
宁波市镇海区海江投资发展有限公司

公司债券中期报告

(2023 年)

二〇二三年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

截至本报告发布日，本公司已发行债券兑付兑息不存在违约情况，并且尽本公司所知，亦没有迹象表明本公司已发行债券未来按期兑付兑息存在重大风险。

投资者在评价和购买本公司债券时，应当认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书“风险因素”等有关章节的内容。

截至 2023 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与相关债券募集说明书中“风险因素”章节相比没有重大变化。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	7
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	13
第二节 债券事项.....	14
一、 公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）.....	14
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	19
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	19
四、 公司债券募集资金情况.....	20
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	20
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	22
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
六、 负债情况.....	24
七、 利润及其他损益来源情况.....	26
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	27
九、 对外担保情况.....	27
十、 重大诉讼情况.....	27
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	27
十二、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换债券发行人.....	27
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	28
三、 发行人为绿色债券发行人.....	28
四、 发行人为可续期公司债券发行人.....	28
五、 发行人为扶贫债券发行人.....	28
六、 发行人为乡村振兴债券发行人.....	28
七、 发行人为一带一路债券发行人.....	28
八、 科技创新债或者双创债.....	28
九、 低碳转型（挂钩）公司债券.....	28
十、 纾困公司债券.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
财务报表.....	31
附件一： 发行人财务报表.....	31

释义

海江投资、发行人、公司或本公司	指	宁波市镇海区海江投资发展有限公司
报告期/报告期末	指	2023 年 1-6 月/2023 年 6 月末
上交所	指	上海证券交易所
投资者	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体
工作日/交易日	指	证券经营机构的正常营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	如无特别说明，为人民币元/万元/亿元

注：本报告中除特别说明外所有数值均保留 2 位小数，若出现各分项数值之和与总数尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	宁波市镇海区海江投资发展有限公司
中文简称	海江投资
外文名称（如有）	Ningbo Zhenhai Haijiang Investment Development Co., Ltd
外文缩写（如有）	HJ
法定代表人	付慧蒙
注册资本（万元）	57,000
实缴资本（万元）	57,000
注册地址	浙江省宁波市 镇海区骆驼街道锦业街 18 号 9-1 室（新城核心区）
办公地址	浙江省宁波市 镇海区骆驼街道锦业街 18 号 9-1 室（新城核心区）
办公地址的邮政编码	315202
公司网址（如有）	-
电子信箱	-

二、信息披露事务负责人

姓名	洪昇
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事
联系地址	浙江省宁波市镇海区骆驼街道锦业街 18 号 9 楼
电话	0574-86298133
传真	0574-86298133
电子信箱	15306639878@163.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：宁波市镇海区国有资产管理服务中心

报告期末实际控制人名称：宁波市镇海区国有资产管理服务中心

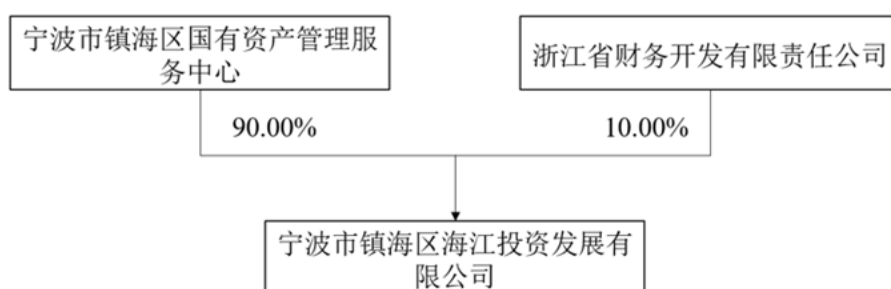
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：无

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：无

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的，相关控股股东穿透披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	辞任生效时间（新任职	工商登记完成时间

¹均包含股份，下同。

				生效时间)	
董事	刘心	董事	辞任	2023年4月	2023年4月
董事	张国杰	董事	辞任	2023年4月	2023年4月
董事	陈瑜	董事	辞任	2023年4月	2023年4月
监事	朱瑛	监事	辞任	2023年4月	2023年4月
监事	陈申达	监事	辞任	2023年4月	2023年4月
监事	方迪	监事	辞任	2023年4月	2023年4月
监事	秦一帆	监事	辞任	2023年4月	2023年4月
董事	秦一帆	董事	任职	2023年4月	2023年4月
监事	刘圣杰	监事	任职	2023年4月	2023年4月
监事	张婷	监事	任职	2023年4月	2023年4月
监事	王守玉	监事	任职	2023年4月	2023年4月
监事	张静飞	监事	任职	2023年4月	2023年4月

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：7人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 88%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：付慧蒙

发行人的董事长或执行董事：付慧蒙

发行人的其他董事：洪昇、秦一帆

发行人的监事：刘圣杰、张婷、王守玉、张静飞、徐春良

发行人的总经理：付慧蒙

发行人的财务负责人：/

发行人的其他非董事高级管理人员：/

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人是镇海区政府根据镇海区开发建设的需要批准成立的专门从事区内开发建设及区对外投资业务的国有控股公司，是石化开发区、镇海经济开发区和骆驼机电工业园区三大园区的开发建设主体，主要负责三大园区及新城庄市片区的基础设施建设和土地开发，并为

石化开发区内企业提供服务。同时，发行人承担了镇海区大量保障性住房建设任务，在经营领域和投资范围上具有绝对优势，拥有对镇海区重点产业、重点行业、重点企业进行战略投资的职能。发行人在本地区内处于绝对的垄断地位，市场相对稳定，经营的资产均具有长期稳定的投资收益，具有广阔的发展前景。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

公司是宁波市镇海区实体性投资和国有资产监管的主要载体，主营业务包括房地产开发销售、土地开发业务、公用事业服务和其他业务等板块，公司依托镇海区良好的经济发展状况，在政府的有力支持下，近年来保持良好、稳定的收益。

