

2021 年第一期宁海县国有资产投资控股集团
团有限公司公司债券 2022 年度履约情况
及偿债能力分析报告

发行人

宁海县国有资产投资控股集团有限公司

主承销商

方正证券承销保荐有限责任公司

二〇二三年六月

重要声明

方正证券承销保荐有限责任公司（以下简称“方正承销保荐”）作为2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765号）文件的有关规定出具本报告。

报告的内容及信息来自于宁海县国有资产投资控股集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）对外公布的《宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券年度报告（2022年）》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见及发行人向方正承销保荐提供的其他资料。方正承销保荐对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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

一、本期债券基本要素

1、债券名称：2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券

2、债券简称：21宁海国投债01、21宁控01

3、债券代码：2180522.IB、184177.SH

4、发行总额：人民币5亿元整

5、债券利率：4.03%

6、债券期限：本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款。

7、发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

8、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。本期债券在中央国债登记结算有限责任公司进行总登记托管，中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

9、发行方式：本期债券为实名制记账式债券，以簿记建档、集中配售的方式，通过中央国债登记结算有限责任公司的簿记建档场所和系统向机构投资者公开发售。

10、发行对象：在主承销商设置的发行网点发行的对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户的法人、证券投资基金、符合法律规定的其他投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

11、起息日：2021年12月27日

12、计息期限 本期债券的计息期限为2021年12月27日至2028年12月26日止。

13、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第3、4、5、6、7年末，分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

14、付息日：2022年至2028年每年的12月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

15、兑付日：2024年至2028年每年的12月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

16、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

17、承销方式：余额包销。

18、债券担保：本期债券无担保。

19、监管银行：本期债券于2021年12月27日发行完成，由交通银行股份有限公司宁波宁海支行和宁波银行股份有限公司宁海支行作为监管行。2022年1月11日，经本期债券持有人会议审议通过：同意本期债券监管银行变更为宁波宁海农村商业银行股份有限公司和宁波通商银行股份有限公司宁海支行。发行人已分别与宁波宁海农村商业银行股份有限公司和宁波通商银行股份有限公司宁海支行签署《账户及资金监管协议》。

20、信用级别：经联合资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用等级为AA+，评级展望为“稳定”，本期债券信用等级为AA+。

二、发行人履约情况

1、办理上市或交易流通情况

宁海县国有资产投资控股集团有限公司已按照《2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）的约定，向有关证券交易所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券于2021年12月22日完成簿记建档发行，于2021年12月29日在银行间市场上市，简称“21宁海国投债01”，债券代码为2180522.IB；于2021年12月31日在上海证券交易所上市，简称“21宁控01”，债券代码为184177.SH。

2、募集资金使用情况

本期债券于2021年12月27日完成发行，共募集资金5亿元，根据本期债券募集说明书约定，募集资金全部用于桥头胡街道陆家地块安居工程。截至2022年末，募集资金已使用4.48亿元，全部用于桥头胡街道陆家地块安居工程。

截至本报告出具之日，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致。

3、兑付及付息情况

“21宁海国投债01”付息日为2022年至2028年每年的12月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；“21宁海国投债01”兑付日为2024年至2028年每年的12月27日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。截至本报告出具日，“21宁海国投债01”已按时完成2022年度付息工作，尚未涉及本金兑付。

4、信息披露情况

发行人相关信息已在上海证券交易所（www.sse.com.cn）及中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）披露。2022年1月1日至本报告出具日，发行人已披露的相关文件及时间如下：

文件名称	时间	披露单位
宁海县国有资产投资控股集团有限公司2023年跟踪评级报告	2023.6.01	中国债券信息网
宁海县国有资产投资控股集团有限公司2023年跟踪评级报告	2023.6.01	上海证券交易所
宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券年度报告（2022年）	2023.4.28	中国债券信息网
宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券年度报告（2022年）	2023.4.28	上海证券交易所
宁海县国有资产投资控股集团有限公司2022年度财务报告及附注	2023.4.28	上海证券交易所
2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2022年付息公告	2022.12.20	中国债券信息网
2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2022年付息公告	2022.12.20	上海证券交易所
宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券中期报告（2022年）	2022.8.30	中国债券信息网
宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券中期报告（2022年）	2022.8.30	上海证券交易所
宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2022年中期财务报告及附注	2022.8.30	上海证券交易所
宁海县国有资产投资控股集团有限公司2022年跟踪评级报告	2022.6.21	中国债券信息网
宁海县国有资产投资控股集团有限公司2022年跟踪评级报告	2022.6.21	上海证券交易所
2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券年度债权代理事务报告（2021年度）	2022.6.20	中国债券信息网
2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券年度债权代理事务报告（2021年度）	2022.6.20	上海证券交易所
2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2021年度履约情况及偿债能力分析报告	2022.5.18	中国债券信息网
2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2021年度履约情况及偿债能力分析报告	2022.5.18	上海证券交易所
宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2021年年度报告	2022.4.30	中国债券信息网
宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券	2022.4.29	上海证券交易所

