

**2017 年苏州吴中国太发展有限公司城市地
下综合管廊建设专项债券
2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析
报告**

发行人：苏州吴中国太发展有限公司
(住所：苏州市吴中区越溪街道苏街 111 号)

牵头主承销商



(苏州工业园区星阳街 5 号)

2019 年 6 月

重要声明

东吴证券股份有限公司（简称“东吴证券”）作为 2017 年苏州吴中国太发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券（简称“本期债券”）的牵头主承销商，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[2011]1765号）的相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息均来自于苏州吴中国太发展有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《苏州吴中国太发展有限公司公司债券 2018 年年度报告》、中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴华审字[2019]第 020951 号标准无保留意见的 2018 年度审计报告等相关公开信息披露文件、发行人提供的文件以及第三方中介机构出具的专业意见等。东吴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做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，而不应将本报中的任何内容据以作为东吴证券的承诺或声明。

目 录

第一章 发行人的基本情况.....	1
第二章 本期债券的主要条款.....	2
第三章 发行人履约情况.....	4
第四章 发行人偿债能力.....	8
第五章 发行人已发行未兑付债券.....	11

第一章 发行人的基本情况

一、公司基本信息

中文名称	苏州吴中国太发展有限公司
中文简称	吴中国太
外文名称（如有）	Suzhou Wuzhong Guotai Development Co.,Ltd
外文缩写（如有）	Wuzhong Guotai
法定代表人	张少怡
注册地址	苏州市吴中区越溪街道苏街 111 号
办公地址	苏州市吴中区龙翔路 777 号
办公地址的邮政编码	215104
公司网址	无
电子信箱	无

二、信息披露负责人

姓名	张艳
联系地址	苏州市吴中区龙翔路 777 号
电话	0512-66593219
传真	0512-66565124
电子信箱	wzgtgs@163.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
年度报告备置地	发行人：苏州市吴中区龙翔路 777 号 主承销商：苏州工业园区星阳街 5 号

第二章 本期债券的基本要素

- 1、**发行人：**苏州吴中国太发展有限公司。
- 2、**债券名称：**2017年苏州吴中国太发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券（债券简称“17吴中国太专项债”、“17吴国太”）
- 3、**发行总额：**人民币 15.00 亿元。
- 4、**债券期限：**本期债券为 10 年期固定利率债券。
- 5、**债券利率：**6.40 %。
- 6、**还本付息方式：**每年付息一次，同时设置提前偿还本金条款，在本期债券存续期的第 3 至第 6 年末，分别按照本期债券发行总额的 10%、10%、10%和 10%比例偿还债券本金，本期债券存续期的第 7 至第 10 年末，分别按照本期债券发行总额的 15%、15%、15%和 15%比例偿还债券本金，前 2 年每年应付利息单独支付，后 8 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首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。
- 7、**债券代码：**1780244.IB(银行间债券)，127591.SH(上海证券交易所)。
- 8、**债券担保：**本期债券无担保。
- 9、**信用评级：**根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2017 年 7 月 31 日出具的《2017 年苏州吴中国太发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券信用评级报告》，发行人主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA。该级别反映了本期债券安全性很强，受不利经

济环境的影响较小，违约风险很低。该等级是中诚信国际基于对发行人的运营环境、经营和竞争地位、发展前景等因素综合评估确定的。

10、跟踪信用评级：根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2019 年 6 月 25 日出具的《苏州吴中国太发展有限公司 2019 年度跟踪评级报告》，维持发行人主体信用等级 AA，评级展望为稳定，维持“17 吴中国太专项债/17 吴国太”债项信用等级为 AA。

第三章 发行人履约情况

一、办理上市或交易流通情况

发行人已按照本期债券募集说明书的约定，在本期债券发行结束后，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。本期债券已分别在银行间市场、上海证券交易所上市流通，在银行间市场的简称为“17 吴中国太专项债”、证券代码为 1780244.IB，在上海证券交易所的简称为“17 吴国太”、证券代码为 127591.SH。

二、付息情况

本期债券的付息日为 2018 年至 2027 年每年的 8 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。发行人已经于 2018 年 8 月 23 日按时足额完成第一次付息，发行人不存在应付未付利息情况。

