中国经济导报

责编：王雄伟 组版：黄金亮 新闻热线：(010)63691260

2021年宁波市海曙开发建设投资集团有限公司公司债券（第一期）募集说明书摘要

发 行 人：宁波市海曙开发建设投资集团有限公司
主承销商：海通证券股份有限公司
（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

一、发行人及其董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

发行人不承担政府融资职能，本期债券不新增政府债务。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽责声明

主承销商按照《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》及《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》等法律法规的规定及有关要求，已对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

四、律师声明

本所及经办律师保证由本所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经本所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

五、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，因发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行承担。

六、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。

投资者若对本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。

七、本期债券基本要素

（一）债券名称：2021年宁波市海曙开发建设投资集团有限公司公司债券（第一期）（简称"21海曙债"）。

（二）发行总额：本期债券发行总规模为不超过人民币12.40亿元（含12.40亿元），其中基础发行规模7.40亿元，弹性额度为5.00亿元。

（三）弹性配售权：根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权（或当期追加发行选择权）。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为2倍，当期计划发行规模为12.40亿元，其中，基础发行额为7.40亿元，弹性配售额为5.00亿元。

当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的（申购总量达到基础发行额的2倍及以上），应按照当期计划发行规模12.40亿元全额进行配售。

当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数，应按照如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任，应按照基础发行额7.40亿元进行配售。

2、申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额7.40亿元进行配售。

3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据投权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模12.40亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额7.40亿元进行配售。

（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）债券利率：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。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剩余期限内固定不变；如发行人未行使调整票面利率选择权，则存续期限最后1年维持原有票面利率不变。

（六）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。

（七）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。

（八）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。

（九）发行期限：3个工作日，自2021年4月26日至2021年4月28日。

（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，向机构投资者公开发行。

（十一）发行范围及对象：

通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十二）增信方式：本期债券无担保。

（十三）信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人长期主体信用级别为AA+级，本期债券信用级别为AA+级，评级展望为稳定。

释 义

在本募集说明书中，除非另有所指，下列词语具有如下含义：

海曙开投、开投集团、本公司、公司、发行人：指宁波市海曙开发建设投资集团有限公司

海曙区国资中心、控股股东、出资人、实际控制人：指宁波市海曙区国有资产管理中心

海曙区政府：指宁波市海曙区人民政府

海曙城开投：指宁波市海曙区城市开发投资有限公司

海生保障房：指宁波市海曙区海生保障性住房建设投资有限公司

浙电房地产：指宁波浙电房地产开发有限责任公司

海曙水投：指宁波市海曙区水利建设投资发展有限公司

海曙交投：指宁波市海曙区交通投资建设有限公司

海曙排水：指宁波市海曙区城市排水有限公司

海裕置业：指宁波市海裕置业发展有限公司

虹瑞置业：指宁波市虹瑞置业有限公司

海虹投资：指宁波海虹投资发展有限公司

海捷矿业：指宁波海捷矿业有限公司

虹泽置业：指宁波虹泽置业有限公司

开投集团：指宁波开投投资集团有限公司

虹冠置业：指宁波虹冠置业有限公司

虹源置业：指宁波虹源置业有限公司

海曙房投：指宁波市海曙区房屋投资建设发展有限公司

智慧停车：指宁波市海曙智慧停车建设运营有限公司

区征收事务所：指宁波市海曙区房屋征收事务所

经房办：指宁波市海曙区经济适用房建设管理办公室

董事/监董事会：指本公司董事/监董事会

监事/监监事会：指本公司监事/监监事会

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会

簿记管理人、债权代理人、海通证券：指海通证券股份有限公司

主承销商：指海通证券股份有限公司

银行间市场：指银行间债券市场

上交所：指上海证券交易所

登记公司、登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司和中国证券登记结算有限责任公司

发行人律师：指北京大成律师事务所

利安达：指利安达会计师事务所（特殊普通合伙）

新世纪评级：指上海新世纪资信评估投资服务有限公司

本期债券：指经公司股东和董事会审议通过，向合格投资者公开发行的不超过人民币12.40亿元（含12.40亿元）的"2021年宁波市海曙开发建设投资集团有限公司公司债券（第一期）"

