

欣捷投资控股集团有限公司

(住所：浙江省宁波市江北区同济路 131、151、155 号 22-1)

2023 年面向专业投资者

公开发行公司债券

募集说明书摘要

注册金额	不超过人民币 3.5 亿元
本期发行金额	不超过人民币 3.5 亿元
增信情况	本期债券无担保
信用评级机构	东方金诚国际信用评估有限公司
发行人主体信用等级	AA
本期债券信用等级	AA

主承销商、受托管理人



(住所：山西省大同市平城区迎宾街 15 号桐城中央 21 层)

签署日期：2023 年 5 月 12 日

声 明

募集说明书摘要仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。

投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求本摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本期债券募集说明书中“第一节 风险提示及说明”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

（一）截至 2022 年末，发行人合并报表口径的净资产为 57.14 亿元，合并报表口径的资产负债率为 46.05%，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 1.74 亿元（2020-2022 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值）。本期债券拟申报场所为上海证券交易所，本期债券面向具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合《公司债券发行与交易管理办法》相关规定的专业投资者发行。

（二）2020-2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 17,381.42 万元、-8,429.29 万元和 11,226.14 万元，报告期内波动较大。考虑到工程项目开发占用资金量大，未来公司可能阶段性面临经营活动现金流波动的风险，可能对发行人偿债能力产生的不利影响。

（三）截至 2020-2022 年末，发行人应收账款账面价值分别为 214,476.62 万元、265,844.35 万元和 254,209.65 万元，占总资产的比重分别为 22.22%、25.29%和 24.00%。发行人工程施工的业主方主要为房地产开发企业和基础设施建设单位，如果下游行业政策变动，客户资金周转能力下降或拖延支付工程款，将直接影响到发行人应收账款的回收，增加发行人的资产损失风险。由于发行人应收账款规模较大，若不能及时收回，可能会对发行人的资金周转和经营业绩产生不利影响。

（四）截至 2022 年末，发行人有息债务规模为 248,466.26 万元，其中一年内到期的有息债务为 241,952.78 万元，占比 97.38%，发行人短期债务偿付压力较大。发行人目前与主要授信银行均保持良好的长期合作关系，同时积极寻求通过资本市场拓宽直接融资渠道，优化债务结构。但如发行人所处行业未来信贷政策有所收紧，或出现流动性紧张、融资能力下降等情形，将对有息债务偿付造成不利影响。

（五）截至 2022 年末，公司对外担保金额 34,209.05 万元，占净资产的比重为 5.99%。

发行人对外担保主要为对民营企业的担保，若被担保方经营状况不佳导致到期债务无法偿还，发行人将面临一定的代偿风险。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）根据本期债券的评级报告，发行人主体信用评级为AA，本期债券信用评级为AA，评级展望为稳定。公司无法保证其主体信用评级和本期债券的信用评级在本期债券存续期间不会发生任何负面变化。如果公司的主体信用评级和/或本期债券的信用评级在本期债券存续期间发生负面变化，资信评级机构调低公司主体信用级别或本期债券信用级别，本期债券的市场交易价格可能发生波动。在后续跟踪评级中，如果资信评级机构调低发行人信用评级或本期债券信用评级，则可能对债券持有人的利益造成不利影响。

（二）本期债券面向专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并承担自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质请参照《证券期货投资者适当性管理办法》。

（三）本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在上海证券交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

因此，本期债券的投资者在购买本期债券后，可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

（四）债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有本次未偿还债券持有人均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

目 录

声 明.....	1
重大事项提示.....	2
一、与发行人相关的重大事项.....	2
二、与本期债券相关的重大事项.....	3
目 录.....	4
第一节 发行条款.....	6
一、本期债券的基本发行条款.....	6
二、本期债券的特殊发行条款.....	7
三、本期债券发行、登记结算及上市交易安排.....	7
第二节 募集资金运用.....	9
一、本期债券募集资金规模.....	9
二、本期债券募集资金使用计划.....	9
三、募集资金的现金管理.....	9
四、本期债券募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施.....	9
五、本期债券募集资金专户管理安排.....	10
六、募集资金运用对发行人财务状况的影响.....	10
七、发行人关于本期债券募集资金的承诺.....	11
八、前次公司债券发行及其募集资金使用情况.....	11
第三节 发行人基本情况.....	12
一、发行人基本情况.....	12
二、发行人设立及历史沿革情况.....	12
三、发行人股权结构及实际控制人情况.....	14
四、发行人的重要权益投资情况.....	16

五、发行人的公司治理等情况.....	19
六、董事、监事、高级管理人员的基本情况.....	26
七、发行人主营业务情况.....	29
八、其他与发行人主体相关的重要情况.....	49
第四节 发行人主要财务状况	50
一、发行人财务报告总体情况.....	50
二、发行人财务会计信息及主要财务指标.....	53
三、发行人财务状况分析.....	53
第五节 发行人信用状况	102
一、发行人及本期债券的信用评级情况.....	102
二、公司资信情况	103
第六节 备查文件.....	105
一、备查文件	105
二、查询地点及查询方式.....	105

第一节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

(一) 发行人全称：欣捷投资控股集团有限公司

(二) 债券全称：欣捷投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券。

(三) 注册文件：发行人于 2023 年 5 月 4 日获中国证券监督管理委员会出具的《关于同意欣捷投资控股集团有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可[2023]999 号），注册规模为不超过 3.5 亿元。

(四) 发行金额：本期债券发行规模不超过人民币 3.5 亿元（含 3.5 亿元）。

(五) 债券期限：本期债券期限为 3 年。

(六) 票面金额及发行价格：本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

(七) 债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

(八) 发行对象：本期债券面向专业投资者公开发行。

(九) 发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

(十) 承销方式：本期债券由主承销商以代销的方式承销。

(十一) 起息日期：本期债券的起息日为 2023 年 5 月 16 日。

(十二) 付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息，不计复利。

(十三) 利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

(十四) 付息日期：本期债券的付息日期为 2024 年至 2026 年中每年的 5 月 16 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）。

(十五) 兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

(十六) 兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

(十七) 兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记

日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

(十八) 本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2026 年 5 月 16 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，顺延期间不另计利息）

(十九) 偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

(二十) 增信措施：本期债券无担保。

(二十一) 信用评级机构及信用评级结果：经东方金诚综合评定，发行人的主体信用等级为AA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为AA。具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

(二十二) 募集资金用途：扣除发行费用后，本期债券募集资金拟全部偿还公司债券。

(二十三) 主承销商、债券受托管理人：大同证券有限责任公司。

(二十四) 质押式回购安排：在本期债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

二、本期债券的特殊发行条款

无。

三、本期债券发行、登记结算及上市交易安排

(一) 本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：2023年5月12日
- 2、发行首日：2023年5月16日
- 3、发行期限：本期债券网下发行的期限为1个交易日，即2023年5月16日。

(二) 登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

(三) 本期债券上市交易安排

- 1、上市交易流通场所：上海证券交易所。

2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。

具体上市时间将另行公告。

3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第二节 募集资金运用

一、本期债券募集资金规模

经公司董事会和股东会审议通过，并经中国证券监督管理委员会注册（证监许可 999 号），本次债券注册总额不超过 3.50 亿元，本期债券为第一期发行，拟发行金额不超过 3.50 亿元。

二、本期债券募集资金使用计划

本期公司债券发行规模不超过 3.50 亿元，扣除发行费用后，拟全部偿还公司债券。拟偿还的公司债券情况如下：

单位：亿元

融资主体	债券简称	债券余额	拟使用募集资金偿还金额	起息日	到期日
欣捷投资控股集团有限公司	20 欣捷 02	5.00	3.50	2020-5-13	2023-5-13

因本期债券的实际发行规模和债务到期时的资金需求尚有一定不确定性，若本期债券发行前，发行人已先行使用自有资金偿还“20 欣捷 02”，则发行人将使用本期债券的募集资金置换发行人用于偿还到期公司债券本金的自有资金，但最晚不晚于“20 欣捷 02”到期后三个月内。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购等。

四、本期债券募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期债券募集资金用途调整等事项需经获授权的公司经营管理层审批同意，并经债券持有人会议审议通过方可实施。发行人承诺将严格按照募集说明书的约定使用募集资

金，非经法定程序，不得用作其他用途。发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

五、本期债券募集资金专户管理安排

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人将在发行前与本期债券的监管银行签订《账户及资金监管协议》，并在资金监管银行处设立募集资金使用专项账户，用于募集资金接受、存储、划转。募集资金只能用于募集说明书披露的用途，除此之外不得用于其他用途。本期债券受托管理人也将按照《债券受托管理协议》的约定，对专项账户资金使用情况进行检查。

同时，公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《管理办法》、证券业协会、上海证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》相关约定进行重大事项信息披露，使其专项账户信息受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

（一）对发行人负债结构的影响

本期债券发行完成后募集资金扣除发行费用后全部用于偿还公司债券，将有利于缓解发行人短期债务压力，本期债券募集资金用于偿还债务后，将在降低流动负债占负债总额比例的同时，提高发行人的长期债务融资比重，从而有利于优化公司负债结构，降低财务风险。

（二）对发行人短期偿债能力的影响

本期债券募集资金用于偿还公司债券后，流动负债规模下降，流动资产对流动负债的覆盖能力增强，发行人流动比率和速动比率都将得到提升，短期偿债能力将进一步增强。

综上所述，本期债券的发行将进一步优化公司的财务结构，增强公司短期偿债能力，同时为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步扩大公司市场占有率，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

七、发行人关于本期债券募集资金的承诺

发行人承诺将严格按照《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律、法规和规范性文件的规定，保证本期债券募集资金用于注册的用途，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于购置土地，不转借他人。发行人承诺，本期债券不涉及新增地方政府债务，不用于偿还地方政府债务，不用于地方政府融资平台。发行人承诺，如在存续期间变更募集资金用途，将及时披露有关信息。

八、前次公司债券发行及其募集资金使用情况

前次公司债券募集资金与募集说明书披露的用途一致，具体使用情况如下：

2016 年 10 月 17 日，发行人发行了欣捷投资控股集团有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）（简称“16 欣捷 01”），发行规模为 5.50 亿元，根据募集说明书约定，募集资金扣除发行费用后，2.00 亿元用于偿还到期债务，剩余资金用于补充公司营运资金。截至本次债募集说明书出具之日，发行人将上述债券募集资金中的 2.29 亿元用于偿还银行贷款，剩余资金用于补充营运资金。募集资金使用均履行了公司相关程序，不存在改变公开发行公司债券所募集资金的用途的行为。

2017 年 5 月 16 日，发行人发行了欣捷投资控股集团有限公司 2017 年公开发行公司债券（第一期）（简称“17 欣捷 01”），发行规模为 4.50 亿元，根据募集说明书约定，募集资金扣除发行费用后用于补充公司营运资金。截至本次募集说明书出具之日，发行人将上述债券募集资金中的 2.10 亿元用于偿还银行贷款，剩余资金用于补充营运资金。募集资金使用均履行了公司相关程序，不存在改变公开发行公司债券所募集资金的用途的行为。

2020 年 5 月 13 日，发行人发行了欣捷投资控股集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（简称“20 欣捷 02”），发行规模为 5.00 亿元，根据募集说明书约定，募集资金扣除发行费用后，拟用 4.50 亿元偿还到期公司债券“17 欣捷 01”，剩余资金用于偿还有息债务。截至本次募集说明书出具之日，已用于偿还“17 欣捷 01”回售兑付款项，剩余部分用于偿还有息债务，募集资金使用均履行了公司相关程序，不存在改变公开发行公司债券所募集资金的用途的行为。

第三节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

公司名称	欣捷投资控股集团有限公司
法定代表人	蒋伟平
设立日期	2010 年07 月23 日
注册资本	人民币31,180.00 万元整
实缴资本	人民币31,180.00 万元整
公司类型	有限责任公司（自然人投资或控股）
住所	浙江省宁波市江北区同济路 131、151、155 号 22-1
统一社会信用代码	91330200557979930H
邮政编码	315000
电话	0574-87242638
传真	0574-87242638
行业类别	房屋建筑业
经营范围	一般项目：以自有资金从事投资活动；建筑工程机械与设备租赁；非居住房地产租赁；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；金属材料销售；五金产品批发；电力电子元器件销售；电子产品销售；家用电器销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；针纺织品及原料销售；门窗销售；木材销售；橡胶制品销售(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)。
信息披露事务负责人	信息披露事务负责人：陆晓红 信息披露事务负责人职位：常务副总裁 联系电话：0574-55331768

二、发行人设立及历史沿革情况

（一）公司设立及历史沿革

1、2010 年公司设立

欣捷投资控股集团有限公司是于 2010 年 7 月 23 日在中华人民共和国境内成立的有限公司，总部位于浙江省宁波市。公司的控股股东为浙江欣旺科技材料有限公司，实际控制人为蒋伟平。

2010 年 07 月 23 日，经宁波市工商行政管理局批准，由吴国龙、郑洁、张权平、徐骁将、杜世培、吴宝银、蒋伟平发起成立了宁波欣捷投资有限公司，注册资本 20,000.00 万元，其中蒋伟平出资 10,200.00 万元，占注册资本的 51.00%；吴国龙出资 1,633.3333 万元，占注册资本的 8.1667%；郑洁出资 1,633.3333 万元，占注册资本的 8.1667%；张权平出资 1,633.3335 万元，占注册资本的 8.1667%；徐骁将出资 1,633.3333 万元，占注册资本的 8.1667%；杜世培出资 1,633.3333 万元，占注册资本的 8.1667%；吴宝银出资 1,633.3333 万元，占注册资本的 8.1667%；本次设立业经宁波科信会计师事务所有限公司审验，并出具科信验报字【2010】第 118 号验资报告。公司设立时股权结构如下：

单位：万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	出资比例
蒋伟平	10,200.00	10,200.00	51.00%
吴国龙	1,633.33	1,633.33	8.17%
郑洁	1,633.33	1,633.33	8.17%
张权平	1,633.33	1,633.33	8.17%
徐骁将	1,633.33	1,633.33	8.17%
杜世培	1,633.33	1,633.33	8.17%
吴宝银	1,633.33	1,633.33	8.17%
合计	20,000.00	20,000.00	100.00%

2、2011 年公司更名

2011 年 7 月 11 日，根据《公司法》及公司章程的有关规定，公司召开股东大会，经全体股东决议通过将公司名称由“宁波欣捷投资有限公司”变更为“欣捷投资控股集团有限公司”。公司已于 2011 年 7 月 18 日完成工商变更登记。

3、2013 年股权结构变更

2013 年 5 月 21 日，公司召开股东会议，经全体股东决议通过增加公司注册资本，由 20,000.00 万元增至 31,180.00 万元，新增注册资本 11,180.00 万元由新股东浙江欣旺科技材料有限公司以货币形式出资。增资后公司注册资本为 31,180.00 万元，各股东出资分别为：蒋伟平以货币出资 10,200.00 万元，占注册资本的 32.7133%；徐骁将以货币出资 1,633.3333 万元，占注册资本的 5.2384%；张权平以货币出资 1,633.3335 万元，占

注册资本的 5.2384%；吴国龙以货币出资 1,633.3333 万元，占注册资本的 5.2384%；郑洁以货币出资 1,633.3333 万元，占注册资本的 5.2384%；杜世培以货币出资 1,633.3333 万元，占注册资本的 5.2384%；吴宝银以货币出资 1,633.3333 万元，占注册资本的 5.2384%；浙江欣旺科技材料有限公司以货币出资 11,180.00 万元，占注册资本的 35.8563%。公司于 2013 年 5 月 27 日完成工商变更登记。本次变更后公司股权结构如下：

单位：万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	出资比例
浙江欣旺科技材料有限公司	11,180.00	11,180.00	35.86%
蒋伟平	10,200.00	10,200.00	32.71%
吴国龙	1,633.33	1,633.33	5.24%
郑洁	1,633.33	1,633.33	5.24%
张权平	1,633.33	1,633.33	5.24%
徐骁将	1,633.33	1,633.33	5.24%
杜世培	1,633.33	1,633.33	5.24%
吴宝银	1,633.33	1,633.33	5.24%
合计	31,180.00	31,180.00	100.00%

2013 年股权结构变更后公司股权结构未发生变化。

截至本次募集说明书签署之日，发行人现持有统一社会信用代码为 91330200557979930H 的《企业法人营业执照》，注册资金为 31,180.00 万元，住所为浙江省宁波市江北区同济路 131、151、155 号 22-1，法定代表人为蒋伟平。

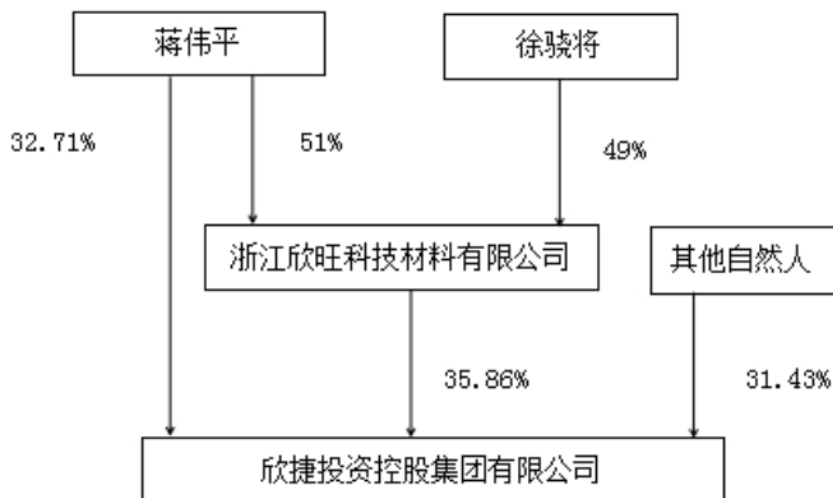
（二）报告期内重大资产重组情况

报告期内，发行人未发生导致公司主营业务和经营性资产实质变更的重大资产购买、出售、置换情形。

三、发行人股权结构及实际控制人情况

（一）股权结构

截至报告期末，公司股权结构如下图所示：



（二）控股股东及实际控制人基本情况

1、控股股东

发行人的控股股东为浙江欣旺科技材料有限公司（简称“欣旺科技”），由自然人蒋伟平、徐骁将分别持股 51%和 49%，蒋伟平为浙江欣旺科技材料有限公司的控股股东。浙江欣旺科技材料有限公司成立于 2013 年 5 月，注册资本为 10,000.00 万元，公司经营范围为：合成材料制造（不含危险化学品）；合成材料销售；非居住房地产租赁(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)。

截至 2022 年末，浙江欣旺科技材料有限公司总资产 19,335.80 万元，净资产 8,876.11 万元，2022 年度实现营业收入 210.95 万元，净利润-50.20 万元。欣旺科技业务规模较小，管理费用规模较大，故净利润为负。

发行人控股股东在报告期内未发生变化。截至报告期末，控股股东所持有发行人的股份不存在质押、争议的情形，不存在持有发行人债券的情形。

2、实际控制人

发行人实际控制人为自然人蒋伟平，报告期内未发生变化。蒋伟平先生持有欣旺科技 51%的股权，同时直接持有发行人 32.71%的股权，为发行人的实际控制人。

蒋伟平先生，男，中国国籍，无海外居留权，1964 年 12 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司董事长、总经理。历任浙江万利建筑工程有限公司宁波分公司副总经理、歌山建设集团项目经理、歌山建设集团及歌山宁波分公司副总裁及总经理、宁波欣捷投

资有限公司董事长。曾获建设部“鲁班奖”、宁波市首届建设青年管理创新奖、优秀中国特色社会主义建设者、宁波市科技创新推动奖、宁波市“优秀项目经理”等奖、浙江省建筑业协会“优秀企业经理”等荣誉称号。

除发行人之外，蒋伟平先生直接投资的其他企业名单如下：

单位：万元

序号	企业名称	注册资本	持股比例
1	浙江华可传感技术有限公司	5,000.00	63.20%
2	宁波君达投资有限公司	5,000.00	55.00%
3	浙江欣旺科技材料有限公司	10,000.00	51.00%
4	嘉兴汝鑫景丰股权投资合伙企业(有限合伙)	7,050.00	28.37%
5	宁波用躬科技有限公司	4,000.00	20.00%
6	北京诺可电子科技有限公司	2,000.00	35.00%
7	浙江东阳农村商业银行股份有限公司	114,155.63	0.33%

截至报告期末，发行人实际控制人所持有发行人的股份不存在质押、争议的情形，不存在持有发行人债券的情形。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）发行人重要的子公司情况

截至 2022 年末，发行人合并范围内一级子公司共 11 家，具体情况如下表所示：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	主营业务	持股比例 (%)
1	浙江欣捷建设有限公司	37,600.00	房屋建筑及安装	53.19
2	宁波海创科技园开发有限公司	10,500.00	园区管理、企业管理服务	90.77
3	宁波欣捷贸易有限公司	5,000.00	建筑材料	51.00
4	宁波欣捷门窗制造有限公司	300.00	塑钢、铝合金门窗制造、加工	65.00
5	宁波欣捷文化传媒有限公司	210.00	广告、设计	76.67
6	延边天宇欣捷置业有限公司	10,000.00	房地产开发	100.00
7	浙江中欣动力测控技术有限公司	3,200.00	高科技研发、生产	80.00
8	宁波欣捷商业管理有限公司	1,000.00	商务信息咨询	100.00

9	浙江欣悦生态农业发展有限公司	5,000.00	农产品种植	55.00
10	宁波甬清园区开发有限公司	10,000.00	园区管理、企业管理服务	90.77
11	浙江欣捷环境发展有限公司	3,000.00	生态保护和环境治理	100.00

最近一年总资产、净资产或营业收入任一指标占合并报表相关指标比例超过30%的重要子公司有1家，重要子公司情况如下：

浙江欣捷建设有限公司成立于 2002 年 1 月，注册资本 37,600.00 万元，法定代表人为朱拂晓。营业范围包括：许可项目：各类工程建设活动；消防设施工程施工；住宅室内装饰装修；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；建设工程设计；人防工程设计；建设工程勘察(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：园林绿化工程施工；土石方工程施工；非居住房地产租赁；住房租赁(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)。以下限分支机构经营：一般项目：门窗制造加工；砼结构构件制造(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)。

欣捷建设是发行人建筑施工业务的重要子公司，具备多项工程施工专业承包资质，2021 年 6 月获宁波北坤投资控股集团有限公司战略投资，公司注册资本由 30,100.00 万元增至 37,600.00 万元。截至 2022 年末，欣捷建设合并范围总资产 920,043.92 万元，净资产 513,022.76 万元，2022 年度营业收入 791,733.54 万元，净利润 17,216.04 万元。

报告期内，发行人不存在持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司。

持股比例大于 50%但未纳入合并范围的公司有 1 家，情况如下：

2020 年 12 月发行人与杭州宇辰企业管理有限公司（简称“杭州宇辰”）签订了股份代持协议书，杭州宇辰对宿迁胜达房地产开发有限公司实际出资 4,831.86 万元，享有其 48.28%的股权，杭州宇辰将股权委托发行人代为持有，发行人不享有表决权、收益权、处置权等股东权利。发行人持有宿迁胜达房地产开发有限公司 78.28%的股份，其中享有表决权的股份仅为 30.00%，故宿迁胜达房地产开发有限公司不纳入合并范围。

