

# 2013 年江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

西部证券股份有限公司（以下简称“主承销商”）作为 2013 年江阴临港新城开发建设有限公司公司债券（以下简称“本次债券”）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江阴临港新城开发建设有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2019 年年度报告》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主承销商提供的其他材料。

主承销商未对本次债券的投资价值做出任何评价，也未对本次债券的投资风险做出任何判断。本次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

公司名称：江阴临港新城开发建设有限公司

住所：江阴市滨江西路 2 号 2 幢 212 室

注册时间：2005 年 10 月 31 日

注册资本：200,000 万元人民币

实缴资本：200,000 万元人民币

法定代表人：安晓丽

经济性质：有限公司

经营范围：港口开发与市场建设；利用自有资金对外投资；组织区内的国有土地开发、使用权转让；基础设施建设及参与区内企业的投资建设；水利工程建设。（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）

公司控股股东情况：报告期内，控股股东及实际控制人未发生变更。公司控

股股东和实际控制人变更为江阴临港经济开发区国有资产监督管理办公室。

公司董事、监事及高级管理人员情况：报告期内，公司董事、监事及高级管理人员未发生变更。

## 二、债券基本要素

（一）债券名称：2013年江阴临港新城开发建设有限公司公司债券。

（二）债券简称及代码：简称为“13江阴港城债”（中债登），代码：1380351（中债登）；简称为“PR澄港城”（上交所），代码：124426（上交所）。

（三）发行总额：人民币6.5亿元整（RMB650,000,000元）。

（四）剩余规模：人民币1.3亿元整（RMB130,000,000元）。

（五）债券期限和利率：本次债券为7年期固定利率债券，本次债券在存续期内票面利率为7.10%，本次债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

（六）还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，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的20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五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首日起不另计利息，当年兑付本金部分自兑付首日起不另计利息。

（七）起息日期：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的11月7日为该计息年度的起息日。

（八）承销团成员：本期债券的主承销商为西部证券股份有限公司，副主承销商为万联证券有限责任公司，分销商为华安证券有限责任公司、东吴证券股份有限公司、东莞证券有限责任公司。

（九）担保方式：中国投融资担保股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

（十）最新信用级别：根据中证鹏元资信评估股份有限公司出具的《2013年

江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2020 年跟踪评级报告》(中鹏信评【2020】跟踪第【263】01 号), 13 江阴港城债的信用等级为 AAA, 公司主体信用等级为 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

发行人已按照《2013 年江阴临港新城开发建设有限公司公司债券募集说明书》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次债券上市或交易流通。本次债券于 2013 年 11 月 20 日在银行间市场上市流通, 简称“13 江阴港城债”, 债券代码为 1380351, 于 2013 年 12 月 18 日在上海证券交易所上市流通, 简称“13 澄港城”, 债券代码为 124426。

#### (二) 付息及偿还本金情况

本次债券的付息日为 2014 年至 2020 年每年的 11 月 7 日(如遇法定节假日或休息日, 则付息工作顺延至其后第一个工作日), 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的 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。发行人已按时支付前 6 个计息年度的利息, 不存在应付未付利息的情况, 并分别于 2016 年 11 月 7 日、2017 年 11 月 7 日、2018 年 11 月 7 日和 2019 年 11 月 7 日支付了本次债券发行总额 20%的本金。

#### (三) 募集资金使用情况

根据《2013 年江阴临港新城开发建设有限公司公司债券募集说明书》, 本次债券募集资金为 6.5 亿元, 用于江阴临港新城开发建设有限公司污水管网工程项目、江阴临港新城开发建设有限公司建设标准厂房及配套设施项目和江阴市新海投资发展有限公司建设标准厂房及配套设施项目的建设。上述募投项目已完工, 募集资金已于 2013 年使用完毕。

