

# 2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券

## 上市公告书

证券简称：13海新区

证券代码：124421

上市时间：2013年12月24日

上市地：上海证券交易所

上市推荐人：国信证券股份有限公司

### 第一节 绪言

发行人董事会已批准该上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上海证券交易所对公司债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

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。截至2012年末，发行人所有者权益合计47.23亿元。2010-2012年，发行人可供分配利润分别为0.21亿元、0.91亿元和3.07

亿元，年均可供分配利润为1.40亿元，超过本期债券一年应付利息的1.5倍。发行人在上市前的财务指标仍符合相关规定。

## 第二节 释义

在本公告书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

**发行人、公司：**指海宁市尖山新区开发有限公司。

**本期债券：**指总额为人民币 13 亿元的“2013 年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券”。

**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/中国证券登记公司。

**主承销商/受托管理人：**指国信证券股份有限公司。

**募集说明书：**指《2013 年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券募集说明书》。

**《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》。

**《偿债资金专户监管协议》：**指发行人与监管银行签订的《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》。

**经济开发区、开发区：**指海宁经济开发区。

**尖山新区：**指海宁市尖山新区。

**海宁市政府、市政府：**指海宁市人民政府。

**担保人：**指中国投融资担保有限公司。

**元：**指人民币元。

**工作日：**指北京市的商业银行对公营业日（不包括我国的法定节假日

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）。

### 第三节 发行人简介

#### 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：尖山段滩涂治江围垦、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 69.92 亿元，负债合计 22.69 亿元，股东权益合计 47.23 亿元。2012 年度，发行人实现主营业务收入 5.73 亿元，净利润 2.23 亿元。

#### 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治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治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

东为海宁市治江围垦管理委员会，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治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%。

## 第四节 债券发行概况

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海新区”）。

**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，同时设本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第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%和20%的比例偿还债券本金。

本期债券票面利率为6.90%（该利率根据Shibor基准利率加上基本利差2.50%确定，Shibor基准利率为簿记建档日前五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](http://www.shibor.org)）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数4.40%，基准利率保留两位小数），在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。

**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、债券形式及托管方式：**实名制记账式企业债券，投资者认购的本期债券在中央国债登记公司托管记载，其中转至上海证券交易所上市的部分在中国证券登记公司上海分公司托管记载。

**七、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；其中投资者在全国银行间债券市场初始认购规模为 8.80 亿元，在上海证券交易所初始认购规模为 4.20 亿元。

**八、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)。

**九、发行期限：**5 个工作日，自 2013 年 11 月 4 日至 2013 年 11 月 8 日。

**十、发行首日：**2013 年 11 月 4 日。

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

**十二、计息期限：**2013 年 11 月 4 日至 2020 年 11 月 3 日。

**十三、还本付息方式：**每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，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%和 20%的比例偿还债券本金。最后五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，本金自兑付日起不另计利息。

**十四、付息日：**2014 年至 2020 年每年的 11 月 4 日为上一个计息年度的付息日(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日)。

**十五、兑付日：**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)。

**十六、本息兑付方式：**通过债券托管机构办理。

**十七、承销方式：**承销团余额包销。

**十八、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。

**十九、担保情况：**本期债券由中国投融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、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。

**二十一、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。

**二十二、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。

## 第五节 债券上市与托管基本情况

### 一、本期债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于 2013 年 12 月 24 日起在上海证券交易所上市交易，债券简称“13 海新区”，证券代码为“124421”。

经上海证券交易所同意，本期债券上市后可进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按中国证券登记公司上海分公司的相关规定执行。

### 二、本期债券托管基本情况

本期债券在上海证券交易所交易流通部分托管在中国证券登记公司上海分公司。

## 第六节 发行人主要财务状况

本部分财务数据来源于发行人 2010-2012 年经审计的财务报告。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，并出具了标准无保留意见的审计报告（苏天会徐经审[2013]3 号）。

投资者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、附注以及本期债券募集说明书对发行人的历史财务数据

的注释。

一、发行人 2010-2012 年经审计的主要财务数据（完整财务报表见附件一、二、三）

单位：万元

项 目	2010 年度/末	2011 年度/末	2012 年度/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
所有者权益合计	168,300.28	175,819.69	472,295.52
负债及所有者权益合计	278,039.30	258,396.34	699,213.76
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
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（不含少数股东损益）	3,929.16	7,215.85	22,337.09
经营活动产生的现金流量净额	13,727.81	26,756.41	4,309.38
投资活动产生的现金流量净额	-3,515.79	146.07	15,547.04
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

2、发行人 2010-2012 年主要财务指标

项 目	2010 年度/末	2011 年度/末	2012 年度/末
应收账款周转次数 <sup>1</sup> （次/年）	32.31	71.87	173.46
其他应收款周转次数 <sup>2</sup> （次/年）	3.72	3.82	3.09
存货周转次数 <sup>3</sup> （次/年）	0.09	0.15	0.15

