

2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司

公司债券 2022 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	2亿元
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，于2021年8月30日完成了第五次债券付息工作，于2022年8月29日完成了第六次债券付息工作
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、2021年8月30日、2022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02”募集资金为10亿元人民币，截至2022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2022年12月31日，募集资金余额0万元。

表2：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，2022年内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公司债券2022年中期报告	2022/8/31
联合资信评估股份有限公司关于无锡市太湖新城发展集团有限公司董事长和总裁发生变动的关注公告	2022/8/26
2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2022年付息及部分兑付公告	2022/8/18
无锡市太湖新城发展集团有限公司关于当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告	2022/7/15
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2021年度履约情况及偿债分析报告	2022/6/27
无锡市太湖新城发展集团担保人无锡城建发展集团有限公司2021年年度审计报告	2022/6/16
无锡市太湖新城发展集团有限公司2022年跟踪评级报告	2022/6/13
无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券年度报告（2021年）	2022/4/29
联合资信评估股份有限公司关于无锡市太湖新城发展集团有限公司董事、经理发生变化的关注公告	2022/3/30
无锡市太湖新城发展集团有限公司董事、经理发生变动的公告	2022/3/28
联合资信评估股份有限公司关于“16太湖发展债 01/PR 太新 01”和“16太湖发展债 02/PR 太新02”担保方重大资产重组的关注公告	2022/2/22

联合资信评估股份有限公司关于无锡市太湖新城发展集团有限公司控股股东发生变化的关注公告	2022/2/11
无锡市太湖新城发展集团有限公司关于控股股东发生变更的公告	2022/2/8

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2022年半年度财务报表及附注	2022/8/31
无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2022年中期报告	2022/8/31
联合资信评估股份有限公司关于无锡市太湖新城发展集团有限公司董事长和总裁发生变动的关注公告	2022/8/26
2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2022年付息公告	2022/8/18
2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2022年度分期偿还本金的提示性公告	2022/8/18
2016年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2022年分期偿还本金公告	2022/8/18
无锡市太湖新城发展集团有限公司关于当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之二十的公告	2022/7/14
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2021年度履约情况及偿债分析报告	2022/6/27
无锡市太湖新城发展集团有限公司2022年跟踪评级报告	2022/6/10
无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2021年年度报告	2022/4/29
无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券2021年年度财务报表及附注	2022/4/29

联合资信评估股份有限公司关于无锡市太湖新城发展集团有限公司董事、经理发生变动的关注公告	2022/3/29
无锡市太湖新城发展集团有限公司董事、经理发生变动的公告	2022/3/25
联合资信评估股份有限公司关于“16太湖发展债01PR太新01”和“16太湖发展债02PR太新02”担保方重大资产重组的关注公告	2022/2/21
联合资信评估股份有限公司关于无锡市太湖新城发展集团有限公司控股股东发生变化的关注公告	2022/2/10
无锡市太湖新城发展集团有限公司关于控股股东发生变更的公告	2022/2/8

（四） 债券付息情况

“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 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 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，于 2021 年 8 月 30 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，于 2022 年 8 月 29 日完成第六次债券付息工作以及第四次债券发行总额 20%的本金偿还。

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 2022 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（2023）02156 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 2021 年-2022 年主要偿债能力指标

单位：万元

项 目	2022 年末	2021 年末
总资产	12,338,618.14	9,558,576.07
净资产	4,003,909.54	3,460,002.11
流动比率	2.92	3.49
速动比率	0.90	1.38
资产负债率	67.55	63.80
EBITDA 利息保障倍数	0.28	0.22

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）

发行人资产规模逐年增加，2021-2022 年总资产分别为 9,558,576.07 万元和 12,338,618.14 万元，净资产分别为 3,460,002.11 万元和 4,003,909.54 万元，公司资产负债率保持稳定，2021-2022 年分别为 63.80%和 67.55%。

从短期偿债能力来看，发行人近两年的流动比率分别为3.49和2.92，速动比率分别为1.38和0.90，短期偿债指标有所降低，主要系其他应付款增加导致流动负债比例提升。

从长期偿债能力来看，2021-2022年EBITDA利息保障倍数分别为0.22和0.28。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 2021 年-2022 年主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2022 年度	2021 年度
营业收入	469,337.03	319,072.72
利润总额	48,749.84	43,210.26
净利润	32,809.83	15,461.49
经营活动产生的现金流量净额	-753,662.41	31,998.66
投资活动产生的现金流量净额	-1,649,499.70	-790,877.24
筹资活动产生的现金流量净额	2,103,850.88	1,231,488.29
现金及现金等价物净增加额	-299,311.22	472,609.72

2022年度，发行人实现营业收入469,337.03万元，利润总额48,749.84万元，净利润32,809.83万元，与上年相比，营业收入增加150,264.31万元，利润总额增加5,539.58万元，净利润增加17,348.34万元，主要系新增供应链业务收入所致。

从现金流状况看，发行人2022年度经营活动产生的现金流量净额-753,662.41万元，相比2021年度大幅下降，主要系房地产项目建

设投入增加所致。投资活动产生的现金流量净额为-1,649,499.70万元，较2021年大幅下降，主要系公司在建项目及投资支付的现金较多所致；筹资活动产生的现金流量净额2,103,850.88万元，较2021年筹资活动现金流出规模大幅上升，主要系银行借款等债务融资增加所致。

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年第二期无锡市太湖新城发展集团有限公司公司债券 2022 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

