

2019年无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司 债券（品种一）2019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2019年无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券（品种一）（以下简称“19锡藕01”、“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市藕塘职教园区开发建设有限公司（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：无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司

住 所：无锡市惠山区钱桥钱胡路 729 号

法定代表人：吴仁伟

注册资本：57,552.00 万元人民币

成立日期：2005 年 08 月 01 日

公司类型：有限责任公司

经营范围：市政基础设施建设；物业管理；负责职教园区的市场化运作；以自有资金对外投资、市场开发；安置房的开发、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：公司控股股东无锡惠源投资发展有限公司持有发行人 91.75% 股权，无锡惠山开发建设有限公司持有发行人 8.25% 股权。

二、本期债券基本情况

(一) 发行人：无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司。

(二) 债券名称：2019 年无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券(品种一)。

(三) 债券简称：19 锡藕债 01（银行间债券），19 锡藕 01（上交所）。

(四) 上市地点：银行间债券市场、上海证券交易所

(五) 债券代码：1980172.IB（银行间债券），152205.SH（上交所）

(六) 发行总额：6 亿元人民币。

(七) 债券期限及利率：自 2019 年 5 月 15 日至 2026 年 5 月 15 日，利率为 5.09%。

(八) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20% 的比

例偿还债券本金，前 2 年每年应付利息单独支付，后 5 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日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息

(九) 发行首日：2019 年 5 月 15 日。

(十) 上市日期：2019 年 5 月 21 日（银行间市场）、2019 年 5 月 24 日（上海证券交易所市场）。

(十一) 承销团成员：主承销商为恒泰长财证券有限责任公司，分销商为中山证券有限责任公司。

(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 2019 年 4 月 26 日上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的编号为“新世纪债评[2019]010443 号”的《2019 年无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券信用评级报告》，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：中国债券信息网和上海证券交易所网站。

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《2019 年无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券（品种一）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 2019 年 5 月 21 日在银行间市场上市流通，简称“19 锡藕债 01”，

代码为 1980172.IB, 于 2019 年 5 月 24 日在上海证券交易所上市流通, 简称“19 锡藕 01”, 代码为 152205.SH。

(二) 付息情况

本期债券的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 5 月 15 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《2019 年无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券募集说明书》, 本期债券募集资金为 6 亿元, 截至 2019 年 12 月末, 募集资金 6 亿元已按照募集说明书的约定使用完毕。

(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《2016 年无锡市藕塘职教园区开发建设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, 2019 年度, 已披露的相关文件及时间如下:

文件名称	时间	披露单位
2019年无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券（品种一）簿记建档发行结果	2019/05/15	中国债券信息网站
2019年无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券（品种一）在上海证券交易所上市的公告	2019/05/23	上海证券交易所网站
2019年无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券募集说明书（品种一）	2019/05/23	上海证券交易所网站
2019年无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券信用评级报告	2019/05/23	上海证券交易所网站
无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券2019年半年度报告	2019/08/30	上海证券交易所网站
无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券2019年半年度报告	2019/09/02	中国债券信息网站
无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券2019年半年度报告摘要	2019/08/30	上海证券交易所网站
无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券2019年半年度报告摘要	2019/09/02	中国债券信息网站
无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券2019年半年度财务报表及附注、担保人财务报表及附注	2019/08/30	上海证券交易所网站
无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司公司债券2019年半年度财务报表及附注、担保人财务报表及	2019/09/02	中国债券信息网站

附注		
----	--	--

四、发行人的偿债能力分析

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 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（中兴华审字【2020】第 020374 号）。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自上述审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2019 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

发行人 2018-2019 年主要偿债能力指标

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度
总资产	1,652,291.37	1,552,458.88
流动资产	1,587,013.59	1,487,463.67
总负债	1,006,894.05	918,345.77
流动负债	330,398.86	333,649.95
归属母公司股东的净资产	645,056.73	613,590.76
所有者权益	645,397.32	634,113.11
流动比率	4.80	4.46
速动比率	2.38	2.26
资产负债率	60.94%	59.15%
EBITDA 利息保障倍数	0.68	0.60

