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重点项目单位,信誉良好,整体风险可控,主要包括宁波杭州湾新区开发建设有限公司、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、最近三年末,发行人其他收益分别为16,602.30万元、24,380.23万元和32,461.26万元,主要由政府补助构成,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助减少的风险。

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》(南新党办发[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》(南新国资[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,再创城市品牌高品质城产业板块,发行人主要围绕城市建设发展促进、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、法规和规则要与各类业务活动时,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(覆盖宁波前湾新区)。
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年度财务报告及母公司《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宁波杭州湾新区支行、杭州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休息日)。
基点	指一基点担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)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

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,在未来经济存续期内,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务本息,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顺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的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最前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顺乐苑项目,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、本期债券简证通行安排

(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,申购意向函不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,报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、起息日、缴款日、足额缴款的认购款金额、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业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顺乐苑项目,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群予他人,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)	拟使用募集资金额	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	宁波杭州湾新区顺乐苑项目	45,330.00	45,330.00	30,000.00	66.18	22.90	建设中
3	补充营运资金	-	-	28,000.00	-	39.69	-
合计		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	宁波杭州湾新区顺乐苑项目	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	-
合计		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7,314.36股权无偿划转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》(南新国资[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、发行人股权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

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。

2、最近评级安排

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、公司债信权

(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