
海宁市尖山新区开发有限公司
公司债券半年度报告
(2021 年)

二〇二一年八月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对半年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对半年度报告提出书面审核意见，监事已对半年度报告签署书面确认意见。

本公司及全体董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司半年度报告中的财务报告未经审计。

重大风险提示

一、利率风险

受国民经济总体运行状况、宏观经济、金融政策以及国际经济环境变化的影响，市场利率存在一定波动性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

二、兑付风险

由于募集资金投资项目的建设周期和投资回收期较长，债券募集资金投资项目在债券存续期内产生的收益和现金流可能无法足额支付债券的本息；或者受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，我公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响债券的按期偿付。

三、经济周期风险

公司负责海宁经济开发区和海宁市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我公司业务规模萎缩，经营效益下降，现金流减少，从而影响债券的兑付。

四、产业政策风险

公司作为海宁经济开发区和海宁市尖山新区基础设施的重要主体，在区域内独家经营。随着政府鼓励在城市基础设施建设、公用事业领域进行有序竞争，以及城市开发领域的扩大及开发程度的加深，城市基础设施建设、公用事业领域的市场化进程必然进一步加深。若政府政策变化，上述领域或将逐步放开，社会资本进入后将会带来行业竞争，导致公司市场份额下降，运行成本上升，对公司业务收入、盈利能力造成较大影响。

五、有息负债规模较大的风险

截至2021年6月末，公司有息负债余额为173.65亿元，占同期公司总资产比重的57.80%。公司有息债务规模较大。公司未来如盈利能力下降或国内货币政策收紧，将会对公司的偿债能力造成影响。

六、存货变现及减值风险

2021年6月末，公司存货账面价值为2,079,540.64万元，占总资产的比重为69.22%，公司存货余额占总资产的比重较高。如存货中项目完工不能及时结算，则有可能对公司的资产流动性及盈利能力产生不利影响。

七、利润对政府补助依赖的风险

2021年1-6月，公司实现营业收入44,348.27万元，实现利润总额15,783.31万元，实现归属于母公司所有者的净利润11,109.33万元。2021年1-6月，公司获得政府补助15,337.09万元。政府补助对公司利润的贡献较大。若未来几年我公司收到的政府补贴出现波动，将可能会对公司的利润产生不利影响。

八、对外担保风险

截至2021年6月末，公司对外担保余额合计519,622.00万元，占公司总资产的比重为17.30%。公司提供对外担保数额较大，虽然被担保方均为市属国有企业，目前也未发现经营异常。但未来若被担保方经营困难出现无力偿付到期债务的情况，公司将面临一定的代偿风险，对公司偿债能力造成不利影响。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司经营和业务情况.....	8
六、 公司治理情况.....	9
第二节 债券事项.....	10
一、 公司信用类债券情况.....	10
二、 公司债券选择权条款在报告期内的执行情况.....	12
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况.....	13
四、 公司债券报告期内募集资金使用情况.....	13
五、 公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	14
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	14
第三节 报告期内重要事项.....	15
一、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	15
二、 合并报表范围调整.....	15
三、 财务报告审计情况.....	15
四、 主要会计数据和财务指标.....	15
五、 资产受限情况.....	16
六、 可对抗第三人的优先偿付负债情况.....	16
七、 非经营性往来占款或资金拆借.....	16
八、 负债情况.....	17
九、 利润及其他损益来源情况.....	17
十、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十.....	17
十一、 对外担保情况.....	17
十二、 关于重大未决诉讼情况.....	17
十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	18
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	18
一、 发行人为可交换债券发行人.....	18
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	18
三、 发行人为其他特殊品种债券发行人.....	18
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	18
五、 其他特定品种债券事项.....	18
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	18
第六节 备查文件目录.....	19
财务报表.....	21
附件一： 发行人财务报表.....	21

