



内部编号:2021060650

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

项目负责人: 李星星 李星星 lxx@shxsj.com
肖楠 肖楠 xiaonan@shxsj.com
项目组成员:
评级总监: 鞠海龙 鞠海龙

联系电话: (021) 63501349

联系地址: 上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 层

公司网站: www.shxsj.com



上海新世纪资信评估投资服务有限公司

Shanghai Brilliance Credit Rating & Investors Service Co., Ltd.

声明

除因本次评级事项使本评级机构与评级对象构成委托关系外，本评级机构、评级人员与评级对象不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

本评级机构与评级人员履行了调查和诚信义务，所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

本报告的评级结论是本评级机构依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因评级对象和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

本次跟踪评级依据评级对象及其相关方提供或已经正式对外公布的信息，相关信息的真实性、准确性和完整性由资料提供方或发布方负责。本评级机构合理采信其他专业机构出具的专业意见，但不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

本报告并非是某种决策的结论、建议。本评级机构不对发行人使用或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。本报告的评级结论及相关分析并非对评级对象的鉴证意见。鉴于信用评级工作特性及受客观条件影响，本报告在资料信息获取、评级方法与模型、未来事项预测评估等方面存在局限性。

本次跟踪评级的信用等级自本跟踪评级报告出具之日起至被评债券本息的约定偿付日有效。在被评债券存续期内，本评级机构将根据《跟踪评级安排》，定期或不定期对评级对象（或债券）实施跟踪评级并形成结论，决定维持、变更或终止评级对象（或债券）信用等级。本次跟踪评级的前一次债券（跟踪）评级有效期为前一次债券（跟踪）评级报告出具日至本报告出具日止。

本报告版权归本评级机构所有，未经授权不得修改、复制、转载、散发、出售或以其他方式外传。

未经本评级机构书面同意，本报告、评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。本评级机构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。

评级概要

编号：【新世纪跟踪（2024）100528】

评级对象：2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券

	主体信用等级	评级展望	债项信用等级	评级时间
本次跟踪：	AA ⁺	稳定	AA ⁺	2024年6月28日
前次跟踪：	AA ⁺	稳定	AA ⁺	2023年6月27日
首次评级：	AA ⁺	稳定	AA ⁺	2021年5月25日

评级观点

主要优势：

- 外部环境较好。宁波市北仑区工业基础牢固，跟踪期内，全区经济稳步增长，能够为滨江新城开投提供较好的外部环境。
- 业务区域专营优势。跟踪期内，滨江新城开投仍是北仑区主要的建设主体之一，可获得北仑区政府在项目资本金注入及财政补贴等方面较大力度支持，且公司在滨江新城的建设中发挥突出作用，具备区域专营优势。

主要风险：

- 业务拓展风险。滨江新城正式启动建设时间尚短，跟踪期内，整体详细规划方案仍未最终确定，而滨江新城开投作为该片区最主要的开发主体，业务拓展易受区域规划影响。
- 即期债务偿付压力。跟踪期内，随着基础设施建设等项目持续投入，滨江新城开投刚性债务规模持续扩张，货币资金储备有限，即期债务偿付压力较大。
- 资本性支出压力。跟踪期内，滨江新城开投承接的城市基础设施建设项目后续待投入资金规模仍较大，面临较大的资本性支出压力。
- 资产流动性较弱。跟踪期内，滨江新城开投资产仍以项目开发成本及应收项目回款、往来款项为主，其变现受政府结算安排、款项回收情况等因素影响较大，资产实际流动性较弱。
- 经营环节现金流持续净流出。滨江新城开投基础设施等项目待投资规模仍较大，而项目建设资金回笼周期较长，经营环节现金流仍呈净流出状态。

评级结论

通过对滨江新城开投及其发行的上述债券主要信用风险要素的分析，本评级机构维持公司AA⁺主体信用等级；认为上述债券还本付息安全性很强，并维持上述债券AA⁺信用等级。

未来展望

本评级机构预计滨江新城开投信用质量在未来12个月持稳，维持其主体信用评级展望为稳定。

主要财务数据及指标

项 目	2021年	2022年	2023年
发行人母公司口径数据：			
货币资金（亿元）	5.69	3.18	1.86
刚性债务（亿元）	56.71	88.61	91.26
所有者权益（亿元）	104.08	106.16	109.73
经营性现金净流入量（亿元）	-16.11	-0.91	-3.28
发行人合并口径数据及指标：			
总资产（亿元）	205.09	239.73	253.35
总负债（亿元）	88.46	118.67	125.45
刚性债务（亿元）	64.46	98.51	103.27

主要财务数据及指标				
项 目	2021 年	2022 年	2023 年	
所有者权益 (亿元)	116.64	121.06	127.90	
营业收入 (亿元)	11.70	10.85	5.92	
净利润 (亿元)	1.97	1.77	0.97	
经营性现金净流入量 (亿元)	-15.93	-17.36	-5.29	
EBITDA (亿元)	2.27	2.41	1.50	
资产负债率[%]	43.13	49.50	49.52	
权益资本/刚性债务[%]	180.95	122.90	123.85	
长短期债务比[%]	122.03	151.29	208.04	
短期刚性债务现金覆盖率[%]	38.22	14.72	13.39	
EBITDA/利息支出[倍]	2.36	1.18	0.43	
EBITDA/刚性债务[倍]	0.04	0.03	0.01	

注：发行人数据根据滨江新城开投经审计的 2021-2023 年度财务数据整理、计算。

发行人本次评级模型分析表			
适用评级方法与模型：城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001 (2024.06)			
评级要素			风险程度
个体信用	业务风险		3
	财务风险		4
	初始信用级别		a ⁺
	调整因素	合计调整	0
		其中：①ESG 因素	0
		②表外因素	0
		③业务持续性	0
		④其他因素	0
个体信用级别		a ⁺	
外部支持	支持因素	+3	
主体信用级别			AA ⁺

调整因素：(0)

无。

支持因素：(+3)

该公司作为北仑区主要的建设主体之一，在滨江新城建设中发挥突出作用，可获政府支持。

跟踪评级报告

跟踪评级原因

按照 2022 年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券（以下简称“22 甬滨债”）信用评级的跟踪评级安排，本评级机构根据宁波滨江新城开发投资有限公司（以下简称“滨江新城开投”、“发行人”、“该公司”和“公司”）提供的经审计的 2023 年财务报表及相关经营数据，对滨江新城开投的财务状况、经营状况、现金流量及相关风险进行了动态信息收集和分析，并结合行业发展趋势等方面因素，进行了定期跟踪评级。

该公司于 2022 年 3 月发行 22 甬滨债，发行规模 13.50 亿元，票面利率 4.00%，期限 7 年，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，均分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金，募集资金中 5.35 亿元用于补充公司营运资金，8.15 亿元用于项目建设，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。截至 2023 年末，募集资金已全部使用完毕。

截至 2024 年 5 月末，该公司存续债券本金余额为 43.50 亿元，已发行债券还本付息情况正常。

图表 1. 截至 2024 年 5 月末公司存续债券概况（单位：亿元）

债项名称	发行金额	待偿本金余额	期限	票面利率	发行时间
21 宁滨 01	8.50	8.50	3+2 年	3.70%	2021 年 11 月
22 甬滨债	13.50	13.50	7 年	4.00%	2022 年 3 月
22 宁滨 01	6.50	6.50	3+2 年	3.50%	2022 年 4 月
22 宁滨 02	5.00	5.00	3 年	2.90%	2022 年 10 月
23 宁滨 01	10.00	10.00	3 年	3.05%	2023 年 8 月
合计	43.50	43.50	--	--	--

资料来源：DM

数据基础

2023 年该公司改聘中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司的 2023 年财务报表进行了审计，新审计机构出具了标准无保留意见的审计报告。公司执行最新企业会计准则。

截至 2023 年末，该公司纳入合并范围的子公司共 7 家，较 2022 年末增加 1 家，系当年由子公司宁波滨江新城置业有限公司（以下简称“新城置业”）新设立的宁波甬励达青创房地产开发有限公司（以下简称“青创开发”），计划开发住宅项目。

