

2016年第一期和第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司

公司债券 2020 年度履约情况及偿债分析报告

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合”）作为2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券（以下简称“PR太新01”）及2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券（以下简称“PR太新02”）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）的规定，对无锡市太湖新城发展集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，出具本报告。

一、 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2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券募集说明书及2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请上市或交易流通。具体上市流通信息如下：

表1：“PR太新01”上市流通信息

| | |
|------|----------------------------------|
| 债券名称 | 2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券 |
| 简称 | PR太新01 |
| 代码 | 127432.SH(上海), 1680231.IB(银行间债券) |
| 发行首日 | 2016年05月03日 |
| 债券余额 | 6亿元 |

| | |
|--------------|--|
| 利率 | 4.49% |
| 信用等级 | 经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AAA，企业主体长期信用等级为 AAA |
| 还本付息方式 | 本期债券每年付息一次，同时设置提前还本条款，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 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，每年还本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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。最后 5 年利息随本金的兑付一起支付。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 |
| 交易场所 | 全国银行间债券市场，上海证券交易所 |
| 报告期内付息兑付情况 | 本期债券付息日为 2017 年至 2023 年每年的 5 月 3 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息）。本期债券已于 2017 年 5 月 3 日完成第一次债券付息工作，于 2018 年 5 月 3 日完成了第二次债券付息工作，于 2019 年 5 月 3 日完成了第三次债券付息工作，于 2020 年 5 月 3 日完成了第四次债券付息工作，于 2021 年 5 月 3 日完成了第五次债券付息工作 |
| 特殊条款的实施和执行情况 | 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 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。2019 年 5 月 3 日、2020 年 5 月 3 日、2021 年 5 月 3 日（如遇节假日，则递延至下一工作日），分别完成了债券发行总额 20% 本金的偿还 |

表2：“PR太新02”上市流通信息

| | |
|------------|--|
| 债券名称 | 2016 年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券 |
| 简称 | PR 太新 02 |
| 代码 | 127449.SH(上海)，1680332.IB(银行间债券) |
| 发行日 | 2016 年 08 月 29 日 |
| 债券余额 | 8 亿元 |
| 利率 | 3.47% |
| 信用等级 | 经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AAA，企业主体长期信用等级为 AAA |
| 还本付息方式 | 本期债券每年付息一次，同时设置提前还本条款，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 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，每年还本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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。最后 5 年利息随本金的兑付一起支付。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 |
| 交易场所 | 全国银行间债券市场，上海证券交易所 |
| 报告期内付息兑付情况 | 本期债券付息日为 2017 年至 2023 年每年的 8 月 29 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至下一个工作日，顺延期间不另计息），本期债券已于 2017 年 8 月 29 日完成了第一次债券付息工作，于 2018 年 8 月 29 日完成了第二次债券付息工作，于 2019 年 8 月 29 日完成了第三次债券付息工作，于 2020 年 8 月 29 日完成了第 |

| | |
|--------------|--|
| | 四次债券付息工作 |
| 特殊条款的实施和执行情况 | 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20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。2019年8月29日、2020年8月29日，分别完成了债券发行总额20%本金的偿还 |

(二) 资金募集使用情况

“PR 太新 01”募集资金 10 亿元，截至 2020 年末用于无锡市太湖流域-贡湖湾水系治理项目 3 亿元，用于无锡市太湖新城北部区域城镇化建设宜居生态环境工程项目 7 亿元，与约定用途一致，募集资金专项账户运作规范。截至 2020 年 12 月 31 日，募集资金余额 0 万元。

表3：PR太新01募集资金使用情况

单位：亿元

| 项目名称 | 项目总投资 | 募集资金额度 | 已使用额度 | 未使用额度 |
|----------------------------|-------|--------|-------|-------|
| 无锡市太湖流域-贡湖湾水系治理项目 | 39 | 3 | 3 | 0 |
| 无锡市太湖新城北部区域城镇化建设宜居生态环境工程项目 | 52 | 7 | 7 | 0 |
| 合计 | - | 10 | 10 | 0 |

