

2013年海宁市尖山新区开发有限公司 公司债券募集说明书

发行人

海宁市尖山新区开发有限公司

主承销商



二〇一三年 十 月

重要声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书及其摘要，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。

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及其摘要中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照相关法律法规的规定及有关要求，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。

四、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其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、《2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》、《2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券受托管理协议》和《2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》对本期债券各项权利义务的约定。

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，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

五、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及其摘要存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

六、债券基本要素

(一) 债券名称：2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券（简称“13海宁新区债”）。

(二) 发行总额：人民币13亿元。

(三) 债券期限和利率：本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

本期债券票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，基本利差的区间上限为2.55%，即簿记建档利率的区间上限为6.95%。Shibor基准利率为簿记建档日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数4.40%，基准利率四舍五入保留两位小数。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年付息，不计复利。

(四) 发行方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行。

(五) 发行对象：在承销团成员设置的发行网点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华人民共和国境内机构投

资者（国家法律、法规另有规定除外）；在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）。

（六）信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+，主体长期信用等级为 AA。

（七）债券担保：本期债券由中国投资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（八）流动性支持：本期债券存续期内，当发行人对本期债券利息支付和/或本金兑付发生临时资金流动性不足时，中国工商银行股份有限公司海宁支行在符合法律法规和内部信贷政策及规章制度允许的前提下，按照中国工商银行股份有限公司海宁支行内部规定程序进行评审，经评审合格后，承诺在每次付息日和/或本金兑付日前5个工作日给予发行人不超过本期债券当年应偿还本息金额的流动性支持贷款。

目 录

释 义	1
第一条 债券发行依据	3
第二条 本次债券发行的有关机构	4
第三条 发行概要	9
第四条 承销方式	12
第五条 认购与托管	13
第六条 债券发行网点	15
第七条 认购人承诺	16
第八条 债券本息兑付办法	18
第九条 发行人基本情况	20
第十条 发行人业务情况	30
第十一条 发行人财务情况	43
第十二条 已发行尚未兑付的债券	51
第十三条 筹集资金用途	52
第十四条 偿债保障措施	58
第十五条 风险与对策	67
第十六条 信用评级	72
第十七条 法律意见	75
第十八条 其他应说明的事项	77
第十九条 备查文件	78

释 义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司、尖山公司：指海宁市尖山新区开发有限公司。

经济开发区、开发区：指海宁经济开发区。

尖山新区、新区：指海宁市尖山新区。

本期债券、本期公司债券：指2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券募集说明书》。

募集说明书摘要：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券募集说明书摘要》。

主承销商、受托管理人、簿记管理人：指国信证券股份有限公司。

担保人、担保方、中投保：指中国投资担保有限公司。

承销团：指主承销商为本次债券发行组织的，由主承销商、副主承销商和分销商组成的承销团。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按各自承销的比例承担本期债券发行的风险，即在本期债券发行期限届满后，将未售出的债券按照各自承销比例全部购入，并按时足额划拨本期债券募集款项。

簿记建档：指由发行人与簿记管理人确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者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，最终由发行人与簿记管理人根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

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。

债券托管机构：指中央国债登记公司和中国证券登记公司上海分公司。

《受托管理协议》：指受托管理人与发行人签署的《2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券受托管理协议》。

《债券持有人会议规则》：指受托管理人与发行人共同拟定的《2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

元：指人民币元。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括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或休息日）。

《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》。

《合同法》：指《中华人民共和国合同法》。

《担保法》：指《中华人民共和国担保法》。

海宁市政府、市政府：指海宁市人民政府。

市财政局：指海宁市财政局。

第一条 债券发行依据

本期债券业经国家发展和改革委员会发改财金〔2013〕2090号文件批准公开发行业。

第二条 本次债券发行的有关机构

一、发行人：海宁市尖山新区开发有限公司

住所：尖山围垦区

法定代表人：张月明

联系人：印燕红、周志平

联系地址：浙江省海宁市尖山新区治江路28号

电话：0573-87955042

传真：0573-87955205

邮编：314415

二、承销团

（一）主承销商：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联系人：黄梁波、李思聪、张柯、何畏

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦3层

电话：010-88005351

传真：010-88005099

邮编：100033

（二）副主承销商：西南证券股份有限公司

住所：重庆市江北区桥北苑8号

法定代表人：余维佳

联系人：杨晓、王硕、魏文娟

联系地址：北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座4层

电话：010-57631234

传真：010-88091826

邮编：100033

（三）分销商：

1、东北证券股份有限公司

住所：长春市自由大路1138号

法定代表人：矫正中

联系人：沙沙

联系地址：北京市西城区锦什坊街28号恒奥中心D座

电话：010-63210782

传真：010-63210784

邮编：100033

2、西藏同信证券有限责任公司

住所：拉萨市北京中路101号

法定代表人：贾绍君

联系人：栾舒扬

联系地址：北京市西直门北大街32号枫蓝国际B座1506

电话：010-82206316

传真：021-36533103

邮编：100082

三、债券托管机构：

（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：吕世蕴

联系人：张志杰

联系地址：北京市西城区金融大街10号

电话：010-88170733

传真：010-88170752

邮编：100033

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

总经理：高斌

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34楼

电话：021-68870172

传真：021-68875802-8245

邮编：200120

四、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路528号证券大厦

总经理：黄红元

联系人：孙治山

联系地址：上海市浦东南路528号证券大厦

电话：021-68809228

传真：021-68807177

邮编：200120

五、审计机构：江苏天华大彭会计师事务所有限公司

住所：南京市山西路128号和泰大厦7层

法定代表人：陈宏青

联系人：张书义、宋福荣

联系地址：江苏省徐州市解放南路300号

电话：0516-85836093

传真：0516-83865281

邮编：221006

六、信用评级机构：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层

法定代表人：王少波

联系人：高利鹏、陈丹

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦
17 层

电话：010-85679696

传真：010-85679228

邮编：100022

七、发行人律师：浙江潮乡律师事务所

住所：浙江省嘉兴市海宁市水月亭西路 322-2 号

负责人：王维斌

联系人：王维斌、王骅

联系地址：浙江省海宁市水月亭西路 324 号

电话：0573-87238117

传真：0573-87238083

邮编：314400

八、担保人：中国投资担保有限公司

住所：北京市海淀区西三环北路 100 号北京金玉大厦写字楼 9 层

法定代表人：刘新来

联系人：张羽、张祎

联系地址：北京市海淀区西三环北路 100 号

电话：010-88822718

传真：010-68437040

邮编：100048

九、监管银行/流动性支持银行：中国工商银行股份有限公司海 宁支行

营业场所：海宁市硖石街道钱江东路 2 号

负责人：吕忠

联系人：顾恬静

联系地址：浙江省海宁市海昌路106号

电话：0573-87228182

传真：0573-87224022

邮编：314400

十、受托管理人、簿记管理人：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联系人：黄梁波、李思聪、张柯、何畏

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦3层

电话：010-88005351

传真：010-88005099

邮编：100033

第三条 发行概要

一、**发行人：**海宁市尖山新区开发有限公司。

二、**债券名称：**2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券（简称“13海宁新区债”）。

三、**发行总额：**人民币13亿元。

四、**债券期限和利率：**本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

本期债券票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，基本利差的区间上限为2.55%，即簿记建档利率的区间上限为6.95%。Shibor基准利率为簿记建档日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网(www.shibor.org)上公布的一年期Shibor(1Y)利率的算术平均数4.40%，基准利率四舍五入保留两位小数。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年付息，不计复利。

五、**发行价格：**本期债券面值100元，平价发行。以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

六、**发行方式：**本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行人和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）发行。

七、**发行对象：**在承销团成员设置的发行网点的发行对象为在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、

法规另有规定除外); 在上海证券交易所的发行对象为在中国证券登记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)。

八、债券形式和托管方式: 实名制记账式债券。机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管, 在上海证券交易所认购的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

九、发行期限: 5 个工作日, 自发行首日起至 2013 年 11 月 8 日止。

十、发行首日: 本期债券发行期限的第 1 日, 即 2013 年 11 月 4 日。

十一、簿记建档日: 本期债券的簿记建档日为 2013 年 11 月 1 日。

十二、起息日: 自发行首日开始计息, 本期债券存续期限内每年的 11 月 4 日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限: 本期债券的计息期限为 2013 年 11 月 4 日至 2020 年 11 月 3 日。

十四、还本付息方式: 每年付息一次, 同时设置本金提前偿付条款, 即于 2016 年 11 月 4 日、2017 年 11 月 4 日、2018 年 11 月 4 日、2019 年 11 月 4 日、2020 年 11 月 4 日分别偿付债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%, 最后五期利息随当年兑付的本金部分一起支付。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。

十五、付息日: 本期债券的付息日为 2014 年至 2020 年每年的 11 月 4 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)。

十六、兑付日: 本期债券的兑付日为 2016 年至 2020 年每年的 11 月 4 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)。

十七、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：主承销商为国信证券股份有限公司，副主承销商为西南证券股份有限公司，分销商为东北证券股份有限公司和西藏同信证券有限责任公司。

二十、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，本期公司债券信用等级为 AA+，主体长期信用等级为 AA。

二十一、担保情况：本期债券由中国投资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二十二、流动性支持：本期债券存续期内，当发行人对本期债券利息支付和/或本金兑付发生临时资金流动性不足时，中国工商银行股份有限公司海宁支行在符合法律法规和内部信贷政策及规章制度允许的前提下，按照中国工商银行股份有限公司海宁支行内部规定程序进行评审，经评审合格后，承诺在每次付息日和/或本金兑付日前5个工作日给予发行人不超过本期债券当年应偿还本息金额的流动性支持贷款。

二十三、流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通申请。

二十四、税务说明：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 承销方式

本期债券由主承销商国信证券股份有限公司，副主承销商西南证券股份有限公司，分销商东北证券股份有限公司和西藏同信证券有限责任公司组成的承销团采取余额包销的方式进行承销。

第五条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

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已在主承销商公告的《2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）公开发行的债券采用中央国债登记公司一级托管体制，具体手续按中央国债登记公司的《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团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

中华人民共和国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；中华人民共和国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。

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，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）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记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、证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第六条 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在中央国债登记公司开户的中华人民共和国境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向在中国证券登记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）发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第七条 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人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、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据有关法律、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，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；

四、在担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，发行人应在一定期限内提供新的担保，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；

五、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有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（包括本期债券的初始购买人以及二级市场的购买人）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）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级别的评级报告；

（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；

(四) 担保人同意债务转让，并承诺将按照担保函原定条款和条件履行担保义务；或者新债务人取得经主管部门认可的由新担保人出具的与原担保函条件相当的担保函；

(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进行充分的信息披露。

六、投资者同意国信证券股份有限公司作为本期债券受托管理人，与发行人签订本期债券《受托管理协议》、制订《债券持有人会议规则》，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；

七、本期债券的债券受托管理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更且经有关主管部门批准后，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；

八、对于本期债券债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，所有投资者均接受该决议。

第八条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年付息一次, 最后五期利息随本金的兑付一起支付, 每年付息时按债权登记日日终在债券托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。本期债券付息日为 2014 年至 2020 年每年的 11 月 4 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)。年度付息款项自付息日起不另计利息。

(二) 本期债券利息的支付通过债券托管机构办理。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。

(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金由投资者自行承担。

二、本金的兑付

(一) 本期债券设置本金提前偿付条款, 本金兑付日为 2016 年至 2020 年每年的 11 月 4 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), 即于 2016 年 11 月 4 日、2017 年 11 月 4 日、2018 年 11 月 4 日、2019 年 11 月 4 日、2020 年 11 月 4 日分别偿付债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%, 每年还本时按债权登记日日终在债券托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配 (每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位, 小于分的金额忽略不计), 到期利息随本金一起支付。本金自兑付日起不另计利息。

(二) 本期债券本金的兑付通过债券托管机构办理。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。

第九条 发行人基本情况

一、发行人概况

公司名称：海宁市尖山新区开发有限公司

住 所：尖山围垦区

法定代表人：张月明

注册资本：叁亿陆仟陆佰万元

公司类型：有限责任公司

经营范围：尖山段滩涂沿江围垦、涂地开发、投资开发；房地产开发经营（凭有效资质证书经营）。

发行人是经海宁市政府批准成立的，由海宁市财政局和海宁市资产经营公司共同出资组建的有限责任公司，实际控制人为海宁市财政局。公司承担海宁市尖山新区和海宁经济开发区的基础设施开发建设以及项目的投资、开发和资产管理，是海宁市人民政府针对海宁市尖山新区和海宁经济开发区建设重点构建的综合性运营、建设主体。

截至2012年12月31日，发行人资产总计为699,213.76万元，负债合计为226,918.24万元，股东权益合计（不含少数股东权益）为472,171.49万元。2012年度，发行人实现主营业务收入57,253.89万元，净利润22,337.09万元。

二、历史沿革

海宁市尖山新区开发有限公司原名海宁市尖山沿江围垦开发有限公司，是由海宁市人民政府《关于同意建办海宁市尖山沿江围垦开发有限公司的批复》（海政发〔1998〕112号）批准组建的国有独资企业，股东为海宁市沿江围垦管理委员会，公司成立于1998年12月，成立时注册资本15,000万元。

2002年11月，经海宁市财政局《关于同意授权追增尖山沿江围

垦开发有限公司资本金的批复》(海财农〔2002〕207号)批准,股东海宁市治江围垦管理委员会增加注册资本21,600万元,变更后注册资本36,600万元。

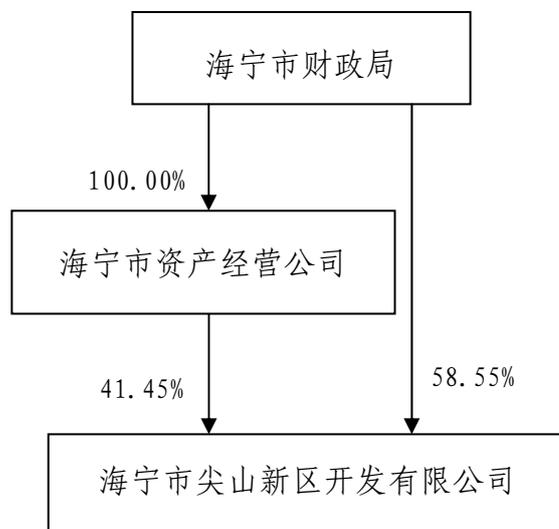
2005年6月,根据《企业名称变更核准通知书》((海工商)名称变核内〔2005〕第038248号),海宁市尖山治江围垦开发有限公司企业名称变更为海宁市尖山新区开发有限公司。

