2022年宁波杭州湾新区开发建设有限公司公司债券（第一期）募集说明书摘要

发　　行　　人：宁波杭州湾新区开发建设有限公司
牵头主承销商：海通证券股份有限公司
联席主承销商：中信建投证券股份有限公司
（本公告请见中国经济导报网 http://www.ceh.com.cn/债券公告频道）

声明及提示

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（www.sse.com.cn）和中国债券信息网网站（www.chinabond.com.cn）。投资者在做出认购决定之前，应当仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

重大事项提示

一、发行人于2022年9月1日取得国家发展改革委签发的《国家发展改革委关于宁波杭州湾新区开发建设有限公司发行公司债券注册的通知》（发改企业债券〔2022〕195号）。

二、发行人2021年末净资产为1,447,277.60万元（合并报表中所有者权益合计），发行人最近三个会计年度实现的年均净利润为7,133.61万元。

三、本期债券评级为AA+级，发行人主体信用等级为AA+级。但在本期债券存续期内，仍有可能由于种种原因，发行人主体评级发生负面变化，这将对本期债券投资者产生不利影响。

四、受国民经济总体运行状况、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券为固定利率债券，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

五、本期债券发行完毕后，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通。由于具体上市及流通审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在银行间市场及上海证券交易所交易流通，且具体上市及流通进程在时间上存在不确定性。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，公司亦无法保证本期债券在全国银行间债券市场交易流通及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。

六、遵照《证券法》、《公司法》、《企业债券管理条例》等法律、法规的规定以及本债券募集说明书的约定，为维护债券持有人享有的法定权利和债券募集说明书约定的权利，发行人已制定《债券持有人会议规则》，投资者通过认购、交易或其他合法方式取得本期债券，即视作同意发行人制定的《债券持有人会议规则》。债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议对全体本期债券持有人（包括未出席会议、出席会议但明确表达不同意见或弃权以及无表决权的债券持有人）具有同等的效力和约束力。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债权代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。

七、为明确约定发行人、债券持有人及债券债权代理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了海通证券担任本次公司债券的债权代理人，并订立了《债权代理协议》，投资者认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意发行人制定的《债权代理协议》。

八、近三年末，发行人有息负债余额分别为1,132,396.55万元、1,394,372.81万元和1,949,757.10万元，占负债总额的比例分别为67.97%、65.13%和70.56%。发行人在建及拟建的基础设施建设等建设项目投资金额较大，未来需要大量资金投入。虽然发行人有较为通畅的直接和间接融资渠道，短期内债务偿债压力不大，但若发行人未能有效控制其负债规模，未来可能面临较大的偿债压力。

九、近三年末，发行人其他应收款余额分别为941,077.96万元、1,094,557.25万元和993,764.64万元，占总资产的比例分别为30.84%、30.75%和23.60%，占流动资产的比例分别为73.92%、61.05%和52.33%。发行人其他应收款金额较大，在流动资产中占比较高。上述应收款主要为应收慈溪市经济开发有限公司、慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司、宁波杭州湾新区海涂围垦开发有限公司和宁波海明旅游发展有限公司等单位的往来款及宁波杭州湾新区建设有限公司的股权转让款和往来款。截至2021年末，应收上述5家单位的款项合计为848,350.57万元。若未来上述单位相关应收款项出现回款不及时甚至无法回款的情况，会对发行人资金周转造成一定的不利影响。

十、近三年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-164,195.43万元、-102,525.53万元和-169,434.61万元，近三年呈持续净流出的态势。主要由于近年来发行人部分板块项目处于前期投资阶段，尚未形成收入，经营性现金流入较少。未来随着发行人经营规模的扩大，如果经营活动产生的现金流量净额持续为负，将会对发行人的经营活动和财务状况产生不利影响，造成发行人偿债能力下降。

十一、截至2021年末，发行人受限资产总额414,142.80万元，占总资产的比例为9.84%，占净资产比例为28.62%。发行人受限资产主要为发行人为取得贷款向银行及金融机构抵质押担保的投资性房地产、无形资产、其他非流动资产和固定资产等。虽然发行人信用记录良好，报告期内无不良信贷记录，并与多家商业银行合作关系密切，但如其遇到流动性困难导致不能按时、足额偿还相关贷款或其他债务，将导致受限资产被冻结直至处置，直接影响正常生产经营及财务状况。

十二、截至2021年末，发行人对外担保余额合计为818,409.14万元，占2021年末净资产的比例为56.55%。截至2022年3月末，发行人对外担保余额为879,725.14万元，占2022年3月末净资产的比例为60.74%。被担保公司均为杭州湾新区国有企业或事业单位，信誉良好，整体风险可控，主要包括宁波杭州湾新区汽车产业发展有限公司、慈溪杭州湾滨海开发投资有限公司、宁波杭州湾新区海鹏置业有限公司、宁波市杭州湾医院、慈溪市经济开发有限公司及宁波杭州湾新区海弘置业有限公司等，如果未来被担保方财务状况、经营成果和现金流量不佳，无法偿还债务，则发行人本期债券存续期内将存在代偿风险。

十三、最近三年，发行人其他收益分别为16,402.30万元、34,380.23万元和32,461.26万元，主要由政府补贴构成，发行人净利润对政府补贴依赖度较高。发行人作为宁波杭州湾新区重要的地方国有企业之一，受到政府支持力度较大，但未来仍然存在政府补贴减少的风险。

十四、投资者购买本期债券，应当认真阅读本期债券募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定，并不表明其对本期债券的投资价值作出了任何评价，也不表明其对本期债券的投资风险作出了任何判断。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。本期债券依法发行后，发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。投资者若对本债券募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

十五、宁波杭州湾新区财政局（国资办）于2020年6月28日就发行人与宁波海创集团有限公司两家国企资产整合事项，出具了《宁波杭州湾新区关于推动国资国企高质量发展的实施方案》及其附件《宁波杭州湾新区国有企业整合实施方案》（甬新党办发[2020]21号）和《关于印发<宁波杭州湾新区国有企业整合具体执行方案>的通知》（甬新国资[2020]21号）。根据文件要求，在本次资产整合之后，发行人重点发展城市板块，海创集团重点发展产业板块。发行人主要围绕城市建设服务居住、商贸、办公、展览、体育、休闲、旅游、餐饮等业务，主要由涵盖人居生活的商业广场、办公楼、酒店餐饮、旅游观光设施、城市住宅及公寓以及公用事业、水利服务、轨道交通等城市基础设施构成。

十六、本期债券的主承销商、债权代理人及其关联方可以通过自主决策、在符合法律法规前提下认购本期债券。

十七、截至本募集说明书摘要出具之日，发行人与本次发行有关的中介机构及其法定代表人或负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系及其他重大利害关系。本次发行的主承销商和债权代理人作为证券公司，按照法律、法规和规则参与各类业务活动时，可能存在不同业务之间的利益或职责冲突。本期债券发行时，主承销商和债权代理人与发行人拟开展或可能开展的业务活动包括：为发行人提供证券承销与保荐、投资顾问等服务；以自营资金或受托资金投资发行人发行的债券、股票等金融产品等经营范围内的正常业务。主承销商和债权代理人将结合业务实际开展情况，判断是否与履行主承销商和债权代理职责存在利益冲突，并采取相应措施防范利益冲突，确保其他业务开展不影响主承销商和债权代理人公正履行相应的职责。

释　义

在本募集说明书摘要中，除非文中另有规定，下列词语具有如下含义：

发行人/公司/杭开建	指宁波杭州湾新区开发建设有限公司。
前湾控股	指宁波前湾控股集团有限公司。
海创集团	指宁波海创集团有限公司。
杭州湾新区、新区	指宁波杭州湾新区（现属宁波前湾新区）。
杭州湾新区管委会	指宁波杭州湾新区开发建设管理委员会（现已更名为宁波前湾新区管理委员会）。
前湾新区管委会	指宁波前湾新区管理委员会。
新区国土局	指宁波杭州湾新区规划建设国土局。
滨海新城公司	指宁波杭州湾滨海新城开发建设有限公司。
海涂围垦公司	指宁波杭州湾新区海涂围垦开发有限公司。
本次债券	指发行总额为人民币13.10亿元的“2022年宁波杭州湾新区开发建设有限公司公司债券”。
本期债券	指发行总额为人民币7.00亿元的“2022年宁波杭州湾新区开发建设有限公司公司债券（第一期）”，简称“22杭开债”。
本期发行	指本期债券的发行。
募集说明书	指发行人根据有关法律法规为发行本次债券而制作的《2022年宁波杭州湾新区开发建设有限公司公司债券（第一期）募集说明书》。
本募集说明书摘要	指发行人根据有关法律法规为发行本次债券而制作的《2022年宁波杭州湾新区开发建设有限公司公司债券（第一期）募集说明书摘要》。
法律意见书	指《浙江导司律师事务所关于2022年宁波杭州湾新区开发建设有限公司公司债券（第一期）发行之法律意见书》。
《审计报告》	指致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的发行人2019年度-2021年度合并及母公司《审计报告》。
国家发改委	指中华人民共和国国家发展和改革委员会。
牵头主承销商/海通证券/簿记管理人/债权代理人	指海通证券股份有限公司。
联席主承销商	指中信建投证券股份有限公司。
账户及资金监管人、监管银行	指上海银行股份有限公司宁波分行、浙商银行股份有限公司宁波杭州湾新区支行、兴业银行股份有限公司宁波杭州湾新区支行、杭州银行股份有限公司宁波杭州湾新区支行、宁波银行股份有限公司湖东支行、宁波通商银行股份有限公司。
东方金诚	指东方金诚国际信用评估有限公司。
致同	指致同会计师事务所（特殊普通合伙）。
承销团	指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销组织。
余额包销	指本期债券的承销团成员按照协议约定在规定的发行期限内将各自未售出的债券全部自行购入的承销方式。
债券持有人	指持有本期债券的专业投资者。
债权代理人	指海通证券股份有限公司。
《债权代理协议》	指本期债券债权代理协议。
《债券持有人会议规则》	指本期债券持有人会议规则。
《账户及资金监管协议》	指本期债券账户及资金监管协议。
《申购和配售办法说明》	指《2022年宁波杭州湾新区开发建设有限公司公司债券（第一期）申购和配售办法说明》。
中央国债登记公司	指中央国债登记结算有限责任公司。
中国证券登记公司	指中国证券登记结算有限责任公司。
簿记建档	指发行人与主承销商确定本期债券的基本利差区间后，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行规模及发行利率的过程。
计息年度	指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日的前一个自然日止。
年度付息款项	指本期债券存续期内用于支付本期债券每个计息年度利息的款项。
《公司法》	指《中华人民共和国公司法》。
《证券法》	指《中华人民共和国证券法》（2019年修订）。
《公司章程》	指《宁波杭州湾新区开发建设有限公司章程》。
《债券条例》	指《企业债券管理条例》。
《债券管理通知》	指《国家发改委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134号）。
工作日	指中华人民共和国商业银行对公营业日（不包含法定节假日或休息日）。
法定节假日或休息日	指中华人民共和国法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法定节假日和/或休息日）。
基点	每一基点指0.01%。
元、万元、亿元	指人民币元、万元、亿元。
最近三年及一期/报告期	指2019年、2020年、2021年和2022年1-3月。

