

2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券

年度债权代理事务报告

（2023年度）

债权代理人

方正证券承销保荐有限责任公司

2024年6月

重要声明

方正证券承销保荐有限责任公司（以下简称“方正承销保荐”）编制本报告的内容及信息来源于宁波滨江新城开发投资有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外披露的《宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券年度报告（2023年）》等相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向方正承销保荐出具的说明文件。

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

目录

第一节 债券基本情况	3
第二节 债权代理人履职情况	5
第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况	6
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况	10
第五节 增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况	11
第六节 债券本息偿付情况	13
第七节 发行人偿债能力和意愿分析	14
第八节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况	16
第九节 债券持有人会议召开情况	17
第十节 债券信用评级情况	18
第十一节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及债权代理人采取的应对措施	19
第十二节 债券报告期内重大事项	20

第一节 债券基本情况

一、债券全称、债券简称及债券代码

2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券（以下简称“本次债券”，债券简称：22宁滨债/22甬滨债；债券代码：2280131.IB/184301.SH）

二、上市交易流通场所

本次债券于2021年9月29日经国家发展和改革委员会发改企业债券[2021]189号文件注册公开发行。

本次债券于2022年3月31日在银行间市场上市，简称“22宁滨债”，债券代码为2280131.IB。于2022年4月7日在上海证券交易所上市，简称“22甬滨债”，证券代码为184301.SH。

三、起息日、发行规模及债券余额

本次债券的起息日为2022年3月29日，发行规模为人民币13.50亿元，当前债券余额为人民币13.50亿元

四、债券期限

本次债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

五、票面利率

本次债券的票面利率为4.00%。

六、还本付息方式

本次债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册

上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

七、债券增信情况

本次债券无担保及其他增信机制。

八、债券评级情况

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

九、募集资金用途

本次发行债券募集资金 13.50 亿元，其中 1.16 亿元用于北仑滨江装备创业园厂房二期 A 地块、0.49 亿元用于北仑滨江装备创业园厂房二期 B 地块、6.50 亿元用于北仑滨江装备创业园三期 A 地块，5.35 亿元用于补充营运资金。

十、特殊条款

无。

第二节 债权代理人履职情况

报告期内，债权代理人依据《公司债券发行与交易管理办法》《公司债券受托管理人执业行为准则》《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第 4 号——公司债券和资产支持证券信用风险管理》等法律法规和自律规则，以及本次债券《募集说明书》《债权代理协议》《募集资金专户监管协议》《偿债资金专户监管协议》的约定，建立对发行人的定期跟踪机制，履行债券信用风险管理职责，监督发行人对公司债券《募集说明书》所约定义务的执行情况，持续跟踪发行人的资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况及偿债保障措施或者投资者权益保护措施等的实施执行情况等，督促发行人履行信息披露义务，积极行使债权代理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三节 发行人 2023 年度经营情况和财务状况

一、发行人经营情况

发行人是宁波市北仑区重要的基础设施建设主体，且是滨江新城范围内唯一的开发建设主体，在区域内具有明显竞争优势。报告期内，发行人主营业务为工程项目、租赁服务、贸易等，其中工程代建主要集中在道路建设、基础设施建设、保障房项目和园区工程项目等领域。

发行人近两年的主营业务收入、成本和毛利率情况如下表所示：

单位：万元，%

业务板块	2023 年度				2022 年度			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占 比 (%)
工程项目	54,787.11	47,025.60	14.17	92.48	83,932.11	71,369.84	14.97	77.34
租赁服务	3,509.84	690.03	80.34	5.92	1,525.31	735.97	51.75	1.41
贸易业务	0.00	0.00	-	-	22,457.19	22,451.19	0.03	20.69
其他业务	946.18	914.38	3.36	1.60	615.29	657.05	-6.79	0.57
合计	59,243.12	48,630.01	17.91	100.00	108,529.89	95,214.05	12.27	100.00

本年工程项目收入较上年降幅34.72%，成本较上年降幅34.11%，主要是工程代建项目建设周期长，本年确认收入金额和结转成本较上年减少所致。

本年租赁业务收入较上年增幅 130.11%，主要是新增北仑滨江装备创业园厂房二期 A、二期 B、三期 A 和半路洋邻里中心租金收入所致；成本较上年变动不大，主要为固定成本；毛利率较上年增加 28.59%，主要是当年租金相对提升，成本基本不变所致。