“PR 太新 02”募集资金为 10 亿元人民币，截至 2020 年末用于无锡市太湖流域-贡湖湾水系治理项目 3 亿元，用于无锡市太湖新城北部区域城镇化建设宜居生态环境工程项目 7 亿元。报告期内，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。截至 2020 年 12 月 31 日，募集资金余额 0 万元。

表4：PR太新02募集资金使用情况

单位：亿元

| 项目名称 | 项目总投资 | 募集资金额度 | 已使用额度 | 未使用额度 |
|------|-------|--------|-------|-------|
|------|-------|--------|-------|-------|

| | | | | |
|----------------------------|----|----|----|---|
| 无锡市太湖流域-贡湖湾水系治理项目 | 39 | 3 | 3 | 0 |
| 无锡市太湖新城北部区域城镇化建设宜居生态环境工程项目 | 52 | 7 | 7 | 0 |
| 合计 | - | 10 | 10 | 0 |

(三) 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，已披露的相关文件及时间如下：

中国债券信息网：

| 文件名称 | 时间 |
|--|-----------|
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司2021年跟踪评级报告 | 2021/5/26 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2020年年度报告 | 2021/4/30 |
| 2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2021年付息及部分兑付公告 | 2021/4/21 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2020年半年度报告 | 2020/8/31 |
| 2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司2020年度付息及部分兑付公告 | 2020/8/21 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司2020年跟踪评级报告 | 2020/6/28 |
| 2016年第一期和第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2019年度履约情况及偿债分析报告 | 2020/6/24 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2019年年度报告 | 2020/4/29 |
| 2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2020年付息及部分兑付公告 | 2020/4/21 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司短期融资券跟踪评级报告 | 2020/4/20 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2019年半年度报告 | 2019/8/30 |

| | |
|--|-----------|
| 2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司2019年度付息及部分兑付公告 | 2019/8/19 |
| 2016年第一期和第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2018年度履约情况及偿债分析报告 | 2019/6/25 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司跟踪评级报告 | 2019/6/24 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2018年年度报告 | 2019/4/30 |
| 2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2019年付息公告 | 2019/4/22 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2018年半年度报告 | 2018/8/31 |
| 2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2018年付息公告 | 2018/8/17 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司跟踪评级报告 | 2018/6/27 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2017年年度报告 | 2018/4/30 |
| 2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2018年付息公告 | 2018/4/18 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2017年半年度报告 | 2017/8/29 |
| 2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2017年付息公告 | 2017/8/21 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司跟踪评级报告 | 2017/7/25 |
| 联合资信关于推迟出具无锡市太湖新城发展集团有限公司2016年跟踪评级报告的公告 | 2017/6/30 |
| 2016年无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2016年度履约情况及偿债分析报告 | 2017/6/26 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司企业债券2016年年度报告 | 2017/5/25 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司关于不能按期披露2016年年度报告的风险提示公告 | 2017/4/29 |
| 2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2017年付息 | 2017/4/26 |

| | |
|---|-----------|
| 公告 | |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券半年度报告（2016年） | 2016/8/30 |
| 2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券簿记建档发行结果公告 | 2016/8/29 |
| 2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券申购文件 | 2016/8/25 |
| 2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券发行文件 | 2016/8/19 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债2016跟踪评级报告（更正版） | 2016/7/22 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债2016年跟踪评级报告 | 2016/6/28 |
| 《2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券募集说明书》及《2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券募集说明书摘要》更正公告 | 2016/5/4 |
| 2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券簿记建档发行结果公告 | 2016/4/30 |
| 2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券申购文件 | 2016/4/28 |
| 2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券发行文件 | 2016/4/22 |