（二）发行人重要的合营、联营企业和参股公司情况

截至 2022 年末，发行人主要合营、联营企业及参股公司情况如下：

序号	公司名称	注册资本 (万元)	主营业务	持股比例 (%)
----	------	--------------	------	-------------

1	宿迁胜达房地产开发有限公司	10,008.00	房地产开发	78.28
2	宁波华捷股权投资有限公司	5,000.00	投资管理	40.00
3	贵州黔甬建设发展有限公司	2,000.00	建筑施工	36.50
4	宁波梅山保税港区亿航股权投资合伙企业（有限合伙）	3,505.00	投资管理	28.53
5	宁波华清海创物业服务有限责任公司	300.00	物业服务	45.00
6	浙江捷城建筑科技有限公司	5,000.00	材料制造	25.00
7	宁波启迪创业孵化器有限公司	1,000.00	投资管理	49.00
8	宁波水木文化传播有限公司	54.95	设计服务	30.33

发行人不存在最近一年末账面价值占发行人总资产比例超过 10%，或最近一年度获得的投资收益占发行人当年实现的营业收入超过 10%的重要参股公司、合联营企业。

（三）投资控股型架构对发行人偿债能力的影响

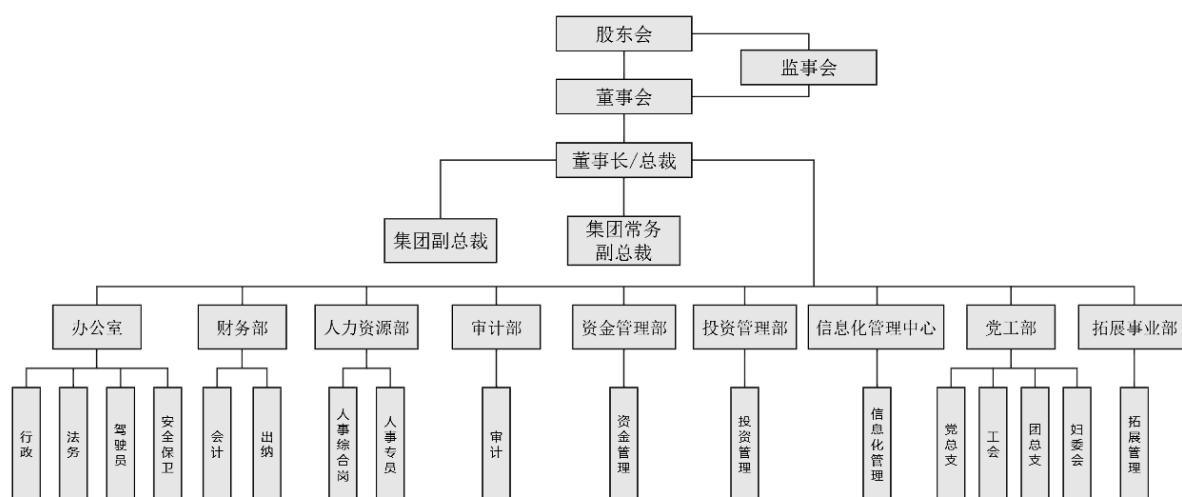
1、母公司财务状况

发行人为投资控股型企业，经营具体业务及盈利主要由子公司实现。近三年末，发行人母公司总资产分别为 143,606.61 万元、152,930.52 万元和 162,512.42 万元，近三年，母公司营业收入分别为 1,351.80 万元、33,800.93 万元和 23,813.77 万元，净利润分别为 -318.05 万元、-5,646.62 万元和 1,762.56 万元。报告期内发行人母公司收入主要为建材贸易收入，营业收入和净利润规模较小。

截至 2022 年末，母公司有息债务余额 64,478.16 万元，占合并口径有息负债余额的比例为 25.95%，主要为应付债券和短期借款。

2、对子公司的控制情况

发行人通过建立有效的管理制度、机制，对子公司的组织、资源、资产、投资等的运作进行风险控制，提高公司整体运作效率和抗风险能力。发行人通过委派董事、监事和高级管理人员等办法，实现对子公司的治理监控。发行人委派的董事、监事和高级管理人员，由子公司股东会、董事会选举或聘任。子公司召开股东会议时，由发行人授权委托指定人员（包括发行人委派的董事、监事和高级管理人员）作为股东代表参加会议，股东代表在会议结束后应将会议相关情况向发行人汇报。子公司的董事由该公司的股东推荐，经子公司股东会选举和更换。子公司的董事长或执行董事，原则上由发行人推荐的董事担任。发行人对子公司的绩效进行考核。发行人派往子公司的董事、监事和高级



管理人员，由公司相关部门进行日常管理和考核。发行人各职能部门对子公司的相关业务进行指导、检查和监督。此外，发行人对子公司的收购兼并、投资融资、对外担保、资产处置、收益分配及各项制度建立进行了规范。

发行人综合考虑下属子公司实际生产运营及项目建设资金情况，在满足子公司资金需求前提下确定分工政策和分红计划。报告期内未收到子公司分红。

综上，母公司对子公司财务和人事方面具有较强的控制力，发行人母公司投资控股型架构不会对发行人本期债券本息偿付带来重大影响。

五、发行人的公司治理等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

截至报告期末，发行人组织结构图如下：

公司按照《公司法》设立，并根据相关法律法规、《公司章程》设立了较为完善的公司治理结构。公司经营决策体系由股东会、董事会、监事会和高管层组成，下设9个职能部门负责公司日常经营管理。

1、股东会

公司股东会由全体股东组成，股东会是公司的最高权力机构，依法行使下列职权：决定公司的经营方针和投资计划；选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；审议批准董事会的报告；审议批准监事会或者监事的报告；审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；审议批准公司的利润分配方案和弥补亏

损方案；对公司增加或者减少注册资本做出决议；对发行公司债券做出决议；对公司合并、分立、解散、清算或变更公司形式做出决议；修改公司章程。

2、董事会

公司设董事会，董事会成员六人。董事会设董事长一人，由董事选举产生，任期不得超过董事任期，但可连选连任。

董事会对股东会负责，依法行使以下职权：负责召集股东大会，并向股东会报告工作；执行股东会的决议；决定公司的经营计划和投资方案；制订公司的年度财务预算方案、决算方案；制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；决定公司内部管理机构的设置；决定聘任或者解雇公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；制定公司的基本管理制度。

3、监事会

公司设监事会，成员三人，其中非职工代表二人，由股东会选举产生；职工代表一人，由公司职工代表大会（或职工大会或其他形式）选举产生。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会对股东会负责，依法行使以下职权：检查公司财务；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；当董事、高级管理人员的行为损害公司利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；提议召开临时股东会会议，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；向股东会会议提出方案；依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

4、经理

公司设经理，由董事会聘任或者解聘。经理对董事会负责，依法行使下列职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟订公司内部管理机构设置方案；拟订公司的基本管理制度；制定公司的具体规章；提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或解聘以外的负责管理人员；董事会授予的其他职权。

5、办公室

办公室承担行政、安保、法务等职能，工作职责包括：办理总部往来文电、信函材料，承担或参与起草、修改总部的有关文电、信函材料；为总部决策收集、整理和提供必要的信息资料；审查总部和各企业单位的重要经济合同，参加重大合同的谈判和起草工作；接受总部和各企业单位的委托，处理有关诉讼、仲裁及调解等事务；应总部和各企业单位的要求，协助办理商标、专利、商业秘密保护等相关法律事务；为各类会议的组织准备、记录、整理归档工作；为总部办公会议决定事项的催办、督办及相应的协商工作；对外公共关系的沟通与协调；负责商务礼品的开发、应用、管理工作；为领导的工作提供必要的服务与支持；负责总部机关的行政管理事务；负责印章、介绍信的管理和使用，并做好文件工作；负责总部及指导各子公司的档案、管理工作；负责来宾接待及大型活动的接待工作；负责总部的其他后勤保障工作等。

6、财务部

负责制订集团财务管理制度，并组织实施；负责组织各企业单位的全面预算工作；负责指导、审核各企业单位制定企业财务管理制度，负责日常财务监管，财务信息汇总、调查、分析、报告等工作；负责各企业单位经营目标的拟定，并对经营情况进行检查、考核，提出利润分配方案；负责会计委派人员的委派和会计代理记账工作；协同总部有关部门做好财会、统计人员的培训、考核和选用工作；负责借款合同、保证合同的管理；做好资金运营的统计、结算和报告工作；做好印章的保管和使用工作；负责调剂集团资金平衡等。

7、人力资源部

负责制定人才引进规划和人才资源开发计划；负责与各级政府人事劳动部门及人才交流中心的联系和协调工作；负责建立人才信息库；负责总部员工招聘、总部顾问管理、集团人事管理以及劳动合同签订督查工作，负责集团人事档案管理工作；负责职责范围内员工考核、干部选拔、推荐及任职资格考察工作；负责总部薪资方案的设计工作，负责工资、考勤及薪酬管理工作；负责总部各类专业技术人员职称、职务的考评、申报及聘任工作；负责办理员工社会基本保险和内部基本医疗保险、退休、辞退等工作，负责工伤事故善后处理及劳资纠纷的调解工作；负责对总部员工各类业务的培训及专业技术人员的继续教育；协助上级劳动部门做好劳动争议仲裁工作；协助做好子公司工资

总额的核定工作等。

8、审计部

负责对总部和各企业单位的内部控制制度的完整性、合理性及其实施的有效性进行检查和评估；负责对总部和各企业单位的会计资料及其他有关经济资料，以及所反映的财务收支及有关的经济活动的合法性、合规性、真实性和完整性进行审计；协助建立健全反舞弊机制，确定反舞弊的重点领域、关键环节和主要内容，并在内部审计过程中合理关注和检查可能存在的舞弊行为；按照法律法规和总部的要求，起草有关内部审计的规章制度，制订年度财务内审工作计划；负责对产权变更及关停并转的企业单位进行资产清理审计。根据总部安排，负责对各企业单位法定代表人和总经理（或行政正职）的任期或离任进行经济责任审计；协助总部有关部门对经济违纪违法行为做好查证工作；负责与上级审计机关的业务联系，按时上报各种审计报表；负责对各企业单位内部审计机构的业务管理等。

9、资金管理部

负责与金融机构、金融监管部门的沟通联系，维护好公司的良好信用形象；负责总部的资金组织工作，加强与各级商业性、政策性银行的联系，拓宽、疏通融资渠道；负责总部项目资金的申报、筹措和落实工作；做好公司在各金融机构的集团统一授信，并协助各企业单位的融资工作；做好长期债券、短期融资、信托理财等直接融资工作；做好固定资产的维护管理工作；协助下属企业验资、审计、资产评估工作等。

10、投资管理部

负责收集各类信息，寻找有投资价值的企业或项目（包括重组、兼并和收购等项目）；负责组织对拟投资企业或项目进行调研、论证，评估企业或项目的市场价值，提出投资企业或项目的可行性报告；负责投资企业或项目投资方案的设计，包括投融资计划、投融资规模、投融资结构及相关成本和风险的预测等；负责投资企业或项目的立项、报建、报告等工作，并按集团公司决策，组织投资；负责对集团公司直接投资形成的资产进行管理、掌握监督其经济情况。包括资产负债、损益、现金流量等财务状况；市场开发、产品开发、产品结构调整等经营状况；组织结构、人才队伍等管理状况；负责对所管理资产的资产运行进行监督。通过定期或不定期听取管理资产公司相关工作汇报，按委派程序出任董事或出席董事会、调阅有关资产运行信息资料等方式，及时发现资产运行中

的问题，并预警，提出处理意见并监督主管部门采取相关措施对所管理资产的处置提出建议方案，经集团公司总经理办公会议批准后实施；协助风险管控部或外部审计单位对所管理资产开展审计工作；参与集团公司对所管理资产的有关统计工作，并对所管理资产的经济运行状况进行分析研究，向集团公司领导报送和向有关职能部门传递相关信息；负责管理范围内股东事务；负责子公司董事、监事日常管理工作，协调解决董事监事提出的有关业务问题；完成集团领导交办的其他工作等。

11、信息化管理中心

负责集团信息化建设的总体规划及网络体系结构的设计；负责集团信息化系统的推进与执行；负责组织调研集团各部门信息化需求并汇总；负责集团所有信息化项目的持续改进与日常维护；负责公司人员计算机应用方面的培训，提高公司计算机应用的整体水平和办公效率；负责公司计算机及相关设备的采购及维修计划编制；IT 维护；项目开发；集团信息管理和维护；集团系统管理和维护等。

12、党工部

负责贯彻党的方针、路线、政策；负责与上级有关党委、工会、妇联及团委的联系；负责党员的培养和发展；负责集团公司日常的党务工作；完成集团党委领导交办的任务；组织职工开展对企业管理的合理化建议活动；负责协调工会与其他部门之间的关系，协调工会内部、职工之间以及职工与其他利益群体之间的关系；组织职工开展劳动竞赛和其它有益活动；组织团委会议及各项活动；保护妇女儿童合法权益等。

13、拓展事业部

负责集团各业务市场拓展、订单开发、大客户管理与维护工作；负责产业政策及市场研究，推进公司战略转型升级工作；负责对外合作工作，组织集团公司合作项目的开发考察、可行性评估、招商推介、联络。

（二）内部管理制度

公司通过一系列制度流程的建设，实现对日常业务管理的制度化和规范化，以保障业务目标有效达成并确保对风险的防范，内控管理较为规范。

1、人力资源制度

为规范集团人力资源管理工作，确保人员招聘管理体系的有效实施，以利于集团更好地选拔、任用和储备人才，公司制定了《人力资源管理制度》。对公司招聘管理、培

制管理、人事变动管理、员工日常考勤、绩效评价和人才激励等方面进行了规范，保障公司经营的稳定性和有效性。

2、财务管理制度

为了规范集团公司的会计行为，提高会计工作水平，根据《会计法》、《企业会计准则》、《企业会计制度》和《会计基础工作规范》有关规定，结合公司的具体情况，制定了《财务管理制度》、《内部审计制度》。公司财务管理必须依照集中统一管理的原则，加强专业化、规范化、制度化和现代化管理。集团公司及下属公司应按照本单位的生产经营特点和管理需要，确定会计核算的组织形式。

3、投资管理制度

为了规范欣捷投资控股集团有限公司投资管理行为，保证投资资金的安全和有效增值，实现投资决策的科学化和经营管理的规范化、制度化，使本公司在竞争激烈的市场经济条件下，稳健发展，赢取良好的社会效益和经济效益，结合公司实际情况发行人制定了《投资管理制度》，对投资项目的经营决策管理、融资管理、风险管理、投资项目评价管理等方面进行了规范。

4、关联交易管理制度

为规范公司关联交易管理，明确管理职责和分工，保护公司和全体股东的合法权益，避免法律风险，为加强公司内部管理的有效，公司制定了《关联交易决策制度》，对关联交易原则、关联方、关联交易事项、回避措施、定价、审议程序等进行了规定。公司与关联人之间的关联交易应签订书面协议，并经公司内部审议。关联交易应遵循诚实信用、公开、公平、公正的原则，不得损害公司利益。

5、工程管理制度

子公司浙江欣捷建设有限公司为规范工程项目管理，保证项目质量，制定了工程管理相关制度。在施工管理方面，制定了《项目开工报告审批制度》、《新项目过程管理制度》《工程分包管理制度》、《劳务分包管理制度》、《工程竣工管理制度》等；技术和质量管理方面，制定了《施工组织设计、方案编制与审批制度》、《专项施工方案管理标准》、《工程质量管理办法》、《施工方案管理制度》、《工程质量验收评价制度》等；安全生产方面，制定了《安全生产保证体系》、《安全检查制度》，还在文明施工管理、综合治理、企业形象管理等多个方面进行了制度规范。

6、信息安全管理度

为保护电子信息免受各种破坏和泄密，保证业务正常运行，公司制定了《信息化管理制度》、《保密管理制度》。规定电子信息各部门和子公司应增强安全保密意识，建立责任制度，制定及实施适当有效的控制措施等。

7、信息披露制度

公司为进一步加强信息披露管理工作，正确履行信息披露义务，保护投资者合法权益，依据《中华人民共和国公司法》、《公司信用类债券信息披露管理办法》等法律法规，以及上交所信息披露相关业务规则，制定了《欣捷投资控股集团有限公司信息披露管理办法》，明确了信息披露的原则、内容、管理部门与职责、披露程序、责任追究等，确保信息披露的及时、合法。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力：

1、业务独立

发行人按照市场经济要求，依法自主经营，自负盈亏，对全体股东承担资产保值增值的责任。发行人依法可向其他公司和企业投资，并以出资额为限承担有限责任，享有出资者的权利。发行人在日常经营活动中拥有完全的独立自主的权利。

2、资产独立

在资产方面，发行人拥有独立、完整的生产经营所需的资产，包括经营所需不动产、机器设备、运输设备等固定资产和国有土地使用权、商标、专利、非专利技术等无形资产。发行人对其的资产具有完全的控制支配权与控股股东之间的资产产权关系清晰，发行人的资产独立于控股股东。

3、人员独立

发行人拥有自己独立的人事管理部门，独立负责员工劳动、人事和工资管理，与公司股东、实际控制人的相关管理体系分离；发行人依据国家及本地区的企业劳动、人事和工资管理规定，制订了一整套完整独立的劳动、人事及工资管理制度。

4、财务独立

发行人设立了独立的财务部门，配备了专职财务人员；建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理内控制度和对子公司的财务管理制度；发行人独立在银行开户，有独立的银行帐号；发行人独立纳税，有独立的纳税登记号；发行人独立对外签订贷款合同，独立进行财务决策。

5、机构独立

发行人法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在控股股东直接干预本公司经营活动的情况。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本次债券募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、董事、监事、高级管理人员的基本情况

（一）发行人董事、监事及高级管理人员情况

公司的董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。公司董事、监事、高级管理人员基本情况如下表所示：

序号	姓名	现任职务	性别	任职期限	任职是否符合相关法律法规和公司章程要求	是否存在重大违纪违法情况
1	蒋伟平	董事长、总裁	男	2018 年 4 月至今	是	否
2	吴宝银	董事	男	2018 年 4 月至今	是	否
3	张伟强	董事	男	2018 年 4 月至今	是	否
4	何跃明	董事	男	2018 年 4 月至今	是	否
5	吴国龙	董事	男	2018 年 4 月至今	是	否
6	杜世培	董事、副总裁	男	2018 年 4 月至今	是	否
7	徐晓将	职工代表监事	男	2018 年 4 月至今	是	否
8	王健	监事	男	2018 年 4 月至今	是	否

9	赵自飞	监事	男	2018 年 4 月至今	是	否
10	陆晓红	常务副总裁、 财务负责人	男	2011 年 8 月至今	是	否
11	李昊	副总裁	男	2013 年 8 月至今	是	否
12	陈昊	副总裁	男	2011 年 8 月至今	是	否
13	单扬勋	总经理助理	男	2012 年 5 月至今	是	否
14	袁建锋	总经理助理、 副总裁	男	2015 年 8 月至今	是	否

（二）董事、监事、高级管理人员从业简历

1、蒋伟平，男，中国国籍，无海外居留权，1964 年 12 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司董事长、总裁。历任浙江万利建筑工程有限公司宁波分公司副总经理、歌山建设集团项目经理、歌山建设集团及歌山宁波分公司副总裁及总经理、宁波欣捷投资有限公司董事长。曾获建设部“鲁班奖”、宁波市首届建设青年管理创新奖、优秀中国特色社会主义建设者、宁波市科技创新推动奖、宁波市“优秀项目经理”等奖、浙江省建筑业协会“优秀企业经理”等荣誉。

2、吴宝银，男，中国国籍，无海外居留权，1966 年 11 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司董事。历任河南许昌 58 师施工及设计、杭州市第三建筑工程公司项目负责人、杭州市第三建筑工程公司机关工作、歌山建设集团宁波分公司项目负责人。

3、张伟强，男，中国国籍，无海外居留权，1975 年 7 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司董事。历任中天建设集团有限公司施工员、技术负责人、工程经理、项目经理，中天建设集团有限公司分公司副经理。

4、何跃明，男，中国国籍，无海外居留权，1962 年 6 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司董事，歌山控股集团董事。曾获东阳市、杭州市、宁波市优秀项目经理、浙江省优秀建筑装饰项目经理、浙江省建筑业企业优秀项目经理、中国工程建设鲁班奖、浙江省钱江杯优质工程、国家建设部优质样板工程等荣誉。

5、吴国龙，男，中国国籍，无海外居留权，1972 年 10 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司董事。历任济南历城区建筑安装公司施工员、东阳市万利建筑公司项目经理、歌山建设集团宁波分公司副总经理、预算负责人。

6、杜世培，男，中国国籍，无海外居留权，1976 年 6 月出生。现任欣捷投资控股

集团有限公司董事、副总裁。历任中天建设集团项目部施工员、项目经理，中天建设集团宁波分公司总经理。曾获浙江省建筑业企业优秀经理、浙江省建设工程质量安全管理工作先进个人、全国工程建设优秀经理、宁波市优秀企业家等荣誉。

7、徐骁将，男，中国国籍，无海外居留权，1969 年 4 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司职工代表监事。历任歌山建设集团班长、施工员、项目负责人、项目经理。曾获国家级优质工程奖、宁波市“结构优质奖”，浙江省建筑业企业优秀经理等荣誉。

8、王健，男，中国国籍，无海外居留权，1983 年 6 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司监事。历任歌山建设集团有限公司施工员、浙江省东阳第三建筑工程有限公司项目经理。

9、赵自飞，男，中国国籍，无海外居留权，1983 年 9 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司监事。历任广厦建设集团项目部、中天建设集团郡原广场项目部、浙江欣捷建设有限公司工程部经理。

10、陆晓红，男，中国国籍，无海外居留权，1961 年 2 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司常务副总裁、财务负责人，历任东阳市洪塘信用社员工、东阳市洪塘信用社主任、东阳联社信管科副科长、东阳联社西郊分社主任、东阳联社白云总社副主任。曾多次获得信用社系统内先进个人荣誉。

11、李昊，男，中国国籍，无海外居留权，1979 年 6 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司副总裁、董事会秘书。历任浙大信电软件、硬件服务支持，金华市政项目经理、浙大兴润项目经理、浙江硕网电力科技公司项目经理、欣捷投资控股集团信息化中心主任、办公室主任，欣捷投资控股集团有限公司总经理助理。

12、陈昊，男，中国国籍，无海外居留权，1971 年 11 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司副总裁。历任农行宁波分行明越实业有限公司房产部职员、宁波新金穗置业有限公司工程部职员、农行宁波分行计财部职员、宁波农行基建办负责人、总工，宁波新金穗置业有限公司总经理。

13、单扬勋，男，中国国籍，无海外居留权，1985 年 8 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司总经理助理、宁波海创科技园开发有限公司总经理。历任中天土建深圳万科项目部施工员、中天土建深圳办公室行政干事、欣捷投资控股集团投资管理部经理、宁波海创科技园开发有限公司副总经理。担任宁波市致公党海联会秘书长、宁波市海外

青年英才联谊会鄞州分会副会长等社会职务。

14、袁建锋，男，中国国籍，无海外居留权，1969 年 8 月出生。现任欣捷投资控股集团有限公司总经理助理、副总裁。历任宁波市民用建筑设计院工程设计、宁波保税区发展公司工程部经理、宁波华丰建设公司施工管理、项目工程师、项目经理，宁波宁港联合置业有限公司工程部经理、副总经理。

发行人董事、监事和高级管理人员的任职均符合《公司法》和《公司章程》的规定。发行人董事、监事及高级管理人员不存在公务员兼职情况。报告期内发行人董事、监事、高级管理人员未涉嫌重大违纪违法。

