

2017 年嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司 公司债券履约情况及偿债能力年度分析报告

(2017 年度)

发行人

嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司

主承销商

恒泰证券

HENGTAI SECURITIES

恒泰长财证券有限责任公司

二〇一八年六月

恒泰长财证券有限责任公司（以下简称“主承销商”或“恒泰长财”）作为 2017 年嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）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来源于发行人公开信息披露的相关文件以及发行人向恒泰长财提供的其他材料，恒泰长财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恒泰长财所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者根据本报告所进行的任何作为或不作为，恒泰长财均不承担任何责任。

一、 发行人基本情况名称

名称：嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司

住所：嘉兴市秀洲区殷秀路 1090 号 233 室

法定代表人：姚国强

注册资本：人民币 60,000.00 万元

成立日期：2010 年 01 月 13 日

企业类型：有限责任公司(国有独资)

经营范围：从事秀洲区基础设施投资、开发、建设，土地整理，河道疏浚，城乡供水管网建设，企业管理服务（以上涉及资质证书的凭有效资质证书经营）。

嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司系由嘉兴市人民政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责的有限责任公司。

二、 本期债券基本情况

1、债券名称：2017 年嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司公司债券

2、债券简称：17 秀洲债（上交所）、17 嘉兴秀洲债（银行间）

3、债券代码：127671.SH、1780310.IB

4、发行总额：人民币 10 亿元

5、债券期限：7 年

6、债券票面利率：5.60%

7、信用级别：根据联合资信评估有限公司 2018 年 6 月 25 日出具的《嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司跟踪评级报告》，发行人主体长期信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AAA。

8、增信措施：本期债券由中合中小企业融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

9、募集资金投向：1.45 亿元用于王店镇“两新工程”宝华路拆迁安置小区工程、1.15 亿元用于油车港镇“两新工程”油车港中心社区徐家门拆迁安置房、0.60 亿元用于油车港镇“两新工程”马库分区四期东区块拆迁安置房建设工程、0.45 亿元用于油车港镇“两新工程”马库分区四期西区块拆迁安置房建设工程、2.35 亿元用于新塍镇“两新工程”火炬花苑安置小区工程，4.00 亿元用于补充公司流动资金。

10、还本付息方式：本期债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，从第 3 个计息年度开始偿还本金，第 3-7 个计息年度末分别按本期债券发行总额的 20%的比例偿还本金。

11、付息日：本期债券的付息日为 2018 年至 2024 年每年的 9 月 25 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）。

三、 发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司（以下简称“发行人”）已按照本期债券募集说明书的约定，向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2017 年 9 月 30 日在银行间债券市场上市流通，简称“17 嘉兴秀洲债”，证券代码为“1780310”；2017 年 10 月 20 日在上海证券交易所上市，简称“17 秀洲债”，证券代码为“127671”。

（二）募集资金使用情况

本期债券募集资金总额为 10 亿元，其中 1.45 亿元用于王店镇“两新工程”宝华路拆迁安置小区工程、1.15 亿元用于油车港镇“两新工程”油车港中心社区徐家门拆迁安置房、0.60 亿元用于油车港镇“两新工程”马库分区四期东区块拆迁安置房建设工程、0.45 亿元用于油车港镇“两新工程”马库分区四期西区块拆迁安置房建设工程、2.35 亿元用于新塍镇“两新工程”火炬花苑安置小区工程，4.00 亿元用于补充公司流动资金，具体情况如下表所示：

单位：万元

序号	募集资金用途	拟使用金额	已使用募集资金	未使用金额
1	王店镇“两新工程”宝华路拆迁安置小区工程	14,500.00	14,500.00	0.00
2	油车港镇“两新工程”油车港中心社区徐家门拆迁安置房	11,500.00	11,500.00	0.00
3	油车港镇“两新工程”马库分区四期东区块拆迁安置房建设工程	6,000.00	6,000.00	0.00
4	油车港镇“两新工程”马库分区四期西区块拆迁安置房建设工程	4,500.00	4,500.00	0.00
5	新塍镇“两新工程”火炬花苑安置小区工程	23,500.00	23,500.00	0.00

6	补充公司流动资金	40,000.00	40,000.00	0.00
合计		100,000.00	100,000.00	0.00

截至 2017 年 12 月 31 日，本期债券募集资金已全部使用完毕。募集资金使用与募集说明书规定相符，不存在变更用途使用募集资金情况。

（三）本息兑付情况

本期债券的付息日为 2018 年至 2024 年每年的 9 月 25 日。2017 年本期债券尚未到还本付息期。

（四）发行人信息披露情况

2017 年度，发行人已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露募集说明书、审计报告、评级报告等相关信息。

四、 发行人偿债能力

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2017 年度的财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（众环审字[2018]110076 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）偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2017年末	2016年末	变动比例
总资产	1,224,113.76	833,371.63	46.89%
其中：流动资产	1,125,324.05	743,129.26	51.43%
非流动资产	98,789.71	90,242.37	9.47%
总负债	783,243.82	450,702.97	73.78%
净资产	440,869.94	382,668.66	15.21%
归属于母公司股东的净资产	439,227.12	381,476.59	15.14%
资产负债率（%）	63.98%	54.08%	18.31%
流动比率	6.39	8.4	-23.93%