业务

依托于港口优势和地处长江三角洲经济圈南翼的区位优势，北仑区具有发展临港工业得天独厚的优势，工业基础牢固，目前已形成以高新技术产业和重化工业为主导的现代工业体系。跟踪期内，全区经济保持增长，经济总量持续处于宁波市下辖各县（市）区前列，该公司作为北仑区建设主体之一，业务发展面临较好的外部环境。目前公司在滨江新城建设中发挥突出作用，具备区域专营优势，同时承担了北仑区城区部分建设任务。城市基础设施建设业务为公司营业收入及利润的最主要来源。2023 年受基建项目结算进度较缓慢及贸易业务暂停影响，公司营业收入规模明显下降。公司在基础设施及自营项目建设方面待投入资金规模较大，其中滨江新城尚处于开发初期，整体详细规划方案尚未最终落地，后续面临资本性支出压力及业务拓展风险。

1. 外部环境

(1) 宏观因素

2024 年第一季度，全球经济景气度和贸易活动有所好转，经济体间的分化持续。经济增长与通胀压力的差异或促使欧洲央行较美联储更早开启降息，日本央行退出负利率政策在短期内的影响有限；持续攀升的债务规模推升风险，特别是在强势美元与利率高位的背景下，发展中国家的债务脆弱性加剧；人工智能等新技术对全球生产率提升值得期待，而供应链体系的区域化转变、保护主义盛行、地缘冲突多发等将带来负面影响。

我国经济平稳开局，为实现全年增长目标打下良好基础，但仍面临有效需求不足、市场主体预期偏弱、重点领域风险突出等问题。就业形势总体平稳，价格水平在低位运行。服务业生产活动受高基数影响增速放缓；工业生产稳步提升，企业经营绩效边际改善，其中有色、化工及电子信息制造表现相对较好。消费增速回落，维持服务消费强、商品消费偏弱的格局，促消费政策的成效有待释放；制造业、基建投资增速均回升，房地产投资继续收缩；出口改善的持续性有待观察，对美欧日出口降幅明显收窄，对“一带一路”沿线国家和地区的出口表现相对较好。内外利差较大促使人民币对美元面临阶段性贬值压力，但人民币对一篮子货币有效汇率基本稳定，境外机构对境内股票、债券投资规模增加。

我国持续深入推进供给侧结构性改革，扩大高水平对外开放，提升创新能力、坚持扩大内需、推动构建“双循环”发展新格局、贯彻新发展理念等是应对国内外复杂局面的长期政策部署；短期内宏观政策将维持积极，风险统筹化解能够确保不发生系统性风险。我国积极的财政政策适度加力、提质增效，财政支出节奏较上年加快，专项债及超长期国债等财政资金将有力地发挥带动作用；稳健货币政策灵活适度、精准有效，保持流动性合理充裕，央行在通过降准、“降息”促进社会综合融资成本稳中有降的同时，运用抵押补充贷款、再贷款等多种政策组合积极配合“三大工程”建设以及大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案。

经济增速下降是转向高质量发展过程中的客观规律，预计 2024 年我国经济增速有所放缓；基数效应的褪去及居民大额商品的消费意愿不足导致消费增速回落；制造业投资保持较快增长，基建投资稳增长的功能持续，房地产业投资依旧低迷；出口表现仍具不确定性，价格回升和海外制造业补库或带动出口增速有所提高。在强大的国家治理能力、庞大的国内市场潜力以及门类齐全的产业体系基础上，我国经济长期向好的趋势保持不变。

(2) 行业因素

在我国基础设施建设快速推进的过程中，城投企业作为其中的主要参与者，发挥了举足轻重的作用，但同时债务规模也不断增大，风险有所积聚。为进一步规范政府性债务管理，国务院于 2014 年 9 月发布《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号，简称“43 号文”），明确提出政府债务不得通过企业举借，剥离城投企业的融资职能。而后，政府隐性债务的管理及化解也被提上日程。坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量成为地方债务风险管控的主基调，也是城投债务管控的主导方向。一方面，地方政府通过城投新增融资的行为受限，城投企业融资环境总体趋严；但另一方面，基础设施建设在稳增长中的作用仍受到肯定，存量融资的接续工作始终受到重视，政策端为隐性债务周转仍留有空间。

主要受房地产及土地市场行情下滑，公共卫生支出等需求扩大影响，地方财政给予城投的回款进度放缓，城投企业债务周转压力有所加大。短期内，金融资源化债是相对主要且有效的化债方式，尤其在中央提出制定实施一揽子化债方案后，地方积极落实响应，特殊再融资债券等化债措施较快落实，此外政策端有意引导商业银行参与化债，央行也表示必要时对债务负担相对较重的地区提供应急流动性支持。短期内化债求稳的政策意图相对明确，城投债务周转的安全性预期得到加强。

政策导向支持地方政府通过并购重组、注入资产等方式，逐步剥离融资平台政府融资功能，转型为市场化企业。中期来看，政府投资带动作用仍被强调，保障性住房、城中村改造和“平急两用”公共基础设施建设属需积极推动的领域，数字经济、先进制造业和现代服务业等相关服务于区域经济转型的引导性投资列于重要地位。在企业与政府推行市场化合作的基础上，相关基础设施和重大项目建设有望持续获得金融支持。与此同时，地方的化债进程将持续推进，在已明确的分级责任机制下，自上而下的债务管控持续严格，高层级平台的统筹职能或被加强，低层级平台融资自主性或受考验。

长期来看，无实业支撑的投融资平台的发展空间受限，城投企业需提高自身收入及资产质量以保障可持续经营

能力，其可通过参与城市运营、提供城市服务、进行产业投资等获取市场化现金流，并逐步化解存量债务。城市服务收入的规模化与经济性，产业对基建的反哺对区域的经济水平、资源禀赋、人口集聚等具有较高要求，各地城投转型资源条件存在较大差异。从全国范围来看，由于各地资源禀赋和经济发展水平不同，城投转型也将呈现差异化特征。

(3) 区域因素

北仑区位于宁波市境东部，地处长江三角洲南翼，沿海经济带和长江经济带 T 形布局的中点，以其境内深水港—北仑港而得名，依托于港口优势和地处长江三角洲经济圈南翼的区位优势，北仑区具有发展临港工业得天独厚的优势。此外，北仑区域内有宁波经济技术开发区（以下简称“宁波经开区”）、宁波保税区、大榭开发区、宁波出口加工区、梅山保税港区 5 个国家级开发区，其中，宁波经开区于 1984 年 10 月经国务院批准设立，总面积 29.6 平方公里，是我国建区最早、面积最大的国家级开发区之一。2002 年 10 月，宁波经开区与北仑区合并，经宁波市政府授权委托北仑区政府进行管理，两区实行“一套班子，两块牌子”的管理模式。2021 年，北仑区实现开发区、功能区全面整合，撤销梅山国际物流产业集聚区、宁波国际海洋生态科技城等省级及以下平台，依托原宁波经开区、大榭开发区，整合宁波保税区（北仑港综合保税区）、宁波国际海洋生态科技城（含梅山综合保税区、梅山国际物流产业集聚区）等各级开发区，整合后新的宁波经开区总面积约 615 平方公里，在此基础上整合设立了新的宁波经济技术开发区管理委员会¹，并于 2022 年 1 月正式挂牌。同时，新的宁波经开区仍与北仑区实行“一套班子，两块牌子”的管理模式。

跟踪期内，北仑区经济保持增长，2023 年北仑区实现地区生产总值 2729.18 亿元，同比增长 5.0%，经济总量仍位于宁波市下辖 10 个县（市）区前列。分产业看，2023 年第一、第二、第三产业分别实现增加值 9.11 亿元、1232.58 亿元和 1487.48 亿元，同比分别增长 5.8%、5.8%和 4.3%，三次产业结构比为 0.3:45.2:54.5，第二、第三产业分别拉动 GDP 增长 2.6 个和 2.4 个百分点。2024 年第一季度，全区地区生产总值为 653.49 亿元，同比增长 5.9%。