释义

公司、本公司、尖山公司	指	海宁市尖山新区开发有限公司
经济开发区、开发区	指	海宁经济开发区
尖山新区、新区	指	海宁市尖山新区
公司债券半年度报告、本半年 度报告	指	本公司根据有关法律法规为发行本次债券而制作的 《海宁市尖山新区开发有限公司公司债券半年度报 告》
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	指	中国证券登记结算有限责任公司
上交所	指	上海证券交易所
国融证券	指	国融证券股份有限公司
国信证券	指	国信证券股份有限公司
债券持有人	指	海宁市尖山新区开发有限公司公司债券的持有人
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
合格投资者	指	根据《管理办法》、证券转让交易场所规定的合格 投资者
报告期、报告期内	指	2021年1月1日至2021年6月30日
工作日	指	中国证券经营机构的正常营业日（不包括法定及政 府指定节假日或休息日）
万元、元	指	如无特别说明，指人民币万元、元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

单位：亿元 币种：人民币

中文名称	海宁市尖山新区开发有限公司
中文简称	尖山公司
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	王云开
注册资本	3.66 亿元
实缴资本	3.66 亿元
注册地址	浙江省嘉兴市 海宁市尖山围垦区
办公地址	浙江省嘉兴市 海宁市黄湾镇潮起路 28 号
办公地址的邮政编码	314415
公司网址（如有）	无
电子信箱	2523940706@qq.com; 2894940330@qq.com

二、信息披露事务负责人

姓名	印燕红
在公司所任职务类型	√董事 √高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	董事、财务负责人
联系地址	浙江省海宁市尖山新区治江路 28 号
电话	0573-87955042
传真	0573-87955205
电子信箱	2523940706@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

（二）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

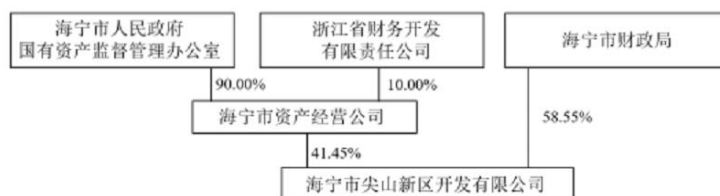
（三）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：海宁市财政局

报告期末控股股东对发行人的股权（股份）质押占其持股的百分比（%）：0

报告期末实际控制人名称：海宁市财政局

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

最近一年内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2人

截止报告期末发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人董事长：王云开

发行人的其他董事：印燕红、吴海飞

发行人的监事：鲍森林、羊元麒、黄晓燕

发行人的总经理：王云开

发行人的其他非董事高级管理人员：无

五、公司经营和业务情况

公司承担着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。

受托代建业务方面，公司及下属子公司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、海宁经济开发区管理委员会签订的委托代建协议，公司根据实施项目投资情况收取代建收入，约定的管理费水平为9%，公司支付的建设成本均由海宁市财政局委托海宁市尖山新区管理委员会、海宁经济开发区管理委员

会，每年以项目实际进度支付。

保障房业务方面，公司根据海宁市整体规划，海宁市尖山新区及海宁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。公司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。

报告期内，公司营业收入和营业成本情况如下：

单位：万元

项目	2021年1-6月		2020年1-6月	
	收入	成本	收入	成本
代建收入	35,098.39	32,421.40	30,134.39	28,413.21
其他收入	9,249.88	7,476.47	515.17	469.17
合计	44,348.27	39,897.87	30,649.56	28,882.38

六、公司治理情况

（一）发行人报告期内是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

（二）发行人报告期内与控股股东、实际控制人、其他关联方之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明

1. 业务独立情况

发行人业务独立。发行人具有法人地位，在经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任。

2. 资产独立情况

控股股东投入发行人的资产独立完整，产权清晰。发行人对所有资产有完全的控制支配权，不存在股东及关联方违规占有公司资产的情况。发行人与各全资、控股、参股子公司之间资产权属界定明确，发行人与各全资、控股、参股子公司之间无违法违规占用资金、资产等情况。

3. 人员独立情况

公司建立了独立的劳动、人事、社会保障和薪酬管理体系。按照《公司章程》，公司设立董事会和监事，董事会下设经营管理层。公司的人员设置上独立。公司的高级管理人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业担任除董事、监事以外的其他职务，未在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业领薪；公司的财务人员没有在控股股东、实际控制人及其控制的其他企业中兼职。