（三）公司董事、监事、高级管理人员持有本公司股权及债券情况

截至报告期末，董事、监事、高级管理人员持有公司股权、债券情况如下：

1、董事长、总裁蒋伟平持有发行人控股股东浙江欣旺科技材料有限公司51.00%的股权，并直接持有发行人32.71%的股权。

2、董事吴宝银持有发行人5.24%股权，未持有发行人的债券。

3、董事杜世培持有发行人5.24%股权，未持有发行人的债券。

4、董事吴国龙持有发行人5.24%股权，未持有发行人的债券。

5、监事徐骁将持有发行人控股股东浙江欣旺科技材料有限公司49.00%的股权，并直接持有发行人5.24%的股权，未持有发行人的债券。

发行人其他董事、监事、高级管理人员中不存在持有发行人及其子公司股权及债券的情况。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人主要从事工程施工业务，根据《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》的行业划分标准，发行人属于“房屋建筑业”。

发行人主营业务包括工程施工业务、贸易业务、房地产业务、材料加工业务和其他主营业务板块。

工程施工业务包括房屋建筑工程、公共建设工程；贸易业务主要为建筑材料销售业

务；房地产业务主要为房屋销售和物业租赁业务；材料加工业务主要为建材模具、托板等产品的加工和出售；其他主营业务还包括测控设备和门窗销售业务、广告业务等。

（二）发行人报告期营业收入、营业成本及营业毛利率情况

1、营业收入构成分析

报告期内各期营业收入的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程施工业务	790,926.21	95.20	1,217,797.26	95.16	1,007,751.56	96.88
其中：房屋建筑工程	352,099.31	42.38	752,276.28	58.79	658,146.30	63.27
公共建设工程	438,826.90	52.82	465,520.98	36.38	349,605.26	33.61
贸易业务	30,017.30	3.61	49,283.69	3.85	18,483.13	1.78
房地产业务	3,535.74	0.43	4,270.67	0.33	5,824.12	0.56
材料加工业务	2,825.26	0.34	4,111.62	0.32	5,131.49	0.49
其他业务	3,524.52	0.42	4,228.18	0.33	3,064.30	0.29
营业收入合计	830,829.03	100.00	1,279,691.43	100.00	1,040,254.59	100.00

2020-2022 年度，发行人分别实现营业收入 1,040,254.59 万元、1,279,691.43 万元和 830,829.03 万元。近三年经营情况良好。从收入结构来看，发行人业务较为多元，主营业务突出，工程施工业务收入为发行人最重要的收入来源，占营业收入的比重分别为 96.88%、95.16%和 95.20%。2022 年度营业收入同比下降主要系受房地产企业流动性紧张的影响，商品房施工业务回款速度减慢，发行人缩减房屋建筑工程业务，导致整体收入下滑。

2、营业成本构成分析

报告期内各期营业成本的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程施工业务	737,143.13	95.74	1,136,888.70	95.39	938,266.53	97.33

其中：房屋建筑工程	328,759.53	42.70	704,132.50	59.08	614,009.32	63.70
公共建设工程	408,383.60	53.04	432,756.20	36.31	324,257.21	33.64
贸易业务	29,661.96	3.85	49,031.73	4.11	17,906.84	1.86
房地产业务	504.66	0.07	1,150.87	0.10	3,038.17	0.32
材料加工业务	1,870.47	0.24	2,636.00	0.22	3,467.97	0.36
其他业务	749.45	0.10	2,152.86	0.18	1,298.66	0.13
营业成本合计	769,929.67	100.00	1,191,860.17	100.00	963,978.17	100.00

2020-2022 年度，发行人营业成本分别为 963,978.17 万元、1,191,860.17 万元和 769,929.67 万元，主要为发行人建设工程所发生的的材料和劳务支出。报告期内营业成本与营业收入增长趋势基本保持一致。

3、营业毛利润和毛利率结构分析

报告期内各期主营业务毛利润和毛利率的构成情况如下：

单位：万元，%

项目	2022年度		2021年度		2020年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
工程施工业务	53,783.08	6.80	80,908.56	6.64	69,485.03	6.90
其中：房屋建筑工程	23,339.78	6.63	48,143.78	6.40	44,136.98	6.71
公共建设工程	30,443.30	6.94	32,764.78	7.04	25,348.05	7.25
贸易业务	355.34	1.18	251.96	0.51	576.29	3.12
房地产业务	3,031.08	85.73	3,119.80	73.05	2,785.95	47.83
材料加工业务	954.79	33.79	1,475.62	35.89	1,663.52	32.42
其他业务	2,775.07	78.74	2,075.32	49.08	1,765.64	57.62
合计	60,899.36	7.33	87,831.26	6.86	76,276.42	7.33

2020-2022 年度，发行人营业毛利润分别为 76,276.42 万元、87,831.26 万元和 60,899.36 万元，发行人营业毛利率分别为 7.33%、6.86%和 7.33%。2021 年发行人毛利率同比下降，主要系受建材价格提升以及劳务成本增加影响，建筑施工成本提升较快，工程施工业务利润被压缩所致。2022 年毛利率回升，主要系公共建设工程规模占比提高，工程施工业务利润率增长所致。

（三）主要业务板块

1、工程施工业务

近三年，公司工程施工业务收入分别为1,007,751.56万元、1,217,797.26万元和790,926.21万元，是营业收入和利润的主要来源。

工程施工业务包括房屋建筑工程业务和公共建设工程业务。房屋建筑工程主要为商品房建筑施工，公司公共建设工程业务主要产品包括保障房、学校、医院、其他类型公共建筑；标准化厂房、物流园区等工业建筑；以及市政道路、高架、污水处理等市政公用基础设施工程。

近三年，公司房屋建筑工程收入分别为 658,146.30 万元、752,276.28 万元和 352,099.31 万元，占工程施工业务收入比重分别为 63.27%、58.79%和 42.38%。公共建设工程收入分别为 349,605.26 万元、465,520.98 万元和 438,826.90 万元，占工程施工业务收入比重分别为 33.61%、36.38%和 52.82%。房屋建筑工程毛利率分别为 6.71%、6.40%和 6.63%，公共建设工程毛利率分别为 7.25%、7.04%和 6.94%。报告期内工程施工业务以房屋建筑工程业务为主，但受房地产行业市场调控趋严的影响，报告期内房屋建筑工程业务占比逐年下降，发行人积极拓展公共建设工程业务，公共建设类业务规模上升较快。报告期内受原材料价格及人工成本不断上涨影响，房屋建筑工程业务和公共建设工程业务毛利率均有所收缩，公共建设工程业务毛利率整体高于房屋建筑工程业务。为控制原材料价格波动对工程业务成本带来的影响，从 2021 年开始根据工程施工合同，工程结算时针对建材类价格超出合同约定价格的部分由发包方给予差额补足。

（1）经营主体

工程施工业务主要由子公司浙江欣捷建设有限公司运营。浙江欣捷建设有限公司获得建筑工程施工总承包特级资质和市政公用工程施工总承包壹级资质，是宁波7家获得建筑工程施工总承包特级资质的企业之一，在宁波建筑市场具备较强的竞争优势。同时，公司还获得建筑机电安装工程专业承包壹级、建设装修装饰工程专业承包壹级、地基基础工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包叁级等资质，具备幕墙、安装、钢构、装饰等配套专业施工能力。

在不断的发展壮大过程中，欣捷建设承建了公共建筑、民用建筑、工业厂房、市政公用、专业承包等多种类型的“高、大、难、新、特”工程项目，项目遍布浙江、江苏、

陕西、宁夏、辽宁、广西、湖南等多个省份，与万科、绿城、旭辉等多家大型房地产开发企业形成长期良好的战略合作关系。

子公司浙江欣捷建设有限公司取得的主要资质如下：

主体	资质名称	等级
浙江欣捷建设有限公司	建筑工程施工总承包	特级
	建筑机电安装工程专业承包	壹级
	建设装修装饰工程专业承包	壹级
	地基基础工程专业承包	壹级
	建筑幕墙工程专业承包	贰级
	消防设施工程专业承包	贰级
	市政公用工程施工总承包	壹级
	钢结构工程专业承包	叁级
	环保工程专业承包	叁级
	建筑行业（建筑工程，人防工程）	甲级
	风景园林工程设计专项	乙级

公司加强建筑业上下游产业链整合，集团旗下设立有从事“混凝土、贸易、广告传媒、机械设备租赁”等业务的子公司，通力配合欣捷建设的各项施工任务，确保各项工程的施工建设更加高效与流畅。

（2）业务模式

工程业务承揽模式主要通过市场公开招投标、邀请招标、直接发包等方式承揽。项目中标后与业主方签约，并缴纳一定比例的履约保证金。业务模式为工程施工总承包模式，即建设单位将一项工程全部发包给欣捷建设完成，欣捷建设作为总承包方按照合同规定的设计文件包工包料，保证质量，安全按期完工交付使用。

公司成立工程项目部作为基本生产单位进行项目生产和管理，以单位工程为目标，组建项目经理部，实行项目经理负责制，项目经理在授权范围内进行管理，公司对项目部的质量、工期、安全、综合治理等方面按照国家法律、法规、行业标准以及公司制度给予业务指导和过程监督控制，尤其是对安全生产以及项目资金集团集中管理，项目各环节目标、责任明确，执行程度好，对项目的顺利进行和质量控制提供重要保障。

工程项目成本主要包括劳务成本和原材料采购、机械设备租赁成本等。

公司制定了完善的供应商管理制度、工程分包管理制度及劳务分包管理制度，对分

包商资质进行了统一规定，确保分包商资质完备。公司主要合作供应商比较稳定，公司与地方工程分包单位、劳务分包单位保持长期稳定合作。在供应商款项结算上，一般对应总包合同，根据工程节点与业主方结算工程款，同时与供应商和分包单位结算款项。

工程建设所需原材料主要包括混凝土、钢材、水泥、砂石和木材等。公司引进竞价机制，以降低采购成本。在材料款结算方面，公司严格遵守合同条款支付货款，通常为下单时支付约70%的货款，余款待供货结束后三个月付清或者按总包进度支付。

（3）结算模式和会计处理

公司在承揽业务时，一般要交纳不高于2%的投标保证金，可采用银行转账、履约保单、保险保单等多种方式，如未中标则在开标后约一周内退回。如中标，采用银行转账的后续转为履约保证金。达到合同约定开工条件后公司进场施工，公共建设工程业务会根据合同约定甲方支付5%-10%的预付款。施工过程中业务结算一般根据工程进度进行结算，根据工程进度确认单，公司按照完工进度百分比法确认收入，业主方按照确认金额的一定比例支付建设期工程款，房屋建筑工程按完成审定产值的75-80%的比例支付工程款，公共建设工程按照完成审定产值的80-85%支付，工程竣工验收合格后支付比例约为90%，工程移交并经审计决算后支付比例约97%。质量保证金大部分一般在竣工验收合格后的2年缺陷责任期内分批退还给施工方，少量防水质量保证金在竣工验收合格后的满5年退回。

缴纳保证金时，借：其他应收款，贷：银行存款；收到预付工程款时，借：银行存款，贷：合同负债；项目结算时，借：银行存款/应收账款，贷：主营业务收入，同时借：主营业务成本，贷：合同履约成本。收到工程款或保证金时，借：银行存款，贷：应收账款/其他应收款。

（4）主要供应商情况

报告期内发行人工程施工业务供应商主要为建筑原材料供应商，多为宁波本地企业及施工项目所在地的企业，材料采购较分散，公司也不存在向单一产品供应商采购比例超过50%或严重依赖少数供应商的情况。

近两年，发行人工程施工业务前五大供应商情况如下：

单位：万元，%

序号	供应商名称	2022 年度采购金额	是否关联方	占工程施工业务采购额比重
----	-------	-------------	-------	--------------

1	宁波成合建材有限公司	7,355.12	否	1.01
2	宁波捷丰洪威贸易有限公司	7,299.11	否	1.00
3	宁波晨辉混凝土有限公司	6,214.78	否	0.85
4	浙江欣芮贸易有限公司	5,797.82	否	0.79
5	宁波市广恒混凝土有限公司	5,261.06	否	0.72
	合计	31,927.89	-	4.37
序号	供应商名称	2021 年度采购金额	是否关联方	占工程施工业务采购额比重
1	宁波长盛物资有限公司	20,523.62	否	1.63
2	宁波东投商贸有限公司	16,043.99	否	1.28
3	南宁潭兴贸易有限公司	10,718.80	否	0.85
4	豪宇贸易有限公司	9,441.82	否	0.75
5	宁波飞胜贸易有限公司	9,382.25	否	0.75
	合计	66,110.48	-	5.25

(5) 主要客户情况

房屋建筑工程客户主要包括万科集团、绿城集团等大型房地产企业的下属子公司，发行人与主要客户保持长期合作关系，客户较稳定。

近两年，发行人房屋建筑工程前五大客户情况如下：

单位：万元，%

序号	客户名称	2022 年度收入金额	是否关联方	占工程施工业务收入比重
1	宁波轨道交通绿城钱湖置业有限公司	27,924.55	否	3.53
2	浙江均旭房地产开发有限公司	26,479.51	否	3.35
3	长沙兴创房地产开发有限公司	22,246.13	否	2.81
4	金华万虹置业有限公司	18,281.61	否	2.31
5	宁波奉化浙加房地产开发有限公司	14,620.16	否	1.85
	合计	109,551.96		13.85
序号	客户名称	2021 年度收入金额	是否关联方	占工程施工业务收入比重
1	浙江均旭房地产开发有限公司	34,750.04	否	2.85
2	宁波万贤置业有限公司	28,208.66	否	2.27
3	宁波万骆置业有限公司	27,664.76	否	2.32

4	宁波维科名湖置业有限公司	25,125.17	否	2.06
5	宁波轨道交通绿城钱湖置业有限公司	20,334.79	否	1.67
	合计	136,083.42		11.17

公共建设工程的下游客户主要为负责市政建设、高速公路等业务的事业单位和大型地方国有企业，整体信誉较好，回款有保障。

近两年，发行人公共建设工程前五大客户情况如下：

单位：万元，%

序号	客户名称	2022 年度收入金额	是否关联方	占工程施工业务收入比重
1	宁波宁南贸易物流区基础设施开发建设有限公司	21,233.49	否	2.68
2	宁波市江北区工程建设管理有限公司	18,627.42	否	2.36
3	宁波市古林职业高级中学	14,253.06	否	1.80
4	宁波市江北区公共项目建设中心	13,147.84	否	1.66
5	浙江嘉兴高速公路有限公司	10,813.36	否	1.37
	合计	78,075.17		9.87
序号	客户名称	2021 年度收入金额	是否关联方	占工程施工业务收入比重
1	宁波市江北区工程建设管理有限公司	17,285.89	否	1.42
2	宁波新润元发建设有限公司	9,473.40	否	0.78
3	宁波梅山保税港区中外运国际物流有限公司	7,825.88	否	0.74
4	杭州余杭经济开发建设有限公司	8,965.35	否	0.71
5	上海市青浦区公路管理所	8,700.92	否	0.64
	合计	52,251.44		4.29

（6）区域分布及在手合同情况

发行人工程施工业务的区域分布以浙江省内为主，按收入分布统计，报告期各期浙江省内业务收入占比分别为 65.79%、71.20%和 83.01%。

发行人房屋建筑工程业务区域主要集中在以宁波市为主的浙江省内，其他区域包括广西、江苏、湖南、陕西等地。报告期各期房屋建筑工程业务收入区域分布情况如下：

单位：万元，%

省份	2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比

浙江	364,276.63	83.01	511,140.39	67.95	444,535.55	67.54
广西	15,428.24	3.52	87,936.23	11.69	95,871.08	14.57
江苏	14,592.51	3.33	31,062.02	4.13	23,839.03	3.62
山东	2,579.99	0.59	9,797.51	1.30	5,027.23	0.76
湖南	12,492.05	2.85	49,783.24	6.62	21,987.32	3.34
陕西	20,103.03	4.58	32,649.02	4.34	43,371.19	6.59
其他	9,354.45	2.13	29,907.87	3.98	23,514.90	3.57
合计	438,826.90	100.00	752,276.28	100.00	658,146.30	100.00

发行人公共建设工程业务区域主要集中在宁波、杭州、嘉兴等浙江省内城市，区域集中度高。浙江省外业务区域主要包括湖南、陕西、山东、广西、上海等地区。报告期各期公共建设工程业务收入区域分布情况如下：

单位：万元，%

	2022年度		2021年度		2020年度	
省份	金额	占比	金额	占比	金额	占比
浙江	238,373.53	67.70	355,839.09	76.45	218,514.65	62.49
广西	49,314.54	14.01	13,445.60	2.89	27,856.22	7.97
江苏	22,985.27	6.53	18,159.78	3.90	7,879.87	2.25
山东	2,057.96	0.58	5,201.32	1.12	7,040.70	2.01
湖南	24,819.77	7.05	22,649.07	4.87	15,112.93	4.32
陕西	8,918.57	2.53	24,041.42	5.16	36,152.40	10.34
其他	5,629.67	1.60	26,137.81	5.62	37,120.88	10.62
合计	352,099.31	100.00	465,474.09	100.00	349,677.57	100.00

报告期内工程施工业务新签、在手合同情况如下：

	2022 年	2021 年	2020 年
新签合同额（亿元）	87.87	140.18	128.18
其中：房屋建筑	10.34	75.88	88.99
公共建设	77.53	64.30	39.19
新签合同个数	85	110	125
其中：房屋建筑	3	38	40
公共建设	82	72	85
完工合同额（亿元）	84.37	129.39	107.20

其中：房屋建筑	37.36	79.30	71.01
公共建设	47.01	50.09	36.19
期末在手合同额（亿元）	256.07	252.57	241.79
其中：房屋建筑	132.34	159.36	162.79
公共建设	123.73	93.21	79.00

2020-2022 年，发行人工程施工业务在手合同规模逐年扩大，截至 2022 年末，在手合同规模为 256.07 亿元，对未来收入及利润的实现提供了一定的保障。

报告期内房屋建筑工程业务规模较大，完工合同额不断增长。2021 年开始受房地产市场调控趋严影响，公司商品房建筑业务有所收缩，新签合同金额和在手合同金额同比下降，但报告期在手合同仍保持较大规模。

2021 年发行人加大对公共建设工程开发力度，新签合同规模同比快速上升，公共建设工程占比逐渐提高，业务持续性较好。

（7）主要已完工和在建项目情况

截至2022年末，发行人主要已完工的房屋建筑工程项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	委托方	地点	合同金额	开工时间	竣工时间	累计确认收入	累计回款额
天童庄车辆段房地产综合开发项目二期 A 地块 I 标段施工总承包工程	宁波轨道交通宁兴置业有限公司	浙江省宁波市	2.74	2017.12.30	2020.10.30	3.03	2.90
世东南路北侧、城东路西侧地块总承包工程（余姚 24#地块）	余姚华宇业瑞房地产开发有限公司	浙江省宁波市	2.50	2018.1.16	2020.4.25	2.28	2.26
国旭城二标（旭辉浙江衢州高铁站项目——国金旭辉城二标段总承包工程）	衢州旭盛置业有限公司	浙江省衢州市	2.72	2018.8.20	2020.3.30	2.49	2.75
万科云谷（电商创新园区前洋 E 镇东侧 1#、2#地块）项目 1#地块工程	宁波万创产城发展有限公司	浙江省宁波市	2.27	2018.9.30	2021.5.25	2.08	2.12
原奉化威豪五金电器有限公司地块项目（启迪科技园配套）	宁波奉化科迪置业有限公司	浙江省宁波市	3.42	2018.11.10	2020.9.7	3.13	3.31

项目名称	委托方	地点	合同金额	开工时间	竣工时间	累计确认收入	累计回款额
鄞州区 19-1a-2#-1（东钱湖）地块（二标） （中国浙江省宁波市之龙湖浙江龙湖宁波鄞州区东钱湖项目总承包工程（二标））	宁波龙耀房地产发展有限公司	浙江省宁波市	2.54	2019.1.23	2020.11.25	2.33	2.44
宁波市鄞州区 06-03-02#东钱湖地块 I 标段	宁波金前房地产发展有限公司	浙江省宁波市	2.08	2019.7.15	2021.4.1	2.22	2.37
宁波东部新城核心区 H2-1#6#7#地块(八骏湾项目)	宁波绿城置地有限公司	浙江省宁波市	5.25	2019.7.20	2021.11.20	4.91	4.61
宁波瞻岐项目总承包工程	宁波和发置业有限公司	浙江省宁波市	2.63	2019.8.21	2021.6.10	2.68	2.83
宁波市奉化区岳林街道大成路两侧地段 II -06b 项目建安工程	宁波奉化绿城浙杰房地产开发有限公司	浙江省宁波市	3.03	2019.9.18	2021.10.11	2.98	3.20
舟山市新城 LC-13-03-26 地块工程（舟山柏悦溪湖项目）	舟山弘都置业有限公司	浙江省舟山市	2.12	2019.10.20	2021.12.20	2.00	2.02
宁波骆驼项目 2#地块总承包工程【镇海区 ZH08-02-05-01 地块项目（田胡地块）】	宁波万骆置业有限公司	浙江省宁波市	4.36	2019.11.5	2022.2.28	4.00	3.80
江北荪湖 CC13-01-13-1 地块项目建筑房屋总承包工程	宁波市梁甬置业有限公司	浙江省宁波市	2.70	2019.11.27	2021.12.24	2.50	2.33
浙江义乌市江东街道青口片区更新改造地块一标段总承包工程	义乌聚厉房地产开发有限公司	浙江省义乌市	2.44	2020.4.25	2021.9.25	2.46	2.49
溪口镇湖山新城六号地块（西区）	景泽（宁波）置业有限公司	浙江省宁波市	3.51	2020.3.15	2021.10.27	2.06	2.11
明发明觉小镇（明发博小镇启动区 1 号居住地块项目工程主体及配套建设工程）	明发集团（马鞍山）环境建设有限公司	安徽省马鞍山市	2.08	2017.1.19	2018.12.31	2.11	2.19
长沙恒高紫荆书香雅静一标段总承包工程	长沙恒高房地产开发有限公司	湖南省长沙市	3.03	2020.2.20	2021.11.30	1.87	2.03

项目名称	委托方	地点	合同金额	开工时间	竣工时间	累计确认收入	累计回款额
中南置地南宁区域公司紫云集项目施工总承包工程（III标段）	广西锦鑫佰业房地产开发有限公司	广西南宁市	2.51	2019.3.1	2020.10.25	2.36	2.16
东部新城核心区以东片区 D2-8#地块建设工程	宁波维科名湖置业有限公司	浙江省宁波市	4.96	2019.11.15	2022.12.28	4.55	4.38
宁波杭州湾康乐宜居 10#-c 地块项目总承包	浙江均旭房地产开发有限公司	浙江省宁波市	5.97	2020.9.15	2022.10.10	5.47	5.31
鄞州区 GX05-01-13 地块总承包工程	宁波绿城智翔置业有限公司	浙江省宁波市	2.46	2020.09.15	2022.10.31	2.26	2.02

