

2023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



本次债券注册金额	不超过人民币 17.00 亿元（含 17.00 亿元）
本期债券发行金额	人民币 7 亿元
担保情况	本期债券无担保
发行人	宁海县国有资产投资控股集团有限公司
主承销商/债权代理人	方正证券承销保荐有限责任公司
信用评级机构	联合资信评估股份有限公司
信用评级结果	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+

主承销商/簿记管理人/债权代理人



二〇二三年七月

声明及提示

一、 发行人声明

发行人承诺及时、公平地履行信息披露义务，承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

发行人已批准本期债券募集说明书及其摘要，发行人及时、公平地履行信息披露义务，发行人及其全体董事、监事和高级管理人员保证募集说明书及其摘要信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。发行人全体董事、监事和高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》的要求履行了相关内部程序，并已签字确认。

发行人不承担政府融资职能。发行本期债券不涉及新增或虚假化解地方政府隐性债务，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。

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、会计机构负责人保证募集说明书及其摘要中财务报告真实、完整。

三、 主承销商勤勉尽责声明

主承销商方正证券承销保荐有限责任公司已根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》等法律法规的有关规定及行业惯例，履行了勤勉尽责的义务。已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、 律师勤勉尽责声明

本期债券的法律服务机构江苏文通律师事务所及经办律师承诺：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江苏文通律师事务所审阅，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、 信用承诺

发行人、各中介机构均已出具信用承诺书，承诺若违反信用承诺书中的事项，将依据《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

六、 投资提示

主管部门对债券发行的注册或备案，并不代表对债券的投资价值作出任何评价，也不表明对债券的投资风险作出任何判断。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本期债券视作同意募集说明书关于权利义务的约定，包括债权代理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债权代理人等主体权利义务的相关约定。

七、 本期债券基本要素

发行主体：宁海县国有资产投资控股集团有限公司。

债券名称：2023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（简称“23宁海国投债01”）。

发行规模：人民币7亿元。

债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款。

本期债券为固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本期债券利率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利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

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的20%、20%、20%、20%、20%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。

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。

发行方式：本期债券为实名制记账式债券，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售。

发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行的对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为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股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。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，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

承销方式：余额包销。

增信情况：本期债券无担保。

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

税务提示：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款由投资者自行承担。

八、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及其摘要中列明的信息和本募集说明书及其摘要作任何说明。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。

重大事项提示

一、本期债券无担保。在本期债券的存续期内，若受到国家政策法规变化影响，或者行业及市场环境发生重大不利变化，发行人经营状况受到重大不利影响并导致未能如期足额获得还款资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除本公司外的第三方处获得偿付。

二、截至2022年末，发行人其他应收款金额为398,241.19万元，占流动资产的比重为17.27%，主要为同宁海县城关镇资产经营管理公司、宁海县跃龙为民新农村建设有限公司、宁海县恒升建设有限公司、宁海县国有资产管理中心以及宁海县城投集团有限公司等单位之间的往来款。其中，公司其他应收款中非经营性往来占款合计222,843.73万元，占其他应收款的比例为55.96%，占流动资产的比例为9.67%，主要为同宁海县政府单位及国有企业间的往来款。公司其他应收款存在一定的资金占用风险，如上述债务人无法及时偿还欠款，则会影响公司正常经营和偿还债务的能力。

三、发行人存货金额较大，近三年末，发行人存货金额分别为1,604,182.86万元、1,663,171.55万元和1,629,589.80万元，占总资产的比例分别为69.54%、66.36%和61.14%。截至2022年末，公司存货主要为工程代建和开发成本。公司存货变现主要取决于委托方的款项支付安排，如果委托方未及时对项目进行竣工验收或回款不及时，将影响公司资产的流动性。

四、近三年，发行人其他收益分别为13,281.83万元、10,313.29万元和13,586.05万元，主要为政府补助，占净利润比重分别为53.83%、35.36%和61.90%，发行人的利润水平对政府补助收入有一定程度的依赖。虽然自发行人成立以来，宁海县政府对发行人支持力度较大，但

补贴收入不仅受政府财政收支的制约,而且还受国家对城投类企业的相关政策影响。未来,如果宁海县财政收入出现大幅下降或者政府对城投类企业的扶持政策进一步收紧,将导致发行人补贴收入存在一定的不确定性,进而影响发行人的盈利水平和偿债能力。

五、近三年,发行人经营活动产生现金流量净额分别为26,732.53万元、5,884.90万元和81,872.87万元。受公司业务性质影响,公司受托代建项目前期投入较大,经营活动现金流出金额较高,同时,委托方实际支付工程款时间点与确认收入时间点相比有一定滞后,导致报告期内公司经营活动产生的现金流量净额具有一定的波动。未来,若发行人经营性现金流受内外部因素影响持续出现大幅波动,将可能对发行人偿债能力造成不利影响。

六、近三年,发行人现金及现金等价物净增加额分别为-1,097.39万元、72,473.69万元和42,467.59万元。报告期内,发行人现金及现金等价物净增加额已实现由负转正。公司2020年度现金及现金等价物净增加额为负主要系公司投资活动现金净流出金额较大且筹资活动现金净流入金额相对较小所致。公司2021年度现金及现金等价物净增加额由负转正主要系当年通过发行债券和增加银行借款导致筹资活动现金净流量大幅增加所致。2022年度发行人现金及现金等价物净增加额较2021年度有所下降,主要系2022年收到其他与筹资活动有关的现金较2021年减少,且支付大额投资性往来款所致。报告期内,发行人现金及现金等价物净增加额存在一定的波动。未来,若发行人各项现金流情况受内外部因素影响持续出现大幅波动,将可能对发行人偿债能力造成不利影响。

七、截至2022年末,发行人有息债务金额为827,130.19万元,占发行人报告期末总负债的77.91%,占报告期末总资产的31.03%。其中,

短期债务243,859.53万元，长期债务583,270.67万元。如果未来发行人不能及时收回项目建设款项以及其他应收款项、合理安排资金、保持持续融资能力，则会面临一定的债务偿付压力。

八、截至2022年末，发行人工程代建项目后续尚需投入70.07亿元，资金需求较高。未来，如果发行人不能有效保证相关项目建设款项以及其他应收款项的顺利回收、保持持续融资能力，可能会面临一定的资本支出压力，这将给公司的持续稳定经营带来一定的风险。

九、近三年末，公司投资性房地产金额分别为207,389.68万元、218,900.44万元和274,316.02万元，占总资产的比重分别为8.99%、8.73%和10.29%。近三年，发行人投资性房地产公允价值变动收益分别为1,200.75万元、2,106.06万元和-1,485.68万元。2022年度，发行人投资性房地产公允价值变动损益为负主要系宁海县中心屠宰场迁建项目转换日公允价值小于在建工程账面价值所致。截至报告期末，发行人投资性房地产规模相对较大，如果未来公司投资性房地产公允价值增幅放缓或出现下跌，将会对公司的利润水平产生不利影响。

十、截至2022年末，发行人受限资产金额为95,391.79万元，占总资产和净资产的比重分别为3.58%和5.95%。其中，货币资金1,000.00万元，投资性房地产94,340.22万元，固定资产51.57万元，系发行人借款质押以及融资抵押所致。上述受限资产可能会影响发行人资产变现能力和未来收益，进而影响发行人偿债能力。

十一、发行人为控股型公司，主要业务和资产集中在下属子公司中，公司收入的大部分来源于下属子公司。截至报告期末，发行人纳入合并范围的一级子公司共9家、二级子公司共8家、三级子公司1家，下属子公司较多。这种情况给发行人的日常经营管理、相关投资决策及内部风险控制方面带来一定的挑战，发行人面临一定的经营及管理

风险。同时，发行人能否对下属子公司形成有效的控制，有效调动下属企业的资金，亦可能会影响到公司未来债券的偿还。

十二、根据评级机构联合资信评估股份有限公司出具的评级报告，发行人主体信用等级为 **AA+**，评级展望为稳定，该等评级结果表明发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约概率很低；本期债券债项信用等级为 **AA+**。评级机构对发行人评级是一个动态评估过程，如果未来发生任何影响发行人主体信用级别的事项，导致评级机构调低发行人主体信用级别，本期债券的市场价格将可能随之发生波动，从而对持有本期债券的投资者造成损失。

根据政府主管部门要求和评级机构的业务操作规范，在本次评级的信用等级有效期内，评级机构将对公司进行持续跟踪评级，包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。跟踪评级期间，评级机构将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响发行人经营或财务状况的重大事件、发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人的信用状况。

十三、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。

目录

第一节 风险提示及说明.....	13
第二节 发行条款.....	27
第三节 募集资金运用.....	30
第四节 发行人基本情况.....	52
第五节 发行人主要财务情况.....	112
第六节 发行人信用状况.....	173
第七节 法律意见.....	178
第八节 税项.....	179
第九节 信息披露安排.....	181
第十节 投资者保护机制.....	188
第十一节 本期债券发行的有关机构	230
第十二节 其他应说明事项.....	236
第十三节 发行人、中介机构及相关人员声明	241
第十四节 备查文件.....	260

释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人/本公司/公司/国投集团：宁海县国有资产投资控股集团有限公司。

本次债券：指注册总额为不超过人民币17.00亿元(含17.00亿元)的2021年宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券。

本期债券：指发行规模为人民币7.00亿元的2023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。

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、法规为发行本期债券而制作的《2023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》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2023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摘要》。

主承销商、债权代理人、簿记管理人：指方正证券承销保荐有限责任公司。

监管银行、资金专户监管人：指宁波宁海农村商业银行股份有限公司、宁波通商银行股份有限公司宁海支行、上海银行股份有限公司宁波分行。

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。

承销协议：指发行人与主承销商为本次发行及流通签订的《2021 年宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券承销协议》。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员为本次发行签署的《2021 年宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司：指中国证券登记结算有限责任公司。

中证协：中国证券业协会。

联合资信：指联合资信评估股份有限公司。

《债券持有人会议规则》：指《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》。

《债权代理协议》：指《2021 年宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券之债权代理协议》。

《账户及资金监管协议》：指《2023 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账户及资金监管协议》。

债券持有人：指持有 2023 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投资者。

工作日：指商业银行的对公营业日（不包括法定节假日和休息日）。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府指定节假

日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。

近三年、报告期：指2020年度、2021年度和2022年度。

近三年末：指2020年12月31日、2021年12月31日和2022年12月31日。

报告期末：2022年12月31日。

元、万元、亿元：如无特别说明，指人民币元、万元、亿元。

注：本期债券募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，应特别认真考虑下述各项风险因素：

一、与本期债券有关的风险及对策

（一）利率风险及对策

风险：受国民经济总体运行状况、经济周期和国家宏观经济政策、财政和货币政策以及国际经济环境变化等多种因素的影响，市场利率存在一定的波动性。债券属于利率敏感型投资品种，其投资价值将随利率变化而发生变化。由于本期债券采用固定利率且期限相对较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，在本期债券存续期内，如果利率发生变化，可能会使投资者实际投资收益水平产生不确定性。

对策：本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。本期债券拟在发行结束后申请在经核准的证券交易场所上市或交易流通，如上市或交易流通申请获得核准，本期债券流动性的增强将在一定程度上帮助投资者规避利率风险，降低因利率波动对投资者收益造成的不利影响。

（二）流动性风险及对策

风险：本期债券发行结束后，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。由于具体上市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在相关的证券交易场所上市流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让和临时性变现时出现困难。

对策：随着债券市场的进一步发展，企业债券流通和交易的条件也将不断改善，未来的流动性风险将会继续降低。

（三）偿付风险及对策

风险：在本期债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券的按期兑付造成一定的影响。

对策：发行人目前经营状况良好，现金流量充足，其自身现金流可以满足本期债券本息偿付的要求；截至2022年末，发行人流动资产合计2,305,561.08万元，占总资产的86.50%，其中包括应收账款122,152.54万元、其他应收款398,241.19万元和存货1,629,589.80万元等流动性较好的可变现资产。此外，截至2022年末，发行人投资性房地产中可变现的未抵押不动产账面价值为179,975.80万元。若未来本期债券还本付息出现资金困难，发行人一方面可通过变现能力较好的流动性资产变现获得现金，另一方面可通过抵押不动产获得银行借款或出售不动产获得现金，用于偿还本期债券本息，为本期债券本息及时偿付提供一定的保障；作为宁海县重要的基础设施建设主体，发行人拥有良好的资信水平，已和当地多家金融机构建立了稳固、良好的合作关系，具有较强的融资能力。如果由于各种情况致使发行人不能及时从预期的偿债来源获得足够资金，发行人仍可以凭借自身良好的资信状况，以及与其他金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

（四）资信风险及对策

风险：公司目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，在报告期内与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何重大违约。

在未来的业务经营中，公司将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果因客观原因导致公司资信状况发生不利变化，将可能使本期债券投资者的利益受到不利影响。

对策：发行人目前资信状况良好，发行人和相关第三方将持续关注发行人的资信状况，若由于市场环境发生变化等不可控制的因素导致发行人资信状况降低，发行人会同主承销商将积极采取措施，保证本期债券本息按期、足额兑付。

（五）流动性贷款申请获得的不确定性风险及对策

风险：公司与各大商业银行和其他金融机构均建立了良好的合作关系，具备良好的资信和外部融资渠道。如果未来出现由于公司自身因素而导致本期债券不能按期偿付的情况，公司可向相关银行申请流动性贷款，用于债券的还本付息。但是，由于贷款审批及发放需要履行银行内部的审批程序，公司能否取得相关银行的流动性贷款及获得流动性贷款的金额存在一定的不确定性。

对策：发行人与各大商业银行及金融机构建立了良好的合作关系，具有良好的资信和筹资渠道，发行人将积极拓宽贷款渠道，与更多银行及金融机构建立合作关系，满足未来公司资金的需要。

二、与发行人有关的风险及对策

（一）经营风险及对策

1、经济周期波动风险及对策

风险：发行人目前所主要从事的工程代建业务、贸易业务等，其业务规模和收益水平都受到经济周期和宏观调控的影响。如果出现经

经济增长速度放缓或衰退，相应业务需求可能降低，从而使发行人的经济效益下降，现金流减少，进而影响本期债券的按时兑付。此外，公司所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对公司相应业务的经济效益产生影响。

对策：发行人正在不断提高管理水平和经营业绩，优化产业结构，提高盈利能力和市场竞争力，从而抵御经济周期性波动对发行人业务和盈利的不利影响。

2、项目建设风险及对策

风险：发行人承建的城市基础设施代建项目建设周期较长，在项目建设期间，可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、突发状况等，从而对工程进度以及施工质量造成较大影响，可能导致项目延迟交付、进展中断等，进而增加发行人的建设成本。此外，土地整理拆迁成本上升、原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的因素，都可能导致总成本上升，从而影响发行人项目建设的顺利实施。

对策：发行人对投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和设计施工方案时，发行人通过实地勘察，综合考虑了地质、环保等各方面因素，选择最佳方案。项目实施过程中，发行人建立了完善的质量管理体系和控制标准，严格选择施工单位，加强工程监督管理，实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内，并如期按质竣工和及时投入运营。

3、工程质量管理风险及对策

风险：发行人在项目开发中建立了完善的质量管理体系和控制标

准，将严格选择施工单位，加强工程监督管理。但在项目的开发、建设过程中，发行人产品质量仍有可能出现无法预见的问题。如果公司施工进度、施工质量未能满足客户需求，可能将承担相应的合同连带责任风险。

对策：发行人在施工建设管理方面具有较为丰富的经验，将严格选择施工单位，加强工程监督管理，保证工程项目建设符合项目业主的相关规划或标准，保证工程建设内容符合发行人与项目业主的相关约定。

4、突发事件引发的经营风险及对策

风险：突发事件具有偶发性和严重性，往往对发行人的公司治理、正常的生产经营和决策带来不利影响，例如公司因重大经营事故而涉及重大经济损失或民事赔偿风险，国内外重大事件或政策的重大变化、自然灾害、事故灾难等亦会对公司经营产生不利影响。

对策：发行人十分重视突发事件的应急管理，建立了快速反应和应急处置机制，以最大程度降低突发事件造成的影响和损失，维护公司正常的经营秩序。

5、跨行业经营风险及对策

风险：截至2022年末，发行人主营业务包括工程代建、贸易代理、租赁、物业管理等多个业务板块，行业分布较广泛，可以有效地抵御行业周期波动的风险。但是跨行业多元化经营也对发行人的决策水平、财务管理能力、资本运作能力、投资风险控制能力以及协调融合能力提出了较高的挑战。一旦公司未来出现有关多元化经营管理问题，将可能影响发行人的整体运营和经营业绩。

对策：发行人通过构建合理管理框架和制度，加强母子公司间的

协同化管理，依据国家和地区政策导向，提高经营业绩。同时，发行人着力提升自身的决策水平、财务管理能力、资本运作能力、风控能力，提高自身整体的市场竞争力。

6、发行人对下属子公司的管理风险及对策

风险：发行人为控股型公司，主要业务和资产集中在下属子公司中，公司收入的大部分来源于下属子公司。截至报告期末，发行人纳入合并范围的一级子公司共 9 家、二级子公司共 8 家、三级子公司 1 家，下属子公司较多。这种情况给发行人的日常经营管理、相关投资决策及内部风险控制方面带来一定的挑战，发行人面临一定的经营及管理风险。同时，发行人能否对下属子公司形成有效的控制，有效调动下属企业的资金，亦可能会影响到公司未来债券的偿还。

对策：目前，发行人为了加强内部管理，进行了公司法人治理结构配套的制度规划和设计，建立健全了一系列的内部控制制度。发行人通过建立集团层面统筹的财务管理制度、对外担保制度、融资管理制度以及工程项目管理制度等制度，在上述制度中对子公司的日常财务管理、担保审批以及项目建设管理做出了明确的制度约定。

（二）产业政策风险

1、产业政策变化风险及对策

风险：在国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整。发行人以基础设施建设为主营业务，受到国家产业政策及当地政府城市发展规划的影响。在我国国民经济的不同发展阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地开发政策等方面会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能会在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。

对策：公司及时关注行业和产业的发展方向，分析国家产业政策调整对发行人产生的影响，及时调整公司的经营战略和经营计划，降低产业政策变化对企业经营稳定性产生的冲击。

2、土地政策变化风险及对策

风险：发行人项目工程建设与土地政策密切相关，受土地政策变化以及政府土地规划变化的影响较大，如土地政策出现不利于发行人业务经营的变动，将会对发行人的经营能力产生较大的影响。

对策：发行人保持与当地政府的密切联系，注重土地政策信息的收集和分析研究，及时了解和跟踪土地政策的变化，并根据政策变化对经营策略做出正确的调整，确保长远稳健发展。

（三）财务风险及对策

1、其他应收款回收风险及对策

风险：截至2022年末，发行人其他应收款金额为398,241.19万元，占流动资产的比重为17.27%，主要为同宁海县城关镇资产经营管理公司、宁海县跃龙为民新农村建设有限公司、宁海县恒升建设有限公司、宁海县国有资产管理中心以及宁海县城投集团有限公司等单位之间的往来款。其中，公司其他应收款中非经营性往来占款合计222,843.73万元，占其他应收款的比例为55.96%，占流动资产的比例为9.67%，主要为同宁海县政府单位及国有企业间的往来款。公司其他应收款存在一定的资金占用风险，如上述债务人无法及时偿还欠款，则会影响公司正常经营和偿还债务的能力。

对策：发行人的其他应收款主要为政府相关单位及国有企业的往来款，回款风险较小。发行人时刻关注往来款的回款情况，尽量缩短回款时间，以确保整体资产的流动性。

2、存货变现风险及对策

风险：发行人存货金额较大，近三年末，发行人存货金额分别为1,604,182.86万元、1,663,171.55万元和1,629,589.80万元，占总资产的比例分别为69.54%、66.36%和61.14%。截至2022年末，公司存货主要为工程代建和开发成本。公司存货变现主要取决于委托方的款项支付安排，如果委托方未及时对项目进行竣工验收或回款不及时，将影响公司资产的流动性。

对策：公司的代建工程业务均与委托方签订代建协议，有完善的竣工验收和回款机制，对于竣工的代建项目，发行人积极与委托方沟通，保证工程款的顺利回收。

3、利润水平对政府补贴收入有较大依赖的风险及对策

风险：近三年，发行人其他收益分别为13,281.83万元、10,313.29万元和13,586.05万元，主要为政府补助，占净利润比重分别为53.83%、35.36%和61.90%，发行人的利润水平对政府补助收入有一定程度的依赖。虽然自发行人成立以来，宁海县政府对发行人支持力度较大，但补贴收入不仅受政府财政收支的制约，而且还受国家对城投类企业的相关政策影响。未来，如果宁海县财政收入出现大幅下降或者政府对城投类企业的扶持政策进一步收紧，将导致发行人补贴收入存在一定的不确定性，进而影响发行人的盈利水平和偿债能力。

对策：发行人作为负责当地基础设施建设的主体，在区域竞争中具有明显优势，得到了政府的大力支持，发行人获得的补贴具有一定的持续性。发行人将不断提高自身资产管理水平以及成本管理能力，不断提高自身盈利能力和偿债能力，减轻对政府补贴的依赖性。

4、经营活动产生的现金净流量波动的风险及对策

风险：近三年，发行人经营活动产生现金流量净额分别为 26,732.53 万元、5,884.90 万元和 81,872.87 万元。受公司业务性质影响，公司受托代建项目前期投入较大，经营活动现金流出金额较高，同时，委托方实际支付工程款时间点与确认收入时间点相比有一定滞后，导致报告期内公司经营活动产生的现金流量净额具有一定的波动。未来，若发行人经营性现金流受内外部因素影响持续出现大幅波动，将可能对发行人偿债能力造成不利影响。

对策：发行人代建项目均与委托方签订代建协议，收入较有保障，报告期内主要应收账款账龄均在两年以内，随着已完工项目的陆续结转和回款，发行人经营活动产生的现金流量净额情况已逐步好转。

5、发行人现金及现金等价物净增加额波动的风险

风险：近三年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为 -1,097.39 万元、72,473.69 万元和 42,467.59 万元。近三年现金及现金等价物净增加额累计为 112,843.89 万元。公司 2020 年度现金及现金等价物净增加额为负主要系公司投资活动现金净流出金额较大且筹资活动现金净流入金额相对较小所致。公司 2021 年度现金及现金等价物净增加额由负转正主要系当年通过发行债券和增加银行借款导致筹资活动现金净流量大幅增加所致。2022 年度发行人现金及现金等价物净增加额较 2021 年度有所下降，主要系 2022 年收到其他与筹资活动有关的现金较 2021 年减少，且支付大额投资性往来款所致。报告期内，发行人现金及现金等价物净增加额存在一定的波动。未来，若发行人各项现金流情况受内外部因素影响持续出现大幅波动，将可能对发行人偿债能力造成不利影响。

对策：经营活动现金流方面：发行人代建项目均与委托方签订代建协议，收入较有保障，报告期内主要应收账款账龄均在两年以内，

随着已完工项目的陆续结转和回款，发行人经营活动产生的现金流量净额情况已逐步好转；投资活动现金流方面：公司报告期内投资活动现金流主要体现在购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金，系公司结合日常生产和业务运营做出的投资安排。公司将充分考虑业务运营以及未来发展需要进行投资决策。筹资活动现金流方面：公司已制定《融资管理制度》，包括融资管理的分工与授权、决策与实施等内容，以加强对融资业务的控制，降低融资成本。公司目前融资渠道畅通，筹资能力较强，可以为公司的投资活动、业务发展、清偿债务提供可靠保障。

6、有息债务余额较高的风险及对策

风险：截至2022年末，发行人有息债务金额为827,130.19万元，占发行人报告期末总负债的77.91%，占报告期末总资产的31.03%。其中，短期债务243,859.53万元，长期债务583,270.67万元。如果未来发行人不能及时收回项目建设款项以及其他应收款项、合理安排资金、保持持续融资能力，则会面临一定的债务偿付压力。

对策：发行人代建项目均与委托方签订代建协议，收入较有保障。发行人的其他应收款主要为政府相关单位及国有企业的往来款，回款风险较小。发行人作为当地基础设施建设的主体，由于基础设施建设业务项目周期长，投资规模大，资金需求大，导致发行人有息负债规模较高。随着发行人在建项目的陆续完工，项目回款的增加，发行人经营成果和现金流入能够为有息债务的偿还提供良好的保障。

7、在建项目后续投入较大的风险及对策

风险：截至2022年末，发行人工程代建项目后续尚需投入70.07亿元，资金需求较高。未来，如果发行人不能有效保证相关项目建设款

项以及其他应收款项的顺利回收、保持持续融资能力，可能会面临一定的资本支出压力，这将给公司的持续稳定经营带来一定的风险。

对策：发行人代建项目均与委托方签订代建协议，收入较有保障。发行人的其他应收款主要为政府相关单位及国有企业的往来款，回款风险较小。发行人作为负责当地基础设施建设主体，在区域竞争中具有明显优势，得到了政府的大力支持，最近三年获得政府补助分别为13,281.83万元、10,313.29万元和13,585.39万元。发行人与各大商业银行及金融机构建立了良好的合作关系，具有良好的资信和筹资渠道。以上均能为在建项目后续投入提供有力保障。

8、投资性房地产公允价值波动的风险及对策

风险：近三年末，公司投资性房地产金额分别为207,389.68万元、218,900.44万元和274,316.02万元，占总资产的比重分别为8.99%、8.73%和10.29%。近三年，发行人投资性房地产公允价值变动收益分别为1,200.75万元、2,106.06万元和-1,485.68万元。2022年度，发行人投资性房地产公允价值变动损益为负主要系宁海县中心屠宰场迁建项目转换日公允价值小于在建工程账面价值所致。截至报告期末，发行人投资性房地产规模相对较大，如果未来公司投资性房地产公允价值增幅放缓或出现下跌，将会对公司的利润水平产生不利影响。

对策：近年来宁波市及宁海县经济发展平稳，宁海县作为宁波市下属区县，受宁波市人口净流入和产业升级的辐射和带动作用，房价整体较为稳定。因此，发行人投资性房地产公允价值未来出现大幅下跌的可能性较小。

9、受限资产金额较大的风险及对策

风险：截至2022年末，发行人受限资产金额为95,391.79万元，占

总资产和净资产的比重分别为3.58%和5.95%。其中,货币资金1,000.00万元,投资性房地产94,340.22万元,固定资产51.57万元,系发行人借款质押以及融资抵押所致。上述受限资产可能会影响发行人资产变现能力和未来收益,进而影响发行人偿债能力。

对策:截至2022年末,发行人流动资产合计2,305,561.08万元,占总资产的86.50%,其中包括应收账款122,152.54万元、其他应收款398,241.19万元和存货1,629,589.80万元等流动性较好的可变现资产。受限资产占总资产的比重较低,对公司资产的流动性整体影响不大。

三、评级关注的风险

(一) 资金支出压力较大的风险及对策

风险:公司工程建设业务在建项目及拟建项目尚需投资规模较大,截至2022年末尚需投资93.34亿元,且大部分资金主要由公司自筹,公司存在较大的资金支出压力。

对策:发行人拥有良好的资信水平,已和当地多家金融机构建立了稳固、良好的合作关系,具有较强的融资能力,为后续建设所需资金提供一定的保障。且发行人作为宁海县重要的建设主体,可获得宁海县政府在项目资本金注入及财政补贴等方面较大力度支持。政府根据公司的投资和运营情况,多次将土地使用权、房屋建筑物、股权等资产注入发行人。发行人近三年获得的政府补贴收入分别为13,281.83万元、10,313.29万元和13,585.39万元,有力支持了发行人的项目建设和经营发展。

(二) 资金占用的风险及对策

风险:公司资产中应收工程代建款和往来款形成应收类款项规模较大,对公司资金形成占用。

对策：发行人的应收款项主要为与政府相关单位及国有企业的往来款，回款风险较小。发行人作为当地基础设施建设的主体，由于基础设施建设业务项目周期长，投资规模大，导致存货金额较大。随着发行人在建项目的陆续完工，项目回款的增加，发行人资金明显占用的情况将有所好转。

（三）债务规模持续增长，债务结构有待优化的风险及对策

风险：2020-2022年末，公司全部债务持续增长，年均复合增长19.63%。截至2023年3月末，公司全部债务达91.46亿元，其中短期债务占比为32.77%。

对策：发行人代建项目均与委托方签订代建协议，收入较有保障。发行人的其他应收款主要为政府相关单位及国有企业的往来款，回款风险较小。发行人作为当地基础设施建设的主体，由于基础设施建设业务项目周期长，投资规模大，资金需求大，导致发行人有息负债规模较高。随着发行人在建项目的陆续完工，项目回款的增加，发行人经营成果和现金流入能够为有息债务的偿还提供良好的保障。若本期债券发行完成且如上述计划运用募集资金，公司流动负债占负债总额的比例将有所下降，这将改善公司的负债结构，并有利于公司中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

（四）募投项目收益具有不确定性的风险及对策

风险：本期债券各年度的实际偿付有赖于募投项目预期收入的顺利实现，受项目建设进度、实际运营情况以及预测依据合理性等影响，募投项目收益存在一定的不确定性。

对策：本期债券募投项目已经过发行人和相关部门的详细研究和论证，并经相关部门批准。发行人将认真执行工程建设计划，严格控

制项目建设成本和建设周期，将项目的投资、建设、运营、监督工作分开，确保工程保时保质完成以及项目投入资金的合理使用。本期债券募集资金投资项目的设计和建设均由技术过硬、经验丰富的公司承担，关键工程经过反复论证，并由专业人员跟踪项目施工进度，确保项目施工质量。项目实施过程中，发行人将严格按照国家有关法律法规要求健全质量保证体系，保障项目如期保质竣工并投入运营。募投项目收益情况经具有相关资质的可研机构的专业人员进行预测，并出具了可研报告，收益预测依据具有合理性。

第二节 发行条款

一、本次发行的基本情况

（一）本期债券的发行依据

本次债券于2021年12月8日经国家发展和改革委员会（发改企业债券〔2021〕255号）文件注册公开发行。

本次债券发行经发行人股东宁海县国有资产管理中心于2021年6月23日审定通过。

本次债券发行经发行人董事会于2021年6月22日审议通过。

（二）本期债券的基本条款

1、发行主体：宁海县国有资产投资控股集团有限公司。

2、债券名称：2023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（简称“23宁海国投债01”）。

3、发行规模：人民币7.00亿元。

4、债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款。

5、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。

6、债券利率及确定方式：本期债券为固定利率债券，单利按年计息，不计复利。本期债券利率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利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定。

7、发行方式：本期债券为实名制记账式债券，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业。

8、发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行的对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为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股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

9、承销方式：余额包销。

10、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。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，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

11、簿记建档日：2023年7月10日。

12、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2023年7月11日。

13、发行期限：3个工作日，自发行首日起至2023年7月13日止。

14、起息日：自发行期限的最后一个工作日开始计息，本期债券存续期内每年的7月13日为该计息年度的起息日。

15、计息期限：本期债券的计息期限为2023年7月13日至2030年7月12日止。

16、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，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。

17、付息日：2024年至2030年每年的7月13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）。

18、兑付日：2026年至2030年每年的7月13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）。

19、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

20、主承销商：方正证券承销保荐有限责任公司。

21、担保情况：本期债券无担保。

22、信用级别：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+。

23、流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将就本期债券提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

24、税务提示：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款由投资者自行承担。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模及使用计划

本期债券发行规模为人民币7.00亿元，拟将其中2亿元用于桥头胡街道陆家地块安居工程，5亿元用于宁海县2021年城中村改造一期工程项目。上述用途符合国家产业政策，已取得有关部门对募投项目的批复意见。发行人将根据项目进度情况和资金调配情况，将本次募集资金陆续投入上述项目。各项目投资规模及拟使用募集资金规模情况如下：

单位：亿元，%

项目名称	项目实施主体	发行人持股比例	项目总投资额	拟使用募集资金金额	募集资金占项目总投资比例	募集资金占本期债券发行金额比例
桥头胡街道陆家地块安居工程	宁海县建龙城市开发建设有限公司	100.00	10.08	2.00	19.84	28.57
宁海县 2021 年城中村改造一期工程项目	宁海县国瑞建设发展有限公司	100.00	15.96	5.00	31.33	71.43
合计	-	-	-	7.00	-	100.00

注：根据《关于桥头胡街道陆家地块安居工程可行性研究报告的批复》，桥头胡街道陆家地块安居工程总投资 14.99 亿元。根据该项目可行性研究报告，总投资 14.99 亿元，其中包括拆迁补偿款 4.36 亿元，拆迁补偿款由桥头胡街道房屋征收拆迁办公室承担。根据《关于桥头胡街道陆家地块安居工程初步设计的批复》（宁发改投资[2021]11 号），该项目总投资为 10.08 亿元，拆迁补偿款已从总投资中剔除。

二、募投项目建设的必要性

加强社会主义精神文明建设。城中村的农民虽然变成了城市居民，但其小农的意识形态、生活方式很难一下子转变过来。失去土地后，他们一般会把生存和发展的希望寄托于房屋之上，以期从房屋出租中谋求生活保障。这是造成“城中村”建筑密集无序、外来人口聚居和城市治安问题高发的根本原因。更为严重的是，城中村缺乏配套基础设

施,居民受教育程度普遍偏低,就业困难,不能适应城市发展的要求。因此,改造提升城中村的基础设施,加强社区建设,更新居民的思想观念和提升文明素质,已成为维护社会治安和加强城市精神文明建设的当务之急。安居工程及城中村改建项目,一方面能够适时化解社会矛盾,预防冲突的发生,产生良好的社会效益;另一方面也能将会使村民的生活习惯、文化层次和思维方式得到改善,进而使村民的精神文明程度得到提高。

拉动经济增长。目前我国已进入城市化加速发展阶段,不失时机、积极稳妥地推进城中村改造,盘活闲置土地,是实现加快城市化和提前基本实现现代化的重要组成部分。通过城中村改造扩大中心城市规模,增强城市辐射功能,使第三产业比重逐渐增加,吸引农村剩余劳动力进城就业,并可为离乡的农民进城定居和创业创造条件,为农民“退一进三”解决出路,提供就业机会和岗位。城中村改造是推进城市化健康发展的要求,也是盘活城市国有资产存量,促进国民经济良性循环和社会协调发展的重大举措。实施城中村改造将扩大消费需求,带动城市基础设施的投资需求,为国民经济的持续增长提供强有力支撑。通过本项目的建设科学合理地调整区域用地性质,加大土地整理力度,体现“黄金地段”的环境效益;通过完善基础设施,优化开发环境,促进土地增值,扩充城市建设的资金来源,从而为城市带来巨大的经济效益。

保障和改善当地民生。民生幸福既是经济发展的目的,也是社会和谐的基础,而住房是人民群众生产生活的基础条件,因此住房问题是重要的民生问题。《宁波市人民政府办公厅关于开展城中村改造攻坚行动的实施意见》指出“到 2021 年,基本完成中心城区绕城高速以内、其他区县(市)城区建成区范围内的城中村改造任务,把城中村

打造成为配套完善、生活便利、环境优美、管理有序的新型城市社区和都市经济新板块”。然而村庄搬迁安置居民大多数无力改善居住状况，通过城中村改造工程，有利于改变旧城脏乱差的局面，改善城市人居环境，提高城市功能和品质，提升城市面貌，增强城市竞争力。同时，通过配套建设道路、供水、供电、供热等市政基础设施和完善学校、医院、市场等生活设施，提升城市综合承载能力。项目的建设，解决群众的现实困难，改善搬迁居民的居住条件，使搬迁居民花很少的钱就能住进新建的居民小区，生活环境和生活状态都有很大的改善。作为政府主导的一项住房安居工程和城中村改建项目，注重了困难群众的基本生活保障，改善困难群众恶劣的居住和生活条件，显著提高搬迁居民的生活质量，落实了政府的相关实施意见。

节约土地资源，加快城镇化进程。土地是城市发展的空间和城市功能的载体，土地供应与保障状况如何，直接影响到城市发展的空间、潜力和方向。国务院颁布的《关于深化改革严格土地管理的决定》从我国现实国情出发，贯彻“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的基本国策，坚持社会主义市场经济的改革方向，针对当前土地管理中存在的突出问题，提出了深化改革、严格土地管理的一系列重大措施。原有的村庄及城中村建筑密度大，容积率低，土地利用不充分，对土地资源日益紧张的城镇建设区来说，是一种资源的浪费。该项目依据百善镇城镇土地总体规划，合理利用容积率，将土地这一稀缺资源的空间利用发挥到最大；且由于本项目的实施，盘活了周边村庄大面积土地，大幅度提升其原有价值，真正体现城镇土地的价值。本项目的实施可从根本上改善村庄搬迁居民的生存环境、提高生活质量。同时，这些群众进入城镇后，也有利于城镇集聚效应和规模效应的发挥，加快了城镇化进程。

改善城镇市容环境。旧城区和“城中村”由于历史和管理体制等原因，规划管理无序、布局结构混乱、基础设施缺失、环境卫生等问题较为突出。村庄搬迁安置以及城中村改建项目在缩小社会差距的同时，也是一个城镇市容环境再造工程，改变城镇的面貌，促进人与社会环境的和谐发展。良好的城镇面貌有助于营造良好的社会氛围，使群众保持良好的精神状态和对于居住环境的热爱。本项目建成后，涉及的村庄搬迁居民住进安置小区，安置小区按照城镇总体规划，配套进行道路、绿化等基础设施建设，也将进一步完善城镇整体功能，集约利用土地资源，改善生态环境。大规模的村庄搬迁安置，必将使滩溪县城镇面貌发生重大的变化，为城镇建设奠定基础。

综上所述，本次募投项目的建设将会带来改善市容市貌、促进土地资源高效利用、保障提高居民生活品质、拉动经济增长以及贯彻落实社会主义精神文明建设等诸多益处，因而上述项目的建设是必要的。

三、募投项目介绍

（一）桥头胡街道陆家地块安居工程

1、募投项目实施主体及基本情况

桥头胡街道陆家地块安居工程实施主体为发行人全资子公司宁海县建龙城市开发建设投资有限公司（以下简称“建龙公司”）。该公司成立于2016年3月23日，注册资本为人民币55,000.00万元，主要从事城市建设投资开发，棚户区改造，旧村拆迁改造，城市基础设施工程施工，建筑工程施工，物业管理服务，房屋拆迁服务，自有房屋租赁，市政道路工程、园林绿化工程施工，建筑材料（不含仓储）批发、零售，房地产开发经营，房产销售代理，土地开发整理，旅游景区开发、文化旅游项目开发、管理。

2、募投项目合法性文件

桥头胡街道陆家地块安居工程				
批复文件名称	文号	发文机关	印发日期	主要内容
关于桥头胡街道陆家地块安居工程可行性研究报告的批复	宁发改投资[2020]77号	宁海县发展和改革局	2020/4/22	项目建设内容、总投资和资金来源等
重大决策社会风险评估报告(摘要)备案表	-	宁海县委政法委	2020/4/10	该项目实施程序合法合规,实施方案具有合理性和可行性,不存在强拆强建,且社会稳定风险防范机制比较健全,风险可控性强,在采取相关风险防范措施后,该项目实施的社会稳定风险等级确定为低风险。
不动产权证	浙(2020)宁海县不动产权第0024582号	宁海县自然资源和规划局	2020/9/10	见募投项目用地情况
建设项目环境影响登记表	202033022600000134	-	2020/7/29	本项目已就废气、废水、生活污水、固废及生态影响等方面采取环保措施。
节能审查意见书	浙建节 330226-0226-2020-030 号	宁海县住房和城乡建设局	2020/9/9	经审查,本民用建筑项目设计方案符合节能涉及要求。
关于桥头胡街道陆家地块安居工程初步设计的批复	宁发改投资[2021]11号	宁海县发展和改革局	2021/1/7	项目建设内容、总投资和资金来源等

3、募投项目建设内容

项目规划总用地面积7.30万平方米,总建筑面积约168,302.82m²,其中地上总建筑面积约131,362.20m²,主要包括排屋、高层住宅、配套商业用房、社区管理用房及门卫等配套设施用房,地下总建筑面积约36,940.62m²。总户数约1,018户,其中排屋136户,高层882户;设置机动车停车位1,114个;设置非机动车停车位1,361个。