上海证券交易所网站：

| 文件名称 | 时间 |
|---|-----------|
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2020年年度报告 | 2021/4/30 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2020年年度财务报告及附注（含担保人财务报告） | 2021/4/30 |
| 2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2021年度分期偿还本金公告 | 2021/4/22 |
| 2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2021年付息公告 | 2021/4/21 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2020年半年度财务报告及 | 2020/8/31 |

| | |
|--|-----------|
| 附注（含担保人财务报告） | |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2020年半年度报告 | 2020/8/31 |
| 2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司2020年度分期偿还本金公告 | 2020/8/20 |
| 2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2020年付息公告 | 2020/8/20 |
| 2016年第一期和第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2019年度履约情况及偿债分析报告 | 2020/6/24 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2019年年度报告 | 2020/4/29 |
| 2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2020年付息及部分兑付公告 | 2020/4/21 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司短期融资券跟踪评级报告 | 2020/4/20 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2019年半年度报告 | 2019/8/30 |
| 2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司2019年度付息及部分兑付公告 | 2019/8/19 |
| 2016年第一期和第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2018年度履约情况及偿债分析报告 | 2019/6/25 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司跟踪评级报告 | 2019/6/24 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2018年年度报告 | 2019/4/30 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司及担保方2018年财务报告及附注 | 2019/4/30 |
| 2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2019年付息及部分兑付公告 | 2019/4/22 |
| 2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2019年度年度分期偿还本金公告 | 2019/4/22 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2018年半年度报告 | 2018/8/31 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司及担保人2018年上半年度财务报告 | 2018/8/31 |
| 2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2018年付息 | 2018/8/17 |

| | |
|--|-----------|
| 公告 | |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司跟踪评级报告 | 2018/6/27 |
| 2016年第一期和第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券 2017年度履约情况及偿债分析报告 | 2018/6/26 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2017年年度担保人财务报 告 | 2018/4/27 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2017年年度财务报告及附 注 | 2018/4/27 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2017年年度报告摘要 | 2018/4/27 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2017年年度报告 | 2018/4/27 |
| 2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2018年付息 公告 | 2018/4/18 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2017年半年度报告摘要 | 2017/8/29 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司财务报表及附注和担保方财务报表 | 2017/8/29 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2017年半年度报告 | 2017/8/29 |
| 2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2017年付息 公告 | 2017/8/22 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司跟踪评级报告 | 2017/7/26 |
| 联合资信关于推迟出具无锡市太湖新城发展集团有限公司2016年跟踪 评级报告的公告 | 2017/6/30 |
| 2016年无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2016年度履约情况 及偿债分析报告 | 2017/6/26 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司企业债券2016年年度报告 | 2017/5/25 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司企业债券2016年年度报告摘要 | 2017/5/25 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司关于不能按期披露2016年年度报告 的风险提示公告 | 2017/4/29 |
| 2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2017年付息 | 2017/4/26 |

| | |
|--|------------|
| 公告 | |
| 2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券上市公告书 | 2016/10/19 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司关于拟委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司代理债券兑付兑息相关事宜的公告 | 2016/10/19 |
| 2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券募集说明书 | 2016/10/19 |
| 2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券评级报告 | 2016/10/19 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券半年度报告（2016年） | 2016/8/29 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券半年度报告摘要（2016年） | 2016/8/29 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司关于拟委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司代理债券兑付兑息相关事宜的公告 | 2016/8/17 |
| 2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券上市公告书 | 2016/8/17 |
| 2016年第一期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券募集说明书 | 2016/8/17 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司2016年公司债券主动评级报告 | 2016/8/17 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券跟踪评级报告 | 2016/7/25 |
| 无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券跟踪评级报告 | 2016/6/28 |

（四） 债券付息情况

“PR 太新 01”和“PR 太新 02”均在存续期内每年付息一次，同时设置提前还本条款，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 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。“PR 太新 01”付息日为 2017 年至 2023 年每年的 5 月 3 日；

“PR 太新 02”付息日为 2017 年至 2023 年每年的 8 月 29 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）。“PR 太新 01”已于 2017 年 5 月 3 日完成第一次债券付息工作，于 2018 年 5 月 3 日完成第二次债券付息工作，于 2019 年 5 月 3 日完成第三次

