

信用等级通知书

东方金诚债跟踪评字【2024】0433 号

宁海宁东新城开发投资有限公司：

东方金诚国际信用评估有限公司根据跟踪评级安排对贵公司及“19 宁海新城债/19 宁新城”和“22 宁东债/22 宁东 01”的信用状况进行了跟踪评级，经信用评级委员会评定，此次跟踪评级维持贵公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，同时维持“19 宁海新城债/19 宁新城”和“22 宁东债/22 宁东 01”信用等级为 AA+。

东方金诚国际信用评估有限公司

信评委主任

二〇二四年六月二十二日

信用评级报告声明

为正确理解和使用东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）出具的信用评级报告（以下简称“本报告”），本公司声明如下：

- 1.本次评级为委托评级，东方金诚与受评对象不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系，本次项目评级人员与评级对象之间亦不存在任何影响本次评级行为独立、客观、公正的关联关系。
- 2.本次评级中，东方金诚及其评级人员遵照相关法律、法规及监管部门相关要求，充分履行了勤勉尽责和诚信义务，有充分理由保证本次评级遵循了真实、客观、公正的原则。
- 3.本评级报告的结论，是按照东方金诚的评级流程及评级标准做出的独立判断，未受评级对象和第三方组织或个人的干预和影响。
- 4.本次评级依据委托方提供的资料和/或已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由资料提供方和/或发布方负责，东方金诚按照相关性、可靠性、及时性的原则对评级信息进行合理审慎的核查分析，但不资料提供方和/或发布方提供的信息合法性、真实性、准确性及完整性作任何形式的保证。
- 5.本报告仅为受评对象信用状况的第三方参考意见，并非是对某种决策的结论或建议。东方金诚不对发行人使用/引用本报告产生的任何后果承担责任，也不对任何投资者的投资行为和投资损失承担责任。
- 6.本报告自出具日起生效，在受评债项的存续期内有效。其中主体评级结果有效期自 2024 年 6 月 22 日至 2025 年 6 月 21 日有效，该有效期除终止评级外，不因任何原因调整。在评级结果有效期内，东方金诚有权作出跟踪评级、变更等级、撤销等级、中止评级、终止评级等决定，必要时予以公布。
- 7.本报告的著作权等相关知识产权均归东方金诚所有。除委托评级合同约定外，委托方、受评对象等任何使用者未经东方金诚书面授权，不得用于发行债务融资工具等证券业务活动或其他用途。使用者必须按照东方金诚授权确定的方式使用并注明评级结果有效期限。东方金诚对本报告的未授权使用、超越授权使用和不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。
- 8.本声明为本报告不可分割的内容，委托方、受评对象等任何使用者使用/引用本报告，应转载本声明。

东方金诚国际信用评估有限公司
2024 年 6 月 22 日

宁波市东新城开发投资有限公司
主体及相关债项2024年度跟踪评级报告

主体信用跟踪评级结果			跟踪评级日期	上次评级结果	评级组长	小组成员	
AA/稳定			2024/6/22	AA/稳定	王佳琪	董帆 王傲雪	
债项信用			评级模型				
债项简称	跟踪评级结果	上次评级结果	一级指标	二级指标	权重	得分	
19 宁海新城债/19 宁新城	AA+	AA+	经营风险	区域环境	100.0%	68.0	
22 宁东债/22 宁东 01	AA+	AA+		业务运营	100.0%	41.5	
注：相关债项详细信息及其历史评级信息请见后文“本次跟踪相关债项情况”			财务风险	盈利与获现能力	45.0%	29.0	
				债务负担	20.0%	9.0	
				债务保障程度	35.0%	11.3	
主体概况			调整因素				
宁波市东新城开发投资有限公司是宁海县重要的基础设施建设主体,主要从事宁波南部滨海经济开发区（原浙江宁海经济开发区）内的基础设施建设和安置房建设等业务。跟踪期内,公司控股股东仍为宁波南滨集团有限公司,实际控制人仍为宁海县国有资产管理中心。			个体信用状况（BCA）				
			评级模型结果				
			外部支持调整子级				
			注：最终评级结果由信评委参考评级模型输出结果通过投票评定，可能与评级模型输出结果存在差异				

评级观点

东方金诚认为，跟踪期内，宁波市宁海县地区经济保持增长，经济实力依然较强；公司主营业务仍具有较强区域专营性，继续得到股东及各方有力支持；公司以其合法持有的土地使用权和房屋建筑物为“19 宁海新城债/19 宁新城”提供抵押担保，仍具有较强的增信作用；宁波南滨集团有限公司对“22 宁东债/22 宁东 01”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有较强的增信作用。同时，东方金诚关注到，公司经营性业务收入大幅减少，基础设施建设和安置房业务持续性存在一定不确定性；资产规模下降、流动性较弱；短期有息债务占比较高；公司长期股权投资存在较大减值风险。综合考虑，东方金诚维持公司主体信用等级为 AA，评级展望为稳定；维持“19 宁海新城债/19 宁新城”和“22 宁东债/22 宁东 01”的信用等级为 AA+。

同业比较

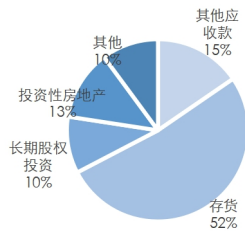
项目	宁波市东新城开发投资有限公司	常州钟楼新城投资建设有限公司	诸暨市新城投资开发集团有限公司	长沙望源开发建设有限公司
地区	宁波市宁海县	常州市钟楼区	绍兴市诸暨市	长沙市望城区
GDP 总量 (亿元)	1001.17	942.32	1755.29	1070.61
人均 GDP (元)	141100	141000	163501	-
一般公共预算收入 (亿元)	68.34	50.83	97.20	43.51
政府性基金收入 (亿元)	41.99	37.49	65.31	4.23
地方政府债务余额 (亿元)	225.74	83.84	308.52	262.10
资产总额 (亿元)	199.07	616.32	558.04	126.71
所有者权益 (亿元)	59.21	223.47	168.24	66.00
营业收入 (亿元)	5.35	26.61	11.44	6.08
净利润 (亿元)	1.52	1.92	2.08	0.93
资产负债率 (%)	70.26	63.74	69.85	47.91

注 1：对比组选取了信用债市场上存续主体级别为 AA 的同行业公司，表中数据年份均为 2023 年

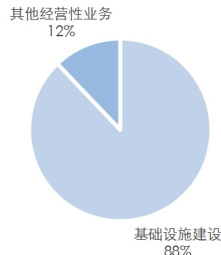
注 2：对比组中的经济财政数据来源于各地政府官网公开披露的统计公报、预决算报告等；经营财务数据来源于各公司公开披露的审计报告等，东方金诚整理

主要指标及依据

公司资产构成 (2023 年末)



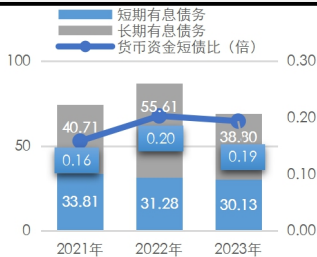
公司营业收入构成 (2023 年)



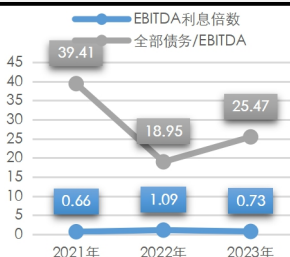
公司财务指标 (单位: 亿元、%)

	2021 年	2022 年	2023 年
资产总额	161.87	214.07	199.07
所有者权益	73.04	72.88	59.21
营业收入	6.73	9.65	5.35
净利润	1.15	3.56	1.52
全部债务	74.52	86.89	68.93
资产负债率	54.88	65.96	70.26
全部债务资本化比率	50.50	54.38	53.79

公司债务构成 (单位: 亿元)



公司偿债指标 (单位: 倍)



地区经济及财政 (单位: 亿元、%)

	2021 年	2022 年	2023 年
地区	宁海县		
GDP 总量	840.10	900.27	1001.17
人均 GDP (元)	119587	127100	141100
一般公共预算收入	68.66	62.47	68.34
政府性基金收入	54.60	51.36	41.99
财政自给率	73.45	60.95	65.62

优势

- 宁波市经济实力很强, 其下辖的宁海县地区经济保持增长, 经济实力依然较强;
- 公司作为宁海县重要的基础设施建设主体, 从事的南滨经开区范围内的基础设施建设等业务仍具有较强的区域专营性;
- 公司在增资、财政补贴和资金注入等方面继续得到股东及相关各方的有力支持;
- 公司以其合法持有的 1 宗土地使用权和 33 项房屋建筑物为“19 宁海新城债/19 宁新城”提供抵押担保, 仍具有较强的增信作用; 宁波南滨集团有限公司对“22 宁东债/22 宁东 01”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有较强的增信作用。

关注

- 跟踪期内, 公司不再经营安保、物业及驾校服务等业务, 在建基础设施及保障房项目已基本完工且无拟建项目, 未来业务持续性存在一定不确定性;
- 受核减往来款影响, 公司总资产和净资产均有所下降, 且流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比很高, 资产流动性仍较弱;
- 公司短期有息债务占比较高, 短期偿债压力较大;
- 公司长期股权投资存在较大减值风险, 需关注兰州知豆电动汽车有限公司资产处置的进展及对公司财务状况及偿债能力的影响。

评级展望

预计宁波市及宁海县经济将保持增长, 公司基础设施建设及安置房业务具有较强的区域专营性, 能够得到股东及相关各方的持续有力支持, 评级展望为稳定。

评级方法及模型

《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002202404)》

历史评级信息

主体信用等级	债项信用等级	评级时间	项目组	评级方法及模型	评级报告
AA/稳定	AA+ (22 宁东债/22 宁东 01)	2023/6/26	庞文静 李姗 王傲雪	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002202208)》	阅读原文

