

债券简称：16 宁开控

债券代码：136370.SH

债券简称：18 宁开控

债券代码：143669.SH



# 宁波经济技术开发区控股有限公司 公司债券受托管理事务报告 (2020 年度)

债券受托管理人



(北京市西城区金融大街 8 号)

2021 年 6 月

## 重要事项

华融证券股份有限公司（简称“华融证券”）编制本报告的内容及信息均来源于宁波经济技术开发区控股有限公司（简称“发行人”）对外公布的《宁波经济技术开发区控股有限公司公司债券 2020 年年度报告》等相关公开信息披露文件及第三方中介机构出具的专业意见。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华融证券所作的承诺或声明。

# 目录

重要事项 .....	2
目录 .....	3
第一节“16 宁开控”、“18 宁开控”债券概况 .....	4
一、发行人名称 .....	4
二、核准情况及发行情况 .....	4
三、“16 宁开控”的主要条款 .....	4
四、“18 宁开控”的主要条款 .....	7
第二节受托管理人履行职责情况 .....	10
第三节发行人 2020 年度经营和财务状况 .....	12
一、发行人基本信息 .....	12
二、发行人 2020 年度经营情况 .....	12
第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况 .....	20
一、募集资金使用情况 .....	20
二、“16 宁开控”募集资金实际使用情况及专项账户运作情况 .....	20
三、“18 宁开控”募集资金实际使用情况及专项账户运作情况 .....	21
第五节偿债保障措施的执行情况 .....	22
第六节债券持有人会议召开情况 .....	23
第七节“16 宁开控”、“18 宁开控”利息及本金兑付情况 .....	24
一、“16 宁开控”利息及本金兑付情况 .....	24
二、“18 宁开控”利息及本金兑付情况 .....	24
第八节“16 宁开控”、“18 宁开控”债券跟踪评级情况 .....	26
第九节负责处理与“16 宁开控”、“18 宁开控”债券相关事务专人的变动情况 .....	27
第十节其他重要事项 .....	28
一、对外担保情况 .....	28
二、非经营性往来占款或资金拆借情况 .....	28
三、涉及的未决诉讼或仲裁事项 .....	28
四、资产负债表日后事项 .....	29
五、相关当事人 .....	29
六、风险提示 .....	29

## 第一节“16 宁开控”、“18 宁开控”债券概况

### 一、发行人名称

中文名称：宁波经济技术开发区控股有限公司

英文名称：NINGBO ECONOMIC&TECHNOLOGICAL DEVELOPMENT  
ZONE HOLDING CO.LTD.

### 二、核准情况及发行情况

经中国证监会于 2016 年 3 月 28 日签发的“证监许可【2016】602 号”文件核准，发行人获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过 10 亿元的公司债券。

2016 年 4 月 12 日，发行人成功发行 2016 年公司债券（简称为“16 宁开控”），发行总规模 10 亿元。

经中国证监会于 2017 年 9 月 15 日签发的“证监许可【2017】1700 号”文件核准，发行人获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过 10 亿元的公司债券。

2018 年 6 月 11 日，发行人成功发行 2018 年公司债券（简称为“18 宁开控”），发行总规模 10 亿元。

### 三、“16 宁开控”的主要条款

- 1、债券名称：宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行 2016 年公司债券。
- 2、债券简称：16 宁开控。
- 3、债券代码：136370.SH。
- 4、发行起始日：2016 年 4 月 11 日。
- 5、到期日：2021 年 4 月 12 日。
- 6、债券发行规模：人民币 10 亿元。

7、债券余额：人民币 10 亿元。

8、债券期限：本期债券为 5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

9、债券利率：本期债券为固定利率，票面利率 3.73%，在债券存续期前 3 年固定不变。如发行人行使上调票面利率选择权，未被回售部分在存续期后 2 年的票面利率为债券存续期限前 3 年票面利率加上上调基点，在债券存续期限后 2 年固定不变。如发行人未行使上调票面利率选择权，则未被回售部分债券存续期限后 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

10、上调票面利率选择权：发行人有权决定在存续期间第 3 年末上调后 2 年的票面利率，上调幅度以公告为准。发行人于 2019 年 4 月 12 日将票面利率由 3.73% 上调至 4.10%，上调幅度为 37bp。

11、投资者回售选择权：发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。发行人于 2019 年 4 月 12 日实施回售，回售有效申报数量 45,000 手，回售金额 0.45 亿元。

12、还本付息方式：本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。若债券持有人在第 3 年末行使回售权，所回售债券第 3 年的利息在投资者回售支付日一起支付。