公司章程：指《宁波市海曙开发建设投资集团有限公司章程》

公司章程修正案：指《宁波市海曙开发建设投资集团有限公司章程修正案》

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》

《债权代理协议》：指《2020年宁波市海曙开发建设投资集团有限公司公司债券债权代理协议》

《持有人会议规则》：指《2020年宁波市海曙开发建设投资集团有限公司公司债券持有人会议规则》

《资金监管协议》：指《2020年宁波市海曙开发建设投资集团有限公司公司债券账户资金监管协议》

报告期、最近三年及一期：指2017年、2018年、2019年和2020年1-9月

工作日：指中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定假日或休息日）

交易日：指上海证券交易所的正常交易日

法定假日：指中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）

元、万元、亿元：指如无特别说明，指人民币元、万元、亿元

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一条 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2020〕356号文件批准公开发行。

2019年4月29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20亿元的企业债券。

2019年5月15日，宁波市海曙区国有资产管理中心出具《宁波市海曙开发建设投资集团有限公司股东决定》，同意发行人申请公开发行不超过人民币20亿元的企业债券。

第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：宁波市海曙开发建设投资集团有限公司
住所：浙江省宁波市海曙区市政巷16号18楼18-1室
法定代表人：孙建强　联系人：叶晨敏
联系地址：浙江省宁波市海曙区市政巷16号18楼18-1室
电话：0574-87254197　传真：0574-81858489　邮政编码：315016
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　联系人：吴斌、胡承昊、黄峰、彭杨舒
联系地址：北京市朝阳区安定路5号天园祥泰大厦A座15L
电话：010-88027267　传真：010-88027190　邮政编码：100029
（二）分销商：方正证券股份有限公司
住所：长沙市天心区湘江中路二段36号华远华中心4、5号楼3701-3717
法定代表人：施华　联系人：吴经文
联系地址：长沙市天心区湘江中路二段36号华远华中心4、5号楼3701-3717
电话：0731-85832223　传真：0731-85832223　邮政编码：410000
三、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　联系人：李皓、毕远哲
联系地址：北京市西城区金融大街10号
电话：010-88170745　传真：010-88170752　邮政编码：100032
（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
住所：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层
负责人：戴鑫　联系人：王博
联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3层
电话：021-68870172　传真：021-68870064　邮政编码：200120
四、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：021-68802819　邮政编码：200120
五、账户及资金监管人：
中信银行股份有限公司宁波分行
住所：浙江省宁波市海曙区镇明路36号
法定代表人：吴学文　经办人员：钱升
办公地址：浙江省宁波市海曙区镇明路36号
电话：0574-81851298　传真：0574-81851298　邮政编码：315000
宁波银行股份有限公司湖东支行
住所：宁波市海曙区丽园北路801号
法定代表人：朱菲菲　经办人员：许利利
办公地址：宁波市海曙区丽园北路801号
电话：0574-87737582　传真：0574-87207435　邮政编码：315000
六、发行人审计机构：利安达会计师事务所（特殊普通合伙）
住所：北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室
事务所负责人：黄锦辉、丁剑
联系地址：北京市朝阳区慈云寺北里210号楼1101室
电话：8610-85886680　传真：8610-85886690　邮政编码：100025
七、信用评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司
住所：上海市黄浦区汉口路398号华盛大厦14楼
法定代表人：朱荣恩　联系人：王静茹、郭燕
联系地址：上海市黄浦区汉口路398号华盛大厦14楼
电话：021-63505872　传真：021-63500872　邮政编码：200001
八、发行人律师：北京大成律师事务所
住所：北京市朝阳区东大桥路9号侨福芳草地大厦7层
负责人：彭雪峰　联系人：蒋莹磊
联系地址：宁波市鄞州区和济街180号国际金融中心E座10层
电话：0574-87134977　传真：0574-87893911　邮政编码：315040

