

| | |
|---------------|----------------|
| 债券简称：21 甬城 01 | 债券代码：175918.SH |
| 债券简称：21 甬城 02 | 债券代码：188784.SH |
| 债券简称：22 甬城 01 | 债券代码：185266.SH |
| 债券简称：22 甬城 02 | 债券代码：185666.SH |
| 债券简称：22 甬城 03 | 债券代码：137606.SH |
| 债券简称：22 甬城 04 | 债券代码：137607.SH |
| 债券简称：22 甬城 05 | 债券代码：138599.SH |

**宁波城建投资控股有限公司
公司债券受托管理事务报告
(2022年度)**

**发行人
宁波城建投资控股有限公司**



(浙江省宁波市鄞州区东部新城和济街 68 号城投大厦 25-26 层)

**债券受托管理人
中信证券股份有限公司**



(广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场 (二期) 北座)

2023 年 6 月

重要声明

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《宁波城建投资控股有限公司公司债券 2022 年年度报告》等相关公开信息披露文件、宁波城建投资控股有限公司（以下简称“宁波城投”、“发行人”或“公司”）提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。本报告中的“报告期”是指 2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信证券所作的承诺或声明。

目录

| | |
|---|----|
| 第一节 公司债券概况 ······ | 3 |
| 第二节 公司债券受托管理人履职情况 ······ | 11 |
| 第三节 发行人 2022 年度经营情况和财务状况 ······ | 13 |
| 第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况 ······ | 19 |
| 第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况 ······ | 22 |
| 第六节 本期债券本息偿付情况 ······ | 23 |
| 第七节 发行人偿债意愿和能力分析 ······ | 24 |
| 第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析 ······ | 25 |
| 第九节 债券持有人会议召开情况 ······ | 26 |
| 第十节 公司债券的信用评级情况 ······ | 27 |
| 第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况 ······ | 28 |
| 第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施 ······ | 29 |
| 第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况 ······ | 30 |
| 第十四节 其他情况 ······ | 31 |

第一节 公司债券概况

一、发行人名称

宁波城建投资控股有限公司。

二、注册文件及注册规模

经中国证监会（证监许可【2020】732号文）注册，发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过60亿元的公司债券。

三、公司债券基本情况

（一）宁波城建投资控股有限公司公开发行2021年公司债券(第一期)

1. 发行主体：宁波城建投资控股有限公司
2. 债券名称：宁波城建投资控股有限公司公开发行2021年公司债券(第一期)，债券简称为“21甬城01”、债券代码“175918.SH”。
3. 当前票面利率：3.63%
4. 债券余额：10.00亿元
5. 本期债券发行总额：10.00亿元
6. 本期债券期限：3+2年，附第3年末发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权、发行人赎回选择权
7. 发行时票面利率：3.63%
8. 债券票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。
9. 起息日：2021年3月30日
10. 付息日：本期债券的付息日为每年的3月30日。若发行人选择提前赎回权，则其赎回部分债券的付息日为2021年至2024年每年的3月30日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2024年每年的3月30日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息。
11. 到期日：本期债券的到期日为2026年3月30日。发行人赎回选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末行使本期债券赎回选择权。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日，通过中国证监会指定的上市

公司信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本期债券将被视为第3年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券。所赎回的本金加第3个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续在第4,5年存续。

12. 付息、兑付方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。

13. 担保情况：本期债券为无担保债券。

14. 上市交易场所：上海证券交易所。

15. 投资者回售权及行权情况：报告期内不涉及行权。

16. 发行人调整票面利率选择权及行权情况：报告期内不涉及行权。

17. 债券受托管理人：中信证券股份有限公司

18. 投资者适当性安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的专业投资者公开发行。

（二）宁波城建投资控股有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)

1. 发行主体：宁波城建投资控股有限公司

2. 债券名称：宁波城建投资控股有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)，债券简称为“21甬城02”、债券代码“188784.SH”。

3. 当前票面利率：3.17%

4. 债券余额：10.00亿元

5. 本期债券发行总额：10.00亿元

6. 本期债券期限：3+2年，附第3年末发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权、发行人赎回选择权