13、起息日：2016 年 4 月 12 日。

14、付息日：本期债券的付息日为 2017 年至 2021 年每年的 4 月 12 日，如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 4 月 12 日，如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息。

15、兑付日：2021年4月12日，如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2019年4月12日，如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日，顺延期间不另计息。

16、发行时评级及跟踪评级结果：经上海新世纪评级资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券发行时发行人长期主体信用等级为AA，债项信用等级为AA；根据上海新世纪评级资信评估投资服务有限公司2017年6月21日出具的《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行2016年公司债券跟踪评级报告》，发行人本期债券主体信用等级为AA+，债项信用等级为AA+，评级展望为稳定；根据上海新世纪评级资信评估投资服务有限公司2018年5月25日出具的《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行2016年公司债券跟踪评级报告》，发行人本期债券主体信用等级为AA+，债项信用等级为AA+，评级展望为稳定；根据上海新世纪评级资信评估投资服务有限公司2019年6月20日出具的《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行2016年公司债券跟踪评级报告》，发行人本期债券主体信用等级为AA+，债项信用等级为AA+，评级展望为稳定；根据上海新世纪评级资信评估投资服务有限公司2020年6月19日出具的《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行2016年公司债券跟踪评级报告》，发行人本期债券主体信用等级为AA+，债项信用等级为AA+，评级展望为稳定。

17、公司债券上市时间和地点：本期公司债券于2016年5月20日在上海证券交易所上市交易。

18、债券担保情况：本期债券为无担保。

19、债券主承销商及受托管理人：华融证券股份有限公司。

20、募集资金用途：本次发行公司债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还发行人到期债务。

21、新质押式回购：根据上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司的有关规定，本期债券上市后进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按相关规定执行。

#### **四、“18 宁开控”的主要条款**

1、债券名称：宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行 2018 年公司债券。

2、发行总额：本次债券发行总额 10 亿元。

3、票面金额及发行价格：本次债券面值 100 元，按面值平价发行。

4、债券期限：本次债券的期限为不超过 5 年（含 5 年），第 3 年末附发行人上调票面利率选择权和投资人回售选择权。

5、还本付息方式：本期债券按年计息，不计复利。每年付息一次、到期一次还本，最后一期利息随本金一同支付。

6、起息日：2018 年 6 月 11 日。

7、利息登记日：按照上海证券交易所和中国证券登记公司的相关规定办理。在利息登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权就其所持本次债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

8、付息日：本期债券的付息日为 2019 年至 2023 年每年的 6 月 11 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年的 6 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

9、兑付方式及登记日：按照上海证券交易所和中国证券登记公司的相关规定办理。在兑付登记日当日收市后登记在册的本次债券持有人，均有权获得所持本次债券的本金及最后一期利息。

10、兑付日：2023 年 6 月 11 日，如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息。如投资者行使回售选择权，则其回

售部分债券的兑付日为 2021 年 6 月 11 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

11、支付金额：本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本次债券票面总额与债券对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付登记日收市时各自所持有的本次债券到期最后一期利息及等于债券票面总额的本金。

12、发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在存续期间第3年末上调后2年的票面利率，上调幅度以公告为准。

13、发行人上调票面利率公告日：发行人将不迟于第3个计息年度付息日前第20个交易日披露关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

14、投资者回售选择权：发行人作出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的投资者回售登记期内进行登记，将持有的全部或部分债券按面值回售给发行人，或选择继续持有本期债券。

15、投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日起 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有债券。

16、债券利率确定方式：本次债券为固定利率，在债券存续期内前 3 年固定不变；在本期债券存续期内第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期前 3 年票面年利率加上调基点，在债券存续期后 2 年固定不变。本期债券票面利率由发行人与主承销商根据市场情况确定。

17、担保人及担保方式：本次债券为无担保债券。

18、募集资金专项账户银行及专项偿债账户银行：宁波银行股份有限公司北仑支行。

19、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪评级资信评估投资服务有限公司综合评定，本期债券发行时发行人主体信用等级为 AA+，债券信用等级为 AA+；



根据上海新世纪评级资信评估投资服务有限公司 2019 年 6 月 20 日出具的《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行 2018 年公司债券跟踪评级报告》，发行人本期债券主体信用等级为 AA+，债项信用等级为 AA+，评级展望为稳定；根据上海新世纪评级资信评估投资服务有限公司 2020 年 6 月 19 日出具的《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行 2018 年公司债券跟踪评级报告》，发行人本期债券主体信用等级为 AA+，债项信用等级为 AA+，评级展望为稳定；根据上海新世纪评级资信评估投资服务有限公司 2021 年 6 月 17 日出具的《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行 2018 年公司债券跟踪评级报告》，发行人本期债券主体信用等级为 AA+，债项信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

