

债券代码：1780232.IB  
债券代码：127578.SH

债券简称：17启东城投债  
债券简称：PR启城投

## 2017年启东市城市建设投资开发总公司公司债券 2022年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

启东城投集团有限公司

主承销商

中国中金财富证券有限公司



（住所：深圳市福田区益田路与福中路交界处荣超商务中心A栋第18-21层及第04层01、02、03、05、11、12、13、15、16、18、19、20、21、22、23单元）

2023年6月

## 重要声明

中国中金财富证券有限公司（以下简称“主承销商”或“中金财富证券”）作为2017年启东市城市建设投资开发总公司公司债券（以下简称“17启东城投债”或“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）文件的有关规定出具本报告。

本报告的内容和信息来自于启东城投集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《启东城投集团有限公司2022年年度财务报告及附注》（中兴华审字（2023）第021154号）、《启东城投集团有限公司公司债券2022年年度报告》等相关公开信息披露文件、发行人提供的文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中金财富证券所作出的承诺或声明。

# 第一章 本期债券基本情况

## 一、发行人基本情况

**公司名称：**启东城投集团有限公司

**注册地址：**启东市汇龙镇新联村（启东秦茂交通设施有限公司内）

**法定代表人：**周兵

**注册资本：**人民币450,000万元

**公司类型：**有限责任公司（国有独资）

**经营范围：**道路工程建设、水利设施工程开发建设、房屋工程施工、桥梁工程施工，投资与国有资产管理。（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）许可项目:房地产开发经营（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,具体经营项目以审批结果为准）一般项目：通用设备制造（不含特种设备制造）；机械设备销售；物业管理（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）

发行人于2021年3月10日发布了《关于启东市城市建设投资开发有限公司更名为启东城投集团有限公司及债务承继的公告》，公司名称由“启东市城市建设投资开发有限公司”变更为“启东城投集团有限公司”。本次公司名称变更不改变原签署的与债券相关的法律文件效力，公司更名前的债权债务关系均由更名后的公司承继。

## 二、本期债券的主要条款

1、发行人：启东城投集团有限公司。

2、债券名称：2017年启东市城市建设投资开发总公司公司债券（简称“17启东城投债”）。

3、发行总额：13亿元。

4、债券期限：本期债券期限为七年，本期债券设置提前偿还本金条款，于本期债券存续期第3、第4、第5、第6、第7年末按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金。

5、债券利率：本期债券采用固定利率形式，票面年利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定，在本期债券存续期内固定不变。其中，Shibor基准利率

为本期债券发行公告日前5个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（[www.shibor.org](http://www.shibor.org)）上公布的一年期Shibor利率的算术平均数，基准利率保留两位小数。本期债券的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人和主承销商协商确定，并报国家有关主管部门备案。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

6、发行价格：债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

7、债券形式及托管方式：实名制记账式债券。通过上海证券交易所发行部分在中国证券登记公司上海分公司托管记载；通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者公开发行的部分在中央国债登记公司开立的一级托管账户托管记载。

8、发行对象及方式：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者公开发行的和通过上海证券交易所向境内机构投资者公开发行的。在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定的除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

9、认购及托管方式：投资者在承销团成员设置的发行网点认购的本期债券在中央国债登记公司托管记载。投资者通过上海证券交易所认购的本期债券由中国证券登记公司上海分公司登记托管。

10、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2017年8月15日。

11、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2017年8月16日。

12、发行期限：3个工作日，自发行首日起至2017年8月18日止。

13、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期内每年的8月16日为该计息年度的起息日。

14、计息期限：自2017年8月16日起至2024年8月16日止。

15、还本付息方式：每年付息一次，附本金分期偿付条款，分次还本，在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度，每年分别偿付本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%，以上年度每年的应付利息随当年兑付的本金一并支付。

16、付息日：本期债券的付息日为2018年至2024年每年的8月16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）。

17、兑付日：本期债券本金的兑付日为2020年至2024年每年的8月16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）。

18、本息兑付方式：通过本期债券证券登记机构和其他有关机构办理。

19、承销方式：本期债券由承销团以余额包销方式承销。

20、主承销商：中国中金财富证券有限公司（中国中投证券有限责任公司）。

21、分销商：长城国瑞证券有限公司。

22、担保方式：本期债券由中证信用增进股份有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

23、资金监管银行/债权代理人：中信银行股份有限公司南通分行。

24、信用等级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券信用等级为AAA级，发行人的主体信用等级为AA级。

25、上市或交易流通安排：本期债券发行结束1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

26、税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税款由投资者承担。

## 第二章 发行人履约情况

### 一、上市或交易流通情况

本期债券于2017年8月25日在全国银行间债券市场上市流通，债券简称为“17启东城投债”，证券代码为“1780232.IB”；并于2017年9月8日在上海证券交易所上市流通，债券简称为“PR启城投”，证券代码为“127578.SH”。