图表 2. 宁波市北仑区主要经济数据（单位：亿元，%）

指标	2021 年		2022 年		2023 年		2024 年第一季度	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	1705.32	6.5	2630.84	4.2	2729.18	5.0	653.49	5.9
人均地区生产总值（万元） ²	40.81	--	30.43	--	30.79	2.4	--	--
规模以上工业总产值	3750.85	18.9	5499.00	8.2	5342.46	-2.2	1293.66	5.5
固定资产投资	--	4.5	--	14.5	--	7.0	--	18.4
社会消费品零售总额	321.74	15.5	413.39	2.3	465.67	12.6	97.34	-8.3
外贸进出口总额	2001.33	24.2	4518.59	9.2	4501.62	0.00	1153.81	9.6
其中：外贸出口额	1023.08	18.2	1998.24	16.3	1930.50	-3.0	458.42	5.1
外贸进口额	978.25	31.1	2520.35	4.1	2571.12	2.3	695.39	12.8

注 1：根据北仑区国民经济和社会发展统计公报、北仑区政府公开信息整理

注 2：本报告中的 2021 年北仑区经济数据采用《北仑区国民经济和社会发展统计公报》中北仑本级口径数据，不含宁波保税区和梅山保税港区；2022 年起，北仑区按全口径披露经济数据。

近年来北仑区已经逐步形成了以高新技术产业和重化工业为主导的现代工业体系，呈现临港大工业、机械装备制造、光电信息产业、汽车及零部件制造业和现代服务业共同发展的格局。目前北仑区内已集聚了以台塑石化、逸盛石化、浙太化学等企业为代表的石化产业，以宁波钢铁、宝新不锈钢等企业为代表的宽厚板、热轧、冷轧不锈钢钢铁产业，和以液晶模组为主、相关配件及液晶显示器和电视整机为辅的光电产业链。同时，依托北仑港，北仑区逐步形成了港口配套仓储、运输、分拨、包装加工、车船服务等综合性港口物流产业链；依托重点企业，北仑区着重发展光电资讯、物联网传感器、集成电路和高端软件、新能源等高新技术和新兴战略产业。2023

¹ 并挂宁波保税区管理委员会、宁波北仑港综合保税区管理委员会、宁波梅山综合保税区管理委员会、中国（浙江）自由贸易试验区宁波片区管理委员会、宁波大榭开发区管理委员会 5 块牌子，撤销宁波国际海洋生态科技城管委会、梅山国际物流产业集聚区管委会等省级及以下平台牌子。

² 2021 年人均地区生产总值按北仑本级户籍人口计算所得；2022-2023 年人均地区生产总值来自 2022-2023 年北仑区国民经济和社会发展统计公报，按常住人口披露。

年及 2024 年第一季度，全区分别实现规模以上工业总产值 5342.46 亿元和 1293.66 亿元，同比分别增长-2.2%和 5.5%。

消费方面，2023 年，北仑区完成社会消费品零售总额 465.67 亿元，同比增长 12.6%。对外贸易方面，2023 年，北仑区进出口总额为 4501.62 亿元，与上年持平，其中外贸出口额和外贸进口额分别为 1930.50 亿元和 2571.12 亿元，同比分别增长-3.0%和 2.3%。2024 年第一季度，全区社会消费品零售总额为 97.34 亿元，同比下降 8.3%；外贸进出口总额为 1153.81 亿元，同比增长 9.6%，其中外贸出口额和外贸进口额分别为 458.42 亿元和 695.39 亿元，同比分别增长 5.1%和 12.8%。

固定资产投资方面，2023 年，北仑区固定资产投资同比增长 7.0%，其中工业投资增速为-4.4%；基础设施投资增速为 71.5%，增幅逐年走高，是拉动投资增长的重要力量；2023 年主要受工业投资下降影响全区固定资产投资增幅呈现下滑态势。房地产投资方面，2023 年房地产开发投资额同比增长 9.2%，增速有所下滑。2024 年第一季度，全区固定资产投资同比增长 18.4%，其中基础设施投资同比增长 95.1%，延续高增长势头；房地产开发投资同比增长 0.7%，增速明显下滑。

图表 3. 北仑区固定资产投资情况（单位：亿元，%）

指标	2021 年		2022 年		2023 年		2024 年第一季度	
	数额	增速	数额	增速	数额	增速	数额	增速
固定资产投资	--	4.5	--	14.5	--	7.0	--	18.4
其中：工业投资	--	29.5	--	4.7	--	-4.4	--	4.8
基础设施投资	--	-23.2	--	17.2	--	71.5	--	95.1
房地产开发投资	--	-7.3	--	18.6	--	9.2	--	0.7

注：根据北仑区国民经济和社会发展统计公报、北仑区政府公开信息整理

土地交易方面，主要受成交均价较高的涉宅用地出让面积减少影响，2023 年北仑区土地出让总面积同比下降 15.31%至 118.80 万平方米，进而导致全区土地出让总价同比下降 61.30%至 27.67 亿元。2024 年第一季度，北仑区实现土地成交总价 6.27 亿元，主要来自工业用地出让，当期工业用地出让总价为 4.19 亿元。

图表 4. 北仑区土地市场交易情况（单位：万平方米，亿元、元/平方米）³

指标	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年第一季度
土地出让总面积	270.55	140.28	118.80	36.84
其中：住宅用地	11.49	57.46	18.99	--
综合用地（含住宅）	36.42	5.39	--	--
商业/办公用地	3.45	--	3.42	5.85
工业用地	212.91	77.43	96.39	30.99
其它用地	6.28	--	--	--
土地出让总价	124.78	71.49	27.67	6.27
其中：住宅用地	9.24	50.19	15.39	--
综合用地（含住宅）	96.27	14.28	--	--
商业/办公用地	3.01	--	1.32	2.09
工业用地	15.79	7.03	10.95	4.19
其它用地	0.48	--	--	--
土地出让均价	4612	5097	2329	1703
其中：住宅用地	8040	8734	8108	--
综合用地（含住宅）	26436	26500	--	--
商业/办公用地	8729	--	3875	3564
工业用地	741	907	1136	1351
其它用地	760	--	--	--

注：数据来自 CREIS 中指数据（数据提取日 2024 年 6 月 3 日）

³ 合计数与各分项之和存在差异，系四舍五入所致，下同。

一般公共预算收支方面，北仑区 2023 年一般公共预算收入为 413.48 亿元，其中税收收入为 356.89 亿元，占同期一般公共预算收入比重为 86.31%，收入质量仍较好。2023 年北仑区一般公共预算支出为 377.06 亿元，一般公共预算自给率⁴为 109.66%，财政自给能力强。

政府性基金预算收支方面，2020 年以来，由于土地出让收入纳入宁波市级政府性基金收入管理，市级计提政策性资金后再以转移支付形式核拨至各县（市）区，2023 年，北仑区政府性基金预算收入规模较小，当年政府性基金收入为 1.75 亿元，同期政府性基金上级转移支付收入为 43.25 亿元，仍主要来自国有土地使用权出让收入，且主要受房地产市场行情及土地出让进度等因素影响持续减少。

政府债务方面，2023 年末，北仑区地方政府债务余额为 259.75 亿元，未超过债务限额（259.80 亿元），其中一般债务余额为 148.55 亿元、专项债务余额为 111.20 亿元；全区城投企业带息债务规模进一步扩张，根据财汇数据，2023 年末全区城投带息债务较上年末增长 7%，增速显著低于宁波市（19%）和浙江省（22%），区域债务负担较轻；城投企业新增融资以银行借款为主，2023 年全区城投债净融资额为 12.40 亿元，较上年增加 19.40 亿元，考虑到浙江省地方政府债券及北仑区城投债利差仍保持在相对较低水平，北仑区融资环境好。

图表 5. 北仑区主要财政数据（单位：亿元）

指标	2021 年/末	2022 年/末	2023 年/末
一般公共预算收入	254.98	257.86	413.48
其中：税收收入	235.05	239.11	356.89
一般公共预算支出	208.71	261.32	377.06
政府性基金预算收入	3.61	2.10	1.75
其中：国有土地使用权出让收入	3.31	0.09	0.03
政府性基金上级转移支付收入	120.22	59.28	43.25
其中：市级返还的土地出让收入	114.49	55.99	36.83
政府性基金预算支出	133.59	81.35	71.67
政府债务余额	164.69	183.29	259.75