20、债券受托管理人：华融证券股份有限公司。

21、发行方式与发行对象：发行方式为面向合格投资者的公开发行，发行对象安排见发行公告。

22、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让等操作。

23、承销方式：本次债券由主承销商组建承销团。本次债券认购金额不足的部分，全部由主承销商组建的承销团采取余额包销的方式承销。

24、募集资金用途：本次公司债券的募集资金全部用于偿还到期债务。

25、上市交易所：上海证券交易所。

26、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券应缴纳的税款由投资者承担。

## 第二节受托管理人履行职责情况

作为“16 宁开控”、“18 宁开控”债券受托管理人，华融证券股份有限公司依据相关法律、法规以及规则的规定，对发行人履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督的职责，持续关注发行人资信状况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，对发行人募集资金的接收、存储、划转及本息偿付进行监督。华融证券股份有限公司依据《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》、《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行 2016 年公司债券募集说明书（面向合格投资者）》、《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行 2018 年公司债券募集说明书（面向合格投资者）》、《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行公司债券受托管理协议（2015 年 11 月）》、《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行公司债券受托管理协议（2016 年 10 月）》、《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行公司债券受托管理协议附件债券持有人会议规则（2015 年 11 月）》、《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行公司债券受托管理协议附件债券持有人会议规则（2016 年 10 月）》等相关规定，履行受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

2020 年度，受托管理人的职责未出现变更和补充的情况。

在“16 宁开控”、“18 宁开控”债券存续期内，债券受托管理人在每季度初向发行人发送上一季度受托管理确认函，由发行人对确认函内事项进行逐项确认后由发行人签字盖章后寄回受托管理确认函回函。另外，债券受托管理人在“16 宁开控”、“18 宁开控”债券存续期内与发行人及募集资金监管银行保持沟通，了解发行人募集资金使用情况。

2020 年 5 月及 2020 年 10 月，华融证券通过非现场核查方式对发行人开展了 2020 年上半年及 2020 年下半年风险监测工作，包括电话访谈、与发行人以邮件等方式沟通，并通过检索互联网跟踪了解发行人情况。上述两次风险排查，发行人排查结果均为正常类。

2020 年度，债券受托管理人于 2020 年 8 月 3 日向上海证券交易所 (<http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/>) 公告了《华融证券股份有限公司关于宁波经济技术开发区控股有限公司控股股东及实际控制人发生变更的受托管理事务临时报告》，就发行人变更控股股东及实际控制人事项进行公告。变更前，宁波经济技术开发区管理委员会为发行人唯一出资人，持股比例为 100%，发行人实际控制人为宁波经济技术开发区管理委员会。变更后，宁波经济技术开发区国有资产管理中心持有发行人 100% 股权，成为公司的控股股东及实际控制人。本次控股股东及实际控制人变更对公司生产经营战略、业务模式、财务状况和偿债能力不会造成不利影响，对公司董事会决议有效性无影响，公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。公司存续期的债务融资工具不会因此受到重大不利影响。

债券受托管理人于 2020 年 11 月 24 日向上海证券交易所 (<http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/>) 公告了《华融证券股份有限公司关于宁波经济技术开发区控股有限公司董事发生变动的临时受托管理事务报告》，就发行人变更董事事项进行公告。免去周骏同志的公司董事、副董事长职务；免去宣吉尔同志的公司董事职务。根据选举办法，免去栾海珍职工董事职务，一致选举张颖为本公司职工董事。上述任职变更系工作变动，新任人员对公司的业务和管理有充分的了解，相关人事变动将不会影响公司日常管理、生产经营及偿债能力；上述人事变动不会影响公司董事会、监事会决议的有效性；上述人事变动后公司高管不存在缺位情况；上述人事变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

除上述外，“16 宁开控”、“18 宁开控”发行人 2020 年未发生募集说明书、债券受托管理协议及持有人会议规则等相关文件约定的可能影响债券持有人重大权益的事项，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务。

