

新郑新区发展投资有限责任公司公司债券发行人履 约情况及 2015 年度偿债能力分析报告

一、债券基本要素

（一）15 新郑债 01

1、债券名称：2015 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券品种一（15 新郑债 01）。

2、发行总额：人民币 7 亿元。

3、债券期限：6 年期。

4、债券利率：本期债券为固定利率，票面利率为 6.4%，在逾期不另计息。

5、债券形式：实名制记账式债券。（1）投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记结算有限责任公司开立的一级托管账户托管记载。（2）投资者通过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托管记载。

6、发行方式及对象：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。在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（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）。

7、还本付息方式：本期债券品种一设置提前偿还条款，自第 3

个计息年度开始偿还本金，每个计息年度末偿还本金的 25%。每年还本时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占债券存续余额的比例进行分配（每年债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分位的金额忽略不计），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托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

8、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2015 年 1 月 29 日。

9、债券担保：本期债券品种一为土地抵押担保。

10、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的长期主体信用级别为 AA 级，本期债券品种二的信用级别为 AA+ 级。

（二）15 新郑债 02

1、债券名称：2015 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券品种二（15 新郑债 02）。

2、发行总额：人民币 7 亿元。

3、债券期限：6 年期。

4、债券利率：本期债券为固定利率，票面利率为 6.6%，在逾期不另计息。

5、债券形式：实名制记账式债券。（1）投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记结算有限责任公司开立的一级托管账户托管记载。（2）投资者通过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托管记载。

6、发行方式及对象：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。在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（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）。

7、还本付息方式：本期债券品种二设置提前偿还条款，自第 3 个计息年度开始偿还本金，每个计息年度末偿还本金的 25%。每年还本时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占债券存续余额的比例进行分配（每年债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分位的金额忽略不计），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托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

8、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2015 年 1 月 29 日。

9、债券担保：本期债券品种二无担保。

10、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的长期主体信用级别为 AA 级，本期债券品种二的信用级别为 AA 级。

（三）13 新郑债

1、债券名称：2013 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券（13 新郑债）。

2、发行总额：人民币 15 亿元。

3、债券期限：6 年期。

4、债券利率：本期债券为固定利率，票面利率为 6.52%，在逾期不另计息。

5、债券形式：实名制记账式债券。（1）投资者通过承销团成员

设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记结算有限责任公司开立的一级托管账户托管记载。（2）投资者通过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托管记载。

6、发行方式及对象：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。在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（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）。

7、还本付息方式：本期债券设置提前偿还条款，自第 3 个计息年度开始偿还本金，每个计息年度末偿还本金的 25%。每年还本时，本金按照债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占债券存续余额的比例进行分配（每年债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分位的金额忽略不计），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托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。

8、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2013 年 6 月 28 日。

9、债券担保：本期债券采用土地使用权抵押的担保方式。发行人以其全资子公司合法拥有的评估值为 364,327.82 万元的 19 宗土地使用权为本期债券还本付息提供抵押担保。

10、信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人

的长期主体信用级别为 AA- 级，本期债券的信用级别为 AA 级。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

1、15 新郑债 01、15 新郑债 02

新郑新区发展投资有限责任公司（以下简称“发行人”）已按照 2015 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券募集说明书的约定，在发行结束后 1 个月内向有关主管部门申请本期债券上市交易流通。本期债券品种一于 2015 年 2 月 11 日在银行间市场上市交易，简称“15 新郑债 01”，证券代码为 1580016；于 2015 年 3 月 10 日在上海证券交易所上市交易，简称“15 新郑 01”，证券代码为 127089。本期债券品种二于 2015 年 2 月 11 日在银行间市场上市交易，简称“15 新郑债 02”，证券代码为 1580017；于 2015 年 3 月 10 日在上海证券交易所上市交易，简称“15 新郑 02”，证券代码为 127090。

2、13 新郑债

新郑新区发展投资有限责任公司（以下简称“发行人”）已按照 2013 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券（以下简称“本期债券”）募集说明书的约定，在发行结束后 1 个月内向有关主管部门申请本期债券上市交易流通。本期债券于 2013 年 7 月 17 日在银行间市场上市交易，简称“13 新郑债”，证券代码为 1380231；于 2013 年 7 月 22 日在上海证券交易所上市交易，简称“13 新郑投”，证券代码为 124316。