2008年6月,经海宁市人民政府《关于同意增加海宁市资产经营公司授权投资管理企业的批复》(海政函〔2008〕73号)批准,海宁市治江围垦管理委员会将海宁市尖山新区开发有限公司股权划转至海宁市资产经营公司。海宁市资产经营公司是海宁市人民政府投资并授权经营的国有独资公司,出资人为海宁市财政局。

2012年6月,根据海宁市财政局《关于购买海宁市尖山新区开发有限公司股权的决议》(海财国资〔2012〕229号),经市政府授权,海宁市财政局出资购买了海宁市资产经营公司持有发行人的58.55%的股权。股权转让后,发行人股权结构变更为海宁市财政局持股58.55%,海宁市资产经营公司持股41.45%。

三、股东情况

发行人为有限责任公司,出资人为海宁市财政局和海宁市资产经营公司,出资比例分别为58.55%和41.45%。



四、公司治理和组织结构

（一）公司治理情况

公司是依据《中华人民共和国公司法》设立的有限责任公司，按照现代公司制度要求建立了完善的法人治理结构，并不断完善制度建设。公司依法制定了《公司章程》，设立了股东会、董事会、监事会和经理层，形成了各司其职、各负其责的监督和制衡机制。

1、股东会

公司股东会由全体股东组成，是公司的权力机构。行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换由非职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配和弥补亏损方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- （8）对发行公司债券作出决议；
- （9）对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；
- （10）修改公司章程；
- （11）公司章程规定的其他职权。

对前款所列事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名、盖章。

2、董事会

公司设董事会，其成员为3人，由2名股东代表和1名公司职工代表组成。董事会设董事长1人，不设副董事长。董事长由董事会以全体董事的过半数选举产生，每届任期3年，任期届满连选可以连任。

董事会对股东会负责，行使以下职权：

- (1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制定公司年度财务预算方案，决算方案；
- (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘副经理、财务负责人以及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 公司章程规定的其他职权。

3、经理层

公司设经理1名，由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决定；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟订公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

4、监事会

公司设监事会。监事会成员3人，其中股东代表监事由股东会选

举产生，职工代表监事由职工代表大会选举产生。监事会中股东代表监事与职工代表监事的比例为 2: 1。

监事会设主席1人，由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或不履行职务的，由半数以上监事共同推举1名监事召集和主持监事会会议。监事的任期每届为三年，任期届满，可连选连任。公司的监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

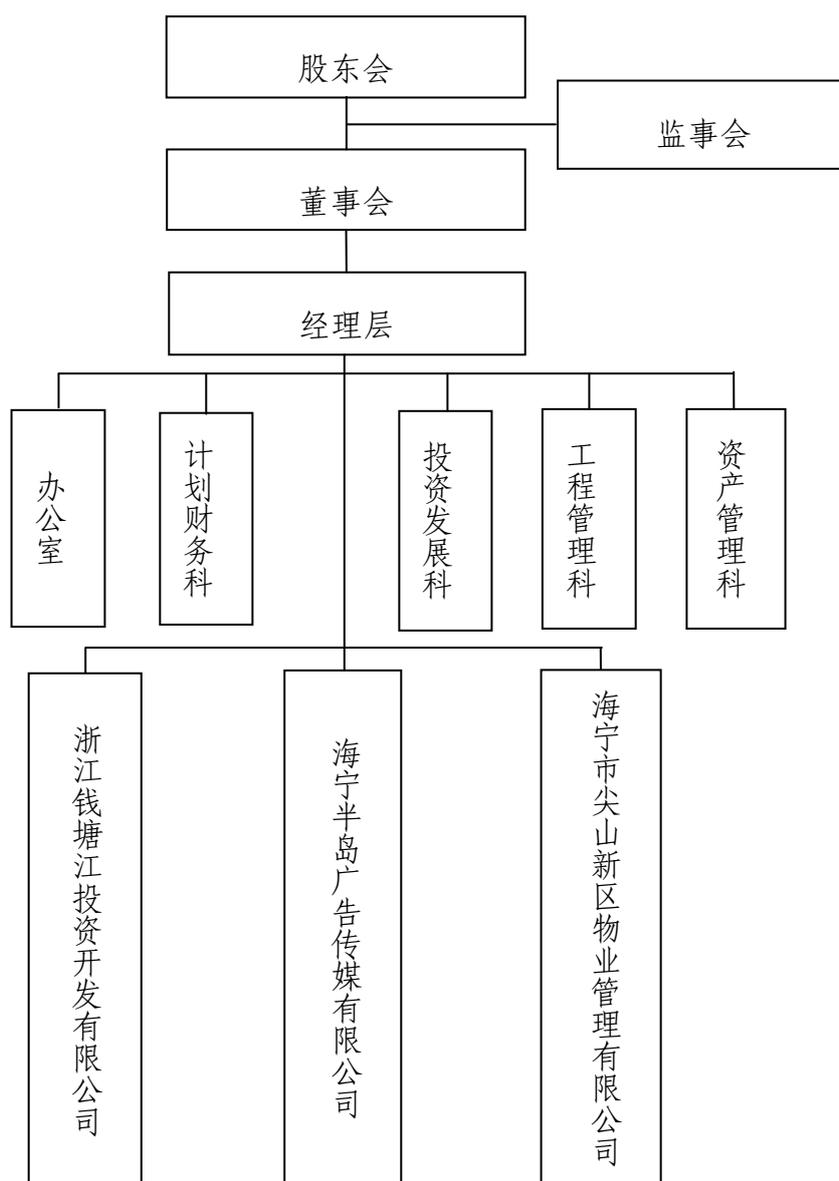
(4) 提议召开临时股东会会议，在董事不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

(5) 向股东会会议提出提案；

(6) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(7) 公司章程规定的其他职权。

(二) 组织结构图



五、发行人与子公司投资关系

截至 2012 年 12 月 31 日，发行人纳入合并范围的子公司共 3 家，详细情况如下：

序号	子公司名称	注册资本（万元）	持股比例
1	浙江钱塘江投资开发有限公司	82,500.00	100.00%
2	海宁市尖山新区物业管理有限公司	58.00	68.97%
3	海宁半岛广告传媒有限公司	40.00	90.00%

六、主要控股子公司情况

（一）浙江钱塘江投资开发有限公司

浙江钱塘江投资开发有限公司（以下简称“钱塘江公司”）是海

宁市尖山新区开发有限公司全资子公司,该公司成立于2000年12月,注册资本82,500万元,经营范围为:投资开发和房地产开发。钱塘江公司的主要职能是受海宁市政府委托,从事海宁经济开发区范围内的基础设施建设、土地开发管理以及安置房的开发建设。

钱塘江公司原名为海宁市海昌投资开发有限公司,2012年6月更名为浙江钱塘江投资开发有限公司。2012年6月,根据海宁市财政局《关于同意海宁市海昌投资开发有限公司增资扩股的批复》(海财国资〔2012〕303号),海宁市财政局通过增资扩股持有海宁市海昌投资开发有限公司58.55%的股份,成为控股股东。为加快培育优质项目和企业,带动实体经济发展,培育形成新的竞争优势,海宁市建立了尖山新区和经济开发区联动开发机制。2012年根据海宁市政府文件(海政函〔2012〕66号),钱塘江公司划入发行人,成为发行人的全资子公司。

钱塘江公司的收入来源主要包括以下几个方面:承建政府委托代建项目收入、安置房销售收入以及物业出租收入等。经过10多年来的发展,该公司的注册资本从最初的5,800万元增加到82,500万元,资产规模不断扩大,经济效益显著增长。近几年来,钱塘江公司每年在海宁经济开发区的基础设施建设方面投资超过15,000万元,为海宁经济开发区的招商引资和改善投资环境做出了重要贡献。钱塘江公司先后建设了环城东路、石泾路、施带路、碧云路、文苑路、洛隆路、由拳路、双联路等海宁经济开发区内主干道路,完善了区内绿化、管网、电力线路等基础设施工程。同时,该公司承担海宁经济开发区的旧城改造和土地平整相关业务。

截至2012年12月31日,钱塘江公司资产总计355,674.31万元,所有者权益合计217,547.08万元;2012年度,钱塘江公司实现主营业务收入43,035.12万元,净利润12,703.49万元。

(二)海宁市尖山新区物业管理有限公司

海宁市尖山新区物业管理有限公司（以下简称“尖山物业公司”）成立于2005年9月，注册资本58万元，经营范围为物业管理、房屋租赁、尖山新区内机耕路养护、塘堤绿化养护、道路绿化养护、水电维修；蔬菜、水果种植、淡水鱼养殖。该公司出资人为海宁市尖山新区开发有限公司、刘永建和陈新根，出资比例分别为68.97%、17.24%和13.79%。

尖山物业公司主要承担尖山新区内凤凰苑、潮韵苑两个住宅小区的物业管理服务，工商企业和公共垃圾清运服务，交通道路维修保洁服务，公园、道路两侧、公共绿地等绿化养护服务，企业入驻前的土方平整及搬运服务等。未来，尖山物业公司将充分发挥尖山新区建设、管理中的帮手和管家作用，为尖山新区建设、开发、发展提供高效的服务，为保持尖山新区良好的生态环境、生活环境提供便捷的服务，为将尖山新区打造成为现代化综合性生态型滨海新区提供优质的服务。

截至2012年12月31日，尖山物业公司资产总计1,061.06万元，所有者权益合计381.33万元；2012年度，尖山物业公司实现主营业务收入1,333.29万元，净利润94.94万元。

（三）海宁半岛广告传媒有限公司

海宁半岛广告传媒有限公司（以下简称“半岛广告公司”）成立于2005年12月，注册资本40万元，经营范围为设计、制作、发布国内各类广告，企业形象策划服务等。半岛广告公司的出资人为海宁市尖山新区开发有限公司和海宁市自来水公司，出资比例分别为90.00%和10.00%。

半岛广告公司主要承担尖山新区内广告发布和制作，是专业致力于尖山新区内机关、企业大型文化公关活动创意策划，推广运作，品牌形象建设为一体的文化公司。半岛广告公司拥有尖山新区内广告发布权，拥有文化活动主题资源整合推广和实施运作的专业化职工团

队，拥有国内先进的专业舞台音响设备的合作公司。该公司自成立以来，已成功承办了多台演艺活动。

截至2012年12月31日，半岛广告公司资产总计117.51万元，所有者权益合计57.04万元；2012年度，半岛广告公司实现主营业务收入30.15万元，净利润0.72万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事

张月明，男，1968年10月出生，大学学历，经济师。1989年8月至1992年9月，在海宁市财税局长安财税所工作；1992年9月至1998年9月，在海宁市财政局会管科工作；1998年9月至2001年11月，任海宁市政府办公室科长；2001年11月至2003年6月，任海宁市财政局党委委员、预算会计核算中心主任；2003年6月至2004年1月，任海宁市财政局党委委员、经济建设科科长；2004年1月至2005年4月，任海宁市尖山治江围垦管委会党委委员、副主任；2005年4月至2010年6月，任海宁市财政局党委委员、副局长；2010年6月至2011年4月，任海宁市人民政府办公室副主任；2011年4月至2012年3月，任海宁市政府办公室主任；2012年3月至今任公司董事长、总经理。

邓石明，男，1964年6月出生，大学学历，会计师。1981年12月至1989年5月，任海宁市硖石第二财税所组长；1989年6月至1998年8月，任海宁市财税局监察科、资金管理科科员；1998年9月至2002年5月，任海宁市地税局稽查局综合科（兼执行科）科长；2002年6月至2005年4月，任海宁市地税局征收管理科副科长；2005年5月至2006年5月，任海宁市丁桥镇海潮村驻村指导员；2006年6月至2009年9月，任海宁市财政局经济建设科副科长；2009年10月至2012年12月，任海宁经济开发区财政分局局长，兼任海宁尖山

新区财政分局局长、海宁市财政局国资综合管理科科长。2012年12月至今任公司董事。

印燕红，女，1977年11月出生，大学学历，助理会计师。1997年3月至2004年5月，在海宁市治江围垦指挥部办公室工作；2004年5月至2008年6月，任海宁市尖山新区管委会办公室副主任、海宁市尖山新区开发有限公司财务负责人；2008年6月至今任公司职工董事、财务负责人。

（二）监事

金海峰，男，1974年9月出生。1995年8月至1998年12月，任海宁市财税局许村财税所办事员；1999年1月至2000年7月，任海宁市地税局许村所科员；2000年8月至2007年9月，任海宁地方税务局长安税务分局科员；2007年9月至2009年10月，任海宁市地税局长安税务分局副局长；2009年10月至2012年8月，任海宁市地税局袁花税务分局局长；2012年12月至今任公司监事会主席。

王晓帆，男，1977年1月出生，大学学历。1997年9月至2005年5月，在海宁市治江围垦指挥部办公室工作；2005年5月至2007年7月，任海宁市尖山新区管委会社会事业部副部长、企业服务中心副主任；2007年7月至2008年5月，任海宁市尖山新区管委会社会事业部部长；2008年5月至2012年5月，任海宁市尖山新区管委会文化体育站站长；2012年5月至今任公司监事。

鲍森林，男，1980年8月出生，大学学历，工程师。2001年7月至2002年4月，在安徽威胜利工程有限公司工作；2002年5月至2005年6月，在浙江中威交通建设有限公司工作；2005年6月至今任公司职工监事。

（三）高级管理人员

总经理张月明情况请见“（一）董事”部分。

财务负责人印燕红情况请见“（一）董事”部分。

第十条 发行人业务情况

一、发行人所在行业现状和前景

发行人是经海宁市政府批准成立的，由海宁市财政局和海宁市资产经营公司共同出资组建的有限责任公司。公司承担海宁市尖山新区和海宁经济开发区的基础设施开发建设以及项目的投资、开发和资产管理，是海宁市人民政府针对海宁市尖山新区和海宁经济开发区建设重点构建的综合性运营、建设主体。

（一）城市基础设施建设行业

城市基础设施主要是指交通、通信、供电、供热、供气、供排水和污水处理等工程性市政公用设施。城市基础设施建设是发展城市经济、提高人民生活质量、改善城市投资环境、发挥城市经济核心区辐射功能、提高城市经济效率的必要条件。