AA/稳定	AA+ (19 宁海新城债/19 宁新城)	2019/9/25	高路 董攀伟 赵迪	《城市基础设施建设企业信用评级方法及模型 (RTFU002201907)》	阅读原文
-------	-----------------------	-----------	--------------	---	----------------------

注：以上为不完全列示

本次跟踪相关债项情况

债项简称	上次评级日期	发行金额（亿元）	存续期	增信措施	增信方/主体信用等级 /评级展望
19 宁海新城债/19 宁新城	2023/6/26	3.50	2019/12/17-2026/12/17	抵押担保	-
22 宁东债/22 宁东 01	2023/6/26	11.00	2022/3/8-2029/3/8	全额无条件不可撤销的 连带责任保证担保	宁波南滨集团有限公司/AA+/ 稳定

注 1：公司以其合法持有的 1 宗土地使用权和 33 项房屋建筑物为“19 宁海新城债/19 宁新城”提供抵押担保；“19 宁海新城债/19 宁新城”附债券提前偿还条款
注 2：“22 宁东债/22 宁东 01”附第 5 年末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权

跟踪评级说明

根据相关监管要求及宁海宁东新城开发投资有限公司（以下简称“宁东开投”或“公司”）相关债项的跟踪评级安排，东方金诚国际信用评估有限公司（以下简称“东方金诚”）进行本次定期跟踪评级。

主体概况

宁东开投是由宁海县国有资产管理中心（以下简称“宁海县国资中心”）于2010年5月成立的国有独资有限责任公司，初始注册资本为人民币1.00亿元。2023年12月，国开发展基金有限公司（以下简称“国开基金”）将其持有的宁东新城1.03%股权（对应0.18亿元注册资本）及0.42亿元增资款以合计0.60亿元的价格转让给宁海县国资中心，至此，宁海县国资中心成为公司少数股东并持有公司1.03%股权，对应实缴投资额0.18亿元¹。跟踪期内，公司注册资本、控股股东及实际控制人均未发生变化，少数股东由国开基金变更为宁海县国资中心，实收资本由17.25亿元增加至17.43亿元。截至本报告出具日，上述变更事项均已完成工商注册流程。截至2023年末，公司注册资本和实收资本均为17.43亿元，宁波南滨集团有限公司（以下简称“南滨集团”）²和宁海县国资中心的持股比例分别为98.97%和1.03%，南滨集团仍为公司控股股东，宁海县国资中心仍为实际控制人。

随着2022年末原子公司宁波宁海新城建设投资有限公司（以下简称“宁海新城”）无偿划出，公司不再经营安保、物业及驾校服务等业务。跟踪期内，公司作为宁海县重要的基础设施建设主体，继续从事宁波南部滨海经济开发区（原浙江宁海经济开发区，以下简称“南滨经开区”）范围内的基础设施建设和安置房建设业务，同时经营海域使用权和房屋租赁等经营性业务。

截至2023年末，公司纳入合并范围的直接控股子公司3家，较上年末无变化。

图表1 截至2023年末公司纳入合并范围的直接控股子公司情况（单位：亿元、%）

公司名称	注册资本	取得方式	持股比例	取得时间
宁波恒海伟业建设有限公司	10.00	无偿划转	100.00	2013年
宁海县方大城市建设投资有限公司	5.00	无偿划转	100.00	2018年
宁波南部滨海经济开发区城市建设投资有限公司	20.40	无偿划转	100.00	2022年

资料来源：公司提供，东方金诚整理

债券本息兑付及募集资金使用情况

“19 宁海新城债/19 宁新城”附债券提前偿还条款，即从第3个计息年度开始，逐年分别按照发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。截至本报告出具日，“19 宁海新城债/19 宁新城”已按时支付利息及到期本金，剩余本金金额为2.10亿元。公司以其合

¹ 根据公司与国开基金于2015年签订的投资合同，约定国开基金以1800万元货币现金增加公司注册资本，4200万元货币现金增加公司资本公积，投资期限内平均年化投资收益率最高不超过1.2%，国开基金不向公司派驻董事、监事和高级管理人员，不直接参与公司日常经营管理。经会计师事务所认定，该笔合计6000万元投资款投资款项为负债，于长期应付款科目核算。2023年12月，宁海国资中心按照上述投资合同约定以6000万元的价格回购该笔投资款，原计入长期应付款科目核算的6000万元投资款中，1800万元货币现金计入宁东开投实收资本，4200万元货币现金计入宁东开投资本公积。

² 南滨集团注册资本为15.00亿元，宁海国资中心为其唯一股东。

法持有的 1 宗评估价值为 0.23 亿元的土地使用权和 33 项评估价值为 6.81 亿元（评估时点为 2018 年 8 月 31 日）的房屋建筑物为“19 宁海新城债/19 宁新城”提供抵押担保。

“19 宁海新城债/19 宁新城”募集资金的 2.50 亿元用于宁海经济开发区 B-1 地块安置房工程项目、1.00 亿元用于补充流动资金。截至本报告出具日，募集资金已全部使用完毕。

公司发行的“22 宁东债/22 宁东 01”附第 5 年末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权，发行时票面利率为 4.20%，发行金额为 11.00 亿元。截至本报告出具日，“22 宁东债/22 宁东 01”已按时支付利息，尚未到回售期和本金兑付日。“22 宁东债/22 宁东 01”由南滨集团提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

“22 宁东债/22 宁东 01”募集资金 11.00 亿元，扣除发行费用后，5.60 亿元用于置换宁海智能汽车小镇特色商业街项目（以下简称“汽车小镇商业街项目”）贷款及支付工程尾款，剩余部分用于补充公司营运资金。汽车小镇商业街项目总投资 8.43 亿元，于 2018 年 6 月开始动工建设，于 2022 年底完工。截至本报告出具日，“22 宁东债/22 宁东 01”募集资金已全部使用完毕。

个体信用状况

行业分析

城投行业政策重心转向系统性化债新阶段，城投债融资逐步趋严，发行结构性分化特征进一步加剧，新增融资将更多向强区域、强主体倾斜

2023 年以来，城投行业政策在坚守严禁新增隐性债务的底线不变前提下，重心逐步转向以“一揽子化债”为主的系统性化解债务新阶段。国家及地方层面为有序降低高负债地区风险水平，采取了包括发行特殊再融资券、债务展期重组及专项债券管理强化等措施。2023 年城投债全年发行有所回升、净融资小幅增长，但四季度以来受特殊再融资债券置换及新增融资审批趋严等影响净融资明显收缩，且发行结构性分化特征进一步加剧，新增融资更多向强区域、强主体倾斜。

2024 年预计“一揽子化债”与监管政策收紧仍是主基调，城投债市场将仍以稳控为主线，融资端表现可能趋于收紧，发行监管扶优限劣的思路或仍将延续。

城投行业信用风险总体可控但分化加剧，市场化转型成必然趋势，应深耕区域特色，谋求稳健发展

2024 年，随着“一揽子化债”措施继续落地，地方债务风险逐步缓释，城投行业信用风险总体可控，预计城投公司公募债违约的概率依然很低。但隐性债务控制与化解压力、土地市场疲软、融资难度增加以及到期债务高峰等因素，共同推高了部分城投公司的信用风险，尤其是尾部企业面临更大的偿债挑战。

当前环境下，市场化转型已成为城投公司的必由之路，以适应监管政策变迁、市场调整及经济增长方式的转变。一方面，“一揽子化债”政策的推行有效地缓解了地方债务危机，城投公司得以暂时解决流动性紧张的问题，进而腾出资源和精力专注于自身的战略转型。另一方面，在融资政策的持续收紧以及宏观经济向高质量发展阶段转变的背景下，城投公司面临的不仅是化解债务的紧迫任务，更是发展模式的根本转型。与此同时，城投公司转型应依托城市、赋能

城市，充分考虑所在区域的发展阶段和产业特点，避免非理性扩张带来的经营风险。

业务运营

经营概况

2023年，公司不再从事安保、物业及驾校服务等经营性业务，营业收入大幅下降，毛利润有所减少，综合毛利率水平有所提升

受原子公司宁海新城于2022年底不再纳入合并范围影响³，2023年，公司不再从事安保、物业及驾校服务等经营性业务。公司作为南滨经开区重要的基础设施建设主体，继续从事南滨经开区范围内的基础设施建设和安置房建设业务，同时经营海域使用权和房屋租赁等经营性业务。

同期，受经营范围缩小影响，公司营业收入大幅下降，基础设施建设业务收入占营业收入的比例大幅提高。同期，公司毛利润有所下降，综合毛利率水平均有所提升。

图表2 公司营业收入、毛利润及毛利率构成情况（单位：亿元、%）

业务板块	2021年		2022年		2023年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	1.19	17.75	6.26	64.94	4.70	87.88
安置房建设	2.16	32.06	-	-	-	-
其他经营性业务	3.38	50.19	3.38	35.06	0.65	12.12
营业收入合计	6.73	100.00	9.65	100.00	5.35	100.00
业务板块	毛利润		毛利润		毛利润	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
基础设施建设	0.16	13.15	0.75	12.04	0.59	12.50
安置房建设	-0.73	-33.91	-	-	-	-
其他经营性业务	0.66	19.59	0.49	14.42	0.45	69.87
合计	0.09	1.29	1.24	12.87	1.04	19.46

数据来源：《宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券年度报告（2021年）》及公司提供，东方金诚整理