注：本募集说明书摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上或有差异，此差异系四舍五入所致。

第一节　风险因素

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素：

一、与本期债券有关的风险

（一）利率风险

受债券存续期内，国际、国内宏观经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本期债券的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期债券发行完毕后，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通。由于具体上市及流通审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在银行间市场及上海证券交易所交易流通，且具体上市及流通进程在时间上存在不确定性。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，公司亦无法保证本期债券在全国银行间债券市场交易流通及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。

（三）偿付风险

在本期债券的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期债券按期足额还本付息。

（四）资信风险

发行人资信状况良好，最近三年的贷款偿还率和利息偿付率为100%，能够按时偿付债务本息。但是，由于宏观经济的周期性波动，在本期债券存续期内，如果发生不可控的市场环境变化，发行人可能不能从预期的还款来源中获得足额资金，从而影响其偿还到期债券本息，导致发行人资信水平下降。在本期债券存续期间内，评级机构每年都将对发行人的主体信用和本期债券进行跟踪评级。发行人目前资信状况良好，具备较强的偿债能力；但在本期债券存续期间内，如果出现影响发行人偿付能力和经营效益的事项，评级机构有可能调低发行人信用级别或债券信用级别，这将对投资者利益产生一定的不利影响。

（五）募集资金投资项目可能存在的风险

本期债券募投项目杭湾健康服务中心项目和宁波杭州湾新区颐乐苑项目的总投资额为145,122.00万元，其中发行债券筹集资金79,000.00万元，企业自筹资金为66,122.00万元。本次债券募投项目投资金额较大，一旦上述募投项目盈利能力未达预期，将对发行人的经营能力和偿债能力造成较大影响。

二、与发行人相关的风险

（一）发行人财务风险详见本期债券《募集说明书》

（二）发行人经营风险详见本期债券《募集说明书》

（三）发行人管理风险详见本期债券《募集说明书》

（四）发行人政策风险详见本期债券《募集说明书》

第二节　发行条款

一、本期债券的注册情况

本期债券业经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2022〕195号文件注册公开发行。

2021年12月13日，发行人召开董事会会议并做出决议，同意发行人申请公开发行不超过人民币20亿元（含20亿元）的企业债券。

2021年12月20日，宁波前湾控股集团有限公司出具《宁波杭州湾新区开发建设有限公司股东会决议》，同意发行人申请公开发行不超过人民币20亿元（含20亿元）的企业债券。

二、本期债券发行的基本条款

（一）发行人：宁波杭州湾新区开发建设有限公司。

（二）债券名称：2022年宁波杭州湾新区开发建设有限公司公司债券（第一期）（简称“22杭开债”）。

（三）发行总额：本期债券发行总额人民币柒亿元整（RMB700,000,000.00）。

（四）债券期限：本期债券发行期限为7年期，在存续期的第5年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

（五）票面利率：本期债券通过中央国债登记结算有限责任公司簿记建档发行系统，按照公开、公平、公正原则，以市场化方式确定发行利率。簿记建档区间依据有关法律法规，由发行人和主承销商根据市场情况充分协商后确定，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

本期债券票面利率在债券存续期前5年固定不变。在本期债券存续期的第5年末，发行人可选择行使调整票面利率选择权，调整后的票面利率在债券存续期限最后2年固定不变；如发行人未行使调整票面利率选择权，则存续期限最后2年维持原有票面利率不变。

（六）发行期限：3个工作日，自发行首日至2022年11月14日。

（七）调整票面利率选择权：在本期债券存续期的第5年末，发行人有权选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数），最终调整的幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。发行人将于本期债券存续期内第5个计息年度付息日前的第30个交易日，在监管机构指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使票面利率调整选择权，则本期债券后续期限的票面利率仍维持原有票面利率不变。

（八）投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将其持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人。

（九）回售登记期：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人有权选择在公告的投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券全部或部分按面值回售给发行人；或选择继续持有本期债券。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给本公司的，须于发行人发出关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告之日起5个交易日内进行登记；回售登记期为自发行人刊登关于是否调整本期债券票面年利率及调整幅度的公告之日起5个交易日，具体回售登记办法以该公告为准。若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受发行人关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告中之调整。

（十）发行方式：本次申报债券为实名制记账式，采用簿记建档、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，向专业投资者公开发行。

（十一）发行范围及对象：

1、通过承销团成员设置的发行网点公开发行：在中央国债登记公司开户的境内专业投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；

2、通过上海证券交易所发行：持有中国证券登记公司上海分公司合格基金证券账户或A股证券账户的专业投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十二）信用级别：经东方金诚国际信用评估有限公司综合评定，发行人主体长期信用级别为AA+级，本期债券信用级别为AA+级。

（十三）担保方式：本期债券无担保。

（十四）债券形式及托管方式：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行。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，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（十五）发行价格：本期债券面值100元，平价发行。

（十六）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2022年11月9日。

（十七）发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第1日，即2022年11月10日。

（十八）起息日：自2022年11月14日开始计息，本期债券存续期限内每年的11月14日为该计息年度的起息日。

（十九）计息期限：本期债券的计息期限自2022年11月14日至2029年11月13日。

（二十）还本付息方式：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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。

（二十一）付息日：2023年至2029年每年的11月14日为本期债券的上一个计息年度的付息日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2027年每年的11月14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）。

（二十二）兑付日：本期债券的兑付日为2029年11月14日；若在本期债券的第5年末，投资者选择行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日为2027年11月14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）。

（二十三）本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

（二十四）偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序均等同于发行人普通债务。

（二十五）承销方式：本期债券由主承销商负责组织承销团，承销团余额包销。

（二十六）承销团成员：牵头主承销商为海通证券股份有限公司，联席主承销商为中信建投证券股份有限公司。

（二十七）流动性安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

（二十八）募集资金投向：本期债券募集资金7.00亿元，其中3.00亿元用于杭湾健康服务中心项目，1.20亿元用于宁波杭州湾新区颐乐苑项目，剩余2.80亿元用于补充营运资金。

（二十九）税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

三、本期债券发行及上市流通安排

1、本期债券簿记建档安排

（1）2022年11月4日在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）刊登募集说明书、募集说明书摘要等发行文件。

（2）2022年11月8日在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）刊登《申购和配售办法说明》等簿记发行文件。

（3）2022年11月9日北京时间14:00至16:00，直接投资人可直接通过中央国债登记公司提供的簿记建档发行系统参与簿记建档，其他投资人可通过向簿记管理人提交申购意向函参与簿记建档，申购意向函中无明确标注通过其他承销团成员申购的，均作为簿记管理人的申购订单处理。拟申购本期债券的其他投资人应按《申购和配售办法说明》的具体要求，正确填写申购意向函（具体格式见《申购和配售办法说明》附件一，可从《申购和配售办法说明》重要提示中列示的网站下载），并准备相关资料。其他投资人应不迟于簿记建档截止时间，将申购意向函及投资者资料传真至簿记管理人指定的传真号码。其他投资人在填写申购意向函时，可参考本期债券《申购和配售办法说明》附件三《2022年宁波杭州湾新区开发建设有限公司公司债券（第一期）申购意向函填报说明》。当日簿记管理人根据簿记建档情况与发行人协商确定本期债券的最终票面利率。

2、分销安排

本期债券发行范围及对象如下：

（1）通过承销团成员设置的发行网点公开发行：在中央国债登记公司开户的境内专业投资者（国家法律、法规另有规定的除外）。

（2）通过上海证券交易所发行：持有中国证券登记公司上海分公司合格基金证券账户或A股证券账户的专业投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

