
**2020 年宁波市奉化区投资有限公司绿色债券
2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告**

发行人
宁波市奉化区投资集团有限公司

主承销商



五矿证券有限公司
MINMETALS SECURITIES CO.,LTD.



(地址：深圳市南山区滨海大道 3165 号五矿金融大厦)

二〇二三年六月

五矿证券有限公司（以下简称“五矿证券”）作为 2020 年宁波市奉化区投资有限公司绿色债券（以下简称“本期债券”）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。

本报告的内容及信息源于宁波市奉化区投资集团有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《宁波市奉化区投资集团有限公司 2022 年审计报告(中兴财光华审会字（2023）第 304214 号)》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以及发行人向五矿证券提供的其他材料。五矿证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对本期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五矿证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

债券全称	2020年宁波市奉化区投资有限公司绿色债券
债券简称	银行间债券市场：20奉化绿色债 上海证券交易所：G20奉化
发行人名称	宁波市奉化区投资集团有限公司
债券期限	本期债券为7年期固定利率债券； 本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。每年还本时，本金根据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）。提前还本年度的应付利息随当年本金的兑付一起支付，每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，本金自兑付日起不另计利息。
发行规模	10.00亿元
债券存量	8.00亿元
担保情况	本期债券无担保
最新信用评级	评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司 最新评级时间：2022年6月28日 债项AA+，主体AA+，评级展望为稳定

二、2022年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，2020年宁波市奉化区投资有限公司绿色债券募集资金用途为：3.31亿元用于方桥污水管网工程，1.93亿元用于

沿海供水二期工程，4.76 亿元用于补充营运资金。截至本报告出具日，募集资金用于项目的部分、补充营运资金的部分已全部提取完毕，且严格按照《募集说明书》的约定用途使用；募集资金的存入、划转、使用符合相关政策法规、主管机关相关规定及《募集说明书》和《募集资金专户监管协议》等相关文件要求，不存在募集资金管理违法违规情况。

（二）本息兑付情况

发行人已于 2023 年 4 月 24 日通过债券托管机构按时足额支付了上一年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

（三）信息披露情况

发行人针对本次债券重大事项、2022 年度及半年度财务报告、本次债券 2022 年度跟踪评级报告、本次债券 2022 年度履约情况及偿债能力分析报告等事项在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）、上海证券交易所（www.sse.com.cn）等媒体进行了披露。已披露的公告如下：

序号	披露时间	披露内容
1	2022/04/15	2020 年宁波市奉化区投资有限公司绿色债券 2022 年付息公告
2	2022/04/29	宁波市奉化区投资集团有限公司公司债券 2021 年年度财务报告及附注
3	2022/04/29	宁波市奉化区投资集团有限公司公司债券 2021 年年度报告
4	2022/06/29	2020 年宁波市奉化区投资有限公司绿色债券 2022 年跟踪评级报告
5	2022/06/30	2020 年宁波市奉化区投资有限公司绿色债券 2021 年年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
6	2022/08/31	宁波市奉化区投资集团有限公司 2022 年 1-6 月财务报表及附注
7	2022/08/31	宁波市奉化区投资集团有限公司公司债券中期报告

序号	披露时间	披露内容
		(2022 年)

三、2022 年度发行人偿债能力

发行人 2022 年的合并财务报表由中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中兴财光华审会字[2023]第 304214 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2022 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构

1、主要资产变动情况

单位：万元、%

	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	同比变动 比例	原因（同比变动超 过 30%）
流动资产：				
货币资金	572,608.63	460,378.81	24.38	-
应收票据	200.00	-	-	应收银行承兑汇票增加所致
应收账款	97,034.67	79,923.71	21.41	-
预付款项	18,528.14	15,372.28	20.53	-
其他应收款	1,031,550.82	861,493.05	19.74	-
存货	3,270,346.77	2,672,128.14	22.39	-
其他流动资产	5,422.00	13,439.58	-59.66	待抵扣进项税额减少所致
流动资产合计	4,995,691.02	4,102,735.57	21.76	-
非流动资产：				
长期应收款	21,083.74	21,083.74	-	-
长期股权投资	458,933.28	459,367.10	-0.09	-
其他权益工具投资	109,330.81	100,944.30	8.31	-
其他非流动金融资产	30,300.00	48,220.00	-37.16	权益工具投资减少所致
投资性房地产	37,429.79	27,048.01	38.38	固定资产转入投资性房地产增多所致
固定资产	12,436.06	8,432.79	47.47	购置办公设备、运输设备以及电子设备及其他固定资产所

