

2017年无锡锡东科技投资控股有限公司
公司债券2018年度债权代理事务报告

债权代理人

浙商银行股份有限公司无锡分行

二〇一九年六月



声明

浙商银行股份有限公司无锡分行(以下简称“浙商银行无锡分行”)编制本报告的内容及信息均来源于无锡锡东科技投资控股有限公司(以下简称“发行人”、“公司”)对外公布的《无锡锡东科技投资控股有限公司公司债券年度报告(2018年)》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。浙商银行无锡分行对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证,也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做出任何保证或承担任何责任。

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做出独立判断,而不应将本报告中的任何内容据以作为浙商银行无锡分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,浙商银行无锡分行不承担任何责任。

第一章 本次公司债券概况

一、发行人名称

中文名称：无锡锡东科技投资控股有限公司

二、核准文件和核准规模

本期债券经国家发展和改革委员会发改财金[2017]165号文件批准公开发行，核准规模为债券面值不超过人民币15亿元。

2017年9月14日，发行人成功发行15亿元公司债券。

三、本期债券的主要条款

发行主体：无锡锡东科技投资控股有限公司

债券名称：2017年无锡锡东科技投资控股有限公司公司债券（简称“17锡东债”）

发行总额：人民币15亿元

债券票面金额：本次债券票面金额为100元

债券期限：本期债券为7年期固定利率债券。

债券形式：实名制记账式债券。投资者认购的债券在中央国债登记结算有限责任公司开立的一级托管账户托管记载。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，自本期债券发行后第3个计息年度末起，分别按照20%、20%、20%、20%、20%的比例分5年逐年偿还债券本金。后5年利息随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托管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。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。

起息日：本期债券自发行首日开始计息，债券存续期限内每年的9月14日为该计息年度的起息日。

付息日：本期债券的付息日为2018年至2024年每年的9月14日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

兑付日：本期债券兑付日为2020年至2024年每年的9月14日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

付息、兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

债券利率：本期债券为固定利率债券，票面年利率为5.73%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

发行价格：本期债券面值100元人民币，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

担保情况：无担保。

信用级别及资信评级机构：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人长期主体信用级别为AA+级，本期债券的信用级别为AA+级。

债权代理人：浙商银行股份有限公司无锡分行。

发行方式与发行对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。

承销方式：本期债券由主承销商恒泰长财证券有限责任公司，副主承销商万和证券股份有限公司，分销商中山证券有限责任公司组成

承销团，以承销团余额包销方式承销。

募集资金用途：本期债券募集资金共 15 亿元，其中 2.1 亿元用于柏木南苑安置房项目、4.5 亿元用于景苑一期安置房及用于安置的社区服务用房项目、2.4 亿元用于隆亭苑安置房及用于安置的社区服务用房项目、6.0 亿元用于补充公司营运资金。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第二章 发行人 2018 年度经营及财务状况

一、发行人基本信息

公司名称：无锡锡东科技投资控股有限公司

简称：锡东科技

法定代表人：徐科威

注册地址：无锡市锡山经济开发区友谊南路 88 号

注册地址邮编：214100

办公地址：无锡市锡山经济开发区友谊南路 88 号

办公地址邮编：214100

联系人姓名：滕秋石

电话：0510-88223041

传真：0510-88708392

二、发行人 2018 年度经营情况

（一）总体经营情况

截至 2018 年末，公司资产总额 2,538,259.55 万元，负债总额 1,125,507.42 万元，资产负债率 44.34%，全年实现营业收入 59,130.68 万元，净利润 11,661.99 万元，资产负债结构相对合理，资产盈利能力较好。

（二）公司业务情况

1、主营业务模式

发行人主营业务收入主要为工程施工业务收入，项目涉及基础设

施建设和保障性住房建设等。公司与委托方签订工程项目建设框架协议，根据锡山区政府项目投资计划，公司负责项目投资建设，发行人所承建的项目按照完工进度确认收入并结转成本。工程竣工审查后移交，并约定在移交后 5 年内分批支付工程项目的建设投资额及 10% 的工程管理费，并承担融资成本和利息。在承担政府建设工程项目的同时，发行人坚持市场化经营原则，通过签订商业协议，明确双方权利义务关系，确保公司盈利水平。对于部分可销售的安置房和保障性住房项目，公司可以通过按照政府指导价格出售给符合条件的安置对象取得收入。