3、缴款和结算安排

（1）簿记管理人根据投资者的申购进行簿记建档，统计有效申购意向函的数量。

（2）簿记建档结束后，发行人与簿记管理人按有关规定，将本期债券最终发行利率报国家有关主管部门备案。

（3）簿记管理人向获配债券的投资者发出相应配售缴款通知书（或分销协议），列明其获配的债券数量、其应缴纳的认购款金额、缴款时间、认购款的收款银行账户信息等。

（4）投资者应按簿记管理人发出的配售缴款通知书（或分销协议）的要求，按时、足额缴款。本期债券的获配投资者应按照所收到之配售缴款通知书（或分销协议）的要求，按时足额将认购款项划至所选定配售缴款通知书（或分销协议）指定的账户。

4、本期债券发行时间安排

本期债券在上市及流通前的重要日期安排如下：

发行首日：2022年11月10日。

预计发行期限：2022年11月10日至2022年11月14日。

5、本期债券上市流通安排

本期债券发行结束后，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，并由主承销商代为办理相关手续。具体上市及流通时间将另行公告。

四、认购与托管

（一）本期债券为实名制记账式企业债券，采用簿记建档、集中配售的方式，通过主承销商设置的发行网点向境内机构投资者公开发行和通过上海证券交易所市场向机构投资者公开发行相结合的方式发行。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，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行分托管。

（二）在中央国债登记公司开户的境内法人机构凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；在中央国债登记公司开户的境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或A股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券主承销商联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

（三）本期债券通过主承销商设置的发行网点向境内机构投资者发行的部分由中央国债登记结算有限责任公司托管记载，具体手续按中央国债登记结算有限责任公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券主承销商设置的发行网点索取。

本期债券通过上海证券交易所发行的部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。

（四）参与本期债券发行、登记和托管的各方，均须遵循《企业债券簿记建档发行业务指引》及中央国债登记结算有限责任公司的有关规定。

五、债券发行网点

（一）本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行部分，其具体发行网点见附表一。

（二）本期债券上海证券交易所公开发行部分的具体发行网点见附表一的发行网点。

六、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买者和二级市场的购买者，下同）被视为做出以下承诺：

（一）投资者接受本债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

（二）本期债券的发行人依照有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（三）投资者同意债权代理人代表本期债券持有人与发行人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》，同意账户及资金监管人与发行人签订《账户及资金监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

（四）本期债券发行结束后，通过上海证券交易所发行的部分将申请在上海证券交易所上市交易，通过承销团成员设置的发行网点公开发行的部分将申请在全国银行间债券市场交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

（五）本期债券债权代理人及/或账户及资金监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更并依法就该变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

（六）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

（七）在本期债券的存续期限内，若发行人将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

1、本期债券发行与上市（如已上市）或交易流通（如已交易流通）的批准部门同意本期债券项下的债务转让。

2、就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告。

3、原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务。

4、原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

第三节　募集资金用途

一、募集资金用途概况

本期债券募集资金7.00亿元，其中3.00亿元用于杭湾健康服务中心项目，1.20亿元用于宁波杭州湾新区颐乐苑项目，剩余2.80亿元用于补充营运资金。

发行人不承担政府融资职能，发行人举借该次债务不会增加政府债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人承诺本次募集资金用于符合国家产业政策的用途，聚焦企业经营主业。发行人承诺本次募集资金不借予他人，不用于房地产投资和过剩产能投资，不用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，不用于弥补亏损和非生产性支出，不用于金融板块业务投资。

发行人承诺项目收入将优先用于偿还本期债券的本金和利息，并按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工进展情况）等。发行人同时承诺，如变更募集资金用途，将按照相关规定履行变更手续。

二、募集资金项目情况

表　本次债券募集资金用途概况表

单位：万元、%

序号	项目名称	总投资（含健康中心和医养中心）	总投资（不含健康中心和医养中心）	拟使用募集资金	占募投项目投资总额的比例	占募集资金总额的比例	建设状态
1	杭湾健康服务中心项目	99,792.00	71,104.00	49,000.00	68.91	37.40	建设中
2	宁波杭州湾新区颐乐苑项目	45,330.00	45,330.00	30,000.00	66.18	22.90	建设中
3	补充营运资金	-	-	52,000.00	-	39.69	-
总计		145,122.00	116,434.00	131,000.00	-	100.00	-

表　本期债券募集资金用途概况表

单位：万元、%

序号	项目名称	总投资（含健康中心和医养中心）	总投资（不含健康中心和医养中心）	本期债券拟使用募集资金额	占募投项目投资总额的比例	占本期募集资金总额的比例	建设状态
1	杭湾健康服务中心项目	99,792.00	71,104.00	30,000.00	42.19	42.86	建设中
2	宁波杭州湾新区颐乐苑项目	45,330.00	45,330.00	12,000.00	26.47	17.14	建设中
3	补充营运资金	-	-	28,000.00	-	40.00	-
总计		145,122.00	116,434.00	70,000.00	-	100.00	-

三、募集资金项目基本情况详见本期债券《募集说明书》

四、募集资金管理制度详见本期债券《募集说明书》

第四节　发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：宁波杭州湾新区开发建设有限公司
类型：有限责任公司（国有控股）
住所：浙江省宁波杭州湾新区滨海一路69号
注册资本：350,000.00万元
实收资本：350,000.00万元
法定代表人：孙国治
成立日期：2011年01月11日
营业期限：2011年01月11日至长期
统一社会信用代码：91330201567027853B
邮编：315336
信息披露事务负责人：励立军（总经理）
电话号码：0574-82375002
传真号码：0574-82375000
所属行业：综合

经营范围：城市综合开发建设，房地产开发经营，基础设施建设，投资与资产管理，土地开发，海涂围垦，旅游资源的投资、开发、建设，物业管理，给排水管理，房屋租赁；以下限分支机构经营：食品经营：餐饮服务，食品零售；烟草、百货、五金、建材、电子产品、水果及其他食用农产品零售；住宿服务；洗衣服务；会议及展览服务、棋牌服务、票务代理。[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]（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）。

发行人成立于2011年1月11日，是由宁波杭州湾新区开发建设管理委员会出资设立的国有控股有限责任公司，初始注册资本为20,000.00万元。公司是宁波杭州湾新区重要的城市基础设施投资建设主体和国有资产运营主体。2020年7月29日，根据《浙江省财政厅等五部门关于全面推开划转部分国有资本充实社保基金工作的通知》、《浙江省财政厅关于全面划转国有股权充实社保基金方案的复函》（浙财函[2020]109号），杭州湾新区管委会将其持有的发行人7.3143%股权无偿划转给浙江省财务开发有限责任公司，该变更事项已经宁波市市场监督管理局杭州湾新区分局核准。2021年7月30日，杭州湾新区管委会出具《关于同意将管委会相关股权出资变更至宁波前湾控股集团有限公司的批复》（甬新国资[2021]16号），将其持有的发行人92.6857%股权出资变更至前湾控股，并于2021年8月13日完成工商变更手续。截至本募集说明书摘要签署之日，公司注册资本为350,000.00万元，宁波前湾控股集团有限公司持有发行人92.6857%的股权，浙江省财务开发有限责任公司持有发行人7.3143%的股权。

截至2021年末，公司资产总额为4,210,375.91万元，负债总额为2,763,098.30万元，净资产为1,447,277.60万元，资产负债率为65.63%；近三年，发行人营业收入分别为149,823.67万元、100,249.75万元和109,716.86万元，净利润分别为2,471.66万元、7,739.08万元和11,190.10万元。

二、发行人历史沿革详见本期债券《募集说明书》

三、发行人控股股东及实际控制人情况详见本期债券《募集说明书》

四、发行人主要子公司及参股公司的基本情况详见本期债券《募集说明书》

五、发行人的公司治理和组织结构详见本期债券《募集说明书》

六、发行人董事、监事及高级管理人员情况详见本期债券《募集说明书》

七、发行人主要业务基本情况

（一）发行人主营业务情况

发行人是宁波前湾新区管委会所属国有投资控股公司，公司以市场化方式从事城市综合开发建设、基础设施建设、投资与资产管理、物业管理等，履行新区部分投资、建设职能，通过对新区资源开发和公司资本运作服务于新区建设和产业发展。2021年度公司实现主营业务收入为107,940.71万元，利润总额为17,352.66万元，净利润为11,190.10万元。未来随着杭州湾新区经济不断发展，实力不断增强，公司通过基础设施建设、物资销售、水务、城市服务等业务带来的收入有望呈现快速增长。发行人近三年主营业务收入、成本和利润构成情况如下：

表　发行人近三年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
2021年度				
水务业务	21,030.37	22,955.13	-1,924.76	-9.15
物业经营业务	16,193.40	5,314.11	10,879.29	67.18
旅游业务	3,414.15	2,197.75	1,216.40	35.63
产业投资业务	9,282.51	4,865.20	4,417.30	47.59
物资销售业务	40,591.19	40,017.12	574.07	1.41
城市服务业务	17,429.09	16,933.91	495.17	2.84
合计	107,940.71	92,283.23	15,657.48	14.51
2020年度				
水务业务	16,494.02	18,939.76	-2,445.74	-14.83
物业经营业务	9,375.32	5,241.05	4,134.27	44.10
旅游业务	3,361.99	3,294.14	67.85	2.02
产业投资业务	18,562.76	9,431.88	9,130.88	49.19
物资销售业务	49,167.03	48,516.29	650.74	1.32
城市服务业务	-	-	-	-
合计	96,961.12	85,423.12	11,538.00	11.90
2019年度				
水务业务	19,637.92	22,173.07	-2,535.15	-12.91
物业经营业务	9,461.61	5,097.04	4,364.57	46.13
旅游业务	2,090.94	2,001.27	89.67	4.29
产业投资业务	58,359.61	42,913.86	15,445.75	26.47
物资销售业务	41,680.11	41,289.79	390.32	0.94
城市服务业务	-	-	-	-
合计	131,230.19	113,475.03	17,755.16	13.53