（1）房地产行业

“十四五”时期是我国全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标之后，乘势而上开启全面建设社会主义现代化国家新征程、向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年。

《“十四五”规划建议》在“形成强大国内市场，构建新发展格局”里提出“推动金融、房地产同实体经济均衡发展”，房地产是一个城市存在和运行的载体，这是它最本质的特征。在“推进以人为核心的新型城镇化”中也重点讲了房地产，有四个关键点：一是实施城市更新行动；二是坚持“房住不炒”的定位；三是有效增加保障性住房供给；四是发挥中心城市和城市群带动作用，其中特别强调了推进以县城为重要载体的城镇化建设。

“十四五”时期房地产行业将聚焦以下目标：

坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，让全体人民住有所居、职住平衡。坚持因地制宜、多策并举，夯实城市政府主体责任，稳定地价、房价和预期。

建立住房和土地联动机制，加强房地产金融调控，发挥住房税收调节作用，支持合理自住需求，遏制投资投机性需求。加快培育和发展住房租赁市场，有效盘活存量住房资源，有力有序扩大城市租赁住房供给，完善长租房政策，逐步使租购住房在享受公共服务上具有同等权利。加快住房租赁法规建设，加强租赁市场监管，保障承租人和出租人合法权益。

有效增加保障性住房供给，完善住房保障基础性制度和支持政策。以人口流入多、房价高的城市为重点，扩大保障性租赁住房供给，着力解决困难群体和新市民住房问题。单列租赁住房用地计划，探索利用集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋改建为保障性租赁住房。

完善土地出让收入分配机制，加大财税、金融支持力度。因地制宜发展共有产权住房。处理好基本保障和非基本保障的关系，完善住房保障方式，健全保障对象、准入门槛、退出管理等政策。改革完善住房公积金制度，健全缴存、使用、管理和运行机制。

（2）土地开发业务

土地开发位于房地产产业价值链前端的环节，而土地的稀缺性和社会需求增长的矛盾日益突出，使土地将在很长一段时期处于增值过程，通过土地整治形成熟地并进入土地出让市场是后续进行土地二级开发的前提。

土地整治，是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”、“五通一平”或“七通一平”的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。

土地是社会经济发展的基础和保障，其获取与利用条件是确定投资方向和规模的一个重要因素。近几年我国经济在投资和出口拉动下保持高速增长，固定资产投资增长过快，投资

与消费比例出现失衡，贸易顺差增大导致外汇储备增多、人民币升值压力过大。为加强宏观调控、实现经济增长方式转变，国家赋予了国土管理部门参与宏观调控的新职能，将土地作为与金融手段相对应的重要“闸门”来抑制投资过快增长，调控国民经济运行。因此，土地整治行业是具有高度垄断性的行业，国家政策对该行业的发展起主导作用。

我国 1999 年 1 月开始施行《中华人民共和国土地管理法》，从加强土地管理，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，促进社会经济的可持续发展等多个方面详细规定了土地开发中的各项要点。

近几年，我国经济在投资拉动下保持高速增长，固定资产投资大幅增长和非理性投机因素导致房地产价格过快上涨。2010 年以来，国务院连续出台“国十九条”、“新国十条”、“国八条”等宏观调控措施坚决遏制部分城市房地产价格过快上涨，促进房地产市场平稳健康发展。为加强宏观调控、实现经济发展方式转变，政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效引导投资方向和水平，实现调控经济运行的目的。随着我国城市化进程的加快，未来几年土地整治开发市场仍将呈现良好的发展态势。2001 年 4 月国务院颁布的《关于加强国有土地资产管理的通知》，指出有条件的地方政府要对建设用地试行收购储备制度，为土地整治行业的发展提供了很大的空间。2007 年 11 月，国土资源部、财政部、中国人民银行联合制定发布了《土地储备管理办法》，进一步强调土地储备制度的功能定位和运作模式的调控职能。目前全国已有超过 2,000 个市县建立了土地储备相关制度，用以规范地方土地收储行为，提高土地利用效率，满足供应和调控城市各类建设用地的需求。我国实行的城市土地国家所有、土地用途管制、农用地转建设用地统一管理使得政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效地引导投资的方向和水平，实现调控经济运行的目标。同时，我国城市房地产市场经过十几年的发展，竞争日趋激烈，在居民购买力不断提高、国家对土地使用进行严格掌控的市场环境下，日益增长的市场需求将有力提升土地价值，加速土地整理成本的回收。

（3）公用事业服务

公用事业服务是指具有各企业、事业单位和居民共享的基本特征的，服务于城市生产、流通和居民生活的各项事业的总称，主要有工业供水、城市电力、煤气、供热和其他各类公共日常服务。具有经营的垄断性和地域性，受资源、规模经济效益以及政府对社会发展规划要求的制约，在经营上不太可能形成充分的竞争，从而具有一定的垄断性，市场对价格的影响非常有限。所提供的产品或服务一般是直接从生产到销售，中间没有流通环节，因此价格只有单一的零售价格形式，一般实行政府定价或政府指导价的管理形式。

（4）基础设施建设行业

城市基础设施主要是指交通、通信、供电、供热、供气、供排水、污水垃圾处理等工程性市政公用设施。城市基础设施建设是城市化进程的基础，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是城市发展水平和文明程度的重要支撑，也是我国社会主义现代化建设的重要组成部分。城市基础设施是城市经济发展的主要载体，是国民经济的重要组成部分。

1) 我国基础设施行业现状

改革开放以来，随着国民经济持续增长，我国城镇化进程保持着稳步发展的态势。城市已经成为我国国民经济和社会发展的主体，成为促进经济、社会、人口、资源、环境协调发展的主要地域。据国务院发展研究中心预计到 2050 年我国城市化率将达到 60%至 70%，城市化率以每年 1.20%的速度提升。