#### (四) 募集资金使用专户及偿债资金专户情况

发行人实行募集资金的专用账户存储制度, 在银行设立募集资金使用专户。发行人对募集资金有严格的使用计划和管理制度, 严格按照募集说明书安排使用

募集资金，实行专款专用，以保障投资者利益。

发行人开立唯一的专项偿债账户，其存续债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

### （五）发行人信息披露情况

发行人与本次债券相关的信息均在中国债券信息网、上海证券交易所网站等媒体披露，2019 年度至本报告出具日已披露的主要文件如下：

公告	时间
《江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2018 年年度报告》	(2019-4-26)
《江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2018 年年度财务报告及附注（含担保人财务报告）》	(2019-4-26)
《江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2018 年年度报告摘要》	(2019-4-26)
《江阴临港新城开发建设有限公司关于当年累计新增借款超过上年末净资产百分之二十的公告》	(2019-5-08)
《2013 年江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2019 年度债权代理事务临时报告》	(2019-5-10)
《2013 年江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2019 年跟踪信用评级报告》	(2019-6-21)
《2013 年江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2018 年度发行人履约情况及偿债能力分析》	(2019-6-26)
《江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2019 年半年度报告》	(2019-8-29)
《江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2019 年半年度财务报告及附注（含担保人财务报告）》	(2019-8-29)
《江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2019 年半年度报告摘要》	(2019-8-29)
《2013 年江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2019 年付息公告》	(2019-10-30)
《2013 年江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2019 年分期偿还本金公告》	(2019-10-30)
《2013 年江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2019 年分期偿还本金提示性公告》	(2019-10-30)
《江阴临港新城开发建设有限公司关于当年累计新增借款超过上年末净资产百分之四十的公告》	(2019-11-7)
《2013 年江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2019 年度债权代理事务临时报告》	(2019-11-8)
《江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2019 年年度报告》	(2020-4-29)
《江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2019 年年度财务报告及附注（含担保人财务报告）》	(2020-4-29)
《江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2019 年年度报告摘要》	(2020-4-29)
《2013 年江阴临港新城开发建设有限公司公司债券 2020 年跟踪信用评级报告》	(2020-6-18)

#### 四、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 2019 年的合并财务报告进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字（2020）第 020940 号）。以下所引用的财务数据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

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	变动百分比 (%)
总资产（万元）	3,537,314.24	3,240,653.20	9.15
总负债（万元）	2,309,994.53	2,026,176.33	14.01
净资产（万元）	1,227,319.71	1,214,476.86	1.06
EBITDA（万元）	26,293.30	49,971.62	-47.38
流动比率（倍）	3.27	2.12	54.22
速动比率（倍）	1.12	0.69	62.72
资产负债率（%）	65.30	62.52	4.45
EBITDA 利息保障倍数	0.21	0.50	-57.16
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	0.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	0.00

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债；

资产负债率=总负债/总资产；

EBITDA=利润总额+财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；

EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）。

从短期偿债指标来看，发行人 2018 年和 2019 年的流动比率分别为 2.12、3.27，速动比率分别为 0.69、1.12，流动比率和速动比率有所上升，主要为 2018 年流动负债中一年到期的非流动负债中的 20 亿元债券已到期偿还，2019 年流动负债大幅减少。公司流动资产中存货和其他应收款的占比较高，整体来看，随着流动负债的减少，发行人短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看，发行人 2018 年和 2019 年的资产负债率分别为 62.52%、65.30%，2019 年资产负债率略有上升，发行人 2018 年和 2019 年的 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.50、0.21，公司有息债务规模大，EBITDA 利息保障倍数处于较低水平，综合来看，发行人长期偿债能力处于可控范围内。

公司贷款及利息偿付率为 100%，贷款及利息偿付情况较好。

## （二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	变动比例 (%)
营业收入	138,047.66	126,215.46	9.37
营业成本	126,239.98	119,055.78	6.03
利润总额	13,782.50	40,682.38	-66.12
归属母公司股东的净利润	13,769.66	39,997.67	-65.57
经营活动产生的现金流净额	-103,830.88	65,015.92	-259.70
投资活动产生的现金流净额	13,326.24	39,801.96	-66.52
筹资活动产生的现金流净额	247,318.25	-179,429.88	237.84