7. 发行时票面利率：3.17%

8. 债券票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。

9. 起息日：2021年9月17日

10. 付息日：本期债券的付息日为每年的9月17日。若发行人选择提前赎回权，则其赎回部分债券的付息日为2021年至2024年每年的9月17日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2021年至2024年每年的9月17日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息。

11. 到期日：本期债券的到期日为2026年9月17日。发行人赎回选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末行使本期债券赎回选择权。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日，通过中国证监会指定的上市公司信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本期债券将被视为第3年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券。所赎回的本金加第3个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续在第4,5年存续。

12. 付息、兑付方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。

13. 担保情况：本期债券为无担保债券。

14. 上市交易场所：上海证券交易所。

15. 投资者回售权及行权情况：报告期内不涉及行权。

16. 发行人调整票面利率选择权及行权情况：报告期内不涉及行权。

17. 债券受托管理人：中信证券股份有限公司

18. 投资者适当性安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的专业投资者公开发行。

（三）宁波城建投资控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)

1. 发行主体：宁波城建投资控股有限公司
2. 债券名称：宁波城建投资控股有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)，债券简称为“22甬城01”、债券代码“185266.SH”。
3. 当前票面利率：2.92%

4. 债券余额: 10.00亿元
5. 本期债券发行总额: 10.00亿元
6. 本期债券期限: 3+2年, 附第3年末发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权、发行人赎回选择权
7. 发行时票面利率: 2.92%
8. 债券票面金额及发行价格: 本期债券票面金额为100元, 按面值平价发行。
9. 起息日: 2022年1月17日
10. 付息日: 本期债券的付息日为每年的1月17日。若发行人选择提前赎回权, 则其赎回部分债券的付息日为2022年至2025年每年的1月17日。若投资者行使回售选择权, 则其回售部分债券的付息日为2022年至2025年每年的1月17日。如遇法定节假日或休息日, 则顺延至其后的第1个交易日; 每次付息款项不另计利息。
11. 到期日: 本期债券的到期日为2027年1月17日。发行人赎回选择权: 发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末行使本期债券赎回选择权。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日, 通过中国证监会指定的上市公司信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权, 本期债券将被视为第3年全部到期, 发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券。所赎回的本金加第3个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单, 按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权, 则本期债券将继续在第4,5年存续。
12. 付息、兑付方式: 本期债券采用单利按年计息, 不计复利。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。
13. 担保情况: 本期债券为无担保债券。
14. 上市交易场所: 上海证券交易所。
15. 投资者回售权及行权情况: 报告期内不涉及行权。
16. 发行人调整票面利率选择权及行权情况: 报告期内不涉及行权。
17. 债券受托管理人: 中信证券股份有限公司
18. 投资者适当性安排: 本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规

定的专业投资者公开发行。

（四）宁波城建投资控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)

1. 发行主体：宁波城建投资控股有限公司
2. 债券名称：宁波城建投资控股有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)，债券简称为“22甬城02”、债券代码“185666.SH”。
3. 当前票面利率：3.02%
4. 债券余额：10.00亿元
5. 本期债券发行总额：10.00亿元
6. 本期债券期限：3+2年，附第3年末发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权、发行人赎回选择权
7. 发行时票面利率：3.02%
8. 债券票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。
9. 起息日：2022年4月20日
10. 付息日：本期债券的付息日为每年的4月20日。若发行人选择提前赎回权，则其赎回部分债券的付息日为2022年至2025年每年的4月20日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2022年至2025年每年的4月20日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；每次付息款项不另计利息。
11. 到期日：本期债券的到期日为2027年4月20日。发行人赎回选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末行使本期债券赎回选择权。发行人将于本期债券第3个计息年度付息日前的第30个交易日，通过中国证监会指定的上市公司信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本期债券将被视为第3年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券。所赎回的本金加第3个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续在第4,5年存续。
12. 付息、兑付方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。

13. 担保情况：本期债券为无担保债券。
14. 上市交易场所：上海证券交易所。
15. 投资者回售权及行权情况：报告期内不涉及行权。
16. 发行人调整票面利率选择权及行权情况：报告期内不涉及行权。
17. 债券受托管理人：中信证券股份有限公司
18. 投资者适当性安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的专业投资者公开发行。

