

债券简称：24 启东 01

债券代码：240561.SH

债券简称：24 启东 02

债券代码：240990.SH

债券简称：24 启东 03

债券代码：240991.SH

启东城投集团有限公司  
公司债券受托管理事务报告  
(2024年度)

发行人

启东城投集团有限公司

(启东市汇龙镇金沙江路 672 号)

债券受托管理人



中信证券股份有限公司  
CITIC Securities Company Limited

(广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座)

2025 年 6 月

## 重要声明

中信证券股份有限公司（以下简称“中信证券”）编制本报告的内容及信息均来源于启东城投集团有限公司（以下简称“启东城投”、“发行人”或“公司”）对外披露的《启东城投集团有限公司公司债券年度报告（2024 年）》等相关公开信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。本报告中的“报告期”是指 2024 年 1 月 26 日至 2024 年 12 月 31 日。

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信证券所作的承诺或声明。

## 目录

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| 第一节 公司债券概况 .....                                 | 4  |
| 第二节 公司债券受托管理人履职情况 .....                          | 6  |
| 第三节 发行人 2024 年度经营情况和财务状况 .....                   | 8  |
| 第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况 .....                | 13 |
| 第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况 .....                       | 16 |
| 第六节 公司债券本息偿付情况 .....                             | 17 |
| 第七节 发行人偿债意愿和能力分析 .....                           | 18 |
| 第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析 .....                 | 19 |
| 第九节 债券持有人会议召开情况 .....                            | 20 |
| 第十节 公司债券的信用评级情况 .....                            | 21 |
| 第十一节 发行人信息披露事务负责人的变动情况 .....                     | 22 |
| 第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的<br>应对措施 ..... | 23 |
| 第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的执行情况 .....            | 24 |

## 第一节 公司债券概况

### 一、发行人名称

中文名称：启东城投集团有限公司

英文名称：Qidong Urban Investment Group Co., Ltd

### 二、公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

|                       |                                                  |
|-----------------------|--------------------------------------------------|
| 债券名称                  | 启东城投集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)            |
| 债券简称                  | 24 启东 01                                         |
| 债券代码                  | 240561.SH                                        |
| 起息日                   | 2024 年 1 月 26 日                                  |
| 到期日                   | 2029 年 1 月 26 日                                  |
| 截止报告期末债券余额            | 5.00                                             |
| 截止报告期末的利率（%）          | 2.96                                             |
| 还本付息方式                | 本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付 |
| 交易场所                  | 上海证券交易所                                          |
| 主承销商                  | 中信证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司、财通证券股份有限公司、湘财证券股份有限公司      |
| 受托管理人                 | 中信证券股份有限公司                                       |
| 债券约定的选择权条款名称（如有）      | 调整票面利率选择权、回售选择权                                  |
| 报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有） | 不适用                                              |
| 行权日（如有）               | 2027 年 1 月 26 日                                  |

单位：亿元 币种：人民币

|              |                                                  |
|--------------|--------------------------------------------------|
| 债券名称         | 启东城投集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)       |
| 债券简称         | 24 启东 02                                         |
| 债券代码         | 240990.SH                                        |
| 起息日          | 2024 年 5 月 14 日                                  |
| 到期日          | 2029 年 5 月 14 日                                  |
| 截止报告期末债券余额   | 19.00                                            |
| 截止报告期末的利率（%） | 2.87                                             |
| 还本付息方式       | 本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付 |
| 交易场所         | 上海证券交易所                                          |

|                       |                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------|
| 主承销商                  | 中信证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司、财通证券股份有限公司、湘财证券股份有限公司 |
| 受托管理人                 | 中信证券股份有限公司                                  |
| 债券约定的选择权条款名称（如有）      | 不适用                                         |
| 报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有） | 不适用                                         |
| 行权日（如有）               | 不适用                                         |

单位：亿元 币种：人民币

|                       |                                                  |
|-----------------------|--------------------------------------------------|
| 债券名称                  | 启东城投集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)       |
| 债券简称                  | 24 启东 03                                         |
| 债券代码                  | 240991.SH                                        |
| 起息日                   | 2024 年 5 月 14 日                                  |
| 到期日                   | 2029 年 5 月 14 日                                  |
| 截止报告期末债券余额            | 6.00                                             |
| 截止报告期末的利率（%）          | 2.50                                             |
| 还本付息方式                | 本期债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付 |
| 交易场所                  | 上海证券交易所                                          |
| 主承销商                  | 中信证券股份有限公司、申万宏源证券有限公司、财通证券股份有限公司、湘财证券股份有限公司      |
| 受托管理人                 | 中信证券股份有限公司                                       |
| 债券约定的选择权条款名称（如有）      | 调整票面利率选择权、回售选择权                                  |
| 报告期内选择权条款的触发或执行情况（如有） | 不适用                                              |
| 行权日（如有）               | 2027 年 5 月 14 日                                  |