本项目拟新建30栋3层低层住宅,9栋18层的高层住宅,高层住宅已规划消防应急设施、市政配套设施等。户型配比情况如下表:

类别	面积 (m²)	套数	比例 (%)
高层	70	92	10.43
	75	46	5.22
	90	372	42.18
	102	92	10.43
	110	234	26.53
	130	46	5.22
小计	-	882	100.00
排屋	226	24	17.65
	276	112	82.35
小计	-	136	100.00

本项目商业用房为配套底商，不涉及独栋商业建筑，配套商业建筑面积约 0.41 万平方米，占总建筑面积的比例为 2.45%，配套商业投资额约 2,448.42 万元，占总投资额的比例为 2.43%，配比合理。

4、募投项目用地情况

桥头胡街道陆家地块安居工程位于宁海县桥头胡街道原陆家村 A 地块，东至九都路，南至平安中路，西至益泰路，北至兴和路。规划总用地面积 7.30 万平方米，用地性质为出让，土地用途为城镇住宅用地、零售商业用地。建龙公司已缴纳土地出让金并获取浙（2020）宁海县不动产权第 0024582 号的土地证。

发行人承诺本期债券募集资金不用于缴纳募投项目土地出让金。

5、募投项目进度情况

桥头胡街道陆家地块安居工程预计建设期 3 年，已于 2020 年 9 月开工。截至 2022 年末，已投资 6.69 亿元，建设进度 66.37%。

6、募投项目投资估算和经济效益

桥头胡街道陆家地块安居工程的计算期设定为 8 年，其中建设期 3 年，运营期 5 年。本期债券存续期为 7 年。

（1）投资分析

根据本项目可研批复，桥头胡街道陆家地块安居工程总投资 14.99 亿元。其中包括拆迁补偿款 4.36 亿元，拆迁补偿款由桥头胡街道房屋征收拆迁办公室承担。根据本项目初步设计批复，本项目最终总投资 10.08 亿元，已扣除拆迁补偿款。其中项目资本金 3.08 亿元，占项目总投资的比例为 30.56%，拟使用本次债券募集资金 7.00 亿元，占项目总投资额的 69.44%，未超过该项目总投资额的 70%，符合国家发改委对于企业债券募投项目使用募集资金比例的规定。

（2）收入测算

桥头胡街道陆家地块安居工程收入来源主要为保障房定向销售收入、商铺以及地下停车位销售收入。

1) 出售规模

项目建成后，形成可出售住宅约 120,810 平方米，其中排屋约 36,336 平方米，高层住宅约 84,474 平方米；共出售停车位 1,114 个；商铺 4,112.48 平方米。项目出售规模如下表：

序号	项目	出售规模						合计
		1-3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	
1	住宅 (m ²)	-	36,243.00	24,162.00	24,162.00	18,121.50	18,121.50	120,810.00
1.1	排屋	-	10,900.80	7,267.20	7,267.20	5,450.40	5,450.40	36,336.00
1.2	高层	-	25,342.20	16,894.80	16,894.80	12,671.10	12,671.10	84,474.00
2	停车位 (个)		334.00	223.00	223.00	167.00	167.00	1,114.00
3	商铺 (m ²)		411.25	411.25	822.50	822.50	1,644.99	4,112.48

2) 出售进度假设

本项目从第四年初开始出售，拟用五年时间全部出售，项目出售进度如下表：

序	项目	出售进度
---	----	------

号		1-3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
1	住宅	-	30%	20%	20%	15%	15%
2	停车位	-	30%	20%	20%	15%	15%
3	商铺	-	10%	10%	20%	20%	40%

3) 出售价格

根据宁波市宁海县房地产市场现状以及项目所在区域的实际情况，通过调查处于同一供需圈、且区位条件相近的住宅房产，本项目所建排屋拟以 9,500.00 元/平方米的优惠价格向被拆迁居民定向销售，高层拟以 7,800.00 元/平方米的优惠价格向被拆迁居民定向销售，商铺拟以不低于 24,000.00 元/平方米的价格销售，地下停车位拟以不低于 14.00 万/个的价格销售。

4) 收益预测

桥头胡街道陆家地块安居工程的净收益测算如下表所示：

单位：万元

项目	建设期			运营期					存续期合计	运营期合计
		债券存续期								
	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年		
住宅-排屋收入				10,355.76	6,903.84	6,903.84	5,177.88	5,177.88	34,519.20	34,519.20
住宅-高层收入				19,766.92	13,177.94	13,177.94	9,883.46	9,883.46	65,889.72	65,889.72
停车位				4,678.80	3,119.20	3,119.20	2,339.40	2,339.40	15,596.00	15,596.00
商铺				987.00	987.00	1,973.99	1,973.99	3,947.98	9,869.95	9,869.95
营业总收入				35,788.47	24,187.98	25,174.97	19,374.73	21,348.72	125,874.87	125,874.87
税金及附加				1,790.51	736.89	826.53	299.72	479.01	4,132.67	4,132.67
运营成本及费用（不含折旧、摊销）				1,252.60	846.58	881.12	678.12	747.21	4,405.62	4,405.62
所得税				622.97	608.88	824.58	817.54	1,248.94	4,122.90	4,122.90
净收益				32,122.40	21,995.63	22,642.74	17,579.35	18,873.56	113,213.68	113,213.68

注：本次债券分期发行，第一期于 2021 年发行 5 亿元。

综上，桥头胡街道陆家地块安居工程的总投入为 10.08 亿元，运

营期内可实现营业收入为 12.59 亿元。项目投资回收期为 7.28 年，内部收益率为 4.42%。债券存续期内，扣除运营成本和税费后的项目净收益为 11.32 亿元，可以覆盖本次债券用于募投项目建设部分的债券本息（按利率 5%测算）。募投项目运营期内，扣除运营成本和税费后的项目净收益为 11.32 亿元，可以覆盖项目总投资。

（二）宁海县2021年城中村改造一期工程项目

1、募投项目实施主体及基本情况

宁海县2021年城中村改造一期工程项目实施主体为发行人全资孙公司宁海县国瑞建设发展有限公司（以下简称“国瑞公司”）。该公司成立于2021年4月29日，注册资本为人民币20,000.00万元，主要从事各类工程建设活动，房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包，房地产开发经营，土地整治服务，工程管理服务，规划设计管理，土石方工程施工，停车场服务，本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理。

2、募投项目合法性文件

宁海县 2021 年城中村改造一期工程项目				
批复文件名称	文号	发文机关	印发日期	主要内容
关于宁海县 2021 年城中村改造一期工程项目可行性研究报告的批复	宁 发 改 投 [2021]65 号	宁海县发展和改革局	2021/6/3	项目建设内容、总投资和资金来源等
重大决策社会风险评估报告（摘要）备案表	-	宁海县委政法委	2021/5/28	该项目实施程序合法合规，实施方案具有合理性和可行性，不存在强拆强建，且社会稳定风险防范机制比较健全，风险可控性强，在采取相关风险防范措施后，该项目实施的社会稳定风险等级确定为低风险。
关于宁海县 2021 年城中村改造一期工程项目用地预审与选址意见的函	宁自然资规函 [2021]76 号	宁海县自然资源和规划局	2021/5/11	项目规划总用地面积 114047 平方米（约 171 亩）。项目用地均为建设用

				地，不涉及占用农用地耕地，符合宁海县土地利用总体规划，原则同意该项目用地和规划选址。
--	--	--	--	--

注：1、根据宁波市住房和城乡建设局、宁波市发展和改革委员会、宁波市财政局等部门于2020年11月30日联合发布的《关于统筹推进施工图审查和民用建筑节能审查改革的实施意见》（甬建发[2020]112号），自2021年1月1日起，节能审查机关不再单独进行节能审查，不再出具节能审查意见。

2、根据生态环境部2020年11月30日发布的《建设项目环境影响评价分类管理名录（2021年版）》，自2021年1月1日起，该项目无需单独出具《建设项目环境影响登记表》。

3、募投项目建设内容

宁海县2021年城中村改造一期工程项目作为城中村改造工程，规划总用地面积11.40万平方米，总建筑面积281,237.36m²，其中地上总建筑面积220,278.02m²，主要包括多层住宅、高层住宅、配套商业用房、社区管理用房、物业管理用房、配电房及门卫等配套设施用房。地下总建筑面积60,959.34m²；总户数1,647户，设置机动车停车位1,812个；设置非机动车停车位3,294个。

本项目拟新建14栋6层的多层住宅，11栋18层的高层住宅，高层住宅已规划消防应急设施、市政配套设施等。户型配比情况如下表：

类别	面积（m ² ）	套数	比例（%）
多层	116	55	11.29
	130	220	45.17
	145	212	43.53
小计	-	487	100.00
高层	95	182	15.69
	100	248	21.38
	119	325	28.02
	130	405	34.91
小计	-	1,160	100.00

本项目商业用房为配套底商，不涉及独栋商业建筑，配套商业建

筑面积约 1.70 万，占总建筑面积的比例为 6.03%，配套商业投资额约 0.81 亿元，占总投资额的比例为 5.08%，配比合理。

4、募投项目用地情况

宁海县 2021 年城中村改造一期工程项目位于宁海县槐园路以西，拓洋东路以北，规划道路以南。规划总用地面积约 11.40 万平方米，用地性质为出让，土地用途为城镇住宅用地。国瑞公司暂未缴纳土地出让金，暂未取得土地证，土地费用已包含在项目总投资额中。

发行人承诺本次债券募集资金不用于缴纳募投项目土地出让金。

5、募投项目进度情况

宁海县 2021 年城中村改造一期工程项目建设工期初步安排为 3 年，已开始进行前期规划设计、采购原材料等工作。截至 2022 年末，已投资 0.03 亿元，占总投资的比例为 0.19%。由于项目规划调整和资金到位情况，该项目尚未开工建设，已投资 0.03 亿元为前期规划费用。

6、募投项目投资估算和经济效益

宁海县 2021 年城中村改造一期工程项目的计算期设定为 8 年，其中建设期 3 年，运营期 5 年。本次债券存续期为 7 年。

（1）投资分析

宁海县 2021 年城中村改造一期工程项目总投资约为 15.96 亿元，其中项目资本金 5.96 亿元，占项目总投资的比例为 37.34%，拟使用本次债券募集资金 10.00 亿元，占项目总投资额的 62.66%，未超过该项目总投资额的 70%，符合国家发改委对于企业债券募投项目使用募集资金比例的规定。

（2）收入测算

宁海县 2021 年城中村改造一期工程项目收入来源主要为保障房定向销售收入、商铺及地下停车位销售收入。

1) 出售规模

项目建成后，形成可出售住宅 199,134.72 平方米，其中多层住宅 65,720 平方米，高层住宅 133,414.72 平方米；共出售停车位 1,812 个、商铺 16,950 平方米，项目出售规模如下表：

序号	项目	出售规模						合计
		1-3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年	
1	住宅 (m ²)	-	59,740.42	39,826.94	39,826.94	29,870.21	29,870.21	199,134.72
1.1	多层	-	19,716.00	13,144.00	13,144.00	9,858.00	9,858.00	65,720.00
1.2	高层	-	40,024.42	26,682.94	26,682.94	20,012.21	20,012.21	133,414.72
2	停车位 (个)		544.00	362.00	362.00	272.00	272.00	1,812.00
3	商铺 (m ²)		5,085.00	3,390.00	3,390.00	2,542.50	2,542.50	16,950.00

2) 出售进度假设

本项目从第四年初开始出售，拟用五年时间完成全部出售，项目出售进度如下表：

序号	项目	出售进度					
		1-3 年	第 4 年	第 5 年	第 6 年	第 7 年	第 8 年
1	住宅	-	30%	20%	20%	15%	15%
2	停车位	-	30%	20%	20%	15%	15%
3	商铺	-	30%	20%	20%	15%	15%

3) 出售价格

根据宁波市宁海县房地产市场现状以及项目所在区域的实际情况，通过调查处于同一供需圈、且区位条件相近的住宅房产，本项目所建多层拟以 7,500.00 元/平方米的优惠价格向被拆迁居民定向销售，高层拟以 7,000.00 元/平方米的优惠价格向被拆迁居民定向销售，商铺拟以不低于 21,000.00 元/平方米的价格销售，地下停车位拟以不低

于 12.00 万/个的价格销售。

4) 收益预测

宁海县 2021 年城中村改造一期工程项目的净收益测算如下表所示：

单位：万元

项目	建设期			运营期					存续期合计	运营期合计
	债券存续期									
	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年		
住宅-多层收入				14,787.00	9,858.00	9,858.00	7,393.50	7,393.50	49,290.00	49,290.00
住宅-高层收入				28,017.09	18,678.06	18,678.06	14,008.55	14,008.55	93,390.30	93,390.30
停车位				6,523.20	4,348.80	4,348.80	3,261.60	3,261.60	21,744.00	21,744.00
商铺				10,678.50	7,119.00	7,119.00	5,339.25	5,339.25	35,595.00	35,595.00
营业总收入				60,005.79	40,003.86	40,003.86	30,002.90	30,002.90	200,019.30	200,019.30
税金及附加				2,607.23	1,738.15	1,738.15	1,303.61	1,303.61	8,690.76	8,690.76
运营成本及费用（不含折旧、摊销）				1,800.17	1,200.12	1,200.12	900.09	900.09	6,000.58	6,000.58
所得税				2,677.46	1,784.97	1,784.97	1,338.73	1,338.73	8,924.86	8,924.86
净收益				52,920.93	35,280.62	35,280.62	26,460.47	26,460.47	176,403.11	176,403.11

注：本次债券分期发行，第一期于 2021 年发行 5 亿元，第二期拟于 2023 年发行 7 亿元。

综上，宁海县 2021 年城中村改造一期工程项目的总投入为 15.96 亿元，运营期内可实现营业收入为 20.00 亿元。项目投资回收期为 7.37 年，内部收益率为 4.58%。债券存续期内，扣除运营成本和税费后的项目净收益为 17.64 亿元，可以覆盖本次债券用于募投项目建设部分的债券本息（按利率 5% 测算）。募投项目运营期内，扣除运营成本和税费后的项目净收益为 17.64 亿元，可以覆盖项目总投资。

（三）募投项目社会效益

1、有助于带动就业，增加居民收入

募投项目一进入启动阶段，将拉动投资和消费，将有利于进一步吸引投资，推动宁海县经济增长，新增众多的就业机会，从而解决部分居民的就业问题。

同时，在施工过程中，将投入较大的施工力量，募投项目建设所需的上下游建筑材料的需求，又给相关行业增加了就业机会，由此带动了间接的就业岗位，这都有助于增加居民的收入。

2、有助于提高当地居民生活水平

募投项目的建设实施，能够有效提高和改善当地居民的居住水平和生活环境质量，促进生活配套等各方面设施的完善。注重以人为本，生态优化，综合效益和社会文明有机融合，在改善交通、消防等市政设施建设的同时，还能提高地块的利用率，扩大绿化面积，营造人与自然的和谐环境，建设风格与城市周围景观相协调发展，给市民创造出一个良好的工作环境和生活空间，从而有效提高市民的居住和生活条件。

3、有助于带动当地经济发展

募投项目的建设，能够有效增加城市集聚力。另外，项目的开发建设，不仅能够带动建筑业、建材业、服务业，还能刺激其它相关产业的发展，促进各项消费，同时，随着投资环境的不断改善，未来还会吸引更多的人前来购物和从事商业经营活动，这在很大程度上又将推动饮食业、旅游业、商业、建筑业等相关行业的发展，并将进一步地提高当地城市的人口集聚力和承载力，有利于宁海县成长为新兴现代化城市。

4、有助于加快宁海县城市化进程

募投项目的建设有利于促进宁海县旧城改造。宁海县城区旧城改

造逐步推开，统一规划、分步实施，综合开发、配套建设，提高功能、改善环境，探索出了一条符合宁海县实际的旧城改造的路子，并提高了宁海县的城市品位。该项目的建设立足于建立和完善居民生活保障体系，留足发展空间，真正解决旧城区居民的后顾之忧，提高人民群众的生活质量和水平，使旧城改造真正成为民心工程。

四、募集资金使用计划、管理制度及专项账户管理安排

发行人将通过多种方式规范本期债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照国家发改委批准的本次债券募集资金的用途对资金进行支配，并保证发债所筹用于该项目的资金占项目总投资的比例不超过限定水平。发行人将组织有关部门不定期对募集资金的使用情况进行检查，必要时可委托会计师事务所等专业机构进行专项审计，并及时向宁海县国有资产管理中心汇报检查结果。

（二）募集资金管理制度

发行人根据国家相关政策法规和发行人有关管理规定，结合实际情况，在内部建立了规范、高效、有序的财务管理体系，制定并完善了一系列的财务管理制度和募集资金使用管理办法，对募集资金实行集中管理和统一调配。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目进度情况和项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划进行管理，确保资金做到专款专用。

（三）募集资金专项账户管理安排

1、募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人与宁波宁海农村商业银行股份有限公司、宁波通商银行股份有限公司宁海支行和上海银行股份有限公司宁波分行签订《账户及资金监管协议》。发行人在监管银行设立募集资金使用专项账户，对募集资金进行专门管理。

2、募集资金的使用

发行人将严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，按照募集资金使用计划使用募集资金，禁止对发行人拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联方占用募集资金。

3、募集资金使用情况的监督

发行人计划财务部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及时做好相关会计记录。计划财务部将定期对募集资金使用项目的资金使用情况进行现场检查核实。

发行人在监管银行开设募集资金使用监管账户，届时监管银行将及时跟踪募集资金项目的进度，及时提供相关金融服务，并对募集资金的使用履行监管义务。

债券募集资金用于固定资产投资项目建设的，公司计划财务部需根据固定资产投资项目投资、建设进度，向监管银行提出用款申请。

如果债权代理人发现债券募集资金用途和流向与募集说明书规定不一致的，债权代理人应告知全体债券持有人。如果符合债券持有人会议召开条件的，应召集债券持有人会议。

五、本期债券的偿债计划及偿债保障措施

发行人偿还本期债券的资金主要来源于募投项目建成后产生的收益及日常经营的收益。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。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。

（一）建立本期债券偿债保障机制，制定偿债保证计划

1、本金提前偿还条款

为减少债券到期一次还本所带来的财务压力，降低本金偿付风险，本期债券设置提前偿还条款：发行人将从第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。从第3年起，债券余额的减少使得发行人需支付的利息也相应减少，计算方法为：利息=未偿还本金金额×本次公司债券利率。

2、设置募集资金和偿债资金专户

本期债券将设立募集资金账户和偿债资金账户。募集资金账户是发行人在监管银行处开立的仅用于接收、存储和使用本期债券发行募集资金的银行账户，通过该账户支出的资金用途必须与本期债券《募集说明书》中约定用途相符。偿债资金账户是发行人在监管银行处开立的仅用于接收、存储本期债券偿还资金，并用于本期债券利息和本金支付的银行账户。发行人聘请宁波宁海农村商业银行股份有限公司、宁波通商银行股份有限公司宁海支行和上海银行股份有限公司宁波分行为本期债券募集资金监管银行，并与该行签订了《账户及资金监管协议》。监管银行有义务按照《账户及资金监管协议》中的具体约定，督促和监督发行人在本期债券每个还本付息日前5个工作日将足

额资金划入指定偿债专户。

3、偿债计划的人员安排

自本期债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所有成员将保持相对稳定。自成立之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

4、偿债计划的财务安排

本期债券的本息将由发行人通过债券托管机构支付，偿债资金将来源于本期债券募投项目的收益、发行人经营活动所产生的现金收入，此外，发行人通过筹资活动形成的现金流入也将对本期债券的本息偿付提供补充。针对未来的财务状况、本期债券自身的特征、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，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。发行人将继续保持良好的财务结构和资本结构，合理安排偿债资金。同时，发行人还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力。

此外，因经济环境变化或其他不可预见因素导致无法依靠自身经营产生的现金流偿付本期债券时，发行人将通过充分调动自有资金、变现各类资产、银行借款等渠道筹集还本付息资金。

（二）债权代理人设立及债券持有人会议规则

发行人与方正证券承销保荐有限责任公司签订了本次债券的《债权代理协议》，聘请方正证券承销保荐有限责任公司为本次债券的债

权代理人，并制定了《债券持有人会议规则》，以加强债券存续期内的监管力度，保护债券持有人的合法权益。

（三）本期债券的偿债保障措施

本期债券募集资金投向良好，预期将产生稳定的收益，对本息的偿付具有较强的保障。在本期债券存续期内，发行人将通过以下偿债保障措施确保本期债券本息的按时、足额偿付：

1、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

本期债券募集资金拟投资于桥头胡街道陆家地块安居工程和宁海县2021年城中村改造一期工程项目。募投项目收入主要包括保障房、商铺及配套地下停车位的销售收入。债券存续期内，项目营业收入预计为335,959.80万元，扣除运营成本和税费后的净收益为295,849.65万元，能够有效覆盖用于募投项目的债券资金本息，是本期债券还本付息的重要资金来源。

2、发行人较强的资产规模和持续盈利能力是本期债券偿还的根本保障

本期债券偿债资金重要来源为发行人日常经营活动所产生的现金流入，发行人目前拥有工程代建收入、租赁服务收入等稳定的现金流入和收益。截至2022年末，公司资产总额2,665,372.61万元，其中流动资产2,305,561.08万元；负债总额1,061,711.86万元；净资产1,603,660.75万元。近三年，公司营业收入分别为107,285.10万元、115,664.52万元和128,854.39万元，归属于母公司所有者的净利润分别为23,158.14万元、22,184.47万元和18,821.33万元，三个完整会计年度内平均归属于母公司所有者的净利润为21,387.98万元，能够

覆盖本次债券利息的 1 倍以上。近三年，公司经营活动产生的现金流入分别为 199,909.58 万元、170,710.04 万元和 175,130.46 万元。发行人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和正常经营活动的开展。

未来，发行人将继续实施基础设施建设及配套、市政工程、园区建设、文旅项目、旧城改造等项目，随着宁海县经济的进一步发展、基础设施建设需求的不断提高、各项民生工作的逐步落实，发行人业务规模还将继续扩大，业务范围将不断拓宽，因此产生的营业收入也将保持稳定增长的趋势，为本期债券偿还提供稳定的资金来源。

综上所述，发行人较强的资产实力、盈利能力以及发展潜力为本期债券的偿付提供了根本保障。

3、发行人可变现资产金额较大

截至 2022 年末，发行人流动资产合计 2,305,561.08 万元，占总资产的 86.50%，其中包括应收账款 122,152.54 万元、其他应收款 398,241.19 万元和存货 1,629,589.80 万元等流动性较好的可变现资产。此外，截至 2022 年末，发行人投资性房地产中可变现的未抵押不动产账面价值为 179,975.80 万元。若未来本期债券还本付息出现资金困难，发行人一方面可通过变现能力较好的流动性资产变现获得现金，另一方面可通过抵押不动产获得银行借款或出售不动产获得现金，用于偿还本期债券本息，为本期债券本息及时偿付提供一定的保障。

4、政府对公司的的大力支持为本期债券到期偿付提供了有力支撑

发行人自成立以来，得到了政府在资源、资金及各项政策方面的大力支持。政府根据公司的投资和运营情况，多次将土地使用权、房屋建筑物、股权等形式的资产注入给发行人。发行人近三年获得的政

府补贴收入分别为 13,281.83 万元、10,313.29 万元和 13,585.39 万元，有力支持了发行人的项目建设和经营发展。未来，随着发行人业务的进一步发展，政府部门还将持续加大对发行人的支持力度。

5、宁海县国有资产管理中心将严格监督公司规范运营，切实保障投资者权益

发行人股东宁海县国有资产管理中心将通过多种方式严格监督发行人规范运营，对其所发行债券募集资金的使用和偿债资金严格监管，禁止对其拥有实际控制权的个人、法人或其他组织及其关联人占用募集资金，严格实行专款专用，同时督促发行人履行信息披露义务，按时还本付息，以切实保护本期债券投资者的利益。

6、优良的资信为本期债券按期偿付提供了进一步的支撑

作为宁海县重要的基础设施建设主体，发行人拥有良好的资信水平，已和当地多家金融机构建立了稳固、良好的合作关系，具有较强的融资能力。如果由于各种情况致使发行人不能及时从预期的偿债来源获得足够资金，发行人仍可以凭借自身良好的资信状况，以及与其他金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措本期债券还本付息所需资金。

综上所述，发行人制定了具体的、切实可行的偿债计划，采取了切实有效的偿债保障措施，为本期债券本息的及时足额偿付提供了足够的保障，能够最大限度保护投资者的利益。

六、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺：

- （一）本期债券募投项目收入优先用于偿还本期债券；

（二）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；

（三）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。

（四）发行人不承担政府融资职能，发行本期债券不涉及新增或虚假化解地方政府隐性债务，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。

（五）本期债券募集的资金不用于弥补亏损和非生产性支出。

第四节 发行人基本情况

一、发行人概况

企业名称：宁海县国有资产投资控股集团有限公司

企业类型：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：胡余泽

注册资本：50,000.00万元

实缴资本：27,408.00万元

成立日期：2014年11月19日

统一社会信用代码：91330226316856569J

注册地址：浙江省宁波市宁海县桃源街道气象北路295号环球中心1号楼22楼

邮政编码：315600

信息披露事务负责人：陈希杭

职位：副总经理

联系电话：0574-65131305

传真：0574-65131320

所属行业：根据国家统计局《国民经济行业分类》国家标准（GB/T-4754-2011）分类，公司属于建筑业“E-48土木工程建筑业”。

经营范围：许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营；货物进出口；技术进出口；进出口代理；家禽屠宰；城市配送运输服务（不含危险货物）；矿产资源勘查（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般

项目：机动车检验检测服务；工程管理服务；市政设施管理；公共事业管理服务；股权投资；土地整治服务；住房租赁；城市绿化管理；物业管理；国内贸易代理；食用农产品批发；食用农产品零售；园林绿化工程施工；国内货物运输代理；物料搬运装备销售；新能源原动设备销售；国有资产经营管理；基础设施的开发建设、经营管理；旧城改造；城中村改造（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

发行人是由宁海县国有资产管理中心 100%控股的国有独资企业，实际控制人为宁海县国有资产管理中心。

截至本募集说明书签署日，发行人不涉及重大违法违规和重大诉讼事项。

截至 2022 年末，发行人的合并报表资产总额 2,665,372.61 万元，负债总额 1,061,711.86 万元，资产负债率为 39.83%，所有者权益为 1,603,660.75 万元。2022 年实现营业收入 128,854.39 万元，净利润 21,947.67 万元。2020-2022 年度公司三年实现平均净利润为 25,220.85 万元。

二、发行人历史沿革

2014 年 11 月 17 日，发行人取得宁海县市场监督管理局企业名称预先核准通知书，预核准名称为“宁海县商贸有限公司”。2014 年 11 月 19 日，发行人经宁海县市场监督管理局设立登记，领取注册号为 330226000136075 号企业法人营业执照，注册资本 5,000.00 万元，经营范围为：食用农产品批发、零售；国有资产经营管理、市场开发经营管理；房地产开发；股权投资及相关咨询服务；企业管理咨询、投资咨询；机动车检测；物业管理；自营和代理货物与技术的进出口，

但国家限定公司经营或禁止进出口的货物与技术除外；产权交易信息咨询服务；科技项目引进。

公司设立时，股东出资情况如下：

单位：万元、%

股东名称	出资额	股东出资比例
宁海县国有资产监督管理局	5,000.00	100.00
合计	5,000.00	100.00

2015 年 2 月 27 日，经宁海县市场监督管理局核准，发行人更名为“宁海县商贸集团有限公司”，并办理完成工商登记。

2016 年 4 月 14 日，发行人换发统一社会信用代码执照，统一社会信用代码为 91330226316856569J。

2020 年 5 月 28 日，经宁海县市场监督管理局核准，发行人更名为“宁海县国有资产投资控股集团有限公司”。同年度，公司股东宁海县国有资产监督管理局对发行人增资 45,000.00 万元，本次增资后发行人注册资本增加至 50,000.00 万元。本次增资后的股东出资情况如下：

单位：万元、%

股东名称	注册资本	股东出资比例
宁海县国有资产监督管理局	50,000.00	100.00
合计	50,000.00	100.00

2020 年 6 月 23 日，依据《宁海县人民政府办公室关于宁海县国有资产监督管理局更名为宁海县国有资产管理中心的通知》（宁政办发[2020]16 号）文件相关内容，公司出资人“宁海县国有资产监督管理局”更名为“宁海县国有资产管理中心”，变更后公司股东及出资情况如下：

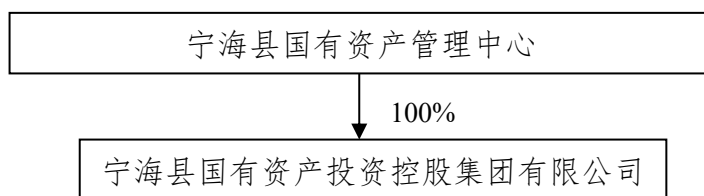
单位：万元、%

股东名称	注册资本	股东出资比例
宁海县国有资产管理中心	50,000.00	100.00
合计	50,000.00	100.00

发行人现持有宁海县市场监督管理局颁发的《企业法人营业执照》，统一社会信用代码为91330226316856569J。

三、发行人股东及实际控制人情况

发行人控股股东为宁海县国有资产管理中心，持股比例100.00%，实际控制人为宁海县国有资产管理中心。截至本募集说明书签署日，公司的股权结构如下：



截至本募集说明书签署日，发行人股东所持有的公司股份不存在质押、冻结或权属争议的情况。

四、对其他企业的重要权益投资情况

（一）纳入合并报表范围的子公司基本情况

截至2022年末，公司纳入合并范围的一级子公司共9家；二级子公司共8家；三级子公司共1家。其中，二级子公司宁海县市场开发服务有限公司设有宁海县市场开发服务有限公司日用品市场分公司、宁海县市场开发服务有限公司南门市场分公司、宁海县市场开发服务有限公司梅林分公司、宁海县市场开发服务有限公司西店分公司、宁海县市场开发服务有限公司长街分公司以及宁海县市场开发服务有限公司兴宁菜市场分公司六家分支机构，三级子公司宁海县跃龙综合市场有限公司设有宁海县跃龙综合市场有限公司龙海分公司一家分支

机构。

发行人下属一级子公司具体情况如下：

单位：万元、%

序号	企业名称	持股比例		注册资本	取得方式	与本公司的关系
		直接	间接			
1	宁海县国有资产投资开发有限公司	100.00	-	30,000.00	设立	一级子公司
2	宁海县建龙城市开发建设投资有限公司	100.00	-	55,000.00	划拨	一级子公司
3	宁海县跃龙鹏程城市开发建设投资有限公司	100.00	-	30,000.00	划拨	一级子公司
4	宁海县资产经营管理有限公司	51.00	-	3,500.00	划拨	一级子公司
5	宁波市宁海县国际贸易有限公司	100.00	-	1,000.00	划拨	一级子公司
6	宁海县应急管理培训中心有限公司	100.00	-	100.00	划拨	一级子公司
7	宁海县维安机动车检测有限公司	100.00	-	3,100.00	购买	一级子公司
8	宁海县物业管理有限公司	100.00	-	500.00	设立	一级子公司
9	宁海县国际会展中心有限公司	100.00	-	1,500.00	划拨	一级子公司

发行人主要一级子公司情况如下：

1、宁海县国有资产投资开发有限公司

宁海县国有资产投资开发有限公司（以下简称“国开公司”）成立于 2014 年 12 月 10 日，注册资本 30,000.00 万元，法定代表人马军辉，注册地址：宁海县跃龙街道中山中路 36 号。经营范围：一般项目:股权投资;本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理;非居住房地产租赁;商业综合体管理服务;市政设施管理;润滑油销售;机动车充电销售;洗车服务;停车场服务;新兴能源技术研发;新能源原动设备销售;充电桩销售;住房租赁（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2022 年末，该公司资产总额为 1,439,995.30 万元，负债总额为 117,428.02 万元，所有者权益总额为 1,322,567.29 万元。2022 年度，该公司实现营业收入为 92,654.19 万元，实现利润总额为 19,037.73 万元，净利润为 16,278.12 万元。

2、宁海县建龙城市开发建设投资有限公司

宁海县建龙城市开发建设投资有限公司(以下简称“建龙公司”)成立于 2016 年 3 月 23 日,注册资本 55,000.00 万元,法定代表人毛林炜,注册地址:浙江省宁波市宁海县桥头胡街道桥井中路 148 号。经营范围:城市建设投资开发,棚户区改造,旧村拆迁改造,城市基础设施工程施工,建筑工程施工,物业管理服务,房屋拆迁服务,自有房屋租赁,市政道路工程、园林绿化工程施工,建筑材料(不含仓储)批发、零售,房地产开发经营,房产销售代理,土地开发整理,旅游景区开发、文化旅游项目开发、管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至 2022 年末,该公司资产总额为 478,554.02 万元,负债总额为 391,035.00 万元,所有者权益总额为 87,519.02 万元。2022 年度,该公司实现营业收入为 0.00 万元,实现利润总额为 35.92 万元,净利润为 31.45 万元。

3、宁海县跃龙鹏程城市开发建设投资有限公司

宁海县跃龙鹏程城市开发建设投资有限公司(以下简称“跃龙鹏程公司”)成立于 2016 年 5 月 12 日,注册资本 30,000.00 万元,法定代表人项飞,注册地址:浙江省宁波市宁海县跃龙街道人民大道 75 号。经营范围: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,房屋建筑工程施工,市政工程施工,建筑材料(不含仓储)批发、零售,房屋拆迁服务,物业管理服务。(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)。

截至 2022 年末,该公司资产总额为 313,439.76 万元,负债总额为 283,933.40 万元,所有者权益总额为 29,506.35 万元。2022 年度,该公司实现营业收入为 9,000.00 万元,实现利润总额为 122.41 万元,

净利润为 84.91 万元。

4、宁海县资产经营管理有限公司

宁海县资产经营管理有限公司（以下简称“资产经营公司”）成立于 1992 年 10 月 13 日，注册资本 3,500.00 万元，法定代表人胡余泽，注册地址：宁海县城关中山中路 36 号。经营范围：国有资产经营、管理、投资。（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）。

截至 2022 年年末，该公司资产总额为 250,604.68 万元，负债总额为 76,788.48 万元，所有者权益总额为 173,816.19 万元。2022 年度，该公司实现营业收入为 9,997.54 万元，实现利润总额为 5,699.48 万元，净利润为 5,155.01 万元。

5、宁波市宁海县国际贸易有限公司

宁波市宁海县国际贸易有限公司（以下简称“国际贸易公司”）成立于 1999 年 01 月 15 日，注册资本 1,000.00 万元，法定代表人童海勇，注册地址：宁海县跃龙街道人民大道 11 号。经营范围：许可项目:货物进出口;技术进出口;进出口代理;危险化学品经营(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。一般项目:第二类医疗器械销售;第一类医疗器械销售(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

截至 2022 年末，该公司资产总额为 15,973.33 万元，负债总额为 11,340.71 万元，所有者权益总额为 4,632.62 万元。2022 年度，该公司实现营业收入为 550.18 万元，实现利润总额为 147.68 万元，净利润为 131.02 万元。

6、宁海县应急管理培训中心有限公司

宁海县应急管理培训中心有限公司（以下简称“管理培训公司”）成立于 2003 年 3 月 17 日，注册资本 100.00 万元，法定代表人童雯轩，注册地址：浙江省宁波市宁海县桃源街道兴海北路 598 号。经营范围：工矿商贸行业三级安全生产标准化评审。（在许可证件有效期内经营）安全技术培训、咨询、交流、企业标准化建设咨询服务，为企业安全生产提供相关服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至 2022 年末，该公司资产总额为 557.91 万元，负债总额为 6.69 万元，所有者权益总额为 551.22 万元。2022 年度，该公司实现营业收入为 128.66 万元，实现利润总额为 59.04 万元，净利润为 51.12 万元。

7、宁海县维安机动车检测有限公司

宁海县维安机动车检测有限公司（以下简称“维安检测公司”）成立于 2014 年 8 月 27 日，注册资本 3,100.00 万元，法定代表人王斌辉，注册地址：浙江省宁波市宁海县桥头胡街道平安东路 25 号。经营范围：许可项目：机动车检验检测服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2022 年末，该公司资产总额为 17,051.28 万元，负债总额为 17,051.16 万元，所有者权益总额为 0.12 万元。2022 年度，该公司实现营业收入为 776.94 万元，实现利润总额为-2,717.61 万元，净利润为-2,717.61 万元。

8、宁海县物业管理有限公司

宁海县物业管理有限公司（以下简称“物业管理公司”）成立于 2014 年 11 月 28 日，注册资本 500.00 万元，法定代表人杨永杰，注册地址：浙江省宁波市宁海县跃龙街道桃源南路 35 号。经营范围：国内劳务派遣（在许可证件有效期内经营）物业管理服务、物业咨询、房产中介、家政服务、保洁服务、广告发布代理，家用电器维修、水电维修、管道安装及维修、监控设备维修、电梯的保养与维修服务、停车场管理服务，园林绿化工程施工，花木零售、租赁服务。

截至 2022 年末，该公司资产总额为 963.80 万元，负债总额为 80.76 万元，所有者权益总额为 883.04 万元。2022 年度，该公司实现营业收入为 1,578.08 万元，实现利润总额为 103.76 万元，净利润为 97.57 万元。

9、宁海县国际会展中心有限公司

宁海县国际会展中心有限公司（以下简称“会展中心公司”）成立于 2012 年 9 月 14 日，注册资本 1,500.00 万元，法定代表人谢会红，注册地址：浙江省宁波市宁海县桃源街道金水路 299 号。经营范围：会议及展览服务，大型活动组织策划服务，文化交流活动的组织与策划（不含演出），酒店管理，礼仪服务，形象策划，会展设备租赁，普通货物仓储，物业管理服务，停车场管理服务，自有房屋出租，广告设计、制作、发布，室内健身服务，鲜花、工艺品批发、零售。

截至 2022 年末，该公司资产总额为 2,436.36 万元，负债总额为 1,263.20 万元，所有者权益总额为 1,173.15 万元。2022 年度，该公司实现营业收入为 840.78 万元，实现利润总额为-191.32 万元，净利润为-191.45 万元。

（二）发行人的合营和联营企业情况

截至 2022 年末，发行人存在 4 家联营企业和 1 家合营企业，4 家联营企业分别为宁海县食品有限公司（以下简称“食品公司”）、宁海县国兴能源发展有限公司（以下简称“国兴能源公司”，更名前为“宁海县浙能油气发展有限公司”）、宁海县天然气有限公司（以下简称“天然气公司”）和宁海哩呀罗文化旅游发展有限公司（以下简称“文化旅游公司”），1 家合营企业为宁海兴泰合股权投资合伙企业（有限合伙）。

截至 2022 年末，子公司资产经营公司对食品公司持股比例为 22.35%，对国兴能源公司持股比例为 30%，对天然气公司持股比例为 30%。二级子公司宁海县汶溪翠谷旅游开发有限公司对文化旅游公司持股比例为 49.00%。发行人对宁海兴泰合股权投资合伙企业（有限合伙）持股比例为 25.00%。

1、宁海县食品有限公司

宁海县食品有限公司成立于 1999 年 10 月 18 日，注册资本 268.50 万元，法定代表人胡未江，注册地址：宁海县跃龙街道山河岭；经营范围：食品经营（限分支机构经营）、畜禽养殖（限分支机构经营）、生猪屠宰；猪、牛、羊、禽蛋、水产品、果蔬收购，鲜畜禽肉、鲜禽蛋、鲜活水产品、水果、蔬菜批发、零售；建材、化工原料（除化学危险品）、机电产品（除汽车）、饲料批发、零售；房屋租赁。

截至 2022 年末，该公司资产总额为 1,113.44 万元，负债总额为 379.85 万元，所有者权益总额为 733.59 万元。2022 年度，该公司实现营业收入为 296.53 万元，实现利润总额为 82.74 万元，净利润为 80.67 万元。