（五）宁波城建投资控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)

1. 发行主体：宁波城建投资控股有限公司
2. 债券名称：宁波城建投资控股有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)，债券简称为“22甬城03”、债券代码“137606.SH”。
3. 当前票面利率：3.05%
4. 债券余额：1.00亿元
5. 本期债券发行总额：1.00亿元
6. 本期债券期限：5年
7. 发行时票面利率：3.05%
8. 债券票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。
9. 起息日：2022年8月4日
10. 付息日：本期债券的付息日为每年的8月4日。
11. 到期日：本期债券的到期日为2027年8月4日。
12. 付息、兑付方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。
13. 担保情况：本期债券为无担保债券。
14. 上市交易场所：上海证券交易所。
15. 投资者回售权及行权情况：不适用，本期债券不含权。
16. 发行人调整票面利率选择权及行权情况：不适用，本期债券不含权。

17. 债券受托管理人：中信证券股份有限公司
18. 投资者适当性安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的专业投资者公开发行。

(六) 宁波城建投资控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)

1. 发行主体：宁波城建投资控股有限公司
2. 债券名称：宁波城建投资控股有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)，债券简称为“22甬城04”、债券代码“137607.SH”。
3. 当前票面利率：3.69%
4. 债券余额：9.00亿元
5. 本期债券发行总额：9.00亿元
6. 本期债券期限：10年
7. 发行时票面利率：3.69%
8. 债券票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。
9. 起息日：2022年8月4日
10. 付息日：本期债券的付息日为每年的8月4日。
11. 到期日：本期债券的到期日为2032年8月4日。
12. 付息、兑付方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。
13. 担保情况：本期债券为无担保债券。
14. 上市交易场所：上海证券交易所。
15. 投资者回售权及行权情况：不适用，本期债券不含权。
16. 发行人调整票面利率选择权及行权情况：不适用，本期债券不含权。
17. 债券受托管理人：中信证券股份有限公司
18. 投资者适当性安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的专业投资者公开发行。

**(七) 宁波城建投资控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司
债券(第四期)(品种一)**

1. 发行主体：宁波城建投资控股有限公司
2. 债券名称：宁波城建投资控股有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种一)，债券简称为“22甬城05”、债券代码“138599.SH”。
3. 当前票面利率：3.47%
4. 债券余额：10.00亿元
5. 本期债券发行总额：10.00亿元
6. 本期债券期限：3年
7. 发行时票面利率：3.47%
8. 债券票面金额及发行价格：本期债券票面金额为100元，按面值平价发行。
9. 起息日：2022年12月9日
10. 付息日：本期债券的付息日为每年的12月9日。
11. 到期日：本期债券的到期日为2025年12月9日。
12. 付息、兑付方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利。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。
13. 担保情况：本期债券为无担保债券。
14. 上市交易场所：上海证券交易所。
15. 投资者回售权及行权情况：不适用，本期债券不含权。
16. 发行人调整票面利率选择权及行权情况：不适用，本期债券不含权。
17. 债券受托管理人：中信证券股份有限公司
18. 投资者适当性安排：本期债券面向《公司债券发行与交易管理办法》规定的专业投资者公开发行。

第二节 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《宁波城建投资控股有限公司面向专业投资者公开发行 2020 年公司债券受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，监测发行人是否发生重大事项，定期全面核查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人各项信息资料。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务，督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

二、持续关注增信措施

21 甬城 01、21 甬城 02、22 甬城 01、22 甬城 02、22 甬城 03、22 甬城 04 和 22 甬城 05 无增信措施。

三、监督专项账户及募集资金使用情况

报告期内，受托管理人持续监督并定期检查发行人公司债券募集资金的接收、存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况。受托管理人及时向发行人传达法律法规和规定、监管政策要求和市场典型案例，提示按照募集说明书约定用途合法合规使用募集资金。发行人各期债券募集资金实际用途与当期募集说明书披露用途一致。

