

2013 年淮安清河新区投资发展有限公司公司债券

2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

广发证券股份有限公司（以下简称“主承销商”、“广发证券”）作为 2013 年淮安清河新区投资发展有限公司公司债券（以下简称“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。

本报告的内容及信息源于淮安清河新区投资发展有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《淮安清河新区投资发展有限公司公司债券 2018 年年度报告》、《淮安清河新区投资发展有限公司 2018 年年度财务报告及附注》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向广发证券提供的其他材料。

主承销商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：淮安清河新区投资发展有限公司

住所：淮安市清河新区广州路 8 号 206 室

法定代表人：岳波

注册资本：300,000 万元

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：房地产开发经营（凭资质证书经营）；政府授权的工业新区土地及其它有关资产的经营管理、转让、投资、基础设施建设；对授权拥有的资产冠名、包装、广告发布等无形资产进行有偿转让；进园企业企划、投资咨询服务；房屋、建筑周转材料租赁；日用百货、建筑材料、家具、汽车停车专用设备销售。（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）。

二、本期债券基本要素

- 1、发行人：淮安清河新区投资发展有限公司。
- 2、债券名称：2013 年淮安清河新区投资发展有限公司公司债券。
- 3、债券简称及代码：13 清河投资债（银行间代码：1380031）；PR 清河投（上交所代码：124235）。
- 4、债券余额：人民币 1.40 亿元。
- 5、债券期限：7 年。

6、本计息期债券利率：6.68%。

7、债券存续期：2013年1月24日至2020年1月24日。

8、付息日：本期债券存续期内每年的1月24日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日）。

9、还本付息方式：每年付息一次，分次还本。本期债券设置提前偿还条款，在债券存续期第3年至第7年分次还本。发行人在第3年至第7年末，每年偿还本金的20%。每次还本时，本金根据债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值按上述比例进行分配（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）。提前还本年度的应付利息随当年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，本金自其兑付日起不另计利息。

10、担保情况：无担保。

11、信用评级：经鹏元资信评估有限公司评定，本期债券信用评级为AA，发行人长期主体信用评级为AA，评级展望为稳定。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

淮安清河新区投资发展有限公司已按照2013年淮安清河新区投资发展有限公司公司债券募集说明书的约定，向国家有关主管部门提出在经批准的证券交易所上市或者交易流通的申请。本期债券于2013年1月31日在银行间市场（证券代码：1380031）、2013年4月19日

在上海证券交易所（证券代码：124235）上市交易。

（二）付息情况

本期债券的付息日为 2014 年至 2020 年每年的 1 月 24 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）。发行人已于 2014 年 1 月 24 日、2015 年 1 月 26 日、2016 年 1 月 25 日、2017 年 1 月 24 日、2018 年 1 月 24 日、2019 年 1 月 24 日通过相关机构支付前一个计息年度的利息。发行人不存在应付未付利息的情况。

同时，本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3 年至第 7 年，每年末按照债券发行总额 20% 的金额偿还债券本金，即在 2016 年至 2020 年每年的 1 月 24 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），分别偿还 1.4 亿元本金。发行人已于 2016 年 1 月 25 日、2017 年 1 月 24 日、2018 年 1 月 24 日、2019 年 1 月 24 日分别通过相关机构偿付本期债券 1.4 亿元本金。

（三）募集资金使用情况

根据募集说明书约定，公司拟将募集资金全部运用于清河区清泓花苑安置房项目。其中清河区清泓花苑安置房项目拟使用募集资金 21,000 万元，清河区清泓花苑二期安置小区工程拟使用募集资金 22,000 万元，清河区清泓花苑三期安置小区工程拟使用募集资金 27,000 万元。

截至本报告签署日，公司按募集说明书中承诺的用途和使用计划将募集资金投入用于相应募投项目。本期公司债券募集资金已使用 70,000.00 万元。

（四）2018 年至今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 (www.chinabond.com.cn)和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露。2018 年至今已披露的相关文件及时间如下:

(1) 2013 年淮安清河新区投资发展有限公司公司债券 2018 年付息公告 (2018 年 1 月 12 日, 上海证券交易所网站)。

(2) 2013 年淮安清河新区投资发展有限公司公司债券 2018 年分期偿还本金公告 (2018 年 1 月 12 日, 上海证券交易所网站)。

(3) 2013 年淮安清河新区投资发展有限公司公司债券 2018 年分期偿还本金提示性公告 (2018 年 1 月 12 日, 上海证券交易所网站)。

(4) 2013 年淮安清河新区投资发展有限公司公司债券 2018 年付息及分期偿还本金兑付公告 (2018 年 1 月 12 日, 中国债券信息网)。

(5) 淮安清河新区投资发展有限公司控股股东发生变更公告 (2018 年 2 月 12 日, 上海证券交易所网站、中国债券信息网)。

(6) 淮安清河新区投资发展有限公司公司债券 2017 年年度报告 (2018 年 4 月 28 日, 上海证券交易所网站; 2018 年 4 月 30 日, 中国债券信息网)。

(7) 淮安清河新区投资发展有限公司公司债券 2017 年年度报告摘要 (2018 年 4 月 28 日, 上海证券交易所网站; 2018 年 4 月 30 日中国债券信息网)。

(8) 淮安清河新区投资发展有限公司 2017 年年度财务报告及附

注（2018年4月28日，上海证券交易所网站；2018年4月30日，中国债券信息网）。

（9）2013年淮安清河新区投资发展有限公司公司债券2017年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2018年5月16日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）。