近三年，发行人实现主营业务收入分别为131,230.19万元、96,961.12万元和107,940.71万元，总体呈上升的趋势。发行人主营业务收入主要来自物资销售、产业投资、水务、物业经营、城市服务和旅游等业务。

（二）发行人各业务板块经营情况

发行人主营业务板块主要包括物资销售业务、产业投资业务、水务业务、物业经营业务、城市服务业务和旅游业务六大板块。发行人在多年的发展过程中，逐渐确立了充分发挥资源优势、加强不同产业协同效应、汇聚优势力量发展优势产业的多元化经营模式。

1、物资销售业务

近三年，发行人物资销售业务营业收入分别为41,680.11万元、49,167.03万元和40,591.19万元；物资销售业务营业成本分别为41,289.79万元、48,516.29万元和40,017.12万元；毛利润分别为390.32万元、650.74万元和574.07万元；报告期内的毛利率分别为0.94%、1.32%和1.41%，毛利率水平呈逐渐上升的趋势。

发行人自2019年起开展物资销售业务，运营主体主要为宁波杭州湾新区海晨贸易有限公司，主要的销售品种为木材、钢材、混凝土及电缆等。发行人凭借多年积累的业务渠道、优质的服务、高质量的商品来拓展市场，能够及时掌握市场价格波动情况及趋势，严格依据订货量确定采购量，采取薄利多销的销售策略，销售定价只要能覆盖成本费用，通过高卖低买的方式来赚取价差，略微盈利即可。

（1）业务模式

物资销售上游供应端，发行人主要与中林时代控股有限公司、厦门国贸金属有限公司等公司开展合作。中林时代控股有限公司为中国林业集团有限公司的全资子公司，其资金实力较强，在行业居于领先地位。厦门国贸金属有限公司为厦门国贸控股集团有限公司控股子公司，其资金实力较强，在行业居于领先地位。物资销售下游销售端，发行人客户主要为江苏岭航木材贸易有限公司、江苏善邦贸易有限公司、舟山张立氏实业有限公司和江苏鑫泽圭供应链管理有限公司等。

公司与贸易商、实体企业均签订相应买卖合同，在买卖货物之前，先订立购销合同，按照合同条款进行货物交易。在洽谈阶段，公司会按照客户准入参考标准，严查合约方资质，优先考虑资质好的、诚信度高的、规模大的企业，在订立合同前会严查对方是否存在经营风险及债务纠纷、法律问题，一旦发现问题，立即终止洽谈，寻找新的可靠单位。公司采用“以销定采”方式，根据下游客户实际订单需求向上游供应商进行采购，通过销售价格与采购成本之间的价差实现盈利。公司物资销售业务交易方式以现货交易为主，在结算方式上，对于供应商，部分采用一定比例的预付款，部分采用货到付款，即付即清；对于下游客户，部分采用现款现货交易，部分采用预收款交易。

（2）物资销售主要供应商与客户

2020年度和2021年度，发行人物资销售业务主要供应商明细：

单位：万元

序号	供应商	采购金额（不含税）	采购品种
2020年度			
1	中林时代控股有限公司	38,053.36	原木
2	中林生态建设有限公司	4,635.76	原木
3	宁波杭源贸易有限公司	2,396.13	钢材
4	宁波正塬建材有限公司	2,136.81	混凝土
5	宁波东方电隆线缆有限公司	1,294.24	电缆
合计		48,516.30	-
2021年度			
1	中林时代控股有限公司	25,038.03	原木
2	厦门国贸金属有限公司	7,415.04	钢材
3	万郡绿建科技有限公司	3,439.87	钢材
4	宁波正塬建材有限公司	2,645.08	混凝土
5	国贸启润（上海）有限公司	740.98	钢材
合计		39,279.00	-

2020年度和2021年度，发行人物资销售业务主要销售客户明细：

单位：万元

序号	客户	销售金额（不含税）	销售品种
2020年度			
1	江苏岭航木材贸易有限公司	16,193.32	原木
2	江苏奇创能源发展有限公司	14,144.99	电缆
3	江苏善邦贸易有限公司	8,134.75	原木
4	舟山张立氏实业有限公司	4,645.05	原木
5	龙元建设股份有限公司	3,568.29	原木、钢材
合计		46,686.40	-
2021年度			
1	江苏鑫泽圭供应链管理有限公司	15,493.13	原木
2	宁波杭州湾新区宝合供应链管理有限公司	12,428.53	钢材
3	辽宁省通高投实业发展有限公司	9,870.89	原木
4	龙元建设集团股份有限公司	2,750.89	混凝土
合计		40,543.44	-

2、产业投资业务

近三年，发行人产业投资业务板块收入分别为58,359.61万元、18,562.76万元和9,282.51万元，占主营业务收入的比例分别为44.47%、19.14%和8.60%；该业务板块成本分别为42,913.86万元、9,431.88万元和4,865.20万元；毛利润分别为15,445.75万元、9,130.88万元和4,417.30万元。发行人产业投资业务板块主要分为政府购买服务业务、代建业务及PPP业务。

表　产业投资板块2019-2021年度收入情况

单位：万元

名称	2021年收入	2020年收入	2019年收入
政府购买服务业务	7,619.14	16,746.76	56,194.62
代建业务	1,663.37	1,816.00	2,164.99
PPP业务	0.00	0.00	0.00
合计	9,282.51	18,562.76	58,359.61

（1）政府购买服务

1）业务模式

发行人通过公开招投标的方式成为杭州湾新区第一批和第二批政府购买服务项目的中标单位，并与杭州湾新区规划建设国土局分别签订了《宁波杭州湾新区滨海六路（职教西路-兴慈八路）、杭州湾大道（七塘公路-滨海一路）、中兴一路跨十塘江桥等五座桥梁市政基础设施的建设管理与维护政府购买服务项目合同》和《宁波杭州湾新区杭州湾大道（十塘-十一塘）市政工程等32个工程建设管理与维护政府购买服务项目框架协议书》。

第一批政府购买服务项目立项总投资为20.66亿元，截至2021年末项目实际总投为14.03亿元，发行人完成投资14.03亿元，在2015年12月至2016年1月已陆续开工建设，项目建设期均为3年，截至2021年末均已完工。第二批政府购买服务项目包括新区杭州湾大道（十塘-十一塘）市政工程等24个项目（其中8个项目不再采取政府购买服务模式），项目立项总投资为21.92亿元，截至2021年末项目实际总投资为12.63亿元，发行人已投资12.63亿元，均已完工。

在政府购买服务项目建设期，发行人每个年度将实际发生的建设成本作为项目成本确认主营业务成本，按照项目成本与约定的投资收益之和确认主营业务收入，并确认长期应收款，自2021年1月1日起因发行人执行《企业会计准则第14号——收入（修订）》，将原长期应收款科目中的代建项目和政府购买服务项目应收款重分类至其他非流动资产中。投资收益采用实际收益法按期计算确认收益金额，投资收益率按中国人民银行同期贷款基准利率（五年期及以上），结合中标浮动率确定。

2）主要已完工及在建项目情况

截至2021年末，发行人第一批和第二批政府购买项目均已完工。

（2）代建业务

2019年-2021年，发行人代建业务由发行人本部负责运营，实现收入分别为2,164.99万元、1,816.00万元和1,663.37万元。报告期内，发行人代建业务均采用代建管理费模式。2017年以来发行人与业主方签订委托代建合同，接受委托负责工程项目的建设管理工作并收取项目管理费，项目代建管理费计费方式为按照工程项目当年完成投资总额乘以一定的费率（根据合同确定费率），前期工作代建管理费率为0.07%-1.05%，建设实施期代建管理费率为1.09%-3.01%，发行人负责从项目立项到工程竣工交付使用、移交等全过程建设管理，项目资金不经过发行人，由委托方支付。

截至2021年末发行人主要代建管理项目运营情况详见本期债券《募集说明书》。

（3）PPP业务

PPP项目方面，杭州湾新区管委会授权新区国土局作为实施机构，并指定发行人子公司宁波杭州湾滨海新城开发建设有限公司作为项目出资机构，负责与中标社会资本共同组建项目公司，由项目公司负责项目的投资、建设、运营和维护。PPP项目资本金为建设总投资的20%，滨海新城公司和中标社会资本出资比例分别10%和90%，其余建设资金由项目公司自筹。项目回报方式均为政府付费。

发行人承建的PPP项目为宁波杭州湾滨海新城基础设施PPP项目一期和二期两个项目，分别在2015年和2018年已完成入库，符合《关于进一步加强政府和社会资本合作（PPP）示范项目规范管理的通知》（财金【2018】54号）、《财政部关于推进政府和社会资本合作规范发展的实施意见》（财金【2019】10号）等文件要求，业务模式合法合规。

