

2018 年第二期海宁市尖山新区开发有限公司 公司债券募集说明书

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

二〇一八年十一月

重要声明及提示

一、发行人董事会声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

二、发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商勤勉尽职声明

主承销商按照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《企业债券管理条例》等法律法规的规定及有关要求，对本期债券发行材料的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及其有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本募集

说明书对本期债券各项权利义务的约定。债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意《2018年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券持有人会议规则》、《2018年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券债权代理协议》、《2018年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》对本期债券各项权利义务的约定。

五、其他重大事项或风险提示

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

六、债券基本要素

（一）债券名称：2018年第二期海宁市尖山新区开发有限公司公司债券（简称“18海宁新区债02”）。

（二）发行总额：发行总额为14亿元人民币，首期发行规模为7亿元，本期发行规模为7亿元。

（三）债券期限和利率：本期债券为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。

本期债券票面年利率为 **Shibor** 基准利率加上基本利差，**Shibor** 基准利率为本期债券发行公告日前 5 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）上公布的一年期 **Shibor**（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年付息，不计复利。

（四）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、法规另有规定除外）公开发行为和通过上海证券交易所网下向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

（五）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结算有限责任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）。

（六）信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行主体信用等级为 **AA**，本期债券信用等级为 **AA+**。

（七）债券担保：本期债券由海宁市资产经营公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

七、发行人承诺

发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

本期债券募集资金投资项目海宁国际装备制造产业园业主为发行人全资子公司浙江钱塘江投资开发有限公司。

本期债券偿债资金来源由募集资金投资项目收益及发行人经营收益构成。

目 录

释 义	1
第一条 债券发行依据.....	5
第二条 本次债券发行的有关机构.....	6
第三条 发行概要.....	11
第四条 认购与托管.....	14
第五条 债券发行网点.....	16
第六条 认购人承诺.....	17
第七条 债券本息兑付办法.....	19
第八条 发行人基本情况.....	21
第九条 发行人业务情况.....	34
第十条 发行人财务情况.....	52
第十一条 已发行尚未兑付的债券.....	92
第十二条 筹集资金用途.....	94
第十三条 偿债保障措施.....	101
第十四条 投资者保护条款.....	110
第十五条 风险揭示.....	126
第十六条 信用评级.....	135
第十七条 法律意见.....	138
第十八条 其他应说明的事项.....	140
第十九条 备查文件.....	141

释 义

在本募集说明书中，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2018年第二期海宁市尖山新区开发有限公司公司债券。

本次发行：指本期债券的发行。

国家发改委、国家发展和改革委员会：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

海宁市政府、市政府：指海宁市人民政府。

尖山新区管委会、管委会：指海宁市尖山新区管理委员会。

主承销商、簿记管理人：指国信证券股份有限公司。

担保人、资产经营公司：指海宁市资产经营公司。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

债券托管机构：指中央国债登记公司和/或中国证券登记公司上海分公司。

承销团：指主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。

承销团协议：指主承销商与承销团其他成员签署的《2018年第二期海宁市尖山新区开发有限公司公司债券承销团协议》。

余额包销：指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额，承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的本期债券全部自行购入的承销方式。

监管银行、债权代理人：指中国工商银行股份有限公司海宁支行

簿记建档：指由发行人与主承销商确定本期债券的票面利率簿记建档区间，投资者向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行利率的过程。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2018年第二期海宁市尖山新区开发有限公司公司债券募集说明书》。

《债权代理协议》：指债权代理人与发行人签署的《2018年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券债权代理协议》。

《债券持有人会议规则》：指债权代理人与发行人共同拟定的《2018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》。

《募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》：指发行人与监管银行签订的《2018年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《管理条例》：指《企业债券管理条例》。

《7号文》：指《国家发展改革委关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7号）。

《2881号文》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步规范地方政府投融资平台公司发行债券行为有关问题的通知》（发改办财金〔2010〕2881号）。

《1765号文》：指《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）。

《19号文》：指《国务院关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发〔2010〕19号）。

《3451号文》：指《国家发展改革委办公厅关于进一步强化企业债券风险防范管理有关问题的通知》（发改办财金〔2012〕3451号）。

《43号文》：指《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）

《1327号文》：指国家发展改革委办公厅关于充分发挥企业债券融资功能支持重点项目建设促进经济平稳较快发展的通知》（发改办财金〔2015〕1327号）

《3127号文》：指《国家发展改革委办公厅关于简化企业债券申报程序加强风险防范和改革监管方式的意见》（发改办财金〔2015〕3127号）

元：指人民币元。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

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）。

《公司章程》：指《海宁市尖山新区开发有限公司章程》。

注：本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上或有差异，此差异系四舍五入所致。

第一条 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2018〕37号文件批准公开发行。

本期债券经浙江省发展和改革委员会浙发改财金〔2017〕796号文件转报国家发展和改革委员会。

本期债券经发行人股东海宁市财政局和海宁市资产经营公司《海宁市尖山新区开发有限公司股东会决议》同意申请公开发行。

本期债券经海宁市尖山新区开发有限公司董事会表决通过，申请公开发行。

第二条 本次债券发行的有关机构

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：王云开

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

联系电话：0573-87955042

传真：0573-87955205

邮政编码：314415

二、承销团

（一）主承销商：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：傅敏珂

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

联系电话：010-88005385

传真：010-88005099

邮政编码：100033

（二）分销商

1、安信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层、28 层 A02 单元

法定代表人：王连志

联系人：续毅敏

联系地址：北京市西城区阜成门北大街2号楼国投金融大厦15层-安信证券资本市场部

联系电话：010-83321146

传真：010-83321562

邮政编码：100034

2、海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路689号

法定代表人：周杰

联系人：蒲秋如

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲56号方圆大厦23层

联系电话：18811210719

传真：010-88027190

邮政编码：100044

3、中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：郭志强

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层

联系电话：010-85130835

传真：010-65608445

邮政编码：100010

三、担保人：海宁市资产经营公司

住所：海宁市海洲街道水月亭西路336号

法定代表人：曹立群

联系人：李董华

联系地址：海宁市海洲街道水月亭西路 336 号

电话：0573-87292202

传真：0573-87292205

邮编：314400

四、债券托管机构

（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：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

电话：010-88170745、88170731

传真：010-66168715

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：聂燕

联系人：袁璐

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 34
楼

电话：021-58409894

传真：021-68875802-8248

邮编：200120

五、交易所发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号证券大厦

总经理：蒋锋

联系人：孙治山

联系地址：上海市浦东南路 528 号证券大厦

电话：021-68809228

传真：021-68807177

邮编：200120

六、审计机构：天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：南京市建邺区江东中路 106 号 1907 室

执行事务合伙人：余瑞玉

联系人：王腾腾

联系地址：徐州市泉山区解放南路 300 号

电话：0516-85836093

传真：0516-85836100

邮编：221009

七、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 PICC 大厦 17 层

法定代表人：王少波

联系人：崔俊凯、张依

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层

联系电话：010-85679696-8682

传真：010-85679696

邮政编码：100022

八、发行人律师：浙江虎良律师事务所

住所：浙江省海宁市海洲街道海昌南路 329-337 号七楼

负责人：金虎良

联系人：金虎良、陈远敌、裴思文

联系地址：浙江省海宁市海洲街道海昌南路 329-337 号七楼

电话：0573-87239916

传真：0573-87239916

邮编：314400

九、债权代理人、监管银行：中国工商银行股份有限公司海宁支行

营业场所：浙江省海宁市钱江东路 2 号

负责人：徐建煜

联系人：顾恬静

联系地址：浙江省海宁市钱江东路 2 号

联系电话：0573-87228182

传真：0573-87224022

邮政编码：314400

十、簿记管理人：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：傅敏珂

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

联系电话：010-88005351

传真：010-88005099

邮政编码：100033

第三条 发行概要

一、**发行人：**海宁市尖山新区开发有限公司。

二、**债券名称：**2018年第二期海宁市尖山新区开发有限公司公司债券（简称“18海宁新区债02”）。

三、**发行总额：**发行总额为14亿元人民币，首期发行规模为7亿元，本期发行规模为7亿元。

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。

本期债券票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，Shibor基准利率为本期债券发行公告日前5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）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年付息，不计复利。

五、**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%、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。

六、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。

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、法规另有规定除外）公开发行人和通过上海证券交易所网下向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

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：本期债券的发行期限为 5 个工作日，自发行首日起至 2018 年 11 月 22 日。

十、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2018 年 11 月 15 日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2018 年 11 月 16 日。

十二、起息日：本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的 11 月 16 日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：本期债券的计息期限为 2018 年 11 月 16 日至 2025 年 11 月 15 日。

十四、付息日：本期债券存续期内每年的 11 月 16 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：本期债券的兑付日为 2021 年至 2025 年每年的

11月16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：通过本期债券的债券托管机构办理。

十七、认购与托管：实名制记账式企业债券，机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登记托管，在上海证券交易所认购的债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：主承销商为国信证券股份有限公司，分销商为安信证券股份有限公司、海通证券股份有限公司和中信建投证券股份有限公司。

二十、信用级别：经联合资信评估有限公司综合评定，发行主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA+。

二十一、债券担保：本期债券由海宁市资产经营公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

二十二、流动性安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

二十三、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。

第四条 认购与托管

一、本期债券采用实名制记账方式发行，投资者认购的本期债券在债券托管机构托管记载。

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求将在簿记建档日前一工作日公告的申购文件中规定。

二、本期债券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）公开发行的债券托管在中央国债登记公司，具体手续按中央国债登记公司的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。认购方法如下：

中华人民共和国境内法人凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；中华人民共和国境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律、法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

三、本期债券通过上海证券交易所向机构投资者发行的债券由中国证券登记公司上海分公司托管，具体手续按《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务实施细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查阅或在本期债券承销商发行网点索取。认购方法如下：

认购本期债券上海证券交易所发行部分的投资者须持有中国证券登记公司上海分公司合格的基金证券账户或 A 股证券账户，在发行期间与本期债券主承销商设置的发行网点联系，凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。

第五条 债券发行网点

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向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）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所向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）发行的部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

三、本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

四、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不次于原债券信用级别的评级报告；

（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行

债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

五、投资者同意中国工商银行股份有限公司海宁支行作为本期债券的债权代理人，与发行人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

六、本期债券的债权代理人依据有关法律、法规的规定发生合法变更并依法就变更事项进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

七、对于本期债券债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》的规定作出的有效决议，所有投资者均接受该决议。

八、在担保函项下的债券到期之前，担保人发生分立、合并、停产停业等足以影响债券持有人利益的重大事项时，发行人应在一定期限内提供新的担保，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

第七条 债券本息兑付办法

一、利息的支付

(一) 本期债券在存续期限内每年付息一次，后五期利息随当年本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在债券托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。本期债券付息日为2019年至2025年每年的11月16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）。年度付息款项自付息日起不另计利息。

(二) 本期债券利息的支付通过债券托管机构办理。利息支付的具体办法将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

(三) 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。

二、本金的兑付

(一) 本期债券设置本金提前偿付条款，本金兑付日为2021年至2025年每年的11月16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），分别按照发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金；每年还本时按债权登记日日终在债券托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计），到期利息随本金一起支付。本金自兑付日起不另计利息。

（二）本期债券本金的兑付通过债券托管机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

名称：海宁市尖山新区开发有限公司

类型：有限责任公司（国有控股）

住所：尖山围垦区

法定代表人：王云开

注册资本：叁亿陆仟陆佰万元

成立日期：1998年12月30日

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人民政府。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2017年12月31日，发行人资产总计1,220,581.16万元，负债合计569,389.43万元，所有者权益合计651,191.73万元。2017年度，发行人实现营业收入41,834.37万元，归属于母公司所有者的净利润17,311.87万元。

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，成立时注册资本为15,000万元，出资方式为土地出资，本次出资经海宁会计师事务所核验并出具验资报告（海会验字（1998）第165号）。

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，出资方式为土地注资，本次增资经海宁凯达信会计师事务所核验并出具验资报告（海凯会验字（2002）第295号）。

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。

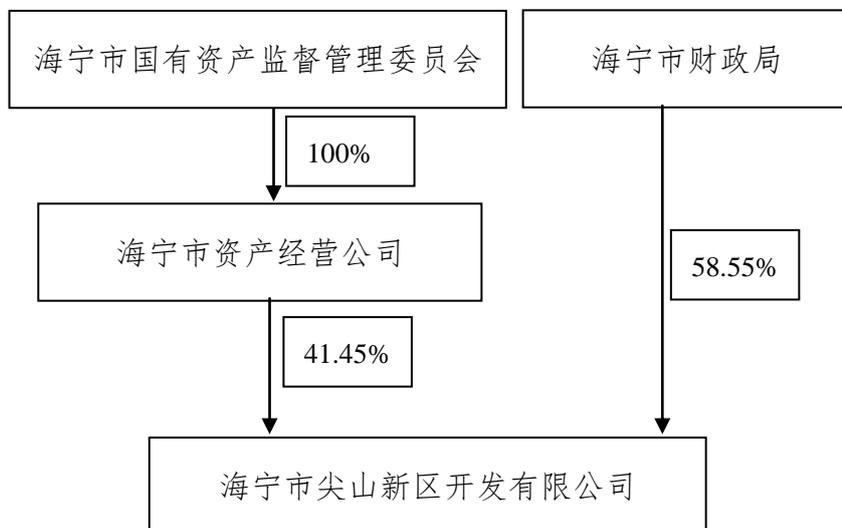
2008年6月，经海宁市人民政府《关于同意增加海宁市资产经营公司授权投资管理企业的批复》（海政函〔2008〕73号）批准，海宁市治江围垦管理委员会将海宁市尖山新区开发有限公司股权划转至海宁市资产经营公司。海宁市资产经营公司是海宁市人民政府投资并授权经营的国有独资公司，出资人为海宁市财政局。

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%。发行人实际控制人为海宁市人民政府。



截至募集说明书签署日，发行人股东所持发行人的股权不存在质押等权利限制。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理情况

公司是依据《中华人民共和国公司法》设立的有限责任公司，按照现代公司制度要求建立了完善的法人治理结构，并不断完善制度建设。公司依法制定了《公司章程》，设立了股东会、董事会、监事会和经理层，形成了各司其职、各负其责的监督和制衡机制。

1、股东会

公司股东会由全体股东组成，是公司的权力机构。行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换由非职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；

- (4) 审议批准监事会的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配和弥补亏损方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (8) 对发行公司债券作出决议；
- (9) 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；
- (10) 修改公司章程；
- (11) 公司章程规定的其他职权。

对前款所列事项股东以书面形式一致表示同意的，可以不召开股东会会议，直接作出决定，并由全体股东在决定文件上签名、盖章。

2、董事会

公司设董事会，其成员为3人，由2名股东代表和1名公司职工代表组成。董事会设董事长1人，不设副董事长。董事长由董事会以全体董事的过半数选举产生，每届任期3年，任期届满连选可以连任。

董事会对股东会负责，行使以下职权：

- (1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制定公司年度财务预算方案，决算方案；
- (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制定公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；

(9) 决定聘任或解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘副经理、财务负责人以及其报酬事项；

(10) 制定公司的基本管理制度；

(11) 公司章程规定的其他职权。

3、经理层

公司设经理 1 名，由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决定；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟订公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

(6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(8) 董事会授予的其他职权。

4、监事会

公司设监事会。监事会成员 3 人，其中股东代表监事由股东会选举产生，职工代表监事由职工代表大会选举产生。监事会中股东代表监事与职工代表监事的比例为 2: 1。

监事会设主席 1 人，由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或不履行职务的，由半数以上监事共同推举 1 名监事召集和主持监事会会议。监事的任期每届为三年，任期届满，可连选连任。公司的监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(4) 提议召开临时股东会会议，在董事不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

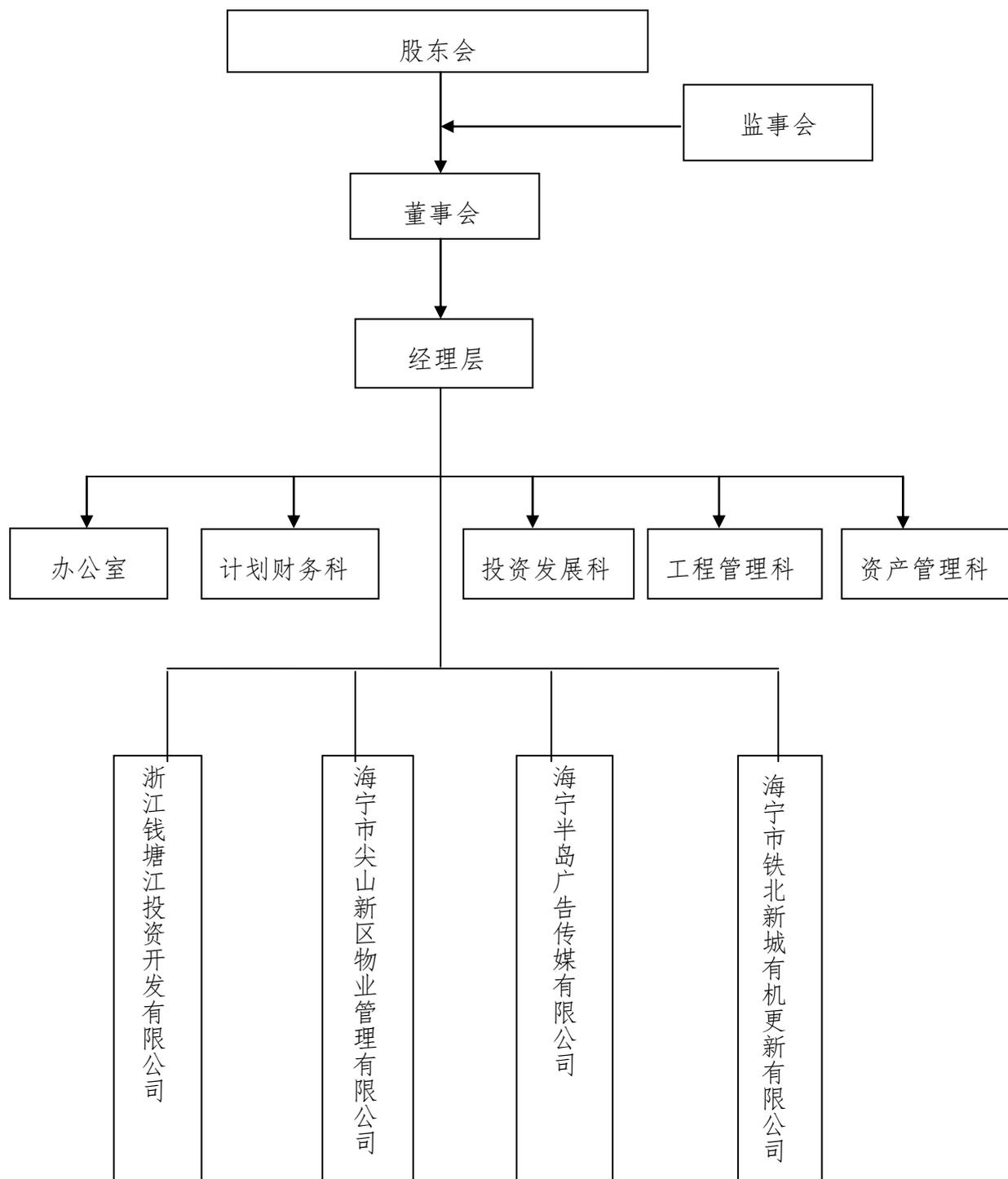
(5) 向股东会会议提出提案；

(6) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(7) 公司章程规定的其他职权。

(二) 公司组织结构

发行人组织结构图如下：



五、发行人与子公司的投资关系

截至2017年12月31日,发行人纳入合并范围的子公司共6家,详细情况如下:

序号	子公司名称	注册资本 (万元)	持股比例
1	浙江钱塘江投资开发有限公司	82,500.00	100.00%
2	海宁市尖山新区物业管理有限公司	58.00	100.00%
3	海宁半岛广告传媒有限公司	40.00	100.00%
4	海宁市铁北新城有机更新有限公司	25,000.00	92.00%
5	海宁经开产业园区开发建设有限公司	20,000.00	100.00%
6	海宁市众力产业投资有限公司	30,000.00	70.00%

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人参股的子公司共 4 家，详细情况如下：

序号	子公司名称	注册资本 (万元)	持股比例
1	海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	6,000.00	50.00%
2	浙江江南新城投资开发有限公司	37,000.00	30.00%
3	上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司	20,000.00	45.00%
4	海宁市科创中心投资有限公司	6,000.00	40.00%

六、主要控股子公司情况

(一) 浙江钱塘江投资开发有限公司

浙江钱塘江投资开发有限公司（以下简称“钱塘江公司”）是海宁市尖山新区开发有限公司全资子公司，该公司成立于 2000 年 12 月，注册资本 82,500 万元，经营范围为：投资开发和房地产开发。钱塘江公司的主要职能是受海宁市政府委托，从事海宁经济开发区范围内的基础设施建设、土地开发管理以及安置房的开发建设。

钱塘江公司原名为海宁市海昌投资开发有限公司，2012 年 6 月更名为浙江钱塘江投资开发有限公司。2012 年 6 月，根据海宁市财政局《关于同意海宁市海昌投资开发有限公司增资扩股的批复》（海财国资〔2012〕303 号），海宁市财政局通过增资持股持有海宁市海昌投资开发有限公司 58.55% 的股份，成为控股股东。为加快培育优

质项目和企业，带动实体经济发展，培育形成新的竞争优势，海宁市建立了尖山新区和经济开发区联动开发机制。2012年根据海宁市政府文件（海政函〔2012〕66号），钱塘江公司划入发行人，成为发行人的全资子公司。

钱塘江公司的收入来源主要包括以下几个方面：承建政府委托代建项目收入、安置房销售收入以及物业出租收入等。经过10多年来的发展，该公司的注册资本从最初的5,800万元增加到82,500万元，资产规模不断扩大，经济效益显著增长。近几年来，钱塘江公司每年在海宁经济开发区的基础设施建设方面投资超过15,000万元，为海宁经济开发区的招商引资和改善投资环境做出了重要贡献。钱塘江公司先后建设了环城东路、石泾路、施带路、碧云路、文苑路、洛隆路、由拳路、双联路等海宁经济开发区内主干道路，完善了区内绿化、管网、电力线路等基础设施工程。

截至2017年12月31日，钱塘江公司资产总计561,403.17万元，所有者权益合计307,761.79万元；2017年度，钱塘江公司实现主营业务收入21,994.16万元，净利润10,167.97万元。

（二）海宁市尖山新区物业管理有限公司

海宁市尖山新区物业管理有限公司（以下简称“尖山物业公司”）成立于2005年9月，注册资本58万元，经营范围为物业管理、房屋租赁、尖山新区内机耕路养护、塘堤绿化养护、道路绿化养护、水电维修；蔬菜、水果种植、淡水鱼养殖。

尖山物业公司主要承担尖山新区内凤凰苑、潮韵苑两个住宅小区的物业管理服务，工商企业和公共垃圾清运服务，交通道路维修保洁服务，公园、道路两侧、公共绿地等绿化养护服务，企业入驻前的土

方平整及搬运服务等。未来，尖山物业公司将充分发挥尖山新区建设、管理中的帮手和管家作用，为尖山新区建设、开发、发展提供高效的服务，为保持尖山新区良好的生态环境、生活环境提供便捷的服务，为将尖山新区打造成为现代化综合性生态型滨海新区提供优质的服务。

截至2017年12月31日，尖山物业公司资产总计1,789.30万元，所有者权益合计491.95万元；2017年度，尖山物业公司实现营业收入1,465.91万元，净利润2.55万元。