本年未产生贸易业务收入，主要是发行人本年暂未经营贸易业务所致。

本年其他业务营业收入较上年增幅 53.78%，营业成本较上年增幅 39.16%，主要是本年代收的水电费及服务费、物业费收入增加和成本增加所致；毛利率较上年增长，主要是本年物业费毛利率水平较高所致。

二、发行人财务状况

根据发行人2023年年度审计报告，截至2023年12月31日，发行人主要财务数据、财务指标及其变动情况如下：

单位：万元

序号	项目	2023年末 /2023年度	2022年末 /2023年度	变动比例 (%)	变动比例超过30% 的，说明原因
1	总资产	2,533,478.21	2,397,334.40	5.68	-
2	总负债	1,254,491.22	1,186,727.29	5.71	-
3	净资产	1,278,986.99	1,210,607.11	5.65	-
4	归属母公司股东的 净资产	1,107,971.83	1,069,589.17	3.59	-
5	资产负债率(%)	49.52	49.50	0.02	-
6	流动比率	5.61	4.60	21.96	-
7	速动比率	0.73	0.62	17.74	-
8	营业收入	59,243.12	108,538.05	-45.42	主要是本年工程项目和贸易业务减少导致的营业收入减少所致。
9	营业成本	48,630.01	95,234.41	-48.94	主要是本年工程项目和贸易业务减少导致的营业成本减少所致。
10	利润总额	11,622.52	22,010.04	-47.19	主要是本年工程项目和贸易业务收入减少、政府补助减少、资产处置收益减少所致。
11	净利润	9,683.24	17,682.91	-45.24	主要是本年工程项目和贸易业务收入减少、政府补助减少、资产处置收益减少所致。

					致。
12	归属母公司股东的净利润	9,686.01	17,682.77	-45.22	主要是本年工程项目和贸易业务收入减少、政府补助减少、资产处置收益减少导致的净利润减少所致。
13	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	15,014.50	24,108.82	-37.72	主要是本年利润总额较上年减少所致。
14	经营活动产生的现金流净额	-52,901.89	-173,633.84	-69.53	主要是本年购买商品、接受劳务支付的现金较上年大幅减少所致。
15	投资活动产生的现金流净额	-26,838.19	-170,525.08	-84.26	主要是本年支付其他与投资活动有关的现金和购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较上年大幅减少所致。
16	筹资活动产生的现金流净额	67,499.16	318,028.27	-78.78	主要是本年取得借款收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金较上年大幅减少所致。
17	期末现金及现金等价物余额	27,123.88	39,364.81	-31.10	主要是本年期初现金及现金等价物余额较上年减少所致。
18	应收账款周转率	1.33	2.22	-40.09	主要是本年营业收入较上年减少所致。
19	存货周转率	0.03	0.05	-40.00	主要是本年营业成本较上年减少，且2021年-2023年存货金额逐年增加所致。
20	EBITDA全部债务比	0.01	0.02	-50.00	主要是EBITDA较上年减少所致。
21	利息保障倍数	0.40	1.15	-65.22	主要是本年利润总额较上年减少，资本化利息较上年增加所致。
22	EBITDA利息倍数	0.43	1.18	-63.56	主要是本年利润总额

					较上年减少，利息支出和资本化利息较上年增加所致。
23	贷款偿还率（%）	100	100	0.00	-
24	利息偿付率（%）	100	100	0.00	-

三、发行人资产、负债存在的特殊情况

截至 2023 年末，发行人资产受限金额为 966.85 万元，全部为货币资金中的其他货币资金，详情如下：

单位：万元

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）	受限原因
货币资金	28,090.73	966.85	3.44	保证金
合计	28,090.73	966.85	-	-

2023 年末资产受限金额占当年总资产和净资产的比重分别为 0.04% 和 0.08%，占比很小。发行人目前业务开展情况良好，资信状况较好，上述受限资产对发行人未来债务偿付能力影响较小。

截至本报告出具日，除上述事项外，发行人资产、负债不存在其他特殊情况。

四、对外担保情况

截至2023年末，发行人对外担保余额为88,900.00万元，占发行人2023年末总资产、净资产的比例分别为和3.51%和6.95%。截至本报告出具日，被担保公司经营正常，具备偿付能力，不存在违约风险。