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，城市化建设也是我国社会主义现代化建设的重要组成部分。改革开放以来我国城镇化进程加速发展，1978年我国人口城镇化率仅为17.90%，到2012年末我国居住在城镇的人口总数约为7.12亿，占总人口比重已达到52.57%。

城镇化的快速发展导致城市基础设施需求快速增长与供给相对不足的矛盾日益凸显，具体表现为交通拥挤，环境和噪声污染严重，自来水、天然气普及率和硬化道路比重低，污水、废物处理设施缺乏等。目前我国已加大了城市基础设施建设的投入，政府积极出台相关优惠政策，实施贴息和拨款等措施，支持城市基础设施的建设。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》指出，要积极稳妥推进城镇化，不断提升城镇化的质量和水平，增强城镇综合承载能力。以市场化方式加大城市基础设施建设力度是未来

城市建设的发展方向，城市基础设施建设行业将迎来更多的发展机遇。

根据《2012年海宁市国民经济和社会发展统计公报》，截至2012年末，海宁市城市建城区面积扩大到34.2平方公里，市区绿化覆盖率达42.69%；截至2012年末，海宁市天然气管网总长度达284.31公里；2012年，海宁市新建市区道路16.01公里，面积31.12万平方米。

根据《海宁市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》（以下简称“海宁市十二五规划”），海宁市政府将积极推进基础设施建设，提高城镇化水平。海宁市将按照“拉大框架、增强内涵、提升品质”的总体要求，通过“提升改造三个片区、重点开发三个新区、推进建设三项重点工程”，努力打造集“综合服务、特色商贸、生活宜居、高新产业”于一体，功能完善、环境优良、基础设施配套齐全的现代化中等城市。未来海宁将加大旧城改造力度，完成环东西山片区建设，加快实施火车站等重要区块的旧城改造；加快推进城市新区拓展和功能配置，高标准推进城南商务区、城西现代商贸新区开发，启动实施东南紫薇新区建设，培育一批城市综合体；加强城市环境建设和内涵挖掘，重点推进城市生态环境、综合交通、住宅建设三项工程；适度超前规划建设城市环线道路，完成市区主干路的拓展延伸；实施治水增绿工程，加快实施洛塘河改道与南湖、北湖改造，完成长水塘水源生态湿地、鹃湖应急备用水源工程，实施主干水网绿道建设和主要道路、城市出入口绿化改造；营造“城在水中、城在绿中、城在文中”的独特城市风貌；加强城市产业支撑，推进海宁经济开发区的整合提升和体制创新，加快漕河泾海宁分区开发建设，推进经编产业园区的拓展和提升，实现产业与城市联动发展，开展新一轮“六城联创”，提升城市品位。

（二）土地开发管理行业

土地开发管理，是指由政府或其授权单位，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”（通水、通电、通路和土地平整）、“五通一平”（通电、通路、通水、通讯、通排水、土地平整）或“七通一平”（通电、通路、通水、通讯、通排水、热力、燃气、土地平整）的建设条件（熟地），再对熟地进行有偿出让或转让的过程。

由于土地是资源类商品，它位于房地产产业链的前端，一直是二级开发商争夺的资源，而土地的稀缺性和社会需求增长的矛盾日益突出，这使土地将长期处于增值过程。另一方面，土地开发管理的收益主要与土地的出让价格直接相关，近几年来，我国的地价水平一直保持增长趋势，土地开发管理业务拥有可观的利润水平。

根据《2012年海宁市国民经济和社会发展统计公报》，海宁城区面积已扩大到34.2平方公里，全年通过土地整理、土地复垦等新增耕地309.52公顷。未来海宁市将加大土地开发和建设用地复垦力度，推进农村土地综合整治，探索工业用地供给方式改革创新，提高土地资源配置效率，认真执行新一轮土地利用总体规划。尖山新区和经济开发区土地存量较大，规划科学，开发难度低，是海宁市未来拓展方向，是城镇化主要建设区域。

二、发行人经营环境和在行业中的地位

（一）发行人经营环境

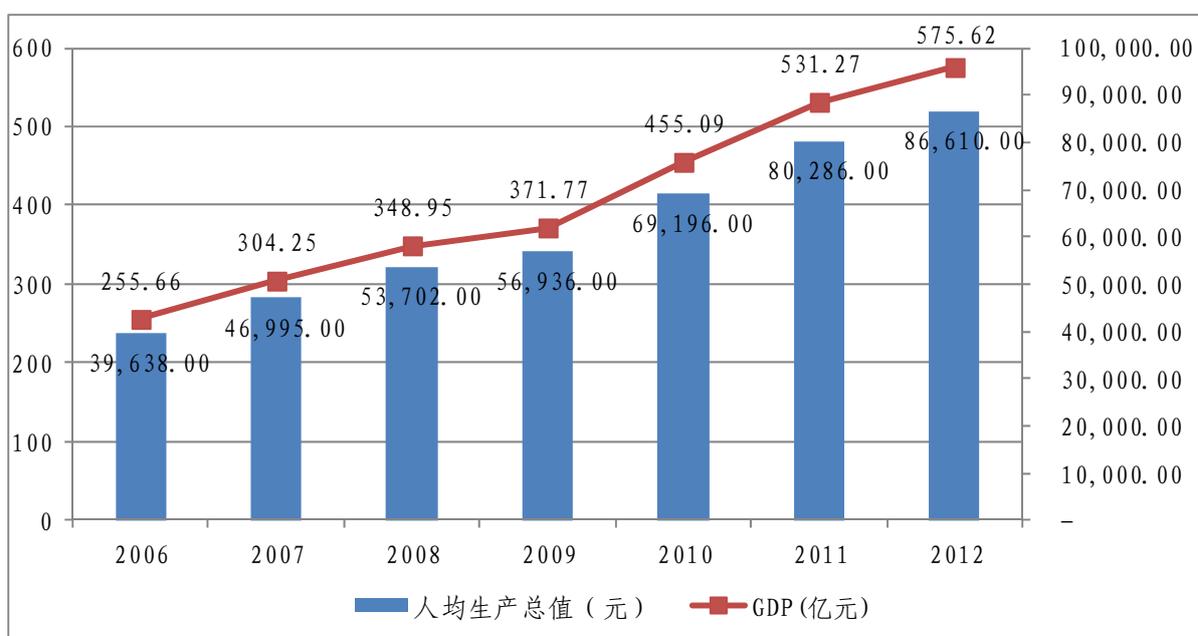
海宁市位于长江三角洲南翼、浙江省北部，东距上海100公里，西接杭州，南濒钱塘江，交通便利，客货运输通畅。海宁市是浙北地区重要经济实体，在浙江省综合竞争力排行中位居第5位，2012年福布斯中国大陆最佳县级城市排名中列第11位。

海宁市工业、农业经济发展迅猛，拥有众多海宁传统的名特优产品；区域特色经济优势明显，皮革、家纺、经编、太阳能光伏、机械

装备、食品、化工（医药）等区域特色产业加速扩张和提升，在国内乃至国际同行业中具有很强的影响力和竞争力。海宁市拥有 A 股上市公司 7 家：钱江生化（SH. 600796）、天通股份（SH. 600330）、宏达高科（SZ. 002144）、海利得（SZ. 002206）、海宁皮城（SZ. 002344）、兄弟科技（SZ. 002562）、浙江美大（SZ. 002677），H 股上市公司 1 家：卡森国际（0496.HK）。

海宁市经济发展势头良好，2010-2012 年海宁市地区生产总值分别为 455.09 亿元、531.27 亿元和 575.62 亿元，按可比价计算，分别同比增长 15.30%、11.00%和 9.10%。

2006-2012 年海宁市地区生产总值及增速情况



2010-2012 年，海宁市财政总收入分别为 59.17 亿元、71.79 亿元和 81.52 亿元，分别同比增长 22.3%、21.3%和 13.6%，其中一般预算收入分别为 30.33 亿元、38.82 亿元和 44.29 亿元，分别同比增长 26.6%、28.00%和 14.1%。2010-2012 年，海宁市地方可支配财力分别为 133.34 亿元、142.10 亿元和 117.72 亿元。由于受到国家宏观调控政策影响，海宁市地方可支配财力呈现一定的波动态势，但海宁市总体财政实力较强。根据财政部下发的 2012 年财政收入超十亿元县

(市)统计表,海宁市排名 36 位。

海宁市 2010-2012 年财政收入情况统计

单位: 亿元

项 目	2010 年	2011 年	2012 年
财政总收入	59.17	71.79	81.52
一般预算收入	30.33	38.82	44.29
地方可支配财力	133.34	142.10	117.72

注: 地方可支配财力 = 一般预算收入 + 基金收入 + 上级补助收入 + 预算外财政专户资金

资料来源: 海宁市财政局

1、海宁市尖山新区基本情况

海宁市尖山新区位于杭州湾钱塘江北岸尖山河口段,地处海宁市东南 20 公里,总面积 42 平方公里。尖山新区拥有便捷的交通条件。1.5 小时内可到达上海虹桥、上海浦东、杭州萧山三大国际机场;周边还有洋山港、上海港、宁波港、嘉兴港四大港口;在铁路公路方面,沪杭高速铁路、沪杭高速公路、01 省道、杭州绕城高速公路均穿海宁而过,且杭州湾第二跨海大桥嘉绍通道在尖山新区内设有互通式出入口。

根据海宁市十二五规划,到 2015 年,尖山新区作为海宁市副中心的城市建设应初具规模,城镇化水平提高至 65%。这为尖山新区建设、开发、发展提供了极佳的发展机遇。尖山新区将是海宁市未来几年内重点建设区域,尖山新区发展的基本构想是:以先进制造业为基础,外向型经济为主导,商贸、金融、旅游竞相发展,形成基础设施配套、服务功能齐全、面向新世纪的高度开放的现代化经济新区。

尖山新区土地资源丰富,主要由围垦土地构成。海宁市从 1997 年起实施海涂围垦工程,历时 8 年,于 2005 年 4 月完成尖山新区的围垦任务。尖山新区通过海涂围垦形成土地达到 6.3 万亩,未来可开发面积广阔,土地资源极为丰富,目前尖山新区共有商业用地 7,164 亩,工业用地 20,196 亩。

基于便捷的交通、良好的生态环境和丰富的土地资源优势,尖山新区经济快速发展,规模以上工业企业由 2007 年的 13 家发展到 2011

年的 48 家，2012 年规模以上企业工业总产值达到 105 亿元。目前尖山新区已逐步形成了家具、太阳能利用、印刷包装、新材料应用、机械装备制造业、汽车及配件等产业。

2、海宁经济开发区基本情况

海宁经济开发区位于海宁市区北侧，规划面积约 50 平方公里，现已开发面积约 18 平方公里。经济开发区成立于 1992 年 8 月，1997 年 12 月被批准为省级开发区，2006 年 3 月通过国务院审核，2010 年被认定为省级高新技术产业园区。海宁经济开发区是海宁市最早建设的开发区，已形成了较成熟的运营模式。

海宁经济开发区规划分为东区、西区和北区三个产业区块。东区是海宁经济开发区建设起步的摇篮，是海宁皮革产业的发祥地，拥有全国最先进的制革技术和规模最大的制革企业。经过多年发展壮大，已成为以制革企业为主，兼有袜业、纺织染整、机械制造、生物化工等企业的集聚地。西区主要由皮革工业园区、袜业园区及品牌园区等组成。此外，开发区标准厂房也集中在西区，主要供皮具箱包及其他无污染轻纺类企业入驻。北区以未开发土地为主，计划发展电子信息、机械制造等产业，着力建设成为科技含量较高的产业集聚区。

截至 2012 年末，经济开发区累计批准进区企业 1,100 余家，形成以皮革、经编、家纺为支柱产业，电子信息、机械制造、太阳能利用、现代服务业等为新兴产业的产业格局。

（二）发行人在行业中的地位

发行人和下属子公司钱塘江公司承担着尖山新区和海宁经济开发区的城市基础设施建设和土地开发管理业务，在海宁市辖区范围内得到当地政府大力支持，在所属开发区均处于行业垄断地位。

根据《关于明确海宁经济开发区相关政策的意见》（海政发〔2012〕92 号），海宁市政府明确了发行人和下属子公司钱塘江公司在尖山新区和经济开发区城市基础设施建设以及土地开发管理业务的主体

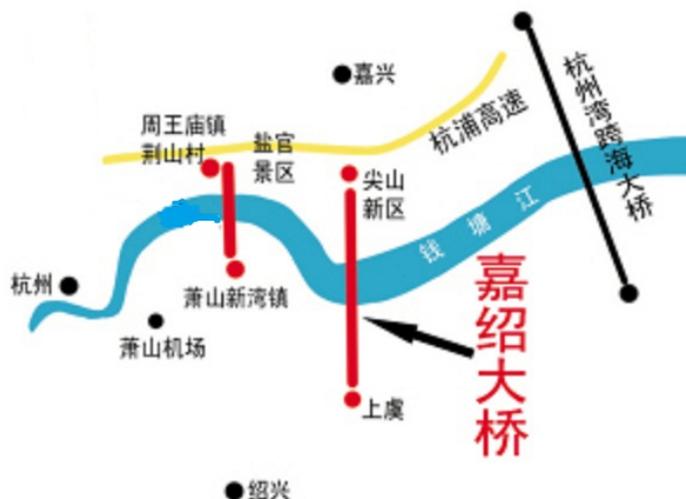
地位，并从公司运营模式、土地出让金收入注入、盘活存量土地资源以及财政体制等方面给予公司相应的扶持政策。上述政策为发行人在尖山新区、经济开发区完成基础设施建设、土地开发管理建设任务提供了有力的支撑。

三、发行人的竞争优势

（一）明显的区位优势

海宁市位于中国长江三角洲南翼、浙江省北部，是浙北第一经济强县（市）。东距上海 100 公里，西接杭州，南濒钱塘江。随着以上海为龙头的长三角经济区迅速崛起，海宁已成为国内最富活力、最具潜力的投资热土之一。

海宁属杭州都市经济圈的紧密层，钱江通道、杭州绕城西线、滨江大道等项目的投入使用，都将推动海宁全方位、深层次融入杭州，优先承接杭州的功能辐射和产业转移。尖山新区处在杭州都市经济圈重点建设的杭州湾发展带上，潜在区位优势十分明显。杭州湾第二跨海大桥嘉绍通道在尖山新区设有互通式出入口。嘉绍通道与苏（州）嘉（兴）、上（虞）三（门）、台（州）温（州）等高速公路连接，从苏州到温州几乎被拉成一条直线，尖山新区正处于这条纵向的黄金主轴交通线的中心支点位置。