（三）海宁半岛广告传媒有限公司

海宁半岛广告传媒有限公司（以下简称“半岛广告公司”）成立于2005年12月，注册资本40万元，经营范围为设计、制作、发布国内各类广告，企业形象策划服务等。半岛广告公司的出资人为海宁市尖山新区开发有限公司和海宁市自来水公司，出资比例分别为90.00%和10.00%。

半岛广告公司主要承担尖山新区内广告发布和制作，是专业致力于尖山新区内机关、企业大型文化公关活动创意策划，推广运作，品牌形象建设为一体的文化公司。半岛广告公司拥有尖山新区内广告发布权，拥有文化活动主题资源整合推广和实施运作的专业化职工团队，拥有国内先进的专业舞台音响设备的合作公司。该公司自成立以来，已成功承办了多台演艺活动。

截至2017年12月31日，半岛广告公司资产总计128.71万元，所有者权益合计27.97万元；2017年度，半岛广告公司实现营业收入5.55万元，净利润-17.77万元。

（四）海宁市铁北新城有机更新有限公司

海宁市铁北新城有机更新有限公司（以下简称“铁北公司”）成立于2013年10月14日，注册资本25,000.00万元，经营范围为：城镇有机更新（建设、开发）；从事文化、旅游、商贸、现代物流项目的投资开发。该公司出资人为发行人全资子公司浙江钱塘江投资开发有限公司、海宁市资产经营有限公司和海宁市海昌新市镇建设有限公司，出资比例分别为92%、4%和4%。

截至2017年12月31日，铁北公司资产总计153,093.99万元，所有者权益合计24,759.99万元；2017年度，铁北公司实现营业收入0.00万元，净利润19.48万元。

（五）海宁经开产业园区开发建设有限公司

海宁经开产业园区开发建设有限公司成立于2016年12月20日，注册资本20000.00万元，经营范围为：标准厂房的开发建设、经营管理。该公司出资人为发行人全资子公司浙江钱塘江投资开发有限公司。

截至2017年12月31日，海宁经开产业园区开发建设有限公司资产总计24,003.15万元，所有者权益合计19,991.41万元；2017年度，公司未实现主营业务收入，实现净利润-8.59万元。

（六）海宁市众力产业投资有限公司

海宁市众力产业投资有限公司（以下简称“众力产业”）成立于2017年5月4日，注册资本30,000.00万元，经营范围为：实业投资；投资管理；股权投资；投资咨询（证券和期货除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。该公司出资人为海宁市转型升级产业基金有限公司、浙江钱塘江投资开发有限公司和发行人。

截至2017年12月31日，众力产业资产总计9,927.47万元，所有者权益合计9,906.47万元；2016年度，众力产业未实现主营业务收入，实现净利润-93.53万元。

七、发行人董事、监事及高级管理人员情况

（一）董事

王云开，男，1976年1月出生，大学学历，助理工程师。历任海宁市尖山新区管委会经济建设服务中心副主任等职务，2016年2月至今任公司董事长、总经理。

印燕红，女，1977年11月出生，大学学历，助理会计师。1997年3月至2004年5月，在海宁市治江围垦指挥部办公室工作；2004年5月至2008年6月，任海宁市尖山新区管委会办公室副主任、海宁市尖山新区开发有限公司财务负责人；2008年6月至今任公司职工董事、财务负责人。

王晓帆，男，1977年1月出生，大学学历。1997年9月至2005年5月，在海宁市治江围垦指挥部办公室工作；2005年5月至2007年7月，任海宁市尖山新区管委会社会事业部副部长、企业服务中心副主任；2007年7月至2008年5月，任海宁市尖山新区管委会社会事业部部长；2008年5月至2012年5月，任海宁市尖山新区管委会文化体育站站长；2012年5月至2015年7月任公司监事，2015年7月至今任公司董事。

（二）监事

羊元麒，男，1983年1月出生，硕士研究生学历，助理经济师。历任海宁市技工学校教师、海宁市丁桥镇丁桥村党总支书记助理、海

宁市尖山新区管委会党政办职员等职,2015年6月至今任公司监事。

王杰锋,男,1981年11月出生,大学学历。历任海宁市马桥街道团委副书记、党委书记、宣传干事,海宁市尖山新区管委会团委书记、宣传干事,海宁市尖山新区管委会党政办主任、党委书记等职,2015年6月至今任公司监事会主席。

鲍森林,男,1980年8月出生,大学学历,工程师。2001年7月至2002年4月,在安徽威胜利工程有限公司工作;2002年5月至2005年6月,在浙江中威交通建设有限公司工作;2005年6月至今任公司职工监事。

(三) 高级管理人员

王云开先生,公司总经理,简历请参见公司董事情况。

印燕红女士,公司财务负责人,简历请参见公司董事情况。

第九条 发行人业务情况

一、发行人主营业务状况

发行人主营业务收入主要来源于受托代建项目、房屋土地租赁、工程施工、物业管理、安置房项目和广告服务项目的收入。受托代建收入、房屋土地租赁、工程施工和安置房项目收入来源于尖山公司和钱塘江公司，物业管理收入来源于尖山物业公司，广告服务收入来源于半岛广告公司。公司其他业务收入占比较小，对利润贡献度相对较小。2015-2017年，发行人分别实现主营业务收入42,908.98万元、28,270.00万元和41,834.37万元。具体构成如下表所示。

发行人2015-2017年度主营业务收入构成

单位：万元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
受托代建工程	24,556.24	25,555.54	39,867.50
物业管理	480.08	466.17	731.14
安置房	10,021.45	189.88	657.73
广告服务	5.55	19.08	30.89
房屋土地租赁	1,358.28	1,147.57	949.92
工程施工	979.15	891.77	587.99
劳务派遣	-	-	83.80
普通商品房	4,433.61	-	-
合计	41,834.37	28,270.00	42,908.98

发行人近三年主营业务占比达到10%以上的全部板块运营情况如下：

单位：亿元、%

	业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
2015年度	受托代建工程	3.99	3.66	0.33	8.27
2016年度	受托代建工程	2.56	2.36	0.20	7.81
2017年度	受托代建工程	2.46	2.27	0.18	7.50
	安置房	1.00	0.75	0.26	25.60
	普通商品房	0.44	0.21	0.23	52.26

（一）受托代建及土地开发

2015-2017年，发行人受托代建工程收入分别为3.99亿元、2.56亿元和2.46亿元。2016年，发行人受托代建工程收入较2015年有所下降，主要系当年完成结算的道路桥梁和基础设施受托代建项目下降。2017年较2016年变动不大。2015-2017年，发行人受托代建工程成本分别为3.66亿元、2.36亿元和2.27亿元。

（二）安置房

发行人报告期内安置房收入在2015、2016年较低，主要是由于文苑路安置房项目在2014年基本完成销售，2015年和2016年仅获得该项目的尾盘销售收入。发行人硖石路安置房项目自2015年开工建设，目前尚处建设施工期，因此未能在2015年、2016年体现销售收入。硖石路安置房项目和都谷花苑安置房于2017年实现营业收入1.00亿元。

（三）普通商品房

发行人报告期内普通商品房销售收入在2017年得以实现，主要系发行人亲亲家园和潮韵苑项目房产对外销售所得。

二、发行人主营业务经营模式

发行人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、开发和资产管理任务，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。具体业务方面，发行人负责尖山新区、经济开发区的基础设施建设、安置房建设，代建市政投资项目；承担成片改造地块开发建设的前期工作，负责土地开发管理业务等。

受托代建业务方面，发行人负责尖山新区和经开区基础设施建设业务。依据与海宁市财政局、海宁市尖山新区管理委员会签订的《海宁市尖山新区基础设施建设、滩涂地围垦项目委托代建协议书》，发行人根据实施项目投资情况收取代建收入。根据该协议，约定的管理费水平为 9%，发行人支付的建设成本均由海宁市财政局委托尖山新区管委会每年以项目实际进度支付。发行人该业务由发行人及下属全资子公司浙江钱塘江投资开发有限公司负责实施。

保障房业务方面，发行人根据海宁市整体规划，海宁市尖山新区及经济开发区旧城改造及新农村建设计划实施保障性住房建设项目。发行人保障房建设类型包含安置房、公租房等，由发行人自行出资建设，并严格根据保障房有关规定对合格申请人实施安置、出租或销售。

（一）受托代建及土地开发业务

根据海宁市政府《关于明确海宁经济开发区相关政策的意见》（海政发[2012]92号）文件，发行人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、开发和资产管理任务，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重点构建的综合性运营、建设主体。

依据发行人与海宁市财政局、海宁市尖山新区管理委员会签订的《海宁市尖山新区基础设施建设、滩涂地围垦项目委托代建协议书》，发行人的业务范围包含海宁市经济开发区、尖山新区范围内的基础设施建设项目、滩涂围垦建设项目。发行人依据相关规定使用项目建设

用地，独家享有代建项目管理费收益权，并就实施的基础设施建设以及土地开发整理项目收取代建收入。

具体项目建设阶段，由发行人或其下属子公司作为实施主体向项目所在的海宁市尖山新区或海宁经济开发区管委会提交可行性研究报告、初步设计报告以及实施工程的请示等项目建设计划文件，由所在开发区政府牵头组织规划、国土等部分，在工程具体事项审议通过后，交由发行人或其下属子公司按规定办理建设施工的相关手续，并开工建设。

工程项目完工后，实施主体会同设计、施工、设备供应单位及工程质量监督部门，对具体项目是否符合规划设计要求以及建筑施工和设备安装质量是否符合验收标准进行全面检验，并取得竣工合格资料、数据和凭证。在工程项目竣工验收交付使用阶段，实施主体将开展竣工决算，内容包括从项目策划到竣工、投产全过程的所有建设成本（上述费用由概算总价、管理成本、融资成本、税费和其他费用组成）。

完成竣工决算及竣工验收后，海宁市尖山新区或/和海宁市经开区管委会作为《海宁市尖山新区基础设施建设、滩涂地围垦项目委托代建协议书》的委托方向发行人或其下属子公司支付相关项目的基础设施建设成本及管理服务费。2015-2017年，发行人获得受托代建工程收入分别为3.99亿元、2.56亿元和2.46亿元。

2015-2017年，发行人及子公司钱塘江公司共计安排基础设施建设项目投资约20亿元，为尖山新区、经济开发区的招商引资和投资环境改善做出了重要贡献。发行人及子公司钱塘江公司近几年来共计建成高标准城市道路约50公里，完成绿化面积25万平方米，完成污水管网铺设约15公里，整治河道约50公里，建设了文苑路北延、谷

水路、钱塘江路、杭州湾大道等路桥工程。经济开发区已经形成了工业和房地产业同步快速发展，入驻尖山新区的企业不断增加，财政收入的增长远超海宁市平均水平。

截至 2017 年末发行人已投入金额前五大的土地开发项目情况

单位：亿元

项目	已投入金额
围垦一期工程	9.68
围垦二期工程	5.57
由拳路北侧隆兴区块	3.58
利民区块	3.03
双冯区块	2.59

截至 2017 年末，发行人受托代建业务项下拟建项目的情况如下表所示：

投资项目	预计投资金额（万元）				
	2018 年投资	2019 年投资	2020 年投资	2021 年后投资	预计投资总额
尖山新区全民健身中心	3,000.00				4,000.00
文苑路北延	2,000.00	1,000.00			5,000.00
谷水路东延	2,000.00	3,000.00	3,000.00		10,000.00
洛隆路东延	1,000.00	1,000.00			3,000.00
碧云路北延	2,000.00	1,000.00			4,000.00
国际装备产业园	50,000.00	50,000.00	30,000.00		160,000.00
合计	60,000.00	56,000.00	33,000.00		186,000.00

（二）保障房业务

公司安置房业务由钱塘江公司负责，业务模式为公司出资购买土

地，根据海宁市保障房各年度建设计划，以自主投资的模式进行安置房建设，待项目建成后，向符合条件的申请人定向出售或出租，对于超出安置面积、数量的部分和商业配套对外公开出售，并获取收入。业务开展过程中涉及的建设拆迁安置及保障房的建设，市政府将根据发行人运作情况择时批准一定比例的房屋进入市场销售，销售收入用于城市基础设施建设。

2017年，安置房板块实现收入10,021.45万元，毛利率25.60%。安置房板块由下属子公司钱塘江公司具体实施，建设成本约为4,081元/平方米，实际安置房价为建设成本价。

截至2017年末，发行人在售保障房项目情况如下：

序号	项目名称	总建筑面积 (平方米)	总投资金额 (亿元)	已投资金额 (亿元)	截至2017年末 销售金额(亿元)	是否销售 完毕
1	文苑路安置房	54,434	2.3	2.3	2.1	是
2	映仲路安置房	82,572.92	3.09	2.03	0.83	否

上述项目的拆迁工作由海宁市政府集中安排，发行人保障性住房建设业务根据海宁市、经济开发区、尖山新区规划安排施工建设，以向符合条件的申请人定向出售或出租等方式实现收益。

三、发行人所在行业情况

(一) 行业现状和前景

发行人和下属子公司钱塘江公司承担着尖山新区和海宁经济开发区的城市基础设施建设和保障房业务，在海宁市辖区范围内得到当地政府大力支持，在所属开发区均处于行业垄断地位。

根据《关于明确海宁经济开发区相关政策的意见》(海政发〔2012〕92号)海宁市政府明确了发行人和下属子公司钱塘江公司在尖山新区和经济开发区城市基础设施建设以及保障房业务的主体地位。上述

政策为发行人在尖山新区、经济开发区完成基础设施建设、保障房建设任务提供了有力的支撑。

1、城市基础设施建设行业

(1) 我国城市基础设施建设行业现状和前景

城市基础设施状况是城市发展水平和文明程度的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件，是整个国民经济水平在城市中的集中体现。城市基础设施的增长不仅是城市容量的基础，更是城市生活品质提高和城市文明的保证。不断建设和完善城市基础设施，对于改善城市投融资环境、提高全社会经济效率和发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。

自 1998 年以来，国家逐年增加城市基础设施建设投入，对城市基础设施建设的项目实行贷款贴息、财政拨款等一系列优惠政策，为城市基础设施建设领域注入了大量的资金，全年全社会固定资产投资由 2000 年的 26,222 亿元增长到 2016 年的 606,000 亿元。同时，各地地方政府也纷纷响应国家号召，出台了许多相应的优惠政策，积极支持城市基础设施的投资建设。

随着城镇化进程的不断加快和城市人口的持续增加，对我国城市基础设施建设行业来说，既是挑战也是机遇。目前，我国城市基础设施短缺的矛盾仍然比较突出，主要表现为交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重、污水处理设施缺乏、水资源短缺等。中小城市及农村的基础设施水平尤其不足，自来水、天然气普及率和硬化道路比重低、污水和废物处理设施缺乏等问题长期存在。随着我国城镇化的高速发展，人民物质文化生活水平的不断提高，今后若干年基础设施的需求将直线上升，基础设施的供需矛盾会进一步加大。

因此，城镇化进入新的发展时期，应该更加重视基础设施建设的力度和科学性。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》明确指出，坚持以人的城镇化为核心、以城市群为主体形态、以城市综合承载能力为支撑、以体制机制创新为保障，加快新型城镇化步伐，提高社会主义新农村建设水平，努力缩小城乡发展差距，推进城乡发展一体化。以市场化方式加大城市基础设施建设力度是未来城市建设的发展方向，城市基础设施建设行业将迎来更多的发展机遇。

（2）海宁市城市基础设施建设行业现状和前景

海宁市位于中国长江三角洲南翼、浙江省北部，是浙北第一经济强县（市）。东距上海 100 公里，西接杭州，南濒钱塘江。随着以上海为龙头的长三角经济区迅速崛起，海宁已成为国内最富活力、最具潜力的投资热土之一。

根据《2017 年海宁市政府工作报告》，近年来，海宁市始终把扩大有效投资作为主抓手，不断增强经济社会发展支撑能力。成功引进世界 500 强、全球行业龙头企业投资项目和总投资超亿美元外资生产性项目 24 个，实际利用外资 18.60 亿美元，引进市外内资 622.00 亿元，浙商回归综合考核连续五年获得嘉兴一等奖。正泰新能源、银泰城、家纺城国际贸易中心等项目相继建成，历史上单个投资规模最大项目杭州至海宁城际铁路开工建设，累计完成固定资产投资 2,190.00 亿元、年均增长 17.40%。坚持用改革的办法破解发展难题，要素市场化配置综合配套改革成为全省样板，建成江南要素交易中心，成功创建全国国土资源节约集约模范县（市）。

总体看来，随着海宁市社会经济的全面发展，海宁市城市基础设

施建设行业具有广阔的发展空间。

2、保障性住房行业

(1) 我国保障性住房行业现状和前景

保障性住房是政府提供给中低收入住房困难家庭等特定的人群使用的限定标准、限定价格或租金的住房。随着我国经济的发展和城镇化的加快推进，居住需求和攀升的房价矛盾日益突出，居住问题成为社会关注的焦点问题。保障性住房建设是一项重大的民生工程，加快建设保障性安居工程，对于改善民生、促进社会和谐稳定具有重要意义。保障性住房投资力度加大，将有利于控制高房价，有利于更好地落实房价调整的政策目标。此外，保障性住房投资本身对经济也有着可观的拉动作用，对于扩大内需具有积极的意义。

近年来，在国家各项扶持政策推动下，我国保障性住房建设取得积极成效，这其中也得益于国家财政的大力度资金投入和各项财税优惠政策。目前，我国已经初步形成了包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房、各类棚户区改造和农村危房改造等在内的保障性安居工程体系。

从经济社会发展的阶段和政策调控的措施来看，保障民生将成为未来的重点发展方向。《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》明确提出未来五年要提高住房保障水平，统筹规划保障性住房、棚户区改造和配套设施建设，确保建筑质量，方便住户日常生活和出行。完善投资、信贷、土地、税费等支持政策。多渠道筹集公共租赁住房房源。2011年9月，国务院出台《关于保障性安居工程建设和管理的指导意见》（国办发〔2011〕45号），文件提出要积极落实政府投入、土地供应、信贷支持、税费减免等政策，着力

提高规划建设和工程质量水平，制定保障性住房分配、管理、退出等制度和办法。2012年2月，国家发改委颁布《关于发展改革系统要继续加大工作力度切实做好2012年保障性安居工程建设工作的通知》，要求各级发展改革部门从全局和战略的高度，进一步提高认识，加大保障性安居工程建设投资计划落实力度，保证保障性住房建设项目的落实。在我国政府对保障性住房建设的大力扶持下以及政策导向的持续向好，保障性住房建设将在未来一段时期蓬勃发展，拥有广阔的发展空间和良好的发展机遇。

（2）海宁市保障性住房行业现状和前景

为支持保障性住房建设，海宁市从加大税费支持力度、落实土地供应、完善安置补偿制度等诸多方面实施了积极有效的政策措施。根据《2017年海宁市政府工作报告》，海宁市启动“1+X+Y”村庄布点规划，多措并举保障刚需建房规划空间和用地指标，进一步完善住房保障体系，完成得胜里区块安置房、云和景苑五期公租房等保障性住房建设。总体来看，海宁市的保障性住房行业将在未来一段时期蓬勃发展。

3、土地开发行业

（1）我国土地开发行业发展现状和前景

2005年以后，随着城市化的快速推进，基础设施和公用事业的建设任务骤然加重，只靠财政资金投入和自身盈利积累已不能满足现实需要，银行贷款迅速增加。同时，城镇化和工业化的快速推进带动了房地产市场的繁荣，土地价值迅速增长，各地政府加强了对土地资源控制和经营。

（2）海宁市土地开发行业发展现状和前景

在当前沿海城市土地普遍稀缺、特别是浙江土地供给高度紧张背景下，充足的土地资源，为海宁市的长久持续发展奠定了扎实的基础。

当地丰厚的土地资源，将为海宁市土地开发行业带来更广阔的发展空间。随着海宁市基础设施建设的不断完善，海宁市房地产市场升值潜力较大。

（二）发行人在行业中的地位和竞争优势

1、发行人在行业中的地位

发行人和下属子公司钱塘江公司承担着尖山新区和海宁经济开发区的城市基础设施建设和保障房建设业务，在海宁市辖区范围内得到当地政府大力支持，在所属开发区均处于行业垄断地位。

根据《关于明确海宁经济开发区相关政策的意见》（海政发〔2012〕92号）等文件，海宁市政府明确了发行人和下属子公司钱塘江公司在尖山新区和经济开发区城市基础设施建设以及保障房建设业务的主体地位。

除发行人外，海宁市还存在海宁市资产经营公司（以下简称“资产经营公司”）和海宁市城市发展投资集团有限公司（以下简称“海宁城投”）等两家尚存在存续期债券的平台。上述平台的介绍如下：

（1）海宁市资产经营公司

海宁市资产经营公司设立于1996年12月1日，股东为海宁市国有资产监督管理局。资产经营公司是经海宁市人民政府《关于同意建立海宁市资产经营公司的批复》（海政发〔1995〕111号文）批准组建的国有独资公司。经营范围为国有资产投资开发。

资产经营公司是发行人的参股股东，持有发行人股权比例为

41.45%。截至2017年末，资产经营公司资产合计796.32亿元，负债合计451.97亿元，所有者权益合计344.35亿元。2016年资产经营公司共实现营业收入64.38亿元，净利润3.25亿元。

截至2017年末，资产经营公司发行过“09海宁国资债”、“11海宁债”和“13海宁债”等三期企业债券，其中“11海宁债”和“13海宁债”仍处在存续期，具体情况如下所示：

序号	证券名称	发行期限(年)	债券评级	主体评级	票面利率(%)	发行日期	发行规模(亿元)
1	13海宁债	7	AA+	AA+	6.08	2013-03-06	15.00
2	11海宁债	7	AA+	AA+	7.80	2011-09-20	15.00

截至2017年末，由资产经营公司发行的，尚在存续期内的债券具体信息如下：

序号	证券名称	发行期限(年)	债券评级	主体评级	票面利率(%)	发行日期	发行规模(亿元)
1	17海资02	7(3+2+2)	AA+	AA+	4.99	2017-08-01	10.00
2	17海资01	7(5+2)	AA+	AA+	5.03	2017-04-11	10.00
3	16海资01	7	AA+	AA+	3.40	2016-08-15	10.00
4	16海宁资产PPN001	5		AA+	5.00	2016-04-18	5.00
5	15海宁资产PPN003	5		AA+	5.25	2015-12-09	5.00
6	15海宁资产PPN002	5		AA+	5.99	2015-07-24	5.00
7	15海宁资产PPN001	5		AA+	6.15	2015-06-18	5.00
8	14海宁资产MTN001	5	AA+	AA+	6.20	2014-09-22	10.00
9	14海宁国资PPN001	5		AA+	7.50	2014-07-16	10.00
10	13海宁债	7	AA+	AA+	6.08	2013-03-06	15.00
11	11海宁债	7	AA+	AA+	7.80	2011-09-20	15.00

(2) 海宁市城市发展投资集团有限公司

海宁市城市发展投资集团有限公司设立于2008年1月8日，股东系海宁市资产经营公司。经营范围为：城市基础设施的投资、开发、建设；房屋拆迁；受政府委托从事土地整理、土地开发和利用、土地收储；城镇有机更新（建设、开发）；商贸服务项目的投资开发。（以上涉及资质的凭有效资质证书经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

海宁城投为海宁市资产经营公司下属全资子公司。截至2017年末，海宁城投资产合计274.55亿元，负债合计141.07亿元，所有者权益合计133.48亿元。2017年海宁城投共实现营业收入29.40亿元，净利润1.32亿元。