2021年年度报告		
宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2021年年度财务报告及附注	2022.4.29	上海证券交易所
2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2022年第一次债券持有人会议决议的公告及法律意见书	2022.1.12	中国债券信息网
2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2022年第一次债券持有人会议决议的公告	2022.1.12	上海证券交易所
江苏文通律师事务所关于2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2022年第一次债券持有人会议的法律意见书	2022.1.12	上海证券交易所
关于召开2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2022年第一次债券持有人会议的通知	2022.1.07	中国债券信息网、 上海证券交易所
2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券信用评级报告	2022.1.05	上海证券交易所
2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券募集说明书	2022.1.05	上海证券交易所

三、发行人偿债能力

发行人2022年度财务报告经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该经审计的财务报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2022年度经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构及偿债指标分析

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年度末	变动比例(%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	2,665,372.61	2,506,167.10	6.35	-
2	总负债	1,061,711.86	932,629.84	13.84	-
3	净资产	1,603,660.75	1,573,537.26	1.91	-
4	归属母公司股东的净资产	1,498,875.87	1,471,582.62	1.85	-
5	资产负债率(%)	39.83	37.21	7.04	-
6	流动比率	5.37	6.33	-15.17	-
7	速动比率	1.57	1.55	1.29	-

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期	上年同期	变动比例(%)	变动比例超过30%的，说明原因
1	营业收入	128,854.39	115,664.52	11.40	-
2	营业成本	100,097.33	83,084.49	20.48	-
3	利润总额	25,414.41	36,872.39	-31.07	主要是工程代建成本增加、利息费用增加及投资性房地产公允价值变动损失所致。
4	净利润	21,947.67	29,167.59	-24.75	-
5	归属母公司股东的净利润	18,821.33	22,184.47	-15.16	-
6	息税折旧摊销前利润(EBITDA)	38,800.97	40,376.85	-3.90	-
7	经营活动产生的现金流净额	81,872.87	5,884.90	1291.24	主要系购买商品、接受劳务支付的现金较上年同期减少所致。
8	投资活动产生	-163,786.05	-21,109.32	-675.89	主要是往来款增加导致的支付其他与

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
	的现金流净额				投资活动有关的现金增加。
9	筹资活动产生的现金流净额	121,999.17	87,698.10	39.11	主要系支付其他与筹资活动有关的现金减少所致。

(三) 主要资产和负债变动情况

截至2022年12月31日, 公司主要资产和负债变动情况如下:

单位: 万元 币种: 人民币

资产项目	本期末余额	上年末期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
货币资金	151,664.38	109,196.80	38.89	主要系本报告期末公司银行存款增加所致。
应收账款	122,152.54	118,521.07	3.06	-
预付款项	191.64	28,417.24	-99.33	主要系公司预付贸易款项到期结算所致。
其他应收款	398,241.19	279,811.38	42.32	主要系对宁海县城关镇资产经营管理公司应收款项增加所致。
存货	1,629,589.80	1,663,171.55	-2.02	-
其他流动资产	3,721.52	3,039.75	22.43	-
长期股权投资	20,584.34	1,741.79	1,081.79	主要系新增对宁海兴泰合股权投资合伙企业(有限合伙)的投资。
其他权益工具投资	4,008.84	4,008.84	0.00	-
投资性房地产	274,316.02	218,900.44	25.32	-
固定资产	10,952.16	1,335.86	719.86	主要系部分在建工程转入固定资产所致。
在建工程	39,402.36	70,915.40	-44.44	主要系部分在建工程转入固定资产、投资性房地产所致。
使用权资产	-	1,892.85	-100.00	主要系用于租赁的冠庄综合供能服务站资产终止确认所致。
无形资产	7,591.55	3,044.76	149.33	主要系新增土地使用权所致。
长期待摊费用	1,357.28	1,663.07	-18.39	-
递延所得税资产	653.76	506.29	29.13	-
其他非流动资产	945.21	-	-	主要为新增预付投资款。

单位: 万元 币种: 人民币

负债项目	本期末余额	上年末期末余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
短期借款	210,954.53	100,170.93	110.59	主要系公司新增保证借款等各类借款所致。
应付账款	453.46	35,623.25	-98.73	主要系应付拆迁款已结清所致。
预收款项	1,351.78	2,321.82	-41.78	系预收房租减少所致。
合同负债	25,622.05	6,184.06	314.32	主要系预收房款增加所致。
应付职工薪酬	125.56	157.55	-20.30	-

