

2022 年宁波滨江新城开发投资有限公司
公司债券

2024 年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人

宁波滨江新城开发投资有限公司

主承销商

方正证券承销保荐有限责任公司

二〇二五年五月

重要声明

方正证券承销保荐有限责任公司（原名“中国民族证券有限责任公司”，以下简称“方正承销保荐”）作为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”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765号）文件的有关规定出具本报告。

报告的内容及信息来自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”）对外公布的《宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券年度报告（2024年）》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人向方正承销保荐提供的其他资料。方正承销保荐对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本次债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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

一、本次债券基本要素

2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券基本要素如下：

1、债券简称：22宁滨债/22甬滨债

2、发行总额：人民币13.50亿元

3、债券余额：人民币10.80亿元

4、债券利率：4.00%

5、债券期限：本次债券期限为7年期固定利率债券，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。

6、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。

7、起息日：2022年3月29日，本次债券存续期内每年的3月29日为该计息年度的起息日。

8、计息期限：本次债券的计息期限为2022年3月29日至2029年3月28日止。

9、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。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。

10、付息日：2023年至2029年每年的3月29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）。

11、兑付日：2025年至2029年每年的3月29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）。

12、本息兑付方式：通过本次债券托管机构办理。

13、债券担保：本次债券无担保。

14、监管银行：杭州银行股份有限公司宁波北仑支行。

15、信用级别：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+。

二、发行人履约情况

1、办理上市或交易流通情况

宁波滨江新城开发投资有限公司已按照本次债券募集说明书的约定，向有关证券交易所或其他主管部门申请债券上市或交易流通。本次债券于2022年3月24日完成簿记建档发行，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。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。

2、募集资金使用情况

本次债券于2022年3月24日发行，共募集资金13.50亿元，根据本次债券《募集说明书》约定，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，募集资金已使用完毕。

截至本报告出具之日，本次债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致。

《宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券年度报告（2024年）》中披露了上述募投项目建设及运营情况，据有关披露核查，“22宁滨债”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，建设进度与募集资金使用进度相匹配。截至2024年12月末，发行人“22宁滨债”募投项目共实现收益约12,528.20万元，其中北仑滨江装备创业园厂房二期A地块已实现收益5,914.16万元，北仑滨江装备创业园厂房二期B地块已实现收益867.09万元，北仑滨江装备创业园三期A地块已实现收

益5,746.95万元。由于募集资金到位时间晚于预期，故项目实际完工时间较预期延迟，厂房销售进度滞后，报告期末项目已实现收益少于募集说明书披露的预期收益。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。

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。发行人目前的资产负债率处于安全的范围之内。另外，发行人自身较强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，发行人具有较强的偿债能力。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。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。

本期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。

3、付息兑付情况

本次债券付息日为2023年至2029年每年的3月29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）；兑付日为2025年至2029年每年的3月29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）。截至本报告出具日，本次债券已按时完成2023年、2024年的付息工作和2025年的还本付息工作。

4、信息披露情况

发行人相关信息已在上海证券交易所（www.sse.com.cn）及中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）披露。2024年至本报告出具日，已披露的同本次债券相关的文件及时间如下：

文件名称	时间	披露单位
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	2024-02-02、 2024-01-31	中国债券信息网、上海证券交易所
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	2024-03-06、 2024-03-05	中国债券信息网、上海证券交易所
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	2024-03-11	中国债券信息网、上海证券交易所
2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券2024年付息公告	2024-03-22	中国债券信息网、上海证券交易所
宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券年度报告（2023年）	2024-04-30	中国债券信息网、上海证券交易所
宁波滨江新城开发投资有限公司2023年年度财务报告及附注	2024-04-30	上海证券交易所
2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券2023年度履约情况及偿债能力分析报告	2024-05-24	中国债券信息网、上海证券交易所
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）	2024-06-19	中国债券信息网、上海证券交易所
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	2024-06-28	中国债券信息网、上海证券交易所
宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券中期报告（2024年）	2024-08-29	中国债券信息网、上海证券交易所
宁波滨江新城开发投资有限公司2024年中期财务报告及附注	2024-08-29	上海证券交易所
宁波滨江新城开发投资有限公司关于董事、法定代表人、	2024-10-15、	中国债券信息网、上

信息披露事务负责人发生变动以及取消监事会并成立审计委员会的公告	2024-10-14	海证券交易所
关于宁波滨江新城开发投资有限公司董事、法定代表人、信息披露事务负责人发生变动以及取消监事会并成立审计委员会的临时债权代理事务报告	2024-10-17、 2024-10-16	中国债券信息网、上海证券交易所
2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券2025年付息公告	2025-03-24	上海证券交易所
关于宁波滨江新城开发投资有限公司2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券分期偿还本金公告	2025-03-24	上海证券交易所
2022年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券2025年付息及分期偿还本金兑付公告	2025-03-24	中国债券信息网
宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券年度报告（2024年）	2025-04-30	中国债券信息网、上海证券交易所
宁波滨江新城开发投资有限公司2024年度审计报告	2025-04-30	上海证券交易所

三、发行人偿债能力

发行人2024年度财务报告由中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该经审计的财务报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2024年度经审计的财务报告及其附注。