## 第三节 发行人 2020 年度经营和财务状况

### 一、发行人基本信息

- 1、中文名称：宁波经济技术开发区控股有限公司
- 2、英文名称：NINGBO ECONOMIC&TECHNOLOGICAL DEVELOPMENT ZONE HOLDING CO.LTD.
- 3、法定代表人：李晖
- 4、设立日期：1993 年 8 月 23 日
- 5、注册资本：80,000.00 元
- 6、注册地址：宁波经济技术开发区新碶长江国际商务大厦 1 幢 A1605 室
- 7、办公地址：宁波北仑灵江路 366 号门户商务大楼 1917 室
- 8、邮编：315800
- 9、信息披露事务负责人：李晖
- 10、联系电话：0574-86783652
- 11、电子邮箱：nblhfz@126.com；402230644@qq.com
- 12、公司网址：<http://www.netdhc.com.cn/>
- 13、经营范围：一般经营：国有资产管理，项目投资，投资评估，咨询服务。
- 14、主营业务：发行人主要负责北仑区国有资产的经营和管理、项目投资、投资评估和咨询服务等，主营业务包括水务、工程施工、物业经营、固废处理等板块。
- 15、统一社会信用代码：91330206144116715F

### 二、发行人 2020 年度经营情况

#### （一）发行人所处行业基本状况

- 1、水务行业

水务行业包括源水储备、自来水供应、给水处理、污水处理（包括市政污水处理、工业废水处理）、海水淡化、垃圾渗滤液处理等。水务行业是我国乃至世界上所有国家和地区最重要的城市基本服务行业之一，日常的生产、生活都离不开城市供水。随着社会的不断发展，水务行业已成为社会进步和经济发展的重要基础性行业。

从水资源供给情况来看，我国是一个水资源分布不均匀且人均水资源贫乏的国家，基本特点体现在：总量丰富，但人均占有量低；降雨时空分布不均，水土资源不相匹配。我国淡水资源总量占全球水资源的 6%，次于巴西、俄罗斯、加拿大、美国和印度尼西亚，居世界第 6 位；但人均水资源仅为世界平均水平的 1/4、美国的 1/5，是全球 13 个人均水资源最贫乏的国家之一。随着人口的增长，预计 2030 年我国人均水资源占有量将降至 1,700 至 1,800 立方米，需水量接近水资源可开发利用量，缺水问题将更加突出。

在人均水资源短缺、用水量和污水排放量不断增加的背景下，增强污水处理及再生利用能力对于改善我国水资源现状具有重要意义。

从现阶段水务行业竞争环境看，随着投资型公司的扩张、社会多方资金的进入，原有的以国有企业为主的经营垄断体制被打破，尽管现阶段各水务公司间仍存在区域性经营垄断优势，不会直接发生经营冲突，但经营者的增多及区域拓展将缩小地区水务发展空间，加之投资型或外方投资的水务公司相对于传统市政管理、控制、运营的国有独资公司，其经营目的的盈利性更强，因此运营管理水平较高、经营市场化较强，已成为了国有公司的主要潜在竞争对手。而一些区域政府也通过投资成立区域性水务公司来规划本地市场，行业竞争日渐激烈。

当前，我国正处于城镇化的加速发展期，城市供水需求随着城镇化进程的加快而不断提高。相关研究报告预计未来的 10-15 年中国城镇化比例将达 70% 以上。随着中国城镇化的不断深入，城市用水量逐年上升，未来中国供水和污水处理市场需求巨大，水务行业重要地位日益凸显。目前，水务行业的集中度不高，具有企业数量众多、规模化不足、区域分散等特点，区域经营的分散化给各类水务公司的战略并购带来巨大机遇。

## 2、物业经营行业

物业经营不仅可以持续性产生租金收益，而且能给业主带来长期产生资产增值。伴随着中国房地产业持续快速的发展，我国商业用房、写字楼、住宅租赁市场也持续发展壮大。相比于内地二线城市，一线城市物业的变现能力会更强，投资者更愿意持有的是一线城市的物业。以上海为例，上海的办公楼推荐持有比率达到 43.57%，零售物业的推荐持有比率达到 37.4%，公寓住宅则达到 44%，均要比二线城市略高。

工业用房租赁以工业园区为主导，基本上以政府开发、持有为主，通过土地集约化开发，在项目地块上建设标准厂房、研发中心、配套服务等设施后，进行已定的产业主题类企业招商引资，从而获取长期持有项目而取得经营管理收益。

酒店租赁在我国尚处于起步阶段，通过引进国际著名酒店管理品牌，获得的收益率较高。

目前经营性物业竞争的主要表现为租金的高低，决定租金的主要因素包括房屋本身构造的内部因素（房屋结构、朝向、层高、房间设备和室内装修等）和外部因素（如地理位置和地段因素、供求关系、房屋用途等）。往往外部因素决定租金的高低，物业租赁出现冷热不均的现象。一线城市、繁华的中心地段，拥有无可比拟的优势，出租率 100%，租金价格一路看涨。同质化的经营性物业，若出租率较低，不可避免地以租金价格为竞争手段。