根据《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》，“十四五期间”我国将建设现代化基础设施体系，统筹推进传统基础设施和新型基础设施建设，打造系统完备、高效实用、智能绿色、安全可靠的现代化基础设施体系，加快建设新型基础设施，具体包括“围绕强化数字转型、智能升级、融合创新支撑，布局建设信息基础设施、融合基础设施、创新基础设施等新型基础设施，加快交通、能源、市政等传统基础设施数字化改造，加强泛在感知、终端联网、智能调度体系建设”等。总体来看，城

市基础设施建设行业面临着较好的发展前景。

2) 镇海区基础设施建设行业现状及发展趋势

近年来，镇海区加快城乡品质提升，从多个方面提升城市基础设施建设，主要包括①建立区级国土空间规划导控体系，统筹推进泥螺山围垦区域、岚山水库南地快等区块开发；②交通路网不断完善，三官堂大桥建成通车、北环东路快速化改造工程等交通工程完成；③七村搬迁项目全线开工，湾塘村、岚山村、南洪村启动搬迁安置；④城市精细化管理水平进一步提升，加强餐饮油烟禁设区管理，启用智慧泊车位 4,049 个；⑤深入推进“千万工程”，大力实施农村人居环境整治“三大革命”等多个方面。根据镇海区 2022 年《政府工作报告》显示，镇海区 2021 年全年实现地区生产总值 1,252.4 亿元，晋升到全省第 18 位；中石化镇海基地项目成功落地，绿色石化产值占全市 50%以上，规模全市第一。

未来，镇海区将推进城乡一体发展，提升全域功能品质，主要包括三个方面。第一，加大城市建设力度。完善国土空间总体规划，编制“十四五”城乡发展行动规划，高起点高标准制定城市品质提升行动方案，强化规划实施监督管理力度。加强城市景观风貌规划与管控，推进甬江北岸、镇海新城开发建设，启动同心湖片区、箭港湖片区城市新客厅打造，加快骆驼老街开发，持续提升老城品质，强化与贵驷片区联动发展。实施城市化驱动建设项目 100 个、完成投资 100 亿元等；第二，深入推进乡村振兴。推动乡村产业发展，深化粮食功能区“非粮化”整治，新建高标准农田 2000 亩以上，建成现代化生猪规模养殖场等；第三，加快基础设施建设。加大新技术、智能化基础设施引进和建设力度，推进重点区域 5G 网络深度覆盖，智能化改造停车位 2,000 个等。

未来几年，社会经济的发展和人民生活水平的提高将对基础设施建设提出更高的要求。结合镇海区未来发展计划来看，镇海区城市基础设施建设行业还存在较大发展空间。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司业务、经营情况及公司所在行业未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
房地产销售业务	3,290.57	1,826.38	44.50	2.46	7,738.89	10,792.57	-39.46	7.00
公用事业	6,067.39	5,326.77	12.21	4.54	6,687.14	5,265.5	21.26	6.05
文化旅游	4,734.	2,182.	53.90	3.54	3,465.5	1,653.	52.29	3.13

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
业	10	27			6	47		
贸易业务	102,748.56	101,714.69	1.01	76.87	37,448.52	37,164.08	0.76	33.86
工程监理 结算业务	7,090.04	6,337.02	10.62	5.30	6,427.55	4,279.27	33.42	5.81
其他	9,733.54	4,969.89	48.94	7.28	48,843.20	24,365.34	50.12	44.16
合计	133,664.20	122,357.02	8.46	100.00	110,610.86	83,520.23	24.49	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

□适用 √不适用

不适用

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

2023年半年度，发行人房地产销售业务板块营业收入较去年同期减少 57.48%，营业成本同步减少 83.08%，毛利率同比下降 212.77%，主要系本期房产交付较少，且房产价格呈下行趋势，故毛利率降幅较大；

2023年半年度，发行人文化旅游业务板块营业收入较去年同期增加 36.60%，营业成本同步增加 31.98%，主要系数字电视收入成本增加；

2023年半年度，发行人贸易业务板块营业收入较去年同期增加 174.37%，营业成本同步增加 173.69%，毛利率同比增加 32.48%，主要系子公司镇传物资及宁波帮博物馆贸易收入成本增加；

2023年半年度，发行人工程监理结算业务营业成本较去年同期增加 48.09%，毛利率同比减少 68.22%，主要系工程项目减少；

2023年半年度，发行人其他业务板块营业收入较去年同期增加 102.32%，营业成本同步增加 55.86%，毛利率同比下降 2289.92%，收入增加主要系代建和物业管理收入增加，毛利率增加主要系毛利率较高的代建收入增加所致。

(四) 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

根据镇海区政府对发行人的定位和要求，发行人未来发展战略是逐步发展成为“政府引导、市场运作、优化结构、集团发展”的综合性集团公司，以发展实业为依托，以追求资本投资收益最大化为目标进行多元化股权投资，不断优化产业结构，着力培育出支撑公司发展的主体产业。

政府项目建设方面。根据国家政策法规，发行人积极开拓新的业务领域。未来将作为社会力量，通过市场竞争的方式，参与政府公共服务事项，形成可持续发展的业务。

工业园区建设方面。发行人坚持把产业优化升级作为加快转变经济发展方式的重大战略任务，推进集群化大产业、支撑性大项目、总部型企业建设，打造有较强竞争力的海洋经

济强区和临港产业基地；以集聚提升为主要手段，加快打造产业集聚基地，做强宁波石化经济技术开发区，打造“国内一流、国际领先”的石化及新材料产业基地；优化和整合提升镇海经济开发区和城市工业功能区，提高整机制造水平，打造高端制造业基地；做大做强宁波市国家级大学科技园，努力打造高教科研创意产业基地；大力发展创意产业，提升宁波市大学科技园发展水平，启动“创E慧谷”二期项目，加快中软宁波基地建设，推进以“知识经济”集聚为特色的新兴产业基地建设。

