

2012 年启东国有资产投资控股有限公司公司债
券、2016 年启东国有资产投资控股有限公司公司
债券

2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人
启东国有资产投资控股有限公司

主承销商
 **中信建投证券股份有限公司**
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

2022 年 6 月

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投”）作为 2012 年启东国有资产投资控股有限公司公司债券、2016 年启东国有资产投资控股有限公司公司债券的主承销商，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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容及信息源于启东国有资产投资控股有限公司（以下简称“发行人”）对外公布的相关信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向中信建投提供的其他材料。中信建投对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明其对“12 启东债”、“16 启国投债”的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

发行人名称	启东国有资产投资控股有限公司
成立日期	2008.10.17
住所	启东市汇龙镇人民中路 526 号 12 楼
法定代表人	黄凯
注册资本	300,000 万
经营范围	房地产开发，投资、融资及咨询、从事控股、参股和授权范围内的国有资产处置和经营、国内贸易，水利工程建设。
控股股东	启东市人民政府
实际控制人	启东市人民政府

二、债券基本要素

债券全称	2012 年启东国有资产投资控股有限公司公司债券
债券简称	银行间债券市场：12 启东债 上海证券交易所：PR 启国投
债券代码	银行间债券市场：1280402.IB 上海证券交易所：124056.SH
债券期限	10 年 设有本金提前偿还条款：在本期债券存续期的第 3 年至第 6 年末分别偿还本金总额的 10%；第 7 年至第 10 年末分别偿还本金总额的 15%
发行规模	15.00 亿元
债券存量	2.25 亿元
担保情况	本期债券无担保
最新信用评级	评级机构：中证鹏元资信评估股份有限公司 最新评级时间：2022.06.27 债项 AA，主体 AA，评级展望为稳定

债券全称	2016 年启东国有资产投资控股有限公司公司债券
------	--------------------------

债券简称	银行间债券市场：16 启国投债 上海证券交易所：PR 启国投
债券代码	银行间债券市场：1680094.IB 上海证券交易所：127419.SH
债券期限	7 年 设有本金提前偿还条款：分别于本期债券的第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末偿还本期债券发行总额的 20%
发行规模	15.00 亿元
债券存量	3.00 亿元
担保情况	本期债券由江苏省信用再担保集团有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任的保证担保
最新信用评级	评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司 最新评级时间：2021.06.28 债项 AAA，主体 AA，评级展望为稳定

三、2021 年度发行人履约情况

（一）本息兑付情况

发行人已通过债券登记托管机构按时足额支付了上一年的应付本息。发行人不存在应付本息未付的情况。

（二）选择权行使情况

发行人 2021 年度无行使选择权情况。

（三）发行人信息披露情况

发行人与企业债券相关信息已在均在中国债券信息网和上海证券交易所网站披露。

（四）募集资金使用情况

根据募集说明书约定，“12 启东债”募集资金用途为 13.1 亿元用于临海高等级公路启东段项目，1.9 亿元用于四海家园（公共租赁房）

项目，“16 启国投债”募集资金用途为全部用于滨海电动工具创业产业园建设工程项目。

截止本报告签署日，“12 启东债”、“16 启国投债”募集资金已使用完毕，2021 年度不涉及募集资金使用。

（五）持有人会议召开情况

2021 年度，发行人未召开债券持有人会议。

四、发行人偿债能力情况

发行人 2021 年的合并财务报表由中兴华会计师事务所审计，该会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告（中兴华审字[2022]第 021268 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 2021 年度完整的经审计的财务报告及其附注。

（一）资产负债结构以及偿债指标分析

单位：万元

项 目	2021年末	2020年末
资产总计	5,758,527.59	3,969,418.12
其中：流动资产	5,331,580.00	3,612,804.04
非流动资产	426,947.59	356,614.08
负债合计	3,048,890.85	2,179,781.44
其中：流动负债	1,292,701.38	919,474.01
非流动负债	1,756,189.47	1,260,307.43
股东权益合计	2,709,636.74	1,789,636.68
其中：归属于母公司所有者的权益	2,697,307.74	1,571,799.10
流动比率（倍）	4.12	3.93
速动比率（倍）	1.52	1.14

项 目	2021年末	2020年末
资产负债率	52.95%	54.91%
EBITDA利息保障倍数	0.46	0.58

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

4、EBITDA利息保障倍数= EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）；

（二）盈利能力及现金流情况

单位：万元

项 目	2021年度	2020年度
营业收入	313,061.67	156,011.56
营业成本	284,722.76	144,507.39
利润总额	46,121.96	25,048.15
净利润	41,959.15	24,475.10
其中：归属于母公司所有者的净利润	42,180.26	25,988.26
经营活动产生的现金流量净额	-299,593.45	-284,488.41
投资活动产生的现金流量净额	-260,126.04	-5,680.75
筹资活动产生的现金流量净额	325,575.09	289,275.35
现金及现金等价物净增加额	-234,144.40	-893.81

（三）发行人偿债能力分析

公司的主营业务为启东市范围内的基础设施工程建设，此外涉及安置房建设及水务等业务。从收入构成来看，公司代建业务收入和安置房销售收入是主要收入来源。

最近两年，发行人营业收入分别为 156,011.56 万元和 313,061.67 万元，2021 年同比增加 157,050.11 万元，增长率为 100.67%。最近两年发行人实现净利润分别为 24,475.10 万元和 41,959.15 万元，2021 年同比增加 17,484.05 万元，同比增长率为 71.44%。发行人较强的盈利能力是 12

启东债和 16 启国投债按期偿付的坚实基础。

股东支持方面，启东市人民政府在资本注入、政府补贴等方面持续给予发行人支持，2021 年启东市人民政府对公司增资 1.20 亿元，公司获得政府补贴 1.16 亿元，发行人股东的持续支持进一步增强了发行人的偿债能力。

综上，发行人盈利能力良好，多渠道融资能力较强，股东支持力度较大，发行人偿债能力较强。

（四）发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

截止本报告出具日，发行人（不含合并范围内子公司）已发行尚未兑付的债券信息如下表所示：

债券品种	债券简称	起息日期	发行规模 (亿元)	余额(亿元)	期限(年)	票面利率 (%)
私募债	21 启国 01	2021-01-27	20.00	20.00	7 (3+2+2)	4.70
私募债	20 启国 01	2020-04-17	15.00	15.00	7 (3+2+2)	4.00
一般企业债	22 启东国投 小微债	2022-05-06	10.50	10.50	5 (3+2)	3.48
一般企业债	16 启国投债	2016-03-09	15.00	3.00	7	4.00
一般企业债	12 启东债	2012-11-20	15.00	2.25	10	7.30
定向工具	21 启东国资 PPN001	2021-12-07	5.00	5.00	3	3.90

注：上表统计范围包含企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券/超短期融资券及非公开定向债务融资工具等。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2012 年启东国有资产投资控股有限公司公司债券、2016 年启东国有资产投资控股有限公司公司债券 2021 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之签章页）

中信建投证券股份有限公司

2022 年 6 月 30 日