4. 财务独立情况

公司设有独立的财务管理部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司、控股公司共用银行账户的情况，股东未干预公司的会计活动，公司独立运作，独立核算。

5. 机构独立情况

公司设立相关的综合管理和业务经营部门，拥有独立的经营部门，业务独立，公司董事会、监事会及内部职能部门独立运作，依法行使各自职权。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

公司按照《公司法》有关法律法规和《公司章程》等公司规章制度，制定了关联交易管理制度，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，明确以市场价格为主旨的关联交易定价原则和关联交易定价方法，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

公司已制定信息披露管理制度，遇到重大事项或影响投资者利益的事项，公司将在规定的时间内，在指定的媒体上对外披露上述信息，并按规定及时报送相关监管部门，保护投资者的合法权益。

（四） 发行人报告期内是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（五） 发行人报告期内是否存在违反《公司法》、公司章程、公司信息披露事务管理制度的情况

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

（一） 结构情况

截止报告期末，发行人有息负债余额 173.65 亿元，其中公司信用类债券余额 53.90 亿元，占有息负债余额的 31.04%。

截止报告期末，公司信用类债券中，公司债券余额 29.91 亿元，企业债券余额 23.99 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0 亿元，且共有 2.80 亿元公司信用类债券在未来一年内面临偿付。

（二） 债券基本信息列表（以到期及回售的时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	海宁市尖山新区开发有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）
2、债券简称	20 海尖 01
3、债券代码	166661.SH
4、发行日	2020 年 4 月 24 日
5、起息日	2020 年 4 月 24 日
6、最近回售日（如有）	2023 年 4 月 24 日
7、到期日	2025 年 4 月 24 日
8、债券余额	15.00

9、截止报告期末的利率(%)	4.00
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第3、4、5年末等额比例偿还债券本金。最后三年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。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
11、交易场所	上海证券交易所
12、主承销商	国融证券股份有限公司
13、受托管理人	国融证券股份有限公司
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价和协议交易
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	2018年第一期海宁市尖山新区开发有限公司公司债券
2、债券简称	18尖山01
3、债券代码	127854.SH
4、发行日	2018年9月7日
5、起息日	2018年9月10日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2025年9月10日
8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.98
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，即于2021年9月10日、2022年9月10日、2023年9月10日、2024年9月10日、2025年9月10日分别按照发行总额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
11、交易场所	银行间市场、上海证券交易所
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	中国工商银行股份有限公司海宁支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、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
2、债券简称	18尖山02
3、债券代码	152004.SH
4、发行日	2018年11月15日
5、起息日	2018年11月16日
6、最近回售日（如有）	-
7、到期日	2025年11月16日

8、债券余额	7.00
9、截止报告期末的利率(%)	6.15
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，即于2021年11月16日、2022年11月16日、2023年11月16日、2024年11月16日、2025年11月16日分别按照发行总额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
11、交易场所	银行间市场、上海证券交易所
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	中国工商银行股份有限公司海宁支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

1、债券名称	2021年第一期海宁市尖山新区开发有限公司公司债券
2、债券简称	21尖山01
3、债券代码	152838.SH
4、发行日	2021年4月23日
5、起息日	2021年4月25日
6、最近回售日（如有）	2026年4月25日
7、到期日	2028年4月25日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	4.80
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一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。
11、交易场所	银行间市场、上海证券交易所
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	中国农业银行股份有限公司海宁市支行
14、投资者适当性安排（如适用）	面向合格机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	竞价、报价、询价和协议
16、是否存在终止上市的风险（如适用）	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的执行情况

债券名称：海宁市尖山新区开发有限公司2020年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）

债券简称：20海尖01

债券包括的条款条款类型：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内，20海尖01债券选择权条款未执行。