截至2017年末，海宁城投发行过“14海宁城投债”一期企业债券，仍处在存续期，具体情况如下所示：

序号	证券名称	发行期限(年)	债券评级	主体评级	票面利率(%)	发行日期	发行规模(亿元)
1	14海宁城投债	7	AA+	AA+	5.58	2014-10-21	13.00

截至2017年末，由海宁城投发行的，尚在存续期内的债券具体信息如下：

序号	证券名称	发行期限(年)	债券评级	主体评级	票面利率(%)	担保人	发行日期	发行规模(亿元)
1	17海宁01	5(3+2)		AA+	6.00	海宁市资产经营公司	2017-05-23	10.00
2	17海宁城投CP001	1	A-1	AA+	5.09		2017-05-04	7.00
3	16海宁城投PPN001	3		AA+	3.70		2016-11-17	5.00
4	16海宁01	5(3+2)		AA+	4.20		2016-07-05	10.00
5	15海宁城投	3		AA+	5.20		2015-11-30	5.00

	PPN001							
6	15 海宁城投 MTN001	5	AA+	AA+	4.89		2015-11-20	10.00
7	14 海宁城投债	7	AA+	AA+	5.58		2014-10-21	13.00

2、发行人在行业中的竞争优势

(1) 明显的区位优势

海宁市位于中国长江三角洲南翼、浙江省北部，是浙北第一经济强县（市）。东距上海 100 公里，西接杭州，南濒钱塘江。随着以上海为龙头的长三角经济区迅速崛起，海宁已成为国内最富活力、最具潜力的投资热土之一。

海宁属杭州都市经济圈的紧密层，钱江通道、杭州绕城西线、滨江大道等项目的投入使用，都将推动海宁全方位、深层次融入杭州，优先承接杭州的功能辐射和产业转移。尖山新区处在杭州都市经济圈重点建设的杭州湾发展带上，潜在区位优势十分明显。杭州湾第二跨海大桥嘉绍通道在尖山新区设有互通式出入口。嘉绍通道与苏（州）嘉（兴）、上（虞）三（门）、台（州）温（州）等高速公路连接，从苏州到温州几乎被拉成一条直线，尖山新区正处于这条纵向的黄金主轴交通线的中心支点位置。



由区域交通格局重大变化带来的经济、信息和技术集散将是尖山新区未来城市发展中不可多得的市场机遇，尖山新区面临前所未有的区域发展新动力。

(2) 丰富的土地资源

尖山新区拥有丰富的土地资源，区内通过海涂围垦形成土地 6.30 万亩。根据《土地利用现状分类 GB/T21010-2007》分类标准，沿海滩涂地属于第 11 类水域及水利设施用地，在农用地、未利用地、建设用地三大分类中属于未利用地。

根据《中华人民共和国土地管理法》第五十三条规定，经批准的建设项目需要使用国有建设用地的，建设单位应当持法律、行政法规规定的有关文件，向有批准权的县级以上人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，经土地行政主管部门审查，报本级人民政府批准。因此尖山公司围垦土地转建设用地的申请经嘉兴市人民政府批准后，

海宁市国土资源局即可办理建设用地出让手续。

作为在海涂围垦基础上形成的土地，尖山新区可开发面积广阔，共有商业用地 7,164 亩，工业用地 20,196 亩。尖山新区地势平坦，平均海拔 4 米，地层为砂质粉土为主，土层稳定，适宜工程建设，且辖区内没有农田、村庄、集镇，也没有大量山体和河道的限制影响，有利于进行大规模的开发建设。且随着杭州湾第二跨海大桥嘉绍通道的开通，尖山新区土地资源存在较大的升值空间。

经济开发区基础设施配套建设已较为成熟，已完成约 30 平方公里的开发建设，还有 20 平方公里左右尚待开发。经济开发区是海宁市最早建设的开发区，区内已经形成了具有规模优势的皮革、制衣等产业，待出让土地增值潜力较大。

（3）稳定有力的政府支持

发行人按照国家、地方经济发展战略、产业政策和区域规划要求，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，在项目投融资、财政补贴、资产注入等方面都得到了海宁市政府的大力支持。

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做了规定：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。

上述政策的支持为发行人及下属子公司完成基础设施建设任务提供了较好的保障。随着政府支持力度的逐步加强，国有优质资产注入等举措的逐步到位，发行人的政府支持优势将不断强化。

（4）较大的垄断优势和综合经营优势

发行人在城市基础设施建设、保障房建设方面具有区域市场垄断性。发行人作为海宁市政府重点构建的国有企业，全面承担着海宁最具存量土地资源优势的两大重点开发区，即尖山新区、经济开发区的基础设施建设和保障房建设任务。发行人的主要业务由市政府授权独家经营管理，在财政、税收政策方面受到政府的大力支持，在项目的争取和运营方面也具有明显优势。

（5）主营业务具有巨大发展空间

根据海宁市十三五规划，海宁市将充分发挥尖山新区的土地资源优势 and 嘉绍大桥建成后形成的交通区位优势，建立和完善服务体系，发挥好大平台主战场作用，以提高空间集约发展水平、增强科技创新力、提升产业竞争力为重点，提升发展尖山新区，突出推进重点区块建设；将推进水利设施现代化建设，完善海塘防御体系，推进标准海塘提标加固，尖山新区标准海塘提升至 100 年一遇。

作为全面负责尖山新区基础设施建设和土地开发管理业务的企业，发行人将迎来巨大的发展机遇，主营业务也将实现新的突破。

四、发行人地域经济情况

浙江省是我国经济最具活力的地区之一，历年经济总量均居全国

前列。海宁市位于长江三角洲南翼、浙江省北部，东距上海 100 公里，西接杭州，南濒钱塘江，交通便利，客货运输通畅。海宁市是浙北地区重要经济实体，在 2015 年福布斯中国大陆最佳县级城市排名中位列第 9 位；在由工信部中国电子信息产业发展研究院直属的赛迪顾问发布的“2017 年县域经济 100 强”榜单中，位列百强县第 18 名。

海宁市工业、农业经济发展迅猛，拥有众多海宁传统的名特优产品；区域特色经济优势明显，皮革、家纺、经编、太阳能光伏、机械装备、食品、化工（医药）等区域特色产业加速扩张和提升，在国内乃至国际同行业中具有很强的影响力和竞争力。

海宁市经济总量一直保持高速增长。2017 年，海宁市地区生产总值达 866.07 亿元，同比增长 8.0%。2017 年海宁市实现工业增加值 188.99 亿元，比上年增长 13.7%。其中，规模以上工业增加值 158.18 亿元，增长 14.3%，增速比上年加快 6.3 个百分点。

2015-2017 年，海宁市财政总收入分别为 121.12 亿元、123.88 亿元和 135.60 亿元。2014-2016 年，海宁市一般公共预算收入分别为 69.12 亿元、72.00 亿元和 77.70 亿元。海宁市雄厚的财政实力为推动地区经济社会全面发展提供了有力保障。

第十条 发行人财务情况

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2015-2017 年的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（天衡审字（2017）01351 号及天衡审字（2018）01201 号）。以下所引用上述年度的财务数据，非经特别说明，均来自经注册会计师审计的财务报告。

在阅读下文的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、注释以及本募集说明书中其他部分对发行人的历史财务数据的注释。

一、发行人 2015-2017 年主要财务数据

（一）发行人 2015-2017 年主要财务数据

单位：万元

项目	2017 年末/度	2016 年末/度	2015 年末/度
资产总计	1,220,581.16	1,136,629.86	1,100,330.73
负债合计	569,389.43	507,159.02	480,295.70
归属于母公司所有者权益合计	646,238.99	627,487.03	618,048.38
所有者权益合计	651,191.73	629,470.84	620,035.03
营业收入	41,834.37	28,270.00	42,908.98
归属于母公司所有者的净利润	17,311.87	9,438.65	12,355.88
资产负债率	46.65%	44.62%	43.65%

（二）发行人 2015-2017 年合并资产负债表摘要（完整的合并资产负债表见附表二）

单位：万元

项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末

项目	2017年末	2016年末	2015年末
流动资产合计	893,131.49	845,777.20	832,851.73
非流动资产合计	327,449.67	290,852.67	267,479.01
资产总计	1,220,581.16	1,136,629.86	1,100,330.73
流动负债合计	173,629.99	77,585.30	156,367.17
非流动负债合计	395,759.45	429,573.72	323,928.53
负债合计	569,389.43	507,159.02	480,295.70
归属于母公司所有者权益合计	646,238.99	627,487.03	618,048.38
所有者权益合计	651,191.73	629,470.84	620,035.03
负债和所有者权益合计	1,220,581.16	1,136,629.86	1,100,330.73

(三) 发行人 2015-2017 年合并利润表摘要 (完整的合并利润表见附表三)

单位: 万元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
营业收入	41,834.37	28,270.00	42,908.98
营业成本	40,133.28	26,007.10	40,940.38
营业利润	17,389.00	-579.33	-716.38
利润总额	17,227.75	9,482.92	12,442.90
净利润	17,284.19	9,435.81	12,355.68
归属于母公司所有者的净利润	17,311.87	9,438.65	12,355.88

(四) 发行人 2015-2017 年合并现金流量表摘要 (完整的合并现金流量表见附表四)

单位: 万元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
一、经营活动产生的现金流量:			
经营活动现金流入小计	159,374.00	144,399.55	101,838.53
经营活动现金流出小计	160,399.51	126,216.49	147,725.98
经营活动产生的现金流量净额	-1,025.51	18,183.05	-45,887.45
二、投资活动产生的现金流量:			

投资活动现金流入小计	24.47	722.01	0.20
投资活动现金流出小计	12,485.09	2,154.15	2,836.13
投资活动产生的现金流量净额	-12,460.62	-1,432.14	-2,835.93
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计	107,700.00	139,826.17	111,396.10
筹资活动现金流出小计	122,714.31	149,075.52	72,353.28
筹资活动产生的现金流量净额	-15,014.31	-9,249.36	39,042.82
四、现金及现金等价物净增加额	-28,500.44	7,501.56	-9,680.56
五、现金的期末余额	42,058.52	70,558.96	63,057.40

二、发行人财务状况分析

（一）发行人财务概况

截至2017年12月31日，发行人资产总计1,220,581.16万元，负债合计569,389.43万元，所有者权益合计651,191.73万元。2017年度，发行人实现营业收入41,834.37万元，归属于母公司所有者的净利润17,311.87万元。

（二）资产和负债分析

1、资产结构分析

发行人2015-2017年资产结构情况表

单位：万元

项目	2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	42,058.52	3.45%	70,558.96	6.21%	63,057.40	5.73%
应收票据	15.90	0.00%	-	-	-	-
应收账款	1,854.40	0.15%	134.63	0.01%	227.44	0.02%
预付款项	3,378.89	0.28%	4,155.76	0.37%	5,196.86	0.47%
其他应收款	109,249.40	8.95%	110,369.56	9.71%	134,736.37	12.25%
存货	735,905.41	60.29%	660,258.29	58.09%	629,333.65	57.19%

项目	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他流动资产	668.98	0.05%	300.00	0.03%	300.00	0.03%
流动资产合计	893,131.49	73.17%	845,777.20	74.41%	832,851.73	75.69%
可供出售金融资产	668.98	0.05%	-	-	-	-
长期股权投资	30,961.42	2.54%	31,037.13	2.73%	28,913.53	2.63%
投资性房地产	9,589.25	0.79%	9,833.94	0.87%	10,078.64	0.92%
固定资产	18,093.06	1.48%	18,762.91	1.65%	19,340.29	1.76%
在建工程	176,943.24	14.50%	134,904.02	11.87%	99,876.92	9.08%
固定资产清理	-	-	0.80	0.00%	-	0.00%
无形资产	37.30	0.00%	37.30	0.00%	37.30	0.00%
长期待摊费用	2,043.06	0.17%	3,025.88	0.27%	2,309.01	0.21%
递延所得税资产	295.57	0.02%	201.40	0.02%	163.97	0.01%
其他非流动资产	77,086.77	6.32%	93,049.29	8.19%	106,759.36	9.70%
非流动资产合计	327,449.67	26.83%	290,852.67	25.59%	267,479.01	24.31%
资产总计	1,220,581.16	100.00%	1,136,629.86	100.00%	1,100,330.73	100.00%

2015-2017 年末，发行人资产总计分别为 1,100,330.73 万元、1,136,629.86 万元和 1,220,581.16 万元。从资产构成来看，发行人资产构成主要以流动资产为主。截至 2017 年末，发行人流动资产合计 893,131.49 万元，占资产总计的比重为 73.17%，流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成；发行人非流动资产合计 327,449.67 万元，占资产总计的比重为 26.83%，非流动资产主要由在建工程、其他非流动资产和长期股权投资构成。

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人资产中不存在公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产及储备土地使用权。发行人报告期内以评估价值入账的资产无资产评估值变化的情况。

(1) 货币资金

2015-2017年末，发行人货币资金分别为63,057.40万元、70,558.96万元和42,058.52万元，占资产总计的比重分别为5.73%、6.21%和3.45%，主要构成为银行存款。另根据公司审计报告，截至2017年12月31日货币资金中无受限资产。

(2) 应收账款

2015-2017年末，发行人应收账款分别为155.07万元、227.44万元和1,854.40万元，占总资产比重较小且保持稳定。2017年发行人应收账款较2016年有所增加，主要系新增黄湾村级创业创新投资开发有限公司应收租赁款等原因所致。

截至2017年12月31日，公司应收账款金额前五名的单位情况如下：

单位：万元

单位名称	款项性质	金额	占应收账款净额的比例(%)
黄湾村级创业创新投资开发有限公司	应收租赁款	116.44	5.78%
9幢2单元306室	应收购房款	62.69	3.11%
大立建设集团有限公司	应收工程款	60.00	2.98%
金晟家园11-605	应收购房款	44.00	2.18%
孙琳桂	应收购房款	44.00	2.18%
合计		327.13	16.23%

应收账款期末前五位金额合计133.53万元，占应收账款余额的比例为99.18%。

(3) 预付款项

2015-2017年末，发行人预付款项分别为5,196.86万元、4,155.76万元和3,378.89万元，预付款项主要由预付工程款构成。报告期内，发行人预付账款占比较小。

截至2017年12月31日，公司预付账款金额前五名的单位情况如下：

单位：万元

序号	单位名称	与本公司关系	期末余额	款项性质
1	海宁市金能电力实业有限公司	非关联方	2,572.12	预付工程款
2	嘉兴恒创电力设计研究院有限公司	非关联方	162.90	预付工程款
3	浙江省省直建筑设计院	非关联方	155.28	预付工程款
4	涂海红	非关联方	115.00	预付工程款
5	祝海其	非关联方	98.00	预付工程款
合计			3,103.29	

(4) 其他应收款

2015-2017年末，发行人其他应收款分别为134,736.37万元、110,369.56万元和109,249.40万元，占资产总计的比重分别为12.25%、9.71%和8.95%，主要是发行人与其他国有公司未结算的往来款项。2016年末较2015年末减少18.08%，主要由于与海宁市城北水环境治理有限公司往来款减少所致。2017年末较2016年末减少1.01%，主要系与海宁经济开发区管理委员会往来款减少所致。

截至2017年12月31日，发行人其他应收款前五名的单位情况如下：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款总额的比例	款项性质	账龄	预计回款时间
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	关联方	59,000.00	53.47%	往来款	1年以内19,900.00万元、1-2年25,250.00万元、2-3年13,850.00万元	2020年
黄湾镇工业投资有限公司	非关联方	27,456.06	24.88%	往来款	1年以内3,300.00万元、1-2年3,500.00万元、2-3年20,656.06万元	2020年

创佳融资租赁（浙江）有限公司	非关联方	5,775.00	5.23%	保证金	1年以内 3,875.00 万元、 1-2年 1,900.00 万元	2019年
海宁市交通投资集团有限公司	关联方	5,500.00	4.98%	往来款	2-3年	2020年
海宁市转型升级产业基金有限公司	非关联方	5,000.00	4.53%	往来款	1-2年	2022年
合计		102,731.06	93.09%			

（5）存货

2015-2017年末，发行人存货账面价值分别为 629,333.65 万元、660,258.29 万元和 735,905.41，占资产总计的比重分别为 57.19%、58.09%和 60.29%。截至 2017 年末，发行人的存货主要包括围垦土地成本、开发产品、土地征迁整理成本、安置房开发成本及生产成本等。存货按成本进行初始计量。存货是公司最主要的资产构成，近年来公司的存货规模持续增加，2016 年末账面余额较 2015 年增长 4.91%，主要由于开发产品增长所致。2017 年末账面余额较 2016 年增长 11.46%，主要由于开发产品和土地征迁整理成本增长所致

截至 2017 年末，公司存货的主要构成如下：

单位：万元、%

项 目	账面价值	占 比
原材料	100.66	0.01%
生产成本	769.85	0.10%
开发成本	13,249.93	1.80%
围垦土地成本	152,500.45	20.72%
开发产品	309,191.32	42.02%
安置房开发成本	26,504.73	3.60%
土地征迁整理成本	232,979.29	31.66%
房地产开发成本	609.19	0.08%

项 目	账面价值	占 比
合 计	735,905.41	100.00%

截至 2017 年末，公司围垦土地成本明细列示如下：

项目名称	账面价值（元）
围垦一期工程	968,256,846.83
围垦二期工程	556,747,686.92
合 计	1,525,004,533.75

截至 2017 年末，发行人存货中开发产品为政府注入的土地、招拍挂程序购置的暂未开发的土地以及通过受让方式取得的房产、厂区土地及建筑物等，明细如下：

单位：元

项目名称	账面价值
房屋建筑物	225,034,700.10
土地使用权	2,866,878,461.78
合 计	3,091,913,161.88

截至 2017 年末，发行人存货中土地征迁整理成本为 232,979.29 万元，主要为公司受托进行的土地征迁、补偿、平整等业务发生的支出。

截至 2017 年末，发行人存货-开发产品中和存货-开发成本中土地资产明细如下：

序号	取得方式	土地证编号	坐落	使用权人	证载使用权类型	证载用途	面积(平方米)	账面价值(元)	入账方式	单价(元)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	科目
1	政府注入	海国用(2009)第JS01019010号	尖山新区静安路西	海宁市尖山新区开发有限公司	出让	商业、住宅用地	48,667	126,534,200.00	评估法	2,600.00	否	否	开发产品
2	政府注入	海国用(2010)第7410099024号	尖山新区静安路西	海宁市尖山新区开发有限公司	出让	商业、住宅用地	42,530	111,853,900.00	评估法	2,630.00	否	否	开发产品
3	政府注入	海国用(2010)第7410099025号	尖山新区静安路西	海宁市尖山新区开发有限公司	出让	商业、住宅用地	43,184	113,573,920.00	评估法	2,630.00	否	否	开发产品
4	政府注入	海国用(2010)第7410099026号	尖山新区静安路西	海宁市尖山新区开发有限公司	出让	商业、住宅用地	46,848	123,210,240.00	评估法	2,630.00	否	否	开发产品
5	政府注入	海国用(2010)第7410099027号	尖山新区静安路西	海宁市尖山新区开发有限公司	出让	商业、住宅用地	44,321	115,234,600.00	评估法	2,600.00	否	否	开发产品
6	政府注入	海国用(2010)第7410099028号	尖山新区静安路西	海宁市尖山新区开发有限公司	出让	商业、住宅用地	45,508	119,686,040.00	评估法	2,630.00	否	否	开发产品
7	政府注入	海国用(2009)第6512129027号	海宁经济开发区碧海路西侧1号地块	浙江钱塘江投资开发公司	出让	商业、住宅用地	33,571	155,098,020.00	评估法	4,620.00	否	否	开发产品
8	政府注入	海国用(2009)第6512129028号	海宁经济开发区碧海路西侧2号地块	浙江钱塘江投资开发公司	出让	商业、住宅用地	16,860	77,893,200.00	评估法	4,620.00	否	否	开发产品
9	政府注入	海国用(2009)第6512129029号	海宁经济开发区碧海路西侧3号地块	浙江钱塘江投资开发公司	出让	商业、住宅用地	17,356	80,184,720.00	评估法	4,620.00	否	否	开发产品
10	政府注入	海国用(2009)第6512129026号	海宁经济开发区映仲路南侧2号地块	浙江钱塘江投资开发公司	出让	商业、住宅用地	43,718	192,796,380.00	评估法	4,410.00	否	否	开发产品
11	政府注入	海国用(2012)第05107号	海宁市尖山新区富江路南侧、海市路东侧	浙江钱塘江投资开发有限公司	出让	商业、住宅用地	66,668	381,927,663.00	评估法	5,728.80	否	是	开发产品

序号	取得方式	土地证编号	坐落	使用权人	证载使用权类型	证载用途	面积(平方米)	账面价值(元)	入账方式	单价(元)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	科目
12	政府注入	海国用(2012)第05105号	海宁市尖山新区富江路南侧、采宝路西侧	浙江钱塘江投资开发有限公司	出让	商业、住宅用地	47,591	272,639,337.00	评估法	5,728.80	否	是	开发产品
13	政府注入	海国用(2013)第08061号	海宁市尖山新区海市路东侧、杭州湾大道北侧	浙江钱塘江投资开发有限公司	出让	商业、住宅用地	67,615	354,978,750.00	评估法	5,250.00	否	是	开发产品
14	政府注入	海国用(2013)第12067号	海宁市尖山新区凤凰河东、紫薇河北	海宁市尖山新区开发有限公司	出让	商业用地	32,831	172,362,750.00	评估法	5,250.00	否	是	开发产品
15	政府注入	海国用(2013)第08196号	海宁市尖山新区富江路南侧、海丰路西侧	海宁市尖山新区开发有限公司	出让	商业、住宅用地	66,742	350,395,500.00	评估法	5,250.00	是	是	开发产品
16	受让	海国用(2014)第12071号	海昌街道双园路1号	浙江钱塘江投资开发有限公司	出让	工业用地	32,679	19,554,162.89	成本法	598.37	否	否	开发产品
17	招拍挂	海国用(2015)第13281号	尖山新区富江路南侧、海丰路西侧	海宁市尖山新区开发有限公司	出让	商业、住宅用地	45,508	27,733,720.00	成本法	609.43	是	是	开发产品
18	招拍挂	海国用(2015)第13282号	尖山新区富江路南侧、海丰路西侧	海宁市尖山新区开发有限公司	出让	商业、住宅用地	11,394	7,373,435.00	成本法	647.13	是	是	开发产品
19	招拍挂	海国用(2015)第13280号	尖山新区富江路南侧、海丰路西侧	海宁市尖山新区开发有限公司	出让	商业、住宅用地	44,321	27,012,125.00	成本法	609.47	是	是	开发产品
20	受让	浙(2016)海宁市不动产权第0014348号	海宁市经济开发区湖盐公路南侧、漕河径路西侧	浙江钱塘江投资开发有限公司	出让	工业用地	16,167	5,459,000.00	成本法	337.66	是	是	开发成本

序号	取得方式	土地证编号	坐落	使用权人	证载使用权类型	证载用途	面积(平方米)	账面价值(元)	入账方式	单价(元)	抵押情况	是否缴纳土地出让金	科目
21	招拍挂	浙(2017)海宁市不动产权第0048722号	海宁市海宁经济开发区盐湖公路南侧、环西二路西侧	海宁经开产业园区开发建设有限公司	出让	工业用地	58,619	19,683,223.30	成本法	335.78	是	是	开发成本
22	招拍挂	浙(2017)海宁市不动产权第0044150号	海宁市经济开发区盐湖公路南侧、环西二路西侧1#地块	海宁经开产业园区开发建设有限公司	出让	工业用地	138,840	46,884,548.89	成本法	337.69	是	是	开发成本
23	招拍挂	浙(2017)海宁市不动产权第0023625号	海宁市海宁经济开发区漕河泾路西侧、谷水路北侧	海宁经开产业园区开发建设有限公司	出让	工业用地	96,301	32,150,339.81	成本法	333.85	是	是	开发成本
合计							1,107,839	2,934,219,774.89					

