

2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团
有限公司公司债券

年度债权代理事务报告
(2021年度)

债权代理人
方正证券承销保荐有限责任公司

2022年6月

重要声明

方正证券承销保荐有限责任公司（以下简称“方正承销保荐”）编制本报告的内容及信息均来源于宁海县国有资产投资控股集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外披露的《宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2021年年度报告》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向方正承销保荐出具的说明文件。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为方正承销保荐所作的承诺或声明。

目录

第一节 债券基本情况.....	3
第二节 债权代理人履行职责情况.....	5
第三节 发行人 2021 年度经营情况和财务状况.....	6
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况.....	11
第五节 增信措施、偿债保障措施有效性分析及执行情况.....	12
第六节 债券本息偿付情况.....	13
第七节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况.....	14
第八节 债券持有人会议召开情况.....	18
第九节 债券信用评级情况.....	21
第十节 债券报告期内重大事项.....	22

第一节 债券基本情况

一、债券名称

2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券
(以下简称“本期债券”、“21宁海国投债01”)。

二、上市场所

银行间市场、上海证券交易所。

三、债券简称及代码

银行间市场简称：21宁海国投债01；

银行间市场代码：2180522.IB；

上交所市场简称：21宁控01；

上交所市场代码：184177.SH。

四、发行规模

21宁海国投债01的发行规模为人民币5亿元。

五、债券期限

本期债券为7年期固定利率债券，在债券存续期的第3、4、5、6、7年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

六、债券余额

人民币5亿元。

七、债券年利率、计息方式和还本付息方式

(一) 票面利率

本期债券票面利率为4.03%。

(二) 起息日、付息日、兑付日

本期债券自2021年12月27日开始计息，债券存续期内每年的12月27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）为该计息年度的起息日。

本期债券的付息日为2022年至2028年每年的12月27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）；兑付日为2024年至2028年每年的12月27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）。

（三）还本付息方式及支付金额

每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值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，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

八、债券增信情况

本期债券无担保及其他增信机制。

九、债券评级情况

经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA+，评级展望为“稳定”，本期债券信用等级为AA+。

十、募集资金用途

根据《2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）约定，本期债券募集资金为5亿元，全部用于桥头胡街道陆家地块安居工程。

十一、特殊条款

无。

第二节 债权代理人履行职责情况

报告期内，债权代理人依据《企业债券管理条例》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、上海证券交易所《公司债券存续期信用风险管理指引（试行）》等法律法规和自律规则，以及本期债券《募集说明书》《债权代理协议》以及《账户与资金监管协议》的约定，建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对本期债券《募集说明书》所约定义务的执行情况，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、本息偿付情况及偿债保障措施实施情况等，督促发行人履行公司债券《募集说明书》《债权代理协议》中的约定，督促发行人履行信息披露义务，积极行使债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三节 发行人 2021 年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

公司主营业务主要包括工程代建、土地开发、物业管理、贸易代理、租赁业务、机动车检测业务、培训业务等，主营业务收入主要由工程代建收入、土地开发收入、物业管理收入、贸易代理收入、租赁收入、机动车检测收入以及培训业务收入等构成。发行人近两年度主营业务收入、成本和利润情况如下表所示：

2021 年度主营业务收入、成本和利润情况表

单位：万元、%

主营业务版块	收入	收入占比	成本	成本占比	毛利润	毛利率
租赁业务	7,645.59	7.77	2,244.34	2.73	5,401.24	70.65
工程代建业务	70,203.90	71.31	61,428.41	74.79	8,775.49	12.50
土地开发业务	9,000.00	9.14	8,900.00	10.84	100.00	1.11
检测业务	668.36	0.68	569.72	0.69	98.64	14.76
出口贸易业务	591.54	0.60	67.65	0.08	523.89	88.56
培训业务	43.91	0.04	0.38	0.00	43.52	99.12
物业管理业务	1,377.18	1.40	968.67	1.18	408.51	29.66
售油业务	377.69	0.38	346.39	0.42	31.30	8.29
施工业务	8,200.03	8.33	7,521.25	9.16	678.79	8.28
其他主营业务	339.52	0.34	92.08	0.11	247.45	72.88
合计	98,447.72	100.00	82,138.89	100.00	16,308.82	16.57