债券名称：2021年第一期海宁市尖山新区开发有限公司公司债券

债券简称：21尖山01

债券包括的条款类型：

√调整票面利率选择权 √回售选择权 □发行人赎回选择权 □可交换债券选择权
□其他选择权

选择权条款的执行情况：

报告期内，21尖山01债券选择权条款未执行。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的执行情况

债券名称：海宁市尖山新区开发有限公司2020年非公开发行项目收益专项公司债券（第一期）

债券简称：20海尖01

债券约定的投资者保护条款：

本期债券如出现启动加速到期条款的情形，由债券受托管理人召开债券持有人大会，经债券持有人大会讨论通过后，可提前清偿部分或全部债券本金，启动加速到期条款的情形包括：

- （1）债券发行三个月后，项目仍未开工；
- （2）项目建设运营过程中出现重大不利事项，导致项目收益低于本次债券项目收益及现金流测算报告编制机构对项目收益预测水平的50%；“预测水平的50%”是指在项目正式达产运营后项目各年收入扣除各项税金后的净现金流低于《海宁国际装备制造及电子信息产业园三期、四期、五期项目财务资金效益专项分析意见书》对应年度预测金额的50%；
- （3）发行人破产，需对项目有关的财产和权益进行清算；
- （4）发行人实际控制人发生变更。

投资者保护条款的执行情况：

报告期内，20海尖01债券投资者保护条款未执行。

四、公司债券报告期内募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：166661.SH

债券简称	20海尖01
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司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。募集资金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。
募集资金总额	15.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	0.275
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	募集资金已使用完毕，募投项目处于建设阶段，尚未办理竣工结算，未产生运营收益。
约定的募集资金使用用途	募投项目建设及补充流动资金。
实际的募集资金使用用途	募投项目建设及补充流动资金。
报告期内募集资金用途的改变情况	无
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成	不适用

整改及整改情况（如有）	
-------------	--

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：152838.SH

债券简称	21 尖山 01
报告期内募集资金专项账户运作情况	公司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。募集资金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
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金报告期内使用金额	10.00
募集资金用于项目的，项目的进展情况及运营收益	募集资金已使用完毕，募投项目处于建设阶段，尚未办理竣工结算，未产生运营收益。
约定的募集资金使用用途	募投项目建设及补充营运资金
实际的募集资金使用用途	募投项目建设及补充营运资金
报告期内募集资金用途的改变情况	无
报告期内募集资金使用是否合规	是
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

五、公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

□适用 √不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**

□适用 √不适用

（二）截止报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：166661.SH

债券简称	20 海尖 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	海宁市资产经营公司作为 20 海尖 01 的差额补偿人，当本期债券每年还本付息前，募投项目收入无法覆盖债券本息，公司用自身其他收入进行补足后，偿债资金专户余额仍不能覆盖当年应付债券本息时，将由其承担差额补足义务。 公司已设立债券偿债资金专户，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。公司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。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内上述增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施按照募集说明书约定执行。
-----------------------------	--------------------------------------

债券代码：127854.SH、152004.SH、152838.SH、184036.SH

债券简称	18尖山 01、18尖山 02、21尖山 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	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。 公司已设立债券偿债资金专户，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。公司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。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内上述增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施按照募集说明书约定执行。

第三节 报告期内重要事项

一、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

二、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且单独或累计新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且单独或累计减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

适用 不适用

三、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见 未经审计

四、主要会计数据和财务指标

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的

各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号---非经常性损益（2008）》执行。

说明2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

五、资产受限情况

（一） 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

各类受限资产账面价值总额：2.94 亿元

受限资产类别	账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例（%）	评估价值（如有）
存货	2.07	1.00	-
投资性房地产	0.87	100.00	-
合计	2.94	0.98	-

（二） 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产百分之十

适用 不适用

（三） 发行人所持子公司股权的受限情况

直接或间接持有的子公司股权截止报告期末存在的权利受限情况：

适用 不适用

六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截止报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

无。

七、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

（一） 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

与经营有关的往来款划分为经营性，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性，非经营性一般为发行人对相关企业的拆借款项。

（二） 报告期内非经营性往来占款或资金拆借的发生情况，及是否与募集说明书约定是否一致

报告期内，公司未发生非经营性往来占款或资金拆借事项。

（三） 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例（%）：0，是否超过合并口径净资产的10%：是 否