基础设施建设

公司作为宁海县重要的基础设施建设主体，从事的南滨经开区范围内基础设施建设业务仍具有较强的区域专营性

跟踪期内，公司作为宁海县重要的基础设施建设主体，继续从事南滨经开区中宁东新城、三门湾和胡陈港三大片区内的基础设施建设业务，该业务仍具有较强的区域专营性，该业务由公司本部及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“滨海城投”）负责经营。跟踪期内，公司基础设施建设业务模式未发生变化，仍分为委托代建和自建自营模式。

2023年，公司就宁海县三山涂促淤试验堤项目、东片整合提升改造项目及景观工程一期项目和下洋涂围垦工程等项目确认基础设施建设收入4.70亿元，毛利率为12.50%。截至2023年末，公司已完工自建自营基础设施项目为智能汽车小镇商业街⁴和创客空间。智能汽车小镇商

³ 2022年，公司原子公司宁海新城全部股权无偿划转至南滨集团。宁海新城股权划出时间为2022年底，故宁东开投2022年度合并利润表仍将宁海新城纳入合并范围，自2023年起，宁海新城不再纳入宁东开投合并利润表。

⁴ “22宁东债/22宁东01”募投项目。

业街位于宁东新城核心区内，是一个以新能源汽车产业为核心，以智能化为特色，嫁接新能源汽车文化、旅游功能的特定区域，宁海智能汽车小镇于2016年1月29日入围浙江省级特色小镇第二批创建名单，并于2018年达到国家3A级旅游景区的标准要求，被批准为国家3A级旅游景区，该项目于2023年开始对外出租，出租率约58%。创客空间项目规划总用地面积39181平方米，总建筑面积为139254平方米，是开放式的新型创业服务平台，旨在为创业者提供良好的工作空间、网络空间、社交空间和资源共享空间，该项目于2023年开始对外出租，出租率约36%。

公司在建基础设施项目尚需投资较少，且无拟建项目，业务持续性存在一定不确定性

截至2023年末，公司在建的委托代建基础设施建设项目包括腾飞桥、三山涂促淤试验堤和通用机场工程等项目，合计计划总投资23.97亿元，累计投资金额为20.20亿元，尚需投资金额为3.77亿元；无在建的自建自营基础设施项目。同期末，公司无拟建基础设施建设项目。整体来看，公司在建基础设施项目尚需投资较少，且无拟建项目，业务持续性存在一定不确定性。

图表3 截至2023年末公司主要在建委托代建基础设施项目情况（单位：年、亿元）

项目	建设主体 ⁵	建设周期	计划总投资额	累计投资额
腾飞桥	滨海城投	2017-2023	7.31	6.30
三山涂促淤试验堤	滨海城投	2017-2022	6.55	6.55
通用机场工程	滨海城投	2019-2024	6.44	4.47
瀛洲路二期	滨海城投	2018-2023	3.67	2.88
合计	-	-	23.97	20.20

数据来源：公司提供，东方金诚整理

受国家政策影响，子公司滨海城投未来不再新增围海相关工程项目，已完工项目的结算及回款安排存在一定不确定性

2018年7月14日国务院发布《国务院关于加强滨海湿地保护严格管控围填海的通知》（国发〔2018〕24号），明确“完善围填海总量管控，取消围填海地方年度计划指标，除国家重大战略项目外，全面停止新增围填海项目审批”。截至2023年末，滨海城投存货中围海相关工程项目为三山涂促淤试验堤和双盘三山涂围垦，账面余额合计10.14亿元，结算及回款安排存在一定不确定性。

安置房建设

2023年公司安置房业务仍未产生收入；在建项目已基本完工且无拟建项目，而完工项目回款方式暂不明确，未来该业务开展和收入确认情况存在一定不确定性

根据宁波南部滨海经济开发区管理委员会（原浙江宁海经济开发区管理委员会，以下简称“南滨经开区管委会”）规划安排，公司从事宁东新城、三门湾片区和胡陈港片区范围内的安置房建设业务，该业务仍具有较强的区域专营性。跟踪期内业务模式未发生重大变化，仍为按照政府指导价格将房屋销售给被安置户，待安置工作完成后，剩余未被安置户购买的房屋进行市场化销售。2023年，公司未确认安置房建设收入。

⁵ 公司未提供宁东开投本部和直接控股子公司宁波恒海伟业建设有限公司项目情况。

截至 2023 年末，公司在建项目主要为“19 宁海新城债/19 宁新城”的募投项目 B-1 安置房项目，计划总投资 6.32 亿元，累计已投资 4.85 亿元。截至 2023 年末，B-1 安置房项目已基本完工，但受安置计划变更影响项目未进行安置销售，且未来该项目的回款方式亦暂未明确。同时，公司无拟建的安置房项目。公司未来该业务开展和收入确认情况存在一定不确定性。

其他经营性业务

2023 年，公司不再从事安保、物业及驾校服务等经营性业务，其他经营性业务收入大幅下降；公司在出租的一宗海域使用权为已划出原子公司所有，该使用权权属单位仍未做变更

2023 年，公司不再从事安保、物业及驾校服务等经营性业务，其他经营性业务收入主要来自海域使用权及房产出租收入，其他经营性业务收入同比大幅下降，但盈利水平有所提升。

同期，公司海域使用权和房屋租赁业务分别收入 0.25 亿元和 0.38 亿元，毛利率分别为 53.63%和 82.62%。截至 2023 年末，公司共出租了 3 宗海域使用权，其中 2 宗海域使用权权属单位为公司本部及并表子公司；1 宗海域使用权（浙（2019）宁海县不动产权第 0004146 号）权属单位为己出表子公司宁海县科建开发投资有限公司（以下简称“科建开投”）⁶，详见下表。

图表 4 截至 2023 年末公司海域使用权情况（单位：公顷）

海域	取得方式	用途	面积	所有权人
浙（2019）宁海县不动产权第 0004133 号	划拨	开放式养殖用海	177.46	滨海城投
浙（2019）宁海县不动产权第 0004146 号	划拨	开放式养殖用海	177.91	科建开投
浙（2019）宁海县不动产权第 0004137 号	划拨	开放式养殖用海	176.80	宁东开投
合计	-	-	532.17	-

注：未包含归属于宁海新城的海域使用权；数据来源：公司提供，东方金诚整理

企业管理

跟踪期内，公司注册资本、控股股东及实际控制人均未发生变化，实收资本有所增长。截至 2023 年末，公司注册资本和实收资本均为 17.43 亿元；南滨集团和宁海县国资中心的持股比例分别为 98.97%和 1.03%，南滨集团仍为公司控股股东，宁海县国资中心仍为实际控制人。

跟踪期内，公司治理结构和组织架构均未发生重大变化。

财务分析

财务质量

公司提供了 2023 年合并财务报表。北京中天恒会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2023 年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。跟踪期内，公司审计机构由利安达会计师事务所（特殊普通合伙）变更为北京中天恒会计师事务所（特殊普通合伙）。

截至 2023 年末，公司纳入合并报表范围的直接控股子公司共有 3 家，较上年末无变化。

⁶ 科建开投系宁海县国有资产管理中心于 2013 年 3 月出资成立的国有独资公司；2018 年 9 月，宁海县国资中心将其全部股权划拨至滨海城投。2020 年 11 月，滨海城投将其持有的科建开投全部股权以账面价值有偿转让至宁海通用机场投资管理有限公司（宁海县国有资产管理中心为其唯一股东及实际控制人）。

资产构成与资产质量

跟踪期内，受核销部分本地国企往来款影响，公司资产规模有所减少，仍以流动资产为主，流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比很高，资产流动性仍较弱

2023年末，受核销部分本地国企往来款影响，公司资产规模有所下降，资产结构仍以流动资产为主。公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。2023年末，公司货币资金小幅下降，以银行存款为主，其中受限货币资金为2.34亿元。同期末，受益于基础设施建设项目回款进度加快，公司应收账款大幅减少，主要应收对象为宁海通用机场投资管理有限公司（基建项目结算款等7.00亿元）。

公司其他应收款主要是工程代垫款和往来款，2023年末，应宁海县政府要求，子公司滨海城投核销对宁海县当地国企及相关单位往来款共18.07亿元，由此其他应收款大幅下降；同期末，其他应收款前五名应收对象分别为宁海通用机场投资管理有限公司（国企，19.70亿元）、南滨集团（国企，4.71亿元）、宁海县通用航空产业基地建设指挥部（事业单位，2.70亿元）、杨柳峰股份经济合作社（事业单位，1.50亿元）和宁海县建龙城市开发建设投资有限公司（国企，0.50亿元），上述款项合计占其他应收款的比重为94.69%；同期末，其他应收款计提坏账准备236.53万元。

同期末，公司存货有所增长，以变现能力较弱的开发成本为主，流动性较弱。其中，开发成本为103.22亿元⁷，主要为基建项目成本及安置房建设成本。

图表5 公司资产规模变动及构成情况（单位：亿元）

科目	2021年末	2022年末	2023年末
货币资金	5.36	6.35	5.84
应收账款	3.26	14.46	7.00
其他应收款	22.47	45.44	30.71
存货	78.56	96.15	103.36
流动资产	110.21	162.82	147.87
长期股权投资	20.12	20.04	20.04
投资性房地产	15.19	24.81	24.84
无形资产	11.59	4.73	4.62
非流动资产	51.67	51.25	51.20
资产总额	161.87	214.07	199.07

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

公司长期股权投资存在较大减值风险，东方金诚将持续关注兰州知豆电动汽车有限公司资产处置的进展及对公司财务状况及偿债能力的影响

2023年末，公司非流动资产规模保持稳定，以长期股权投资、投资性房地产和无形资产为主。同期末，长期股权投资规模保持稳定，投资对象仍为对宁海银石投资基金合伙企业（以下简称“银石基金”）。经南滨经开区管委会统一安排，2015年以来，公司多次通过银石基金向

