

# 淮安清河新区投资发展有限公司公司债券 2017年发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

淮安清河新区投资发展有限公司

主承销商

交通银行股份有限公司

二〇一八年六月

交通银行股份有限公司（以下简称“交通银行”）作为淮安清河新区投资发展有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）的主承销商，按照《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》（发改办财金[2011]1765号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于淮安清河新区投资发展有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《淮安清河新区投资发展有限公司2017年审计报告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向交通银行提供的其他材料。交通银行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交通银行所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，交通银行均不承担任何责任。

## 一、发行人基本情况

公司名称：淮安清河新区投资发展有限公司公司

住所：淮安市清河新区广州路8号206室

法定代表人：任青亚

注册资本：叁拾亿元整

经营范围：经营范围：许可经营项目：房地产开发经营（凭资质证书经营）。一般经营项目：政府授权的工业新区土地及其他有关资产的经营管理、转让、投资、基础设施建设；对授权拥有的资产冠名、包装、广告发布等无形资产进行有偿转让；进园企业企划、投资咨询服务；房屋、建筑周转材料租赁；日用百货、建筑材料、家具、汽车停车专用设备销售。（经营范围中涉及专项审批规定的，需办理专项审批后方可经营）

## 二、本期债券基本要素

|         |                                                                                                                                                                                     |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券全称    | 2014年第一期淮安清河新区投资发展有限公司小微企业扶持债券（小微企业增信集合债券）；<br>2014年第二期淮安清河新区投资发展有限公司小微企业扶持债券                                                                                                       |
| 债券简称    | 14清河投资小微债01；14清河小微02                                                                                                                                                                |
| 债券存续期   | 一期2014年6月19日至2018年6月18日；二期2014年12月29日至2018年12月28日。<br>在本期债券存续期的第3年末，发行人可选择上调本期债券票面利率0至100个基点(含本数)，债券票面年利率为本期债券存续期前3年票面年利率加上上调基点，在债券存续期第4年固定不变。                                      |
| 债券期限和利率 | 本期债券为4年期，在存续期内第3年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。<br>一期债券为固定利率债券，在存续期内前3年票面年利率为7.19%，在债券存续期前三年内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。<br>二期债券为固定利率债券，在存续期内前3年票面年利率为8.05%，在债券存续期前三年内固定不变，本期债券采用单利按年计息，不计复利。 |

|           |                                                                                                  |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 发行规模      | 5亿元；5亿元                                                                                          |
| 还本付息方式    | 采用单利按年计息，不计复利；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息，本金自其兑付日起不另计息。                       |
| 担保情况      | 无担保                                                                                              |
| 信用级别      | AA                                                                                               |
| 债券上市地点及代码 | 一期：银行间交易市场，代码1480380.IB<br>上海证券交易所，代码124841.SH<br>二期：银行间交易市场，代码1480603.IB<br>上海证券交易所，代码127071.SH |

### 三、2017年度发行人履约情况

#### （一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照2014年第一期淮安清河新区投资发展有限公司小微企业扶持债券（小微企业增信集合债券）募集说明书与2014年第二期淮安清河新区投资发展有限公司小微企业扶持债券（以下简称“本次债券”）募集说明书的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，一期债券于2014年6月30日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“14清河投资小微债01”，债券代码“1480380”；于2014年9月5日在上海证券交易所上市交易，证券简称“14清微01”，证券代码“124841”。二期债券于2015年3月10日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“14清河小微02”，债券代码“1480603”；于2015年2月12日在上海证券交易所上市交易，证券简称“14清微02”，证券代码“127071”。

#### （二）募集资金使用情况

根据本期债券募集说明书，两期债券募集资金10亿元，全部投放于小微企业。截至2018年5月末，两期债券累计投放委托贷款9.12亿元，共计93笔，经调查大部分借款企业经营正常，委托贷款还款有保障，其中9户存在逾期风险，涉及金额8300万元，出现逾期的借款人基本都有担

保公司担保，由该部分逾期借款人产生的债券还款资金缺口可由发行人自身的现金流覆盖，此外财政预存的5000万元风险缓释基金和正常委托贷款产生的利息收入也可用于归还债券，债券还款有保障。

### （三）本息兑付情况

一期债券从2015年至2018年每年的6月19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)。如投资者行使回售权，则其回售部分债券的付息日为2015年至2017年每年的6月19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)。2017年6月19日已回售10799.50万元，2018年6月19日本息已全部兑付。