2、主要经营状况

发行人是无锡市锡山区国有资产管理办公室控股企业，是锡山区重要的城市基础设施及保障房建设和城市资源综合开发及培育发展战略新兴产业的重要实施主体，主要承担无锡市锡山区的市政基础设施及保障房建设施工和培育发展战略新兴产业等职责，公司业务板块主要包括工程施工业务、担保业务、租赁业务、旅游相关业务和农产品销售。发行人经营风格稳健，营业收入规模较为稳定。

发行人 2017-2018 业务收入构成表

单位：万元、%

行业名称	2018 年		2017 年		同比增减
	金额	占比	金额	占比	
主营业务收入	58,946.01	99.69	63,849.72	97.81	-4,903.71
工程施工业务	55,591.81	94.02	60,970.15	93.40	-5,378.34
担保业务相关收入	1,080.23	1.83	1,999.22	3.06	918.99
租赁业务收入	645.76	1.09	451.28	0.69	194.48
旅游相关收入	-	-	109.45	0.17	-
农产品销售收入	1,628.21	2.75	319.62	0.49	1,308.59
其他业务收入	184.67	0.31	1,430.99	2.19	-1,246.32

合计	59,130.68	100.00	65,280.71	100.00	-6,150.03
----	-----------	--------	-----------	--------	-----------

三、发行人 2018 年度财务情况

截止 2018 年 12 月 31 日，发行人经审计的总资产为 2,538,259.55 万元、所有者权益为 1,412,752.13 万元。全年发行人合并报表反映的营业收入 59,130.68 万元，同比减少 9.42%，实现净利润 11,661.99 万元，同比减少 12.26%。

发行人 2017-2018 年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

财务指标	2018 年	2017 年	同比变动
总资产	2,538,259.55	2,833,721.46	-10.43%
归属与母公司股东的净资产	1,378,929.58	1,398,150.04	-1.37%
营业收入	59,130.68	65,280.71	-9.42%
净利润	11,661.99	13,292.00	-12.26%
归属于母公司股东的净利润	11,756.02	12,562.68	-6.42%
经营活动产生的现金流量净额	66,491.21	-105,325.65	-163.13%
投资活动产生的现金流量净额	-28,511.75	-75,010.69	-61.99%
筹资活动产生的现金流量净额	-77,722.01	179,067.83	-143.40%
期末现金及现金等价物余额	80,256.30	119,998.86	-33.12%
流动比率	4.38	2.98	46.98%
速动比率	1.60	1.22	31.15%
资产负债率	44.34%	48.18%	-7.97%
EBITDA 利息保障倍数	1.57	1.31	19.85%
贷款偿还率	100%	100%	0.00%
利息偿付率	100%	100%	0.00%

备注：

上述财务指标计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额。
- 4、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 5、利息偿付率=实际支付利息/应付利息；
- 6、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销
- 7、EBITDA 利息保障倍数=息税折旧摊销前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)；

简要合并资产负债表

单位：万元

项目	2018 年末	2017 年末
流动资产	1,921,435.55	2,086,527.14
非流动资产	616,823.99	747,194.32
资产合计	2,538,259.54	2,833,721.46
流动负债	439,182.10	700,445.96
非流动负债	686,325.32	664,911.82
负债合计	1,125,507.42	1,365,357.78
归属于母公司所有者权益	1,378,929.58	1,398,150.04
少数股东权益	33,822.55	70,213.64
所有者权益合计	1,412,752.13	1,468,363.68
负债和所有者权益合计	2,538,259.55	2,833,721.46

简要合并利润表

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度
营业收入	59,130.68	65,280.71
利润总额	11,783.88	14003.78
净利润	11,661.99	13,292.00
归属于母公司所有者的净利润	11,756.02	12,562.68
少数股东损益	-94.03	729.32
基本每股收益	-	-
稀释每股收益	-	-