	2022年 12月31日	2021年 12月31日	同比变动 比例	原因（同比变动超 过30%）
				致
在建工程	563,549.34	538,486.38	4.65	-
无形资产	21,529.78	21,929.83	-1.82	-
长期待摊费用	783.08	670.09	16.86	-
递延所得税资产	20.00	20.98	-4.66	-
其他非流动资产	257,459.91	253,263.21	1.66	-
非流动资产合计	1,512,855.79	1,479,466.43	2.26	-
资产总计	6,508,546.81	5,582,202.00	16.59	-

2、主要负债情况

单位：万元、%

	2022年 12月31日	2021年 12月31日	同比变动 比例	原因（同比变动超 过30%）
流动负债：				
短期借款	356,116.63	140,043.46	154.29	通过负债融资以满足项目建设资金和日常营运资金的需求
应付账款	63,434.65	42,025.41	50.94	发行人业务规模扩张，产生应付的工程款、拆迁款、安置房款等增加所致
预收款项	149.14	238.89	-37.57	预收房租款减少所致
合同负债	44,332.36	95,384.49	-53.52	预收房款、车位款减少所致
应付职工薪酬	5,341.17	3,430.28	55.71	职工数量及整体薪酬水平上升所致
应交税费	41,279.89	30,764.14	34.18	计提增值税及企业所得税等所致
其他应付款	391,842.50	169,062.52	131.77	往来款增多所致
一年内到期的非流动负债	647,376.02	618,516.69	4.67	-
其他流动负债	3,717.36	8,558.82	-56.57	通过负债融资以满足项目建设资金和日常营运资金的需求
流动负债合计	1,553,589.73	1,108,024.70	40.21	-
非流动负债：				
长期借款	983,595.50	711,215.00	38.30	通过负债融资以满足项目建设资金和日常营运资金的需求

	2022年 12月31日	2021年 12月31日	同比变动 比例	原因（同比变动超 过30%）
				求
应付债券	1,050,242.18	1,025,704.74	2.39	-
长期应付款	498,330.31	419,580.38	18.77	-
其他非流动负债	128,616.24	96,217.00	33.67	待转销项税额减少所致
非流动负债合计	2,660,784.23	2,252,717.13	18.11	-
负债总计	4,214,373.95	3,360,741.83	25.40	-

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2022年度	2021年度
营业收入	370,156.80	222,008.85
营业成本	334,348.65	197,599.85
利润总额	25,955.44	19,045.57
净利润	19,662.63	13,647.73
其中：归属于母公司所有者的净利润	22,181.04	13,839.61
经营活动产生的现金流量净额	-438,468.44	-83,345.31
投资活动产生的现金流量净额	-66,014.09	-169,957.69
筹资活动产生的现金流量净额	622,412.34	241,666.00

发行人营业收入主要是土地一级开发业务收入、代建业务收入、房产销售业务和保安及人力服务等。2022年，发行人实现营业收入370,156.80万元，较2021年有所上升，主要原因是发行人2022年房产销售业务较2021年有大幅上升。2022年，发行人归属于母公司所有者的净利润22,181.04万元，较2021年增长60.27%。

2022年，经营活动产生的现金流量净额为-438,468.44万元，经营活动产生的现金流量净额较2021年大幅下降，主要系购买商品、接受劳务支付的现金大幅增加所致。2022年，投资活动产生的现金流量净额为-66,014.09万元，较2021年大幅增加，主要系投资支付的现金减少所致。

2022年，发行人筹资活动产生的现金流量净额 622,412.34 万元，与 2021 年相比大幅增加，主要系取得借款收到的现金增加所致。

（三）债券偿债保障措施重大变动、有效性分析和执行情况分析

2022 年度，债券偿债保障措施运行有效，报告期内未发生重大变化，未触发偿债保障措施相关情形。

（四）发行人有息债务及其变动情况

报告期初合并报表范围内公司有息债务总额：285.60 亿元，报告期末合并报表范围内公司有息债务总额 347.97 亿元，有息债务同比变动 21.84%。

报告期末合并报表范围内有息债务中，公司信用类债券余额 133.27 亿元，占有息债务余额的 38.30%；银行贷款余额 152.16 亿元，占有息债务余额的 43.73%；非银行金融机构贷款 40.66 亿元，占有息债务余额的 11.68%；其他有息债务余额 21.88 亿元，占有息债务余额的 6.29%。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2020年宁波市奉化区投资有限公司绿色债券2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）



五矿证券股份有限公司

2023年6月28日