房地产开发方面。做大做强房地产公司，积极稳妥拓展市场，在实现净资产“六年翻二番”的基础上，根据房地产市场形势，积极调整经营策略，将资产经营作为新的业务，实现以房地产开发为主业，物业管理、商业地产经营等相关产业为一体的集团化运作模式，进一步提升国资企业基础设施建设的能力，为全区经济社会持续健康发展提供有力支撑。

旅游投资方面。发行人将通过组建文旅集团进一步整合优化镇海区相关文化旅游资源，承担镇海区区级文化旅游基础设施建设、文化旅游项目投资开发运营、旅游地产开发、健康产业投资运营、特色景区投资建设等，推动文化旅游业转型升级，将文化产业、文化创意、文化传播、休闲旅游进行整合，打造富有特色和美丽的镇海区文化旅游产业投资、开发、融资、运营、建设主体。

产业投资基金方面。发行人以国家产业政策、区域产业政策规划为指导和依据，设立扶持符合产业政策导向的产业投资基金，引导地方产业升级，支持社会民生发展。与此同时，发行人将通过组建金汇集团进一步整合优化镇海区相关金融资源，扩宽国有资产投资领域、提高资金运营效益，推动镇海区全区创业创新和产业转型升级。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司主营业务收入中房地产销售业务收入为主要来源之一，但房地产行业受国家宏观政策影响较大，各区域发展不平衡情况也会影响当地的房地产市场，因此公司业务中房地产收入占比较大可能削弱公司生产经营的抗风险能力。

公司将继续深入探索业务多元性，逐步拓展业务结构，降低公司对房地产业务的依赖性。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人具有独立的法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏。发行人与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性，发行人具有独立完整的业务体系及面向市场自主经营的能力。

1、人员独立方面：公司董事、监事及高级管理人员均按照《公司法》、《公司章程》的有关规定产生。公司在劳动、人事及工资管理上完全独立。

2、资产独立方面：公司与股东的资产权属界定明确，不存在资产被股东占用的情形。

3、财务独立方面：公司设有独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，独立在银行开立账户。

4、机构独立方面：公司建立了独立的组织机构，股东会、董事会、监事会、经营管理部门依法运作。

5、业务独立情况：公司拥有房地产销售、土地整理等相关配套产业，业务自主独立经营。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为保证公司与关联方之间的关联交易符合公平、公正、公开的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和股东的合法权益，根据《公司法》等有关法律、法规、规范性文件以及公司章程的有关规定，结合公司的实际情况，制定关联交易管理办法。

公司按照《关联交易管理办法》有关规定，并结合公司经营特点和管理要求，对关联方交易行为进行计量和评估，确保关联交易在公平、公正的市场原则下进行，制定严格的资金拆借分层审批制度，保证公司与各关联方发生关联交易的合法性、公允性、合理性。

（四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

第二节 债券事项**一、公司债券情况（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）**

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	宁波市镇海区海江投资发展有限公司 2022 年度第二期超短期融资券
2、债券简称	22 海江投资 SCP002
3、债券代码	012284161. IB
4、发行日	2022 年 12 月 1 日
5、起息日	2022 年 12 月 5 日
6、2023 年 8 月 31 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 9 月 1 日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	3.10
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中信银行股份有限公司, 广发银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
15、适用的交易机制	询价交易或其他满足银行间债券市场要求的方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宁波市镇海区海江投资发展有限公司 2020 年面向合格
--------	-----------------------------

	投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20 海江 01
3、债券代码	167592.SH
4、发行日	2020年9月3日
5、起息日	2020年9月7日
6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年9月7日
8、债券余额	4.37
9、截止报告期末的利率(%)	4.05
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	安信证券股份有限公司
13、受托管理人	安信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宁波市镇海区海江投资发展有限公司 2023 年度第一期超短期融资券
2、债券简称	23 海江投资 SCP001
3、债券代码	012380762. IB
4、发行日	2023年2月28日
5、起息日	2023年3月2日
6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2023年11月27日
8、债券余额	7
9、截止报告期末的利率(%)	3.00
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	国家开发银行, 中国建设银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
15、适用的交易机制	询价交易或其他满足银行间债券市场要求的方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宁波市镇海区海江投资发展有限公司 2021 年度第一期中期票据
2、债券简称	21 海江投资 MTN001
3、债券代码	102100817. IB

4、发行日	2021年4月22日
5、起息日	2021年4月26日
6、2023年8月31日后的最近回售日	2024年4月26日
7、到期日	2026年4月26日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	3.79
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。最后一期本金随利息一期归还。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
15、适用的交易机制	询价交易或其他满足银行间债券市场要求的方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宁波市镇海区海江投资发展有限公司2023年度第一期短期融资券
2、债券简称	23海江投资CP001
3、债券代码	042380491.IB
4、发行日	2023年8月23日
5、起息日	2023年8月25日
6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年8月25日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	2.39
10、还本付息方式	到期一次还本付息
11、交易场所	银行间
12、主承销商	中国建设银行股份有限公司, 杭州银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
15、适用的交易机制	询价交易或其他满足银行间债券市场要求的方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宁波市镇海区海江投资发展有限公司2021年度第二期中期票据
2、债券简称	21海江投资MTN002
3、债券代码	102101923.IB
4、发行日	2021年9月18日
5、起息日	2021年9月23日

