幢1号404室	出让	88.50	295,445.75	成本法	3,338.37	是	是	64.61
502	浙(2017)宁海县不动产权第0027198号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号702室	出让	50.74	169,388.89	成本法	3,338.37	是	是	37.04
503	浙(2017)宁海县不动产权第0027199号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号204室	出让	42.02	140,278.31	成本法	3,338.37	是	是	30.67
504	浙(2017)宁海县不动产权第0027200号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号416室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
505	浙(2017)宁海县不动产权第0027201号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号408室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
506	浙(2017)宁海县不动产权第0027202号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号401室	出让	89.01	297,148.31	成本法	3,338.37	是	是	64.98
507	浙(2017)宁海县不动产权第0027203号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号610室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
508	浙(2017)宁海县不动产权第0027204号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号708室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
509	浙(2017)宁海县不动产权第0027205号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号701室	出让	89.01	297,148.31	成本法	3,338.37	是	是	64.98
510	浙(2017)宁海县不动产权第0027206号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号604室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49

511	浙(2017)宁海县不动产权第0027207号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号613室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
512	浙(2017)宁海县不动产权第0027208号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号311室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
513	浙(2017)宁海县不动产权第0027209号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号505室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
514	浙(2017)宁海县不动产权第0027210号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号308室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
515	浙(2017)宁海县不动产权第0027211号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号205室	出让	42.02	140,278.31	成本法	3,338.37	是	是	30.67
516	浙(2017)宁海县不动产权第0027212号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号513室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
517	浙(2017)宁海县不动产权第0027213号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号514室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
518	浙(2017)宁海县不动产权第0027214号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号716室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
519	浙(2017)宁海县不动产权第0027215号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号501室	出让	89.01	297,148.31	成本法	3,338.37	是	是	64.98
520	浙(2017)宁海县不动产权第0027216号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号704室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
521	浙(2017)宁海县不动产权第0027217号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号201室	出让	42.02	140,278.31	成本法	3,338.37	是	是	30.67
522	浙(2017)宁海县不动产权第0027218号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号611室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
523	浙(2017)宁海县不动产权第0027219号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号413室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
524	浙(2017)宁海县不动产权第0027220号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号207室	出让	42.02	140,278.31	成本法	3,338.37	是	是	30.67
525	浙(2017)宁海县不动产权第0027221号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号216室	出让	42.61	142,247.95	成本法	3,338.37	是	是	31.11
526	浙(2017)宁海县不动产权第0027222号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号209室	出让	42.02	140,278.31	成本法	3,338.37	是	是	30.67
527	浙(2017)宁海县不动产权第0027223号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号301室	出让	89.01	297,148.31	成本法	3,338.37	是	是	64.98

528	浙(2017)宁海县不动产权第0027224号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号407室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
529	浙(2017)宁海县不动产权第0027225号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号211室	出让	42.02	140,278.31	成本法	3,338.37	是	是	30.67
530	浙(2017)宁海县不动产权第0027226号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号303室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
531	浙(2017)宁海县不动产权第0027227号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号315室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
532	浙(2017)宁海县不动产权第0027228号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号501室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
533	浙(2017)宁海县不动产权第0027229号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号404室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
534	浙(2017)宁海县不动产权第0027230号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号411室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
535	浙(2017)宁海县不动产权第0027231号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号206室	出让	42.02	140,278.31	成本法	3,338.37	是	是	30.67
536	浙(2017)宁海县不动产权第0027232号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号602室	出让	50.74	169,388.89	成本法	3,338.37	是	是	37.04
537	浙(2017)宁海县不动产权第0027233号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号405室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
538	浙(2017)宁海县不动产权第0027234号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号713室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
539	浙(2017)宁海县不动产权第0027235号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号507室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
540	浙(2017)宁海县不动产权第0027236号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号214室	出让	42.02	140,278.31	成本法	3,338.37	是	是	30.67
541	浙(2017)宁海县不动产权第0027237号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号316室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
542	浙(2017)宁海县不动产权第0027238号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号509室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
543	浙(2017)宁海县不动产权第0027239号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号302室	出让	50.74	169,388.89	成本法	3,338.37	是	是	37.04
544	浙(2017)宁海县不动产权第0027240号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号212室	出让	42.02	140,278.31	成本法	3,338.37	是	是	30.67

545	浙(2017)宁海县不动产权第0027241号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号215室	出让	42.02	140,278.31	成本法	3,338.37	是	是	30.67
546	浙(2017)宁海县不动产权第0027242号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号605室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
547	浙(2017)宁海县不动产权第0027243号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号515室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
548	浙(2017)宁海县不动产权第0027244号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号201室	出让	84.04	280,556.61	成本法	3,338.37	是	是	61.35
549	浙(2017)宁海县不动产权第0027245号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号406室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
550	浙(2017)宁海县不动产权第0027246号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号603室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
551	浙(2017)宁海县不动产权第0027247号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号511室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
552	浙(2017)宁海县不动产权第0027248号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号709室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
553	浙(2017)宁海县不动产权第0027249号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号403室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
554	浙(2017)宁海县不动产权第0027250号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号607室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
555	浙(2017)宁海县不动产权第0027251号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号208室	出让	42.02	140,278.31	成本法	3,338.37	是	是	30.67
556	浙(2017)宁海县不动产权第0027252号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号307室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
557	浙(2017)宁海县不动产权第0027253号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号304室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
558	浙(2017)宁海县不动产权第0027254号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号410室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
559	浙(2017)宁海县不动产权第0027255号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号606室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
560	浙(2017)宁海县不动产权第0027256号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号703室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
561	浙(2017)宁海县不动产权第0027257号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号612室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49

562	浙(2017)宁海县不动产权第0027258号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号714室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
563	浙(2017)宁海县不动产权第0027259号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号306室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
564	浙(2017)宁海县不动产权第0027260号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号213室	出让	42.02	140,278.31	成本法	3,338.37	是	是	30.67
565	浙(2017)宁海县不动产权第0027261号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号705室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
566	浙(2017)宁海县不动产权第0027262号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号601室	出让	89.01	297,148.31	成本法	3,338.37	是	是	64.98
567	浙(2017)宁海县不动产权第0027263号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号312室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
568	浙(2017)宁海县不动产权第0027264号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号516室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
569	浙(2017)宁海县不动产权第0027265号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号614室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
570	浙(2017)宁海县不动产权第0027266号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号314室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
571	浙(2017)宁海县不动产权第0027267号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号412室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
572	浙(2017)宁海县不动产权第0027268号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号217室	出让	42.02	140,278.31	成本法	3,338.37	是	是	30.67
573	浙(2017)宁海县不动产权第0027269号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号616室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
574	浙(2017)宁海县不动产权第0027270号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号508室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
575	浙(2017)宁海县不动产权第0027271号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号712室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
576	浙(2017)宁海县不动产权第0027272号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号711室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
577	浙(2017)宁海县不动产权第0027273号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号609室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
578	浙(2017)宁海县不动产权第0027274号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号715室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49

579	浙(2017)宁海县不动产权第0027275号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号415室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
580	浙(2017)宁海县不动产权第0027276号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号502室	出让	50.74	169,388.89	成本法	3,338.37	是	是	37.04
581	浙(2017)宁海县不动产权第0027277号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号506室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
582	浙(2017)宁海县不动产权第0027278号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号706室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
583	浙(2017)宁海县不动产权第0027279号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号512室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
584	浙(2017)宁海县不动产权第0027280号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号313室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
585	浙(2017)宁海县不动产权第0027281号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号707室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
586	浙(2017)宁海县不动产权第0027282号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号202室	出让	47.90	159,907.92	成本法	3,338.37	是	是	34.97
587	浙(2017)宁海县不动产权第0027283号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号409室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
588	浙(2017)宁海县不动产权第0027284号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号504室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
589	浙(2017)宁海县不动产权第0027285号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号305室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
590	浙(2017)宁海县不动产权第0027286号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号615室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
591	浙(2017)宁海县不动产权第0027287号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号310室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
592	浙(2017)宁海县不动产权第0027288号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号402室	出让	50.74	169,388.89	成本法	3,338.37	是	是	37.04
593	浙(2017)宁海县不动产权第0027289号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号414室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
594	浙(2017)宁海县不动产权第0027290号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号710室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
595	浙(2017)宁海县不动产权第0027291号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号608室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49

596	浙(2017)宁海县不动产权第0027292号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号309室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
597	浙(2017)宁海县不动产权第0027293号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号203室	出让	42.02	140,278.31	成本法	3,338.37	是	是	30.67
598	浙(2017)宁海县不动产权第0027294号	宁波南部滨海新区恒海乐家2幢1号503室	出让	44.51	148,590.85	成本法	3,338.37	是	是	32.49
599	浙(2017)宁海县不动产权第0027354号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号302室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
600	浙(2017)宁海县不动产权第0027355号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号1102室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
601	浙(2017)宁海县不动产权第0027356号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号702室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
602	浙(2017)宁海县不动产权第0027357号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号1302室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
603	浙(2017)宁海县不动产权第0027358号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号204室	出让	89.87	300,019.31	成本法	3,338.37	是	是	65.61
604	浙(2017)宁海县不动产权第0027359号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号403室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
605	浙(2017)宁海县不动产权第0027360号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号901室	出让	110.56	369,090.19	成本法	3,338.37	是	是	80.71
606	浙(2017)宁海县不动产权第0027361号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号802室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
607	浙(2017)宁海县不动产权第0027362号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号1103室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
608	浙(2017)宁海县不动产权第0027363号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号502室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
609	浙(2017)宁海县不动产权第0027364号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号1203室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
610	浙(2017)宁海县不动产权第0027365号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号401室	出让	110.56	369,090.19	成本法	3,338.37	是	是	80.71
611	浙(2017)宁海县不动产权第0027366号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号701室	出让	110.56	369,090.19	成本法	3,338.37	是	是	80.71
612	浙(2017)宁海县不动产权第0027367号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号1104室	出让	89.87	300,019.31	成本法	3,338.37	是	是	65.61

613	浙(2017)宁海县不动产权第0027368号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号803室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
614	浙(2017)宁海县不动产权第0027369号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号1301室	出让	110.56	369,090.19	成本法	3,338.37	是	是	80.71
615	浙(2017)宁海县不动产权第0027370号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号402室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
616	浙(2017)宁海县不动产权第0027371号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号1304室	出让	89.87	300,019.31	成本法	3,338.37	是	是	65.61
617	浙(2017)宁海县不动产权第0027372号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号1204室	出让	89.87	300,019.31	成本法	3,338.37	是	是	65.61
618	浙(2017)宁海县不动产权第0027373号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号1004室	出让	89.87	300,019.31	成本法	3,338.37	是	是	65.61
619	浙(2017)宁海县不动产权第0027374号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号1202室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
620	浙(2017)宁海县不动产权第0027375号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号1201室	出让	110.56	369,090.19	成本法	3,338.37	是	是	80.71
621	浙(2017)宁海县不动产权第0027376号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号404室	出让	89.87	300,019.31	成本法	3,338.37	是	是	65.61
622	浙(2017)宁海县不动产权第0027377号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号503室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
623	浙(2017)宁海县不动产权第0027378号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号601室	出让	110.56	369,090.19	成本法	3,338.37	是	是	80.71
624	浙(2017)宁海县不动产权第0027379号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号501室	出让	110.56	369,090.19	成本法	3,338.37	是	是	80.71
625	浙(2017)宁海县不动产权第0027380号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号202室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
626	浙(2017)宁海县不动产权第0027381号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号1303室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
627	浙(2017)宁海县不动产权第0027382号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号1002室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
628	浙(2017)宁海县不动产权第0027383号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号201室	出让	110.56	369,090.19	成本法	3,338.37	是	是	80.71
629	浙(2017)宁海县不动产权第0027384号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号301室	出让	110.56	369,090.19	成本法	3,338.37	是	是	80.71

630	浙(2017)宁海县不动产权第0027385号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号902室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
631	浙(2017)宁海县不动产权第0027386号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号303室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
632	浙(2017)宁海县不动产权第0027387号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号801室	出让	110.56	369,090.19	成本法	3,338.37	是	是	80.71
633	浙(2017)宁海县不动产权第0027388号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号603室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
634	浙(2017)宁海县不动产权第0027389号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号602室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
635	浙(2017)宁海县不动产权第0027390号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号203室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
636	浙(2017)宁海县不动产权第0027391号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号1003室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
637	浙(2017)宁海县不动产权第0027392号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号504室	出让	89.87	300,019.31	成本法	3,338.37	是	是	65.61
638	浙(2017)宁海县不动产权第0027393号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号1101室	出让	110.56	369,090.19	成本法	3,338.37	是	是	80.71
639	浙(2017)宁海县不动产权第0027394号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号703室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
640	浙(2017)宁海县不动产权第0027395号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号804室	出让	89.87	300,019.31	成本法	3,338.37	是	是	65.61
641	浙(2017)宁海县不动产权第0027396号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号704室	出让	89.87	300,019.31	成本法	3,338.37	是	是	65.61
642	浙(2017)宁海县不动产权第0027397号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号604室	出让	89.87	300,019.31	成本法	3,338.37	是	是	65.61
643	浙(2017)宁海县不动产权第0027398号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号904室	出让	89.87	300,019.31	成本法	3,338.37	是	是	65.61
644	浙(2017)宁海县不动产权第0027399号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号903室	出让	63.72	212,720.94	成本法	3,338.37	是	是	46.52
645	浙(2017)宁海县不动产权第0027400号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号1001室	出让	110.56	369,090.19	成本法	3,338.37	是	是	80.71
646	浙(2017)宁海县不动产权第0027401号	宁波南部滨海新区恒海乐家3幢1号304室	出让	89.87	300,019.31	成本法	3,338.37	是	是	65.61

