

2015 年上海淀山湖新城发展有限公司
公司债券
2015 年年度报告摘要

上海淀山湖新城发展有限公司

2016 年 5 月 30 日

第一章 重大风险提示

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各种可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

一、与本期债券相关的风险

（一）利率风险

受国内宏观经济总体运行情况，国家经济政策以及国际经济形势变换等因素的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。市场利率的波动可能使投资者投资本期债券的收益存在一定的不确定性。

（二）偿付风险

在本期债券存续期限内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，公司可能无法实现预期收益，进而使公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响公司对本期债券本息的按时足额偿付。

（三）流动性风险

由于市场的不确定性，发行人无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

二、与发行人业务相关的风险

（一）经济周期风险

保障性住房、城市基础设施和公共配套设施项目投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

（二）政策性风险

发行人主要的投资领域包括保障性住房、城市基础设施及公共配套项目建设，现阶段属于国家产业政策支持的行业。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。国家宏观经济政策、产业政策、物价政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

三、与本期债券募集资金用途相关的风险

本期债券募集资金将全部用于保障性住房项目。投入项目的投资规模较大，周期较长，是复杂的系统工程。在项目建设过程中原材料价格和劳动力成本都将出现上涨的可能，或者是出现不可抗拒的自然灾害，这都将导致项目实际投资可能超出预算，出现工期延长，影响项目的竣工，最后使建成后的经济效益偏离盈利预测。

第二章 公司债券事项

一、公司债券情况

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司及合并报表范围内子公司公开发行尚未全额兑付的公司债券信息如下：

债券名称	债券简称 (上交所)	债券简称 (银行间)	债券代码 (上交所)	债券代码 (银行间)	债券 余额	债券 利率
2015 年上海淀 山湖新城发展有 限公司公司债券	15 淀山湖	15 淀山湖债	127092	1580031	13 亿元	5.95%

第三章 主要财务指标

一、主要会计数据和财务指标

单位：万元

项 目	2015 年度/末	2014 年度/末	同比变动
总资产	1,331,332.95	1,209,582.71	10.07%
总负债	683,639.60	664,574.35	2.87%
净资产	647,693.35	545,008.36	18.84%
归属于母公司的净资产	647,643.13	545,008.36	18.83%
营业收入	269,850.13	283,290.06	-4.74%
净利润	106,868.47	15,752.92	578.40%
归属于母公司股东的净利润	106,868.25	15,752.92	578.40%
经营活动产生的现金流量净额	35,933.33	-12,380.33	390.25%
投资活动产生的现金流量净额	19,288.26	44,470.65	-56.63%
筹资活动产生的现金流量净额	-7,888.47	21,461.79	-136.76%
期末现金及现金等价物净增加额	118,229.68	70,896.56	66.76%

资产负债率	51.35%	54.94%	-6.53%
-------	--------	--------	--------

第四章 重大事项

一、重大诉讼、仲裁或处罚事项披露

报告期内，公司不存在重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

二、破产重整事项披露

报告期内，公司不存在破产重整相关事项。

三、公司债券上市风险披露

公司经营正常，公司债券不存在暂停上市或终止上市风险。

四、公司及控股股东、核心人员异常情况披露

报告期内，公司及控股股东、实际控制人、公司总经理和高级管理人员不存在被司法机关采取强制措施或立案调查的事项。

五、其他重大事项披露

报告期内公司控股股东及实际控制人无变化。

(本页无正文，为《2015 年上海淀山湖新城发展有限公司公司债券 2015 年年度报告摘要》盖章页)

上海淀山湖新城发展有限公司

2016 年 5 月 30 日