2020 年度主营业务收入、成本和利润情况表

单位：万元、%

主营业务版块	收入	收入占比	成本	成本占比	毛利润	毛利率
租赁业务	4,539.80	4.34	546.75	0.62	3,993.05	87.96
工程代建业务	92,966.08	88.84	81,345.32	92.82	11,620.76	12.50
土地开发业务	4,500.00	4.30	4,450.00	5.08	50.00	1.11
检测业务	606.95	0.58	444.71	0.51	162.24	26.73
出口贸易业务	678.45	0.65	-	0.00	678.45	100.00
培训业务	9.46	0.01	5.81	0.01	3.65	38.59
物业管理业务	1,145.92	1.10	812.65	0.93	333.27	29.08
其他主营业务	197.74	0.19	28.59	0.03	169.15	85.54
合计	104,644.39	100.00	87,633.83	100.00	17,010.57	16.26

近两年度，公司主营业务实现主营业务收入分别为104,644.39万元和98,447.72万元，主营业务营业成本分别为87,633.83万元和82,138.89万元，主营业务毛利率分别为16.26%和16.57%。报告期内，公司主营业务收入逐年上升，主营业务毛利率基本保持稳定，业务经营以及盈利状况良好。

二、发行人财务状况

根据发行人2021年年度审计报告，截至2021年12月31日，发行人主要财务数据如下：

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
资产总计	2,506,167.10	2,306,719.37
负债合计	932,629.84	781,140.91
所有者权益合计	1,573,537.26	1,525,578.46
归属于母公司所有者权益合计	1,471,582.62	1,418,136.07

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2021年度	2020年度
营业收入	115,664.52	107,285.10
营业成本	83,084.49	87,633.83
利润总额	36,872.39	28,214.55
净利润	29,167.59	24,547.30
归属于母公司所有者的净利润	22,184.47	23,158.14
综合收益总额	30,027.36	24,549.04

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流量净额	7,884.90	26,732.53
投资活动产生的现金流量净额	-21,109.32	-30,094.41
筹资活动产生的现金流量净额	87,698.10	2,264.50

（四）发行人主要财务指标

项目	2021 年末/度	2020 年末/度
资产负债率（%）	37.21	33.86
流动比率（倍）	6.33	7.11

项目	2021 年末/度	2020 年末/度
速动比率（倍）	1.55	1.48
利息保障倍数（倍）	1.31	1.06
应收账款周转率（次/年）	1.00	0.77
存货周转率（次/年）	0.05	0.06
总资产周转率（次/年）	0.05	0.05
净资产收益率（%）	1.88	1.73

注：上述财务指标的计算方法如下：

资产负债率=负债合计/资产总计×100%；

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=速动资产/流动负债；

利息保障倍数=（利润总额+财务费用中的利息支出）/（财务费用中的利息支出+资本化利息支出）；

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；

存货周转率=营业成本/存货平均余额；

总资产周转率=营业收入/资产总计平均余额×100%；

净资产收益率=净利润/平均所有者权益合计×100%。

三、发行人资产、负债存在的特殊情况

根据发行人2021年年度审计报告，截至2021年末，发行人受限资产包括用于借款抵押的投资性房地产、在建工程、固定资产、存货等。具体明细如下：

单位：万元，%

项目	金额	占报告期末净资产的比重	受限原因
货币资金	1,000.00	0.06	借款质押
存货	18,897.18	1.20	借款抵押
投资性房地产	10,268.36	0.65	借款抵押
在建工程	37,850.16	2.41	借款抵押
固定资产	833.30	0.05	借款抵押
合计	68,848.99	4.38	-

此外，截至2021年末，发行人下属子公司建龙公司和跃龙鹏程公司存在各自以相关工程项目下依法享有的全部权益以及收益作为出质标的，以应收账款出质用于借款质押的情形，具体对应的质押借款以及质押+保证借款情况及应收账款质押价值情况具体如下：