2019 年度，公司营业收入较上年度增加 9.37%，公司营业收入和营业成本波动不大，利润总额较上年度大幅下降，系 2019 年非经常性损益资产处置收益大幅减少所致。受资产处置收益影响，2018 年公司利润总额高于以前年度，2019 年为正常盈利水平，总体来说，公司持续盈利，盈利情况良好。

2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额呈净流出，系购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金同比增加所致。2018 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额呈净流入，主要为收回投资收到的现金 25,000 万元。2019 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额为 247,318.25 万元，主要为 2019 年公司发行了四期公司债券，有息债务规模增加所致。

## 五、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人及其全资或控股子公司已发行尚未兑付的债券或债务融资工具包括：

债券简称	发行日期	票面利率 (%)	发行期限 (年)	债券余额 (亿元)
13江阴港城债	2013.11.7	7.10	7	1.30
2016年南京银行债权融资计划	2016.7.15	5.20	3+2	2.00
2017年宁波银行债权融资计划（第一期）	2017.12.1	5.80	3	5.00
2018年南京银行债权融资计划	2018.1.3	6.50	3+2	11.00

债券简称	发行日期	票面利率 (%)	发行期限 (年)	债券余额 (亿元)
2018年宁波银行债权 融资计划（第二期）	2018.8.30	6.70	3	1.45
2018年宁波银行债权 融资计划（第三期）	2018.10.15	6.70	3	3.55
2019年华夏银行债权 融资计划（第一期）	2019.4.19	6.40	3	5
19澄港01	2019.1.9	6.87	2+2+1	14
19澄港02	2019.3.14	6.35	2+2+1	11
19澄港03	2019.4.26	6.50	2+2+1	5
19澄港04	2019.10.24	6.20	2+2+1	30
<b>合计</b>				<b>89.3</b>

## 六、担保人相关情况

中国投融资担保股份有限公司（以下简称“中投保”）为本期债券的到期兑付提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，担保范围包括债券本金及其利息，违约金、损害赔偿金、实现债权的费用及其他应支付的费用。担保人承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起两年。

### （一）担保人基本情况

中国投融资担保股份有限公司是由中国投融资担保有限公司以整体变更方式设立的股份有限公司，最大股东为国家开发投资公司，已在 2015 年 12 月 15 日正式挂牌全国中小企业股份转让系统。

项目	2019 年末/度	2018 年末/度	变动百分比
资产总计（元）	26,513,097,033.21	20,452,832,797.71	29.63%
负债总计（元）	15,845,820,109.28	10,325,805,816.88	53.46%
资产负债率（%）	59.77%	50.49%	-
归属于挂牌公司股东的净资产（元）	10,364,663,143.74	9,927,511,696.05	4.40%
归属于挂牌公司股东的净利润（元）	814,940,788.60	1,803,681,142.66	-54.82%
营业收入（元）	2,296,559,664.52	2,873,644,365.47	-20.08%
担保代偿率（%）	0.28%	0.00%	-
担保损失率（%）	0.00%	0.00%	-

注：数据来源于担保人 2019 年年报。

中投保营业收入主要来源于担保业务收入、投资收益和资管业务收入，中

投保全年在保业务运营总体情况良好，代偿率为 0.28%。

## (二)重大诉讼、仲裁事项

### 1、报告期内未结案件的重大诉讼、仲裁事项

原告/申请人	事项	涉及金额(元)	占期末净资产比例	是否形成预计负债
中国投融资担保股份有限公司	担保追偿权纠纷	143,634,386.88	1.35%	否
无锡国联实业投资集团有限公司	股东损害债权人利益责任纠纷	19,596,000.00	0.18%	否
	<b>总计</b>	<b>163,230,386.88</b>	<b>1.53%</b>	-