截至2021年末，发行人参与的PPP项目为宁波杭州湾滨海新城基础设施PPP项目一期和二期两个项目，其中一期项目包括杭州湾大道（十塘—十一塘）市政工程和金源大道（十塘—十一塘）两个市政工程的地面道路建设工程、桥梁工程、综合管廊工程等，二期项目包括滨海七路（博智路—兴慈八路）、玉海西路（兴慈八路—博华路）、滨海大道（十塘—十一塘）和中兴一路（十塘—十一塘）四个市政工程以及滨海新城主干河道及中心湖畔的建设。上述项目估算总投资额合计为43.54亿元，截至2021年末，累计已投资35.39亿元；公司承诺出资注册资本金0.88亿元，同期末实际已出资0.63亿元。

3、水务业务

发行人水务业务主要包括自来水供应和污水处理业务，由其全资子公司宁波杭州湾新区公用事业发展有限公司负责运营。近三年，发行人水务板块实现收入分别为19,637.92万元、16,494.02万元和21,030.37万元，总体呈波动的趋势。发行人水务板块毛利润分别为-2,535.15万元、-2,445.74万元和-1,924.76万元，呈亏损的状态，主要系杭州湾新区供水管网主要是原慈溪经济开发区老旧管网，漏损率较高，导致终端售水量小于供水量，成本高于收入所致。虽然随着新设管网覆盖率上升及老旧管网补修，2020年开始漏损率有所下降，但仍旧处于较高水平，自来水耗损率较高，公司自来水销售业务仍处于亏损状态。总体来看，发行人水务业务仍呈亏损状态，该业务运营对政府补贴依赖较大，报告期内，发行人收到政府自来水费补贴及污水处理费补贴合计分别为3,258.83万元、3,345.83万元和3,226.61万元，能够覆盖亏损。

4、物业经营业务

近三年，发行人物业经营业务板块收入分别为9,461.61万元、9,375.32万元和16,193.40万元，总体呈上升的趋势。该业务毛利润分别为4,364.57万元、4,134.27万元和10,879.29万元。发行人物业经营业务主要由房屋租赁和物业管理两部分组成，主要运营主体为子公司宁波杭州湾新区资产管理有限公司。

5、旅游板块业务

报告期内，发行人旅游板块主要由资管公司和海创教育公司运营，营业收入主要包括研学服务收入和旅游业务所带动的周边酒店餐饮等消费收入。

发行人旅游板块业务运作情况详见本期债券《募集说明书》。

6、城市服务业务

城市服务业务为发行人2021年度新增业务板块，主要由公用事业和公墓销售组成。近三年，发行人城市服务业务板块收入分别为0.00万元、0.00万元和17,429.09万元，2021年度该业务板块毛利率为2.84%。城市服务业务板块由宁波杭州湾新区公用事业发展有限公司和宁波海福园林开发有限公司负责运营。

宁波杭州湾新区公用事业发展有限公司受宁波杭州湾新区自然资源和建设规划局委托，对新区范围内的市政公用事业进行运营管理和维护建设。宁波海福园林开发有限公司主要运营宁波杭州湾新区海福园公墓。

（三）发行人主要在建自营项目情况详见本期债券《募集说明书》

八、发行人报告期内重大资产重组情况详见本期债券《募集说明书》

九、发行人所在行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况详见本期债券《募集说明书》

第五节　发行人财务情况

发行人2019-2021年度的合并财务报告由致同会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并分别出具了编号为致同审字（2020）第330ZB6191号、致同审字（2021）第330B015670号和致同审字（2022）第330A013781号的标准无保留意见的审计报告。致同会计师事务所（特殊普通合伙）认为，宁波杭州湾新区开发建设有限公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了宁波杭州湾新区开发建设有限公司于2019年12月31日、2020年12月31日和2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度、2020年度和2021年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

投资者在阅读下文相关财务报告中的信息时，应参照发行人经审计的财务报表、附注以及本募集说明书摘要中其他部分对发行人历史财务数据的注释。

一、发行人重要会计政策变更、会计估计变化的情况详见本期债券《募集说明书》

二、发行人近三年及一期的财务报表范围变化情况详见本期债券《募集说明书》

三、发行人近三年及一期财务报表详见本期债券《募集说明书》

四、发行人报告期内主要财务指标

表　发行人报告期内主要财务指标

单位：万元

项目	2022-3-31 /2022年1-3月	2021-12-31 /2021年度	2020-12-31 /2020年度	2019-12-31 /2019年度
流动资产	2,058,094.27	1,899,179.75	1,792,810.83	1,273,184.59
非流动资产	**2,381,356.47**	**2,311,196.16**	**1,767,021.29**	**1,777,978.88**
资产合计	4,439,450.74	4,210,375.91	3,559,832.12	3,051,163.48
流动负债	984,731.53	1,011,884.55	802,897.99	518,320.22
非流动负债	2,006,317.71	1,751,213.75	1,337,878.85	1,147,712.34
负债合计	**2,991,049.24**	**2,763,098.30**	**2,140,776.84**	**1,666,032.56**
所有者权益合计	**1,448,401.50**	**1,447,277.60**	**1,419,055.28**	**1,385,130.91**
营业收入	21,869.08	109,716.86	100,249.75	149,823.67
营业成本	17,696.75	93,872.96	88,659.06	121,245.84
营业利润	1,609.27	17,359.70	11,709.05	6,553.55
利润总额	1,602.83	17,352.66	10,903.75	6,784.56
净利润	1,123.89	11,190.10	7,739.08	2,471.66
归属于母公司所有者的净利润	596.12	9,070.37	5,849.48	479.43
经营活动产生的现金流量净额	-182,710.81	-169,434.61	-102,525.53	-164,195.43
投资活动产生的现金流量净额	-76,885.55	-341,551.64	-326,527.70	-215,879.69
筹资活动产生的现金流量净额	209,155.63	516,251.64	566,749.41	455,557.11
现金及现金等价物净增加额	-50,440.74	5,265.39	137,696.18	75,482.00
流动比率	2.09	1.88	2.23	2.46
速动比率	1.66	1.46	1.96	2.46
资产负债率（%）	67.37	65.63	60.14	54.60
存货周转率（次/年）	0.04	0.29	0.80	1451.52
应收账款周转率（次/年）	1.54	8.00	5.37	9.43
流动资产周转率（次/年）	0.01	0.06	0.07	0.14
总资产周转率（次/年）	0.01	0.03	0.03	0.06
净资产收益率（权益净利率）（%）	0.08	0.78	0.55	0.19
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
主营业务毛利率（%）	19.12	14.51	11.90	13.53
全部债务（万元）	2,071,105.83	1,884,948.32	1,379,372.81	1,117,396.55
EBITDA（万元）	-	69,207.56	66,593.65	62,675.81
EBITDA利息倍数（倍）	-	1.08	1.16	1.19
EBITDA全部债务比	-	0.04	0.05	0.06

注：1、流动比率=流动资产/流动负债；2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债3、资产负债率=总负债/总资产；4、存货周转率（次/年）=营业成本/存货平均余额；5、应收账款周转率（次/年）=营业收入/应收账款平均余额；6、流动资产周转率（次/年）=营业收入/流动资产平均余额；7、总资产周转率（次/年）=营业收入/总资产平均余额；8、净资产收益率（权益净利率）=净利润/平均股东权益；9、主营业务毛利率=主营业务毛利/主营业务收入；10、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；11、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；12、EBITDA利息倍数=EBITDA/（资本化利息+计入财务费用的利息支出）；13、EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务。

五、发行人管理层分析与讨论详见本期债券《募集说明书》

六、发行人有息负债分析详见本期债券《募集说明书》

七、发行人关联交易详见本期债券《募集说明书》

八、发行人其他重要事项详见本期债券《募集说明书》

九、发行人受限资产情况详见本期债券《募集说明书》

十、本期债券发行后发行人的财务结构变化详见本期债券《募集说明书》

第六节　企业信用状况

一、本期债券信用评级情况

发行人聘请了东方金诚国际信用评估有限公司对本期债券的资信情况进行评级。根据东方金诚国际信用评估有限公司出具的《2022年宁波杭州湾新区开发建设有限公司公司债券（第一期）信用评级报告》，发行人的主体信用级别为AA+级，评级展望为稳定，本期债券信用级别为AA+级。

二、本期债券信用评级报告主要事项

（一）信用评级结论及标识涵义

东方金诚评定，发行人主体信用等级AA+，该级别反映了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；本期债券的信用等级为AA+，该级别反映了本期债券的偿付安全性很强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险很低。

（二）评级报告的主要内容

1、优势

近年来，宁波市经济保持增长，经济总量在全国15个副省级城市和浙江省各市中分别排名第7位和第2位，经济实力很强；

宁波杭州湾新区经济保持较快增长，交通区位优势明显，确立了以汽车产业、数字经济、生命健康、智能家电等为代表的产业体系，作为前湾新区的重要组成部分，未来发展前景较好，经济实力较强；