注 1：数据来自北仑区 2021-2022 年决算报告、北仑区 2023 年预算执行情况和 2024 年预算草案

注 2：本报告中的 2021-2022 年北仑区财政数据采用北仑本级口径，不含宁波保税区和大榭开发区；2023 年，北仑区按全口径披露财政数据。

2. 业务运营

（1）业务地位

跟踪期内，该公司仍是北仑区主要的建设主体之一，目前主要负责滨江新城范围内及北仑区城区部分市政工程及保障房等建设任务，在滨江新城建设中业务地位突出，具备区域专营优势，同时公司另涉及物业租赁等业务。

（2）经营规模

跟踪期内，随着区域开发推进，该公司资产规模增大，以代建模式开展的基础设施建设业务仍为公司营业收入最主要的来源。2023 年，公司实现营业收入 5.92 亿元，其中基础设施建设业务对应工程施工收入占比为 92.48%，受工程验收进度较缓慢导致当年工程施工收入减少、贸易业务暂停影响，2023 年公司收入同比大幅下降 45.42%。

图表 6. 公司资产、营业收入构成及毛利率情况（单位：亿元，%）

业务类型	2021 年/末		2022 年/末		2023 年/末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
总资产	205.09	--	239.73	--	253.35	--
营业收入	11.70	100.00	10.85	100.00	5.92	100.00
工程施工	8.68	74.17	8.39	77.33	5.48	92.48
租赁	0.06	0.53	0.15	1.41	0.35	5.92

⁴ 一般公共预算自给率=一般公共预算收入/一般公共预算支出*100%。

业务类型	2021 年/末		2022 年/末		2023 年/末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
贸易	2.55	21.82	2.25	20.69	--	--
其他 ⁵	0.41	3.48	0.06	0.57	0.09	1.60
综合毛利率		12.68		12.26		17.91
工程施工		14.17		14.97		14.17
租赁		94.45		51.75		80.34
贸易		0.03		0.03		--
其他		47.97		-8.66		3.36

注：根据滨江新城开投提供的资料整理

A. 基础设施建设业务

跟踪期内，该公司仍作为北仑区基础设施建设主要的实施主体之一，主要负责滨江新城范围内市政工程、保障房等项目建设，同时涉及北仑区部分基础设施项目建设，实施主体主要为公司本部。

滨江新城位于甬江入海口南岸，是北仑中心城区融入宁波主城区的重要空间枢纽，宁波轨道交通 2 号线二期已建成通车，轨道交通 6 号线正在建设中，区域交通条件有望继续改善；重点开发范围东起金鸡山、西至绕城高速，北起甬江、南至灵峰山，合计约 37.3 平方公里，尚处于初期建设阶段，整体规划方案尚未最终确定。为进一步促进城市转型发展、建设创新型城市，宁波市委市政府统筹谋划的重大战略板块和功能平台甬江科创区的相关规划⁶于 2022 年 11 月公布，计划营造“一区四港多组团”甬江两岸空间和功能高度协同的新格局⁷，其中被定位为总部港的甬江科创区北仑片区落在滨江新城，北仑区政府于 2023 年 4 月 12 日成立宁波甬江科创区北仑片区建设指挥部以推动甬江科创区北仑片区发展，区域面临更好的发展机遇。

目前该公司承接的大部分工程项目已与宁波市北仑区人民政府（以下简称“北仑区政府”）、宁波市北仑区仑兴城市建设投资有限公司（以下简称“仑兴建投”）⁸签订《委托建设协议》，约定由公司根据项目建设自行筹集所需资金，同时在项目建设的初期及实施阶段，北仑区政府和仑兴建投可根据公司项目建设实际需要先行拨付项目建设资金，待项目完工后交由北仑区政府和仑兴建投进行验收，北仑区政府和仑兴建投将对已完工项目或已完工标段按照公司投入的建设成本加成 15%-20%的收益确认项目回款金额（先行拨付的建设资金可抵冲建设项目回购款），并于每年末向公司出具《委托建设项目结算确认书》，北仑区政府和仑兴建投将按照协议约定分期支付相应项目工程款。其中，公司与北仑区政府签订的委托代建协议对应项目代建费用通过宁波市北仑区甬仑建设投资有限公司（以下简称“甬仑建投”）⁹账户支付。2023 年公司实现工程施工收入 5.48 亿元，受工程验收进度缓慢影响，当年收入同比下降 34.68%；同期该业务毛利率为 14.17%，较 2022 年毛利率减少 0.80 个百分点，主要系 2022 年该业务收入中包括滨江装备创业园二期 A 地块厂房销售收入¹⁰，毛利率较高所致。

2016-2023 年末，该公司陆续完成了纬中路至环区路道路项目、实训楼建设项目、沙滩旅游建设配套项目、沙滩旅游建设配套项目、小浞江安置房项目一期等基础设施建设项目等，已完工项目累计投入 81.80 亿元，累计确认收入 67.06 亿元，实际已回笼资金 61.60 亿元。

⁵ 2022 年，该公司其他收入为 0.06 亿元，主要为入驻园区的企业提供物业管理服务而收取得物业费、代收代付水电费收入等；当年毛利率为负，主要系人工等成本稍高所致。

⁶ 规划期限为近期至 2025 年，远期至 2035 年；研究范围以宁波市域为重点，拓展至长三角乃至全国；设计范围东至灵峰山，南至通途路-东环路-环城南路，西至望海南路-东昌路-世纪大道，北至绕城高速-雄镇路-海域，总用地面积约 197 平方公里，总体发展定位为立足宁波、服务区域、面向未来的世界一流科创策源中心，主体功能包括科创主平台、人才新高地和都市未来城。

⁷ 其中“一区”为甬江科创区，作为宁波创新发展的核心引擎；“四港”是甬江科创区的核心功能板块，是实现甬江两岸从运输港到科技港飞跃的重要载体，包括围绕原始创新和基础研究的“科学港”，围绕数字创新和研发转化的“数创港”，围绕国际交流和青年创新的“青创港”，及围绕总部服务和高端配套的“总部港”；“多组团”是规划确定的多个主导产业组团，包括基础新材料产业组团、绿色应用新材料产业组团、高端装备智造产业组团、工业互联网产业组团等。组团之间通过绿廊、自然山体、水系有机分隔，通过快速路、主次干道、轨道交通等高效联系，组团内部合理布局科教、研发、产业、居住、配套等功能，实现组团的复合开发和高效利用。

⁸ 仑兴建投于 2007 年 12 月成立，由宁波市北仑区一金创业投资有限公司（以下简称“一金创投”）和宁波经济技术开发区建设投资有限公司（以下简称“宁波经开建投”）各持有 50.00% 股权，上述股东均由北仑区国资中心全资持股，经营范围包括实业投资、旧城改造、土地开发、文化产业的项目投资。

⁹ 甬仑建投成立于 2016 年 6 月，北仑区国资中心为其唯一股东。

¹⁰ 滨江装备创业园二期 A 地块厂房非政府代建项目，为市场化销售，2022 年审计时该公司将该部分收入计入工程项目销售收入。

图表 7. 2016 年以来公司主要已完工城市基础设施建设项目情况（单位：亿元）

项目名称	已投资额	工程工期 ¹¹	已确认收入	已回笼资金
纬中路至环区道路项目	2.65	2009-2016	3.09	3.09
实训楼建设项目	6.58	2015-2017	7.67	7.67
妙峰山隧道工程	3.13	2010-2017	3.64	3.64
焚烧系统二期	1.27	2015-2017	1.48	1.48
沙滩旅游建设配套项目	11.46	2015-2020	12.25	12.25
步道建设一期工程	3.95	2010-2018	3.83	3.83
赛车场配套设施	1.12	2013-2019	1.31	1.31
东盘山至南提道路项目	2.53	2013-2019	2.94	2.94
小浣江安置房项目一期	13.85	2015-2024	2.70	2.70
沙滩商业综合体建设项目	6.15	2016-2021	7.26	7.26
沙滩旅游建设一期	1.04	2016-2020	1.21	1.21
岷山路广场建设	1.04	2017-2020	1.22	1.22
新材料研究院建设项目	4.91	2016-2024	1.14	1.14
太河路改扩建项目	3.16	2015-2021	3.68	3.68
模具园标准厂房	2.99	2016-2022	3.49	3.49
滨海快速路东段	0.28	2019-2021	0.33	0.33
通途路交叉口雕塑	0.05	2020-2021	0.06	0.06
北仑西部新城改造工程	3.54	2013-2021	4.12	4.12
中河路安置工程	3.47	2016-2024	0.51	0.18
坝头路安置项目	6.26	2016-2024	2.85	0.00
新城医院建设项目	2.37	2013-2021	2.28	0.00
合计	81.80	--	67.06	61.60