注：数据来源于担保人 2019 年年报。

经查阅担保方 2019 年年度报告，担保方不存在除正常担保业务之外的对外担保事项。

根据大公国际资信评估有限公司、中诚信证券评估有限公司等评级机构出具的跟踪评级报告，中投保的主体长期信用等级为 AAA，由其为本期债券提供的全额无条件不可撤销连带责任保证担保能为本期债券的本息偿付提供一定保障。

## 七、其他事项

### (一) 对外担保情况

截至 2019 年末，发行人对外担保总额为 906,688.07 万元，占净资产的比例为 77.55%，对外担保同期减少 45,065.00 万元，明细情况如下：

单位：万元

序号	被担保单位	担保类型	担保金额	担保期间
1	江阴临港创业投资有限公司	保证	90,000.00	2016.09.30-2031.09.19
2	江阴临港创业投资有限公司	保证	47,498.00	2016.12.23-2022.12.23
3	江阴临港新城低碳产业投资发展有限公司	保证	5,000.00	2019.03.08-2020.03.06
4	江阴临港新城低碳产业投资发展有限公司	保证	5,300.00	2019.07.30-2020.07.29
5	江阴临港机械装备产业投资发展有限公司	保证	35,000.00	2015.01.30-2022.06.21
6	江阴临港机械装备产业投资发展有限公司	保证	14,000.00	2019.11.22-2020.11.20
7	江阴市澄西资产经营管理有限公	保证	8,000.00	2016.03.03-2026.02.24



	司			
8	江阴市澄西资产经营管理有限公司	保证	21,000.00	2016.09.26-2024.08.23
9	江阴市澄西生态农业发展有限公司	保证	12,000.00	2016.02.06-2021.02.02
10	江阴市澄西生态农业发展有限公司	保证	5,600.00	2019.06.12-2020.06.12
11	江阴市澄西生态农业发展有限公司	保证	2,250.00	2019.06.13-2020.06.13
12	江阴市澄西生态农业发展有限公司	保证	7,000.00	2019.06.25-2020.06.24
13	江苏江阴软件和文化创意产业发展有限公司	保证	4,000.00	2019.07.30-2020.07.29
14	江苏江阴软件和文化创意产业发展有限公司	保证	4,500.00	2019.07.19-2020.07.19
15	江阴临港公有资产经营有限公司	保证	60,000.00	2017.02.21-2022.02.21
16	江阴市春申现代农业发展有限公司	保证	19,285.00	2016.08.23-2024.08.23
17	江阴市春申现代农业发展有限公司	保证	26,250.00	2016.09.28-2022.09.27
18	江阴市春申现代农业发展有限公司	保证	4,500.00	2019.07.01-2020.06.30
19	江阴市春申现代农业发展有限公司	保证	2,100.00	2019.12.05-2020.12.04
20	江阴临港文化旅游发展有限公司	保证	5,000.00	2019.08.20-2020.04.17
21	江阴临港文化旅游发展有限公司	保证	3,900.00	2019.10.28-2020.05.15
22	江苏华东石化物资交易市场有限公司	保证	9,500.00	2019.08.30-2020.08.28
23	江阴市澄利资产经营有限公司	保证	5,000.00	2019.09.26-2020.03.20
24	江阴市澄利资产经营投资有限公司	保证	2,700.00	2019.12.18-2020.12.17
25	江阴市保税物流中心有限公司	保证	8,000.00	2019.04.29-2020.04.28
26	江阴市保税物流中心有限公司	保证	50.00	2019.07.18-2020.01.18
27	江阴市保税物流中心有限公司	保证	4,950.00	2019.08.30-2020.02.29
28	江阴市保税物流中心有限公司	保证	20,000.00	2019.08.26-2020.08.26
29	江阴市保税物流中心有限公司	保证	9,500.00	2019.09.12-2020.09.11
30	江阴市保税物流中心有限公司	保证	8,000.00	2019.11.29-2020.11.27
31	江阴市夏港建筑安装工程公司	保证	10,000.00	2017.04.26-2020.04.25
32	江阴市夏港建筑安装工程公司	保证	4,000.00	2019.10.09-2020.09.30
33	江阴市夏港建筑安装工程公司	保证	7,500.00	2019.11.29-2020.11.27
34	江阴市黄金现代农业发展有限公司	保证	9,000.00	2019.10.29-2020.10.28
35	江阴市璜土城乡一体化建设发展	保证	10,500.00	2016.09.13-2021.09.15