第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作及核查情况

本次债券募集资金 13.5 亿元。根据《募集说明书》约定，本次发行债券募集资金 13.50 亿元，其中 1.16 亿元用于北仑滨江装备创业园厂房二期 A 地块、0.49 亿元用于北仑滨江装备创业园厂房二期 B 地块、6.50 亿元用于北仑滨江装备创业园三期 A 地块，5.35 亿元用于补充营运资金。

截至本报告出具日，本次债券的募集资金已使用完毕（不含结息款）。募集资金的使用符合本次债券募集说明书的约定。

本次债券扣除承销费用外募集资金净额已存入公司在杭州银行股份有限公司宁波北仑支行（以下简称“监管银行”）开设的募集资金专户。发行人与监管银行签订了《账户及资金监管协议》，严格监管本次债券募集资金的使用。

截至 2024 年 5 月末，本次债券募集资金已按《募集说明书》约定使用完毕。募集资金使用均经过了公司内部的审核流程和监管银行的划转流程。

本次债券募投项目如期开工，于 2022 年陆续完工，募集资金到位后按期投入。截至 2023 年 12 月末，募投项目共实现收益约 8,299.26 万元。由于募集资金到位时间较预期晚，故项目实际完工时间较预期延迟；且受市场情况影响，厂房销售进度滞后，报告期末项目净收益较募集说明书披露内容下降 50%以上。除上述事项外，未发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项。本次债券募集说明书未约定将募投项目形成的资产或收益权办理抵质押手续。

截至本报告出具日，本次债券的专项账户运作正常。

第五节 增信机制、偿债保障措施有效性分析及执行情况

一、增信机制及有效性分析

本次债券无担保及其他增信机制。

二、偿债保障措施及有效性分析

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

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

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

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

发行人日常经营产生的收益和未来将产生的营业收入为本次债券还本付息的重要来源。如果未来财务状况出现不利变化，还可以通过变现资产和外部融资进行还本付息。

发行人股东宁波市北仑区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，以切实保护本次债券投资者的利益。

截至本报告出具日，发行人偿债保障措施均按《募集说明书》约

定有效执行。

三、增信机制、偿债保障措施执行情况及重大变化情况

截至本报告出具日，本次债券的偿债保障措施均按募集说明书的约定执行；本次债券的增信机制、偿债保障措施未发生重大变化。

第六节 债券本息偿付情况

截至本报告出具日，发行人已于2023年3月29日支付本次债券2023年度利息，已于2024年3月29日支付本次债券2024年度利息，尚未到本金兑付日。

第七节 发行人偿债能力和意愿分析

一、发行人偿债能力分析

项目	2023 年末/度	2022 年末/度
流动比率（倍）	5.61	4.60
速动比率（倍）	0.73	0.62
资产负债率（%）	49.52	49.50
利息保障倍数（倍）	0.40	1.15

从短期偿债能力角度考虑，公司近两年末的流动比率分别为 4.60 倍和 5.61 倍，速动比率分别 0.62 倍和 0.73 倍。2023 年末公司流动比率和速动比率较上年有所增加。总体而言，公司流动资产对流动负债的覆盖能力较强。流动比率与速动比率的差额较大主要是公司存货占流动资产比例较高所致，该现象符合发行人所处行业的基本特点。

从长期偿债能力指标分析，近两年末，公司资产负债率分别为 49.50%和 49.52%，公司资产负债率保持合理水平，且优于行业平均水平，没有过度负债的现象。近两年，公司利息保障倍数分别为 1.15 倍和 0.40 倍，2023 年较 2022 年降幅较大，主要是 2023 年利润总额较上年减少，资本化利息较上年增加所致。总体来看，公司长期偿债能力较强。

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优于行业平均水平，各项偿债能力指标良好。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形成有力支撑。总体而言，公司具有较强的偿债能力。

二、发行人偿债意愿分析

截至本报告出具日，发行人的全部有息债务均按时足额还本付息。

发行人偿还本次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，针对本次债券的本息支付建立了完善的保障措施，并制定了相应的偿债计划。其中包括设置本金提前偿还条款；聘请监管银行、签订《账户及资金监管协议》、设置募集资金和偿债资金专户；成立专门工作小组负责管理本次债券还本付息工作；建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息；聘请方正承销保荐为本次债券的债权代理人，并制定了《债券持有人会议规则》等。发行人将严格遵循偿债计划的安排，保障本次债券的本息按照约定如期兑付。