(6) 其他流动资产

2015-2017年末，公司其他流动资产分别为300.00万元、300.00万元和668.98万元，占总资产比例分别为0.03%、0.03%和0.05%。公司其他流动资产占资产总计比重较小且基本稳定。

(7) 可供出售金融资产

2015-2017年末，发行人可供出售金融资产合计分别为0.00万元、0.00万元和12,400.00万元，占总资产比例分别为0.00%、0.00%和1.02%。2017年末发行人可供出售金融资产增加较多，主要系发行人2017年新增加4家企业的股权投资所致。截至2017年末，发行人可供出售金融资产的明细如下：

单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	在被投资单位持股比例
海宁市瑞宏科技有限公司	-	1,400.00	-	1,400.00	28.00%
浙江国能新能源有限公司	-	4,000.00	-	4,000.00	29.8507%
海宁瑞美科技有限公司	-	2,000.00	-	2,000.00	29.8507%
海宁东方天力创新产业投资合伙企业（有限合伙）	-	5,000.00	-	5,000.00	9.9602%
合计		12,400.00		12,400.00	

(8) 长期股权投资

2015-2017年末，公司长期股权投资余额分别为28,913.53万元、31,037.13万元和30,961.42万元，分别占总资产比例为2.63%、2.73%和2.54%。公司长期股权投资金额和比例总体保持稳定，波动不大。

截至2017年末，公司主要投资单位明细如下：

单位：万元

被投资单位	2017年末
上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司	9,568.66

被投资单位	2017年末
海宁市科创中心投资有限公司	7,292.75
浙江江南新城投资开发有限公司	11,100.00
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	3,000.00
合计	30,961.42

(9) 投资性房地产

发行人投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。2015-2017年末，公司投资性房地产分别为10,078.64万元、9,833.94万元和9,589.25万元，占总资产的比例分别为0.92%、0.87%和0.79%。

其中土地使用权明细如下所示：

序号	土地证号	使用权人	宗地位置	使用权类型	地类(用途)	面积(平方米)	账面价值(元)	单价(元/平方米)	是否抵押	是否出租	取得方式	入账方式	是否缴纳土地出让金
1	海国用(2014)第10012号	海宁市尖山新区开发有限公司	尖山新区金牛路	出让	工业用地	151,894	33,487,933.00	220.47	否	是	受让	成本法	否
合 计						151,894	33,487,933.00	220.47					

(10) 固定资产

2015-2017年末，公司固定资产账面价值分别为19,340.29万元、18,762.91万元和18,093.06万元，占总资产比例分别为1.76%、1.65%和1.48%，主要由房屋建筑物、机器设备、运输设备及办公设备构成。公司固定资产2016年末较2015年末下降2.99%，2017年较2016年末下降3.57%，上述变动主要由计提折旧导致。

截至2017年12月31日，公司的固定资产明细情况如下：

单位：万元

项目	2017年末
房屋建筑物	17,830.58
机器设备	116.09
运输设备	100.07
办公设备	46.32
合计	18,093.06

(11) 在建工程

2015-2017年末，公司在建工程余额分别为99,876.92万元、134,904.02万元和176,943.24万元，分别占总资产比例为9.08%、11.87%和14.50%。该科目余额主要为高炮广告牌迁移工程、城市基础设施建设等工程等在建项目。公司在建工程2016年末较2015年末增加35.07%，2017年末较2016年末增加31.16%，系受托代建工程中基础设施项目增加所致。

截至2017年12月31日，公司前五大在建工程项目情况如下：

单位：亿元

工程名称	已投资额	投资总额	后续投资	开工时间	预计竣工时间	项目类型	代建费支付安排
尖山初级中学	1.08	1.14	0.06	2014年	2019年	房建	2019年
新塘河治理一期工程	0.92	1.00	0.08	2016年	2019年	河道整治	2019年
陵水河等4条河道整治	0.73	0.80	0.07	2016年	2020年	河道整治	2020年
新区绿化	0.59	0.60	0.01	2016年	2020年	绿化	2020年
河道整治一期工程	0.46	0.50	0.04	2014年	2019年	河道整治	2019年
合计	3.78	4.04	0.26				

(12) 无形资产

公司无形资产主要为软件使用权，2015-2017年末，公司无形资产账面价值分别为37.30万元、37.30万元和37.30万元，占总资产比例较小且保持稳定。

(13) 长期待摊费用

2015-2017年末，公司长期待摊费用余额分别为2,309.01万元、3,025.88万元和2,043.06万元，分别占总资产比例为0.21%、0.27%和0.17%，占比较小，主要为广告牌占地费、土地租赁费及融资服务费。

(14) 递延所得税资产

2015-2017年末，公司递延所得税资产账面价值分别为163.97万元、201.40万元和295.57万元，占总资产比例较小且保持稳定。

(15) 其他非流动资产

2015-2017年末，公司其他非流动资产分别为106,759.36万元、93,049.29万元和77,086.77万元，分别占总资产比例为9.70%、8.19%和6.32%，主要为受托代建工程。公司其他非流动资产余额2016年末较2015年末下降12.84%，2017年末较2016年末下降17.15%，主

要原因系受托代建工程中基础设施下降较大所致。

截至2017年末发行人其他非流动资产情况如下：

单位：万元

项目	账面价值
土地二次开发资产	30,401.56
其余零星	12,835.31
其他零星基础设施	5,160.52
环城东路	3,181.61
隆兴路	2,462.37
土地整理项目	2,423.34
文苑路	1,956.35
综合大楼	1,813.32
电力线路改造及迁移	1,357.89
洛隆路西段（南北大道—双联路—西马桥）	1,329.72
双联路南北段	1,322.08
皮都支路	1,063.53
施带路	1,049.11
双山变110千伏线路迁移	963.23
碧云路	796.07
汽车站及其附属工程	759.46
泾长路	672.34
石泾路	612.43
双喜桥	582.20
双隆路南北段	427.75
其他零星道路桥梁	402.13
凤凰桥及球场桥	394.77
丹枫路	380.53
金星路	365.35
北庄路	359.21
由拳路西延段	337.67
硖川路	296.64
展颂路双园路	276.22
丹凤桥横山桥	270.46
联西路	268.90
双山路双山桥	265.76
道路及人行道	262.75
东区卫生服务站	248.14

项目	账面价值
横山路	207.81
夜排档	185.41
东郊社区服务用房	177.23
开发区内污水管网铺设	169.85
由拳路简易菜场	140.64
污水管道	133.51
金利路	128.37
零星工程	127.00
西区绿地养护	120.32
丹梅路	114.99
民生路	106.57
秀才桥	102.28
其他房屋建筑物	47.19
其他零星河道河岸	26.88
合计	77,086.77

发行人的其他非流动资产是已经完工的代建基础设施项目，2017年没有新增投资系正在建设的项目已经完工，而后续项目尚未开工导致的。

上述项目未收回委托代建费，由于项目完工后尚未完成工程结算审核和竣工财务决算审核。审计审查工作结束后，经海宁市财政局审核批复支付委托代建款项。

2、负债结构分析

发行人 2015-2017 年负债结构情况表

单位：万元

项目	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	1,000.00	0.18%	1,100.00	0.22%	-	0.00%
应付账款	2,192.82	0.39%	2,348.73	0.46%	1,876.47	0.39%
预收款项	1,629.41	0.29%	1,143.16	0.23%	859.15	0.18%
应付职工薪酬	0.30	0.00%	0.30	0.00%	0.30	0.00%

项目	2017年末		2016年末		2015年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应交税费	625.39	0.11%	816.52	0.16%	964.96	0.20%
应付利息	3,364.72	0.59%	1,026.19	0.20%	-	0.00%
其他应付款	55,518.35	9.75%	6,725.40	1.33%	6,366.29	1.33%
一年内到期的非流动负债	109,299.00	19.20%	64,425.00	12.70%	146,300.00	30.46%
流动负债合计	173,629.99	30.49%	77,585.30	15.30%	156,367.17	32.56%
长期借款	208,533.69	36.62%	231,126.69	45.57%	147,044.69	30.62%
应付债券	51,895.38	9.11%	77,772.81	15.33%	103,052.24	21.46%
专项应付款	6,657.22	1.17%	5,482.92	1.08%	4,006.60	0.83%
递延收益	673.15	0.12%	691.31	0.14%	-	0.00%
其他非流动负债	128,000.00	22.48%	114,500.00	22.58%	69,825.00	14.54%
非流动负债合计	395,759.45	69.51%	429,573.72	84.70%	323,928.53	67.44%
负债合计	569,389.43	100.00%	507,159.02	100.00%	480,295.70	100.00%

2015-2017 年末，发行人负债合计分别为 480,295.70 万元、507,159.02 万元和 569,389.43。截至 2017 年末，发行人流动负债合计 173,629.99 万元，占负债合计的比重为 30.49%；流动负债主要由其他应付款和一年内到期的非流动负债构成；非流动负债合计 395,759.45 万元，占负债合计的比重为 69.51%，长期负债由长期借款、应付债券和其他非流动负债构成。

（1）短期借款

2015-2017 年末，发行人短期借款分别为 0 万元和 1,100.00 万元和 1,000.00 万元，占负债合计的比重分别为 0.00%、0.22%和 0.18%。发行人的短期借款占比较小，主要是因为公司更依赖较长期限的融资

手段。发行人短期借款主要为保证借款。截至2017年12月31日，公司的短期借款明细情况如下：

单位：万元

借款类别	期末余额
保证借款	1,000.00
合计	1,000.00

(2) 应付账款

2015-2017年末，公司应付账款余额分别为1,876.47万元、2,348.73万元和2,192.82万元，占总负债比例分别为0.39%、0.46%和0.39%，主要为账龄一年以内的应付工程款。公司2016年末较2015年末应付账款增加25.17%，主要是由于2016年新开工项目数量及投资额上升，未完成结算的一年以内的工程款较2015年增加。

截至2017年12月31日，公司的应付账款账龄结构如下：

单位：万元

账龄	2017年12月31日	
	余额	占应付款总额比例
1年以内	1,881.67	85.81%
1-2年	85.44	3.90%
2-3年	30.30	1.38%
3年以上	195.41	8.91%
合计	2,192.82	100.00%

截至2017年12月31日，应付款项期末余额前五名单位情况如下：

单位：万元

序号	单位名称	与本公司关系	期末余额	占应付款项期末余额的比例	未结算原因
1	海宁市海泰建设有限公司	非关联方	567.87	25.90%	应付工程款
2	浙江钱塘江水利建筑工程公司	非关联方	409.50	18.67%	应付工程款
3	浙江诚辉建设有限公司	非关联方	338.38	15.43%	应付工程款
4	浙江中宁建设有限公司	非关联方	114.77	5.23%	应付工程款
5	浙江华信建设有限公司	非关联方	87.55	3.99%	应付工程款
合计			1,518.07	69.23%	

(3) 预收款项

2015-2017年末，发行人预收款项分别为859.15万元、1,143.16万元和1,629.41万元，占总负债比例分别为0.18%、0.23%和0.29%，占比较小且基本稳定。

截至2017年12月31日，公司的预收款项账龄结构如下：

单位：万元

账龄	2017年12月31日	
	余额	占预收账款总额比例
1年以内	996.98	61.19%
1-2年	140.66	8.63%
2-3年	434.95	26.69%
3年以上	56.83	3.49%
合计	1,629.41	100.00%

截至2017年12月31日，预收账款期末余额前五名单位情况如下：

单位：万元

单位名称	与本公司关系	2017年末余额	占预收账款期末余额的比例	未结算原因
土地租赁费	非关联方	528.11	32.41%	预收租赁款
公租房租赁费	非关联方	200.12	12.28%	预收租赁款

房屋租赁费	非关联方	198.52	12.18%	预收租赁款
都谷花苑	非关联方	117.98	7.24%	预收购房款
黄湾镇新市镇投资开发有限公司	非关联方	61.52	3.78%	预收工程款
小计		1,106.25	67.89%	

(4) 应付职工薪酬

2015-2017年末，公司应付职工薪酬均为0.30万元，占比较小。

(5) 应交税费

2015-2017年末，公司应交税费分别为964.96万元、816.52万元和625.39万元，占负债合计的比重分别为0.20%、0.16%和0.11%，占比重较小且基本稳定。

(6) 应付利息

2015-2017年末，公司应付利息余额分别为0.00万元、1,026.19万元和3,364.72万元，占负债合计的比重分别为0.00%、0.20%和0.59%，主要包括政府置换债券利息。2016年末比2015年末增加额为政府置换债券利息金额1,026.19万元，2017年末比2016年末增加额为政府置换债券利息金额2,338.53万元。

(7) 其他应付款

2015-2017年末，公司其他应付款分别为6,366.29万元、6,725.40万元和55,518.35万元，占负债合计的比重分别为1.33%和1.33%和9.75%，主要为与海宁市城北水环境治理有限公司等单位的往来款项。2017年末较2016年末上升725.50%，主要系新增海宁市城北水环境治理有限公司及黄湾镇人民政府的往来款所致。发行人其他应付款账

龄较短，截至 2017 年末，1 年以内的其他应付款为 53,109.37 万元，占比 95.66%。

截至 2017 年 12 月 31 日，其他应付款前五名单位情况如下：

单位：万元

单位名称	与公司关系	2017 年末	占其他应付款项期末余额的比例	未结算原因
海宁市城北水环境治理有限公司	非关联方	21,718.70	39.12%	往来款
黄湾镇人民政府	非关联方	20,197.90	36.38%	往来款
海宁经济开发区管委会	非关联方	3,614.13	6.51%	往来款
海宁皮都投资开发有限公司	关联方	1,409.00	2.54%	往来款
嘉业卓众建设有限公司	非关联方	936.18	1.69%	保证金
合计		47,875.91	86.23%	

(8) 一年内到期的非流动负债

2015-2017 年末，公司一年内到期的非流动负债分别为 146,300.00 万元、64,425.00 万元和 109,299.00 万元，占负债合计的比重分别为 30.46%、12.70%和 19.20%。公司一年内到期的非流动负债 2016 年末较 2015 年末减少 55.96%，主要原因系一年内到期的长期借款中保证借款大幅减少所致，而 2017 年末较 2016 年末大幅增长主要系长期借款中保证借款大幅增加所致。

(9) 长期借款

2015-2017 年末，公司长期借款分别为 147,044.69 万元、231,126.69 万元和 208,533.69 万元，占负债合计的比重分别为 30.62%、45.57%和 36.62%，占比较大，是公司的主要融资手段。公司长期借

款主要为抵押借款、质押借款及保证借款。公司长期借款 2016 年末较 2015 年末增长 57.18%，主要系公司业务规模逐年扩大对长期借款的需求增长所致。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司长期借款明细如下：

单位：万元

借款单位	债权人	借款金额 (万元)	到期日	借款利率	担保方式
海宁经开产业园区开发建设有限公司	农业银行海宁支行	2,500.00	2034-10-29	5.2920%	抵押、保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	2,000.00	2020-08-01	6.7650%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	3,000.00	2020-08-01	6.7650%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	10,000.00	2021-12-19	6.7650%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	7,000.00	2021-08-01	6.7650%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	5,000.00	2020-12-19	6.7650%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	5,000.00	2020-12-15	6.7650%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	2,000.00	2019-12-19	6.60%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	6,000.00	2019-12-19	6.60%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	5,000.00	2019-08-01	6.60%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	工商银行海宁支行	8,000.00	2022-7-15	4.90%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	工商银行海宁支行	4,080.00	2021-7-22	4.90%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	工商银行海宁支行	920.00	2021-12-22	4.90%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	交通银行海宁支行	1,000.00	2022-7-15	4.90%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	浦发银行海宁支行	1,000.00	2022-7-15	4.90%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	交通银行海宁支行	557.50	2019-4-22	4.90%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	交通银行海宁支行	557.50	2019-7-23	4.90%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	交通银行海宁支行	557.50	2019-12-23	4.90%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	交通银行海宁支行	557.50	2020-7-22	4.90%	保证担保

借款单位	债权人	借款金额 (万元)	到期日	借款利率	担保方式
海宁市铁北新城有机更新有限公司	交通银行海宁支行	557.50	2020-12-21	4.90%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	交通银行海宁支行	557.50	2021-7-22	4.90%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	交通银行海宁支行	115.00	2021-12-22	4.90%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	浦发银行海宁支行	1,115.00	2019-12-31	4.90%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	浦发银行海宁支行	1,115.00	2020-12-31	4.90%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	浦发银行海宁支行	115.00	2021-12-31	4.90%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	工商银行海宁支行	4,460.00	2019-4-22	4.90%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	工商银行海宁支行	4,460.00	2019-7-23	4.90%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	工商银行海宁支行	4,460.00	2019-12-23	4.90%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	工商银行海宁支行	4,460.00	2020-7-22	4.90%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	工商银行海宁支行	4,460.00	2020-12-21	4.90%	保证担保
海宁市铁北新城有机更新有限公司	工商银行海宁支行	380.00	2021-7-22	4.90%	保证担保
浙江钱塘江投资开发有限公司	万向信托有限公司	10,000.00	2020-9-1	8.20%	保证担保
浙江钱塘江投资开发有限公司	创佳融资租赁(浙江)有限公司	12,950.00	2019-12-14		保证担保
海宁市尖山新区开发有限公司	中国银行海宁支行	9,928.69	2019-12-30	4.50%	抵押担保
海宁市尖山新区开发有限公司	鑫元资产管理有限公司	20,000.00	2021-01-28	6.50%	保证担保
海宁市尖山新区开发有限公司	中行信托股份有限公司	30,000.00	2021-2-26	6.50%	保证担保
海宁市尖山新区开发有限公司	创佳融资租赁(浙江)有限公司	7,070.00	2019-6-26		保证担保
海宁市尖山新区开发有限公司	创佳融资租赁(浙江)有限公司	27,600.00	2020-11-13		保证担保
合计		208,533.69			

(10) 应付债券

2015-2017年末,公司应付债券分别为103,052.24万元、77,772.81万元和51,895.38万元,占总负债比例分别为21.46%、15.33%和9.11%。

截至2017年12月31日,公司应付债券明细情况如下:

单位:万元

债券名称	面值(元)	发行日期	债券期限	发行金额
13海宁新区债	100.00	2013-11-04	7年	130,000.00
合计				130,000.00

(11) 专项应付款

2015-2017年末,公司专项应付款分别为4,006.60万元、5,482.92万元和6,657.22万元,占总负债比例分别为0.83%、1.08%和1.17%,主要为公司收到的基础设施建设补助专项资金。公司专项应付款2016年末较2015年末增长36.85%,2017年末较2016年末增长21.42%,主要原因均系工程补助专项资金大幅增加。

(12) 其他非流动负债

2015-2017年末,公司其他非流动负债分别为69,825.00万元、114,500.00万元和128,000.00万元,占负债合计的比例分别为14.54%、22.58%和22.48%。2017年末,发行人其他非流动负债12.80亿元,全部为政府置换债券转贷;2016年末,发行人其他非流动负债11.45亿元,全部为政府置换债券转贷;2015年末,发行人其他非流动负债69,825.00万元,其中政府置换债券转贷50,200.00万元,发行人子公司海宁市铁北新城有机更新有限公司定向融资计划19,625.00万元。2016年末较2015年末增长63.98%,主要原因系政府置换债券转贷增加所致。

上述12.80亿元中发行人子公司钱塘江公司占1.90亿,发行人占10.90亿元。其中钱塘江公司的1.90亿元为其从银行获得的借款,发行人的10.90亿元中5.20亿元为“13海宁新区债”的2016年、2017年本息兑付款,剩下的5.70亿原先为银行借款和信托借款。上述借

款全部属于地方政府负有偿还责任的存量债务，已由海宁市财政局按照要求上报，经浙江省财政厅审定准予纳入2016年、2017年地方政府债券置换存量债务。上述借款完成置换后，转成了公司对财政局的借款。

(13) 发行人有息负债及偿还压力测算

发行人有息负债情况如下表所示：

发行人2017年末有息负债明细表

单位：万元

借款单位	债权人	借款金额(万元)	到期日	借款利率
海宁市铁北新城有机更新有限公司	兴业银行嘉兴分行	1,000.00	2018-3-24	4.6500%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	创佳融资租赁(浙江)有限公司	17,654.00	2018-12-22	
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	7,000.00	2018-12-19	6.6000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	3,000.00	2018-8-1	6.6000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	交通银行海宁支行	270.00	2018-7-23	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	浦发银行海宁支行	1,115.00	2018-12-31	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	工商银行海宁支行	2,160.00	2018-7-23	4.9000%
浙江钱塘江投资开发有限公司	民生银行杭州钱塘江支行	9,600.00	2018-9-16	8.0000%
浙江钱塘江投资开发有限公司	海宁市财政局	5,000.00	2018-8-18	3.3700%
海宁市尖山新区开发有限公司	万向信托有限公司	20,000.00	2018-04-17	9.0000%
海宁市尖山新区开发有限公司	中国银行海宁支行	5,000.00	2018-6-30	4.5000%
海宁市尖山新区开发有限公司	中国银行海宁支行	5,000.00	2018-12-30	4.5000%
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市财政局	7,500.00	2018-8-18	3.3700%
海宁市尖山新区开发有限公司	全体债券持有人	26,000.00	2018-11-4	6.9000%
海宁经开产业园区开发建设有限公司	农业银行海宁支行	2,500.00	2034-10-29	5.2920%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	2,000.00	2020-08-01	6.7650%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	3,000.00	2020-08-01	6.7650%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	10,000.00	2021-12-19	6.7650%

借款单位	债权人	借款金额(万元)	到期日	借款利率
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	7,000.00	2021-08-01	6.7650%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	5,000.00	2020-12-19	6.7650%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	5,000.00	2020-12-15	6.7650%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	2,000.00	2019-12-19	6.6000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	6,000.00	2019-12-19	6.6000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	农业银行海宁支行	5,000.00	2019-08-01	6.6000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	工商银行海宁支行	8,000.00	2022-7-15	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	工商银行海宁支行	4,080.00	2021-7-22	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	工商银行海宁支行	920.00	2021-12-22	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	交通银行海宁支行	1,000.00	2022-7-15	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	浦发银行海宁支行	1,000.00	2022-7-15	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	交通银行海宁支行	557.50	2019-4-22	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	交通银行海宁支行	557.50	2019-7-23	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	交通银行海宁支行	557.50	2019-12-23	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	交通银行海宁支行	557.50	2020-7-22	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	交通银行海宁支行	557.50	2020-12-21	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	交通银行海宁支行	557.50	2021-7-22	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	交通银行海宁支行	115.00	2021-12-22	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	浦发银行海宁支行	1,115.00	2019-12-31	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	浦发银行海宁支行	1,115.00	2020-12-31	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	浦发银行海宁支行	115.00	2021-12-31	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	工商银行海宁支行	4,460.00	2019-4-22	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	工商银行海宁支行	4,460.00	2019-7-23	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	工商银行海宁支行	4,460.00	2019-12-23	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	工商银行海宁支行	4,460.00	2020-7-22	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	工商银行海宁支行	4,460.00	2020-12-21	4.9000%
海宁市铁北新城有机更新有限公司	工商银行海宁支行	380.00	2021-7-22	4.9000%
浙江钱塘江投资开发有限公司	万向信托有限公司	10,000.00	2020-9-1	8.2000%