	有限公司			
36	江阴市璜土城乡一体化建设发展有限公司	保证	36,000.00	2017.01.19-2024.01.05
37	江阴市璜土城乡一体化建设发展有限公司	保证	3,800.00	2019.12.05-2020.12.04
38	江阴市美其名贸易有限公司	保证	5,000.00	2019.09.09-2020.04.16
39	江阴高新区投资开发有限公司	保证	44,715.07	2015.12.31-2020.12.27
40	江阴高新区投资开发有限公司	保证	40,000.00	2016.01.22-2021.01.21
41	江阴高新区投资开发有限公司	保证	16,000.00	2016.06.28-2026.06.27
42	江阴高新区投资开发有限公司	保证	16,000.00	2016.11.25-2023.11.25
43	江阴高新区投资开发有限公司	保证	12,500.00	2016.06.20-2023.06.20
44	江阴高新区投资开发有限公司	保证	10,000.00	2018.09.14-2020.09.14
45	江阴高新区投资开发有限公司	保证	40,000.00	2019.01.25-2024.01.25
46	江阴高新区投资开发有限公司	保证	9,000.00	2019.06.21-2020.06.19
47	江阴高新区开隆投资有限公司	保证	9,800.00	2017.12.18-2020.12.14
48	江阴高新区开隆投资有限公司	保证	6,000.00	2018.01.12-2021.01.12
49	江阴高新区开泰投资有限公司	保证	9,800.00	2017.12.18-2020.12.14
50	江阴扬子江科技发展有限公司	保证	6,000.00	2018.01.12-2021.01.12
51	江阴扬子江科技发展有限公司	保证	19,950.00	2019.03.15-2022.03.08
52	江阴扬子江科技发展有限公司	保证	10,000.00	2019.06.14-2020.06.14
53	江阴扬子江创智投资发展有限公司	保证	10,000.00	2017.12.01-2020.12.01
54	江阴暨南建设开发有限公司	保证	13,000.00	2014.08.08-2028.01.27
55	江阴暨南建设开发有限公司	保证	25,000.00	2014.12.12-2022.12.11
56	江阴暨南建设开发有限公司	保证	9,900.00	2018.12.11-2021.12.03
57	江阴高青建设有限公司	保证	10,000.00	2019.11.26-2027.11.26
58	江阴正阳建设开发有限公司	保证	9,940.00	2017.11.08-2020.10.20
59	江阴正阳建设开发有限公司	保证	6,000.00	2019.12.26-2020.12.10
60	江阴正阳建设开发有限公司	保证	4,000.00	2019.12.18-2020.12.14
61	江阴正阳建设开发有限公司	保证	5,000.00	2019.01.15-2020.01.14
62	江阴市华水农业水利开发建设投资有限公司	保证	7,400.00	2019.12.25-2020.12.24
63	江阴市旅游文化产业发展有限公司	保证	10,000.00	2019.02.21-2020.02.21
64	江阴市新农村建设发展有限公司	保证	6,000.00	2019.02.21-2020.02.21
65	江阴市新农村建设发展有限公司	保证	5,000.00	2019.04.02-2020.04.02
合计		-	<b>906,688.07</b>	-

## （二）资产受限情况

截至 2019 年末，发行人受限资产合计 25.68 亿元，占当期总资产的比例为 7.26%，受限资产同期减少 0.38 亿元，明细情况如下：

单位：亿元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	17.11	银行承兑汇票保证金等
投资性房地产	8.57	银行借款抵押物
合计	<b>25.68</b>	

(本页以下无正文)

（本页无正文，为《2013年江阴临港新城开发建设有限公司公司债券2019年度  
发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