由区域交通格局重大变化带来的经济、信息和技术集散将是尖山新区未来城市发展中不可多得的市场机遇，尖山新区面临前所未有的区域发展新动力。

（二）丰富的土地资源

尖山新区拥有丰富的土地资源，区内通过海涂围垦形成土地 6.30 万亩。根据《土地利用现状分类 GB/T21010-2007》分类标准，沿海滩涂地属于第 11 类水域及水利设施用地，在农用地、未利用地、建设用地三大分类中属于未利用地。

根据国家现行土地政策，尖山新区的围垦土地在建设用地转化方面与其他农用地相比开发难度较低。根据《中华人民共和国土地管理法》第四十四条，建设占用土地、涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续。而尖山新区所属的土地属于未利用地，无需办理农用地转用审批手续。

根据《中华人民共和国土地管理法》第五十三条规定，经批准的建设项目需要使用国有建设用地的，建设单位应当持法律、行政法规规定的有关文件，向有批准权的县级以上人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，经土地行政主管部门审查，报本级人民政府批准。因此尖山公司围垦土地转建设用地的申请经嘉兴市人民政府批准后，海宁市国土资源局即可办理建设用地出让手续。

作为在海涂围垦基础上形成的土地，尖山新区可开发面积广阔，共有商业用地 7,164 亩，工业用地 20,196 亩。尖山新区地势平坦，平均海拔 4 米，地层为砂质粉土为主，土层稳定，适宜工程建设，且辖区内没有农田、村庄、集镇，也没有大量山体和河道的限制影响，有利于进行大规模的开发建设。且随着杭州湾第二跨海大桥嘉绍通道的开通，尖山新区土地资源存在较大的升值空间。

经济开发区基础设施配套建设已较为成熟，已完成约 18 平方公里的开发建设，还有 32.65 平方公里尚待开发。经济开发区是海宁市

最早建设的开发区，区内已经形成了具有规模优势的皮革、制衣等产业，待出让土地增值潜力较大。

尖山新区和经济开发区可用于开发的土地存量较大，围垦土地的成本优势显著，未来可产生较大规模的土地出让金返还。在当前土地普遍稀缺、尤其是浙江土地供给高度紧张背景下，发行人土地资源优势愈加明显。

（三）稳定有力的政府支持

发行人按照国家、地方经济发展战略、产业政策和区域规划要求，承担海宁市尖山新区和海宁经济开发区的基础设施开发建设以及项目的投资、开发和资产管理，在项目投融资、财政补贴、资产注入等方面都得到了海宁市政府的大力支持。

2001年，中共海宁市委出台了《关于进一步加快开放型经济发展的补充意见》（市委〔2001〕10号），明确海宁经济开发区的财政收入属市留成部分，超基数部分全部返回；2011年，海宁市政府出台《关于进一步完善国有土地使用权出让收入分配政策的通知》（海政发〔2011〕19号），明确经济开发区和尖山新区出让的土地资金扣除相关成本、税费后由市财政全额给予返回；2012年，海宁市政府《关于明确海宁经济开发区相关政策的意见》（海政发〔2012〕92号），对尖山新区和海宁经济开发区财政体制做了规定：尖山新区范围内企业上缴税收的地方留成部分，在财政扣除基数后专项用于尖山新区的基础设施投资项目。海宁经济开发区范围内企业上缴税收的地方留成部分，在财政扣除基数后专项用于经济开发区的基础设施投资项目。

上述政策的支持为发行人及下属子公司完成基础设施建设任务提供了较好的保障。随着政府支持力度的逐步加强，国有优质资产注入等举措的逐步到位，发行人的政府支持优势将不断强化。

（四）较大的垄断优势和综合经营优势

发行人在城市基础设施建设、土地开发管理方面具有区域市场垄断性。发行人作为海宁市政府重点构建的国有企业，全面承担着海宁最具存量土地资源优势的两大重点开发区，即尖山新区、经济开发区的基础设施建设和土地开发管理任务。发行人的主要业务由市政府授权独家经营管理，在财政、税收政策方面受到政府的大力支持，在项目的争取和运营方面也具有明显优势。

（五）主营业务具有巨大发展空间

根据海宁市十二五规划，海宁市将充分发挥尖山新区的土地资源优势 and 嘉绍大桥建成后形成的交通区位优势，建立和完善服务体系，大力引进培育先进制造业项目，大力发展汽车及零部件、新能源、高端装备制造等产业，加快大小尖山、尖山湖、冷冰坞等生态休闲区的开发，深化拓展生态农业区建设。积极争取实施尖山治江围垦三期工程，拓展发展新空间。到2015年，把尖山新区打造成为海宁千亿产值工业基地和百亿企业的集聚区。作为全面负责尖山新区基础设施建设和土地开发管理业务的企业，发行人将迎来巨大的发展机遇，主营业务也将实现新的突破。

四、发行人的主营业务模式、状况和发展规划

（一）主营业务模式

发行人承担海宁市尖山新区和海宁经济开发区的基础设施开发建设以及项目的投资、开发和资产管理任务，是海宁市人民政府针对海宁市尖山新区和海宁经济开发区建设重点构建的综合性运营、建设主体。具体业务方面，发行人负责尖山新区、经济开发区的基础设施建设、安置房建设，代建市政投资项目；承担成片改造地块开发建设的前期工作，负责土地开发管理业务等。

基础设施建设方面，发行人根据城市建设规划和政府统一部署实施项目建设，对产生收益的项目，通过市场性经营收回投资；对不直接产生收益的投资项目，采取“公司垫款、资产移交、分期偿还”的

委托代建操作模式，即建设款项由公司先期垫付，项目建成后移交市政府，市政府再予以分期偿还，保障公司正常盈利。

土地开发管理方面，发行人对尖山新区授权的土地进行开发管理，在开发后的土地进行出让之后，所得的土地资金扣除相关成本、税费后由海宁市财政全额给予返回。由于经济开发区发展已较为成熟，该区域的土地平整业务主要以成片改造地块开发建设的前期工作为主。

（二）主营业务状况

近几年，公司资产规模增长迅速。截至2012年末，公司资产总计699,213.76万元。2010-2012年，发行人主营业务收入呈现出良好的上升趋势，分别实现主营业务收入16,463.74万元、26,872.57万元和57,253.89万元，分别实现利润总额3,989.06万元、7,327.19万元和22,678.45万元，分别实现净利润（不包含少数股东损益）3,929.16万元、7,215.85万元和22,337.09万元。

发行人主营业务收入主要来源于委托代建项目、房地产项目、物业项目、安置房项目和广告费项目的收入。委托代建收入、房地产和安置房销售收入来源于尖山公司和钱塘江公司，物业收入来源于尖山物业公司，广告费收入来源于半岛广告公司。公司其他业务收入占比较小，对利润贡献度相对较小。

2010-2012年发行人主营业务收入构成

单位：万元

项 目	2010 年度	2011 年度	2012 年度
委托代建项目	13,118.63	24,759.35	49,128.17
房地产项目	1,924.44	444.78	6,404.70
物业项目	945.76	1,659.27	1,333.29
安置房项目		-	357.58
广告费项目	35.7	9.18	30.15
其他	439.22	-	-
合计	16,463.74	26,872.57	57,253.89

1、城市基础设施建设业务

城市基础设施建设项目的委托代建收入是发行人的主要业务收入来源，尖山新区和经济开发区相关业务由发行人和子公司钱塘江公司分别负责投资、建设和运营。随着尖山新区和经济开发区社会经济快速发展，发行人基础设施建设业务收入呈较快增长态势。2010-2012年，发行人分别实现委托代建项目收入 13,118.63 万元、24,759.35 万元和 49,128.17 万元。

2007-2011年，发行人及子公司钱塘江公司共计安排基础设施建设项目投资 23.20 亿元，为尖山新区、经济开发区的招商引资和投资环境改善做出了重要贡献。发行人及子公司钱塘江公司近几年来共计建成高标准城市道路近 70 公里，绿化面积 31 万平方米，完成污水管网铺设约 20 公里，整治河道 47 公里，完成配套项目 12 个，建设了环城东路、石泾路、施带路、碧云路、文苑路、洛隆路、由拳路、双联路等路桥工程。经过几年的大力发展，经济开发区拓展了东区、西区，开发了皮革服装品牌区，并启动了北区上海漕河泾海宁分区建设，海宁城北新城已初具形象。尖山新区已初步构筑起城市副中心的大框架。

2、土地开发管理业务

发行人和子公司钱塘江公司是尖山新区和经济开发区土地开发管理、旧城改造工程的实施主体。

发行人主要负责海宁市尖山段围涂造地以及围涂区垦种与开发、尖山新区内基础设施建设和公建配套设施建设。尖山新区是在海涂围垦的基础上形成的，目前，10 平方公里区块已具备了“五通一平”的条件。2010-2012年，发行人分别完成土地开发管理 3,907 亩、2,323 亩和 866 亩。

钱塘江公司主要负责海宁经济开发区征地、基础设施建设等任务。海宁经济开发区目前已初具规模，规划面积约 50 平方公里，现

已开发面积约 18 平方公里。2010-2012 年，钱塘江公司分别完成土地开发管理 1,127 亩、793 亩和 811 亩。

（三）发展规划

未来 5 年，公司将围绕海宁市“接轨杭州、融入上海、汇合苏甬”的发展战略，通过自我发展、自主经营，不断扩大企业规模和效益，积极推进基础设施项目的市场化运营，加大土地整理开发力度，逐步成为有核心竞争力的跨行业集团公司。公司近期发展规划如下：

积极推进尖山新区和经济开发区的基础设施建设的市场化运营，重点承担公共基础设施项目建设。公司积极探索公共基础设施项目委托代建的市场化运营模式，寻求国有企业股份制改造途径，以公开方式吸收社会资本，加快尖山新区和经济开发区的基础设施建设进程。

加强公司制度建设，增强对下属子公司的控制力。未来几年，公司按照市政府授权经营范围，完善投资企业经营管理制度，提高国有资产营运质量和效率，努力实现国有资产的保值增值。为保证本期债券募集资金按募集用途规范使用，公司将制定严格的资金使用和偿还计划，监督公司的资金运用，提高募集资金的使用效率，防范公司的经营风险，切实保障本期债券持有人的根本利益。

做大企业规模，增强企业融资能力。未来 5 年，市政府计划将其他优质国有资产划拨至公司，使公司总资产规模超过 150 亿元，净资产规模超过 80 亿元，增强公司在我国资本市场的融资能力。

第十一条 发行人财务情况

江苏天华大彭会计师事务所有限公司对发行人 2010-2012 年的会计报表进行了审计，并出具了苏天会徐经审[2013]3号标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均来自经审计的财务报告。

在阅读下文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、注释以及本期债券募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人财务情况概述

(一) 发行人 2010-2012 年经审计的合并资产负债表摘要（完整的合并资产负债表见附表二）

单位：万元

项 目	2010 年末	2011 年末	2012 年末
流动资产合计	181,615.46	178,587.87	549,882.42
长期投资合计	3,072.66	5,302.47	16,514.99
固定资产合计	10,451.92	17,130.88	50,728.07
无形资产及其他资产合计	82,899.26	57,375.11	82,088.28
资产总计	278,039.30	258,396.34	699,213.76
流动负债合计	49,759.02	44,952.58	97,298.86
长期负债合计	59,980.00	37,624.08	129,619.38
负债合计	109,739.02	82,576.65	226,918.24
股东权益合计（不含少数股东权益）	168,241.10	175,715.51	472,171.49
负债及股东权益总计	278,039.30	258,396.34	699,213.76

(二) 发行人 2010-2012 年经审计的合并利润及利润分配表摘要（完整的合并利润及利润分配表见附表三）

单位：万元

项 目	2010 年度	2011 年度	2012 年度
主营业务收入	16,463.74	26,872.57	57,253.89
主营业务成本	14,452.65	23,478.99	50,508.97
管理费用	844.93	1,207.75	1,009.59

项 目	2010 年度	2011 年度	2012 年度
财务费用	1,282.34	1,311.55	2,209.34
补贴收入	3,889.18	7,052.70	20,037.00
利润总额	3,989.06	7,327.19	22,678.45
净利润	3,929.16	7,215.85	22,337.09

(三) 发行人 2010-2012 年经审计的合并现金流量表摘要 (完整的合并现金流量表见附表四)

单位: 万元

项 目	2010 年度	2011 年度	2012 年度
经营活动现金流入小计	33,052.40	47,406.66	102,311.85
经营活动现金流出小计	19,324.60	20,650.26	98,002.47
经营活动产生的现金流量净额	13,727.81	26,756.41	4,309.38
投资活动现金流入小计	444.55	241.62	2.00
投资活动现金流出小计	3,960.35	95.55	-15,545.04
投资活动产生的现金流量净额	-3,515.79	146.07	15,547.04
筹资活动现金流入小计	19,000.00	7,500.00	31,000.00
筹资活动现金流出小计	31,206.46	41,265.01	41,351.22
筹资活动产生的现金流量净额	-12,206.46	-33,765.01	-10,351.22
现金及现金等价物净增加额	-1,994.45	-6,862.53	9,505.20

二、发行人财务分析

(一) 财务概况

截至 2012 年 12 月 31 日, 发行人资产总计为 699,213.76 万元, 其中流动资产合计为 549,882.42 万元, 占资产总计的比率为 78.64%; 负债合计为 226,918.24 万元, 其中流动负债合计为 97,298.86 万元, 占负债合计的比率为 42.88%; 股东权益合计 (不含少数股东权益) 为 472,171.49 万元。2012 年度, 发行人实现主营业务收入 57,253.89 万元, 净利润 22,337.09 万元; 2012 年度, 发行人经营活动产生的现金流入为 102,311.85 万元, 实现现金及现金等价物净增加额为 9,505.20 万元。

通过上述基本财务数据可以看出, 发行人资产规模较大、盈利能力较强, 能够为本期债券按时还本付息提供可靠的保证。

(二) 财务构成分析

总体来看，发行人资产负债结构良好。2010-2012年，发行人资产负债率分别为39.47%、31.96%和32.45%，总体呈现波动下降趋势。截至2012年12月31日，发行人资产总计699,213.76万元，负债合计226,918.24万元，股东权益合计(不含少数股东权益)472,171.49万元。