物业租赁需求很大部分来自原租户的换租、续约。由于新落成物业的设施和租金上更具竞争力，需求将流向新落成物业，这对现存物业的租赁造成较大压力。为避免新旧物业之间的租金恶性竞争，一些旧物业主采取更具创新性的手段留住租户，如提高物业水平，或增加其他附加服务留住租户。

同时租金价格同房地产供给有较大的关系。目前房地产投资以商业、写字楼、住宅为主，住宅性物业由于投机过度，特别是新建住宅空置率较高，导致租赁市场竞争激烈，收益率较低；写字楼同质化情况较为严重，管理水平有待提高；受国家对住宅市场宏观调控影响，地产商正大规模地进入商业地产市场，大型城市商业综

合体林立，未来几年商业地产的竞争也将趋于白热化；工业地产租赁由于供应量较小，租金稳定，出租率较高。

物业租赁与经济发展息息相关，从世界范围看，我国经济增长速度仍处于较高水平，健康稳定的宏观经济基本面将支撑物业租赁市场的平稳发展。相比美国、德国、日本等发达国家第三产业占 GDP 比重往往在 70%以上，我国未来第三产业还有广阔的发展空间，第三产业的发展会带动对商业地产的旺盛需求，也会较好地支撑商业地产租赁价格；同时由于土地供应的稀缺性，商业地产的价值仍存在增长的预期。

### 3、固废处理行业

固体废弃物处理行业主要包括生活垃圾市场、一般工业固废市场和危险废弃物市场，危险废弃物主要包括医疗废物、化学药品废弃物及重金属废弃物等。与目前欧美和日本等发达国家固废处理产值已占到环保行业总产值 2/3 的现状相比，我国目前的固废处理行业还处于起步阶段，固体废弃物处理设施建设滞后和固废处理能力严重不足等问题突出。

固废处置行业的发展速度相对较慢，究其原因主要有三点：

一是固废相比废气和污水对环境的影响更为滞后，公众对其污染敏感程度低，导致该领域投资较少；二是业界对于不同垃圾处理技术的选择一直存在很大争议，技术的应用在较长时间内尚无突破。三是近几年行业管理欠规范，一些技术欠缺、经验不足的企业进入垃圾处理行业，导致一些垃圾填埋或处理设施工程质量不达标，对周边水资源、空气造成污染，引发当地居民的强烈反对，阻滞了项目的推进。

总的来说固废行业发展滞后，且未来投资需求巨大，前景良好。

## **（二）发行人 2020 年主要业务经营情况**

发行人营业收入主要涉及水务业务、物业经营、固废处理和工程施工四个板块，发行人 2020 年度营业收入情况如下：

单位：万元

业务板块	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入 同比增减 百分比	营业成本 同比增减 百分比	毛利率 同比增减 百分比
水务	20,448.60	14,024.26	31.42%	-3.76%	-5.79%	4.96%
固废处理	22,768.73	8,069.36	64.56%	15.66%	-4.69%	13.28%
工程施工	191.04	156.19	18.25%	-94.05%	-94.00%	-3.84%
物业经营	8,373.57	8,724.60	-4.19%	-6.03%	53.70%	-111.54%
其他	3,379.94	2,053.60	39.24%	98.65%	105.57%	-4.96%
<b>合计</b>	<b>55,161.88</b>	<b>33,028.00</b>	<b>40.13%</b>	<b>0.74%</b>	<b>1.22%</b>	<b>-0.69%</b>

2020年，公司物业经营毛利率变化较大的主要原因系年初疫情影响减免租金导致收入减少，同时本公司黄山别墅将原统一的预计使用年限变更为按房屋结构类型分类估计预计使用年限，导致本期折旧增加所致。

在水务业务方面，发行人所涉转供水、污水处理及再生水销售业务，均居于区域垄断地位。发行人为北仑区唯一从事污水处理及再生利用业务的企业，水务板块采用行业领先的制水自动化控制系统和管网检漏系统，通过实时远程数据采集，对供水管网进行有效管理和调度，减少人为误差和失误，降低供水能耗和管网漏损，保障水质稳定。

从污水处理能力上与全国性及省、市污水处理企业存在一定的差距，但根据发行人获得的“双甲级”运营资质证书及污水处理达标排放率 100% 上看，发行人在技术及运营管理上处于同业先进水平。