公司主要从事宁波杭州湾新区的基础设施建设和城市运营等业务，主营业务具有较强的区域专营性；

公司作为宁波杭州湾新区重要的基础设施建设主体，在增资、股权划拨、资产注入和财政补贴等方面得到了实际控制人及相关各方的支持。

2、关注

同一区域内存在多家基础设施建设主体，公司获得的实际控制人及相关各方支持力度相对有限；

公司在建自营项目投资规模较大，面临较大的资本支出压力；

公司流动资产中变现能力较弱的应收类款项占比较高，资产流动性较弱；

公司全部债务规模和债务率水平保持增长，短期偿债压力较大，同时对外担保规模较大，存在一定或有债务风险。

3、评级展望

宁波市及宁波杭州湾新区经济将保持增长，公司基础设施建设等业务区域专营性较强，能够得到实际控制人及相关各方持续支持，预计将保持很强的偿债能力，评级展望为稳定。

4、跟踪评级安排

根据监管部门有关规定的要求，东方金诚将在“2022年宁波杭州湾新区开发建设有限公司公司债券（第一期）”的信用等级有效期内，持续关注与宁波杭州湾新区开发建设有限公司和该债项相关的可能影响其信用等级的重大事项，实施跟踪评级。东方金诚在信用等级有效期满后不再承担对该债项的跟踪评级义务。

跟踪评级包括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，东方金诚将按照监管规定或委托评级合同约定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该债项信用等级产生重大影响的事项时启动。

在该债项信用等级有效期内发生可能影响其信用评级的事项时，委托方或受评主体等相关方应及时告知东方金诚，并提供相关资料，东方金诚将就相关事项进行分析，视情况出具不定期跟踪评级结果。

如委托方或受评主体等相关方未能及时或拒绝提供跟踪评级所需相关资料，东方金诚将有权视情况采取延迟披露跟踪评级结果、确认或调整信用等级、公告信用等级暂时失效或终止评级等评级行动。

东方金诚出具的跟踪评级结果等相关信息将按照监管规定或委托评级合同约定向相关单位报送或披露。

三、公司资信状况

（一）获得主要贷款银行的授信情况

发行人资信状况良好，与工商银行、农业银行、宁波银行、交通银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至2021年末，发行人获得银行授信额度共252.36亿元，其中已使用授信额度134.13亿元，尚未使用授信额度118.23亿元。

发行人严格遵守银行结算纪律，按时归还银行贷款本息。发行人最近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为100%，不存在逾期而未偿还的债务。

（二）发行人及主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

截至本募集说明书摘要出具之日，发行人及主要子公司无债务违约记录及有关情况。

（三）已发行尚未兑付的债券

截至本募集说明书摘要出具之日，发行人（含合并范围内子公司）已发行尚未兑付债券余额为56.50亿元。

单位：亿元

债券名称	发行金额	存续金额	利率	起息日	到期日	存续情况
20杭开01	10.00	10.00	4.14%	2020/11/16	2025/11/6	存续中
20杭州湾新PPN001	2.00	2.00	4.48%	2020/12/4	2023/12/3	存续中
21杭州湾新MTN001	7.00	7.00	3.85%	2021/3/26	2024/3/25	存续中
21杭州湾新MTN002	8.00	8.00	3.79%	2021/6/24	2024/6/24	存续中
21杭州湾新PPN001	8.00	8.00	3.48%	2021/12/3	2024/12/3	存续中
22杭州湾新MTN001	10.00	10.00	3.00%	2022/6/7	2025/6/7	存续中
22杭州湾新MTN002	6.50	6.50	2.95%	2022/7/7	2025/7/7	存续中
22杭州湾新PPN001	5.00	5.00	3.00%	2022/7/14	2025/7/14	存续中
小计	56.50	56.50				

（四）其他融资情况

1、信托计划

截至2021年末，发行人无已发行尚未兑付的信托计划。

2、融资租赁及其他融资工具情况

截至2021年末，发行人无已发行尚未兑付的融资租赁及其他融资工具。

3、高利融资情况

高利融资为利率超过同时期同期限央行基准贷款利率2倍的融资工具。截至本募集说明书摘要出具之日，发行人无高利融资。

（五）发行人诚信行为记录

发行人及其重要子公司报告期内不存在被列入失信执行人名单、列入安全生产领域失信生产经营单位及列入环境保护领域失信生产经营单位等异常经营情况。

第七节　担保情况

本期债券无担保。

第八节　偿债计划及偿债保障措施

一、偿债计划概况

本期债券为7年期固定利率债券，在存续期的第5年末附设发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。本息兑付方法具体如下：

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期限内每年付息一次，本期债券的付息日为2023年至2029年每年的11月14日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2023年至2027年每年的11月14日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计利息）。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。

2、本期债券利息的支付通过登记托管机构办理，利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者自行承担。

（二）本金的兑付

1、本期债券到期一次还本。本期债券的本金兑付日为2029年11月14日，若投资者行使回售选择权，则本期债券回售部分债券的兑付日为2027年11月14日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个交易日，顺延期间不另计利息）。

2、本期债券本金的兑付由债券登记托管机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

二、偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件，并采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

（一）发行人较强的自身偿付能力

发行人较强的经营实力、盈利能力和良好的资产流动性，是本期债券按期偿付的坚实基础。

总体上看，发行人综合负债水平合理，财务结构稳健，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

（二）募投项目收益

根据测算，债券存续期内（2022-2028年），杭湾健康服务中心项目和宁波杭州湾新区颐乐苑项目收入总计为94,218.00万元，总成本费用为40,041.65万元，累计可实现用于偿债的净收益54,176.35万元，足以覆盖本次募集资金中用于募投项目的债券的利息。

1、杭湾健康服务中心项目

经测算，本次债券存续期（2022-2028年）内，杭湾健康服务中心项目收入总计为67,581.00万元，可用于偿债的净收益37,547.35万元，存续期内项目净收益对债券利息覆盖倍数为2.43倍。债券存续期内，本项目净收益对总投资及债券利息的覆盖测算见下表：

表　杭湾健康服务中心项目存续期收益覆盖总投资及债券利息情况表

单位：万元

杭湾健康服务中心	本次债券存续期							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	合计数
营业收入	-	8,860.00	9,963.00	11,059.00	12,461.00	12,554.00	12,684.00	67,581.00
经营成本	-	1,967.00	2,235.00	2,503.00	2,932.00	2,958.00	2,974.00	15,569.00
增值税金及附加	-	694.38	777.57	860.13	960.57	968.00	980.00	5,240.65
房产税	-	832.00	884.00	929.00	951.00	942.00	933.00	5,471.00
所得税	-	14.00	188.00	342.00	541.00	1,320.00	1,348.00	3,753.00
净收益	-	5,352.62	5,878.43	6,424.87	7,076.43	6,366.00	6,449.00	37,547.35
应还债券本金	-	-	-	-	-	-	49,000.00	49,000.00
应还债券利息	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	15,435.00
还本付息总额	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	2,205.00	51,205.00	64,435.00
债券存续期内净收益对债券利息的覆盖倍数								2.43
总投资								99,792.00
运营期净收益总额								121,997.35
净收益总额对总投资的覆盖倍数								1.22
债券利率按4.5%计算								

2、宁波杭州湾新区颐乐苑项目

经测算，本次债券存续期（2022-2028年）内，宁波杭州湾新区颐乐苑项目收入总计为26,637.00万元，可用于偿债的净收益16,629.00万元，存续期内项目净收益对债券利息覆盖倍数为1.76倍。债券存续期内，本项目净收益对总投资及债券利息的覆盖测算见下表：

表　宁波杭州湾新区颐乐苑项目存续期收益覆盖总投资及债券利息情况表

单位：万元

宁波杭州湾新区颐乐苑	本次债券存续期							
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	合计数
营业收入	-	1,770.00	4,046.00	4,552.00	5,423.00	5,423.00	5,423.00	26,637.00
经营成本	-	355.00	810.00	911.00	1,106.00	1,106.00	1,106.00	5,394.00
增值税金及附加	-	122.00	278.00	313.00	370.00	370.00	370.00	1,823.00
房产税	-	118.00	270.00	303.00	354.00	354.00	354.00	1,753.00
所得税	-	-	-	40.00	220.00	220.00	558.00	1,038.00
净收益	-	1,175.00	2,688.00	2,985.00	3,373.00	3,373.00	3,035.00	16,629.00
应还债券本金	-	-	-	-	-	-	30,000.00	30,000.00
应还债券利息	1,350.00	1,350.00	1,350.00	1,350.00	1,350.00	1,350.00	1,350.00	9,450.00
还本付息总额	1,350.00	1,350.00	1,350.00	1,350.00	1,350.00	1,350.00	31,350.00	39,450.00
净收益总额对债券利息的覆盖倍数								1.76
总投资								45,330.00
运营期净收益总额								58,871.00
净收益总额对总投资的覆盖倍数								1.30
债券利率按4.5%计算								

本次债券募投项目总投资14.51亿元。本次债券存续期内募投项目净收益共计5.42亿元。本次债券拟发行金额13.10亿元，其中，7.90亿元拟用于募投项目，5.20亿元拟用于补充营运资金。本次债券存续期内，各募投项目净收益能够覆盖项目债券利息，整体覆盖倍数为2.18倍，运营期内净收益总额对总投资的覆盖倍数为1.25倍。因此，发行人募投项目的净收益总额能够实现对拟用于募投项目总投资及债券利息的覆盖。

（三）本期债券偿债计划

1、偿债计划的人员安排

自本期债券发行之日起，发行人将成立专门工作小组负责管理本期债券还本付息工作。工作小组成员均由相关职能部门专业人员组成，所有成员将保持稳定。自发行之日起至付息期限或兑付期限结束，偿付工作小组将全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

2、偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金用途的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。同时，发行人还将根据市场形势的变化，改进管理方式，降低融资成本，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力。

3、专项资金账户的监管

为保证债券持有人利益，发行人聘请监管银行担任本期债券募集资金使用专户和偿债资金专户监管人，由监管银行对本期债券存续期内的募集资金和偿债资金的划拨和使用情况进行监管。