（四） 以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行

八、负债情况

（一）有息借款情况

报告期末有息借款总额 173.65 亿元，较上年末总比变动 39.29%，其中短期有息负债 26.80 亿元。

（二）报告期末是否存在公司信用类债券逾期或其他单笔债务逾期金额超过 1000 万元的情形

适用 不适用

（三）有息借款情况类别

报告期末有息借款总额同比变动超过 30%，或报告期末存在前项逾期情况的

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

借款类别	上年末金额	本期变动金额	报告期末金额
境内银行贷款	84.99	27.22	112.21
境内公司信用类债券	29.53	24.37	53.90
境内其他负债	10.15	-2.61	7.54

九、利润及其他损益来源情况

单位：万元 币种：人民币

报告期利润总额：15,783.31 万元

报告期非经常性损益总额：1,734.74 万元

报告期公司利润主要源自非主要经营业务：适用 不适用

十、报告期末合并报表范围亏损超过上年末资产百分之十

是 否

十一、对外担保情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期末对外担保的余额：51.96 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：16.15 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：5.56 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

十二、关于重大未决诉讼情况

适用 不适用

十三、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

披露变更后制度的主要内容，并说明对投资者权益的影响

发行人信息披露制度对信息披露原则、权责、标准等做出明确规定，基于上述信息披露制度，发行人进一步保障投资者权益。

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为其他特殊品种债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无。

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，也可在发行人办公场所查询。

（以下无正文）

(以下无正文，为《海宁市尖山新区开发有限公司公司债券 2021 年半年度报告》
之盖章页)

海宁市尖山新区开发有限公司



2021年8月31日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2021年06月30日

编制单位：海宁市尖山新区开发有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,938,180,513.00	1,397,211,481.56
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
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		
应收账款	289,576,292.98	353,888,827.37
应收款项融资		
预付款项	87,576,584.34	263,986,930.12
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	3,454,487,365.25	2,716,089,514.15
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	20,795,406,398.24	18,427,999,112.54
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	158,154,968.32	101,555,791.24
流动资产合计	27,723,382,122.13	23,260,731,656.98
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	1,763,027,098.16	1,307,558,192.10
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	246,832,144.00	246,832,144.00
其他权益工具投资		

其他非流动金融资产		
投资性房地产	87,328,140.59	88,551,614.57
固定资产	216,390,773.36	219,204,529.18
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	627,661.54	619,068.16
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	5,411,463.07	5,238,497.37
其他非流动资产		
非流动资产合计	2,319,617,280.72	1,868,004,045.38
资产总计	30,042,999,402.85	25,128,735,702.36
流动负债：		
短期借款	1,920,000,000.00	780,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
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		40,000,000.00
应付账款	17,286,554.22	14,314,919.74
预收款项	85,316,941.28	51,927,791.41
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	747,992.48	130,900.00
应交税费	7,123,818.47	10,481,136.94
其他应付款	1,206,003,789.28	1,599,050,422.40
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	759,538,703.34	1,115,766,666.67
其他流动负债		
流动负债合计	3,996,017,799.07	3,611,671,837.16

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	9,575,710,340.00	7,430,370,400.00
应付债券	5,110,067,051.88	2,672,567,051.88
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	219,967,729.91	685,049,878.41
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	6,096,196.58	6,186,958.81
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	14,911,841,318.37	10,794,174,289.10
负债合计	18,907,859,117.44	14,405,846,126.26
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	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	7,621,739,249.68	7,621,739,249.68
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	61,977,160.58	61,977,160.58
一般风险准备		
未分配利润	1,948,489,541.29	1,829,510,811.36
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	9,998,205,951.55	9,879,227,221.62
少数股东权益	1,136,934,333.86	843,662,354.48
所有者权益（或股东权益）合计	11,135,140,285.41	10,722,889,576.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计	30,042,999,402.85	25,128,735,702.36

公司负责人：王云开 主管会计工作负责人：印燕红 会计机构负责人：黄晓燕

母公司资产负债表

2021年06月30日

编制单位：海宁市尖山新区开发有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2021年06月30日	2020年12月31日
流动资产：		
货币资金	699,005,063.86	450,766,340.49