注：根据滨江新城开投提供的资料整理

截至 2023 年末，该公司主要在建城市基础设施建设项目预计总投资合计 255.81 亿元，已完成投资 218.88 亿元。根据滨江新城开发建设计划，滨江新城核心区 5.36 平方公里¹²建设将是中短期区域内的开发重点，核心区于 2020 年 5 月完成控制性详细规划修编，发展定位为甬江城市副中心，海港经济创新中心、高端人才创业基地、宜居宜业品质新城，计划重点培育港航服务、国际贸易、创新创业、总部经济等城市产业，2019 年以来滨江新城核心区启动区块的征迁工作已启动，其中核心区改建一期项目拆迁范围 1.34 平方公里，已于 2019 年末基本完工，累计已投资约 6.40 亿元（计入“存货”，具体体现在园区工程项目投入中），后续以委托代建模式实现资金平衡，目前尚未确认收入；核心区改建二期项目拆迁范围 2.44 平方公里，涉及自然庄 1038 户和企业 48 家，按不同功能定位设置滨江天地、艺文花园、清泉公园和半山社区四个区块，计划总投资 115.55 亿元¹³，累计已投入 99.93 亿元，根据 2021 年 8 月公司与仑兴建投签订的委托建设补充协议，后续以委托代建模式实现资金平衡，目前尚未确认收入。同期末，公司暂无拟建城市基础设施建设项目。总体看，公司在城市基础设施建设方面待投入资金规模较大，面临较大的资本性支出压力。

图表 8. 截至 2023 年末公司主要在建城市基础设施建设项目情况（单位：亿元）¹⁴

项目名称	计划建设期	计划总投资	已完成投资	是否签订委托建设协议
保障房项目	2015-2028	40.52	36.44	是
道路建设	2010-2027	20.16	14.51	
基础设施建设	2013-2028	26.19	23.38	
园区工程项目	2015-2028	20.32	16.76	

¹¹ 因部分项目仅于项目已完工，同时涉及到维护等，故工程工期偏长。

¹² 位于北仑区小港街道中部，为“一区三城”中滨江新城的核心区，其东南至陈山、西北至甬江、西南至绕城高速、东北至隧道北路，轨道 6 号线在滨江新城核心区设置有 2 个站点（衙前路站，滨江新城站-原名陈山西路站），同时与轨道 2 号线二期相交于红联站。该区域总面积 6.93 平方公里，实际需开发面积 5.36 平方公里。

¹³ 核心区改建二期项目总投资较一期项目总投资显著增加，主要系二期项目拆迁范围、拆迁成本以及相应规划建设的配套设施规模较大所致。计划总投资不含已完工子项目结转成本部分。

¹⁴ 该公司在建项目包括北仑区及滨江新城范围内的项目，同时公司根据项目进度情况调整各类项目中部分项目的计划总投资与计划建设期。

项目名称	计划建设期	计划总投资	已完成投资	是否签订委托建设协议
零星项目	2015-2028	33.07	27.86	
核心区改建二期项目	2020-2030	115.55	99.93	
合计	--	255.81	218.88	--

注：根据滨江新城开投提供的资料整理

B. 物业租赁业务

跟踪期内，该公司租赁业务运营主体仍主要为下属子公司新城置业。截至 2023 年末，公司可供租赁资产主要包括滨江装备创业园、小港长山菜场、纬三路厂房、陈山西路厂房、戚家山邻里中心等，可供出租面积合计约 37.46 万平方米，出租率约 95.48%。2023 年，公司实现租金收入 0.35 亿元，规模较 2022 年显著增长，但对公司营业收入贡献较为有限；同期租赁业务毛利率为 80.34%，较 2022 年提高 28.59 个百分点，主要系 2022 年下半年对部分租户免除租金，使得当年的毛利率较低所致。

截至 2023 年末，该公司在建自营项目主要包括滨江装备创业园（保障房）D 地块项目以及创业园配套工程，建设地点主要位于滨江新城范围内，计划总投资合计 14.78 亿元，累计已投资 8.94 亿元，尚需投资 5.84 亿元；同期末，公司暂无拟建自营项目。其中滨江装备创业园（保障房）D 地块项目建设内容主要为保障性租赁住房及配套设施等，后续将通过出租实现资金回笼；创业园配套工程建设内容主要为创业园外围道路、绿化及其他配套设施建设，后续通过配套出租收入实现资金平衡。此外，子公司青创开发 2023 年以 3.97 亿元拍得北仑区 BLXB04-04-13b 地块，计划开发住宅项目，目前尚未制定具体投资计划。

图表 9. 截至 2023 年末公司主要在建自营项目情况（单位：亿元）

项目名称 ¹⁵	计划总投资	工程工期	累计已投资	尚需投资
滨江装备创业园（保障房）D 地块项目	10.00	2023-2026	4.28	5.72
创业园配套工程	4.78	2019.9-2024.11	4.66	0.12
在建合计	14.78	--	8.94	5.84

注：根据滨江新城开投提供的资料整理

C. 贸易业务

该公司贸易业务的运营主体为 2020 年 3 月设立的子公司宁波甬励贸易有限公司。贸易品种主要为电解铜；交易方式为以销定购，在结算方式及期限上，对于供应商和下游客户，结算期限均在收到货并验收后 1-2 天。由于利润较低，2023 年公司暂停贸易业务，未来公司或将根据市场情况择机开展该业务。

财务

该公司主业盈利水平总体不高，利润实现主要依赖于基础设施建设业务和政府补助，主要受其主业收入规模下降影响，跟踪期内净利润进一步减少。随着项目建设持续投入，公司资金需求持续上升，刚性债务规模扩张，但受益于股东增资及经营积累，资本实力小幅提升，财务杠杆得以维持在合理水平；但公司短期刚性债务维持一定规模，而账面货币资金储备有限，且非筹资性现金流持续净流出，公司面临债务集中偿付压力。公司资产以项目开发成本及应收类款项为主，其变现受结算进度、款项回收情况等因素影响较大，资产实际流动性较弱。

1. 财务杠杆

2023 年末，该公司负债总额为 125.45 亿元，较 2022 年末增长 5.71%；同期末，资产负债率为 49.52%，较 2022 年末微升 0.02 个百分点，公司财务杠杆仍维持在合理水平；股东权益与刚性债务比率为 123.85%，较 2022 年末提升 0.96 个百分点，股东权益对刚性债务的保障程度较好。

¹⁵ 该公司根据实际情况调整项目计划总投资及工程工期。

(1) 资产

2023 年末该公司资产总额为 253.35 亿元，较 2022 年末增长 5.68%，仍以流动资产为主，其中流动资产为 228.65 亿元，占比为 90.25%。从具体构成来看，公司资产主要集中于货币资金、应收账款、其他应收款、存货、投资性房地产和在建工程，2023 年末上述科目余额占资产总额的比重分别为 1.11%、2.16%、8.30%、78.53%、5.23% 和 3.53%。其中，货币资金余额为 2.81 亿元，较上年末下降 30.48%，其中受限资金为 0.10 亿元；应收账款余额为 5.47 亿元，较上年末增长 59.70%，为应收仓兴建设和甬仑建设¹⁶的基础设施代建款项；其他应收款主要为公司应收北仑区其他国有企业往来款，期末余额为 21.03 亿元，其中应收宁波经开建投、宁波经济技术开发区春晓建设有限公司（以下简称“宁波春晓建设”）¹⁷、宁波经济技术开发区拓基建设有限公司¹⁸和宁波经济技术开发区城市建设投资有限公司（以下简称“宁波经开城投”）¹⁹往来款分别为 9.00 亿元、6.50 亿元、3.70 亿元和 1.80 亿元，合计 21.00 亿元，占期末其他应收款余额的比重为 99.89%，公司被占用资金较多，期末其他应收款余额较上年末增长 0.06%；存货余额为 198.95 亿元，主要为基础设施建设项目合同履约成本等，较上年末增长 5.63%，主要系核心区改建二期等项目持续投入所致；在建工程余额较上年末减少 6.95 亿元至 8.95 亿元，主要系滨江装备创业园项目部分完工转入投资性房地产科目所致；受此影响，同时戚家山半路洋邻里中心和滨江装备创业园子项目由固定资产科目转入，同年末公司投资性房地产余额较上年末增加 12.59 亿元至 13.25 亿元，固定资产余额较上年末减少 3.25 亿元至 50.12 万元。此外，2023 年末，其他权益工具投资余额较上年末减少 0.01 亿元至 2.49 亿元，主要系收回对浙江自贸区（宁波）新动能产业投资基金合伙企业（有限合伙）的投资款 0.01 亿元所致，年末该科目余额主要为对宁波盛奕企业管理有限公司（以下简称“盛奕企管”）股权投资 2.00 亿元和宁波海尔基因科技股份有限公司股权投资 0.49 亿元。