第三条 发行概要

一、发行人：宁波市海曙开发建设投资集团有限公司。

二、债券名称：2021年宁波市海曙开发建设投资集团有限公司公司债券（第一期）（简称"21海曙债"）。

三、发行总额：本期债券发行总规模为不超过人民币12.40亿元（含12.40亿元），其中基础发行规模7.40亿元，弹性额度为5.00亿元。

四、弹性配售权：根据《企业债券簿记建档发行业务指引》，发行人经与簿记管理人协商一致，在发行条款充分披露、簿记建档发行参与人充分识别相关风险的前提下，于企业债券发行定价过程中自主选择设置弹性配售选择权（或当期追加发行选择权）。

本期债券弹性配售选择权强制触发倍数为2倍，当期计划发行规模为12.40亿元，其中，基础发行额为7.40亿元，弹性配售额为5.00亿元。

当发行时间截止后，如达到强制触发倍数的（申购总量达到基础发行额的2倍及以上），应按照当期计划发行规模12.40亿元全额进行配售。

当发行时间截止后，如未达到强制触发倍数，应按照如下规则进行配售：

1、申购总量未达到基础发行额的，按照承销协议约定的包销条款履行责任，应按照基础发行额7.40亿元进行配售。

2、申购总量已达到基础发行额，且未达到当期计划发行规模的，不得使用弹性配售选择权，应按照基础发行额7.40亿元进行配售。

3、申购总量已达到当期计划发行规模，且未达到强制触发倍数的，发行人可根据投权文件并与簿记管理人协商后，确定是否启动弹性配售。如启动弹性配售，应按照当期计划发行规模12.40亿元全额进行配售；如不启动弹性配售，应按照基础发行额7.40亿元进行配售。

（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）债券利率：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。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剩余期限内固定不变；如发行人未行使调整票面利率选择权，则存续期限最后1年维持原有票面利率不变。

（六）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。

（七）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。

（八）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。

（九）发行期限：3个工作日，自2021年4月26日至2021年4月28日。

（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，向机构投资者公开发行。

（十一）发行范围及对象：

通过承销团成员在银行间市场的发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立合格基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

（十二）增信方式：本期债券无担保。

（十三）信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人长期主体信用级别为AA+级，本期债券信用级别为AA+级，评级展望为稳定。

（十四）增信方式：本期债券无担保。

（十五）债券形式及托管方式：本期债券采用实名制记账式。在中央国债登记结算有限公司公司总登记托管，在上海证券交易所认购的本期债券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。

（十六）发行价格：本期债券面值100元，平价发行。

（十七）簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2021年4月23日。

（十八）发行首日：本期债券的发行首日为发行期限的第1日，即2021年4月26日。

（十九）起息日：自2021年4月28日开始计息，本期债券存续期限内每年的4月28日为该计息年度的起息日。

（二十）计息期限：本期债券的计息期限自2021年4月28日至2028年4月28日止。

（二十一）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。

（二十二）付息日：2022年至2028年每年的4月28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2022年至2026年每年的4月28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）兑付日：本期债券的兑付日为2028年4月28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2026年4月28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）。

（二十四）本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

（二十五）承销方式：承销团余额包销。

（二十六）承销团成员：本期债券的主承销商为海通证券股份有限公司，分销商为方正证券股份有限公司。

（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）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。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账式发行，投资者认购的本期债券在证券登记机构托管记载。

二、本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求在主承销商公告的《2021年宁波市海曙开发建设投资集团有限公司公司债券（第一期）中购和配售办法说明》中规定。

三、本期债券通过承销团成员认购的方式向境内机构投资者公开发行部分由中央国债登记结算有限责任公司登记托管，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（http://www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点查取，认购办法如下：

