

**2016 年沪宁城铁惠山站区棚户区改造
项目收益债券**

2018 年度履约情况及偿债能力分析报告

主承销商



（住所：杭州市杭大路 15 号嘉华国际商务中心 201, 501, 502, 1103,
1601-1615, 1701-1716 室）

二〇一九年六月

财通证券股份有限公司（以下简称“财通证券”）作为 2016 年沪宁城铁惠山站区棚户区改造项目收益债券（以下简称“本次债券”）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》（发改办财经[2011]1765 号）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息均来源于无锡沪宁城铁惠山站区投资开发有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“惠山城铁”）于 2019 年 4 月 29 日对外公布的《无锡沪宁城铁惠山站区投资开发有限公司 2018 年年度报告》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财通证券提供的其他证明材料。

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财通证券所作的承诺或声明。

一、本次债券基本要素

债券名称	2016 年沪宁城铁惠山站区棚户区改造项目收益债券
简称	16 惠山棚改项目债（16 惠棚改）
代码	1624011.IB 和 127436.SH
发行日	2016 年 6 月 8 日
到期日	2021 年 6 月 8 日
债券余额	截至本报告出具日债券余额 7 亿元
利率	4.38%
信用级别	发行人主体评级 AA，本期债券评级 AAA
还本付息方式	本期债券于每个计息年度末付息一次，从第 3 个计息年度末开始偿还本金。本期债券存续期内的第 3 至第 5 个计息年度末，分别偿还本期债券发行总额的 30%、30%、40%。
交易场所	银行间债券市场、上海证券交易所
投资者适当性安排	合格投资者
报告期内付息兑付情况	发行人于 2018 年 6 月 8 日完成本期债券 4,380.00 万元应付利息的偿付工作
特殊条款	-

二、发行人履约情况

（一）募集资金使用情况

2016 年 6 月 8 日，公司公开发行项目收益债券 10 亿元，用于城铁惠山站区棚户区改造项目，以上募集资金扣除发行费用后已全部划入本次发行募集资金使用专户。截至本报告出具日，该项募集资金全部用于支付城铁惠山站区棚户区改造项目工程款。本次发行项目收益债券募集资金的存储及使用程序均按照与主承销商财通证券股份有限公司、存放募集资金的托管银行交通银行股份有限公司无锡分行签订的《2016 年沪宁城铁惠山站区棚户区改造项目收益债券账户监管协议》执行，募集资金的使用于募集说明书的相关承诺一致，募集资金使用专户运作规范。

（二）本息兑付情况

本次债券的起息日为 2016 年 6 月 8 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2017 年至 2021 年间每年的 6 月 8 日为本次债券上一计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。截至本

报告出具日，发行人于 2018 年 6 月 8 日按时足额支付了 2018 年度债券的利息，于 2019 年 6 月 8 日按时足额支付了 2019 年度债券的利息及部分本金。

（三）选择权行使情况

本次债券无选择权条款。

（四）信息披露情况

发行人与本次债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网和上海证券交易所网站等场所披露。报告期内已披露的相关文件情况如下：

公告时间	公告文件
2018-03-08	2016 年沪宁城铁惠山站区棚户区改造项目收益债券项目实施进度情况及资金情况(2017 年 9 月-2018 年 3 月)
2018-04-28	无锡沪宁城铁惠山站区投资开发有限公司公司债券 2017 年年度报告
2018-04-28	无锡沪宁城铁惠山站区投资开发有限公司公司债券 2017 年年度报告摘要
2018-04-28	无锡沪宁城铁惠山站区投资开发有限公司公司债券 2017 年年度财务报告及附注(含担保人财务报告)
2018-05-31	2016 年沪宁城铁惠山站区棚户区改造项目收益债券 2018 年付息公告
2018-06-26	2016 年沪宁城铁惠山站区棚户区改造项目收益债券 2018 年度跟踪评级报告
2018-06-28	2016 年沪宁城铁惠山站区棚户区改造项目收益债券 2017 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
2018-08-31	无锡沪宁城铁惠山站区投资开发有限公司公司债券 2018 年半年度报告
2018-08-31	无锡沪宁城铁惠山站区投资开发有限公司公司债券 2018 年半年度报告摘要
2018-08-31	无锡沪宁城铁惠山站区投资开发有限公司公司债券 2018 年半年度财务报告
2018-09-10	2016 年沪宁城铁惠山站区棚户区改造项目收益债券项目实施进度情况及资金情况(2018 年 3 月-2018 年 9 月)
2019-03-11	2016 年沪宁城铁惠山站区棚户区改造项目收益债券项目实施进度情况及资金情况(2018 年 9 月-2019 年 3 月)
2019-04-29	无锡沪宁城铁惠山站区投资开发有限公司 2018 年年度报告
2019-04-29	无锡沪宁城铁惠山站区投资开发有限公司 2018 年年度报告摘要