截至 2023 年末，该公司受限资产账面价值为 0.10 亿元，全部为货币资金中的保函保证金，占期末货币资金余额的比重为 3.44%，占资产总额的比重为 0.04%，公司资产受限规模较小。

(2) 所有者权益

随着自身经营积累及股东的注资，跟踪期内该公司净资产规模小幅增长。2023 年末公司所有者权益为 127.90 亿元，较 2022 年末增长 5.65%。其中，资本公积为 88.97 亿元，较 2022 年末增长 0.09%，系政府无偿注入货币资金 0.08 亿元所致；实收资本为 7.42 亿元，较 2022 年末增加 2.42 亿元，系当年公司收到的股东货币增资款所致；未分配利润为 12.69 亿元，较 2022 年末增长 7.28%；少数股东权益余额为 17.10 亿元，较 2022 年末增长 21.27%，主要为子公司宁波甬励达建设投资有限公司（以下简称“甬励达建投”）²⁰少数股东权益。2023 年末，公司实收资本和资本公积合计占净资产的比重为 75.36%，资本结构稳定性尚可。

(3) 负债

从债务期限结构看，2023 年末，该公司长短期债务比为 208.04%，较上年末提高 56.75 个百分点，目前公司负债以非流动负债为主。从具体构成来看，2023 年末公司负债主要由银行借款、应付债券（含一年内到期部分）和其他应付款构成，占负债总额的比重分别为 47.83%、34.49%和 10.85%。其中，公司银行借款余额较上年末增长 10.01%至 60.00 亿元，全部为保证借款和信用借款；应付债券余额为 43.27 亿元，系公司发行的非公开公司债“21 宁滨 01”、“22 宁滨 01”、“22 宁滨 02”和“23 宁滨 01”以及企业债“22 甬滨债”账面余额，其中一年内到期应付债券余额为 8.50 亿元；公司其他应付款仍主要为应付北仑区国有企业往来款，2023 年末余额较上年末增长 20.45%至 13.61 亿元，主要包括应付宁波经济技术开发区海晨科技发展有限公司（以下简称“海晨科技”）往来款 7.20 亿元、宁波保税区控股有限公司往来款 2.02 亿元、宁波经开控股往来款 1.00 亿元、一金创投往来款 1.00 亿元和宁波经济技术开发区市政园林工程有限公司往来款 0.90 亿元（均无需支付利息）。此外，2023 年末公司应付账款余额较上年末减少 43.13%至 1.29 亿元，主要系支付工程款所致；专项应付款余额较上年末增长

¹⁶ 北仑区政府通过甬仑建投账户支付代建款。

¹⁷ 宁波春晓建设成立于 2004 年 11 月，北仑区国资中心为其唯一股东。

¹⁸ 此公司成立于 1999 年 5 月，宁波市保障性住房建设投资有限公司、北仑区国资中心、宁波经开建投和宁波经开控股分别持有其 88.75%、10.13%、0.90%和 0.23%的股权。

¹⁹ 宁波经开城投成立于 2004 年 3 月，实际控制人为北仑区国资中心。

²⁰ 截至 2023 年末，甬励达建投注册资本 17.40 亿元，该公司、宁波市北仑区经济建设投资有限公司（以下简称“北仑经建投”）和宁波市北仑区河海建设投资有限公司（以下简称“河海建投”）分别持有其 35.17%、33.79%和 31.03%的股权，同期末甬励达建投实收资本和资本公积分别为 10.26 亿元和 6.84 亿元，其中公司、北仑经建投和河海建投分别以货币资金实缴出资 0.00 亿元、9.80 亿元和 7.30 亿元。

11.79%至 1.32 亿元，主要系收到戚家山街道小城镇项目、顾家桥至新农村农村联网公路和纬十路东延（已建设-纬六路）工程专项资金所致。

2023 年末，该公司刚性债务余额为 103.27 亿元，较上年末增长 4.73%，占负债总额的比重为 82.32%。同期末股东权益与刚性债务的比率为 123.85%，较上年末提高 0.96 个百分点，股东权益对刚性债务的保障能力仍较强。从期限结构看，公司刚性债务以中长期债务为主，同期末短期刚性债务余额为 20.98 亿元，短期刚性债务现金覆盖率为 13.39%，较上年末下降 1.33 个百分点，由于账面货币资金储备有限，公司面临的即期债务偿付压力大。

该公司刚性债务以银行借款为主，2023 年末公司银行借款余额为 60.00 亿元，占期末刚性债务总额的比重为 58.10%。从借款方式看，公司银行借款以保证借款为主，当年末保证借款余额为 52.61 亿元，占银行借款总额的比重为 87.68%，担保人包括本部、仑兴建投、宁波经开建投、宁波滨海新城建设投资有限公司²¹和河海建投等。从融资成本看，公司银行借款利率处于 3.55%-4.65%之间，公司资金成本控制在较合理水平。根据到期债务期限分布情况，2024-2026 年该公司需偿还有息债务金额分别约为 20.98 亿元、22.30 亿元和 6.70 亿元，公司面临一定的债务集中偿付压力。

图表 10. 截至 2023 年末公司银行借款情况（单位：亿元）

借款方式	短期借款	长期借款（含一年内到期的长期借款）	合计
信用借款	2.00	5.39	7.39
保证借款	9.30	43.31	52.61
合计	11.30	48.70	60.00

资料来源：根据滨江新城开投提供数据整理

2. 偿债能力

（1）现金流量

该公司经营性现金流主要反映业务现金收支、城市基础设施项目补贴等情况。2023 年，公司主业收到的现金为 4.22 亿元，营业收入现金率为 71.30%，较 2022 年下降 57.64 个百分点，主要系当年结算的基础设施建设业务工程款未完全回款所致。由于公司工程项目投入规模较大，公司经营性现金流仍呈净流出状态，2023 年净流出 5.29 亿元。公司投资环节现金流主要反映自营项目投资和往来款收支情况，2023 年投资活动产生的现金流量净额为 -2.68 亿元。筹资活动方面，2023 年公司取得借款及发行债券收到的现金合计为 40.66 亿元，偿还债务及利息等支出为 39.37 亿元，综合使得公司筹资活动产生的现金流量净额为 6.75 亿元。

（2）盈利

跟踪期内，该公司毛利仍主要来源于城市基础设施建设业务，主要受其毛利下降影响，2023 年公司营业毛利同比下降 20.30%至 1.06 亿元，其中城市基础设施建设业务毛利贡献率为 73.13%。同期，公司综合毛利率为 17.91%，较 2022 年提升 5.65 个百分点，主要系当年未开展毛利率较低的贸易业务所致。由于公司借款利息大部分资本化处理，公司期间费用规模不大。2023 年，公司期间费用为 0.33 亿元，较 2022 年增加 0.16 亿元，随费用化利息支出增加而增加；同期，期间费用率为 5.59%，公司期间费用整体负担较轻。其他收益可对公司盈利形成一定补充，主要为政府拨付的市政建设基金补助，2023 年其他收益为 0.50 亿元，同比减少 0.34 亿元。2023 年，公司营业利润为 1.16 亿元；净利润为 0.97 亿元，主要因收入减少，当年净利润同比下降 45.24%。同期，公司总资产报酬率为 0.58%；净资产收益率为 0.78%，公司资产获利能力仍较弱。