(3) 宁海经济开发区科技研发园建设项目自持物业相关情况如下:

647	浙(2018)宁海县不动产权第0021629号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-11	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
648	浙(2018)宁海县不动产权第0021630号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-45	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
649	浙(2018)宁海县不动产权第0021631号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-63	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
650	浙(2018)宁海县不动产权第0021632号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-38	出让	8.88	49,995.91	成本法	5,630.17	是	否	13.00
651	浙(2018)宁海县不动产权第0021633号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-24	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
652	浙(2018)宁海县不动产权第0021634号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-65	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
653	浙(2018)宁海县不动产权第0021635号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-20	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
654	浙(2018)宁海县不动产权第0021636号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-34	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
655	浙(2018)宁海县不动产权第0021637号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-33	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
656	浙(2018)宁海县不动产权第0021638号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-54	出让	8.88	49,995.91	成本法	5,630.17	是	否	13.00
657	浙(2018)宁海县不动产权第0021639号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-9	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
658	浙(2018)宁海县不动产权第0021640号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-57	出让	8.88	49,995.91	成本法	5,630.17	是	否	13.00
659	浙(2018)宁海县不动产权第0021641号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-22	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
660	浙(2018)宁海县不动产权第0021642号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-58	出让	12.28	69,138.49	成本法	5,630.17	是	否	13.00
661	浙(2018)宁海县不动产权第0021643号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-18	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
662	浙(2018)宁海县不动产权第0021644号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-5	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00

663	浙(2018)宁海县不动产权第0021645号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-27	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
664	浙(2018)宁海县不动产权第0021646号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-28	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
665	浙(2018)宁海县不动产权第0021647号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-60	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
666	浙(2018)宁海县不动产权第0021648号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-51	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
667	浙(2018)宁海县不动产权第0021649号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-53	出让	8.88	49,995.91	成本法	5,630.17	是	否	13.00
668	浙(2018)宁海县不动产权第0021650号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-29	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
669	浙(2018)宁海县不动产权第0021651号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-39	出让	8.88	49,995.91	成本法	5,630.17	是	否	13.00
670	浙(2018)宁海县不动产权第0021652号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-44	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
671	浙(2018)宁海县不动产权第0021653号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-55	出让	8.88	49,995.91	成本法	5,630.17	是	否	13.00
672	浙(2018)宁海县不动产权第0021654号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-35	出让	12.18	68,575.47	成本法	5,630.17	是	否	13.00
673	浙(2018)宁海县不动产权第0021655号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-30	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
674	浙(2018)宁海县不动产权第0021656号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-43	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
675	浙(2018)宁海县不动产权第0021657号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-52	出让	12.28	69,138.49	成本法	5,630.17	是	否	13.00
676	浙(2018)宁海县不动产权第0021658号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-13	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
677	浙(2018)宁海县不动产权第0021659号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-64	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
678	浙(2018)宁海县不动产权第0021660号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-23	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
679	浙(2018)宁海县不动产权第0021661号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-4	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00

680	浙(2018)宁海县不动产权第0021662号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-2	出让	12.80	72,066.18	成本法	5,630.17	是	否	13.00
681	浙(2018)宁海县不动产权第0021663号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-59	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
682	浙(2018)宁海县不动产权第0021664号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-21	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
683	浙(2018)宁海县不动产权第0021665号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-61	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
684	浙(2018)宁海县不动产权第0021666号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-1	出让	12.82	72,178.78	成本法	5,630.17	是	否	13.00
685	浙(2018)宁海县不动产权第0021667号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-15	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
686	浙(2018)宁海县不动产权第0021668号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-7	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
687	浙(2018)宁海县不动产权第0021669号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-19	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
688	浙(2018)宁海县不动产权第0021670号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-62	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
689	浙(2018)宁海县不动产权第0021671号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-12	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
690	浙(2018)宁海县不动产权第0021672号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-14	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
691	浙(2018)宁海县不动产权第0021673号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-42	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
692	浙(2018)宁海县不动产权第0021674号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-49	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
693	浙(2018)宁海县不动产权第0021675号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-41	出让	8.88	49,995.91	成本法	5,630.17	是	否	13.00
694	浙(2018)宁海县不动产权第0021676号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-32	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
695	浙(2018)宁海县不动产权第0021677号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-46	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
696	浙(2018)宁海县不动产权第0021678号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-17	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00

697	浙(2018)宁海县不动产权第0021679号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-8	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
698	浙(2018)宁海县不动产权第0021680号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-47	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
699	浙(2018)宁海县不动产权第0021681号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-26	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
700	浙(2018)宁海县不动产权第0021682号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-40	出让	8.88	49,995.91	成本法	5,630.17	是	否	13.00
701	浙(2018)宁海县不动产权第0021683号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-10	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
702	浙(2018)宁海县不动产权第0021684号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-56	出让	8.88	49,995.91	成本法	5,630.17	是	否	13.00
703	浙(2018)宁海县不动产权第0021685号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-3	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
704	浙(2018)宁海县不动产权第0021686号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-25	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
705	浙(2018)宁海县不动产权第0021687号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-6	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
706	浙(2018)宁海县不动产权第0021688号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-50	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
707	浙(2018)宁海县不动产权第0021689号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-31	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
708	浙(2018)宁海县不动产权第0021690号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-37	出让	8.88	49,995.91	成本法	5,630.17	是	否	13.00
709	浙(2018)宁海县不动产权第0021691号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-16	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
710	浙(2018)宁海县不动产权第0021692号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-36	出让	8.88	49,995.91	成本法	5,630.17	是	否	13.00
711	浙(2018)宁海县不动产权第0021693号	宁海县桃源街道花山路11号4幢-1-48	出让	12.29	69,194.79	成本法	5,630.17	是	否	13.00
712	浙(2018)宁海县不动产权第0021754号	宁海县桃源街道花山路9号402	出让	93.83	528,278.85	成本法	5,630.17	是	否	81.16
713	浙(2018)宁海县不动产权第0021755号	宁海县桃源街道花山路9号207	出让	87.58	493,090.29	成本法	5,630.17	是	否	75.76

714	浙(2018)宁海县不动产权第0021756号	宁海县桃源街道花山路9号309	出让	126.26	710,865.26	成本法	5,630.17	是	否	109.21
715	浙(2018)宁海县不动产权第0021757号	宁海县桃源街道花山路9号602	出让	94.89	534,246.83	成本法	5,630.17	是	否	82.08
716	浙(2018)宁海县不动产权第0021758号	宁海县桃源街道花山路9号403	出让	65.76	370,239.98	成本法	5,630.17	是	否	56.88
717	浙(2018)宁海县不动产权第0021759号	宁海县桃源街道花山路9号203	出让	81.10	456,606.79	成本法	5,630.17	是	否	70.15
718	浙(2018)宁海县不动产权第0021760号	宁海县桃源街道花山路9号512	出让	100.04	563,242.21	成本法	5,630.17	是	否	86.53
719	浙(2018)宁海县不动产权第0021761号	宁海县桃源街道花山路9号511	出让	71.46	402,331.95	成本法	5,630.17	是	否	61.81
720	浙(2018)宁海县不动产权第0021762号	宁海县桃源街道花山路9号607	出让	127.68	718,860.11	成本法	5,630.17	是	否	110.44
721	浙(2018)宁海县不动产权第0021763号	宁海县桃源街道花山路9号302	出让	77.87	438,421.34	成本法	5,630.17	是	否	67.36
722	浙(2018)宁海县不动产权第0021764号	宁海县桃源街道花山路9号308	出让	117.46	661,319.77	成本法	5,630.17	是	否	101.60
723	浙(2018)宁海县不动产权第0021765号	宁海县桃源街道花山路9号413	出让	114.66	645,555.29	成本法	5,630.17	是	否	99.18
724	浙(2018)宁海县不动产权第0021766号	宁海县桃源街道花山路9号502	出让	93.47	526,251.99	成本法	5,630.17	是	否	80.85
725	浙(2018)宁海县不动产权第0021767号	宁海县桃源街道花山路9号706	出让	118.74	668,526.39	成本法	5,630.17	是	否	102.71
726	浙(2018)宁海县不动产权第0021768号	宁海县桃源街道花山路9号707	出让	97.46	548,716.37	成本法	5,630.17	是	否	84.30
727	浙(2018)宁海县不动产权第0021769号	宁海县桃源街道花山路9号708	出让	69.13	389,213.65	成本法	5,630.17	是	否	59.80
728	浙(2018)宁海县不动产权第0021770号	宁海县桃源街道花山路9号815	出让	68.45	385,385.14	成本法	5,630.17	是	否	59.21
729	浙(2018)宁海县不动产权第0021771号	宁海县桃源街道花山路9号208	出让	978.95	5,511,654.92	成本法	5,630.17	是	否	846.79
730	浙(2018)宁海县不动产权第0021772号	宁海县桃源街道花山路9号415	出让	119.64	673,593.54	成本法	5,630.17	是	否	103.49

731	浙(2018)宁海县不动产权第0021773号	宁海县桃园街道花山路9号205	出让	107.14	603,216.41	成本法	5,630.17	是	否	92.68
732	浙(2018)宁海县不动产权第0021774号	宁海县桃园街道花山路9号316	出让	97.08	546,576.90	成本法	5,630.17	是	否	83.97
733	浙(2018)宁海县不动产权第0021775号	宁海县桃园街道花山路9号614	出让	58.27	328,070.01	成本法	5,630.17	是	否	50.40
734	浙(2018)宁海县不动产权第0021776号	宁海县桃园街道花山路9号420	出让	57.62	324,410.40	成本法	5,630.17	是	否	49.84
735	浙(2018)宁海县不动产权第0021777号	宁海县桃园街道花山路9号209	出让	115.06	647,807.36	成本法	5,630.17	是	否	99.53
736	浙(2018)宁海县不动产权第0021778号	宁海县桃园街道花山路9号101	出让	63.56	357,853.61	成本法	5,630.17	是	否	139.83
737	浙(2018)宁海县不动产权第0021779号	宁海县桃园街道花山路9号603	出让	66.49	374,350.00	成本法	5,630.17	是	否	57.51
738	浙(2018)宁海县不动产权第0021780号	宁海县桃园街道花山路9号803	出让	128.77	724,996.99	成本法	5,630.17	是	否	111.39
739	浙(2018)宁海县不动产权第0021781号	宁海县桃园街道花山路9号805	出让	117.39	660,925.66	成本法	5,630.17	是	否	101.54
740	浙(2018)宁海县不动产权第0021782号	宁海县桃园街道花山路9号315	出让	94.22	530,474.62	成本法	5,630.17	是	否	81.50
741	浙(2018)宁海县不动产权第0021783号	宁海县桃园街道花山路9号713	出让	125.90	708,838.40	成本法	5,630.17	是	否	108.90
742	浙(2018)宁海县不动产权第0021784号	宁海县桃园街道花山路9号613	出让	110.91	624,442.15	成本法	5,630.17	是	否	95.94
743	浙(2018)宁海县不动产权第0021785号	宁海县桃园街道花山路9号711	出让	125.90	708,838.40	成本法	5,630.17	是	否	108.90
744	浙(2018)宁海县不动产权第0021786号	宁海县桃园街道花山路9号912	出让	173.50	976,834.50	成本法	5,630.17	是	否	150.08
745	浙(2018)宁海县不动产权第0021787号	宁海县桃园街道花山路9号510	出让	111.16	625,849.70	成本法	5,630.17	是	否	96.15
746	浙(2018)宁海县不动产权第0021788号	宁海县桃园街道花山路9号306	出让	123.77	696,846.14	成本法	5,630.17	是	否	107.06
747	浙(2018)宁海县不动产权第0021789号	宁海县桃园街道花山路9号418	出让	102.82	578,894.08	成本法	5,630.17	是	否	88.94

