2013 年海宁市尖山新区开发有限公司

公司债券

2017 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

海宁市尖山新区开发有限公司

主承销商

国信证券股份有限公司
GUOSEN SECURITIES CO., LTD.

国信证券股份有限公司（以下简称“国信证券”）作为2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券（以下简称“13 海宁新区债”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于海宁市尖山新区开发有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的《海宁市尖山新区开发有限公司2017年审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国信证券提供的其他材料。国信证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国信证券所作的承诺或声明。

一、本期债券基本要素

1、债券全称	2013 年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券
2、债券简称	银行间市场：13 海宁新区债，1380353.IB 上海证券交易所：PR 海新区，124421.SH
3、发行人名称	海宁市尖山新区开发有限公司
4、债券期限	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。
5、发行规模	13 亿元人民币
6、担保情况	中国投融资担保股份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。
7、最新信用评级	最新评级时间：2018 年 5 月 25 日 评级机构：联合资信评估有限公司 债项 AAA，主体 AA，评级展望为稳定

二、2017 年度发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

根据 2013 年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券募集说明书，“13 海宁新区债”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。截至本报告出具日，“13 海宁新区债”债券所募集资金已全部使用完毕。

（二）本息兑付情况

发行人已通过债券托管机构按时足额支付了上一年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

（三）信息披露情况

发行人已按规定披露上一年度的年度报告、中期报告、付息兑付公告，并且上一年度不存在临时公告。

三、2017 年度发行人偿债能力

发行人 2017 年的合并财务报表由天衡会计师事务所(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（天衡审字[2018]01201 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 2017 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项目	2017年末	2016年末
资产总计	1,220,581.16	1,136,629.86
其中：流动资产	893,131.49	845,777.20
其中：存货	735,905.41	660,258.29
非流动资产	327,449.67	290,852.67
负债合计	569,389.43	507,159.02
其中：流动负债	173,629.99	77,585.30
非流动负债	395,759.45	429,573.72
股东权益合计	651,191.73	629,470.84
流动比率（倍）	5.14	10.90
速动比率（倍）	0.91	2.39
资产负债率	46.65%	44.62%

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=负债总额/资产总额

2017 年末，发行人资产总计 1,220,581.16 万元，较 2016 年末增加 83,951.30 万元,增加幅度为 7.39%。2017 年末，发行人非流动资产 327,449.67 万元，占资产的 26.83%，较 2016 年末增加 36,597.00 万元。2017 年发行人流动资产为 893,131.49 万元，占资产的 73.17%，较 2016 年末增加 47,354.29 万元。

2017 年末，发行人负债合计 569,389.43 万元，较 2016 年末增加 62,230.41 万元。发行人负债以非流动负债为主，2017 年末，发行人非流动负债 395,759.45 万元，占负债的 69.51%，较 2016 年末减少 33,814.27 万元。2017 年末，发行人流动负债 173,629.99 万元，占负债的 30.49%，较 2016 年末增加 96,044.69 万元。

2017 年末，发行人流动、速动比率分别为 5.14 倍、0.91 倍，与 2016 年末相比

发行人短期偿债能力有所下降，主要系发行人 2017 年新增其他应付款较多所致；2017 年末，发行人资产负债率 46.65%，较 2016 年末有所上升。

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2017年度	2016年度
营业收入	41,834.37	28,270.00
营业成本	34,231.46	26,007.10
利润总额	17,227.75	9,482.92
净利润	17,284.19	9,435.81
其中：归属于母公司所有者的净利润	17,311.87	9,438.65
经营活动产生的现金流量净额	-1,025.51	18,183.05
投资活动产生的现金流量净额	-12,460.62	-1,432.14
筹资活动产生的现金流量净额	-15,014.31	-9,249.36

发行人的主营业务收入包括受托代建工程、安置房收入、普通商品房收入、工程施工、物业管理等部分，其中受托代建工程收入构成发行人的主营业务收入最主要的部分。2017 年，发行人实现营业收入 41,834.37 万元，较 2016 年增长 13,564.37 万元，主要原因系本年度新增普通商品房收入以及安置房收入大幅度增加所致。2017 年，发行人净利润为 17,284.19 万元，发行人归属于母公司所有者的净利润 17,311.87 万元。

2017 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额为-1,025.51 万元，经营活动产生的现金流量净额较 2016 年度减少 19,208.56 万元，减幅为 105.64%，主要原因系支付各项税费增多，购买商品、接受劳务支付的现金增多所致。2017 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额较 2016 年度减少 11,028.48 万元，减幅为 770.07%，主要系收到的其他与投资活动有关的现金大幅减少，投资支付的现金大幅增加所致。2017 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2016 年度减少 5,764.95 万元，减幅为 62.33%，主要系本年度新增借款减少所致。

四、担保人相关情况

（一）担保人基本情况

担保人名称：中国投融资担保股份有限公司

最新评级：AAA

评级机构：大公国际资信评估有限公司

（二）担保人财务情况

担保人 2017 年的合并财务报表由安永华明会计师事务所(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（安永华明(2018)审字第 61243993_A01 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，应当参照担保人 2017 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人主要财务数据

单位：万元

项目	2017年末/度	2016年末/度
资产总计	1,916,485.94	1,304,706.39
股东权益合计	1,002,921.48	666,436.37
资产负债率	47.67%	48.92%
营业收入	168,895.57	140,171.41
营业利润	89,173.48	81,353.74
利润总额	88,151.62	81,091.08
净利润	68,458.79	59,886.65
经营活动产生的现金流量净额	8,557.05	2,053.06

以上情况，特此公告。

（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 2017 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

国信证券股份有限公司

2018 年 6 月 26 日