借款单位	债权人	借款金额(万元)	到期日	借款利率
浙江钱塘江投资开发有限公司	创佳融资租赁(浙江)有限公司	12,950.00	2019-12-14	
海宁市尖山新区开发有限公司	中国银行海宁支行	9,928.69	2019-12-30	4.5000%
海宁市尖山新区开发有限公司	鑫元资产管理有限公司	20,000.00	2021-01-28	6.5000%
海宁市尖山新区开发有限公司	中行信托股份有限公司	30,000.00	2021-2-26	6.5000%
海宁市尖山新区开发有限公司	创佳融资租赁(浙江)有限公司	7,070.00	2019-6-26	
海宁市尖山新区开发有限公司	创佳融资租赁(浙江)有限公司	27,600.00	2020-11-13	
海宁市尖山新区开发有限公司	全体债券持有人	26,000.00	2019-11-4	6.9000%
海宁市尖山新区开发有限公司	全体债券持有人	26,000.00	2020-11-4	6.9000%
浙江钱塘江投资开发有限公司	海宁市财政局	5,000.00	2022-8-18	4.0000%
浙江钱塘江投资开发有限公司	海宁市财政局	5,000.00	2022-8-18	4.0000%
浙江钱塘江投资开发有限公司	海宁市财政局	3,800.00	2020-8-18	3.7300%
浙江钱塘江投资开发有限公司	海宁市财政局	1,200.00	2020-8-18	3.7300%
浙江钱塘江投资开发有限公司	海宁市财政局	4,000.00	2022-8-18	4.0000%
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市财政局	5,000.00	2020-8-18	3.7300%
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市财政局	5,000.00	2020-8-18	3.7300%
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市财政局	4,000.00	2022-8-18	4.0000%
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市财政局	4,700.00	2022-6-10	3.5400%
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市财政局	3,000.00	2026-4-20	3.3600%
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市财政局	35,300.00	2026-3-1	3.2100%
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市财政局	26,000.00	2021-8-9	2.5800%
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市财政局	26,000.00	2024-11-1	3.9100%
合计		498,832.69		

根据截至 2017 年末发行人有息债务期限结构，发行人债券存续期内有息负债偿还情况如下表所示：

债券存续期有息负债偿还压力测试

单位：万元

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
----	------	------	------	------	------	------	------	------

有息负债当年偿还规模	110,299.00	85,116.19	104,750.00	99,167.50	28,000.00		26,000.00	
其中：银行借款偿还规模	33,875.00	34,636.19	23,150.00	15,230.00	10,000.00			
信托计划偿还规模			10000	30,000.00				
已发行债券偿还规模	26,000.00	26,000.00	26,000.00					
其他债务偿还规模	50,424.00	24,480.00	45,600.00	53,937.50				
本期债券偿付规模					28,000.00	28,000.00	28,000.00	28,000.00
合计	110,299.00	85,116.19	104,750.00	99,167.50	56,000.00	28,000.00	54,000.00	28,000.00

3、所有者权益合计分析

2015-2017年末，发行人所有者权益合计分别为620,035.03万元、629,470.84万元和651,191.73万元，呈稳步增长趋势。

（三）营运能力分析

项目	2017年末/度	2016年末/度	2015年末/度
资产总计（万元）	1,220,581.16	1,136,629.8686	1,100,330.73
负债合计（万元）	569,389.43	507,159.02	480,295.70
营业收入（万元）	41,834.37	28,270.00	42,908.98
存货周转率（次/年） ¹	0.06	0.04	0.07
总资产周转率（次/年） ²	0.04	0.03	0.04

注：1、存货周转率=营业成本/年初末平均存货余额

2、总资产周转率=营业收入/年初末平均资产总计

2015-2017年，发行人存货周转率分别为0.07次/年、0.04次/年和0.06次/年，城市基础设施建设和土地开发管理行业具有投资数额大、建设周期长和资金回收期长的特点，故存货周转率相对其他行业较低。

2015-2017年，发行人总资产周转率分别为0.04次/年、0.03次/年和0.04次/年，发行人资产规模较大，总资产周转率相对较低。

（四）盈利能力分析

项目	2017年年度	2016年度	2015年度
----	---------	--------	--------

项目	2017 年年度	2016 年度	2015 年度
营业收入（万元）	41,834.37	28,270.00	42,908.98
利润总额（万元）	17,227.75	9,482.92	12,442.90
净利润（万元）	17,284.19	9,435.81	12,355.68
归属于母公司所有者的净利润（万元）	17,311.87	9,438.65	12,355.88
主营业务毛利率 ¹	4.07%	8.00%	4.59%
净资产收益率 ²	2.70%	1.51%	2.01%
总资产报酬率 ³	1.46%	0.85%	1.16%

注：1、主营业务毛利率=1-主营业务成本/主营业务收入

2、净资产收益率=净利润/期初末平均净资产

3、总资产报酬率=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/年初末平均资产总计

2015-2017 年度，发行人分别实现营业收入 42,908.98 万元、28,270.00 万元和 41,834.37 万元，实现利润总额 12,442.90 万元、9,482.92 万元和 17,227.75 万元，实现归属于母公司所有者的净利润 12,355.88 万元、9,438.65 万元和 17,311.87 万元。2017 年度，发行人营业收入和净利润较 2016 年度大幅上升，主要原因系发行人主营业务中安置房收入上升所致。

发行人 2015-2017 年度营业收入构成

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
受托代建工程	24,556.24	25,555.54	39,867.50
物业管理	480.08	466.17	731.14
安置房	10,021.45	189.88	657.73
广告服务	5.55	19.08	30.89
房屋土地租赁	1,358.28	1,147.57	949.92
工程施工	979.15	891.77	587.99
劳务派遣	-	-	83.80
普通商品房	4,433.61	-	-
合计	41,834.37	28,270.00	42,908.98

发行人 2015-2017 年度营业成本构成

单位：万元

行业种类	2017 年	2016 年	2015 年
受托代建工程	22,714.52	23,555.54	36,575.69
物业管理	113.66	112.06	243.97
安置房	7,456.08	699.05	2,903.15
广告服务	2.54	11.84	19.41
房屋土地租赁	857.55	814.03	581.47
工程施工	970.72	814.57	616.69
劳务派遣	2,116.40	-	-
合计	34,231.46	26,007.10	40,940.38

发行人 2017 年营业收入较 2016 年出现大幅上升，主要系发行人安置房收入较 2016 年有所增加所致。发行人受托代建工程收入下降主要系当年完成结算的道路桥梁和基础设施受托代建项目下降；安置房收入下降主要系文苑路安置房项目在 2014 年基本完成销售，2015 年和 2016 年仅获得该项目的尾盘销售收入。发行人硖石路安置房项目自 2015 年动工建设，目前尚处建设施工期，因此未能在 2015 年、2016 年体现销售收入，硖石路安置房项目于 2017 年末启动预售，并于 2018 年正式销售。

2015-2017 年度，发行人净资产收益率分别为 2.01%、1.51%和 2.70%，总资产报酬率分别为 1.16%、0.85%和 1.46%，净资产收益率和总资产报酬率整体偏低，主要是由于发行人从事的城市基础设施建设和土地开发管理行业具有投资数额大、建设周期长和资金回收期长的特点。未来，随着海宁市建设的不断推进，发行人城市基础设施建设、土地开发管理等各项业务将不断拓展，发行人自身盈利能力也将不断提高，能够支撑各项债务的按时偿还。

（五）偿债能力分析

项目	2017 年末/度	2016 年末/度	2015 年末/度
流动比率（倍） ¹	5.14	10.90	5.33
速动比率（倍） ²	0.91	2.39	1.30
资产负债率 ³	46.65%	44.62%	43.65%
息税折旧摊销前利润（亿元） ⁴	1.79	1.10	1.35
利息保障倍数（倍） ⁵	0.55	0.58	0.85

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=负债合计/资产总计

4、息税折旧摊销前利润=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销

5、利息保障倍数=息税折旧摊销前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）

从短期偿债指标来看，2015-2017 年末，发行人流动比率分别为 5.33、10.90 和 5.14，速动比率分别为 1.30、2.39 和 0.91，反映了发行人资产以流动资产为主、流动资产对流动负债覆盖良好，说明发行人短期债务保障能力较强。

从长期偿债指标来看，2015-2017 年末，发行人资产负债率分别为 43.65%、44.62%和 46.65%，维持在较低水平。截至 2017 年末，发行人资产负债率为 46.65%，公司权益资本对债务的保障力度较大，通过发行债券募集中长期资金有利于公司合理利用财务杠杆拓展业务规模、提升盈利能力。2015-2017 年度，发行人息税折旧摊销前利润分别为 1.35 亿元、1.10 亿元和 1.79 亿元，利息保障倍数分别为 0.85、0.58 和 0.55，表明了发行人盈利能力、经营管理水平和财务费用控制能力足以保障其债务的偿付。

综合来看，发行人负债水平较低，财务结构稳健，债务偿付能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还，具有较强的抗风险能力。

（六）现金流量分析

单位：万元

项目	2017年度	2016年度	2015年度
经营活动产生的现金流量净额	-1,025.51	18,183.05	-45,887.45
投资活动产生的现金流量净额	-12,460.62	-1,432.14	-2,835.93
筹资活动产生的现金流量净额	-15,014.31	-9,249.36	39,042.82
现金及现金等价物净增加额	-28,500.44	7,501.56	-9,680.56
期末现金及现金等价物余额	42,058.52	70,558.96	63,057.40

2015-2017年末，发行人期末现金及现金等价物余额分别为63,057.40万元、70,558.96万元和42,058.52万元，现金较为充裕，显示公司有着较强的现金获取能力。

2015-2017年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-45,887.45万元、18,183.05万元和-1,025.51万元。由于土地出让金返还受市政府土地出让计划和财政资金拨付进度影响，加上与市属单位和政府部门频繁的资金往来，该公司经营性现金流波动较大。2016年度公司经营活动现金流量净额由负转正，主要系收到的其他与经营活动有关的往来款项大幅增加，且支付的其他与经营活动有关的代收代付款项大幅减少所致，2017年由正转负，主要系购买商品、接受劳务支付的现金大幅增加所致。

2015-2017年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-2,835.93万元、-1,432.14万元和-12,460.62万元，持续为负且金额较大，主要原因系支付的工程款较大所致。随着新区市政基础设施建设

进一步开展，预计短期内公司投资活动现金流仍将呈现大额净流出状态。

2015-2017年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为39,042.82万元、-9,249.36万元和-15,014.31万元，筹资活动现金流入主要系取得借款，现金流出主要系偿还债务支付现金。2016年筹资活动产生的现金流量净额由正转负，2017年数额持续增加，主要原因系收到的其他与筹资活动有关的现金大幅减少且公司偿还债务现金流出较大所致。

（七）对外担保情况

截至2017年末，发行人对外担保余额合计167,220.00万元，占发行人总资产的比重为13.70%。发行人对外担保详细情况如下所示：

序号	被担保方	担保余额 (万元)	担保类型	担保方式	担保起始日	担保到期日
1	海宁市紫光水务有限责任公司	7,400.00	借款担保	保证担保	2009-2-25	2019-9-24
2	海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	9,000.00	借款担保	保证担保	2014-1-15	2018-11-25
3	海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	30,000.00	借款担保	保证担保	2015-11-17	2020-11-17
4	海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	5,000.00	借款担保	保证担保	2017-4-20	2025-3-12
5	海宁市交通投资集团有限公司	15,000.00	借款担保	保证担保	2014-11-10	2019-11-9
6	上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司	1,620.00	借款担保	保证担保	2011-8-30	2022-8-1
7	上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区	3,500.00	借款担保	保证担保	2013-6-8	2020-12-1

序号	被担保方	担保余额 (万元)	担保类型	担保方式	担保起始日	担保到期日
	区经济发展有限公司					
8	上海漕河泾新兴技术开发区海宁分 区经济发展有限公司	1,000.00	借款担保	保证担保	2014-10-9	2019-6-1
9	海宁市水利建设投资开发有限责任 公司	26,000.00	借款担保	保证担保	2014-12-1	2019-12-1
10	海宁市临杭新市镇开发建设有限公 司	25,000.00	借款担保	保证担保	2012-11-13	2019-10-19
11	海宁市首创水务有限公司	4,250.00	借款担保	保证担保	2014-2-8	2021-2-7
12	海宁市海昌新市镇建设有限公司	14,000.00	借款担保	保证担保	2014-5-29	2018-7-20
13	海宁市黄湾村镇建设开发有限公司	7,650.00	借款担保	保证担保	2016-3-21	2019-2-28
14	海宁市黄湾村镇建设开发有限公司	5,000.00	借款担保	保证担保	2017-1-24	2022-1-23
15	海宁市黄湾村镇建设开发有限公司	2,800.00	借款担保	保证担保	2017-10-31	2020-10-15
16	海宁市黄湾村镇建设开发有限公司	10,000.00	借款担保	保证担保	2017-12-18	2022-1-24
	合 计	167,220.00				

(八) 受限资产情况

截至 2017 年 12 月 31 日，公司所有权或使用权受到限制的资产总计 13,559.39 万元，主要原因为借款或担保抵押，受限资产情况如下：

单位：万元

项目	金额	占比	受限原因
存货	9,426.96	69.52%	借款抵押
固定资产	4,132.43	30.48%	借款抵押
合计	13,559.39	100.00%	

受限资产具体情况如下：

单位：万元

资产名称	资产权证号	账面价值	到期日
存货	浙（2017）海宁市不动产第 0023625 号	3,215.03	2034-10-29
	海国用（2015）第 13281 号	2,773.37	2019-12-30
	海国用（2015）第 13282 号	737.34	2019-12-30
	海国用（2015）第 13280 号	2,701.21	2019-12-30
固定资产	海房字第 00299944 号	66.20	2018-9-16
	海房字第 00299945 号	714.53	2018-9-16
	海房字第 00299946 号	912.49	2018-9-16
	海房字第 00299947 号	2,439.21	2018-9-16
合计		13,559.38	

（九）关联交易情况

公司的关联交易主要包括应收关联方的往来款、工程款等款项。

公司与关联方的往来款等关联交易的定价均按市场价定价。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司关联交易情况如下：

1、借款担保情况

发行人对子公司及其他关联方提供的担保情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	实际贷款余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海宁市尖山新区开发有限公司	浙江钱塘江投资开发有限公司	19,469.60	12,950.00	2016-12-15	2019-12-14	否
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市铁北新城有机更新有限公司	90,000.00	55,000.00	2014-12-20	2021-12-19	否
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市铁北新城有机更新有限公司	28,926.46	17,654.00	2015-12-23	2018-12-22	否

担保方	被担保方	担保金额	实际贷款余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市紫光水务有限责任公司	10,000.00	7,400.00	2009-02-25	2019-09-24	否
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	24,500.00	9,000.00	2014-01-15	2018-11-25	否
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	30,000.00	30,000.00	2015-11-17	2020-11-17	否
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	30,000.00	5,000.00	2017-4-20	2025-3-12	否
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市交通投资集团有限公司	15,000.00	15,000.00	2014-11-10	2019-11-09	否
合计		247,896.06	152,004.00			

子公司对发行人提供的担保

担保方	被担保方	担保金额	实际贷款余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
浙江钱塘江投资开发有限公司	海宁市尖山新区开发有限公司	10,411.04	7,070.00	2017-06-30	2019-06-26	否
浙江钱塘江投资开发有限公司	海宁市尖山新区开发有限公司	29,292.09	27,600.00	2017-11-28	2020-11-13	否
合计		39,703.13	34,670.00			

其他关联方对发行人及子公司提供的担保情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	实际贷款余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海宁市资产经营公司	海宁市尖山新区开发有限公司	20,000.00	20,000.00	2015-04-17	2018-04-17	否
海宁市资产经营公司	海宁市尖山新区开发有限公司	20,000.00	20,000.00	2016-01-28	2021-01-28	否
海宁市资产经营公司	海宁市尖山新区开发有限公司	30,000.00	30,000.00	2016-2-28	2021-2-26	否
海宁市资产经营公司	浙江钱塘江投资开发有限公司	10,000.00	10,000.00	2015-09-01	2020-09-01	否
海宁市资产经营公司	海宁市铁北新城有机更新有限公司	50,000.00	47,030.00	2016-07-29	2022-07-15	否

担保方	被担保方	担保金额	实际贷款 余额	担保起始 日	担保到期 日	担保是 否已经 履行完 毕
合 计		130,000.00	127,030.00			

子公司之间及子公司对其他关联方提供的担保情况如下：

单位：万元

担保方	被担保方	担保金额	实际贷款余额	担保起始 日	担保到期 日	担保是否 已经履行 完毕
浙江钱塘江投资 开发有限公司	海宁市铁北新城有 机更新有限公司	90,000.00	55,000.00	2014-12-20	2021-12-19	否
浙江钱塘江投资 开发有限公司	海宁经开产业园区 开发建设有限公司	150,000.00	2,500.00	2017-11-27	2034-10-29	否
浙江钱塘江投资 开发有限公司	上海漕河泾新兴技 术开发区海宁分区 经济发展有限公司	1,620.00	1,620.00	2011-08-30	2022-08-01	否
浙江钱塘江投资 开发有限公司	上海漕河泾新兴技 术开发区海宁分区 经济发展有限公司	5,000.00	3,500.00	2013-06-08	2020-12-01	否
浙江钱塘江投资 开发有限公司	上海漕河泾新兴技 术开发区海宁分区 经济发展有限公司	1,000.00	1,000.00	2014-10-09	2019-06-01	否
浙江钱塘江投资 开发有限公司	海宁市水利建设投 资开发有限责任公 司	26,000.00	26,000.00	2014-12-01	2019-12-01	否
合 计		273,620.00	89,620.00			

最近三年，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情况。

（十）关联方应收应付款项

截至 2017 年 12 月 31 日，关联往来情况列示如下：

（1）应收项目

关联方名称	项目名称	金额	款项性质
浙江江南新城投资开发有限公司	应收账款	39.80	应收工程、广告款
海宁市资产经营公司	其他应收款	185.79	往来款
浙江江南新城投资开发有限公司	其他应收款	3,550.00	往来款

关联方名称	项目名称	金额	款项性质
海宁市交通投资集团有限公司	其他应收款	5,500.00	往来款
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	其他应收款	59,000.00	往来款

(2) 应付项目

关联方名称	项目名称	金额	款项性质
海宁皮都投资开发有限公司	其他应付款	1,409.00	往来款
海宁市财政局	一年内到期的非流动负债	12,500.00	债务置换借款
海宁市财政局	其他非流动负债	128,000.00	债务置换借款

第十一条 已发行尚未兑付的债券

一、已发行尚未兑付的企业债券情况

（一）2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券

经国家发展和改革委员会批准，发行人于2013年11月4日发行总额为13亿元的2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券（简称“13海宁新区债”），债券期限为7年，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。截止2017年末，该债券本金余额为7.80亿元。

募集资金使用方面，发行人严格按照《2013年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券募集说明书》的约定，募集资金13亿元，所募资金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2016年末，募集资金已按照募集说明书的要求使用完毕。

（二）2018年第一期海宁市尖山新区开发有限公司公司债券

经国家发展和改革委员会批准，发行人于2018年9月7日发行总额为7亿元的2018年第一期海宁市尖山新区开发有限公司公司债券（简称“18海宁新区债01”），债券期限为7年，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。截止本募集说明书签署日，该债券本金余额为 7.00 亿元。

募集资金使用方面，发行人严格按照《2018 年第一期海宁市尖山新区开发有限公司公司债券募集说明书》的约定，募集资金 7 亿元，所募资金用于海宁国家装备制造产业园项目和补充流动资金。

二、其他融资情况

截至 2017 年末，发行人其他私募债权品种融资共计 7 笔，合计 125,274.00 万元，具体如下：

序号	租赁公司名称/信托公司名称	融资额度（万元）	期限	利率（%）
1	创佳融资租赁（浙江）有限公司	17,654.00	2018-12-22	
2	创佳融资租赁（浙江）有限公司	12,950.00	2019-12-14	
3	创佳融资租赁（浙江）有限公司	7,070.00	2019-6-26	
4	创佳融资租赁（浙江）有限公司	27,600.00	2020-11-13	
5	万向信托有限公司	20,000.00	2018-04-17	9.0000%
6	万向信托有限公司	10,000.00	2020-9-1	8.2000%
7	中行信托股份有限公司	30,000.00	2021-2-26	6.5000%
合计		125,274.00		

截至 2017 年 12 月末，发行人及其全资或控股子公司不存在其他已发行尚未兑付的企业债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划、理财产品及其他各类私募债权品种，不存在其他代建回购、融资租赁、售后回租等方式的融资情况。

第十二条 筹集资金用途

一、募集资金用途的基本情况

本期债券募集资金 7 亿元人民币，其中 4.20 亿元用于海宁国际装备制造产业园项目，2.80 亿元用于补充公司营运资金。

募集资金投资项目名称	项目单位	股权投资额	项目投资额 (万元)	拟使用债券资金 (万元)	资金使用比例
海宁国际装备制造产业园	浙江钱塘江投资开发有限公司	100%	176,948.00	42,000	60.00%
补充营运资金	-	-	-	28,000	40.00%
合计				70,000	100.00%

二、募集资金投资项目审批情况

根据 2016 年 6 月 30 日由海宁市发展和改革局出具的《关于海宁国际装备制造产业园项目可行性研究报告的批复》(海发改投(2016)192 号)，该项目总投资为 176,948.00 万元。

根据 2016 年 6 月 18 日由海宁市国土资源局出具的《关于海宁国际装备制造产业园项目用地的预审意见》(海土预昌字(2016)15 号)，该项目符合土地利用总体规划。

根据 2017 年 6 月 20 日由海宁市环境保护局出具的《关于浙江钱塘江投资开发有限公司海宁国际装备制造产业园项目环境影响报告表的批复》(海环经审(2017)8 号)，该项目符合海宁市环境功能区划要求。

根据 2016 年 6 月 28 日由海宁市规划局颁发的《关于同意“海宁国际装备制造产业园”项目用地的规划意见》(海规[2016]57 号)，该项目符合建设规划。

根据2016年6月24日由海宁市经济和信息化局颁发的《关于“海宁国际装备制造产业园”项目节能意见的函》(海经信审函[2016]9号), 该项目设计方案符合能耗要求。

根据2017年5月10日由中共海宁市委维护稳定工作领导小组办公室出具的《关于〈海宁国际装备制造产业园项目社会稳定风险评估报告〉的意见》, 同意该项目符合海宁市城市总体规划, 该项目不存在强拆、强建的情况。

三、募集资金投资项目建设情况

1、建设内容和规模

该项目总规划面积约700亩, 规划建设装备产业园、电子产业园、生活配套服务区及物流园区。总建筑面积约为514,592平方米, 其中重装备产业园厂房面积228,310平方米、电子产业园厂房建筑面积120,314平方米, 物流产业园库房140,000平方米, 配套服务用房25,968平方米, 同步建设道路、绿化、市政管网、消防设施、铺装等基础设施工程。该计划分三期实施, 其中一期规划于漕河泾路以西、罗秋港以东、谷水路以北、漕兴路以南区域; 二期规划于环西二路以西、谷水路以北、漕兴路以南区域; 三期规划于谷水路以南、漕河泾路以西区域。

募投项目投资额的具体构成如下所示:

单位: 万元

项目	重装备产业园厂房	电子产业园厂房	物流产业园库房	配套服务用房	停车位	道路、绿化、消防设施、铺装等园区内部的基建工程	合计
投资额	75,434.00	36,681.00	46,643.00	9,186.00	3,247.00	5,758.00	176,948.00