单位：万元

借款银行	2021 年末 余额	借款单位	质押物	应收账款 质押价值	质押权属人	保证人
中国农业发展银行 宁海县支行	82,614.76	宁海县建龙城市开 发建设投资有限公司	应收账款	214,787.00	宁海县建龙城市开 发建设投资有限公司	宁海县鹏开 建设有限公司
中国农业银行股份 有限公司宁海县支 行	22,000.00	宁海县建龙城市开 发建设投资有限公司	应收账款		宁海县建龙城市开 发建设投资有限公司	宁海县鹏开 建设有限公司
中国农业银行股份 有限公司宁海县支 行	82,250.00	宁海县跃龙鹏程城 市开发建设投资有 限公司	应收账款	193,023.00	宁海县跃龙鹏程城 市开发建设投资有 限公司	-
中国银行股份有限 公司宁波市分行	33,574.00	宁海县跃龙鹏程城 市开发建设投资有 限公司	应收账款		宁海县跃龙鹏程城 市开发建设投资有 限公司	-
中国建设银行股份 有限公司宁海支行	25,176.00	宁海县跃龙鹏程城 市开发建设投资有 限公司	应收账款		宁海县跃龙鹏程城 市开发建设投资有 限公司	-
合计	245,614.76	--	--	407,810.00	--	-

截至本报告出具日，除上述事项外，发行人资产、负债不存在其他特殊情况。

四、对外担保情况

根据发行人2021年年度审计报告，截至2021年末，发行人对外担保余额为6.53亿元，占总资产比重为2.61%，占净资产的比重为4.15%。截至本报告出具日，被担保公司经营正常，具备偿付能力，不存在违约风险。

五、发行人偿债意愿和能力分析

（一）发行人偿债意愿分析

截至本报告出具日，发行人的全部有息债务均按时足额还本付息。

发行人在分析自身实际财务情况、公司业务经营状况和中长期发展战略的基础上，针对本期债券的本息支付建立了完善的保障措施，并制定了相应的偿债计划。其中包括设置本金提前偿还条款；聘请监管银行、签订监管协议、设置募集资金和偿债资金专户；成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作；建立一个多层次、互为补充

的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息；聘请方正承销保荐为本期债券的债权代理人，并制定了《债券持有人会议规则》等。

发行人将严格遵循偿债计划的安排，保障本期债券的本息按照约定如期兑付。

综上所述，发行人具有较强的偿债意愿。

（二）发行人偿债能力分析

从短期偿债能力角度考虑，发行人近两年末的流动比率分别为7.11倍和6.33倍，速动比率分别为1.48倍和1.55倍，总体来看，发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较高，短期偿债能力较强。

从长期偿债能力指标分析，发行人近两年末资产负债率分别为33.86%和37.21%，发行人资产负债率保持较低水平，且优于行业平均水平。近两年度，发行人的利息保障倍数分别为1.06倍和1.31倍，公司息税前利润对利息支出具备一定的覆盖能力。发行人长期偿债能力较好。

发行人在快速发展的同时一直注重优化资本结构，合理调整资产负债比率，保持合理的财务弹性与稳健的财务结构。发行人目前的资产负债率处于安全的范围之内。另外，发行人自身较强的盈利能力和资金获取能力对其到期债务的偿还形成有力支撑。总体而言，发行人具有较强的偿债能力。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况

本期债券募集资金总额为 5 亿元。根据《募集说明书》约定，本期债募集资金全部用于桥头胡街道陆家地块安居工程。截至 2021 年 5 月末，本期债券募集资金已使用 1.62 亿元，全部用于桥头胡街道陆家地块安居工程，募集资金的使用符合《募集说明书》的约定。