截至 2022 年末，发行人主要在建的房屋建筑工程项目如下：

单位：亿元

项目名称	委托方	地点	合同金额	开工时间	预计竣工时间	完工进度	累计确认收入	累计回款金额
奉化阳光海湾西侧区块 YGA-01-07 地块 I 标段	宁波奉化棕宇房地产开发有限公司	浙江省宁波市	3.29	2020.4.20	2022.12.20	97.35%	2.94	2.83
江北区 JB16-02-5b、JB16-02-5c(姚江新区 7#-1、7#-2)地块(I 标段)	宁波凯创置业有限公司	浙江省宁波市	4.75	2020.5.11	2023.5.20	78.65%	3.43	2.80
宁波骆驼项目 1# 地块总承包工程【镇海区 ZH08-02-02-02 地块项目（田胡地块）】	宁波万骆置业有限公司	浙江省宁波市	5.96	2020.6.30	2023.2.28	84.77%	4.64	3.98
鄞州区 DW01-03-02 地块（东吴镇镇区）项目	宁波厚远置业有限公司	浙江省宁波市	3.47	2020.9.30	2022.12.30	97.87%	3.11	2.90
原奉化中学地块（FH23-02-04）项目 I 标段建安总承包工程	宁波奉化浙加房地产开发有限公司	浙江省宁波市	5.31	2020.11.1	2023.4.30	89.41%	4.36	4.11
高新区宁波万贤置业 GX02-01-11/15a 地块项目总承包工程	宁波万贤置业有限公司	浙江省宁波市	4.69	2021.1.5	2023.6.30	76.60%	3.30	2.91

项目名称	委托方	地点	合同金额	开工时间	预计竣工时间	完工进度	累计确认收入	累计回款金额
鄞州区 08-5a#/5b#/5f#/09-4a# (东钱湖) 地块一标段总承包工程	宁波轨道交通绿城钱湖置业有限公司	浙江省宁波市	3.81	2020.12.1	2022.12.1	99.66%	3.48	3.50
宁波杭州湾新区智慧宜居区块 10#a、10#c 地块	宁波杭州湾新区海鹏置业有限公司	浙江省宁波市	4.76	2021.3.24	2023.1.5	64.93%	2.83	2.50
锦里江澜小区【棒棒地块】	金华万虹置业有限公司	浙江省金华市	4.18	2021.6.15	2023.4.30	83.68%	3.21	2.68
宁波慈溪慈城区 I201513# 地块项目总承包工程 (二标段)	宁波卓隆置业有限公司	浙江省宁波市	4.18	2021.7.30	2023.7.30	32.09%	1.23	0.98
余政储出 (2019) 57 号地块	杭州旅投房地产开发有限公司	浙江省杭州市	4.22	2020.10.15	2023.4.30	99.64%	3.87	3.54
陇南“华昌汽贸城”工程	陇南华昌置业有限公司	陕西省西安市	6.60	2019.6.1	2023.6.1	8.78%	0.53	0.46
郑州旭辉望岳府项目施工总承包工程	河南昌泽房地产开发有限公司	河南省郑州市	3.19	2019.9.16	2023.4.30	95.19%	2.79	2.63
江山一品二期工程	宿迁胜达房地产开发有限公司	江苏省宿迁市	3.60	2018.3.20	2023.4.30	91.94%	3.03	2.66
长沙雨花郡项目一标段总承包工程	长沙兴昌房地产开发有限公司	湖南省长沙市区	5.36	2020.6.1	2023.8.31	77.50%	3.81	3.21
玉林彰泰城项目 (二标段) 建筑安装总承包工程	广西泽洋房地产开发有限公司	广西玉林市	3.21	2019.4.20	2023.3.31	79.50%	2.34	1.87

2022 年末，发行人主要已完工的公共建设工程项目情况如下：

单位：亿元

项目名称	委托方	地点	合同金额	开工时间	竣工时间	累计确认收入	累计回款额
宁波市城市建设档案馆迁建工程	宁波市市政工程前期办公室	浙江省宁波市	1.29	2016.10.20	2020.4.28	1.18	1.32

项目名称	委托方	地点	合同金额	开工时间	竣工时间	累计确认收入	累计回款额
宁波杭州湾新区南洋小城拆迁安置房及甬新 S-10#地块工程	宁波杭州湾新区南洋小城开发有限公司	浙江省宁波市	7.11	2017.3.8	2020.1.9	5.19	5.24
机场快速路南延工程（绕城高速至岳林东路南）施工 II 标段	宁波市市政工程前期办公室	浙江省宁波市	7.18	2017.7.15	2021.1.1	6.60	6.63
集士港镇董家桥村新村建设 A 地块项目	宁波市海曙区集士港镇新村建设办公室	浙江省宁波市	2.70	2018.7.6	2020.12.25	2.21	2.68
宁波市东部新城核心区 A3-4#5#6#地块项目（简称富邦中心）	宁波富邦东城置业有限公司	浙江省宁波市	1.95	2018.4.10	2021.8.11	2.93	2.94
梅山保税港区企业服务平台 PPP 项目（联合体）	宁波梅山保税港区建设管理局	浙江省宁波市	4.00	2018.7.5	2020.10.10	4.07	4.37
宁波市姚江新区启动区九年一贯制公办学校工程项目（施工）	宁波两江投资有限公司	浙江省宁波市	2.61	2018.8.25	2020.6.30	2.39	2.61
宁波象保合作区双创中心项目	宁波通和盛投资有限公司	浙江省宁波市	4.15	2018.9.1	2020.1.20	2.89	2.88
中外运国际集运物流中心项目	宁波梅山保税港区中外运国际物流有限公司	浙江省宁波市	3.30	2018.12.15	2020.10.20	3.03	3.21
万科余姚电商供应链项目	余姚市万兆供应链有限公司	浙江省宁波市	1.70	2019.7.17	2021.1.25	1.22	1.28
宁波国际邮件互换中心工程	宁波虹泽置业有限公司	浙江省宁波市	2.84	2019.10.28	2021.10.30	2.60	2.44
宁波大学附属学校（二期）	宁波市江北区公共项目建设中心	浙江省宁波市	1.96	2019.12.1	2022.1.28	1.79	1.71
宁波杭州湾新区丽水工业园（飞地）一期总承包（EPC）工程	宁波新润元发建设有限公司	浙江省宁波市	3.05	2020.2.20	2022.1.10	2.57	2.40
宁波杭州湾新区混合社区 F 地块	宁波杭州湾新区海弘置业有限公司	浙江省宁波市	2.25	2020.3.16	2021.9.7	2.07	1.58
宁波文创港核心区滨江水岸项目样板段（一期）	宁波市江北区工程建设管理有限公司	浙江省宁波市	3.26	2020.12.9	2021.12.4	2.99	2.86

项目名称	委托方	地点	合同金额	开工时间	竣工时间	累计确认收入	累计回款额
恒高紫荆小区学校总承包工程	长沙恒高房地产开发有限公司	湖南省长沙市	1.34	2020.3.1	2021.4.30	1.23	1.24

截至 2022 年末，发行人主要在建的公共建设工程项目如下：

单位：亿元

项目名称	委托方	地点	合同金额	开工时间	预计竣工时间	完工进度	累计确认收入	累计回款金额
宁波市古林职业高级中学迁建工程设计施工总承包	宁波市古林职业高级中学	浙江省宁波市	4.13	2020.2.10	2023.5.31	71.14%	2.70	2.77
慈城新城 CC09-01-08a 地块开发项目 EPC（设计、采购、施工）总承包	宁波市慈瑞房地产开发有限公司	浙江省宁波市	3.80	2020.11.30	2023.6.30	93.59%	3.27	2.63
宁波海曙区集士港万众地块 CX08-01-01h/04e 项目	宁波市旭拓商务管理有限公司	浙江省宁波市	10.36	2021.1.1	2023.1.1	95.06%	9.04	8.18
宁波梅山新社区三期二标段	港城（宁波）城市建设有限公司	浙江省宁波市	3.73	2020.12.15	2023.10.31	69.72%	2.39	2.20
宁南基础设施综合建设项目 II 标段	宁波宁南贸易物流区投资有限公司	浙江省宁波市	11.65	2021.08.10	2027.08.10	12.14%	1.30	1.29
宁波梅山国际冷链供应链平台项目（一期）施工 II 标段	宁波梅山国际冷链有限公司	浙江省宁波市	3.10	2021.12.1	2023.4.14	48.49%	1.38	1.06
鄞州大道快速路（机场路-鄞横线）工程施工 II 标段	宁波市绕城高速连接线建设有限公司	浙江省宁波市	4.08	2021.12.25	2024.12.8	21.46%	0.80	0.71
慈城新城酒店地块（CC09-03-01b）建设项目	宁波市慈瑞房地产开发有限公司	浙江省宁波市	3.56	2022.4.10	2026.4.9	15.22%	0.50	0.46
应嘉丽园北侧（租赁住房）二标段（施工）	宁波市江北区工程建设管理有限公司	浙江省宁波市	3.64	2022.4.29	2025.11.19	20.56%	0.69	0.75

发行人公共建设工程在建项目中不存在 PPP 项目。

2、贸易业务

近三年，公司贸易业务收入分别为18,483.13万元、49,283.69万元和30,017.30万元，占营业收入的比重较小。公司贸易业务由子公司宁波欣捷贸易有限公司（以下简称“欣捷贸易”）、欣捷建设子公司宁波欣捷混凝土制品有限公司及集团本部运营，主要产品以钢材和木材为主，还包括混凝土、模板、脚手架等建筑材料和设备。建材销售客户主要为宁波本地建筑企业以及贸易公司。2021年发行人本部开始从事建筑材料贸易业务，公司建筑材料贸易业务收入同比增长。报告期内贸易业务毛利率分别为3.12%、0.51%和1.18%，贸易业务盈利能力较弱，报告期内毛利率下降主要系建材价格上涨较快，成本增加，利润不断收缩所致。

3、房地产业务

近三年，公司房地产业务收入分别为 5,824.12 万元、4,270.67 万元和 3,535.74 万元。报告期内发行人无新增房地产开发业务，仅有部分延边天宇房地产项目销售收入。除存量地产项目尾盘销售外，报告期内房地产业务收入主要为商业租赁，主要由子公司宁波海创科技园开发有限公司运营。公司海创科技园项目位于宁波市鄞州区，运营主体为公司与浙江清华长三角研究院共同设立的宁波海创科技园开发有限公司，用于开发和经营高新技术企业的孵化基地。海创科技园项目包括人才公寓和商业及办公项目，其中人才公寓部分用于销售；商业及办公写字楼用于自持出租。截至 2022 年末，公司租赁物业自持部分建筑面积共计 13.14 万平方米，可租赁面积 11.18 万平方米，出租率约为 78%，报告期内，实现租赁收入分别为 2,514.30 万元、3,226.46 万元和 3,416.88 万元，海创科技园已取得房屋产权证并记入投资性房地产科目核算。近三年，公司房地产业务毛利率分别为 47.83%、73.05%和 85.73%。房地产业务成本主要为商品房销售业务成本，商业租赁的投资性房地产采用公允价值计量，不计提折旧摊销，成本仅为土地房产税金和水电费，报告期房地产业务毛利率较高，商品房销售收入占比逐年下降，毛利率高的商业租赁业务收入占比不断提高，故毛利率上升较快。

4、材料加工业务

近三年，公司材料加工业务收入分别为 5,131.49 万元、4,111.62 万元和 2,825.26 万元，毛利率分别为 32.42%、35.89%和 33.79%。材料加工主要由宁波华业材料科技有限

公司运营，主要产品为建材模具、托板、模板等，收入占比较小。材料加工业务的主要成本为原材料及加工、运输成本，整体毛利率较高。2022 年 12 月，发行人已转让所持宁波华业材料科技有限公司的股权，不再纳入合并范围。

5、其他主营业务

发行人其他主营业务包括测控设备和门窗销售业务、广告业务。

近三年，销售业务收入分别为1,048.54万元、2,656.08万元和1,891.82万元，主要由子公司浙江中欣动力测控技术有限公司和宁波欣捷门窗制造有限公司运营，浙江中欣动力测控技术有限公司销售产品为电机产品、电子测量设备和软硬件等，宁波欣捷门窗制造有限公司销售产品为塑钢、铝合金门窗。

近三年，广告业务收入分别为250.13万元、386.08万元和59.39万元，为子公司宁波欣捷文化传媒有限公司产生的广告设计服务收入。

（四）发行人所处行业现状

1、行业概况

建筑业是指专门从事土木工程、房屋建设和设备安装以及工程勘察设计工作的生产部门。建筑业涵盖与建筑生产相关的所有服务内容，包括规划、勘察、设计、建筑物（包括建筑材料与成品及半成品）的生产、施工、安装、建成环境运营、维护管理，以及相关的咨询和中介服务等，属于资金密集型行业。

建筑业是我国国民经济的重要支柱产业之一，在国家拉动内需政策的持续实施、中心城市的建设和城镇化战略的推进下一直保持较快增长，其发展与社会固定资产投资规模保持着密切的关系。

2、行业形势

建筑行业作为典型的投资驱动型行业，经济稳步增长与城镇化持续推进是建筑行业发展的两大核心驱动力。建筑行业的发展离不开中国房地产行业的快速发展。从建筑企业数量来看，2000年以来，我国建筑企业数量总体大幅增加。2000年，我国建筑业企业数量仅为47,518家，2022年我国建筑业企业数量已上升至143,621家。但建筑行业与宏观经济形势密切相关，其市场规模主要取决于全社会固定资产投资总额。从建筑产业总产值来看，2000年，我国建筑业总产值仅为1.25万亿元，2022年我国建筑业总产值已上升至31.20万亿元，产值快速增长，2022年同比增长6.4%。

2022年建筑业完成竣工产值136,463.34亿元，同比增长1.44%；签订合同总额715,674.69亿元，同比增长8.95%，其中新签合同额366,481.35亿元，同比增长6.36%；房屋施工面积156.45亿平方米，同比减少0.70%；房屋竣工面积40.55亿平方米，同比减少0.69%；实现利润8,369亿元，同比下降1.20%。截至2022年底，全国有施工活动的建筑业企业143,621个，同比增长11.55%；从业人数5,184.02万人，同比下降0.31%；按建筑业总产值计算的劳动生产率为493,526元/人，同比增长4.30%。

从中长期看，建筑行业依然有较好的前景。首先，城镇化是未来我国经济发展的最大潜力，未来一个时期建筑业仍有广阔的发展空间，我国城镇化仍处于快速发展阶段。城市工程建设需求总体趋势没有改变。未来十年我国固定资产投资及政府对农业转移人口市民化的财政支出约高达千万亿元，城新常态带动行业新的建设机遇。其次，建筑工业化迎来大发展。生态建设和环境保护要求建筑行业进行产业化升级，逐步向集约精细的工业化生产转变。在政策支持下，建筑工业化在走过多年探索阶段后，有望在“十四五”期间取得较快的发展。第三，“一带一路”促进海外业务发展。“一带一路”将成为建筑企业走出去的主要着力点，基础设施的互联互通将促进建筑业市场进一步扩大。

从短期看，建筑业将承压下行。2016年以来，建筑业产值增速、新开工面积增速、合同金额增速都呈现放缓的趋势。我国建筑业已经进入转型调整期，高速增长转为温和态势。首先，在宏观经济下行压力持续加大的背景下，建筑行业也面临新常态，未来行业整体发展速度将趋势性放缓投资对GDP的贡献率，已经低于消费对GDP的贡献率，三驾马车中，投资的作用在经济发展中将不再作为第一大动力源，对于严重依赖固定资产投资的建筑业来说，将受到极大影响。第二，建筑市场较强的就业能力和较低的准入门槛、地方政府投资的过热行为以及重复建设是建筑企业过度进入和盲目进入建筑市场的客观诱因。当前产能、库存过剩成为制约房地产、建筑业发展的重要因素。第三，营改增后考虑到建筑企业成本中材料、人工无法足额获得增值税专用发票或甲方供应材料情况下发票难以进行抵扣等，大部分企业税负有所增加，同时近年来原材料、劳务成本不断上升，在激烈竞争的市场环境下建筑行业利润受到压缩，建筑业产值利润率不断下行。

3、行业发展特点

建筑业市场规模庞大，企业数量众多，市场化程度较高。我国建筑业的企业规模分布呈现“金字塔”状，即极少量大型企业、少量中型企业和众多小型微型企业并存。中

国建筑业市场竞争格局呈现以下特点：

（1）中国建筑业市场竞争完全，但产能结构不平衡。中国建筑市场规模庞大，但市场准入门槛不高，企业数量众多，尤其是在建筑业低端市场和普通小型项目领域，市场竞争过度，利润水平也非常低。但在建筑业高端市场和大型或特色项目领域，由于需要较高的资质、资金和技术等实力，所以建筑产能仍显不足，竞争程度较低，利润水平也相对较高。

（2）建筑市场地区发展不均衡，市场集中度比较低。长三角、珠三角、环渤海等沿海经济发达地区由于经济发展迅速，城镇化水平较高，建筑业市场环境较好，建筑市场容量和市场份额都明显高于全国其它地区。建筑行业进入门槛较低，市场集中度低，但行业整体规模巨大，所以任何一家建筑施工企业在其中的市场份额都很小，即使在局部区域，也很难形成绝对垄断局面。另外由于地方保护在一定范围内仍存在，所以在局部区域往往会存在一家或几家市场份额较大的相对优势企业。

（3）建筑业呈现竞争同质化明显、专业化分工不足的特点。中国建筑企业同质竞争严重，经营领域主要集中于相同的综合承包目标市场，容易造成以低价竞标为主的恶性竞争，行业内部分企业缺乏品牌意识。与此同时，建筑企业专业化分工程度低，与建筑业多层次专业化分工的需求不相适应。

（4）具有资金、技术、管理、专业等独特优势的大型建筑企业日益显示出竞争优势。建筑行业竞争格局中处于领先地位的是具有超大规模和技术优势的特级资质企业，它们既拥有规模优势，又具有自身侧重的专业领域，所以占据了较大市场份额；第二集团是发达地区建筑强省具有总承包特级资质的大型建筑企业和特色专业资质企业，它们利用在地方上的相对优势或专业优势占据着一定市场份额；第三集团是其它等级资质及分包资质以下中小企业，在经济发展的新常态下，由于受行业运营环境和体制转型等的影响，普通中小型建筑公司的生存环境不佳。

（五）发行人的行业地位及竞争优势

1、发行人的行业地位

公司经过十余年的发展，已成为宁波市建筑业的龙头企业之一，具有承担高层及群体建筑、大型工业民用建筑，大跨度工业厂房及公共建筑、设备、市政建设等工程的施工能力。发行人建筑资质齐全，管理体系健全，是宁波7家获得建筑工程施工总承包特

级资质的企业之一。公司曾荣获全国优秀施工企业、全国守合同重信用企业、全国建筑业AAA级信用企业、全国安康杯竞赛优胜企业、浙江省先进建筑业企业、浙江省建设工程质量安全管理先进企业、宁波市建筑业龙头企业、宁波市房地产建筑业“纳税20强”、宁波市建筑业“走出去”发展先进企业等多项荣誉。公司2022年在宁波竞争力百强企业排名第39位，在宁波市综合百强企业排名16位，具有较强的品牌认知度和区域竞争优势。

2、发行人的竞争优势

（1）资质优势

欣捷建设拥有的经营资质包括：公建筑工程施工总承包特级资质、市政公用工程施工总承包壹级资质、建筑机电安装工程专业承包壹级、建设装修装饰工程专业承包壹级、地基基础工程专业承包壹级、建筑幕墙工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包叁级等资质，是一家兼建筑工程总承包、地基、机电安装、幕墙、环保工程等服务为一体的综合性建筑服务企业，是国家第一批装配式建筑产业基地。

（2）专业优势

发行人在建筑施工领域深耕二十年，施工管理经验丰富，承建的代表性工程宁波卷烟厂获得“中国建设工程鲁班奖”，江北区湾头小学项目、华东师范大学宁波艺术实验学校获得“国家优质工程奖”，宁波市姚江新区启动区九年一贯制公办学校工程项目、宁波市城市建设档案馆迁建工程和小港医院扩建工程获得“2021年度钱江杯”鼎盛中央城一期工程获得“2021年中国土木工程詹天佑奖优秀住宅小区金奖”。

（3）技术优势

公司坚持科技兴企，不断推动科技进步和技术创新工作，提升企业的核心竞争力。通过持续的技术创新、管理创新，欣捷建设目前已拥有省级技术中心一个，中级及以上职称的各类专业技术人才 500 多名，获得国家级工法 1 项、省级工法 41 余项、55 多项施工技术获得发明或实用新型专利授权。省级科技技术进步奖 2 项。同时公司积极推进新技术新材料新工艺的应用，在技术中心下设BIM技术小组和建筑工业化研发中心，并在余姚投资建设PC构件厂，积极推动装配式建筑与BIM技术的应用，获得住建部授予第一批国家装配式建筑产业基地。

（4）产业链优势

集团加强了建筑业上下游产业链整合，产业链完整，布局从工程设计、建筑施工、

劳务分包、园林绿化、安装工程、装饰幕墙、建筑材料、广告传媒等完整的建筑业产业链，具备提供全方位建筑服务的能力。集团旗下从事“混凝土、贸易、广告传媒、机械设备租赁”等业务的子公司与欣捷建设通力配合，有效降低成本，确保各项工程的施工建设更加高效与流畅。

（六）发行人业务发展战略及目标

公司以提升发展效益为核心，以稳中求进为总基调、以深化改革为驱动，坚持产业结构优化、推进管理模式升级、强化内控建设，实施以房建和市政施工为核心业务，同时推进贸易、科技、投资等领域协同发展的多元化发展战略，打造行业品牌。

公司未来仍坚持以建筑施工为主营业务，业务重心向公共建筑转移，把握基础设施建设投资、“一带一路”、智慧城市建设等国家政策导向中的业务机遇，积极拓展新兴市场，加强与大型企业的战略合作关系，打造区域建筑龙头企业。

公司将实施精细化管理，注重高效的施工和产品的质量，继续加强对信息化的投入，密切把握行业政策和同时提高建筑业信息化水平，推进数字化、智能化改革，实现绿色建筑产业化升级。

公司将通过加强技术创新、提高科技竞争力。即要通过承建高大难新项目，进行工程技术重点、难点的攻关，强化科技创新奖励，加强技术交流总结，提升科研水平，多出科技成果，借助科技进步提升企业盈利能力。

公司将加强内部控制和风险管理，进一步加强各部门之间的对接，加强重点风险项目的过程深入研究和管控力度，提高项目整体过程管理和风险防范的意识，将项目整体资金、运行风险纳入工作重点，鼓励和支持工程项目创优夺杯。

八、其他与发行人主体相关的重要情况

截至本次募集说明书签署之日，发行人、发行人控股股东及实际控制人不存在重大负面舆情或被媒体质疑事项等可能对发行人偿债能力产生重大影响的其他重要情况。

第四节 发行人主要财务状况

本节的财务会计数据及有关分析说明反映了发行人 2020 年-2022 年的财务状况、经营成果和现金流量。投资者欲对发行人的财务状况、经营成果及其会计政策进行更详细的了解，请查阅发行人最近三年的财务报告。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）已对发行人 2020-2022 年度的财务数据进行审计，并分别出具了中兴华审字（2021）第 470228 号、中兴华审字（2022）第 470168 号和中兴华审字（2023）第 012540 号标准无保留意见的审计报告。本节中信息摘自发行人经审计的 2020-2022 年度财务报告。

一、发行人财务报告总体情况

（一）财务报表的编制基础

1、编制基础

公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础，资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2、持续经营

公司财务报表以持续经营为基础列报，本公司自报告期末起至少12个月具有持续经营能力。

（二）发行人报告期内发生重大会计政策变更、会计估计变更或会计差错更正情况

1、重大会计政策变更

（1）2021 年执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准

则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（财会〔2017〕14 号）（上述准则统称“新金融工具准则”），发行人于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以发行人该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，发行人以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

发行人追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，发行人选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，发行人调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。