（二）募集资金使用情况

1、15 新郑债 01、15 新郑债 02

根据 2015 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券募集

说明书，本期债券募集资金 14 亿元人民币，全部用于新郑市第二社区棚户区改造项目。截至本报告出具日，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。

2、13 新郑债

根据 2013 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券募集说明书，本期债券募集资金 15 亿元人民币，全部用于新郑市中心城区生态新区土地整治项目。截至本报告出具日，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。各次资金提取前均履行了公司财务制度规定的审批程序。

（三）付息情况

1、15 新郑债 01、15 新郑债 02

本期债券的付息日为 2016 年至 2021 年每年的 1 月 29 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）。发行人在本年度没有付息事项。

2、13 新郑债

本期债券的付息日为 2014 年至 2019 年每年的 6 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）。发行人于 2015 年 6 月 28 日按时足额支付本期债券年度利息。

（四）信息披露情况

发行人以下信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、2013 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券发行文件（2013 年 6 月 27 日）；

2、2013 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券交易流通信

息（2013 年 7 月 16 日）；

3、2013 年新郑新区发展投资有限责任公司 2013 年度审计报告（2014 年 6 月 27 日）；

4、新郑新区发展投资有限责任公司 2013 年公司债券跟踪评级报告（2014 年 6 月 30 日）。

5、2015 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券交易流通信息（2015 年 2 月 10 日）；

6、新郑新区发展投资有限责任公司企业债券 2015 年跟踪信用评级报告（2015 年 6 月 30 日）

7、新郑新区发展投资有限责任公司 2014 年年度审计报告（2015 年 6 月 30 日）

8、新郑新区发展投资有限责任公司企业债券 2015 年跟踪信用评级报告（2015 年 6 月 30 日）

9、新郑新区发展投资有限责任公司主体与相关债项 2015 年度跟踪评级报告（2015 年 7 月 1 日）

10、新郑新区发展投资有限责任公司关于法人、董事长及住所变更公告（2015 年 7 月 6 日）

发行人以下信息均在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、2013 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券上市公告书（2013 年 7 月 19 日）；

2、新郑新区发展投资有限责任公司 2013 年度中期报告（2013 年 8 月 23 日）；

3、新郑新区发展投资有限责任公司 2013 年度中期报告（2013 年 8 月 28 日）；

4、新郑新区发展投资有限责任公司 2013 年年度报告（2014 年 4 月 29 日）

5、2013 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券 2014 年付息公告（2014 年 6 月 23 日）

6、新郑新区发展投资有限责任公司 2013 年公司债券跟踪评级报告（2014 年 7 月 8 日）

7、2013 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券 2014 年度中期报告（2014 年 8 月 27 日）

8、2013 年甘肃省国有资产投资集团有限公司公司债券 2015 年付息公告（2015 年 2 月 27 日）

9、2015 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券上市公告书（2015 年 3 月 9 日）

10、新郑新区发展投资有限责任公司 2014 年年度报告（2015 年 4 月 29 日）

11、2013 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券 2015 年付息公告（2015 年 6 月 23 日）

12、新郑新区发展投资有限责任公司主体与相关债项 2015 年度跟踪评级报告（2015 年 6 月 30 日）

13、新郑新区发展投资有限责任公司关于法人、董事长及住所变更的公告（2015 年 7 月 6 日）

14、新郑新区发展投资有限责任公司 2015 年中期报告（2015 年 8 月 31 日）

15、2015 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券（品种一）2016 年付息兑付公告（2016 年 1 月 22 日）

16、2015 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券（品种二）

2016 年付息兑付公告（2016 年 1 月 22 日）

17、新郑新区发展投资有限责任公司关于延期披露 2015 年年度报告的公告（2016 年 4 月 15 日）

三、发行人偿债能力

发行人 2015 年的合并财务报表由中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（勤信审字【2016】第 11218 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2015 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