（3）偿债能力

该公司 EBITDA 主要由利润总额构成，受其下降影响，2023 年公司 EBITDA 同比下降 37.72%至 1.50 亿元。跟踪期内，随着刚性债务规模的扩张，公司 EBITDA 对利息支出和刚性债务的保障程度较弱，且公司经营性现金流和非筹资性现金流持续呈净流出状态，无法对债务偿付提供有效保障。

²¹ 宁波滨海新城建设投资有限公司成立于 2010 年 2 月，宁波经开控股为其唯一股东，主要负责北仑滨海新城的基础设施建设。

图表 11. 公司偿债能力主要指标情况

指标名称	2021 年/末	2022 年/末	2023 年/末
EBITDA/利息支出(倍)	2.36	1.18	0.43
EBITDA/刚性债务(倍)	0.04	0.03	0.01
经营性现金净流入与流动负债比率(%)	-38.43	-39.89	-12.03
经营性现金净流入与刚性债务比率(%)	-26.67	-21.31	-5.24
非筹资性现金净流入与流动负债比率(%)	-52.68	-79.06	-18.13
非筹资性现金净流入与刚性债务比率(%)	-36.56	-42.24	-7.90
流动比率(%)	482.41	460.39	561.46
现金比率(%)	16.72	9.09	6.90
短期刚性债务现金覆盖率(%)	38.22	14.72	13.39

注：根据滨江新城开投提供资料计算、绘制

2023 年末，该公司流动比率为 561.46%，处于较高水平。但公司资产中项目开发成本及应收项目回款及往来款占比较大，其变现受结算安排、款项回收情况等因素影响较大，资产实际流动性较弱。同期末现金比率为 6.90%，短期刚性债务现金率为 13.39%，随着货币资金储备规模的下降，公司面临债务集中偿付压力。

该公司与多家金融机构保持良好合作关系，截至 2023 年末，公司合并口径尚未使用金融机构授信额度为 13.08 亿元。

调整因素

1. ESG 因素

跟踪期内，北仑区国资中心决定向公司货币增资 10.00 亿元，公司注册资本增至 15.00 亿元，已于 2024 年 1 月完成工商变更登记手续及公司章程修订。截至 2024 年 3 月末，公司注册资本为 15.00 亿元，实收资本为 7.42 亿元²²，北仑区国资中心仍为公司全资股东和实际控制人。跟踪期内，公司部分董监事发生调整。目前，公司董事、监事及总经理等高管成员均已到位。此外，公司调整了组织架构，撤销市场发展部、工程前期部、工程造价部，新设前期合约部和投融资部，公司最新组织架构详见附录二。

2. 表外因素

截至 2023 年末，该公司对外担保余额为 8.89 亿元，较上年末减少 3.11 亿元；年末担保比率为 6.95%，系对河海建投、宁波市北仑区路港交通投资有限公司和仑兴建投的贷款进行担保，被担保单位均为北仑区国资中心下属国有企业，或有负债风险相对可控。

图表 12. 截至 2023 年末公司对外担保情况（单位：亿元）

担保对象	担保余额	担保到期日
宁波市北仑区河海建设投资有限公司	1.41	2024.03.12
	1.41	2024.03.29
	0.48	2024.11.17
	0.50	2024.12.05
宁波市北仑区路港交通投资有限公司	3.50	2037.12.31
宁波市北仑区仑兴城市建设投资有限公司	1.60	2025.12.10
合计	8.89	--

注：根据滨江新城开投提供资料整理

²² 根据该公司章程，剩余注册资本金于 2050 年 12 月 31 日前到位。

3. 业务持续性

跟踪期内，该公司仍主要负责滨江新城范围内及北仑区城区部分市政工程及保障房等建设任务，另涉及物业租赁等业务。截至目前未发现公司存在主业持续性明显减弱的迹象。

4. 其他因素

根据该公司审计报告，2023 年公司无关联交易情况。

根据该公司提供的本部 2024 年 6 月 3 日、子公司新城置业 2024 年 6 月 4 日的《企业信用报告》，公司本部及新城置业偿债记录良好，无银行信贷违约、迟付利息情况。根据国家企业信用信息公示系统、国家税务总局、中国执行信息公开网、证券期货市场失信记录查询平台等信用信息公开平台 2024 年 6 月 17 日信息查询结果，未发现公司本部存在重大异常情况。

外部支持

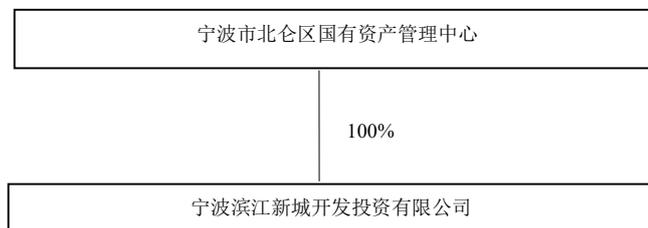
作为北仑区及滨江新城主要的建设主体，该公司能够得到股东在资本金及股权注入、财政补贴等方面的有力支持。2023 年，公司获得股东拨付的增资款 2.42 亿元使得实收资本增至 7.42 亿元；2023 年，公司其他收益中政府补助为 0.50 亿元。

跟踪评级结论

综上，本评级机构维持滨江新城开投主体信用等级为 **AA⁺**，评级展望为稳定，本次跟踪债券信用等级为 **AA⁺**。

附录一：

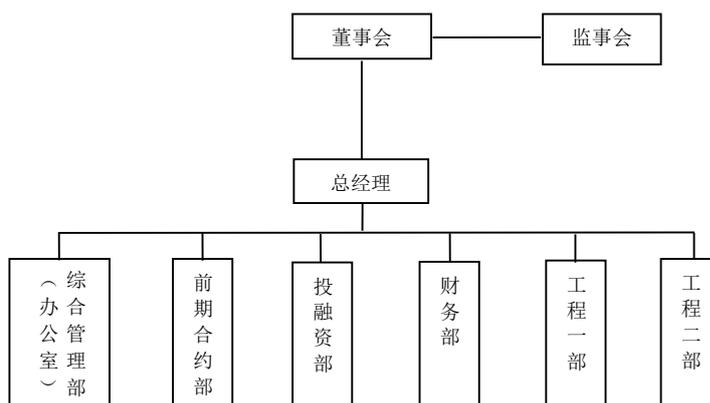
公司与实际控制人关系图



注：根据滨江新城开投提供的资料绘制（截至 2023 年末）

附录二：

公司组织结构图



注：根据滨江新城开投提供的资料绘制（截至 2023 年末）

附录三：

主要经营实体数据概览

全称	简称	母公司 持股比例 (%)	主营业务	2023 年/末主要财务数据					备注
				总资产 (亿元)	所有者权益 (亿元)	营业收入 (亿元)	净利润 (亿元)	经营环节现金净流 入量 (亿元)	
宁波滨江新城开发投资有限公司	滨江新城开投	本部	基础设施建设等	239.97	109.73	5.48	1.08	-3.28	母公司口径
宁波滨江新城置业有限公司	新城置业	100.00	物业租赁、基础设施建设等	48.33	9.03	0.34	-0.12	0.93	单体口径
宁波甬励达建设投资有限公司	甬励达建投	35.71	基础设施建设等	17.10	17.10	--	-4.28 万元	-3.00	单体口径
宁波甬励贸易有限公司	甬励贸易	100.00	电解铜贸易	4.06	0.31	--	19.04 万元	-0.14	单体口径

注：根据滨江新城开投提供的资料整理

附录四：

同类企业比较表

企业名称（全称）	2023 年/末主要数据					
	总资产（亿元）	所有者权益（亿元）	资产负债率（%）	营业收入（亿元）	净利润（亿元）	经营性现金净流入（亿元）
昆山银桥控股集团有限公司	236.85	102.00	56.93	12.60	0.77	-4.32
宁波市北仑区经济建设投资有限公司	203.91	119.44	41.43	6.87	0.95	5.83
宁波滨江新城开发投资有限公司	253.35	127.90	49.52	5.92	0.97	-5.29