6、2023年8月31日后的最近回售日	2024年9月23日
7、到期日	2026年9月23日
8、债券余额	5.5
9、截止报告期末的利率(%)	3.78
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。最后一期本金随利息一期归还。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
15、适用的交易机制	询价交易或其他满足银行间债券市场要求的方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宁波市镇海区海江投资发展有限公司2019年面向合格投资者非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	19海江01
3、债券代码	162237.SH
4、发行日	2019年12月4日
5、起息日	2019年12月6日
6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年12月6日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	安信证券股份有限公司
13、受托管理人	安信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宁波市镇海区海江投资发展有限公司2022年度第一期中期票据
2、债券简称	22海江投资MTN001
3、债券代码	102280488.IB
4、发行日	2022年3月9日
5、起息日	2022年3月11日

6、2023年8月31日后的最近回售日	2025年3月11日
7、到期日	2027年3月11日
8、债券余额	4
9、截止报告期末的利率(%)	3.40
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。最后一期本金随利息一期归还。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
15、适用的交易机制	询价交易或其他满足银行间债券市场要求的方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宁波市镇海区海江投资发展有限公司2023年度第一期中期票据
2、债券简称	23海江投资MTN001
3、债券代码	102380194.IB
4、发行日	2023年2月13日
5、起息日	2023年2月14日
6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2026年2月14日
8、债券余额	1.5
9、截止报告期末的利率(%)	3.89
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
15、适用的交易机制	询价交易或其他满足银行间债券市场要求的方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宁波市镇海区海江投资发展有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22海江G1
3、债券代码	137557.SH
4、发行日	2022年7月29日
5、起息日	2022年8月2日

6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年8月2日
8、债券余额	10
9、截止报告期末的利率(%)	3.43
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	安信证券股份有限公司, 财通证券股份有限公司
13、受托管理人	安信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	本期债券面向专业投资者公开发行
15、适用的交易机制	点击成交, 询价成交, 竞买成交, 协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	宁波市镇海区海江投资发展有限公司2022年度第二期中期票据
2、债券简称	22海江投资 MTN002
3、债券代码	102282219.IB
4、发行日	2022年10月10日
5、起息日	2022年10月12日
6、2023年8月31日后的最近回售日	-
7、到期日	2027年10月12日
8、债券余额	5
9、截止报告期末的利率(%)	3.45
10、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利。本期债券每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	银行间
12、主承销商	宁波银行股份有限公司
13、受托管理人	不适用
14、投资者适当性安排	全国银行间债券市场机构投资者（国家法律、法规禁止的投资者除外）
15、适用的交易机制	询价交易或其他满足银行间债券市场要求的方式
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	137557.SH
债券简称	22海江 G1

债券约定的投资者保护条款名称	资信维持承诺、救济措施、调研发行人
债券约定的投资者权益保护条款的监测和披露情况	按照募集说明书约定执行
投资者保护条款是否触发或执行	否
投资者保护条款的触发和执行情况	按照募集说明书约定执行

四、公司债券募集资金情况

- 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改
 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

- 适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

- 适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

- 适用 不适用

债券代码：137557.SH

债券简称	22 海江 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人建立了一系列工作机制，包括指定专门部门进行债券偿付工作、制定并严格执行资金管理计划及加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。发行人还引入了债券受托管理人制度，制定了债券持有人会议规则，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息的按约定偿付做出了合理的制度安排。报告期内本期债券偿债计划和其他偿债保障措施执行情况正常。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关约定执行

债券代码：167592.SH

债券简称	20 海江 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人建立了一系列工作机制，包括指定专门部门进行债券偿付工作、制定并严格执行资金管理计划及加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。发行人还引入了债券受托管理人制度，制定了债券持有人会议规则，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券

	本息的按约定偿付做出了合理的制度安排。报告期内本期债券偿债计划和其他偿债保障措施执行情况正常。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关约定执行

债券代码：162237.SH

债券简称	19海江01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人建立了一系列工作机制，包括指定专门部门进行债券偿付工作、制定并严格执行资金管理计划及加强信息披露等，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。发行人还引入了债券受托管理人制度，制定了债券持有人会议规则，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息的按约定偿付做出了合理的制度安排。报告期内本期债券偿债计划和其他偿债保障措施执行情况正常。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按募集说明书相关承诺执行

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
应收账款	应收账款
其他应收款	对政府相关部门及其他国企的其他应收款
存货	项目开发成本、土地开发成本、库存商品及开发产品等

2. 主要资产情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	2022 年末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
货币资金	318,448.06	191,556.05	66.24	本期银行存款增加
预付款项	10,125.64	18,617.74	-45.61	期初预付工程款在本期结算且本期预付工程款减少
使用权资产	3,519.89	2,233.51	57.59	本期承租资产增加
长期待摊费用	1,277.98	2,328.42	-45.11	按摊销政策摊销而减少
递延所得税资产	1,083.32	338.21	220.31	因租赁负债增加产生的可抵扣暂时性差异增加所致

（二）资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值（包含该类别资产非受限部分）	资产受限部分账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限部分账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	318,448.06	5,899.31	-	1.85
存货	985,963.02	440,165.25	-	44.64
固定资产	89,345.2	40,742.48	-	45.60
投资性房地产	44,578.1	2,772.99	-	6.22
在建工程	121,867.36	7,590.48	-	6.23
合计	1,560,201.74	491,271.21	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	985,963.02	-	440,165.25	借款抵押	公司经营情况良好，该资产受限主要系抵押借款产生，上述受限情况未对公司生产经营造成重大不利影响。

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

(一) 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：21.45 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.67 亿元，收回：3.49 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：18.63 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

(二) 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：19.63%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：公司非经营性往来款主要系因地方国有企业临时资金周转所形成的往来款，系日常资金周转产生。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	0.00	0.00%
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	0.00	0.00%
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	6.50	34.89%
尚未到期，且到期日在 1 年后的	12.13	65.11%

