

2018 年无锡惠基产业发展有限公司公司债券

2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

恒泰长财证券有限责任公司（以下简称“恒泰长财”）作为 2018 年无锡惠基产业发展有限公司公司债券（以下简称“18 锡惠债”、“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）的相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于无锡惠基产业发展有限公司（以下简称“发行人”）公开信息披露的相关文件以及发行人向恒泰长财提供的其他材料，恒泰长财对发行人年度履约能力和偿债能力的分析均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为恒泰长财所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，恒泰长财均不承担任何责任。

一、发行人概况

公司名称：无锡惠基产业发展有限公司

住 所：无锡市惠山区政和大道 182-106

法定代表人：华晶

注册资本：100,000 万元人民币

成立日期：2013 年 8 月 8 日

公司类型：有限责任公司

经营范围：安置房的建设、管理；资产经营管理；物业管理；房屋拆迁服务；土地整理；环境治理工程、绿化工程设计、施工；基础设施建设；利用自有资金对外投资；供水管道、排水管道的施工；瓜果蔬菜种植、销售；农业生态园开发建设。（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）。

股权结构：无锡惠源投资发展有限公司持有发行人 100% 股权。无锡惠源投资发展有限公司为发行人控股股东，发行人实际控制人为无锡市惠山区国有资产管理办公室。

发行人是无锡市惠山区保障性住房投资建设和基础设施建设的重要主体，是无锡市惠山区重要的投融资主体之一，在业务发展、区域环境和政府支持等方面具有显著优势。

二、本期债券基本情况

（一）发行人：无锡惠基产业发展有限公司。

（二）债券名称：2018 年无锡惠基产业发展有限公司公司债券。

（三）债券简称：18 锡惠债（银行间债券市场）；18 锡惠债（上海证券交易所）。

（四）上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所。

（五）债券代码：1880275.IB（银行间债券），152034.SH（上海）

（六）发行总额：9.5 亿元人民币。

（七）债券期限及利率：自 2018 年 12 月 7 日至 2025 年 12 月 7 日，利率为 5.27%。

（八）还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。在债券存续期的第3年至第7年，每年末按照债券发行总额20%的比例偿还债券本金。即在2021年至2025年每年的12月7日，分别偿还1.9亿元本金。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。提前还本年度的应付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托管机构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。

（九）发行首日：2018年12月7日。

（十）上市日期：2018年12月7日（银行间债券市场）。

（十一）承销团成员：主承销商为恒泰长财证券有限责任公司，副主承销商为国融国融证券股份有限公司。

（十二）债券担保：本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（十三）信用级别：根据2018年8月31日联合资信评估有限公司联合[2018]2498号《2018年无锡惠基产业发展有限公司公司债券信用评级报告》评定，发行人主体信用等级为AA，本期债券的信用等级为AAA。

（十四）公司指定信息披露网站：中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

三、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《2018年无锡惠基产业发展有限公司公司债券募集

说明书》的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所及其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2018 年 12 月 7 日在银行间市场和交易所市场上市流通，简称“18 锡惠债”（银行间债券市场）和“18 锡惠债”（上海证券交易所），代码分别为 1880275.IB（银行间市场）和 152034.SH（上海证券交易所）。

（二）付息情况

本期债券的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 12 月 7 日。（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第 1 个工作日）。

（三）资金募集使用情况

根据《2018 年无锡惠基产业发展有限公司公司债券募集说明书》，本期债券募集资金为 9.5 亿元，其中 7.2 亿元用于惠丰苑二期工程、2.3 亿元用于补充公司营运资金。截至 2018 年 12 月 31 日，募集资金已按照募集说明书的约定使用 6.9 亿元，其中用于募投项目 4.6 亿元，补充流动资金 2.3 亿元。

（四）账户及资金监管情况

为了保证募集资金合理使用以及按时偿还本期债券到期本金和利息，发行人聘请浙商银行股份有限公司无锡分行作为本期债券募集资金监管人和偿债资金监管人，签署了《2018 年无锡惠基产业发展有限公司公司债券募集资金及偿债资金专项账户监管协议》，并设立募集资金使用专户和偿债资金专户。其中募集资金使用专户用于本期债券募集资金的接收、存储及划转，不用作其他用途。偿债资金专户用于本期债券偿债资金的接收、存储及划转，不得用作其他用途。

（五）信息披露情况

发行人相关信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露，截至本报告出具之日，暂无披露的相关文件。

四、发行人的偿债能力分析

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年度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（亚会 B 审字（2019）1764 号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应该参照发行人 2018 年度的经审计的财务报告及其附注。

（一）偿债能力财务指标分析

发行人 2017-2018 年主要偿债能力指标

单位：万元

项 目	2018 年度	2017 年度
总资产	1,177,537.98	1,196,994.43
流动资产	812,713.22	747,414.86
总负债	665,040.98	653,396.86
流动负债	198,533.62	240,267.71
所有者权益	512,496.99	543,597.57
流动比率	4.09	3.11
速动比率	3.24	2.29
资产负债率	56.48%	54.59%

注：

- 1、流动比率=期末流动资产合计/期末流动负债合计×100%；
- 2、速动比率=(期末流动资产合计-期末存货余额)/期末流动负债合计×100%；
- 3、资产负债率=期末负债合计/期末资产总计×100%；