748	浙(2018)宁海县不动产权第0021790号	宁海县桃园街道花山路9号806	出让	114.66	645,555.29	成本法	5,630.17	是	否	99.18
749	浙(2018)宁海县不动产权第0021791号	宁海县桃园街道花山路9号906	出让	99.63	560,933.84	成本法	5,630.17	是	否	86.18
750	浙(2018)宁海县不动产权第0021792号	宁海县桃园街道花山路9号307	出让	91.69	516,230.29	成本法	5,630.17	是	否	79.31
751	浙(2018)宁海县不动产权第0021793号	宁海县桃源街道花山路9号412	出让	114.66	645,555.29	成本法	5,630.17	是	否	99.18
752	浙(2018)宁海县不动产权第0021794号	宁海县桃源街道花山路9号509	出让	122.78	691,272.27	成本法	5,630.17	是	否	106.20
753	浙(2018)宁海县不动产权第0021795号	宁海县桃源街道花山路9号714	出让	116.69	656,984.54	成本法	5,630.17	是	否	100.94
754	浙(2018)宁海县不动产权第0021796号	宁海县桃源街道花山路9号701	出让	185.20	1,042,707.48	成本法	5,630.17	是	否	160.20
755	浙(2018)宁海县不动产权第0021797号	宁海县桃源街道花山路9号802	出让	117.39	660,925.66	成本法	5,630.17	是	否	101.54
756	浙(2018)宁海县不动产权第0021798号	宁海县桃源街道花山路9号808	出让	123.48	695,213.39	成本法	5,630.17	是	否	106.81
757	浙(2018)宁海县不动产权第0021799号	宁海县桃源街道花山路9号903	出让	113.32	638,010.86	成本法	5,630.17	是	否	98.02
758	浙(2018)宁海县不动产权第0021800号	宁海县桃源街道花山路9号804	出让	134.15	755,287.31	成本法	5,630.17	是	否	116.04
759	浙(2018)宁海县不动产权第0021801号	宁海县桃源街道花山路9号901	出让	138.14	777,751.68	成本法	5,630.17	是	否	119.49
760	浙(2018)宁海县不动产权第0021802号	宁海县桃源街道花山路9号408	出让	134.85	759,228.42	成本法	5,630.17	是	否	116.65
761	浙(2018)宁海县不动产权第0021803号	宁海县桃源街道花山路9号505	出让	129.70	730,233.05	成本法	5,630.17	是	否	112.19
762	浙(2018)宁海县不动产权第0021804号	宁海县桃源街道花山路9号211	出让	120.39	677,816.17	成本法	5,630.17	是	否	104.14
763	浙(2018)宁海县不动产权第0021805号	宁海县桃源街道花山路9号801	出让	170.53	960,112.89	成本法	5,630.17	是	否	147.51
764	浙(2018)宁海县不动产权第0021806号	宁海县桃源街道花山路9号515	出让	57.40	323,171.76	成本法	5,630.17	是	否	49.65

765	浙(2018)宁海县不动产权第0021807号	宁海县桃源街道花山路9号402	出让	93.83	528,278.85	成本法	5,630.17	是	否	81.16
766	浙(2018)宁海县不动产权第0021808号	宁海县桃源街道花山路9号207	出让	87.58	493,090.29	成本法	5,630.17	是	否	75.76
767	浙(2018)宁海县不动产权第0021809号	宁海县桃源街道花山路9号309	出让	126.26	710,865.26	成本法	5,630.17	是	否	109.21
768	浙(2018)宁海县不动产权第0021810号	宁海县桃园街道花山路9号504	出让	160.66	904,543.11	成本法	5,630.17	是	否	138.97
769	浙(2018)宁海县不动产权第0021811号	宁海县桃园街道花山路9号514	出让	109.26	615,152.37	成本法	5,630.17	是	否	94.51
770	浙(2018)宁海县不动产权第0021812号	宁海县桃园街道花山路9号319	出让	112.66	634,294.95	成本法	5,630.17	是	否	97.45
771	浙(2018)宁海县不动产权第0021813号	宁海县桃园街道花山路9号612	出让	97.28	547,702.94	成本法	5,630.17	是	否	84.15
772	浙(2018)宁海县不动产权第0021814号	宁海县桃园街道花山路9号104	出让	1,087.70	6,123,935.91	成本法	5,630.17	是	否	2392.94
773	浙(2018)宁海县不动产权第0021815号	宁海县桃园街道花山路9号716	出让	69.79	392,929.56	成本法	5,630.17	是	否	60.37
774	浙(2018)宁海县不动产权第0021816号	宁海县桃园街道花山路9号507	出让	123.09	693,017.63	成本法	5,630.17	是	否	106.47
775	浙(2018)宁海县不动产权第0021817号	宁海县桃园街道花山路9号703	出让	125.90	708,838.40	成本法	5,630.17	是	否	108.90
776	浙(2018)宁海县不动产权第0021818号	宁海县桃园街道花山路9号417	出让	100.43	565,437.97	成本法	5,630.17	是	否	86.87
777	浙(2018)宁海县不动产权第0021819号	宁海县桃园街道花山路9号904	出让	107.73	606,538.21	成本法	5,630.17	是	否	93.19
778	浙(2018)宁海县不动产权第0021820号	宁海县桃园街道花山路9号513	出让	95.85	539,651.79	成本法	5,630.17	是	否	82.91
779	浙(2018)宁海县不动产权第0021821号	宁海县桃园街道花山路9号404	出让	161.29	908,090.12	成本法	5,630.17	是	否	139.52
780	浙(2018)宁海县不动产权第0021822号	宁海县桃园街道花山路9号406	出让	96.46	543,086.20	成本法	5,630.17	是	否	83.44
781	浙(2018)宁海县不动产权第0021823号	宁海县桃园街道花山路9号814	出让	101.97	574,108.43	成本法	5,630.17	是	否	88.20

782	浙(2018)宁海县不动产权第0021824号	宁海县桃园街道花山路9号812	出让	111.29	626,581.62	成本法	5,630.17	是	否	96.27
783	浙(2018)宁海县不动产权第0021825号	宁海县桃园街道花山路9号710	出让	119.69	673,875.05	成本法	5,630.17	是	否	103.53
784	浙(2018)宁海县不动产权第0021826号	宁海县桃园街道花山路9号210	出让	150.26	845,989.34	成本法	5,630.17	是	否	129.97
785	浙(2018)宁海县不动产权第0021827号	宁海县桃园街道花山路9号705	出让	125.90	708,838.40	成本法	5,630.17	是	否	108.90
786	浙(2018)宁海县不动产权第0021828号	宁海县桃园街道花山路9号608	出让	127.68	718,860.11	成本法	5,630.17	是	否	110.44
787	浙(2018)宁海县不动产权第0021829号	宁海县桃园街道花山路9号201	出让	336.12	1,892,412.74	成本法	5,630.17	是	否	290.74
788	浙(2018)宁海县不动产权第0021830号	宁海县桃园街道花山路9号317	出让	148.44	835,742.43	成本法	5,630.17	是	否	128.40
789	浙(2018)宁海县不动产权第0021831号	宁海县桃园街道花山路9号601	出让	116.06	653,437.53	成本法	5,630.17	是	否	100.39
790	浙(2018)宁海县不动产权第0021832号	宁海县桃园街道花山路9号715	出让	132.85	747,968.08	成本法	5,630.17	是	否	114.92
791	浙(2018)宁海县不动产权第0021833号	宁海县桃园街道花山路9号320	出让	144.50	813,559.57	成本法	5,630.17	是	否	124.99
792	浙(2018)宁海县不动产权第0021834号	宁海县桃园街道花山路9号902	出让	112.58	633,844.54	成本法	5,630.17	是	否	97.38
793	浙(2018)宁海县不动产权第0021835号	宁海县桃园街道花山路9号605	出让	103.97	585,368.77	成本法	5,630.17	是	否	89.93
794	浙(2018)宁海县不动产权第0021836号	宁海县桃园街道花山路9号314	出让	108.99	613,632.23	成本法	5,630.17	是	否	94.28
795	浙(2018)宁海县不动产权第0021837号	宁海县桃园街道花山路9号501	出让	114.33	643,697.34	成本法	5,630.17	是	否	98.90
796	浙(2018)宁海县不动产权第0021838号	宁海县桃园街道花山路9号909	出让	479.63	2,700,398.44	成本法	5,630.17	是	否	414.88
797	浙(2018)宁海县不动产权第0021839号	宁海县桃园街道花山路9号606	出让	95.10	535,429.17	成本法	5,630.17	是	否	82.26
798	浙(2018)宁海县不动产权第0021840号	宁海县桃园街道花山路9号204	出让	120.39	677,816.17	成本法	5,630.17	是	否	104.14

799	浙(2018)宁海县不动产权第0021841号	宁海县桃园街道花山路9号702	出让	119.69	673,875.05	成本法	5,630.17	是	否	103.53
800	浙(2018)宁海县不动产权第0021842号	宁海县桃园街道花山路9号303	出让	80.12	451,089.22	成本法	5,630.17	是	否	69.30
801	浙(2018)宁海县不动产权第0021843号	宁海县桃园街道花山路9号604	出让	163.10	918,280.73	成本法	5,630.17	是	否	141.08
802	浙(2018)宁海县不动产权第0021844号	宁海县桃园街道花山路9号611	出让	101.55	571,743.76	成本法	5,630.17	是	否	87.84
803	浙(2018)宁海县不动产权第0021845号	宁海县桃园街道花山路9号807	出让	121.05	681,532.08	成本法	5,630.17	是	否	104.71
804	浙(2018)宁海县不动产权第0021846号	宁海县桃园街道花山路9号405	出让	141.58	797,119.47	成本法	5,630.17	是	否	122.47
805	浙(2018)宁海县不动产权第0021847号	宁海县桃园街道花山路9号911	出让	41.31	232,582.32	成本法	5,630.17	是	否	35.73
806	浙(2018)宁海县不动产权第0021848号	宁海县桃园街道花山路9号301	出让	332.06	1,869,554.25	成本法	5,630.17	是	否	287.23
807	浙(2018)宁海县不动产权第0021849号	宁海县桃园街道花山路9号419	出让	109.68	617,517.05	成本法	5,630.17	是	否	94.87
808	浙(2018)宁海县不动产权第0021850号	宁海县桃园街道花山路9号908	出让	79.82	449,400.17	成本法	5,630.17	是	否	69.04
809	浙(2018)宁海县不动产权第0021851号	宁海县桃园街道花山路9号318	出让	118.93	669,596.12	成本法	5,630.17	是	否	102.87
810	浙(2018)宁海县不动产权第0021852号	宁海县桃园街道花山路9号907	出让	133.42	751,177.28	成本法	5,630.17	是	否	115.41
811	浙(2018)宁海县不动产权第0021853号	宁海县桃园街道花山路9号206	出让	123.26	693,974.75	成本法	5,630.17	是	否	106.62
812	浙(2018)宁海县不动产权第0021854号	宁海县桃园街道花山路9号704	出让	119.69	673,875.05	成本法	5,630.17	是	否	103.53
813	浙(2018)宁海县不动产权第0021855号	宁海县桃园街道花山路9号304	出让	121.04	681,475.78	成本法	5,630.17	是	否	104.70
814	浙(2018)宁海县不动产权第0021856号	宁海县桃园街道花山路9号810	出让	132.59	746,504.24	成本法	5,630.17	是	否	114.69
815	浙(2018)宁海县不动产权第0021857号	宁海县桃园街道花山路9号401	出让	114.78	646,230.91	成本法	5,630.17	是	否	99.28

816	浙(2018)宁海县不动产权第0021858号	宁海县桃园街道花山路9号311	出让	119.55	673,086.82	成本法	5,630.17	是	否	103.41
817	浙(2018)宁海县不动产权第0021859号	宁海县桃园街道花山路9号905	出让	113.32	638,010.86	成本法	5,630.17	是	否	98.02
818	浙(2018)宁海县不动产权第0021860号	宁海县桃园街道花山路9号610	出让	72.54	408,412.53	成本法	5,630.17	是	否	62.75
819	浙(2018)宁海县不动产权第0021861号	宁海县桃园街道花山路9号709	出让	145.24	817,725.89	成本法	5,630.17	是	否	125.63
820	浙(2018)宁海县不动产权第0021862号	宁海县桃园街道花山路9号813	出让	114.54	644,879.67	成本法	5,630.17	是	否	99.08
821	浙(2018)宁海县不动产权第0021863号	宁海县桃园街道花山路9号410	出让	91.64	515,948.78	成本法	5,630.17	是	否	79.27
822	浙(2018)宁海县不动产权第0021864号	宁海县桃园街道花山路9号212	出让	114.04	642,064.59	成本法	5,630.17	是	否	98.64
823	浙(2018)宁海县不动产权第0021865号	宁海县桃园街道花山路9号506	出让	96.08	540,946.73	成本法	5,630.17	是	否	83.11
824	浙(2018)宁海县不动产权第0021866号	宁海县桃园街道花山路9号910	出让	47.02	264,730.59	成本法	5,630.17	是	否	40.67
825	浙(2018)宁海县不动产权第0021867号	宁海县桃园街道花山路9号416	出让	156.74	882,472.85	成本法	5,630.17	是	否	135.58
826	浙(2018)宁海县不动产权第0021868号	宁海县桃园街道花山路9号508	出让	100.04	563,242.21	成本法	5,630.17	是	否	86.53
827	浙(2018)宁海县不动产权第0021869号	宁海县桃园街道花山路9号712	出让	127.73	719,141.61	成本法	5,630.17	是	否	110.49
828	浙(2018)宁海县不动产权第0021870号	宁海县桃园街道花山路9号305	出让	117.24	660,081.13	成本法	5,630.17	是	否	101.41
829	浙(2018)宁海县不动产权第0021871号	宁海县桃园街道花山路9号411	出让	121.24	682,601.81	成本法	5,630.17	是	否	104.87
830	浙(2018)宁海县不动产权第0021872号	宁海县桃园街道花山路9号609	出让	71.80	404,246.21	成本法	5,630.17	是	否	62.11
831	浙(2018)宁海县不动产权第0021873号	宁海县桃园街道花山路9号310	出让	129.27	727,812.08	成本法	5,630.17	是	否	111.82
832	浙(2018)宁海县不动产权第0021874号	宁海县桃园街道花山路9号409	出让	111.30	626,637.92	成本法	5,630.17	是	否	96.27