二期债券从2015年至2018年每年的12月29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)。如投资者行使回售权,则其回售部分债券的付息日为2015年至2017年每年的12月29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)。2017年12月29日已回售21200.00万元。

发行人不存在应付本息未付的情况。

### （四）信息披露情况

发行人审计报告、跟踪评级报告等相关信息已在中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站披露。

#### 1、中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）

发行人已于2018年6月13日披露2014年第一期淮安清河新区投资发展有限公司小微企业扶持债券2018年兑付公告；

发行人已于2018年4月30日披露淮安清河新区投资发展有限公司公

司债券2017年年度报告；

发行人已于2018年4月30日披露淮安清河新区投资发展有限公司公司债券2017年年度报告摘要；

发行人已于2018年2月12日披露淮安清河新区投资发展有限公司控股股东发生变更公告；

发行人已于2017年12月22日披露第二期淮安清河新区投资发展有限公司小微企业扶持债券2017年付息公告；

发行人已于2017年12月8日披露淮安清河新区投资发展有限公司小微企业扶持债券投资人回售选择权行使公告；

发行人已于2017年8月30日披露淮安清河新区投资发展有限公司公司债券2017年半年度报告；

发行人已于2017年6月9日披露第一期淮安清河新区投资发展有限公司小微企业扶持债券2017年付息公告。

发行人已于2017年5月26日披露淮安清河新区投资发展有限公司小微企业扶持债券(小微企业增信集合债券)投资人回售选择权行使公告。

## 2、中国货币网（[www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)）

发行人已于2018年6月14日披露2014年淮安清河新区投资发展有限公司小微企业扶持债券2018年跟踪信用评级报告（两期一起）；

发行人已于2018年6月12日披露2014年第一期淮安清河新区投资发展有限公司小微企业扶持债券（小微企业增信集合债券）2018年兑付公告（更新）；

发行人已于2017年12月22日披露2014年第二期淮安清河新区投资

发展有限公司小微企业扶持债券2017年付息公告；

发行人已于2017年6月27日披露2013年淮安清河新区投资发展有限公司公司债券2017年跟踪信用评级报告；

发行人已于2017年6月27日披露2014年淮安清河新区投资发展有限公司小微企业扶持债券（第一期、第二期）2017年跟踪信用评级报告（两期一起）；

发行人已于2017年6月9日披露2014年第一期淮安清河新区投资发展有限公司小微企业扶持债券2017年付息公告。

### 3、上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）

发行人已于2018年6月14日披露2014年淮安清河新区投资发展有限公司小微企业扶持债券2018年跟踪信用评级报告（两期一起）；

发行人已于2018年6月06日披露2014年第一期淮安清河新区投资发展有限公司小微企业扶持债券（小微企业增信集合债券）2018年债券本息兑付和摘牌公告；

发行人已于2018年4月28日披露2014年淮安清河新区投资发展有限公司公司债券2017年年度报告；

发行人已于2018年4月28日披露2014年淮安清河新区投资发展有限公司公司债券2017年年度报告摘要；

发行人已于2018年2月12日披露淮安清河新区投资发展有限公司控股股东发生变更公告；

发行人已于2018年1月12日披露2013年淮安清河新区投资发展有限公司债券2018年付息公告；

发行人已于2017年12月26日披露关于“2014年第二期淮安清河新区投资发展有限公司小微企业扶持债券（小微企业增信集合债券）”回售实施结果公告；

发行人已于2017年12月08日披露2014年第二期淮安清河新区投资发展有限公司小微企业扶持债券（小微企业增信集合债券）2017年付息及回售部分债券兑付公告；

发行人已于2017年12月08日披露2014年第二期淮安清河新区投资发展有限公司小微企业扶持债券（小微企业增信集合债券）回售实施公告；

发行人已于2017年12月08日披露关于“2014年第二期淮安清河新区投资发展有限公司小微企业扶持债券（小微企业增信集合债券）”票面利率不调整公告；

发行人已于2017年8月30日披露淮安清河新区投资发展有限公司公司债券2017年半年度报告；

发行人已于2017年8月30日披露淮安清河新区投资发展有限公司公司债券2017年半年度报告摘要。

#### **四、2017年度发行人偿债能力**

发行人2017年度合并财务报表由中兴华会计师事务所有限公司审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字【2018】第020802号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2017年度完整的经审计的财务报告及其附注。