2019-04-29	无锡沪宁城铁惠山站区投资开发有限公司 2018 年年度财务报告及附注(含担保人财务报告)
2019-05-28	2016 年沪宁城铁惠山站区棚户区改造项目收益债券 2019 年付息及部分兑付公告
2019-05-31	2016 年沪宁城铁惠山站区棚户区改造项目收益债券 2019 年分期偿还本金的提示性公告
2019-05-31	2016 年沪宁城铁惠山站区棚户区改造项目收益债券 2019 年付息公告
2019-05-31	2016 年沪宁城铁惠山站区棚户区改造项目收益债券 2019 年分期偿还本金的公告

三、发行人偿债能力

以下所引用的财务数据均引自发行人经审计的 2018 年年度财务报表。

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

项目	2018 年末	2017 年末
资产总计（万元）	1,072,491.29	1,128,439.94
其中：流动资产（万元）	1,048,120.77	1,103,703.93
非流动资产（万元）	24,370.52	24,736.01
负债合计（万元）	283,056.42	361,519.81
其中：流动负债（万元）	74,654.40	96,572.61
非流动负债（万元）	208,402.02	264,947.20
所有者权益合计（万元）	789,434.87	766,920.12
归属于母公司所有者权益（万元）	789,434.87	766,920.12
流动比率（倍）	14.04	11.43
速动比率（倍）	2.24	2.12
资产负债率（%）	26.39	32.04

上述指标财务指标的计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债
- 2、速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债
- 3、资产负债率=总负债/总资产

资产结构方面，2017 年末及 2018 年末，公司的流动资产占总资产的比例分别为 97.80%、97.73%，非流动资产占总资产的比例分别为 2.20%、2.27%；负债结构方面，2017 年末及 2018 年末，公司的流动负债占总负债的比例分别为 26.71%、26.37%，非流动负债占总负债的比例分别为 73.29%、73.63%。发行人资产绝大部分为流动资产，负债大部分为非流动负债。2018 年流动比率、速动比率上升系其他应收款增多所致。资产负债率下降系 2018 年度减少部分银行长期借款所致。

（二）盈利能力及现金流情况

项目	2018 年度	2017 年度
营业收入（万元）	79,554.75	78,731.34
营业成本（万元）	54,310.10	65,574.82
利润总额（万元）	23,901.29	11,876.39
净利润（万元）	22,514.75	8,903.05
归属于母公司净利润（万元）	22,514.75	8,903.05
经营活动产生的现金流量净额（万元）	65,840.51	32,792.98
投资活动产生的现金流量净额（万元）	-24,159.73	-457.33
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	-48,909.80	-76,615.53
现金及现金等价物净增加额（万元）	-7,229.02	-44,279.89

公司 2017 年度和 2018 年度营业收入分别为 78,731.34 万元和 79,554.75 万元，同比上升了 1.05%。2017 年度和 2018 年度营业成本分别为 65,574.82 万元和 54,310.10 万元，同比下降了 17.18%；利润总额分别为 11,876.39 万元和 23,901.29 万元，同比上升了 101.25%，主要由于主营业务的变动，增加了土地出让业务收入导致。

2017 年度和 2018 年度经营活动产生的现金流量净额分别为 32,792.98 万元和 65,840.51 万元，同比上升了 100.78%。主要系 2017 年和 2018 年随着公司项目竣工，资金回笼，公司经营活动现金流情况趋好。2017 年度和 2018 年度筹资活动产生的现金流量净额分别为-76,615.53 万元和-48,909.80 万元，公司主要通

过银行借款满足资金需求，筹资活动现金流量主要是取得银行借款、偿还到期银行借款和偿还利息变动所致。

以上情况，特此公告。

(本页无正文,为《2016年沪宁城铁惠山站区棚户区改造项目收益债券2018年度履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

财通证券股份有限公司

2019年6月27日