境内法人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；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。

四、本期债券通过上海证券交易所发行部分由中国证券登记结算有限责任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，认购办法如下：

认购本期债券上海证券交易所公开发行部分的机构投资者须持有中国证券登记结算有限责任公司上海分公司合格的基金证券账户或A股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，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、在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立的合格基金证券账户卡或A股证券账户卡复印件认购本期债券。

五、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。

六、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法律、法规进行债券的转让和质押。

第五条 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二中的发行网点。

第六条 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、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。

四、在本期债券的存续期限内，若发行人依据相关法律法规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：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）或交易流通（如已交易流通）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）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等级的评级报告；

（三）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，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）账户及资金监管人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

（五）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。

（六）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等级的评级报告；

（七）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，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（八）账户及资金监管人同意债务转让，并承诺将按照原定条款和条件履行义务；

（九）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。

五、投资者同意已签署的与本期债券相关的《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》、《账户及资金监管协议》。投资者认购本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

六、本期债券的债权代理人、账户及资金监管人依据有关法律、法规和规定发生合法变更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。

七、对于债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定做出的有效决议，所有投资者（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权，以及在相关决议通过后受让本期债券的投资者）均接受该决议。

第七条 债券本息兑付方法

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

（一）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2022年至2028年每年的4月28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2022年至2026年每年的4月28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。

（二）本期债券利息的支付通过本期债券托管机构办理。利息支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付息公告中加以说明。

（三）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款由投资者自行承担。

二、本金的兑付

（一）本期债券到期一次还本。本期债券的本金兑付日为2028年的4月28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2026年的4月28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）。

（二）本期债券本金的兑付通过本期债券托管机构办理。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。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：宁波市海曙开发建设投资集团有限公司

公司类型：有限责任公司（国有独资）

住所：浙江省宁波市海曙区市政巷16号18楼18-1室

法定代表人：孙建强

注册资本：50,000.00万元

成立日期：2014年12月8日

统一社会信用代码：91330203308955049F

所属行业：租赁和商务服务业

经营范围：城市建设项目的投资与开发，房地产开发，房地产营销策划，房屋租赁，物业服务，资产管理服务，会务服务，房产经纪，商品信息咨询服务，广告服务，道路建设和运营，水利设施建设和运营，现代生态农业开发，公共事业项目建设管理，区内交通项目规划、立项、建设、管理，投资以及其他投法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。（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）

宁波市海曙开发建设投资集团有限公司（以下简称"发行人"、"公司"）成立于2014年12月，截至本募集说明书签署之日，发行人实收资本为50,000.00万元，股东为宁波市海曙区国有资产管理中心，截至2019年末，发行人经审计的资产总计1,851,139.47万元，负债合计672,914.50万元，净资产合计1,178,224.97万元，资产负债率36.35%。2019年发行人实现营业收入109,672.71万元，实现净利润54,274.35万元。

二、发行人历史沿革详见本期债券《募集说明书》

三、发行人股东、合并范围内子公司及参股公司情况详见本期债券《募集说明书》

四、发行人的公司治理和组织结构详见本期债券《募集说明书》

五、发行人重要权益投资情况详见本期债券《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》

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务情况

发行人经营范围：城市建设项目的投资与开发，房地产开发，房地产营销策划，房屋租赁，物业服务，资产管理服务，会务服务，房产经纪，商品信息咨询服务，广告服务，道路建设和运营，水利设施建设和运营，现代生态农业开发，公共事业项目建设管理，区内交通项目规划、立项、建设、管理，投资以及其他投法律、法规、国务院决定等规定未禁止或无需经营许可的项目和未列入地方产业发展负面清单的项目。（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）。

发行人主营业务板块主要由安置房销售板块、工程代建板块、市政建设维护板块和智能管理服务板块等组成。2017年、2018年及2019年发行人主营业务收入构成如下表所示：