执行新金融工具准则对发行人 2021 年 1 月 1 日财务报表的影响如下：

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
可供出售金融资产	26,205.97	19,432.43	-	-
其他权益工具投资	-	-	26,205.97	19,432.43
持有至到期投资	3,345.32	105.32	-	-
债权投资	-	-	3,345.32	105.32

（2）2021 年执行新收入准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年 7 月 5 日发布了《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》（财会〔2017〕22 号）（以下简称“新收入准则”）。发行人于 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新收入准则：

对发行人期初各报表项目影响数如下：

单位：万元

报表项目	2020 年 12 月 31 日（变更前）金额		2021 年 1 月 1 日（变更后）金额	
	合并报表	公司报表	合并报表	公司报表
存货	258,826.88	-	-	-
合同资产	-	-	258,826.88	-
预收款项	20,324.18	706.43	-	-
合同负债	-	-	19,173.75	706.43
其他流动负债	-	-	1,150.43	-

（3）2021 年执行新租赁准则导致的会计政策变更

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。发行人于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，发行人选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。

发行人选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

于新租赁准则首次执行日（即 2021 年 1 月 1 日），发行人的具体衔接处理及其影响如下：

对发行人期初各报表项目影响数为 0。

2、会计估计变更

报告期内，公司主要会计估计未发生变更。

3、前期会计差错更正

报告期内，公司不存在前期会计差错更正事项。

（三）报告期内发行人合并范围变化情况

1、2020 年度合并报表范围变化情况

截至 2020 年末，发行人纳入合并报表范围的子公司较上一年度增加 5 家，列表如下：

序号	名称	持股比例变化	变化情况	变化原因
1	宁波甬清园区开发有限公司	0%-90.77%	增加	分立
2	五河欣捷建设有限公司	0%-53.19%	增加	新设
3	欣捷（宁波奉化）工程建设有限公司	0%-53.19%	增加	新设
4	广西海创建设有限公司	0%-53.19%	增加	新设
5	广西甬桂建设有限公司	0%-53.19%	增加	新设

2、2021 年度合并报表范围变化情况

2021 年度合并报表范围未发生变化。

3、2022 年度合并报表范围变化情况

截至 2022 年末，发行人纳入合并报表范围的子公司较上一年度增加 2 家，减少 1 家，列表如下：

序号	名称	持股比例变化	变化情况	变化原因
1	浙江欣捷环境发展有限公司	0%-100.00%	增加	新设
2	宁波市虫影木叶文化科技有限公司	0%-56.26%	增加	新设
3	宁波华业材料科技有限公司	100.00%-0%	减少	处置

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人最近三年的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：			
货币资金	57,013.79	55,365.39	47,660.84
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	211.00	-	-
应收票据	3,032.90	2,456.30	1,134.63
应收账款	254,209.65	265,844.35	214,476.62

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
预付款项	27,815.74	24,983.01	41,122.30
其他应收款	117,513.98	120,880.79	103,990.68
存货	91,780.92	103,434.11	303,745.04
合同资产	258,054.72	225,950.17	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	108.36	-
其他流动资产	235.37	83.34	-
流动资产合计	809,868.07	799,105.83	712,130.10
非流动资产：			
债权投资	-	949.57	-
其他债权投资	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	26,205.97
其他权益工具投资	25,038.81	24,998.81	-
其他非流动金融资产	1,705.17		
持有至到期投资	-	-	3,345.32
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	9,871.11	10,898.53	7,144.97
投资性房地产	168,863.82	165,601.30	165,127.71
固定资产	32,184.68	37,903.77	39,635.70
在建工程	164.54	222.23	196.99
使用权资产	-	-	-
无形资产	3,888.17	4,335.24	4,530.58
开发支出	-	-	-
商誉	3,115.03	3,115.03	3,115.03
长期待摊费用	1,172.27	1,596.52	1,433.94
递延所得税资产	3,171.08	2,486.50	2,500.71
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计	249,174.67	252,107.49	253,236.92
资产总计	1,059,042.74	1,051,213.32	965,367.03
流动负债：			
短期借款	131,936.45	127,950.00	123,175.00

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
应付票据	61,222.42	43,185.00	31,341.51
应付账款	92,808.64	138,656.82	119,595.46
预收款项	-	-	20,324.18
合同负债	32,276.12	20,215.94	-
应付职工薪酬	1,644.84	1,538.92	1,385.75
应交税费	9,975.69	11,255.72	13,958.54
其他应付款	49,724.26	55,142.20	46,355.83
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	66,232.34	4,950.53	841.99
其他流动负债	2,845.48	1,212.96	-
流动负债合计	448,666.25	404,108.09	356,978.26
非流动负债：			
长期借款	6,513.48	12,748.62	19,757.59
应付债券	-	52,295.20	52,295.20
长期应付款	-	756.36	193.60
递延所得税负债	27,835.31	27,032.18	26,984.38
预计负债	4,626.00	-	-
递延收益	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	38,974.79	92,832.36	99,230.77
负债合计	487,641.04	496,940.45	456,209.02
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	31,180.00	31,180.00	31,180.00
其它权益工具	-	-	-
资本公积	12,529.05	12,529.05	12,529.05
减：库存股	-	-	-
其它综合收益	40,077.83	40,077.83	40,077.83
专项储备	-	-	-
盈余公积	222.52	222.52	222.52

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
未分配利润	288,764.92	278,089.94	259,305.05
归属于母公司所有者权益合计	372,774.31	362,099.33	343,314.44
少数股东权益	198,627.39	192,173.54	165,843.56
所有者权益合计	571,401.70	554,272.87	509,158.00
负债和所有者权益总计	1,059,042.74	1,051,213.32	965,367.03

2、合并利润表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	830,829.03	1,279,691.43	1,040,254.59
其中：营业收入	830,829.03	1,279,691.43	1,040,254.59
二、营业总成本	811,087.83	1,233,070.82	1,001,499.43
其中：营业成本	769,929.67	1,191,860.17	963,978.17
税金及附加	2,918.61	2,759.82	2,815.88
销售费用	1,223.83	1,424.32	1,546.78
管理费用	16,736.12	17,842.17	14,570.57
研发费用	4,513.80	4,335.24	3,988.35
财务费用	15,765.79	14,849.10	14,599.68
加：其他收益	94.27	5.25	32.46
投资收益（损失以“-”号填列）	8,076.38	4,383.92	6,744.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	28.77	2,191.89	-559.65
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）	3,212.52	191.21	672.57
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,732.33	-59.82	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-1,097.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.43	-	2,216.74
三、营业利润	28,392.47	51,141.17	47,323.38
加：营业外收入	951.72	598.29	1,113.08
减：营业外支出	4,957.28	1,952.82	140.29

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
四、利润总额	24,386.91	49,786.63	48,296.17
减：所得税费用	5,338.43	14,704.29	13,249.49
五、净利润	19,048.49	35,082.35	35,046.69
归属于母公司所有者的净利润	10,674.98	18,784.89	22,759.96
少数股东损益	8,373.51	16,297.46	12,286.73
六、综合收益总额	19,048.49	35,082.35	35,046.69
归属于母公司所有者的综合收益总额	10,674.98	18,784.89	22,759.96
归属于少数股东的综合收益总额	8,373.51	16,297.46	12,286.73

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	910,967.66	1,290,895.63	1,103,891.98
收到税收返还		-	4.79
收到的其他与经营活动有关的现金	85,742.54	141,914.27	141,660.64
经营活动现金流入小计	996,710.20	1,432,809.90	1,245,557.41
购买商品、接受劳务支付的现金	911,354.85	1,358,969.34	1,127,965.46
支付给职工以及为职工支付的现金	8,385.83	10,010.53	26,537.60
支付的各项税费	15,871.54	20,588.69	21,256.02
支付其他与经营活动有关的现金	49,871.85	51,670.62	52,416.92
经营活动现金流出小计	985,484.06	1,441,239.19	1,228,175.99
经营活动产生的现金流量净额	11,226.14	-8,429.29	17,381.42
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	184.00	3,390.43	128.77
取得投资收益收到的现金	972.93	2,816.15	770.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金	-	24.46	69.83
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
投资活动现金流入小计	1,156.93	6,231.05	969.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	505.00	1,633.66	1,856.29
投资支付的现金	1,149.75	2,633.35	815.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	65.65	15.82	-
投资活动现金流出小计	1,720.40	4,282.83	2,671.29
投资活动产生的现金流量净额	-563.47	1,948.22	-1,701.87
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	264.74	10,032.52	-
取得借款收到的现金	155,020.00	162,635.00	137,682.51
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	50,000.10
筹资活动现金流入小计	155,284.74	172,667.52	187,682.61
偿还债务支付的现金	148,232.21	148,997.60	179,336.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,841.88	13,434.16	13,549.42
支付其他与筹资活动有关的现金	22.50	81.40	471.70
筹资活动现金流出小计	162,096.59	162,513.16	193,358.02
筹资活动产生的现金流量净额	-6,811.85	10,154.36	-5,675.41
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	3,850.82	3,673.30	10,004.14
加：期初现金及现金等价物余额	32,402.52	28,729.22	19,321.00
六、期末现金及现金等价物余额	36,253.34	32,402.52	29,325.14

发行人最近三年的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：			
货币资金	3,087.12	4,748.88	3,174.79

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	2,594.79	2,761.78	54.71
预付款项	4.45	860.36	8.93
其他应收款	34,122.41	18,768.89	14,881.82
存货	-	-	-
合同资产	-	-	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	159.87	-	-
流动资产合计	39,968.64	27,139.91	18,120.26
非流动资产：			
债权投资	-	108.36	-
其他债权投资	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	19,432.43
其他权益工具投资	17,905.26	17,705.26	-
持有至到期投资	-	-	105.32
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	85,284.03	87,967.68	85,422.90
投资性房地产	-	-	-
固定资产	15,303.67	15,794.11	16,123.58
在建工程	110.60	19.80	-
使用权资产	-	-	-
无形资产	3,725.91	3,858.60	4,008.69
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	121.06	298.89	378.08
递延所得税资产	93.25	37.92	15.35
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计	122,543.78	125,790.61	125,486.35

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
资产总计	162,512.42	152,930.52	143,606.61
流动负债：			
短期借款	14,000.00	8,000.00	8,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-
应付票据	-	4,500.00	-
应付账款	9,062.90	10,006.77	4,950.92
预收款项	-	-	706.44
合同负债	-	836.14	-
应付职工薪酬	225.86	186.83	267.57
应交税费	196.36	141.84	89.14
其他应付款	85,819.39	75,286.40	71,509.90
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	50,478.16	-	-
其他流动负债	39.35	-	-
流动负债合计	160,609.04	98,957.99	85,523.96
非流动负债：			
长期借款	-	-	-
应付债券	-	52,295.20	52,295.20
长期应付款	-	1,536.52	-
递延所得税负债	-	-	-
递延收益	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	-	53,831.72	52,295.20
负债合计	160,609.04	152,789.70	137,819.16
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	31,180.00	31,180.00	31,180.00
其它权益工具		-	-
资本公积		-	-
减：库存股		-	-
其它综合收益		-	-

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
专项储备		-	-
盈余公积	104.13	104.13	104.13
未分配利润	-29,380.75	-31,143.31	-25,496.68
归属于母公司所有者权益合计		-	-
少数股东权益		-	-
所有者权益合计	1,903.38	140.82	5,787.44
负债和所有者权益总计	162,512.42	152,930.52	143,606.61

2、母公司利润表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入	23,813.77	33,800.93	1,351.80
其中：营业收入	23,813.77	33,800.93	1,351.80
二、营业总成本	23,570.81	33,251.79	1,186.45
其中：营业成本	23,570.81	33,251.79	1,186.45
税金及附加	214.58	222.75	154.16
销售费用		-	-
管理费用	2,814.58	2,463.67	2,071.67
研发费用		-	-
财务费用	7,875.37	7,238.19	4,680.00
加：其他收益	22.96	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	12,569.31	3,776.80	5,972.05
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-114.98	2,124.77	-561.08
公允价值变动净收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-221.32	-90.27	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-60.45
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	75.56
三、营业利润	1,709.37	-5,688.94	-753.32

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
加：营业外收入		22.44	445.16
减：营业外支出	2.14	2.69	25.00
四、利润总额	1,707.23	-5,669.19	-333.16
减：所得税费用	-55.33	-22.57	-15.11
五、净利润	1,762.56	-5,646.62	-318.05
归属于母公司所有者的净利润	1,762.56	-5,646.62	-318.05
少数股东损益	-	-	-
六、综合收益总额	1,762.56	-5,646.62	-318.05

3、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	25,705.72	30,687.66	1,351.80
收到税收返还		-	4.79
收到的其他与经营活动有关的现金	5,434.65	602,027.01	398,939.93
经营活动现金流入小计	31,140.38	632,714.67	400,296.52
购买商品、接受劳务支付的现金	29,899.45	26,813.14	1,149.02
支付给职工以及为职工支付的现金	545.04	770.36	541.79
支付的各项税费	298.31	168.43	148.23
支付其他与经营活动有关的现金	1,802.16	602,085.71	399,110.13
经营活动现金流出小计	32,544.97	629,837.64	400,949.17
经营活动产生的现金流量净额	-1,404.59	2,877.03	-652.66
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	100.00	1,100.00	128.77
取得投资收益收到的现金	870.27	2,276.15	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
投资活动现金流入小计	970.27	3,376.15	128.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	100.66	158.85	-
投资支付的现金	812.00	1,503.35	1,070.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		15.82	-
投资活动现金流出小计	912.66	1,678.02	1,070.00
投资活动产生的现金流量净额	57.61	1,698.13	-941.23
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金	14,000.00	10,100.00	8,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	50,000.10
筹资活动现金流入小计	14,000.00	10,100.00	58,000.10
偿还债务支付的现金	9,058.36	8,000.00	52,704.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,028.00	6,173.10	3,854.68
支付其他与筹资活动有关的现金	22.50	81.40	471.70
筹资活动现金流出小计	13,108.85	14,254.50	57,031.28
筹资活动产生的现金流量净额	891.15	-4,154.50	968.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-455.84	420.67	-625.06
加：期初现金及现金等价物余额	542.96	122.29	747.35
六、期末现金及现金等价物余额	87.12	542.96	122.29

（二）财务数据和财务指标情况

财务指标	2022年度/末	2021年度/末	2020年度/末
总资产（亿元）	105.90	105.12	96.54
总负债（亿元）	48.76	49.69	45.62
全部债务（亿元）	26.59	24.11	22.74
所有者权益（亿元）	57.14	55.43	50.92
营业总收入（亿元）	83.08	127.97	104.03

财务指标	2022年度/末	2021年度/末	2020年度/末
利润总额（亿元）	2.46	4.98	4.83
净利润（亿元）	1.90	3.51	3.50
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	1.27	3.71	3.22
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	1.07	1.88	2.28
经营活动产生现金流量净额（亿元）	1.12	-0.84	1.74
投资活动产生现金流量净额（亿元）	-0.06	0.19	-0.17
筹资活动产生现金流量净额（亿元）	-0.68	1.02	-0.57
流动比率	1.81	1.98	1.99
速动比率	1.60	1.72	1.14
资产负债率（%）	46.05	47.27	47.26
债务资本比率（%）	31.76	30.32	30.87
营业毛利率（%）	7.33	6.86	7.33
平均总资产回报率（%）	3.79	6.42	6.71
加权平均净资产收益率（%）	3.38	6.60	7.13
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	2.25	6.97	6.54
EBITDA（亿元）	4.25	6.87	6.69
EBITDA全部债务比（%）	15.97	28.49	29.42
EBITDA利息倍数	2.73	4.53	4.56
应收账款周转率	3.20	5.33	5.05
存货周转率	7.89	5.85	3.32

注：上述指标计算公式如下：

（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

（2）流动比率=流动资产/流动负债；

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；

（5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

（6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%；

（7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算；

（8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；

（9）EBITDA全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；

(10) EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息)；

(11) 应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

(12) 存货周转率=营业成本/平均存货

三、发行人财务状况分析

发行人管理层结合最近三年的财务报表，对资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、关联交易、对外担保、未决诉讼、仲裁、受限资产进行了如下分析。

(一) 资产状况分析

报告期各期末，公司合并财务报表资产情况如下：

单位：万元，%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	57,013.79	5.38	55,365.39	5.27	47,660.84	4.94
交易性金融资产	211.00	0.02	-	-	-	-
应收票据	3,032.90	0.29	2,456.30	0.23	1,134.63	0.12
应收账款	254,209.65	24.00	265,844.35	25.29	214,476.62	22.22
预付款项	27,815.74	2.63	24,983.01	2.38	41,122.30	4.26
其他应收款	117,513.98	11.10	120,880.79	11.50	103,990.68	10.77
存货	91,780.92	8.67	103,434.11	9.84	303,745.04	31.46
合同资产	258,054.72	24.37	225,950.17	21.49	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	108.36	0.01	-	-
其他流动资产	235.37	0.02	83.34	0.01	-	-
流动资产合计	809,868.07	76.47	799,105.83	76.02	712,130.10	73.77
债权投资	-	-	949.57	0.09	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-	26,205.97	2.71
其他权益工具投资	25,038.81	2.36	24,998.81	2.38	-	-

持有至到期投资			-	-	3,345.32	0.35
长期股权投资	9,871.11	0.93	10,898.53	1.04	7,144.97	0.74
其他非流动金融资产	1,705.17	0.16	-	-	-	-
投资性房地产	168,863.82	15.94	165,601.30	15.75	165,127.71	17.11
固定资产	32,184.68	3.04	37,903.77	3.61	39,635.70	4.11
在建工程	164.54	0.02	222.23	0.02	196.99	0.02
无形资产	3,888.17	0.37	4,335.24	0.41	4,530.58	0.47
商誉	3,115.03	0.29	3,115.03	0.30	3,115.03	0.32
长期待摊费用	1,172.27	0.11	1,596.52	0.15	1,433.94	0.15
递延所得税资产	3,171.08	0.30	2,486.50	0.24	2,500.71	0.26
非流动资产合计	249,174.67	23.53	252,107.49	23.98	253,236.92	26.23
资产总计	1,059,042.74	100.00	1,051,213.32	100.00	965,367.03	100.00

截至 2020-2022 年末，发行人资产总额分别为 965,367.03 万元、1,051,213.32 万元和 1,059,042.74 万元。从资产结构来看，发行人以流动资产为主，截至近三年末，流动资产占总资产比例分别为 73.77%、76.02%和 76.47%。

1、流动资产构成及其变化情况分析

截至 2020-2022 年末，发行人流动资产分别为 712,130.10 万元、799,105.83 万元和 809,868.07 万元。从资产的构成来看，公司的流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货和合同资产构成。

(1) 货币资金

截至 2020-2022 年末，发行人货币资金余额分别为 47,660.84 万元、55,365.39 万元和 57,013.79 万元，占总资产比重分别为 4.94%、5.27%和 5.38%，近三年货币资金规模逐步上升。发行人货币资金的构成主要为银行存款，还包括其他货币资金及少量现金。

报告期各期末货币资金构成明细如下：

单位：万元，%

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
库存现金	110.71	85.26	168.23
银行存款	36,142.63	30,996.34	29,156.90

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
其他货币资金	20,760.45	24,283.79	18,335.70
合计	57,013.79	55,365.39	47,660.84

发行人其他货币资金主要为质押存款、项目保证金、承兑汇票保证金等。截至 2022 年末，使用受限的货币资金为 20,760.45 万元，包括质押及结构性存款 3,000.00 万元、保证金及民工保证金 421.45 万元和承兑汇票保证金 17,339.00 万元。

(2) 应收票据

截至 2020-2022 年末，发行人应收票据分别为 1,134.63 万元、2,456.30 万元和 3,032.90 万元，占总资产比重分别为 0.12%、0.23%和 0.29%。2021 年末应收票据同比上升 1,321.67 万元，增幅为 116.48%，2022 年末应收票据同比上升 576.60 万元，增幅为 23.47%，主要系客户通过商业承兑汇票方式进行工程款结算的规模上升所致。

(3) 应收账款

截至 2020-2022 年末，发行人应收账款分别为 214,476.62 万元、265,844.35 万元和 254,209.65 万元，占总资产的比重分别为 22.22%、25.29%和 24.00%。发行人应收账款规模和占比较高，主要原因为建筑施工行业中一般要求施工单位前期垫付部分工程款，施工进度确认与业主方工程结算之间存在一定时间差。发行人所承接的工程项目，通常为分期收款，一般为按约定的重要节点的一定比例、或按月完工进度的 75-85%的比例与客户结算，竣工验收后结算比例一般能达到 90%，审计竣工结算后达到 95-97%。2021 年末发行人建设项目规模扩大，结算金额增长，结算进度落后于实际工程进度，应收账款也随之上升。2022 年末因收回部分工程款，应收账款规模小幅下降。

坏账准备计提方法为：发行人按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量。根据信用风险特征，分为账龄组合和单独评估信用风险组合，账龄组合按照账龄分析法计提坏账准备，单独评估信用风险组合主要为关联方款项和质保金等或单项资产信用风险显著增加单独计提坏账准备的款项。

截至报告期末，按坏账计提方法分类列示如下：

单位：万元、%

类别	账面余额	占比	坏账准备金额	坏账计提比例	账面价值
单项计提坏账准备的应收账款	4,123.23	1.57	4,123.23	100.00	-

按组合计提坏账准备的应收账款	259,049.19	98.43	4,839.54	1.85	254,209.65
其中：按账龄计提坏账准备组合	259,049.19	98.43	4,839.54	1.85	254,209.65
合计	263,172.42	100	8,962.77	-	254,209.65

发行人应收账款存在以下情况时视为单项资产信用风险显著增加并按单独评估信用风险组合计提坏账准备：债务人发生严重的财务困难；债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；其他表明应收款项发生减值的客观依据。截至报告期末，单独评估信用风险组合计提坏账准备金额为 4,123.23 万元。

账龄分析法计提坏账准备的计提比例如下：

账龄	坏账准备计提比例（%）
1 年以内	1.00
1—2 年	2.00
2—3 年	5.00
3—4 年	10.00
4—5 年	10.00
5 年以上	50.00

报告期内，账龄分析法计提坏账准备的应收账款的账龄分布及坏账准备计提情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	202,999.05	78.36	214,727.36	79.26	167,777.36	76.68
1—2 年	43,094.47	16.64	42,183.53	15.57	38,312.93	17.51
2—3 年	5,683.58	2.19	6,168.66	2.28	5,602.64	2.56
3—4 年	2,931.79	1.13	3,185.75	1.18	2,893.43	1.32
4—5 年	1,999.62	0.77	2,187.29	0.81	1,986.59	0.91
5 年以上	2,340.68	0.90	2,457.11	0.91	2,231.65	1.02
账面余额	259,049.19	100.00	270,909.70	100.00	218,804.60	100.00
减：坏账准备	4,839.54	-	5,065.23	-	4,327.99	-
账面净额	254,209.65	-	265,844.35	-	214,476.62	-

发行人应收账款账龄主要在一年以内，截至报告期末，一年以内应收账款占比为 78.36%，资产流动性较强。

截至 2021 年末，应收账款前五大单位如下：

单位：万元

客户名称	账面余额	账龄	占应收账款总余额比例
宁波万骆置业有限公司	21,391.10	1 年以内，1-2 年	7.90%
宁波绿城置地有限公司	10,015.71	1 年以内，1-2 年	3.70%
宁波凯创置业有限公司	8,323.98	1 年以内，1-2 年	3.07%
宁波万贤置业有限公司	7,810.65	1 年以内，1-2 年	2.88%
宁波宁南贸易物流区基础设施开发建设有限公司	7,805.32	1 年以内，1-2 年	2.88%
合计	55,346.76		20.43%