速动比率	3.17	3.8	-16.58%
期末现金及现金等价物余额	99,288.81	82,956.48	19.69%

截至 2017 年末，发行人资产规模为 1,224,113.76 万元，较 2016 年末增长 46.89%，其中流动资产占比 91.93%，非流动资产占比 8.07%，流动资产占比高。

截至 2017 年末，发行人负债规模为 783,243.82 万元，较 2016 年末增长 73.78%，主要由其他应付款、长期借款和应付债券构成。

发行人 2017 年末资产负债率较 2016 年末有所提高，主要系 2017 年公司发行企业债券且公司抵押、借款增加。发行人偿债能力较为稳定。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

项目	本期	上年同期	变动比率
营业总收入	83,488.51	80,801.70	3.33%
营业总成本	61,816.49	67,795.36	-8.82%
利润总额	20,376.39	18,785.00	8.47%
净利润	20,155.22	18,432.25	9.35%
扣除非经常性损益后净利润	18,764.84	11,375.05	64.96%
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	21,552.19	19,536.19	10.32%
EBITDA 利息保障倍数	0.85	0.81	4.94%
经营活动产生的现金流量净额	-78,945.85	47,300.12	-
投资活动产生的现金流量净额	-5,838.59	-59,033.97	-
筹资活动产生的现金流量净额	101,116.78	26,242.12	285.32%

发行人 2017 年营业收入较 2016 年增加了 2,686.81 万元，主要系安置房和土地整理业务收入增加所致。发行人 2017 年净利润较 2016 年增加 1,722.97 万元，主要原因是本期主营业务收入及政府补助的增加，及本期财务费用减少。

发行人 2017 年经营活动产生的现金流量净额较 2016 年度减少 126,245.97 万元，主要系发行人销售商品、提供劳务收到的现金流入

减少，购买商品、接受劳务支付的现金流出增加，且本年度支付其他与经营活动有关的现金流出增加。发行人 2017 年筹资活动产生的现金流量净额较上年增加 285.32%，主要是发行人在 2017 年发行了额度为 10 亿元的企业债，增加了发行债券收到的现金，另外发行人偿还债务支付的现金也有所减少。

（三）发行人及其子公司已发行尚未兑付债券

截至 2017 年末，除本期债券外，发行人无其他已发行尚未兑付债券。

（四）发行人受限资产

发行人存在用途受限的资产，截至 2017 年末，具体情况如下：

单位：万元

受限资产类别	账面价值	评估价值（若有）	资产受限原因
货币资金	63,000.00	-	质押
存货	951.41	-	抵押
投资性房地产	52,765.00	52,765.00	抵押
合计	116,716.41	-	

（四）发行人对外担保情况

截至 2017 年末，发行人对外担保余额为 256,460.00 万元，占期末净资产比例为 58.17%，具体情况如下表所示：

单位：万元

被担保单位名称	担保类型	担保余额	到期时间
嘉兴市洪运新农村投资开发建设有限公司	保证	40,000.00	2019 年 9 月 30 日
嘉兴市洪瑞环境治理有限公司	质押	2,850.00	2020 年 9 月 23 日
嘉兴市秀清水务建设有限公司	保证	19,000.00	2022 年 12 月 9 日
嘉兴市蓬莱旅游开发有限公司	保证	11,800.00	2023 年 5 月 24 日
嘉兴市闻源水务投资有限公司	保证	5,000.00	2021 年 8 月 9 日
嘉兴市虹源供水有限公司	保证	3,000.00	2021 年 8 月 9 日
嘉兴市秀源路通公路工程有限公司	保证	60,000.00	2021 年 8 月 9 日

嘉兴市秀湖发展投资有限公司	保证	50,000.00	2019年2月22日
嘉兴市秀湖发展投资有限公司	保证	17,860.00	2022年7月24日
嘉兴市秀湖发展投资有限公司	保证	15,000.00	2021年8月9日
嘉兴西南物流开发建设有限公司	保证	11,250.00	2023年10月16日
嘉兴市秀洲新区开发建设有限公司	保证	10,000.00	2022年11月13日
嘉兴市秀洲新区开发建设有限公司	保证	10,700.00	2022年12月14日
合计	—	256,460.00	—

五、担保人情况

中合中小企业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。中合中小企业融资担保股份有限公司于2012年7月19日在国家工商行政管理总局注册设立，属于中外合资的跨区域融资担保机构，是国内注册资本最大的担保机构之一。截至2017年末，担保人的注册资本为71.76亿元。根据联合资信评估有限公司出具“联合[2018]774号”跟踪评级公告，中合中小企业融资担保股份有限公司主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定。

普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）对中合中小企业融资担保股份有限公司2017年度的财务报告进行了审计，并出具了普华永道中天审字（2018）第25518号标准无保留意见的审计报告。以下引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。

担保人财务状况如下表所示：

单位：亿元

项目	2017年末	2016年末
总资产	122.48	121.04
总负债	36.15	18.35
净资产	86.33	82.69
营业收入	15.44	14.63
净利润	6.11	5.29

综合来看，发行人资产规模较大，债务结构较为合理，盈利情况

良好，偿债能力较稳定。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

(此页无正文，为《2017年嘉兴市秀洲新市镇开发建设有限公司公司债券履约情况及偿债能力年度分析报告（2017年度）》之盖章页)

恒泰长财证券有限责任公司

2018年6月29日