表：发行人最近三年主营业务收入、成本、毛利及毛利率情况

单位：万元，%

2019年度				
业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
安置房销售	89,249.62	74,968.96	14,280.66	16.00
工程代建	12,742.17	11,468.07	1,274.10	10.00
市政建设维护	5,037.68	4,442.04	595.64	11.82
停车费	78.54	12.53	66.01	84.05
智能管理服务	346.02	278.58	67.43	19.49
房产测绘	109.53	–	109.53	100.00
物业管理	301.67	244.39	57.28	18.99
合计	**107,865.23**	**91,414.57**	**16,450.66**	**15.25**
2018年度				
业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
安置房销售	133,141.19	119,692.18	13,449.01	10.10
工程代建	16,345.29	14,710.91	1,634.38	10.00
市政建设维护	5,672.49	5,332.14	340.35	6.00
停车费	57.10	8.58	48.52	84.98
智能管理服务	–	–	–	–
房产测绘	–	–	–	–
物业管理	351.81	307.07	44.74	12.72
合计	**155,567.88**	**140,050.89**	**15,517.00**	**9.97**
2017年度				
业务板块	营业收入	营业成本	毛利润	毛利率
安置房销售	131,058.00	116,832.89	14,225.11	10.85
工程代建	12,809.67	11,528.82	1,280.85	10.00
市政建设维护	2,181.12	2,041.44	139.68	6.40
停车费	63.44	3.61	59.82	94.31
智能管理服务	–	–	–	–
房产测绘	–	–	–	–
物业管理	247.48	128.24	119.24	48.18
合计	**146,359.70**	**130,535.00**	**15,824.70**	**10.81**

二、发行人各业务板块经营情况详见本期债券《募集说明书》

三、发行人所在行业情况详见本期债券《募集说明书》

四、发行人地域经济情况详见本期债券《募集说明书》

第十条 发行人财务情况

发行人的财务报表根据中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则及相关规定编制，发行人2017年度-2018年度合并及母公司财务报告经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了利安达审字[2019]第2206号标准无保留意见的审计报告；2019年度合并及母公司财务报告经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了利安达审字[2020]第2205号标准无保留意见的审计报告。

投资者在阅读下文的相关财务报表中的信息时，应当参照发行人经审计的财务报表、附注以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

若财务数据部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上有差异，则这些差异是由于四舍五入所造成。

一、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、发行人财务总体情况

（一）发行人主要财务数据及财务指标

1、发行人主要财务数据

表：报告期内发行人主要财务数据

单位：万元

项目	2020年9月末/1-9月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
资产总计	2,680,488.81	1,851,139.47	1,443,695.03	1,460,895.57
流动资产	1,855,566.43	1,131,583.76	1,102,239.60	1,175,663.33
负债合计	1,476,412.39	672,914.50	443,610.15	536,026.80
流动负债	586,923.64	291,852.10	182,380.58	294,923.09
所有者权益	1,204,076.42	1,178,224.97	1,000,084.89	924,868.77
归属母公司所有者权益	1,029,787.46	1,009,507.76	833,062.58	760,299.56
营业收入	23,909.74	109,672.71	157,365.47	147,824.60
营业成本	19,346.16	91,683.85	140,289.03	130,671.94
利润总额	1,665.31	75,068.30	76,069.79	57,343.86
净利润	1,642.91	54,274.35	59,216.11	44,260.03
经营活动产生的现金流量净额	–403,323.34	–102,666.08	64,647.52	–49,288.44
投资活动产生的现金流量净额	–47,394.18	–96,915.37	–666.37	–2,496.53
筹资活动产生的现金流量净额	658,235.65	162,679.42	–13,763.23	99,061.46