注：数据来源于财汇

附录五：

发行人主要财务数据及指标

主要财务数据与指标[合并口径]	2021年	2022年	2023年
资产总额[亿元]	205.09	239.73	253.35
货币资金[亿元]	6.66	4.04	2.81
刚性债务[亿元]	64.46	98.51	103.27
所有者权益[亿元]	116.64	121.06	127.90
营业收入[亿元]	11.70	10.85	5.92
净利润[亿元]	1.97	1.77	0.97
EBITDA[亿元]	2.27	2.41	1.50
经营性现金净流入量[亿元]	-15.93	-17.36	-5.29
投资性现金净流入量[亿元]	-5.91	-17.05	-2.68
资产负债率[%]	43.13	49.50	49.52
长短期债务比[%]	122.03	151.29	208.04
权益资本与刚性债务比率[%]	180.95	122.90	123.85
流动比率[%]	482.41	460.39	561.46
速动比率[%]	83.68	61.22	72.90
现金比率[%]	16.72	9.09	6.90
短期刚性债务现金覆盖率[%]	38.22	14.72	13.39
利息保障倍数[倍]	2.35	1.10	0.34
有形净值债务率[%]	76.23	98.03	98.09
担保比率[%]	10.97	9.91	6.95
毛利率[%]	12.68	12.26	17.91
营业利润率[%]	18.88	20.26	19.51
总资产报酬率[%]	1.13	1.06	0.58
净资产收益率[%]	1.72	1.49	0.78
净资产收益率*[%]	1.89	1.67	0.89
营业收入现金率[%]	106.28	128.94	71.30
经营性现金净流入量与流动负债比率[%]	-38.43	-39.89	-12.03
经营性现金净流入量与刚性债务比率[%]	-26.67	-21.31	-5.24
非筹资性现金净流入量与流动负债比率[%]	-52.68	-79.06	-18.13
非筹资性现金净流入量与刚性债务比率[%]	-36.56	-42.24	-7.90
EBITDA/利息支出[倍]	2.36	1.13	0.36
EBITDA/刚性债务[倍]	0.04	0.03	0.01

注：表中数据依据滨江新城开投经审计的2021~2023年度财务数据整理、计算。

指标计算公式

指标名称	计算公式
资产负债率(%)	期末负债合计/期末资产总计×100%
长短期债务比(%)	期末非流动负债合计/期末流动负债合计×100%
权益资本与刚性债务比率(%)	期末所有者权益合计/期末刚性债务余额×100%
流动比率(%)	期末流动资产合计/期末流动负债合计×100%
速动比率(%)	(期末流动资产合计-期末存货余额-期末预付账款余额-期末待摊费用余额)/期末流动负债合计×100%
现金比率(%)	(期末货币资金余额+期末交易性金融资产余额+期末应收银行承兑汇票余额)/期末流动负债合计×100%

指标名称	计算公式
短期刚性债务现金覆盖率(%)	$(\text{期末货币资金余额} + \text{期末交易性金融资产余额} + \text{期末应收银行承兑汇票余额}) / \text{期末短期刚性债务余额} \times 100\%$
利息保障倍数(倍)	$(\text{报告期利润总额} + \text{报告期列入财务费用的利息支出}) / (\text{报告期列入财务费用的利息支出} + \text{报告期资本化利息支出})$
有形净值债务率(%)	$\text{期末负债合计} / (\text{期末所有者权益合计} - \text{期末无形资产余额} - \text{期末商誉余额} - \text{期末长期待摊费用余额} - \text{期末待摊费用余额}) \times 100\%$
担保比率(%)	$\text{期末未清担保余额} / \text{期末所有者权益合计} \times 100\%$
毛利率(%)	$1 - \text{报告期营业成本} / \text{报告期营业收入} \times 100\%$
营业利润率(%)	$\text{报告期营业利润} / \text{报告期营业收入} \times 100\%$
总资产报酬率(%)	$(\text{报告期利润总额} + \text{报告期列入财务费用的利息支出}) / [(\text{期初资产总计} + \text{期末资产总计}) / 2] \times 100\%$
净资产收益率(%)	$\text{报告期净利润} / [(\text{期初所有者权益合计} + \text{期末所有者权益合计}) / 2] \times 100\%$
营业收入现金率(%)	$\text{报告期销售商品、提供劳务收到的现金} / \text{报告期营业收入} \times 100\%$
经营性现金净流入量与流动负债比率(%)	$\text{报告期经营活动产生的现金流量净额} / [(\text{期初流动负债合计} + \text{期末流动负债合计}) / 2] \times 100\%$
经营性现金净流入量与刚性债务比率(%)	$\text{报告期经营活动产生的现金流量净额} / [(\text{期初刚性债务合计} + \text{期末刚性债务合计}) / 2] \times 100\%$
非筹资性现金净流入量与流动负债比率(%)	$(\text{报告期经营活动产生的现金流量净额} + \text{报告期投资活动产生的现金流量净额}) / [(\text{期初流动负债合计} + \text{期末流动负债合计}) / 2] \times 100\%$
非筹资性现金净流入量与刚性债务比率(%)	$(\text{报告期经营活动产生的现金流量净额} + \text{报告期投资活动产生的现金流量净额}) / [(\text{期初刚性债务合计} + \text{期末刚性债务合计}) / 2] \times 100\%$
EBITDA/利息支出[倍]	$\text{报告期 EBITDA} / (\text{报告期列入财务费用的利息支出} + \text{报告期资本化利息})$
EBITDA/刚性债务[倍]	$\text{EBITDA} / [(\text{期初刚性债务余额} + \text{期末刚性债务余额}) / 2]$

注1. 上述指标计算以公司合并财务报表数据为准。

注2. 刚性债务=短期借款+应付票据+一年内到期的长期借款+应付短期融资券+应付利息+长期借款+应付债券+其他具期债务

注3. EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产及其他资产摊销

附录六：

评级结果释义

本评级机构主体信用等级划分及释义如下：

等 级		含 义
投资级	AAA 级	发行人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 级	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
	A 级	发行人偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
	BBB 级	发行人偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
投机级	BB 级	发行人偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
	B 级	发行人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 级	发行人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 级	发行人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 级	发行人不能偿还债务

注：除 AAA、CCC 及以下等级外，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。

本评级机构中长期债券信用等级划分及释义如下：

等 级		含 义
投资级	AAA 级	债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
	AA 级	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。
	A 级	债券的偿付安全性较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
	BBB 级	债券的偿付安全性一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
投机级	BB 级	债券的偿付安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
	B 级	债券的偿付安全性较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
	CCC 级	债券的偿付安全性极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
	CC 级	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债券本息。
	C 级	不能偿还债券本息。

注：除 AAA、CCC 及以下等级外，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。

本评级机构短期债券信用等级分为四等六级，即：A-1、A-2、A-3、B、C、D。

等 级		含 义
A 等	A-1	最高级短期债券，其还本付息能力最强，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 等	B	还本付息能力较低，有一定违约风险。
C 等	C	还本付息能力很低，违约风险较高。
D 等	D	不能按期还本付息。

注：每一个信用等级均不进行微调。

附录七：

发行人历史评级

评级类型	评级情况分类	评级时间	评级结果	评级分析师	所使用评级方法和模型的名称及版本	报告（公告）链接
主体评级	历史首次评级	2019年10月8日	AA+/稳定	吴梦琦、李娟	新世纪评级方法总论（2012） 城投类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）	-
	前次评级	2023年6月27日	AA+/稳定	龚春云、吴梦琦	新世纪评级方法总论（2022） 公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）	报告链接
	本次评级	2024年6月28日	AA+/稳定	李星星、肖楠	新世纪评级方法总论（2022） 城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001（2024.06）	-
22 甬滨债	首次评级	2021年5月25日	AA+	吴梦琦、龚春云	新世纪评级方法总论（2012） 城投类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）	报告链接
	前次评级	2023年6月27日	AA+	龚春云、吴梦琦	新世纪评级方法总论（2022） 公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）	报告链接
	本次评级	2024年6月28日	AA+	李星星、肖楠	新世纪评级方法总论（2022） 城市基础设施投资企业评级方法与模型 FM-GG001（2024.06）	-

注：上述评级方法及相关文件可于新世纪评级官方网站查阅，历史评级信息仅限于本评级机构对发行人进行的评级。