交易性金融资产		
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		
应收账款	2,434,055.65	2,183,410.65
应收款项融资		
预付款项	14,442,542.07	15,785,150.07
其他应收款	3,415,931,364.09	2,874,361,422.05
其中：应收利息		
应收股利		
存货	6,110,106,561.26	5,741,818,237.28
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	33,794,583.13	22,852,374.86
流动资产合计	10,275,714,170.06	9,107,766,935.40
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	76,800,000.00	79,800,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	2,923,817,181.16	2,881,817,181.16
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	87,328,140.59	88,551,614.57
固定资产	107,942,126.33	109,188,654.29
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	2,266,749.65	2,093,783.95
其他非流动资产		
非流动资产合计	3,198,154,197.73	3,161,451,233.97
资产总计	13,473,868,367.79	12,269,218,169.37
流动负债：		
短期借款	600,000,000.00	290,000,000.00

交易性金融负债		
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	11,020,549.46	2,510,010.86
预收款项	22,882,523.81	20,916,308.37
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	1,593,808.68	5,095,431.92
其他应付款	583,736,046.16	674,395,237.20
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	300,000,000.00	520,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,519,232,928.11	1,512,916,988.35
非流动负债：		
长期借款	840,000,000.00	620,000,000.00
应付债券	3,617,370,623.31	2,677,370,623.31
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	136,588,049.91	133,670,198.41
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	6,096,196.58	6,186,958.81
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,600,054,869.80	3,437,227,780.53
负债合计	6,119,287,797.91	4,950,144,768.88
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	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	6,242,501,049.14	6,242,501,049.14
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	61,882,185.48	61,882,185.48
未分配利润	684,197,335.26	648,690,165.87

所有者权益（或股东权益）合计	7,354,580,569.88	7,319,073,400.49
负债和所有者权益（或股东权益）总计	13,473,868,367.79	12,269,218,169.37

公司负责人：王云开 主管会计工作负责人：印燕红 会计机构负责人：黄晓燕

合并利润表
2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
一、营业总收入	443,482,721.59	306,495,589.28
其中：营业收入	443,482,721.59	306,495,589.28
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	451,021,274.81	332,861,004.14
其中：营业成本	398,978,665.54	288,823,792.61
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	5,750,898.01	4,440,504.76
销售费用	186,134.77	
管理费用	61,777,911.34	38,799,294.53
研发费用		
财务费用	-15,672,334.85	797,412.24
其中：利息费用		1,547,875.00
利息收入	16,500,511.64	1,057,548.46
加：其他收益	153,370,860.00	121,780,762.23
投资收益（损失以“-”号填列）	9,663,298.83	7,457,045.85
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以		

“－”号填列)		
信用减值损失（损失以“-”号填列)		
资产减值损失（损失以“-”号填列)	-4,835,898.84	-3,301,880.05
资产处置收益（损失以“-”号填列)		
三、营业利润（亏损以“-”号填列)	150,659,706.77	99,570,513.17
加：营业外收入	7,428,741.80	524,094.96
减：营业外支出	255,384.94	589,247.45
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列)	157,833,063.63	99,505,360.68
减：所得税费用	1,521,876.68	-850,791.36
五、净利润（净亏损以“-”号填列)	156,311,186.95	100,356,152.04
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列)	156,311,186.95	100,356,152.04
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列)		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列)	111,093,264.69	106,465,653.65
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列)	45,217,922.26	-6,109,501.61
六、其他综合收益的税后净额		
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1.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变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动		
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		
（2）其他债权投资公允价值变动		
（3）可供出售金融资产公允价值变		

动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 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	156,311,186.95	100,356,152.04
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	111,093,264.69	106,465,653.65
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	45,217,922.26	-6,109,501.61
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：王云开 主管会计工作负责人：印燕红 会计机构负责人：黄晓燕

母公司利润表

2021 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年半年度	2020 年半年度
一、营业收入	123,036,767.66	79,668,739.32
减：营业成本	112,112,075.20	74,668,560.26
税金及附加	250,036.62	1,200,658.45
销售费用		
管理费用	14,342,507.21	10,306,160.40
研发费用		
财务费用	920,238.63	11,078.50
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	40,000,000.00	33,090,762.23
投资收益（损失以“—”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资		