截至 2022 年末，应收账款前五大单位如下：

单位：万元

客户名称	账面余额	账龄	占应收账款总余额比例
宁波万骆置业有限公司	17,457.77	1 年以内、1-2 年	6.63
宁波凯创置业有限公司	9,326.39	1 年以内、1-2 年	3.54
金华万虹置业有限公司	8,151.70	1 年以内、1-2 年	3.10
宁波绿城置地有限公司	7,820.52	1 年以内、1-2 年	2.97
长沙兴昌房地产开发有限公司	7,428.81	1 年以内、1-2 年	2.82
	50,185.19		19.07

截至 2022 年末，发行人主要应收账款对手方坏账准备计提和报告期内回款情况如下：

单位：万元，%

客户名称	所属集团名称	资信	应收账款余额	坏账准备金额	报告期内结算金额	报告期内回款金额	报告期回款率	回款安排
宁波万骆置业有限公司	万科	正常	17,457.77	278.8	95,233.36	77,775.59	81.67	尚未完工，根据项目竣工备案进度和审计进度逐步回款，预计 2023-2024 年收回
宁波凯创置业有限公司	融创	正常	9,326.39	151.46	37,360.12	28,033.73	75.04	尚未完工，根据项目竣工备案进度和审计

								进度逐步回款，预计 2023-2024 年收回
金华万虹置业有限公司	万科	正常	8,151.70	81.52	34,937.19	26,785.49	76.67	尚未完工，根据项目竣工备案进度和审计进度逐步回款，预计 2023-2024 年收回
宁波绿城置地有限公司	绿城	正常	7,820.52	219.76	53,902.42	46,081.90	85.49	已完工，正在审计中，审计完毕后支付 95%，预计 2023 年收回
长沙兴昌房地产开发有限公司	旭辉	正常	7,428.81	109.6	38,225.26	30,796.45	80.57	尚未完工，根据项目竣工备案进度和审计进度逐步回款，预计 2023-2024 年收回
宁波万贤置业有限公司	万科	正常	6,845.16	141.08	35,917.6	29,072.44	80.94	尚未完工，根据项目竣工备案进度和审计进度逐步回款，预计 2023-2024 年收回
浙江均旭房地产开发有限公司	旭辉	正常	6,579.46	108.6	59,672.38	53,092.92	88.97	已完工，正在审计中，审计完毕后支付，预计 2023 年收回
杭州临平经济开发建设有限公司		正常	6,318.06	63.18	21,545.5	15,227.44	70.68	已完工，正在审计中，审计完毕后支付 97.5%，预计 2023 年收回
宁波杭州湾新区海鹏置业有限公司	绿城	正常	5,914.27	76.8	30,894.54	24,980.27	80.86	已完工，正在审计中，审计完毕后支付 97%，预计 2023 年收回
宁波市慈瑞房地产开发有限公司		正常	5,863.80	86.78	30,012.28	24,148.48	80.46	尚未完工，根据项目竣工备案进度和审计进度逐步回款，预计 2023-2024 年收回
上海市青浦区公路管理所		正常	5,641.47	68.9	30,483.67	24,842.20	81.49	尚未完工，根据项目竣工备案进度和审计进度逐步回款，预计 2023-2024 年收回
宁波市梁甬置业有限公司	中梁	正常	5,196.94	85.9	28,171.81	22,974.87	81.55	已完工，正在审计中，审计完毕后支付 97%，预计 2023 年收回

宁波万槐置业有限公司	万科	正常	4,752.13	95.28	30,268.47	25,516.34	84.30	已完工，正在审计中，审计完毕后支付，预计 2023 年收回
宁波梅山国际冷链有限公司		正常	4,465.32	52.96	15,042.6	10,577.28	70.32	尚未完工，根据项目竣工备案进度和审计进度逐步回款，预计 2023-2024 年收回
长沙兴创房地产开发有限公司	旭辉	正常	4,385.96	62.89	26,473.57	22,087.61	83.43	尚未完工，根据项目竣工备案进度和审计进度逐步回款，预计 2023-2024 年收回
宁波绿城智翔置业有限公司	绿城	正常	4,377.65	108.6	24,590.31	20,212.66	82.20	尚未完工，根据项目竣工备案进度和审计进度逐步回款，预计 2023-2024 年收回
广西锦鑫佰业房地产开发有限公司	江苏中南集团	2022 年 12 月列入失信被执行	4,123.23	4,123.23	34,937.20	26,785.49	76.67	已完工，已协商通过房屋抵押收回，预计 2023 年收回
港城（宁波）城市建设有限公司		正常	3,989.60	39.9	26,020.21	22,030.61	84.67	尚未完工，根据项目竣工备案进度和审计进度逐步回款，预计 2023-2024 年收回
金华万涛置业有限公司	万科	正常	3,715.72	67.58	13,639.34	9,923.62	72.76	尚未完工，根据项目竣工备案进度和审计进度逐步回款，预计 2023-2024 年收回
宁波卓隆置业有限公司		正常	3,565.45	81.2	13,412.5	9,847.05	73.42	尚未完工，根据项目竣工备案进度和审计进度逐步回款，预计 2023-2024 年收回
宁波轨道交通绿城宁殷置业有限公司		正常	3,529.30	69.42	27,775.25	24,245.95	87.29	尚未完工，根据项目竣工备案进度和审计进度逐步回款，预计 2023-2024 年收回
浙江高速投资发展有限公司嘉兴服务区		正常	3,226.55	57.69	16,908.9	13,682.35	80.92	已完工，正在审计中，审计完毕后支付，预计 2023 年收回

宁波开万云海置业有限公司	万科	正常	2,968.34	29.68	54,683.62	51,715.28	94.57	已完工，正在审计中，审计完毕后支付 97%，预计 2023 年收回
宁波轨道交通绿城钱湖置业有限公司		正常	2,921.37	88.85	37,950.75	35,029.38	92.30	尚未完工，根据项目竣工备案进度和审计进度逐步回款，预计 2023-2024 年收回
宁波万创产城发展有限公司	万科	正常	2,901.70	90.18	46,564.73	43,663.03	93.77	已完工，正在审计中，审计完毕后支付，预计 2023 年收回
宁波奉化绿城浙郡房地产开发有限公司	万科	正常	2,795.83	90.39	30,000.00	27,204.17	90.68	已完工，正在审计中，审计完毕后支付 97%，预计 2023 年收回
义乌聚厉房地产开发有限公司	旭辉	正常	2,525.08	48.1	26,816.77	24,291.69	90.58	已完工，正在审计中，审计完毕后支付 95%，预计 2023 年收回
宁波市古林职业高级中学		正常	1,651.44	16.51	29,376.82	27,725.38	94.38	尚未完工，根据项目竣工备案进度和审计进度逐步回款，预计 2023-2024 年收回
金华万津置业有限公司	万科	正常	1,607.29	16.07	5,892.5	4,285.21	72.72	尚未完工，根据项目竣工备案进度和审计进度逐步回款，预计 2023-2024 年收回
宁波宁南贸易物流区开发投资有限公司		正常	1,254.43	12.54	14,137.56	12,883.13	91.13	尚未完工，根据项目竣工备案进度和审计进度逐步回款，预计 2023-2024 年收回
宁波宁南贸易物流区基础设施开发建设有限公司		正常	1,058.58	105.96	87,302.06	86,243.48	98.79	保修金，根据质量验收情况在 2 年内收回
合计	-	-	152,359.32	6,729.41	1,058,149.29	901,761.49	85.22	-

截至 2022 年末，发行人主要应收账款对手方为万科、绿城集团等大型房企下属子公司及公共基础设施建设企业或事业单位。发行人应收账款账龄主要在 1 年以内，报告期内主要应收账款对手方均能按照合同约定回款，回款情况良好。发行人应收款项主要

根据项目竣工备案进度和审计进度逐步回款，完成竣工备案后支付比例约 85-90%，项目完工并通过审计机构审验后支付比例约为 95-97%，剩余质保金部分在竣工结算后 2-5 年内分批收回。

受房地产行业政策变动的影 响，房地产企业逐步减少拿地规模，项目开发周期和推盘周期延长，部分房地产企业出现流动性紧张的情形，发行人主要合同对手方所属的集团企业旭辉集团、融创地产集团、中梁控股于 2022 年 6 月-10 月期间陆续发生债券违约，发行人应收账款合同对手方为集团旗下项目公司，截至 2022 年末，对上述三家集团所属子公司的应收款项余额为 3.54 亿元，占应收账款总额的比重为 13.57%，截至募集说明书出具之日合同对手方资信情况仍然正常，对应项目多数已完工，在建项目正常施工中，报告期内应收款项回款情况正常，未发生严重违约的情形，对上述合同对手方的应收款项未单项计提减值准备。

2022 年 12 月主要应收账款对手方中广西锦鑫佰业房地产开发有限公司（简称“锦鑫佰业”）被列入失信被执行人。锦鑫佰业发包的工程项目为中南置地南宁区域公司紫云集项目施工总承包工程（III 标段），合同暂定总额 2.51 亿元。截至 2022 年末，上述工程项目已完工，合同结算金额 25,734.34 万元，已回款 21,611.11 万元，应收账款余额 4,123.23 万元，已全额计提坏账准备。

根据《民法典》第 807 条，建设工程价款具有优先受偿权。“发包人逾期不支付的，除根据建设工程的性质不宜折价、拍卖外，承包人可以与发包人协议将该工程折价，也可以请求人民法院将该工程依法拍卖。建设工程的价款就该工程折价或者拍卖的价款优先受偿。”工程款受偿顺序将优先于含抵押权的债务和一般债务。因此发包人无力偿还工程款时，将通过拍卖房屋获得的价款优先受偿，可保障应收款项回收。

2022 年以来，中央及地方监管部门针对“保交房”出台了一系列政策措施。2022 年 1 月住建部、人民银行、银保监会联合印发了《关于规范商品房预售资金监管的意见》，对防范资金监管提出了相关规范意见；2022 年 2 月浙江省建设厅、人行杭州中心支行、浙江银保监局发布了《关于贯彻落实住房和城乡建设部等三部门意见进一步规范商品房预售资金监管工作的通知》（浙建房发〔2022〕45 号），2022 年 6 月，宁波市住建局发布了《商品房预售资金监管实施细则（征求意见稿）》，对商品房预售资金的收存、拨付、使用实行全程监管，对监管账户中用于支付工程建设等费用的监管额度内的资金

实施重点监管。相关政策实施后，地方政府和监管银行加强了房屋预售款的使用管理，因资金挪用造成停工或延迟竣工的风险下降，预收房款优先用于工程款支付，降低了应收工程款回收风险。

同时，发行人 2022 年以后将工程业务的重心转向公共建设工程，多数公共建设工程合同约定开工前业主方预付约占项目总投资 5%的工程款，工程支出对发行人资金占用相对较少，且工程项目主要在浙江本地，该区域财政状况较好，合同对手方主要为市政基础设施建设企业或事业单位，资信状况良好，应收款项回收风险较小。

综上，报告期内主要应收款项回款情况较好，发行人应收账款回收风险总体可控，坏账准备计提合理，国家法律法规对工程款的保护和监管政策的加强为应收账款的回收提供了良好的保障，合同对手方的信用风险预计不会对发行人偿债能力产生重大不利影响。

（4）预付款项

截至 2020-2022 年末，发行人的预付款项分别为 41,122.30 万元、24,983.01 万元和 27,815.74 万元，占总资产的比重分别为 4.26%、2.38%和 2.63%。报告期内预付款项主要为工程施工业务支付给原材料供应商的货款。2021 年末预付款项同比下降 16,139.29 万元，降幅为 39.25%，主要系公司与优质供应商建立长期合作机制，试行集中采购，预付材料款减少。

（5）其他应收款

截至 2020-2022 年末，发行人的其他应收款分别为 103,990.68 万元、120,880.79 万元和 117,513.98 万元，占总资产比重分别为 10.77%、11.50%和 11.10%。发行人其他应收款主要为合同履约保证金、投标保证金和少量单位往来款等。2020-2021 年度随着业务规模增长，在手合同增多，其他应收款也相应增长。投标保证金履约未中标则可退回，合同履约保证金根据合同约定收回，作为质保金的履约保证金一般为合同价款的 3-5%，在竣工结算后 2-5 年内分批退还。发行人其他应收款账龄主要在两年以内。

其他应收款自初始确认后根据预期信用损失模型计量减值损失，根据信用风险特征，划分为账龄组合和单独评估信用风险组合计提坏账准备。近三年末，发行人其他应收款的账龄分布和坏账准备计提情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内	79,093.79	65.24	73,451.04	58.40	45,151.37	41.17
1—2 年	20,786.34	17.15	21,010.36	16.71	28,518.76	26.00
2—3 年	14,466.49	11.93	21,717.47	17.27	13,657.83	12.45
3—4 年	2,384.35	1.97	2,840.61	2.26	10,014.52	9.13
4—5 年	1,747.89	1.44	2,529.82	2.01	7,971.05	7.27
5 年以上	2,756.67	2.27	4,218.24	3.35	4,360.96	3.98
账面余额	121,235.53	100.00	125,767.55	100.00	109,674.50	100.00
减：坏账准备	3,721.55		4,886.76	-	5,683.82	-
账面净额	117,513.98		120,880.79	-	103,990.68	-

截至 2021 年末其他应收款前五名欠款情况如下：

单位：万元，%

单位名称	金额	款项性质	款项内容	账龄	是否关联方	占比
长安大学	1,610.54	经营性	履约保证金	3-4 年	否	1.07
宁波维科名湖置业有限公司	1,083.20	经营性	履约保证金	2-3 年	否	0.72
循化县力盟文化旅游开发有限公司	1,000.00	经营性	履约保证金	1 年以内	否	0.66
宁波以多置业有限公司	1,000.00	经营性	履约保证金	2-3 年	否	0.66
宁波奉化棕宇房地产开发有限公司	500.00	经营性	履约保证金	1-2 年	否	0.33
合计	5,193.74					3.44

2022 年末其他应收款前五名欠款情况如下：

单位：万元，%

单位名称	金额	款项性质	款项内容	账龄	是否关联方	占比
浙江豪恒建设有限公司	15,000.00	非经营性	股权转让款	1 年以内	否	12.37
宁波奉化棕宇房地产开发有限公司	1,000.00	经营性	履约保证金	2-3 年	否	0.82
宁波以多置业有限公司	1,000.00	经营性	履约保证金	3-4 年	否	0.82
循化县力盟文化旅游开发有限公司	800.00	经营性	履约保证金	4-5 年	否	0.66
长安大学	762.54	经营性	履约保证金	3-4 年	否	0.63

合计	18,562.54					15.31
----	-----------	--	--	--	--	-------

报告期内发行人其他应收款按照经营性、非经营性分类情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
经营性其他应收款	102,257.85	121,108.20	104,936.09
经营性其他应收款占比	84.35%	96.30%	95.68%
非经营性其他应收款	18,977.68	4,659.35	4,738.41
非经营性其他应收款占比	15.65%	3.70%	4.32%
合计	121,235.53	125,767.55	109,674.50

发行人其他应收款中经营性和非经营性款项的划分依据为：发行人因经营主营业务而形成的其他应收款划分为经营性其他应收款；与主营业务不相关的资金拆借或往来款等行为而形成的其他应收款划分为非经营性其他应收款。

从其他应收款构成情况来看，以经营性其他应收款为主，非经营性其他应收款占比较小。发行人经营性其他应收款主要包括投标保证金、履约保证金、质量保证金以及押金等；发行人非经营性其他应收款主要是因业务需要与非关联单位和个人的往来借款。

截至 2022 年末，发行人非经营性其他应收款为 18,977.68 万元，占总资产的比重为 1.79%，占比较小。2022 年末非经营性其他应收款规模同比上升，主要系发行人将其持有的宁波华业材料科技有限公司的股权转让给浙江豪恒建设有限公司，形成股权转让款，该笔款项已于 2023 年 3 月全额回款。非经营性其他应收款账龄主要集中在 1 年以内，单个对手方金额较小且较为分散。

截至 2022 年末前五大非经营性其他应收款情况如下：

单位：万元

单位名称	金额	款项性质	是否关联方	账龄	回款安排
浙江豪恒建设有限公司	15,000.00	股权转让款	否	1 年以内	2023 年 3 月已回款
宁波中喆商贸有限公司	300.00	借款	否	1 年以内	1 年以内
浙江中恒建设有限公司	200.00	借款	否	1 年以内	1 年以内
宁波启创置业有限公司	200.00	借款	否	1-2 年	1 年以内
宁波一捷贸易有限公司	200.00	借款	否	1 年以内	1 年以内
合计	15,900.00				

(6) 存货

截至 2020-2022 年末，发行人存货分别为 303,745.04 万元、103,434.11 万元和 91,780.92 万元，占总资产比重分别为 31.46%、9.84%和 8.67%。2021 年末存货同比大幅下降主要系执行最新收入准则将已完成合同履约义务尚未结算的资产确认为合同资产。报告期内存货与合同资产合计规模分别为 303,745.04 万元、329,384.28 万元和 349,835.64 万元，近三年发行人业务稳步增长，上述存货与合同资产合计规模不断上升。

存货的主要构成为原材料、在产品、库存商品和合同履约成本。报告期内，公司存货明细如下表：

单位：万元，%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	72,306.67	78.78	78,329.98	75.73	945.90	0.31
在产品	813.07	0.89	710.25	0.69	534.15	0.18
库存商品	3,670.24	4.00	3,610.66	3.49	5,153.17	1.70
开发产品	14,870.66	16.20	15,423.70	14.91	16,180.73	5.33
低值易耗品	4.42	0.00	17.28	0.02	334.61	0.11
发出商品	115.85	0.13	131.11	0.13	166.63	0.05
合同履约成本	-	-	5,211.13	5.04	-	-
工程施工	-	-	-	-	280,429.86	92.32
合计	91,780.92	100.00	103,434.11	100.00	303,745.04	100.00

2021 年起因执行新收入准则，工程施工业务中原计入工程施工的成本进行重分类，调整计入原材料、合同履约成本和合同资产中，故 2021 年原材料同比大幅增加，截至 2021 年末和 2022 年末，工程施工业务原材料分别为 77,207.76 万元和 72,153.51 万元。

在产品主要为宁波欣捷门窗制造有限公司门窗在产品。库存商品主要为贸易业务的建材和材料业务生产的模具等产品。

开发产品由房地产业务产生，报告期内发行人无新增房地产开发项目，在建项目于 2019 年完工，故无开发成本。

(7) 合同资产

截至 2020-2022 年末，发行人合同资产分别为 0.00 万元、225,950.17 万元和 258,054.72 万元，占总资产比重分别为 0.00%、21.49%和 24.37%。由于建筑行业项目投

资金额较大，项目合同一般约定按工程节点结算，已完工部分尚未到计价节点，因此合同资产规模较大。2022 年新开工项目较多，形成产值较大且多数尚未到结算时点，故 2022 年末合同资产较上年增长 32,104.55 万元。

2、非流动资产构成及其变化情况分析

截至 2020-2022 年末发行人非流动资产分别为 253,236.92 万元、252,107.49 万元和 249,174.67 万元。从资产的构成来看，公司的非流动资产主要由其他权益工具投资、长期股权投资、投资性房地产和固定资产构成。

（1）其他权益工具投资

截至 2020-2022 年末，发行人其他权益工具投资分别为 0.00 万元、24,998.81 万元和 25,038.81 万元，占总资产比重分别为 0.00%、2.38%和 2.36%。

截至 2020 年末发行人可供出售金融资产为 26,205.97 万元，发行人 2021 年执行新金融工具准则，将可供出售金融资产调整分类计入其他权益工具投资。其他权益工具投资主要为发行人因业务需要形成的参股企业的投资。

截至 2022 年末，其他权益工具投资明细如下：

单位：万元，%

序号	被投资单位	账面余额	在被投资单位持股比例
1	上海金力方长津股权投资合伙企业	500.00	10.00
2	江苏命码生物科技有限公司	910.69	4.64
3	浙江中纳晶微电子科技有限公司	198.00	18.00
4	宁波惠之星新材料科技有限公司	1,781.23	4.80
5	宁波市明州协兴金融服务有限公司	400.00	13.33
6	宁波臻雅健康管理有限公司	300.00	20.00
7	宁波鲲鹏生物技术有限公司	2,500.00	8.76
8	浙江启迪物业服务有限责任公司	100.00	10.00
9	宁波清控汇清智德股权投资中心（有限合伙）	4,000.00	7.58
10	上海命码生物检测有限公司	58.00	5.39
11	浙江海正化工股份有限公司	2,400.00	4.62
12	成都未央生态农业有限公司	3,757.35	40.00

13	宁波源圣浩电子科技有限公司	30.00	10.00
14	吉林汪清农村商业银行股份有限公司	6,500.00	7.50
15	宁波凯昱企业管理服务有限公司	243.55	1.80
16	宁波蓝明信息科技有限公司	300.00	4.62
17	嘉兴汝鑫景丰股权投资合伙企业	500.00	28.37
18	宁波爱基因科技有限公司	560.00	4.00
	合计	25,038.81	

(2) 长期股权投资

截至 2020-2022 年末，发行人长期股权投资分别为 7,144.97 万元、10,898.53 万元和 9,871.11 万元，占总资产比重分别为 0.74%、1.04%和 0.93%。长期股权投资均为对联营企业的投资，截至 2021 年末长期股权投资同比增长 3,753.56 万元，涨幅 52.53%，主要系新增对宁波江北创业投资合伙企业（有限合伙）的投资 1,500.00 万元，追加对宁波启迪创业孵化器有限公司的投资 50.00 万元，同时确认权益法核算的投资收益 2,203.55 万元。2022 年发行人新增对浙江森欣低碳科技有限公司的投资 410.00 万元，对宁波江北创业投资合伙企业（有限合伙）的投资 1,500.17 万元调整到“其他非流动金融资产”科目，追加对宁波启迪创业孵化器有限公司的投资 33.99 万元，同时确认权益法核算的投资收益 28.77 万元，长期股权投资规模同比下降。报告期各期末长期股权投资明细如下：

单位：万元

序号	公司名称	2022年末	2021年末	2020年末
1	宿迁胜达房地产开发有限公司	3,552.90	3,616.95	1,457.23
2	宁波华捷股权投资有限公司	2,294.49	2,328.81	2,363.81
3	贵州黔甬建设发展有限公司	71.34	71.34	71.34
4	宁波梅山保税港区亿航股权投资合伙企业（有限合伙）	941.99	958.54	958.49
5	宁波华清海创物业服务有限责任公司	286.76	220.69	149.49
6	浙江捷城建筑科技有限公司	1,419.99	1,364.75	1,313.84
7	宁波启迪创业孵化器有限公司	943.78	815.23	827.06
8	宁波水木文化传播有限公司	13.99	22.04	3.70
9	宁波江北创业投资合伙企业（有限合伙）	-	1,500.17	-
10	浙江森欣低碳科技有限公司	345.93	-	-

	合计	9,871.11	10,898.53	7,144.97
--	----	----------	-----------	----------

(3) 投资性房地产

截至 2020-2022 年末，发行人投资性房地产分别为 165,127.71 万元、165,601.30 万元和 168,863.82 万元，占总资产比重分别为 17.11%、15.75%和 15.94%。投资性房地产主要为发行人用于出租的海创科技园商业楼，采用公允价值计量。2022 年公允价值增长 3,212.52 万元导致投资性房地产账面价值上升。截至 2022 年末，投资性房地产明细如下：