发行人仅承担募投项目园区的建设, 入驻企业生产设备的采购由

入驻企业自行负责，相关费用未纳入募投项目的总投。

2、项目法人单位

该项目法人单位为浙江钱塘江投资开发有限公司，是发行人全资子公司。

3、项目的必要性、经济效益和社会效益

建设国际装备产业园是开发区调整经济结构、促进转型升级的新举措，更是开发区平台建设、招商引资的新载体，也是开发区创业创新的新平台；本项目的建设符合国家和地方政府的有关政策，建设规模合理，建设条件具备，建设方案符合相关要求。同时，本项目的社会效益和经济效益非常显著。

4、开工时间及建设期限

该项目已于2017年1月开工，一期计划于2019年竣工，整体计划于2021年竣工。截至2017年末，该项目正在部分一期项目的施工建设阶段，装备产业园累计已投入资金合计8,363万元，占该项目总投资额的4.73%；该项目拟使用本期债券募集资金84,000万元。

四、募集资金投资项目盈利性分析

为保证项目投资资金快速有效回收，将销售生产性用房并出租非生产性用房，这样同时也可保证后续持续的现金流入，有利于整个物流中心的可持续发展。

1、销售收入

该项目厂房销售部分预计分五年出售完毕，在2021、2022、2023、2024和2025年各实现销售收入的50%、25%、15%、6%和4%，各

年销售收入分别为 103,979 万元、51,990 万元、31,194 万元、12,477 万元和 8,318 万元。本期债券存续期内，预计可实现销售收入总计约 207,958 万元。

用于销售的房产面积、销售单价情况如下：

功能区域	内容	建筑面积（平方米）	出售比例	销售面积（平方米）	销售单价（元/平方米）	销售额（万元）
重装备产业园、电子产业园、物流园	厂房	514,592	98.98%	483,624	4,300	207,958

海宁市经济开发区目前工业用房的销售价格都在 4,000 元/m²-4,400 元/m²之间。由于本项目为新建定制厂房，价格设定为 4,300 元/m²，较为合理。

2、租赁收入

租赁部分从 2022 年起取得租金收入，生产性用房租金每平方米 22 元/月，非生产性用房租金每平方米 25 元/月，机动车停车位收费按 120 元/（个*月），2022 年空置率 25%，2023 年空置率 15%，之后每年的空置率为 5%。本期债券存续期内，预计可实现租金收入总计约 3,947 万元。

用于出租的房产面积、销售单价情况如下：

内容	可出租面积	出租单价	2022年		2023年		2024年		2025年		合计
			出租比例	年租金(万元)	出租比例	年租金(万元)	出租比例	年租金(万元)	出租比例	年租金(万元)	
重装备产业园	5,000(平方米)	264(元/平方米.年)	75%	$5,000*264*75\%/10,000=99.00$	85%	$5,000*264*85\%/10,000=112.20$	95%	$5,000*264*95\%/10,000=125.40$	95%	$5,000*264*95\%/10,000=125.40$	
公寓房和服务中心	25,368(平方米)	300(元/平方米.年)	75%	$25,368*300*75\%/10,000=570.78$	85%	$25,368*300*85\%/10,000=646.88$	95%	$25,368*300*95\%/10,000=722.99$	95%	$25,368*300*95\%/10,000=722.99$	
停车位	1,630(个)	1,440(元/个.年)	75%	$1,630*1,440*75\%/10,000=176.04$	85%	$1,630*1,440*85\%/10,000=199.51$	95%	$1,630*1,440*95\%/10,000=222.98$	95%	$1,630*1,440*95\%/10,000=222.98$	
合计				845.82		958.60		1,071.37		1,071.37	3,947.16

海宁国际装备产业园采取租售结合的方式进行运作，其中生产性用房（重装备产业园、电子产业园）大部分向市场公开出售，小部分采取出租；非生产性用房（公寓、服务中心）全部采取出租，机动车停车位也采取出租的方式向入驻企业供应。出售与出租价格根据目前海宁市周边类似厂房的销售价格确定。

综上，本期债券存续期内，该项目扣除运营成本以及营业税金后可实现净收益合计约 190,747 万元。

五、募集资金使用计划及管理制度

发行人将严格遵守《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），以合法、合规、追求效益、防范风险为原则合理使用募集资金，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。发行人将通过多种方式加强对募集资金的管理，以保障投资者的利益：

第一，发行人将在中国工商银行股份有限公司海宁支行开立本期债券募集资金使用专项账户。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《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，发行人应将本期债券募集资金集中存于募集资金使用专项账户中，该账户仅用于发行人为本次发行债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。中国工商银行股份有限公司海宁支行将按照《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》的约定履行对募集资金使用专项账户的监管职责，如果发行人未按照募集说明书中披露的用途使用募集资金，中国工商银行股份有限公司海宁支行有权拒绝发行人的提款要求。

第二，发行人制定了完善的资金管理制度，并将对募集资金实行集中管理和统一调配。本期债券的募集资金将严格按照募集说明书承诺的投资项目安排使用，专户管理、专款专用。发行人在使用募集资

金时，将严格履行申请和审批手续，在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门向财务科提出使用募集资金的报告。使用部门使用募集资金由财务部审核，财务负责人、总经理签批，财务部将负责对资金使用情况进行日常管理。使用募集资金的部门将定期向公司报送项目工程进度情况及资金使用情况。财务部将对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。公司总经理将定期召开办公会议，听取和检查募集资金使用情况，并于每季度结束后以专项报告向董事会说明募集资金使用情况，专项报告同时抄报监事会，报告由财务部牵头编制。财务部将不定期对投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用，对募集资金使用情况进行日常监查。

第三，加强现金流动性管理。发行人将在充分分析未来资金流动状况的基础上设定其他筹资金额和期限，以达到在金额和期限上的匹配，控制本期债券的偿付风险。

第四，严格控制成本，降本增效。发行人将继续严格财务管理制度，加强对所属成员单位财务的集约管理，改善资产质量，优化负债结构，特别是保证流动资产的及时变现能力。

第十三条 偿债保障措施

在本期债券的存续期，发行人将严格按照《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）履行相关义务，规范运作程序，及时诚信披露信息，合规使用债券资金。

一、自身偿付能力

发行人近年来资产规模快速增长，资产规模较大，负债水平较低，截至2017年12月31日，发行人资产总计为1,220,581.16万元，负债合计为569,389.43万元，资产负债率为46.65%，维持在适中水平，财务结构稳健，具有较强的偿债能力。

作为海宁市重要的政府投资实施主体、重大项目建设主体和城市基础设施运营主体，发行人能够从土地开发管理、城市基础设施建设等业务中获得较为稳定的营业收入。2015-2017年，发行人营业收入分别为42,908.98万元、28,270.00万元和41,834.37万元，近三年平均营业收入为37,671.12万元，经营情况良好。2015-2017年，发行人归属于母公司所有者的净利润分别为12,355.88万元、9,438.65万元和17,284.19万元，近三年平均净利润为13,025.29万元。发行人盈利能力较强，为本期债券的还本付息提供有力的保障。

二、项目收益测算

本期债券募集资金7亿元人民币，其中4.20亿元用于海宁国际装备制造产业园项目，2.80亿元用于补充公司营运资金。

本期债券存续期内，海宁国际装备产业园预计可实现净收益约190,747万元。募集资金投资项目的良好收益是债券偿付的可靠保障。

本期债券募集资金投资项目收益测算具体如下：

单位：万元

序号	项目	合计	建设期	运营期			
			2021	2022	2023	2024	2025
1	营业收入	211,905	103,979	52,835	32,152	13,549	9,390
1.1	销售收入	207,958	103,979	51,990	31,194	12,477	8,318
1.2	租金收入	3,947		846	959	1,071	1,071
2	税金	18,878	10,066	4,558	2,583	855	816
3	运营成本	2,281	1,040	569	362	176	134
4	净收益合计	190,747	92,874	47,708	29,207	12,518	8,439

三、增信措施

海宁市资产经营公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券的到期偿付提供了进一步保障。

（一）担保人基本情况

名称：海宁市资产经营公司

住所：海宁市海洲街道水月亭西路336号

法定代表人：曹立群

注册资本：人民币贰拾亿元整

经营范围：国有资产投资开发

海宁市资产经营公司设立于1996年12月16日，是经海宁市人民政府《关于同意建立海宁市资产经营公司的批复》（海政发[1995]111号文）批准组建的国有独资公司。

（二）担保人资信状况

海宁市资产经营公司设立于1996年12月16日，是经海宁市人民政府《关于同意建立海宁市资产经营公司的批复》（海政发[1995]111号文）批准组建的国有独资公司。

2018年6月27日，经中诚信证券评估有限公司出具的《信用等级通知书》（信评委函字[2018]跟踪807号），海宁市资产经营公司主体级别为AA+，评级展望为稳定。

（三）担保人财务数据

担保人2017年的合并财务报表由天健会计师事务所（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（天健审[2018]4336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。

1、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	7,963,187.62	7,697,997.81
所有者权益合计	3,443,511.45	3,264,139.75
资产负债率（%）	56.76	57.60
营业收入	643,765.94	497,270.75
利润总额	50,939.17	103,764.96
净利润	32,546.35	80,554.71
经营活动产生的现金流量净额	488,496.21	96,754.62

2、担保人财务报表

担保人2017年经审计的合并资产负债表、利润表、现金流量表详见附表五、六、七。

（四）累计担保余额

截至2017年末，担保人累计对外担保余额为1,687,449.02万元。

（五）担保人发行债券情况

截至2017年末，担保人已发行未到期的债券情况如下：

证券名称	发行期限（年）	票面利率（%）	发行日期	发行规模（亿元）	证券类别
17海资02	7	4.99	2017-08-02	10.00	公司债
17海资01	7	5.03	2017-04-11	10.00	公司债
16海资01	7	3.40	2016-08-15	10.00	公司债
16海宁资产PPN001	5	5.00	2016-04-18	5.00	定向工具

15 海宁资产 PPN003	5	5.25	2015-12-09	5.00	定向工具
15 海宁资产 PPN002	5	5.99	2015-07-24	5.00	定向工具
15 海宁资产 PPN001	5	6.15	2015-06-18	5.00	定向工具
14 海宁资产 MTN001	5	6.20	2014-09-22	10.00	中期票据
14 海宁国资 PPN001	5	7.50	2014-07-16	10.00	定向工具
13 海宁债	7	6.08	2013-03-06	15.00	企业债
11 海宁债	7	7.80	2011-09-20	15.00	企业债

（六）担保函主要内容

担保人对发行人此次所发行的债券的到期兑付提供无条件的不可撤销的担保。具体担保事宜如下：

1、被担保的债券种类、数额：被担保的债券为七年期企业债券（以国家发改委最后批准期限为准），发行面额总计为人民币140,000万元（以国家发改委最后批准金额为准）。

2、债券的到期日：担保函项下的债券到期日为本期债券正式发行时相关发行文件规定的债券本金到期日。

3、保证的方式：担保人承担保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

4、保证范围：担保人保证的范围包括债券本金及利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

5、保证的期间：担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。债券持有人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

四、其他偿债保障措施

（一）本期债券偿债计划概况

本期债券发行总额7亿元，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债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，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户，专门用于到期本息偿付；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）偿债计划的人员及工作安排

本期债券本息的兑付由发行人统筹协调。发行人将成立债券偿付工作小组，并指定专门人员具体负责债券相关事务，对当年本息兑付的资金来源提前做好安排，以保证本期债券本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益。

（三）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源，用于本期债券还本付息，并根据实际情况进行调整。

（四）设立偿债资金专户

为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人将在中国工商银行股份有限公司海宁支行开立本期债券偿债资金专项账户，专门用于归集本期债券还本付息资金。

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《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》，发行人将在本期债券每年付息日前 10 个工作日将偿债资金归集于偿债资金专户，一旦偿债资金划入偿债资金专户，仅可用于按期支付本期债券的利息和到期支付本金，

保证本期债券存续期间还本付息。

（五）聘请债权代理人

为维护全体债权人的合法利益，发行人为债券持有人聘请了中国工商银行股份有限公司海宁支行作为本期债券的债权代理人，并签订了《债权代理协议》。在债券存续期间的常规代理事项包括：

- 1、按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议；
- 2、追踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；
- 3、代表债券持有人与发行人保持日常的联络；
- 4、根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判与本期债券有关的事项；
- 5、按照相关法律、法规的规定提醒发行人履行有关信息披露义务；在发行人不能按相关法律、法规的规定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；
- 6、若存在抵/质押资产，在符合抵/质押资产处置触发条件的情况下，经债券持有人会议决议通过，并报国家发改委备案后，代表债券持有人处置抵/质押资产；
- 7、若存在保证担保，在符合要求保证人清偿的情况下，经债券持有人会议决议通过后，代表债券持有人要求保证人承担保证责任。

（六）债券持有人会议规则

根据《债券持有人会议规则》，债券持有人会议享有以下权利：

- 1、享有募集说明书约定的各项权利，监督发行人履行募集说明书约定的义务；
- 2、了解或监督发行人与本次债券有关的重大事件；
- 3、根据法律法规的规定及《债权代理协议》的约定监督发行人；
- 4、根据法律法规的规定及《债权代理协议》的约定监督债权代

理人；

5、根据法律法规的规定及《募集资金账户与偿债资金专户监管协议》的约定监督偿债保障金专户监管人；

6、如涉及到抵押（质押）资产，根据法律法规的规定及《抵押（质押）资产监管协议》的约定监督抵押（质押）资产监管人；

7、审议债券持有人会议提出的议案，并作出决议；

8、决定变更或解聘债权代理人、募集资金与偿债保障金专项账户监管人或抵押（质押）资产监管人；

9、授权债权代理人代理本次债券持有人就本次债券事宜参与诉讼，债券债权人履行该职责所产生的相关诉讼费用（包括但不限于诉讼费、律师费、财产保全费用等）由债券持有人支付；

10、授权和决定债权代理人办理与本次债券有关的事宜；

11、享有法律法规规定的和《债权代理协议》约定的其他权限。

在本期债券存续期间，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

1、发行人拟变更《募集说明书》的约定条款；

2、拟变更债权代理人；

3、拟变更抵（质）押资产，对债券持有人权益产生重大不利影响的；

4、发行人拟变更担保人，或担保人发生重大变化，对债券持有人权益产生重大不利影响的；

5、发行人未能按期偿付本期债券的本息；

6、发行人转移债券全部或部分清偿义务；

7、发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定或被接管；

8、发行人作出资产重组决定，对债券持有人权益产生重大不利影响的；

9、发行人为本期债券设定资产抵（质）押，触发抵（质）押资产处置条件的；

10、发行人书面提议召开债券持有人会议；

11、债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议；

12、单独或合并持有本期债券待偿还本金总额 10%以上的债券持有人书面提议召开债券持有人会议，并提供明确的议案、缴纳召集会议所需费用的；

13、发行人提出拟提前偿付本期债券的本金和/或利息的计划、方案；

14、法律、法规规定的，或募集说明书中约定的其他应当召开持有人会议的情形。

（七）地方政府的支持

公司作为海宁市基础设施建设运营土地开发管理的重要平台，在业务和资金等方面能够得到地方政府大力支持。近年来市政府多次对公司实施了股权划转和资产注入，以提升公司的资本实力，未来仍将获得持续的政府回购收入和以专项资金及政府补贴反映的财政支持，从而对债务的偿付形成保障。2015-2017年，发行人分别获得补贴收入 13,000.00 万元、10,095.17 万元和 15,866.01 万元。

（八）优良的可变现资产

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 2017 年末，发行人合法拥有多宗土地，该部分土地资产权属明确，均为出让用地。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。

（九）优良的资信

发行人具有良好的信用水平，与各大银行建立了稳固的合作关系，具备较强的融资能力，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为100%，无任何逾期贷款。发行人良好的信用水平，为公司拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。本期债券发行后，发行人还将积极拓展其他融资渠道，改善财务结构，实现多元化融资，最大限度降低财务风险，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。此外发行人将发挥整体的盈利能力和融资能力，通过充分调动公司自有资金、变现各类资产、银行贷款以及其他融资方式筹集还本付息资金。

（十）本期债券本金的提前偿付条款设置为债券偿付提供了进一步支持

本期债券的还本付息方式设置了本金提前偿付条款，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发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。提前偿还本金条款的设置，减轻了发行人到期时一次性还本的债务压力，充分保护了投资者利益。本期债券本息偿付时间明确，有助于发行人提前准备并归集债券偿付资金，降低债券偿付风险。

第十四条 投资者保护条款

为保护投资者的合法权益，发行人与中国工商银行股份有限公司海宁支行签署了《2018年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）和《2018年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券持有人会议规则》（以下简称“《持有人会议规则》”）。

以下仅列示了本次债券之《债权代理协议》、《持有人会议规则》和《监管协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅上述文件的全文。

一、《债权代理协议》的部分条款

（一）代理事项范围

1、本期债券发行期间的代理事项

（1）起草和编制以下与债权代理人有关的文件或协议：

《债券持有人会议规则》；

（2）向投资者提供有关债权代理人事务的咨询服务。

2、债券存续期间的常规代理事项

（1）按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议；

（2）追踪债券持有人会议决议的实施情况并向债券持有人通报；

（3）代表债券持有人与发行人保持日常的联络；

（4）根据债券持有人会议的授权，作为债券持有人的代表与发行人谈判与本期债券有关的事项；

（5）按照相关法律、法规的规定提醒发行人履行有关信息披露

义务；在发行人不能按相关法律、法规的规定履行披露义务时，及时向债券持有人通报有关信息；

(6) 若存在抵/质押资产，在符合抵/质押资产处置触发条件的情况下，经债券持有人会议决议通过，并报国家发改委备案后，代表债券持有人处置抵/质押资产；

(7) 若存在保证担保，在符合要求保证人清偿的情况下，经债券持有人会议决议通过后，代表债券持有人要求保证人承担保证责任。

3、特别代理事项

(1) 本期债券诉讼代理；

(2) 代理债券持有人会议在债券存续期间授权的其他非常规事项。

4、前述代理事项仅为债权代理人代理全体债券持有人之事项范围，单个债券持有人委托债权代理人代理个人债券事务不属于本协议的代理事项范围。

(二) 发行人的权利和义务

1、发行人发行债券募集资金应当有确定的用途和相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合法律法规和国家发展和改革委员会的有关规定，不得用于禁止性的业务和行为。

2、发行人享有自主经营管理权，不受债券持有人的干预。

3、如发生可能导致本期债券抵/质押资产减值、灭失或对本期债券本息偿付产生影响的重大事项，发行人在知悉或者应当知悉该等事项发生之日起合理时间内应及时以书面或其他有效方式告知债券持有人及债权代理人。

4、发行人应为债权代理人履行本协议下义务提供方便和必要的信息、资料和数据。

5、发行人应当接受债券持有人及债权代理人对有关债券事务的合法监督。

6、发行人在债券存续期内，不得单方面变更募集说明书的约定。如因特殊情况需要变更的，应当及时通知债权代理人并取得债券持有人会议的同意。

（三）债券持有人的权利和义务

1、债券持有人有权按照约定期限取得利息、收回本金。

2、债券持有人依法对债券进行转让、质押和继承。

3、债券持有人根据法律、行政法规的规定和募集说明书的约定行使权利，监督发行人和债权代理人的有关行为。

4、债券持有人有权按照《债券持有人会议规则》的规定参加债券持有人会议并享有表决权。

5、债券持有人会议有权监督债权代理人并有权更换不合格的债权代理人。

6、债券持有人可单独行使权利，也可通过债券持有人会议行使权利。

7、债券持有人应遵守本协议、《债券持有人会议规则》和债券持有人会议通过的合法、有效的决议。

8、债券持有人和债权代理人应依法行使监督权和办理有关债券事务，不应干预或影响发行人的经营活动。

（四）债权代理人的权利与义务

1、 债权人应当按照相关法律、法规的规定以及本协议的约定恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎和有效管理的义务。

2、 根据债券持有人会议的授权，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务。

3、 债权人对与本期债券有关的事务享有知情权，但应对在履行义务中获知的发行人的商业秘密履行保密义务，遵守有关信息披露的规定。

4、 债权人应当按照《债券持有人会议规则》召集和主持债券持有人会议。

（五）债权人行使权利、履行义务的方式、程序

1、 债权人应指派称职的专业人员完成各项代理业务。

2、 债权人应指定专人负责与发行人指定的债券事务代表进行定期联络。

3、 债权人对发行人的偿债能力及抵/质押资产情况等持续的跟踪和分析。

4、 如发生可能导致本期债券抵/质押资产减值、灭失或对本期债券本息偿付产生影响的重大事项，发行人在知悉或者应当知悉该等事项发生之日起在合理时间内及时以书面或其他有效方式通知债权人及本期债券全体债券持有人。

5、 债权人可以自主或接受债券持有人会议的委托，就本协议下的有关债券事务进行必要调查，了解有关情况，查阅有关资料 and 文件，发行人应给予配合。

6、 如满足处置抵/质押资产的触发条件时，债权人应及时按

照《债券持有人会议规则》召集债券持有人会议，对有关事项进行讨论，并可接受债券持有人会议的委托，处置抵/质押资产，代理债券持有人与发行人之间的谈判及诉讼事务。

二、《持有人会议规则》的部分条款

（一）债券持有人会议依法行使以下职权：

1、就发行人变更《2018年第二期海宁市尖山新区开发有限公司公司债券募集说明书》(以下简称“《募集说明书》”)的约定作出决议，但债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息；

2、在发行人未能按期偿还本期债券本息时，决定是否委托债券债权人通过诉讼等程序强制发行人偿还债券本息，决定是否委托债券债权人参与发行人的重组、重整、和解或者破产清算的法律程序；

3、当发行人发生减资、合并、分立、解散或者申请破产时，对应采取的债权保障措施以及是否接受发行人提出的提议作出决议，对债券持有人依法享有的权利的行使作出决议；

4、当本期债券的担保人、抵（质）押资产发生重大不利变化时，对应采取的债权保障措施作出决议；

5、对变更、解聘债券债权人、抵（质）押资产监管人作出决议；

6、当发生对债券持有人权益有重大影响的事项时，对行使债券持有人依法享有权利的方案作出决议；

7、行使法律法规规定的和本规则赋予的其他职权。

（二）债券持有人会议的召集及通知

1、债券持有人会议原则上由债券债权代理人负责召集。

2、债券债权代理人不能履行或者不履行召集职责的，发行人、单独或合并持有本期债券待偿还本金总额 10%以上的债券持有人有权召集债券持有人会议。

3、在本期债券存续期间，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

(1) 发行人拟变更《募集说明书》的约定条款；

(2) 拟变更债权代理人；

(3) 拟变更抵（质）押资产，对债券持有人权益产生重大不利影响的；

(4) 发行人拟变更担保人，或担保人发生重大变化，对债券持有人权益产生重大不利影响的；

(5) 发行人未能按期偿付本期债券的本息；

(6) 发行人转移债券全部或部分清偿义务；

(7) 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产决定或被接管；

(8) 发行人作出资产重组决定，对债券持有人权益产生重大不利影响的；

(9) 发行人为本期债券设定资产抵（质）押，触发抵（质）押资产处置条件的；

(10) 发行人书面提议召开债券持有人会议；

(11) 债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议；

(12)单独或合并持有本期债券待偿还本金总额10%以上的债券持有人书面提议召开债券持有人会议，并提供明确的议案、缴纳召集会议所需费用的；

(13)发行人提出拟提前偿付本期债券的本金和/或利息的计划、方案；

(14)法律、法规规定的，或募集说明书中约定的其他应当召开持有人会议的情形。

4、在债券存续期内，如确需变更募集资金用途的，发行人应严格按照《募集说明书》及相关法律、法规及规范性文件规定的程序进行变更后实施。

5、在债券存续期间，如发行人因资产无偿划转、资产转让、债务减免、股权交易、股权托管等原因导致发行人净资产减少单次超过最近一年经审计净资产的百分之十以上的，重组方案必须经债券持有人会议同意，并报国家发改委备案。同时，评级机构应就重组对企业偿债能力的影响进行专项评级，评级结果应不低于原来级别。