本期债券于2021年12月27日发行完成，由交通银行股份有限公司宁波宁海支行和宁波银行股份有限公司宁海支行作为监管行。2022年1月11日，经本期债券持有人会议审议通过：同意本期债券监管银行变更为宁波宁海农村商业银行股份有限公司和宁波通商银行股份有限公司宁海支行。发行人现已分别于宁波宁海农村商业银行股份有限公司和宁波通商银行股份有限公司宁海支行签署《账户及资金监管协议》，严格监管本期债券募集资金的使用。

截至 2021 年 5 月末，本期债券募集资金专项账户余额为 3.23 亿元。截至本报告出具日，本期债券的专项账户均运作正常。

第五节 增信措施、偿债保障措施有效性分析及执行情况

一、增信机制及有效性分析

本期债券无担保及其他增信机制。

二、偿债保障措施及有效性分析

本期债券设置本金提前偿还条款，从第3年起，逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例提前偿还本金。

在监管银行设置募集资金和偿债资金专户，用于募集资金及兑息、兑付资金的归集和管理，同时设立专门的偿付工作小组保证本期债券本息的按时足额偿付。

针对未来的财务状况、债券自身的特征、募集资金用途的特点，发行人建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

聘请方正承销保荐为本期债券的债权代理人，签订了本期债券的《债权代理协议》，并制定了《债券持有人会议规则》。

募投项目的未来收入将为本期债券还本付息提供重要资金来源。营业收入和经营活动产生的资金流入可以很好地支持发行人到期债务的偿还。如果未来财务状况出现不利变化，还可以通过变现资产和外部融资等方式筹备还本付息资金。

上述偿债保障措施有利于加强公司募集资金运用管理和信息披露工作，进一步监督发行人及时、足额准备资金用于本期债券每年度的利息支付和到期的本金兑付，维护债券持有人的利益。

三、增信机制、偿债保障措施执行情况及重大变化情况

本期债券未设置增信机制。报告期内，本期债券的偿债保障措施均得到正常执行，未发生重大变化。

第六节 债券本息偿付情况

截至本报告出具日，本期债券尚未到首个付息日/回售日/本金兑付日。

第七节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况

报告期内，债权人督促发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。报告期内，发行人按照《募集说明书》的约定执行相关承诺并履行相关义务。

一、信息披露情况

截至本报告出具日，发行人与本期债券存续期相关信息均在中国债券信息网和上海证券交易所披露。自2021年1月1日至本报告出具日，已披露的相关文件及时间如下：

文件名称	时间	披露单位
2021年宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2021年度履约情况及偿债能力分析报告	2022.5.18	中国债券信息网、上海证券交易所
宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2021年年度报告	2022.4.30	中国债券信息网
宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2021年年度报告	2022.4.29	上海证券交易所
宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2021年年度财务报告及附注	2022.4.29	上海证券交易所
2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2022年第一次债券持有人会议决议的公告及法律意见书	2022.1.12	中国债券信息网
2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2022年第一次债券持有人会议决议的公告	2022.1.12	上海证券交易所
江苏文通律师事务所关于2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2022年第一次债券持有人会议的法律意见书	2022.1.12	上海证券交易所
关于召开2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2022年第一次债券持有人会议的通知	2022.1.07	中国债券信息网、上海证券交易所
2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券信用评级报告	2022.1.05	上海证券交易所
2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券募集说明书	2022.1.05	上海证券交易所
关于2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券上市的公告	2021.12.30	上海证券交易所
2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券簿记建档发行结果公告	2021.12.23	中国债券信息网

2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券申购文件	2021.12.21	中国债券信息网
2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券发行文件	2021.12.17	中国债券信息网

二、其他约定事项

发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺：“本期债券募投项目收入优先用于偿还本期债券；发行人将按相关要求披露债券资金使用情况、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；如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续，并在存续期间变更资金用途前及时披露有关信息；发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，地方政府对本期债券不承担任何偿债责任；本期债券募集的资金不用于弥补亏损和非生产性支出。”

截至本报告出具日，发行人已严格遵守募集说明书中承诺的有关募集资金使用相关事项。

第八节 债券持有人会议召开情况

因发行人拟变更2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券的监管银行，发行人委托本期债券债权代理人方正证券承销保荐有限责任公司召集2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2022年第一次债券持有人会议（以下简称“本次债券持有人会议”）。

