

2022 年宁波滨江新城开发投资有限公司
公司债券

2022 年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人

宁波滨江新城开发投资有限公司

主承销商

方正证券承销保荐有限责任公司

二〇二三年五月

重要声明

方正证券承销保荐有限责任公司（原名“中国民族证券有限责任公司”，以下简称“方正承销保荐”）作为2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券（以下简称“本次债券”）的主承销商，按照《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）文件的有关规定出具本报告。

报告的内容及信息来自于宁波滨江新城开发投资有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外公布的《宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券年度报告（2022年）》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人向方正承销保荐提供的其他资料。方正承销保荐对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本次债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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。

一、本次债券基本要素

2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券基本要素如下：

1、债券简称：22宁滨债/22甬滨债

2、发行总额：人民币13.50亿元

3、债券余额：人民币13.50亿元

4、债券利率：4.00%

5、债券期限：本次债券期限为7年期固定利率债券，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

6、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。

7、起息日：2022年3月29日，本次债券存续期内每年的3月29日为该计息年度的起息日。

8、计息期限：本次债券的计息期限为2022年3月29日至2029年3月28日止。

9、还本付息方式：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。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。

10、付息日：2023年至2029年每年的3月29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）。

11、兑付日：2025年至2029年每年的3月29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）。

12、本息兑付方式：通过本次债券托管机构办理。

13、债券担保：本次债券无担保。

14、监管银行：杭州银行股份有限公司宁波北仑支行。

15、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA+，评级展望为“稳定”，本次债券信用等级为AA+。

二、发行人履约情况

1、办理上市或交易流通情况

宁波滨江新城开发投资有限公司已按照本次债券募集说明书的约定，向有关证券交易所或其他主管部门申请债券上市或交易流通。本次债券于2022年3月24日完成簿记建档发行，于2022年3月30日在银行间市场上市，简称“22宁滨债”，债券代码为2280131.IB。2022年4月1日在上海证券交易所上市，简称“22甬滨债”，证券代码为184301.SH。

2、募集资金使用情况

本次债券于2022年3月24日发行，共募集资金13.50亿元，根据本次债券《募集说明书》约定，其中1.16亿元用于北仑滨江装备创业园厂房二期A地块、0.49亿元用于北仑滨江装备创业园厂房二期B地块、6.50亿元用于北仑滨江装备创业园三期A地块（以下简称“募投项目”或“本项目”），5.35亿元用于补充营运资金。截至本报告出具日，募集资金已使用完毕。

截至本报告出具之日，本次债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致。

3、付息兑付情况

本次债券付息日为2023年至2029年每年的3月29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2025年至2029年每年的3月29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）。截至本报告出具日，本次债券已按时完成2023年付息工作，尚未到本金兑付日。

4、信息披露情况

发行人相关信息已在上海证券交易所（www.sse.com.cn）及中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）披露。本次债券发行日至本报告出具日，已披露的同本次债券相关的文件及时间如下：

文件名称	时间	披露单位
2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券发行文件	2022.3.21	中国债券信息网
2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券申购文件	2022.3.23	中国债券信息网
2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券簿记建档发行结果公告	2022.3.25	中国债券信息网
债券交易流通要素公告(22宁滨债)	2022.3.30	中国债券信息网
关于2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券上市的公告	2022.4.6	上海证券交易所
2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券募集说明书、2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券信用评级报告	2022.4.26	上海证券交易所
宁波滨江新城开发投资有限公司2021年年度财务报告及附注	2022.4.29	上海证券交易所
宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券2021年年度报告	2022.4.30、 2022.4.29	中国债券信息网、 上海证券交易所
2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券跟踪评级报告	2022.6.29、 2022.6.28	中国债券信息网、 上海证券交易所
宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券中期报告(2022年)	2022.8.31	中国债券信息网、 上海证券交易所
宁波滨江新城开发投资有限公司2022年中期财务报告及附注	2022.8.31	上海证券交易所
2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券2023年付息公告	2023.3.16	中国债券信息网、 上海证券交易所
宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券年度报告(2022年)	2023.4.28	中国债券信息网、 上海证券交易所
宁波滨江新城开发投资有限公司2022年年度财务报告及附注	2023.4.28	上海证券交易所

三、发行人偿债能力

发行人2021年度和2022年度财务报告由中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该经审计的财务报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2022年度经审计的财务报告及其附注。