四、披露受托管理事务报告

报告期内，受托管理人正常履职，于 2022 年 6 月 22 日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）就发行人董事长钟建波被免职事项公告了《中信证券股份有限公司关于宁波城建投资控股有限公司公司债券重大事项受托管理事务临时报告》；

于 2022 年 6 月 30 日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）公告了《宁波城建投资控股有限公司公司债券受托管理事务报告（2021 年度）》；于 2022 年 7 月 18 日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）就发行人新聘任董事金华锋、邹炳德事项公告了《中信证券股份有限公司关于宁波城建投资控股有限公司公司债券重大事项受托管理事务临时报告》；于 2022 年 9 月 19 日在上海证券交易所（www.sse.com.cn）就发行人变更财务负责人及信息披露事务负责人为张朝君事项公告了《中信证券股份有限公司关于宁波城建投资控股有限公司变更财务负责人及信息披露事务负责人的受托管理事务临时报告》。

五、召开持有人会议，维护债券持有人权益

受托管理人按照《宁波城建投资控股有限公司面向专业投资者公开发行 2020 年公司债券受托管理协议》、《宁波城建投资控股有限公司面向专业投资者公开发行 2020 年公司债券债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内，未发现 21 甬城 01、21 甬城 02、22 甬城 01、22 甬城 02、22 甬城 03、22 甬城 04 和 22 甬城 05 存在触发召开持有人会议的情形，不涉及召开持有人会议。

六、督促履约

报告期内，21 甬城 01 于 2022 年 3 月 30 日足额付息，21 甬城 02 于 2022 年 9 月 17 日足额付息，22 甬城 01、22 甬城 02、22 甬城 03、22 甬城 04 和 22 甬城 05 不涉及兑付兑息。中信证券将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第三节 发行人 2022 年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

1. 发行人业务情况及经营模式

宁波城投成立以来，通过市场化运作，统筹经营宁波城市资源，在宁波城市建设中发挥了较好的作用。截至 2022 年末，公司经营领域涉及城市基础设施、燃气、垃圾焚烧发电、商业、区域性开发等多种业态。

(1) 公用事业

公司公用事业板块主要包括城市燃气和垃圾处理发电两大业务。其中，燃气业务占该板块收入绝大部分，主要由下属子公司兴光燃气经营。

(2) 城市基础设施建设

公司作为宁波市城建类国有投资公司，是重要的城市基础设施投资和建设主体，承担着宁波市主要市政交通建设项目。

(3) 区域性开发

公司区域性开发的主要任务包括区域内的道路、广场、绿地、管网等基础设施配套以及城市片区山体、水系环境整治建设，土地整理与开发，拆迁安置等工作。

(4) 房地产业务

公司的房地产业务包括住宅开发和商业物业租赁。发行人房地产开发业务由子公司城投置业经营。城投置业的房地产业务以宁波房地产股份有限公司、余姚市赛格特经济技术开发有限公司及其下属项目公司为主体，主要产品为商品房（住宅）和部分商业综合体。

(5) 水泥业务

水泥业务是公司积极拓展上游产业链开展的互补业务，由子公司宁波富达控股的宁波科环新型建材股份有限公司及新平瀛洲水泥有限公司承担，主要从事高标水泥的生产、销售。

(6) 商品销售

公司商品销售收入主要来源于子公司宁波富达下属的宁波城市广场开发经营有限公司的商品零售，以及子公司宁波市海城投资开发有限公司的商品零售。

(7) 燃料油销售

苏州金驼铃物流有限公司把成熟的燃料油销售业务转移到富达金驼铃，并以自己的物流资源优势，为燃料油销售业务提供排他性的一站式物流服务，即：为货物从采购地（包括新疆地区）到储存地、销售交割地的货运、仓储提供整体解决方案。

2. 发行人所处的行业发展阶段、周期性特点、行业地位

(1) 发行人所处行业状况

宁波城投经营领域主要涉及城市基础设施、燃气、垃圾焚烧发电、商业、区域性开发等。宁波市是长江三角洲南翼重要的经济中心城市和重化工业基地，是副省级城市和计划单列市。自从实行改革开放以来，地处改革前沿的宁波经济获得了迅速发展，综合实力不断提升。