2、宁海县国兴能源发展有限公司

宁海县国兴能源发展有限公司成立于 2013 年 12 月 31 日，注册资本 1,720.00 万元，法定代表人罗伟，注册地址：浙江省宁波市宁海县桃源街道西环中路 86 号；经营范围：城镇燃气经营（在许可证件有效期内经营），燃料油、润滑油、油脂、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）的销售，天然气综合利用的技术研发、投资、运营管理服务、咨询服务、仓储服务（不含危险品），能源技术开发，实业投资，投资管理和咨询服务（除证券、期货咨询）（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）。

截至 2022 年末，该公司资产总额为 4,588.25 万元，负债总额为 3,572.28 万元，所有者权益总额为 1,015.97 万元。2022 年度，该公司实现营业收入为 4,157.07 万元，实现利润总额为 -493.28 万元，净利润为 -493.28 万元。

3、宁海县天然气有限公司

宁海县天然气有限公司成立于 2005 年 12 月 8 日，注册资本 6,000.00 万元，法定代表人陈秀猛，注册地址：浙江省跃龙街道中山中路 36 号；经营范围：许可项目：燃气经营；燃气汽车加气经营；检验检测服务；建设工程施工；建设工程设计；移动式压力容器/气瓶充装；燃气燃烧器具安装、维修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：供冷服务；特种设备销售；销售代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；管道运输设备销售；机械电气设备销售；非电力家用器具销售；阀门和旋塞销售；供应用仪器仪表销售；电子、机械设备维护（不含特种设备）；特种设备出租；非居住房地产租赁；工程管理服务；

寄卖服务;未经加工的坚果、干果销售;食用农产品零售;新鲜水果零售;厨具卫具及日用杂品零售;日用品销售;家用电器销售;外卖递送服务;水产品批发;摄影扩印服务;物联网技术研发;物联网技术服务;物联网应用服务;物联网设备销售;互联网销售(除销售需要许可的商品)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。(分支机构经营场所设在:宁海县跃龙街道中山中路 32 号)。

截至 2022 年末,该公司资产总额为 17,209.99 万元,负债总额为 12,806.40 万元,所有者权益总额为 4,403.59 万元。2022 年度,该公司实现营业收入为 34,904.42 万元,实现利润总额为 246.33 万元,净利润为 157.87 万元。

4、宁海哩呀罗文化旅游发展有限公司

宁海哩呀罗文化旅游发展有限公司成立于 2021 年 7 月 8 日,注册资本 300.00 万元,法定代表人马磊,注册地址:浙江省宁波市宁海县桥头胡街道工业区块 B 幢 B37-B48;经营范围:一般项目:游览景区管理;名胜风景区管理;农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营;娱乐性展览;餐饮管理;酒店管理;物业管理;城市公园管理;园区管理服务;会议及展览服务;票务代理服务;工程管理服务;旅客票务代理;组织文化艺术交流活动;文艺创作;市场营销策划;旅游开发项目策划咨询;软件开发;专业设计服务;平面设计;广告设计、代理;广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位);工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外);美发饰品销售;互联网销售(除销售需要许可的商品)(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目:营业性演出;餐饮服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)。

截至 2022 年末，该公司资产总额为 341.71 万元，负债总额为 36.58 万元，所有者权益总额为 305.13 万元。2022 年度，该公司实现营业收入为 369.04 万元，实现利润总额为 50.44 万元，净利润为 47.50 万元。

5、宁海兴泰合股权投资合伙企业（有限合伙）

宁海兴泰合股权投资合伙企业（有限合伙）成立于 2022 年 3 月 31 日，出资额 600,000.00 万元，执行事务合伙人光华阳光资产管理有限公司，主要经营场所：浙江省宁波市宁海县宁波南部滨海新区创业路 39 号；经营范围：一般项目:股权投资（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2022 年末，该公司资产总额为 75,924.02 万元，负债总额为 0.00 万元，所有者权益总额为 75,924.02 万元。2022 年度，该公司实现营业收入为 0.00 万元，实现利润总额为 1,343.90 万元，净利润为 1,343.90 万元。

五、发行人公司治理和内部控制

（一）公司治理

发行人根据《公司法》及其他有关法律、法规和规范性文件的规定，设有健全的内部治理结构，包括股东、董事会、监事会、经理层等内部治理结构。发行人按照《公司法》等相关规定的要求，建立了由董事会、监事会和经理层组成的公司治理架构，形成了权力机构、决策机构、监督机构和经理层之间权责明确、运作规范的相互协调和相互制衡机制。董事会、监事会及经理层均根据《公司法》、《公司章程》规定的内容行使职权履行义务。

发行人不设股东会，由宁海县国有资产管理中心行使股东会职权，

依照公司法行使下列职权：（1）委派和更换非职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；（2）审议批准董事会的报告；（3）审议批准监事会的报告；（4）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（5）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（6）对公司增加或者减少注册资本作出决定；（7）对发行公司债券作出决定；（8）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；（9）修改公司章程；（10）公司章程规定的其他职权。

公司设董事会，其成员为5人，其中非职工代表董事4人。非职工代表董事由宁海县国有资产管理中心委派，职工代表出任的董事1人由公司职工代表大会民主选举产生。董事长由宁海县国有资产管理中心从董事会成员中指定。

董事会行使下列职权：（1）决定公司的经营方针和投资计划；（2）向县国资中心报告工作；（3）执行县国资中心的决定；（4）决定公司的经营计划和投资方案；（5）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；（6）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（7）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；（8）制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；（9）决定公司内部管理机构的设置；（10）决定聘任或者解聘公司总经理及其报酬，并根据总经理的提名决定聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人及其报酬事项；（11）制定公司的基本管理制度。

董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。董事会会议分为定期会议和临时会议。定期会议原则上每年召开二次，三分之一以上的董事和党组织会议可以提议召开董事会临时会议。董事会、

经理层讨论决定公司重大问题，应事先听取公司党组织的意见。董事会按一人一票行使表决权，董事会会议决定事项应经过半数以上董事同意方可作出。董事会应当对所议事项的决定作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签字。

公司设总经理一名，由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责，依法行使下列职权：（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。

公司设监事会，其成员5人，其中非职工代表3人，由宁海县国有资产管理中心委派产生；职工代表2人，由公司职工代表大会民主选举产生。监事会设主席一名，由宁海县国有资产管理中心从监事会成员中指定。监事任期每届三年，监事任期届满，连派可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会依法行使下列职权：（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）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。

监事会以召开监事会会议的方式议事，监事因事不能参加，可以书面委托其他监事参加。监事会会议分为定期会议和临时会议两种：定期会议一年召开两次，时间为每年6月、12月召开；临时会议可以

由监事提议召开。监事会会议由监事会主席召集和主持，监事会主席不履行或者不能履行职务时，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持。监事按一人一票行使表决权，监事会每项决议均需半数以上的监事通过。召开监事会会议，应详细做好会议记录，出席会议的监事应当在会议记录上签字。

公司根据《党章》的有关规定，设立中国共产党的组织，开展党的活动，党组织发挥领导核心和政治核心作用，把方向、管大局、保落实。公司建立党的工作机构，配置足够数量的党务工作人员，保障党组织工作经费，为党组织的活动提供必要条件。公司设立党组织，党组织书记、副书记、委员的职数按上级党组织批复设置，并按照《党章》等有关规定选举或任命产生。公司党组织书记和董事长原则上由一人担任。符合条件的党组织领导班子成员通过法定程序进入董事会、监事会、经理层，董事会、监事会、经理层成员中符合条件的党员可依照有关规定和程序进入党组织领导班子。同时，按规定设立纪律检查组织。

公司设立专门或合署党务工作机构，按照不少于内设机构员工平均数配备相应党务工作人员，党务工作人员与经营管理人员同职级同待遇；公司设纪委的，按照有关要求配备专兼职工作人员从事纪检工作；同时依法建立工会、共青团等群众组织，维护职工合法权益。党组织机构设置及其人员编制纳入公司管理机构和编制，党建工作经费纳入公司管理费用列支。

公司党组织根据《党章》及有关规定，履行以下职责：（1）保证监督党和国家的方针政策在公司的贯彻执行，落实党中央、国务院和省委、省政府重大战略决策部署；（2）参与企业重大决策，研究讨论公司改革发展稳定、重大经营管理事项和涉及职工切身利益的重大问

题并提出意见建议,支持董事会、监事会、经理层依法行使职权;(3)坚持党管干部原则与董事会依法选择经营管理才以及经营管理者依法行使用人权相结合,企业党组织要在确定标准、规范程序、参与考察、推荐人选方面把好关,切实加强本单位干部队伍建设。坚持党管人才原则,全面深入实施人才强企战略;(4)加强对企业领导人员的监督,完善内部监督体系,统筹内部监督资源,建立健全权力运行监督机制;(5)加强基层党组织建设、党员发展和教育管理工作,充分发挥基层党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用;(6)履行党风廉政建设主体责任、抓好党风康政建设和反腐败工作,支持纪律检查组织开展工作;(7)领导公司思想政治工作、统战工作、精神文明建设、企业文化建设和工会、共青团等群团工作;(8)研究其它应由公司党组织参与或决定的事项。

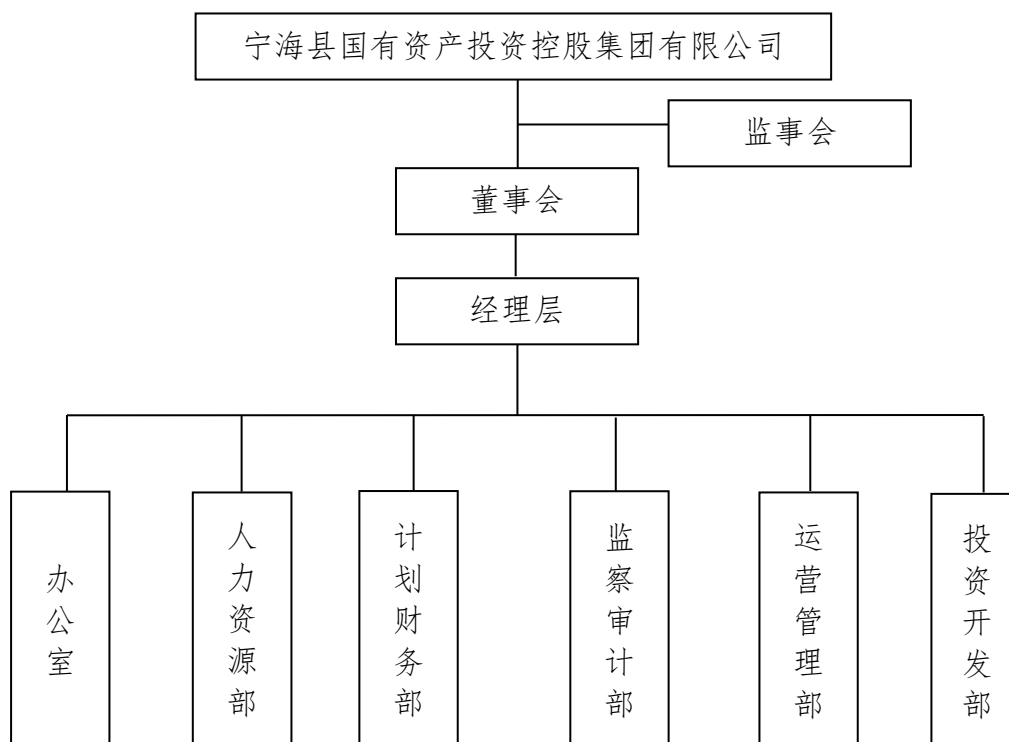
公司党组织参与决策的主要程序:(1)党组织先议。党组织召开会议,对董事会、经理层拟决策的重大问题进行讨论研究,提出意见和建议。党组织认为另有需要董事会、经理层决定的重大问题,可向董事会、经理层提出;(2)会前沟通。进入董事会、经理层尤其是任董事长或总经理的党组织成员,要在议案正式提交董事会或总经理办公会前就党组织研究讨论的有关意见和建议与董事会、经理层其他成员进行沟通;(3)会上表达。进入董事会、经理层的党组织成员在董事会、经理层决定时,要充分表达党组织研究的意见和建议。并将决定情况及时向党组织报告;(4)及时纠偏。党组织发现董事会、经理层拟决问题或事项不符合党的路线方针政策和国家法律法规,或可能损害国家、社会公众利益和企业、职工的合法权益时,要提出撤销或缓议该决策事项的意见。如得不到纠正,要及时向上级党组织报告。

发行人根据自身的定位、业务特点及业务需要在公司内部设置了

办公室、人力资源部、计划财务部、监察审计部、运营管理部以及投资开发部等部门，各部门职责明确，形成了既相互独立又协作顺畅的合作关系。

（二）组织结构图

截至本募集说明书签署日，公司组织结构图如下：



发行人各个部门的权责如下：

1、办公室

负责公司行政事务管理，做好公司日常的文秘、行政等工作；负责公司的信访工作；负责公司的宣传和信息管理工作；负责公司档案管理；负责公司后勤保障工作；负责本部门管辖范围内管理费用的管理；负责公司印鉴的管理和使用；负责公司党群工作；负责公司的法律事务管理；完成公司领导交办的其它任务。

2、人力资源部

负责人力资源规划、子公司定员定岗审核、组织编制集团与子公司部门职责与岗位说明书、薪酬与激励制度设计、绩效考核、培训、人事管理及用工风险控制；完成公司领导交办的其它任务。

3、计划财务部

负责财务制度和财务计划的编制、执行及相关财务管理工作；负责制订和执行财务制度，控制经营成本和费用支出；编制年度、季度和月度经营及财务相关各类报表；编制年度预算方案，报公司领导审议批准后负责组织实施；负责日常会计核算工作；负责资金管理工作；负责运营资金的筹集、平衡、结算工作；负责新建项目的融资和基建资金管理；负责公司固定资产的管理和核算工作；定期做好公司以及下属各子公司的财务、经营状况分析；负责公司月报、年报的编制、分析和上报工作；配合中介机构做好年报的审计工作；负责税务管理工作；负责公司发票、收据的购买、使用、销毁工作；准确核算、监督和控制各项经营、投资、融资活动；负责对下属各子公司的财务进行管理和监督；按照有关制度检查、稽核各下属子公司财务管理情况，指导、督促下属各子公司依照相关制度正确开展财务核算；负责制定并执行会计档案管理的有关制度、办法；负责会计档案的打印、装订及会计凭证、账簿和报表等会计档案一年内的保存工作；完成公司领导交办的其它任务。

4、监察审计部

负责纪检监察和内部审计工作，根据公司经营方针目标，编制公司年度审计计划；根据年度审计计划成立审计小组；组织审前调查；编制项目审计方案、实施审计等；完成公司领导交办的其它任务。

5、运营管理部

负责子公司的营运管理及沟通协调工作，负责集团战略方针的落实与经营目标分解工作，定期召开经营分析会，跟踪检查辅导子公司完成集团下达的经济增长、国有资产保值增值及各项管理指标；完成公司领导交办的其它任务。

6、投资开发部

负责集团及子公司投资项目的可研、立项、开发、工程招投标、工程质量管理、项目成果移交及后续维护跟踪工作；负责一般工程项目的规划设计方案，组织落实重大建设项目的规划设计方案的评议活动；负责工程项目的施工过程管理，对项目的施工方案、技术措施进行审查、完善；负责工程招投标文件中有关技术条款的编制和审核；负责系统工程招投标委托和自主招投标工作；负责工程设计和施工中变更签证的审查核实与报批；配合财务做好工程进度和工程款支付情况的预审；组织工程项目的竣工验收与结算送审，对工程完成情况及工程进度进行考核；负责工程资料的传递工作；负责正常性维修项目的规划预算编制和维修施工监管；负责工程建设有关部门的联系和沟通，及时向上级主管部门汇报工程进展情况；负责工程建设相关资料的整理建档；完成公司领导交办的其它任务。

（三）内部控制制度

1、内部管理制度的建立

发行人根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规的规定，明确了股东行使职责的方式，以及董事会、监事的议事规则和程序，确保发行人重大决策等行为合法、合规、真实、有效。为了加强内部管理，发行人还进行了公司法人治理结构配套的制度规划和设计，建立健全了一系列的内部控制制度。发行人制订的内部管理与控制制度以

公司的基本控制制度为基础，涵盖了财务管理、工程管理、房产租赁管理、重大事项决策等整个公司经营管理过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

2、内部管理制度的运行情况

（1）财务管理方面

公司根据《中华人民共和国会计法》、《企业国有资产管理法》、《中华人民共和国公司法》、《企业会计制度》、《企业财务通则》、《企业会计准则》等有关法律、法规规定，结合公司的实际情况，制定了完整的财务管理制度。

公司财务管理的原则：建立健全企业内部财务管理制度，做好财务管理基础工作，严格贯彻执行国家的各项财政法规、行政法规、财务会计制度，认真做好各项财务收支的经济核算和财务管理工作，如实反映企业财务状况和经营成果。会计核算遵循权责发生制原则。公司财务管理的基本任务：做好各项财务收支计划、控制、核算、分析和考核工作，定期向有关部门和投资方呈报规范的财务会计报表及财务分析报告，依法合理筹集资金，有效利用公司各项资产，努力控制财务风险、提高经济效益。公司财务管理制度中规定了公司会计机构设置和岗位职责、内部控制制度、货币资金管理、票据管理、工程建设项目资金管理、应收债权管理、固定资产管理、低耗品及管理用具管理、会计档案资料的保管和保密等内容。公司财务管理制度保证了公司财务报表的完整性和准确性，真实公允的反映公司的财务状况、经营成果和现金流量。

（2）在对外担保方面

为规范公司对外担保行为，控制和降低担保风险，维护国有资产

安全，防止国有资产流失，提高国有资产营运质量，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国担保法》和《公司章程》的有关规定，结合公司实际情况，制定了对外担保制度，包括对外担保审批流程、对外担保风险管理等内容。

（3）融资管理方面

为加强内部控制，规避风险，提高经济效益，促进公司规范运作，根据《中华人民共和国公司法》和《公司章程》等有关法律法规的规定，制定《融资管理制度》，包括融资管理的分工与授权、决策与实施等内容，以加强对融资业务的控制，降低融资成本，有效防范融资风险，维护公司整体利益。

（4）工程项目管理方面

为加强建设工程管理，维护公司的合法权益，根据相关法律、法规，结合实际情况，公司制定了《工程建设项目管理办法》、《工程建设质量保修规定》、《工程进度款支付管理办法》、《工程竣工结算管理办法》、《工程档案管理办法》、《建设工程质量安全事故应急预案》以及《工程管理廉洁自律规定》等制度文件，较为全面地涵盖了工程建设的各个环节。

（5）资产租赁方面

为规范为公司国有房产租赁管理，确保出租工作的规范有序，根据《中华人民共和国企业国有资产法》、《中华人民共和国公司法》等有关法律法规，公司制定了《房屋出租管理制度》，较全面的规范了公司租赁业务的运营。

（6）资金往来管理方面

为进一步加强公司资金往来管理，促进资金良性循环，加速资金

周转，提高资金利用率，防止坏账发生，减少收账费用和损失，核准往来款项数据，建立良好信用与往来，根据《企业会计准则》，结合本公司实际情况，制定了《资金往来规范管理制度》，规定了资金往来的审批权限、程序等内容。

（7）关联方交易方面

公司制定了《关联交易管理办法》，确定了关联交易的原则和一般规定；明确了发行人关联方的范围；规定了关联交易的决策权限、决策程序和关联交易定价原则等内容。

（8）债券募集资金管理方面

为遵守相关法律法规、规章制度的规定，严格管理公司债券募集资金用途，公司制定了《债券募集资金使用管理办法》，对债券募集资金的存储、使用及监督相关的决策和审批程序做出了明确规定。公司计划财务部作为募集资金使用的指定管理部门，负责公司债券募集资金使用中的相关工作。

（9）信息披露方面

为规范公司的信息披露行为，提高公司信息披露管理水平和信息披露质量，保护投资者及其他利益相关者的合法权益，公司制定了《信息披露事务管理制度》，明确了公司信息披露事务管理部门、负责人及其职责，信息披露对象及标准，信息披露流程，子公司信息披露事务管理等内容。公司计划财务部为公司信息披露事务的日常管理部门。公司董事长为信息披露事务的第一责任人，计划财务部相关负责人具体负责公司信息披露事务。

发行人将根据业务发展和内部机构调整的需要，及时修订并补充内部控制制度，提高内部控制制度的有效性和可操作性，有效地控制

经营风险和财务风险，准确提供发行人的管理及财务信息，保证发行人生产经营持续、稳健、快速发展。

（四）独立经营情况

1、业务独立情况

公司具有独立完整的经营系统，业务运营不受控股股东、实际控制人及其控制的其他企业的控制和影响，不依赖于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，能独立进行业务经营和管理。

2、人员独立情况

公司拥有独立的劳动、人事和用工权，按照国家劳动管理部门的要求与员工签订合同，公司员工依法享有养老、失业、医疗保险和住房公积金等社会福利和社会保障。公司人员及其薪酬与社会福利保障管理等方面完全独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业。

发行人所有高级管理人员、各部门负责人及财务会计人员的劳动人事关系都在公司，并在公司工作和领薪，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪。

由公司股东推荐公司董事、监事人选时均根据《公司法》及其他法律、法规、规范性文件和《公司章程》规定的程序推选与任免，不存在超越公司董事和股东职权作出人事任免决定的情况。公司董事、监事及高级管理人员的选聘符合《公司法》、《证券法》和《公司章程》的有关规定。

3、资产独立、完整情况

公司具备与业务经营有关的业务系统和配套设施，合法拥有房产和相关设备的所有权或使用权。公司对其所有的资产具有完全的控制

支配权，不存在资产、资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业和公司高级管理人员及其关联人员占用而损害公司利益的情况。公司未以其资产、权益或信誉为股东的债务提供担保。公司的资产独立完整。

4、机构独立情况

公司法人治理结构完善，股东、董事会、监事会依照相关法规和公司章程规范运作；公司经理层对董事会负责，负责公司的日常经营管理；公司已建立了适合自身经营需要的组织机构，各部门按照制订的各项规章制度独立运作，与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

5、财务独立情况

公司按照《企业会计准则》、《企业会计准则—应用指南》等规定建立了独立的财务会计核算体系，设立了独立的财务会计部门，配备了独立的财务会计人员，不存在财务会计人员在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业兼职的现象。公司开设了独立的银行账户，并严格遵守银行账户管理规定，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业共用银行账户的情形。

公司作为独立纳税人，依法独立进行纳税申报和履行缴纳义务，不存在与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业混合纳税现象。公司作为独立的法人，依法独立对外签订合同。

六、发行人董事、监事及高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署日，公司董事、监事及高级管理人员情况如下表所示：

姓名	现任职务	性别	本届任期起止时间	持有本公司股票和债券情况
胡余泽	董事长、总经理、党委书记	男	2022.01-2025.01	无
郑崇廷	董事	男	2022.01-2025.01	无
蒋明阳	董事、副总经理	男	2022.01-2025.01	无
薛冰	董事、副总经理、党委副书记	男	2022.01-2025.01	无
仇能辉	职工董事	男	2022.01-2025.01	无
张敏春	监事会主席	女	2022.01-2025.01	无
周海波	监事	女	2022.01-2025.01	无
陈巧群	职工监事	女	2022.01-2025.01	无
胡青山	职工监事	男	2022.01-2025.01	无
傅巧群	监事	女	2022.10-2025.01	无
陈希杭	副总经理	男	2020.01-至今	无
马军辉	副总经理	男	2021.08.27-至今	无
胡泽玉	财务负责人	女	2021.08.27-至今	无

发行人董事、监事及高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。

1、董事会

胡余泽，男，1966 年生，汉族，硕士学历。曾任宁海县资产经营管理有限公司党委成员、副总经理，宁海县资产经营管理有限公司党委副书记、纪委书记、副总经理；现任宁海县国有资产投资控股集团有限公司董事长、总经理、党委书记；兼任宁海县市场开发服务有限公司董事长、总经理，宁海县资产经营管理有限公司董事长、经理。

郑崇廷，男，1957 年生，汉族，大专学历。现任宁海县国有资产投资控股集团有限公司董事；兼任宁海天虹文具有限公司董事长、总经理。

蒋明阳，男，1975 年生，汉族，本科学历。曾任桑洲镇人民政府党委委员、武装部长，岔路镇人民政府宣传委员，宁海县商贸集团有限公司副总经理；现任宁海县国有资产投资控股集团有限公司董事、

副总经理。

薛冰，男，1979 年生，汉族，本科学历。曾任宁波市宁海县长街镇长街办事处副主任，宁波市宁海县长街镇团委书记，宁波市宁海县纪委党风室副主任，宁波市宁海县纪委办公室副主任，宁波市宁海县纪委执法室副主任，宁波市宁海县梅林街道党工委委员、纪工委副书记，宁波市宁海县梅林街道党工委委员、纪工委书记，宁波市宁海县强蛟镇党委副书记，中共宁海县委宣传部副部长、部务会议成员，宁海县文明办主任。现任宁海县国有资产投资控股集团有限公司董事、副总经理、党委副书记。

仇能辉，男，1978 年生，汉族，本科学历。曾任宁海县资产经营管理公司市场科副科长、宁海县市场开发服务有限公司南门分公司经理、宁海县商贸集团有限公司办公室主任；现任宁海县国有资产投资控股集团有限公司董事、办公室主任。

2、监事会

张敏春，女，1971 年生，汉族，本科学历。曾任宁海县商贸集团有限公司专职监事；现任宁海县国有资产投资控股集团有限公司监事会主席；兼任宁海科创集团有限公司监事会主席、宁海县水务集团有限公司监事、宁海县文化旅游集团有限公司监事、宁海保安服务有限公司监事。

周海波，女，1973 年生，汉族，本科学历。曾任宁海县资产经营管理公司市场科副科长，宁海县商贸集团有限公司运营管理部副经理，宁海县商贸集团有限公司办公室副主任；现任宁海县国有资产投资控股集团有限公司监事、办公室副主任。

陈巧群，女，1972 年生，汉族，本科学历。曾任宁海县资产经营

管理公司工会副主席、纪委副书记，宁海县资产经营管理公司办公室主任，宁海县商贸集团有限公司人力资源部经理；现任宁海县国有资产投资控股集团有限公司监事、人力资源部经理。

胡青山，男，1976 年生，汉族，本科学历。曾任宁海县资产经营管理公司经管科副科长，宁海县市场开发服务有限公司长街分公司经理，宁海县市场开发服务有限公司西店分公司经理；现任宁海县国有资产投资控股集团有限公司监事；兼任宁海县市场开发服务有限公司东门市场经理。

傅巧群，女，1989 年生，汉族，本科学历。曾任宁海建新胶管有限公司财务负责人；现任宁海县国有资产投资控股集团有限公司监事；兼任宁海科创集团有限公司监事会主席。

3、高级管理人员

总经理胡余泽，详细情况见上述“1、董事会”描述。

陈希杭，男，1979 年生，汉族，本科学历。曾任宁波市振宁牧业有限公司副总经理，宁波振宁东方牧业有限公司总经理；现任宁海县国有资产投资控股集团有限公司副总经理。

马军辉，男，1972 年生，汉族，本科学历。曾任中国邮政储蓄银行宁海县电信大楼邮政储蓄所所长，宁海县邮政局电子商务分销业务局局长，宁海县文化旅游集团有限公司副总经理；现任宁海县国有资产投资控股集团有限公司副总经理。

胡泽玉，女，1978 年生，汉族，本科学历，高级会计师。曾任宁海县市场开发服务有限公司财务副科长、宁海县资产经营管理有限公司财务副科长、宁海县资产经营管理有限公司财务管理中心副主任、宁海县国有资产投资控股集团有限公司计划财务部经理；现任宁海县

国有资产投资控股集团有限公司财务负责人。

经核查，上述董事、监事及高级管理人员均无境外永久居留权，不存在公务员兼职情况及其他违规兼职情况。近三年度，发行人董事、监事及高级管理人员未受到重大违纪违法处理和行政处罚。

七、发行人主营业务情况

近三年，公司主营业务主要包括工程代建、土地开发、租赁业务、机动车检测业务、物业管理、贸易业务、培训业务、油品销售、拍卖及会展服务业务等，主营业务收入主要由工程代建收入、土地开发收入、租赁收入、物业管理收入、贸易业务收入、油品销售收入、施工收入等构成。

（一）收入、成本和利润情况

近三年，公司主营业务收入和成本构成情况如下：

2022 年主营业务收入、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
工程代建业务	92,395.05	78.25	80,845.67	81.03	11,549.38	12.50
土地开发业务	10,058.37	8.52	9,928.39	9.95	129.97	1.29
租赁业务	8,942.29	7.57	2,790.95	2.80	6,151.34	68.79
油品销售业务	3,240.04	2.74	2,767.83	2.77	472.21	14.57
物业管理业务	1,578.08	1.34	1,133.81	1.14	444.27	28.15
检测业务	770.25	0.65	2,230.94	2.24	-1,460.69	-189.64
出口贸易业务	624.89	0.53	69.57	0.07	555.33	88.87
其他主营业务	332.21	0.28	0.15	0.00	332.06	99.95
培训业务	128.66	0.11	-	-	128.66	100.00
合计	118,069.85	100.00	99,767.31	100.00	18,302.54	15.50

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	78,403.93	79.64	68,949.66	83.95	9,454.28	12.06

主营业务版块	收入	收入占比	成本	成本占比	毛利润	毛利率
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
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

近三年，公司主营业务实现主营业务收入分别为 104,644.39 万元、98,447.72 万元和 118,069.85 万元，主营业务营业成本分别为 87,633.83 万元、82,138.89 万元和 99,767.31 万元，主营业务毛利率分别为 16.26%、16.57%和 15.50%。报告期内，公司主营业务毛利率基本保持稳定。

（二）主营业务经营模式

发行人主营业务主要包括工程代建业务、租赁业务、商品内销业务、油品销售业务、物业管理业务、贸易代理业务、机动车检验业务、培训业务、拍卖服务业务、会展服务业务和土地开发业务等。

1、工程代建业务

公司作为宁海县城市基础设施建设的重要主体，其工程代建业务系接受宁海县人民政府（以下简称为“宁海县政府”）和宁海县宁泰资

产经营管理有限公司（以下简称“宁泰公司”）（宁海县政府与宁泰公司以下统称为“委托方”）委托，对宁海县范围内的基础设施及配套设施、市政工程、园区建设、文旅类项目以及旧城改造等工程项目进行开发建设。

（1）业务模式

公司作为宁海县城市基础设施建设的重要主体，其工程代建业务系接受宁海县人民政府和宁海县宁泰资产经营管理有限公司（以下统称为“委托方”）委托，对宁海县范围内的基础设施及配套设施、市政工程、园区建设、文旅类项目以及旧城改造等工程项目进行开发建设。

发行人工程代建业务由下属子公司宁海县国有资产投资开发有限公司（以下简称“国开公司”）负责。国开公司依据与宁海县人民政府及宁海县宁泰资产经营管理有限公司（以下统称为“委托方”）签订的项目委托建设协议开展业务，对委托建设协议约定的项目进行建设和管理，待委托代建项目整体或者标段完工后，由委托方进行整体或者标段验收，项目工程审定验收后，发行人将项目移交给委托方。每年的年度末，委托方对已完工的项目或已完工标段出具项目结算书，向发行人支付项目工程款，项目工程款一般按照发行人支出的项目建设成本并加计代建酬劳15%-20%计算，发行人据此确认收入。

发行人将委托代建项目前期投入按项目归集计入“存货——工程代建”科目，相应现金流出计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；每年的年度末，委托方对已完工的项目或已完工标段出具项目结算书，公司收到委托方支付的项目工程款，公司借记“银行存款”或“应收账款”，贷记“主营业务收入”，相应现金流入计入“销售商品、提供劳务收到的现金”；同时将存货结转至成本，借记“主营业务成本”科目，贷记“存货——工程代建”科目。

报告期内，公司上述工程代建业务依据相关协议正常运营，过程中政府未向发行人举借债务，产生的应收款项为委托方进行正常业务结算产生的业务款。符合《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）、《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》（财预〔2017〕87号）等相关法律法规。

（2）业务经营情况

近三年，发行人工程代建业务板块收入分别为 92,966.08 万元、70,203.90 万元和 92,395.05 万元，占全部主营业务收入总额的比重分别为 88.84%、71.31%和 78.25%；成本分别为 81,345.32 万元、61,428.41 万元和 80,845.67 万元，占全部主营业务成本总额的比重分别为 92.82%、74.79%和 81.03%；实现毛利润分别为 11,620.76 万元、8,775.49 万元和 11,549.38 万元，毛利率分别为 12.50%、12.50%和 12.50%。报告期内，发行人工程代建业务收入整体呈小幅波动趋势，业务毛利率保持稳定。

2022 年度发行人工程代建收入明细如下：

单位：万元

项目名称	成本	收入	交易对象
商务中心一期工程	9,190.13	10,503.00	宁泰公司
景区道路管网改造	306.72	350.54	宁泰公司
18 年标准化厂房一期	7,286.76	8,327.73	宁泰公司
乡镇精品酒店改造项目	14,978.57	17,118.37	宁泰公司
强蛟旅游开发项目	5,752.77	6,574.59	宁泰公司
茶文化旅游综合体	18.83	21.52	宁泰公司
乡镇文化体验中心	12,405.50	14,177.72	宁泰公司
温泉小镇建设项目	15,976.57	18,258.93	宁泰公司
长街老年公寓改造工程	5,857.42	6,694.19	宁海县人民政府
桃源幼儿园一期工程	9,072.40	10,368.46	宁海县人民政府
合计	80,845.67	92,395.05	-

2021 年度发行人工程代建收入明细如下：

单位：万元

项目名称	成本	收入	交易对象
天然气管道二期	27,158.21	31,037.95	宁泰公司
商务中心一期工程	7,540.78	8,618.04	宁泰公司
景区道路管网改造	6,505.26	7,434.59	宁泰公司
茶文化旅游综合体	5,202.30	5,945.48	宁泰公司
长街医院扩建改造工程	133.91	153.04	宁海县人民政府
长街老年公寓改造工程	5,156.71	5,893.38	宁海县人民政府
宁海公共医疗工程	1,300.88	1,486.72	宁海县人民政府
示范乡镇改造项目二期	8,430.37	9,634.71	宁海县人民政府
合计	61,428.42	70,203.91	-

2020 年度发行人工程代建收入明细如下：

单位：万元

项目名称	成本	收入	交易对象
汽车场站改造提升工程	10,326.78	11,802.04	宁泰公司
文艺综合体一期	7,163.87	8,187.28	宁泰公司
文艺综合体二期及配套	10,568.57	12,078.37	宁泰公司
工业小区改扩建	17,767.81	20,306.06	宁泰公司
17 年旧城改造二期	2,409.40	2,753.60	宁泰公司
示范乡镇改造项目二期	33,108.89	37,838.73	宁海县人民政府
合计	81,345.32	92,966.08	-

截至 2022 年末，发行人工程代建收入回款情况如下：

单位：万元

项目名称	计划总投资额	计划建设期间	已投资金额	尚需投资金额	账面价值	已确认含税收入	已回笼资金
汽车场站改造提升工程	36,694.80	2015-2022	30,162.37	6,532.43	1,997.38	33,797.98	33,797.98
文艺综合体一期	47,176.80	2015-2024	26,635.01	20,541.79	4,287.67	26,816.81	26,816.81
文艺综合体二期及配套	45,506.40	2015-2024	23,316.21	22,190.19	1,249.58	26,479.95	26,479.95
商务中心一期工程	16,800.00	2017-2020	16,730.91	-	-	20,077.09	9,048.94
县档案馆改扩建	15,925.20	2014-2017	15,925.24	-	-	19,110.29	19,110.29
九顷汽车服务中心	7,797.60	2014-2018	7,797.60	-	-	9,357.12	9,357.12
天然气管道二期	32,400.00	2015-2022	27,259.99	5,140.01	101.78	32,589.85	4,692.46
桃源工业园建设一期	25,101.60	2015-2019	25,101.55	-	-	30,121.85	30,121.85
桃源工业园建设二期	23,767.20	2015-2019	23,767.21	-	-	28,520.65	28,520.65
17 年旧城改造二期	29,736.00	2017-2020	29,736.00	-	-	35,683.20	35,683.20
茶文化旅游综合体	6,000.00	2015-2021	5,221.13	-	-	6,265.36	-
景区道路管网改造	7,200.00	2015-2021	6,811.98	-	-	8,174.39	-

林场道路景观配套	15,588.00	2015-2021	15,605.58	-	4,125.30	10,814.86	10,814.86
削壁岭隧道工程	17,958.97	2014-2021	17,317.84	641.13	1,463.39	19,025.34	19,025.34
长街医院扩建改造工程	8,151.60	2014-2019	8,151.58	-	-	9,781.90	9,781.90
长街老年公寓改造工程	10,502.40	2018-2020	11,014.13	-	-	13,216.95	13,216.95
宁海公共医疗工程	15,202.80	2014-2020	15,202.76	-	-	18,243.32	18,243.32
示范乡镇改造项目二期	311,300.00	2014-2023	210,786.93	100,513.07	149,886.83	73,080.11	73,080.11
工业小区改扩建	21,637.84	2015-2022	18,616.73	3,021.11	848.92	21,321.37	21,321.37
18 年标准化厂房一期	7,759.20	2017-2021	7,286.76	-	-	8,744.11	-
乡镇精品酒店改造项目	15,000.00	2017-2021	14,978.57	-	-	17,974.29	-
强蛟旅游开发项目	6,000.00	2016-2021	5,752.77	-	-	6,903.32	-
乡镇文化体验中心	12,420.00	2017-2020	12,405.50	-	-	14,886.60	-
温泉小镇建设项目	16,000.00	2016-2020	15,976.57	-	-	19,171.88	-
桃源幼儿园一期工程	9,619.20	2016-2021	9,072.40	-	-	10,886.88	10,886.88
合计	761,774.92	-	600,633.32	158,579.73	166,428.76	521,045.47	399,999.99

截至 2022 年末，发行人主要在建工程项目总投资金额合计约 187.65 亿元，已投资额 117.58 亿元，公司业务量较为充足。随着在建工程项目的陆续结转，未来几年发行人工程代建收入将稳定增长，为公司的偿债能力提供有力保障。发行人主要的在建项目情况如下：

单位：万元

序号	项目类型	建设期限 (年)	总投资 金额	2022 年末 已投资 金额	账面价值	预期收益	是否已经 确认收入
1	市政工程	2014-2026	261,457.20	170,021.62	70,284.46	313,748.64	是
2	园区建设	2015-2023	30,288.04	24,709.19	6,941.39	36,345.65	是
3	文旅项目	2015-2025	81,040.80	48,419.17	48,419.17	97,248.96	否
4	旧城改造	2015-2027	376,303.50	237,032.30	237,032.30	451,564.20	否
5	基础设施建 设及配套	2014-2027	1,127,401.95	695,586.44	609,819.51	1,352,882.34	是
合计	-	-	1,876,491.49	1,175,768.72	972,496.82	2,251,789.79	-

2、租赁业务

(1) 业务模式

发行人租赁业务主要由公司本部以及下属子公司资产经营公司、

宁海县跃龙综合市场有限公司、国开公司和会展中心公司负责运营。具体租赁业务模式如下：

公司租赁业务为公开拍租或洽谈形式。租赁资产主要为公租房、街面房、展厅、会议室、球馆等，具体包括潘天寿广场周边商铺、城区商贸市场、乡镇商贸市场、跃龙街道商铺、伍山林场大楼商铺、会展中心周边商铺、展厅、会议室、球馆等。租户主要为个体商户及部分企业。商铺租期基本为 1-3 年期，租金通过评估形式确定，然后进入产权交易中心拍租，租金先付后用，大部分为一年一次性收取租赁费用，租赁期满后重新通过产权交易中心拍租，制定下一租赁周期的租金；展厅、会议室的租金按次收取，通过洽谈方式确定租金。

（2）业务经营状况

报告期内，公司租赁业务实现收入分别为 4,539.80 万元、7,645.59 万元和 8,942.29 万元，占全部主营业务收入总额的比重分别为 4.34%、7.77%和 7.57%；成本分别为 546.75 万元、2,244.34 万元和 2,790.95 万元，占全部主营业务成本总额的比重分别为 0.62%、2.73%和 2.80%；实现毛利润分别为 3,993.05 万元、5,401.24 万元和 6,151.34 万元，毛利率分别为 87.96%、70.65%和 68.79%。报告期内，公司租赁业务毛利率保持在较高水平。