## 第二节 公司债券受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《公司债券受托管理协议》（以下简称《受托管理协议》）的约定，持续跟踪发行人的信息披露情况、资信状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

### 一、持续关注发行人资信情况、督促发行人进行信息披露

报告期内，受托管理人持续关注发行人资信状况，按月定期全面排查发行人重大事项发生情况，持续关注发行人信息披露情况。报告期内，受托管理人持续督导发行人履行信息披露义务，包括督促发行人按时完成定期信息披露、及时履行临时信息披露义务。

报告期内，发行人出现了董事长变动的重大事项，可能影响债券偿付能力、债券交易价格或者投资者权益的，受托管理人根据相关法律、法规等监管规定及《受托管理协议》约定及时开展督导工作，督促发行人就相关事项及时履行信息披露义务。

### 二、披露受托管理事务报告

报告期内，受托管理人正常履职，于2024年4月22日在上海证券交易所（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）就董事长变动事项公告了《中信证券股份有限公司关于启东城投集团有限公司董事长发生变动之临时受托管理事务报告》。

### 三、持续监测及排查发行人信用风险情况

报告期内，受托管理人持续关注发行人信用风险变化情况，持续监测对发行人生产经营、债券偿付可能造成重大不利影响的情况。根据监管规定或者协议约定，开展信用风险排查，研判信用风险影响程度，了解发行人的偿付意愿，核实偿付资金筹措、归集情况，评估相关投资者权益保护措施或者风险应对措施的有效性。

报告期内，发行人资信状况良好，偿债意愿正常。

#### **四、持续关注增信措施**

24 启东 01、24 启东 02 和 24 启东 03 无增信措施。

#### **五、监督专项账户及募集资金使用情况**

报告期内，债券募集资金全部使用完毕前，受托管理人持续监督并按照监管要求和协议约定定期检查发行人公司债券募集资金存储、划转和使用情况，监督募集资金专项账户运作情况，具体情况详见“第四节发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况”。受托管理人及时向发行人传达法律法规和规定、监管政策要求和市场典型案例，提示发行人按照募集说明书约定用途合法合规使用募集资金。

#### **六、召开持有人会议，维护债券持有人权益**

受托管理人按照《公司债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》约定履行受托管理职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内，未发现发行人存在触发召开持有人会议的情形，24 启东 01、24 启东 02 和 24 启东 03 不涉及召开持有人会议事项。

#### **七、督促履约**

报告期内，24 启东 01、24 启东 02、24 启东 03 不涉及兑付兑息事项。受托管理人将持续跟进受托管理债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

## 第三节 发行人 2024 年度经营情况和财务状况

### 一、发行人经营情况

#### 1. 发行人业务情况及经营模式

发行人的主营业务涵盖房地产及建筑服务、城市服务运营、医疗康养、公用事业等。发行人目前主要收入来源为房地产及建筑服务。

#### 1、房地产及建筑服务

发行人的房地产及建筑服务主要由工程建设业务及房地产开发业务构成，具体情况如下：

##### （1）工程建设业务

公司工程建设业务主要系发行人开展的启东市城市基础设施建设任务，委托方有启东市政府和非政府第三方，具体情况如下：根据启东市人民政府出具的“启政发（2008）143 号”文，启东市人民政府授权启东市新城建设投资发展有限公司、启东市建设投资有限公司承建启东市城市基础设施建设相关项目。启东市政府委托发行人承担启东市城市基础设施的建设任务，建设项目包括但不限于道路、桥梁、绿化、水系整治、城市照明、含闸泵站、交通设施、公园、保障房等，项目建设期间和建成后由启东市政府按照协议约定的原则向发行人支付相关款项。

另外，按照市场化原则，由启东市江海水利建设开发有限公司（以下简称“江海水利”）作为委托人与发行人签订工程建设施工项目合同，发行人负责工程建设项目的投资、融资和施工建设，并在项目建成后移交给委托人，委托人向发行人支付项目工程款。发行人承接的委托施工项目达到竣工条件时，委托人根据实际投入情况与发行人结算，并按工程建设施工项目合同约定及决算金额支付工程款项。