宁波市国资国企改革将率先试点整合城建类资产，鉴于发行人为宁波市城市基础设施投资和建设主体，按照组建“大城投”的原则，将燃气、垃圾处理、水等市政公用资源和公共停车位、广告经营权等城市有效资产统一整合，明确发行人在中心城区一级土地开发（土地整理）、城市供水供气、市政建设维护、污水垃圾处理、公共户外广告等城市建设、运营、管理领域的特许经营权，有效整合土地一级开发职能，形成“住建城管——土地一级开发——城投公司”三位一体的市级城建投融资统一平台，切实提升发行人的资产质量，更好发挥城市建设再融资功能。

(2) 发行人的行业地位

发行人作为宁波市市级最主要的城市基础设施投资主体，担负着地方城市建设的重要任务，是宁波市城市基础设施建设领域中资产规模最大、综合实力最雄厚的基础设施建设主体。自成立以来，公司通过各种渠道筹资上百亿元，投资建设了宁波市主要的城市主干道路、广场等基础设施，为完善宁波城市功能，提升宁波城市形象做出了突出贡献。

宁波市是全国计划单列市和副省级城市，经济发达，综合实力强劲。

发行人获得了宁波市中心城区管道燃气特许经营权，具有市场领先地位，基本建成了宁波市区范围内的燃气管道网络，并逐步向宁波下属县市区拓展业务。未来发行人将逐步寻求战略合作，立足宁波，拓展市场。

3. 经营业绩

单位：亿元

| 业务板块 | 2022年 | | | | 2021年 | | | |
|-------|--------|--------|---------|----------|-------|-------|----------|----------|
| | 收入 | 成本 | 毛利率 (%) | 收入占比 (%) | 收入 | 成本 | 毛利率 (%) | 收入占比 (%) |
| 液化气销售 | 7.41 | 6.54 | 13.28 | 6.32 | 5.13 | 4.32 | 18.61 | 5.96 |
| 天然气销售 | 44.79 | 42.94 | 4.29 | 38.21 | 32.65 | 30.48 | 7.10 | 37.99 |
| 商品销售 | 2.15 | 1.58 | 36.57 | 1.84 | 2.20 | 1.17 | 88.54 | 2.56 |
| 房产销售 | 2.43 | 1.92 | 26.74 | 2.07 | 3.44 | 2.71 | 26.98 | 4.01 |
| 租赁 | 6.38 | 0.77 | 731.27 | 5.44 | 5.70 | 0.14 | 4,055.14 | 6.63 |
| 停车费收入 | 0.28 | 0.13 | 111.58 | 0.24 | 0.27 | 0.10 | 182.12 | 0.32 |
| 物业管理 | 1.37 | 1.54 | -10.84 | 1.17 | 1.08 | 0.86 | 26.24 | 1.26 |
| 垃圾处理 | 12.91 | 12.45 | 3.72 | 11.01 | 11.32 | 10.99 | 3.01 | 13.17 |
| 建造合同 | 7.37 | 4.81 | 53.32 | 6.28 | 1.83 | 1.69 | 7.92 | 2.13 |
| 水泥销售 | 10.71 | 9.58 | 11.69 | 9.13 | 14.06 | 11.77 | 19.41 | 16.36 |
| 旅店业 | 0.84 | 0.73 | 14.34 | 0.72 | 0.70 | 0.57 | 23.42 | 0.82 |
| 燃料油销售 | 16.98 | 16.30 | 4.14 | 14.48 | 3.90 | 3.56 | 9.37 | 4.53 |
| 其他 | 3.61 | 1.72 | 109.29 | 3.08 | 3.66 | 1.18 | 209.90 | 4.26 |
| 合计 | 117.23 | 101.02 | 13.83 | 100.00 | 85.94 | 69.55 | 19.07 | 100.00 |

发行人近两年营业收入呈上升趋势，其中发行人公用事业板块的燃气销售收入是来源稳定、占比较大的收入来源。随着宁波市市政公用的并入，发行人公用事业板块的垃圾处理成为另一占比较大的收入来源。