在物业经营方面，发行人是北仑区物业经营规模最大的企业之一，负责经营和管理北仑区属国有资产，通过自持游乐场、办公楼、公寓、标准厂房、停车场等的出租服务及物业管理服务获取一定报酬。北仑集卡运输基地是华东地区规模最大、功能最全的集卡运输一站式综合服务基地，科技园是留学归国人员及科技项目产业创业孵化基地，在行业中具有较为明显的优势。

发行人所处的北仑区为浙江省对外开放时间最早、程度最高、国家级开发开放工程最集中的区域，是我国重要的航运、物流、加工制造和贸易中心。北仑区依托得天独厚的港口优势和地处长江三角洲南翼区位优势，近年来经济发展迅猛，财政



收入不断增加。北仑区区域经济发达，临港大工业企业众多，工业废物逐年增加，发行人作为区内唯一具有综合性固废处理资质的企业，垄断经营优势明显。

发行人下属宁波市北仑环保固废处置有限公司是宁波市最大的固废处理企业，也是宁波市唯一具有综合性固废处置资质的工业固废处置场所，拥有宁波市唯一的填埋场，能够进行多种不同类型的危险废物处置，全市安全填埋的废物均由发行人进行处理。

在工程施工业务方面，发行人具有市政公用工程施工总承包三级资质，由于该板块营业毛利收窄，发行人不断进行业务调整，未来该板块将不继续作重点开展。

### （三）发行人 2020 年度财务情况

根据发行人 2020 年度财务报告，发行人主要财务数据如下：

#### 1、合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	增减率	变动比例超过 30% 的原因说明
流动资产合计	520,625.27	544,255.31	-4.34%	
非流动资产合计	1,435,144.91	1,259,781.03	13.92%	
资产总计	1,955,770.18	1,804,036.34	8.41%	
流动负债合计	325,128.78	205,445.74	58.26%	注 1
非流动负债合计	410,213.82	433,932.02	-5.47%	
负债合计	735,342.59	639,377.77	15.01%	
归属于母公司所有者权益合计	1,220,427.59	1,164,658.58	4.79%	
少数股东权益	-	-	-	
所有者权益合计	1,220,427.59	1,164,658.58	4.79%	

注 1：主要原因系公司一年内到期的非流动负债，即 16 宁开控（136370）和 18 宁技发 MTN001 增加所致。

#### 2、合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	增减率	变动比例超过 30%的原因说明
营业总收入	55,161.88	54,757.93	0.74%	
营业利润	49,725.98	43,068.08	15.46%	
利润总额	49,364.60	43,123.15	14.47%	
净利润	43,165.87	38,083.50	13.35%	
归属于母公司所有者的净利润	43,165.87	38,083.50	13.35%	

### 3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度	增减率	变动比例超过 30%的原因说明
经营活动产生的现金流量净额	18,113.30	16,797.38	7.83%	
投资活动产生的现金流量净额	-113,901.58	-62,242.01	-83.00%	注 1
筹资活动产生的现金流量净额	54,742.29	29,979.62	82.60%	注 2
期末现金及现金等价物余额	297,855.87	338,901.87	-12.11%	

注 1：主要原因系公司新增青拓公司投资及下属公司金帆公司股权投资增加；

注 2：主要原因系公司本期融资净增加，同时与上期比较往来净流入减少所致。

### 4、主要财务指标

单位：万元、%

项目	2020 度	2019 年度	增减率	变动比例超过 30%的原因说明
资产负债率	37.60%	35.44%	6.09%	
流动比率	1.60	2.65	-39.55%	注 1
速动比率	1.59	2.63	-39.37%	注 2
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	62,324.11	55,684.68	11.92%	
EBITDA 利息保障倍数	31.32	32.92	-4.88%	
利息保障倍数	25.53	26.42	-3.34%	
贷款偿还率	100.00	100.00	0.00%	
利息偿付率	100.00	100.00	0.00%	

注 1：主要原因系公司一年内到期的非流动负债增加约 12 亿，导致流动负债增加，流动比率下降较多；

注 2：原因同上。

## 第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

### 一、募集资金使用情况

经中国证监会于 2016 年 3 月 28 日签发的“证监许可【2016】602 号”文件核准，发行人获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过 10 亿元的公司债券。

2016 年 4 月 12 日，发行人成功发行 2016 年公司债券（简称为“16 宁开控”），发行总规模 10 亿元。本期债券扣除发行费用之后的募集资金净额已于 2016 年 4 月 15 日汇入发行人指定银行账户。

经中国证监会于 2017 年 9 月 15 日签发的“证监许可【2017】1700 号”文件核准，发行人获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过 10 亿元的公司债券。