产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	691,862.78	-709,592.87
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	36,103,772.78	25,863,451.07
加：营业外收入	190,332.87	
减：营业外支出	138,562.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	36,155,543.65	25,863,451.07
减：所得税费用	129,477.18	-130,458.59
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	36,026,066.47	25,993,909.66
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	36,026,066.47	25,993,909.66
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）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变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套		

期损益的有效部分)		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	36,026,066.47	25,993,909.66
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：王云开 主管会计工作负责人：印燕红 会计机构负责人：黄晓燕

合并现金流量表

2021年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	467,269,098.08	318,901,339.50
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		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
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		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		45,045.88
收到其他与经营活动有关的现金	495,749,210.63	342,847,826.22
经营活动现金流入小计	963,018,308.71	661,794,211.60
购买商品、接受劳务支付的现金	2,736,615,563.59	1,878,616,510.41
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		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	11,724,240.41	7,146,472.94
支付的各项税费	7,767,468.98	8,791,691.14
支付其他与经营活动有关的现金	1,066,977,871.34	726,564,098.15
经营活动现金流出小计	3,823,085,144.32	2,621,118,772.64
经营活动产生的现金流量净	-2,860,066,835.61	-1,959,324,561.04

额		
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	116,306,093.94	45,441,400.00
取得投资收益收到的现金	9,663,298.83	6,672,841.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	-	1,621,095.47
投资活动现金流入小计	125,969,392.77	53,735,336.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,050,617.52	78,093.00
投资支付的现金	571,775,000.00	112,700,000.00
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	573,825,617.52	112,778,093.00
投资活动产生的现金流量净额	-447,856,224.75	-59,042,756.46
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	271,600,000.00	296,400,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	5,540,000,000.00	3,561,650,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	91,788,711.50	
筹资活动现金流入小计	5,903,388,711.50	3,858,050,000.00
偿还债务支付的现金	752,607,650.00	154,599,900.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	301,888,969.70	207,971,587.42
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		44,400,000.00
筹资活动现金流出小计	1,054,496,619.70	406,971,487.42
筹资活动产生的现金流量净额	4,848,892,091.80	3,451,078,512.58
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	1,540,969,031.44	1,432,711,195.08
加：期初现金及现金等价物余额	1,397,211,481.56	778,355,981.42
六、期末现金及现金等价物余额	2,938,180,513.00	2,211,067,176.50

公司负责人：王云开 主管会计工作负责人：印燕红 会计机构负责人：黄晓燕

母公司现金流量表

2021年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	2021年半年度	2020年半年度
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	30,328,264.10	84,008,957.08
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	67,319,376.40	228,054,900.10
经营活动现金流入小计	97,647,640.50	312,063,857.18
购买商品、接受劳务支付的现金	468,100,304.62	277,071,677.74
支付给职工及为职工支付的现金	2,162,276.04	1,296,177.54
支付的各项税费	2,168,162.90	3,317,682.20
支付其他与经营活动有关的现金	542,391,882.16	713,243,492.89
经营活动现金流出小计	1,014,822,625.72	994,929,030.37
经营活动产生的现金流量净额	-917,174,985.22	-682,865,173.19
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	3,000,000.00	
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		
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		
投资活动现金流入小计	3,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	356,729.20	78,093.00
投资支付的现金	42,000,000.00	140,000,000.00
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	42,356,729.20	140,078,093.00
投资活动产生的现金流量净额	-39,356,729.20	-140,078,093.00
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,730,000,000.00	2,280,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	2,917,851.50	
筹资活动现金流入小计	1,732,917,851.50	2,280,000,000.00
偿还债务支付的现金	480,000,000.00	120,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	48,147,413.71	36,905,371.08
支付其他与筹资活动有关的现金		11,100,000.00
筹资活动现金流出小计	528,147,413.71	168,005,371.08

筹资活动产生的现金流量净额	1,204,770,437.79	2,111,994,628.92
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	248,238,723.37	1,289,051,362.73
加：期初现金及现金等价物余额	450,766,340.49	229,443,822.05
六、期末现金及现金等价物余额	699,005,063.86	1,518,495,184.78

公司负责人：王云开 主管会计工作负责人：印燕红 会计机构负责人：黄晓燕