二、发行人 2022 年度财务情况

发行人主要财务数据情况如下：

单位：万元

| 序号 | 项目 | 2022年末 | 2021年末 | 变动比例 (%) | 变动比例超过30%的原因 |
|----|--------------|---------------|--------------|----------|--|
| 1 | 总资产 | 10,496,896.53 | 6,843,679.22 | 53.38 | 公司2022年合并范围新增宁波市政公用投资有限公司、宁波东部新城开发投资集团有限公司所致 |
| 2 | 总负债 | 6,164,570.54 | 4,230,702.21 | 45.71 | 公司2022年合并范围新增宁波市政公用投资有限公司、宁波东部新城开发投资集团有限公司，及项目建设需要增加银行借款及债券发行所致 |
| 3 | 净资产 | 4,332,325.99 | 2,612,977.00 | 65.80 | 公司2022年合并范围新增宁波市政公用投资有限公司、宁波东部新城开发投资集团有限公司，增加永续债发行，控股股东增加资本金投入所致 |
| 4 | 归属母公司股东的净资产 | 3,715,822.82 | 2,038,986.45 | 82.24 | 公司2022年合并范围新增宁波市政公用投资有限公司、宁波东部新城开发投资集团有限公司，增加永续债发行，控股股东增加资本金投入所致 |
| 5 | 资产负债率 (%) | 58.73 | 61.82 | -5.00 | - |
| 6 | 流动比率 | 1.79 | 2.20 | -18.64 | - |
| 7 | 速动比率 | 0.60 | 0.70 | -14.29 | - |
| 8 | 期末现金及现金等价物余额 | 840,947.23 | 654,774.36 | 28.43 | - |

单位：亿元

| 序号 | 项目 | 本期 | 上年同期 | 变动比例 (%) | 变动比例超过30%的原因 |
|----|------|--------|-------|----------|------------------------------|
| 1 | 营业收入 | 117.23 | 74.88 | 56.55 | 主要系合并范围增加、燃气业务收入增加、燃料油销售增加所致 |
| 2 | 营业成本 | 101.02 | 60.71 | 66.40 | 主要系合并范围增加、燃气业务收入增加、燃料油 |

| 序号 | 项目 | 本期 | 上年同期 | 变动比例(%) | 变动比例超过30%的原因 |
|----|-------------------|--------|---------|----------|--|
| | | | | | 销售增加所致 |
| 3 | 利润总额 | 12.04 | 8.18 | 47.25 | 主要系合并范围增加、燃气业务收入增加、燃料油销售增加所致 |
| 4 | 净利润 | 8.63 | 5.65 | 52.86 | 主要系合并范围增加、燃气业务收入增加、燃料油销售增加所致 |
| 5 | 扣除非经常性损益后净利润 | 0.28 | 3.23 | -91.33 | 主要为投资性房地产公允价值变动导致 |
| 6 | 归属母公司股东的净利润 | 5.86 | 2.06 | 184.28 | 主要系合并范围增加、燃气业务收入增加、燃料油销售增加所致 |
| 7 | 息税折旧摊销前利润(EBITDA) | 24.04 | 21.82 | 10.17 | 主要系合并范围增加、燃气业务收入增加、燃料油销售增加所致 |
| 8 | 经营活动产生的现金流净额 | -43.05 | -0.22 | 19069.33 | 主要是受公司房地产业务板块缴纳土地出让金影响，竞拍土地较多的年份，现金流出相对较大 |
| 9 | 投资活动产生的现金流净额 | 4.63 | 77.60 | -94.04 | 工程款项陆续支付，2022年公司收到的项目工程款减少 |
| 10 | 筹资活动产生的现金流净额 | 53.10 | -111.17 | -147.77 | 2022年由负转正，主要系借款增多，偿还债务支付的现金减少 |
| 11 | 应收账款周转率 | 23.58 | 34.65 | -31.95 | 公司2022年合并范围新增宁波市政公用投资有限公司、宁波东部新城开发投资集团有限公司导致应收账款增多 |
| 12 | 存货周转率 | 0.31 | 0.19 | 63.16 | 主要系合并范围增加、燃气业务收入增加、燃料油销售增加导致营业成本增多所致 |
| 13 | EBITDA全部债务比 | 5.58 | 6.59 | -15.33 | - |
| 14 | 利息保障倍数 | 4.82 | 2.46 | 95.93 | 主要系合并范围增加、燃气业务收入增加、燃料油销售增加所致 |
| 15 | EBITDA利息倍数 | 1.59 | 1.30 | 22.31 | - |