⁷ 其中包括原安置房在建项目冠北地块棚户区改造工程、杏蒋地块棚户区改造工程、堤树村棚户区改造工程和庙前丁村棚户区改造工程，公司仅进行了土地拆迁投入、尚未开展保障房建设。经南滨经开区管委会统一安排，上述项目已产生的土地拆迁成本未来将采用成本加成的方式确认基础设施建设收入，截至2023年末，上述项目已调整至公司在建的委托代建基础设施建设项目核算，账面价值合计10.72亿元。

知豆电动汽车有限公司（以下简称“知豆汽车”）投资，截至 2023 年末累计投资金额合计 20.04 亿元，较上年末无变化。由于知豆汽车资金链断裂，经过几轮投资者意向重整后，于 2020 年 12 月进入司法重整。根据公司提供最新资料，截至本报告出具日，知豆汽车已完成重组，公司通过银石基金对知豆汽车的投资款将由兰州知豆电动汽车有限公司通过处置资产的方式逐步偿还。公司未对长期股权投资计提减值准备，预计公司长期股权投资存在较大减值风险。东方金诚将持续关注上述事件的进展及对公司财务状况及偿债能力的影响。

2023 年末，公司投资性房地产规模基本稳定；无形资产仍主要以海域使用权、土地使用权及采矿权为主。

截至 2023 年末，公司受限资产为 15.20 亿元，占所有者权益的比例为 25.67%，主要为投资性房地产、货币资金、固定资产和存货等。

资本结构

跟踪期内，受核销往来款影响，公司所有者权益有所减少，仍以实收资本和资本公积为主

2023 年末，公司实收资本增加 0.18 亿元；公司其他综合收益保持稳定；未分配利润保持增长。同期末，公司资本公积大幅下降，主要系子公司滨海城投应宁海县政府要求核销对宁海县当地国企及相关单位往来款合计减少资本公积 18.07 亿元所致；2023 年，公司及其子公司合计收到财政资金投入 2.70 亿元，相应增加资本公积。

图表 6 公司所有者权益构成情况（单位：亿元）

科目	2021 年末	2022 年末	2023 年末
实收资本	17.25	17.25	17.43
资本公积	45.35	37.61	22.24
其他综合收益	1.96	1.76	1.76
未分配利润	7.69	15.47	16.98
所有者权益合计	73.04	72.88	59.21

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

跟踪期内，公司负债总额小幅减少，但流动负债占比大幅增长

2023 年末，公司负债总额小幅减少，负债结构仍以流动负债为主，流动负债占比为 71.58%，同比增长 14 个百分点，主要系应付其他当地国企往来款增加带动流动负债大幅增长所致。

同期末，短期借款小幅增长，主要为保证借款（16.75 亿元），保证人为公司本部、南滨集团和滨海城投等。其他应付款仍以往来款为主，2023 年末大幅增长，主要系对宁海县桃源竹海新农村建设有限公司⁸往来款大幅增长所致。一年内到期的非流动负债规模基本稳定，主要为一年内到期的长期借款。公司其他流动负债主要为理财直接融资工具，跟踪期内规模保持稳定。

2023 年末，公司非流动负债规模有所减少，仍主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。同期末，长期借款中保证借款 9.21 亿元、质押借款 7.64 亿元和抵押保证借款 3.70 亿元（含一年内到期金额）。2023 年末，公司应付债券为公司本部 2019 年 12 月发行的“19 宁海新城

⁸ 宁海县桃源竹海新农村建设有限公司成立于 2012 年，唯一股东和实际控制人为宁海县国有资产监督管理局。该公司主要负责宁海县桃园街道的拆迁工作和民生工程建设。

债/19 宁新城”、2022 年 3 月发行的“22 宁东债/22 宁东 01”、子公司滨海城投 2020 年 8 月发行的“20 宁滨 01”。长期应付款均为融资租赁借款，规模同比大幅下降。

图表 7 公司负债构成（单位：亿元）

科目	2021 年末	2022 年末	2023 年末
短期借款	18.17	15.83	17.66
其他应付款	15.01	43.29	66.23
一年内到期的非流动负债	5.74	10.56	10.47
其他流动负债	2.01	2.01	2.01
流动负债	47.01	81.31	100.12
长期借款	27.46	22.54	14.15
应付债券	8.50	28.72	23.03
长期应付款	4.96	7.70	1.62
非流动负债	41.82	59.89	39.74
负债总额	88.83	141.20	139.86

资料来源：公司审计报告，东方金诚整理

公司全部债务规模大幅下降，但公司短期有息债务占比较高，短期偿债压力较大，且债务率水平较高

2023 年末，随着银行借款和债券到期偿还，公司全部债务大幅下降；短期有息债务占全部债务的比重为 43.71%，较 2022 年末增长 7.71 个百分点，公司短期偿债压力较大。债务构成方面，公司全部债务中银行借款 42.28 亿元（占比 61.34%）、债券融资 23.03 亿元（占比 33.41%）、理财直融和融资租赁等借款合计 3.62 亿元（占比 5.25%）。同期末，公司资产负债率有所增长。

图表 8 公司全部债务构成及债务率指标情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年末	2022 年末	2023 年末
全部债务	74.52	86.89	68.93
其中：短期有息债务	33.81	31.28	30.13
长期有息债务	40.71	55.61	38.80
资产负债率	54.88	65.96	70.26

数据来源：公司审计报告及公司提供，东方金诚整理

公司对外担保金额较大，担保对象集中度较高，面临一定的代偿风险

截至 2023 年末，公司对外担保金额为 37.29 亿元，占净资产的比例为 62.98%，详见附件二。被担保对象均为当地国有企业。总的来看，公司对外担保金额较大，担保对象主要为宁海县当地从事基础设施建设或农业旅游项目建设的国有企业，集中度较高，公司面临一定的代偿风险。

盈利能力

跟踪期内，受宁海新城出表影响，公司营业收入大幅下降，利润总额对政府补助的依赖程度持续提高，盈利能力仍较弱

2023年，受宁海新城不再纳入利润表合并范围影响，公司营业收入大幅下降；营业利润率有所增长。同期，在营业收入大幅下降和财务费用增长的综合影响下，公司期间费用占营业收入的比例大幅增长。同期，公司利润总额大幅下降，财政补贴占利润总额的比例为115.31%，较2022年上升25.98个百分点，利润总额对政府补助的依赖程度持续提高；总资本收益率和净资产收益率均有所下降，盈利能力较弱。

图表9 公司盈利能力指标（单位：亿元）

科目	2021年	2022年	2023年
营业收入	6.73	9.65	5.35
营业利润率（%）	1.02	11.97	19.00
期间费用	0.71	1.06	1.20
期间费用/营业收入（%）	10.48	10.99	22.41
利润总额	1.57	3.74	1.52
其中：财政补贴	1.10	3.34	1.76
净利润	1.15	3.56	1.52
总资本收益率（%）	0.82	2.57	1.97
净资产收益率（%）	1.57	4.89	2.56

资料来源：公司审计报告、公司提供，东方金诚整理

现金流

跟踪期内，公司经营现金流持续净流入，但对波动性较大的基础设施建设结算款以及往来款等依赖依然很大，整体现金流状况仍然不佳

2023年，因公司收到的项目回款大幅增长，公司主营业务获现能力大幅提升；受益于收到的项目回款和往来款大幅增长，公司经营活动现金流入有所增长。同时，公司经营活动现金流出有所增加，净现金流较上年小幅增长。公司经营性现金流对波动性较大的基础设施建设结算款以及往来款等依赖依然很大，未来仍存在不确定性。

图表10 公司现金流情况（单位：亿元）

科目	2021年	2022年	2023年
经营活动现金流入	17.32	26.53	32.59
现金收入比（%）	70.90	57.10	101.69
经营活动现金流出	12.34	11.69	17.01
经营活动产生的现金流量净额	4.98	14.84	15.58
投资活动现金流入	0.03	0.07	10.69万元
投资活动现金流出	0.33	8.32	0.08
投资活动产生的现金流量净额	-0.30	-8.25	-0.08
筹资活动现金流入	38.48	47.63	26.37
筹资活动现金流出	49.28	53.97	44.71
筹资活动产生的现金流量净额	-10.80	-6.34	-18.35
现金及现金等价物净增加额	-6.11	0.25	-2.84

数据来源：公司审计报告，东方金诚整理

2023 年，公司投资活动现金流入及流出规模均较小，投资性现金流持续净流出。同期，公司筹资活动现金流入仍主要外部融资等所收到的现金，筹资活动现金流出仍主要为偿还有息债务本息所支付的现金，筹资活动现金大幅净流出。