3、物业管理业务

（1）业务模式

公司物业管理业务由下属子公司物业管理公司负责，物业管理公司专门承接物业管理服务，为相应单位提供为单位提供卫生清洁、绿化养护、水电维修、安保等优质服务，现持有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的物业服务企业资质证书。目前，物业管理公司物业

管理服务主要涉及宁海县当地的综合市场物业管理服务以及部分由其他企业指定的厂房等物业管理服务。

（2）业务经营情况

报告期内，发行人物业业务分别实现收入 1,145.92 万元、1,377.18 万元和 1,578.08 万元，占全部主营业务收入总额的比重分别为 1.10%、1.40%和 1.34%；业务成本分别为 812.65 万元、968.67 万元和 1,133.81 万元，占全部主营业务成本总额的比重分别为 0.93%、1.18%和 1.14%；实现毛利润分别为 333.27 万元、408.51 万元和 444.27 万元，毛利率分别为 29.08%、29.66%和 28.15%。报告期内各年度，公司物业管理收入规模基本保持稳定。

4、贸易业务

（1）业务模式

公司贸易业务包括内贸业务和外贸代理业务两大板块，内贸业务由下属子公司国际贸易公司和宁波国益进出口有限公司（以下简称“国益进出口公司”）负责，主要为聚丙烯、液化天然气的销售；外贸代理业务由国际贸易公司负责，被代理企业主要为宁海县及周边县（市、区）中小企业，涵盖文具、灯具、家用电器、五金橡塑制品及纺织品等贸易产品，国际贸易公司代理销售给国内外企业。业务过程中，国际贸易公司与国内被代理企业签订贸易代理协议，由国际贸易公司接受被代理方委托，代被代理方对外签订贸易合同，代办贸易手续。其中，外贸板块贸易代理包括进出口单据制作、报检、报关。业务代理过程中，国际贸易公司收取约定的手续费，代理贸易业务盈亏则由被代理方自行负责。

外贸贸易业务代理过程中，一般由下游国外客户先行支付一定比

例货款到国际贸易公司，国际贸易公司收到款项后向国内上游供应商，即被代理方进行采购，并预付上游供应商一定比例货款。待上游供应商货物发出或者货物运往指定地点后，下游客户将剩余货款支付国际贸易公司后，被代理方开具发票至国际贸易公司，国际贸易公司代为办理出口退税，结算货款给被代理方。国际贸易公司自 2018 年开始开展内贸贸易代理业务，业务过程中，国际贸易公司一般先行预付货款至上游供应商，待收到下游客户货款后，国际贸易公司扣减一部分代理费用，并将剩余款项结算上游供应商。

（2）业务经营情况

报告期内，发行人贸易业务分别实现收入 678.45 万元、591.54 万元和 624.89 万元，占全部主营业务收入总额的比重分别为 0.65%、0.60%和 0.53%；业务成本分别为 0.00 万元、67.65 万元和 69.57 万元，占全部主营业务成本总额的比重分别为 0.00%、0.08%和 0.07%；实现毛利润分别为、678.45 万元、523.89 万元和 555.32 万元，毛利率分别为 100.00%、88.56%和 88.87%。报告期内，贸易业务主要盈利来源为收取的贸易代理手续费及聚丙烯、液化天然气的销售收入，收入及盈利规模较小。

5、机动车检测业务

（1）业务模式

发行人机动车检测业务由下属子公司维安检测公司负责运营，维安检测公司在公安和环保、运管、质监部门的监督指导下，依法开展机动车安全技术检测、机动车尾气排放检测及机动车综合性能检测业务。公司机动车检测设备采用计算机联网，实现自动检测、报告自动生成打印，并形成机动车检测从申报受理到上线检测、统计查询等全

过程数据和信息的电脑化管理。

各项业务具体收费如下：机动车安全技术检验：中型、小型（轻型）、微型载客汽车和载货汽车 120 元，大型载客、重型载货汽车和挂车 160 元，摩托车、低速车 60 元；机动车排气污染物检测：简易瞬态工况法（汽油）初检 62 元、复检 30 元，加载减速工况法（柴油）初检 70 元、复检 35 元，双怠速法（汽油）初检 20、复检 10 元，自由加速不透光烟度法（柴油）初检 20 元、复检 10 元；机动车综合性能检测：营运或货运车辆等级评定大车 110 元，小车 100 元。

（2）业务经营情况

报告期内，发行人检测业务实现收入分别为 606.95 万元、668.36 万元和 770.25 万元，占全部主营业务收入总额的比重分别为 0.58%、0.68%和 0.65%；成本分别为 444.71 万元、569.72 万元和 2,230.94 万元，占全部主营业务成本总额的比重分别为 0.51%、0.69%和 2.24%；实现毛利润分别为 162.24 万元、98.64 万元和-1,460.69 万元，毛利率分别为 26.73%、14.76%和-189.64%。2022 年该项业务毛利润为负，主要系宁海县机动车检测中心项目从在建工程转入固定资产后，计提折旧所致。

6、培训业务

（1）业务模式

发行人培训业务由下属子公司管理培训公司负责经营，管理培训公司依据审批和相关文件，主要从事一般行业生产经营主要负责人与安全管理人员、高危行业生产经营单位主要负责人和安全管理人员、电工作业、焊接与热切割作业、高处作业和制冷与空掉作业等社会培训。管理培训公司培训收费标准如下：

序号	培训项目	初训/复审	收费标准 (元/人)
1	特种作业人员 安全培训	低压电工作业	初训 1000
		复审	300
2		高压电工作业	初训 1200
		复审	300
3		熔化焊接与热切割作业	初训 1000
		复审	300
4		高处安装、维修、拆除作业	初训 1000
		复审	300
5		登高架设作业	初训 800
		复审	300
6		制冷与空调设备安装维修拆除作业	初训 1000
		复审	300
7		制冷与空调设备运行操作作业	初训 1000
		复审	300
8	生产经营单位 主要负责人和 安全管理人员 安全培训	一般行业	初训 320
		复审	200
9		危险化学品企业	初训 500
		复审	200
10		非煤矿山企业	初训 500
		复审	200
11		烟花爆竹经营单位	初训 500
		复审	200

(2) 业务经营情况

报告期内，发行人培训业务实现收入分别为 9.46 万元、43.91 万元和 128.66 万元，占全部主营业务收入总额的比重分别为 0.01%、0.04%和 0.11%；成本分别为 5.81 万元、0.38 万元和 0.00 万元，占全部主营业务成本总额的比重分别为 0.01%、0.00%和 0.00%；实现毛利润分别为 3.65 万元、43.52 万元和 128.66 万元，毛利率分别为 38.59%、99.12%和 100.00%。报告期内，培训业务收入呈上升趋势，成本逐年下降，主要系发行人报告期内该业务开展广泛、收入增加，成本降低所致。

7、土地开发业务

发行人土地开发业务主要由发行人子公司跃龙鹏程公司负责实

施。

根据跃龙鹏程公司与宁海县住房和城乡建设局（宁海县政府授权）于 2016 年 11 月签署的《宁海县跃龙街道棚户区改造工程政府购买服务协议》，跃龙鹏程公司负责宁海县跃龙街道的棚户区改造及配套基础设施建设，所从事业务涉及部分土地的征收、拆迁及平整相关工作。

发行人 2020 年度、2021 年度及 2022 年度分别实现土地开发收入 4,500.00 万元、9,000.00 万元和 10,058.37 万元，占全部主营业务收入总额的比重分别为 4.30%、9.14%和 8.52%；结转土地开发成本 4,450.00 万元、8,900.00 万元和 9,928.39 万元，占全部主营业务成本总额的比重分别为 5.08%、10.84%和 9.95%；实现毛利润分别为 50.00 万元、100.00 万元和 129.97 万元，毛利率分别为 1.11%、1.11%和 1.29%。该项业务上述收入均已回款。由于该业务收入确认需根据区域规划情况和项目建设情况而定，具有不确定性，该部分收入稳定性较差。

报告期内，发行人土地开发业务合法合规，符合相关法律法规。

8、售油业务

发行人2021年度新增售油业务，由发行人孙公司宁海县浙石油综合能源销售有限公司（以下简称“宁海浙石油公司”）开展，宁海浙石油公司依据实际出售需求上报，由浙江浙石油综合能源销售有限公司安排配送后，宁海浙石油公司通过综合供能站开展售油业务。具体销售分为会员制和非会员制。该项业务2021年度和2022年度实现营业收入377.69万元和3,240.04万元，占全部主营业务收入总额的比重分别为0.38%和2.74%；结转成本346.39万元和2,767.83万元，占主营业务成本的比重分别为0.42%和2.77%；实现毛利润分别为31.30万元和472.21

万元，毛利率分别为8.29%和14.57%。2022年新增综合功能站投入运营，营业收入及营业成本较上年均大幅增加，随着业务逐步正常开展，毛利率随之提高。

9、其他主营业务

公司其他主营业务主要为子公司宁海县应急管理培训中心有限公司产生的安全标准化评审费及子公司宁海县产权交易中心有限公司产生的拍卖佣金。报告期内实现收入分别为 197.74 万元、339.52 万元和 332.21 万元，整体规模较小。

八、发行人所在行业情况

（一）发行人所在行业现状和前景

1、基础设施建设业务

（1）我国基础设施建设行业现状和前景

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%-2.2% 的增长速度，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%。完善的城市基础设施是经济发展、居民生活质量和社会福利提高的前提。城镇化的发展，必须基础设施先行。中国城镇化进程的推进，必然带来对城市基础设施建设行业的巨大需求。伴随着我国城市化水平的迅速提高和城市建设投融资体制改革的不断深入，城市基础设施建设资金的来源和渠道也更加丰富，从单一财政投资向多层次、多渠道筹措建设资金转变。因此，在城市基础设施需求迅速增长、国家财政资金大力支持以及民间资本积极参与的背景下，未来 10-20 年间，我国的城市化进程将进入

加速发展阶段，城市人口保持快速增长，对城市基础设施建设的需求不断增加。

城市基础设施建设行业承担着为城市提供公共设施、公共服务的重要任务，其投资和经营具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。2022 年全国固定资产投资（不含农户）572,138 亿元，比上年增长 5.1%。直接拉动公共基础设施工程建设行业的快速发展。从事城市基础设施建设的企业，大部分具有政府投资性质。近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。

根据《中华人民共和国 2022 年国民经济和社会发展统计公报》，2022 年末常住人口城镇化率超过 65.22%，比 2021 年末提高 0.50 个百分点。我国城镇化水平稳步提升。到本世纪中期，我国将建设成为中等发达的现代化国家，城镇化率可望达到 70%以上，城镇总人口将超过 10 亿人，成为一个高度城镇化的国家。未来，“十四五”期间国家将进一步拓展基础设施建设空间，实施重大公共设施和基础设施工程，实施网络强国战略，加快构建高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施，加快完善水利、铁路、公路、水运、民航、通用航空、管道、邮政等基础设施网络，加强城市公共交通、防洪防涝等设施建设，实施城市地下管网改造工程，推进以人为核心的新型城镇化，提高城市规划、建设、管理水平。

由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，我国城市基础设施建设行业面临着较好的发展前

景。

（2）宁波市及宁海县基础设施建设行业的现状及发展趋势

根据宁波市《宁波市 2022 年国民经济和社会发展统计公报》，全年全市固定资产投资较快增长，全年全市固定资产投资同比增长 10.4%。从投资主要构成看，工业投资增长 14.5%，制造业投资增长 14.8%，房地产投资增长 2.7%，基础设施投资增长 14.1%，高新技术产业投资增长 17.6%，民间投资增长 4.6%。

城市建设方面，环城南路西延（环镇北路-秋实路）、鄞州大道-福庆路（东钱湖段）一期建成通车，快速路总里程已达 142.1 公里，中心城区形成“中”字型快速交通格局。新典桥、西洪大桥建成，中心城区过江通道达 30 座，有力助推“拥江”发展。市六区新增停车位 18,660 个。新建（改造）绿道 471 公里，实现 576 公里省级绿道主线基本贯通，镇海九龙湖绿道入选省级最美绿道。全年全市完成“三改”建筑面积 1,404 万平方米，拆除违法建筑面积 1,468 万平方米。新增省级垃圾分类示范小区 195 个、片区 12 个。

交通基础设施方面，年末全市公路总里程达 11,480.2 公里，其中高速公路 583.9 公里。宁波港域建成万吨级以上泊位 4 个，累计达 118 个，码头前沿最大水深 27.5 米。

保障性安居工程方面，全年建设筹集保障性租赁住房 7.4 万套（间），完成老旧小区改造项目 159 个、建筑面积 827 万平方米。累计筹集租赁住房 15 万套，培育专业化住房租赁企业 22 家。新市民住房保障改革入选省共同富裕首批试点并获五星评价。出台《公租房保障管理办法》，全市公租房在保家庭 5.53 万户。共有产权房试点启动，开工建设 1,438 套共有产权住房。

根据宁海县《2022 年宁海县国民经济和社会发展统计公报》，经初步核算，2022 年全县经济总量突破 900 亿元，达 900.72 亿元，按不变价计算，同比增长 4.3%。全年固定资产投资增长 9.3%，其中民间投资占比 59.9%，制造业、交通运输业、项目民间、高新技术产业和生态环保、城市更新和水利设施投资等 5 个结构性指标增速远高于省市平均，荣获年度全省投资“赛马”激励。全年全县商品房施工面积 438.55 万平方米，下降 17.2%；竣工面积 128.58 万平方米，增长 23.4%；商品房销售面积 59.72 万平方米，下降 24.4%。

城市建设方面，全县城市建成区面积达 44.11 平方公里。全年完成市政项目投资 10.7 亿元，共实施市政基础设施项目 32 个，其中重点项目 17 个，新开工建设 12 条市政道路。城市绿地率、绿地覆盖率分别达 39.5%和 42.5%，人均公园绿地面积 14.3 平方米。完成华庭家园、朝晖小区等老旧小区改造 35 个。积极推动双水未来社区、塔山未来社区等 6 个未来社区项目建设。新增公共停车场 8 个、道路泊位 3,166 个，有序实现无感停车。

民生保障方面，全年新增保障性租赁住房 3721 套。

依据《宁海县人民政府 2023 年政府工作报告》，2023 年，宁海县将继续不断完善基础设施，提升城市品质，完善设施配套。

编制完成国土空间总体规划，统筹推进重点片区及专项规划设计，着力打造宜居、韧性、智慧城市。启动“东美丽”基础设施配套工程建设，沿山串联生态廊道、登山绿道、健身步道；谋划“西通达”空间框架重塑，布局研究高速互通与城市道路高效衔接，推动高铁站前业态协同开发，塑造城市门户新形象；强化“北时尚”环天明湖区域风貌管控、功能融合、业态植入，建成潘天寿艺术中心、县文化中心和天明湖公园二期，不断做靓城市客厅；立足“南文化”山水人文资

源，开工建设缙城文化广场等一批设施项目，建成蒲湖公园，不断唤醒老城记忆，激活“三山两岸”，加快打造“甬南智慧谷、文创根据地、缙城老文脉、城市后花园”。鼓励乡镇改善环境、完善功能，因地制宜特色发展，支持环象山港、梅桥、宁西等片区融合互动、优势互补，黄坛越溪融城发展，西店加快新城开发、老城更新。以首创首成的决心，决胜全国文明城市创建，联动城市有机更新和精细化管理，启动老旧小区改造 39 万平方米、城中村（旧村）改造 19.3 万平方米，谋划再建一批公共休闲空间、亲水平台，改造提升城区垃圾中转站 8 座。下大力气治理老旧小区飞线、背街小巷卫生等各类顽疾，持续整治乱停乱放、占道经营等不文明行为，新增公共停车位 600 个，用绣花功夫把每一寸空间管好用好，让城市更显魅力、更能辨识、更具温度。

加快交通路网内畅外联，大力推进“一横三环五射”工程，开工建设 G15 沈海高速宁海段改扩建工程、S314 桃源至力洋段二期、城逐线二期前洋至黄坛段、象山港滨海公路一期，加快推进 G228 西店至桃源段、S314 岔路至白溪段等重大基础设施项目，确保钓鱼礁码头工程动工、通用航空机场基本建成。争取宁波—宁海轨道交通列入上位规划。深化城区治堵保畅，加快打通星海小学东侧等 7 条断头路，竣工投用中大街、北大街等 17 条市政道路，基本建成客运南站。全面铺开“四好农村路”全国示范县创建，确保 100 人以上自然村通村公路硬化率 100%。统筹抓好水电气等项目，全力推进清溪水库、海塘安澜、小流域治理工程，加速西山、乌石山撇洪渠等防洪排涝设施建设，谋划“清水入城”，开工泉水变等输变电工程 4 个，建成县电力调度中心、110 千伏铁场输变电，铺设天然气管道 29 公里、供水主管网 15 公里，“海绵城市”区域增加 3 平方公里以上，以持续高投

入不断完善城乡功能设施，让生活更舒心、更安全、更便捷。

可以预见，随着城乡融合速度逐步加快，城镇化建设力度进一步加强，城市发展质量、城市综合治理进一步提升，未来宁波市以及宁海县城市基础设施建设行业仍然存在着较大的发展空间和机遇。

2、贸易业务

（1）我国贸易行业现状和前景

近年来，我国陆续出台了一系列减税降费、优化口岸营商环境的政策措施，贸易便利化水平显着提升。根据海关数据显示，2022 年我国货物贸易进出口总值 42.07 万亿元，比 2021 年增长 7.7%。其中，出口 23.97 万亿元，增长 10.5%；进口 18.1 万亿元，增长 4.3%。从贸易方式看，一般贸易增长快、比重升。2022 年，我国一般贸易进出口 26.81 万亿元，增长 11.5%，占进出口总值的 63.7%，较上年提升 2.2 个百分点。2022 年，我国外贸进出口在上年高基数基础上实现了稳定增长，展现了较强韧性。展望 2023 年，我国经济韧性强、潜力大、活力足，长期向好的基本面依然不变，外贸发展也有不少有利条件，推动外贸稳规模、优结构具有坚实支撑。

根据国家统计局数据显示，2022 年，社会消费品零售总额 439,733 亿元，比上年下降 0.2%。按消费类型分，商品零售 395,792 亿元，增长 0.5%；全国网上零售额 137,853 亿元，比上年增长 4.0%。其中，实物商品网上零售额 119,642 亿元，增长 6.2%，占社会消费品零售总额的比重为 27.2%。虽然 2022 年消费市场受到冲击，居民消费意愿也在下降。不过，总体来看，我国内需规模继续扩大，市场发展潜力巨大。我国仍然是全球第二大消费市场和第一大网络零售市场，超大规模市场优势依然明显。

根据《2023 国务院政府工作报告》，过去五年，我国全面深化改革推动构建新发展格局，供给侧结构性改革深入实施，简政放权、放管结合、优化服务改革不断深化，营商环境明显改善。共建“一带一路”扎实推进。推动区域全面经济伙伴关系协定（RCEP）生效实施，建成全球最大自由贸易区。货物进出口总额年均增长 8.6%，突破 40 万亿元、连续多年居世界首位，吸引外资和对外投资居世界前列。

五年来，我国坚定扩大对外开放，深化互利共赢的国际经贸合作。面对外部环境变化，实行更加积极主动的开放战略，以高水平开放更有利促改革促发展。

推动进出口稳中提质。加大出口退税、信保、信贷等政策支持力度，企业出口退税办理时间压缩至 6 个工作日以内。优化外汇服务。发展外贸新业态，新设 152 个跨境电商综试区，支持建设一批海外仓。发挥进博会、广交会、服贸会、消博会等重大展会作用。推进通关便利化，进口、出口通关时间分别压减 67%和 92%，进出口环节合规成本明显下降。关税总水平从 9.8%降至 7.4%。全面深化服务贸易创新发展试点，推出跨境服务贸易负面清单。

积极有效利用外资。出台外商投资法实施条例，不断优化外商投资环境。持续放宽外资市场准入，全国和自由贸易试验区负面清单条数分别压减 51%、72%，制造业领域基本全面放开，金融等服务业开放水平不断提升。已设 21 个自由贸易试验区，海南自由贸易港建设稳步推进。各地创新方式加强外资促进服务，加大招商引资和项目对接力度。

推动高质量共建“一带一路”。坚持共商共建共享，遵循市场原则和国际通行规则，实施一批互联互通和产能合作项目，对沿线国家货物进出口额年均增长 13.4%，各领域交流合作不断深化。引导对外

投资健康有序发展，加强境外风险防控。新签和升级 6 个自贸协定，与自贸伙伴货物进出口额占比从 26%提升至 35%左右。坚定维护多边贸易体制，反对贸易保护主义，稳妥应对经贸摩擦，促进贸易和投资自由化便利化。

就国内贸易来看，中国经济发展进入新常态，当前下行压力持续加大，困难和挑战有所增多，但长期向好的基本面没有改变。为保持经济增长不失速，国家陆续出台了扩大内需的政策，积极的财政政策要更加积极有为，扩大政府支出，拉动经济增长，进而促进国内贸易增长。未来，国家将建设更高水平开放型经济新体制，推动共建“一带一路”高质量发展，构建面向全球的高标准自由贸易区网络。实行高水平对外开放，促进外贸外资稳中提质。实施更大范围、更宽领域、更深层次对外开放，更好参与国际经济合作。推动进出口稳定发展。加强对中小外贸企业信贷支持，扩大出口信用保险覆盖面、优化承保和理赔条件，深化贸易外汇收支便利化试点。稳定加工贸易，发展跨境电商等新业态新模式，支持企业开拓多元化市场。发展边境贸易。创新发展服务贸易。优化调整进口税收政策，增加优质产品和服务进口。加强贸易促进服务，办好进博会、广交会、服贸会及首届中国国际消费品博览会等重大展会。推动国际物流畅通，清理规范口岸收费，不断提升通关便利化水平。高质量共建“一带一路”。坚持共商共建共享，坚持以企业为主体、遵循市场化原则，健全多元化投融资体系，强化法律服务保障，有序推动重大项目合作，推进基础设施互联互通。提升对外投资合作质量效益。上述政策的实施将有力推动国内商品销售市场的发展，对发行人业务发展起到积极的推动作用，发行人将抓住政策红利，积极拓展市场客户资源，深挖市场需求，提高议价能力，不断提升业务质量和商品销售毛利率，实现贸易业务的可持续发展。

总的来看，当前我国国内经济长期稳中向好的发展势头没有改变，中央围绕稳外资、稳外贸也相继出台了一系列政策措施，其效果正在逐步显现，为我国未来贸易业务稳定向好发展打下坚实的政策基础。我国贸易业务发展有望稳中提质，质量和效益将进一步提高。

（2）宁波市及宁海县贸易行业的现状及发展趋势

依据《2022 年宁波市国民经济和社会发展统计公报》，全年全市完成社会消费品零售总额 4,896.7 亿元，比上年增长 5.3%，其中限额以上社会消费品零售总额 1,966.2 亿元，增长 9.0%。从限额以上主要商品类别看，汽车类零售额增长 9.7%，其中新能源汽车增长 80.3%；文化办公、粮油食品、家用电器和音像器材、石油及其制品分别增长 46.2%、27.4%、24.2%和 14.6%。年末全市限额以上贸易法人企业达 9,504 家，全年完成营业收入 40,431.4 亿元，利润总额 501.5 亿元。

全年宁波口岸完成进出口总额 24,950.1 亿元，比上年增长 21.6%。全市完成自营进出口总额 12,671.3 亿元，增长 6.3%，其中出口总额 8,230.6 亿元，增长 8.0%；进口总额 4,440.7 亿元，增长 3.4%。进出口总额占全国比重为 3.01%。全年全市新增对外贸易经营备案登记企业 4,896 家，截至年末累计达 61751 家；全年有进出口实绩的企业 25,903 家。民营企业（包括私营企业和集体企业）进出口额 9,237.5 亿元，增长 10.1%，占同期进出口总额的 72.9%。直接与我市开展贸易往来的国家和地区达 222 个。

全年全市完成国际服务贸易进出口额 1,717.5 亿元，其中出口额 1,148.7 亿元，进口额 568.9 亿元，比上年分别增长 22.5%、21.3%和 25.1%。全年承接服务外包执行额 650.8 亿元，增长 23.7%，其中承接离岸服务外包执行额 363.3 亿元，增长 26.4%。

依据《2022 年宁海县国民经济和社会发展统计公报》，全年全县实现社会消费品零售额 320.66 亿元，增长 5.2%，其中限额以上社会消费品零售额 82.49 亿元，增长 9.2%。实现网络零售额 202.9 亿元，增长 2.6%。累计实现跨境电商出口额 74.51 亿元，同比增长 29.1%。全年全县实现货物进出口总额 367.69 亿元，增长 10.9%。其中，出口总额 339.79 亿元，增长 9.1%；进口总额 27.90 亿元，增长 39.3%。机电和高新技术产品进出口总额 263.49 亿元，增长 11.7%。全年全县完成对“一带一路”沿线 64 国合计进出口额 88.59 亿元，增长 23.7%，其中出口 81.82 亿元，增长 17.3%。

未来，宁海县将继续实施内外销并举，拓展多元市场和出口替代市场，支持企业网上洽谈、网上办展和出口转内销，推进文具跨境电商平台建设，坚决稳住出口占全国份额。

（二）发行人行业地位及面临的主要竞争情况

发行人是宁波市宁海县内重要的基础设施建设主体，担负着宁海县内诸多基础设施建设任务，所经营业务在区域内具有较强的竞争优势。多年来，发行人在宁海县内国有资产经营管理、城镇化建设和经济发展进程中做出了巨大贡献。

目前，宁海县内国有企业主要包括发行人、宁海县城投集团有限公司、宁海县交通集团有限公司、宁海科创集团有限公司、宁海宁东新城开发投资有限公司和宁波南部滨海经济开发区城市建设投资有限公司。发行人所在区域内上述城市基础设施建设企业基本情况、主要财务数据及债券发行情况如下：

1、宁海县城投集团有限公司

宁海县城投集团有限公司（以下简称“城投集团”）成立于 2000 年

5 月 28 日，注册资本 110,000.00 万元，控股股东为宁海县启诚实业有限公司，实际控制人为宁海县国有资产管理中心。注册地址：浙江省宁波市宁海县桃源街道南畝路 5 号。经营范围：城镇建设、投资、开发、经营，旧城改造及城建相关项目投资、参股，土地开发整理，建材批发（不含仓储）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。宁海县城投集团有限公司主要负责宁海县内土地开发、拆迁安置房建设及水务工程建设等。

近两年，城投集团主要财务数据情况如下：

单位：亿元

项目	2022 年末/度	2021 年末/度
总资产	497.57	478.16
总负债	316.72	300.14
净资产	180.85	177.76
营业总收入	13.02	15.92
利润总额	0.77	1.64
净利润	0.45	1.30

截至募集说明书签署日，城投集团已发行尚未兑付债券情况如下：

单位：亿元、%、年

债券简称	债券类别	发行日期	起息日	到期日期	发行期限	发行规模	当前余额	票面利率（当期）	债项/主体评级
23 宁海城投 PPN001	定向工具	2023-03-08	2023-3-10	2026-3-10	3	11.00	11.00	4.24	-/AA+
22 宁海城投 PPN002	定向工具	2022-09-21	2022-09-22	2025-09-22	3	12.60	12.60	3.08	-/AA+
22 宁海城投 PPN001	定向工具	2022-04-06	2022-04-08	2025-04-08	3	6.70	6.70	3.60	--/AA+
21 宁海城投 PPN002	定向工具	2021-08-26	2021-08-30	2024-08-30	3	4.00	4.00	3.99	--/AA+
21 宁海债	私募债	2021-05-06	2021-05-07	2026-05-07	5（3+2）	8.80	8.80	4.49	--/AA+
21 宁海城投 PPN001	定向工具	2021-03-29	2021-03-30	2024-03-30	3	8.80	8.80	4.69	--/AA+
21 宁海停车场专项债	一般企业债	2021-02-03	2021-02-05	2028-02-05	7	10.00	10.00	4.93	AA+/AA+
20 宁海 02	私募债	2020-09-16	2020-09-18	2025-09-18	5（3+2）	10.00	10.00	4.60	--/AA+
20 宁海 01	私募债	2020-01-16	2020-01-20	2025-01-20	5（3+2）	10.00	10.00	4.97	--/AA+
19 宁海 03	私募债	2019-11-20	2019-11-22	2024-11-22	5（3+2）	10.00	8.50	3.15	AA+/AA+
19 宁海 02	私募债	2019-04-26	2019-04-29	2024-04-29	5（2+2+1）	10.00	10.00	4.95	--/AA+

19 宁海 01	私募债	2019-01-31	2019-01-31	2024-01-31	5 (2+2+1)	15.00	15.00	4.68	--/AA+
合计	-	-	-	-	-	116.90	115.40	-	-

注：宁海县城投集团有限公司于 2020-12-16 发行宁海城投 3.5%N20231216, 3 年期，发行规模 1 亿美元，当前余额 1 亿美元，票面年利率 3.50%，起息日为 2020-12-16，到期日为 2023-12-16；于 2021-06-15 发行宁海城投 3.48%N20240615, 3 年期，发行规模 1 亿美元，当前余额 1 亿美元，票面利率 3.48%，起息日为 2021-6-15，到期日 2024-6-15；于 2021-10-26 发行宁海城投 3.3%N20241026, 3 年期，发行规模 1 亿美元，当前余额 1 亿美元，票面利率 3.3%，起息日为 2021-10-26，到期日 2024-10-26。

2、宁海县交通集团有限公司

宁海县交通集团有限公司（以下简称“交通集团”）成立于 1994 年 7 月 20 日，注册资本 66,438 万元，控股股东为宁海县建设投资集团有限公司，实际控制人宁海县国有资产管理中心。注册地址：宁海县桃源街道兴海北路 99 号。经营范围：交通基础设施投资（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）。宁海县交通集团有限公司主要负责宁海县内交通类工程项目的开发建设、投融资和运营维护等。

近两年，交通集团主要财务数据情况如下：

单位：亿元

项目	2022 年末/度	2021 年末/度
总资产	153.45	147.05
总负债	79.16	73.86
净资产	74.30	73.20
营业总收入	6.60	5.49
利润总额	1.33	1.12
净利润	1.33	1.12

截至募集说明书签署日，交通集团已发行尚未兑付债券情况如下：

单位：亿元、%、年

债券简称	债券类别	发行日期	起息日	到期日期	发行期限	发行规模	当前余额	票面利率（当期）	债项/主体评级
23 宁海 01	私募债	2023-04-10	2023-04-12	2026-04-12	3	5.00	5.00	4.25	--/AA
23 宁海交通 MTN001	一般中期票据	2023-03-13	2023-03-15	2026-03-15	3	5.00	5.00	4.15	--/AA

22 宁交 01	私募债	2022-09-13	2022-09-15	2025-09-15	3	10.00	10.00	3.30	--/AA
22 宁海交通 PPN001	定向工具	2022-03-15	2022-03-16	2027-03-16	5 (3+2)	2.50	2.50	3.90	--/AA
21 宁海交通 PPN001	定向工具	2021-01-26	2021-01-27	2026-01-27	5 (3+2)	5.00	5.00	4.99	--/AA
20 宁海交通 PPN001	定向工具	2020-06-05	2020-06-08	2025-06-08	5 (3+2)	3.00	3.00	4.77	--/AA
19 宁海交通 PPN001	定向工具	2019-04-25	2019-04-26	2024-04-26	5 (3+2)	2.00	0.90	3.20	--/AA
19 宁海交通 MTN001	一般中期票据	2019-02-26	2019-02-28	2024-02-28	5	5.00	5.00	6.67	AA/AA
合计	-	-	-	-	-	37.50	36.40	-	-

3、宁海科创集团有限公司

宁海科创集团有限公司（以下简称“科创集团”）成立于 2013 年 5 月 24 日，注册资本 200,000 万元，控股股东为宁海县启诚实业有限公司，实际控制人为宁海县国有资产管理中心。注册地址：浙江省宁波市宁海县桃源街道气象北路 295 号。经营范围：一般项目：园区管理服务；土地整治服务；市政设施管理；规划设计管理；园林绿化工程施工；建筑材料销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；非居住房地产租赁；住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动依法自主开展经营活动）。许可项目：各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。宁海科创集团有限公司业务范围分布于宁海经济开发区科技园区。

近两年，科创集团主要财务数据情况如下：

单位：亿元

项目	2022 年末/度	2021 年末/度
总资产	282.09	263.95
总负债	113.61	96.35
净资产	168.48	167.59
营业总收入	8.49	9.76
利润总额	1.35	2.14
净利润	1.05	1.66

截至募集说明书签署日，科创集团已发行尚未兑付债券情况如下：

单位：亿元、%、年

债券简称	债券类别	发行日期	起息日	到期日期	发行期限	发行规模	当前余额	票面利率（当期）	债项/主体评级
22 宁海科创 PPN003	定向工具	2022-08-18	2022-08-19	2027-08-19	5 (3+2)	6.00	6.00	3.34	--/AA
22 宁科创	私募债	2022-03-03	2022-03-07	2025-03-07	3	5.00	5.00	3.97	--/AA
22 宁海科创 PPN002	定向工具	2022-01-26	2022-01-27	2027-01-27	5 (3+2)	2.00	2.00	3.98	--/AA
21 宁海科创 MTN001	中期票据	2021-10-19	2021-10-21	2026-10-21	5 (3+2)	8.00	8.00	4.57	--/AA
21 宁海科创 PPN001	定向工具	2021-03-11	2021-03-12	2026-03-12	5 (3+2)	6.00	6.00	4.99	--/AA
20 宁科 02	私募债	2020-09-21	2020-09-22	2025-09-22	5 (3+2)	4.00	4.00	4.80	--/AA
20 宁科创	私募债	2020-06-23	2020-06-24	2025-06-24	5 (3+2)	1.00	1.00	4.50	AA/AA
19 宁科创	私募债	2019-12-06	2019-12-09	2024-12-09	5 (3+2)	10.00	9.00	5.30	AA/AA
合计	-	-	-	-	-	42.00	41.00	-	-

4、宁海宁东新城开发投资有限公司

宁海宁东新城开发投资有限公司（以下简称“宁东新城开投”）成立于 2010 年 5 月 10 日，注册资本 174,300 万元，控股股东为宁波南滨集团有限公司，实际控制人为宁海县国有资产管理中心。注册地址：浙江省宁波市宁海县宁波南部滨海新区创业路 39 号。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）。宁海宁东新城开发投资有限公司业务范围分布于宁海经济开发区。

近两年，宁东新城开投主要财务数据情况如下：

单位：亿元

项目	2022 年末/度	2021 年末/度
总资产	214.07	161.87

总负债	141.20	88.83
净资产	72.88	73.04
营业总收入	9.65	6.73
利润总额	3.74	1.57
净利润	3.56	1.15

截至募集说明书签署日，宁东新城开投已发行尚未兑付债券情况如下：

单位：亿元、%、年

债券简称	债券类别	发行日期	起息日	到期日期	发行期限	发行规模	当前余额	票面利率（当期）	债项/主体评级
22 宁东债	一般企业债	2022-03-04	2022-03-08	2029-03-08	7 (5+2)	11.00	11.00	4.20	AA+/AA
20 宁东新城 PPN001	定向工具	2020-11-13	2020-11-17	2023-11-17	3	5.00	5.00	4.99	--/AA
19 宁海新城债	一般企业债	2019-12-13	2019-12-17	2026-12-17	7	3.50	2.80	5.50	AA+/AA
合计	-	-	-	-	-	19.50	18.80	-	-

5、宁波南部滨海经济开发区城市建设投资有限公司

宁波南部滨海经济开发区城市建设投资有限公司（以下简称“南部滨海城投”）成立于 2013 年 2 月 18 日，注册资本 204,000 万元，控股股东为宁海宁东新城开发投资有限公司，实际控制人为宁海县国有资产管理中心。注册地址：浙江省宁波市宁海县宁波南部滨海新区创业路 39 号。经营范围：许可项目:房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包;各类工程建设活动;建设工程设计;建设工程勘察;建设工程监理;建设工程质量检测;国土空间规划编制;房地产开发经营（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准）。一般项目:以自有资金从事投资活动;土石方工程施工;园林绿化工程施工;规划设计管理;建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务;城乡市容管理;城市绿化管理;土地整治服务;房屋拆迁服务;土地调查评估服务;地质勘查技术服务;住房租赁;物业管理;建筑材料销售（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）。宁波南部滨海经济开发区城市建设投资有限公司业务范围分布于宁

海经济开发区。

近两年，南部滨海城投主要财务数据情况如下：

单位：亿元

项目	2022 年末/度	2021 年末/度
总资产	113.50	121.57
总负债	45.86	45.26
净资产	67.64	76.32
营业总收入	4.01	4.07
利润总额	0.91	1.09
净利润	0.92	1.09

截至募集说明书签署日，南部滨海城投已发行尚未兑付债券情况如下：

单位：亿元、%、年

债券简称	债券类别	发行日期	起息日	到期日期	发行期限	发行规模	当前余额	票面利率（当期）	债项/主体评级
20 宁滨 01	私募债	2020-08-13	2020-08-17	2025-08-17	5	10.00	10.00	5.50	AA/AA
合计	-	-	-	-	-	10.00	10.00	-	-

6、宁波南滨集团有限公司

宁波南滨集团有限公司（以下简称“南滨集团”）成立于 2003 年 4 月 15 日，注册资本 169,000.00 万元，控股股东及实际控制人为宁海县国有资产管理中心。注册地址：浙江省宁波市宁海县力洋镇创业路 39 号。经营范围：一般项目：园区管理服务；园林绿化工程施工；轻质建筑材料销售；物业管理；养老服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；住房租赁；非居住房地产租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

近两年，南滨集团主要财务数据情况如下：

单位：亿元

项目	2022 年末/度	2021 年末/度
总资产	321.71	304.85
总负债	163.58	140.49
净资产	158.13	164.36
营业总收入	9.78	10.87
利润总额	1.72	2.67
净利润	1.49	2.25

截至募集说明书签署日，南滨集团已发行尚未兑付债券情况如下：

单位：亿美元、%、年

债券简称	债券类别	发行日期	起息日	到期日期	发行期限	发行规模	当前余额	票面利率（当期）	债项/主体评级
宁波南滨集团 3.5 2024-12-08	美元债	2021-12-08	2021-12-08	2024-12-08	3	1.00	1.00	3.50	-
宁波南滨集团 4.25 2025-08-30	美元债	2022-08-30	2022-08-30	2025-08-30	3	0.80	0.80	4.25	-
合计	-	-	-	-	-	1.80	1.80	-	-

发行人所在区域内上述企业与发行人的业务范围基本不存在重叠。同时，由于发行人工程代建业务均由委托方直接委托，发行人与宁海县内其他国有企业不存在直接竞争关系。

（三）发行人未来发展战略规划

发行人作为宁海县重要的国有企业之一，未来将按照宁海县政府的一系列决策部署，为宁海县经济和社会的快速发展做出贡献。发行人将继续依托于区域经营优势和在业务开展方面获得的来自于股东的政策支持，继续推进国有资产保值增值。同时发行人将抓住宁海县经济快速发展的机遇，在保证现有业务稳健发展的情况下，继续拓展业务范围，实现业务结构的多元化，提高自身的盈利能力。发行人将吸收优质资产，突出投资重点，抓好大型项目、高附加值项目，持续推进重点施工项目，提高自身的竞争力和盈利能力，实现自我发展、自主经营，不断提高企业规模和效益，完善市场化运作模式。

发行人将继续保持与各银行的密切合作关系，实现间接融资渠道

的畅通，同时积极拓展融资渠道，优化自身债务结构，有效利用公司债券等直接融资方式进行融资。发行人将科学制定融资方案，确保项目资金的及时到位，使业务保持平稳发展。此外，发行人将不断优化企业治理结构，提高管理效率，降低营运成本，积极研究国家的宏观经济政策和产业政策，根据经济环境及时调整运营策略，保持持续健康发展态势。

