

2012 年宿迁市经济开发总公司企业债券
2017 年发行人履约情况以及偿债能力分析报告

发行人

宿迁市经济开发总公司
(宿迁市经济开发区发展大道西侧)

主承销商

南京证券股份有限公司
(南京市建邺区江东中路 389 号)

2018 年 6 月



声 明

南京证券股份有限公司（以下简称“南京证券”）编制本报告的内容及信息均来源于宿迁市经济开发总公司（以下简称“宿迁经开”、“发行人”）对外公布的《宿迁市经济开发总公司企业债券年度报告（2017年）》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。



目 录

声 明	2
第一章 公司债券概况	4
第二章 发行人 2017 年度经营情况和财务状况	5
第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况	8
第四章 本次公司债券担保人情况及公司债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况	9
第五章 本次债券本息偿付情况	10
第六章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况	11
第七章 债券持有人会议召开情况	12
第八章 本次公司债券的信用评级情况	13
第九章 其他情况	14

第一章 公司债券概况

一、发行人名称

中文名称：宿迁市经济开发总公司

中文简称：宿迁经开

二、核准文件和核准规模

本期债券发行人宿迁市经济开发总公司于2012年3月5日取得国家发展改革委员会《国家发展改革委员会关于江苏宿迁市经济开发总公司发行2012年企业债券的批复》（发改财经【2012】555号）。

发行人于2012年3月26日成功发行2012年宿迁市经济开发总公司企业债券（债券简称：PR 宿开发；债券代码：122689.SH，1280078.IB），共募集资金9.00亿元，其中5.4亿元用于宿迁经济开发区道路管网基础设施建设项目，1.8亿元用于偿还银行贷款，1.8亿元用于补充营运资金。

三、债券的主要条款

1、债券代码	122689.SH，1280078.IB
2、债券简称	PR 宿开发（上海证券交易所），12 宿迁开发债（银行间债券市场）
3、债券名称	2012年宿迁市经济开发总公司企业债券
4、发行日	2012年3月26日
5、到期日	2019年3月26日
6、债券余额（亿元）	1.80
7、利率（%）	7.50%
8、还本付息方式	本债券每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，即在本期债券存续期的第三年末至第七年末内后五年末分别按照20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	该债券目前按时足额付息，报告期内不存在兑付兑息违约情况。
12、特殊条款的触发及执行情况	无

第二章 发行人 2017 年度经营情况和财务状况

一、发行人概况

(一) 基本情况

中文名称	宿迁市经济开发总公司
中文简称	宿迁经开
外文名称 (如有)	-
外文缩写 (如有)	-
法定代表人	徐建兵
注册地址	宿迁市经济开发区发展大道西侧
办公地址	宿迁市人民大道 888 号商务中心 1712 室
办公地址的邮政编码	223800
公司网址	无
电子信箱	zhaoliqian001@126.com

(二) 信息披露事务负责人

姓名	惠川
联系地址	宿迁市人民大道 888 号商务中心 1712 室
电话	0527-88859515
传真	0527-88859807
电子信箱	79900468@qq.com

(三) 报告期内控股股东、实际控制人的变更、变化情况

报告期末控股股东名称：宿迁经济技术开发区管理委员会

报告期末实际控制人名称：宿迁经济技术开发区管理委员会

(四) 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

1、董事变更情况

根据《关于徐建兵等同志任职的通知》(宿开管〔2017〕41 号)，决定徐建兵同志任董事长、总经理，王坚同志、姚军同志任董事。

2、监事变更情况

据《关于徐建兵等同志任职的通知》(宿开管〔2017〕41 号)，决定徐中华同志任监事会主席，王腾涛同志、曹媛同志任监事。

3、高级管理人员变更情况

根据《关于徐建兵等同志任职的通知》(宿开管〔2017〕41 号)，决定徐建兵同志任董事长、总经理，李仁国同志任财务总监。

二、经营情况分析

单位：元

业务板块	2017 年度		
	收入	成本	收入占比 (%)
城建工程项目收入	2,306,002,457.44	1,942,645,524.14	95.20
土地收储收入	-	-	
房地产销售收入	79,512,459.48	72,150,292.13	3.28
担保收入	5,651,773.01	-	0.23
租赁收入	16,018,422.77	12,544,938.28	0.66
其他收入	14,998,503.76	19,137,843.09	0.62
合计	2,422,183,616.46	2,046,478,597.64	100

三、财务情况

(一) 主要会计数据和财务指标

单位：万元

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	总资产	3,812,101.39	3,694,231.57	3.19	
2	总负债	2,639,773.01	2,673,188.58	-1.25	
3	净资产	1,172,328.37	1,021,042.99	14.82	
4	归属母公司股东的净资产	919,939.33	776,903.07	18.41	
5	资产负债率 (%)	69.25	72.36	-4.30	
6	流动比率	1.91	2.04	-6.41	
7	速动比率	1.12	1.21	-7.61	
8	期末现金及现金等价物余额	232,485.07	173,397.99	34.08	融资增加, 导致期末货币资金增加
		本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的, 说明原因
1	营业总收入	242,218.36	309,287.61	-21.69	
2	营业总成本	250,221.74	309,089.42	-19.05	
3	利润总额	22,327.75	44,937.12	-50.31	本年无土地收储业务, 去年土地收入产生毛利 1.43 亿元。
4	净利润	22,049.25	45,498.25	-51.54	与利润总额变动幅度一致
5	扣除非经常性损益后净利润				
6	归属母公司股东的净利润	13,800.13	34,265.81	-59.73	与利润总额变动幅度一致
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	57,846.00	87,577.91	-33.85	与利润总额变动方向一致
8	EBITDA 利息倍数	0.53	0.68	-22.29	
9	经营活动产生的现	3,471.81	-132,657.82	-	购买商品支出减