三、募集资金使用情况

根据《2017 年苏州吴中国太发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集说明书》，募集资金 15 亿元拟用于太湖新城吴中片区综合管廊（二期）项目一期工程以及补充公司营运资金。

根据《苏州吴中国太发展有限公司公司债券 2018 年年度报告》，截至 2018 年末，募集资金期末余额为 5.41 亿元，“17 吴国太”的募集资金使用符合募集说明书约定的用款范围，扣除发行费用后实际使用金额 9.44 亿元，用于太湖新城吴中片区综合管廊（二期）项目一期工程项目和补充营运资金。

四、发行人信息披露情况

发行人审计报告、年度报告等相关信息已在上海证券交易所等网站披露。信息披露情况如下：

信息披露时间	披露文件名称
2019年6月25日	苏州吴中国太发展有限公司主体与 2017 年度企业债券 2019 年度跟踪评级报告
2019年5月6日	苏州吴中国太发展有限公司关于主体信用评级发生变化的公告
2019年4月29日	苏州吴中国太发展有限公司公司债券 2018 年年度报告
2019年4月23日	苏州吴中国太发展有限公司关于公司债券信息披露负责人发生变动的公告
2019年1月7日	苏州吴中国太发展有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告
2018年11月8日	苏州吴中国太发展有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告
2018年8月30日	苏州吴中国太发展有限公司公司债券 2018 年半年度报告
2018年8月13日	2017 年苏州吴中国太发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券 2018 年付息公告
2018年6月28日	2017 年苏州吴中国太发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券 2017 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
2018年6月25日	苏州吴中国太发展有限公司主体与 2017 年度企业债券 2018 年度跟踪评级报告（中诚信国际）
2018年4月27日	苏州吴中国太发展有限公司公司债券 2017 年年度报告
2018年3月2日	苏州吴中国太发展有限公司高级管理人员发生变动的公告
2017年9月6日	苏州吴中国太发展有限公司当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十公告
2017年9月6日	2017 年苏州吴中国太发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券在上海证券交易所上市的公告
2017年8月31日	苏州吴中国太发展有限公司公司债券半年度报告（2017 年）
2017年8月15日	2017 年苏州吴中国太发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集说明书摘要
2017年8月15日	2017 年苏州吴中国太发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券募集说明书
2017年8月15日	2017 年苏州吴中国太发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券评级报告

五、偿债计划

1、偿债计划的人员安排

发行人为本期债券成立偿付工作小组，所有成员将保持相对稳定。自偿付工作小组成立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

2、本期债券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、募集资金使用项目的特点，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还本付息，并根据实际情况进行调整。

发行人将针对未来的财务状况、本期债券期限结构特征、募集资金投资项目的特点，建立一个以公司日常经营收入、募集资金投资项目回款资金和其他外部融资等方式相结合的多层次、互为补充的财务保障体系，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

六、偿债资金专项账户运作情况

按照发行人与南京银行苏州分行签订的《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》，发行人在南京银行苏州分行开立偿债资金专户。

《募集资金及偿债资金专项账户监管协议》明确约定偿债资金专户专门用于归集偿还本期债券的本金和利息，除本期债券的本金兑付和支付债券利息以及银行结算费用外，偿债资金专户资金不得用于其他用途。

同时，发行人从公司日常生产经营所产生的收入中提取部分资金作为本息偿债资金，专门用于本期债券本息的兑付工作，以确保本期债券本息按期兑付，保障投资者利益。发行人承诺将在每个付息日或兑付日前 15 个工作日提取并固化本息偿债资金。

报告期内，发行人已于 2018 年 8 月 23 日通过偿债资金专户按时足额完成第一次付息。截至本报告出具日，偿债资金专户运作正常。

第四章 发行人偿债能力

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年年度的财务报告进行了审计，并出具了中兴华审字[2019]第 020951 号标准无保留意见的 2018 年度审计报告。以下所引用财务数据均摘自上述经审计后的财务报表，投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2018 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