合计	18.63	100%
----	-------	------

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前5名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/ 占款人名 称或者姓 名	报告期 发生额	期末未收 回金额	拆借/占 款方的资 信状况	拆借/占款及 未收回原因	回款安排	回款期限结 构
宁波市镇海投资有限公司	0.67	15.70	良好	资金往来	统筹安排	统筹安排
宁波市蟹浦工业经济开发中心	0.00	1.56	良好	资金往来	统筹安排	统筹安排
浙江泰先新材料股份有限公司	0.00	0.68	良好	资金往来	统筹安排	统筹安排
宁波市镇海区海联企业转贷服务中心	0.00	0.36	一般	资金往来	统筹安排	统筹安排
宁波兴庄置业有限公司	0.00	0.20	良好	资金往来	统筹安排	统筹安排

(三) 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

六、负债情况

(一) 有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为59.33亿元和75.29亿元，报告期内有息债务余额同比变动26.91%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务 类别	到期时间				金额合计	金额占有 息债务的 占比
	已逾期	6个月以内 (含)	6个月(不 含)至1 年(含)	超过1年 (不含)		
公司信用 类债券	0.00	0.00	16.43	35.00	51.43	68.31%
银行贷款	0.00	4.96	10.73	8.17	23.86	31.69%
非银行金 融机构贷 款	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
其他有息	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-

债务						
合计	0.00	4.96	27.16	43.17	75.29	-

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 19.37 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 31.13 亿元，且共有 15.37 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 129.73 亿元和 152.24 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 17.35%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6个月以内(含)	6个月(不含)至1年(含)	超过1年(不含)		
公司信用类债券	0.00	0.00	16.61	35.00	51.61	33.90%
银行贷款	0.00	10.31	22.36	41.71	74.39	48.86%
非银行金融机构贷款	0.00	0.00	0.13	0.00	0.13	0.08%
其他有息债务	0.00	0.00	3.08	23.04	26.12	17.16%
合计	0.00	10.31	42.18	99.75	152.24	-

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 19.37 亿元，企业债券余额 0 亿元，非金融企业债务融资工具余额 31.13 亿元，且共有 15.37 亿元公司信用类债券在 2023 年 9 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 9 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

(二) 报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

(三) 主要负债情况及其变动原因

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	2022 年余额	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
短期借款	278,026.42	173,173.72	60.55	本期借款增加
应付票据	10,000.00	2,000.00	400.00	本期开立银行承兑汇票增加
应付账款	41,559.82	15,562.06	167.06	应付长期资产购置款（在建工程）增加
预收款项	271.85	1,072.64	-74.66	期初预收租赁费在本期结转至损益
应付职工薪酬	10.03	422.41	-97.63	期初年终奖在本期

负债项目	本期末余额	2022年余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
				支付
长期借款	417,126.11	285,377.00	46.17	本期借款增加
租赁负债	2,767.84	1,568.00	76.52	本期承租资产增加

（四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一）基本情况

报告期利润总额：0.34 亿元

报告期非经常性损益总额：0.31 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
其他收益	0.19	政府补助	0.19	具有一定的可持续性
投资收益	0.79	对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	具有一定的可持续性
公允价值变动损益	0.00	-	-	-
资产减值损失	0.00	-	-	-
营业外收入	0.04	政府补助、违约金及补偿金收入及其他	0.04	具有一定的可持续性
营业外支出	0.02	捐赠支出、非流动资产报废损失及其他	0.02	具有一定的可持续性

（二）投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名称	是否发行人子公司	持股比例	主营业务经营情况	总资产	净资产	主营业务收入	主营业务利润
宁波明洲投资集团有限公司	是	100	房地产	114.15	26.13	2.13	0.19

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：60.42 亿元

报告期末对外担保的余额：53.48 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-6.94 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.93 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

四、发行人为可续期公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为扶贫债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路债券发行人

适用 不适用

八、科技创新债或者双创债

适用 不适用

九、低碳转型（挂钩）公司债券

适用 不适用

十、纾困公司债券

适用 不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn/>。

（以下无正文）

(以下无正文,为《宁波市镇海区海江投资发展有限公司公司债券中期报告(2023年)》之盖章页)

宁波市镇海区海江投资发展有限公司

2023年8月30日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2023年06月30日

编制单位：宁波市镇海区海江投资发展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	3,184,480,562.75	1,915,560,490.76
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	3,632,487,051.06	3,588,831,769.27
应收款项融资	12,032,066.00	
预付款项	101,256,370.62	186,177,416.45
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	9,654,809,020.31	11,407,983,020.50
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	9,859,630,194.44	8,854,294,540.62
合同资产	5,222,607.46	
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	394,132,526.96	344,911,924.80
流动资产合计	26,844,050,399.60	26,297,759,162.40
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	2,033,500,603.71	2,090,947,838.17
长期股权投资	1,429,409,868.12	1,409,886,108.58
其他权益工具投资	2,014,921,611.37	1,684,337,196.01

其他非流动金融资产		
投资性房地产	445,781,012.38	418,366,802.67
固定资产	893,452,015.22	927,216,170.06
在建工程	1,218,673,560.03	940,264,861.09
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	35,198,900.34	22,335,122.02
无形资产	1,315,839,375.45	1,306,409,156.36
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	12,779,754.45	23,284,155.07
递延所得税资产	10,833,191.82	3,382,077.20
其他非流动资产	26,763,670.60	26,763,670.60
非流动资产合计	9,437,153,563.49	8,853,193,157.83
资产总计	36,281,203,963.09	35,150,952,320.23
流动负债：		
短期借款	2,780,264,184.72	1,731,737,185.99
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	100,000,000.00	20,000,000.00
应付账款	415,598,189.55	155,620,564.18
预收款项	2,718,518.55	10,726,389.45
合同负债	2,548,630,070.06	2,310,309,853.99
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	100,289.84	4,224,102.05
应交税费	46,859,773.92	51,401,914.66
其他应付款	6,768,464,218.65	8,573,337,833.82
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,355,874,682.72	1,361,610,896.70
其他流动负债	1,345,763,038.98	1,553,374,153.03
流动负债合计	15,364,272,966.99	15,772,342,893.87