发行人、债权代理人和监管银行三方签订了《资金及账户监管协议》，其中募集资金使用专户专门用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。偿债资金专户专门用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。当偿债资金专户内的资金余额小于当年应付利息/本息时，监管银行有权将募集资金使用专户的所有资金直接划入偿债资金专户。

4、聘请债权代理人

为维护全体债券持有人的合法权益，保障本息的按时足额兑付，发行人聘请海通证券股份有限公司担任本期债券的债权代理人，并与之签订本期债券债权代理协议。作为本期债券的债权代理人，海通证券股份有限公司将代表债券持有人监督发行人的经营状况、按时还本付息及偿债措施的实施；代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项，以最大限度保护本期债券投资者的利益。

5、设立债券持有人会议规则

发行人与债权代理人为本期债券制定债券持有人会议规则。其中，详细约定了本期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，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。债券持有人会议由债权代理人召集，由全体债券持有人组成，并按照《债券持有人会议规则》对本期债券发行中约定的事项进行决策，事项包括了解和监督发行人与本期债券有关的重大事件；监督发行人履行本期债券募集说明书中约定的义务；审议并决议债券持有人会议参加方提出的议案及享有债券持有人会议规定约定的其他权利。

（四）其他偿债保障措施

1、公司可变现流动资产将是本期债券偿债资金的有效补充

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。近三年末，发行人合并报表口径的流动资产余额分别为1,273,184.59万元、1,792,810.83万元和1,899,179.75万元。截至2021年末，发行人合并报表口径的流动资产余额为1,899,179.75万元，扣除2021年末流动性较差的存货421,109.12万元、其他应收款993,764.64万元，可用于直接偿债的流动资产余额为484,305.99万元，在需要时，上述流动资产变现可以为发行人偿债能力提供支持。

2、前湾新区政府给予公司的优惠政策是对其偿债能力的有力支持

发行人是宁波前湾控股集团有限公司的控股子公司，实际控制人为宁波前湾新区管理委员会。发行人是杭州湾新区重要的城市基础设施投资建设主体和国有资产运营主体。发行人的积极运作和实施对盘活国有资产、优化资源配置，提高国有资产运行效率以及确保国有资产保值增值目标起到了关键性作用。

发行人的核心业务涵盖基础设施建设、物资销售、水务等，是宁波杭州湾新区基础设施建设和经营领域的重要力量，得到了地方政府的大力支持，在当地相关领域具有垄断地位的优势。截至2021年末，发行人资产总计为4,210,375.91万元，负债合计为2,763,098.30万元，所有者权益合计为1,447,277.60万元；2021年度，发行人实现营业收入109,716.86万元，实现净利润11,190.10万元。

由于公司承担杭州湾新区基础设施建设和水务等任务，2021年度杭州湾新区政府给予公司较多的补贴和补助，其中包括运营管理费补贴21,061.40万元，自来水费补贴2,634.07万元和污水处理费补贴592.54万元等，预计未来能够继续获得政府补助和优惠政策。

3、杭州湾新区经济健康快速的发展是公司债券偿付的安全保障

2019-2021年，杭州湾新区分别实现地区生产总值634.20亿元、680.00亿元和763.14亿元，按不变价格计算，同比分别增长5.10%、6.80%和6.90%。2020年杭州湾新区GDP增速宁波市第一。2021年杭州湾新区分别实现一产、二产和三产增加值4.45亿元、530.43亿元和228.26亿元，三次产业结构为0.58:69.51:29.91。

杭州湾新区良好的经济发展态势有力地支持了本地经济和重点项目的发展，是公司保持良好盈利能力和偿债能力的有力支撑。

4、发行人拥有良好的外部融资渠道

发行人多渠道、全方位筹集业务资金，较好地保障了杭州湾新区开发建设的资金需求。发行人拥有良好的资信条件，与多家商业银行等金融机构建立了良好、长久的合作关系。发行人良好的资信条件和融资能力为进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

（五）本次债券偿债安排及可行性分析

发行人本次债券偿债资金来源主要为其自身的经营业务收入，债券存续期的未来七年内发行人主营业务现金流入是重要的偿债资金来源。近三年，发行人主营业务收入分别为131,230.19万元、96,961.13万元和107,940.71万元，利润总额分别为6,784.56万元、10,903.75万元和17,352.66万元，净利润分别为2,471.66万元、7,739.08万元和11,190.10万元。

发行人主营业务收入主要由产业投资板块收入、物资销售板块收入、水务板块收入、物业经营业务和城市服务业务收入组成，目前发行人承接的代建业务项目和城市服务项目储备较充裕，可在未来为主营业务收入提供较大支撑。总体来看，发行人经营业绩稳定，较高的主营业务收入将为本次债券偿付提供一定保障。

发行人货币资金充足，截至2021年末，发行人货币资金为424,552.45万元，作为流动性最强、支付最灵活的流动资产，发行人货币资金可以为债券偿付提供有力保障。

目前，发行人与宁波地区各家银行、信托等金融机构建立了长期、稳定的战略合作关系，发行人与多家银行合作关系稳固，间接融资渠道畅通，融资能力较强，为贷款和债务融资工具的本息偿还提供了保障。

综上所述，结合发行人经营业绩和现金流状况、现有有息债务的期限结构和还本付息安排、货币资金、授信及其他债务融资安排等，发行人具有较强偿债能力。

第九节　税项

本期债券的持有人应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本章的分析是依据我国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定作出的。如果相关的法律、法规发生变更，本章中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

投资者所应缴纳税项，与本期债券的各项支付均不构成抵销。

下述所列税项不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，本公司不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

根据2016年5月1日起开始施行的《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》，转让外汇、有价证券、非货物期货和其他金融商品所有权的业务活动需要缴纳增值税，按照卖出价减去买入价后的余额作为销售额，金融商品的买入价，可以选择按加权平均法或者移动加权平均法进行核算，选择后36个月内不得变更。金融商品转让，不得开具增值税专用发票。

二、所得税

根据2008年1月1日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，企业投资者来源于企业债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据2022年7月1日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。对债券在交易所市场或银行间市场进行的交易，我国目前还没有具体规定。发行人目前无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用的税率水平。

第十节　信息披露安排

发行人将严格按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及本期债券上市流通的证券交易场所的相关规定，进行本期债券存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债券兑付的重大事项的披露工作。

一、信息披露事务管理制度主要内容

发行人董事会制定了《宁波杭州湾新区开发建设有限公司债券信息披露管理制度》，就发行人证券信息披露管理流程进行了规范，以提高公司证券信息披露管理水平和证券信息披露质量。宁波杭州湾新区开发建设有限公司计划财务部为公司信息披露事务的日常管理部门，负责公司信息披露工作。

《宁波杭州湾新区开发建设有限公司债券信息披露管理制度》主要内容包括：1、信息披露事务的管理；2、信息披露的工作程序及责任；3、信息披露的方式和时间；4、定期报告；5、临时报告等。详细内容详见本期债券《募集说明书》。

董事会授权计划财务部作为公司信息披露事务的日常工作机构，董事会制定发行人信息披露制度和流程，监督信息披露文件的编制，审议批准拟披露的信息，保证所披露信息的真实、准确、完整。所有董事应保证信息披露内容真实、准确、完整，并就其真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

二、信息披露安排的具体内容详见本期债券《募集说明书》。

第十一节　投资人保护

一、发行人违约情形及违约责任

（一）违约责任及违约情形

本公司保证按照本期债券募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本次债券利息及兑付本次债券本金。若本公司未按时支付本次债券的本金和/或利息，或发生其他违约情况时，债券债权代理人将依据《债权代理协议》协调债券持有人向本公司进行追索，包括采取加速清偿或其他可行的救济措施。如果债券债权代理人未按《债权代理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向本公司进行追索，并追究债券债权代理人的违约责任。

1、违约事件

以下事件构成发行人在《债权代理协议》和本期债券项下的违约事件：

（1）在本期债券到期，发行人未能偿付到期应付本金；

（2）发行人未能偿付本次债券的到期利息；

（3）发行人在其资产、财产上设定抵押/质押权利导致实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，或出售其重大资产导致实质影响发行人对本次债券的还本付息义务；

（4）除上述第（1）至（3）项所述的违约情形以外，发行人不履行或违反其在《债权代理协议》项下的其他任何承诺或义务，且将实质影响发行人对本期债券的还本付息义务，经债权代理人书面通知，或者经单独或合计持有10%以上未偿还的本期债券的债券持有人书面通知，该违约持续三十个连续工作日仍未得到纠正；

（5）发行人已经丧失清偿能力并被法院指定接管人或已进入相关的诉讼程序；

（6）在本期债券存续期间内，发行人发生解散、注销、被吊销、停业、清算、申请破产或进入破产程序；

（7）任何适用的法律、法规发生变更，或者监管部门作出任何规定，导致发行人履行《债权代理协议》或本期债券项下的义务变为不合法或者不合规；

（8）在本期债券存续期内，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

2、违约责任及承担方式

当发行人未按时支付本期债券的本金、利息和逾期利息，或发生其他违约情况时，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。债权代理人将依据《债权代理协议》在必要时根据债券持有人会议的授权，参与整顿、和解、重组或者破产的法律程序。如果债权代理人未按《债权代理协议》履行其职责，债券持有人有权追究债权代理人的违约责任。