833	浙(2018)宁海县不动产权第0021875号	宁海县桃园街道花山路9号313	出让	145.94	821,667.01	成本法	5,630.17	是	否	126.24
834	浙(2018)宁海县不动产权第0021876号	宁海县桃园街道花山路9号414	出让	128.81	725,222.20	成本法	5,630.17	是	否	111.42
835	浙(2018)宁海县不动产权第0021877号	宁海县桃园街道花山路9号407	出让	131.96	742,957.23	成本法	5,630.17	是	否	114.15
836	浙(2018)宁海县不动产权第0021878号	宁海县桃园街道花山路9号213	出让	146.27	823,524.97	成本法	5,630.17	是	否	126.52
837	浙(2018)宁海县不动产权第0021879号	宁海县桃园街道花山路9号503	出让	65.50	368,776.14	成本法	5,630.17	是	否	56.66
838	浙(2018)宁海县不动产权第0021880号	宁海县桃园街道花山路9号202	出让	78.95	444,501.92	成本法	5,630.17	是	否	68.29
合计					252,854,029.65					54,988.11

6、其他流动资产

2016-2018年末，发行人其他流动资产分别为1,790.38万元、2,923.70万元和4,873.75万元，占总资产比例分别为0.22%、0.32%和0.41%。主要由项目预售款形成的预交税费构成。发行人报告期内其他流动资产增加较快主要是由于项目预售款增加导致的预交税费的增加。

发行人2018年末其他流动资产构成明细

单位：万元

项 目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
预交的增值税	3,991.07	199.27	806.28
预交的营业税	-	-	669.14
预交的土地增值税	882.68	319.24	233.95
预交的其他税费	-	-	81.00
待抵扣增值税	-	2,405.20	-
合 计	4,873.75	2,923.70	1,790.38

7、可供出售金融资产

2016-2018年末，发行人可供出售金融资产分别为79,885.24万元、14,995.99万元和15,018.81万元，占总资产比例分别为9.88%、1.64%和1.26%。2017年可供出售金融资产大幅下降主要为部分资产转入长期股权投资科目，具体构成如下：

发行人2018年末可供出售金融资产构成明细

单位：万元

被投资单位名称	发行人实际投资金额	发行人持股比例
宁海乐佳时代机动车驾驶培训有限公司	22.82	11.41%
宁海县农业信用担保中心有限公司	700.00	35.00%
宁海茶院许家山旅游发展有限公司	120.00	33.33%
宁海县沥阳城镇建设投资开发有限公司	200.00	20.00%
宁海华润燃气有限公司	775.99	20.00%

被投资单位名称	发行人实际投资金额	发行人持股比例
宁海多彩胡陈旅游发展公司	300.00	30.00%
宁海县壹港城镇建设投资开发有限公司	200.00	20.00%
安徽国元信托有限责任公司信托计划	8,000.00	—
宁波模具产业园区投资经营有限公司	4,700.00	20.00%
合计	15,018.81	—

其中，根据发行人控股股东宁海县国有资产监督管理局出具的《关于参股公司处理的批复》，发行人参股公司宁海县农业信用担保中心有限公司、宁海茶院许家山旅游发展有限公司、宁海县沥阳城镇建设投资开发有限公司、宁海华润燃气有限公司、宁波模具产业园区投资经营有限公司由宁海经济开发区管理委员会负责日常经营管理。发行人无实际控制权，仅保留账面投资价值，并计入发行人可供出售金融资产。

8、长期股权投资

截至2018年末，发行人长期股权投资合计为86,358.55万元，占总资产的比例为7.27%，具体构成如下：

发行人2018年末长期股权投资构成明细

单位：万元

被投资单位名称	发行人实际投资金额	发行人持股比例
宁海银石投资基金合伙企业	80,357.31	30.12%
宁海新盈实新能源医药产业基金	6,001.25	42.43%
合计	86,358.55	—

9、在建工程

2016-2018年末，发行人在建工程账面净值分别为56,101.13万元、67,460.51万元和140,336.72万元，占总资产比例分别为6.94%、7.37%和11.81%。发行人在建工程主要为宁海经济开发区管理委员会

委托发行人承建的大量基础设施建设项目，包括宁海经济开发区道路桥梁、防洪排涝工程、商务中心基础设施建设及部分自持物业等。发行人2018年末在建工程明细情况如下：

发行人2018年末在建工程构成明细

单位：万元

项目名称	账面余额	项目类型	建设期限	是否签署代建协议
宁海新城绿化景观整合提升改造工程	17,619.68	代建	2013.01-2018.12	是
宁海经济开发区路桥建设工程	18,470.04	代建	2015.01-2020.06	是
B区防洪排涝设施建设工程	8,083.97	代建	2014.03-2019.04	是
宁海新城商务中心配套基础设施建设工程	6,718.89	代建	2014.12-2019.12	是
扶贫标准厂房建设工程	15,327.84	代建	2015.10-2018.12	是
宁海经济开发区公务系统办公用房建设工程	6,036.14	代建	2016.10-2018.12	是
宁海县公共建设管理中心	13,982.36	代建	2018.10-2022.01	是
三山涂促淤工程	48,671.29	代建	2018.05-2020.12	是
宁海经济开发区公务系统办公用房建设工程自持物业	2,728.55	自持物业	2016.10-2018.08	否
扶贫标准厂房建设工程自持物业	2,697.96	自持物业	2015.10-2018.07	否
合计	140,336.72			——

发行人在建工程内自持物业具体情况如下：

序号	权证编号	坐落	证载用途	面积(平方米)	账面价值(元)	入账方式	单价(元/平方米)	抵押情况	是否出租	评估价值(万元)
1	浙(2018)宁海县不动产权第0023023号	宁海县宁波南部滨海新区东港南路8号	出让	6,492.73	27,285,537.20	成本法	4,202.48	是	否	5,616.21
2	浙(2018)宁海县不动产权第0018877号	宁海县宁波南部滨海新区云峤东路5号	出让	14,045.79	26,979,621.00	成本法	1,920.83	是	是	4,508.70
合计					54,265,158.20					10,124.91

10、无形资产

2016-2018年末，发行人无形资产净值分别为135,069.42万元、86,883.22万元和1,303.00万元，占总资产比例分别为16.70%、9.49%和0.11%。2018年发行人无形资产减少主要是海域使用权无偿划出所

致。2018年末发行人无形资产主要为土地使用权、采矿权和软件，具体明细如下：

发行人2018年末无形资产明细情况

单位：万元

项 目	2018年初	2018年增加额	2018年减少额	2018年末
一、无形资产原价合计	93,939.78		92,052.49	1,887.29
海域使用权	92,052.49		92,052.49	-
软件	20.97			20.97
采矿权	878.95			878.95
土地使用权	987.37			987.37
二、累计摊销合计	7,056.56	198.63	6,670.90	584.29
海域使用权	6,670.90		6,670.90	
软件	7.85	2.02		9.87
采矿权	322.28	175.79		498.07
土地使用权	55.53	20.82		76.35
三、无形资产账面价值合计	86,883.22			1,303.00
海域使用权	85,381.59			-
软件	13.12			11.10
采矿权	556.67			380.88
土地使用权	931.85			911.02

发行人无形资产中土地使用权情况如下：

发行人2018年末无形资产中土地使用权情况

单位：万元、亩、万元/亩

土地证号/ 宗地编号	用途	入账 方式	使用权 类型	坐落位 置	取得 方式	账面 价值	面积	单价	是否 抵押	是否缴纳 土地 出让金
宁国用(2015) 第03190号	工业 用地	成本法	出让	宁东区 块27块	招拍挂	911.02	38.77	24.04	否	是

11、长期待摊费用

2016-2018年末，发行人长期待摊费用金额分别为74.62万元、2,521.07万元和2,004.80万元，占总资产的比例分别为0.01%、0.28%和0.17%。发行人报告期内长期待摊费用增加较多，主要是发行人对账内办公室、餐厅等房屋装修进行升级改造及进行融资租赁所形成的财务费用，造成报告期内长期待摊费用增幅较大。

(二) 发行人负债情况分析

2016-2018年发行人负债构成情况

单位：万元

项 目	2018 年末		2017 年末		2016 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	68,275.00	9.07%	10,985.00	2.22%	3,000.00	0.75%
应付账款	14,029.04	1.86%	59.80	0.01%	150.83	0.04%
预收款项	37,774.02	5.02%	26,666.13	5.39%	17,563.42	4.37%
应付职工薪酬	2,546.16	0.34%	5.37	0.00%	27.36	0.01%
应交税费	9,972.62	1.33%	9,273.39	1.88%	3,662.20	0.91%
应付利息	-	0.00%	211.36	0.04%	-	0.00%
其他应付款	7,271.57	0.97%	8,162.51	1.65%	8,142.38	2.03%
一年内到期的非流动负债	27,640.00	3.67%	41,100.00	8.31%	41,250.00	10.26%
流动负债合计	167,508.42	22.26%	96,463.56	19.51%	73,796.18	18.36%
长期借款	524,310.00	69.68%	341,950.00	69.16%	322,100.00	80.15%
长期应付款	60,608.77	8.06%	56,000.00	11.33%	6,000.00	1.49%
非流动负债合计	584,918.77	77.74%	397,950.00	80.49%	328,100.00	81.64%
负债合计	752,427.19	100.00%	494,413.56	100.00%	401,896.18	100.00%

2016-2018年末，发行人负债合计分别为401,896.18万元、494,413.56万元和746,667.04万元，复合增长率为36.83%。报告期内发行人负债总额增长较大，主要是由于发行人承建的基础设施建设项目工程施工进展较大，并通过多种融资方式加大投资，从而使得非流动负债大幅增加，进而导致负债总额增幅较大。

从负债结构方面看，截至2018年末，发行人流动负债合计为

161,748.27 万元, 占总负债 22.26%。发行人流动负债主要由短期借款、预收账款、其他应付款、应交税费和一年内到期的非流动负债构成; 截至 2018 年末, 发行人非流动负债合计 584,918.77 万元, 占负债合计的 77.74%, 非流动负债由长期借款和长期应付款构成。各项主要负债情况具体分析如下:

1、短期借款

2016-2018 年末, 发行人短期借款余额分别为 3,000.00 万元、10,985.00 万元和 68,275.00 万元, 分别占负债总额的 0.75%、2.22% 和 9.07%。发行人 2018 年末短期借款增加较多主要是由于发行人为补充项目建设短期资金需求进行的融资。

2、应付账款

2016-2018 年末, 发行人应付账款金额分别为 150.83 万元、59.80 万元和 14,029.04 万元, 占负债总额比例分别为 0.04%、0.01% 和 1.86%。发行人报告期内应付账款主要是发行人根据工程项目建设进度的需要来支付委托代建未完工项目的工程款。

3、预收款项

2016-2018 年末, 发行人预收款项总额为 17,563.42 万元、26,666.13 万元和 37,774.02 万元, 占负债总额比例分别为 4.37%、5.39% 和 5.02%。报告期内发行人预收账款增幅较大, 主要为发行人账内安置房在进行预售过程中产生的预收款项。

4、长期借款

2016-2018 年末, 发行人长期借款总额分别为 322,100.00 万元、341,950.00 万元和 524,310.00 万元, 占负债总额比例分别为 80.15% 和 69.16%、70.22%。报告期内发行人长期借款大幅增长, 主要是由于发行人承建大量基础设施建设项目和安置房建设项目所需资金规模较