2018 年 6 月 11 日，发行人成功发行 2018 年公司债券（简称为“18 宁开控”），发行总规模 10 亿元。本期债券扣除发行费用之后的募集资金净额已于 2018 年 6 月 12 日汇入发行人指定银行账户。

### 二、“16 宁开控”募集资金实际使用情况及专项账户运作情况

本期债券募集资金扣除承销费用外全部用于偿还发行人到期债务，与《募集说明书》承诺的用途一致。发行人募集资金净额全部用于偿还发行人到期的 100,000.00 万元短期融资券。

发行人使用募集资金偿还到期债务明细如下：

单位：万元

债券种类	债券简称	发行人	金额	起息日	兑付日	期限	利率
短期融资券	15 宁技发 CP002	宁波经开	50,000.00	2015-05-11	2016-05-11	366 日	4.40%
短期融资券	15 宁技发 CP001	宁波经开	50,000.00	2015-04-21	2016-04-21	366 日	4.95%
合计			100,000.00				

发行人在浙商银行股份有限公司宁波北仑支行设立募集资金使用专项账户，发行人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，并由监管银行监督发行人严格按照募集资金用途进行使用。截至 2020 年末，发行人募集资金已使用完毕。

### 三、“18 宁开控”募集资金实际使用情况及专项账户运作情况

本期债券募集资金扣除承销费用外全部用于偿还发行人到期债务，与《募集说明书》承诺的用途一致。发行人募集资金净额全部用于偿还发行人到期的 100,000.00 万元短期融资券。

发行人使用募集资金偿还到期债务明细如下：

单位：万元

债券种类	债券简称	发行人	金额	起息日	兑付日	期限	利率
定向融资工具	15宁波经开PPN001	宁波经开	100,000.00	2015-06-17	2018-06-17	3年	5.80%
合计			100,000.00				

发行人在宁波银行股份有限公司北仑支行设立募集资金使用专项账户，发行人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，并由监管银行监督发行人严格按照募集资金用途进行使用。截至 2020 年末，发行人募集资金已使用完毕。

## 第五节 偿债保障措施的执行情况

经发行人董事会审议通过，并经发行人股东批复，发行人“16 宁开控”及“18 宁开控”债券为无担保债券。2020 年度，发行人按照《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行 2016 年公司债券募集说明书（面向合格投资者）》及《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行 2018 年公司债券募集说明书（面向合格投资者）》的要求履行相关约定事项，2020 年度偿债保障措施均已执行，发行人的内外部增信机制、偿债保障措施未发生重大变化。

## 第六节债券持有人会议召开情况

2020 年度，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项，该年度未召开债券持有人会议。

## **第七节 “16 宁开控”、“18 宁开控”利息及本金兑付情况**

### **一、“16 宁开控”利息及本金兑付情况**

“16 宁开控”的起息日为 2016 年 4 月 12 日，2017 年至 2021 年间每年的 4 月 12 日为上一计息年度的付息日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年间每年的 4 月 12 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

“16 宁开控”的兑付日为 2021 年 4 月 12 日，如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2019 年 4 月 12 日，如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息。

2020 年 4 月 12 日，发行人已按照约定支付了 2019 年 4 月 12 日至 2020 年 4 月 11 日间的债券利息。

2021 年 4 月 12 日，发行人已按照约定支付了 2020 年 4 月 12 日至 2021 年 4 月 11 日间的债券利息及本期债券全部本金，本期债券在上交所摘牌。

### **二、“18 宁开控”利息及本金兑付情况**

“18 宁开控”的起息日为 2018 年 6 月 11 日，2019 年至 2023 年间每年的 6 月 11 日为上一计息年度的付息日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年间每年的 6 月 11 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。

“18 宁开控”的本金兑付日为 2023 年 6 月 11 日，如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2021 年 6 月 11 日，如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息。

2020 年 6 月 11 日，发行人已按照约定支付了 2019 年 6 月 11 日至 2020 年 6 月 10 日间的债券利息。



2021年6月11日，发行人已按照约定支付了2020年6月11日至2021年6月10日间的债券利息。2021年6月11日，发行人已按照约定实施回售，回售登记期（2021年5月17日至2021年5月21日）有效申报数量40,000手，回售金额0.40亿元，回售资金已于当日发放完毕。

## 第八节 “16 宁开控”、“18 宁开控”债券跟踪评级情况

根据上海新世纪评级资信评估投资服务有限公司 2020 年 6 月 19 日出具的《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行 2016 年公司债券跟踪评级报告》，发行人“16 宁开控”债券主体信用等级为 AA+，债项信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2019 年度，发行人及“16 宁开控”债项评级均维持 AA+。