（10）2013年淮安清河新区投资发展有限公司公司债券2018年跟踪信用评级报告（2018年6月14日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）。

（11）淮安清河新区投资发展有限公司公司债券2018年半年度报告（2018年8月31日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）。

（12）淮安清河新区投资发展有限公司公司债券2018年半年度报告摘要（2018年8月31日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）。

（13）淮安清河新区投资发展有限公司公司债券2018年半年度财务报表及附注（2018年8月31日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）。

（14）淮安清河新区投资发展有限公司关于董事、监事及高级管理人员变更的公告（2018年11月16日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）。

（15）2013年淮安清河新区投资发展有限公司公司债券2019年付息公告（2019年1月15日，上海证券交易所网站）。

（16）淮安清河新区投资发展有限公司关于2013年淮安清河新

区投资发展有限公司公司债券 2019 年分期偿还本金的公告（2019 年 1 月 15 日，上海证券交易所网站）。

（17）2013 年淮安清河新区投资发展有限公司公司债券 2019 年付息兑付公告（2019 年 1 月 15 日，中国债券信息网）。

（18）淮安清河新区投资发展有限公司关于 2013 年淮安清河新区投资发展有限公司公司债券 2019 年分期偿还本金提示性公告（2019 年 1 月 18 日，上海证券交易所网站）。

（19）淮安清河新区投资发展有限公司公司债券 2018 年年度报告摘要（2019 年 4 月 30 日，上海证券交易所网站）。

（20）淮安清河新区投资发展有限公司 2018 年年度财务报告及附注（2019 年 4 月 30 日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）。

（21）淮安清河新区投资发展有限公司公司债券 2018 年年度报告（2019 年 4 月 30 日，上海证券交易所网站、中国债券信息网）。

四、2018 年至今其他新发行债券情况

2018 年至今无其他新发行债券。

五、发行人偿债能力

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 年度的财务报表进行了审计，并出具了中兴华审字（2019）第 020850 号标准无保留意见的审计报告。下述所引用财务数据均摘自审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

发行人主要偿债能力指标

项 目	2018年末	2017年末
资产总计（万元）	2,659,434.09	2,380,653.86
流动资产（万元）	1,891,516.70	1,575,589.10
应收票据及应收账款（万元）	611,342.75	590,862.62
其他应收款（万元）	659,162.84	419,366.46
存货（万元）	308,952.23	245,342.12
负债合计（万元）	1,302,220.72	1,082,993.18
流动负债（万元）	975,997.20	549,939.52
归属于母公司所有者权益合计（万元）	1,357,213.36	1,297,660.68
所有者权益合计（万元）	1,357,213.36	1,297,660.68
流动比率	1.94	2.87
速动比率	1.62	2.42
资产负债率	48.97	45.49

- 注： 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×100%

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人合并报表资产总计及归属于母公司所有者权益分别为 2,659,434.09 万元、1,357,213.36 万元，较 2017 年末分别增长 11.71%、4.59%。

1、短期偿债能力分析

2018 年末，发行人流动比率和速动比率分别为 1.94 和 1.62，较 2017 年末有所下降。由于发行人 2018 年度短期借款、其他应付款大幅上升，导致流动负债增加。总体上看，发行人流动比率和速动比率仍保持在较好的水平，资产流动性较强，能够满足短期偿债需求。但发行人应收款项、存货规模较大，未来可能存在应收款项回收风险及存货跌价风险。

2、长期偿债能力分析

2018 年末，发行人资产负债率为 48.97%，较 2017 年末略有上升，总体处于合理水平。

（二）发行人盈利能力及现金流情况分析

发行人主要盈利能力和现金流量指标

项 目	2018年度	2017年度
营业收入（万元）	109,744.25	137,520.90
营业利润（万元）	24,645.14	20,956.36
利润总额（万元）	23,451.77	20,901.14
归属于母公司所有者的净利润（万元）	18,748.36	18,986.34
经营活动产生的现金流量净额（万元）	82,656.73	2,810.38
投资活动产生的现金流量净额（万元）	3,567.67	50,832.92
筹资活动产生的现金流量净额（万元）	-102,929.07	-36,748.69
现金及现金等价物净增加额（万元）	-16,704.66	16,894.61

2018 年度，发行人实现营业收入 109,744.25 万元，营业利润 24,645.14 万元，其中营业收入有所下降，营业利润有所增长。

2018 年度发行人经营活动产生的现金流量净额为 82,656.73 万元，较 2017 年度大幅增长，主要是由于收到回款、经营现金流大幅增加。投资活动产生的现金流量净额 3,567.67 万元，较上一年度减少 92.98%，主要由于本年度发行人收回投资收到的现金较少。筹资活动产生的现金流量净额为-102,929.07 万元，主要是因为公司债务减少。

（三）发行人对外担保情况

截至 2018 年 12 月 31 日，发行人对外提供担保余额为 629,900.00 万元。发行人对外担保余额占公司 2018 年末净资产的 46.41%，未来可能存在代偿风险。

(四) 发行人已发行尚未兑付公司债券

截止本报告出具日，发行人及其纳入合并报表的控股子公司已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

债券种类	债券名称	债券余额	起息日	期限	利率
企业债券	2013年淮安清河新区投资发展有限公司公司债券	1.40 亿元	2013 年 1 月 24 日	7 年	6.68%

注：发行人在 2018 年 4 月 1 日发行 2 亿元债权融资计划，期限 2 年。

以上情况，特此公告。

(本页无正文,为《2013年淮安清河新区投资发展有限公司公司债券
2018年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页)



广发证券股份有限公司

2019年5月7日