大，因此加大了融资力度，造成长期借款大幅增加。

5、长期应付款

截至2018年末，发行人长期应付款金额为60,608.77万元，占负债总额比例为8.12%。其中，6,000.00万元长期应付款为国开基金对发行人的增资，根据国开基金与发行人签订《国开发展基金投资合同》，国开基金以人民币6000万元对发行人进行增资，投资期限为国开基金完成首笔增资款缴付完成之日起10年，在投资期限内及投资期限到期后，国开基金有权要求发行人对国开基金持有的发行人股权予以回购以实现国开基金收回对发行人的投资本金。投资期限内国开基金的平均年化投资回报率不超过1.2%，增资完成后，国开基金不向发行人委派董事、监事和高级管理人员，不参与发行人经营管理活动。

2018年末发行人长期应付款具体明细

单位：万元

序号	债权单位	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押/担保情况
1	国开发展基金有限公司	借款	6,000.00	1.20%	2015/12/30-2025/12/29	—
2	翼银金融租赁股份有限公司	融资租赁	18,440.53	4.75%	2017/11/16-2021/11/15	宁海县城投集团有限公司
3	杭州金投融资租赁有限公司	融资租赁	14,168.24	5.36%	2017/11/16-2022/11/15	宁海县交通集团有限公司
4	宁海新城建设定向融资		18,785.00			
5	胡陈地块应收账款权益产品		3,215.00			
	合计	-	60,608.77	--	-	-

四、有息负债情况

截至2018年末，发行人账内无高利融资，发行人有息负债总额为680,833.77万元，发行人有息负债前十名情况如下所示：

发行人2018年末有息负债前十名情况

单位：万元

序号	债权单位	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押/ 担保情况
1	宁波银行股份有限公司	银行贷款	68,000.00	5.25%	2016/09/06-2021/09/03	-
2	中国银行股份有限公司	银行贷款	48,800.00	5.59%	2017-2023	应收账款质押
3	中国农业银行股份有限公司宁海县支行	银行贷款	40,000.00	5.59%	2017-2023	应收账款质押
4	恒丰银行股份有限公司	银行贷款	30,000.00	6.80%		宁房权证宁海字第X0106752号
5	翼银金融租赁股份有限公司	融资租赁	30,000.00	4.75%	2017/11/16-2021/11/15	宁海县城投集团有限公司
6	中国建设银行股份有限公司	银行贷款	30,000.00	5.88%	2017/09/15-2030/09/15	宁海县新时代城市建设投资有限公司
7	中国农业银行股份有限公司宁海县支行	银行贷款	25,000.00	5.39%	2016/01/07-2026/01/07	宁海县蛇蟠涂海洋开发有限公司
8	杭州金投融资租赁有限公司	融资租赁	20,000.00	5.36%	2017/11/16-2022/11/15	宁海县交通集团有限公司
9	兴业银行股份有限公司宁海支行	银行贷款	10,000.00	5.88%	2017/04/20-2020/04/19	-
	兴业银行股份有限公司宁海支行	银行贷款	10,000.00	5.88%	2017/05/18-2020/05/17	-
10	宁波银行股份有限公司	银行贷款	19,500.00	4.90%	2017/11/28-2032/11/27	宁海县恒升建设有限公司
	合计	-	331,300.00	--	-	-

五、债务偿还压力测算

本期债券存续期内，发行人有息负债偿还压力测算如下所示：

本期债券存续期内发行人债务偿还压力测算表

单位：亿元

年份	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
银行借款 年度偿还规模	9.59	4.30	15.55	—	10.80	3.00	1.00	2.50
信托计划 年度偿还规模	—	—	—	—	—	—	—	—

其他债务 年度偿还规模	—	—	3.00	2.00	—	—	—	—
存量有息负债年 度偿还规模小计	9.59	4.30	18.55	0.90	10.80	3.00	1.00	2.50
本期债券 年度偿还规模	—	—	—	0.70	0.70	0.70	0.70	0.70
合计	9.59	4.30	18.55	1.60	11.50	3.70	1.70	3.20

六、发行人对外担保情况

截至本募集说明书签署日，发行人不存在为其他债券提供差额补偿的情况。截至2018年末，发行人累计对外担保余额为181,260.00万元，担保类型为贷款担保。发行人不存在为其他企业债券提供担保的行为，同时亦不存在互保及连环保等违规行为，具体情况如下表所示：

截至2018年末发行人对外担保情况

单位：万元

序号	被担保方	担保金额	担保类型	担保方式	担保期限
1	宁海县下洋涂开发投资有限公司	27,800.00	贷款担保	保证担保	2017/01/19-2023/08/16
2	宁波南部滨海经济开发区城市建设投资有限公司	59,400.00	贷款担保	抵押担保	2015/09/18-2025/09/16
3	宁波模具产业园区投资经营有限公司	3,920.00	贷款担保	保证担保	2018/06/27-2022/06/20
4	宁海茶院许家山旅游发展有限公司	3,000.00	贷款担保	保证担保	2016/08/19-2020/03/31
5	宁海县现代农业发展有限公司	10,000.00	贷款担保	保证担保	2018/12/01-2019/12/01
6	宁海县桃源竹海新农村建设有限公司	10,000.00	贷款担保	保证担保	2018/05/09-2019/05/08
7	宁海县蛇蟠涂海洋开发有限公司	46,140.00	贷款担保	保证担保	2013/08/09-2022/07/04
8	宁海县三门湾现代农业开发建设投资有限公司	21,000.00	贷款担保	保证担保	2017/08/28-2019/08/07
合计		181,260.00	-	-	-

七、受限资产情况

截至 2018 年末，发行人受限资产为进行融资时抵押的土地、房产及货币资金质押。具体情况如下表所示：

序号	受限资产	抵押/质押用途	抵押资产金额（万元）
1	货币资金	为宁波恒海伟业建设有限公司融资提供担保	10,000.00
2	宁国用（2014）第 03879 号及宁房权证宁海字第 X0108867 号	恒丰银行抵押贷款	5,639.99
3	宁国用（2013）第 03251 号及宁房权证宁海字第 X0092769 号	建设银行抵押贷款	14,354.34
4	应收账款	兴业银行抵押贷款	30,000.00
5	应收账款	农业银行抵押贷款	60,000.00
6	应收账款	建设银行抵押贷款	75,000.00
7	应收账款	中国银行抵押贷款	50,000.00
8	应收账款	交通银行抵押贷款	20,000.00
9	货币资金中存单质押	为宁波恒海伟业建设有限公司融资提供担保	1,000.00
10	842 宗房产和 1 宗国有土地使用权	为本次债券进行抵押增信	70,369.79
合计	-	-	336,364.12

八、关联交易情况

根据大信会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人出具的 2016-2018 年审计报告，发行人在报告期内与关联方无采购商品、接受劳务等关联交易情况。

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书签署日，发行人通过融资租赁方式获得债务50,000万元，具体明细如下：

序号	债权单位	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押/ 担保情况
2	翼银金融租赁股份有限公司	融资租赁	30,000.00	4.75%	2017/11/16- 2021/11/15	宁海县城投集团有限公司
3	杭州金投融资租赁有限公司	融资租赁	20,000.00	5.36%	2017/11/16- 2022/11/15	宁海县交通集团有限公司
	合计	-	50,000.00	--	-	-

发行人及下属子公司不存在已发行尚未兑付的资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种，不存在其他代建回购、融资租赁、售后回租等方式融资情况。此外，发行人关于上述债务不存在违约或延期兑付本息的情况。

第十二条 募集资金用途

一、本期债券募集资金使用概况

本期债券拟募集资金 35,000.00 万元，其中 25,000.00 万元拟用于宁海经济开发区 B-1 地块安置房工程，10,000.00 万元用于补充流动资金，具体情况如下：

本期债券募集资金使用情况

单位：万元

募投项目名称	总投资	拟使用 债券资金	拟使用债券资金 占总投资比例
宁海经济开发区 B-1 地块 安置房工程	63,189.00	25,000.00	39.56%
补充流动资金	-	10,000.00	-
合计	63,189.00	35,000.00	-

二、本期债券募投项目建设主体

本期债券募投项目建设主体为宁海宁东新城开发投资有限公司。

三、本期债券募投项目建设内容

宁海经济开发区 B-1 地块安置房工程位于宁海经济开发区 B-1 地块，用地范围东至腾飞路，南至沿海南线，西至纵八路，北至规划道路。项目规划用地面积 41,932 平方米。

本项目总建筑面积 184,362 平方米，其中地上建筑面积 127,257 平方米，包括住宅建筑面积 111,392 平方米，配套商业建筑面积 13,600 平方米，其他配套用房建筑面积 2,265 平方米；地下建筑面积 57,105 平方米。本项目可入住总户数约 1,239 户，汽车泊位约 1,443 个，其中地上停车位 30 个、地下停车库 1,413 个。

本项目计划建设 24 栋 17 层住宅楼，新建住宅共 1,239 套，其中 80-90 平方米户型 462 套、90-100 平方米户型 532 套，100-130 平方

米户型 245 套。

本项目配套商业全部为住宅底层商铺，该部分建筑面积 13,600 平方米，占总建筑面积的 7.38%，商业建筑投资为 3,564 万元，占总投资的 5.64%。

四、本期债券募投项目开工手续获批情况及工程进度

宁海经济开发区 B-1 地块安置房工程总投资为 63,189 万元，本项目于 2016 年 11 月开工建设，总建设期为 36 个月，预计 2020 年 6 月完工，在建设过程中不存在强拆强建情况。截至 2019 年 9 月末，本项目处于主体工程建设阶段，已完成投资 29,166 万元，完工进度为 46.16%，其中包括项目资本金 15,200 万元，占总投资比例为 24.05%。本项目资金构成为自有资本金 15,200 万元，债券资金 25,000 万元，银行贷款 22,989 万元。

本项目新建住宅 1,239 套，其中 260 套已纳入宁海县 2016 年保障性安居工程建设计划，290 套已纳入宁海县 2017 年保障性安居工程建设计划，689 套已纳入宁海县 2018 年保障性安居工程建设计划。目前获得相关批复文件如下：

序号	批文名称	批文文号	发文机关	发文日期
1	关于宁海经济开发区 B-1 地块安置房工程项目的规划意见	宁规 (2016) 12 号	宁海县规划局	2016.01.13
2	土地证	浙(2016) 宁海县不动产权 第 0000291 号	宁海县国土资源局	2016.07.25
3	关于《宁海经济开发区 B-1 地块安置房工程项目环境影响报告书》的批复	宁环建 (2016) 251 号	宁海县环境保护局	2016.01.26
4	关于《宁海经济开发区 B-1 地块安置房工程项目社会稳定风险评估报告》的批复	宁维稳办 (2016) 4 号	中共宁海县 委维护稳定工作领导 小组办公室	2016.03.30
5	关于《宁海经济开发区 B-1 地块安置房工程项目节能评估报告书》的审查意见	宁建 (2016) 32 号	宁海县住房 和城乡建设局	2016.03.16

序号	批文名称	批文文号	发文机关	发文日期
6	关于宁海经济开发区 B-1 地块安置房工程可行性研究报告的批复	宁发改投 (2016) 40 号	宁海县 发展和改革局	2016.05.17

本次债券募投项目可研批复等其他合法性文件中规划用地面积为 41,932 平方米，土地证证载面积为 40,587 平方米，面积不同的原因为可研批复及规划文件为项目前期审批文件，测量时包含建筑外围人行道路，造成规划用地面积比土地证面积略大，项目实际占地面积为 40,587 平方米。

五、本期债券募投项目的社会效益及必要性分析

近年来，伴随部分地区房价的上涨，低收入家庭住房保障不足，中央政府从保增长、扩大内需、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度。

2015 年 6 月，国务院出台《国务院关于进一步做好城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设有关工作的意见》，制定城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设三年计划。

为贯彻落实党中央、国务院关于扩大内需、促进经济平稳较快增长的决策部署，宁海县积极抓好以棚户区改造为重点的保障性安居工程，力求进一步加大城市棚户区综合整治力度，改善棚户区居民居住条件。宁海县深入贯彻国家和市政府文件精神，全力推进棚户区改造、不断加大配套设施建设和分配管理力度、完善住房保障的结构和方式。

宁海经济开发区 B-1 地块安置房工程的实施符合国家有关产业政策，能够促进宁海县经济社会协调发展、维护社会和谐稳定，有助于创造生态人居环境、构建和谐社会，有利于优化城乡结构，推进城乡一体化。

六、本期债券募投项目经济效益及资金回流分析

宁海经济开发区 B-1 地块安置房工程共建成安置住宅 111,392 平方米，根据宁海县拆迁安置补偿实施方案，该部分安置住宅可按 3443.75 元/平方米还建均价对安置对象进行销售，2020 年起开始销售，2026 年内完成销售，在本期债券存续期内可实现 37,873.28 万元住宅销售收入；此外，项目共建成配套商铺 13,600 平方米，可按 18000 元/平方米价格对外销售，在本期债券存续期内可实现 24,480.00 万元销售收入，共建成停车位 1,413 个，可按 12 万元/个对外销售，在本期债券存续期内可实现 16,956.00 万元销售收入。本项目无中央建设基金或补贴。