资产方面，2010-2012年，发行人资产复合增长率达到58.58%。截至2012年末，发行人资产总计为699,213.76万元，较2011年末增长170.60%。发行人资产规模增长较快，一方面是由于为加快培育优质项目和企业，带动实体经济发展，培育形成新的竞争优势，海宁市建立了尖山新区和经济开发区联动开发机制。根据海宁市政府文件(海政函〔2012〕66号)，钱塘江公司划入发行人，成为发行人的全资子公司。另一方面是由于2012年海宁市财政局以评估价值71,009万元的实物资产注资，增加了发行人的资本公积。

资产结构方面，2010-2012年，发行人流动资产占资产总计的比例逐年上升，分别为65.32%、69.11%和78.64%。发行人资产流动性逐年提升，资产结构持续优化，具有良好的风险承受能力。

负债方面，2010-2012年，发行人负债规模逐年增加，三年复合增长率为43.80%，低于资产的复合增长率，可以看出发行人业务扩展是建立在稳定的资产负债结构上。负债结构方面，发行人保持着较为稳定的负债结构，2010-2012年，发行人流动负债占负债总额的比例分别为45.34%、54.44%和42.88%。本期债券的发行将进一步优化发行人的债务结构，降低融资成本，为公司带来长期稳定的资金。

对外担保方面，截至2012年末发行人对外担保金额合计为3.60亿元，占同期净资产的7.62%。其中，对马桥经编产业园和海宁市黄湾新镇开发有限公司的担保累计分别1.45亿元和1.95亿元，分别占总担保金额的40.28%和54.17%。被担保方经营状况正常，总体看发行人担保金额占净资产比例较低。

总体而言，发行人资产和负债结构均较为合理，与发行人所处行业及经营特征相符。

（三）营运能力分析

单位：次/年

项 目	2010 年度	2011 年度	2012 年度
应收账款周转次数 ¹	32.31	71.87	173.46
其他应收款周转次数 ²	3.72	3.82	3.09
存货周转次数 ³	0.09	0.15	0.15
流动资产周转次数 ⁴	0.09	0.15	0.16
总资产周转次数 ⁵	0.06	0.10	0.12

注：1、应收账款周转次数=主营业务收入/年平均应收账款；
 2、其他应收款周转次数=主营业务收入/年平均其他应收款；
 3、存货周转次数=主营业务成本/年平均存货余额；
 4、流动资产周转次数=主营业务收入/年平均流动资产；
 5、总资产周转次数=主营业务收入/年平均资产总额；
 6、2010年期初数以期末数替代。

2010-2012年，发行人应收账款周转次数分别为32.31次/年、71.87次/年和173.46次/年。应收账款周转次数处于同行业较高水平，显示发行人具有较强的现金回收能力。2012年发行人应收账款周转次数较2011年出现大幅上升主要是由于2012年钱塘江公司纳入合并报表范围，主营业务收入大幅增长所致。

2010-2012年，发行人其他应收款周转次数分别为3.72次/年、3.82次/年和3.09次/年。2012年发行人其他应收款周转次数降低，是由于往来款上升较快，其他应收款增长比例大于主营业务收入增长比例所致。

2010-2012年，发行人流动资产周转次数分别为0.09次/年、0.15次/年和0.16次/年，总资产周转次数分别为0.06次/年、0.10次/年和0.12次/年，存货周转次数分别为0.09次/年、0.15次/年和0.15次/年。2011年发行人流动资产周转次数、总资产周转次数和存货周转次数较2010年有所上升。这是由于随着发行人承建基础设施的完工交付，2011年发行人委托代建收入及成本有所增长，发行人主营

业务收入和主营业务成本上升所致。而 2012 年受钱塘江公司纳入合并报表范围影响，发行人主营业务收入、存货和流动资产均出现大幅上升，使得上述指标保持相对稳定。

发行人各项营运指标表现良好，营运能力较强，且表现出不断增长的趋势，为本期债券的按时偿付提供了良好的保证。

（四）盈利能力分析

单位：万元

项 目	2010 年度	2011 年度	2012 年度
主营业务收入	16,463.74	26,872.57	57,253.89
利润总额	3,989.06	7,327.19	22,678.45
净利润	3,929.16	7,215.85	22,337.09
资产净利率 ¹	1.41%	2.69%	4.67%

注：1、资产净利率=净利润/年平均资产总额×100%；

2、2010 年期初数以期末数替代。

发行人主营业务收入主要由委托代建收入、物业收入、安置房销售、房地产销售以及广告费收入构成，其中委托代建收入是发行人最主要的收入来源。2010-2012 年，发行人主营业务收入呈现出良好的上升趋势，分别实现主营业务收入 16,463.74 万元、26,872.57 万元和 57,253.89 万元，年均复合增长率达到 86.48%，增长速度较快。这主要是因为海宁市政府建立了尖山新区和经济开发区联动开发机制，将钱塘江公司的股权划转至发行人，使得发行人承建的项目大幅度增加，经营实力得到了增强。

2010-2012 年，发行人分别实现净利润 3,929.16 万元、7,215.85 万元和 22,337.09 万元，年均复合增长率达到 138.43%。这是由于钱塘江公司的合并大幅度提高了发行人的盈利能力，扩大了公司的盈利途径，为公司未来的发展开辟了更大的空间。

近几年来，根据尖山新区和经济开发区重点建设项目的开工建设进度，发行人每年都能获得一定的专项补助及财政补贴。2010-2012 年，发行人分别获得补贴收入 3,889.18 万元、7,052.70 万元和

20,037.00 万元。根据《海宁市人民政府关于海宁市尖山新区开发有限公司公司债券偿债保障措施的报告》，海宁市政府将在资产、业务、资金、政策方面继续加大对发行人的支持力度，增强发行人的实力。随着发行人承建的重点基础设施建设任务的增加，专项财政补助是发行人稳定的收入来源，发行人的盈利能力具有稳定性。政府大力的支持，为发行人经营业绩的稳定性和持续性提供了有力保证。

可见，发行人盈利水平良好、盈利前景乐观，可有力保障未来债务的按时偿还。

（五）偿债能力分析

项 目	2010 年末/度	2011 年末/度	2012 年末/度
流动比率 ¹	3.65	3.97	5.65
速动比率 ²	0.40	0.42	0.48
营运资本 ³ （万元）	131,856.44	133,635.29	452,583.56
资产负债率 ⁴ （%）	39.47	31.96	32.45
利息保障倍数 ⁵ （倍）	4.11	6.59	11.24

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、营运资本=流动资产-流动负债；

4、资产负债率=负债合计/资产总计×100%；

5、利息保障倍数=(利润总额+列入财务费用的利息支出)/列入财务费用的利息支出。

从短期偿债指标看，发行人短期偿债能力较强。2010-2012年，发行人的流动比率分别为 3.65、3.97 和 5.65，速动比率分别为 0.40、0.42 和 0.48，均呈现上升趋势，说明发行人短期偿债能力逐年提高。截至 2012 年末，发行人营运资本达到 452,583.56 万元，具有良好的偿债和抵御风险的能力。

从长期偿债指标看，2010-2012 年，发行人资产负债率分别为 39.47%、31.96%和 32.45%，整体处于较低水平，并且呈现波动下降的趋势。2012 年度，发行人的利息保障倍数为 11.24，反映发行人获利能力对偿还到期债务具有一定的保证力度。发行人长期偿债指标均处于良好水平，显示公司长期偿债能力较强。

综合来看，发行人良好的资产负债结构奠定了其良好的偿债基

础，发行人整体负债水平合理，财务结构稳健，债务偿付能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

（六）现金流量分析

单位：万元

项 目	2010 年度	2011 年度	2012 年度
经营活动现金流入小计	33,052.40	47,406.66	102,311.85
经营活动现金流出小计	19,324.60	20,650.26	98,002.47
经营活动产生的现金流量净额	13,727.81	26,756.41	4,309.38
投资活动现金流入小计	444.55	241.62	2.00
投资活动现金流出小计	3,960.35	95.55	-15,545.04
投资活动产生的现金流量净额	-3,515.79	146.07	15,547.04
筹资活动现金流入小计	19,000.00	7,500.00	31,000.00
筹资活动现金流出小计	31,206.46	41,265.01	41,351.22
筹资活动产生的现金流量净额	-12,206.46	-33,765.01	-10,351.22
现金及现金等价物净增加额	-1,994.45	-6,862.53	9,505.20

2010-2012 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 13,727.81 万元、26,756.41 万元和 4,309.38 万元。其中发行人经营活动产生的现金流入呈持续快速增长趋势，分别为 33,052.40 万元、47,406.66 万元和 102,311.85 万元。2012 年度，发行人经营活动产生的现金流入较 2011 年出现大幅增长，增幅达 115.82%。这一方面是由于随着 2012 年尖山新区和经济开发区的建设和发展，发行人各项业务发展势头良好，业务收入显著增加；另一方面是受 2012 年钱塘江公司纳入合并报表范围影响，发行人经营实力增强。2010-2012 年，发行人经营活动产生的现金流出分别为 19,324.60 万元、20,650.26 万元和 98,002.47 万元。2012 年度，发行人经营活动产生的现金流出较 2011 年出现大幅增长，这是由于尖山新区、经济开发区建设力度加强，发行人在 2012 年承建项目投资规模显著增加所致。

2010-2012 年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -3,515.79 万元、146.07 万元和 15,547.04 万元，在 2012 年呈现出明显上升的趋势，这是由于合并钱塘江公司后，发行人获得了其期初的账面货币资金所致。

2010-2012年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-12,206.46万元、-33,765.01万元和-10,351.22万元，均为负值。由于发行人作为尖山新区和经济开发区基础设施建设的唯一主体，在建设初期通过外部融资筹集建设资金，随着尖山新区和经济开发区社会经济不断发展，发行人相关业务收入显著增加，使得2010-2012年偿还的本息均大于当年借款余额。

综合来看，发行人作为尖山新区和经济开发区基础设施建设的唯一主体，各年资金需求较大，但发行人目前筹资活动产生的现金流入较小，具有继续利用债券资金扩大融资规模的必要性。综合考虑发行人资产负债率较低，偿债能力较强，具备一定的外部融资空间，通过发行企业债券募集长期资金将有助于提高公司经营水平。

第十二条 已发行尚未兑付的债券

本次发行是发行人首次公开发行债券。截至本期债券发行前，发行人及其全资或控股子公司不存在已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据或短期融资券。

第十三条 筹集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券募集资金 13 亿元人民币，所募资金将用于海宁市尖山新区西北区块路网及配套项目、海宁市尖山新区西南区块路网及配套项目和海宁市城市主干道杭州湾大道项目。具体使用安排如下：

序号	募集资金用途	投资总额 (亿元)	拟使用金额 (亿元)
1	海宁市尖山新区西北区块路网及配套项目	16.75	9.00
2	海宁市尖山新区西南区块路网及配套项目	7.00	3.00
3	海宁市城市主干道杭州湾大道项目	3.25	1.00
	合计	27.00	13.00

二、募集资金投资项目基本情况

(一) 海宁市尖山新区西北区块路网及配套项目

1、项目建设的必要性

尖山新区位于浙江省海宁市的东南角，地处长江三角洲沪杭经济带的发展热点地区，嘉绍大桥通车后，加强了钱塘江两侧的联系，依托嘉绍苏纵向发展轴带，使尖山地区处在两条发展轴带交汇的节点上。根据《尖山新区总体规划（2004-2020）》，规划期末尖山新区协调区居住人口规模为 15 万人，规划区居住人口为 12 万人。尖山新区西北区块路网及配套工程的建设将在很大程度上改变城镇面貌，争取建设用地，扩大发展空间，改善投资环境，这是海宁市政府落实新区总体规划、构建城市新格局的重要举措。因此，西北区块路网及配套工程是尖山新区重要的基础设施建设项目，是将尖山新区建设成为海宁市千亿产值工业基地和百亿企业集聚区的迫切要求。

2、项目批复

该项目已由海宁市发展和改革局出具可行性研究报告的批复，批复文号为海发改投〔2012〕49号。该项目总投资规模为 16.75 亿元，

项目法人为发行人。

3、建设内容和规模

该项目建设区域位于尖山新区西北部区块，拟建成滨江路、安江路、静芳路、钱塘江路、闻澜路、新月路和襄城路共七个道路工程项目，道路总长 42,228 米，占地面积 1,865.30 亩。配套基础设施建设内容包括桥梁 20 座，给水、雨污水管网，道路照明设施，以及电力、燃气、通信管道，同时建设沿线交通标志设施和两侧绿化带。

4、项目建设进度和资金来源

该项目于 2012 年 4 月开工建设，截至 2013 年 8 月末，已完成工程总投资的 30%，完成项目前期准备工程中的电力配置、供水以及生产及生活用房设置，现处于路基工程施工阶段，项目预计 2015 年完工。该项目拟使用本期债券募集资金 9 亿元，剩余资金通过自有资金和银行贷款等方式解决。

5、项目效益分析

通过对尖山新区西北区块路网及配套工程的建设，将使区块内道路网络合理分布，使路容、路况和道路通行能力得到很大提高，改善路面行驶质量，消除安全隐患，提高道路行车安全性，顺应了经济发展对道路交通的要求。另外，该项目的实施以及相关市政等设施的完善，道路周边的土地开发力度得到加强，土地资源得以更好的利用，直接带动当地工程建筑业、运输业等相关行业，创造大批的剩余劳力就业机会，并全面带动尖山新区西北区块第二、第三产业的提升，有力地拉动内需。

（二）海宁市尖山新区西南区块路网及配套项目

1、项目建设的必要性

2005 年，海宁市尖山新区管理委员会正式挂牌，标志着新区正式从海涂围垦转变到推进开发建设的轨道上来，也揭开了尖山开发建设的热潮。2008 年，海宁市委、市政府对尖山新区的管理体制进行

调整，为尖山新区发展迎来了新的机遇，也预示着尖山新区发展进入了新的时代。尖山新区以新城路为界，以东区域城市道路网基本建成，西南区域现状以农业开发为主，城市建设尚未启动。随着尖山新区城市建设的快速发展，这里将成为新的开发热点地区。因此，通过该工程西南区块路网及配套工程的建设实施，尖山新区必将建立起更加完善的综合交通体系，为新区的经济发展奠定更为坚实的基础。