（一）发行人近两年经审计的主要财务数据及指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本年末	上年度末	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	2,397,334.40	2,050,933.91	16.89	-
2	总负债	1,186,727.29	884,553.82	34.16	主要是因业务发展需要，本年末长期借款、一年内到期的非流动负债较上年末增加所致。
3	净资产	1,210,607.11	1,166,380.09	3.79	-
4	归属母公司股东的净资产	1,069,589.17	1,048,362.28	2.02	-
5	资产负债率（%）	49.50%	43.13%	14.78	-
6	流动比率	4.60	4.82	-4.56	-
7	速动比率	0.62	0.84	-26.44	-

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本年度	上年度	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
1	营业收入	108,538.05	116,961.30	-7.20	-
2	营业成本	95,234.41	102,128.96	-6.75	-
3	利润总额	22,010.04	22,086.21	-0.34	-
4	净利润	17,682.91	19,732.15	-10.39	-
5	归属母公司股东的净利润	17,682.77	19,518.97	-9.41	-

序号	项目	本年度	上年度	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
6	息税折旧摊销前 利润 (EBITDA)	24,108.82	22,686.87	6.27	-
7	经营活动产生的 现金流净额	-173,633.84	-159,321.18	8.98	-
8	投资活动产生的 现金流净额	-170,525.08	-59,081.59	188.63	主要是本年构建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、投资支付的现金、支付其他与投资活动有关的现金较上年大幅增加所致。
9	筹资活动产生的 现金流净额	318,028.27	216,023.83	47.22	主要是本年取得借款收到的现金较上年大幅增加所致。

(三) 主要资产和负债变动情况

截止2022年12月31日, 公司主要资产和负债变动情况如下表所

示:

单位: 万元 币种: 人民币

资产项目	本年末余额	上年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
货币资金	40,407.36	66,595.92	-39.32	主要是本年末银行存款和通知存款较上年末减少所致。
应收票据	2,500.00	-	-	主要是本年新增应收票据所致。
应收账款	34,220.89	63,341.85	-45.97	主要是本年收到工程款, 年末应收账款金额减少所致。
预付款项	1,619.38	54.67	2861.88	主要是本年预付宁波市政公用投资有限公司工程渣土处置费、预付浙江铁道发展集团有限公司工程涉及铁路段借地费用所致。
其他应收款	210,129.72	200,791.76	4.65	-
存货	1,883,489.66	1,588,476.06	18.57	-
其他流动资产	1,835.92	2,635.69	-30.34	主要是本年滨江装备创业园厂房二期 A 地块厂房销售抵扣进项税所致。
其他权益工具投资	25,000.00	100.00	24,900.00	主要是本年新增对宁波海尔施基因科技股份有限公司、

资产项目	本年末余额	上年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
				宁波盛奕企业管理有限公司的投资所致。
投资性房地产	6,543.20	58,841.96	-88.88	主要是本年处置宁波慧桐光电科技发展有限公司股权, 宁波慧桐光电科技发展有限公司划出合并范围, 其名下的投资性房地产同步划出所致。
固定资产	32,556.91	50.37	64,540.04	主要是本年在建工程转入房屋建筑物所致。
在建工程	158,982.05	64,033.26	148.28	主要是本年滨江装备创业园项目投入增加所致。
无形资产	27.21	31.05	-12.38	-
商誉	-	5,976.05	-100.00	主要是本年处置宁波慧桐光电科技发展有限公司股权, 宁波慧桐光电科技发展有限公司划出合并范围, 其名下的商誉同步划出所致。

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本年末余额	上年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
短期借款	91,000.00	141,900.00	-35.87	主要是本年部分借款到期偿付所致。
应付账款	22,731.61	5,603.93	305.64	主要是本年新增应付宁波市建设集团股份有限公司、华恒建设集团有限公司、宁波建工建乐工程有限公司等公司的工程款所致。
预收款项	1,783.65	674.10	164.60	主要是北仑滨江装备创业园厂房二期 A、三期 A、二期 B 预收租金增加所致。
合同负债	124.51	41.68	198.75	主要是北仑滨江装备创业园厂房二期 A、三期 A、二期 B 预收物业服务费增加所致。
应付职工薪酬	7.72	9.17	-15.86	-
应交税费	43,188.42	37,083.26	16.46	-