九、发行人地域经济情况

（一）宁波市地域经济情况

宁波市是浙江省下辖的副省级市计划单列市，地处东南沿海，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。宁波市是国务院批复确定的中国东南沿海重要的港口城市、长江三角洲南翼经济中心。同时也是世界第四大港口城市，中国大陆综合发展水平前 15 强中心城市，长三角五大都市圈中心城市之一。2018 年“中国外贸百强城市”排名第八，中国地级市全面小康指数排名第六。2020 年 6 月，经中央依法治国委入选为第一批全国法治政府建设示范地区和项目名单。2020 年 7 月 29 日，入选 2019 年重新确认国家卫生城市（区）名单。

根据《2022 年宁波市国民经济和社会发展统计公报》，2022 年，全年全市实现地区生产总值 15,704.3 亿元，按可比价格计算，比上年增长 3.5%。分产业看，第一产业实现增加值 382.0 亿元，增长 4.1%；第二产业实现增加值 7413.5 亿元，增长 3.2%；第三产业实现增加值 7,908.8 亿元，增长 3.8%。三次产业之比为 2.4：47.2：50.4。按常住人口计算，全市人均地区生产总值为 163,911 元（按年平均汇率折合 24,369 美元）。2022 年全年全市完成财政总收入 3,358.6 亿元，比上

年增长 2.9%，其中一般公共预算收入 1,680.2 亿元，下降 2.5%，扣除留抵退税因素后增长 5.1%。全年全市完成一般公共预算支出 2,187.8 亿元，增长 12.5%，其中卫生健康支出、节能环保支出、社会保障和就业支出分别增长 38.4%、27.3%和 22.3%。2022 年全年全市新增城镇就业人员 24.4 万人，13.8 万名城镇失业人员完成再就业，其中困难人员 2.6 万人。年末全市城镇登记失业率为 1.77%。2022 年全年市区居民消费价格比上年上涨 2.3%，其中食品类价格上涨 3.7%。商品零售价格上涨 4.1%。工业生产者出厂价格上涨 5.3%，工业生产者购进价格上涨 10.8%。12 月全市新建商品住宅销售价格同比上涨 1.8%，涨幅在全国 70 个大中城市中排第 9 位。

近年来，宁波市地区生产总值（GDP）保持了增长态势，财政收入不断提高，经济实力不断增强，新增就业和再就业人数保持稳中有升，同时固定资产的持续投入使得宁海县具备了有利的发展环境。

（二）宁海县地域经济情况

宁海县，浙江省宁波市辖县，位于中国大陆海岸线中段，浙江省东部、宁波市南部沿海，象山港和三门湾之间，天台山和四明山山脉交汇之处。东临象山县，南界台州市三门县，西靠台州市天台县、绍兴市新昌县，北接奉化区。县域总面积 1,931 平方千米，其中陆域面积 1,843 平方千米，海域面积 88 平方千米，地貌呈现“七山一水二分田”的格局。2019 年 9 月，入选首批国家全域旅游示范区。10 月 8 日，被评为 2019 年度全国综合实力百强县市。2019 全国营商环境百强县。第三批“绿水青山就是金山银山”实践创新基地。2019 中国旅游百强县市。

根据《2022 年宁海县国民经济和社会发展统计公报》，2022 年全县经济总量突破 900 亿元，达 900.72 亿元，按不变价计算，同比增

长 4.3%。分产业看，第一产业实现增加值 54.52 亿元，增长 5.6%；第二产业实现增加值 436.49 亿元，增长 3.9%；第三产业实现增加值 409.72 亿元，增长 4.6%。三次产业之比为 6.0：48.5：45.5。按常住人口计算，全县人均地区生产总值为 12.71 万元(按年平均汇率折合 1.89 万美元)，增长 3.4%。2022 年全年全县实现财政总收入 97.10 亿元，下降 9.9%，其中一般公共预算收入 62.47 亿元，下降 9.0%。全县完成一般公共预算支出 102.49 亿元，增长 9.6%，其中城乡社区事务、社会保障和就业支出、科学技术支出和卫生健康支出分别增长 50.9%、33.5%、18.1%和 13.6%。全力助企纾困，全年兑现补助资金 6.7 亿元，减负降本 26.2 亿元。2022 年据国家样本反映，全年全县居民消费价格同比上涨 2.3%，其中服务价格上涨 0.8%，工业品价格上涨 3.7%，消费品价格上涨 3.2%，商品零售价格上涨 3.6%。2022 年年末全县城镇登记失业率为 1.31%。城镇新增就业人员 1.38 万人，6,939 名城镇失业人员实现再就业，其中困难人员 926 人。新增创业实体 18911 个，创业带动就业人数 75,644 人。新设各类市场主体 18,670 户，净增市场主体 11,290 户，累计实有各类市场主体 97,839 户。

预计未来宁海县经济将保持持续平稳增长，新增就业和再就业人数保持稳中有升态势，政府财政收入将不断提高。

第五节 发行人主要财务情况

（一）具有证券从业资格的会计师事务所出具的审计报告

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2018 年-2020 年度的合并及母公司财务报表进行了审计，出具了编号为“中兴财光华审会字（2021）第 217131 号”标准无保留意见审计报告。中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2021 年度的合并及母公司财务报表进行了审计，出具了编号为“中兴财光华审会字（2022）第 217078 号”标准无保留意见审计报告。中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2022 年度的合并及母公司财务报表进行了审计，出具了编号为“中兴财光华审会字（2023）第 217129 号”标准无保留意见审计报告。

本部分所引用的公司 2020 年-2022 年度/末的财务数据均来源于上述审计报告。投资者在阅读下文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、以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

（二）发行人报告期内发生重大会计政策变更、会计估计变更或会计差错更正的情况

报告期内，发行人重大会计政策变更情况如下：

新金融工具准则：财政部 2017 年发布了修订后《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”），本公司 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则。

金融资产分类与计量方面，新金融工具准则要求金融资产基于合同现金流量特征及企业管理该等资产的业务模式分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产三大类别。取消了贷款和应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产等原分类。权益工具投资一般分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，也允许企业将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，但该指定不可撤销，且在处置时不得将原计入其他综合收益的累计公允价值变动额结转计入当期损益。

金融资产减值方面，新金融工具准则有关减值的要求适用于以摊余成本计量以及分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款以及未提用的贷款承诺和财务担保合同等。新金融工具准则要求采用预期信用损失模型以替代原先的已发生信用损失模型。

2021 年 1 月 1 日之前的金融工具确认和计量与新金融工具准则要求不一致的，本公司按照新金融工具准则的要求进行衔接调整。涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，本公司不进行调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入期初留存收益或其他综合收益。

新收入准则：财政部 2017 年发布了修订后的《企业会计准则 14 号—收入》（以下简称“新收入准则”），本公司 2021 年度财务报表按照新收入准则编制。根据新收入准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，不对比较财务报表数据进行调整。

新租赁准则：财政部 2018 年 12 月 7 日发布了修订后的《企业会计准则第 21 号—租赁》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”），本公司 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则。根据新租赁准则的相关规定，本公司对于首次执行本准则的累积影响数，调整首次执行本准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，不调整可比期间信息。（新租赁第六十一条规定，首次执行日进行衔接会计处理时，可以选择追溯调整法，或调整首次执行当年年初留存收益及报表其他相关项目金额，此处假定采用的是后一种处理。需要根据具体情况描述）：

首次执行上述新准则对期初留存收益及财务报表相关项目的影响汇总如下：

单位：元

报表项目	2020 年 12 月 31 日	新金融工具准则影响	新收入准则影响	新租赁准则影响	2021 年 1 月 1 日
资产：					
可供出售金融资产	40,088,411.76	-40,088,411.76	-	-	-
其他权益工具投资	-	40,088,411.76	-	-	40,088,411.76

新金融工具准则首次执行日，分类与计量改变对金融资产项目账面价值的影响：

（1）可供出售金融资产

项目	2020 年 12 月 31 日	重分类	重新计量	2021 年 1 月 1 日
	账面价值			账面价值
可供出售金融资产	40,088,411.76	-40,088,411.76		
转出至其他权益工具投资		40,088,411.76		40,088,411.76

（2）新金融工具准则首次执行日，分类与计量的改变对金融资产减值准备无影响。

（3）与原收入准则相比，执行新收入准则对 2021 年度财务报表无影响。

企业会计准则解释第 15 号：财政部于 2021 年 12 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》(财会〔2021〕35 号，以下简称“解释第 15 号”)，其中就“企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”，以及“亏损合同的判断”作出规定，自 2022 年 1 月 1 日起施行。执行解释第 15 号的这些规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

企业会计准则解释第 16 号：财政部于 2022 年 11 月 30 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》(财会〔2022〕31 号，以下简称“解释第 16 号”)，其中就“发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”，以及“企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”作出规定，自公布之日起施行。执行解释第 16 号的这些规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

报告期内，发行人不涉及会计估计变更或会计差错更正的情况。

二、合并财务报表范围变化原因及影响

报告期内，发行人合并报表合并范围以及变化情况如下：

单位：%

序号	企业名称	持股比例	表决权比例	是否纳入合并报表		
				2020 年	2021 年	2022 年
1	宁波市宁海县国际贸易有限公司	100.00	100.00	是	是	是
2	宁海县应急管理培训中心有限公司	100.00	100.00	是	是	是
3	宁海县维安机动车检测有限公司	100.00	100.00	是	是	是
4	宁海县物业管理有限公司	100.00	100.00	是	是	是
5	宁海县国有资产投资开发有限公司	100.00	100.00	是	是	是
6	宁海县建龙城市开发建设投资有限公司	100.00	100.00	是	是	是
7	宁海县跃龙鹏程城市开发建设投资有限公司	100.00	100.00	是	是	是
8	宁海县国际会展中心有限公司	100.00	100.00	是	是	是
9	宁海县资产经营管理有限公司	51.00	51.00	是	是	是

2020 年度，发行人合并范围较 2019 年度增加 4 户，分别为建龙

公司、跃龙鹏程公司、资产经营公司和国际会展中心公司；2021 年度和 2022 年度，发行人合并范围较 2020 年度未发生新的变化。

依据宁海县国有资产监督管理局（现“宁海县国有资产管理中心”）出具的宁国资发[2020]26 号文和宁国资发[2020]45 号文，2020 年度，宁海县国有资产管理中心无偿划转 4 家子公司至发行人，分别为建龙公司、跃龙鹏程公司、资产经营公司 and 国际会展中心公司。其中，建龙公司、跃龙鹏程公司和国际会展中心公司为同一控制下的企业合并，发行人及审计机构已追溯调整 2018-2020 年年度财务报表。

子公司具体情况详见“第四节发行人基本情况”之“四、对其他企业的重要权益投资情况”。

上述合并报表范围的变更均为公司经营中的正常事项，对公司的经营情况、偿债能力不产生重大不利影响。

三、报告期内财务会计资料

（一）合并财务报表

1、资产负债表

发行人 2020 年末-2022 年末经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：			
货币资金	151,664.38	109,196.80	35,723.11
应收票据	-	-	-
应收账款	122,152.54	118,521.07	113,731.33
预付款项	191.64	28,417.24	3,043.13
其他应收款	398,241.19	279,811.38	268,633.20
存货	1,629,589.80	1,663,171.55	1,604,182.86
其他流动资产	3,721.52	3,039.75	2,099.57
流动资产合计	2,305,561.08	2,202,157.79	2,027,413.20
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	4,008.84
长期应收款	-	-	-

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
长期股权投资	20,584.34	1,741.79	1,345.27
其他权益工具投资	4,008.84	4,008.84	
投资性房地产	274,316.02	218,900.44	207,389.68
固定资产	10,952.16	1,335.86	4,321.91
在建工程	39,402.36	70,915.40	56,277.76
使用权资产	-	1,892.85	-
无形资产	7,591.55	3,044.76	4,972.50
长期待摊费用	1,357.28	1,663.07	509.85
递延所得税资产	653.76	506.29	480.36
其他非流动资产	945.21	-	-
非流动资产合计	359,811.53	304,009.31	279,306.17
资产总计	2,665,372.61	2,506,167.10	2,306,719.37
流动负债：			
短期借款	210,954.53	100,170.93	53,643.36
应付票据	-	-	10,000.00
应付账款	453.46	35,623.25	10,241.05
预收款项	1,351.78	2,321.82	1,700.16
合同负债	25,622.05	6,184.06	-
应付职工薪酬	125.56	157.55	325.59
应交税费	41,190.38	33,431.96	27,570.03
其他应付款	114,533.23	124,834.29	121,747.48
一年内到期的非流动负债	32,905.00	37,275.74	53,730.00
其他流动负债	2,305.98	7,743.57	6,117.00
流动负债合计	429,441.97	347,743.15	285,074.67
非流动负债：			
长期借款	323,553.62	354,958.62	373,906.00
应付债券	175,739.70	99,475.48	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	-	1,875.26	-
长期应付款	87,966.06	86,466.06	81,293.46
专项应付款	-	-	-
递延所得税负债	45,010.51	42,111.25	40,866.78
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	632,269.89	584,886.68	496,066.24
负债合计	1,061,711.86	932,629.84	781,140.91
所有者权益：			
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	1,310,279.68	1,310,279.68	1,279,877.36
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	9,504.50	1,132.46	272.70
专项储备	99.88	-	-

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
盈余公积	307.89	282.22	258.28
未分配利润	128,683.93	109,888.26	87,727.74
归属于母公司所有者权益合计	1,498,875.87	1,471,582.62	1,418,136.07
少数股东权益	104,784.87	101,954.64	107,442.40
所有者权益合计	1,603,660.75	1,573,537.26	1,525,578.46
负债和所有者权益总计	2,665,372.61	2,506,167.10	2,306,719.37

2、利润表

发行人 2020 年度-2022 年度经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	128,854.39	115,664.52	107,285.10
其中：营业收入	128,854.39	115,664.52	107,285.10
二、营业总成本	114,902.13	91,455.91	94,849.99
其中：营业成本	100,097.33	83,084.49	87,633.83
税金及附加	800.44	412.49	303.43
销售费用	1,327.23	1,148.24	901.57
管理费用	5,685.18	4,639.01	3,783.89
财务费用	6,991.93	2,171.68	2,227.27
其中：利息费用	11,254.77	2,554.57	2,935.25
利息收入	1,315.68	620.75	712.53
加：其他收益	13,586.05	10,313.29	13,281.83
投资收益（损失以“-”号填列）	50.54	396.52	591.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	50.54	396.52	591.05
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-1,485.68	2,106.06	1,200.75
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-613.37	-80.24	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	846.88
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	25,489.80	36,944.25	28,355.64
加：营业外收入	78.99	122.32	39.58
减：营业外支出	154.38	194.17	180.67
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	25,414.41	36,872.39	28,214.55
减：所得税费用	3,466.74	7,704.80	3,667.25
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	21,947.67	29,167.59	24,547.30
（一）按经营持续性分类	21,947.67	29,167.59	24,547.30
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	21,947.67	29,167.59	24,547.30
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
（二）按所有权归属分类	21,947.67	29,167.59	24,547.30
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	18,821.33	22,184.47	23,158.14
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	3,126.33	6,983.13	1,389.16

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
六、其他综合收益的税后净额	8,372.04	859.77	1.74
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	8,372.04	859.77	1.74
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
（1）重新计量设定受益计划变动额	-	-	-
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-
（4）企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-
（5）其他	-	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	8,372.04	859.77	1.74
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-
（2）其他债权投资公允价值变动	-	-	-
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-
（4）其他债权投资信用减值准备	-	-	-
（5）现金流量套期储备	-	-	-
（6）外币财务报表折算差额	-	-	1.74
（7）其他	8,372.04	859.77	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-
七、综合收益总额	30,319.71	30,027.36	24,549.04
归属于母公司所有者的综合收益总额	27,193.37	23,044.24	23,159.88
归属于少数股东的综合收益总额	3,126.33	6,983.13	1,389.16

3、现金流量表

发行人 2020 年度-2022 年度经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 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	154,509.13	143,735.31	176,368.88
收到的税费返还	4,257.53	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	16,363.80	26,974.73	23,540.70
经营活动现金流入小计	175,130.46	170,710.04	199,909.58
购买商品、接受劳务支付的现金	75,601.49	140,901.35	116,269.45
支付给职工以及为职工支付的现金	5,265.88	5,015.82	3,820.25
支付的各项税费	3,464.52	5,581.79	575.98
支付其他与经营活动有关的现金	8,925.71	13,326.17	52,511.37
经营活动现金流出小计	93,257.59	164,825.13	173,177.05
经营活动产生的现金流量净额	81,872.87	5,884.90	26,732.53
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	1,000.00
取得投资收益收到的现金	-	-	72.00

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	26.24	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	26.24	-	1,072.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	31,386.79	21,109.32	31,166.41
投资支付的现金	19,737.21	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	112,688.29	-	-
投资活动现金流出小计	163,812.29	21,109.32	31,166.41
投资活动产生的现金流量净额	-163,786.05	-21,109.32	-30,094.41
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	245.00	24,200.00
取得借款收到的现金	299,022.30	282,848.67	124,013.09
收到其他与筹资活动有关的现金	1,500.00	332,913.88	270,481.35
筹资活动现金流入小计	300,522.30	616,007.55	418,694.43
偿还债务支付的现金	155,704.35	166,629.88	94,395.55
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,108.38	2,554.57	3,352.39
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	296.10	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	11,710.39	359,125.01	318,682.00
筹资活动现金流出小计	178,523.12	528,309.46	416,429.94
筹资活动产生的现金流量净额	121,999.17	87,698.10	2,264.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,381.60	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	42,467.59	72,473.69	-1,097.39
加：期初现金及现金等价物余额	108,196.80	35,723.11	36,820.50
六、期末现金及现金等价物余额	150,664.38	108,196.80	35,723.11

（二）母公司财务报表

1、资产负债表

发行人 2020 年末-2022 年末经审计的母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：			
货币资金	48,247.05	55,370.42	812.76
应收票据	-	-	-
应收账款	-	-	-
预付款项	-	125.22	-
其他应收款	240,672.08	96,302.25	55,587.30
存货	-	-	-

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
其他流动资产	-	136.58	-
流动资产合计	288,919.13	151,934.46	56,400.06
非流动资产：			
可供出售金融资产	-	-	-
长期股权投资	199,414.21	180,269.21	141,669.21
其他权益工具投资	-	-	-
投资性房地产	42,370.72	42,307.45	35,867.26
固定资产	32.08	35.14	36.30
在建工程	180.53	10.30	3,008.80
使用权资产	-	-	-
无形资产	88.78	53.28	1,883.48
长期待摊费用	220.88	296.02	371.60
递延所得税资产	86.70	39.63	26.60
非流动资产合计	242,393.91	223,011.03	182,863.25
资产总计	531,313.04	374,945.49	239,263.31
流动负债：			
短期借款	134,000.00	59,016.00	25,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	-	-
应付账款	-	-	-
预收款项	301.19	332.30	180.14
合同负债	-	-	-
应付职工薪酬	-	-	200.00
应交税费	250.83	42.45	176.33
其他应付款	50,897.47	46,227.93	38,959.94
一年以内到期的非流动负债	-	-	2,667.00
流动负债合计	185,449.49	105,618.69	67,183.41
非流动负债：			
长期借款	-	-	2,666.00
应付债券	175,739.70	99,475.48	-
租赁负债	-	-	-
长期应付款	-	-	-
递延所得税负债	1,960.09	1,944.27	1,746.25
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	177,699.79	101,419.75	4,412.25
负债合计	363,149.28	207,038.44	71,595.66
所有者权益：			
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	112,751.51	112,751.51	112,751.51
其他综合收益	-	-	-
盈余公积	307.89	282.22	258.28
未分配利润	5,104.36	4,873.32	4,657.86

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
所有者权益合计	168,163.76	167,907.05	167,667.64
负债和所有者权益总计	531,313.04	374,945.49	239,263.31

2、利润表

发行人 2020 年度-2022 年度经审计的母公司利润表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	8,827.78	1,875.66	3,164.73
减：营业成本	119.63	112.10	16.00
税金及附加	108.02	18.21	120.36
销售费用	28.81	17.56	-
管理费用	1,464.22	884.48	1,116.12
财务费用	6,537.55	2,031.61	1,752.26
其中：利息费用	9,965.84	1,998.99	1,817.40
利息收入	510.00	216.58	65.41
加：其他收益	-	-	1.76
投资收益（损失以“-”号填列）	-	1,000.00	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	63.27	792.08	544.51
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-188.31	-52.09	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	58.34
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
二、营业利润	444.50	551.69	764.59
加：营业外收入	0.00	0.02	3.75
减：营业外支出	100.76	127.31	174.33
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	343.75	424.41	594.01
减：所得税费用	87.04	185.00	181.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	256.71	239.41	412.94
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	256.71	239.41	412.94
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
六、综合收益总额	256.71	239.41	412.94

3、现金流量表

发行人 2020 年度-2022 年度经审计的母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 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	9,554.02	2,095.28	3,056.66
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	3,634.50	1,230.29	1,401.73
经营活动现金流入小计	13,188.52	3,325.57	4,458.39
购买商品、接受劳务支付的现金	19.66	237.32	5,816.00
支付给职工以及为职工支付的现金	820.28	641.93	486.58
支付的各项税费	355.35	231.79	130.46
支付其他与经营活动有关的现金	885.78	1,939.03	2,516.15
经营活动现金流出小计	2,081.08	3,050.07	8,949.19
经营活动产生的现金流量净额	11,107.44	275.50	-4,490.80
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	251.93	52.14	1,440.79
投资支付的现金	19,145.00	26,100.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	139,700.29	-	-
投资活动现金流出小计	159,097.22	26,152.14	1,440.79
投资活动产生的现金流量净额	-159,097.22	-26,152.14	-1,440.79
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	-	-	-
取得借款收到的现金	209,405.76	179,850.00	67,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	145,012.02	134,775.43
筹资活动现金流入小计	209,405.76	324,862.02	201,775.43
偿还债务支付的现金	59,016.00	52,288.77	44,667.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	9,523.35	1,998.99	2,234.55
支付其他与筹资活动有关的现金	-	190,139.96	151,531.37
筹资活动现金流出小计	68,539.35	244,427.72	198,432.92
筹资活动产生的现金流量净额	140,866.41	80,434.30	3,342.51
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-7,123.37	54,557.66	-2,589.08

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
加：期初现金及现金等价物余额	55,370.42	812.76	3,401.83
六、期末现金及现金等价物余额	48,247.05	55,370.42	812.76

四、发行人 2020 年末/度-2022 年末/度主要财务指标

项目	2022 年末/度	2021 年末/度	2020 年末/度
资产负债率（%）	39.83	37.21	33.86
流动比率（倍）	5.37	6.33	7.11
速动比率（倍）	1.57	1.55	1.48
利息保障倍数（倍）	0.99	1.31	1.06
应收账款周转率（次/年）	1.07	1.00	0.77
存货周转率（次/年）	0.06	0.05	0.06
总资产周转率（次/年）	0.05	0.05	0.05
净资产收益率（%）	1.38	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

净资产收益率=净利润/平均所有者权益合计×100%

（一）偿债能力分析

项目	2022 年末/度	2021 年末/度	2020 年末/度
流动比率（倍）	5.37	6.33	7.11
速动比率（倍）	1.57	1.55	1.48
资产负债率（%）	39.83	37.21	33.86
利息保障倍数（倍）	0.99	1.31	1.06

从短期偿债能力角度考虑，报告期内，公司流动比率分别为 7.11 倍、6.33 倍和 5.37 倍，速动比率分别为 1.48 倍、1.55 倍和 1.57 倍。由于公司存货规模较大、存货占流动资产比例较高，报告期内公司流动比率与速动比率存在一定差别，符合公司所处行业特征。整体而言，公司流动比率以及速动比率均处于较好水平，流动资产对流动负债具备较好的覆盖能力。

从长期偿债能力指标分析，报告期内，公司资产负债率分别为 33.86%、37.21%和 39.83%，处于行业合理水平；近三年，公司利息保障倍数分别为 1.06 倍、1.31 倍和 0.99 倍，呈现波动态势，但整体而言，公司息税摊销前利润对利息费用具备较好的覆盖能力，公司长期偿债能力较好。

公司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。公司目前的资产负债率处于合理的范围之内。另外，公司自身的盈利能力和资金获取能力对其到期债务的偿还能够形成有力支撑。总体而言，公司具有良好的偿债能力。

（二）营运能力分析

单位：万元

项目	2022 年末/度	2021 年末/度	2020 年末/度
应收账款	122,152.54	118,521.07	113,731.33
存货	1,629,589.80	1,663,171.55	1,604,182.86
资产总计	2,665,372.61	2,506,167.10	2,306,719.37
营业收入	128,854.39	115,664.52	107,285.10
营业成本	100,097.33	83,084.49	87,633.83
应收账款周转率（次/年）	1.07	1.00	0.77
存货周转率（次/年）	0.06	0.05	0.06
总资产周转率（次/年）	0.05	0.05	0.05

近三年，公司应收账款周转率分别为 0.77 次/年、1.00 次/年和 1.07 次/年；存货周转率分别为 0.06 次/年、0.05 次/年和 0.06 次/年；总资产周转率为 0.05 次/年、0.05 次/年和 0.05 次/年。

报告期内，公司应收账款周转率、存货周转率以及总资产周转率整体相对稳定，2021 年度应收账款周转率有所上升主要系当年度营业收入增加所致。由于公司所处行业为基础设施工程建设行业，该行业具有前期投资资金大、建设周期长、资金回收慢、资产规模庞大等特点，公司存货周转率和总资产周转率符合该行业特点。综合来看，

由于公司所处行业为基础设施工程建设行业，该行业具有前期投资资金大、建设周期长、资金回收慢、资产规模庞大等特点，公司存货周转率和总资产周转率相对较低符合该行业特点。

（三）盈利能力分析

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	128,854.39	115,664.52	107,285.10
营业成本	100,097.33	83,084.49	87,633.83
毛利润	28,757.05	32,580.03	19,651.28
营业毛利率（%）	22.32	28.17	18.32
利润总额	25,414.41	36,872.39	28,214.55
净利润	21,947.67	29,167.59	24,547.30
净资产收益率（%）	1.38	1.88	1.73
总资产回报率（%）	1.42	1.64	1.37

近三年，公司营业收入状况良好，分别实现营业收入 107,285.10 万元、115,664.52 万元和 128,854.39 万元。近年来，公司主要业务规模持续扩大、营业收入稳步增加，体现了公司较强的业务能力。近三年，公司全部业务毛利率分别为 18.32%、28.17%和 22.32%，2021 年度公司毛利润和毛利率显著上升，原因系公司其他业务毛利润以及毛利率较高所致，该部分业务不具备持续性；2022 年度公司毛利润和毛利率出现小幅下滑，原因系毛利率较高的其他业务收入降幅较大所致。公司营业收入主要来自工程代建业务，在区域内具有一定的经营优势，市场稳定，所经营的业务具有长期稳定的收益。

近三年，发行人分别实现净利润 24,547.30 万元、29,167.59 万元和 21,947.67 万元，2021 年较 2020 年有较大幅度的上升，主要系 2021 年其他业务毛利润较高所致；2022 年出现下滑，主要是工程代建成本增加、利息费用增加及投资性房地产公允价值变动损失所致。净资产收益率分别为 1.73%、1.88%和 1.38%，2022 年的净资产收益率较低，主要是 2022 年净利润较低所致；总资产回报率分别为 1.37%、1.64%

和 1.42%，整体保持稳定。发行人整体盈利水平较好。

（四）现金流量分析

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动现金流入小计	175,130.46	170,710.04	199,909.58
经营活动现金流出小计	93,257.59	164,825.13	173,177.05
经营活动产生的现金流量净额	81,872.87	5,884.90	26,732.53
投资活动现金流入小计	26.24	-	1,072.00
投资活动现金流出小计	163,812.29	21,109.32	31,166.41
投资活动产生的现金流量净额	-163,786.05	-21,109.32	-30,094.41
筹资活动现金流入小计	300,522.30	616,007.55	418,694.43
筹资活动现金流出小计	178,523.12	528,309.46	416,429.94
筹资活动产生的现金流量净额	121,999.17	87,698.10	2,264.50
汇率变动对现金及现金等价物的影响	2,381.60	-	-
现金及现金等价物净增加额	42,467.59	72,473.69	-1,097.39
期初现金及现金等价物余额	108,196.80	35,723.11	36,820.50
期末现金及现金等价物余额	150,664.38	108,196.80	35,723.11

近三年，发行人经营活动现金流入分别为 199,909.58 万元、170,710.04 万元和 175,130.46 万元，主要为销售商品、提供劳务收到的现金、收到政府补助以及与相关单位往来款项等其他与经营活动有关的现金；经营活动现金流出分别为 173,177.05 万元、164,825.13 万元和 93,257.59 万元，主要为购买商品、接受劳务支付的现金以及支付与相关单位往来款项等其他与经营活动有关的现金；经营活动产生的现金流量净额分别为 26,732.53 万元、5,884.90 万元和 81,872.87 万元，呈波动变化趋势。报告期内公司经营活动产生的现金流量净额波动较大，主要原因为公司主营业务为工程代建业务，该业务具有资金投入较大，持续周期较长的特征，同时项目委托方实际支付工程款的时间点与确认收入时间点相比有一定滞后。但目前公司工程项目已全部与委托方签订委托代建协议，收入较有保障。未来随着工程项目款项的逐步收回以及营业收入的不断增长，发行人获取现金的能力将不

断增强，经营性现金流将继续保持正向增长。

近三年，发行人投资活动现金流入分别为 1,072.00 万元、0.00 万元和 26.24 万元，其中 2020 年为收回投资以及取得投资收益收到的现金，2022 年为处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金。投资活动现金流出分别为 31,166.41 万元、21,109.32 万元和 163,812.29 万元，主要为公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、投资支付的现金以及支付其他与投资活动有关的现金。其中 2022 年流出金额较大，主要是往来款增加导致的支付其他与投资活动有关的现金增加。近三年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-30,094.41 万元、-21,109.32 万元和-163,786.05 万元。报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额均为负，主要系公司各期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金以及支付其他与投资活动有关的现金金额较大所致。

近三年，发行人筹资活动现金流入分别为 418,694.43 万元、616,007.55 万元和 300,522.30 万元，主要为吸收投资、取得借款和往来款资金流入；筹资活动现金流出分别为 416,429.94 万元、528,309.46 万元和 178,523.12 万元，主要为公司偿还银行借款及利息和支付往来款现金流出；筹资活动产生的现金流量净额分别为 2,264.50 万元、87,698.10 万元和 121,999.17 万元。公司 2021 年度筹资活动产生的现金流量净额较 2020 年度增加，主要系公司 2021 年度发行债券和增加银行借款收到的现金增加；公司 2022 年度筹资活动产生的现金流量净额较 2021 年度增加，主要系支付其他与筹资活动有关的现金减少所致。

近三年，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-1,097.39 万元、72,473.69 万元和 42,467.59 万元。近三年现金及现金等价物净增加额

累计为 113,843.89 万元。报告期内，发行人现金及现金等价物净增加额已实现由负转正。公司 2020 年度现金及现金等价物净增加额为负主要系公司投资活动现金净流出金额较大且筹资活动现金净流入金额相对较小所致。公司 2021 年度现金及现金等价物净增加额由负转正主要系当年通过发行债券和增加银行借款导致筹资活动现金流量大幅增加所致。2022 年度发行人现金及现金等价物净增加额仍为正但较 2021 年度有所下降，主要系 2022 年收到其他与筹资活动有关的现金较 2021 年减少，且支付大额投资性往来款所致。

整体来看，发行人经营活动现金流净额随有波动但在报告期内持续为正，现金及现金等价物净增加额已实现由负转正。同时，公司目前融资渠道畅通，筹资能力较强，可以为公司的投资活动、业务发展、清偿债务提供可靠保障。

五、资产负债结构分析

（一）资产结构分析

发行人近三年末资产结构表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
流动资产：						
货币资金	151,664.38	5.69	109,196.80	4.36	35,723.11	1.55
交易性金融资产	-	-	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-	-	-
应收账款	122,152.54	4.58	118,521.07	4.73	113,731.33	4.93
应收款项融资	-	-	-	-	-	-
预付款项	191.64	0.01	28,417.24	1.13	3,043.13	0.13
其他应收款	398,241.19	14.94	279,811.38	11.16	268,633.20	11.65
存货	1,629,589.80	61.14	1,663,171.55	66.36	1,604,182.86	69.54
合同资产	-	-	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-	-	-

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	3,721.52	0.14	3,039.75	0.12	2,099.57	0.09
流动资产合计	2,305,561.08	86.50	2,202,157.79	87.87	2,027,413.20	87.89
非流动资产：						
可供出售金融资产	-	-	-	-	4,008.84	0.17
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-
债权投资	-	-	-	-	-	-
其他债权投资	-	-	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	20,584.34	0.77	1,741.79	0.07	1,345.27	0.06
其他权益工具投资	4,008.84	0.15	4,008.84	0.16	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-	-	-
投资性房地产	274,316.02	10.29	218,900.44	8.73	207,389.68	8.99
固定资产	10,952.16	0.41	1,335.86	0.05	4,321.91	0.19
在建工程	39,402.36	1.48	70,915.40	2.83	56,277.76	2.44
生产性生物资产	-	-	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-	-	-
使用权资产	-	-	1,892.85	0.08	-	-
无形资产	7,591.55	0.28	3,044.76	0.12	4,972.50	0.22
开发支出	-	-	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-	-	-
长期待摊费用	1,357.28	0.05	1,663.07	0.07	509.85	0.02
递延所得税资产	653.76	0.02	506.29	0.02	480.36	0.02
其他非流动资产	945.21	0.04	-	-	-	-
非流动资产合计	359,811.53	13.50	304,009.31	12.13	279,306.17	12.11
资产总计	2,665,372.61	100.00	2,506,167.10	100.00	2,306,719.37	100.00

从资产构成上看，发行人总资产分别为 2,306,719.37 万元、2,506,167.10 万元和 2,665,372.61 万元。其中，流动资产分别为 2,027,413.20 万元、2,202,157.79 万元和 2,305,561.08 万元，分别占总资产的 87.89%、87.87%和 86.50%；非流动资产分别为 279,306.17 万元、304,009.31 万元和 359,811.53 万元，分别占总资产的 12.11%、12.13%和 13.50%。报告期内，发行人资产以流动资产为主，资产结构基本保持稳定，资产规模稳步增长。

1、流动资产分析

近三年末，公司流动资产分别为 2,027,413.20 万元、2,202,157.79 万元和 2,305,561.08 万元，分别占总资产的 87.89%、87.87%和 86.50%，流动资产规模略有波动但总体基本保持稳定。截至报告期末，公司的流动资产主要由存货、其他应收款、货币资金、应收账款等构成。公司流动资产主要构成如下：

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
货币资金	151,664.38	6.58	109,196.80	4.96	35,723.11	1.76
应收账款	122,152.54	5.30	118,521.07	5.38	113,731.33	5.61
预付款项	191.64	0.01	28,417.24	1.29	3,043.13	0.15
其他应收款	398,241.19	17.27	279,811.38	12.71	268,633.20	13.25
存货	1,629,589.80	70.68	1,663,171.55	75.52	1,604,182.86	79.12
其他流动资产	3,721.52	0.16	3,039.75	0.14	2,099.57	0.10
流动资产合计	2,305,561.08	100.00	2,202,157.79	100.00	2,027,413.20	100.00

（1）货币资金

近三年末，公司货币资金金额分别为 35,723.11 万元、109,196.80 万元和 151,664.38 万元，占流动资产的比例分别为 1.76%、4.96%和 6.58%。报告期内，公司货币资金规模呈上升趋势，主要系公司银行存款增加所致。公司 2021 年末银行存款金额较 2020 年末增幅较大，主要系公司于 2021 年 12 月 22 日新发行 5 亿元一般企业债券所致。公司 2022 年末银行存款金额较 2021 年末增幅较大，主要是公司 2022 年发行 1.2 亿美元境外债和新增大量借款部分尚未使用所致。

报告期内，公司货币资金构成明细如下：

单位：万元

类别	2022 年末	2021 年末	2020 年末
库存现金	10.34	1.69	0.48
银行存款	151,624.66	109,165.86	35,693.54
其他货币资金	29.39	29.25	29.10
合计	151,664.38	109,196.80	35,723.11

（2）应收账款

近三年末，公司应收账款金额分别为 113,731.33 万元、118,521.07 万元和 122,152.54 万元，占流动资产的比例分别为 5.61%、5.38%和 5.30%。报告期内，公司各年末应收账款规模呈小幅上升趋势。公司应收账款均为经营性应收款。

截至 2020 年末，应收账款前五名债务人构成明细如下：

单位：万元、%

往来单位名称	产生原因	账龄	余额	金额（扣除坏账准备）	金额占应收账款总额比例
宁海县宁泰资产经营管理有限公司	工程款	2 年以内	59,209.23	58,913.18	51.80
宁海县财政局	工程款	2 年以内	51,107.35	50,851.81	44.71
外贸代理外汇款	外贸代理外汇款	1 年以内	3,907.34	3,887.80	3.42
宁海县人力资源和社会保障局	代收水电费	1 年以内	49.26	49.01	0.04
宁海县东门综合市场有限公司	物业服务费	1-2 年	15.34	15.26	0.01
合计	-	-	114,288.51	113,717.07	99.99

截至 2021 年末，应收账款前五名债务人构成明细如下：

单位：万元、%

往来单位名称	产生原因	账龄	余额	金额（扣除坏账准备）	金额占应收账款总额比例
宁海县宁泰资产经营管理有限公司	工程款	2 年以内	66,778.10	66,444.21	56.06
宁海县财政局	工程款	2 年以内	47,252.58	47,016.31	39.67
外贸代理外汇款	外贸代理外汇款	1 年以内	4,706.91	4,683.38	3.95
宁海县城投集团有限公司	设备采购及安装费	1 年以内	115.50	114.92	0.10
宁波青藤酒店集团有限公司	租赁费	1 年以内	75.00	74.63	0.06
合计	-	-	118,928.09	118,333.45	99.84

截至 2022 年末，应收账款前三名债务人构成明细如下：

单位：万元、%

往来单位名称	产生原因	账龄	余额	金额（扣除坏账准备）	金额占应收账款总额比例
宁海县宁泰资产管理有限公司	工程款	2 年以内	121,045.48	120,440.25	98.60
宁海县东门综合市场有限公司	物业服务费	2 年以内	30.34	30.18	0.02
宁海县城投集团有限公司	设备采购及安装费	1 年以内	28.88	28.74	0.02
合计	-	-	121,104.70	120,499.18	98.65

报告期内，应收账款回款情况如下：

单位：万元

债务人	2019 年末 应收账款 余额	2020 年回 款金额	2020 年末 应收账款 余额	2021 年回 款金额	2021 年末 应收账款 余额	2022 年回 款金额	2022 年末 应收账款 余额
宁海县宁泰资产管理有限公司	133,325.51	128,873.05	59,209.23	48,118.99	66,778.10	24,831.64	121,045.48
宁海县财政局	29,376.68	16,216.72	51,107.35	21,881.01	47,252.58	65,168.36	-
合计	162,702.19	145,089.77	110,316.58	70,000.00	114,030.68	90,000.00	121,045.48

截至报告期末，公司应收账款主要为公司工程代建业务委托方对公司尚未结算的工程款，依据公司与委托方签订的委托代建协议，协议中已约定：委托方应于审核项目费用结算单无误后，于三年内支付项目工程款。公司工程代建业务产生的应收委托方工程款项均陆续在约定期限内回款。

（3）预付款项

近三年末，公司预付款项金额分别为 3,043.13 万元、28,417.24 万元和 191.64 万元，占公司流动资产的比重分别为 0.15%、1.29%和 0.01%。公司预付款项金额报告期内各年末波动幅度较大，主要系公司预付贸易款项金额各年末波动变化所致。2021 年末较 2020 年末公司预付款项金额有较大增幅，主要系公司预付贸易款项金额增多且未