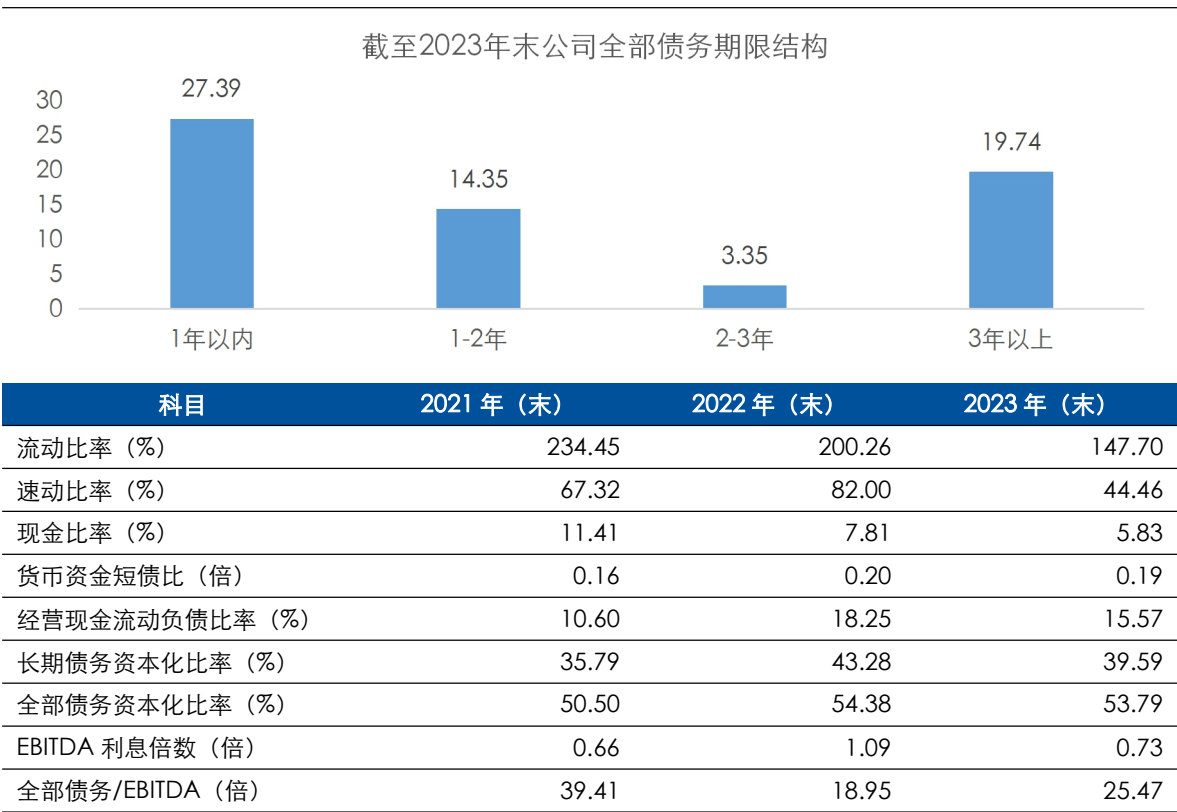
偿债能力

考虑到公司承担了南滨经开区范围内的基础设施建设，业务区域专营性和持续性较强，业务稳定性很强，整体来看，公司自身的偿债能力较强

从短期偿债指标来看，2023 年末，公司流动比率、速动比率和现金比率均有所下降，货币资金对于短期有息债务的保障程度仍较弱，公司经营性现金流对波动性较大的基础设施建设结算款以及往来款等依赖很大，对流动负债的覆盖能力仍较弱。

从长期偿债指标来看，2023 年末，公司长期债务资本化比率和全部债务资本化比率均有所下降，EBITDA 对全部债务的保障程度较低。

图表 11 公司偿债能力指标（单位：亿元）



资料来源：公司提供，东方金诚整理

根据公司提供的债务期限结构，截至 2023 年末，公司一年以内到期有息债务 27.39 亿元⁹，占全部债务的比例为 42.25%，占比较高，拟通过银行续借、使用政府补贴资金资金偿还。流动性储备方面，截至 2024 年 5 月末，公司合并范围内无已批复尚未发行的债券额度。同期末，公司本部共获得金融机构综合授信额度 40.91 亿元，无未使用授信额度，无法对公司到期有息

⁹ 公司提供的一年以内到期债务与短期有息债务数据口径略有差距。

债务偿还起到保障作用。

尽管公司主要偿债能力指标相对较弱，但考虑到公司承担了南滨经开区范围内的基础设施建设，业务区域专营性较强，业务稳定性很强，业务持续性较强，整体来看，公司自身的偿债能力较强。

过往债务履约和其他信用记录

根据公司提供的中国人民银行企业信用报告（自主查询版），截至2024年6月7日，公司本部未结清信贷中无关注类和不良/违约类贷款信息记录。截至2024年6月7日，子公司滨海城投已结清和未结清信贷中无关注类和不良/违约类贷款信息记录。截至本报告出具日，公司在公开市场发行的债务融资工具已按时支付到期本息。

外部支持

支持能力

宏观经济和政策环境

一季度经济增速超预期，稳增长政策前置发力和外需回暖是主要原因

2024年一季度GDP同比增长5.3%，增速高于去年四季度的5.2%，也高于今年“两会”政府工作报告设定的“5.0%左右”的增长目标，超出市场普遍预期。背后的推动因素有三个：一是前期降准、LPR降息相继落地，以及近期政策面启动大规模设备更新和耐用消费品以旧换新等措施，提振内需效果逐步显现，其中，一季度基建投资（不含电力）同比增长6.5%，较去年全年增速加快0.6个百分点，是稳增长政策发力的集中体现。二是以服务消费和制造业投资较快增长为代表，经济内生增长动能也在改善。三是受周期性因素等影响，年初海外需求回暖，对国内经济增长形成正向拉动。

一季度GDP较快增长与微观感受存在一定“温差”，背后的主要原因是当前物价明显偏低。一季度CPI和PPI同比分别为0.0%和-2.7%，名义GDP增速仅为4.2%，而民众收入、企业利润等均以名义值体现。另外，从经济增长结构来看，一季度高技术制造业生产较快增长，基建和制造业投资加速，以及外需明显回暖，这些拉动经济增长的积极因素与普通民众距离较远，与之相反的是，楼市低迷造成的资产价值缩水、青年失业率偏高、城镇居民收入增速较低等带给普通民众的感受更为强烈。最后，季度GDP按生产法统计，而当前宏观经济存在明显的“供需弱”特征，物价低迷即体现了这一点。

展望未来，二季度稳增长政策效果会进一步体现，外需对经济增长的拉动力有望继续增强，经济增长动能回升势头将会延续，叠加以GDP两年平均增速衡量的上年同期实际经济增速走低，二季度GDP同比有望进一步加快至5.4%左右。在政策面推动科技创新、加快发展新质生产力的同时，如何引导房地产行业尽快实现软着陆，以及推动物价温和回升，将是未来一段时间宏观调控的重心所在。

2024年二季度将进入宏观政策观察期，货币政策降息降准概率不大，但新增信贷有望反弹，政府债券发行将会提速，房地产行业支持政策力度也将进一步加大

一季度逆周期调节政策前置发力，推动经济运行开局良好，预计二季度宏观政策将转入观

察期，货币政策和财政政策出台新的稳增长措施的可能性下降。不过，在信贷“均衡投放”导致一季度新增信贷同比大幅少增之后，二季度伴随影响方向反转，新增信贷有望出现较大规模同比多增；与此同时，去年底发行的特别国债资金大部分在今年一季度下拨地方，导致同期地方政府专项债发行节奏偏缓，二季度专项债发行规模会明显增大，同时今年安排的1万亿超长期特别国债也将在二季度开闸发行。这意味着短期内基建投资还有加速空间，也表明宏观政策将延续稳增长取向。最后，为尽快引导楼市企稳回暖，全面提振市场信心，接下来房地产支持政策将持续加码，居民房贷利率会进一步大幅下行。往后看，考虑到未来一段时间物价水平都将处于偏低状态，加之经济下行压力尚未根本缓解，下半年货币政策在降息降准方面都有空间。

区域经济和财政状况

1. 宁波市

跟踪期内，宁波市经济保持增长，经济总量在全国15个副省级城市和浙江省各市中分别排名第7位和第2位，经济实力仍很强

2023年，宁波市实现地区生产总值16452.8亿元，在全国15个副省级城市和浙江省各市中分别排名第7位和第2位，同比增长5.5%，增速较2022年有所上升。产业结构方面，宁波市产业结构仍以第二和第三产业为主。2023年，宁波市规模以上工业增加值5288.20亿元，同比增长6.6%，其中民营企业增长8.2%。分行业看，在36个行业大类中，23个行业增加值实现增长；增加值比重前十大行业呈“七升三降”，其中化学原料、汽车制造和电气机械制造业分别增长17.8%、13.9%和13.0%。2023年末，宁波市“361”万千亿级产业集群拥有规模以上工业企业7703家，实现增加值4275.9亿元，同比增长8.5%；新增国家级专精特新“小巨人”69家，累计352家，居全国城市第5位。

跟踪期内，宁波市以金融、交通运输、旅游、电子商务等为主的第三产业增加值保持增长，现代服务业在产业结构中占比较高。2023年末，宁波市拥有银行业金融机构68家，本外币存款余额34071.6亿元，同比增长8.9%；本外币贷款余额38133.0亿元，同比增长15.6%。交通运输方面，2023年宁波舟山港完成货物吞吐量13.2亿吨，同比增长4.9%，连续15年位居全球首位。旅游业方面，全市完成旅游总收入877.4亿元，同比增长8.8%，全年共接待国内游客6579.5万人次，增长27.8%。电子商务方面，2023年宁波市完成网络零售额3411.4亿元，实现跨境电商进出口额2301.8亿元，增长14.8%。

图表 12 宁波市主要经济指标及对比情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年		2022 年		2023 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	14594.90	8.2	15704.30	3.5	16452.80	5.5
人均地区生产总值（元）	153922	-	163911	-	170363	-
三次产业结构	2.4：48.0：49.6		2.4：47.2：50.4		2.3：45.8：51.9	
规模以上工业增加值	-	11.9	-	3.8	5288.20	6.6
第三产业增加值	7241.60	7.1	7908.80	3.8	8528.50	5.3
固定资产投资	-	11.0	-	10.4	-	7.5
社会消费品零售总额	4649.10	9.7	4896.70	5.3	5212.60	6.5
进出口总额	20531.20	23.7	24950.10	21.6	23984.50	-3.7