除上述城市基础设施委托代建形成的工程建设外，发行人的子公司启东市新城市政园林有限公司、启东市新城园林绿化有限公司等从事启东市的园林景观工程施工等，但该部分工程建设收入占比较小。

##### （2）房地产开发业务

发行人房地产开发业务主要由子公司启东市保障房建设投资有限公司（以下

简称“保障房公司”)、江苏大雅置业有限公司(以下简称“大雅置业”)、启东市新城建设发展有限公司(以下简称“新城建发”)负责运营。公司的房地产开发项目主要为保障房项目,另有少许商品房项目。

## 2、城市服务运营业务

公司城市服务运营业务包括租赁及物业管理、农产品贸易、文化传媒、商业保理、文化中心运营、测绘等,基本情况如下:

### (1) 租赁及物业管理业务

发行人全资子公司启东市城建物业管理有限公司(以下简称“物业公司”)负责启东市全市的安置房物业服务。

### (2) 智慧城市业务

公司智慧城市业务以车位租赁为主,智慧停车系统将城区多个路边、平面停车场、立体停车场泊位纳入系统管理,提供智能、高效、便捷的停车服务,为全市人民出行提供方便。智慧停车业务为公司智慧城市业务的拓展打下坚实的基础,公司正寻求专业合作方开展其他智慧城市业务。

### (3) 农产品贸易

发行人农产品贸易业务主要由启东新城农业发展有限公司(以下简称“新城农业”)负责运营,以建立“配送中心+社区直销店+专业合作社(基地)”为目标的农产品直采直销网络体系逐步建立,营销机制基本完善。公司相继投资建设了高标准配送中心、冷链物流系统、产品检测中心,建立了产品安全追溯体系,目前服务对象有政府机关、学校、企业、个人等广大消费者。

### (4) 文体中心运营业务

发行人文化中心运营业务由全资子公司启东新城文化体育服务有限公司负责,主要负责启东市文化体育中心场馆(以下简称“文体中心”)的运营。文体中心于2021年建成投入运营,主要由美术馆与版画院、博物馆与规划馆、全民健身中心、影剧院、文化馆等构成,是集全民健身、文艺演出、历史文化展览于一体的多功能文化体育建筑综合体,并具备承办各种全民健身体育活动赛事和市大型文化体育展览功能,将繁荣和促进启东市文化体育事业发展。

## 3、医疗康养业务

公司医疗康养业务主要由医疗保健和养老业务构成，运营主体有启东市城投养老服务有限公司、启东市城投健康体检有限公司、启东市颐瑞护理院管理有限公司和启东市妇幼保健院，主要提供妇幼保健、健康体检、养老及护理服务。

#### 4、公用事业

发行人的公用事业主要由水务、供热及发电业务构成。

发行人水务业务由启东市水务有限公司负责运营，主要业务为自来水生产供应、供排水管网的日常运营、维修管理；污水处理等。

发行人的供热业务由子公司启东新城热力有限公司负责运营(公司持股 51%)，新建启东市区至滨江精细化工园供热主管网，并与滨江精细化工园现有的供热管网国信启东热电公司现有的供热管网组网运行，2018 年 11 月完成管网建设并投入运营，服务企业及单位近 100 家。

发行人的发电业务由江苏城安新能源有限公司负责运营（公司持股 65%），主要对启东市内的分布式屋顶光伏资源进行项目开发。

#### 2. 发行人所处的行业发展阶段、周期性特点、行业地位

发行人经营范围为道路工程建设、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，工程项目建设及房地产开发为其报告期内的主业，其中房地产开发主要为保障房开发。

#### 3. 经营业绩

单位：亿元、%

| 业务板块     | 2024年 |       |       |        | 2023年 |       |        |        |
|----------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|--------|--------|
|          | 收入    | 成本    | 毛利率   | 收入占比   | 收入    | 成本    | 毛利率    | 收入占比   |
| 房地产及建筑服务 | 30.13 | 28.86 | 4.20  | 73.23  | 29.16 | 26.83 | 7.99   | 74.04  |
| 公用事业     | 6.98  | 5.22  | 25.19 | 16.96  | 6.12  | 4.50  | 26.38  | 15.54  |
| 医疗康养     | 2.07  | 2.24  | -8.00 | 5.03   | 1.87  | 2.31  | -23.33 | 4.76   |
| 城市服务运营等  | 1.94  | 1.59  | 18.08 | 4.71   | 1.97  | 1.42  | 28.14  | 5.01   |
| 其他       | 0.02  | 0.01  | 47.03 | 0.06   | 0.26  | 0.02  | 90.29  | 0.65   |
| 合计       | 41.14 | 37.92 | 7.83  | 100.00 | 39.38 | 35.08 | 10.91  | 100.00 |