2、项目批复

该项目已由海宁市发展和改革局出具可行性研究报告的批复，批复文号为海发改投〔2012〕166号。该项目总投资规模为7亿元，项目法人为发行人。

3、建设内容和规模

项目建设区域位于尖山新区西南部区块，拟建成鸣鹤路、富江路西延、静安路、秋雨路、新民路共五个道路工程项目，道路总长15,135米，占地面积594.36亩。配套基础设施建设内容包括桥梁13座，给水、雨污水管网，道路照明设施，以及电力、燃气、通信管道，同时建设沿线交通标志设施和两侧绿化带。

4、项目建设进度和资金来源

该项目于2012年5月开工建设，截至2013年8月末，已完成工程总投资的25%，完成项目前期准备工程中的电力配置、供水以及生产及生活用房设置，现处于路基工程施工阶段，项目预计2015年完工。该项目拟使用本期债券募集资金3亿元，剩余资金通过自有资金和银行贷款等方式解决。

5、项目效益分析

通过对尖山新区西南区块路网及配套工程的建设，将使路容、路况和道路通行能力得到很大提高，改善路面行驶质量，提高行车舒适性；完善沿线交通标志标线，消除安全隐患，提高道路行车安全性。有利于提高城市服务功能，从而为区域内企业发展提供更加便利的交

通条件。另外，该项目建设有利于改善投资环境，改善生活人居环境，营造良好的、更富吸引力、更具竞争力的发展环境，是加快经济社会发展的重要工作。

（三）海宁市城市主干道杭州湾大道项目

1、项目建设的必要性

根据《海宁市尖山新区总体规划（2004-2020）》的相关规划，遵循城乡统筹、合理布局、节约土地、集约发展和促进城乡经济社会全面协调可持续发展。杭州湾大道基础设施工程建成后，尖山新区将形成东西南北横竖贯通、四通八达的城市交通网，大大缓解目前通行不畅的局面。该工程对加快城市基础设施建设和尖山新区土地利用具有非常大的导向作用，有利于城市框架的拉开，土地开发利用程度的提高，以及城市一体化建设进程的不断推进。另外，随着新区西部工业园区的建设开发，该区域交通量剧增，杭州湾大道建成后，将改善西部区块的交通条件，对方便西部与东部工业园区、北部生活区的联系有十分重要的作用。交通的便利和对外联系的加强，将带动区域内二、三产业的快速发展，亦将提高项目建设区域人民的经济收入和生活水平。

2、项目批复

该项目已由海宁市发展和改革局出具可行性研究报告的批复，批复文号为海发改投〔2012〕540号。该项目总投资规模为3.25亿元，项目法人为发行人。

3、建设内容和规模

该项目建设区域位于尖山新区新城路至滨江路之间，项目道路长约4,940米，宽约46米，占地面积340.70亩，涉及桥梁3座。配套基础设施建设内容包括给水、雨污水管网，道路照明设施，以及电力、燃气、通信管道，同时建设沿线交通标志设施和两侧绿化带。

4、项目建设进度和资金来源

该项目于2012年9月开工建设，截至2013年8月末，已完成工程总投资的17%，现处于工程前期筹备阶段，项目预计2015年完工。该项目拟使用本期债券募集资金1亿元，剩余资金通过自有资金和银行贷款等方式解决。

5、项目效益分析

该项目的建设是尖山新区规划建设中一个重要组成部分。实施该项目，将切实改善新区西部道路建设相对滞后的现状，使其功能得到增强，同时可刺激区域内第三产业的需求，促进服务等行业的发展，为项目区的居民和农户提供更多的就业机会。另外，杭州湾大道以北规划以生活、旅游、服务等功能为主，杭州湾大道以南，中轴线东侧布置培训、产业研发等生产性服务功能，该项目的建成将满足城市规划对于土地资源的较高需求，改善居民出行条件，提高劳动生产效率。

三、项目经济效益

根据海宁市人民政府文件《关于海宁市尖山新区开发有限公司公司债券偿债保障措施的说明》海宁市城市主干道杭州湾大道项目、海宁市尖山新区西北区块路网及配套项目、海宁市尖山新区西南区块路网及配套项目三个基础设施建设项目共计建设道路长约62,303米，桥梁36座，在项目附近区域合计有28,850亩土地可供开发，预计未来可带来超过57.70亿元的土地出让收益。根据国家土地审批政策和海宁市土地出让总体规划，海宁市计划分批完成该区域土地的拍卖出让。海宁市计划将该区块的土地出让净收益按出让进度逐年返还至海宁市尖山新区开发有限公司，作为上述三个基础建设项目建造成本的补偿。

四、募集资金管理制度

发行人已制定专门的制度规范本次债券发行募集资金的管理、使用和偿还，以保障投资者利益。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度。

（二）募集资金的使用

发行人将严格按照本期债券募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，实行专款专用。发行人在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门或单位提出使用募集资金的报告。计划财务部门执行下列程序：使用募集资金由计划财务部门审核，财务负责人、总经理签批，资金使用超出计划额度时，超出额度的资金使用由董事会批准。

（三）募集资金使用情况的监督

公司经理层将定期召开办公会议，听取和检查募集资金使用情况，并于每季度结束后以书面形式向董事会专项报告募集资金使用情况，专项报告应当同时抄报监事会，报告由计划财务部门牵头编制。

第十四条 偿债保障措施

发行人自身财务状况良好，主营业务收入稳步增长，政府支持持续有力，具有较强的偿债能力。中国投资担保有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券的到期偿付提供了进一步保障。

一、担保人情况

中国投资担保有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

中投保2012年的审计报告由毕马威华振会计师事务所审计，该会计师事务所出具了无保留意见的审计报告。本文中2012年的财务数据均来源于经审计的财务报告。投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应当同时查阅担保人经审计的财务报告附注。

（一）担保人基本情况

名称：中国投资担保有限公司

住所：北京市海淀区西三环北路100号北京金玉大厦写字楼9层

法定代表人：刘新来

注册资本：人民币肆拾伍亿元整

经营范围：投资担保；担保及担保的评审、培训、策划、咨询服务；实业项目的投资；投资及投资相关的策划、咨询；资产受托管理；经济信息咨询；人员培训；新技术、新产品的开发、生产和产品销售；技术成果及产品展览；仓储服务；组织、主办会议及交流活动。

中国投资担保有限公司是经国务院批准特例试办、国内首家以信用担保为主要业务的全国性专业担保机构，由财政部和原国家经贸委共同发起组建，于1993年注册成立。中投保于1998年加入世界三大担保和信用保险联盟之一的“泛美担保协会”（PASA），是我国两岸三

地唯一的会员；于2004年3月正式成为美国保险监督官协会（NAIC）会员；于2006年12月成为美国保证和忠诚保证协会（SFAA）会员。

中投保主要业务有：担保、投资、评审咨询、投资顾问等，在上海、大连设有分公司，同时参股、控股6家企业，包括中国国际金融有限公司、中关村科技担保有限公司、北京首创投资担保有限公司及深圳鼎晖创业投资管理有限公司等专业机构，初步形成了以担保、投资为主导，涵盖资产管理、咨询、投资顾问、风险投资、基金管理、证券、环保、软件等多个领域的集约经营模式。

（二）担保人财务情况

投资者在阅读担保人的相关财务信息时，应同时查阅担保人经审计的财务报告附注。

1、担保人主要财务数据

单位：元

项 目	2012 年度/末
资产总额	9,575,802,296.82
负债总额	4,124,672,105.59
所有者权益	5,451,130,191.23
少数股东权益	—
归属于母公司所有者权益总额	5,451,130,191.23
营业总收入	777,961,191.86
利润总额	408,181,596.70
净利润	304,189,514.56
经营活动产生的现金流量净额	-419,571,853.32
投资活动产生的现金流量净额	1,050,381,988.87
筹资活动产生的现金流量净额	1,252,915,658.73
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-106,664.14
现金及现金等价物净增加/（减少）额	1,883,619,130.14

2、担保人财务报表

担保人2012年经审计的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表详见附表五、六、七。

（三）担保人资信情况

2006年12月中投保公司增资扩股工作顺利完成，注册资本增加到

30亿元，成为国家开发投资公司的全资子公司。2010年，中投保公司新引入6家国内外投资者，从国有法人独资公司变为中外合资公司，注册资本增加到35.21亿元。截至目前，公司注册资本增加到45亿元。随着资本实力显著增强、业务组合的调整和重新布局、外部流动性支持的获得，中投保公司的信用承保能力得到了极大提升。2012年末，中投保公司资产总额为95.76亿元，净资产为54.51亿元。

2012年，中诚信国际信用评级有限公司、联合资信评估有限公司和大公国际资信评估有限公司均给予中投保公司长期主体信用等级（金融担保机构）AA+。中投保公司偿付能力和抗风险能力很强。

（四）担保函主要内容

中投保公司为本期债券向债券持有人出具了担保函。担保人在该担保函中承诺，对本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。在本期债券存续期及本期债券到期之日起两年内，如发行人不能按期全额兑付债券本金及到期利息，担保人保证将兑付金额、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。

二、本期债券偿债计划

（一）偿债计划概况

本期债券拟发行总额13亿元，为7年期固定利率债券，附本金提前偿付条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人将设立本期债券偿债资金专项账户，专门用于到期本息支付；完善并充实已成立的债券偿付工作小组，专门负责募集资金投向、效益评估、偿付资金安排、有关账户管理、信息披露等工作；制定财务预警机制，利用财务计划统筹安排公司已发行尚未兑付债券的本息支付。发行人

承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。

（二）设立偿债资金专户

为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人在中国工商银行股份有限公司海宁支行建立了专项偿债资金账户，偿债资金来源于发行人稳健经营产生的现金流和项目投产后产生的收益。发行人将提前安排必要的还本资金，保证按时还本付息。

按照发行人与中国工商银行股份有限公司海宁支行签订的专项偿债资金监管协议，中国工商银行股份有限公司海宁支行将履行监管的职责，保证发行人将切实保障偿债资金按时、足额提取。专项资金账户内的资金除用于本期债券的本金兑付和债券利息支付以及银行结算费用，不得用于其他用途。

（三）偿债计划的人员及工作安排

公司将安排专门人员负责管理还本付息工作。自成立起至付息期限或兑付期限结束，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。

三、本期债券设置了债券持有人会议制度，聘请国信证券股份有限公司为本期债券受托管理人

发行人已聘请国信证券股份有限公司作为本期债券受托管理人，并建立了债券持有人会议制度，以加强债券存续期内的监管力度，保护债券持有人的合法权益。

国信证券股份有限公司接受发行人聘任作为本期债券的受托管理人，在债券存续期间的常规代理事项包括：（1）按照《2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议；（2）追踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；（3）代表债券持有人与发行人保持日常的联络；（4）根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判与

本期债券有关的事项；（5）按照相关法律、法规的规定提醒发行人履行有关信息披露义务；在发行人不能按相关法律、法规的规定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；（6）若存在抵/质押资产，在符合抵/质押资产处置触发条件的情况下，经债券持有人会议决议通过，并报国家发改委备案后，代表债券持有人处置抵/质押资产。

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人享有以下权利：（1）享有本募集说明书约定的各项权利，监督发行人履行《募集说明书》约定的义务；（2）了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件；（3）根据法律法规的规定及《受托管理协议》的约定监督发行人；（4）根据法律法规的规定及《受托管理协议》的约定监督受托管理人；（5）如涉及到抵押（质押）资产，根据法律法规的规定及《抵押（质押）资产监管协议》的约定监督抵押（质押）资产监管人；（6）如涉及到专项偿债资金账户，根据法律法规的规定及《偿债资金专户监管协议》的约定监督专项偿债资金账户监管人；（7）审议债券持有人会议提出的议案，并作出决议；（8）决定变更或解聘受托管理人、抵押（质押）资产监管人或专项偿债资金账户监管人；（9）授权和决定受托管理人办理与本期债券有关的事宜；（10）享有法律法规规定的和《债券持有人会议规则》约定的其他权利。

在本期债券存续期间，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：（1）发行人拟变更《募集说明书》的约定条款（包括变更募集资金用途）；（2）拟变更受托管理人；（3）拟变更抵押（质押）资产；（4）担保人发生重大变化；（5）发行人不能按期偿付本期债券的本息；（6）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定；（7）发行人作出资产重组决策；（8）发行人为本期债券设定资产抵押或质押，达到处置抵押（质押）资产触发条件的；（9）发行人书面提议召开债券持有人会议；（10）债券受托管理人书面提议召开债券持有人

会议；（11）单独和/或合并代表10%以上有表决权的本期债券张数的债券持有人书面提议召开债券持有人会议，并提供明确的议案、缴纳召集会议所需费用的；（12）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

四、本期偿债保障措施

（一）发行人自身的经营实力为本期债券本息偿付提供保证

截至2012年12月31日，发行人资产总计699,213.76万元，股东权益（不含少数股东权益）合计472,171.49万元。2010年度、2011年度和2012年度，发行人的净利润分别为3,929.16万元、7,215.85万元和22,337.09万元，三年平均净利润11,160.70万元。

随着海宁市经济快速发展，尖山新区和经济开发区投资建设深入开展，公司主营业务收入迅速增长，2010-2012年，发行人分别实现主营业务收入16,463.74万元、26,872.57万元和57,253.89万元，主营业务收入的快速上升为发行人提供了充沛的现金流，是本期债券本息按时偿付的根本保障。

（二）募集资金投资项目的良好收益是债券本息偿付的基础

海宁市尖山新区西北区块路网及配套项目、海宁市尖山新区西南区块路网及配套项目及海宁市城市主干道杭州湾大道项目共计建设道路长约62,303米，桥梁36座。随着项目的开发建设带来的资金投入，将会显著增强地区的生产活力，优化当地的社会环境，促进周围土地升值，为发行人带来较大的土地开发收益。目前，在本期债券募集资金投资项目附近区域合计有28,850亩土地可供发行人逐步开发建设。随着项目的完工，其增值效果将逐渐体现，预计未来将会给发行人带来超过57.70亿元的土地出让金返还收益，为发行人经营实力稳定发展提供了强有力的保障。

（三）优良的土地资产是本期债券本息偿付的进一步保障

尖山新区通过海涂围垦形成土地达到 6.30 万亩，未来可开发面积广阔，土地资源极为丰富。目前尖山新区共有商业用地 7,164 亩，工业用地 20,196 亩，完全能够满足大项目对土地的需求。