项 目	2010 年度/末	2011 年度/末	2012 年度/末
流动资产周转次数 <sup>4</sup> (次/年)	0.09	0.15	0.16
总资产周转次数 <sup>5</sup> (次/年)	0.06	0.10	0.12
资产净利率 <sup>6</sup>	1.41%	2.69%	4.67%
流动比率 <sup>7</sup> (倍)	3.65	3.97	5.65
速动比率 <sup>8</sup> (倍)	0.40	0.42	0.48
营运资本 <sup>9</sup> (万元)	131,856.44	133,635.29	452,583.56
资产负债率 <sup>10</sup>	39.47%	31.96%	32.45%
利息保障倍数 <sup>11</sup> (倍)	4.11	6.59	11.24

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、资产净利率=净利润/年平均资产总额×100%  
7、流动比率=流动资产/流动负债；  
8、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；  
9、营运资本=流动资产-流动负债；  
10、资产负债率=负债合计/资产总计×100%；  
11、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；  
12、2010年期初数以期末数替代。

## 第七节 本期债券的偿债计划及偿债保障措施

### 一、本期债券的偿债计划

#### (一) 本期债券偿债计划概况

本期债券发行总额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。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**

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。

## **二、本期债券的偿债保障措施**

### **（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 69.92 亿元，股东权益合计 47.23 亿元。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 1.65 亿元、2.69 亿元和 5.73 亿元，实现归属于母公司股东的净利润 0.39 亿元、0.72 亿元和 2.23 亿元。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 18.71 亿元，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 3.82 亿元，在本期债券存续期限内解除抵押的土地资产账面价值为 14.89 亿元。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。

## **（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0.39亿元、0.71亿元和2.00亿元。

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。

## **第八节 债券担保情况**

本期债券由中国投融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。

### **一、担保人基本情况**

公司名称：中国投融资担保有限公司

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：融资性担保业务：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其他融资性担保业务。监管部门批准的其他业务：债券担保、诉讼保全担保、投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自由资金投资。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；仓储服务；组织、主办会议及交流活动。上述范围涉及国家专项规定管理的按有关规定办理。

担保人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。担保人于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。

担保人主要业务有：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，应当同时查阅担保人经审计的财务报告之附注。

### （一）担保人主要财务数据

单位：万元

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

(二) 担保人经审计的 2012 年合并资产负债表、利润表、现金流量表 (见附表四、五、六)。

### 三、担保人资信情况

2006年12月担保人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，担保人新引入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，担保人的信用承保能力得到了极大提升。2012年末，担保人资产总额为95.76亿元，净资产为54.51亿元。

2013年，中诚信国际信用评级有限公司、联合资信评估有限公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司分别给予担保人主体信用等级（金融担保机构）AA+。

2012年以来，随着钢材贸易行业风险暴露，担保人的钢贸融资担保业务发生大规模代偿，截至2013年9月末，扣除减值准备后，担保人应收代位追偿款净额17.47亿元，钢贸担保业务在保余额0.39亿元。虽然担保人设置了较为齐全的反担保措施，但追偿进程和实际损失金额仍存在不确定性。中诚信国际信用评级有限公司、上海新世纪资信评估投资服务有限公司分别于2013年6月和2013年11月发布了关于对担保人此项重大事项持续关注的公告；联合资信评估有限公司于2013年11月11日发布公告将担保人列入信用评级观察名单。

根据担保人于2013年11月15日发布的《中国投融资担保有限公司关于钢材贸易融资担保业务情况的通报》，截至2013年10月底，担保人钢

贸在保项目全部结束，钢贸融资担保业务在保风险已全部释放，扣除减值准备后的应收代位追偿款净额为17.28亿元，预计至2013年末将有较大金额的回收；在针对17.28亿代偿款项的风险控制措施中，担保人拥有的第一顺位抵/质押资产、第一顺位查封资产及其他可控资产超20亿元，同时，相关法律保全和诉讼事项正在有序进行中。总体上看，担保人的钢贸业务损失边际可控。

#### 四、担保函主要内容

担保人在担保函中承诺，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，如发行人不能按期兑付债券本金及到期利息，担保人保证将债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入企业债券登记机构或主承销商指定的账户。

#### 第九节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

经发行人自查及浙江潮乡律师事务所核查，近三年发行人不存在违法和重大违规情况。

#### 第十节 募集资金的运用

本期债券共募集资金 13 亿元人民币，全部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。具体分配情况如下表：

序号	募集资金用途	投资总额 (亿元)	使用募集资金 (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

序号	募集资金用途	投资总额 (亿元)	使用募集资金 (亿元)
	合计	27.00	13.00

### 第十一节 其他重要事项

本期债券发行后至上市公告书公告前，公司运转正常：

- 一、主要业务发展目标进展顺利；
- 二、所处行业和市场未发生重大变化；
- 三、无重大投资；
- 四、无重大资产（股权）收购、出售；
- 五、住所未发生变化；
- 六、无重大诉讼、仲裁案件；
- 七、重大会计政策未发生变动；
- 八、会计师事务所未发生变动；
- 九、未发生新的重大负债或重大债项的变化；
- 十、公司资信情况未发生变化；
- 十一、无其他应披露的重大事项。