（二）应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

（三）不可抗力

1、不可抗力是指本期债券计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免且不能克服的情况，致使本期债券相关责任人不能履约的情况。

2、不可抗力包括但不限于以下情况：

（1）自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

（2）国际、国内金融市场风险事故的发生；交易系统或交易场所无法正常工作；

（3）社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

3、不可抗力事件的应对措施

（1）不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及本期债券相关各方，并尽最大努力保护本期债券投资者的合法权益；

（2）发行人或主承销商应召集本期债券投资者会议磋商，决定是否终止本期债券或根据不可抗力事件对本期债券的影响免除或延迟相关义务的履行。

（四）风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定等要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作。

（五）弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

（六）争议解决方式

本期债券履约所发生的一切争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，应当向债权代理人住所所在地有管辖权的人民法院提起诉讼并由该法院受理和进行裁判。当产生任何争议及任何争议正按约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债权代理协议》项下的其他权利，并应履行《债权代理协议》项下的其他义务。

二、债券持有人会议规则主要内容详见本期债券《募集说明书》

第十二节　债权代理人

投资者认购或购买或以其他合法方式取得本期债券视作同意发行人与债权代理人签署的《2022年宁波杭州湾新区开发建设有限公司公司债券债权代理协议》，并由债权代理人按《2022年宁波杭州湾新区开发建设有限公司公司债券债权代理协议》履行其职责。

一、债权代理人

本期债券的债权代理人为海通证券股份有限公司。

二、债券债权代理协议的主要条款详见本期债券《募集说明书》

三、债权代理事务报告披露安排

债权代理人将持续关注发行人的基本情况、资信状况、募集资金使用管理情况、募集资金使用专户及偿债资金专户情况、债券本息偿付情况、信息披露情况等，定期和不定期向市场公告债权代理事务报告，其中定期债权代理事务报告于发行人年报披露后的两个月内向市场公告。

第十三节　法律意见

根据发行人与浙江导司律师事务所签订的《专项法律顾问合同》，浙江导司律师事务所律师接受发行人的委托，担任发行人发行本期债券之专项法律顾问，就本期债券的发行出具法律意见。律师认为：

一、发行人具备《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《债券管理通知》等有关法律、行政法规和规范性文件规定的发行本期债券的主体资格；

二、本期发行已获得发行人内部合法有效的批准和授权，并已取得国家发改委同意注册的通知，本期发行在通知的注册额度和有效期内；

三、本期发行符合现行有关法律法规与其他规范性文件规定的实质条件；

四、为本期发行提供服务的中介机构具备相关业务资格；

五、《募集说明书》与法律意见书不存在矛盾，不会因引用法律意见书的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

第十四节　其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快就本期债券向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易场所上市或交易流通的申请。

二、税务说明

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券应缴纳的税款由投资者承担。

三、同区域已批复未发行的企业债券说明

发行人所在地区宁波杭州湾新区主要地方国有企业申报过的债券品种包括一般中期票据、非公开定向债务融资工具、超短期融资债券和上交所私募债等。根据发行人说明及主承销商核查，截至本募集说明书摘要出具之日，宁波杭州湾新区内国有企业除发行人外均未申报过企业债券，不存在已批复未发行的企业债券情况。

第十五节　本期债券发行的有关机构

一、发行人：宁波杭州湾新区开发建设有限公司
住所：浙江省宁波杭州湾新区滨海一路69号　　法定代表人：孙国治
经办人：周静飞
联系地址：浙江省宁波杭州湾新区滨海一路69号
联系电话：0574-82375031　　传真：0574-82375000　　邮编：315336

二、承销团
（一）主承销商/簿记管理人/债权代理人：海通证券股份有限公司
住所：上海市广东路689号
法定代表人：周杰　　经办人：余亮、胡承昊、黄峰、曾承君
联系地址：北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层
联系电话：010-88027267　　传真：010-88027190　　邮编：100044
（二）联席主承销商：中信建投证券股份有限公司
住所：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层
法定代表人：王常青　　经办人：张文斌、邢钰峰、钱成杰
联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层
联系电话：010-86451626　　传真：010-65608445　　邮编：100010

三、审计机构：致同会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层
执行事务合伙人：李惠琦　　经办人：汪明、贺凤梅
联系地址：浙江省宁波市高新区星海南路8号涌金大厦2楼
联系电话：0574-87060765　　传真：0574-87060767　　邮编：315000

四、信用评级机构：东方金诚国际信用评估有限公司
住所：北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层
法定代表人：崔磊　　经办人：刘梦楠
联系地址：北京市朝阳区朝外西街3号兆泰国际中心C座12层
联系电话：010-62299841　　传真：010-65660988　　邮编：100088

五、发行人律师：浙江导司律师事务所
住所：宁波市海曙区和义路168号万豪中心12楼
负责人：梅志成　　经办人：马骥
联系地址：宁波市海曙区和义路168号万豪中心12楼
联系电话：0574-87305858　　传真：0574-87292631　　邮编：315000

六、托管机构
（一）中央国债登记结算有限责任公司
住所：北京市西城区金融大街10号
法定代表人：水汝庆　　经办人：李皓、毕远哲
办公地址：北京市西城区金融大街10号
联系电话：010-88170733、010-88170735　　传真：010-66061875　　邮编：100032
（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：中国（上海）自由贸易试验区杨高南路188号
负责人：戴文桂　　经办人：王博
办公地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层
联系电话：021-68670204　　传真：021-58754185　　邮编：200120

七、交易所系统流通场所：上海证券交易所
住所：上海市浦东新区浦东南路528号
总经理：黄红元　　联系人：段东兴
联系地址：上海市浦东新区浦东南路528号
电话：021-68808888　　传真：021-68804868　　邮编：200120

八、账户及资金监管人
（一）上海银行股份有限公司宁波分行
营业场所：浙江省宁波杭州湾新区金裕街66号
负责人：孙武　　经办人：宋景榕
办公地址：浙江省宁波杭州湾新区金裕街66号
联系电话：0574-23450682　　传真：0574-23457087　　邮编：315336
（二）浙商银行股份有限公司宁波杭州湾新区支行
营业场所：浙江省宁波杭州湾新区金源大道8号1-1
负责人：周利益　　经办人：王建明
办公地址：浙江省宁波杭州湾新区金源大道8号1-1
联系电话：0574-63070126　　传真：0574-63070098　　邮编：315336
（三）兴业银行股份有限公司宁波杭州湾新区支行
营业场所：浙江省宁波杭州湾新区金泰街1号
负责人：周勋　　经办人：阮东海
办公地址：浙江省宁波杭州湾新区金泰街1号
联系电话：0574-63079525　　传真：0574-87700611　　邮编：315336
（四）杭州银行股份有限公司宁波杭州湾新区支行
营业场所：浙江省宁波杭州湾新区滨海二路903弄5号
负责人：杨杰　　经办人：胡珂嘉
办公地址：浙江省宁波杭州湾新区滨海二路903弄5号
联系电话：0574-81883980　　传真：/　　邮编：315336
（五）宁波银行股份有限公司湖东支行
营业场所：宁波市海曙区丽园北路801号
负责人：王敏敏　　经办人：宋咏莲
办公地址：宁波市海曙区丽园北路801号
联系电话：0574-87298611　　传真：0574-87207435　　邮编：315000
（六）宁波通商银行股份有限公司
营业场所：宁波市鄞州区民安东路337号
负责人：杨军　　经办人：朱虹
办公地址：宁波市鄞州区民安东路337号
联系电话：0574-83852168　　传真：0574-83852100　　邮编：315000

发行人与本次发行有关中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在任何直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第十六节　备查文件

一、备查文件清单

（一）国家有关部门对本期债券的批准文件；
（二）《2022年宁波杭州湾新区开发建设有限公司公司债券（第一期）募集说明书》；
（三）发行人2019-2021年三年的财务报告及审计报告；
（四）东方金诚国际信用评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
（五）浙江导司律师事务所为本期债券发行出具的法律意见书；
（六）本期债券账户及资金监管协议；
（七）本期债券持有人会议规则。

二、查询地址

（一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：

1、宁波杭州湾新区开发建设有限公司
住所：宁波杭州湾新区滨海一路69号
法定代表人：孙国治　　经办人：周静飞
联系地址：宁波杭州湾新区滨海一路69号
联系电话：0574-82375002　　传真：0574-82375000　　邮编：315336

2、主承销商：海通证券股份有限公司
住所：上海市广东路689号
法定代表人：周杰　　联系人：余亮、胡承昊、黄峰、曾承君
联系地址：北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层
电话：010-88027267　　传真：010-88027190　　邮编：100044

3、联席主承销商：中信建投证券股份有限公司
住所：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层
法定代表人：王常青　　联系人：张文斌、李亚强、邢钰峰、钱成杰、范翔宇
联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层
电话：010-86451626　　传真：010-65608445　　邮编：100010

（二）投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、国家发展和改革委员会　　网址：www.ndrc.gov.cn
2、中国债券信息网　　网址：www.chinabond.com.cn

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2022年宁波杭州湾新区开发建设有限公司公司债券（第一期）募集说明书》的一部分。

如对本募集说明书摘要或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2022年宁波杭州湾新区开发建设有限公司公司债券（第一期）发行网点表

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	海通证券股份有限公司	债券融资部	北京市朝阳区安定路5号天圆祥泰大厦15层	傅璇	021-23212348
2	中信建投证券股份有限公司	固定收益部	北京市东城区朝内大街188号5层	谢丹	010-85130660