数据来源：2021 年~2023 年宁波市国民经济和社会发展统计公报，东方金诚整理

2024 年 1~3 月，宁波市实现生产总值 3992.2 亿元，同比增长 5.6%；规模以上工业增加值同比增长 7.4%；固定资产投资同比增长 6.8%；社会消费品零售总额 1241.9 亿元，同比增长 4.5%；完成进出口 3218.9 亿元，同比增长 8.6%。

根据《宁波市 2024 年政府工作报告》，2024 年，宁波市地区生产总值预计同比增长 6% 左右，固定资产投资增长 10% 左右，社会消费品零售总额增长 6.5%，外贸自营进出口总额保持全国占比份额。

跟踪期内，宁波市一般公共预算收入有所上升，税收收入占比较高，政府性基金收入受土地市场行情影响规模继续下降，但财政实力仍很强

收入方面，2023 年，宁波市一般公共预算收入有所上升，税收收入占比较高。宁波市政府性基金收入以土地出让收入为主，跟踪期内受土地市场行情影响规模继续下降，未来仍存在一定不确定性。同期，宁波市获得的上级补助收入以列入一般公共预算的上级补助收入为主，持续获得上级政府的一定支持。

支出方面，2023 年，宁波市一般公共预算支出保持增长，政府性基金支出有所下降。同期，宁波市地方财政自给率为 79.90%，同比小幅增长，财政自给程度高。

截至 2023 年末，宁波市地方政府债务余额为 3248.9 亿元，其中一般债务余额 1282.64 亿元；专项债务余额 1966.26 亿元。2023 年宁波市新增地方政府债务限额 272 亿元，其中一般债务 7 亿元，专项债务 265 亿元。债务管控方面，宁波市新增债务限额分配和债券项目安排遵循符合国家相关监管机构的最新要求、紧扣专项债支持领域和重点、坚持“资金与项目实际需求相匹配”的三大原则，严格执行限额管理并加强对违规举借债务、随意突破债务限额和债务控制规模等行为的监督，防范化解政府性债务风险，建立了政府性债务风险防控和应急处置工作机制，加强债务统计分析和风险监测，并依法对债务管理情况进行公开。

图表 13 宁波市财政收支情况（单位：亿元）

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1 地方财政收入	3317.73	2885.26	2687.97
一般公共预算收入	1723.14	1680.23	1785.76
其中：税收收入	1468.52	1382.51	1464.56
政府性基金收入	1594.59	1205.03	902.21
2 上级补助收入	173.90	252.35	266.47
列入一般公共预算的上级补助收入	170.97	249.22	262.44
列入政府性基金的上级补助收入	2.93	3.13	4.03
财政收入（1+2）	3491.63	3137.61	2954.44
1 地方财政支出	3580.60	3645.11	3463.07
一般公共预算支出	1944.42	2187.81	2235.09
政府性基金支出	1636.18	1457.30	1227.98
2 上解上级支出	93.70	91.36	146.80
财政支出（1+2）	3674.30	3736.47	3609.87
财政自给率	88.62	76.80	79.90
地方债务限额	2733.35	3041.35	3298.35
地方债务余额	2548.66	2885.50	3248.90
政府负债率	17.46	18.37	19.75
政府债务率	72.99	91.96	109.97

注：财政自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出；政府债务率=地方债务余额/（一般公共预算收入+政府性基金收入+上级补助收入）

资料来源：2021 年~2022 年宁波市财政决算情况及 2023 年宁波市财政预算执行情况，东方金诚整理

2024 年 1~3 月，宁波市完成一般公共预算收入 672.5 亿元，同比增长 1.3%；一般公共预算支出 684.2 亿元，同比下降 1.2%。

根据宁波市 2024 年预算草案，2024 年，宁波市预计实现一般公共预算收入 1892.69 亿元，同比增长 6%；一般公共预算支出 2336.71 亿元，同比增长 4.5%。

2. 宁海县

2023 年，宁海县地区经济保持增长，位列百强县第 45 位，经济实力较强

2023 年，宁海县地区生产总值突破 1000 亿元，同比增长 7.8%，在百强县中排名 45 位¹⁰，产业结构以第二、第三产业为主。

2023 年，宁海县固定资产投资同比增长 8.6%，其中民间投资占比为 60.8%；社会消费品零售额 343.61 亿元，同比增长 7.2%；货物进出口总额 367.99 亿元，同比增长 0.6%。

¹⁰ 数据来源：《2023 中国县域经济百强研究》。

图表 14 宁海县经济指标情况（单位：亿元、%）

项目	2021 年		2022 年		2023 年	
	数值	增速	数值	增速	数值	增速
地区生产总值	840.10	8.8	900.27	4.3	1001.17	7.8
人均地区生产总值（元）	119587		127100		141100	
三次产业结构	6.0: 51.1: 42.9		6.0: 48.5: 45.5		5.5: 48.4: 46.1	
工业增加值	381.13	12.9	386.56	3.6	430.54	6.4
第三产业增加值	360.03	7.9	409.72	4.6	461.33	9.3
固定资产投资增速	-	1.1	-	9.3	-	8.6
社会消费品零售总额	304.80	12.4	320.66	5.2	343.61	7.2
进出口总额	331.18	4.2	367.69	10.9	367.99	0.6

数据来源：2021 年~2023 年宁海县国民经济和社会发展统计公报，东方金诚整理

2023 年，宁海县实现工业增加值 430.54 亿元，同比增长 6.4%；实现规模以上工业增加值 305.16 亿元，同比增长 9.0%，主导产业保持较强的竞争优势，同时新兴产业较快发展。2023 年，宁海县“光伏+储能”、“文体+办公”、“模具+新能源汽配”三大主导产业合计实现产值 815.46 亿元，拉动规上工业总产值增长 12.2 个百分点。同期，环保制造业、高技术产业产业、数字经济核心产业制造业和高端装备产业制造业增加值分别增长 12.8%、16.4%、37.9%和 17.0%。

第三产业方面，近年来宁海县重点发展电商、旅游、会展等相关产业。2023 年，宁海县实现网络零售额 295.0 亿元；实现跨境电商出口额 93.66 亿元，同比增长 25.7%。旅游业方面，2023 年，宁海县完成旅游总收入 76.32 亿元，同比增长 40.6%；接待游客 619.59 万人次，同比增长 85.2%；创成省 A 级景区村庄 222 个，全县景区镇覆盖率达 100%。会展业方面，2023 年，宁海县举办展会 16 个，参展企业 1156 家，展览总面积 7.2 万平方米，人流量 24.5 万，成交额 10.6 亿元。房地产业方面，2023 年，宁海县房地产业实现增加值 89.99 亿元，同比增长 2.1%；房地产投资同比下降 32.9%，商品房销售面积增长 3.6%。

根据《宁海县 2024 年政府工作报告》，2024 年，宁海县地区生产总值预计增长 6.5%，固定资产投资增长预计高于经济增速。

近年来，宁海县一般公共预算收入有所波动，上级补助收入保持增长，财政实力较强

近年来，宁海县实现一般公共预算收入有所波动，其中 2022 年有所下降主要系受政策性减收影响所致；其中税收收入占一般公共预算收入的比例分别为 73.80%、72.31%和 78.91%。同期，宁海县以国有土地出让收入为主的政府性基金收入持续下降，该项收入易受房地产市场波动等因素影响，未来存在一定的不确定性。近年来，宁海县上级补助收入保持增长。

财政支出方面，近年来，宁海县一般公共预算支出保持增长，政府性基金支出持续下降；地方财政自给水平有所波动。

截至 2023 年末，宁海县地方政府债务余额为 225.74 亿元，其中一般债务 115.04 亿元，专项债务 110.70 亿元。债务管理方面，宁海县设立了地方政府债务管理办公室，负责对全县地方政府债务实行限额管理、预算管理、预警管理、风险监控、统计分析、定期报告、信息公开

等，同时，负责建立全县地方政府债务应急处置及责任追究机制、政府投资项目相关政府债务风险评估机制等。

图表15 宁海县财政收支情况（单位：亿元）

项目	2021 年	2022 年	2023 年
1 地方财政收入	123.26	113.83	110.33
一般公共预算收入	68.66	62.47	68.34
其中：税收收入	50.67	45.17	53.93
非税收入	18.00	17.29	14.40
政府性基金收入	54.60	51.36	41.99
2 上级补助收入	26.11	32.82	33.02
列入一般公共预算的上级补助收入	25.91	32.41	32.30
列入政府性基金的上级补助收入	0.20	0.41	0.72
财政收入（1+2）	149.37	146.65	143.35
1 地方财政支出	145.96	152.33	146.43
一般公共预算支出	93.48	102.49	104.15
政府性基金支出	52.48	49.84	42.28
2 上解上级支出	7.76	9.47	11.60
财政支出（1+2）	153.72	161.80	158.03
财政自给率（%）	73.45	60.95	65.62
地方债务限额	208.70	222.00	225.80
地方债务余额	206.14	218.44	225.74
政府负债率（%）	24.54	24.26	22.55
政府债务率（%）	138.01	148.95	157.48

注：政府债务率=地方债务余额/（一般公共预算收入+政府性基金收入+上级补助收入）
资料来源：2021年~2022年宁海县财政决算情况和2023年宁海县财政预算执行情况，东方金诚整理

根据《关于 2023 年全县预算执行情况及 2024 年全县预算草案的报告》，2024 年，宁海县拟安排一般公共预算收入 72.77 亿元，同比增长 6.5%；拟安排一般公共预算支出 89.21 亿元；拟安排政府性基金预算收入 49.47 亿元，同比增长 17.8%；拟安排政府性基金预算支出 50.97 亿元。