近几年来，在海宁市政府的大力支持下，发行人获得了大量优良的土地资产。截至 2012 年末，发行人合法拥有的土地 502,305.00 平方米，账面价值为 187,063.22 万元，该部分土地资产权属明确，均为出让用地。发行人可供出让的土地资产账面价值为 38,192.77 万元，在本期债券存续期限内解除抵押的土地资产账面价值为 148,870.45 万元。发行人的土地资产位于尖山新区和经济开发区，随着投资建设深入开展，杭州湾第二跨海大桥嘉绍通道的开通，待出让土地增值潜力巨大。充足的土地资产为本期债券按期偿付奠定了基础。发行人的土地资产如下表所示：

证号	面积 (m ²)	使用权类型	用途	权属	是否抵押	账面价值 (万元)
海国用(2009)第 JS01019010 号	48,667.00	商业住宅	出让	海宁市尖山新区开发有限公司	是	12,653.42
海国用(2010)第 7410099024 号	42,530.00	商业住宅	出让	海宁市尖山新区开发有限公司	是	11,185.39
海国用(2010)第 7410099025 号	43,184.00	商业住宅	出让	海宁市尖山新区开发有限公司	是	11,357.39
海国用(2010)第 7410099026 号	46,848.00	商业住宅	出让	海宁市尖山新区开发有限公司	是	12,321.02
海国用(2010)第 7410099027 号	44,321.00	商业住宅	出让	海宁市尖山新区开发有限公司	是	11,523.46
海国用(2010)第 7410099028 号	45,508.00	商业住宅	出让	海宁市尖山新区开发有限公司	是	11,968.60
海国用(2009)第 6512129027 号	33,571.00	商业住宅	出让	浙江钱塘江投资开发有限公司	是	15,509.80
海国用(2009)第 6512129028 号	16,860.00	商业住宅	出让	浙江钱塘江投资开发有限公司	是	7,789.32
海国用(2009)第 6512129029 号	17,356.00	商业住宅	出让	浙江钱塘江投资开发有限公司	是	8,018.47
海国用(2009)第 6512129026 号	43,718.00	商业住宅	出让	浙江钱塘江投资开发有限公司	是	19,279.64
海国用(2012)第 05107 号	66,668.00	商业住宅	出让	浙江钱塘江投资开发有限公司	否	38,192.77

海国用(2012)第05105号	47,591.00	商业住宅	出让	浙江钱塘江投资开发有限公司	是	27,263.93
合计	502,305.00					187,063.22

(四) 政府的持续支持是本期债券本息偿付的有力保障

发行人是海宁市规模较大的国有企业,全面承担尖山新区和经济开发区的城市基础设施建设和土地开发管理的运营任务,是经营城市、建设城市的主力军。随着尖山新区规划的实施,发行人在土地运营和基础设施建设中发挥的作用也越来越大。一直以来,发行人及发行人子公司得到了地方政府在财政、税收多方面的大力支持。2010-2012年,发行人分别获得补贴收入3,889.18万元、7,052.70万元和20,037.00万元。

2001年,中共海宁市委出台了《关于进一步加快开放型经济发展的补充意见》(市委〔2001〕10号),明确海宁经济开发区的财政收入属市留成部分,超基数部分全部返回;2011年海宁市政府出台《关于进一步完善国有土地使用权出让收入分配政策的通知》(海政发〔2011〕19号),明确经济开发区和尖山新区出让的土地资金扣除相关成本、税费后由市财政全额给予返回;2012年,海宁市政府《关于明确海宁经济开发区相关政策的意见》(海政发〔2012〕92号),对尖山新区和海宁经济开发区财政体制作了规定:尖山新区范围内企业上缴税收的地方留成部分,在财政扣除基数后专项用于尖山新区的基础设施投资项目。海宁经济开发区范围内企业上缴税收的地方留成部分,在财政扣除基数后专项用于经济开发区的基础设施投资项目。

上述政策的支持确保发行人及下属子公司能够较好的完成基础设施建设任务,为公司未来实现稳定收入、本期债券本息按时偿付提供根本保障。

(五) 银行的流动性支持为本期债券偿付提供了有效保障

根据发行人与中国工商银行股份有限公司海宁支行签订的《流动性贷款支持协议》,本期债券存续期内,当发行人对本期债券利息支

付和/或本金兑付发生临时资金流动性不足时，中国工商银行股份有限公司海宁支行在符合法律法规和内部信贷政策及规章制度允许的前提下，按照中国工商银行股份有限公司海宁支行内部规定程序进行评审，经评审合格后，承诺在每次付息日和/或本金兑付日前5个工作日给予发行人不超过本期债券当年应偿还本息金额的流动性支持贷款。中国工商银行股份有限公司海宁支行的流动性支持为本期债券偿付提供了有效保障。

（六）较强的融资能力为债券偿付提供了进一步保证

发行人多年来与多家商业银行保持着长期良好的合作关系，拥有优良的信用记录，获得了较高的综合授信额度，间接融资渠道畅通。截至2012年末，发行人累计获得中国建设银行、中国工商银行、中信银行及中国农业银行等金融机构的授信总额约20.88亿元，尚未使用的授信额度约11.08亿元。在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，发行人可以通过银行融资予以解决。发行人较强的融资能力不仅能保证正常的资金需求，也为本期债券的按时还本付息提供了进一步保证。

第十五条 风险与对策

投资者在评价和购买本期债券时，应当仔细考虑下述风险因素。

一、风险

（一）与本期债券有关的风险

1、利率风险

受国民经济运行状况和国家宏观政策的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券的期限较长，在本期债券的存续期间内，利率的波动可能会降低本期债券的投资收益水平。

2、兑付风险

由于募集资金投资项目的建设周期和投资回收期较长，本期债券募集资金投资项目在债券存续期内产生的收益存在一定的不确定性，且受到国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人可能不能从预期的还款来源获得足够的资金，从而对本期债券的按期偿付产生一定影响。

3、流动性风险

发行人计划在本期债券发行结束后1个月内，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。由于具体上市或交易流通审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上述证券交易场所上市或交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

（二）与行业相关的风险

1、产业政策风险

发行人经营领域主要是城市基础设施建设行业，属于国家支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。近年来，受宏观调控政策影响，未来海宁市基金

收入的增长状况存在不确定性。因此土地市场波动可能对政府未来给予发行人的成本补偿造成不确定性。

2、经济周期风险

城市基础设施建设行业的盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，城市基础设施的使用需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响。发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

（三）与发行人有关的风险

1、项目建设风险

发行人虽然对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于项目的投资规模较大，建设周期较长，因此，在建设过程中也将面临许多不确定性因素，如资金到位情况、项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

2、经营管理风险

发行人作为国有企业，在追求经济效益的同时，承担着部分社会职能。由于承担政府性项目的投资建设，公司经营决策对政府政策及扶持依赖程度较高，从而在一定程度上可能影响到发行人自身的经营状况和业务拓展。此外，公司对下属重要子公司整合时间不长，可能会出现治理结构、内控管理水平不完善的风险。

3、负债风险

发行人是经海宁市政府批准成立，承担尖山新区和经济开发区范围内城市基础设施建设的唯一主体，因此发行人基础设施建设投资规模大，债务规模增长快，有较大的对外筹资压力，且存在资产受限及对外担保的风险。

二、对策

（一）与本期债券有关风险的对策

1、利率风险的对策

本期债券的利率水平已充分考虑了对利率风险的补偿。此外，本期债券拟在发行结束后申请在国家批准的证券交易场所交易流通，本期债券流动性的增强将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。

2、兑付风险的对策

发行人目前经营状况良好，本期债券募集资金投资项目建成后，收益的实现将极大地增强发行人的盈利能力和偿债能力。同时，发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，注重资本结构的管理，将财务杠杆控制在合理水平，确保公司的可持续发展，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

3、流动性风险的对策

发行人和主承销商将积极推进本期债券的交易流通申请工作。主承销商和其他承销商也将积极促进本期债券交易的进行。另外，随着债券市场的不断发展，债券流通和交易的条件也会随之改善，未来的流动性风险将随之降低。

（二）与行业相关风险的对策

1、产业政策风险的对策

针对未来政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营管理能力，加快企业的市场化进程，提高经营性收入占比，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险以及土地市场波动对公司经营带来的不确定性影响。

2、经济周期风险的对策

近几年来，我国经济的快速增长和人民生活水平的提高为发行人

从事的城市基础设施建设业务的发展带来了重大机遇，城市基础设施建设行业快速发展，在一定程度上抵消了经济周期的影响。投资项目所在区域经济的快速发展也有利于投资项目取得良好的经济效益。同时，发行人将充分利用区位优势，提高管理水平和运营效率，采取积极有效的经营策略，尽量抵御外部环境的变化，降低经济周期波动对发行人盈利能力造成的不利影响。

（三）与发行人业务相关风险的对策

1、项目建设风险的对策

发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。在项目可行性研究和设计施工方案时，发行人通过实地勘察，综合考虑了地质、环保等各方面因素，选择最佳方案。项目实施过程中，发行人将加强对工程建设项目的监理，实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内，并如期按质竣工和及时投入运营。

2、经营管理风险的对策

发行人今后将进一步加强与政府的沟通、协商，争取获得持续稳定的财政补贴收入，并在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理、提高公司整体运营实力；进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本；进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化改制改革，提高运营效率。从长远来看，随着尖山新区和经济开发区建设的不断推进和拓展，发行人在城市建设和运营方面还将发挥越来越重要的作用，市政府对公司的支持也将进一步强化。

3、负债风险的对策

发行人资产负债率长期处于行业较低水平，2010-2012年，发行

人资产负债率分别为 39.47%、31.96%和 32.45%，整体处于较低水平，并且呈现波动下降的趋势。同时，2012 年，发行人的利息保障倍数为 11.24 处于良好水平，显示公司长期偿债能力较强。未来发行人将继续执行严格的财务制度，提高资金使用效率，扩展融资渠道，降低负债规模增长带来的风险。

第十六条 信用评级

经联合资信评估有限公司（以下简称“联合资信”）综合评定，主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA+。

一、基本观点

联合资信对发行人的评级反映了发行人作为海宁市政府针对新区建设重点构建的综合性运营、建设主体，承担海宁市尖山新区和海宁经济开发区的基础设施建设任务，其在所属区域经济实力、经营环境、政府支持及土地预期收益等方面具备综合优势。同时，联合资信也关注到基础设施投资规模大、宏观调控导致土地市场行情低迷、其他应收款金额大、债务负担重以及对下属重要子公司整合时间不长等因素，可能对发行人经营及信用水平造成的不利影响。

近年来海宁市经济持续增长，市级财政实力稳步增强，政府在土地出让金返还、资产划拨等方面给予公司支持力度较大。同时，海宁经济开发区较为成熟的产业结构和尖山新区优质的土地存量，均有望进一步支撑公司信用基本面。随着杭州湾第二跨海大桥绍嘉通道的开通，公司存量土地存在进一步升值空间，整体抗风险能力有望增强。联合资信对公司的评级展望为稳定。

本期债券采用自存续期第 3 年起至第 7 年分期等额偿还本金的还本付息方式，有助于分散集中偿付压力；海宁市政府安排未来土地出让收益作为公司基础设施工程项目的建造成本补偿；中国投资担保有限公司为本期债券提供无条件不可撤销的连带责任保证担保，中投保担保实力很强，有效提升了本期债券本息偿付的安全性。基于对公司主体长期信用状况以及本期债券偿还能力的综合评估，联合资信认为，发行人本期债券到期不能偿还的风险很低。

二、优势

(一)近年来,海宁市区域经济实力和财政实力持续增强,为公司营造了良好的外部发展环境。

(二)公司作为海宁市级国有资产经营公司之一,承担了海宁经济开发区和尖山新区的基础设施项目建设和运营,政府持续稳定的资金和资源支持为公司发展提供了重要的支撑。

(三)公司可用于开发的围垦区土地资源具有显著成本优势,未来可产生较大规模的土地出让金返还收入。

(四)海宁市政府安排未来土地出让收益作为公司的基础设施工程项目成本补偿,有助于实现持续的现金流,对本期债券分期等额待偿还债券本金保障程度良好。

(五)中投保的担保实力很强,有效提升了本期债券本息偿付的安全性。

三、关注

(一)近年来,海宁市财政实力增长主要受益于基金收入,受宏观调控政策影响,未来基金收入的增长状况存在不确定性。

(二)由于承担城市基础设施建设项目的投资建设,公司经营决策对政府政策及扶持依赖程度较高。

(三)公司债务规模增长较快,对外筹资压力大。

(四)公司对下属重要子公司整合时间不长,治理结构、内控管理水平有待进一步完善。

四、跟踪评级安排

根据有关要求,联合资信将在本期债券存续期内每年进行一次定期跟踪评级,并根据情况开展不定期跟踪评级。

发行人应按联合资信跟踪评级资料清单的要求,提供相关资料。发行人如发生重大变化,或发生可能对信用等级产生较大影响的重大事件,发行人应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注发行人的经营管理状况及相关信息,如发现

发行人出现重大变化,或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时,联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响,据以确认或调整信用等级。

如发行人不能及时提供跟踪评级资料,导致联合资信无法对信用等级变化情况作出判断,联合资信有权撤销信用等级。

在跟踪评级过程中,如信用等级发生变化调整时,联合资信将在其公司网站予以公布,同时出具跟踪评级报告报送发行人、主管部门、交易机构等。

第十七条 法律意见

发行人聘请浙江潮乡律师事务所作为本期债券的发行律师。浙江潮乡律师事务所就本期债券发行出具了法律意见，律师认为：

一、发行人为依法设立并合法存续的有限责任公司，具备发行本期债券的主体资格。

二、发行人已获得发行本期债券所需的各项批准和授权，该等批准和授权合法有效。

三、发行人发行本期债券，符合《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》、《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》、《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》、《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》、《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》和《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》等法律、法规和规范性文件规定的实质条件。

四、本期债券的信用评级机构具备对本期债券发行进行信用评级的主体资格和条件，主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA+。

五、国信证券股份有限公司作为本期债券发行的主承销商，具备法律、法规及规范性文件所规定的主承销商资格，《2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券承销协议》内容合法有效，本期债券的承销符合法律、法规和规范性文件的规定。