(一) 资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

| 项目              | 2016年末    | 2017年末    |
|-----------------|-----------|-----------|
| 资产总额            | 2,404,288 | 2,413,821 |
| 其中：流动资产         | 1,638,488 | 1,624,805 |
| 非流动资产           | 765,800   | 789,016   |
| 负债总额            | 1,123,840 | 1,114,694 |
| 其中：流动负债         | 488,694   | 580,040   |
| 非流动负债           | 635,146   | 534,654   |
| 所有者权益           | 1,280,448 | 1,299,127 |
| 其中：归属于母公司的所有者权益 | 1,280,448 | 1,299,127 |
| 流动比率            | 3.35      | 2.80      |
| 速动比率            | 2.63      | 2.29      |
| 资产负债率           | 46.74%    | 46.18%    |

备注：1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=负债总额/资产总额

发行人流动比率及速动比率2017年较2016年略有下降，主要是因为发行人2017年流动负债增加，其中一年内到期的非流动负债增加5.35亿元，其他应付款增加2.68亿元。

2017年末发行人资产总额较上年增长0.95亿元，原因主要为非流动资产增加2.32亿元，其中长期股权投资增加2.12亿元，主要为新增对淮

安澳洋顺昌光电技术有限公司的股权。

2017年发行人负债总额变化不大，其中流动负债较上年增加9.13亿元，主要为一年内到期的非流动负债增加5.35亿元，其他应付款增加2.68亿元；非流动负债较上年减少10.05亿元，其中应付债券减少11.4亿元。

发行人资产负债率2017年为46.17%，略低于2016年46.74%。

## （二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

| 项目            | 2016年度   | 2017年度  |
|---------------|----------|---------|
| 营业收入          | 136,857  | 137,521 |
| 营业成本          | 115,135  | 117,769 |
| 利润总额          | 22,925   | 20,901  |
| 归属于母公司所有者的净利润 | 19,575   | 19,151  |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -228,686 | 2,812   |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 20,839   | 50,833  |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 171,312  | -36,749 |

2015年至2017年，发行人原先安置房销售收入占比较大，后有所降低，土地整理收入成为占比最大的收入板块，酒店餐饮收入、房屋销售收入占比处于较低水平，2016年、2017年土地整理收入11.65亿元、12.82亿元，是发行人收入增长的主要推动力。发行人收入结构情况如下：

单位：万元

| 项目 | 2015年度 | 2016年度 | 2017年度 |
|----|--------|--------|--------|
|----|--------|--------|--------|

|          |         |         |         |
|----------|---------|---------|---------|
| 土地整理收入   | 114,000 | 116,505 | 128,155 |
| 安置房销售收入  | 20,150  | 15,408  | 8,442   |
| 酒店餐饮收入   | 4,612   | 4,565   | 19      |
| 房屋销售收入   | 816     | 369     | 825     |
| 商品销售收入   | 346     | -       | -       |
| 主营业务收入合计 | 139,924 | 136,847 | 137,441 |
| 租赁收入     | 737     | 70      | 79      |
| 其他收入     | 0       | 0       | 0       |
| 其他业务收入合计 | 737     | 70      | 79      |
| 营业收入总计   | 140,661 | 136,917 | 137,441 |
| 营业成本总计   | 114,475 | 115,135 | 117,769 |
| 毛利率      | 18.62%  | 15.91%  | 14.31%  |

2016年及2017年，土地整理板块收入持续增长，安置房销售收入板块持续萎缩，主营业务收入同比变化分别为-2.20%及0.43%。由于2015年至2017年土地整理板块及安置房销售板块毛利润持续缓慢下降，使得近三年公司毛利率呈下降趋势。

2016年及2017年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-22.86亿元和0.28亿元，主要呈现流出状态，主要原因是企业支付的其他与经营活动有关的现金较多，该部分资金主要用于扶持子公司及部分优秀企业发展。

总体而言，发行人盈利能力较强，上述情况为本期债券的足额偿付进一步提供了保障。

（三）发行人已发行尚未兑付债券情况

截至本报告出具之日，发行人已发行尚未兑付的债券情况如下表所示：

| 序号 | 债券简称     | 起息日        | 发行规模（亿元） | 票面利率  | 发行期限 |
|----|----------|------------|----------|-------|------|
| 1  | 13清河投资债  | 2013.1.24  | 7        | 6.68% | 7年   |
| 2  | 14清河小微02 | 2014.12.29 | 5        | 8.05% | 3+1年 |

备注：13清河投资债已归还本金4.20亿元；14清河小微02已归还本金2.12亿元。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《淮安清河新区投资发展有限公司公司债券2017年发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页）