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	4,171,261,121.00	2,853,770,000.00
应付债券	3,500,000,000.00	3,350,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	27,678,433.10	15,679,975.88
长期应付款	2,195,004,422.72	2,453,855,495.80
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	12,857,481.15	13,875,043.65
递延所得税负债	81,927,375.37	84,187,718.42
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,988,728,833.34	8,771,368,233.75
负债合计	25,353,001,800.33	24,543,711,127.62
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	570,000,000.00	570,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,691,509,114.92	6,328,495,453.47
减：库存股		
其他综合收益	226,753,814.06	244,420,502.53
专项储备		
盈余公积	102,295,570.83	102,295,570.83
一般风险准备		
未分配利润	1,226,605,439.11	1,241,604,605.61
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,817,163,938.92	8,486,816,132.44
少数股东权益	2,111,038,223.84	2,120,425,060.17
所有者权益（或股东权益）合计	10,928,202,162.76	10,607,241,192.61
负债和所有者权益（或股东权益）总计	36,281,203,963.09	35,150,952,320.23

公司负责人：付慧蒙 主管会计工作负责人：江英娜 会计机构负责人：江英娜

母公司资产负债表

2023年06月30日

编制单位：宁波市镇海区海江投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2023年06月30日	2022年12月31日
流动资产：		
货币资金	1,457,084,253.78	316,921,607.53

交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	39,501,514.01	32,309,990.20
应收款项融资	12,032,066.00	
预付款项		
其他应收款	4,865,847,300.86	4,640,223,717.42
其中：应收利息		
应收股利	5,000,000.00	13,991,688.50
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	37,079,266.12	34,377,302.77
流动资产合计	6,411,544,400.77	5,023,832,617.92
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款	714,347,643.84	755,044,869.42
长期股权投资	3,955,802,876.69	3,696,317,913.53
其他权益工具投资	957,637,833.87	781,193,418.51
其他非流动金融资产		
投资性房地产	101,622,612.38	104,038,232.06
固定资产	1,043,313.32	1,150,099.94
在建工程	870,347,085.96	731,462,684.14
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	1,209,947,780.98	1,210,050,326.56
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	43,734.71	43,734.71
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	7,810,792,881.75	7,279,301,278.87
资产总计	14,222,337,282.52	12,303,133,896.79
流动负债：		
短期借款	1,556,133,013.89	495,598,048.59

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	100,267,146.70	30,569,692.67
预收款项	472,110.40	2,206,640.72
合同负债		
应付职工薪酬	13,510.34	13,682.84
应交税费	7,853.78	2,063,072.84
其他应付款	169,447,940.39	115,076,042.78
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	542,592,960.99	501,745,037.02
其他流动负债	1,113,109,444.44	1,242,479,911.12
流动负债合计	3,482,043,980.93	2,389,752,128.58
非流动负债：		
长期借款	817,490,000.00	343,370,000.00
应付债券	3,500,000,000.00	3,350,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	75,584,604.65	81,473,500.82
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,393,074,604.65	3,774,843,500.82
负债合计	7,875,118,585.58	6,164,595,629.40
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	570,000,000.00	570,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,918,537,090.75	4,658,537,090.75
减：库存股		
其他综合收益	226,753,814.06	244,420,502.53
专项储备		
盈余公积	102,295,570.83	102,295,570.83
未分配利润	529,632,221.30	563,285,103.28

所有者权益（或股东权益）合计	6,347,218,696.94	6,138,538,267.39
负债和所有者权益（或股东权益）总计	14,222,337,282.52	12,303,133,896.79

公司负责人：付慧蒙 主管会计工作负责人：江英娜 会计机构负责人：江英娜

合并利润表
2023年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
一、营业总收入	1,336,641,972.80	1,106,108,575.73
其中：营业收入	1,336,641,972.80	1,106,108,575.73
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,422,445,403.92	1,008,717,631.42
其中：营业成本	1,223,570,103.65	835,202,316.78
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	5,416,303.85	10,258,948.21
销售费用	9,272,975.26	10,662,698.44
管理费用	101,167,842.76	80,351,488.67
研发费用		518,296.32
财务费用	83,018,178.40	71,723,883.00
其中：利息费用	86,323,917.03	90,877,661.70
利息收入	21,819,498.14	22,143,877.50
加：其他收益	18,878,845.92	18,517,351.13
投资收益（损失以“－”号填列）	78,627,687.94	32,765,781.46
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	51,561,851.54	-2,426,868.49
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失		

以“-”号填列)		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	19,911,817.91	21,948,223.71
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-8,552.75
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	31,614,920.65	170,613,747.86
加:营业外收入	4,211,099.89	400,761.14
减:营业外支出	2,000,967.67	812,160.93
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	33,825,052.87	170,202,348.07
减:所得税费用	8,634,455.70	5,389,931.15
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	25,190,597.17	164,812,416.92
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	25,190,597.17	164,812,416.92
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)	34,577,433.50	177,771,237.70
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	-9,386,836.33	-12,958,820.78
六、其他综合收益的税后净额	-17,666,688.47	-9,366,657.27
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-17,666,688.47	-9,366,657.27
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-17,666,688.47	-9,366,657.27
(1)重新计量设定受益计划变动额		
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益		
(3)其他权益工具投资公允价值变动	-17,666,688.47	-9,366,657.27
(4)企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
(1)权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	7,523,908.70	155,445,759.65
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	16,910,745.03	168,404,580.43
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-9,386,836.33	-12,958,820.78
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：不适用 元,上期被合并方实现的净利润为：不适用 元。