综上，宁海经济开发区 B-1 地块安置房工程在本期债券存续期内财务净现值为 2,708.25 万元，内部收益率为 8.00%，合计可实现 79,309.28 万元销售收入，扣除销售成本及相关税费后，可实现净收益 72,964.54 万元，足以收回项目投资总额。具体资金回流情况如下：

宁海经济开发区 B-1 地块安置房工程在本期债券存续期内资金回流情况

单位：万元

项目/年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	债券存续期 总计
住宅销售	11,361.98	9,468.32	7,574.66	5,680.99	1,893.66	946.83	946.83	37,873.28
商铺销售	7,344.00	6,120.00	4,896.00	3,672.00	1,224.00	612.00	612.00	24,480.00
车位销售	5,086.80	4,239.00	3,391.20	2,543.40	847.80	423.90	423.90	16,956.00
收入合计	23,792.78	19,827.32	15,861.86	11,896.39	3,965.46	1,982.73	1,982.73	79,309.28
销售成本	475.86	396.55	317.24	237.93	79.31	39.65	39.65	1,586.19
增值税费	1,427.57	1,189.64	951.71	713.78	237.93	118.96	118.96	4,758.56
净收益	21,889.36	18,241.13	14,592.91	10,944.68	3,648.23	1,824.11	1,824.11	72,964.54

七、本期债券募集资金管理制度

本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划中进行管理。募集资金使用单位将定期向发行人各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。

发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

发行人财务审计部门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建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资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。同时，根据本期债券《募集资金账户监管协议》，发行人及监管银行达成以下协议：

（一）发行人应当将本次募集资金集中存于专项账户中。专项账户仅用于发行人本次发行债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用。协议中关于募集资金的用途以本期债券《募集说明书》所载内容为准。

（二）发行人承诺将按照《募集说明书》中的约定使用募集资金。当发行人违反本期债券《募集说明书》中约定的募集资金用途时，监管银行应必须予以拒绝，并不予付款；

(三) 监管银行应对募集资金使用专项账户履行基本信息通知职责、资金使用的监管职责、资金异常变动通知职责及本协议约定的其他职责。

(四) 监管银行应当于专项账户开设后每月向发行人出具专项账户对账单。监管银行应当保证对账单内容真实、准确、完整。

(五) 发行人应当配合监管银行作为债权代理人时履行的必要的调查。

(六) 发行人及监管银行双方应当共同遵守《中华人民共和国商业银行法》、《支付结算办法》、《人民币银行结算账户管理办法》等法律法规，保证专项账户在存续过程中处于合法的状态。

八、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。承诺不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

第十三条 偿债保障措施

一、发行人偿债能力财务分析

短期偿债指标方面，2016-2018年末，发行人的流动比率为7.25、6.98和5.59，速动比率为3.24、3.03和2.26。发行人流动比率和速动比率均大于1，体现了发行人短期偿债压力较小，流动资产对流动负债的覆盖能力较强，具有良好的抗风险能力。

长期偿债指标方面，2016-2018年末，发行人的资产负债率分别为49.69%、54.02%和63.34%。报告期内发行人资产负债率较高，主要是由于发行人通过融资的方式，增加了基础设施建设项目和保障房建设项目的资金投入，但资产负债率仍处于合理的水平，体现了较强的长期偿债能力。

总体来看，发行人具有较好的长、短期偿债能力。随着宁海县城市建设的进一步加快，发行人的主营业务规模将稳定增长，盈利能力将不断提升，有利于提高抗风险能力，为本期债券本息偿付提供可靠的保障。

二、土地使用权及房产抵押担保

本期债券采用国有土地使用权及房产抵押担保方式增信，发行人以其拥有的842宗房产和1宗国有土地使用权为本期债券设立抵押担保，抵押物总建筑面积为132,000.54平方米，评估值为70,369.79万元。本期债券抵质押倍数为2倍，本期债券的抵押资产价值可以充分覆盖本期债券的本金及利息，有力地保障了本期债券投资者的利益。

（一）发行人提供的抵押资产

根据北京华信众合资产评估有限公司（华信众合评报字〔2018〕第HB1014号），抵押资产评估价值为70,369.79万元，评估的基准日为2018年8月31日。上述抵押增信资产为宁海新城存货开发成本

和在建工程中的自持物业及固定资产中的房屋建筑物。所有抵押资产已办理他项权证，证照齐备，权属清晰，不存在出售或处置障碍。抵押资产情况如下：

序号	科目	建筑类型	账面价值 (万元)	评估价值 (万元)
1	存货开发成本中自持物业		27,398.38	57,252.74
(1)	宁海经济开发区 A-2 地块安置房建设项目自持物业	住宅、商铺	10,010.02	25,605.31
(2)	宁海经济开发区滨江地块安置房建设项目自持物业	住宅、商铺	5,401.85	12,491.01
(3)	宁海经济开发区科技研发园建设项目自持物业	商铺、停车位	9,873.54	16,891.96
(4)	力洋片区土地开发整理项目自持物业	土地	2,112.98	2,264.63
2	固定资产中房屋建筑物	厂房	2492.13	2,992.14
3	在建工程中自持物业		5,426.52	10,124.91
(1)	宁海经济开发区公务系统办公用房建设工程自持物业	商铺	2,728.55	5,616.21
(2)	扶贫标准厂房建设工程自持物业	厂房	2,697.96	4,508.70
合计			35,317.03	70,369.79

上述抵押资产中安置房项目自持物业为对外出租，不向居民销售。

(二) 抵押资产操作方案

1、债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，保障抵押资产的安全，发行人与中国工商银行股份有限公司宁海支行签署《债权代理协议》，由中国工商银行股份有限公司宁海支行担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。

2、债权/抵押权代理人

本期债券债权代理人同时为本期债券的抵押权代理人。抵押权代理人已与发行人及其子公司签署了《宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券抵押协议》。依据协议规定，发行人以其合法拥有的 842 宗面积为 91,753.34 平方米、评估价值 68,105.34 万元的房产及 1 宗面积为 40,247.20 平方米、评估价值 2,264.63 万元的国有土地使用权向本期债券全体债券持有人设定抵押，抵押权在本期债券持有人持有的债券本息全部获偿前，不得解除。

发行人律师在《法律意见书》中出具了对抵押资产合法性的法律意见，明确以上抵押资产为发行人合法拥有，可为全体债券持有人设定抵押登记。

鉴于上述信息，发行人可将抵押资产通过抵押登记给本期债券所有持有人。

3、对抵押资产的价值评估及监管

经北京华信众合资产评估有限公司评估，根据评估报告（华信众合评报字（2018）第 HB1014 号），抵押资产评估价值为 70,369.79 万元。发行人已与本期债券债权代理人中国工商银行股份有限公司宁海支行签署了《宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券抵押资产监管协议》。同时在本期债券的存续期间，发行人聘请并经债权人认可的资产评估机构应按年对抵押资产的价值进行跟踪评估并出具资产评估报告。为加强对抵押资产的监管，并保障其安全性，在抵押权存续期间内，未经债权人书面同意，甲方不会转让抵押资产或做出其他危害抵押资产及抵押权的行为。经债权人书面同意转让、出售抵押资产所得价款，应优先用于偿还本期债券本息。

4、抵押资产毁损及追加、释放或置换

（1）抵押资产毁损及追加

本期债券存续期间，若抵押资产发生毁损的（但因不可抗力引起的除外），发行人应及时采取有效措施防止损失扩大，同时立即通知债权代理人，发行人由此所获得的赔偿金、补偿金等应优先用于偿还本期债券本息。若发行人由此所获得的赔偿金、补偿金不足以偿还本期债券本息，或在本期债券本息全部清偿完毕前，抵押资产的剩余价值与本期债券未偿还本金的比率低于 2.0 时，债权代理人有权要求发行人及时追加抵押资产，以保证抵押资产评估价值及其他保证金额之和不低于本期债券未偿还本金的 2.0 倍。

（2）抵押资产的释放或置换

在本期债券存续期内，在抵押率不低于本期债券未偿还本金的 2.0 倍的前提下，发行人可以向抵押权代理人申请解除部分抵押资产的抵押或置换抵押资产。但必须保证解除或置换后抵押资产的评估价值不低于本期债券未偿还本金的 2.0 倍。用于置换的资产应经资产评估机构进行评估并出具资产评估报告，并以评估值作为参照计算依据。

三、本期债券募投项目收益测算

本期债券募投项目为宁海经济开发区 B-1 地块安置房工程。宁海经济开发区 B-1 地块安置房工程建设住宅 111,392 平方米，建设配套商铺 13,600 平方米，建设停车位 1,413 个。具体建设情况如下：

本期债券募投项目主要建设内容

项目名称/科目	总建筑面积 (平方米)	住宅面积 (平方米)	商业面积 (平方米)	停车位 (个)	其他配套公建 (平方米)
宁海经济开发区 B-1 地块安置房工程	184,362	111,392	13,600	1,413	2,265

本期债券募投项目在债券存续期内合计可形成 37,873.28 万元还建住宅销售收入，24,480.00 万元配套商铺销售收入和 16,956.00 万元停车位销售收入，扣除销售成本和相关税费后，可实现 72,964.54 万元净收益，具体情况如下：

本期债券募投项目在债券存续期内资金回流情况

单位：万元

项目/年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	债券存续期 总计
住宅销售	11,361.98	9,468.32	7,574.66	5,680.99	1,893.66	946.83	946.83	37,873.28
商铺销售	7,344.00	6,120.00	4,896.00	3,672.00	1,224.00	612.00	612.00	24,480.00
车位销售	5,086.80	4,239.00	3,391.20	2,543.40	847.80	423.90	423.90	16,956.00
收入合计	23,792.78	19,827.32	15,861.86	11,896.39	3,965.46	1,982.73	1,982.73	79,309.28
销售成本	475.86	396.55	317.24	237.93	79.31	39.65	39.65	1,586.19
增值税费	1,427.57	1,189.64	951.71	713.78	237.93	118.96	118.96	4,758.56
净收益	21,889.36	18,241.13	14,592.91	10,944.68	3,648.23	1,824.11	1,824.11	72,964.54

综上，本期债券募投项目在债券存续期内的息税摊销前收益足以覆盖本期债券募投项目总投资额，具有良好的经济效益，为本期债券的按时还本付息提供了根本保障。

四、本期债券其他偿债保障措施及相关说明

本期债券偿债保障措施主要为募投项目收益和发行人经营收益。此外，发行人有效地风险控制机制可以为本期债券偿还提供制度保障，监管银行的设立形成了较强的偿债外部监管机制。

（一）发行人良好的盈利能力为本期债券还本付息提供了根本保证

2016-2018年，发行人逐年实现营业收入46,649.36万元、46,989.40万元和41,412.39万元；逐年获得财政补贴4,430.82万元、10,557.35万元和10,015.00万元；逐年实现归属于母公司所有者的净利润13,027.09万元、10,305.96万元和10,657.03万元，年均实现净利润11,330.03万元，足以支付本期债券单年利息，这为本期债券的按时还本付息奠定了坚实的基础。

（二）募投项目的资金回流为本期债券还本付息提供了进一步保障

本期债券募投项目为宁海经济开发区B-1地块安置房工程，预计项目建成后，在本期债券存续期内可实现还建住宅销售收入37,873.28万元，24,480.00万元配套商铺销售收入和16,956.00万元停车位销售收入，扣除销售成本和相关税费后，可实现72,964.54万元净收益，足以涵盖募投项目建设投资总额以及本期债券本息，具有良好的经济效益及现金流入。

（三）有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障

发行人按照现代企业制度的要求，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。发行人完善的治理结构和较强的风险控制能力为本期债券偿还提供了制度保障。未来发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能地降低本期债券的

兑付风险。

（四）监管银行的设立形成了较强的偿债外部监管机制

发行人聘请中国工商银行股份有限公司宁海支行作为本期债券的监管银行，并开立偿债账户用于偿债资金的接收、存储及划转。监管银行的设立形成了较强的偿债外部监管机制。

第十四条 债券持有人保护条款

发行人已为本期债券制定了完备的偿债计划和外部监管制度，以切实保护债券持有人的合法权益。

一、发行人偿债计划

为了充分保障本期债券投资者的利益，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，包括设立专项偿债账户、确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，确保形成一套债券安全兑付的内部机制。

（一）偿债账户管理

根据《宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券资金监管协议》的约定，发行人将在中国工商银行股份有限公司宁海支行开立偿债账户，用于偿债资金的接收、存储及划转。偿债资金为公司专门用作本期债券的本金兑付、支付债券利息及银行结算费用的资金。本期债券存续期内，发行人在每个付息日前 10 日内将该年度应付债券利息划入专项偿债账户，在兑付日前 10 日内将应兑付本金和利息划入专项偿债账户。