6、债券债权代理人得知或者应当得知本规则第八条第一项至第九项、第十二项、第十三项、第九条（若需）、第十条规定的事项之日起5个工作日内，发布召开债券持有人会议的公告。

债券债权代理人得知或者应当得知本规则第八条第一项至第九项、第十二项、第十三项、第九条（若需）、第十条规定的事项之日起5个工作日内，未发出召开债券持有人会议通知的，单独或合并持有本期债券待偿还本金总额10%以上的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。在公告债券持有人会议决议或取消该次会议前，其持有本期债券的比例不得低于10%，并应当在发出债券持

有人会议通知前向债券登记托管机构申请在上述期间锁定其持有的本期债券。

7、发行人向债券债权人书面提议召开债券持有人会议之日起5个工作日内，债券债权人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。

8、债券持有人会议召集人（以下简称“召集人”）应依法、及时发出召开债券持有人会议的通知，及时组织、召开债券持有人会议。

9、债券债权人发出召开债券持有人会议通知的，债券债权人代理人是召集人。

发行人发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人。

单独持有本期债券待偿还本金总额10%以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人。合并持有本期债券待偿还本金总额10%以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则合并发出会议通知的债券持有人推举的一名债券持有人为召集人。

10、召集人应当至少于债券持有人会议召开日前10个工作日以公告形式通知本期全体债券持有人及有关出席对象。

11、债券持有人会议通知（以下简称“会议通知”）发出后，除发生不可抗力外，召集人不得变更债券持有人会议召开时间和地点；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间和地点的，不得因此变更债券持有人债权登记日。

12、召集人应在相关媒体上公告会议通知。会议通知至少应载明以下内容：

(1) 会议召开的时间、地点；

(2) 会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；

(3) 提交会议审议的事项：审议事项属于持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和本规则的相关规定；

(4) 以明显的文字说明：全体债券持有人均有权出席债券持有人会议，也可以委托代理人出席会议和参加表决；

(5) 确定有权出席会议的债券持有人的债权登记日；

(6) 代理债券持有人出席会议的代理人的授权委托书的内容要求（包括但不限于代理人身份、代理权限和代理有效期限等）、送达时间和地点；

(7) 召集人、会务常设联系人姓名及联系方式。

13、召集人可以在同一指定媒体上对会议通知进行补充，但补充通知应在债券持有人会议召开日前5个工作日发出。

14、会议通知发出后，无正当理由会议不得延期或取消，会议通知中列明的提案也不得取消。如确需延期或取消会议，召集人应当至少于原定召开日前2个工作日发布公告，说明会议延期或取消的具体原因。延期召开债券持有人会议的，召集人应当在公告中说明延期后的召开日期。

（三）债券持有人会议议案

1、债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。

议案内容应当符合法律法规的规定，属于债券持有人会议的职权范围，并且有明确的议题和具体决议事项。

2、债券持有人会议拟审议的事项由召集人根据本规则第五条、第八条、第九条和第十条的规定决定，未担任该次债券持有人会议召集人的发行人、债券债权代理人、单独或合并持有本期债券待偿还本金总额 10%以上的债券持有人可以在债券持有人会议通知发出前向召集人书面建议拟审议事项。

3、债券持有人会议召开前有临时提案提出的，临时提案人应于会议召开日前至少 7 个工作日，将内容完整的临时提案提交召集人。召集人应在收到临时提案之日起 5 个工作日内在发布会议通知的同一指定的媒体上发出补充通知，披露临时提案人姓名或名称、持有债券的比例和临时提案的内容。

4、召集人发出会议通知（包括增加临时提案的补充通知）后，不得修改会议通知中已列明的提案或增加新的提案。会议通知中未列明的提案，或不符合本规则关于提案内容要求的提案不得进行表决并作出决议。

（四）债券持有人会议的召开和出席

1、债券持有人会议的现场会议，应在发行人住所地或债券债权代理人住所地召开，债券持有人会议应设置会场。

债券持有人会议，以非现场会议方式，或现场与非现场相结合的形式召开的，应在会议通知公告中明确其程序和议事方式。债券持有人以非现场形式参会的，应于投票截止日之前将投票加盖公章，自然人债券持有人将投票签名并随同身份证复印件，邮寄至召集人指定地址。投票原件到达之前，投票传真件与原件具有同等法律效力；若两者不一致，以原件为准。召集人负责收集投票原件及传真件，并统计出席持有人会议的债券持有人意见。

发行人应在召开持有人会议的公告中，明确债券持有人以非现场形式参会的具体流程，包括非现场投票截止日，需要盖章的文件及其要求，召集人指定地址及指定传真号。

2、债权登记日登记在册的所有债券持有人或其代理人，均有权出席债券持有人会议，发行人和召集人不得以任何理由拒绝。

3、债券持有人会议的债权登记日不得早于债券持有人会议召开日前7个工作日，并不得晚于债券持有人会议召开日前1个工作日。债权登记日在中央国债登记结算有限责任公司或适用于法律规定的其他机构托管名册上登记的本期未偿还债券的持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

4、出席会议人员的会议登记册由发行人负责制作。

会议登记册载明参加会议债券持有人名称（或姓名）、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的本期债券待偿还本金总额及其托管账户号码和/或证券账户卡号码或适用法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

5、债券债权代理人委派出席债券持有人会议的授权代表担任会议主持人。

发行人自行召集的债券持有人会议，由其董事长主持。如董事长未能主持会议的，董事长可委托一名董事主持。

债券持有人自行召集的债券持有人会议，由召集人推举代表主持。

如上述应担任会议主持人的人士未能主持会议，则由出席会议的债券持有人推举出一名出席本次会议的债券持有人担任该次会议的主持人。如在会议开始后1小时内未能按前述规定共同推举出会议主持人，则应由出席会议的持有本期债券面值总额最多的债券持有人

（或其代理人）主持。

6、债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以委托代理人代为出席并表决。

债券债权代理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券债权代理人亦为债券持有人时除外）。

债券持有人及其代理人出席债券持有人现场会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

7、自然人债券持有人本人出席会议的，应出示本人身份证明文件和持有本期债券的证券账户卡或适用法律规定的其他证明文件。

法人债券持有人由法定代表人或者法定代表人委托的代理人出席会议。法定代表人出席会议的，应出示本人身份证、能证明其具有法定代表人资格的有效证明和持有本期债券的证券账户卡和/或托管账户证明；代理人出席会议的，代理人还应当提交本人身份证、法人债券持有人的法定代表人依法出具的书面授权委托书。

债券持有人委托他人出席会议的，除应出示债券持有人的相关证明文件外，还应出示代理人身份证明文件及债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书。

8、债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的投票代理委托书应当载明下列内容：

- （1）代理人的姓名；
- （2）是否具有表决权；
- （3）分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权票的指示；

(4) 投票代理委托书签发日期和有效期限；

(5) 委托人签字或盖章。

9、投票代理委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。投票代理委托书应在债券持有人会议召开 24 小时之前送交债券债权人代理人。

(五) 表决、决议和会议记录

1、债券持有人会议采取记名方式书面投票表决。每一张债券(面值为人民币 100 元)拥有一票表决权。

2、会议主持人应当在表决前宣布出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数，以及出席会议的方式。除募集说明书另有约定外，出席持有人会议的债券持有人所持有的表决权数额应达到代表本期债券总表决权三分之二以上，会议方为生效。

若拟出席会议的债券持有人所代表的表决权未达到持有表决权的本期债券总额的三分之二，则需重新通知，另行拟定债券持有人会议召开的时间，但不得改变会议议案。再次通知后，无论拟出席会议的债券持有人所代表的表决权比例，会议均生效。

出席会议的债券持有人和代理人人数及所持有表决权的债券总数以会议登记为准。

3、债券持有人与会议拟审议的事项有关联关系时，债券持有人应当回避表决，其所持有表决权的债券数额不计入该审议事项出席会议有表决权的债券总数。

发行人持有本公司债券的没有表决权，且该部分债券不计入会议有表决权的债券总数。

4、公告的会议通知载明的各项拟审议事项或同一拟审议事项内并列的各项议题应分开审议、表决。除因不可抗力特殊原因导致持有人会议中止或不能作出决议外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

第三十七条 债券持有人会议不得就未经公告的事项进行表决。债券持有人会议审议拟审议事项时，不得对拟审议事项进行变更。任何对拟审议事项的变更应被视为一个新的拟审议事项，不得在本次会议上进行表决。

5、出席债券持有人会议的债券持有人和/或代理人，应当对提交表决的提案发表以下意见之一：同意、反对或弃权。

召集人应当于表决截止日向银行间债券市场债券登记托管结算机构申请查询和核对相关债券持有人当日债券账务信息，表决截止日终无对应债券面额的表决票视为无效票。

债券持有人投弃权票的，其所持有的债券面额计入议案表决的统计中。债券持有人未做表决或者投票不规范的，视为该债券持有人投弃权票。

6、下述债券持有人在债券持有人会议上可以发表意见，但没有表决权，其代表的本期债券张数不计入出席会议有表决权的债券总数：

- (1) 债券持有人为持有发行人5%以上股权的关联股东；
- (2) 债券持有人为发行人的其他关联方。

7、债券持有人会议作出的决议，须经代表出席会议有表决权的债券总数二分之一以上的债券持有人和/或代理人同意方为有效。

8、债券持有人会议的全部议案应当在会议召开首日（含）后的

三个工作日内表决结束。会议主持人根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，决议的表决结果应载入会议记录。

9、会议主持人如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主持人未提议重新点票，出席会议的债券持有人和/或代理人对会议主持人宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主持人应当即时点票。

10、债券持有人会议决议经表决通过后生效，任何与本期债券有关的决议如果导致变更发行人、本期债券持有人之间的权利义务关系的（除法律、《企业债券管理条例》和募集说明书明确规定债券持有人作出的决议对发行人有约束力的情形之外）：

（1）如果该决议是根据债券持有人、债券债权代理人的提议做出的，该决议经债券持有人会议表决通过并经发行人书面同意后，对发行人和全体债券持有人有约束力；

（2）如果该决议是根据发行人的提议做出的，经债券持有人会议表决通过后，对发行人和全体债券持有人有约束力。

11、债券持有人会议的召集人应在债券持有人会议表决结束之日后二个工作日内将结果在相关媒体上公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表表决权的本期债券张数及占本期债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的详细内容。

12、会议主持人应指定专人负责制作债券持有人会议的书面会议记录。书面会议记录包括以下内容：

（1）会议时间、地点、方式、议程和召集人姓名或名称；

（2）会议主持人以及出席或列席会议的人员姓名；

(3) 会议见证律师的姓名；

(4) 不同方式出席会议的债券持有人和代理人人数、所代表表决权的本期公司债券张数及占本期公司债券总张数的比例；

(5) 对每一拟审议事项的审议经过和表决结果；

(6) 债券持有人的询问意见或建议以及相应的答复或说明；

(7) 法律、行政法规和部门规章规定应载入会议记录的其他内容。

债券持有人会议记录应由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

13、债券持有人会议会议记录、表决票、出席会议人员的签名册、出席会议的代理人的授权委托书、律师出具的法律意见书等会议文件、资料由债券债权代理人保管。债券持有人会议记录的保管期限为十年。

14、召集人应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止本次会议，并及时公告。同时，召集人应向国家发改委及本期公司债券交易的场所报告。

第十五条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应审慎地考虑下列各项风险因素：

一、与本期债券相关的风险

（一）利率风险与对策

受国民经济运行状况和国家宏观政策等因素的影响，市场利率具有一定波动性。由于本期债券采用固定利率且期限较长，在本期债券期限内，不排除市场利率有上升的可能，进而影响投资者投资本期债券的收益水平。

本期债券的发行方案设计已充分考虑了债券存续期内可能存在的利率风险，通过合理确定本期债券的票面利率，能够保证投资人获得长期合理的投资收益。同时，发行结束后，发行人将申请本期债券在经批准的证券交易场所上市交易流通，以提高本期债券的流动性，为投资者提供规避利率风险的便利。

（二）兑付风险与对策

由于募集资金投资项目的建设周期和投资回收期较长，如果受到市场环境变化等不可控因素影响，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能影响本期债券本息的按期足额偿付。

发行人将加强本期债券募集资金使用管理，确保募集资金投入项目的正常运作，进一步提高管理和运营效率，严格控制成本支出，确保公司的可持续发展。本期债券募集资金投资项目良好的收益为本期债券按时足额偿付提供了坚实的基础；中国工商银行股份有限公司海宁支行为发行人提供的流动性支持也将进一步降低本期债券的兑付风险。

（三）流动性风险与对策

发行人计划在本期债券发行结束后1个月内，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。但由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在相关的证券交易场所上市交易，亦无法保证本期债券将在二级市场有活跃的交易。

发行人和主承销商将推进本期债券的交易流通申请工作，主承销商和其他承销团成员也将促进本期债券交易的进行。另外，随着债券市场的发展，债券交易的活跃程度也将增强，未来的流动性风险将会有所降低。

（四）募投项目投资风险与对策

发行人虽然对本期债券募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证，从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于项目的投资规模较大，建设周期长，因此，在建设过程中，也将面临许多不确定性因素，资金到位情况、项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

发行人对募集资金投资项目进行了科学评估和论证，充分考虑了可能影响预期收益的因素。项目实施过程中，发行人将加强对工程建设项目的监理，实行建设项目全过程跟踪审计，采取切实措施控制资金支付，避免施工过程中的费用超支、工程延期、施工缺陷等风险，确保项目建设实际投资控制在预算内。发行人将不断提高自身盈利能力，同时争取地方政府的大力支持，保证项目建设资金足额到位。

（五）违规使用债券资金的相关风险与对策

发行人承担的建设任务较重，核心业务涵盖城市基础设施建设和土地开发管理，是海宁市政府重点培育的大型国有企业。在海宁市城市建设中，如遇到关系百姓民生的紧急建设任务，在债券资金使用上，

可能存在临时性与募集说明书资金用途不一致的风险。

发行人将严格按照《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）要求，根据募集说明书承诺的投资项目安排使用本期债券募集资金，安排专户管理、专款专用。发行人将在中国工商银行股份有限公司海宁支行开立本期债券募集资金使用专项账户，由监管银行对债券资金使用进行外部监督。

（六）担保风险与对策

海宁市资产经营公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。本期债券存续期内，若担保人的经营状况、资产状况及支付能力发生负面变化，甚至丧失履行为本期债券承担的全额无条件不可撤销的连带责任保证担保的能力，则会使本期债券面临一定的担保人无法承担担保责任的风险。

海宁市资产经营公司设立于1996年12月16日，是经海宁市人民政府《关于同意建立海宁市资产经营公司的批复》（海政发[1995]111号文）批准组建的国有独资公司。2017年3月29日，经中诚信证券评估有限公司出具的《信用等级通知书》（信评委函字[2017]G164-F1号），海宁市资产经营公司主体级别为AA+，评级展望为稳定。

（七）担保人对外担保余额较大的风险与对策

截至2017年末，担保人海宁市资产经营公司对外担保余额为1,687,449.02万元，超过担保人净资产的30.00%。发行人对外担保数额较大，占比较高。担保人存在对外担保规模较大的风险。

担保人组织结构合理，经营管理规范，作为一家投资控股型企业，公司业务涉及皮革城开发经营、生物制品、基础设施及安置房建设、房地产开发等多个领域，多元化行业布局能较好的规避单一行业周期

性波动风险。担保人下属两个上市公司，是行业内市场化程度较高的实业经营企业，延续了稳定的发展态势。发担保人将进一步完善对外担保和借款机制，建立健全各项内部管理制度和风险控制制度，严格控制对外担保风险。

（八）发行人部分土地未缴纳土地出让金的风险及对策

截至 2017 年末，发行人存货中土地资产合计 29.34 亿元，其中未足额缴纳土地出让金的土地价值合计 15.32 亿元，未缴纳土地出让金的土地价值合计 12.36 亿元。若发行人未能在未来一段时间内补缴上述出让金，可能存在被收回土地的风险

发行人的土地已经办理了对应的土地证，并将在未来几年中逐步补缴对应土地的出让金。此外发行人是海宁市重点构建的综合性建设与经营主体，政府将对发行人可持续性发展给予支持。

二、与发行人相关的风险

（一）经营风险与对策

发行人作为国有企业，在追求经济效益的同时，承担着部分社会职能，经营业绩受政府支持力度影响较大。政府对发行人的治理结构、战略规划、经营决策等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上可能影响到发行人自身的经营状况和业务拓展。发行人与海宁市政府部门及其他关联方存在资金往来，资金周转和信用状况受影响程度较大。随着发行人项目建设力度的加大，资金需求量将大幅增加，投融资压力将明显上升。

发行人将进一步加强与政府的沟通、协商，争取获得持续稳定的政府支持，并在当地政府部门的大力扶持和政策支持下，不断加强管理、提高公司整体运营实力；进一步完善法人治理结构，建立健全公司各项内部管理制度和风险控制制度，加快公司的市场化改制改革，

提高运营效率；拓展公司业务，实现多元化发展，丰富公司收入结构，增强公司的盈利能力和抗风险能力。针对目前的负债情况以及未来的资金缺口，发行人将进一步密切与商业银行、政策性银行的业务联系，充分利用资本市场多渠道筹集资金，有效降低融资成本。

（二）营业收入来源单一的风险与对策

2015-2017 年度，发行人分别实现营业收入 42,908.98 万元、28,270.00 万元和 41,834.37 万元，受托代建工程收入占发行人总收入的比重分别为 92.91%、90.40%和 58.70%，占比较大。因此，发行人存在营业收入来源单一的风险。

近年来，受宏观经济形势影响，发行人受托代建业务收入有所波动，但海宁市发展规划和城市发展政策变化不大，未来发生较大波动的可能性较小。此外，未来随着发行人负责建设的城市基础设施建设项目陆续推进，发行人将实现规模可观的代建收入和运营收入，发行人收入结构将更加丰富，盈利能力将不断增强。

（三）有息债务余额较大、集中到期的风险与对策

截至 2017 年末，发行人有息负债为 498,832.69 万元，占总资产的比例为 40.87%。发行人存在有息债务余额较大、集中到期的风险。

发行人将与合作银行保持密切沟通，保证授信额度充足；此外，发行人计划发行本期债券，未来将不断提高直接融资比例，持续优化债务结构，降低对传统间接融资的依赖程度，提高抗击资金风险的能力。

（四）经济周期风险与对策

发行人负责海宁市城市基础设施业务，而城市基础设施的投资规模大，建设周期长，可能跨越多个经济周期。如果在本期债券存续期内，经济增长速度放缓、停滞或衰退，政府对城市基础设施投资力度

下降，所造成的行业系统性风险将导致发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

近年来，我国经济的迅速增长和人民生活水平的不断提高为城市基础设施建设带来了重大机遇。城市基础设施建设行业的快速发展，在一定程度上抵消了经济周期的影响。同时，发行人将充分利用区位优势，提高管理水平和运营效率，采取积极有效的经营策略，尽量抵御外部环境的变化，降低经济周期波动对发行人盈利能力造成的不利影响。

（五）其他应收款占用资金规模较大的风险与对策

发行人其他应收款规模较大，截至2017年12月31日，公司其他应收款为109,249.40万元，占总资产比例为8.95%。其中1,067.48万元往来款将由政府部门承担还款责任，剩余108,181.92万元系公司日常经营活动产生，将由应收对象以自有资金履行偿还责任。发行人存在其他应收款规模较大的风险。

发行人承诺本次债券存续期内不新增非经营性往来占款或资金拆借。自2014年9月《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》

（国发[2014]43号）文件下发后，海宁市政府和发行人已分别明确政府和企业的责任，海宁市政府债务不得通过发行人举借政府债务，海宁市政府不向发行人下发资金拆借的行政指令，原已发生的非经营性应收款项加大清欠回收工作力度，确保做好发行人资金风险防控。发行人将积极和其他应收款对手方积极沟通，确保其他应收款可以尽早收回。

（六）存货占比较大及跌价风险与对策

2015年12月31日、2016年12月31日和2017年12月31日，发行人存货余额分别为629,333.65万元、660,258.29万元和735,905.41

万元，占总资产比例分别为 57.19%、58.09% 和 60.29%，存货余额及占比较大。近年来，中央及地方政府针对房地产行业出台了一系列调控政策，各项调控措施的实施对房地产业发展造成了一定压力，发行人的存货去化将面临一定挑战，同时存在一定的存货跌价风险。

发行人将持续关注中央及地方政府针对房地产行业出台的调控政策，积极应对存货去化和存货跌价的挑战。

（七）海宁市政府收回已注入的土地资产的风险与对策

发行人从事土地开发管理业务时间相对较早，账面上存在一定规模的土地，以前年度大多为海宁市政府注入地块。近年来，海宁市政府陆续清理置换以前年度无偿注入的土地资产，发行人存在海宁市政府收回已注入的土地资产的风险。

发行人是海宁市重点构建的综合性建设与经营主体，政府将对发行人可持续性发展给予支持，降低收回已注入的土地资产的风险。

（八）对外担保额较大风险与对策

截至 2017 年末，发行人对外担保余额合计 167,220.00 万元，占发行人总资产的比重为 13.70%。发行人提供对外担保数额较大，占总资产比重较高，尽管发行人对外担保对象主要为其他市属国有企业，且目前被担保人资信情况良好、经营活动正常，但若被担保人出现经营困难导致无力偿付到期债务的情况，发行人将面临一定的代偿风险。

发行人组织结构合理，经营管理规范，从事的土地开发管理业务、基础设施建设等业务发展势头良好，盈利水平稳步提升。发行人将进一步完善对外担保和借款机制，建立健全发行人各项内部管理制度和风险控制制度，提高运营效率。

（九）利润主要依赖政府补贴的风险及对策

2015-2017年度，发行人分别实现利润总额 12,442.90 万元、9,482.92 万元和 17,227.75 万元，实现归属于母公司所有者的净利润 12,355.88 万元、9,438.65 万元和 17,311.87 万元。2015-2017年，发行人分别获得补贴收入 13,000.00 万元、10,095.17 万元和 15,847.86 万元。补贴收入对发行人利润的贡献较大。若未来几年政府补贴出现波动甚至下滑，很有可能对发行人的利润产生不利影响。

发行人作为海宁市的重要平台，在业务和资金等方面均得到地方政府大力支持。政府将对发行人的可持续性发展给予支持，降低利润主要依赖政府补贴的风险。

三、政策风险

（一）产业政策风险与对策

发行人作为海宁市经济开发区还尖山新区基础设施的重要主体，受到国家产业政策的支持。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。

针对未来政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，以积极的态度适应新的环境。同时根据国家政策变化制定应对策略，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并在现有政策条件下加强综合经营管理能力，加快企业的市场化进程，提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力，尽量降低政策变动风险对公司经营带来的不确定性影响。

（二）经济周期风险与对策

发行人负责海宁市经济开发区和尖山新区城市基础设施建设工

作，而城市基础设施建设工作的投资规模大，建设周期长，可能跨越多个经济周期。如果在本期债券存续期内，经济增长速度放缓、停滞或衰退，政府对城市工程建设、土地整理和开发投资力度下降，所造成的行业系统性风险将导致发行人业务规模萎缩，经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

近年来，我国经济的迅速增长和人民生活水平的不断提高为城市基础设施建设带来了重大机遇。城市基础设施建设行业的快速发展，在一定程度上抵消了经济周期的影响。同时，发行人将充分利用区位优势，提高管理水平和运营效率，采取积极有效的经营策略，尽量抵御外部环境的变化，降低经济周期波动对发行人盈利能力造成的不利影响。