公司负责人：付慧蒙 主管会计工作负责人：江英娜 会计机构负责人：江英娜

母公司利润表
2023 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2023 年半年度	2022 年半年度
一、营业收入	126,944,206.06	455,270,776.61
减：营业成本	112,000,998.20	227,113,313.59
税金及附加	200,522.04	958,079.79
销售费用		
管理费用	1,417,232.48	1,846,568.77
研发费用		
财务费用	36,021,634.22	35,560,039.56
其中：利息费用	45,724,140.51	43,311,130.92
利息收入	9,702,547.64	-7,751,226.36
加：其他收益	466.10	324.95
投资收益（损失以“-”号填	27,473,769.56	57,593,527.55

列)		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,180,036.84	-2,186,382.66
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	10,868,563.80	14,053,316.18
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	15,646,618.58	261,439,943.58
加：营业外收入	47,127.59	
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15,693,746.17	261,439,943.58
减：所得税费用	-229,971.85	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,923,718.02	261,439,943.58
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	15,923,718.02	261,439,943.58
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-17,666,688.47	-9,366,657.27
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-17,666,688.47	-9,366,657.27
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	-17,666,688.47	-9,366,657.27
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		

5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-1,742,970.45	252,073,286.31
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：付蕙蒙 主管会计工作负责人：江英娜 会计机构负责人：江英娜

合并现金流量表

2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
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	1,698,897,369.26	1,201,451,648.54
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	19,255,138.39	28,969,133.60
收到其他与经营活动有关的现金	1,217,365,479.15	1,813,135,593.17
经营活动现金流入小计	2,935,517,986.80	3,043,556,375.31
购买商品、接受劳务支付的现金	2,062,251,396.98	1,666,531,564.22
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	79,778,111.42	79,193,860.15

支付的各项税费	57,562,293.52	142,174,339.35
支付其他与经营活动有关的现金	376,458,269.26	741,020,293.52
经营活动现金流出小计	2,576,050,071.18	2,628,920,057.24
经营活动产生的现金流量净额	359,467,915.62	414,636,318.07
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	13,160,000.00	27,647,190.19
取得投资收益收到的现金	34,103,928.40	44,486,595.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,374,396.44	392,705,382.20
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	183,128,109.69	881,841,895.27
投资活动现金流入小计	234,766,434.53	1,346,681,062.73
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	181,190,431.69	88,327,190.79
投资支付的现金	367,300,000.00	64,200,000.00
质押贷款净增加额		
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	432,738,839.08	676,164,960.21
投资活动现金流出小计	981,229,270.77	828,692,151.00
投资活动产生的现金流量净额	-746,462,836.24	517,988,911.73
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		50,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		50,000,000.00
取得借款收到的现金	3,712,534,343.97	1,656,650,000.00
发行债券收到的现金	850,000,000.00	1,228,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,755,475,968.09	1,430,530,219.90
筹资活动现金流入小计	6,318,010,312.06	4,365,980,219.90
偿还债务支付的现金	2,496,926,238.75	2,887,108,622.56
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	225,536,249.37	180,935,274.39
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,798,273,109.29	2,429,692,032.92
筹资活动现金流出小计	4,520,735,597.41	5,497,735,929.87
筹资活动产生的现金流量净额	1,797,274,714.65	-1,131,755,709.97
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	38,951.94	

五、现金及现金等价物净增加额	1,410,318,745.97	-199,130,480.17
加：期初现金及现金等价物余额	1,715,168,681.76	3,268,055,732.30
六、期末现金及现金等价物余额	3,125,487,427.73	3,068,925,252.13

公司负责人：付慧蒙 主管会计工作负责人：江英娜 会计机构负责人：江英娜

母公司现金流量表

2023年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2023年半年度	2022年半年度
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	112,015,038.88	74,357.89
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	12,956,482.74	101,713,794.31
经营活动现金流入小计	124,971,521.62	101,788,152.20
购买商品、接受劳务支付的现金	123,837,839.72	26,190,449.90
支付给职工及为职工支付的现金	1,085,009.17	1,163,274.94
支付的各项税费	2,257,846.95	2,869,142.45
支付其他与经营活动有关的现金	204,810.23	1,089,650.54
经营活动现金流出小计	127,385,506.07	31,312,517.83
经营活动产生的现金流量净额	-2,413,984.45	70,475,634.37
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		18,000,000.00
取得投资收益收到的现金	37,645,494.90	59,779,910.21
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,374,396.44	392,624,794.00
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	356,848,031.76	1,872,249,880.30
投资活动现金流入小计	398,867,923.10	2,342,654,584.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,570,217.30	65,642,540.39
投资支付的现金	460,665,000.00	173,000,000.00
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	861,972.22	561,000,000.00
投资活动现金流出小计	469,097,189.52	799,642,540.39
投资活动产生的现金流量净额	-70,229,266.42	1,543,012,044.12
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	1,637,105,694.44	434,000,000.00
发行债券收到的现金	850,000,000.00	1,228,800,000.00

收到其他与筹资活动有关的现金	441,408,511.11	50,000,000.00
筹资活动现金流入小计	2,928,514,205.55	1,712,800,000.00
偿还债务支付的现金	935,880,000.00	1,532,718,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	118,222,883.43	45,201,970.38
支付其他与筹资活动有关的现金	661,605,425.00	1,768,767,207.69
筹资活动现金流出小计	1,715,708,308.43	3,346,687,178.07
筹资活动产生的现金流量净额	1,212,805,897.12	-1,633,887,178.07
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	1,140,162,646.25	-20,399,499.58
加：期初现金及现金等价物余额	316,921,607.53	1,131,493,905.85
六、期末现金及现金等价物余额	1,457,084,253.78	1,111,094,406.27

公司负责人：付慧蒙 主管会计工作负责人：江英娜 会计机构负责人：江英娜