（一）发行人近两年经审计的主要财务数据及指标

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本年末	上年度末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	总资产	2,743,057.57	2,533,478.21	8.27	-
2	总负债	1,398,341.78	1,254,491.22	11.47	-
3	净资产	1,344,715.80	1,278,986.99	5.14	-
4	归属母公司 股东的净资 产	1,173,698.76	1,107,971.83	5.93	-
5	资产负债率 (%)	50.98	49.52	2.95	-
6	流动比率	3.84	5.61	-31.55	主要系本年重分类至一年内到期的长期借款和应付债券增加导致的流动负债增加所致。
7	速动比率	0.48	0.73	-34.25	主要系本年重分类至一年内到期的长期借款和应付债券增加导致的流动负债增加所致。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本年度	上年度	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
1	营业收入	60,359.60	59,243.12	1.88	-
2	营业成本	48,216.03	48,630.01	-0.85	-
3	利润总额	13,844.02	11,622.52	19.11	-
4	净利润	11,728.80	9,683.24	21.12	-
5	归属母公司股东的净利润	11,726.93	9,686.01	21.07	-
6	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	16,299.57	15,014.50	8.56	-
7	经营活动产生的现金流净额	-102,179.29	-52,901.89	93.15	主要是本年购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金较上年大幅增加所致。
8	投资活动产生的现金流净额	-26,555.63	-26,838.19	-1.05	-
9	筹资活动产生的现金流净额	130,173.70	67,499.16	92.85	主要是本年偿还债务支付的现金较上年大幅减少所致。

（三）主要资产和负债变动情况

截止2024年12月31日，公司主要资产和负债变动情况如下表所示：

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本年末余额	上年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的，说明原因
货币资金	31,252.18	28,090.73	11.25	-
应收账款	66,140.70	54,651.60	21.02	-

资产项目	本年末余额	上年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明 原因
其他应收款	211,840.27	210,251.21	0.76	-
存货	2,164,850.98	1,989,495.33	8.81	-
其他权益工具投资	24,900.00	24,900.00	0.00	-
投资性房地产	133,437.07	132,477.35	0.72	-
在建工程	107,866.70	89,462.78	20.57	-

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本年末余额	上年末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说 明原因
短期借款	72,000.00	113,000.00	-36.28	主要系部分保证借款到期 偿还所致。
应交税费	50,392.06	46,527.80	8.31	-
其他应付款	157,244.16	136,063.95	15.57	-
一年内到期的非 流动负债	351,319.00	96,756.00	263.10	主要系重分类至一年内到 期的长期借款和应付债券 增加所致。
长期借款	436,430.47	475,237.00	-8.17	-
应付债券	291,076.34	347,668.20	-16.28	-

(四) 营业收入构成情况

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	2024 年度				2023 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	54,828.28	47,060.94	14.17	90.84	54,787.11	47,025.60	14.17	92.48
租赁服务	4,334.40	-	100.00	7.18	3,509.84	690.03	80.34	5.92
其他业务	1,196.93	1,155.09	3.50	1.98	946.18	914.38	3.36	1.60
合计	60,359.60	48,216.03	20.12	100.00	59,243.12	48,630.01	17.91	100.00

本年工程项目收入、成本、毛利率较上年变动不大。

本年租赁业务收入、毛利率较上年变动不大，成本为 0 元，主要是出租的房产计入投资性房地产用公允价值计量所致。

本年其他业务营业收入较上年增幅 26.50%，营业成本较上年增幅 26.32%，主要是本年水电服务费等收入增加所致；毛利率较上年变化不大。

（五）对外担保情况

截至 2024 年末，发行人对外担保余额为 168,300.00 万元，占发行人 2024 年末总资产、净资产的比例分别为 6.14%和 12.52%。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。

（六）受限资产

截至 2024 年末，发行人资产受限金额为 2,689.51 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	31,252.18	2,689.51	8.61	保函保证金
合计	31,252.18	2,689.51	-	-

2024年末资产受限金额占当年总资产和净资产的比重分别为0.10%和0.20%，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。

四、发行人存续期其他债券情况

截至报告出具日，除本次债券外，发行人存续期其他债券具体情况

如下：

债券代码	债券简称	债券种类	规模 (亿元)	余额 (亿元)	利率 (%)	起息日	期限 (年)	还本付息方式	增信 方式
182813.SH	22 宁滨 02	私募债	5.00	5.00	2.90	2022-10-14	3	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	无
252130.SH	23 宁滨 01	私募债	10.00	10.00	3.05	2023-08-22	3	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	无
256224.SH	24 宁滨 01	私募债	8.50	8.50	2.40	2024-10-28	5	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	无
257978.SH	25 宁滨 01	私募债	6.50	6.50	2.50	2025-03-25	5	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	无
总计	-	-	30.00	30.00	-	-	-	-	-

截至报告出具日，“22 宁滨 02”、“23 宁滨 01”已按时完成 2024 年度付息工作，尚未到本金兑付日；“24 宁滨 01”、“25 宁滨 01”尚未到付息和本金兑付日。

综上所述，发行人短期偿债能力较强、负债结构较为合理，具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了较好的保障。总体上发行对本次债券本息具有较好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（本页无正文，为《2022 年宁波滨江新城开发投资有限公司公司债券
2024 年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

方正证券承销保荐有限责任公司



2025 年 5 月 19 日