根据上海新世纪评级资信评估投资服务有限公司 2020 年 6 月 19 日出具的《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行 2018 年公司债券跟踪评级报告》，发行人“18 宁开控”债券主体信用等级为 AA+，债项信用等级为 AA+，评级展望为稳定；根据上海新世纪评级资信评估投资服务有限公司 2021 年 6 月 17 日出具的《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行 2018 年公司债券跟踪评级报告》，发行人“18 宁开控”债券主体信用等级为 AA+，债项信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

2019 及 2020 年度，发行人及“18 宁开控”债项评级均维持 AA+。

## **第九节负责处理与“16宁开控”、“18宁开控”债券相关事务专人的变动情况**

发行人本期公司债券信息披露事务负责人为李晖，报告期内未发生变更。

## 第十节其他重要事项

### 一、对外担保情况

截至 2020 年 12 月 31 日，公司对外担保余额合计 305,392.31 万元，较 2019 年末减少 29,416.95 万元，其中公司对非合并关联方的担保余额为 188,148.11 万元，对非关联方的担保余额为 117,244.20 万元。报告期末，公司对外担保金额占公司净资产比重的 25.02%。

### 二、非经营性往来占款或资金拆借情况

2020 年末，发行人非经营性往来占款明细如下：

单位：万元

单位名称	占款金额	存在何种关联关系(如有)	是否占用募集资金	形成原因	回款安排	联签审批(是/否)
宁波市北仑区甬仑建设投资有限公司	174,087.87	非关联方	否	资金拆借	按合同约定还款	是
宁波滨江新城开发投资有限公司	19,000.00	非关联方	否	资金拆借	按合同约定还款	是
合计	193,087.87					
占净资产比重	25.02%					

为强化对发行人关联方其他应收款及公司资金拆借行为的管理，发行人在日常财务管理中，制定了《财务管理制度》等一系列内控制度。根据发行人制度规定，发行人的资金暂借需要发行人相关责任人履行联签手续，且均需签署借款合同，在借款合同中还需明确还款方式及还款时点。在定价方面，发行人会根据资金使用方与其关系、款项出借时间、原因等因素进行定价，利率从无偿出借到不高于同期贷款利率的 110% 不等。

### 三、涉及的未决诉讼或仲裁事项

2020 年度内，发行人没有正在进行的或未决的涉及或可能涉及影响已发行债券还本付息的重大诉讼、仲裁或行政程序，亦不存在任何潜在的或可能产生重大影响的重大的诉讼、仲裁或行政程序。

## 四、资产负债表日后事项

根据 2021 年 1 月 19 日《宁波市北仑区人民政府第 81 次常务会议纪要》，会议原则同意由宁波市北仑区工业投资有限公司对中基物流（商邦物产）地块实施整体资产收购。本公司子公司宁波经济技术开发区通途交通服务有限公司办公楼及部分停车场位于该收购区域内。

截至 2021 年 4 月 29 日，发行人不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

## 五、相关当事人

2020 年度内，“16 宁开控”的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

2020 年度内，“18 宁开控”的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

## 六、风险提示

根据发行人披露的《宁波经济技术开发区控股有限公司公司债券 2020 年年度报告》，有如下风险事项提请投资者关注：

1、净水和污水处理药剂，工程施工业务的管材、钢材、水泥、砂石，固废处理业务的柴油等原材料价格波动导致公司盈利能力受到影响；2、公司污水处理、再生水、转供水及停车场收费等价格均由政府审定和监管，如未来生产成本上升但政府部门未及时调整价格对公司盈利能力的影响；3、公司长期股权投资及可供出售金融资产中存在部分持股比例超过 50%或相对控股但未纳入财务报表合并范围的企业，该类托管企业经营不善，对公司的权益造成的不利影响；4、公司固废处理业务主要以危险废物处理为主，采用焚烧、填埋等方式处理，若处置不当，易引起安全生产事故，从而对公司的社会声誉、生产经营和经济效益等产生严重影响；5、公司所从事的水务业务、固废处理等均属于公用环保行业，未来国家的环保政策的趋严，对于公司提高运营成本带来一定影响。

具体内容请参见《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行 2016 年公司债券募集说明书（面向合格投资者）》、《宁波经济技术开发区控股有限公司公开发行 2018 年公司债券募集说明书（面向合格投资者）》及发行人 2020 年年度报告相关章节。

（本页无正文，为华融证券股份有限公司关于《宁波经济技术开发区控股有限公司  
公司债券受托管理事务报告（2020年度）》之盖章页）



债券受托管理人：华融证券股份有限公司

2021年6月29日