应交税费	41,190.38	33,431.96	23.21	-
其他应付款	114,533.23	124,834.29	-8.25	-
一年内到期的非流动负债	32,905.00	37,275.74	-11.73	-
其他流动负债	2,305.98	7,743.57	-70.22	系棚改专项债券到期偿付所致。
长期借款	323,553.62	354,958.62	-8.85	-
应付债券	175,739.70	99,475.48	76.67	系报告期内发行海外债所致。
租赁负债	-	1,875.26	-100.00	系产生租赁负债的冠庄供能站终止确认所致。
长期应付款	87,966.06	86,466.06	1.73	-
递延所得税负债	45,010.51	42,111.25	6.88	-

(四) 营收构成情况

发行人的收入主要由工程代建收入、土地开发收入、租赁收入、油品销售收入、物业管理收入、检测业务收入、出口贸易收入、培训业务收入等构成。最近两年度，发行人收入和成本构成如下表：

单位：万元，% 币种：人民币

业务板块	2022 年度				2021 年度			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
工程代建业务	92,395.05	80,845.67	12.50	71.71	78,403.93	68,949.66	12.06	67.79
土地开发业务	10,058.37	9,928.39	1.29	7.81	9,000.00	8,900.00	1.11	7.78
租赁业务	8,942.29	2,790.95	68.79	6.94	7,645.59	2,244.34	70.65	6.61
油品销售业务	3,240.04	2,767.83	14.57	2.51	377.69	346.39	8.29	0.33
物业管理业务	1,578.08	1,133.81	28.15	1.22	1,377.18	968.67	29.66	1.19
检测业务	770.25	2,230.94	-189.64	0.60	668.36	569.72	14.76	0.58
出口贸易业务	624.89	69.57	88.87	0.48	591.54	67.65	88.56	0.51
其他主营业务	332.21	0.15	99.95	0.26	339.52	92.08	72.88	0.29
培训业务	128.66	-	100.00	0.10	43.91	0.38	99.12	0.04
其他业务	10,784.54	330.02	96.94	8.37	17,216.80	945.60	94.51	14.89
合计	128,854.38	100,097.33	22.32	100.00	115,664.52	83,084.49	28.17	100.00

公司 2022 年度实现营业收入合计 128,854.38 万元，较去年同期增长 11.40%；2022 年度发生营业成本 100,097.33 万元，较去年同期增长 20.48%；2022 年度实现营业毛利率 22.32%，较去年同期下降 20.77%。

公司 2022 年度工程代建业务、土地开发业务、租赁业务、物业管理业务、出口贸易业务收入和成本同步增长，毛利率基本保持稳定；公司油品销售业务系 2021 年新开展的业务，随着 2022 年新增综合功能站投入运营，营业收入及营业成本均大幅增加，随着业务逐步正常开展，毛利率随之提高；公司检测业务 2022 年成本大幅增加、毛利率大幅下降主要系宁海县机动车检测中心项目从在建工程转入固定资产后，计提折旧所致；公司 2022 年度培训业务开展广泛、收入增加，成本降低，但整体规模较小；公司其他主营业务主要为子公司宁海县产权交易中心有限公司产生的拍卖佣金和子公司宁海县应急管理培训中心有限公司产生的安全标准化评审费，整体规模较小，2022 年度成本下降、毛利率提高主要系部分业务通过线上进行运营成本降低所致。

（五）对外担保情况

截至 2022 年末，发行人对外担保余额为 16.85 亿元，占发行人 2022 年末总资产、净资产的比例分别为 6.32%和 10.51%。截至本报告出具日，被担保公司经营正常，具备偿付能力，不存在违约风险。

（六）发行人受限资产情况

截至 2022 年末，发行人受限资产为 9.54 亿元，主要为受限制的货币资金及土地，主要系发行人对外借款抵质押形成，占发行人 2022 年末总资产的比重为 3.58%，占净资产的比重为 5.95%，占比较低，

发行人目前业务开展情况良好，资信状况较好，上述受限资产对发行人未来债务偿付能力影响较小。

四、发行人最新债券发行情况

截至本报告出具日，除本期债券外，发行人最新发行其他债券具体情况如下：

序号	债券简称	债券种类	规模	余额	利率(%)	起息日	期限(年)	还本付息方式	增信方式
1	21 宁海国资 PPN001	非公开定向债务融资工具	5.00 亿元	5.00 亿元	3.88	2021-09-17	3+2	每年付息一次，到期一次性还本	无
2	国投集团 3.65%N20250316	美元债	1.20 亿美元	1.20 亿美元	3.65	2022-3-16	3	每半年付息一次，到期一次性还本	无

截至本报告出具日，上述债券均已按时付息，尚未到本金偿付日。

综上所述,发行人资产负债结构较为合理,具备较好的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了较好的保障。总体上发行人对本期债券本息具有较好的偿付能力。

以上情况,特此公告。

(本页无正文，为《2021年第一期宁海县国有资产投资控股集团有限公司公司债券2022年度履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

方正证券承销保荐有限责任公司



2023年6月6日