2、发行人最近三年及一期的资产负债表、利润表及现金流量表（见附表二、附表三、附表四）

3、发行人主要财务指标

表：报告期内发行人主要财务指标

单位：倍，次/年，%

项目	2020年9月末/1-9月	2019年末/度	2018年末/度	2017年末/度
流动比率	3.16	3.88	6.04	3.99
速动比率	1.32	1.42	1.60	0.98
资产负债率	55.08	36.35	30.73	36.69
总资产周转率	0.01	0.07	0.11	0.10
净资产收益率	0.18	4.98	6.15	5.05
应收账款周转率	0.22	1.44	6.52	7.97
存货周转率	0.02	0.12	0.17	0.14
EBITDA利息保障倍数	0.56	7.93	8.32	6.21

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×100%

（4）总资产周转率（次/年）=营业收入/总资产平均余额

（5）净资产收益率=净利润/[(期初所有者权益+期末所有者权益)/2]×100%

（6）应收账款周转率=报告期营业收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额)/2]

（7）存货周转率=报告期营业成本/[(期初存货余额+期末存货余额)/2]

（8）EBITDA利息保障倍数=(利润总额+财务费用中的利息支出+固定资产折旧+无形资产及其他资产摊销)/(财务费用中的利息支出+资本化利息)

（9）上述财务指标涉及2016年数据均采用2017年期初值

（10）2020年第三季度数据已进行年化处理

（二）发行人财务分析详见本期债券《募集说明书》

（三）资产结构分析详见本期债券《募集说明书》

（四）负债结构分析详见本期债券《募集说明书》

（五）所有者权益分析详见本期债券《募集说明书》

三、公益性资产

截至2019年12月31日，发行人不存在其他2010年6月后新注入的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。

四、有息负债分析详见本期债券《募集说明书》

五、或有事项详见本期债券《募集说明书》

六、受限资产分析详见本期债券《募集说明书》

七、关联交易详见本期债券《募集说明书》

八、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》

第十一条 已发行尚未偿付的债券

截至本募集说明书签署之日，发行人（含合并范围内子公司）共发行非公开公司债券3期，发行总额合计250,000.00万元，其中尚未兑付的债券余额为250,000.00万元。

一、发行人已发行债券情况

截至本募集说明书签署之日，发行人已发行三期非公开发行公司债券，发行规模为25.00亿元，具体情况如下：

表：截至本募集说明书签署之日发行人已发行尚未兑付债券情况

单位：亿元

债券名称	发行规模	发行利率	期限	起息日	到期日
宁波市海曙开发建设投资集团有限公司非公开发行2019年公司债券（第一期）	10.00	4.00%	5年	2019-11-18	2024-11-18
宁波市海曙开发建设投资集团有限公司非公开发行2020年公司债券（第一期）	10.00	3.29%	5年	2020-5-29	2025-5-29
宁波市海曙开发建设投资集团有限公司非公开发行2020年公司债券（第二期）	5.00	4.15%	5年	2020-10-22	2025-10-22
合计	**25.00**				

截至本募集说明书签署之日，发行人不存在已获批未发行企业债券。

二、信托计划

截至2019年12月31日，发行人有1笔尚未兑付的信托计划，余额为44,446.00万元，具体情况如下：

表：发行人截至2019年末信托借款情况

单位：万元

信托公司	融资主体	融资金额	余额	年利率	借款起始日	借款终止日
国元信托	海曙开投	44,446.00	44,446.00	5.75%	2017年9月22日	2022年6月21日
合计	**–**	**44,446.00**	**44,446.00**	**–**	**–**	**–**

三、融资租赁及其他融资工具情况

截至2019年末，发行人无融资租赁及其他债务融资工具余额。

四、高利融资情况

高利融资为利率超过同时期同类银行基准贷款利率2倍的融资工具。截至本募集说明书签署之日，发行人无高利融资。

除上述融资工具外，截至2019年12月31日，发行人及其子公司不存在其他已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种等融资工具，亦不存在其他融资租赁、售后回租等融资工具。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金投向概况

本期债券拟募集资金12.40亿元，其中7.48亿元用于春城花园北侧安置房项目，4.92亿元用于补充营运资金；其中，针对补充营运资金部