### 二、付息情况

本期债券付息日为2018年至2024年每年的8月16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）。发行人已于2022年8月16日完成了本期债券第五次兑付工作，具体情况如下：

单位：万元

兑付日	票面利率	兑付本金	兑付利息	本金余额
2018年8月16日	5.25%	0.00	6,825.00	130,000.00
2019年8月16日	5.25%	0.00	6,825.00	130,000.00
2020年8月16日	5.25%	26,000.00	6,825.00	104,000.00
2021年8月16日	5.25%	26,000.00	5,460.00	78,000.00
2022年8月16日	5.25%	26,000.00	4,095.00	52,000.00

### 三、募集资金使用情况

截至2022年末，13亿元企业债券募集资金已全部用于约定用途。

公司严格遵循公司的资金管理制度及相关法律法规，履行了募集资金使用的相关程序，募集资金专项账户运作良好，募集资金使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

### 四、发行人信息披露情况

2022年度，发行人相关信息已在上海证券交易所（www.sse.com.cn）及中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露。已披露的相关文件及时间如下：

项目	公告日期	公告名称
1	2022-03-07	启东城投集团有限公司总经理发生变动的公告
2	2022-04-29	启东城投集团有限公司2021年度报告
3	2022-04-29	启东城投集团有限公司2021年度审计报告
4	2022-04-29	启东城投集团有限公司2022年一季度合并及母公司财务报表
5	2022-06-06	启东城投集团有限公司主体及相关债项2022年度跟踪评级报告

6	2022-06-27	2017年启东市城市建设投资开发总公司公司债券2022年度跟踪评级报告
7	2022-08-03	2017年启东市城市建设投资开发总公司公司债券2022年付息公告
8	2022-08-11	2017年启东市城市建设投资开发总公司公司债券2022年分期偿还本金提示性公告
9	2022-08-26	启东城投集团有限公司2022年半年度报告
10	2022-08-31	启东城投集团有限公司公司债券中期报告(2022年)
11	2022-10-31	启东城投集团有限公司2022年三季度合并及母公司财务报表

## 五、发行人资信评级情况

本次债券发行时，经中诚信国际信用评级有限责任公司（简称“中诚信国际”）综合评定，发行人主体长期信用等级为AA，“17启东城投债”的信用等级为AAA。

2022年6月27日，经中诚信国际综合评定，发行人主体长期信用等级维持AA+，“17启东城投债”的信用等级维持AAA。截至本报告出具日，发行人主体长期信用等级为AA+，“17启东城投债”的信用等级为AAA。

## 六、内外部增信机制及偿债保障措施

### （一）增信机制

本期债券由中证信用增进股份有限公司（以下简称“中证信用”）提供本息全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。中证信用最近两年的财务数据如下：

单位：万元

项目	2022年/末	2021年/末
资产总额	1,468,510.84	1,413,919.03
负债总额	492,223.75	460,452.49
所有者权益	976,287.10	953,466.54
营业总收入	178,864.88	180,292.21
利润总额	82,257.38	87,668.35
净利润	71,226.76	73,182.00
资产负债率	33.52%	32.57%

注：上述财务数据经审计。

2022年度，保证人资信状况良好，经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，主体信用等级为AAA级，评级展望为稳定。

## （二）偿债计划及其他保障措施

2022年度，发行人公司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。

## （三）专项偿债账户

发行人在中信银行南通分行开立本期债券的偿债资金专项账户，进行偿债资金的专户管理。本期债券的付息日为2018年至2024年每年的8月16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），2022年度，公司提前准备本期债券还本付息金额，并按照募集说明书约定将应付还本付息资金划入专项偿债账户，确保了本息兑付顺利进行。

2022年度，该专项偿债账户运作正常，专项偿债账户资金的提取情况与募集说明书的相关承诺一致。

### 第三章 发行人偿债能力分析

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2022年度的财务报告进行了审计，并出具了中兴华审字（2023）第021154号审计报告。本章所引用2022年度/末财务数据均摘自上述经审计的财务报告。

#### 一、发行人主要财务会计信息

公司最近两年主要会计数据及财务指标列示如下：

##### 1、发行人最近两年主要财务数据摘要

单位：万元

财务指标	2022年12月31日	2021年12月31日
总资产	6,889,818.65	6,052,193.71
归属于母公司股东的净资产	2,856,965.65	2,626,213.04
营业收入	398,343.29	373,379.51
归属母公司股东的净利润	37,330.99	30,185.52
经营活动产生的现金流量净额	1,503.01	2,795.54
投资活动产生的现金流量净额	8,351.24	-51,095.83
筹资活动产生的现金流量净额	-185,833.66	-151,080.12
期末现金及现金等价物余额	78,042.62	254,022.03