### 第十二节 有关当事人

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、主承销商、上市推荐人、受托管理人：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

**三、担保人：中国投融资担保有限公司**

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

**四、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：袁璐

联系地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 34 层

电话：021-58409894

传真：021-68875802-8248

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 号院 2 号楼 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、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

**第十三节 备查文件目录**

- 一、国家发展和改革委员会对本期债券发行的批准文件；
- 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、《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、《流动性贷款支持协议》；

十一、中国投融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。

（以下无正文）

本页无正文，为《2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券上市公告书》之签章页

发行人：海宁市尖山新区开发有限公司



2013 年 12 月 20 日

本页无正文，为《2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券上市公告书》之签章页

上市推荐人：国信证券股份有限公司



2013 年 12 月 20 日

附表一：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
<b>流动资产：</b>			
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
<b>流动资产合计</b>	<b>1,816,154,583.37</b>	<b>1,785,878,704.67</b>	<b>5,498,824,215.09</b>
<b>长期投资：</b>			
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
<b>长期投资合计</b>	<b>30,726,639.01</b>	<b>53,024,735.21</b>	<b>165,149,933.93</b>
<b>固定资产：</b>			
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
<b>固定资产合计</b>	<b>104,519,218.98</b>	<b>171,308,836.89</b>	<b>507,280,652.73</b>
<b>无形资产及其他资产：</b>			
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
<b>无形资产及其他资产合计</b>	<b>828,992,557.71</b>	<b>573,751,145.26</b>	<b>820,882,762.15</b>
<b>递延税项：</b>			
递延税款借项	-	-	-
<b>资产总计</b>	<b>2,780,392,999.07</b>	<b>2,583,963,422.03</b>	<b>6,992,137,563.90</b>

附件一：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
<b>流动负债：</b>			
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
其他应付款	-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
<b>流动负债合计</b>	<b>497,590,169.15</b>	<b>449,525,780.57</b>	<b>972,988,568.11</b>
<b>长期负债：</b>			
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
<b>长期负债合计</b>	<b>599,800,000.00</b>	<b>376,240,764.75</b>	<b>1,296,193,827.25</b>
<b>递延税项：</b>			
递延税款贷项	-	-	-
<b>负债合计</b>	<b>1,097,390,169.15</b>	<b>825,766,545.32</b>	<b>2,269,182,395.36</b>
少数股东权益	591,824.32	1,041,814.97	1,240,309.82
<b>股东权益：</b>			
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
<b>股东权益合计</b>	<b>1,682,411,005.60</b>	<b>1,757,155,061.74</b>	<b>4,721,714,858.72</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>2,780,392,999.07</b>	<b>2,583,963,422.03</b>	<b>6,992,137,563.90</b>

附表二：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
<b>一、主营业务收入</b>	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
<b>二、主营业务利润</b>	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
<b>三、营业利润</b>	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
<b>四、利润总额</b>	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	-	-	-
<b>五、净利润</b>	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	-
<b>六、可供分配的利润</b>	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
<b>七、可供投资者分配的利润</b>	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	-	-	-
<b>八、未分配利润</b>	18,436,720.99	84,011,503.77	299,429,971.06

附表三：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
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
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
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
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
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
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
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-19,944,494.88	-68,625,343.47	95,051,958.54

附表四：担保人 2012 年资产负债表

单位：元

项 目	2012 年 12 月 31 日
<b>资 产</b>	
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
<b>资产总计</b>	<b>9,575,802,296.82</b>
<b>负 债</b>	
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
<b>负债合计</b>	<b>4,124,672,105.59</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>	
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	—
<b>所有者权益合计</b>	<b>5,451,130,191.23</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>9,575,802,296.82</b>

附表五：担保人 2012 年利润表

单位：元

项 目	2012 年度
<b>一、营业收入</b>	
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
<b>小计</b>	<b>777,961,191.86</b>
<b>二、营业支出</b>	
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
<b>小计</b>	<b>-374,580,026.26</b>
<b>三、营业利润</b>	<b>403,381,165.60</b>
加：营业外收入	4,800,431.10
减：营业外支出	—
<b>四、利润总额</b>	<b>408,181,596.70</b>
减：所得税费用	-103,992,082.14
<b>五、净利润</b>	<b>304,189,514.56</b>
<b>六、每股收益</b>	—
基本每股收益	—
稀释每股收益	—
<b>七、其他综合收益</b>	<b>64,253,709.12</b>
<b>八、综合收益总额</b>	<b>368,443,223.68</b>

附表六：担保人 2012 年现金流量表

单位：元

项 目	2012 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	
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
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	
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
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	
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
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-106,664.14
<b>五、现金及现金等价物净增加/（减少）额</b>	1,883,619,130.14
加：期初现金及现金等价物余额	707,104,132.06
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	2,590,723,262.20