到结算期所致。2022 年末预付款项较上年末降幅较大主要系公司预付贸易款项到期结算所致。

截至 2020 年末，公司预付款项的账龄结构如下：

单位：万元、%

项目	2020 年末	
	金额	占比
1 年以内	2,308.18	75.85
1 至 2 年	197.87	6.50
2 至 3 年	41.38	1.36
3 年以上	495.70	16.29
合计	3,043.13	100.00

截至 2020 年末，公司预付款项前五名明细如下：

单位：万元、%

单位名称	款项性质	账龄	2020 年末金额	占预付账款总额的比例
宁波恒朗进出口有限公司	货款	1 年以内	526.50	17.30
宁海县东翔旅游用品有限公司	货款	1 年以内	284.22	9.34
宁海鼎茂光电科技有限公司	货款	1 年以内	151.98	4.99
宁波肯度信息科技有限公司	货款	1 年以内	100.00	3.29
苍南县凯亚箱包有限公司	货款	1 年以内	90.93	2.99
合计	-	-	1,153.63	37.91

截至 2021 年末，公司预付款项的账龄结构如下：

单位：万元、%

项目	2021 年末	
	金额	占比
1 年以内	27,471.66	96.67
1 至 2 年	329.80	1.16
2 至 3 年	166.73	0.59
3 年以上	449.05	1.58
合计	28,417.24	100.00

截至 2021 年末，公司预付款项前五名明细如下：

单位：万元、%

单位名称	款项性质	账龄	2021 年末金额	占预付账款总额的比例
宁波璟达化工有限公司	货款	1 年以内	21,925.96	77.16
嘉兴汇利丰贸易有限公司	货款	1 年以内	3,400.00	11.96

单位名称	款项性质	账龄	2021 年末金额	占预付账款总额的比例
萧云建设股份有限公司宁海分公司	货款	1 年以内	564.22	1.99
佛山市信康劳保用品有限公司	货款	1 年以内	162.00	0.57
宁海鼎茂光电科技有限公司	货款	1 年以内	138.43	0.49
合计	-	-	26,190.61	92.17

截至 2022 年末，公司预付款项的账龄结构如下：

单位：万元、%

项目	2022 年末	
	金额	占比
1 年以内	152.09	79.36
1 至 2 年	2.59	1.35
2 至 3 年	36.96	19.28
3 年以上	0.00	-
合计	191.64	100.00

截至 2022 年末，公司预付款项前五名明细如下：

单位：万元、%

单位名称	款项性质	账龄	2022 年末金额	占预付账款总额的比例
浙江天虹物资贸易有限公司	货款	1 年以内	99.25	51.79
上海旅游网包底费用	货款	1-2 年	33.10	17.27
南京东华能源燃气有限公司	货款	1 年以内	28.53	14.89
南京瑞恒隆国际贸易有限公司	货款	1 年以内	11.53	6.02
宁波百地年液化石油气有限公司	货款	1 年以内	10.23	5.34
合计	-	-	182.63	95.30

(4) 其他应收款

近三年末，公司其他应收款金额分别为 268,633.20 万元、279,811.38 万元和 398,241.19 万元，占公司流动资产的比重分别为 13.25%、12.71%和 17.27%，2022 年末其他应收款金额较 2021 年末增幅较大，主要系公司与相关单位的资金往来款项金额增加所致。截至 2022 年末，公司其他应收款主要包括与宁海县城关镇资产经营管理公司、宁海县跃龙为民新农村建设有限公司、宁海县恒升建设有限公司、宁海县国有资产管理中心以及宁海县城投集团有限公司等单位之间的往来款项，公司其他应收款主要来源于宁海县政府单位及国有

企业，款项回收风险较小。

截至 2020 年末，公司其他应收账款金额前五名的债务人明细情况如下：

单位：万元、%

往来单位名称	是否 是关 联方	款项性质	余额	金额（扣除坏 账准备）	金额占其 他应收款 总金额比 例
宁海县恒升建设有限公司	否	往来款	80,000.00	79,600.00	29.63
宁海县跃龙为民新农村建设有限公司	否	往来款	65,000.00	64,675.00	24.08
宁海县国有资产管理中心	是	往来款	44,500.00	44,277.50	16.48
宁海县城关镇资产经营管理公司	否	往来款	30,000.00	29,850.00	11.11
宁海县人民政府跃龙街道办事处财政所	否	往来款	10,600.00	10,547.00	3.93
合计	-	-	230,100.00	228,949.50	85.23

截至 2021 年末，公司其他应收账款金额前五名的债务人明细情况如下：

单位：万元、%

往来单位名称	是否 是关 联方	款项性质	余额	金额（扣除坏 账准备）	金额占其他 应收款总金 额比例
宁海县恒升建设有限公司	否	往来款	65,500.00	65,172.50	23.29
宁海县跃龙为民新农村建设有限公司	否	往来款	62,500.00	62,187.50	22.22
宁海县城关镇资产经营管理公司	否	往来款	59,800.00	59,501.00	21.26
宁海县国有资产管理中心	是	往来款	44,500.00	44,277.50	15.82
宁海县文化旅游集团有限公司	否	往来款	10,000.00	9,950.00	3.56
合计	-	-	242,300.00	241,088.50	86.16

截至 2022 年末，公司其他应收账款金额前五名的债务人明细情况如下：

单位：万元、%

往来单位名称	是否 是关 联方	款项性质	余额	金额（扣除坏 账准备）	金额占其 他应收款 总金额比 例
宁海县城关镇资产经营管理公司	否	往来款	134,852.01	134,177.75	33.69
宁海县跃龙为民新农村建设有限公司	否	往来款	62,500.00	62,187.50	15.62
宁海县恒升建设有限公司	否	往来款	45,500.00	45,272.50	11.37
宁海县国有资产管理中心	是	往来款	44,500.00	44,277.50	11.12

往来单位名称	是否 是关 联方	款项性质	余额	金额（扣除坏 账准备）	金额占其 他应收款 总金额比 例
宁海县城投集团有限公司	否	往来款	20,000.00	19,900.00	5.00
合计	-	-	307,352.01	305,815.25	76.79

发行人经营性其他应收款主要为发行人与上下游客户、合作方发生的与经营相关的款项以及发行人与金融机构发生的履约保证金等。发行人非经营性其他应收款主要为与外部单位的资金往来款项等。

截至 2022 年末，公司其他应收款中非经营性往来占款合计 222,843.73 万元，占其他应收款的比例为 55.96%，占流动资产的比例为 9.67%，主要为同宁海县政府单位及国有企业间的往来款，发行人作为区域内重要的国有企业，需协调和配合宁海县政府单位及其他国有企业的发展，故在报告期内形成一定金额的非经营性往来款。

发行人 2022 年末其他应收款金额前五名债务人明细、报告期内的回款情况及回款安排如下：

债务人	款项分类	是否为 关联方	2022 年末金 额	截至报告期 末回款金额	账龄	回款安排
宁海县城关镇资产经营管理公司	经营性	否	134,177.75	2,000.00	1 年以 内，1-2 年	2026 年之前回款
宁海县跃龙为民新农村建设有限公司	非经营性	否	62,187.50	100,112.00	2-3 年	2026 年之前回款
宁海县恒升建设有限公司	非经营性	否	45,272.50	59,550.00	5 年以内	2026 年之前回款
宁海县国有资产管理中心	非经营性	是	44,277.50	20,008.62	5 年以上	2026 年之前回款
宁海县城投集团有限公司	非经营性	否	19,900.00	-	1 年以内	2026 年之前回款
合计	-	-	305,815.25	181,670.62	-	-

截至报告期末，公司非经营性往来款主要对手方情况如下：

宁海县跃龙为民新农村建设有限公司成立于 2002 年 10 月 22 日，注册资本 44,000 万元，注册地址：浙江省宁波市宁海县桃源街道南畝路 5 号。经营范围：新农村建设，旧城改造，城市建设、投资、开发，市政工程施工，固定资产租赁。（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）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。控股股东及实际控制人为宁海县国有资产管理中心。宁海县跃龙为民新农村建设有限公司为当地国有企业。

宁海县恒升建设有限公司成立于 2013 年 6 月 3 日，注册资本 65,000 万元，注册地址：浙江省宁波市宁海县桃源街道南畝路 5 号。经营范围：许可项目：建设工程施工；水产养殖（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：物业管理；建筑材料销售；林业产品销售；商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；日用百货销售；园林绿化工程施工；树木种植经营；停车场服务；信息系统集成服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。控股股东及实际控制人为宁海县国有资产管理中心。宁海县恒升建设有限公司为当地国有企业。

宁海县城投集团有限公司成立于 2000 年 5 月 8 日，注册资本 110,000 万元，注册地址：浙江省宁波市宁海县桃源街道南畝路 5 号。经营范围：城镇建设、投资、开发、经营,旧城改造及城建相关项目投资、参股,土地开发整理,建材批发（不含仓储）。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。控股股东为宁海县启诚实业有限公司，实际控制人为宁海县国有资产管理中心。宁海县城投集团有限公司为当地国有企业。

发行人上述非经营性往来占款主要系同宁海县国有企业及政府单位的往来款，相关单位主营业务明确、资信状况良好。经查询中国执行信息网、证券期货市场失信记录查询平台、信用中国网等公开信息查询网站，上述单位资质状况良好、不存在失信信息。

发行人因非经营性的行为而需要发生的资金往来，在按照公允原则的前提下严格按以下权限进行审批：

（1）对于一般额度的非经营性资金往来由财务负责人和总经理联签审批；

（2）对于重大的非经营性资金往来由财务负责人及总经理审批后报董事会审议通过；

（3）对于特别重大的非经营性资金往来还应在董事会审批后报经股东决定通过。

发行人非经营性往来占款或资金拆借的定价机制，及本期债券存续期内的持续信息披露安排情况如下：

发行人一般统筹安排资金，对于非经营性往来占款或资金拆借，由双方协商是否收取利息并约定具体利率。若收取利息，约定利率通常参照同期银行贷款利率和市场实际利率水平确定。

（5）存货

近三年末，公司存货金额分别为 1,604,182.86 万元、1,663,171.55 万元和 1,629,589.80 万元，占流动资产的比例分别为 69.54%、75.52% 和 70.68%。截至报告期末，公司存货主要为开发成本和工程代建。

报告期内，公司存货构成明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
低值易耗品	0.00	0.02	0.04
库存商品	199.40	115.23	1.96
开发成本	656,893.58	613,338.45	534,034.60
工程代建	972,496.82	1,049,717.85	1,070,146.27
合计	1,629,589.80	1,663,171.55	1,604,182.86

截至 2022 年末，公司存货下工程代建明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	建设起止时间	是否代建	项目已投资	账面价值	尚需投资
1	市政工程	261,457.20	2014-2026	是	170,021.62	70,284.46	91,435.58
2	园区建设	30,288.04	2015-2023	是	24,709.19	6,941.39	5,578.85
3	文旅项目	81,040.80	2015-2025	是	48,419.17	48,419.17	32,621.63
4	旧城改造	376,303.50	2015-2027	是	237,032.30	237,032.30	139,271.20
5	基础设施建设及配套	1,127,401.95	2014-2027	是	695,586.44	609,819.51	431,815.51
合计		1,876,491.49	-	-	1,175,768.72	972,496.82	700,722.77

截至 2022 年末，公司开发成本明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	建设起止时间	是否代建	项目已投资	账面价值	尚需投资
1	坑龙王棚改项目	75,000.00	2019-2023	是	74,598.86	52,248.86	401.14
2	双水棚改项目	190,000.00	2019-2023	是	177,410.31	177,084.05	12,589.69
3	土地整理成本一桥头胡街道核心区	350,000.00	2018-2022	是	334,772.08	329,264.65	15,227.92
4	桥头胡街道陆家地块安居工程	100,844.99	2020-2023	否	66,900.00	66,900.00	33,944.99
5	其他零星项目	-	-	-	31,396.03	31,396.03	-
合计		715,844.99	-	-	685,077.27	656,893.58	62,163.74

（6）其他流动资产

近三年末，公司其他流动资产金额分别为 2,099.57 万元、3,039.75 万元和 3,721.52 万元，占流动资产的比例分别为 0.10%、0.14%和 0.16%。截至报告期末，公司其他流动资产全部为预交税金及待抵扣进项税。

2、非流动资产分析

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
可供出售金融资产	-	-	-	-	4,008.84	1.44
长期股权投资	20,584.34	5.72	1,741.79	0.57	1,345.27	0.48
其他权益工具投资	4,008.84	1.11	4,008.84	1.32	-	-
投资性房地产	274,316.02	76.24	218,900.44	72.00	207,389.68	74.25
固定资产	10,952.16	3.04	1,335.86	0.44	4,321.91	1.55

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
在建工程	39,402.36	10.95	70,915.40	23.33	56,277.76	20.15
使用权资产	-	-	1,892.85	0.62	-	-
无形资产	7,591.55	2.11	3,044.76	1.00	4,972.50	1.78
长期待摊费用	1,357.28	0.38	1,663.07	0.55	509.85	0.18
递延所得税资产	653.76	0.18	506.29	0.17	480.36	0.17
其他非流动资产	945.21	0.26	-	-	-	-
非流动资产合计	359,811.53	100.00	304,009.31	100.00	279,306.17	100.00

近三年末，发行人非流动资产分别为 279,306.17 万元、304,009.31 万元和 359,811.53 万元，分别占总资产的 12.11%、12.13%和 13.50%。报告期内，公司非流动资产规模呈上升趋势，但整体占比较低。截至报告期末，公司的非流动资产主要由投资性房地产、在建工程、长期股权投资、固定资产等构成。

（1）可供出售金融资产

近三年末，公司可供出售金融资产分别为 4,008.84 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占非流动资产的比例分别为 1.44%、0.00%和 0.00%。因执行新金融工具准则，自 2021 年起公司可供出售金融资产全部转出至其他权益工具投资科目计量。

（2）长期股权投资

近三年末，公司长期股权投资金额分别为 1,345.27 万元、1,741.79 万元和 20,584.34 万元，占非流动资产的比例分别为 0.48%、0.57%和 5.72%。

截至 2022 年末，发行人长期股权投资明细如下：

单位：万元、%

被投资单位	金额	占长期股权投资总额比例
宁海县食品有限公司	163.96	0.80
宁海县国兴能源发展有限公司（更名前为“宁海县浙能油气发展有限公司”）	304.79	1.48

被投资单位	金额	占长期股权投资总额比例
宁海县天然气有限公司	1,321.08	6.42
宁海哩呀罗文化旅游发展有限公司	149.51	0.73
宁海兴泰合股权投资合伙企业（有限合伙）	18,645.00	90.58
合计	20,584.34	100.00

（3）其他权益工具投资

近三年末，公司其他权益工具投资金额分别为 0.00 万元、4,008.84 万元和 4,008.84 万元，占非流动资产的比例分别为 0.00%、1.32%和 1.11%。

截至 2022 年末，发行人其他权益工具投资明细如下：

单位：万元、%

被投资单位	金额	其他权益工具投资总额比例
宁波大红鹰药业股份有限公司	53.84	1.34
宁波望海茶业发展有限公司	5.00	0.12
宁海中银富登村镇银行有限公司	950.00	23.70
宁海县中小企业融资担保中心有限公司	3,000.00	74.83
合计	4,008.84	100.00

（4）投资性房地产

发行人投资性房地产采用公允价值模式计量，近三年末，公司投资性房地产金额分别为 207,389.68 万元、218,900.44 万元和 274,316.02 万元，占非流动资产的比例分别为 74.25%、72.00%和 76.24%。2023 年 3 月 17 日，深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司以 2022 年 12 月 31 日为评估基准日，对发行人 2022 年末投资性房地产进行评估，并出具了鹏信咨估报字[2023]第 F134-139 号《资产评估报告》。依据《企业会计准则第 3 号投资性房地产》第十一条规定：“采用公允价值模式计量的，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，应当以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允

价值与原账面价值之间的差额计入当前损益”，公司投资性房地产未计提折旧。

截至 2022 年末，公司投资性房地产中土地使用权详情如下：

序号	取得方式	权属	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积(m ²)	账面价值(元)	入账方式	单价(元/m ²)	是否抵押	是否缴纳土地出让金	出让金缴纳金额(万元)
1	出让	宁波市宁海县国际贸易有限公司	宁国用(2004)字第 0042319 号	人民路 1 号	出让	商业服务业	557.10	-	评估法	-	否	-	-
2	出让		甬国用(2010)第 0900067 号	宁波保税区兴农大厦 6-158	出让	商务金融用地	24.45	-	评估法	-	否	-	-
3	出让		宁国用(2003)字第 0039692 号	中山路 32 号	出让	商业服务业	316.10	-	评估法	-	否	-	-
4	政府注入	宁海县国有资产投资控股集团有限公司	宁国用(2016)第 03289 号	北斗北路 120 号	出让	其它商服用地	892.50	-	评估法	-	否	-	-
5	政府注入		宁国用(2016)第 03115 号	北斗北路 110 号	出让	其它商服用地	5,050.30	-	评估法	-	否	-	-
6	政府注入		宁国用(2016)第 03287 号	跃龙街道人民大道 162 号	出让	其它商服用地	555.40	-	评估法	-	否	-	-
7	政府注入		宁国用(2016)第 03213 号	跃龙街道桃源南路 35 号	出让	其它商服用地	936.50	-	评估法	-	否	-	-
8	政府注入		浙(2020)宁海县不动产权第 0015722 号	中山中路 85 号等	出让	批发零售用地/商业	3,826.27	-	评估法	-	否	是	2,215.00
9	政府注入		浙(2020)宁海县不动产权第 0015723 号	北斗北路 75 号	出让	批发零售用地/商业	1,582.72	-	评估法	-	否	是	767.76
10	政府注入		浙(2020)宁海县不动产权第 0015724 号	北斗北路 76 号	出让	批发零售用地/商业	512.70	-	评估法	-	否	是	248.66

11	政府注入		浙（2020）宁海县不动产权第 0015727 号	环南东路 1 号	出让	批发零售用地/商业	867.10	-	评估法	-	否	是	295.75
12	政府注入		浙（2020）宁海县不动产权第 0015726 号	桃源南路 28 号 402 室	出让	城镇住宅用地/住宅	38.90	-	评估法	-	否	是	14.59
13	政府注入		浙（2020）宁海县不动产权第 0015725 号	桃源南路 36 号	出让	其他商服用地/商业	48.70	-	评估法	-	否	是	23.62
14	出让		浙（2019）宁海县不动产权第 0048820 号	宁海县人民政府东侧地块	出让	其他商服用地（教育用地）	14,999.00	-	评估法	-	否	是	1,915.00
15	政府注入	宁海县市场开发服务有限公司	宁国用（2005）第 0064625 号	梅林街道梅林东路 19 号	出让	商业服务业	4,010.30	-	评估法	-	否	-	-
16	政府注入		宁国用（2002）字第 0029976 号	城关镇梅林花园村	划拨	商业服务业	3,721.30	-	评估法	-	否	-	-
17	政府注入		宁国用（2007）第 00450 号	西店镇郑家村	划拨	商业服务业	4,694.70	-	评估法	-	否	-	-
18	政府注入		宁国用（2007）第 00444 号	西店镇王家村	出让	商业服务业	21,368.80	-	评估法	-	否	-	-
19	政府注入		宁国用（2002）字第 0029972 号	城关镇环城北路 12 号	划拨	商业服务业	4,703.80	-	评估法	-	否	-	-
20	政府注入		/	城关镇颜公河路	划拨	商业服务业	-	-	评估法	-	否	-	-
21	政府注入		宁国用（2010）第 03404 号	宁海县长街镇长街村长岳路	划拨	商业服务业	1,381.10	-	评估法	-	否	-	-
22	政府注入		宁国用（2007）第 00356 号	长街镇长街村	划拨	商业服务业	8,202.50	-	评估法	-	否	-	-

23	出让	宁海县跃龙综合市场有限公司	宁国用（2012）第 03643 号	跃龙街道兴海南路 299 号	出让	批发零售用地	26,857.40	-	评估法	-	否	-	-
24	出让	宁海县跃龙综合市场有限公司	宁国用（2002）字第 0027520 号	城关镇北斗北路 22 号	出让	商业服务业	10,929.40	-	评估法	-	否	-	-
25	政府注入	宁海县资产经营管理有限公司	宁国用（2002）字第 0028293 号	中山中路 36 号	划拨	商业服务业	1,992.50	-	评估法	-	是	-	-
26	政府注入		宁国用（2002）字第 0032179 号	兴宁南路 115 号	划拨	商业服务业	1,217.30	-	评估法	-	否	-	-
27	政府注入		宁国用（1998）字第 0700864 号	梅林中路 9 号	划拨	商业	819.00	-	评估法	-	否	-	-
29	政府注入		宁国用（2004）第 0045057 号	气象北路 1-79 号	划拨	其它	544.00	-	评估法	-	否	-	-
30	政府注入		宁国用（1998）字第 0309037 号	强蛟镇峡山村	划拨	工业用地	34,210.00	8,662,000.00	评估法	253.20	否	是	28.69
31	政府注入	宁海县国有资产投资开发有限公司	/	强蛟镇薛岙村	划拨	工业用地	8,667.00	2,194,500.00	评估法	253.20	否	-	-
32	政府注入		宁国用（2008）第 00732 号	跃龙街道白桥岭	出让	工业用地	9,685.30	6,925,000.00	评估法	715.00	否	是	120.34
33	出让	宁海县国有资产投资开发有限公司	浙（2017）宁海县不动产权第 0025901 号等	桃源街道环球中心 1 幢 21-2 等	出让	商业	473.50	-	评估法	-	否	-	-
合计	-	-	-	-	-	-	173,685.64	17,781,500.00	-	-	-	-	5,629.41

注：1、序号 20 及序号 31 土地权证尚未完成产权登记，序号 30 土地证载所有权人为宁海船厂，尚未完成产权变更。目前上述三宗土地尚未完成产权变更及登记，但发行人仍对上述土地有实质的控制权。

2、投资性房地产的房产与土地一体评估，土地账面价值体现在投资性房地产房产价值中，因大部分土地获取时间久远，且发行人通过政府注入方式取得，暂无法获取土地出让金缴纳情况。

截至 2022 年末，公司投资性房地产中房屋的详情如下：

序号	权属	所有权证编号	坐落	证载用途	面积 (m ²)	账面价值 (元)	入账方式	单价 (元/m ²)	是否抵押	是否出租
1	宁波市宁海县国际贸易有限公司	宁房权证宁海字第 X0080915 号	人民路 1 号	商业	567.27	18,606,500.00	评估法	32,800.08	否	是
2		甬房权证保字第 20100040 号	宁波保税区兴农大厦	办公	119.73	1,436,800.00	评估法	12,000.33	否	是
3		宁房权证宁海字第 X0080976 号	中山路 32 号	商业	118.16	4,844,600.00	评估法	41,000.34	否	是
4	宁海县国有资产投资控股集团有限公司	浙(2020)宁海县不动产权第 0022957 号	北斗北路 120 号	办公	2025.97	32,972,600.00	评估法	16,274.97	是	是
5		浙(2020)宁海县不动产权第 0022950 号	北斗北路 110 号	办公	6335.16	96,938,700.00	评估法	15,301.70	是	是
6		浙(2020)宁海县不动产权第 0022949 号	人民大道 162 号	办公	994.99	13,007,800.00	评估法	13,073.30	是	是
7		浙(2020)宁海县不动产权第 0022958 号	桃源南路 35 号	办公	2276.36	30,356,100.00	评估法	13,335.37	是	是
8		浙(2020)宁海县不动产权第 0015722 号	中山中路 85 号等	批发零售用地/商业	5849.12	112,940,000.00	评估法	19,308.89	否	是
9		浙(2020)宁海县不动产权第 0015723 号	北斗北路 75 号	批发零售	1390.35	29,232,200.00	评估法	21,025.07	否	是

				用地/ 商业						
10		浙（2020）宁海县不动产权第 0015724 号	北斗北路 76 号	批发 零售 用地/ 商业	1286.90	19,972,800.00	评估法	15,520.09	否	是
11		浙（2020）宁海县不动产权第 0015727 号	环南东路 1 号	批发 零售 用地/ 商业	2107.05	18,585,200.00	评估法	8,820.48	否	是
12		浙（2020）宁海县不动产权第 0015726 号	桃源南路 28 号 402 室	城镇 住宅 用地/ 住宅	99.17	1,705,700.00	评估法	17,199.76	否	是
13		浙（2020）宁海县不动产权第 0015725 号	桃源南路 36 号	其他 商服 用地/ 商业	189.91	7,349,500.00	评估法	38,699.91	否	是
14		浙（2019）宁海县不动产权第 0048820 号	宁海县人民政 府东侧地块	其他 商服 用地 （教 育用 地）	6618.69	60,646,600.00	评估法	9,162.93	否	是
15	宁海县 市场开 发服务 有限公 司	浙宁房权证宁房字第 X0006520 号共 4 本（第 1 本）	梅林东路 19 号	商业	1116.25	10,870,500.00	评估法	9,738.41	否	是
16		浙宁房权证宁房字第 X0006520 号共 4 本（第 2 本）	梅林东路 19 号	商业	636.2	7,061,800.00	评估法	11,099.97	否	是
17		浙宁房权证宁房字第 X0006520 号共 4 本（第 3 本）	梅林东路 19 号	商业	344.58	3,824,800.00	评估法	11,099.89	否	是

18	浙宁房权证宁房字第 X0006520 号共 4 本（第 4 本）	梅林东路 19 号	商业	152.66	1,694,500.00	评估法	11,099.83	否	是
19	宁房权证宁海字第 X0053164 号	花园村	商业、其他	207.41	2,136,300.00	评估法	10,299.89	否	是
20	宁房权证宁海字第 X0053164 号	花园村	商业、其他	38.17	393,200.00	评估法	10,301.28	否	是
21	浙宁房权证宁房字第 X0007984 号共 2 本（第 1 本）	西店镇西店市场	商业	581.63	5,234,600.00	评估法	8,999.88	否	是
22	浙宁房权证宁房字第 X0007984 号共 2 本（第 2 本）	西店镇西店市场	商业	659.91	6,269,100.00	评估法	9,499.93	否	是
23	浙宁房权证宁房字第 X0007403 号共 2 本（第 1 本）	西店镇王家村	商业	1935.79	14,712,000.00	评估法	7,600.00	否	是
24	浙宁房权证宁房字第 X0007403 号共 2 本（第 2 本）	西店镇王家村	商业	2293.98	17,434,200.00	评估法	7,599.98	否	是
25	浙宁房权证宁房字第 X0005415 号共五本（第 1 本）	环城北路 12 号	商业	837.92	23,889,200.00	评估法	28,510.12	否	是
26	浙宁房权证宁房字第 X0005415 号共五本（第 2 本）	环城北路 12 号	商业	591.00	17,966,400.00	评估法	30,400.00	否	是
27	浙宁房权证宁房字第 X0005415 号共五本（第 3 本）	环城北路 12 号	商业	422.48	12,843,400.00	评估法	30,400.02	否	是
28	浙宁房权证宁房字第 X0005415 号共五本（第 4 本）	环城北路 12 号	商业	347.30	10,557,900.00	评估法	30,399.94	否	是
29	浙宁房权证宁房字第 X0005415 号共五本（第 5 本）	环城北路 12 号	商业	625.96	19,029,200.00	评估法	30,400.03	否	是
30	正在办证	城关镇颜公河路	商业	134.84	4,099,100.00	评估法	30,399.73	否	是
31	浙宁房权证宁房字第 X0005303 号	长街镇长街村	非住宅	200.81	1,847,500.00	评估法	9,200.24	否	是

32		浙宁房权证宁房字第 X0007985 号	长街镇长街村	商业	2,473.36	20,102,900.00	评估法	8,127.77	否	是
33	宁海县跃龙综合市场有限公司	宁房权证宁海字第 X0080050 号	兴海南路 299 号	商业、车库	15,933.85	348,021,600.00	评估法	21,841.65	否	是
34		宁房权证宁海字第 X0060152 号	北斗北路 22 号	商业	21,218.03	457,940,400.00	评估法	21,582.61	否	是
35	宁海县资产经营管理有限公司	浙宁房权证宁房字第 X0011990 号	中山中路 36 号	商业	4,041.34	99,443,700.00	评估法	24,606.62	是	是
36		浙宁房权证宁房字第 X0011979 号	兴宁南路 115 号	商业	3,325.43	59,359,500.00	评估法	17,850.17	否	是
37		浙宁房权证宁梅字第 3057 号	城关镇梅林管理处梅林中路 9 号	商业	952.17	5,564,200.00	评估法	5,843.70	否	是
38		宁房权证宁海字第 X0071131 号	气象北路 1-79 号	其它	22,602.15	538,162,800.00	评估法	23,810.25	是	是
39		浙宁房权证宁房字第 X0034657 号	白桥岭	工业	212.02	180,800.00	评估法	852.75	否	是
40	宁海县国有资产投资开发有限公司及其子公司	浙（2017）宁海县不动产权第 0025901 号等	桃源街道环球中心 1 幢 21-2 等	商业	3,531.81	38,088,100.00	评估法	10,784.30	否	是
41		-	宁海县堤树路 9 号	商业	6,238.13	44,602,600.00	评估法	7,150.00	否	是
42		-	宁海县堤树路 9 号	商业	9,209.24	65,985,600.00	评估法	7,165.15	否	是
43		-	宁海县堤树路 9 号	商业	8,328.33	59,687,000.00	评估法	7,166.74	否	是
44		-	宁海县堤树路 9 号	商业	3,761.18	26,892,500.00	评估法	7,150.02	否	是
45		-	宁海县堤树路 9 号	商业	9,976.75	87,795,500.00	评估法	8,800.01	否	是

46		浙（2018）宁海县不动产权第0011137号	桃园街道西环中路86号	商业	929.33	63,996,500.00	评估法	55,786.41	否	是
47		浙（2021）宁海县不动产权第0011136号	宁海县桃园街道西环中路82号	商业	217.84				否	是
48		浙（2022）宁海县不动产权第0015625号	宁海县前童镇官地1-2	商业	1,021.45				否	是
49		浙（2021）宁海县不动产权第0007984号	宁海县力洋镇文正村叶家320号	工业	21,806.41				否	是
合计	-	-	-	-	176,884.54	2,725,378,700.00	-	-	-	-

注：序号 30、41-45 尚未完成产权登记，但发行人对相应房产有实质的控制权。

截至 2022 年末，发行人上述尚未完成产权变更及登记的六处房产和三宗土地账面价值合计 29,991.88 万元，占 2022 年末投资性房地产账面价值、净资产、总资产的比例分别为 10.93%、1.87%和 1.13%，规模及占比较小，若该部分投资性房地产因权属存在瑕疵从发行人资产中剥离，不会对发行人盈利能力和偿债能力造成实质影响。

截至报告期末，发行人上述投资性房地产资产及收益均归发行人所有，不存在权属纠纷。

（5）固定资产

近三年末，公司固定资产金额分别为 4,321.91 万元、1,335.86 万元和 10,952.16 万元，主要由房屋建筑物构成，占非流动资产的比例分别为 1.55%、0.44%和 3.04%。

截至 2022 年末，公司固定资产明细如下：

单位：万元、%

项目	金额	占固定资产 金额比例
房屋及建筑物	9,449.11	86.28
运输设备	71.84	0.66
机器设备	1,188.58	10.85
办公设备及其他	242.63	2.22
合计	10,952.16	100.00

（6）在建工程

近三年末，公司在建工程金额分别为 56,277.76 万元、70,915.40 万元和 39,402.36 万元，占非流动资产的比例分别为 20.15%、23.33%和 10.95%。截至 2022 年末，公司在建工程主要为综合功能站项目、市场改造项目、宁海县跃龙街道再生资源集散中心项目及其他零散项目，具体明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	账面价值	项目总投资	建设起止时间	项目已投资	尚需投资
1	宁海县跃龙街道再生资源集散中心项目	6,288.47	14,491.88	2021-2023	6,288.47	8,203.41
2	综合功能站项目	18,586.32	35,000.00	2020-2023	31,623.24	3,376.76
3	市场改造项目	11,558.83	16,000.00	2020-2023	11,558.83	4,441.17
4	其他零散项目	2,968.74	-	-	2,968.74	-
合计		39,402.36	65,491.88	-	52,439.28	16,021.34

(7) 使用权资产

近三年末，公司使用权资产金额分别为 0.00 万元、1,892.85 万元和 0.00 万元，占非流动资产的比例分别为 0.00%、0.62%和 0.00%。2021 年末，公司使用权资产为用于租赁的冠庄综合供能服务站。2022 年末，使用权资产终止确认。

(8) 无形资产

近三年末，公司无形资产金额分别为 4,972.50 万元、3,044.76 万元和 7,591.55 万元，占非流动资产的比例分别为 1.78%、1.00%和 2.11%，全部为土地使用权和软件使用权。

截至 2022 年末，发行人无形资产中土地使用权明细如下：

单位：平方米、万元

序号	取得方式	权属	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	入账方式	单价	是否抵押	是否缴纳土地出让金	出让金缴纳金额（万元）
1	出让	宁海县跃龙综合市场有限公司	宁国用（2012）第 03643 号	跃龙街道兴海南路 299 号	出让	批发零售用地	26,857.40	2,893.92	成本法	1,174.37	否	是	3,901.93
2	出让	宁海县汶溪翠谷旅游开发有限公司	浙（2020）宁海县不动产权第 0030306 号	桥头胡街道建设村铁界吴	出让	其他商服用地	1,572.50	84.57	成本法	537.81	否	是	82.07

3	出让	宁海县维安机动车检测有限公司	浙（2022）宁海县不动产权第0030668号	平安东路25号	出让	其他商服用地	38,573.46	4,519.15	成本法	1,176.47	否	是	4,300.00
合计	-	-	-	-	-	-	67,003.36	7,497.65	-	-	-	-	8,284.00

（9）长期待摊费用

近三年末，公司长期待摊费用金额分别为 509.85 万元、1,663.07 万元和 1,357.28 万元，占非流动资产的比例分别为 0.18%、0.55%和 0.38%，金额及占比较小，全部为待摊销的装修费用。

（10）递延所得税资产

近三年末，公司递延所得税资产金额分别为 480.36 万元、506.29 万元和 653.76 万元，占非流动资产的比例分别为 0.17%、0.17%和 0.18%，金额及占比较小。截至 2022 年末，递延所得税资产系公司计提信用减值准备所产生的可抵扣暂时性差异。

（11）其他非流动资产

近三年末，公司其他非流动资产金额分别为 0.00 万元、0.00 万元和 945.21 万元，占非流动资产的比例分别为 0.00%、0.00%和 0.26%，金额及占比较小。截至 2022 年末，公司其他非流动资产全部为预付投资款。

（二）负债结构分析

发行人近三年负债结构表

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
短期借款	210,954.53	19.87	100,170.93	10.74	53,643.36	6.87
应付票据	-	-	-	-	10,000.00	1.28

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
应付账款	453.46	0.04	35,623.25	3.82	10,241.05	1.31
预收账款	1,351.78	0.13	2,321.82	0.25	1,700.16	0.22
合同负债	25,622.05	2.41	6,184.06	0.66	-	-
应付职工薪酬	125.56	0.01	157.55	0.02	325.59	0.04
应交税费	41,190.38	3.88	33,431.96	3.58	27,570.03	3.53
其他应付款	114,533.23	10.79	124,834.29	13.39	121,747.48	15.59
一年内到期的非流动负债	32,905.00	3.10	37,275.74	4.00	53,730.00	6.88
其他流动负债	2,305.98	0.22	7,743.57	0.83	6,117.00	0.78
流动负债合计	429,441.97	40.45	347,743.15	37.29	285,074.67	36.49
长期借款	323,553.62	30.47	354,958.62	38.06	373,906.00	47.87
应付债券	175,739.70	16.55	99,475.48	10.67	-	-
租赁负债	-	-	1,875.26	0.20	-	-
长期应付款	87,966.06	8.29	86,466.06	9.27	81,293.46	10.41
递延所得税负债	45,010.51	4.24	42,111.25	4.52	40,866.78	5.23
非流动负债合计	632,269.89	59.55	584,886.68	62.71	496,066.24	63.51
负债总计	1,061,711.86	100.00	932,629.84	100.00	781,140.91	100.00

近三年末,公司流动负债金额分别为 285,074.67 万元、347,743.15 万元和 429,441.97 万元,在总负债中所占的比重分别为 36.49%、37.29% 和 40.45%。近三年末,公司非流动负债金额分别为 496,066.24 万元、584,886.68 万元和 632,269.89 万元,在总负债中所占的比重分别为 63.51%、62.71%和 59.55%。随着公司经营范围的持续扩大以及业务规模的持续增长,2021 年和 2022 年公司新增发行部分债券产品以及银行借款增加,2021 年末和 2022 年末应付债券和短期借款规模显著增加,总体负债规模增加。

1、流动负债分析

近三年末,公司流动负债的总体构成情况如下:

单位: 万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
短期借款	210,954.53	49.12	100,170.93	28.81	53,643.36	18.82
应付票据	-	-	-	-	10,000.00	3.51
应付账款	453.46	0.11	35,623.25	10.24	10,241.05	3.59

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
预收账款	1,351.78	0.31	2,321.82	0.67	1,700.16	0.60
合同负债	25,622.05	5.97	6,184.06	1.78	-	-
应付职工薪酬	125.56	0.03	157.55	0.05	325.59	0.11
应交税费	41,190.38	9.59	33,431.96	9.61	27,570.03	9.67
其他应付款	114,533.23	26.67	124,834.29	35.90	121,747.48	42.71
一年内到期的非流动负债	32,905.00	7.66	37,275.74	10.72	53,730.00	18.85
其他流动负债	2,305.98	0.54	7,743.57	2.23	6,117.00	2.15
合计	429,441.97	100.00	347,743.15	100.00	285,074.67	100.00

近三年末，公司流动负债金额分别为 285,074.67 万元、347,743.15 万元和 429,441.97 万元，在总负债中所占的比重分别为 36.49%、37.29% 和 40.45%。报告期内，公司流动负债规模及占比呈逐年增加的趋势。截至报告期末，公司流动负债主要由短期借款、合同负债、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债等科目构成。

（1）短期借款

近三年末，公司短期借款金额分别为 53,643.36 万元、100,170.93 万元和 210,954.53 万元，占流动负债的比例分别为 18.82%、28.81% 和 49.12%。2021 年末，发行人短期借款较 2020 年末增加 46,527.57 万元，主要系新增部分信用借款、保证借款等所致。2022 年末，发行人短期借款较 2021 年末增加 110,783.60 万元，主要系新增保证借款等所致。

近三年末，公司短期借款构成明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
抵押借款	604.53	8,154.93	447.61
保证借款	167,450.00	54,166.00	30,195.75
保证+抵押借款	23,000.00	10,000.00	23,000.00
保证+质押借款	-	2,850.00	-
信用借款	19,900.00	25,000.00	-
合计	210,954.53	100,170.93	53,643.36

报告期内，公司短期借款金额呈上升趋势，主要原因系公司为支持现有业务发展，扩展业务范围，采取多样化的融资方式所致。公司通常按照自身的财务状况来从银行获得短期借款以满足日常生产经营的需要。

（2）应付票据

近三年末，公司应付票据金额分别为 10,000.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占流动负债的比例分别为 3.51%、0.00%和 0.00%。2021 年公司偿付全部商业承兑汇票，故 2021 年末应付票据金额均为 0。

近三年末，公司应付票据构成明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
银行承兑汇票	-	-	-
商业承兑汇票	-	-	10,000.00
合计	-	-	10,000.00

（3）应付账款

近三年末，公司应付账款金额分别为 10,241.05 万元、35,623.25 万元和 453.46 万元，占流动负债的比例分别为 3.59%、10.24%和 0.11%，主要为应付货款及应付拆迁款。

近三年末，公司应付账款构成明细如下：

单位：万元

项目	2022 末	2021 年末	2020 年末
货款	448.60	31,195.90	6,034.08
拆迁款	-	4,191.70	4,191.70
其他	4.86	235.65	15.26
合计	453.46	35,623.25	10,241.05