负债项目	本年末余额	上年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
其他应付款	112,964.11	180,749.68	-37.50	主要是同其他公司的往来款减少所致。
一年内到期的非流动负债	200,447.68	32,332.50	519.96	主要是部分长期借款和应付债券重分类至一年内到期的部分所致。
长期借款	361,528.17	186,544.19	93.80	主要是公司因业务发展需要, 银行借款增加所致。
应付债券	332,087.45	283,823.45	17.00	-
长期应付款	11,809.40	10,015.00	17.92	-
递延收益	8,510.95	141.33	5,922.01	主要是本年收到保障性租赁住房专项补贴所致。
递延所得税负债	543.62	5,635.53	-90.35	主要是本期处置宁波慧桐光电科技发展有限公司股权, 宁波慧桐光电科技发展有限公司划出合并范围, 减少递延所得税负债所致。

(四) 营业收入构成情况

发行人是宁波市北仑区重要的基础设施建设主体, 且是滨江新城范围内唯一的开发建设主体, 在区域内具有明显竞争优势。发行人主营业务为工程项目、租赁服务、贸易等, 其中工程代建主要集中在道路建设、基础设施建设、保障房项目和园区工程项目等领域。发行人近两年的主营业务收入、成本和利润情况如下表所示:

单位: 万元, %

项目	2022 年度			2021 年度		
	收入	成本	毛利率	收入	成本	毛利率
工程项目	83,932.11	71,369.84	14.97	86,755.39	74,465.05	14.17
租赁服务	1,525.31	735.97	51.75	616.47	34.19	94.45
贸易业务	22,457.19	22,451.19	0.03	25,519.75	25,512.16	0.03
其他业务	615.29	657.05	-6.79	278.05	250.68	9.84
合计	108,529.89	95,214.05	12.27	113,169.66	100,262.07	11.41

本年工程项目和贸易业务的收入、成本、毛利率较上年未发生明显变动。

本年租赁业务收入较上年增幅 147.43%，主要是新增北仑滨江装备创业园厂房二期 A、二期 B、三期 A 和半路洋邻里中心租金收入所致；成本较上年增幅较大，主要是厂房提升日常维修成本、折旧费所致；毛利率较上年降幅-45.21%，主要是成本增幅大于收入增幅所致。

本年其他业务营业收入较上年增幅 121.29%，营业成本较上年增幅 162.11%，主要是北仑滨江装备创业园厂房二期 A、三期 A、二期 B 水电费、物业费收入和成本增加所致；毛利率较上年增长，主要是物业费业务毛利率较高所致。

（五）对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外担保余额为 8.81 亿元，占发行人 2022 年末总资产、净资产的比例分别为 3.67%和 7.28%。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。

（六）受限资产

截至 2022 年末，发行人资产受限金额为 0.10 亿元，全部为货币资金中的其他货币资金，详情如下：

单位：亿元

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）	受限原因
货币资金	4.04	0.10	2.58	保证金
合计	4.04	0.10	-	-

2022年末资产受限金额占当年总资产和净资产的比重分别为0.04%和0.09%，占比很小。发行人目前业务开展情况良好，资信状况较好，上述受限资产对发行人未来债务偿付能力影响较小。

四、发行人存续期其他债券情况

截至报告出具日，除本次债券外，发行人存续期其他债券具体情况

如下：

债券代码	债券简称	债券种类	规模 (亿元)	余额 (亿元)	利率 (%)	起息日	期限 (年)	还本付息方式	增信 方式
167620.SH	20 甬滨 01	私募债	10.00	10.00	4.39	2020-09-14	5 (3+2)	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	无
197582.SH	21 宁滨 01	私募债	8.50	8.50	3.70	2021-11-17	5 (3+2)	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	无
194305.SH	22 宁滨 01	私募债	6.50	6.50	3.50	2022-04-21	5 (3+2)	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	无
182813.SH	22 宁滨 02	私募债	5.00	5.00	2.90	2022-10-14	3	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	无
总计	-	-	30.00	30.00	-	-	-	-	-

截至报告出具日，“20 甬滨 01”和“21 宁滨 01”已按时完成 2022 年度付息工作，尚未到本金兑付日；“22 宁滨 01”已按时完成 2023 年度付息工作，尚未到本金兑付日；“22 宁滨 02”尚未到付息和本金兑付日。

综上所述，发行人短期偿债能力较强、负债结构较为合理，具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了较好的保障。总体上发行人对本次债券本息具有较好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（本页无正文，为《2022 年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券
2022 年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

方正证券承销保荐有限责任公司

2023年5月23日