为了保证偿债资金的有效计提，发行人特聘中国工商银行股份有限公司宁海支行担任专项偿债账户监管人，对偿债资金的计提和使用进行监管。

（二）具体偿债计划

发行人已设立专项偿债账户，偿债资金来源于发行人未来加大应收账款和其他应收款催收力度产生的经营现金流和项目建成后产生的现金流。此外，发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息兑付做了充分可行的偿债安排，并成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、信息披露等工作。

1、偿债计划人员安排

发行人将成立本期债券偿付工作组、安排专门人员负责本期债券的偿付工作。自该债券偿付工作组成立之日起，将全面负责本期债券的每期利息支付、到期本金偿还等相关工作，并在需要的情况下负责处理本期债券到期后的偿债后续事宜。

2、偿债计划财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征和募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，设立基本财务安排和补充财务安排两个部分，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。

①基本财务安排：本期债券本息的偿还，将由发行人通过债券托管机构执行。偿债资金将来源于发行人经营所产生的现金流量，并以日常营运资金为保障。

②补充财务安排：在基本财务安排之外，发行人还将发挥整体的盈利能力、融资能力及通过其他特定渠道筹集还本付息资金，具体包括：充分调动自有资金，变现各类资产筹集资金，以及通过银行贷款等手段融入外部资金。

（三）偿债保证制度性安排

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金〔2011〕1765号）等中国法律、法规、规范性文件的规定，和《募集说明书》、协议和《债券持有人会议规则》的约定以及债券持有人会

议的授权，中国工商银行股份有限公司宁海支行作为本期债券全体债券持有人的代理人处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

二、债券持有人会议

(一) 根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议有权就下列事项进行审议并作出决议：

1、审议发行人提出的变更本期债券募集说明书约定方案的议案，并作出决议；

2、审议当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时的相关解决方案，并作出决议；

3、当发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对是否接受发行人提出的建议，以及行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

4、决定变更债权代理人；

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

6、修改《债券持有人会议规则》；

7、授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；

8、审议法律法规和《募集说明书》规定事项的议案并作出相关决议。

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

1、发行人向债权代理人书面提出拟变更《募集说明书》的约定，提供明确的议案的；

2、拟修改《债券持有人会议规则》；

- 3、拟变更、解聘债权人或变更债权代理协议的主要内容；
- 4、拟变更、解聘募集资金专项账户、偿债账户的监管银行；
- 5、发行人不能按期支付本期债券的本息，或者预计出现不能按期支付本期债券的本息的情况；
- 6、发行人减资、合并、分立、解散或者申请破产；
- 7、保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化且对债券持有人利益产生重大不利影响；
- 8、发行人提出债务重组方案的；
- 9、发行人、债权人或符合条件的债券持有人书面提议召开；
- 10、发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- 11、法律、法规及发行文件规定的其他情形。

(三) 召集债券持有人会议的机构或人士

下列机构或人士可提议召开债券持有人会议：

- 1、发行人书面提议召开；
- 2、本期债券的债权人书面提议召开；
- 3、单独或合计持有本期债券 10%以上（含 10%）未偿还总额的债券持有人书面提议召开；
- 4、法律、法规规定的其他机构或人士提议召开。

若债权人未能按《债券持有人会议规则》履行其职责，发行人、单独或合计持有本期债券未偿还总额 10%以上的债券持有人有权召集债券持有人会议。发行人向债权人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债权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。

第十五条 风险与对策

投资者在决定购买本期债券之前，应当仔细考虑下述风险因素及发行人在本募集说明书中披露的其他有关信息。

一、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，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使实际投资收益具有一定的不确定性。

2、流动性风险

由于本期债券具体上市审批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的时间在相关的证券交易场所上市，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

3、偿付风险

在本期债券的存续期内，受国家政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债券本息的按时足额支付。

4、募投项目收益实现风险

本期债券募集资金拟投入项目投资规模较大，涉及面广。如果在项目建设过程中出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资超出预算，导致施工期延长，影响项目的按期竣工，并对项目收益的实现产生一定的不

利影响。同时，可能由于项目管理内容与工作环节较多、部分人员经验不足等原因，给整个项目在计划组织、管理控制、配合协调等方面带来困难。

此外，本期债券募投项目在建设过程中有可能造成生态环境的改变，引发环境风险；另外还会因为意外事故的发生带来意外事故风险，主要包括人为意外事故风险和不可抗力意外事故风险。人为意外事故风险主要是在施工过程中操作不慎带来的意外事故风险，除此之外还有各类不可抗拒的自然灾害也会给项目造成严重的影响，带来潜在风险

5、违规使用债券资金的风险

本期债券拟募集资金 35,000.00 万元，其中 25,000.00 万元拟用于宁海经济开发区 B-1 地块安置房工程，10,000.00 万元用于补充流动营运资金。发行人可能违规使用本期债券募集资金，从而对本期债券还本付息产生影响。

6、偿债保障措施相关风险

本期债券偿债保障措施主要依赖于发行人自身盈利、募投项目产生的收入和健全的公司治理。当地政策和市场的变化会发行人收入和公司治理结构产生影响，从而对本期债券偿债保障产生影响。

7、抵质押物价值变动风险

本期债券采用国有土地使用权及房产抵押担保方式增信，发行人以其拥有的 842 宗房产和 1 宗国有土地使用权为本期债券设立抵押担保，抵押物总建筑面积为 132,000.54 平方米，评估值为 70,369.79 万元。发行人抵押增信资产未来可能存在公允价值变动的风险，从而对本期债券偿债保障产生影响。

(二) 与发行人相关的风险

1、经营管理风险

发行人的经营决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力是发行人盈利情况的重要影响因素，经营决策或者内部控制失误将对发行人盈利产生不利影响。

2、发行人在建项目资金周转风险

发行人基础设施建设和保障房建设投资规模较大，随着发行人基础设施建设、保障房建设和土地开发整理等项目的推进，未来面临较大的筹资压力。

3、发行人资产流动性风险

发行人资产中变现能力较弱的存货占比很大，资产流动性较差。

4、发行人应收款回收风险

发行人 2018 年末账内其他应收款为 170,146.90 万元，其中应收金额较大的为宁海县国有资产监督管理局、宁海县双盘三山围涂工程指挥部、宁海县城投集团有限公司、宁海银石投资基金合伙企业（有限合伙）和宁海县城投集团有限公司，款项性质为往来款及垫付工程款，未来可能存在回款不足的情况。

5、发行人盈利能力不稳定风险

2015-2017 年，发行人逐年实现营业收入 46,649.36 万元、46,989.40 万元和 41,412.39 万元；逐年获得财政补贴 4,430.82 万元、10,557.35 万元和 10,015.00 万元；逐年实现归属于母公司所有者的净利润 13,027.09 万元、10,305.96 万元和 10,657.03 万元，年均实现净利润 11,330.03 万元。发行人主营业务收入主要来源于委托代建收入，未来随着城市基础设施不断完工，发行人业务可能收到城市规模扩张速度减小的影响，进而出现盈利能力出现不稳定的风险。

（三）政策风险

1、产业政策风险

发行人主要从事城乡基础设施建设投资业务，该项业务现阶段符合国家政策方向，但该项业务较易受到宏观调控、土地及拆迁政策、市场需求结构变化影响，可能引起经营的较大波动。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。

2、经济周期风险

城乡基础设施的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果未来经济增长放慢甚至出现衰退，发行人可能经营效益下降、现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

3、发行人所在地政府财政风险

近年来，受体制调整及房地产市场波动影响，宁海县政府性基金收入波动较大，未来将继续受房地产市场波动等因素影响，具有一定的不确定性。

二、风险对策

（一）与本期债券有关风险的对策

1、利率风险的对策

本期债券采用固定利率，考虑到在债券存续期内可能存在的利率风险，发行人确定了适当的票面利率水平，对利率风险进行了一定程度的风险补偿，保证投资人获得固定的投资收益。此外，本期债券拟在发行结束后申请在银行间市场上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得核准，本期债券流动性的增加将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

2、流动性风险的对策

本期债券发行结束后，发行人将尽快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相关证券交易场所上市或交易流

通，以降低流动性风险。

3、兑付风险的对策

目前发行人运行稳健，经营情况和财务状况良好。发行人是宁海县保障房建设、城市基础设施建设的实施主体，随着宁海县城市建设的推进，未来发行人有着稳定的收入来源，同时，将在现有基础上进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升自身的持续发展能力。此外，发行人通过设置设立偿债账户，进一步降低了本期债券的兑付风险。

4、募投项目投资风险对策

在项目管理上，发行人将坚持严格的项目招投标制度，聘请技术实力强的工程建设单位承担项目的实施工作，确保工程如期优质完成建设。在项目成本控制上，发行人将继续完善项目资金管理制度，对公司的项目投资、运营成本进行严格控制。在项目实现收益方面，发行人将针对市场环境的变化，与相关主管部门加强合作，最大限度降低项目建设风险，使项目实际效益达到预期。

5、违规使用债券资金的风险对策

发行人与中国工商银行股份有限公司宁海支行签署《募集资金使用专项账户监管协议》，由中国工商银行股份有限公司宁海支行作为本期债券的账户监管人，对发行人募集资金使用情况进行监管，从而防止发行人违规使用本期债券募集资金。

6、偿债保障措施相关风险对策

为维护全体债券持有人的合法权益，保障抵押资产的安全，发行人与中国工商银行股份有限公司宁海支行签署《债权代理协议》，由中国工商银行股份有限公司宁海支行担任本期债券的债权代理人，代理债券持有人监督发行人经营状况、募集资金使用情况，代理债券持

有人与发行人之间的谈判、诉讼义务及债券持有人会议授权的其他事项。债权代理人的聘用可以降低偿债保障措施相关风险。

(二) 与发行人业务相关的风险对策

1、经营管理风险对策

发行人将不断改革和优化公司的管理制度，建立起适应公司业务特点的组织构架和管理制度，并进一步完善公司法人治理结构，完善项目经理责任制和业务流程管理，规范运作，防范经营风险，保证公司的健康发展。

2、发行人在建项目资金周转风险对策

发行人作为宁海县国有资产的运营主体以及基础设施的建设主体，在承建基础设施建设项目时，会得到宁海县人民政府有力的资金支持。此外，在实施本期债券募投项目过程中，可实现还建住宅销售收入 37,873.28 万元，24,480.00 万元配套商铺销售收入和 16,956.00 万元停车位销售收入，扣除销售成本和相关税费后，可实现 72,964.54 万元净收益，该部分收益将有力缓解发行人在实施本期债券募投项目时的筹资压力。

3、发行人资产流动性风险对策

截至 2018 年末，发行人资产主要由存货中开发成本、在建工程和无形资产构成。发行人存货中开发成本和在建工程主要为发行人对一系列保障房项目以及基础设施建设项目的前期土地开发整理投入和工程施工成本，该部分资产变现能力较弱。为此，发行人将加强企业管理能力，提高工程质量、控制开发成本、缩短工程周期，预计在 2020-2022 年期间将逐步收回大部分开发成本。同时，发行人将充分整合、挖掘城市可利用资源，通过对国有资本的有效运营，盘活资产，按照企业发展规律实行可持续发展，稳步提高企业运营能力，提高存

货周转率和总资产周转率，进而提高资产流动性和资产质量。

4、发行人应收款回收风险对策

发行人为保证其他应收款项中大额往来款的及时回收，已经安排专人与对方联系，加快催收进度，预计2-3年内完成资金回流。

(三) 政策风险对策

1、产业政策风险对策

针对可能出现的产业政策风险，发行人将强化内部管理，降低可控成本，提高发行人经营效益。同时，发行人将进一步跟踪政府的政策取向，加强对国家产业结构、产业政策及其它相关政策的深入研究，提前采取相应的措施以降低产业政策变动所造成的影响。

2、经济周期风险对策

发行人将依托其综合经济实力，进一步加强管理，提高运营效率，增强核心竞争力，以降低经济周期波动对经营业绩产生的不利影响，从而真正实现可持续发展。

3、发行人所在地政府财政风险对策

宁海县政府性基金收入主要包括土地出让收入，因此，宁海县人民政府将根据国家宏观政策调控区内土地供应政策以及土地出让价格，从土地供求关系和住房市场需求潜力两个维度入手，使宁海县土地出让价格保持稳定。同时，宁海县将积极招商引资，发展实体经济，使税收收入在财政收入中占比稳步提高，以减小由于基金收入波动对宁海县财政收入带来的影响。

第十六条 信用评级

一、本次发行信用评级情况

东方金诚国际信用评估有限公司评定发行人主体信用等级为AA，评级展望为稳定。基于对发行人主体信用和本期债券偿付保障措施的分析 and 评估，东方金诚评定本期债券的信用等级为AA+，该级别反映了本期债券具备很强的偿还保障，到期不能偿还的风险很低。