综上所述，东方金诚对宁波市、宁海县的地区经济及财政实力进行了综合判断，认为公司所在地方政府具有很强的综合实力，其对公司业务的开展和债务的偿还具备很强的支持能力。

支持意愿

公司作为宁海县重要的基础设施建设主体，在增资、财政补贴和资金注入等方面得到了股东及相关各方的有力支持

增资方面，2023 年，宁海县国资中心实缴投资额 0.18 亿元，相应增加实收资本。

财政补贴方面，2023 年，公司收到南滨经开区管委会拨付的财政补贴 1.76 亿元。

资金注入方面，2023 年，公司及其子公司合计收到财政资金投入 2.70 亿元，相应增加资本公积。

考虑到公司将继续在宁海县的基础设施建设领域中发挥重要作用，实际控制人及相关各方

将继续给予公司有力支持，其对公司的支持意愿很强。

基于上述支持能力和支持意愿的分析，东方金诚对宁波市、宁海县的地区经济及财政实力、实际控制人及相关方对公司的具体支持进行了综合判断，认为实际控制人及相关方对公司的支持作用很强。

增信措施

公司以其合法拥有的 1 宗土地使用权和 33 项房屋建筑物（含土地）为按期足额清偿“19 宁海新城债/19 宁新城”的全部本息提供抵押担保仍具有较强的增信作用

根据北京华信众合资产评估有限公司出具的资产评估报告，公司用于抵押的 1 宗土地使用权和 33 项房屋建筑物（含土地）评估价值合计 7.04 亿元，对“19 宁海新城债/19 宁新城”剩余本金（2.80 亿元）覆盖倍数为 2.51 倍。

公司用于“19 宁海新城债/19 宁新城”抵押的 1 宗土地使用权的登记面积为 4.02 万平方米，土地使用权类型为出让，土地证号为宁国用（2015）第 01737 号。根据北京华信众合资产评估有限公司出具的《宁海宁东新城开发投资有限公司及下属子公司抵押所涉及的单项资产价值项目资产评估报告》（华信众合评报字（2018）第 HB1014 号），（以下简称“资产评估报告”），上述土地使用权评估价值为 0.23 亿元，评估基准日为 2018 年 8 月 31 日。2023 年公司未对抵押的土地使用权进行重新评估。

公司用于“19 宁海新城债/19 宁新城”抵押的 33 项房屋建筑物（含土地）的建筑面积合计 9.18 万平方米，其中土地使用权类型为出让，房屋证号为宁房权证宁海字第 X0113451 号等。根据北京华信众合资产评估有限公司出具的资产评估报告¹¹，33 项房屋建筑物（含土地）评估价值为 6.81 亿元，评估基准日为 2018 年 8 月 31 日。2019 年，公司对宁房权证宁海字第 X0113451 号、浙（2018）宁海县不动产第 0018877 号、浙（2018）宁海县不动产第 0027011-0027070 号、浙（2018）宁海县不动产第 0027146-0027197 号、浙（2018）宁海县不动产第 0027352-0027401 号共 5 项房屋建筑物进行了重新评估，评估基准日为 2019 年 12 月 31 日，其中宁房权证宁海字第 X0113451 号和浙（2018）宁海县不动产第 0018877 号房屋建筑物与公司其他资产进行了综合评估，宁房权证宁海字第 X0113451 号和浙（2018）宁海县不动产第 0018877 号房屋建筑物的评估价值未单独披露¹²；浙（2018）宁海县不动产第 0027011-0027070 号、浙（2018）宁海县不动产第 0027146-0027197 号、浙（2018）宁海县不动产第 0027352-0027401 号 3 项房屋建筑物的评估价值为 1.13 亿元¹³；此外，公司未对其余 28 项房屋建筑物进行重新评估。

上述土地使用权和房屋建筑物所在区域是宁海县及南滨经开区未来重点建设区域，考虑到宁海县及南滨经开区对宁东新城的政策倾斜对于地区经济及周边地块的带动作用，预计未来该地块价格大幅下跌的可能性不大。

总体来看，公司以其合法拥有的 1 宗土地使用权和 33 项房屋建筑物（含土地）为按期足额清偿“19 宁海新城债/19 宁新城”的全部本息提供抵押担保，仍具有较强的增信作用。

¹¹ 评估报告号为华信众合评报字[2018]第 HB1014 号。

¹² 评估报告号为“京信评字（2020）第 172-1 号”，评估基准日为 2019 年 12 月 31 日。

¹³ 评估报告号为“京信评字（2020）第 172-2 号”，评估基准日为 2019 年 12 月 31 日。

南滨集团对“22 宁东债/22 宁东 01”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有较强的增信作用

南滨集团原名为宁海县辛岭工业发展有限公司，是由宁海县城关镇工业总公司和宁海县城关镇资产经营管理公司¹⁴于 2003 年 4 月共同出资成立的国有独资有限责任公司，初始注册资本为人民币 0.10 亿元。2018 年 12 月，南滨集团全部股权被无偿划转至宁海科创集团有限公司（以下简称“科创集团”）¹⁵。2020 年 11 月，南滨集团全部股权被无偿划转至宁海县科建开发投资有限公司（以下简称“科建开投”）¹⁶并更为现名，同期，科建开投以货币形式向公司增资 14.90 亿元。2020 年 12 月，经宁海县人民政府批复，科建开投持有南滨集团的全部股权被无偿划拨宁海县国资中心。截至 2023 年末，南滨集团注册资本 16.90 亿元，实收资本 16.20 亿元，宁海县国资中心为唯一股东及实际控制人。

南滨集团是南滨经开区重要的基础设施建设主体，主要从事南滨经开区内宁东新城、三门湾和胡陈港三大片区的基础设施及安置房建设，同时经营安保、物业及驾校服务、海域权租赁、矿产销售、房屋租赁等业务。2023 年南滨集团营业收入 10.42 亿元，净利润 0.86 亿元。

2023 年末，南滨集团资产总额为 367.09 亿元，所有者权益为 187.01 亿元，负债总额为 180.08 亿元；资产负债率为 49.06%；同期末，南滨集团全部债务 142.22 亿元，全部债务资本化比率 43.20%。

东方金诚认为，南滨集团作为宁海县重要的基础设施建设主体，从事的基础设施建设、安置房建设业务仍具有较强的区域专营性。同时，东方金诚也关注到，南滨集团基础设施建设业务面临一定的资本支出压力，安置房业务开展和收入情况存在一定不确定性；南滨集团流动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比很高，资产流动性较弱；南滨集团短期有息债务占比较高，短期偿债压力较大；南滨集团长期股权投资存在较大减值风险，需关注注知豆电动汽车有限公司资产处置的进展及对其财务状况及偿债能力的影响。

跟踪期内，宁波市经济保持增长，经济总量在全国 15 个副省级城市和浙江省各市中分别排名第 7 位和第 2 位，经济实力很强；2023 年，宁海县地区经济保持增长，位列百强县第 45 位，经济实力较强；南滨集团在财政补贴、资产划拨等方面继续得到股东及相关各方的有力支持。

综合分析，东方金诚维持南滨集团主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。南滨集团对“22 宁东债/22 宁东 01”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有较强的增信作用。

抗风险能力及结论

东方金诚认为，公司作为宁海县重要的基础设施建设主体，从事的南滨经开区范围内的基础设施建设等业务仍具有较强的区域专营性。同时，东方金诚也关注到，跟踪期内，公司不再经营安保、物业及驾校服务等业务，在建基础设施及保障房项目已基本完工且无拟建项目，未来业务持续性存在一定不确定性；受核减往来款影响，公司总资产和净资产均有所下降，且流

¹⁴ 宁海县城关镇工业总公司和宁海县城关镇资产经营管理公司的唯一股东及实际控制人均为宁海县城关镇人民政府。

¹⁵ 科创集团是南滨经开区重要的城市基础设施投资建设主体，主要负责南滨经开区内科技园区的基础设施建设，其实际控制人为宁海县国资中心。

¹⁶ 科建开投系宁海县国有资产管理中心于 2013 年 3 月出资成立的国有独资公司；2018 年 9 月，宁海县国资中心将其全部股权划拨至宁波南部滨海经济开发区城市建设投资有限公司。2020 年 11 月，宁波南部滨海经济开发区城市建设投资有限公司将其持有的科建开投全部股权以账面价值有偿转让至宁海通用机场投资管理有限公司（宁海县国有资产管理中心为其唯一股东及实际控制人）。成立至今，科建开投的实际控制人始终为宁海县国有资产管理中心。

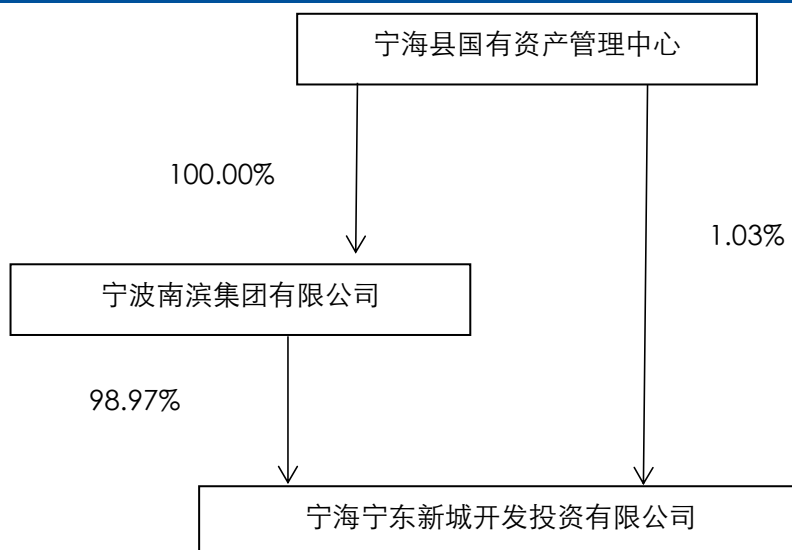
动资产中变现能力较弱的存货和其他应收款占比很高，资产流动性仍较弱；公司短期有息债务占比较高，短期偿债压力较大；公司长期股权投资存在较大减值风险，需关注兰州知豆电动汽车有限公司资产处置的进展及对公司财务状况及偿债能力的影响。