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际

情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

本期房地产及建筑服务业务毛利率同比减少 47.43%，主要系房地产项目售价下滑所致。

本期医疗康养业务毛利率同比增长 65.71%，亏损幅度收窄，主要系随着该业务板块运营逐渐成熟，收入改善所致。

本期城市服务运营业务毛利率同比减少 35.75%，主要系商业保理业务收入减少所致。

本期其他业务收入同比减少 90.71%，成本同比减少 49.32%，毛利率同比减少 47.91%，主要系本期收入结构重分类调整所致。

二、发行人 2024 年度财务情况

发行人主要财务数据情况如下：

单位：万元 币种：人民币

| 序号 | 项目           | 2024年末       | 2023年末       | 变动比例<br>(%) | 变动比例超过<br>30%的原因      |
|----|--------------|--------------|--------------|-------------|-----------------------|
| 1  | 总资产          | 8,617,933.15 | 7,681,408.02 | 12.19       | -                     |
| 2  | 总负债          | 5,248,016.70 | 4,493,223.62 | 16.80       | -                     |
| 3  | 净资产          | 3,369,916.45 | 3,188,184.40 | 5.70        | -                     |
| 4  | 归属母公司股东的净资产  | 3,276,141.06 | 3,095,489.13 | 5.84        | -                     |
| 5  | 资产负债率 (%)    | 60.90        | 58.49        | 4.12        | -                     |
| 6  | 流动比率         | 2.98         | 3.57         | -16.53      | -                     |
| 7  | 速动比率         | 0.84         | 0.94         | -10.64      | -                     |
| 8  | 期末现金及现金等价物余额 | 254,839.97   | 188,323.68   | 35.32       | 主要系经营活动产生的现金净流入规模较大所致 |

单位：万元 币种：人民币

| 序号 | 项目   | 2024年度     | 2023年度     | 变动比例<br>(%) | 变动比例超过<br>30%的原因 |
|----|------|------------|------------|-------------|------------------|
| 1  | 营业收入 | 411,444.55 | 393,761.13 | 4.49        | -                |
| 2  | 营业成本 | 379,237.83 | 350,820.52 | 8.10        | -                |
| 3  | 利润总额 | 35,307.84  | 35,071.13  | 0.67        | -                |
| 4  | 净利润  | 31,830.89  | 35,997.97  | -11.58      | -                |

|    |                               |            |            |          |                                |
|----|-------------------------------|------------|------------|----------|--------------------------------|
| 5  | 扣除非经常性损益后净利润                  | 42,079.77  | 54,237.60  | -22.42   | -                              |
| 6  | 归属母公司股东的净利润                   | 31,662.19  | 35,945.63  | -11.92   | -                              |
| 7  | 息 税 折 旧 摊 销 前 利 润<br>(EBITDA) | 59,444.51  | 60,370.82  | -1.53    | -                              |
| 8  | 经营活动产生的现金流净额                  | 76,761.30  | 4,741.89   | 1,518.79 | 主要系往来款现金净流入增加所致                |
| 9  | 投资活动产生的现金流净额                  | -95,026.73 | -60,621.92 | -56.75   | 主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支出的现金增加所致 |
| 10 | 筹资活动产生的现金流净额                  | 84,781.72  | 166,161.10 | -48.98   | 主要系支出其他与筹资活动有关的现金增加所致          |
| 11 | 应收账款周转率                       | 0.60       | 0.77       | -22.08   | -                              |
| 12 | 存货周转率                         | 0.08       | 0.08       | -        | -                              |
| 13 | EBITDA全部债务比                   | 0.01       | 0.01       | 0.00     | -                              |
| 14 | 利息保障倍数                        | 0.25       | 0.28       | -11.17   | -                              |
| 15 | EBITDA利息倍数                    | 0.40       | 0.40       | -        | -                              |

