

债券代码：184250.SH/2280061.IB

债券简称：22 宁东 01/22 宁东债

## 华泰联合证券有限责任公司

### 关于宁海宁东新城开发投资有限公司发生重大资产重组及无偿划转子公司股权的临时债权代理事务报告

根据《证券法》、《企业债券管理条例》及《公司信用类债券披露管理办法》等，并且根据宁海宁东新城开发投资有限公司（以下简称“发行人”、“宁东新城”或“公司”）于2023年3月28日发布的《宁海宁东新城开发投资有限公司关于发生重大资产重组及无偿划转子公司股权的公告》，作为22 宁东 01/22 宁东债的债权代理人，华泰联合证券有限责任公司根据本次债券《2021 年宁海宁东新城开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券之债权代理协议》及相关规定履行信息披露义务。

#### 一、事项背景及原因

根据宁海县国有资产管理中心的通知，为进一步分清国有企业经营赛道，优化宁海县国有资本结构与布局，推动国资国企高质量发展，经宁海县国有资产管理中心研究决定将宁海宁东新城开发投资有限公司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”）股权划至宁波南滨集团有限公司（以下简称“南滨集团”），宁波南部滨海经济开发区城市建设投资公司（以下简称“南部滨海经开”）股权划至宁海宁东新城开发投资有限公司。发行人与南滨集团分别就上述事项签订股权转让协议。

截至本临时债权代理事务报告出具日，发行人基本情况如下：

公司名称：宁海宁东新城开发投资有限公司

法定代表人：胡昌昌

成立日期：2010年5月10日

注册资本：174,300万元人民币

经营范围：实业投资，房地产开发，园林绿化，基础设施及配套建设，房屋拆迁，土地整理，垦造耕地，宅基地复垦；市政工程、土木工程施工；园区规划设计，工程勘测设计，园林设计；土地开发整理技术信息咨询服务；物业管理；建材物资批发、零售；水利建设工程施工。（未经金融等监管部门批准不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等金融业务）

## 二、资产无偿划转及重大资产重组方案

本次资产无偿划转及重大资产重组方案基本情况如下：

单位：万元

序号	资产名称	交易方式	资产规模 <sup>1</sup>
1	宁波宁海新城建设投资有限公司	无偿划转（划出）	906,135.16
2	宁波南部滨海经济开发区城市建设投资公司	无偿划转（划入）	1,215,738.78

本次交易方案为发行人将原持有的宁海新城 100%股权无偿划转至南滨集团，南滨集团将原其持有的南部滨海经开 100%股权无偿划转至发行人。

### 1、交易双方基本情况及关联关系

#### （1）宁海宁东新城开发投资有限公司

宁海宁东新城开发投资有限公司作为浙江宁海经济开发区重要的基础设施建设主体，主要从事宁海经济开发区中宁东新城、三门湾和胡陈港三大片区内的基础设施建设、安置房建设、人防安保和监控工程等业务。

#### （2）宁波南滨集团有限公司

宁波南滨集团有限公司由宁海县国有资产管理中心投资设立的国有独资企业，注册资金 169,000 万元，公司为“专业化、市场化的

<sup>1</sup> 本报告所引用的数据均为截至 2021 年末/2021 年度的财务数据，下同。

实体经营公司”，主要开展投资、融资、经营三大核心业务。

本次交易双方为母子公司，南滨集团为宁东新城的控股股东，二者存在关联关系。

## 2、涉及交易标的资产基本情况

### (1) 宁波宁海新城建设投资有限公司

公司名称：宁波宁海新城建设投资有限公司

注册地：宁海县宁波南部滨海新区创业路 39 号

成立时间：2012 年 7 月 25 日

法定代表人：葛垟坡

注册资本：201,000.00 万元

划转前发行人持股比例：100%

划转后发行人持股比例：0%

经营范围：基础设施及配套建设,实业投资,房地产开发,园林绿化,房屋拆迁,土地整理,宅基地复耕;市政工程、土木工程施工;园区规划设计,工程勘测设计,园林设计;土地开发整理技术信息咨询服务;物业管理;建材物资(不含仓储)批发、零售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

### (2) 宁波南部滨海经济开发区城市建设投资有限公司

公司名称：宁波南部滨海经济开发区城市建设投资有限公司

注册地：宁海县宁波南部滨海新区创业路 39 号

成立时间：2013 年 2 月 18 日

法定代表人：杨静

注册资本：204,000.00 万元

划转前发行人持股比例：0%

划转后发行人持股比例：100%

经营范围：许可项目：房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；各类工程建设活动；建设工程设计；建设工程勘察；建设工程监理；建设工程质量检测；国土空间规划编制；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：以自有资金从事投资活动；土石方工程施工；园林绿化工程施工；规划设计管理；建筑信息模型技术开发、技术咨询、技术服务；城乡市容管理；城市绿化管理；土地整治服务；房屋拆迁服务；土地调查评估服务；地质勘查技术服务；住房租赁；物业管理；建筑材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