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

一、本次债券募集资金情况

经中国证监会（证监许可【2020】732号文）注册，发行人获准向专业投资者公开发行面值总额不超过60亿元的公司债券。

（一）宁波城建投资控股有限公司公开发行2021年公司债券(第一期)

2021年3月26日，发行人发行了宁波城建投资控股有限公司公开发行2021年公司债券(第一期)，发行规模10亿元，期限为3+2年，附第3年末发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权、发行人赎回选择权，票面利率为3.63%。根据发行人的财务状况和资金需求情况，本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还有息负债。

（二）宁波城建投资控股有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)

2021年9月15日，发行人发行了宁波城建投资控股有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)，发行规模10亿元，期限为3+2年，附第3年末发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权、发行人赎回选择权，票面利率为3.17%。根据发行人的财务状况和资金需求情况，本期债券募集资金扣除发行费用后拟用于偿还有息负债。

（三）宁波城建投资控股有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)

2022年1月13日，发行人发行了宁波城建投资控股有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)，发行规模10亿元，期限为3+2年，附第3年末发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权、发行人赎回选择权，票面利率为2.92%。根据发行人的财务状况和资金需求情况，本期债券的募集资金将用于偿还到期债务。

(四) 宁波城建投资控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)

2022 年 4 月 18 日，发行人发行了宁波城建投资控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)，发行规模 10 亿元，期限为 3+2 年，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权、投资者回售选择权、发行人赎回选择权，票面利率为 3.02%。根据发行人的财务状况和资金需求情况，本期债券的募集资金将用于偿还到期债务。

(五) 宁波城建投资控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)

2022 年 8 月 2 日，发行人发行了宁波城建投资控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)，发行规模 1 亿元，期限为 5 年，票面利率为 3.05%。根据发行人的财务状况和资金需求情况，本期债券的募集资金将用于偿还到期债务。

(六) 宁波城建投资控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)

2022 年 8 月 2 日，发行人发行了宁波城建投资控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)，发行规模 9 亿元，期限为 10 年，票面利率为 3.69%。根据发行人的财务状况和资金需求情况，本期债券的募集资金将用于偿还到期债务。

(七) 宁波城建投资控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种一)

2022 年 12 月 7 日，发行人发行了宁波城建投资控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种一)，发行规模 10 亿元，期限为 3 年，票面利率为 3.47%。根据发行人的财务状况和资金需求情况，本期债券的募集资金将用于偿还到期债务。

二、本次债券募集资金实际使用情况

截至本报告出具之日，21 甬城 01、21 甬城 02、22 甬城 01、22 甬城 02、22 甬城 03、22 甬城 04、22 甬城 05 债券募集资金已全部使用完毕，公司债券募集资金

的使用与计划一致。发行人按照相关规定开立募集资金专户，相关账户正常使用并按照有关规定规范运作。

三、公司债券募集资金专项账户运行情况

公司按照《公司债券发行与交易管理办法》的相关要求，设立了本次公司债券募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。目前专项账户运行正常，不存在募集资金违规使用情况。

经核查，上述债券募集资金使用情况、专户运行情况与发行人披露的 2022 年年度报告内容一致。

第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

报告期内,发行人于2022年6月22日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)公告了《宁波城建投资控股有限公司关于公司党委书记、董事长免职的公告》;于2022年7月15日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)公告了《宁波城建投资控股有限公司关于公司董事发生变动的公告》;于2022年9月19日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)公告了《宁波城建投资控股有限公司关于变更财务负责人及信息披露事务负责人的公告》。

经核查,报告期内,发行人按照募集说明书和相关协议约定履行了信息披露义务,发行人不存在应披未披或者披露信息不准确的情形。

第六节 本期债券本息偿付情况

报告期内，21 甬城 01 于 2022 年 3 月 30 日足额付息，21 甬城 02 于 2022 年 9 月 17 日足额付息，22 甬城 01、22 甬城 02、22 甬城 03、22 甬城 04 和 22 甬城 05 不涉及兑付兑息。中信证券将持续关注受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

