

2022 年宁海宁东新城开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券 2022 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

2022 年宁海宁东新城开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券全体持有人：

华泰联合证券有限责任公司（简称“华泰联合证券”或“本公司”）作为 2022 年宁海宁东新城开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券（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）的相关要求出具本报告。

为出具本报告，本公司与宁海宁东新城开发投资有限公司（以下简称“发行人”）进行接洽，对于出具本报告有关的债权代理事务进行了必要的调查。

本报告依据华泰联合证券对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对华泰联合证券履行债权代理人职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

华泰联合证券未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将 2022 年度的债权代理事项报告如下：

一、发行人的基本情况

企业名称：宁海宁东新城开发投资有限公司

住所：浙江省宁波市宁海县宁波南部滨海新区创业路 39 号

法定代表人：胡昌昌

注册资本：174,300 万元

公司类型：其他有限责任公司

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

股权结构：截至报告期末，宁波南滨集团有限公司持有发行人 98.97% 股权，系发行人控股股东，发行人实际控制人为宁海县国有资产管理中心。

跟踪评级：根据东方金诚国际信用评估有限公司 2023 年 6 月 26 日出具的《海宁宁东新城开发投资有限公司主体及相关债项 2023 年度跟踪评级报告》，发行人主体信用等级 AA，本期债券信用等级 AA+，评级展望为稳定。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2022 年海宁宁东新城开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2022 年 3 月 17 日在上海证券交易所上市流通，简称“22 宁东 01”，证券代码为 184250.SH；2022 年 3 月 9 日在银行间市场上市流通，简称“22 宁东债”，证券代码为 2280061.IB。

（二）募集资金使用情况

2022 年海宁宁东新城开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券共募集资金人民币 11.00 亿元，截至本报告出具日已使用完毕。

（三）付息兑付情况

本期债券付息日为 2023 年至 2029 年每年的 3 月 8 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，顺延期间付息款项不另计利息）；如投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2023 年至 2027 年每年的 3 月 8 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，付息款项自付息日起不另计利息）。每年付息时按债权登记日日终在债券托管机构托管名册上登

记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。

本期债券每年付息一次，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，到期一次偿还债券本金。本期债券附加第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权：在本期债券存续期的第5年末，发行人可选择上调或下调债券存续期后2年票面年利率0至300个基点（含本数），调整后债券票面年利率为债券存续期前5年票面年利率加上上调基点或减去下调基点，在债券存续期后2年固定不变；投资者有权在本期债券存续期的第5年末选择是否将持有的全部或部分本期债券按面值回售给发行人。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

截至2022年12月31日，本次债券尚未到付息日，发行人尚未进行付息。发行人不存在应付未付利息的情况。

（四）2022年度发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网、货币网和上海证券交易所网站按时披露。

三、发行人偿债能力

利安达会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人出具了标准无保留意见的《审计报告》（利安达审字【2023】第2421号），以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2022年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

单位：万元

| 项目 | 2022年末 | 2021年末 |
|--------|--------------|--------------|
| 流动资产合计 | 1,628,235.11 | 1,102,061.24 |
| 资产总计 | 2,140,748.90 | 1,618,715.28 |
| 流动负债合计 | 813,071.55 | 470,060.76 |
| 负债总计 | 1,411,950.44 | 888,295.02 |

| 项目 | 2022 年末 | 2021 年末 |
|----------|---------|---------|
| 流动比率（倍） | 2.00 | 2.34 |
| 速动比率（倍） | 0.82 | 0.67 |
| 资产负债率（%） | 65.96 | 54.88 |

注：1、流动比率=流动资产合计/流动负债合计

2、速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

3、资产负债率=负债合计/资产总计×100%

从短期偿债指标来看，发行人截至 2021 年末及 2022 年末的流动比率分别为 2.34 和 2.00；上述时点发行人的速动比率分别为 0.67 和 0.82。最近两年末流动比率小幅下降，速动比率呈现上升态势，反映出发行人的流动资产占比较高、短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看，发行人截至 2021 年末及 2022 年末的资产负债率分别为 54.88%和 65.96%，发行人 2022 年末资产负债率出现较大增幅，但仍保持在行业合理水平，长期偿债能力尚可。

总体上看，发行人短期偿债指标、长期偿债指标处于城投类企业的正常范围内，公司资产流动性较好、财务比率表现良好，体现出发行人具有较好的长短期偿债能力。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

| 项目 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|---------------|------------|-------------|
| 营业收入 | 96,470.33 | 67,315.45 |
| 营业成本 | 84,050.11 | 66,444.68 |
| 利润总额 | 37,428.82 | 15,735.87 |
| 净利润 | 35,613.87 | 11,479.32 |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 35,613.87 | 11,479.32 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 148,358.95 | 49,840.70 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -82,516.21 | -2,967.66 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -63,369.44 | -107,990.33 |

| 项目 | 2022 年度 | 2021 年度 |
|--------------|----------|------------|
| 现金及现金等价物净增加额 | 2,473.31 | -61,117.28 |

公司经营活动产生的现金流量净额近两年的金额分别为 49,840.70 万元和 148,358.95 万元。

近两年，发行人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 47,724.05 万元和 55,087.60 万元，收到的其他与经营活动有关的现金为 125,440.52 万元和 210,143.19 万元。发行人近两年经营活动现金均呈现净流入，主营业务创现能力较好。

近两年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-2,967.66 万元和 -82,516.21 万元。其中，发行人投资活动现金流入分别为 326.52 万元和 672.30 万元；投资活动现金流出分别为 3,294.17 万元和 83,188.51 万元，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加所致。

近两年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-107,990.33 万元和 -63,369.44 万元。近两年，发行人筹资活动现金呈现净流出态势。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

| 债券品种 | 债券全称 | 起息日期 | 债券期限 (年) | 发行总额 (亿元) | 票面利率 (%) | 到期兑付日 |
|-------|------------------------------------|------------|-------------|--------------|-------------|------------|
| 一般企业债 | 2022年宁海宁东新城开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券 | 2022-03-07 | 7.00 (5+2) | 11.00 | 4.20 | 2029-03-07 |
| 定向工具 | 宁海宁东新城开发投资有限公司2020年度第一期定向债务融资工具 | 2020-11-16 | 3.00 | 5.00 | 4.99 | 2023-11-16 |
| 一般企业债 | 2019年宁海宁东新城开发投资有限公司公司债券 | 2019-12-16 | 7.00 | 3.50 | 5.50 | 2026-12-16 |

五、账户及资金监管情况

依据《账户及资金监管协议》的规定，发行人和华泰联合证券共同委托账户及资金监管人对“偿债账户”和“募集资金使用专项账户”进行监管，以确保上述账户中资金的独立和安全，依法保护债券持有人的权益。监管人已严格按照《账户及资金监管协议》赋予的权利及义务，对发行人在监管人处开立的“偿债账户”

和“募集资金使用专项账户”进行监管。目前上述账户运转正常，发行人已按照相关协议的要求履行义务。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《2022年宁海宁东新城开发投资有限公司县城新型城镇化建设专项企业债券2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

华泰联合证券有限责任公司



2023年6月30日