截至 2020 年末，公司应付账款金额前五名单位明细如下：

单位：万元、%

债权人	款项性质	金额	账龄	占应付账款总额的比例
宁海县桥头胡街道陆家村村民委员会	工程款	4,191.70	1-2 年	40.93
宁波森汇达机电制造有限公司	货款	2,525.84	1 年以内	24.66
宁海县瑞海电器有限公司	货款	932.75	1 年以内	9.11
宁波高立电子科技有限公司	货款	610.16	1 年以内	5.96
广州市精开隆制衣有限公司	货款	519.40	1 年以内	5.07
合计	-	8,779.85	--	85.73

截至 2021 年末，公司应付账款金额前五名单位明细如下：

单位：万元、%

债权人	款项性质	金额	账龄	占应付账款总额的比例
张家港保税区丰宝成贸易有限公司	货款	17,414.54	1 年以内	48.89
嘉塔尔（南京）能源有限公司	货款	4,402.49	1 年以内	12.36
宁海县桥头胡街道陆家村村民委员会	拆迁款	4,191.70	2-3 年	11.77
东华能源（张家港）新材料有限公司	货款	3,400.00	1 年以内	9.54
宁波森汇达机电制造有限公司	货款	2,303.14	1 年以内	6.47
合计	-	31,711.87	-	89.02

截至 2022 年末，公司应付账款金额前五名单位明细如下：

单位：万元、%

债权人	款项性质	金额	账龄	占应付账款总额的比例
浙江浙石油综合能源销售有限公司	货款	387.82	1 年以内	85.52
嘉塔尔（南京）能源有限公司	货款	30.64	1 年以内	6.76
宁波创赢明善贸易有限公司	货款	10.59	1 年以内	2.34
嘉海巨信建设有限公司宁海分公司	工程款	9.37	1 年以内	2.07
浙江圣翔建设工程有限公司	工程款	7.72	1 年以内	1.70
合计	-	446.14	-	98.38

（4）预收款项

近三年末，公司预收账款金额分别为 1,700.16 万元、2,321.82 万元和 1,351.78 万元，占流动负债的比例分别为 0.60%、0.67%和 0.31%。报告期末公司预收账款全部为预收房屋租赁款，账龄集中在 1 年以内。

（5）合同负债

近三年末，公司合同负债金额分别为 0.00 万元、6,184.06 万元和

25,622.05 万元，占流动负债的比例分别为 0.00%、1.78%和 5.97%。
2021 年末和 2022 年末公司合同负债的形成系按照新收入准则处理，
发行人预收房款由预收账款调整至合同负债科目计量。

（6）应付职工薪酬

近三年末，公司应付职工薪酬金额分别为 325.59 万元、157.55 万元和 125.56 万元，占流动负债的比例分别为 0.11%、0.05%和 0.03%。
主要为短期薪酬下应付职工的工资、奖金、津贴和补贴等。

（7）应交税费

近三年末，公司应交税费分别为 27,570.03 万元、33,431.96 万元和 41,190.38 万元，占流动负债的比例分别为 9.67%、9.61%和 9.59%。
报告期内，公司应交税费主要由增值税、企业所得税、应交房产税和
应交土地使用税等构成。公司应交税费的增加主要系公司业务发展，
增值税增加所致。

（8）其他应付款

近三年末，公司其他应付款金额分别为 121,747.48 万元、
124,834.29 万元和 114,533.23 万元，占流动负债的比例分别为 42.71%、
35.90%和 26.67%。报告期内，公司其他应付款规模整体呈波动趋势，
主要系公司对当地企业往来款项金额波动所致。截至报告期末，公司
其他应付款主要为应付拆迁补偿款及与其他单位及个人的资金往来
款等。

截至 2022 年末，公司其他应付款前五名构成明细如下：

单位：万元、%

企业名称	款项性质	金额	占其他应付款的比例	账龄
宁海科创集团有限公司	工程借款、产权交易款、押金	15,007.52	13.10	2 年以内
宁海县临北建设开发有限公司	往来款	10,000.00	8.73	1 年以内
宁海县方大城市建设投资有限公司	工程借款	5,000.00	4.37	2 年以内
宁海县跃龙为民新农村建设有限公司	工程借款、押金	2,520.81	2.20	1 年以内
宁海县越溪乡人民政府	保证金	560.00	0.49	1 年以内
合计	-	33,088.33	28.89	-

(9) 一年内到期的非流动负债

近三年末，公司一年内到期的非流动负债金额分别为 53,730.00 万元、37,275.74 万元和 32,905.00 万元，占流动负债的比例分别为 18.85%、10.72%和 7.66%。公司 2021 年末一年内到期的非流动负债金额较 2020 年末减少 16,454.26 万元，降幅较大，主要系公司偿还部分到期债务，一年内到期的长期借款和长期应付款金额减少所致。

报告期内，公司一年内到期的非流动负债具体构成明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
一年内到期的长期借款	32,905.00	37,196.00	41,730.00
一年内到期的长期应付款	-	-	12,000.00
一年内到期的租赁负债	-	79.74	-
合计	32,905.00	37,275.74	53,730.00

近三年末，公司一年内到期的非流动负债担保方式明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
信用借款	0.00	3,000.00	15,000.00
质押借款	9,950.00	9,156.00	11,000.00
保证借款	15,200.00	12,200.00	6,067.00
抵押借款	255.00	240.00	8,863.00
保证+抵押借款	1,000.00	600.00	1,300.00
保证+质押借款	6,500.00	12,000.00	11,500.00
合计	32,905.00	37,196.00	53,730.00

(10) 其他流动负债

近三年末，公司其他流动负债金额分别为 6,117.00 万元、7,743.57

万元和 2,305.98 万元，占流动负债的比例分别为 2.15%、2.23%和 0.54%，包括子公司宁海县建龙城市开发建设投资有限公司发行的棚改专项债券和待转销项税。2022 年末其他流动负债较 2021 年末减少 5,437.58 万元，主要是棚改专项债券到期偿付所致。

2、非流动负债分析

近三年末，公司非流动负债的总体构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	比重	金额	比重	金额	比重
长期借款	323,553.62	51.17	354,958.62	60.69	373,906.00	75.37
应付债券	175,739.70	27.80	99,475.48	17.01	-	-
租赁负债	-	-	1,875.26	0.32	-	-
长期应付款	87,966.06	13.91	86,466.06	14.78	81,293.46	16.39
递延所得税负债	45,010.51	7.12	42,111.25	7.20	40,866.78	8.24
非流动负债合计	632,269.89	100.00	584,886.68	100.00	496,066.24	100.00

近三年，公司非流动负债金额分别为 496,066.24 万元、584,886.68 万元和 632,269.89 万元，在总负债中所占的比重分别为 63.51%、62.71%和 59.55%。截至报告期末，公司非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款和递延所得税负债等科目构成。

（1）长期借款

近三年末，公司长期借款金额分别为 373,906.00 万元、354,958.62 万元和 323,553.62 万元，占非流动负债的比例分别为 75.37%、60.69%和 51.17%。报告期内，公司各年末长期借款规模整体呈下降趋势。

报告期内，公司长期借款明细如下：

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
信用借款	38,000.00	11.74	38,000.00	10.71	41,000.00	10.97
质押借款	123,000.00	38.02	137,794.00	38.82	170,800.00	45.68
保证借款	26,349.86	8.14	34,249.86	9.65	21,066.00	5.63

抵押借款	3,345.00	1.03	3,600.00	1.01	3,840.00	1.03
保证+抵押借款	39,500.00	12.21	48,700.00	13.72	31,700.00	8.48
保证+质押借款	93,358.76	28.85	92,614.76	26.09	105,500.00	28.22
合计	323,553.62	100.00	354,958.62	100.00	373,906.00	100.00

(2) 应付债券

近三年末，公司应付债券金额分别为 0.00 万元、99,475.48 万元和 175,739.70 万元，占非流动负债的比例分别为 0.00%、17.01%和 27.80%。截至报告期末，公司应付债券构成明细如下：

单位：万元、年、%

债券名称	债券期限	票面利率	起息日	到期日	2022 年末金额
21 宁海国投债 01	7	4.03	2021-12-27	2028-12-27	49,335.80
21 宁海国资 PPN001	5 (3+2)	3.88	2021-09-17	2026-09-17	49,769.12
22 宁海国资美元债	3	3.65	2022-03-16	2025-03-16	75,612.13
应付债券利息	-	-	-	-	1,022.65
合计	-	-	-	-	175,739.70

(3) 租赁负债

近三年末，发行人租赁负债金额分别为 0.00 万元、1,875.26 万元和 0.00 万元，占非流动负债的比例分别为 0.00%、0.32%和 0.00%。2021 年末，公司租赁负债系公司使用权资产-冠庄综合供能服务站所产生。

(4) 长期应付款

近三年末，发行人长期应付款分别为 81,293.46 万元、86,466.06 万元和 87,966.06 万元，占非流动负债的比例分别为 16.39%、14.78%和 13.91%。

发行人长期应付款包括长期应付款和专项应付款，截至报告期末，公司长期应付款主要为子公司跃龙鹏程公司获得地方政府棚户区改造专项债券、子公司宁海县市场开发服务有限公司项目收益专项债券以及子公司宁海县国有资产投资开发有限公司项目收益专项债券，上

述地方政府债券余额共计 8.50 亿元。

近三年末，发行人专项应付款分别为 1,293.46 万元、1,466.06 万元和 2,966.06 万元，占非流动负债的比例分别为 0.26%、0.25%和 0.47%，主要为项目基建款和社保基金。报告期内，公司专项应付款构成明细如下：

单位：万元

项目	2022年末	2021年末	2020年末
项目基建款	2,852.60	1,352.60	1,180.00
社保基金	113.46	113.46	113.46
合计	2,966.06	1,466.06	1,293.46

（5）递延所得税负债

近三年末，发行人的递延所得税负债分别为 40,866.78 万元、42,111.25 万元和 45,010.51 万元，占非流动负债的比例分别为 8.24%、7.20%和 7.12%，全部为投资性房地产公允价值与计税基础差异产生的递延所得税负债。

（三）净资产结构分析

发行人近三年末净资产结构表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	1,310,279.68	1,310,279.68	1,279,877.36
其他综合收益	9,504.50	1,132.46	272.70
专项储备	99.88	-	-
盈余公积	307.89	282.22	258.28
未分配利润	128,683.93	109,888.26	87,727.74
归属于母公司所有者权益合计	1,498,875.87	1,471,582.62	1,418,136.07
少数所有者权益	104,784.87	101,954.64	107,442.40
所有者权益合计	1,603,660.75	1,573,537.26	1,525,578.46

报告期内，发行人净资产增加主要原因有以下两点：（1）发行人近年来盈利能力较好，保持良好的营业利润水平，未分配利润不断

提高；（2）收到政府部门注入的资金，资本公积增加。

近三年末，发行人归属于母公司的所有者权益占净资产的比例分别为 92.96%、93.52%和 93.47%。

（四）公益性资产情况

截至本募集说明书签署日，发行人资产中不含 2013 年以后注入的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

（五）政府类应收款项

截至 2022 年末，发行人来自政府的应收账款为 0.00 万元，来自政府的其他应收款为 50,822.95 万元，来自政府的长期应收款为 0.00 万元，政府类应收款项合计 50,822.95 万元，占净资产的比例为 3.17%。

六、负债情况分析

（一）有息负债分析

截至报告期末，公司前十大有息负债（含一年内到期的非流动负债）明细如下：

序号	债权人	债务类型	债务余额 (万元)	利率 (%)	债务 起始日	债务 到期日	担保或 抵质押 情况
1	地方政府债债券持有人	地方政府 债	80,000.00	4.050	2018/9/18	2028/9/18	信用
2	中国农业发展银行宁海县支行	银行借款	77,514.76	4.145	2017/4/28	2036/12/26	保证+质 押
3	中国农业银行股份有限公司宁海县支行	银行借款	77,000.00	1.13LPR	2018/3/21	2036/12/20	质押
4	“NHSAI B2503”债券持有人	美元债	75,612.13	3.65	2022/3/16	2025/3/16	信用
5	“21 宁海国资 PPN001”债券持有人	非公开定 向债务融 资工具	49,769.12	3.88	2021/09/17	2026/09/17	信用
6	“21 宁海国投债 01”债券持有人	一般企业 债	49,335.80	4.03	2021/12/27	2028/12/27	信用
7	中国银行股份有限公司宁海支行	银行借款	38,000.00	5.24	2017/10/25	2036/12/26	信用
8	中国银行股份有限公司宁波市分行	银行借款	31,432.00	1.13LPR	2018/1/15	2036/12/20	质押

9	中国光大银行股份有限公司宁波宁海支行	银行借款	30,000.00	4.995	2022/3/25	2023/3/25	保证
10	中国建设银行股份有限公司宁海支行	银行借款	23,568.00	1.13LPR	2018/1/15	2035/12/20	质押
合计			532,231.81	-	-	-	-

（二）有息债务分类构成

截至 2022 年末，公司有息负债金额为 827,130.19 万元，其中，一年内到期的有息负债合计金额为 243,859.53 万元，占有息负债总额的 29.48%。2022 年末，公司有息负债具体构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年末金额	占比
短期借款	210,954.53	25.50
一年内到期的非流动负债	32,905.00	3.98
长期借款	323,553.62	39.12
应付债券	174,717.05	21.12
长期应付款（不包括专项应付款）	85,000.00	10.28
合计	827,130.19	100.00

从债务结构来看，截至 2022 年末，公司有息负债主要由短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款构成。其中，短期借款占比 25.50%、一年内到期的非流动负债占比 3.98%、长期借款占比 39.12%、应付债券占比 21.12%、长期应付款（不包括专项应付款）占比 10.28%。本期债券的发行将进一步优化公司债务结构，使公司现金流更加充沛，降低整体债务风险。

（三）有息债务期限结构分析

截至 2022 年末，发行人有息负债期限结构如下：

单位：亿元

年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年	2031 年及以后
有息债务当年偿付规模	24.39	6.79	10.69	7.86	3.10	11.14	2.24	2.28	14.39
其中：银行借款偿还规模	24.39	5.79	2.06	1.86	2.10	2.14	2.24	2.28	13.89
信托计划偿还规模（如有）	-	-	-	-	-	-	-	-	-
已发行债券偿还规模（如有）	-	1.00	8.64	6.00	1.00	1.00	-	-	-

其他债务偿还规模（如有）	-	-	-	-	-	8.00	-	-	0.50
本期债券偿付规模	-	-	-	1.40	1.40	1.40	1.40	1.40	-
合计	24.39	6.79	10.69	9.26	4.50	12.54	3.64	3.68	14.39

注：上表中已发行债券金额与 2022 年财务报表中列示的应付债券金额不一致，系 2022 年财务报表将债券发行费用计入应付债券，在债券存续期内摊销所致。

（四）有息债务信用融资与担保融资的结构分析

截至 2022 年末，公司有息债务信用融资与担保融资的构成如下：

单位：万元、%

项目	2022 年末金额	占比
信用借款	317,617.05	38.40
质押借款	132,950.00	16.07
保证借款	208,999.86	25.27
抵押借款	4,204.53	0.51
保证+抵押借款	63,500.00	7.68
保证+质押借款	99,858.76	12.07
合计	827,130.19	100.00

公司信用借款占有息负债的比重为 38.40%，质押借款的比重为 16.07%，保证借款占比为 25.27%，抵押借款占比 0.51%，保证+抵押借款的比重为 7.68%，保证+质押借款占比 12.07%，总体而言，发行人有息债务结构相对合理。

七、关联交易情况

（一）发行人关联方

1、控股股东情况

发行人股东情况详见“第四节 发行人基本情况”之“三、发行人股东及实际控制人情况”。

2、子公司情况

发行人子公司有关信息详见“第四节 发行人基本情况”之“四、对其他企业的重要权益投资情况”之“（一）纳入合并报表范围的子公司

基本情况”。

3、合营和联营企业

发行人合营和联营企业有关信息详见“第四节 发行人基本情况”之“四、对其他企业的重要权益投资情况”之“（二）发行人的合营和联营企业情况”。

4、其他关联方情况

公司其他关联方明细如下：

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
胡余泽	董事长,总经理
仇能辉	董事
郑崇廷	董事
蒋明阳	董事
薛冰	董事
周海波	监事
傅巧群	监事
陈巧群	监事
胡青山	监事
张敏春	监事会主席
宁海县中小企业融资担保中心有限公司	持股 14.63%
宁波大红鹰药业股份有限公司	持股 0.31%
宁波望海茶业发展有限公司	持股 1.70%
宁海中银富登村镇银行股份有限公司	持股 3.17%

（二）关联方交易

1、关联方交易

报告期内，发行人合并范围内关联交易已抵销。无关联方销售商品、提供劳务。

2、关联方应收应付款项

单位：万元

项目名称	关联方	2022 年末	
		账面余额	坏账准备
其他应收款	宁海县国有资产管理中心	44,500.00	222.50

3、关联方担保

截至 2022 年末，发行人关联担保合计金额 130,350.00 万元，占总资产的比重为 4.89%，占净资产的比重为 8.13%，明细如下：

单位：万元

担保单位	被担保方	担保余额	起始日期	到期日期	截至报告期末担保是否已经履行完毕
宁海县国有资产投资开发有限公司	宁海县国有资产投资控股集团有限公司	20,000.00	2022/10/24	2023/10/24	否
宁海县国有资产投资控股集团有限公司	宁海县建龙城市开发建设有限公司	10,000.00	2021/7/1	2023/6/29	否
宁海县国有资产投资控股集团有限公司	宁海县建龙城市开发建设有限公司	10,000.00	2022/3/16	2023/3/15	否
宁海县国有资产投资控股集团有限公司	宁海县市场开发服务有限公司	18,000.00	2022/4/28	2023/4/27	否
宁海县国有资产投资控股集团有限公司	宁海县汶溪翠谷旅游开发有限公司	3,000.00	2022/3/11	2023/3/10	否
宁海县国有资产投资控股集团有限公司	宁海县汶溪翠谷旅游开发有限公司	2,350.00	2021/5/7	2024/4/28	否
宁海县国有资产投资控股集团有限公司	宁海县汶溪翠谷旅游开发有限公司	15,000.00	2022/3/17	2023/3/16	否
宁海县国有资产投资控股集团有限公司	宁海县国鸿肉类加工有限公司	2,000.00	2018/12/14	2024/12/20	否
宁海县国有资产投资控股集团有限公司	宁海县国鸿肉类加工有限公司	5,000.00	2017/12/19	2031/12/14	否
宁海县资产管理经营有限公司	宁海县建龙城市开发建设有限公司	2,000.00	2021/6/30	2033/11/10	否
宁海县资产经营管理有限公司	宁波市宁海县国际贸易有限公司	8,000.00	2022/8/5	2023/8/5	否
宁海县资产经营管理有限公司	宁海县国有资产投资控股集团有限公司	10,000.00	2022/8/2	2023/8/1	否
宁海县资产经营管理有限公司	宁海县国有资产投资控股集团有限公司	20,000.00	2022/10/28	2023/10/25	否
宁海县资产经营管理有限公司	宁海县国有资产投资控股集团有限公司	3,000.00	2022/6/24	2023/6/23	否
宁海县资产经营管理有限公司	宁海县国有资产投资控股集团有限公司	2,000.00	2022/3/8	2023/3/8	否
合计	-	130,350.00	-	-	-

八、其他重要事项

（一）对外担保情况

截至 2022 年末，发行人尚未履行完毕的合并范围外的担保余额合计 168,500.00 万元，占总资产比重为 6.32%，占净资产的比重为 10.51%，具体明细如下：

单位：万元

序号	被担保对象名称	担保余额	企业性质	担保起始日	担保终止日
1	宁海县物流中心有限公司	19,400.00	地方国企	2021-1-12	2024-1-11
2	宁海县文化旅游集团有限公司	6,000.00	地方国企	2021-5-21	2031-5-21
3	宁海县西店园区建设有限公司	8,500.00	地方国企	2021-12-22	2024-12-21
4	宁海县水务集团有限公司	5,000.00	地方国企	2022-1-11	2023-1-11
5	宁海科创集团有限公司	3,000.00	地方国企	2022-1-17	2023-1-16
6	宁海南溪温泉投资开发有限公司	5,000.00	地方国企	2022-2-14	2023-2-13
7	宁海科创集团有限公司	25,000.00	地方国企	2022-2-18	2023-3-18
8	宁海南溪温泉投资开发有限公司	1,000.00	地方国企	2022-4-29	2023-4-29
9	宁海南溪温泉投资开发有限公司	4,000.00	地方国企	2022-7-4	2023-7-3
10	宁海科创集团有限公司	50,000.00	地方国企	2022-6-24	2023-6-24
11	宁海科创集团有限公司	20,000.00	地方国企	2022-7-26	2023-7-26
12	宁海县排水有限公司	10,000.00	地方国企	2022-11-7	2024-11-6
13	宁海南溪温泉投资开发有限公司	10,000.00	地方国企	2022-10-20	2023-10-19
14	宁海县兴桥城市开发建设投资有限公司	1,600.00	地方国企	2022-3-24	2023-3-24
-	合计	168,500.00	-	-	-

宁海县物流中心有限公司成立于2004年2月17日，注册资本24,800.00万元，控股股东及实际控制人为宁海县国有资产管理中心，为国有企业。注册地址：浙江省宁波市宁海县桃源街道回浦路（宁海县物流园区内）；经营范围：仓储，市场经营管理服务，城市基础设施工程建设，房产租赁，信息咨询及与物流配套的相关服务，物业管理服务，建材、水泥、钢筋批发、零售。（以上经营范围涉及许可经营的凭许可证经营）。

宁海县文化旅游集团有限公司成立于2014年11月6日，注册资本

38,000.00万元，控股股东为宁海县启诚实业有限公司，实际控制人为宁海县国有资产管理中心，为国有企业。注册地址：浙江省宁波市宁海县跃龙街道学勉路1号（金融中心）；经营范围：旅游投资开发、票务代理、旅游信息业务咨询、旅游营销推广。（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）。

宁海县西店园区建设有限公司成立于1994年9月10日，注册资本37963.58万元，控股股东为宁海县建设投资集团有限公司，实际控制人为宁海县国有资产管理中心，为国有企业。注册地址：浙江省宁波市宁海县西店镇振兴南路158号；经营范围：一般项目:以自有资金从事投资活动;物业管理;园林绿化工程施工;建筑材料销售;信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）;社会经济咨询服务;市场营销策划;游览景区管理;住房租赁;化工产品销售（不含许可类化工产品）;机械设备销售;五金产品批发;电子产品销售;金属链条及其他金属制品销售;国内货物运输代理;新鲜蔬菜批发;新鲜水果批发;水产品批发;日用品批发;水果种植（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目:房地产开发经营;各类工程建设活动;水产养殖;技术进出口;货物进出口;进出口代理（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准）。

宁海县水务集团有限公司成立于2004年6月28日，注册资本6,000.00万元，控股股东为宁海县城投集团有限公司，实际控制人为宁海县国有资产管理中心，为国有企业。注册地址：宁海县跃龙街道外环西路68号；经营范围：生活饮用水生产供应（在许可证件有效期内经营）。制水、供水和污水处理设施的投资、参股、经营管理，技术咨询、技术服务。

宁海科创集团有限公司成立于2013年5月24日，注册资本200,000.00万元，控股股东为宁海县启诚实业有限公司，实际控制人为宁海县国有资产管理中心，为国有企业。注册地址：浙江省桃源街道气象北路295号；经营范围：一般项目：园区管理服务；土地整治服务；市政设施管理；规划设计管理；园林绿化工程施工；建筑材料销售；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；非居住房地产租赁；住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

宁海南溪温泉投资开发有限公司成立于2016年3月9日，注册资本10,000.00万元，控股股东及实际控制人为宁海县国有资产管理中心，为国有企业。注册地址：浙江省宁海县深甽镇龙山街113号；经营范围：旅游景区、文化旅游产品项目开发、投资、管理，广告设计、制作，酒店管理，市场营销策划，水资源开发、利用。（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）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

宁海县排水有限公司成立于2015年1月22日，注册资本5,000.00万元，控股股东及实际控制人为宁海县国有资产管理中心，为国有企业。注册地址：浙江省宁波市宁海县跃龙街道外环西路68号；经营范围：一般项目：污水处理及其再生利用；以自有资金从事投资活动；建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：城市生活垃圾经营性服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。

宁海县兴桥城市建设投资有限公司成立于2010年3月30日，注册资本2,000.00万元，控股股东为宁海县桥头胡文具工业园开发有限公司，实际控制人为城关镇人民政府，为国有企业。注册地址：浙江省宁波市宁海县桥头胡街道中新北街16号；经营范围：城市建设,旧村改造,物业管理服务,旧城改造及城建相关项目投资、参股（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）,建材批发、零售,房地产信息咨询,会展服务。（依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至本募集说明书签署之日，发行人对外担保企业全部为宁海县国有企业，且各被担保企业均经营正常，资信状况良好，发行人代偿风险较低。

（二）受限资产情况

截至 2022 年末，发行人受限资产金额为 95,391.79 万元，占当年总资产和净资产的比重分别为 3.58%和 5.95%。上述受限资产包括用于借款质押的货币资金、用于借款抵押的投资性房地产、固定资产等，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	质押借款
投资性房地产	94,340.22	5.88	抵押借款
固定资产	51.57	0.003	抵押借款
合计	95,391.79	5.95	-

（三）其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况

截至 2022 年末，发行人不存在其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

第六节 发行人信用状况

一、评级情况

（一）历次信用评级情况

评级机构	评级对象	评级类型	评级日期	主体评级	评级展望	债项评级
联合资信评估股份有限公司	宁海县国有资产投资控股集团有限公司 2020 年非公开发行公司债券	信用评级	2020/10/27	AA+	稳定	AA+
联合资信评估股份有限公司	2021 年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	信用评级	2021/7/6	AA+	稳定	AA+
联合资信评估股份有限公司	宁海县国有资产投资控股集团有限公司 2022 年跟踪评级报告	信用评级	2022/6/20	AA+	稳定	AA+
联合资信评估股份有限公司	2023 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	信用评级	2023/6/1	AA+	稳定	AA+

综上，报告期内发行人历次主体评级、债项评级均与本次评级结果相同，未发生变动。

（二）评级结论及标识涵义

1、评级结论

基于对公司经营风险、财务风险、外部支持及债项条款等方面的综合分析评估，联合资信确定公司主体长期信用等级为AA+，本期债券信用等级为AA+，评级展望为稳定。

2、标识涵义

发行人的主体长期信用等级为AA+，说明发行人偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。本期债券的信用等级为AA+，说明本期债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。

（三）评级报告揭示的主要风险

1、资金支出压力较大。公司工程建设业务在建项目及拟建项目尚需投资规模较大，截至2022年末尚需投资93.34亿元，且大部分资金主要由公司自筹，公司存在较大的资金支出压力。

2、资金占用。公司资产中应收工程代建款和往来款形成应收类款项规模较大，对公司资金形成占用。

3、债务规模持续增长，债务结构有待优化。2020-2022年末，公司全部债务持续增长，年均复合增长19.63%。截至2023年3月末，公司全部债务达91.46亿元，其中短期债务占比为32.77%。

4、募投项目收益具有不确定性。本期债券各年度的实际偿付有赖于募投项目预期收入的顺利实现，受项目建设进度、实际运营情况以及预测依据合理性等影响，募投项目收益存在一定的不确定性。

（四）跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本次债项信用评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。

发行人应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将按照有关监管政策要求和委托评级合同约定在本次债

项评级有效期内完成跟踪评级工作。

发行人或本期债项如发生重大变化，或发生可能对发行人或本次债项信用评级产生较大影响的重大事项，发行人应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注发行人的经营管理状况、外部经营环境及本次债项相关信息，如发现有重大变化，或出现可能对发行人或本期债项信用评级产生较大影响的事项时，联合资信将进行必要的调查，及时进行分析，据实确认或调整信用评级结果，出具跟踪评级报告，并按监管政策要求和委托评级合同约定报送及披露跟踪评级报告和结果。

如发行人不能及时提供跟踪评级资料，或者出现监管规定、委托评级合同约定的其他情形，联合资信可以终止或撤销评级。

二、其他重要事项

（一）发行人银行授信情况

截至2022年末，发行人从银行获得的授信总额度为83.02亿元，已使用授信额度为61.48亿元，未使用授信额度为21.54亿元。

（二）发行人信用记录

发行人及主要子公司近三年来不存在债务违约情况及其他重大违约情况，不存在违法和重大违规行为，亦不存在重大诉讼、仲裁及行政处罚事项。

（三）发行人已发行尚未兑付的债券及信托计划、融资租赁及其他债务情况

截至本募集说明书签署日，发行人合并范围内已发行尚未兑付的债券产品以及其他债务融资工具明细如下：

单位：万元

序号	发行主体	发行场所	债务融资产品名称	期限（年）	债务融资产品余额
1	宁海县国有资产投资控股集团有限公司	银行间债券市场	宁海县国有资产投资控股集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	5（3+2）	50,000.00
2		上交所+银行间债券市场	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	7	50,000.00
合计	-	-	-	-	100,000.00
1	宁海县国有资产投资控股集团有限公司	香港联交所	宁海县国有资产投资控股集团有限公司 3.65% 债券 20250316	3	1.20 亿美元
合计	-	-	-	-	1.20 亿美元

根据中国银行间市场交易商协会于 2021 年 8 月 12 日出具的《接受注册通知书》（中市协注[2021]PPN423 号），发行人定向债务融资工具注册金额为 10 亿元。发行人于 2021 年 9 月 17 日首期发行 5 亿元（债券简称：21 宁海国资 PPN001；债券代码：032101048.IB），期限 5 年（3+2），票面利率 3.88%。

根据国家发展和改革委员会于 2021 年 12 月 8 日出具的《国家发展改革委关于宁海县国有资产投资控股集团有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券[2021]255 号），发行人企业债券获批金额不超过 17 亿元。发行人于 2021 年 12 月 22 日首期发行 5 亿元（债券简称：21 宁海国投债 01/21 宁控 01；债券代码：2180522.IB/184177.SH），期限 7 年，票面利率 4.03%。

根据国家发展和改革委员会于 2021 年 12 月 1 日出具的《企业借用外债备案登记证明》（发改办外资备[2021]1049 号）、于 2022 年 1 月 21 日出具的《关于同意调整境外债券发行有关事项的函》，发行人备案登记不超过 2.2 亿美元（等值）高级债券。发行人于 2022 年 3 月 16 日首期发行 1.2 亿美元（债券简称：国投集团 3.65%N20250316；

债券代码：5057.HK），期限 3 年，票面利率 3.65%。

截至本募集说明书签署日，上述债券均已按时付息，尚未到本金偿付日。

第七节 法律意见

本期债券的发行人律师江苏文通律师事务所已出具法律意见书。发行人律师认为：

（一）发行人系在中国境内依法注册并有效存续的有限责任公司，发行人具备发行本期债券的主体资格；

（二）发行人已为本次发行依法履行了决策程序，取得了必要的批准与授权，该等批准与授权合法、有效；

（三）发行人申请发行本期债券符合相关法律、法规和规范性文件所规定的公司债券发行的各项实质条件；

（四）发行人为本次发行编制的《募集说明书》及其摘要符合法律、法规和规范性文件的规定，其引用的法律意见书的内容准确、适当；

（五）本次发行的主承销商、审计机构、信用评级机构、律师事务所具备为发行人提供相应中介服务的资格；

（六）发行人报告期内不存在重大违法违规行为，发行人不存在影响本次发行的重大法律事项和潜在法律风险。

第八节 税项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列这些说明不构成对投资者的法律或税务建议，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者如果准备购买本期债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵守特别税务规定的投资者，建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据 2016 年 5 月 1 日生效的《关于全面推开营业税改征增值税试点通知》（财税[2016]36 号），债券利息收入及买卖价差需缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日实施的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，本期债券持有人应根据其按法律、法规规定的所得税义务，就其本期债券利息收入和转让本期债券取得的收入缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 1988 年 10 月 1 日实施的《中华人民共和国印花税暂行条例》及其实施细则的规定，在我国境内买卖、继承、赠与、交换、分割等所书立的财产转让书据，均应缴纳印花税。对企业债券在银行间市场和交易所市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关企业债券交易征收印花税，

也无法预测将会适用的税率水平。

四、税项抵消

投资者所应缴纳的上述税项不与债券的各项支出构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第九节 信息披露安排

一、信息披露安排

（一）发行信息披露

发行人将安排专门人员负责信息披露事务，发行人将遵循真实、准确、完整、及时的信息披露原则，按《证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发改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）、《债权代理协议》及国家发改委、中国证券业协会、证券交易场所的有关规定进行定期和不定期的信息披露，使发行人偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债权代理人 and 股东的监督，防范偿债风险。

发行人在发行阶段或存续期内进行信息披露，于指定信息披露渠道的披露时间应当不晚于在境内外其他证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。

本期债券发行文件和申购文件将分别于发行前 3 个工作日、发行前 1 个工作日通过中国债券信息网和上海证券交易所公开披露。

（二）持续信息披露

本期债券存续期间，发行人将根据《公司法》、《证券法》等有关规定，做好持续信息披露。持续信息披露包括定期报告和临时报告。

1、定期报告

本期债券存续期内，发行人就本期债券向投资人定期披露以下信息：

发行人应当在每一会计年度结束之日起 4 个月内和每一会计年度的上半年结束之日起 2 个月内，分别通过中国债券信息网和上海证

券交易所（如为双市场发行）披露上一年度年度报告和本年度中期报告。定期报告的内容与格式应当符合监管机构的相关规定。

2、临时报告

本期债券存续期间，发生可能影响发行人偿债能力或债券价格的重大事项，或者存在对发行人及其发行的债券重大市场传闻的，应当在该等事项发生后 2 个交易日内书面通知债权人，同时附带发行人高级管理人员就该等事项签署的说明文件，对该等事项的起因、目前的状态、可能产生的后果和拟采取的应对措施等内容进行详细说明和解释，及时向中国债券信息网和上海证券交易所（如为双市场发行）提交并披露临时报告，并根据债权人要求持续书面通知事件进展和结果。

重大事项包括：

- （1）甲方生产经营状况发生重大变化；
- （2）甲方发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （3）甲方涉及需要说明的市场传闻；
- （4）甲方发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- （5）甲方放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- （6）甲方发生重大资产报废；
- （7）甲方发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- （8）甲方新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- （9）甲方一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或

者转移公司债券清偿义务；

(10) 甲方发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；

(11) 甲方发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；

(12) 甲方股权、经营权涉及被委托管理；

(13) 甲方股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；

(14) 甲方丧失对重要子公司的实际控制权；

(15) 甲方作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；

(16) 甲方作出申请破产的决定或者进入破产程序；

(17) 甲方涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

(18) 甲方法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

(19) 甲方法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责；

(20) 甲方三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理发生变动；

(21) 甲方涉及重大诉讼、仲裁；

(22) 甲方分配股利；

(23) 甲方名称变更；

(24) 甲方变更财务报告审计机构、债权代理人、资信评级机构；

(25) 甲方主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；

(26) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；

(27) 其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。

(三) 付息兑付信息披露

发行人将根据《公司法》、《证券法》、中证协和债券转让交易场所的有关规定，发行人在本期债券本息兑付日前 5 个交易日，披露付息或本金兑付等有关事宜。

二、信息披露事务管理制度

(一) 未公开信息的传递、审核、披露流程

公司未公开信息自其在重大事项发生之日或可能发生之日或应当能够合理预见结果之日的任一时点最先发生时，即启动内部传递、审核及披露流程。未公开信息的内部传递、审核及披露流程包括以下内容：

1、未公开信息应由负责该重大事项处理的主管职能部门在第一时间组织汇报材料，就事件起因、目前状况、可能发生影响等形成书面文件，交部门负责人签字后通报办公室，并呈报总经理。总经理在接到报告后，应当立即提交董事会讨论；

2、信息公开披露前，董事会应当就重大事件的真实性、概况、发展及可能结果向主管职能部门负责人询问，在确认后授权信息披露管

理部门办理，总经理审核、批准临时公告。

3、信息公开披露后，信息披露管理部门应当就办理临时公告的结果反馈给董事、监事、高级管理人员。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责

公司计划财务部（以下简称“信息披露管理部门”）为公司信息披露事务的日常管理部门。公司董事长为信息披露事务的第一责任人，计划财务部相关负责人具体负责公司信息披露事务。

信息披露管理部门承担以下职责：

1、负责公司信息披露事务管理，准备监管机构要求的信息披露文件，保证公司信息披露程序符合监管机构的有关规则和要求；

2、负责牵头组织并起草、编制公司信息披露文件；

3、拟订并及时修订公司信息披露事务管理制度，接待来访，回答咨询，联系投资者，并向投资者提供公司已披露信息的备查文件，保证公司信息披露的真实、准确、完整、及时；

4、负责公司重大信息的保密工作，制订保密措施，在内幕信息泄露时，应及时采取补救措施加以解释和澄清，同时按照法定程序报告监管机构并公告；

5、对履行信息披露的具体要求有疑问的，应及时咨询主承销商；

6、负责保管公司信息披露文件。

公司对信息披露事务管理制度作出修订的，应当及时向利害关系人说明其主要修订内容。

（三）董事和董事会、监事和监事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

公司董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。

董事会全体成员应保证信息披露的内容真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

公司监事应当对公司董事、高级管理人员履行信息披露职责的行为进行监督；关注公司信息披露情况，发现信息披露存在违法违规问题的，应当进行调查并提出处理建议。

公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关情况。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

信息披露管理部门制作信息披露文件；

信息披露管理部门相关负责人对信息披露文件进行合规性审核；

总经理对信息披露文件进行审核或提交授权管理层审批；

信息披露管理部门负责将审定的信息披露文件及时对外披露。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

公司子公司的负责人为所在子公司信息披露事务的负责人，督促本子公司严格执行信息披露管理和报告制度，确保本子公司发生的应予披露的重大信息及时通报给企业信息披露事务管理部门。各子公司

指定专人作为指定联络人，负责与信息披露管理部门的联络工作。

公司各子公司按公司信息披露要求所提供的经营、财务等信息应按公司信息披露事务管理制度履行相应的审批手续、确保信息的真实性、准确性和完整性。

第十节 投资者保护机制

一、违约责任及解决措施

（一）本期债券违约的情形

以下事件构成本期债券项下的违约事件：

1、因本期债券到期、加速清偿等原因，发行人未能偿付到期应付本金；

2、发行人未能偿付本期债券的到期利息；

3、发行人在其资产、财产或股份上设定抵押或质押权利以致对债券发行人本期债券的还本付息能力产生实质不利影响，或出售其重大资产以致对发行人本期债券的还本付息能力产生实质不利影响；

4、发行人不履行或违反《债权代理协议》项下任何承诺，且将对发行人对本期债券的还本付息义务产生重大实质影响，且经债权人书面通知后，或经持有未偿还债券面值总额10%以上的债券持有人书面通知后，该种违约情形仍未得到纠正；

5、在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的诉讼程序；

6、发行人或其合并范围内子公司在包括但不限于公司债、企业债、资产支持证券、银行间市场债务融资工具、金融机构贷款、资产管理计划、信托计划或境外债券等项下，出现任何违约或被宣布提前到期情形亦构成本期债券违约；

7、在本期债券存续期间内，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

（二）违约责任及其承担方式

如果发生上述除第1项之外的任一违约事件且该等违约事件持续30个自然日仍未得到纠正，单独或合并持有本次未偿还债券本金总额50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议形成决议，以书面方式通知发行人，宣布所有本次未偿还债券的本金和相应利息立即到期应付。

本期债券发生相关违约行为的，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金和/或利息，对于延迟支付的本金和/或利息根据逾期天数按逾期利率（即本期债券票面利率上浮20%）向债券持有人支付逾期利息。

债权代理人应根据相关法律、法规和准则的规定，募集说明书和《债权代理协议》的约定，以及债券持有人会议的决议，采取必要措施追究甲方的违约责任，包括但不限于要求发行人追加担保或其他偿债保障措施、依法申请法定机关对发行人采取财产保全措施，向发行人提起民事诉讼、仲裁、参与重组或者破产等有关法律程序；在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的情形下，债权代理人可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人行使前述权利。

（三）债券违约后的诉讼、仲裁或其他争议解决机制

《债权代理协议》项下所产生的或与《债权代理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决；协商不成的，各方均应提交发行人住所地有管辖权的法院通过诉讼方式解决。

