

2013 年南京新港开发总公司企业债券  
2017 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人  
南京新港开发总公司

主承销商



二〇一八年六月

平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”或“本公司”）作为2013年南京新港开发总公司企业债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照《国家发展和改革委员会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[2011]1765号）的相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于南京新港开发总公司（以下简称“发行人”）对外公布的《南京新港开发总公司公司债券2017年年度财务报告及附注》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向平安证券提供的其他材料。平安证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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

## 一、本期债券基本情况

1、债券名称：2013年南京新港开发总公司企业债券

2、发行规模：人民币7亿元

3、债券期限：7年期。同时设置本金提前偿还条款，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末每年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

4、债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为6.80%（该债券利率根据基准利率加上基本利差2.40%确定，基准利率为发行首日前五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](http://www.shibor.org))上公布的一年期上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate，简称Shibor）的算术平均数4.40%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

5、还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末每年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金；每年还本时按债权登记日日终在托管机构托管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）。利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。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。

6、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2013年1月8日。

7、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的1月8日为该计息年度的起息日。

8、付息日：本期债券的付息日为2014年至2020年每年的1月8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)。

9、兑付日：本期债券的兑付日为2016年至2020年每年的1月8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)。

## 二、发行人履约情况

### (一) 本期债券利息兑付情况

南京新港开发总公司于2013年1月8日发行了“13南京新港债”，发行规模7亿元，期限7年。本期债券每年付息一次，分期还本，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7个计息年度末每年分别按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。

发行人已按照公告文件及募集说明书约定支付了2013年1月8日至2018年1月8日的利息及本金，未发生延期不能支付的情况。截至本报告出具日，本期债券余额2.8亿元。

### (二) 发行人定期信息披露情况

截至本报告出具日，发行人严格按照募集说明书的约定以及国家发展和改革委员会、上海证券交易所等主管机关的要求，按时、真实、

准确、完整的进行信息披露工作。截至本报告出具日，“13 南京新港债”信息披露情况明细如下：

日期	公告名称
2017-12-27	13 南京新港债:2013 年南京新港开发总公司企业债券 2018 年付息及部分兑付公告
2017-10-23	13 南京新港债:南京新港开发总公司跟踪评级报告
2017-07-12	13 南京新港债:南京新港开发总公司主体信用跟踪评级报告
2017-06-28	13 南京新港债:南京新港开发总公司跟踪评级报告
2017-04-28	13 南京新港债:南京新港开发总公司公司债券 2016 年年度报告
2017-04-28	13 南京新港债:南京新港开发总公司公司债券 2016 年年度报告摘要

### 三、发行人偿债能力分析

#### (一) 2017 年最新财务状况

##### 1、偿债能力财务指标分析

项目	2017 年末	2016 年末
资产总计	6,288,252.66	5,837,261.27
其中：流动资产	4,644,089.78	3,993,460.27
其中：存货	2,213,350.04	1,904,328.45
非流动资产	1,644,162.88	1,843,801.00
负债合计	4,176,108.62	3,829,514.32
其中：流动负债	2,493,458.07	2,092,961.38
非流动负债	1,682,650.55	1,736,552.94
所有者权益合计	2,112,144.05	2,007,746.95
流动比率（倍）	1.86	1.91

速动比率（倍）	0.97	1.00
资产负债率	66.41%	65.60%

注：流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

资产负债率=负债合计/资产总计

截至 2017 年末，发行人总资产为 6,288,252.66 万元，较 2016 年末增加 450,991.39 万元，增幅 7.73%。2017 年年末，发行人流动资产 4,644,089.78 万元，较 2016 年末增加 650,629.51 万元，增幅 16.29%；发行人非流动资产 1,644,162.88 万元，较 2016 年末减少 199,638.12 万元，减幅 10.83%。2017 年度发行人资产类科目的均无重大变化。

截至 2017 年末，发行人负债合计 4,176,108.62 万元，较 2016 年末增加 346,594.30 万元，增幅 9.05%。2017 年末，发行人流动负债 2,493,458.07 万元，较 2016 年末增加 400,496.69 万元，增幅 19.14%；非流动负债 1,682,650.55 万元，较 2016 年末减少 53,902.39 万元，减幅 3.10%。发行人负债类科目中总额较大且较上年末变动幅度较大的科目为一年内到期的非流动负债，截至 2017 年末，一年内到期的非流动负债科目余额为 519,018.12 万元，较 2016 年末增长 279.53%，主要系发行人一年内到期的应付债券大幅增长所致。

2017 年末，发行人流动比率、速动比率分别为 1.86、0.97，与 2016 年末相比短期偿债能力略微下降；2017 年末，发行人资产负债率为 66.41%，较 2016 年末略微上升，长期偿债能力较为稳定。

## 2、盈利能力及现金流情况

项目	2017 年度	2016 年度
营业总收入	573,348.23	720,114.79
营业总成本	535,566.34	619,802.19
利润总额	130,779.29	134,201.96
净利润	107,427.88	107,040.79
其中：归属于母公司所有者的净利润	37,212.14	36,962.65
经营活动产生的现金流量净额	-735,147.18	-187,026.17
投资活动产生的现金流量净额	356,797.32	-714,550.83
筹资活动产生的现金流量净额	534,011.92	822,155.84

发行人营业收入主要是房地产业务收入、园区开发业务收入、药品制造业务收入等。2017 年，发行人实现营业收入 573,348.23 万元，较 2016 年减少 146,766.56 万元，减幅 20.38%，波动较大，主要系 2017 年度发行人房地产业务收入受实现销售及结算周期的影响减少，同时市政建设业务结转的收入减少所致。2017 年，发行人归属于母公司所有者的净利润 37,212.14 万元，较 2016 年增加 249.49 万元，增幅 0.67%。

2017 年，发行人经营活动产生的现金流量净额为-735,147.18 万元，较 2016 年减少 293.07%，主要原因是 2017 年公司下子属南京高科股份有限公司房地产业务受调控政策影响合同销售金额同比下降较多，导致资金回笼减少所致；2017 年，发行人投资活动产生的现金流量净额为 356,797.32 万元，较 2016 年增加 149.93%，主要原因是公司 2017 年以来固定资产投资、对外股权投资规模小于回收规模，导致投资活动产生的现金流量净额出现回升态势；2017 年，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 534,011.92 万元，较 2016 年减少

35.05%，主要系公司筹资活动产生的现金规模快速降低所致。

## （二）本期债券偿付安排及资金落实

根据上述发行要素，发行人需在2018年1月8日偿还本金14,000万元及利息2,856万元。

截至2017年12月31日，发行人账面货币资金余额39.12亿元，其中受限制的货币资金余额合计为7.93亿元，足以支付2018年度需要支付的本金和利息。

根据发行人2017年12月27日出具的《2013年南京新港开发总公司公司债券2018年付息及部分兑付公告》，发行人已于2018年1月8日按照公告文件及募集说明书约定支付了2017年1月8日至2018年1月8日的利息及本金，共计16,856万元，无影响本期债券到期足额偿付的负面事项发生，同时发行人将提早后续布局，做好资金管理工作。

（以下无正文）



(此页无正文，为《2013年南京新港开发总公司企业债券2017年度  
发行人履约情况及偿债能力分析报告》签章页)



平安证券股份有限公司

2018年6月29日