第七节 发行人偿债意愿和能力分析

一、发行人偿债意愿情况

报告期内，21 甬城 01 于 2022 年 3 月 30 日足额付息，21 甬城 02 于 2022 年 9 月 17 日足额付息，22 甬城 01、22 甬城 02、22 甬城 03、22 甬城 04 和 22 甬城 05 不涉及兑付兑息。中信证券将持续掌握受托债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

| 指标（合并口径） | 2022年12月31日 /2022年 | 2021年12月31日 /2021年 |
|------------|-----------------------|-----------------------|
| 流动比率 | 1.79 | 2.20 |
| 速动比率 | 0.60 | 0.70 |
| 资产负债率（%） | 58.73 | 61.82 |
| EBITDA利息倍数 | 1.59 | 1.30 |

从短期偿债指标来看，2022 年末及 2021 年末，发行人流动比率分别为 1.79、2.20，速动比率分别为 0.60、0.70，最近一年末，发行人流动比率及速动比率分别同比减少 18.64%、减少 14.29%。

从长期偿债指标来看，2022 年末及 2021 年末，发行人资产负债率分别为 58.73%、61.82%，发行人资产负债率有所下降。

从 EBITDA 利息倍数来看，2022 年度及 2021 年度，发行人 EBITDA 利息倍数分别为 1.59、1.30。

报告期内，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

一、增信机制及变动情况

21 甬城 01、21 甬城 02、22 甬城 01、22 甬城 02、22 甬城 03、22 甬城 04 和 22 甬城 05 无增信措施。

二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《宁波城建投资控股有限公司面向专业投资者公开发行 2020 年公司债券债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求进行信息披露。报告期内，未发现 21 甬城 01、21 甬城 02、22 甬城 01、22 甬城 02、22 甬城 03、22 甬城 04 和 22 甬城 05 偿债保障措施的执行情况和有效性存在异常。

第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发现 21 甬城 01、21 甬城 02、22 甬城 01、22 甬城 02、22 甬城 03、22 甬城 04 和 22 甬城 05 存在触发召开持有人会议的情形，不涉及召开持有人会议。

第十节 公司债券的信用评级情况

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 1 月 10 日出具了《宁波城建投资控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，22 甬城 01 的债券信用等级为 AAA。

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 3 月 31 日出具了《宁波城建投资控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）信用评级报告》，22 甬城 02 的债券信用等级为 AAA。

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 6 月 28 日出具了《宁波城建投资控股有限公司 2022 年度跟踪评级报告》，21 甬城 01、21 甬城 02、22 甬城 01 和 22 甬城 02 的债券信用等级为 AAA，主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定。

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 8 月 1 日出具了《宁波城建投资控股有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)信用评级报告》，22 甬城 03、22 甬城 04 的债券信用等级为 AAA。

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2022 年 9 月 6 日出具了《2022 年度宁波城建投资控股有限公司信用评级报告》，主体信用评级为 AAA，评级展望为稳定。

作为本次公司债券的受托管理人，中信证券特此提请投资者关注本次公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项作出独立判断。

第十一节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

2022 年度，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人发生变动。

根据公司于 2022 年 9 月 19 日披露的《宁波城建投资控股有限公司关于变更财务负责人及信息披露事务负责人的公告》，公司信息披露事务负责人由朱伟先生变更为张朝君先生。中信证券已就以上事项出具《中信证券股份有限公司关于宁波城建投资控股有限公司变更财务负责人及信息披露事务负责人的受托管理事务临时报告》。

第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 受托管理人采取的应对措施

报告期内，发行人未发生与其偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施。

第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务 的执行情况

报告期内，发行人无公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况。

第十四节 其他情况

报告期内，发行人未发生其他重大事项。

(本页无正文, 为《宁波城建投资控股有限公司公司债券受托管理事务报告(2022年度)》之盖章页)

债券受托管理人: 中信证券股份有限公司



2023年6月29日