二、债权代理协议

为保证本次债券全体持有人的合法权益，发行人委托方正证券承

销保荐有限责任公司作为本次债券的债权代理人，与发行人之签署《债权代理协议》。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本次债券各项权利义务的约定，同意《债权代理协议》中的安排。

本节仅列明《债权代理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债权代理协议》的全文。

下文中“甲方”指本次债券发行人宁海县国有资产投资控股集团有限公司，“乙方”指本次债券债权代理人方正证券承销保荐有限责任公司，“本协议”指甲方、乙双方签订的本次债券《债权代理协议》。

（一）甲方的权利和义务

1、甲方享有以下权利：

（1）提议召开债券持有人会议；

（2）在出现本协议约定的相关情形时，向债券持有人会议提出更换债权代理人的议案；

（3）依据法律、法规和规则、募集说明书、债券持有人会议规则规定，甲方所享有的其他权利。

2、甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按时足额支付本次债券的利息、本金及其他应付款项，履行回售、赎回、利率调整、分期偿还、换股、调整换股价格等义务（如有）。在本次债券任何一笔应付款项到期日前，甲方应按照本次债券兑付代理人的相关要求，将应付款项划付至兑付代理人指定账户，并通知乙方。

3、甲方应当为本次债券的募集资金制定相应的使用计划及管理

制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

4、本次债券存续期内，甲方应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，包括但不限于在每一会计年度上半年结束之日起2个月内和每一会计年度结束之日起4个月内，分别披露半年度报告和年度报告；在发生可能影响甲方偿债能力或者债券价格的重大事项，或者存在关于甲方及其债券的重大市场传闻时，披露临时报告。甲方应确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

甲方应当制定信息披露事务管理制度，信息披露事务管理制度应当经甲方董事会或其他有权决策机构审议通过。

甲方对已披露信息披露事务管理制度进行变更的，应当在最近一期定期报告中披露变更后的主要内容。

甲方应当指定信息披露事务负责人和联络人，信息披露事务负责人负责组织和协调债券信息披露相关工作，接受投资者问询，维护投资者关系，信息披露事务负责人应当由发行人的董事或者高级管理人员或具有同等职责的人员担任。信息披露事务负责人发生变更的，应当及时披露。对未按规定设置并披露信息披露事务负责人或未在信息披露事务负责人变更后确定并披露接任人员的，视为由甲方法定代表人担任。

5、本次债券存续期内，发生以下可能影响甲方偿债能力、债券价格或者投资者权益的重大事项，甲方应当在两个交易日内书面通知乙方，同时附带甲方信息披露事务负责人就该等事项签署的说明文件，对该等事项的起因、目前的状态、可能产生的后果和拟采取的应对措施

施等内容进行详细说明和解释，并根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果。同时甲方应当根据法律法规的要求在两个交易日内批露临时报告，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果。

- (1) 甲方生产经营状况发生重大变化；
- (2) 甲方发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (3) 甲方涉及需要说明的市场传闻；
- (4) 甲方发生重大资产出售、转让、重大投资行为或重大资产重组；
- (5) 甲方放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十，发生重大资产无偿划转；
- (6) 甲方发生重大资产报废；
- (7) 甲方发生可能影响偿债能力的资产被查封、扣押或冻结；
- (8) 甲方新增借款超过上年末净资产的百分之二十；
- (9) 甲方一次承担他人债务超过上年末净资产的百分之十，或者转移公司债券清偿义务；
- (10) 甲方发生重大资产抵押质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (11) 甲方发生未能清偿到期债务的违约情况，进行债务重组；
- (12) 甲方股权、经营权涉及被委托管理；
- (13) 甲方股权结构发生重大变化或者公司控股股东、实际控制人发生变更；
- (14) 甲方丧失对重要子公司的实际控制权；

- (15) 甲方作出减资、合并、分立、解散的决定或被责令关闭；
- (16) 甲方作出申请破产的决定或者进入破产程序；
- (17) 甲方涉嫌违法违规被有权机关调查、受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；
- (18) 甲方法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；
- (19) 甲方法定代表人、董事长或者总经理无法履行职责；
- (20) 甲方三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理发生变动；
- (21) 甲方涉及重大诉讼、仲裁；
- (22) 甲方分配股利；
- (23) 甲方名称变更；
- (24) 甲方变更财务报告审计机构、债权代理人、资信评级机构；
- (25) 甲方主体或债券信用评级发生调整，或者债券担保情况发生变更；
- (26) 募集说明书约定或发行人承诺的其他应当披露事项；
- (27) 其他可能影响发行人偿债能力、债券价格或投资者权益的事项。

6、甲方应当在最先发生以下任一情形的时点后，在两个交易日内履行“（一）甲方的权利和义务”第5条规定的重大事项的信息披露

义务：

- (1) 董事会、监事会就该重大事项形成决议时；
- (2) 有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- (3) 董事、监事、高级管理人员知悉该重大事项发生时；
- (4) 收到相关主管部门关于重大事项的决定或者通知时。

重大事项出现泄露或市场传闻的，甲方应当在两个交易日内履行信息披露义务。

已披露的重大事项出现重大进展或者变化的，甲方应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。

7、甲方及其合并范围内子公司出售、转让资产，需满足以下条件并履行相关义务：

(1) 出售资产的对价公平合理且不会对甲方本次债券的还本付息能力产生实质不利影响；

(2) 出售资产金额占甲方上年末净资产10%以上的，应及时向乙方提供内部有权决策机构决定、签订的相关协议、有权机关批复、资产过户登记等相关文件，同时，应按照本协议“（一）甲方的权利和义务”第5条约定和相关法律、法规和规则的规定，履行相关通知义务和信息披露义务。

8、甲方应当按照法律、法规和规则等的规定开展债券信用风险管理工作，及时向监管机构报送债券风险管理中的重大事项，并按规定履行相关信息披露义务。

甲方在债券信用风险管理中应当履行以下职责：

- (1) 按照相关协议履行还本付息义务，安排专人负责债券还本

付息事项；

(2) 提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

(3) 按照规定和约定履行信息披露义务，及时披露影响偿债能力和还本付息的风险事项；

(4) 采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置预计或已经违约的债券风险事件；

(5) 配合乙方及其他相关机构开展风险管理工作；

法律、法规和规则等规定或者协议约定的其他职责。

9、甲方应当每个月5日前根据上月情况填写《债券月度重要信息检查表》并加盖公章，于每月7日之前邮寄至本协议第12.4条所示地址。该表将作为甲方债券存续期信用风险分类的依据之一。

10、甲方应对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据，全力支持、配合乙方进行尽职调查、审慎核查工作。甲方应指定专人负责与本次债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。

甲方及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、承销机构、增信机构/保证人及其他专业机构应当配合乙方履行债权人职责，积极提供债权人工作所需的资料、信息和相关情况，维护债券持有人合法权益。甲方及前述主体所需提供的文件、资料和信息包括但不限于：

(1) 在不违反应遵守的法律规定的情况下，于每个会计期间结束且甲方年度报告已公布后1个月内，尽可能快地向乙方提供经审计的会计报告；于公布半年度报告和/或季度报告后1个月内，应尽快向

乙方提供半年度和/或季度财务报表；根据乙方的合理需要，向其提供与经审计的会计报告相关的其他必要的证明文件；

(2) 所有对于了解甲方、增信机构/保证人业务而言所应掌握的重要文件、资料和信息，包括甲方、增信机构/保证人及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构的资产、负债、盈利能力和前景等信息和资料；

(3) 乙方或甲方认为与乙方履行债权代理人职责相关的所有合同、文件和记录的副本；

(4) 其它与乙方履行债权代理人职责相关的一切文件、资料和信息。

甲方须确保其提供的上述文件、资料和信息在提供时并在此后均一直保持真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；并确保其向乙方提供上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务，亦须确保乙方获得和使用上述文件、资料和信息不会违反任何保密义务。

甲方认可乙方有权不经独立验证而依赖上述全部文件、资料和信息。如甲方发现其提供的任何上述文件、资料和信息不真实、不准确、不完整或可能产生误导，或者上述文件、资料和信息系通过不正当途径取得，或者提供该等文件、资料和信息或乙方使用该等文件、资料和信息系未经授权或违反了任何法律、责任或义务，甲方应立即通知乙方。

11、甲方应当根据本协议的相关约定向乙方支付本次债券债权管理人报酬和乙方履行债权代理人职责产生的额外费用。

12、债权代理人变更时，甲方应当配合乙方及新任债权代理人完

成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任债权代理人履行本协议项下应当向乙方履行的各项义务。

13、在本次债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券上市。如果本次债券终止上市，甲方应委托乙方妥善安排被终止上市后，债券登记、托管及转让等事项。

14、甲方应维持现有的办公场所，若其必须变更现有办公场所，则其必须以本协议约定的通知方式及时通知乙方。

15、甲方不得怠于行使或放弃权利，致使对本次债券的还本付息能力产生实质不利影响。

16、甲方应当协助乙方在债券持有人会议召开前或者在乙方认为有必要时取得债权登记日的本次债券持有人名册，并承担相应费用。除上述情形外，甲方应当根据乙方要求的合理间隔时间，向乙方提供更新后的债券持有人名册及相关登记信息。

17、甲方应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务。

18、预计不能偿还债务时，甲方应当按照乙方要求追加担保，并履行本协议约定的其他偿债保障措施，同时应当配合乙方办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。财产保全措施所需相应担保的提供方式包括：（1）申请人提供物的担保或现金担保；（2）第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；（3）专业担保公司、保险公司等有资质的机构提供信用担保。

本条前款所述其他偿债保障措施包括但不限于：（1）不向股东分配利润；（2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；（3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；（4）主要

责任人不得调离。

因乙方要求甲方追加担保、督促甲方履行偿债保障措施产生的相关费用，应当按照本协议的相关约定由甲方承担；因乙方申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照本协议的相关约定由全体债券持有人承担。

19、甲方无法按时偿付本次债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知乙方和债券持有人。

本条前款所述后续偿债措施包括但不限于：（1）部分偿付及其安排；（2）全部偿付措施及其实现期限；（3）由增信机构/保证人或者其他机构代为偿付的安排；（4）重组或者破产的安排。

债券持有人有权对甲方安排的后续偿债措施提出异议，若甲方无法满足债券持有人合理要求的，债券持有人可要求甲方提前偿还本次债券本息。

20、甲方应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

（二）乙方的职责、权利和义务

1、乙方应当持续关注 and 调查了解甲方和增信机构/保证人的经营状况、财务状况、资信状况、担保物状况、增信措施的有效性及其偿债保障措施的执行情况，以及可能影响债券持有人重大权益的事项，督促履行还本付息、信息披露及有关承诺的义务，具体可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（1）就本协议“（二）甲方的权利和义务”之第5点约定的情形，列席甲方和增信机构/保证人的内部有权机构的决策会议；

(2) 每半年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

(3) 调取甲方、增信机构/保证人银行征信记录；

(4) 对甲方和增信机构/保证人进行现场检查；

(5) 约见甲方或者增信机构/保证人进行谈话。

2、乙方应当对甲方专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本次债券存续期内，乙方应当每月检查甲方募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。

3、乙方应当督促甲方在募集说明书中披露本协议、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过本次债券交易场所的网站和中国证监会指定的网站（如需）及报刊（如需），向债券持有人披露包括但不限于债权代理事务报告、本次债券到期不能偿还的法律程序以及其他有权机关要求的其他需要向债券持有人披露的重大事项或文件。

4、乙方应当每年对甲方进行回访，监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具年度债权代理事务报告。

5、乙方应当在债券存续期内持续督促甲方履行信息披露义务，乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本次债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本次债券本息偿付的影响，并按照本协议的约定报告债券持有人。

6、乙方对债权代理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的甲方商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本次债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

7、乙方应当妥善保管其履行债权代理事务的所有文件档案及电

子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、债权代理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

对于乙方因依赖其合理认为是真实且经甲方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，乙方应得到保护且不应对此承担责任。

8、甲方为本次债券设定担保的，乙方应当在本次债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

9、出现本协议“（二）甲方的权利和义务”之第5点约定且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起5个交易日内，乙方应当问询甲方或者增信机构/保证人，要求甲方、增信机构/保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时债权代理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

10、乙方应当根据法律、法规和规则，本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并督促发行人或其他相关方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施，并及时披露决议落实的进展情况及后续安排。

11、乙方预计甲方不能按期偿还债务时，应当要求甲方追加担保，督促甲方履行本协议“（二）甲方的权利和义务”第18点约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。

因乙方要求甲方追加担保、督促甲方履行偿债保障措施产生的相

关费用，应当按照本协议的相关约定由甲方承担；因乙方申请财产保全措施而产生的相关费用应当按照本协议的相关约定由全体债券持有人承担。

12、甲方不能按期偿还债务时，乙方应当督促发行人、增信机构/保证人和其他具有偿付义务的相关主体及时采取有效偿债保障措施，并勤勉尽责、及时有效地采取相关措施处理债券违约风险化解处置相关事务，包括但不限于与发行人、增信机构/保证人、承销机构及其他相关方进行谈判，要求发行人追加担保；接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、申请仲裁、进行财产保全、参与重组或者破产的法律程序；根据债券持有人会议作出的决议，依法采取任何其他可行的法律救济方式保障全体债券持有人权益。

13、本次债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。

14、乙方应当建立对甲方偿债能力的跟踪机制，监督甲方对债券募集说明书所约定义务的执行情况，持续动态监测、排查、预警并及时报告债券信用风险，采取或者督促甲方等有关机构或人员采取有效措施防范、化解信用风险和处置违约事件，保护投资者合法权益。

乙方应当在履职过程中，按照法律、法规和规则的规定及本协议的约定，对本次债券履行以下信用风险管理职责：

（1）根据依照法律、法规和规则建立的债券信用风险管理制度，由从事信用风险管理相关工作的专门机构或岗位履行风险管理职责；

（2）根据对本次债券信用风险状况的监测和分析结果，对本次债券进行风险分类管理（划分为正常类、关注类、风险类或违约类），

并根据本协议规定的核查频率等要求，通过现场、非现场或现场与非现场相结合的方式对本次债券风险分类结果开展持续动态监测、风险排查；

(3) 发现影响甲方偿债能力或债券价格的重大风险事项或甲方预计或确定不能在还本付息日前落实全部偿债资金，应及时督促甲方或其他有关机构披露相关信息，进行风险预警；

(4) 发现影响甲方偿债能力或债券价格的重大风险事项或甲方预计或确定不能在还本付息日前落实全部偿债资金，应当按照法律、法规和规则的规定及本协议的约定披露债权代理事务报告，必要时根据债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议；

(5) 根据乙方的信用风险管理制度规定，协调和督促甲方、增信机构/保证人制定切实可行的债券信用风险化解和处置预案，避免预案存在相互冲突或责任推诿等情形，并协调甲方、增信机构/保证人根据债券信用风险化解和处置预案采取有效措施化解信用风险或处置违约事件，及时履行相关的信息披露及报告义务；

(6) 根据法律、法规和规则的规定以及募集说明书、本协议的约定或债券持有人的委托，代表债券持有人维护合法权益，包括但不限于召集债券持有人会议、代表债券持有人提起诉讼等；

(7) 法律、法规和规则规定及本协议约定的其他风险管理职责。

15、在本次债券存续期内，乙方不得将其债权代理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

乙方在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

16、乙方有权依据本协议的规定获得债权人报酬。

17、除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

- （1）债券持有人会议授权债权人履行的其他职责；
- （2）募集说明书及本协议约定由债权人履行的其他职责；
- （3）相关法律、法规和规则规定的其他职责。

18、甲方违反本协议规定的义务，包括但不限于违规使用募集资金、未按照本协议3.5条的规定履行通知义务、违规信息披露等，需接受乙方依据债权人职责所进行的督导并及时改正，甲方拒不配合的，乙方有权向监管机构、交易所等自律组织报告。

（三）债券持有人的权利与义务

1、债券持有人有权按照约定取得本次债券的利息、收回本金。

2、债券持有人对影响本次债券偿付本息及其他可能影响债券持有人重大利益的情形享有知情权，但是无权干涉或参与甲方的经营管理。

3、债券持有人对甲方的经营状况不承担责任。

4、债券持有人可按《募集说明书》的规定对债券进行转让、赠与、质押。本次债券可以继承。

5、债券持有人根据法律法规和规章及规范性法律文件的规定和《募集说明书》的约定行使权利，监督发行人和债权人的有关行为。

6、债券持有人有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权。

7、债券持有人有权监督债权人并有权按照本协议第六条规定的程序更换不合格的债权人。

8、债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。债券持有人单独行使权利，不得与有效的债券持有人会议决议相冲突。

9、债券持有人应遵守本协议及《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

10、债券持有人和债权代理人应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响甲方的经营活动。

11、除法律、行政法规另有规定或者《募集说明书》及本协议另有约定之外，不得要求发行人提前偿付本次债券的本金和/或利息。

（四）债权代理人的变更

1、债券持有人会议有权根据《债券持有人会议规则》进行表决以变更债权代理人的职权范围或解除对乙方的聘任，并将更换债权代理人的决议内容书面通知甲方和乙方。

2、下列情况发生时应变更债权代理人：

- （1）乙方不能按本协议的约定履行债权代理职责；
- （2）乙方解散、依法被撤销、破产或者由接管人接管其财产；
- （3）乙方不再具备任职资格；
- （4）债券持有人会议通过决议变更债权代理人；
- （5）根据法律法规相关规定并经债券主管机关允许，乙方可以提前90天书面通知甲方及债券持有人辞去债权代理人职务；
- （6）乙方存在其他不适合担任债权代理人的情形。

3、新的债权代理人必须符合下列条件：

- (1) 新的债权代理人符合国家发改委的有关规定；
- (2) 新的债权代理人已经披露与发行人的利害关系；
- (3) 新的债权代理人与债券持有人不存在利益冲突。

4、就任何解任或辞任的决定而言，均应在新的债权代理人被正式、有效地聘任后方可生效，届时乙方作为债权代理人在本协议项下的权利和义务终止。如果在债券持有人会议确定的合理时间内，仍未找到新的债权代理人，则由根据本协议第6.5款约定确定的临时债权代理人或根据债券持有人会议届时适用的规则指定的适合机构继任。

5、乙方在本协议项下的职责和义务终止的，甲方有权指定适合机构作为本协议项下临时债权代理人。甲方与临时债权代理人应在任命后15个交易日内召开债券持有人会议，并由债券持有人会议确定该临时债权代理人的任职资格。债券持有人会议有权决定解聘临时债权代理人，并聘请其认为适合的债权代理人。

6、在任何情况下，新任的债权代理人应得到债券持有人会议的确认，并与甲方另行签署债权代理协议，新任债权代理人对原债权代理人的违约行为（如有）不承担责任。

7、在新的债权代理人被正式、有效地聘任或指定后，乙方应接到移交通知后在15个交易日内向新的债权代理人移交工作及有关文件档案。

（五）违约情形及解决措施

1、本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则的规定，以及募集说明书和本协议约定，追究违约方的违约责任。

2、甲方或其合并范围内子公司在包括但不限于公司债、企业债、

资产支持证券、银行间市场债务融资工具、金融机构贷款、资产管理计划、信托计划或境外债券等项下，出现任何违约或被宣布提前到期情形的，亦构成本次债券违约。

出现前款违约情形时，本次债券未偿还本金总额50%以上的债券持有人可通过债券持有人会议形成决议，并以书面方式通知甲方，宣布本次债券本金和相应利息立即到期兑付。

3、甲方发生相关违约行为的，应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金和/或利息，对于延迟支付的本金和/或利息根据逾期天数按逾期利率（即本次债券票面利率上浮20%）向债券持有人支付逾期利息等，并就乙方因甲方违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

4、乙方应根据相关法律、法规和准则的规定，募集说明书和本协议的约定，以及债券持有人会议的决议，采取必要措施追究甲方的违约责任，包括但不限于按照本协议“（二）乙方的职责、权利和义务”第12条约定要求甲方追加担保或其他偿债保障措施、依法申请法定机关对甲方采取财产保全措施，向甲方提起民事诉讼、仲裁、参与重组或者破产等有关法律程序；在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的情形下，乙方可以按照《管理办法》的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人行使前述权利。

5、双方同意，若因甲方违反本协议任何规定、承诺和保证（包括但不限于本次债券发行、上市交易的申请文件或募集说明书以及本次债券存续期间内披露的其他信息出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏），或者因甲方违反与本协议或与本次债券发行、上市交易相关的任何法律、法规和规则，从而导致乙方及其董事、监事、高级管理人

员、雇员和代理人，以及任何其他受补偿方遭受的任何诉讼、仲裁、权利要求、损害、债务、损失、成本、支出和费用，甲方应对乙方或其他受补偿方给予赔偿（包括但不限于偿付乙方或其他受补偿方就本赔偿进行调查、准备、抗辩所支出的所有费用，支出的合理律师费用），以使乙方或其他受补偿方免受损害；但因乙方在本次债券存续期间重大过失而导致的损失、责任和费用，甲方无需承担赔偿责任。。

（六）利益冲突的风险防范机制

1、乙方及其关联方作为综合性的证券经营机构，除了开展本协议项下的业务外，还同时开展证券经纪、资产管理、证券自营等其他证券业务，并且乙方开展各类业务时，可能会为甲方的关联方、竞争对手、合作伙伴或客户等存在利益冲突的客户提供上述各项证券业务服务，由此可能产生利益冲突。

为防范上述相关利益冲突风险，乙方及其关联方保证在开展各项证券业务的过程中会遵守相关法律法规的要求，并通过信息隔离等措施来防范该种利益冲突，并且乙方承诺对在本协议项下获得的甲方的各类信息履行保密义务。在此前提下，甲方特此对乙方及其关联方同时开展不同证券业务，以及不同证券业务之间可能存在利益冲突的情况予以认可，并认可乙方及其关联方可以获得相关收入。

2、乙方不得为本次债券提供担保，且乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

3、因甲方或乙方任何一方违反本协议利益冲突防范机制对协议另一方或债券持有人造成直接损失的，违约方应按照其过错程度承担赔偿责任。

（七）不可抗力

1、本协议所称的不可抗力，是指依《中华人民共和国民法典》规定在本协议签订并生效后，非由于本协议双方的过失或疏忽，发生了本协议双方不能预见、不能避免且不能克服的使本协议不能履行或不能如期履行的客观情况。

2、当不可抗力事件发生并影响本协议的履行时，发生事件的一方当事人应当立即以本协议规定的方式将事件情况如实书面通知对方，并应当采取适当措施防止损失的扩大，没有采取适当措施致使损失扩大的，应对扩大的损失负责。

3、发生不可抗力事件的一方当事人应当在不可抗力事件发生后15日内请求并获得事件发生地的政府有关部门或公证机构出具的证明文件。

4、因不可抗力不能履行本协议的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律另有规定的除外。

（八）其他

本协议项下所产生的或与本协议有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决；协商不成的，各方均应提交甲方住所地有管辖权的法院通过诉讼方式解决。

三、债券持有人会议规则

为保证本次债券全体持有人的合法权益，发行人委托方正证券承销保荐有限责任公司作为本次债券的债权代理人，为本次债券制定《债券持有人会议规则》。

凡认购、受让并持有本次债券的投资者，均视同自愿接受本募集

说明书对本次债券各项权利义务的约定,同意《债券持有人会议规则》中的安排。

本节仅列示了本次债券《债券持有人会议规则》的主要内容,投资者在作出相关决策时,请查阅《债券持有人会议规则》的全文。

下文中“本规则”指发行人宁海县国有资产投资控股集团有限公司和债权代理人方正证券承销保荐有限责任公司签订的《债券持有人会议规则》。

（一）总则

1.1为规范2021年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”）债券持有人会议的组织和决策行为,明确债券持有人会议的职权与义务,维护本期债券持有人的权益,根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定,结合本期债券的实际情况,制订本规则。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。本期债券的债权代理人为方正证券承销保荐有限责任公司（以下简称“债权代理人”）。

1.2债券持有人会议自本期债券完成发行起组建,至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市期间,前述持有人范围以中央国债登记结算有限责任公

司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合债权代理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债权代理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关会务费用由发行人承担（包括但不限于会议费、公告费、律师费及其他相关费用）。

（二）债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第2.2条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第2.2条约定的事项外，债权代理人为了维护本期债券持有人利益，按照债权代理协议之约定履行债权代理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本期债券存续期间，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的约定，包括但不限于：

- a. 变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b. 变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c. 变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d. 变更募集说明书约定的募集资金用途；
- e. 其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更。

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券债权人或者变更债权代理协议的主要内容（包括但不限于债权代理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

- a. 发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；

b. 发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债（包括但不限于公司债、企业债、资产支持证券、银行间市场债务融资工具、金融机构贷款、资产管理计划、信托计划或境外债券等），未偿金额超过5,000万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c. 发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过5,000万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

d. 发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目30%以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

e. 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

f. 发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

g. 增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

i. 发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项。

2.2.5. 发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律、行政法规、部门规章、规范性文件规定或者本期债券

募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

（三）债券持有人会议的筹备

第一节 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由债权人代理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第2.2条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，债权人代理人原则上应于15个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额30%以上的债券持有人以电子邮件或书面函件形式同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过15个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人有权提议债权人代理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的，应当以书面形式告知债权人代理人，提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。债权人代理人应当自收到书面提议之日起5个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议，并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的，应当于书面回复日起15个交易日内召开债券持有人会议，提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时，可以共同推举1名代表作为联络人，协助债权人代理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 债权人代理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的，发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议，债权人代理人应当为召开债券持有人

会议提供必要协助，包括：协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

第二节 议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律、行政法规、部门规章、规范性文件、证券交易场所业务规则及本规则的相关规定或者约定，具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后，债权代理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人（以下统称提案人）均可以书面形式提出议案，召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 债权代理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与相关机构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

债权代理人、发行人提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权债权代理人或推选代表人代表债券

持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权债权人代理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权债权人代理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第3.2.1条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第4.2.6条的约定进行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

第三节 会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第10个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。债权人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第3个交易日或者非现场会议召开日前第2个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相

关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，债权代理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第3.3.1条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力情形或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第4.1.1条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到本规则第4.1.1条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前3个交易日或者非现场会议召开日前2个交易日披露

召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

（四）债券持有人会议的召开及决议

第一节 债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前1个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期债券债权代理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第3.1.3条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照债权代理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托债权代理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 债权代理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或

者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

- a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；
- b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；
- c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；
- d. 享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

第二节 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

- a. 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；
- b. 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；
- c. 债券清偿义务承继方；
- d. 本期债券债权代理人；
- e. 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生本规则第3.2.5条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

第三节 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第2.2条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

- a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；
- b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；
- d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；
- e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；
- f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第a至e项目的；
- g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；
- h.其他拟免除或减少发行人在本期债券项下义务的议案。

4.3.2除本规则第4.3.1条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第2.2条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议，经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。

4.3.3债券持有人会议决议经表决通过后，其中涉及须经有权机构批准的事项，经有权机构批准后方可生效。

4.3.4债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实，因未与上述相关机构或个

人协商达成一致而不具备生效条件的，债券持有人会议可以授权债权人代理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案，提交债券持有人会议审议。

4.3.5 债券持有人会议拟审议议案涉及授权债权人代理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼，如全部债券持有人授权的，债权人代理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序；如仅部分债券持有人授权的，债权人代理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.6 债券持有人会议的表决结果，由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算，并由债权人代理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则，并于会议表决前明确计票、监票人选。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的，应当将有关情况载入会议记录。

4.3.7 债券持有人对表决结果有异议的，可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料，召集人等应当配合。

（五）债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议应制作会议记录，并由召集人指定代表及见证律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第3.2.3条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果；

（七）债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债权代理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的5年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债权代理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

5.3按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议，债权代理人应当积极落实，及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务，推进、落实生效决议事项，并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的，债权代理人应当采取进一步措施，切实维护债券持有人权益。

债券持有人应当积极配合债权代理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4债券持有人授权债权代理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，债权代理人应当按照授权范围及实施安排等要求，勤勉履行相应义务。债权代理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的合理费用，由作出授权的债券持有人承担，或者由债权代理人依据与债券持有人的约定先行垫付，债权代理协议另有约定的，从其约定。

债权代理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的，其他债券持有人后

续明确表示委托债权代理人提起、参加仲裁或诉讼的，债权代理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。债权代理人也可以参照本规则第4.1.7条约定，向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。债权代理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人，但非因债权代理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托债权代理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼，或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

债权代理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

（六）特别约定

第一节 关于表决机制的特别约定

6.1.1因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由债权代理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限债权代理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

债权代理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说

明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以债权代理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

第二节 简化程序

6.2.1 发生本规则第2.2条约定的有关事项且存在以下情形之一的，债权代理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；

b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的10%的；

c. 债权代理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；

d. 债券募集说明书、本规则、债权代理协议等文件已明确约定相关不利事项发生时，发行人、债权代理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e. 债权代理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第4.3.2条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第4.3.1条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意见案内容的；

f.全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过4名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议。

6.2.2发生本规则第6.2.1条a项至c项情形的，债权代理人可以公告说明关于发行人或债权代理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起5个交易日内以书面形式回复债权代理人。逾期不回复的，视为同意债权代理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，债权代理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，债权代理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，债权代理人应当按照本规则第4.3.2条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3发生本规则第6.2.1条d项至f项情形的，债权代理人应最晚于现场会议召开日前3个交易日或者非现场会议召开日前2个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

（七）附则

7.1 本规则由债权代理人负责解释，于发行人、债权代理人双方的法定代表人签字并加盖双方单位公章后，自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债权代理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，各方应首先通过协商解决。若协商不成或协商未果，各方应当将争议、纠纷或索赔提交发行人住所地有管辖权的法院通过诉讼方式解决。

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。

7.6 本规则一式陆份，具有同等法律效力，发行人和本期债券的债权代理人各持有贰份，其余用于备案或交由债权代理人保管。

第十一节 本期债券发行的有关机构

一、发行人：宁海县国有资产投资控股集团有限公司

住所：浙江省宁波市宁海县桃源街道气象北路295号环球中心1号楼22楼

法定代表人：胡余泽

联系人：胡泽玉

联系地址：浙江省宁波市宁海县天明中路大中山商务楼B幢15-17楼

联系电话：0574-65131316

传真：0574-65131320

邮政编码：315600

二、承销团

（一）主承销商、债权代理人、簿记管理人：方正证券承销保荐有限责任公司

住所：北京市丰台区金丽南路3号院2号楼1至16层01内六层1-203室

法定代表人：袁玉平

联系人：于文、曾旻、李家安

联系地址：北京市朝阳区朝阳门南大街10号兆泰国际中心A座15层

联系电话：010-56992500

传真：010-56991987

邮政编码：100020

（二）分销商：浙商证券股份有限公司

住所：浙江省杭州市江干区五星路201号

法定代表人：吴承根

联系人：倪奕涵

联系地址：浙江省杭州市上城区五星路201号

联系电话：15805719929

传真：0571-87901955

邮政编码：310020

三、发行人律师：江苏文通律师事务所

住所：涟水县涟城镇涟州路5-17号

负责人：单亚红

联系人：王艳霞

联系地址：涟水县涟城镇涟州路5-17号

联系电话：0517-82388698

传真：0517-82388698

邮政编码：223400

四、审计机构：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

负责人：姚庚春

联系人：刘炳帅

联系地址：北京市西城区阜成门外大街2号15层B1512

联系电话：010-53609167

传真：010-53609167

邮政编码：100101

五、信用评级机构：联合资信评估股份有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

法定代表人：王少波

联系人：杨世龙、杨廷芳

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

联系电话：010-85172818

传真：010-85171273

邮政编码：100022

六、资金专户监管人

（一）宁波宁海农村商业银行股份有限公司

住所：宁海县跃龙街道学勉路1号（金融中心）

负责人：孙丽丽

联系人：余敏

联系地址：浙江省宁波市宁海县跃龙街道学勉路1号(金融中心)

联系电话：0574-65550796

传真：0574-83522665

邮政编码：315600

（二）宁波通商银行股份有限公司宁海支行

住所：宁海县桃源街道金水路333号

负责人：王海东

联系人：黄家春

联系地址：浙江省宁波市鄞州区民安东路337号

联系电话：0574-87820076

传真：0574-87375600

邮政编码：315000

（三）上海银行股份有限公司宁波分行

住所：浙江省宁波高新区扬帆广场74号、80号、90号、92号、93号、95-110号、112号

负责人：郭俊

联系人：俞健

联系地址：宁波市高新区扬帆广场95号-110号

联系电话：15968034661

传真：0574-87979888

邮政编码：315000

七、登记、托管、结算机构

（一）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：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-88170752

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区杨高南路188号

负责人：聂燕

联系人：王博

联系地址：上海市浦东新区杨高南路188号

联系电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

（三）交易所流通场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号

负责人：黄红元

联系人：段东兴

联系地址：上海市浦东南路528号

联系电话：021-68808888

传真：021-68804868

邮政编码：200120

发行人、主承销商、分销商、与发行有关的证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。

第十二节 其他应说明事项

一、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证券登记机构托管记载。

（二）通过承销团成员设置的发行网点向在中央国债登记公司开户的机构投资者发行的债券由中央国债登记公司登记托管，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）查阅或在本期债券发行网点索取。

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向在中国证券登记公司上海分公司开户的机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、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公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券发行网点索取。

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须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。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券主承销商联系，机构投资者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。

（四）投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；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法律、法规进行债券的转让和质押。

二、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）被视为做出以下承诺：

（一）投资者接受本募集说明书及其摘要对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）投资者认购本期债券即被视为接受本期债券条款之权利及义务安排，并且同意方正证券承销保荐有限责任公司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》，与发行人共同制订《债券持有人会议规则》，并代表全体债券持有人与发行人及资金监管人签订本期债券《账户及资金监管协议》，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；

（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；

（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：

1、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变更无异议；

2、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；

3、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；

4、如债务转让承继同时变更抵押资产的，相关事宜须债券持有人会议同意，并经有关主管机关审核批准；

5、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。

（七）对于本期债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

（八）对于本期债券各项风险，投资者已充分知晓，并承诺具有相应的风险识别和风险承受能力，自行承担与债券投资相关的风险，并在认购前签署风险承诺书。

三、债券本息兑付办法

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期限内每年支付利息一次，付息日为2024年至2030年每年的7月13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）。每年利息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乘以本期债券票面利率计算支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

2、本期债券利息的支付通过相关托管机构和其它有关机构办理。利息支付的具体办法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。

3、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费由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本期债券设置本金提前偿还条款，在本期债券的第3、4、5、6、7个计息年度末，分别按照本期债券发行总额20.00%、20.00%、20.00%、20.00%、20.00%的比例提前偿还债券本金。本金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）。

本期债券本金的兑付日为2026年至2030年每年的7月13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）。应兑付债券本金自兑付日起不另计利息。

2、本期债券本金的支付通过相关托管机构和其它有关机构办理。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。

四、债券发行网点

（一）本期债券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、法规另有规定除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

（二）本期债券通过上海证券交易所公开发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

五、其他事项

（一）上市安排

本期债券发行结束一个月内，发行人将尽快向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

（二）税务说明

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自行承担。

第十三节 发行人、中介机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《企业债券管理条例》的有关规定，本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人签字：

胡余泽

宁海县国有资产投资控股集团有限公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

胡余泽

宁海县国有资产投资控股集团有限公司

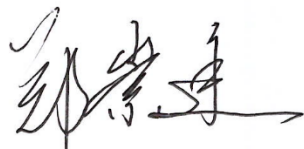
2023 年 7 月 5 日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：

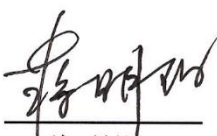

郑崇廷

宁海县国有资产投资控股集团有限公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字: 
蒋明阳

宁海县国有资产投资控股集团有限公司



2023 年 7 月 5 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字：



薛冰

宁海县国有资产投资控股集团有限公司



2023 年 7 月 5 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体董事签字： 
仇能辉

宁海县国有资产投资控股集团有限公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字: 张敏春
张敏春

宁海县国有资产投资控股集团有限公司

2023年7月5日



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字:


周海波

宁海县国有资产投资控股集团有限公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字：

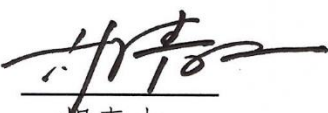

陈巧群

宁海县国有资产投资控股集团有限公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字： 
胡青山


宁海县国有资产投资控股集团有限公司
2023 年 7 月 5 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体监事签字： 傅巧群
傅巧群

宁海县国有资产投资控股集团有限公司

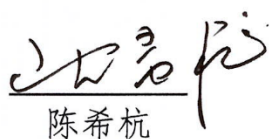


2023 年 7 月 5 日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签字：


陈希杭

宁海县国有资产投资控股集团有限公司



发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签字：



马军辉

宁海县国有资产投资控股集团有限公司



2023年7月5日

发行人全体董事、监事、高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员签字：


胡泽玉

宁海县国有资产投资控股集团有限公司

2023 年 7 月 5 日



主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查,确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目组成员签名: 李家安
李家安

项目负责人签名: 于文
于文

曾旻
曾旻

法定代表人签名: 袁玉平
袁玉平

方正证券承销保荐有限责任公司

2023年 7月 5日
1101020382230

债权代理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及其摘要及债权代理协议等文件的约定，履行相关职责。

发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在债权代理期间因本公司拒不履行、延迟履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目组成员签名： 李家安
李家安

项目负责人签名： 于文
于文

曾旻
曾旻

法定代表人签名： 袁玉平
袁玉平

方正证券承销保荐有限责任公司



发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对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无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师签名：

单亚红

朱海军

负责人签名：

单亚红



发行人会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本所出具的“中兴财光华审会字（2021）第217131号”、“中兴财光华审会字（2022）第217078号”和“中兴财光华审会字（2023）第217129号”标准无保留意见审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的上述报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

中国注册会计师签名： 
张学福


冯连清


胡蝶娜

负责人签名： 
姚庚春

中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）



2023 年 7 月 5 日

联合资信评估股份有限公司

资信评级机构确认书

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认本期债券募集说明书及其摘要所引用内容与我公司就本期债券发行出具的《2023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》（联合〔2023〕2963号）不存在矛盾，对发行人在本期债券募集说明书及其摘要中所引用《2023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》（联合〔2023〕2963号）的内容无异议，并对所确认的本期债券募集说明书及其摘要所引用内容承担相应法律责任。

资信评级人员： 杨世龙 杨廷芳
杨世龙 杨廷芳

资信评级机构负责人： 万华伟
万华伟



第十四节 备查文件

一、文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本次债券的注册文件；
- (二) 《2023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》以及《2023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摘要》；
- (三) 发行人2018年-2020年经审计的财务报告、2021年经审计的财务报告以及2022年经审计的财务报告；
- (四) 评级机构为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 《债权代理协议》；
- (七) 《债券持有人会议规则》；
- (八) 《账户及资金监管协议》；
- (九) 募集资金用于的项目相关批复文件。

二、查阅地址

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：

(一) 发行人：宁海县国有资产投资控股集团有限公司

住所：浙江省宁波市宁海县桃源街道气象北路 295 号环球中心 1 号楼 22 楼

法定代表人：胡余泽

联系人：胡泽玉

联系地址：浙江省宁波市宁海县天明中路大中山商务楼B幢15-17楼

联系电话：0574-65131316

传真：0574-65131320

邮政编码：315600

（二）主承销商：方正证券承销保荐有限责任公司

住所：北京市丰台区金丽南路3号院2号楼1至16层01内六层1-203室

法定代表人：袁玉平

联系人：于文、曾旻、李家安

联系地址：北京市朝阳区朝阳门南大街10号兆泰国际中心A座15层

联系电话：010-56992500

传真：010-56991987

邮政编码：100020

此外，投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会

网址：www.ndrc.gov.cn

2、中国债券信息网

网址：www.chinabond.com.cn

如对募集说明书或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：

2023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营业网点

地区	序号	承销商及发行网点	地址	联系人	电话
北京	1	▲方正证券承销保荐有限责任公司 固定收益业务总部	北京市朝阳区朝阳门南大街 10 号 兆泰国际中心 A 座 15 层	曾旻	13161130691
杭州	2	▲浙商证券股份有限公司投资银行总 部	浙江省杭州市上城区五星路 201 号	林昊	18758074330