简要合并现金流量表

单位：万元

项目	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	66,491.21	-105,325.65
投资活动产生的现金流量净额	-28,511.75	-75,010.69
筹资活动产生的现金流量净额	-77,722.01	179,067.83
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
现金及现金等价物净增加额	-39,742.56	-1,268.51

第三章 发行人募集资金使用的核查情况

一、本次公司债券募集资金情况

本期债券经国家发展和改革委员会发改财金[2017]165号文件批准公开发行，核准规模为债券面值不超过人民币15亿元，发行人于2017年9月14日成功发行15亿元公司债券，票面利率为5.73%。

二、本次公司债券募集资金实际使用情况

本期债券募集资金共15亿元，其中2.1亿元用于柏木南苑安置房项目、4.5亿元用于景苑一期安置房及用于安置的社区服务用房项目、2.4亿元用于隆亭苑安置房及用于安置的社区服务用房项目6.0亿元用于补充公司营运资金。截至本报告出具之日，本期债券所募集资金已全部使用完毕，不存在闲置的募集资金。在募集资金使用过程中，发行人严格按照募集说明书的约定履行资金使用程序，募集资金专项账户运作规范，募集资金用途与募集说明书承诺的资金使用计划一致。

第四章 发行人偿债能力分析

从短期偿债能力看，截至 2017 年末和 2018 年末，公司流动比率分别为 2.98 和 4.38，公司速动比率分别为 1.22、1.60，短期偿债能力较强。

从长期偿债能力看，截至 2017 年末和 2018 年末，公司合并口径资产负债率分别为 48.18%、44.34%，报告期内有所下降且依旧保持较低水平，主要系发行人一年内到期的流动负债大幅减少。2018 年末，公司其他应付款账面为 404,564.85 万元，规模较大。若发生集中偿付，则将对公司正常运营产生较大的影响。但考虑到公司其他应付款涉及的债权单位主要为锡山经济开发区财政局、锡山区财政局、锡山城市投资发展有限公司、江苏省锡山经济开发区开发总公司等政府相关部门和锡山区其他国有企业，公司作为锡山区经济技术开发区和锡山区的重要开发建设主体，锡山区政府对于公司该类债务的偿付可发挥一定的协调和调配职能，因此发生集中偿付的可能性较小，发行人具有较强的长期偿债能力。

第五章 增信措施的有效性分析

本期债券无担保、抵押、质押等增信机制。

第六章 本期债券跟踪评级情况

在本期债券有效存续期间,联合资信评估有限公司(以下简称“联合资信”)将每年进行一次定期跟踪评级,并根据情况开展不定期跟踪评级。发行人如发生重大变化,或发现其存在或出现可能对信用等级产生较大影响的重大事件时,联合资信将落实有关情况并及时评估其对信用等级产生的影响,据以确认或调整信用等级。

在跟踪评级过程中,如信用等级发生变化调整时,联合资信将在本公司网站予以公布,同时出具跟踪评级报告报送发行人、主管部门、交易机构等。

根据联合资信出具的 2019 年跟踪评级报告,发行人主体和债项评级均仍为 AA+。

第七章 本期债券本息偿付情况

根据本期债券《募集说明书》约定：本期债券每年付息一次，分次还本，自本期债券发行后第3个计息年度末起，分别按照20%、20%、20%、20%、20%的比例分5年逐年偿还债券本金。后5年利息随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托管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。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。

目前，本期债券付息日为2018年至2024年每年的9月14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），并于2018年9月14日完成第一次利息兑付。。

第八章 债权代理人履行职责情况

本期债券的债权代理人浙商银行股份有限公司无锡分行严格按照相关法律法规及协议的要求履行了债权代理人职责，包括持续关注发行人状况，对发行人指定专项账户用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付情况进行监督等。

第九章 债券持有人会议召开情况

报告期内，发行人未出现无债券持有人会议召开情形，未召开债券持有人会议。

第十章 可能影响发行人偿债能力的重大 事项及债权人采取的应对措施等

发行人不存在影响偿债能力的重大事项。



(本页无正文，为《2017年无锡锡东科技投资控股有限公司公司债券2018年度债权代理事务报告》盖章页)

债权代理人：浙商银行股份有限公司无锡分行



2019年6月25日