单位：平方米，万元

序号	建筑物名称	建筑面积	用途	账面价值	是否抵质押
1	宁波海创科技园 A1 幢	58,423.31	商业、办公	77,494.01	是
2	宁波海创科技园 A2 幢	22,837.51	商业、办公	30,512.18	是
3	宁波海创科技园 A3 幢	33,641.28	商业、办公	43,815.37	是
4	甬清-宁波海创科技园 A2 幢	9,112.76	商业、办公	11,754.74	否
5	宁波海创科技园车库	7,337.61	车位	5,287.52	是
	合计	131,352.47		168,863.82	

(4) 固定资产

截至 2020-2022 年末，发行人固定资产分别为 39,635.70 万元、37,903.77 万元和 32,184.68 万元，占总资产比重分别为 4.11%、3.61%和 3.04%。固定资产包括房屋建筑物、机器设备、运输设备和电子设备，固定资产中房屋建筑物主要为总部办公楼及子公司自有房产、厂房等。2022 年固定资产减少主要系处置子公司导致房屋建筑物、机器设备和电子设备减少。

近三年末固定资产明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
房屋建筑物	29,525.96	33,395.27	34,061.63
机器设备	578.33	1,420.89	2,053.84
运输设备	714.21	969.07	1,032.32
电子设备	1,366.18	2,118.54	2,487.91
合计	32,184.68	37,903.77	39,635.70

(5) 商誉

截至 2020-2022 年末，发行人商誉账面价值均为 3,115.03 万元，系收购子公司宁波海创科技园开发有限公司和浙江中欣动力测控技术有限公司形成，商誉账面价值分别为 2,241.30 万元和 873.73 万元。

(二) 负债状况分析

报告期各期末，公司合并财务报表负债情况如下：

单位：万元，%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	131,936.45	27.06	127,950.00	25.75	123,175.00	27.00
应付票据	61,222.42	12.55	43,185.00	8.69	31,341.51	6.87
应付账款	92,808.64	19.03	138,656.82	27.90	119,595.46	26.22
预收款项			-	-	20,324.18	4.46
合同负债	32,276.12	6.62	20,215.94	4.07	-	-
应付职工薪酬	1,644.84	0.34	1,538.92	0.31	1,385.75	0.30
应交税费	9,975.69	2.05	11,255.72	2.27	13,958.54	3.06
其他应付款	49,724.26	10.20	55,142.20	11.10	46,355.83	10.16
一年内到期的非流动负债	66,232.34	13.58	4,950.53	1.00	841.99	0.18
其他流动负债	2,845.48	0.58	1,212.96	0.24	-	-
流动负债合计	448,666.25	92.01	404,108.09	81.32	356,978.26	78.25
长期借款	6,513.48	1.34	12,748.62	2.57	19,757.59	4.33
应付债券			52,295.20	10.52	52,295.20	11.46
长期应付款			756.36	0.15	193.60	0.04
预计负债	4,626.00	0.95				
递延所得税负债	27,835.31	5.71	27,032.18	5.44	26,984.38	5.91
非流动负债合计	38,974.79	7.99	92,832.36	18.68	99,230.77	21.75
负债合计	487,641.04	100.00	496,940.45	100.00	456,209.02	100.00

截至 2020-2022 年末，发行人负债总额分别为 456,209.02 万元、496,940.45 万元和 487,641.04 万元。从负债的构成来看，流动负债占比较高，最近三年末，流动负债占负债总额的比例分别为 78.25%、81.32%和 92.01%。

1、流动负债构成及其变化情况分析

从流动负债结构可以看到，流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、合同负债和其他应付款构成。

（1）短期借款

截至 2020-2022 年末，发行人的短期借款分别为 123,175.00 万元、127,950.00 万元和 131,936.45 万元，分别占总负债的 27.00%、25.75%和 27.06%。报告期内，由于发行人项目建设规模扩大，所需流动资金增加，发行人短期借款规模逐步增长，占总负债的比重较高。

报告期内发行人取得的短期借款均为抵质押或保证借款，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
质押借款		2,700.00	2,700.00
抵押借款	70,035.00	108,350.00	106,875.00
保证借款	61,901.45	16,900.00	13,600.00
合计	131,936.45	127,950.00	123,175.00

（2）应付票据

截至 2020-2022 年末，发行人的应付票据余额分别为 31,341.51 万元、43,185.00 万元和 61,222.42 万元，占总负债的比重分别为 6.87%、8.69%和 12.55%。应付票据形成原因主要是发行人以承兑汇票方式支付工程款、材料设备款等。截至 2021 年末应付票据同比增长 11,843.49 万元，2022 年末应付票据同比增长 18,037.42 万元，主要系发行人适当增加承兑汇票和供应链票据支付部分应付款项。报告期内应付票据构成如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
银行承兑汇票	35,419.00	35,365.00	22,972.51
商业承兑汇票	25,803.42	4,800.00	8,369.00
供应链票据	-	3,020.00	-
合计	61,222.42	43,185.00	31,341.51

（3）应付账款

截至 2020-2022 年末，发行人的应付账款分别为 119,595.46 万元、138,656.82 万元和 92,808.64 万元，占总负债的比重分别为 26.22%、27.90%和 19.03%。发行人应付账

款主要是应付工程分包单位工程款、劳务公司和原材料供应商的款项等。2022 年随着应收账款的逐步收回，发行人向供应商支付货款，导致应付账款规模下降。

截至 2021 年末，应付账款前五大单位如下：

单位：万元，%

客户名称	账面余额	年限	款项内容	占比
宁波成合建材有限公司	1,439.90	1 年以内、1-2 年	材料款	1.04
湖南乐昊建筑工程有限公司	1,277.80	1 年以内、1-2 年	劳务费	0.92
宁波市广恒混凝土有限公司	1,231.61	1 年以内、1-2 年	材料款	0.89
豪宇贸易有限公司	1,120.30	1 年以内、1-2 年	材料款	0.81
宁波东投商贸有限公司	1,080.20	1 年以内、1-2 年	材料款	0.78
合计	6,149.81			4.44

截至 2022 年末，应付账款前五大单位如下：

单位：万元，%

客户名称	账面余额	年限	款项内容	占比
湖南乐昊建筑工程有限公司	666.18	1 年以内	材料款	0.72
西安草北勇强混凝土有限责任公司	646.52	1 年以内	材料款	0.70
湖南长沙南南方新材料科技有限公司	622.67	1 年以内	材料款	0.67
湖南天龙建材有限公司雨花分公司	598.78	1 年以内	材料款	0.65
昆山申昆联合混凝土有限公司	556.43	1 年以内	材料款	0.60
合计	3,090.58			3.33

报告期内发行人应付账款账龄主要在 1 年以内，对手方较为分散，前五大应付款项主要为建筑材料款。

（4）预收款项和合同负债

截至 2020-2022 年末发行人预收款项分别为 20,324.18 万元、0.00 万元和 0.00 万元，占总负债的比重分别为 4.46%、0.00%和 0.00%。预收款项主要为公共建设工程项目预收工程款。2021 年发行人执行新收入准则，将存在履约义务的预收款项全部重分类至“合同负债”核算。

截至 2020-2022 年末，发行人的合同负债分别为 0.00 万元、20,215.94 万元和 32,276.12 万元，占总负债的比重分别为 0.00%、4.07%和 6.62%。发行人合同负债主要为预收业主方的工程合同履约款。2022 年末合同负债同比增长了 12,060.18 万元，主要系部分工程预收款比例上升所致。

（5）其他应付款

截至 2020-2022 年末，发行人的其他应付款分别为 46,355.83 万元、55,142.20 万元和 49,724.26 万元，占总负债的比重分别为 10.16%、11.10%和 10.20%。截至 2020-2022 年末，其他应付款中应付利息分别 2,354.86 万元、2,428.86 万元和 2,259.72 万元，报告期内变化不大。其他应付款中主要为与工程项目相关的工程履约保证金、工程质量保证金和材料保证金等，对方单位主要为工程施工供应商。

（6）一年内到期的非流动负债

截至 2020-2022 年末，发行人的一年内到期的非流动负债分别为 841.99 万元、4,950.53 万元和 66,232.34 万元，占总负债的比重分别为 0.18%、1.00%和 13.58%。2022 年末一年内到期的非流动负债较年初增长了 61,281.81 万元，主要系“20 欣捷 02”债券和融资租赁借款分别从应付债券和长期应付款转入所致。报告期内一年内到期的非流动负债明细如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
1 年内到期的长期借款	6,235.14	3,700.77	681.09
1 年内到期的应付债券	50,000.00	-	-
1 年内到期的长期应付款	9,997.20	1,249.76	160.09
合计	66,232.34	4,950.53	841.18

2、非流动负债构成及其变化情况分析

截至 2020-2022 年末，发行人的非流动负债分别为 99,230.77 万元、92,832.36 万元和 38,974.79 万元，占总负债的比重为 21.75%、18.68%和 7.99%。发行人非流动负债主要由长期借款、应付债券和递延所得税负债构成。

（1）长期借款

截至 2020-2022 年末，发行人长期借款余额分别为 19,757.59 万元、12,748.62 万元和 6,513.48 万元，占总负债的比重分别为 4.33%、2.57%和 1.34%。发行人 2021 年末长

期借款同比减少 7,008.97 万元，2022 年末同比减少 6,235.14 万元，主要系部分一年内到期偿付的借款转入“一年内到期的非流动负债”和借款到期偿还所致。

报告期内发行人取得的长期借款为抵押或保证借款，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
抵押借款	7,148.62	13,483.76	14,164.85
保证借款	5,600.00	2,965.63	6,273.83
减：一年内到期的长期借款	6,235.14	3,700.77	681.09
合计	6,513.48	12,748.62	19,757.59

（2）应付债券

截至 2020-2022 年末，发行人应付债券分别为 52,295.20 万元、52,295.20 万元和 0.00 万元，占总负债的比重分别为 11.46%、10.52%和 0.00%。

报告期内，发行人已发行的债券明细如下：

单位：亿元，%

债券简称	起息日	到期日	发行金额	报告期末余额	票面利率
16 欣捷 01	2016/10/18	2019/10/18	5.50	0.00	7.50
17 欣捷 01	2017/5/16	2022/5/16	4.50	0.00	7.50
20 欣捷 02	2020/5/13	2023/5/13	5.00	5.00	7.00

发行人发行的公司债券“17 欣捷 01”，发行规模为 45,000.00 万元，已于 2020 年 5 月 16 日完成回售 42,704.80 万元，债券余额 2,295.20 万元。“17 欣捷 01”于 2022 年 5 月 16 日到期完成兑付。“20 欣捷 02”将于 2023 年 5 月 13 日到期完成兑付，故转入“一年内到期的非流动负债”。

（3）递延所得税负债

截至 2020-2022 年末，发行人递延所得税负债分别为 26,984.38 万元、27,032.18 万元和 27,835.31 万元，占总负债的比重分别为 5.91%、5.44%和 5.71%。发行人递延所得税负债主要由于投资性房地产公允价值与纳税基础不同产生应纳税暂时性差异，报告期内的变动主要系投资性房地产公允价值变动所致。

3、有息债务情况

截至 2020-2022 年末，发行人有息债务分别为 227,411.29 万元、251,031.33 万元和 248,466.26 万元。截至 2022 年末，发行人有息债务占总负债的比例为 50.95%。发行人有息债务的履约记录良好，均能及时足额偿付有息债务的本息。

（1）发行人有息债务结构

发行人有息负债主要由短期借款、应付票据、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券和长期应付款组成。债务融资方式较为多样，融资渠道畅通，其中银行借款是发行人有息负债的主要构成部分。报告期各期末，发行人有息债务余额和类型如下：

单位：万元，%

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	131,936.45	53.10	127,950.00	50.97	123,175.00	54.16
应付票据	43,784.00	17.62	43,185.00	17.20	31,147.91	13.70
一年内到期的非流动负债	66,232.33	26.66	4,950.53	1.97	841.99	0.37
长期借款	6,513.48	2.62	12,748.62	5.08	19,757.59	8.69
应付债券	-	-	52,295.20	20.83	52,295.20	23.00
长期应付款	-	-	756.36	0.30	193.60	0.09
其他应付款（有息）	-	-	9,145.62	3.64	-	-
合计	248,466.26	100.00	251,031.33	100.00	227,411.29	100.00

报告期各期末，发行人有息债务分别为 227,411.29 万元、251,031.33 万元和 248,466.26 万元。报告期内发行人实现营业收入分别为 1,040,254.59 万元、1,279,691.43 万元和 830,829.03 万元，有息债务规模变动与收入变动趋势相符。发行人所在的建筑业属于资金密集型行业，工程施工项目投入对营运资金的需求较大，报告期内发行人工程施工业务在手合同规模分别为 241.79 亿元、252.57 亿元和 256.07 亿元，报告期内购买商品、接受劳务支付的现金分别为 112.80 亿元、135.90 亿元和 91.14 亿元，2020-2021 年度由于发行人工程施工业务规模持续扩大，项目建设支出逐年增长导致公司营运资金需求上升，同时近年来受上游房地产行业景气度下降的影响，应收账款回款速度放慢，对发行人形成一定的资金占用，故发行人通过适当新增有息债务弥补营运资金缺口，有息债务规模变动与业务发展需求相匹配，有息债务规模上升具有合理性。发行人合理控

制有息债务规模，报告期各期末，发行人资产负债率分别为 47.26%、47.27%和 46.05%，报告期内资产负债率较稳定，且保持合理水平。

（2）发行人有息债务期限结构

报告期末，发行人有息债务到期期限分布情况如下：

单位：万元，%

项目	1 年以内 (含 1 年)		1-2 年 (含 2 年)		2-3 年 (含 3 年)		3 年以上		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行借款	181,549.14	75.20	702.71	100.00	702.71	100.00	5,108.06	100.00	188,062.62	78.49
其中担保借款	181,549.14	75.20	702.71	100.00	702.71	100.00	5,108.06	100.00	188,062.62	78.49
债券融资	50,000.00	20.67	-	-	-	-	-	-	50,000.00	20.49
其中担保债券	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他融资	10,403.64	4.13	-	-	-	-	-	-	10,403.64	1.02
其中担保融资	10,403.64	4.13	-	-	-	-	-	-	10,403.64	1.02
合计	241,952.78	100.00	702.71	100.00	702.71	100.00	5,108.06	100.00	248,466.26	100.00

（3）发行人直接债务融资工具发行及存续情况

截至 2022 年末，发行人尚未到期的直接融资情况请参见本次债券募集说明书之“第六节发行人信用状况”之“二、公司资信情况”之“（三）发行人内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

（4）短期偿债压力情况

报告期各期末，发行人一年以内到期的有息债务余额分别为 155,164.90 万元、176,085.53 万元和 241,952.78 万元，占有息债务总额的比例分别为 68.23%、70.14%和 97.38%，最近一年末短期债务占比上升主要系应付债券 5.00 亿元转入一年内到期的非流动负债所致。发行人短期债务类型为流动资金贷款和银行承兑汇票为主，报告期内发行人短期债务占比较高的原因如下：一方面鉴于发行人主营业务特性，对固定资产投资支出较少，而银行借款中长期授信需要匹配固定资产投资项目，故长期借款规模较小，融资方式以短期流动资金贷款为主；另一方面短期借款融资成本更低，通过短期借款融资可有效降低发行人财务成本。

发行人与部分浙江省内已上市或已在公开市场发行债券的建筑企业进行了比较，根

据同业可比公司公开披露的 2021 年度财务数据进行比较,截至 2021 年末短期债务占全部债务的比重情况比较如下:

单位:亿元

	发行人	宏润建设集团股份有限公司	宁波建工股份有限公司	中天建设集团有限公司
短期借款	12.80	16.28	21.95	34.98
应付票据	4.32	0.61	10.51	29.04
短期应付债券	0.00	0.00	7.14	13.65
一年内到期非流动负债	0.50	4.45	0.64	3.62
短期债务合计	17.61	21.34	40.23	81.29
长期借款	1.27	16.32	6.70	33.62
应付债券	5.23	0.00	5.06	0.00
长期债务合计	6.50	16.32	11.76	33.62
全部债务总额	24.11	37.67	51.99	114.91
短期债务占比	73.03%	56.67%	77.38%	70.75%

注:短期债务=短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债

经比较分析,债务结构以短期债务为主的情形符合建筑行业的特征,发行人短期债务占比与同行可比公司相比不存在明显差异。

(5) 短期债务及本期债券的偿付安排

发行人短期债务及本期债券的偿付资金主要来源于日常经营收入、货币资金储备和外部融资。

1) 发行人稳步增长的主营业务和良好的盈利能力为短期债务和本期债券的偿付提供了坚实基础。报告期内,发行人营业收入分别为 1,040,254.59 万元、1,279,691.43 万元和 830,829.03 万元。报告期内经营活动现金流入分别为 1,245,557.41 万元、1,432,809.90 万元和 996,710.20 万元,主营业务获现能力较强。报告期各期末,发行人货币资金分别为 47,660.84 万元、55,365.39 万元、57,013.79 万元,货币资金较为充足且逐年增长。

报告期内发行人净利润分别为 35,046.69 万元、35,082.35 万元和 19,048.49 万元,近三年 EBITDA 利息保障倍数分别为 4.56、4.53、2.73,发行人每年营业利润对借款利息的覆盖倍数较高。

发行人稳步增长的营业收入和充裕的货币资金为短期债务的偿付提供了有力的保障，同时发行人良好的盈利能力为债务的偿付提供了进一步支撑。

2) 发行人融资渠道畅通，融资能力较强，与多家银行和金融机构均保持良好的长期合作关系，未来到期的短期借款可以凭借自身良好的资信状况以及与授信银行稳固的合作关系实现滚动续贷。

3) 发行人流动资产占比较高，变现能力较强，将作为短期债务及本期债券偿债来源的补充。截至 2022 年末，发行人应收账款为 254,209.65 万元、合同资产为 258,054.72 万元，应收账款的回款周期主要在 1 年以内，合同资产周转周期在 6 个月以内，应收账款回款能力和流动资产变现能力较强。

4) 截至报告期末，发行人一年内到期的公司债券余额为 5.00 亿元，到期公司债券计划通过借新还旧偿还 3.50 亿元，剩余部分通过自有资金偿付。本期公司债券发行人主要通过自有资金和借新还旧相结合的方式偿付，同时未来将逐步降低公司债券规模。

综上，发行人可以通过自身营业收入、货币资金、银行借款滚动续贷、债券借新还旧、流动资产变现等方式进行短期债务和本期债券的偿付，发行人短期流动性压力相对可控。本期债券的申报及发行有助于发行人优化负债结构，缓解短期偿债压力，提前合理规划偿债安排。发行人短期债务和本期债券的偿付资金来源可靠，偿债计划安排具备可行性。

(三) 所有者权益结构分析

截至 2020-2022 年末，发行人的所有者权益总额分别为 509,158.00 万元、554,272.87 万元和 571,401.70 万元，随着公司未分配利润的不断积累，公司的所有者权益呈逐年上升趋势，具体如下：

单位：万元

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
实收资本	31,180.00	31,180.00	31,180.00
资本公积	12,529.05	12,529.05	12,529.05
其它综合收益	40,077.83	40,077.83	40,077.83
盈余公积	222.52	222.52	222.52
未分配利润	288,764.92	278,089.94	259,305.05

归属于母公司所有者 权益合计	372,774.31	362,099.33	343,314.44
少数股东权益	198,627.39	192,173.54	165,843.56
所有者权益合计	571,401.70	554,272.87	509,158.00

1、实收资本

截至近三年末，发行人实收资本均为 31,180.00 万元，报告期内无变动。

2、资本公积

截至近三年末，发行人资本公积均为 12,529.05 万元，报告期内无变动。

3、其他综合收益

截至近三年末，发行人其他综合收益均为 40,077.83 万元，其他综合收益系固定资产转为投资性房地产时公允价值与成本之间的差额形成，报告期内其他综合收益无变动。

4、未分配利润

截至近三年末，发行人未分配利润的金额分别为 259,305.05 万元、278,089.94 万元和 288,764.92 万元，报告期内未分配利润逐年增长，报告期内未向股东分配利润。

（四）现金流量分析

最近三年，发行人现金流量情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	910,967.66	1,290,895.63	1,103,891.98
收到税收返还		-	4.79
收到的其他与经营活动有关的现金	85,742.54	141,914.27	141,660.64
经营活动现金流入小计	996,710.20	1,432,809.90	1,245,557.41
购买商品、接受劳务支付的现金	911,354.85	1,358,969.34	1,127,965.46
支付给职工以及为职工支付的现金	8,385.83	10,010.53	26,537.60
支付的各项税费	15,871.54	20,588.69	21,256.02
支付其他与经营活动有关的现金	49,871.85	51,670.62	52,416.92
经营活动现金流出小计	985,484.06	1,441,239.19	1,228,175.99
经营活动产生的现金流量净额	11,226.14	-8,429.29	17,381.42

二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	184.00	3,390.43	128.77
取得投资收益收到的现金	972.93	2,816.15	770.82
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金		24.46	69.83
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计	1,156.93	6,231.05	969.42
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	505.00	1,633.66	1,856.29
投资支付的现金	1,149.75	2,633.35	815.00
支付其他与投资活动有关的现金	65.65	15.82	-
投资活动现金流出小计	1,720.40	4,282.83	2,671.29
投资活动产生的现金流量净额	-563.47	1,948.22	-1,701.87
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	264.74	10,032.52	-
取得借款收到的现金	155,020.00	162,635.00	137,682.51
收到其他与筹资活动有关的现金		-	50,000.10
筹资活动现金流入小计	155,284.74	172,667.52	187,682.61
偿还债务支付的现金	148,232.21	148,997.60	179,336.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,841.88	13,434.16	13,549.42
支付其他与筹资活动有关的现金	22.50	81.40	471.70
筹资活动现金流出小计	162,096.59	162,513.16	193,358.02
筹资活动产生的现金流量净额	-6,811.85	10,154.36	-5,675.41

1、经营活动产生的现金流量分析

2020-2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 17,381.42 万元、-8,429.29 万元和 11,226.14 万元。经营活动现金流入主要为工程施工业务工程款、收到的投标保证金和履约保证金返还、供应商保证金、往来款等。经营活动现金流出主要为支付供应商劳务款、材料款及项目保证金、往来款等。2021 年经营活动现金流量净额同比减少 25,810.71 万元，主要由于工程项目规模增长，应收款项回款速度减慢，销售商

品提供劳务取得的现金净流入下降。2022 年经营现金流由负转正的主要是因为收到工程项目的预付款，销售商品、提供劳务收到的现金流入增加。

2、投资活动产生的现金流量分析

2020-2022 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-1,701.87 万元、1,948.22 万元和-563.47 万元，投资活动现金流入和流出规模较小。2021 年度投资活动现金净流量相较上年同期增加，主要是由于投资的中海信托基金和专项债券到期收回所致。

3、筹资活动产生的现金流量分析

2020-2022 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-5,675.41 万元、10,154.36 万元和-6,811.85 万元。2020 年度和 2022 年度发行人筹资活动现金流净额为负，主要当年有息债务到期规模较大导致筹资活动现金流出较大。2021 年度筹资活动现金净流量由负转正，主要由于收到宁波北坤投资控股集团有限公司对欣捷建设的股权投资款 9,962.52 万元。

（五）偿债能力分析

最近三年，发行人主要偿债指标如下表所示：

指标	2022 年度/末	2021 年度/末	2020 年度/末
流动比率	1.81	1.98	1.99
速动比率	1.60	1.72	1.14
资产负债率（%）	46.05	47.27	47.26
EBITDA利息保障倍数（倍）	2.73	4.53	4.56