第十六条 信用评级

经联合资信评估投资服务有限公司（以下简称“联合资信”）综合评定，主体信用等级为 AA 级，本期债券信用等级为 AA+级，评级展望为稳定。

一、信用评级报告的内容概要以及跟踪评级安排

（一）主要优势/机遇

1、近年来，海宁市经济稳步发展，为公司提供了良好的外部环境。

2、近年来，公司在政府债务置换和财政补贴等方面持续获得海宁市政府的有力支持。

3、本期债券设置了分期偿付条款，有效降低了本期债券的集中偿付压力。海宁资产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，显著提升了本期债券本息偿付的安全性。

（二）主要风险/关注

1、公司利润总额对财政补贴依赖性高，整体盈利能力弱。

2、公司存货及在建工程占比较高，变现能力较差，公司资产流动性较弱，且公司仍有部分完工但尚未移交的受托代建工程，整体资产质量一般。

3、募投项目预期收益受项目建设进度、实际租售情况等因素的影响存在不确定性。

4、公司存在短期支付压力。

5、公司对外担保规模较大，且无反担保措施，部分被担保企业负债率高或收入少，公司或有负债风险较高。

（四）跟踪评级安排

根据相关监管法规和联合资信有关业务规范，联合资信将在本期债项信用等级有效期内持续进行跟踪评级，跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

海宁市尖山新区开发有限公司应按联合资信跟踪评级资料清单的要求及时提供相关资料。联合资信将在本期债项评级有效期内每年至少完成一次跟踪评级，在企业年报披露后3个月内发布跟踪评级报告。

海宁市尖山新区开发有限公司或本期债项如发生重大变化，或发生可能对海宁市尖山新区开发有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的重大事项，海宁市尖山新区开发有限公司应及时通知联合资信并提供有关资料。

联合资信将密切关注海宁市尖山新区开发有限公司的经营管理状况、外部经营环境及本期债项相关信息，如发现海宁市尖山新区开发有限公司出现重大变化，或发现存在或出现可能对海宁市尖山新区开发有限公司或本期债项信用等级产生较大影响的事项时，联合资信将就该项进行必要调查，及时对该项进行分析，据实确认或调整信用评级结果。

如海宁市尖山新区开发有限公司不能及时提供跟踪评级资料，导致联合资信无法对海宁市尖山新区开发有限公司或本期债项信用等级变化情况做出判断，联合资信可以终止评级。

联合资信将指派专人及时与海宁市尖山新区开发有限公司联系，并按照监管要求及时出具跟踪评级报告和结果。联合资信将按相关规定报送及披露跟踪评级报告和结果。

二、发行人信用评级情况

经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 **AA**

级，本期债券信用等级为 AA+级，评级展望为稳定。发行人成立以来已在境内发行其他债券进行资信评级时主体信用评级情况如下：

债券简称	发行规模 (亿元)	发行日期	发行时主体 信用评级	最新跟踪 主体评级	评级机构名称
13 海宁新区债	13	2013-11-28	AA-	AA	联合资信评估有限公司

发行人近三年主体评级结果由 AA-上调至 AA，主要基于以下原因：

1、海宁市经济发展态势较好，2015 年地区生产总值为 445.02 亿元，增速为 7.1%；财政收入稳步增长，2015-2017 年一般公共预算收入分别为 22.73 亿元、25.05 亿元、29.17 亿元，复合增长率达到 13.28%。

2、海宁尖山的海宁市核心平台地位稳固，能够持续获得海宁市政府的支持，2015 年获得了大额的财政拨款，资本实力明显提升，财务结构进一步优化。

三、发行人银行授信情况

截至 2017 年末，发行人在金融机构的授信额度总额为 212,558.69 万元，其中已使用授信额度 212,558.69 万元，发行人的银行授信均为按需申报。

四、发行人信用记录

发行人具有良好的信用水平，与建设银行、中信银行、民生银行等多家商业银行建立了稳固的合作关系，具备较强的融资能力。自成立以来，发行人历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款，无任何违约记录。发行人良好的信用水平，为公司拓宽融资渠道奠定了坚实的基础。

第十七条 法律意见

本期债券的发行人律师浙江虎良律师事务所已出具法律意见书。发行人律师认为：

一、本次发行已获得发行人内部的批准和授权，该等批准和授权合法、有效；

二、发行人系在中华人民共和国境内依法设立并合法存续的企业法人，不存在根据法律、法规及发行人章程规定应当终止的情形，具备本次发行的主体资格；

三、本次发行符合法律、法规及规范性文件规定的实质条件；

四、发行人依法设立，其设立合法有效；发行人的出资人（实际控制人）具有担任出资人（实际控制人）的资格；

五、发行人业务独立、资产独立、人员独立、机构独立、财务独立，具有面向市场自主经营的能力，发行人具有完整的独立性；

六、本期债券由海宁市资产经营公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，符合《合同法》、《担保法》的相关规定，是担保人的真实意思表示，合法有效。

七、发行人的业务合法合规；经具有资信评级资质的机构评级，主体信用等级为AA，本期债券信用等级为AA+；

八、发行人的关联交易已经在法律意见书中披露；发行人与其关联方之间不存在同业竞争的情形；

九、发行人的主要财产真实有效，不存在纠纷或潜在风险；

十、发行人的重大债权债务不存在纠纷或潜在风险；

十一、发行人的重大资产变化合法合规；

十二、发行人的税务合法合规，近三年未受到税务部门处罚；

十三、发行人的环境保护合法合规，近三年未受到环境保护部门处罚；

十四、发行人募集资金的运用合法合规；

十五、发行人不存在重大诉讼、仲裁或行政处罚事项；

十六、发行人《募集说明书》对法律意见书中相关内容的引用不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，不存在因上述原因可能引起的法律风险；

十七、本次发行的监管协议、持有人会议规则等所有的法律文件合法、有效；

十八、本次发行的中介机构具备相关中介机构资格，合法合规。

综上所述，发行人律师认为，本次发行符合《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《7号文》、《19号文》、《2881号文》、《3451号文》、《43号文》、《1327号文》和《3127号文》等法律、法规和规范性文件的规定。

浙江虎良律师事务所及经办律师保证由浙江虎良律师事务所同意发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容已经浙江虎良律师事务所审阅，确认募集说明书不致因上述内容出现虚假记载、误导性陈述及重大遗漏引致的法律风险，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

第十八条 其他应说明的事项

一、**流动性安排**：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

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。

第十九条 备查文件

一、备查文件清单

- (一) 国家有关部门对本期债券的批准文件；
- (二) 《2018年第二期海宁市尖山新区开发有限公司公司债券募集说明书》；
- (三) 天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的发行人2015-2017年审计报告；
- (四) 联合资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (五) 浙江虎良律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (六) 《2018年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券债权代理协议》；
- (七) 《2018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》；
- (八) 《2018年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券募集资金使用和偿债资金专项账户监管协议》；
- (九) 募集资金投资项目核准文件。

二、查阅地址

(一) 投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

1、发行人：海宁市尖山新区开发有限公司

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

联系电话：0573-87955042

传真：0573-87955205

邮政编码：314415

2、主承销商：国信证券股份有限公司

联系人：傅敏珂

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

联系电话：010-88005065

传真：010-88005099

邮政编码：100033

（二）投资者还可以在本期债券发行期限内到下列互联网网址查阅募集说明书全文：

1、中国货币网

网址：www.chinamoney.com.cn

2、中国债券信息网

网址：www.chinabond.com.cn

（三）如对本募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

附表一：2018年第二期海宁市尖山新区开发有限公司公司债券发行网点表

公司名称	网点名称	地址	联系人	联系电话
北京市				
▲国信证券股份有限公司	固定收益事业部	北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦3层	赵雪璐	010-88005087
安信证券股份有限公司	固定收益部	北京市西城区阜成门北大街2号楼国投金融大厦15层-安信证券资本市场部	续毅敏	010-83321146
海通证券股份有限公司	固定收益部	北京市海淀区中关村南大街甲56号方圆大厦23层	蒲秋如	010-88027190
中信建投证券股份有限公司	固定收益部	北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层	郭志强	010-85130835

附表二：发行人 2015-2017 年合并资产负债表

单位：元

资 产	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	420,585,155.56	705,589,569.27	630,574,003.84
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	159,012.00		
应收账款	18,544,036.73	1,346,274.52	2,274,420.29
预付款项	33,788,901.17	41,557,580.57	51,968,617.02
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	1,092,493,966.12	1,103,695,620.13	1,347,363,678.78
买入返售金融资产			
存货	7,359,054,101.54	6,602,582,928.05	6,293,336,546.74
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	6,689,774.28	3,000,000.00	3,000,000.00
流动资产合计	8,931,314,947.40	8,457,771,972.54	8,328,517,266.67
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	124,000,000.00		
持有至到期投资			
长期应收款			

长期股权投资	309,614,182.18	310,371,252.06	289,135,253.70
投资性房地产	95,892,458.45	98,339,406.41	100,786,354.37
固定资产	180,930,550.12	187,629,065.40	193,402,908.12
在建工程	1,769,432,447.88	1,349,040,197.02	998,769,163.88
工程物资			
固定资产清理		8,000.00	
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	373,000.00	373,000.00	373,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	20,430,621.00	30,258,780.00	23,090,064.00
递延所得税资产	2,955,705.73	2,014,035.12	1,639,678.36
其他非流动资产	770,867,693.33	930,492,936.89	1,067,593,635.92
非流动资产合计	3,274,496,658.69	2,908,526,672.90	2,674,790,058.35
资产总计	12,205,811,606.09	11,366,298,645.44	11,003,307,325.02

发行人 2015-2017 年合并资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动负债：			
短期借款	10,000,000.00	11,000,000.00	
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	21,928,209.70	23,487,313.76	18,764,685.99
预收款项	16,294,085.02	11,431,593.27	8,591,459.42
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	3,047.76	3,047.76	3,047.76
应交税费	6,253,851.13	8,165,210.72	9,649,591.72
应付利息	33,647,179.58	10,261,863.25	
应付股利			
其他应付款	555,183,504.31	67,254,003.94	63,662,930.39
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	1,092,990,000.00	644,250,000.00	1,463,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	1,736,299,877.50	775,853,032.70	1,563,671,715.28
非流动负债：			
长期借款	2,085,336,900.00	2,311,266,900.00	1,470,446,900.00
应付债券	518,953,809.54	777,728,095.25	1,030,522,380.96
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款	66,572,212.56	54,829,158.50	40,066,019.85
预计负债			
递延收益	6,731,532.19	6,913,056.65	
递延所得税负债			

其他非流动负债	1,280,000,000.00	1,145,000,000.00	698,250,000.00
非流动负债合计	3,957,594,454.29	4,295,737,210.40	3,239,285,300.81
负债合计	5,693,894,331.79	5,071,590,243.10	4,802,957,016.09
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	366,000,000.00	366,000,000.00	366,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	4,996,118,546.45	4,981,717,634.76	4,981,717,634.76
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	46,251,623.84	39,056,243.51	34,502,403.28
一般风险准备			
未分配利润	1,054,019,708.57	888,096,372.59	798,263,752.95
归属于母公司所有者权益合计	6,462,389,878.86	6,274,870,250.86	6,180,483,790.99
少数股东权益	49,527,395.44	19,838,151.48	19,866,517.94
所有者权益合计	6,511,917,274.30	6,294,708,402.34	6,200,350,308.93
负债和所有者权益总计	12,205,811,606.09	11,366,298,645.44	11,003,307,325.02

附表三：发行人 2015-2017 年合并利润表

单位：元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业总收入	418,343,721.07	282,699,997.87	429,089,754.00
其中：营业收入	418,343,721.07	282,699,997.87	429,089,754.00
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本	401,332,826.46	288,729,319.33	442,850,705.63
其中：营业成本	342,314,640.26	260,070,964.28	409,403,791.67
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	15,087,518.75	2,931,518.67	7,492,617.68
销售费用	12,827,479.59	135,796.96	560,485.67
管理费用	28,251,262.12	24,165,267.87	22,943,906.45
财务费用	-1,180,849.47	-247,941.54	-263,743.92
资产减值损失	4,032,775.21	1,673,713.09	2,713,648.08
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	-1,989,008.36	235,998.36	6,597,139.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,989,008.36	235,998.36	6,595,111.99
汇兑收益（损失以“-”号填列）	207,957.36		
其他收益	158,660,135.26		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	173,889,978.87	-5,793,323.10	-7,163,812.05
加：营业外收入	135,671.02	102,147,894.21	132,015,107.24
其中：非流动资产处置利得		170,600.00	
减：营业外支出	1,748,165.46	1,525,417.97	422,264.32
其中：非流动资产处置损失		4,748.91	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	172,277,484.43	94,829,153.14	124,429,030.87
减：所得税费用	-564,449.05	471,059.73	872,276.21

五、净利润(净亏损以“-”号填列)	172,841,933.48	94,358,093.41	123,556,754.66
归属于母公司所有者的净利润	173,118,716.31	94,386,459.87	123,558,814.44
少数股东损益	-276,782.83	-28,366.46	-2,059.78
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益	-		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	172,841,933.48	94,358,093.41	123,556,754.66
归属于母公司所有者的综合收益总额	173,118,716.31	94,386,459.87	123,558,814.44
归属于少数股东的综合收益总额	-276,782.83	-28,366.46	-2,059.78
八、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

附表四：发行人 2015-2017 年合并现金流量表

单位：元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	423,489,962.93	281,005,844.74	436,784,089.90
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	1,170,250,023.36	1,162,989,628.30	581,601,240.17
经营活动现金流入小计	1,593,739,986.29	1,443,995,473.04	1,018,385,330.07
购买商品、接受劳务支付的现金	1,014,180,492.63	417,387,819.12	583,544,758.92
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	12,112,024.97	11,984,754.81	10,958,427.64
支付的各项税费	31,435,409.20	9,498,748.14	9,260,403.17
支付其他与经营活动有关的现金	546,267,200.41	823,293,617.24	873,496,258.73
经营活动现金流出小计	1,603,995,127.21	1,262,164,939.31	1,477,259,848.46
经营活动产生的现金流量净额	-10,255,140.92	181,830,533.73	-458,874,518.39
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			2,027.59
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	244,686.00	170,870.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			

收到其他与投资活动有关的现金		7,049,200.00	
投资活动现金流入小计	244,686.00	7,220,070.00	2,027.59
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	850,870.60	541,464.00	28,361,289.47
投资支付的现金	124,000,000.00	21,000,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计	124,850,870.60	21,541,464.00	28,361,289.47
投资活动产生的现金流量净额	-124,606,184.60	-14,321,394.00	-28,359,261.88
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	30,000,000.00		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	30,000,000.00		
取得借款收到的现金	762,000,000.00	1,117,040,000.00	680,446,900.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	285,000,000.00	281,221,675.00	433,514,089.00
筹资活动现金流入小计	1,077,000,000.00	1,398,261,675.00	1,113,960,989.00
偿还债务支付的现金	925,190,000.00	1,157,220,000.00	380,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	267,018,052.19	302,998,979.30	306,368,165.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	34,935,036.00	30,536,270.00	37,164,640.00
筹资活动现金流出小计	1,227,143,088.19	1,490,755,249.30	723,532,805.70
筹资活动产生的现金流量净额	-150,143,088.19	-92,493,574.30	390,428,183.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	-285,004,413.71	75,015,565.43	-96,805,596.97
加：期初现金及现金等价物余额	705,589,569.27	630,574,003.84	727,379,600.81
六、期末现金及现金等价物余额	420,585,155.56	705,589,569.27	630,574,003.84

附表五：担保人 2017 年合并资产负债表

单位：元

资 产	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	6,588,833,175.83	6,627,764,737.06
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	35,970,058.43	27,546,600.03
应收账款	269,259,085.23	373,384,638.51
预付款项	1,873,943,548.68	1,864,959,969.65
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	172,202,993.35	327,223,036.88
应收股利		55,680,000.00
其他应收款	9,365,084,677.92	10,428,336,960.64
买入返售金融资产		
存货	21,451,054,010.12	22,613,382,825.92
划分为持有待售的资产	33,861,830.62	33,861,830.62
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	781,345,151.33	1,467,516,778.46
流动资产合计	40,571,554,531.51	43,819,657,377.77
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		

固定资产		
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出	3,500,000.00	7,850,000.00
商誉	4,958,506,721.89	4,055,449,186.80
长期待摊费用		
递延所得税资产	930,000,000.00	1,281,564,032.82
其他非流动资产	2,544,600,308.11	2,202,978,690.09
非流动资产合计	7,027,052,918.79	7,292,500,084.77
资产总计	6,727,787,324.58	5,730,087,786.27

附表五：担保人2017年合并资产负债表（续）

单位：元

负债和所有者权益	2017年12月31日	2016年12月31日
流动负债：		
短期借款	719,593,110.00	801,008,951.28
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	81,626,000.00	49,165,162.00
应付账款	3,133,613,420.98	3,444,799,930.98
预收款项	2,151,357,356.68	1,812,196,828.12
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	78,046,638.00	61,602,882.03
应交税费	282,443,491.96	245,982,140.98
应付利息	411,818,377.80	321,132,423.18
应付股利	250,704.00	389,984.00
其他应付款	6,342,054,388.10	5,421,569,337.66
应付分保账款		
保险合同准备金	29,444,433.11	25,806,306.73
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	3,610,172,551.83	2,976,751,588.12
其他流动负债	1,398,789,339.20	1,938,116,719.86
流动负债合计	18,239,209,811.66	17,098,522,254.94
非流动负债：		
长期借款	6,928,163,225.13	8,604,931,426.21
应付债券	12,871,792,748.83	11,521,965,200.00

其中：优先股		
永续债		
长期应付款	5,016,036,371.46	5,332,588,248.23
长期应付职工薪酬	24,284,118.91	28,317,109.31
专项应付款	1,449,136,984.21	1,156,052,248.62
预计负债	18,677,823.25	
递延收益	583,830,342.62	595,560,876.37
递延所得税负债	65,630,295.99	643,242.43
其他非流动负债		
非流动负债合计	26,957,551,910.40	27,240,058,351.17
负债合计	45,196,761,722.06	44,338,580,606.11
所有者权益：		
实收资本(或股本)	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	22,107,678,066.21	20,649,856,978.18
减：库存股		
其他综合收益	114,811,706.34	-193,513.70
专项储备		
盈余公积	103,396,490.43	93,533,554.57
一般风险准备		
未分配利润	4,237,491,549.33	4,161,004,600.75
归属于母公司所有者权益合计	28,563,377,812.31	26,904,201,619.80
少数股东权益	5,871,736,687.20	5,737,195,916.29
所有者权益合计	34,435,114,499.51	32,641,397,536.09
负债和所有者权益总计	79,631,876,221.57	76,979,978,142.20

附表六：担保人 2017 年合并利润表

单位：元

项 目	本期数	上年同期数
一、营业总收入	6,437,659,356.47	4,972,707,502.12
其中：营业收入	6,422,579,553.32	4,957,787,275.13
利息收入	102,578.17	538,975.23
已赚保费	10,500,937.83	12,198,843.00
手续费及佣金收入	4,476,287.15	2,182,408.76
二、营业总成本	7,066,504,411.86	5,334,697,789.43
其中：营业成本	5,329,116,505.54	3,485,038,128.21
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额	5,713,560.00	5,281,400.00
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	235,933,392.30	335,254,314.24
销售费用	270,860,789.86	252,972,735.12
管理费用	532,212,558.07	451,931,093.60
财务费用	625,954,223.77	773,520,632.29
资产减值损失	66,713,382.32	30,699,485.97
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	316,057,402.23	241,066,235.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	221,345,883.56	132,688,092.93
资产处置收益（损失以“-”号填列）	92,264.26	1,030,076.18
其他收益	1,584,187,556.96	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,271,492,168.06	-119,893,975.26
加：营业外收入	20,728,547.34	1,362,706,303.72
减：营业外支出	782,829,024.87	205,162,735.95
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	509,391,690.53	1,037,649,592.51
减：所得税费用	183,928,166.41	232,102,502.77

五、净利润（净亏损以“-”号填列）	325,463,524.12	805,547,089.74
（一）按经营持续性分类：		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	320,671,279.56	776,235,985.51
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	4,792,244.56	29,311,104.23
（二）按所有权归属分类：		
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	153,183,601.94	582,840,063.52
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	172,279,922.18	222,707,026.22
六、其他综合收益的税后净额	115,232,047.98	162,839.11
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	115,005,220.04	37,076.31
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	115,005,220.04	37,076.31
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	114,935,126.06	
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额	70,093.98	37,076.31
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	226,827.94	125,762.80
七、综合收益总额	440,695,572.10	805,709,928.85
归属于母公司所有者的综合收益总额	268,188,821.98	582,877,139.83
归属于少数股东的综合收益总额	172,506,750.12	222,832,789.02
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

附表七：担保人 2017 年合并现金流量表

单位：元

项 目	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	7,472,722,173.46	5,148,377,210.06
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金	9,944,004.21	10,892,771.45
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	4,853,597.25	2,843,033.57
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	82,657,323.58	40,802,417.64
收到其他与经营活动有关的现金	24,344,090,511.10	13,438,472,122.69
经营活动现金流入小计	31,914,267,609.60	18,641,387,555.41
购买商品、接受劳务支付的现金	4,814,771,669.30	4,726,207,561.91
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	446,511,936.32	370,228,449.38
支付的各项税费	586,046,433.54	620,288,328.84
支付其他与经营活动有关的现金	21,181,975,509.54	11,957,116,993.58
经营活动现金流出小计	27,029,305,548.70	17,673,841,333.71
经营活动产生的现金流量净额	4,884,962,060.90	967,546,221.70
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	6,611,321,896.48	2,987,913,833.14

取得投资收益收到的现金	157,911,750.02	130,692,169.36
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,951,727.84	5,582,822.84
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	76,316,055.00	31,908,261.14
收到其他与投资活动有关的现金	1,520,535,374.53	1,027,167,419.57
投资活动现金流入小计	8,368,036,803.87	4,183,264,506.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,423,174,789.40	2,721,292,396.00
投资支付的现金	7,420,845,650.01	3,808,800,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	601,839,172.58	
支付其他与投资活动有关的现金	1,358,500,000.00	1,338,466,020.35
投资活动现金流出小计	11,804,359,611.99	7,868,558,416.35
投资活动产生的现金流量净额	-3,436,322,808.12	-3,685,293,910.30
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	617,215,000.00	2,470,549,644.27
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	617,215,000.00	2,470,549,644.27
取得借款收到的现金	4,105,781,253.55	3,277,335,338.52
发行债券收到的现金	3,899,490,000.00	5,782,066,666.67
收到其他与筹资活动有关的现金	283,500,000.00	1,866,626,908.71
筹资活动现金流入小计	8,905,986,253.55	13,396,578,558.17
偿还债务支付的现金	8,364,465,198.89	8,159,951,134.59
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,740,813,524.29	1,823,730,050.52
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	44,788,185.70	18,610,508.00
支付其他与筹资活动有关的现金	173,228,297.01	322,629,209.60
筹资活动现金流出小计	10,278,507,020.19	10,306,310,394.71
筹资活动产生的现金流量净额	-1,372,520,766.64	3,090,268,163.46
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-2,797,138.47	2,341,057.00
五、现金及现金等价物净增加额	73,321,347.67	374,861,531.86
加：期初现金及现金等价物余额	6,013,274,305.95	5,638,412,774.09
六、期末现金及现金等价物余额	6,086,595,653.62	6,013,274,305.95