##### 2、发行人最近两年主要偿债能力财务指标

单位：倍、%

财务指标	2022年12月31日	2021年12月31日
流动比率	3.87	4.40
速动比率	0.90	1.24
资产负债率	57.19	56.10
贷款偿还率	100.00	100.00
利息偿付率	100.00	100.00

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、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 5、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

### 3、发行人最近两年主要盈利财务指标

单位：万元

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
营业收入	398,343.29	373,379.51
营业成本	361,385.64	335,790.95
销售费用	5,532.69	1,224.33
管理费用	14,876.82	8,411.78
财务费用	13,942.76	16,896.93
营业利润	46,216.36	36,131.23
营业外收入	1,266.12	678.69
营业外支出	218.65	263.26
利润总额	47,263.83	36,546.66
净利润	36,597.19	30,887.51
归属于母公司所有者的净利润	37,330.99	30,185.52

### 4、发行人最近两年现金流量表摘要

单位：万元

财务指标	2022年12月31日	2021年12月31日
经营活动产生现金流量净额	1,503.01	2,795.54
投资活动产生现金流量净额	8,351.24	-51,095.83
筹资活动产生现金流量净额	-185,833.66	-151,080.12

## 二、发行人财务指标分析

### 1、偿债能力分析

从短期偿债能力来看，流动比率分别为4.40和3.87，发行人的流动比率处于较理想的水平；速动比率分别为1.24和0.90，发行人速动比率水平适中，主要系发行人存货规模较大所致，符合发行人所处行业特点。

从长期偿债能力来看，截至2021年末和2022年末，发行人资产负债率分别为56.10%和57.19%。发行人资产负债率总体处于合理水平，具有较强的长期偿债能力。

从历史履约情况看，发行人资信情况良好，无履约不良记录。截至本报告出具日，发行人及发行人子公司均不存在债务违约或逾期未偿还的情形。

从发行人资信水平及银行授信情况看，发行人与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，授信额度较高，间接债务融资能力较强。截至2022年末，发行人

银行授信额度为356.43亿元，已使用259.28亿元，尚剩余97.14亿元。

综上所述，2022年度发行人短期偿债能力和长期偿债能力均较强，拥有较多的偿债保障措施，资信水平和历史履约记录良好，整体偿债能力有所保障。

## 2、盈利能力分析

2021年度和2022年度，发行人分别实现营业收入373,379.51万元和398,343.29万元，分别实现营业利润36,131.23万元和46,216.36万元。2021年度和2022年度，发行人分别实现净利润30,887.51万元和36,597.19万元，主营业务利润率分别为10.07%和9.28%，净资产收益率分别为1.22%和1.36%。随着发行人工程项目建设和保障房项目的陆续完工，未来几年发行人的盈利能力有实现稳定增长的空间。

## 3、现金流量分析

经营活动方面，发行人2021年度和2022年度经营活动产生的现金流量净额分别为2,795.54万元和1,503.01万元，2021和2022年呈现净流入状态但金额逐年减少。发行人的主营业务为市政工程建设和保障房建设，随着工程项目建设进度的推进，发行人开始陆续办理竣工结算和收款，但回款受到结算进度、结算周期等不均衡因素的影响。

投资活动方面，发行人2021年度和2022年度投资活动产生的现金流量净额分别为-51,095.83万元和8,351.24万元，2022年度投资活动产生的现金流量净额由负转正，主要系收到联合开发地块的出资款所致。

筹资活动方面，发行人2021年度和2022年度筹资活动产生的现金流量净额分别为-151,080.12万元和-185,833.66万元，2021年和2022年均呈现净流出状态，主要系发行人根据业务需要安排融资，偿还债务支付的现金增加所致。

综合来看，发行人各项财务指标基本处于合理水平。发行人目前处于稳步发展阶段，其主营业务资金需求量较大，债券的发行将有利于发行人进一步调整债务结构、节约财务成本，为发行人今后的运营做好铺垫，也为其未来发展提供坚实基础。

## 第四章 发行人及其子公司已发行尚未兑付债券及其偿债能力的影响

### 一、发行人2022年度最新发行债券情况

#### 1、22启东城投PPN001

公司于2022年1月4日在银行间市场，以非公开的方式发行了启东城投集团有限公司2022年度第一期定向债务融资工具（债券简称“22启东城投PPN001”），募集资金规模为10亿元，期限为3年期，票面利率为3.78%。截至本报告出具日，公司已按时支付利息，尚未支付本金。

#### 2、22启东城投PPN002

公司于2022年1月4日在银行间市场，以非公开的方式发行了启东城投集团有限公司2022年度第二期定向债务融资工具（债券简称“22启东城投PPN002”），募集资金规模为8.5亿元，期限为3年期，票面利率为3.80%。截至本报告出具日，公司已按时支付利息，尚未支付本金。