综上所述，发行人具有较强的偿债意愿。

第八节 《募集说明书》中约定的其他义务的执行情况

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

一、信息披露情况

经核查，报告期内，发行人按照《募集说明书》和相关协议的约定履行了信息披露义务，发行人不存在应披未披或者信息披露不准确的情形。

二、其他约定事项

根据本次债券《募集说明书》的约定：

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。

发行人一般统筹安排资金，在自身资金需求平衡的情况下，按照非经营性往来占款或资金拆借的相关决策流程审批后，根据资金拆借时间长短，参照同期银行贷款利率和市场实际利率水平，与对方协商确定利率。对于不收取利息的资金拆借，需经股东审批同意。

报告期内，发行人按约定履行了上述募集说明书中的承诺。

第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，本次债券无债券持有人会议召开事项。

第十节 债券信用评级情况

上海新世纪资信评估投资服务有限公司（以下简称“新世纪资信”）于2021年5月25日出具了《2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券信用评级报告》（编号：【新世纪债评（2021）010691】）。经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA+，评级展望稳定，本次债券的信用等级为AA+。

根据相关主管部门的监管要求和新世纪资信的业务操作规范，在本次企业债存续期（本次企业债发行日至到期兑付日止）内，新世纪资信将对其进行跟踪评级。定期跟踪评级报告每年出具一次，跟踪评级结果和报告于每年6月30日前出具。在发生可能影响发行人信用质量的重大事项时，新世纪资信将启动不定期跟踪评级程序。

新世纪资信已于2023年6月27日出具了《2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券跟踪评级报告》（编号：【新世纪跟踪[2023]100595】），维持公司AA+主体信用等级，评级展望为稳定，维持上述债券AA+信用等级。

截至本报告出具日，评级机构尚未发布2024年对发行人及本次债券的跟踪评级情况。

第十一节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 权代理人采取的应对措施

报告期内，发行人偿债能力和增信措施未发生重大变化。

第十二节 债券报告期内重大事项

报告期内，发行人涉及《公司债券发行与交易管理办法》第五十四条所列示的各重大事项情况具体如下：

一、董事变更

发行人于 2023 年 8 月 30 日披露了《宁波滨江新城开发投资有限公司关于董事变更的公告》，根据发行人签署的《宁波滨江新城开发投资有限公司股东决定书》及《公司法》、公司章程规定，公司股东决定免去陈君董事职务，委派何运海担任宁波滨江新城开发投资有限公司董事职务，任期三年。

本次债券的债权代理人方正承销保荐就该事项于 2023 年 9 月 1 日披露了《关于宁波滨江新城开发投资有限公司董事变更的临时债权代理事务报告》。

二、注册地址变更

发行人于 2024 年 1 月 31 日披露了《宁波滨江新城开发投资有限公司关于注册地址变更的公告》，公司因经营发展需要，对注册地址进行了变更，变更情况如下：

变更前注册地址：浙江省宁波市北仑区小港纬三路 79 号 4 幢 1 号。

变更后注册地址：浙江省宁波市北仑区小港街道江南公路 1666 号（宁波华生国际家居广场）4 幢 14-4-1 号。

上述变更事项已经公司股东宁波市北仑区国有资产管理中心审议通过，并已完成工商登记变更备案，公司已获取新的营业执照。

三、变更会计师事务所

发行人于 2024 年 3 月 5 日披露了《宁波滨江新城开发投资有限公

司关于变更会计师事务所的公告》，中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）合同服务期限已满，公司拟聘任中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2023 年财务决算报表主审会计师事务所。本次会计师事务所变更已经过公司内部有权决策机构审议，符合公司章程规定，合法合规。本次聘任会计师事务所事项于双方签署审计业务约定书之日起生效。

本次债券的债权代理人方正承销保荐就该事项于 2024 年 3 月 11 日披露了《关于宁波滨江新城开发投资有限公司变更会计师事务所的临时债权代理事务报告》。

除上述事项外，发行人报告期内未出现其他《公司债券发行与交易管理办法》第五十四条所列示的重大事项。

（以下无正文，为《2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券
年度债权代理事务报告（2023年度）》之盖章页）

债权代理人：方正证券承销保荐有限责任公司

