

# 2012年吴江经济技术开发区发展总公司企业债券2017年度 发行人履约情况及偿债能力分析报告

**2012年吴江经济技术开发区发展总公司企业债券全体持有人：**

东吴证券股份有限公司（简称“东吴证券”或“本公司”）作为2012年吴江经济技术开发区发展总公司企业债券（简称“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。

为出具本报告，本公司与吴江经济技术开发区发展总公司（简称“发行人”、“公司”或“吴江经开”）进行接洽，对于出具本报告有关的事务进行了必要的调查。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人出具的证明文件进行判断，对本期债券存续期间所了解的信息进行披露。

本公司未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

## 一、发行人的基本情况

企业名称：吴江经济技术开发区发展总公司

住所：吴江经济技术开发区云梨路北侧

法定代表人：王净

注册资本：800,000 万元

公司类型：全民所有制

经营范围：对外投资管理；厂房租赁；市政工程管理及维护；基础设施管理。（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：截至本报告出具日，吴江经济开发区管委会持有发行人 100% 的股权，为发行人的唯一股东和实际控制人。

跟踪评级：上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2017 年 4 月 26 日出具的《吴江经济技术开发区发展总公司 10 吴江发展债和 12 吴江经开债跟踪评级报告》（新世纪跟踪[2017]00058 号），发行人主体长期信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

## 二、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。本期债券已在银行间市场上市流通，简称“12 吴江经开债”，证券代码为 1280490，本期债券已在上海证券交易所上市流通，简称“PR 吴经开”，证券代码为 124108。

### （二）付息情况

本期债券付息日为 2013 年至 2019 年每年的 12 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。2017 年 12 月 24 日，发行人已按时足额支付上一计息年度的利息。截至本报告出具之

日，本期债券未出现延迟兑付利息或本金的情况。

### **（三）募集资金使用情况**

本期债券发行规模 15 亿元，截至 2016 年末，本期债券募集资金已使用完毕，本报告期内不涉及募集资金使用情况。

### **（四）2017 年度发行人信息披露情况**

发行人与本期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披露。其中 2017 年度发行人信息披露情况如下：

1、吴江经济技术开发区发展总公司 2016 年年度报告 (2017-04-21)

2、吴江经济技术开发区发展总公司企业债券 2016 年年度报告摘要 (2017-04-21)

3、吴江经济技术开发区发展总公司 10 吴江发展债和 12 吴江经开债跟踪评级报告 (2017-04-26)

4、吴江经济技术开发区发展总公司 2017 年半年度财务报表及附注 (2017-08-25)

5、吴江经济技术开发区发展总公司 2017 年半年度报告 (2017-08-25)

6、吴江经济技术开发区发展总公司 2017 年半年度报告摘要 (2017-08-25)

7、2012 年吴江经济技术开发区发展总公司企业债券 2017 年付息公告 (2017-12-19)

8、2012 年吴江经济技术开发区发展总公司企业债券 2017 年分期偿还本金公告（2017-12-19）

9、2012 年吴江经济技术开发区发展总公司企业债券 2017 年分期偿还本金的提示性公告（2017-12-19）

10、2012 年吴江经济技术开发区发展总公司企业债券 2017 年付息及分期偿还公告（2017-12-20）

11、关于 PR 吴经开（124108）盘中临时停牌的公告（2017-12-27）

### 三、发行人偿债能力

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人 2017 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[2018]00220 号）以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人 2017 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

#### 1、偿债能力财务指标分析

| 项 目            | 2017 年/末 | 2016 年/末 |
|----------------|----------|----------|
| 流动比率（倍）        | 2.75     | 2.80     |
| 速动比率（倍）        | 0.49     | 0.69     |
| 资产负债率（%）       | 50.27    | 54.88    |
| EBITDA 利息倍数（倍） | 0.47     | 0.29     |

截至 2016 年及 2017 年末，公司流动比率分别为 2.80 和 2.75，速动比率分别为 0.69 和 0.49，均保持在良好水平，反映发行人短期偿债能力较强。

从长期偿债能力指标来看，截至 2016 年及 2017 年末，公司的资产负债率分别为 54.88%和 50.27%，负债结构较为合理，在城市基础

设施建设行业中处于正常水平。

2016 年度及 2017 年度，公司 EBITDA 利息倍数分别为 0.29 和 0.47，EBITDA 利息倍数相对较低。随着公司主营业务的不断发展，EBITDA 利息倍数有望进一步提高，公司的盈利能力和偿债能力有望得到进一步增强。