本次交易的形式为无偿划转，根据宁海县国有资产管理中心的通知执行，双方就上述事项签订了股权转让协议，不涉及交易合同、交易价格、支付方式、支付期限、交付或过户时间安排、合同的生效条件、生效时间、违约责任等。

### 三、上述无偿划转对发行人合并口径的影响

#### 1、无偿划入

（1）发行人单次合并口径净资产增加 763,185.99 万元，占最近一期净资产的 104.49%。

（2）发行人 24 个月内累计合并口径净资产增加 763,185.99 万元，占以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期净资产的 104.49%。

#### 2、无偿划出

（1）发行人单次合并口径净资产减少 688,825.96 万元，占最近一期净资产的 94.31%。

（2）发行人 24 个月内累计合并口径净资产减少 688,825.96 万

元，占以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期净资产的 94.31%。

### (3) 丧失重要子公司实际控制权

项目	内容	
重要子公司名称	宁波宁海新城建设投资有限公司	
变动前的持股占比	100%	
变动后的持股占比	0%	
子公司财务指标	子公司相关金额 (万元)	占比 (%) <sup>2</sup>
总资产	906,135.16	55.98
总负债	217,309.20	24.46
净资产	688,825.96	94.31
营业收入	43,408.84	64.49
净利润	11,226.21	97.80

宁波宁海新城建设投资有限公司成立于 2012 年 07 月 25 日，注册地址位于宁海县宁波南部滨海新区创业路 39 号，法定代表人葛垟坡，注册资本人民币 201,000.00 万元。该公司主要从事基础设施及配套建设、实业投资、房地产开发、园林绿化、房屋拆迁等（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本次交易为 100% 股权无偿划转，本次股权变动符合法律法规和公司章程。

#### 四、无偿划转标的资产情况

本次无偿划转标的资产的基本情况如下：

单位：万元、%

序号	资产名称	财务指标	金额	占比 <sup>3</sup>
1	宁波宁海新城建设投资有限公司	总资产	906,135.16	55.98
		总负债	217,309.20	24.46
		净资产	688,825.96	94.31
		营业收入	43,408.84	64.49
		净利润	11,226.21	97.80

本次交易前，发行人持有宁海新城 100% 股权，本次交易后，发行人不再持有宁海新城股权。

<sup>2</sup>占比，即子公司各项金额除以企业上年末经审计合并报表中对应的财务指标。

<sup>3</sup>占比为标的资产各科目对应企业上年末合并报表对应科目的比重。

## 五、重大资产重组标的资产情况

本次重大资产重组标的资产情况如下：

单位：万元、%

序号	资产名称	财务指标	金额	占比 <sup>4</sup>
1	宁波南部滨海经济开发区城市建设投资有限公司	总资产	1,215,738.78	75.11
		净资产	763,185.99	104.49
		营业收入	40,738.24	60.52
		净利润	10,915.52	95.09

本次交易前，发行人不持有南部滨海经开股权，本次交易后，发行人持有南部滨海经开 100%股权。

## 六、工商变更情况

宁海新城和南部滨海经开已分别于 2023 年 1 月 16 日和 2023 年 1 月 18 日完成工商变更手续。

## 七、影响分析

按宁东新城 2021 年经审计报告数据进行测算调整，本次无偿划转及重大资产重组后，2021 年末，发行人合并口径总资产增加 309,603.92 万元，占 2021 年末总资产的 19.13%；发行人合并口径净资产增加 74,360.04 万元，占 2021 年末净资产的 10.18%；2021 年度，发行人合并口径营业收入减少 2,670.60 万元，占 2021 年度营业收入的 3.97%；2021 年度，发行人合并口径净利润减少 310.70 万元，占 2021 年度净利润的 2.71%。

本次重大资产重组及无偿划转子公司后，宁东新城资产总额等均存在一定的提升。截至本临时债权代理事务报告出具日，上述事项工商变更登记已完成，发行人运作正常，预计该事项不会对发行人生产经营、财务状况和偿债能力产生重大不利影响。

华泰联合证券后续将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情

<sup>4</sup>占比为标的资产各项科目对应企业上年末合并报表对应科目的比重。

况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《募集说明书》及《债权代理协议》等规定和约定履行债权代理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

（以下无正文）

(本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于宁海宁东新城开发投资有限公司发生重大资产重组及无偿划转子公司股权的临时债权代理事务报告》之盖章页)

华泰联合证券有限责任公司