项 目	2015年	2014年
资产总额（万元）	2,947,355.23	2,210,703.74
其中：流动资产	1,199,546.87	681,622.60
非流动资产	1,747,808.36	1,529,081.14
负债总额（万元）	1,543,849.99	838,309.73
其中：流动负债	232,363.11	196,969.34
非流动负债	1,311,486.89	641,340.39
所有者权益（万元）	1,403,505.24	1,372,394.01
其中：归属于母公司的所有者权益	1,403,505.24	1,372,394.01
流动比率 ¹	5.16	3.46
速动比率 ²	4.78	3.19
资产负债率 ³	52.38%	37.92%

备注：

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

2015 年发行人总资产为 2,947,355.23 万元，较 2014 年增长 736,651.49 万元，增长率为 33.32%；2015 年发行人净资产为 1,403,505.24 元，较 2014 年增长 31,111.23 万元，增长率为 2.27%。

2015 年发行人流动比率和速动比率分别为 5.16 和 3.46，说明发行人短期偿债能力较强。2015 年底发行人资产负债率为 52.38%，较 2014 年增加 14.46%，负债水平维持较好，长期偿债能力控制在合理水平。

因此，2014年公司总资产和净资产的平稳增长，增强了发行人的综合实力，发行人的偿债能力整体表现稳步提升。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2015年	2014年
营业收入	150,170.17	148,491.76
净利润	17,978.42	37,366.40
其中：归属于母公司所有者的净利润	16,510.57	37,633.31
经营活动产生的现金流量净额	-122,308.91	3,298.50
投资活动产生的现金流量净额	-47,444.99	-217,922.54
筹资活动产生的现金流量净额	559,089.92	299,877.30
现金及现金等价物净增加额	627,483.60	238,147.58

目前发行人主营业务收入主要由建设项目收入、其他等构成。

2015 年发行人实现营业收入 150,170.17 万元，较 2014 年增长 1,678.41

万元，增长率为 1.13%。2015 年发行人实现净利润 17,978.42 万元，较 2014 年减少 19,387.98 万元，归属于母公司的净利润为 16,510.57 万元，较 2014 年减少 21,122.74 万元。发行人归属母公司的净利润在 2015 年有所减少，但足以支付 13 新郑债一年的利息。发行人本期归属母公司的净利润波动较大主要由于 2014 年存在 2.5 亿土地整理收入，且不存在成本，而 2015 年不存在类似收入所致。发行人近三年平均归属母公司的净利润足够覆盖下一年度 15 新郑债 01、15 新郑债 02、13 新郑债所产生的利息。同时，发行人本年度新增加开发项目且预计未来的盈利水平会大幅回升。

2014-2015 年发行人经营活动现金流量净额分别为 3,298.50 万元和 -122,308.91 万元，波动较大，这主要由于 2014 年存在 2.5 亿土地整理收入，且不存在成本，而 2015 年不存在类似收入所致。

因此，发行人盈利能力较好，现金流量充足，偿债能力较强。

四、发行人最新债券发行情况

除下列债券外，发行人及其全资或控股子公司无已发行尚未兑付的其他企业（公司）债券、中期票据和短期融资券。

1、发行人于 2016 年 3 月 28 日发行金额为 15 亿元、期限为 5 年期的新郑新区发展投资有限责任公司 2016 年度第一期非公开定向债务融资工具（16 新郑发展 PPN001）；

2、发行人于 2015 年 9 月 24 日发行金额为 15 亿元、期限为 3 年期的新郑新区发展投资有限责任公司 2015 年非公开发行公司债券（15 新郑债）；

3、发行人于 2015 年 1 月 29 日发行金额为 14 亿元、期限为 6 年

期的 2015 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券(15 新郑债 01;
15 新郑债 02);

4、、发行人于 2013 年 6 月 28 日发行的金额为 15 亿元、期限为
6 年期的 2013 年新郑新区发展投资有限责任公司公司债券（13 新郑
债);

以上情况，特此报告。

（此页无正文，为《新郑新区发展投资有限责任公司公司债券发行人
履约情况及 2015 年度偿债能力分析报告》签字盖章页）