#### 3、22启东01

公司于2022年3月10日在上海证券交易所，以非公开的方式发行了启东城投集团有限公司2022年非公开发行公司债券(第一期)（债券简称“22启东01”），募集资金规模为10亿元，期限为3+2年期，票面利率为3.70%。截至本报告出具日，公司已按时支付利息，尚未支付本金。

#### 4、22启东02

公司于2022年5月26日在上海证券交易所，以非公开的方式发行了启东城投集团有限公司2022年非公开发行公司债券(第二期)（债券简称“22启东02”），募集资金规模为5.5亿元，期限为3+2年期，票面利率为3.28%。截至本报告出具日，公司已按时支付利息，尚未支付本金。

#### 5、22启东03

公司于2022年8月4日在上海证券交易所，以非公开的方式发行了启东城投集团有限公司2022年非公开发行公司债券(第三期)（债券简称“22启东03”），募集资金规模为6.5亿元，期限为3+2年期，票面利率为3.00%。截至本报告出具日，尚未到首个本息兑付日。

#### 6、22启东债01/22启东G1

公司于2022年11月2日在银行间市场和上海证券交易所，以公开的方式发行了2022年启东城投集团有限公司公司债券(品种一)（债券简称“22启东债01”/22启东G1），募集资金规模为12亿元，期限为7年期，票面利率为3.43%。截至本报告出具日，尚未到首个本息兑付日。

#### 7、22启东04

公司于2022年12月2日在上海证券交易所，以非公开的方式发行了启东城投集团有限公司2022年非公开发行公司债券(第四期)（债券简称“22启东04”），募集资金规模为15亿元，期限为3+2年期，票面利率为4.37%。截至本报告出具日，尚未到首个本息兑付日。

## 二、发行人历年债券融资发行情况

截至本报告出具之日，发行及其子公司历年来已发行尚未兑付债券的融资发行情况如下：

截至目前公司已发行尚未兑付的债券情况

单位：年、亿元、%

项目	证券名称	起息日	发行期限	发行规模	当前余额	票面利率	证券类别
一	一般企业债			43.50	34.00		
1	17启东城投债	2017-08-16	7	13.00	5.20	5.25	一般企业债
2	20启东专项债	2020-01-14	7	8.50	6.80	4.50	一般企业债
3	22启东债01	2022-11-03	7	12.00	12.00	3.43	一般企业债
4	23启东债01	2023-01-10	7	10.00	10.00	4.66	一般企业债
二	公司债券			106.50	106.50		
1	20启东02	2020-11-16	3+2	15.00	15.00	4.54	非公开发行公司债券
2	21启东01	2021-08-19	3+2	7.30	7.30	3.60	非公开发行公司债券
3	21启东02	2021-09-17	3+2	7.20	7.20	3.80	非公开发行公司债券
4	21启东G1	2021-02-02	3+2	5.00	5.00	4.45	一般公司债
5	21启东G2	2021-05-25	3+2	25.00	25.00	3.90	一般公司债
6	22启东01	2022-03-14	3+2	10.00	10.00	3.70	非公开发行公司债券
7	22启东02	2022-05-30	3+2	5.50	5.50	3.28	非公开发行公司债券
8	22启东03	2022-08-08	3+2	6.50	6.50	3.00	非公开发行公司债券
9	22启东04	2022-12-06	3+2	15.00	15.00	4.37	非公开发行公司债券
10	23启东01	2023-03-14	3+2	10.00	10.00	4.25	非公开发行公司债券

三	非金融企业债务融资工具			38.50	38.50		
1	20启东城投MTN001	2020-12-17	3	5.00	5.00	4.70	中期票据
2	20启东城投PPN001	2020-09-17	3+2	7.50	7.50	4.29	非公开定向债务融资工具(PPN)
3	21启东城投PPN001	2021-03-12	3+2	2.00	2.00	4.74	非公开定向债务融资工具(PPN)
4	21启东城投PPN002	2021-11-12	3+2	5.50	5.50	3.79	非公开定向债务融资工具(PPN)
5	22启东城投PPN001	2022-01-06	3	10.00	10.00	3.78	非公开定向债务融资工具(PPN)
6	22启东城投PPN002	2022-01-06	3	8.50	8.50	3.80	非公开定向债务融资工具(PPN)

截至本报告出具之日，发行人及下属全资和控股子公司已发行尚未到期的债券余额规模为179.00亿元，公司均按时完成上述债券的付息和兑付工作，不存在违约或延迟支付本息的情况。

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

（本页无正文，为《2017年启东市城市建设投资开发总公司公司债券2022年度  
发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