一、本次债券持有人会议召开的基本情况

（一）召集人：方正证券承销保荐有限责任公司

（二）召开时间：2022年1月11日9:30至16:00

（三）召开形式：非现场会议

（四）投票方式：以记名投票方式表决

（五）债权登记日：2022年1月10日（以当日下午交易结束后，债券登记机构提供的债券持有人名册为准）

二、会议参会情况

经核查本次债券持有人会议债权登记日的债券持有人名册及债券持有人提供的参会证明文件，共有3家机构参会，参会机构所持表决票数为3,300,000.00张，占持有人会议总表决票5,000,000.00张的66.00%，超过50%的最低比例，符合《2021年宁海县国有资产投资控股集团有限公司债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”）的规定。发行人、债权代理人及见证律师均参加了本次债券持有人会议。

三、会议审议事项及表决结果

本次债券持有人会议审议的议案与《关于召开2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2022年第一次债券持有人会

议的通知》（以下简称“《会议通知》”）一致，包括议案一《关于豁免本期债券持有人会议提前10个交易日发出会议通知的议案》和议案二《关于变更2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券监管银行的议案》。根据债券持有人提供的参会材料，表决结果为：

1、审议通过了《关于豁免本期债券持有人会议提前10个交易日发出会议通知的议案》。

本议案表决结果为：截至2022年1月11日16:00，3,300,000票赞成，0票反对，0票弃权，投出同意票的占出席本次债券持有人会议有表决权债券总张数的100.00%。本议案已经出席会议的债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上同意，有效通过。

2、审议通过了《关于变更2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券监管银行的议案》。

本议案表决结果为：截至2022年1月11日16:00，3,300,000票赞成，0票反对，0票弃权，投出同意票的占出席本次债券持有人会议有表决权债券总张数的100.00%。本议案已经出席会议的债券持有人（包括债券持有人代理人）所持表决权的二分之一以上同意，有效通过。

四、律师见证情况

本次债券持有人会议经江苏文通律师事务所见证并出具了《江苏文通律师事务所关于2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2022年第一次债券持有人会议的法律意见书》，江苏文通律师事务所认为本次债券持有人会议的召开时间、召开形式、会议议案、表决方式与会议通知一致，本次债券持有人会议的召集、召开程序合法、有效；本次债券持有人会议的召集人与出席本次债券持有人会议的人员资格合法有效，符合《债券持有人会议规则》的有关规定以及《会议通

知》的内容；本次债券持有人会议所审议的方案及方案内容与《会议通知》中所列明议案及议案内容一致，无新增议案；本次债券持有人会议的表决程序符合《债券持有人会议规则》的相关规定，表决结果合法、有效。

有关本次债券持有人会议的相关需披露文件，发行人已在中国债券信息网和上海证券交易所披露。

第九节 债券信用评级情况

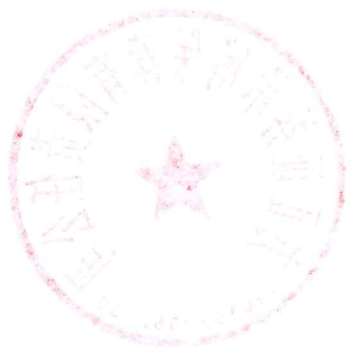
联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）于2021年7月6日出具了《2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券信用评级报告》（编号：联合[2021]6059号）。经联合资信综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA+，评级展望稳定。

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。联合资信将在本次（期）债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级，并于年度报告披露之日起的两个月内披露上一年度的债券信用跟踪评级报告。

截至本报告出具日，评级机构尚未发布2022年对发行人及本期债券的跟踪评级情况。

第十节 债券报告期内重大事项

报告期内，发行人未出现《公司债券发行与交易管理办法（2021 年修订）》第五十四条所列示的各重大事项情况。



（以下无正文，为《2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券年度债权代理事务报告（2021年度）》之盖章页）

债权代理人：方正证券承销保荐有限责任公司