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30%的,说明原因
	现金流净额				小 12.12 亿元。
10	投资活动产生的现金流净额	-103,491.59	3,448.33	-3,101.21	1、增加理财产品 4.73 亿元; 2、投资公司 3.32 亿元 (非合并)
11	筹资活动产生的现金流净额	159,869.41	206,074.55	-22.42	
12	应收账款周转率	50.87	66.96	-24.03	
13	存货周转率	0.16	0.21	-23.81	
14	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	0	
15	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	0	

第三章 发行人募集资金使用及专项账户运作情况

一、债券募集资金情况

发行人于 2012 年公开发行了人民币 9.00 亿元的企业债券，债券募集资金扣除承销费用后已全部转入发行人指定的银行账户。

二、募集资金使用情况

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人通过“PR 宿开发”募集的 9.00 亿元已经全部使用完毕。其中 5.4 亿元用于宿迁经济开发区道路管网基础设施建设项目，1.8 亿元用于偿还银行贷款，1.8 亿元用于补充营运资金。发行人按照募集说明书约定程序使用募集资金，不存在挪用募集资金、将募集资金转借他人等违规行为。

三、募集资金专项账户运行情况

募集资金专项账户运行状况正常。

第四章 本次公司债券担保人情况及公司债券内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况

一、担保人基本情况

中文名称：江苏洋河集团有限公司

中文简称：洋河集团

外文名称：Jiangsu Yanghe Group Co.,Ltd.

法定代表人：韩锋

注册地址：江苏省宿迁市洋河镇酒家路2号

办公地址：江苏省宿迁市洋河镇酒家路2号

办公地址的邮政编码：223800

二、担保人 2017 年度主要财务状况

单位：元

项目	2017 年度/2017 年末	2016 年度/2016 年末
总资产	52,278,968,790.67	51,051,168,056.14
总负债	22,062,929,193.08	23,547,092,192.66
净资产	30,216,039,597.59	27,504,075,863.48
总收入	20,161,444,938.37	17,559,364,919.19
利润总额	9,170,077,858.46	7,684,316,786.72
净利润	6,936,083,256.48	5,725,043,927.02

整体来看，担保人资产规模较大，资产质量较好，其提供的担保可为本期债券的偿还形成较强的保障作用。

三、其他保障措施

报告期内，公司债券其他偿债保障措施与募集说明书内相关内容没有重大变化。

第五章 本次债券本息偿付情况

“PR 宿开发”付息日为 2013 年-2019 年每年的 3 月 26 日。报告期内，发行人按时足额付息，不存在兑付兑息违约情况。

第六章 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况

报告期内，发行人未发生在本公司募集说明书中约定的其他义务的执行情况。

第七章 债券持有人会议召开情况

2017 年度，“PR 宿开发”未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第八章 本次公司债券的信用评级情况

一、评级机构

债券代码	122689.SH, 1280078.IB
债券简称	PR 宿开发（上海证券交易所），12 宿迁开发债（银行间债券市场）
名称	鹏远资信评估有限公司
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

二、跟踪评级情况

债券代码	122689.SH, 1280078.IB
债券简称	PR 宿开发（上海证券交易所），12 宿迁开发债（银行间债券市场）
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 5 月 23 日
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
主体评级标识所代表的含义	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大。
债项评级标识所代表的含义	违约风险很低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响	无

第九章 其他情况

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，发行人无重大诉讼、仲裁事项。

二、关于破产事项

不适用。

三、关于司法机关调查情况

不适用。

四、关于暂停/终止上市的风险情况

不适用。

五、其他重大事项

发行人承诺，除以下事项外，无其他按照法律法规、自律规则等要求披露而未披露的事项。

(一) 法律要求披露的事项

重大事项明细	披露网址	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
中介机构发生变更	http://www.sse.com.cn	2017年5月9日	2016年审计机构变更为中兴华会计师事务所	无重大影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn	2017年5月9日	2016年累计新增借款超过2015年末净资产的20%	无重大影响
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	http://www.sse.com.cn	2017年6月7日	公司董事、监事、高管发生变动	无重大影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn	2017年9月6日	2017年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十的公告	无重大影响
发行人当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十	http://www.sse.com.cn	2017年11月3日	当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之四十	无重大影响

(二) 董事会或有权机构判断为重大的事项
无。



（本页无正文，为《2012年宿迁市经济开发总公司企业债券2017年发行人
履约情况以及偿债能力分析报告》之盖章页

主承销商：南京证券股份有限公司



2018年6月27日