一、偿债能力财务指标分析

单位：万元

序号	项目	2018 年末	2017 年末
1	总资产	2,215,220.91	1,873,665.19
2	总负债	1,297,667.98	1,067,708.59
3	资产负债率（%）	58.58	56.99
4	流动比率	5.57	6.23
5	速动比率	1.59	1.80
6	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	17,285.26	15,943.17
7	EBITDA 利息倍数	0.30	0.26

截至 2017 年末和 2018 年末，发行人资产总额和负债总额分别为 1,873,665.19 万元和 2,215,220.91 万元。报告期内，发行人资产总额和负债规模总体上涨。截至 2017 年末和 2018 年末，发行人的流动比率分别为 6.23 和 5.57；速动比率分别为 1.80 和 1.59。发行人流动比率和速动比率维持在较高水平，反映了发行人较强的流动资产变现能力，表示发行人拥有良好的短期偿债能力。

长期偿债能力方面，2018 年末，发行人资产负债率为 58.58%，近两年维持在 56%~59%左右，资产负债水平较为平稳，处于行业合理水平，财务风险可控。

二、发行人盈利能力及现金流情况分析

单位：万元

序号	项目	2018 年度	2017 年度
1	营业总收入	58,831.60	64,705.25
2	营业总成本	63,294.02	66,245.34
3	利润总额	10,712.85	11,099.46
4	净利润	11,594.05	11,096.16
6	归属母公司股东的净利润	11,594.05	11,096.16
9	经营活动产生的现金流净额	-173,358.05	-214,204.40
10	投资活动产生的现金流净额	-59,932.22	-13,594.52
11	筹资活动产生的现金流净额	258,309.35	219,731.58

2017 年及 2018 年，发行人分别实现营业收入 64,705.25 万元和 58,831.60 万元，2017-2018 年发行人营业收入下降，主要原因为发行人 2018 年度未确认土地整理开发收入。2017 年及 2018 年，发行人工程代建收入分别为 51,991.13 万元和 58,586.28 万元，占营业收入比例分别为 80.35%和 99.58%；土地整理开发收入分别为 12,507.29 万元和 0 元，占营业收入比例分别为 19.33%和 0%，随着整理开发土地的逐步上市，发行人土地整理开发收入将逐步增长。

2017 年度和 2018 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-214,204.40 万元和-173,358.05 万元。报告期内，发行人经营活动产生的现金流量为负，主要原因在于随着苏州吴中太湖新城建设步伐的稳步推进，发行人所在区域的城市基础设施工程以及土地整理开发业务发展较快，导致需要支付的现金流增加，且基础设施工程、土地整理开发项目经营活动现金流回收周期较长。

2017 年度和 2018 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-13,594.52 万元及-59,932.22 万元。发行人 2017 年度及 2018 年投资活动现金流量为负，主要是由于公司购建房屋建筑物和机器设备

等资产及投资支付现金所致。

2017 年度和 2018 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 219,731.58 万元和 258,309.35 万元，表现为净流入。一方面是发行人获得股东支持，于报告期内获得股东注资及货币投入，另一方面体现出发行人信用良好，对外融资能力较强。

从现金流量整体情况分析，发行人目前处于快速发展期，发行人融资渠道较为畅通，具有较强的现金获取能力。随着代建工程的陆续完工及整理开发土地的逐步上市，发行人现金净流量将有所改善。

第五章 发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具日，发行人及其子公司已发行尚未到期债券共26亿元，具体如下：

单位：亿元

债券名称	证券品种	发行规模	剩余规模	期限(年)	起息日	到期日	主承销商	本息偿付是否正常
17 吴中国太专项债	企业债券	15	15	10	2017-8-23	2027-8-23	东吴证券	正常
18 国太 01	私募公司债券	5	5	5	2018-9-28	2023-9-28	东吴证券	正常
18 国太 02	私募公司债券	6	6	5	2018-12-3	2023-12-3	东吴证券	正常

报告期内，发行人上述债券还本付息情况正常，未发生逾期或未偿付的情况。

以上情况，特此公告。

(本页以下无正文)

(本页无正文，为《2017 年苏州吴中国太发展有限公司城市地下综合管廊建设专项债券 2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)

债券受托管理人：东吴证券股份有限公司

2019年6月2日