## 2、营运能力分析

| 项 目        | 2017 年/末     | 2016 年/末     |
|------------|--------------|--------------|
| 营业收入（万元）   | 99,965.54    | 99,441.48    |
| 营业成本（万元）   | 99,581.16    | 98,341.68    |
| 应收账款（万元）   | 3,973.70     | 14,076.21    |
| 存货（万元）     | 2,230,678.78 | 2,119,170.75 |
| 应收账款周转率（次） | 11.08        | 2.65         |
| 存货周转率（次）   | 0.05         | 0.05         |
| 总资产周转率（次）  | 0.03         | 0.03         |

2016 年度以及 2017 年度，发行人应收账款周转率分别为 2.65 和 11.08。发行人营业收入主要由基础设施建设、经营性物业出租、出售及物业管理收入构成，项目建设周期普遍较长，导致应收账款金额较大，从而导致应收账款周转率水平较低。

2016 年度以及 2017 年度，发行人存货周转率分别为 0.05 和 0.05，处于较低水平，主要是因为发行人正在建设的代建项目投入较多，导致存货金额较大。未来，随着各项建设工程和土地开发业务完成结算，发行人存货周转率将有所回升。

2016 年度以及 2017 年度，发行人总资产周转率分别 0.03 和 0.03，处于较低水平。近年来，发行人加强资本运营，深化内部管理，资产规模增长较快，处于良好发展状态。目前，发行人正在建设的代建项

目投入较多，导致发行人总资产周转率相对较低。

综上所述，发行人近年来稳步发展，主要营运能力指标稳定。

### 3、现金流量分析

单位：万元

| 项 目                  | 2017 年度            | 2016 年度            |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| 经营活动现金流入小计           | 469,617.58         | 722,217.35         |
| 经营活动现金流出小计           | 293,304.71         | 625,279.65         |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b> | <b>176,312.87</b>  | <b>96,937.70</b>   |
| 投资活动现金流入小计           | 123,936.51         | 3,874.45           |
| 投资活动现金流出小计           | 62,067.57          | 60,700.85          |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b> | <b>61,868.94</b>   | <b>-56,826.40</b>  |
| 筹资活动现金流入小计           | 255,500.00         | 503,920.00         |
| 筹资活动现金流出小计           | 523,029.13         | 721,530.22         |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b> | <b>-267,529.13</b> | <b>-217,610.22</b> |
| <b>现金及现金等价物净增加额</b>  | <b>-29,402.99</b>  | <b>-177,305.75</b> |

2016-2017 年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 96,937.70 万元和 176,312.87 万元。2017 年度，公司经营活动产生的现金流量净额大幅增加，主要是由于支付其他与经营活动有关的现金大幅减少。

2016-2017 年度，公司投资活动现金流量净额分别为 -56,826.40 万元和 61,868.94 万元。2016 年度投资活动现金流量净额为负，主要是由于收回投资收到的现金大幅减少，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅增加所致。2017 年度公司投资活动现金流净额为正，主要是因为处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额和处置子公司及其他营业单位收到的现金净额较大。

2016-2017 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为

-217,610.22 万元和-267,529.13 万元公司筹资活动产生的现金流量净额为负，主要是由于偿还债务支付的现金较大所致。

#### 四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

| 证券名称              | 发行规模<br>(亿元)               | 发行期限<br>(年) | 发行日期       | 票面利率<br>(当期、%) | 偿债情况<br>是否正常 | 债券类型      |
|-------------------|----------------------------|-------------|------------|----------------|--------------|-----------|
| 14 吴江经开<br>MTN001 | 8.00                       | 5           | 2014-11-13 | 5.50           | 正常           | 中票        |
| 18 吴江经开<br>MTN001 | 5.00                       | 5           | 2018-03-09 | 6.40           | 正常           | 中票        |
| 18 吴江经开<br>MTN002 | 10.00                      | 5           | 2018-03-12 | 6.40           | 正常           | 中票        |
| 10 吴江发展<br>债      | 15.00 (剩<br>余 6.00 亿<br>元) | 8 (5+3)     | 2010-12-22 | 6.40           | 正常           | 企业债       |
| 12 吴江经开<br>债      | 15.00 (剩<br>余 6.00 亿<br>元) | 7           | 2012-12-28 | 6.88           | 正常           | 企业债       |
| 16 吴开债            | 20.00                      | 3           | 2016-03-18 | 4.68           | 正常           | 私募公司<br>债 |
| 18 吴开 01          | 6.00                       | 5 (3+2)     | 2018-03-28 | 6.35           | 正常           | 私募公司<br>债 |
| 18 吴开 01          | 2.40                       | 5 (3+2)     | 2018-06-21 | 6.30           | 正常           | 私募公司<br>债 |

#### 五、担保人相关情况

本次债券无担保。

综合来看，发行人资产规模较大，债务结构合理，盈利情况良好，偿债能力较强。

以上情况，特此报告。

(以下无正文)

( 本页无正文，为《2012 年吴江经济技术开发区发展总公司企业债券 2017 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》盖章页 )

东吴证券股份有限公司  
2018 年 6 月 26 日