六、本期债券募集资金拟投向的项目已经取得相关主管部门的核准，募集资金用途符合有关法律、法规及规范性文件的要求和国家产业政策的规定。

七、本期债券由中国投资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，符合《合同法》、《担保法》的相关规定，是担保人的真实意思表示，合法有效。

八、参与本期债券发行的其他中介机构具备法律、法规和规范性文件规定的从业资格和条件。

九、发行人本期债券发行的募集说明书、其他发行材料以及上述文件对《关于海宁市尖山新区开发有限公司发行2013年公司债券之法律意见书》中相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，不存在因上述原因可能引起的法律风险。

综上所述，发行人具备《公司法》、《证券法》、《合同法》、《担保法》、《企业债券管理条例》、《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》、《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》、《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》、《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》和《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》等法律、法规和规范性文件规定的发行公司债券的主体资格和条件；发行人发行本期债券不存在法律障碍。

第十八条 其他应说明的事项

一、流动性安排

本期债券发行结束后 1 个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出债券上市或交易流通申请。

二、税务说明

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。

第十九条 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) 《2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券募集说明书》;
- (三) 《2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券募集说明书摘要》;
- (四) 江苏天华大彭会计师事务所有限公司出具的《海宁市尖山新区开发有限公司2010-2012年审计报告》;
- (五) 联合资信评估有限公司出具的《2013海宁市尖山新区开发有限公司公司债券信用评级报告》;
- (六) 浙江潮乡律师事务所出具的《关于海宁市尖山新区开发有限公司发行2013年公司债券之法律意见书》;
- (七) 《2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券受托管理协议》;
- (八) 《2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》;
- (九) 《流动性贷款支持协议》;
- (十) 《2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券偿债资金专户监管协议》;
- (十一) 中国投资担保有限公司为本期债券出具的担保函;
- (十二) 担保人2012年审计报告。

二、查阅地址

- (一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件:

1、海宁市尖山新区开发有限公司

联系人：印燕红、周志平

联系地址：浙江省海宁市尖山新区治江路 28 号

电话：0573-87955042

传真：0573-87955205

邮编：314415

2、国信证券股份有限公司

联系人：黄梁波、李思聪、张柯、何畏

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 3 层

电话：010-88005351

传真：010-88005099

邮编：100033

(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：<http://www.ndrc.gov.cn>

2、中国债券信息网

网址：<http://www.chinabond.com.cn>

(三)如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券发行网点表

公司名称	网点名称	地址	联系人	联系电话
▲国信证券股份有限公司	固定收益事业部	北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦3层	纪远亮	010-88005083
西南证券股份有限公司	固定收益融资部	北京市西城区金融大街35号国际企业大厦A座4层	杨晓	010-57631234
东北证券股份有限公司	固定收益部	北京西城区锦什坊街28号恒奥中心D座	沙沙	010-63210782
西藏同信证券有限责任公司	固定收益总部	北京市西直门北大街32号枫蓝国际B座1506	栾舒扬	010-82206316

附表二：发行人 2010-2012 年合并资产负债表

单位：元

资 产	2010 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	138,903,872.00	70,278,528.53	165,330,487.07
应收账款	5,096,321.87	2,382,079.43	4,219,302.68
其他应收款	44,267,380.04	96,509,800.07	274,271,388.65
预付账款	13,197,285.46	18,773,716.11	23,616,222.13
应收补贴款	-	-	-
存货	1,614,680,240.00	1,597,927,511.93	5,031,383,259.36
待摊费用	9,484.00	7,068.60	3,555.20
流动资产合计	1,816,154,583.37	1,785,878,704.67	5,498,824,215.09
长期投资：			
长期股权投资	34,334,452.00	53,100,000.00	165,250,012.31
其中：合并价差	-3,607,812.99	-75,264.79	-100,078.38
长期投资合计	30,726,639.01	53,024,735.21	165,149,933.93
固定资产：			
固定资产原价	8,116,659.62	8,739,030.56	87,791,313.52
减：累计折旧	2,638,642.50	3,707,829.46	7,171,349.39
固定资产净值	5,478,017.12	5,031,201.10	80,619,964.13
固定资产净额	5,478,017.12	5,031,201.10	80,619,964.13
在建工程	99,041,201.86	166,277,635.79	426,660,688.60
固定资产合计	104,519,218.98	171,308,836.89	507,280,652.73
无形资产及其他资产：			
无形资产	-	-	-
长期待摊费用	56,500.00	50,500.00	44,500.00
其他长期资产	828,936,057.71	573,700,645.26	820,838,262.15
无形资产及其他资产合计	828,992,557.71	573,751,145.26	820,882,762.15
递延税项：			
递延税款借项	-	-	-
资产总计	2,780,392,999.07	2,583,963,422.03	6,992,137,563.90

附表二：发行人 2010-2012 年合并资产负债表（续）

单位：元

负债和股东权益	2010年12月31日	2011年12月31日	2012年12月31日
流动负债：			
短期借款	25,000,000.00	-	315,000,000.00
应付账款	19,413,822.53	16,357,912.57	18,797,540.05
预收账款	29,266,618.00	62,368,282.00	30,814,549.00
应付工资	31,420.00	-	-
应付福利费	50,548.88	2,840.60	2,840.60
应交税金	-205,278.89	-1,100,358.48	8,058,394.87
其他应交款	-21,533.20	-138,874.30	179,229.36
其他应付款	79,054,571.83	47,735,978.18	265,636,014.23
一年内到期的长期负债	345,000,000.00	324,300,000.00	334,500,000.00
流动负债合计	497,590,169.15	449,525,780.57	972,988,568.11
长期负债：			
长期借款	599,800,000.00	375,500,000.00	1,295,470,000.00
专项应付款	-	740,764.75	723,827.25
长期负债合计	599,800,000.00	376,240,764.75	1,296,193,827.25
递延税项：			
递延税款贷项	-	-	-
负债合计	1,097,390,169.15	825,766,545.32	2,269,182,395.36
少数股东权益	591,824.32	1,041,814.97	1,240,309.82
股东权益：			
股本	366,000,000.00	366,000,000.00	366,000,000.00
股本净额	366,000,000.00	366,000,000.00	366,000,000.00
资本公积	1,295,435,123.92	1,298,051,784.45	4,039,240,660.12
盈余公积	2,539,160.69	9,091,773.52	17,044,227.54
未分配利润	18,436,720.99	84,011,503.77	299,429,971.06
股东权益合计	1,682,411,005.60	1,757,155,061.74	4,721,714,858.72
负债和股东权益总计	2,780,392,999.07	2,583,963,422.03	6,992,137,563.90

附表三：发行人 2010-2012 年合并利润及利润分配表

单位：元

项 目	2010 年度	2011 年度	2012 年度
一、主营业务收入	164,637,435.77	268,725,708.03	572,538,884.25
减：主营业务成本	144,526,546.67	234,789,855.00	505,089,713.79
主营业务税金及附加	2,271,889.22	1,869,686.71	8,593,264.21
二、主营业务利润	17,838,999.88	32,066,166.32	58,855,906.25
加：其他业务利润	4,300,878.30	3,022,577.96	2,038,379.87
减：营业费用	-	-	639,698.48
管理费用	8,449,253.70	12,077,485.40	10,095,899.68
财务费用	12,823,433.02	13,115,450.10	22,093,396.85
三、营业利润	867,191.46	9,895,808.78	28,065,291.11
加：投资收益	-	116,155.94	-739,787.82
补贴收入	38,891,800.00	70,526,997.10	200,370,000.00
营业外收入	264,267.15	1,225,501.00	1,613,586.87
减：营业外支出	132,703.91	8,492,557.59	2,524,551.92
四、利润总额	39,890,554.70	73,271,905.23	226,784,538.24
减：所得税	374,572.56	721,401.86	3,118,308.49
减：少数股东损益	224,400.26	391,970.93	295,308.44
加：本期未确认的投资损失	-	-	-
五、净利润	39,291,581.88	72,158,532.44	223,370,921.31
加：期初未分配利润	2,808,822.54	18,436,720.99	84,011,503.77
其他转入	-21,450,445.56	549,759.77	-
六、可供分配的利润	20,649,958.86	91,145,013.20	307,382,425.08
减：提取法定盈余公积	2,093,451.59	7,131,048.43	7,952,454.02
七、可供投资者分配的利润	18,556,507.27	84,013,964.77	299,429,971.06
应付普通股股利	119,786.28	2,461.00	-
合并抵消未分配利润	-	-	-
八、未分配利润	18,436,720.99	84,011,503.77	299,429,971.06

附表四：发行人 2010-2012 年合并现金流量表

单位：元

项 目	2010 年度	2011 年度	2012 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	212,665,604.04	269,730,122.52	512,704,893.93
收到的税费返还	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	117,858,407.68	204,336,521.09	510,413,632.97
现金流入小计	330,524,011.72	474,066,643.61	1,023,118,526.90
购买商品、接受劳务支付的现金	108,019,359.55	143,340,558.82	189,560,507.19
支付给职工以及为职工支付的现金	2,453,674.68	3,063,723.04	4,165,919.53
支付的各项税费	3,200,312.29	4,300,665.80	3,070,672.62
支付的其他与经营活动有关的现金	79,572,603.70	55,797,629.32	783,227,642.53
现金流出小计	193,245,950.22	206,502,576.98	980,024,741.87
经营活动产生的现金流量净额	137,278,061.50	267,564,066.63	43,093,785.03
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	4,445,548.00	2,300,000.00	-
取得投资收益所收到的现金	-	116,155.94	20,029.93
现金流入小计	4,445,548.00	2,416,155.94	20,029.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,323,497.80	955,478.30	1,336,190.48
投资所支付的现金	37,280,000.00	-	-156,786,568.42
现金流出小计	39,603,497.80	955,478.30	-155,450,377.94
投资活动产生的现金流量净额	-35,157,949.80	1,460,677.64	155,470,407.87
三、筹资活动产生的现金流量：			
借款所收到的现金	190,000,000.00	75,000,000.00	310,000,000.00
现金流入小计	190,000,000.00	75,000,000.00	310,000,000.00
偿还债务所支付的现金	245,000,000.00	345,000,000.00	327,369,959.50
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	67,064,606.58	67,650,087.74	86,142,274.86
现金流出小计	312,064,606.58	412,650,087.74	413,512,234.36
筹资活动产生的现金流量净额	-122,064,606.58	-337,650,087.74	-103,512,234.36
四、汇率变动对现金的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	-19,944,494.88	-68,625,343.47	95,051,958.54

附表五：担保人 2012 年经审计的资产负债表

单位：元

项 目	2012 年 12 月 31 日
资 产	
货币资金	429,362,862.20
交易性金融资产	10,915,500.00
买入返售金融资产	174,300,944.00
应收利息	16,096,283.02
应收保费	5,258,731.80
应收代位追偿款	566,449,616.83
定期存款	2,161,360,400.00
可供出售金融资产	5,470,726,510.70
长期股权投资	75,681,184.88
固定资产	102,429,662.39
无形资产	3,220,902.60
递延所得税资产	59,741,893.29
其他资产	500,257,805.11
资产总计	9,575,802,296.82
负 债	
短期借款	900,000,000.00
卖出回购金融资产款	1,169,000,000.00
预收保费	419,328,306.95
应付职工薪酬	101,570,788.02
应交税费	7,235,091.41
未到期责任准备金	452,409,748.93
其他负债	1,075,128,170.28
负债合计	4,124,672,105.59
所有者权益（或股东权益）：	
实收资本（股本）	4,500,000,000.00
资本公积	45,372,064.69
盈余公积	269,433,041.61
未分配利润	636,325,084.93
归属于母公司所有者权益合计	5,451,130,191.23
少数股东权益	—
所有者权益合计	5,451,130,191.23
负债和所有者权益总计	9,575,802,296.82

附表六：担保人 2012 年经审计的利润表

单位：元

项 目	2012 年度
一、营业收入	
担保业务收入	564,733,530.66
减：分出保费	-628,029.56
提取未到期责任准备金	-265,931,957.06
已赚保费	298,173,544.04
投资收益	465,013,780.84
其中：对联营企业投资损失	-3,718,838.52
公允价值变动损益	-1,287,867.25
汇兑收益/（损失）	228,098.88
其他业务收入	15,833,635.35
小计	777,961,191.86
二、营业支出	
营业税金及附加	-32,819,564.04
业务及管理费	-256,938,347.93
其他业务成本	-72,628,331.15
资产减值损失	-12,193,783.14
小计	-374,580,026.26
三、营业利润	403,381,165.60
加：营业外收入	4,800,431.10
减：营业外支出	—
四、利润总额	408,181,596.70
减：所得税费用	-103,992,082.14
五、净利润	304,189,514.56
六、每股收益	—
基本每股收益	—
稀释每股收益	—
七、其他综合收益	64,253,709.12
八、综合收益总额	368,443,223.68

附表七：担保人 2012 年经审计的现金流量表

单位：元

项 目	2012 年度
一、经营活动产生的现金流量：	
收到担保业务收费取得的现金	748,931,880.51
收到其他与经营活动有关的现金	32,516,882.93
经营活动现金流入小计	781,448,763.44
支付担保代偿款项现金	-668,789,937.31
支付再保业务现金净额	—
支付给职工以及为职工支付的现金	-156,009,319.23
支付的各项税费	-203,802,127.59
支付其他与经营活动有关的现金	-172,419,232.63
经营活动现金流出小计	-1,210,020,616.76
经营活动产生的现金流量净额	-419,571,853.32
二、投资活动产生的现金流量：	
收回投资收到的现金	14,507,918,138.94
取得投资收益收到的现金	470,356,056.70
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	4,646,481.44
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	—
投资活动现金流入小计	14,982,920,677.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	-4,913,380.61
投资支付的现金	-13,927,625,307.60
投资活动现金流出小计	-13,932,538,688.21
投资活动产生的现金流量净额	1,050,381,988.87
三、筹资活动产生的现金流量：	
取得借款所收到的现金	3,726,688,268.50
筹资活动现金流入小计	3,726,688,268.50
偿还债务所支付的现金	-2,357,688,268.50
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	-116,084,341.27
筹资活动现金流出小计	-2,473,772,609.77
筹资活动产生的现金流量净额	1,252,915,658.73
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-106,664.14
五、现金及现金等价物净增加/（减少）额	1,883,619,130.14
加：期初现金及现金等价物余额	707,104,132.06
六、期末现金及现金等价物余额	2,590,723,262.20