二、评级报告的内容摘要

(一) 优势

宁波市宁海县作为沿海改革开放较早地区，民营经济发达，模具、文具等六大优势产业发展成熟，地区经济实力较强；

宁海经开区是宁海县经济发展的重要支撑，公司作为宁海经开区重要的基础设施建设主体，从事的基础设施建设、土地开发整理、安置房建设业务具有较强的区域专营性；

公司在增资、资产注入和财政补贴等方面得到了股东和相关各方的有力支持；

公司以其合法持有的1宗评估价值为0.23亿元的土地使用权和33项评估价值为6.81亿元的房屋建筑物为本期债券提供抵押担保，具有一定的增信作用。

(二) 关注

公司在建和拟建项目较多，投资规模较大，未来面临较大的资本支出压力；

公司流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比很高，资产流动性较差；

公司经营性净现金流呈现净流出状态，资金来源对筹资活动依赖

较大。

三、跟踪评级安排情况

根据主管部门有关规定和东方金诚的评级业务管理制度，东方金诚将在本期债券的存续期内进行定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

发行人应按东方金诚跟踪评级资料清单的要求，提供有关财务报告以及其他相关资料。发行人如发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件，应及时通知东方金诚并提供有关资料。

东方金诚将密切关注发行人的经营管理状况及相关信息，如发现发行人出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时，东方金诚将及时评估其对信用等级产生的影响，确认调整或不调整宁海宁东新城开发投资有限公司主体及本期债券信用等级。

发行人不能及时提供上述跟踪评级资料及情况时，东方金诚将根据有关情况进行分析，必要时可撤销信用等级，直至发行人提供相关资料。

东方金诚的跟踪评级报告及评级结果将按监管部门要求进行披露。

四、发行人银行授信情况

截至2018年末，发行人合计获得银行授信863,950万元，已使用588,460万元，未使用275,490万元。

五、发行人信用记录

发行人近三年不存在违约的情况。

第十七条 法律意见

江苏丰云律师事务所担任本期债券的发行人律师。根据江苏丰云律师事务所出具的《关于2019年宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券的法律意见书》，江苏丰云律师事务所对发行人本期债券发行的相关事宜发表如下结论性意见：

1、发行人系依照中国法律合法设立并有效存续的有限责任公司，经营合法，不存在应当终止或解散的情形，具备本期债券发行的主体资格。

2、发行人就本期债券发行履行了法律和《公司章程》规定的内部审核程序，已获得现阶段所必需的合法有效批准和授权。

3、发行人具备现行法律、法规和规范性文件有关公司债券、企业债券发行的实质性条件。

4、本期债券募集资金用途符合国家产业政策和行业发展规划，募集资金投资项目业经有权部门或机构批准、核准或备案，募集资金使用规模符合法律法规的规定。

5、本期债券偿债措施保障有力，可以充分保证本期债券本息的按时足额偿还。

6、发行人已聘请具有从事企业债券信用评级业务资格的评级机构对本期债券进行信用评级。发行人已聘请具有承销资格的证券经营机构承销本期债券。

7、发行人目前不存在尚未了结的或可预见的、对财务状况和业务经营有重大不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚。

8、发行人编制的《募集说明书》及其摘要在重大法律事项上不存在因虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而引致的法律风险。

9、发行人为本期债券抵押增信资产已办理他项权证，证照齐备，权属清晰，不存在出售或处置障碍。

10、发行人本期债券发行尚需根据现行法律、法规、规范性文件的规定获得国家发改委核准。

综上所述，本所认为，发行人具备本次债券发行的主体资格，发行人本次债券发行符合《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等相关法律、法规及规范性文件所规定的实质条件。

第十八条 其他应说明的事项

一、税务提示

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、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。

第十九条 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家有关主管机关对本期债券批准文件；
- (二) 《2019年宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 《2019年宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券募集说明书摘要》；
- (四) 大信会计师事务所出具的发行人 2016-2018 年经审计的财务报告；
- (五) 东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (六) 江苏丰云律师事务所为本期债券发行出具的《法律意见书》；
- (七) 《宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券募集资金使用专项账户监管协议》；
- (八) 《宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券偿债账户监管协议》；
- (九) 《宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券债权代理协议》；
- (十) 《宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券持有人会议规则》。

二、查询方式

(一) 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：

1、宁海宁东新城开发投资有限公司

住所：宁海县宁波南部滨海新区创业路 39 号

法定代表人：王祥飞

联系人：戴陆军、谢莱

联系地址：宁海县宁波南部滨海新区创业路 39 号

联系电话：574-65107022

传真号码：574-65107022

邮政编码：315600

2、东方花旗证券有限公司

住所：上海市黄浦区中山南路 318 号 24 层

法定代表人：马骥

联系人：宋岩伟、马跃

联系地址：北京市西城区金融大街 12 号中国人寿广场 B 座 7 层

联系电话：021-23153888

传真号码：021-23153509

邮政编码：100033

(二) 投资者也可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅本募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会 <http://www.ndrc.gov.cn>

2、中国债券信息网 <http://www.chinabond.com.cn>

如对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：

2019年宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券发行网点表

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	东方花旗证券 有限公司▲	固定收益 销售部	北京市西城区金融大街12 号中国人寿广场B座7层	赵萌	021-23153888
2	江海证券 有限公司	固定收益 销售部	哈尔滨松北区创新三路833 号江海证券12楼	张禹	0451-85863719
3	广州证券股份 有限公司	固定收益 销售交易部	广州市天河区珠江西路5号 广州国际金融中心10楼	刘莹	020-23386005

附表二：

发行人 2016-2018 年经审计的合并资产负债表

单位：元

项目	2018 年末	2017 年末	2016 年末
流动资产：			
货币资金	1,196,060,291.28	446,494,359.25	303,855,723.76
应收账款	839,500,305.55	709,439,597.78	1,060,691,049.27
预付款项	3,602,031.29	10,798,424.34	21,248,113.98
其他应收款	1,701,468,981.12	1,725,394,765.28	985,253,509.48
存货	5,570,828,170.10	3,809,657,884.82	2,959,336,674.49
其他流动资产	48,737,519.39	29,237,046.08	17,903,800.87
流动资产合计	9,360,197,298.73	6,731,022,077.55	5,348,288,871.85
可供出售金融资产	150,188,089.00	149,959,889.00	798,852,389.00
长期股权投资	863,585,509.83	667,899,006.85	—
固定资产	60,391,351.62	27,340,017.62	28,249,860.20
在建工程	1,403,367,159.27	674,605,050.77	561,011,251.68
无形资产	13,030,007.76	868,832,243.06	1,350,694,151.60
长期待摊费用	20,048,011.44	25,210,726.44	746,222.44
其他非流动资产	7,491,350.14	7,491,350.14	—
非流动资产合计	2,518,101,479.06	2,421,338,283.88	2,739,553,874.92
资产总计	11,878,298,777.79	9,152,360,361.43	8,087,842,746.77
流动负债：			
短期借款	682,750,000.00	109,850,000.00	30,000,000.00
应付账款	140,290,446.39	597,968.26	1,508,310.26
预收款项	377,740,165.60	266,661,256.90	175,634,152.00
应付职工薪酬	25,461,637.51	53,708.25	273,620.59
应交税费	99,726,191.14	92,733,928.73	36,621,950.60
应付利息	—	2,113,583.24	—
其他应付款	72,715,744.78	81,625,142.89	81,423,766.24
一年内到期的非流动负债	276,400,000.00	411,000,000.00	412,500,000.00
流动负债合计	1,675,084,185.42	964,635,588.27	737,961,799.69
长期借款	5,243,100,000.00	3,419,500,000.00	3,221,000,000.00
长期应付款	606,087,712.11	560,000,000.00	60,000,000.00
非流动负债合计	5,849,187,712.11	3,979,500,000.00	3,281,000,000.00
负债合计	7,524,271,897.53	4,944,135,588.27	4,018,961,799.69
所有者权益：			
实收资本	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具			-

项目	2018年末	2017年末	2016年末
资本公积	2,360,180,997.38	2,320,949,167.90	2,784,979,243.52
盈余公积	55,410,280.54	49,131,439.81	34,190,422.80
未分配利润	438,435,602.34	338,144,165.45	249,711,280.76
归属于母公司所有者权益合计	4,354,026,880.26	4,208,224,773.16	4,068,880,947.08
少数股东权益	—	—	—
所有者权益合计	4,354,026,880.26	4,208,224,773.16	4,068,880,947.08
负债和所有者权益总计	11,878,298,777.79	9,152,360,361.43	8,087,842,746.77

附表三：

发行人 2016-2018 年经审计的合并利润表

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	414,123,930.95	469,893,979.07	466,493,586.45
减：营业成本	340,297,302.80	395,842,223.05	378,248,683.27
税金及附加	6,011,094.25	9,080,542.90	6,015,706.36
销售费用	7,354,747.43	3,967,215.25	3,160,345.22
管理费用	31,552,235.43	20,908,713.53	16,233,221.70
财务费用	22,066,442.21	21,621,672.62	-1,195,372.53
资产减值损失	1,911,552.68	-503,915.21	1,747,983.18
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）	2,723,298.98	-12,480,093.15	24,876,920.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-4,313,497.02	-12,480,093.15	—
资产处置收益（损失以“-”号填列）	—	—	3,161,936.23
二、营业利润	8,079,908.13	6,497,433.78	90,321,875.48
加：营业外收入	100,746,196.50	106,351,826.53	44,398,846.30
减：营业外支出	931,616.89	9,475,358.61	1,986,246.11
三、利润总额	107,894,487.74	103,373,901.70	132,734,475.67
减：所得税费用	1,324,210.12		
四、净利润(净亏损以“-”填列)	106,570,277.62	103,373,901.70	132,734,475.67
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”填列）	106,570,277.62	103,373,901.70	132,734,475.67
少数股东损益（净亏损以“-”填列）	—	—	—
持续经营净利润（净亏损以“-”填列）	106,570,277.62	103,373,901.70	132,734,475.67
终止经营净利润（净亏损以“-”填列）	—	—	—
五、其他综合收益的税后净额	—	—	—
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	—	—	—
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	—	—	—
六、综合收益总额	106,570,277.62	103,373,901.70	132,734,475.67
（一）归属于母公司所有者的	106,570,277.62	103,373,901.70	132,734,475.67

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
综合收益总额			
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	—	—	—

附表四：

发行人 2016-2018 年经审计的合并现金流量表

单位：元

项目	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	566,931,925.39	964,226,306.87	109,407,006.91
收到的税费返还	—	—	2,008,569.20
收到其他与经营活动有关的现金	935,950,712.70	106,519,677.95	443,372,849.87
经营活动现金流入小计	1,502,882,638.09	1,070,745,984.82	554,788,425.98
购买商品、接受劳务支付的现金	970,719,548.74	1,252,371,819.39	916,279,172.49
支付给职工以及为职工支付的现金	116,910,503.15	9,292,729.94	8,293,893.46
支付的各项税费	14,402,277.27	4,408,800.93	17,980,749.46
支付其他与经营活动有关的现金	624,335,258.14	444,466,015.46	578,567,343.26
经营活动现金流出小计	1,726,367,587.30	1,710,539,365.72	1,521,121,158.67
经营活动产生的现金流量净额	-223,484,949.21	-639,793,380.90	-966,332,732.69
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	—	—	123,050,000.00
取得投资收益收到的现金	—	—	24,876,920.00
投资活动现金流入小计	7,036,796.00	—	147,926,920.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	180,080,036.60	151,111,718.55	65,452,818.00
投资支付的现金	200,000,000.00	31,486,600.00	29,842,500.00
投资活动现金流出小计	380,080,036.60	182,598,318.55	95,295,318.00
投资活动产生的现金流量净额	-373,043,240.60	-182,598,318.55	52,631,602.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	—	500,000,000.00	500,000,000.00
取得借款收到的现金	2,265,750,000.00	956,350,000.00	1,284,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	573,084,840.49	487,200,000.00	—

项目	2018年度	2017年度	2016年度
筹资活动现金流入小计	2,838,834,840.49	1,943,550,000.00	1,784,000,000.00
偿还债务支付的现金	1,271,750,000.00	770,500,000.00	696,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	431,056,624.69	208,032,916.86	199,733,285.20
筹资活动现金流出小计	1,702,806,624.69	978,532,916.86	896,233,285.20
筹资活动产生的现金流量净额	1,136,028,215.80	965,017,083.14	887,766,714.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	65,906.04	13,251.80	34,057.38
五、现金及现金等价物净增加额	539,565,932.03	142,638,635.49	-25,900,358.51
加：年初现金及现金等价物余额	446,494,359.25	303,855,723.76	329,756,082.27
六、期末现金及现金等价物余额	986,060,291.28	446,494,359.25	303,855,723.76