跟踪期内，宁波市经济实力很强，其下辖的宁海县地区经济保持增长，经济实力依然较强；公司在增资、财政补贴和资金注入等方面继续得到股东及相关各方的有力支持。公司以其合法持有的 1 宗土地使用权和 33 项房屋建筑物为“19 宁海新城债/19 宁新城”提供抵押担保，仍具有较强的增信作用；南滨集团对“22 宁东债/22 宁东 01”提供的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保仍具有较强的增信作用。

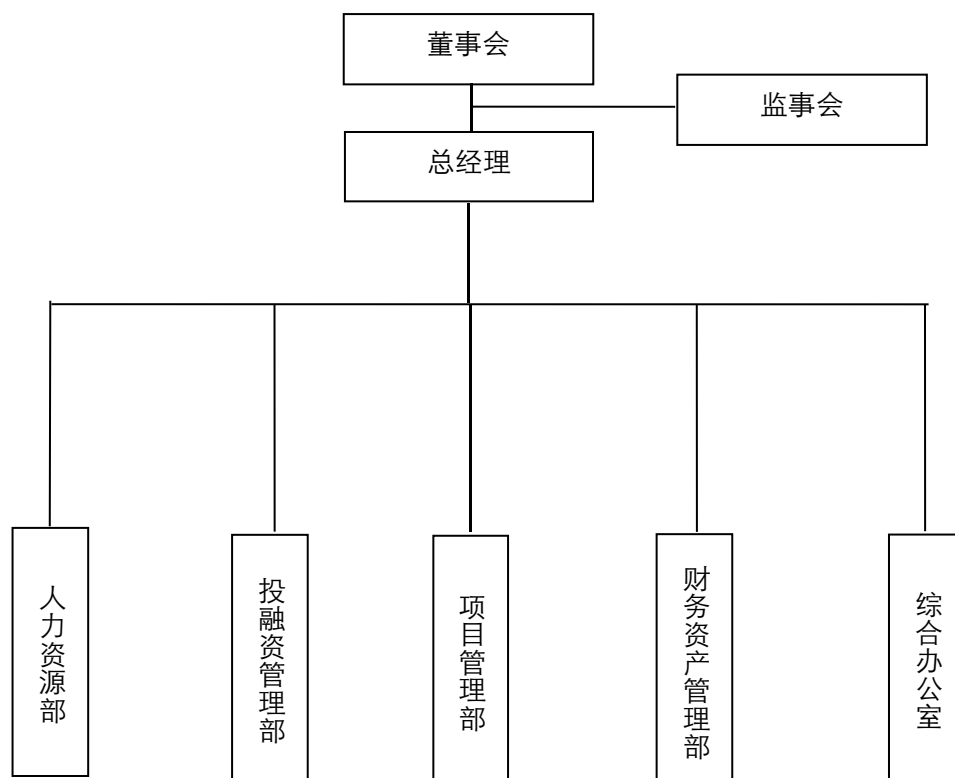
综上所述，东方金诚维持公司主体的信用等级为 AA，评级展望为稳定，维持“19 宁海新城债/19 宁新城”和“22 宁东债/22 宁东 01”的信用等级为 AA+。

附件一：截至 2023 年末公司股权结构图和组织架构图

股权结构



组织架构图



附件二：截至 2023 年末公司对外担保情况（单位：万元）

序号	被担保方名称	担保金额	企业性质
1	宁波宁海新城建设投资有限公司	72900.00	国企
2	宁海宁东新城矿产有限公司	48000.00	国企
3	宁海云创数据科技有限公司	45000.00	国企
4	宁海县交通集团有限公司	19500.00	国企
5	宁海通用机场投资管理有限公司	63000.00	国企
6	宁海县城投集团有限公司	60000.00	国企
7	宁海物流中心有限公司	10000.00	国企
8	宁海茶院许家山旅游发展有限公司	1500.00	国企
9	宁海县水务集团有限公司	25500.00	国企
10	宁海县科建开发投资有限公司	3000.00	国企
11	宁波南滨集团有限公司	24500.00	国企
合计		372900.00	-

附件三：公司主要财务数据及指标

项目名称	2021 年（末）	2022 年（末）	2023 年（末）
主要财务数据（单位：亿元）			
资产总额	161.87	214.07	199.07
负债总额	88.83	141.20	139.86
全部债务	74.52	86.89	68.93
其中：短期有息债务	33.81	31.28	30.13
所有者权益	73.04	72.88	59.21
营业收入	6.73	9.65	5.35
净利润	1.15	3.56	1.52
经营活动产生的现金流量净额	4.98	14.84	15.58
投资活动产生的现金流量净额	-0.30	-8.25	-0.08
筹资活动产生的现金流量净额	-10.80	-6.34	-18.35
主要财务指标			
营业利润率（%）	1.02	11.97	19.00
总资本收益率（%）	0.82	2.57	1.97
净资产收益率（%）	1.57	4.89	2.56
现金收入比率（%）	70.90	57.10	101.69
资产负债率（%）	54.88	65.96	70.26
长期债务资本化比率（%）	35.79	43.28	39.59
全部债务资本化比率（%）	50.50	54.38	53.79
流动比率（%）	234.45	200.26	147.70
速动比率（%）	67.32	82.00	44.46
现金比率（%）	11.41	7.81	5.83
货币资金短债比（倍）	0.16	0.20	0.19
经营现金流流动负债比率（%）	10.60	18.25	15.57
EBITDA 利息倍数（倍）	0.66	1.09	0.73
全部债务/EBITDA（倍）	39.41	18.95	25.47

附件四：南滨集团主要财务数据及指标

项目名称	2021 年（末）	2022 年（末）	2023 年（末）
主要财务数据（单位：亿元）			
资产总额	304.85	321.71	367.09
负债总额	140.49	163.58	180.08
全部债务	127.66	147.56	142.22
其中：短期有息债务	47.00	59.16	75.65
所有者权益	164.36	158.13	187.01
营业收入	10.87	9.78	10.42
净利润	2.25	1.49	0.86
经营活动产生的现金流量净额	1.29	0.31	-4.86
投资活动产生的现金流量净额	-0.29	-2.77	-1.96
筹资活动产生的现金流量净额	-1.88	13.09	-5.71
主要财务指标			
营业利润率（%）	6.16	11.92	18.27
总资本收益率（%）	0.95	1.04	1.33
净资产收益率（%）	1.37	0.94	0.46
现金收入比率（%）	60.98	49.03	94.28
资产负债率（%）	46.09	50.85	49.06
长期债务资本化比率（%）	32.92	35.86	26.25
全部债务资本化比率（%）	43.72	48.27	43.20
流动比率（%）	419.33	346.71	198.01
速动比率（%）	183.45	165.46	70.10
现金比率（%）	23.74	32.43	12.31
货币资金短债比（倍）	0.30	0.40	0.18
经营现金流动负债比率（%）	2.20	0.43	-4.34
EBITDA 利息倍数（倍）	0.66	0.64	0.75
全部债务/EBITDA（倍）	34.05	37.83	29.36

附件五：主要财务指标计算公式

指标	计算公式
毛利率（%）	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
营业利润率（%）	$(\text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加}) / \text{营业收入} \times 100\%$
总资本收益率（%）	$(\text{净利润} + \text{利息费用}) / (\text{所有者权益} + \text{全部债务}) \times 100\%$
净资产收益率（%）	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
现金收入比率（%）	$\text{销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$
资产负债率（%）	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
长期债务资本化比率（%）	$\text{长期有息债务} / (\text{长期有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
全部债务资本化比率（%）	$\text{全部债务} / (\text{全部债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$
担保比率（%）	$\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$
流动比率（%）	$\text{流动资产合计} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
速动比率（%）	$(\text{流动资产合计} - \text{存货}) / \text{流动负债合计} \times 100\%$
现金比率（%）	$\text{货币资金} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
货币资金短债比（倍）	$\text{货币资金} / \text{短期有息债务}$
经营现金流动负债比率（%）	$\text{经营活动产生的现金流量净额} / \text{流动负债合计} \times 100\%$
EBITDA 利息倍数（倍）	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$
全部债务/EBITDA（倍）	$\text{全部债务} / \text{EBITDA}$

注：EBITDA=利润总额+利息费用+固定资产折旧+摊销

长期有息债务=长期借款+应付债券+其他长期有息债务

短期有息债务=短期借款+交易性金融负债+一年内到期的非流动负债+应付票据+其他短期有息债务

全部债务=长期有息债务+短期有息债务

利息支出=利息费用+资本化利息支出

附件六：企业主体及中长期债券信用等级符号及定义

等级	定义
AAA	偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
AA	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
A	偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
BBB	偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
BB	偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险
B	偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
CCC	偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
CC	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
C	不能偿还债务

注：除 AAA 级和 CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

短期债券信用等级符号及定义

等级符号	定义
A-1	还本付息能力最强，安全性最高。
A-2	还本付息能力较强，安全性较高。
A-3	还本付息能力一般，安全性易受不良环境变化的影响。
B	还本付息能力较低，有一定的违约风险。
C	还本付息能力很低，违约风险较高。
D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。