1、短期偿债能力

从短期偿债能力来看，2020-2022 年，发行人的流动比率分别为 1.99、1.98 及 1.81，速动比率分别为 1.14、1.72 和 1.60，报告期内发行人流动比率相对稳定，2021 年末速动比率同比增长主要是受执行收入会计准则的影响部分存货重分类至合同资产。2022 年末流动比率和速动比率同比下降主要系应付债券调整至一年内到期的非流动负债，流动负债规模上升所致。发行人流动资产占比较高，短期偿债能力总体保持在较好水平。

2、长期偿债能力

从长期偿债能力来看，截至 2020-2022 年末，发行人资产负债率分别为 47.26%、47.27%和 46.05%，发行人资产负债率保持合理水平。最近三年，发行人 EBITDA 利息倍数分别为 4.56、4.53 和 2.73，发行人 EBITDA 利息倍数保持在较高水平，发行人偿债能力较强。

（六）盈利能力分析

近三年，发行人盈利能力情况如下：

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	830,829.03	1,279,691.43	1,040,254.59
营业成本	811,087.83	1,191,860.17	963,978.17
销售费用	1,223.83	1,424.32	1,546.78
管理费用	16,736.12	17,842.17	14,570.57
研发费用	4,513.80	4,335.24	3,988.35
财务费用	15,765.79	14,849.10	14,599.68
其他收益	94.27	5.25	32.46
投资收益	8,076.38	4,383.92	6,744.30
公允价值变动净收益	3,212.52	191.21	672.57
信用减值损失	-2,732.33	-59.82	-
资产处置收益	0.43	-	2,216.74
营业利润	28,392.47	51,141.17	47,323.38
营业外收入	951.72	598.29	1,113.08
营业外支出	4,957.28	1,952.82	140.29
利润总额	24,386.91	49,786.63	48,296.17
净利润	19,048.49	35,082.35	35,046.69
归属于母公司所有者的净利润	10,674.98	18,784.89	22,759.96
营业毛利率（%）	7.33	6.86	7.33
平均总资产回报率（%）	3.79	6.42	6.71
加权平均净资产收益率（%）	3.38	6.60	7.13

1、营业收入及毛利率分析

营业收入及毛利率分析详见本次债券募集说明书“第四节发行人基本情况”之“七、发行人主营业务情况”。

近三年，净利润分别为 35,046.69 万元、35,082.35 万元和 19,048.49 万元。2022 年净利润同比下降，主要系受房地产企业流动性紧张的影响，商品房施工业务回款速度减慢，发行人缩减房屋建筑工程业务，致使工程业务收入和毛利润下滑所致。

2、期间费用分析

最近三年，发行人合并报表期间费用情况如下表所示：

单位：万元，%

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	1,223.83	0.15	1,424.32	0.11	1,546.78	0.15
管理费用	16,736.12	2.01	17,842.17	1.39	14,570.57	1.40
研发费用	4,513.80	0.54	4,335.24	0.34	3,988.35	0.38
财务费用	15,765.79	1.90	14,849.10	1.16	14,599.68	1.40
合计	38,239.54	4.60	38,450.83	3.00	34,705.38	3.34

2020-2022 年度，发行人的期间费用分别为 34,705.38 万元、38,450.83 万元和 38,239.54 万元，占营业收入的比例分别为 3.34%、3.00%和 4.60%，总体保持稳定。报告期内期间费用中销售费用规模逐年下降，主要系房地产业务规模下降，宣传费用和差旅租赁费用均下降。2021 年管理费用同比上升，主要系公共建设工程业务市场拓展产生的广告宣传费用增加所致。研发费用主要为专利技术的研发支出，报告期内由于融资成本提升，财务费用逐年增长。

3、投资收益

近三年，发行人投资收益分别为 6,744.30 万元、4,383.92 万元和 8,076.38 万元。发行人投资收益主要为对联营、合营企业的投资产生的收益、处置长期股权投资产生的收益等。2021 年投资收益主要为权益法确认的对联营企业的投资收益和其他权益工具投资的股利收入，2022 年投资收益主要为处置长期股权投资产生的投资收益和其他权益工具投资持有期间取得的股利收入。

4、归属于母公司所有者的净利润

近三年，发行人归属于母公司所有者的净利润分别为 2.28 亿元、1.88 亿元和 1.07

亿元。发行人合并范围净利润主要来源于发行人非全资子公司欣捷建设，报告期内欣捷建设合并范围净利润分别为 3.66 亿元、4.01 亿元和 1.72 亿元，发行人对欣捷建设的持股比例仅为 53.19%，故发行人归属于母公司所有者的净利润与合并口径净利润形成差异。欣捷建设其他自然人股东主要为发行人的股东。发行人向通过委派董事、监事和高级管理人员对子公司日常经营管理形成控制并确定分红制度，对子公司财务和人事方面具有较强的控制力，发行人投资控股型架构不会对发行人持续盈利带来重大影响。

（七）关联交易情况

1、关联方

（1）发行人股东和实际控制人

发行人股东浙江欣旺科技材料有限公司、实际控制人蒋伟平为发行人的关联方。

（2）发行人子公司

发行人子公司情况见本次债券募集说明书“第四节发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”之“（一）发行人重要的子公司情况”。

（3）发行人的合营和联营企业

发行人合营和联营企业情况见本次债券募集说明书“第四节发行人基本情况”之“四、发行人的重要权益投资情况”之“（二）发行人重要的联营、合营企业情况”

2、关联交易

（1）关联担保情况

截至 2022 年末，外部关联担保明细如下：

单位：万元

被担保方	保证人	担保余额	债务到期日	担保到期日
浙江欣捷建设有限公司	浙江欣旺科技材料有限公司	5,575.00	2023.5.26	2030.12.22
合计		5,575.00		

（八）对外担保情况

截至 2022 年末，公司对外担保金额 34,209.05 万元，占同期净资产的比重为 5.99%。

单位：万元

担保方	被担保方	是否关联方	担保余额	担保类型	被担保债务到期日
欣捷集团	浙江城建建设集团有限公司	否	2,600.00	保证担保	2023/11/7
欣捷集团	浙江城建建设集团有限公司	否	1,400.00	保证担保	2023/11/8
欣捷集团	宁波中喆商贸有限公司	否	1,500.00	保证担保	2023/7/4
欣捷建设	浙江城建建设集团有限公司	否	3,800.00	保证担保	2023/1/5
欣捷建设	浙江城建建设集团有限公司	否	1,000.00	保证担保	2023/1/19
欣捷建设	浙江城建建设集团有限公司	否	800.00	保证担保	2023/9/28
欣捷建设	浙江城投建设有限公司	否	1,800.00	保证担保	2023/10/18
欣捷建设	浙江城投建设有限公司	否	2,000.00	保证担保	2023/3/18
欣捷建设	浙江城投建设有限公司	否	1,700.00	保证担保	2023/7/14
欣捷建设	宁波鄞州区云龙镇荻江村股份经济合作社	否	15,009.05	保证担保	2024/8/11
欣捷建设	宁波华业材料科技有限公司	否	2,600.00	保证担保	2023/11/1
合计			34,209.05		

截至募集说明书出具之日，发行人对外担保对应债务正常履约，未发生贷款逾期，发行人对外担保未发生担保代偿的情形。

截至2022年末，发行人对外担保的被担保方资信状况和财务情况如下：

单位：亿元

序号	被担保方	担保余额	计提预计负债金额	资信情况	2022 年末		2022 年度	
					总资产	净资产	营业收入	净利润
1	宁波市鄞州区云龙镇荻江村股份经济合作社	15,009.05	-	正常	6.53	0.52	0.05	0.04
2	浙江城建建设集团有限公司	9,600.00	2,826.00	失信，商票逾期	44.12	20.17	68.39	0.75
3	浙江城投建设有限公司	5,500.00	1,800.00	失信，贷款及商票逾期	7.17	4.00	5.33	-0.17
4	宁波华业材料科技有限公司	2,600.00	-	正常	2.87	1.03	0.28	-0.03
5	宁波中喆商贸有限公司	1,500.00	-	正常	1.82	0.32	5.11	0.09
	合计	34,209.05	4,626.00					

截至募集说明书出具之日，被担保方浙江城建建设集团有限公司、浙江城投建设有限公司存在失信被执行的情形。被担保方宁波中喆商贸有限公司、宁波鄞州区云龙镇荻

江村股份经济合作社和宁波华业材料科技有限公司资信情况正常。根据发行人对被担保方偿债能力和信用风险情况审慎评估，截至2022年末，对外担保计提预计负债4,626.00万元。

(1) 宁波鄞州区云龙镇荻江村股份经济合作社为云龙镇安置房项目业主方，主要负责荻江村基础设施建设，为集体所有制企业，该笔担保款项为项目借款，以政府土地补偿款和安置房销售款为主要偿债来源。该笔担保贷款系应银行授信要求追加施工方保证担保，同时设置业主方土地抵押担保。

截至2022年末，宁波市鄞州区云龙镇荻江村股份经济合作社总资产6.50亿元，净资产0.52亿元。2022年度该公司实现营业收入0.04亿元，净利润0.02亿元。被担保方经营状况和资信情况正常，预计发生担保代偿的风险很小。

(2) 浙江城建建设集团有限公司（简称“浙江城建”）为发行人业务合作方，出于日常业务往来融资需要对其提供担保，浙江城建主要从事房屋建筑工程施工业务，2022年因上游房企公司资金紧张，工程款支付进度放缓，浙江城建现金流情况出现恶化，导致无法及时支付供应商货款，浙江城建于2022年5月出现了商票逾期，2022年11月被列入失信被执行人。根据上海票据交易所公布的最新信息，截至2023年2月28日，浙江城建票据逾期金额16,687.27万元。截至2022年3月末，浙江城建失信被执行金额293.86万元。被担保方浙江城建正在积极与房企客户协商，通过保理及房屋抵顶等多种方式支付，预计工程款项回收后可偿付相关逾期欠款。

发行人对浙江城建提供的担保债务中部分以被担保方的房屋资产设置抵押，抵押情况如下：

单位：万元

序号	担保方	被担保方	担保余额	是否设置抵押	抵押物类型	抵押物价值	是否足额抵押	预计负债计提金额
1	欣捷集团	浙江城建	4,000.00	是	房产	4,081.09	是	-
2	欣捷建设	浙江城建	5,600.00	是	房产	2,774.00	否	2,826.00
合计			9,600.00			6,855.09		2,826.00

发行人及子公司为浙江城建提供的担保余额为9,600.00万元，截至募集说明书出具之日，被担保债务未出现逾期或违约的情形，暂未发生担保代偿或担保追偿。被担保债务中4,000.00万元已足额设置房产抵押，若款项出现逾期情形，预计通过拍卖房屋获得

的价款可足额偿付。被担保债务5,600.00万元中设置抵押物评估价值2,774.00万元，因抵押物价值无法覆盖担保余额，截至2022年末，该笔对外担保计提预计负债2,826.00万元。

截至2022年末，浙江城建总资产42.12亿元，净资产20.17亿元。2022年度该公司实现营业收入68.39亿元，净利润0.75亿元。截至募集说明书出具之日，被担保方浙江城建工程业务仍正常施工。

(3) 浙江城投建设有限公司（简称“浙江城投建设”）为发行人业务合作方，出于日常业务往来融资需要对其提供担保，浙江城投建设主要从事房屋建筑工程施工业务，2022年因上游房企公司资金紧张，工程款支付进度放缓，浙江城投建设现金流情况出现恶化，导致无法及时支付供应商货款，浙江城投建设于2022年11月被列入失信被执行人，2022年12月出现贷款逾期和商票逾期。根据上海票据交易所公布的最新信息，截至2023年2月28日，浙江城投建设票据逾期金额758.95万元。截至2023年3月末，浙江城投建设贷款逾期金额3,500.00万元，失信被执行人金额739.14万元。被担保方浙江城建正在积极与房企客户协商，通过保理及房屋抵顶等多种方式支付，预计工程款项回收后可偿付相关逾期欠款。

发行人对浙江城投建设提供的担保债务中部分以被担保方的房屋资产设置抵押，抵押情况如下：

单位：万元

序号	担保方	被担保方	担保余额	是否设置抵押	抵押物类型	抵押物价值	是否足额抵押	预计负债计提金额
1	欣捷建设	浙江城投建设	1,800.00	否	-	-	-	1,800.00
2	欣捷建设	浙江城投建设	2,000.00	是	房产	6,000.00	是	-
3	欣捷建设	浙江城投建设	1,700.00	是	房产	1,817.00	是	-
合计			5,500.00			7,817.00		1,800.00

发行人及子公司为浙江城投建设提供的担保余额为5,500.00万元，截至募集说明书出具之日，被担保债务未出现逾期或违约的情形，暂未发生担保代偿或担保追偿。被担保债务中3,700.00万元已足额设置房产抵押，若款项出现逾期情形，预计通过拍卖房屋获得的价款可足额偿付。被担保债务1,800.00万元中未设置抵押，存在担保代偿的风险，截至2022年末，该笔对外担保计提预计负债1,800.00万元。

截至2022年末，浙江城投建设总资产7.17亿元，净资产4.00亿元。2022年度该公司

实现营业收入5.33亿元，净利润-0.17亿元。截至募集说明书出具之日，被担保方浙江城建工程业务仍正常施工。

（4）宁波华业材料科技有限公司（简称“华业材料”）原为发行人子公司，主要从事建材加工业务，2022年11月欣捷建设为其贷款提供担保，2022年12月发行人已将持有的华业材料78.72%的股权受让，截至2022年末，华业材料不再纳入合并范围，故形成对外担保。

截至2022年末，华业材料总资产2.87亿元，净资产1.03亿元。2022年度该公司实现营业收入0.28亿元，净利润-0.03亿元。被担保方华业材料经营状况和资信情况正常，预计发生担保代偿的风险很小。

（5）宁波中喆商贸有限公司为发行人工程业务供应商，出于日常业务往来融资需要对其提供担保。

截至2022年末，宁波中喆商贸有限公司总资产1.82亿元，净资产0.32亿元。2022年度该公司实现营业收入5.11亿元，净利润0.09亿元，被担保方经营状况和资信情况正常，预计发生担保代偿的风险很小。

综上，截至募集说明书出具之日，发行人对外担保未发生担保代偿或追偿的情形。截至目前，被担保方共有五家公司，其中三家公司（宁波鄞州区云龙镇荻江村股份经济合作社、华业材料、宁波中喆商贸有限公司）经营状况和资信情况正常，发行人对其三家对外担保金额 19,109.05 万元，占比 55.86%，预计发生担保代偿的风险很小，故发行人未计提预计负债，另外两家公司浙江城建和浙江城投建设资信情况恶化，发行人对其两家对外担保金额 15,100.00 万元，占比 44.14%，对外担保债务存在一定的担保代偿风险，发行人对外担保债务中抵押物能够覆盖部分（金额 7,700.00 万元，抵押物金额 11,898.09 万元）未计提预计负债，已对抵押物不足以覆盖部分（担保余额 7,400.00 万元，抵押物金额 2,774.00 万元）计提了足额预计负债 4,626.00 万元，由于被担保债务多数已设置房屋抵押，代偿风险整体可控，预计不会对发行人偿债能力造成重大不利影响。未来发行人持续关注被担保方资信情况，进一步控制担保债务清偿风险。

（九）未决诉讼、仲裁情况

截至 2022 年末，发行人及重要子公司涉案金额超过 1000 万元或涉案金额未超过

1000 万元但对发行人影响较大的重大未决诉讼、仲裁的案件情况如下：

原告	被告	案由	诉讼标的额 (万元)	进展
西安明瑞进达合能置业有限公司	浙江欣捷建设有限公司	建设工程施工合同	3,536.84	2020 年 9 月 14 日，西安明瑞进达合能置业有限公司向西安市中级人民法院提起诉讼，请求判令被告递交结算书、竣工结算资料、竣工验收报告，配合完成竣工现场验收并支付违约金等。西安市中级人民法院已受理，一审尚未开庭。
颜建伟	宁波宁南贸易物流区基础设施开发有限公司、浙江欣捷建设有限公司	建设工程施工合同	1,563.00	本案因管辖权存在异议，先由湘潭市雨湖区人民法院移送至宁波市奉化区人民法院审理，后移送至宁波市中级人民法院审理。2022 年 10 月 31 日法院一审判决欣捷建设支付 1,462.13 万元工程款及利息、100 万元退场费及利息、保全费 1 万元，欣捷建设已上诉，目前二审尚未判决。
武陟县裕恒房地产开发有限公司	浙江欣捷建设有限公司	建设工程施工合同	2,667.23	双方因工程合同向河南省武陟县人民法院提起诉讼，案件于 2022 年 7 月 14 日立案，原告主张解除合同、被告撤出施工现场、支付违约金等诉讼请求。欣捷建设已提起反诉，法院已受理，并已冻结对方资金监管账户，目前案件正在鉴定中。
泾县新源混凝土有限公司	浙江欣捷建设有限公司	买卖合同纠纷	632.30	2022 年 11 月 15 日，原告向法院提起诉讼，请求被告支付原告货款 632.30 万元。原告主张被告因购买预拌混凝土逾期付款属于违约，遂向法院提起诉讼。该案已于 2022 年 12 月 12 日开庭，法院尚未做出判决。
浙江欣捷建设有限公司	徐志伟、张多林	民间借贷纠纷	2,395.95	2022 年 8 月 15 日，浙江省宁波市江北区人民法院做出判决，判决徐志伟偿还欣捷建设借款本金 1659.19 万元，并支付逾期利息 736.75 万元。2022 年 8 月 30 日，徐志伟向浙江省宁波市中级人民法院提起上诉。
浙江欣捷建设有限公司	广西锦鑫佰业房地产开发有限公司	建设工程分包合同纠纷	3,558.47	案件双方对工程进度存在争议，原告欣捷建设向法院提起诉讼，请求被告支付工程款 3475.58 万元和违约金 82.89 万元，法院一审判决原告败诉。原告已继续上诉，目前二审尚未判决。

上海绿明建筑科技有限公司	浙江欣捷建设有限公司	买卖合同纠纷	1,093.55	双方因买卖合同纠纷提起诉讼，案件由简易程序转为普通程序，该案正在等待二次开庭，一审尚未判决
--------------	------------	--------	----------	---

（十）受限资产情况

截至 2022 年末，公司受限资产共计 207,338.30 万元，占总资产的比例为 19.58%，占净资产的比例为 36.29%，受限资产情况如下：

单位：万元

受限资产类别	资产受限金额	受限原因
货币资金	20,760.45	保证金、质押存款等
投资性房地产	157,109.08	抵押借款
固定资产	29,468.77	抵押借款
合计	207,338.30	

第五节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级结论及标识所代表的涵义

经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，根据《欣捷投资控股集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券信用评级报告》（东方金诚债评字【2023】0014 号），发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AA。上述信用级别反映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。

（二）评级报告揭示的主要风险

1、公司建筑施工业务整体回款率一般，在当前房地产市场持续调控背景下，部分项目业主方出现流动性紧张，未来工程项目承接及回款压力将或进一步加大；

2、公司流动资产中应收账款和存货占比仍较高，个别下游房地产客户债券违约，关注相应资产潜在减值风险；

3、公司对外担保金额较大且主要为建筑相关产业，部分被担保企业出现商票逾期，若被担保企业的生产经营出现异常状况导致流动性不足，公司面临一定代偿风险；

4、公司债务结构中短期有息债务占比较高，短期内债务集中偿付压力较大，未使用授信额度相对较小。

（三）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人主体评级为 AA，报告期内未发生变动。

（四）跟踪评级安排

根据监管部门有关规定和东方金诚的评级业务制度，东方金诚将在本期债券的存续期内密切关注发行人的经营管理状况、财务状况、及可能影响信用质量的重大事项，实施定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

定期跟踪评级每年进行一次，在发行人公布年报后的两个月内且不晚于每一会计年度结束之日起的六个月内出具定期跟踪评级报告；不定期跟踪评级在东方金诚认为可能存在对受评主体或债券信用质量产生重大影响的事项时启动，并在启动日后 10 个工作日内出具不定期跟踪评级报告。

跟踪评级期间，东方金诚将向发行人发送跟踪评级联络函并在必要时实施现场尽职调查，发行人应按照联络函所附资料清单及时提供财务报告等跟踪评级资料。如发行人未能提供相关资料导致跟踪评级无法进行时，东方金诚将有权宣布信用等级暂时失效或终止评级。

东方金诚出具的跟踪评级报告将按照《证券市场资信评级机构证券评级业务实施细则》等相关规定，同时在交易所网站、东方金诚网站（<http://www.dfratings.com>）和监管部门指定的其他媒体上予以公告，且在交易所网站公告的时间不晚于在其他交易场所、媒体或其他场合公开披露的时间。东方金诚还将根据监管要求向相关部门报送。

二、公司资信情况

（一）获得主要贷款银行的授信情况

截至 2022 年末，发行人获得主要贷款银行授信总额度 19.20 亿元，已使用授信额度 17.26 亿元，未使用授信额度 1.94 亿元。上述尚未使用的授信额度不等同于不可撤销的贷款承诺。银行授信具体情况如下：

单位：万元

授信/贷款银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
建设银行	46,700.00	33,949.00	12,751.00
广发银行	12,000.00	11,995.00	5.00
上海银行	2,500.00	2,200.00	300.00
交通银行	22,600.00	21,600.00	1,000.00
农业银行	2,000.00	1,800.00	200.00
工商银行	7,000.00	6,000.00	1,000.00
兴业银行	18,000.00	18,000.00	-
恒丰银行	4,200.00	4,200.00	-
华夏银行	8,000.00	8,000.00	-

邮储银行	27,000.00	26,500.00	500.00
中信银行	24,000.00	21,148.62	2,851.38
临商银行	1,000.00	1,000.00	-
甬城农商行	5,000.00	5,000.00	-
汪清农商行	6,000.00	5,600.00	400.00
浙商银行	6,000.00	5,575.00	425.00
合计	192,000.00	172,567.62	19,432.38

（二）发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

（三）发行人内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内债券 1 只，募集资金共计 5.00 亿元，累计偿还债券 2 只，金额 10.00 亿元。

2、截至募集说明书出具之日，发行人及合并范围子公司已发行未兑付的债券余额为 5.00 亿元，明细如下：

单位：亿元，%

序号	债券简称	发行日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	20 欣捷 02	2020-5-13	2023-5-13	3 年	5.00	7.00	5.00
合计					5.00		5.00

3、截至募集说明书出具之日，发行人不存在存续可续期债。

4、截至募集说明书出具之日，发行人及子公司不存在已注册尚未发行的债券。

（四）其他影响资信情况的重大事项

截至募集说明书出具日，发行人及其子公司不存在其他影响资信情况的重大事项。

第六节 备查文件

一、备查文件

- （一）募集说明书及摘要；
- （二）法律意见书；
- （三）发行人2020-2022年度审计报告；
- （四）主承销商出具的核查意见；
- （五）评级机构对本期债券出具的评级报告；
- （六）债券持有人会议规则；
- （七）债券受托管理协议。

二、查询地点及查询方式

投资者可在本期债券发行期限内到下列地点查阅募集说明书全文及上述备查文件：

（一）欣捷投资控股集团有限公司

联系地址：浙江省宁波市江北区同济路131、151、155号

联系人：陆晓红

电话：0574-87242638

传真：0574-87242638

（二）大同证券有限责任公司

联系地址：北京市朝阳区光华东里8号院中海广场中楼2001室

联系人：孙亚宁

电话：010-65851565

传真：010-65850711