债券付息工作以及第一次债券发行总额 20%的本金偿还工作，于 2020 年 5 月 3 日完成第四次债券付息工作以及第二次债券发行总额 20%的本金偿还工作，于 2021 年 5 月 3 日完成第五次债券付息工作以及第三次债券发行总额 20%的本金偿还工作；“PR 太新 02”已于 2017 年 8 月 29 日完成第一次债券付息工作，于 2018 年 8 月 29 日完成第二次债券付息工作，于 2019 年 8 月 29 日完成第三次债券付息工作以及第一次债券发行总额 20%的本金偿还工作，于 2020 年 8 月 29 日完成第四次债券付息工作以及第二次债券发行总额 20%的本金偿还工作。

二、发行人的偿债能力

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2020 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（天衡审字（2021）00547 号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

表 5:发行人 2019 年-2020 年主要偿债能力指标

单位：万元

| 项 目 | 2020 年末 | 2019 年末 |
|---------------|--------------|--------------|
| 总资产 | 7,616,331.39 | 7,712,856.88 |
| 净资产 | 2,926,458.33 | 2,901,222.98 |
| 流动比率 | 4.05 | 3.76 |
| 速动比率 | 1.36 | 1.30 |
| 资产负债率 | 61.58 | 62.38 |
| EBITDA 利息保障倍数 | 0.30 | 0.15 |

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/利息支出（倍）=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

发行人近年来资产规模较为稳定，2019-2020 年总资产分别为 7,712,856.88 万元和 7,616,331.39 万元，净资产分别为 2,901,222.98 万元和 2,926,458.33 万元，公司资产负债率保持稳定，2019-2020 年分别为 62.38%和 61.58%。

从短期偿债能力来看，发行人近两年的流动比率分别为3.76和 4.05，速动比率分别为1.30和1.36，短期偿债指标有所提高，主要系流动负债有所降低。

从长期偿债能力来看，2019-2020年EBITDA利息保障倍数分别为 0.15和0.30。由于发行人利润规模较小且有息债务余额较高，导致 EBITDA利息保障倍数较小。截至目前，发行人经营正常，不存在贷款本息拖欠、债务违约等情况。

（二） 发行人盈利能力及现金流状况

表 6：发行人 2019 年-2020 年主要盈利能力指标

单位：万元

| 项 目 | 2020 年度 | 2019 年度 |
|---------------|-------------|-------------|
| 营业收入 | 244,646.39 | 183,389.75 |
| 利润总额 | 38,948.17 | 47,039.28 |
| 净利润 | 27,799.35 | 37,547.83 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 345,088.79 | 300,064.13 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -258,641.22 | 167,199.37 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -234,326.58 | -673,633.74 |

| | | |
|--------------|-------------|-------------|
| 现金及现金等价物净增加额 | -147,879.00 | -206,370.24 |
|--------------|-------------|-------------|

2020 年度，发行人实现营业收入 244,646.39 万元，利润总额 38,948.17 万元，净利润 27,799.35 万元，与上年相比，利润总额下降 8,091.11 万元，净利润下降 9,748.48 万元，主要是随融资规模扩大财务费用有所提升，同时管理费用有所提高，以权益法核算的长期股权投资所确认的投资收益减少，以公允价值模式计量的投资性房地产的公允价值有所下降共同所致。

从现金流状况看，发行人 2020 年度经营活动产生的现金流量净额 345,088.79 万元，相比 2019 年度略有上升。投资活动产生的现金流量净额为-258,641.22 万元，较 2019 年大幅下降，主要系 2020 年发行人收到其他与投资活动有关的现金大幅降低；筹资活动产生的现金流量净额-234,326.58 万元，较 2019 年筹资活动现金流出规模大幅下降，主要系发行人 2020 年发行债券收到的现金大幅提升。

综上所述，发行人经营稳定，营业收入规模较高，资金融通能力良好，资产实力较为雄厚，债券履约能力及偿债能力较好，偿债风险较小。

以上情况，特此公告。

(本页无正文，为《2016年第一期和第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2020年度履约情况及偿债分析报告》盖章页)

华泰联合证券有限责任公司



2021年6月28日