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%；
- 4、EBITDA 利息保障倍数 = EBITDA/ (计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

截止到 2019 年 12 月 31 日，发行人总资产为 1,652,291.37 万元，较去年同期上升 99,832.49 万元，增幅 6.43%。2019 年度，公司总负债增加 88,548.28 万元，增幅 9.64%。公司所有者权益较为稳定。从短期偿债能力来看，2018 年和 2019 年发行人的流动比率分别为 4.46 倍和 4.80 倍，速动比率分别是 2.26 倍和 2.38 倍，发行人流动比率及速动比率均有所增长。从长期偿债能力来看，2018 年和 2019 年发行人的资产负债率分别是 59.15%和 60.94%，资产负债率有所上升。

(二) 发行人盈利能力及现金流状况

发行人 2018-2019 年主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度
营业收入	48,225.65	45,111.83
营业成本	33,237.42	38,439.20
利润总额	15,606.12	13,787.13
净利润	12,544.42	12,224.72
经营活动产生的现金流量净额	22,533.69	-50,319.21
投资活动产生的现金流量净额	328.73	-320.67

筹资活动产生的现金流量净额	-80,821.51	35,460.61
现金及现金等价物净增加额	-57,959.09	-15,179.28

2019 年度，发行人实现营业收入 48,225.65 万元，与上年相比有所增加；利润总额 15,606.12 万元，比上年度上升了 13.19%；净利润 12,544.42 万元，比上年度略有上升。

从现金流状况看，发行人 2019 年度经营活动产生的现金流量净额 22,533.69 万元，较 2018 年度增加，系发行人往来款等支出的现金大幅度减少所致。2019 年度投资活动产生的现金流量净额为 328.73 万元，较 2018 年有所增长。2019 年度筹资活动产生的现金流量净额为-80,821.51 万元，较 2018 年下降 116,282.12 万元，主要系公司本年度偿还债务支付的现金及支付其他与筹资活动有关的现金大幅增加。

（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，除了 19 锡藕债 01 外，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
公司债券	16 锡藕 01	2016/01/21	6.50	5 年期	7.15%	无担保
公司债券	17 锡藕 01	2017/11/10	9.40	5 年期	6.50%	无担保
PPN	18 藕塘职教 PPN001	2018/01/05	2.0	3 年期	6.8%	无担保
PPN	19 藕塘职教 PPN001	2019/07/19	4.2	3 年期	6.6%	无担保
公司债券	20 锡藕 01	2020/03/10	5.33	5 年期	5.08%	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：南京市建邺区庐山路 246 号金融城 3 号楼

法定代表人：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，江苏省财政厅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 2019 年 7 月 9 日上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的编号为“新世纪债评[2019]010754 号”的《江苏省信用再担保集团有限公司 2019 年公开发行永续期公司债券信用评级报告》，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 2019 年的财务报表由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[2020]第 A283 号）。本文中担保人 2019 年的财务数据均来源于经审计的财务报告，担保人主要财务数据及指标如下所示：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度
总资产	1,721,678.15	1,439,296.61
总负债	676,461.57	686,627.62
所有者权益	1,045,216.58	752,668.99
营业收入	182,636.25	133,070.87
利润总额	63,989.32	50,390.34
净利润	48,068.20	37,842.72
经营活动产生的现金流量净额	-58,162.23	50,669.07

期末现金及现金等价物余额	519,949.90	376,290.72
资产负债率 (%)	39.29	47.71
流动比率	2.11	1.78

综合来看，发行人资产规模较大，债务结构较合理，盈利情况较好，偿债能力较强。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，能够为本期债券的按时足额还本付息提供有力保障。

以上情况，特此公告。

(本页以下无正文)

(本页无正文，为《2019年无锡市藕塘职教园区开发建设有限公司
公司债券（品种一）2019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



2020年5月21日