截止到 2018 年 12 月 31 日，发行人总资产为 1,177,537.98 万元，较去年同期减少 19,456.46 万元，公司所有者权益较去年同期减少

31,100.58 万元，主要原因均系公司子公司无锡润州农业产业发展有限公司按实际出资额将无锡惠山经济开发区前洲建设发展有限公司 100%股权转让给无锡中洲农业发展有限公司所致。2018 年末负债较去年增加 11,644.12 万元，主要系公司根据发展需要增加融资规模所致。从短期偿债能力来看，2017 年和 2018 年发行人的流动比率分别为 3.11 倍、4.09 倍，速动比率分别是 2.29 倍和 3.24 倍，发行人流动比率及速动比率均有提高。从长期偿债能力来看，2017 年和 2018 年发行人的资产负债率分别是 54.59%和 56.48%，变动不大。

（二）发行人盈利能力及现金流状况

发行人 2017-2018 年主要盈利能力指标

单位：万元

项 目	2018 年度	2017 年度
营业收入	93,504.73	63,828.53
利润总额	10,339.33	12,041.32
净利润	9,889.05	9,939.65
经营活动产生的现金流量净额	-140,878.32	-6,444.85
投资活动产生的现金流量净额	23,516.53	-26,447.99
筹资活动产生的现金流量净额	10,666.12	146,781.26
现金及现金等价物净增加额	-106,695.67	113,888.42

2018 年度，发行人实现营业收入 93,504.73 万元，与上年相比增加 29,676.2 万元，主要是公司以自有资金向地方国有企业进行资金拆借，并根据资金占用情况向借款方收取费用确认收入所致。利润总额 10,339.33 万元，比上年度减少了 14.13%，主要系拆借资金的财务费用增加较多；净利润 9,889.05 万元，比上年度减少 0.51%，变动较小。

从现金流状况看，发行人 2018 年度经营活动产生的现金流量净额-140,878.32 万元，主要系经营成本增加以及与外部企业发生的往来

款规模较大所致，使经营活动产生的现金流量净额为负。投资活动产生的现金流量净额为 23,516.53 万元，较 2018 年大幅增加，主要系公司将无锡惠山经济开发区前洲建设发展有限公司 100%股权转让给无锡中洲农业发展有限公司并转让部分参股公司无锡惠金建设产业发展有限公司、无锡市中洲农业发展有限公司股权投资所致。筹资活动产生的现金流量净额 10,666.12 万元，比上年度下降较多，主要系公司偿还到期借款规模较大所致。

综合来看，发行人资产规模较大，债务结构较合理，偿债能力较强。

（三）发行人及其全资或控股子公司已发行尚未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

债券类型	名称	发行时间	规模（亿元）	期限	票面利率	担保情况
企业债券	18 锡惠债	2018 年 12 月	9.50	7 年期，本期债券设置提前还本条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额的 20%的比例偿还债券本金	5.27%	由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保
公司债券	17 惠基 01	2017 年 9 月	4.30	5 年（附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权）	6.50	无担保
公司债券	17 惠基 02	2017 年 10 月	3.60	5 年（附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权）	6.99	无担保
公司债券	17 惠基 03	2017 年 11 月	3.70	5 年（附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权）	6.50	无担保

五、担保人相关情况

（一）基本情况

名称：江苏省信用再担保集团有限公司

住所：南京市建邺区江东中路 311 号中泰广场 16 楼

负责人：瞿为民

江苏省信用再担保集团有限公司系江苏省委、省政府为支持地方中小企业融资和发展而组建的有限公司，公司正式成立于 2009 年 12 月 18 日，控股股东为江苏省人民政府，江苏省国有资产监督管理委员会代表江苏省人民政府履行出资人职责。

（二）担保人资信情况

根据 2018 年 6 月 29 日联合资信评估有限公司联合[2018]1451 号《江苏省信用再担保集团有限公司 2018 年主体跟踪信用评级报告》评定,江苏省信用再担保集团有限公司主体长期信用等级为 AAA 级。

（三）江苏再担保财务数据

江苏再担保公司 2018 年的财务报表由江苏公证天业会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见的《审计报告》（苏公 W[2019]第 A265 号）。本文中担保人 2018 年的财务数据均来源于经审计的财务报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人 2018 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

项 目	2018 年 12 月 31 日/2018 年度	2017 年 12 月 31 日/2017 年度
总资产	1,439,296.61	1,222,442.84
总负债	686,627.62	505,119.22
所有者权益	752,668.99	717,323.61
营业收入	133,070.87	112,564.11
利润总额	50,390.34	44,109.77
净利润	37,842.72	31,925.75
经营活动产生的现金流量净额	50,669.07	-66,297.82

期末现金及现金等价物余额	376,290.72	237,910.47
资产负债率(%)	47.71	41.32
流动比率	1.78	2.10

综合来看，2018 年度发行人经营情况稳定，履约情况良好。联合资信评估有限公司 2018 年 8 月 31 日出具的《2018 年无锡惠基产业发展有限公司公司债券信用评级报告》评定，发行人主体信用等级为 AA、本期债券的信用等级为 AAA，本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，增强了发行人的偿债保障。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

(本页无正文,为《2018年无锡惠基产业发展有限公司公司债券2018年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

恒泰长财证券有限责任公司



2019年4月30日