## 第四节 发行人募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况

### 一、报告期内债券募集资金使用情况

#### (一)启东城投集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)

单位：亿元 币种：人民币

|                               |                                                      |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|
| 债券简称                          | 24 启东 01                                             |
| 债券代码                          | 240561.SH                                            |
| 募集资金总额                        | 5.00                                                 |
| 约定的募集资金用途（请全文列示）              | 本期债券的募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还发行人即将回售或到期的公司债券 21 启东 G1 的本金。 |
| 截至报告期末募集资金使用金额                | 5.00                                                 |
| 截至报告期末募集资金余额                  | 0                                                    |
| 截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流） | 本期债券的募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还发行人即将回售或到期的公司债券 21 启东 G1 的本金。 |
| 募集资金是否按照约定用途使用                | 是                                                    |
| 截至报告期末是否变更募集资金用途              | 否                                                    |
| 变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）   | 不涉及                                                  |
| 募集资金变更后的用途（如发生变更）             | 不涉及                                                  |
| 募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致    | 是                                                    |
| 募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）  | 不涉及                                                  |
| 截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况（如有）      | 否                                                    |
| 违规使用的具体情况（如有）                 | 不涉及                                                  |
| 募集资金违约使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）    | 不涉及                                                  |
| 截至报告期末专项账户运作情况                | 运作规范                                                 |

**(二)启东城投集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）**

单位：亿元    币种：人民币

|                               |                                                                                                      |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                          | 24 启东 02                                                                                             |
| 债券代码                          | 240990.SH                                                                                            |
| 募集资金总额                        | 19.00                                                                                                |
| 约定的募集资金用途（请全文列示）              | 本期债券的募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还发行人即将回售或到期的公司债券 21 启东 G2 的本金。                                                 |
| 截至报告期末募集资金使用金额                | 19.00                                                                                                |
| 截至报告期末募集资金余额                  | 0                                                                                                    |
| 截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流） | 本期债券的募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还发行人即将回售或到期的公司债券 21 启东 G2 的本金                                                  |
| 募集资金是否按照约定用途使用                | 是                                                                                                    |
| 截至报告期末是否变更募集资金用途              | 否                                                                                                    |
| 变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）   | 不涉及                                                                                                  |
| 募集资金变更后的用途（如发生变更）             | 不涉及                                                                                                  |
| 募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致    | 是                                                                                                    |
| 募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）  | 不涉及                                                                                                  |
| 截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况（如有）      | 否                                                                                                    |
| 违规使用的具体情况（如有）                 | 不涉及                                                                                                  |
| 募集资金违约使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）    | 不涉及                                                                                                  |
| 截至报告期末专项账户运作情况                | 由于误操作，发行人在启东农村商业银行开设的专户存在存放其他非募集资金的情形，受托管理人发现后已督促尽快完成非募资金转出，启东农村商业银行募集资金专户存放的债券募集资金已按照约定用途使用，流向清晰可辨。 |

**(三)启东城投集团有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）**

单位：亿元    币种：人民币

|                               |                                                                                                      |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                          | 24 启东 03                                                                                             |
| 债券代码                          | 240991.SH                                                                                            |
| 募集资金总额                        | 6.00                                                                                                 |
| 约定的募集资金用途（请全文列示）              | 本期债券的募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还发行人即将回售或到期的公司债券 21 启东 G2 的本金。                                                 |
| 截至报告期末募集资金使用金额                | 6.00                                                                                                 |
| 截至报告期末募集资金余额                  | 0                                                                                                    |
| 截至报告期末募集资金实际使用情况（包括实际使用和临时补流） | 本期债券的募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还发行人即将回售或到期的公司债券 21 启东 G2 的本金                                                  |
| 募集资金是否按照约定用途使用                | 是                                                                                                    |
| 截至报告期末是否变更募集资金用途              | 否                                                                                                    |
| 变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）   | 不涉及                                                                                                  |
| 募集资金变更后的用途（如发生变更）             | 不涉及                                                                                                  |
| 募集资金实际使用情况是否与发行人定期报告披露内容一致    | 是                                                                                                    |
| 募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）  | 不涉及                                                                                                  |
| 截至报告期末募集资金是否存在违规使用情况（如有）      | 否                                                                                                    |
| 违规使用的具体情况（如有）                 | 不涉及                                                                                                  |
| 募集资金违约使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）    | 不涉及                                                                                                  |
| 截至报告期末专项账户运作情况                | 由于误操作，发行人在启东农村商业银行开设的专户存在存放其他非募集资金的情形，受托管理人发现后已督促尽快完成非募资金转出，启东农村商业银行募集资金专户存放的债券募集资金已按照约定用途使用，流向清晰可辨。 |

## 第五节 发行人信息披露义务履行的核查情况

### 一、发行人定期报告披露情况

报告期内，发行人按照募集说明书约定及监管规定按时披露了定期报告，相关披露情况如下：

| 序号 | 报告披露时间     | 定期报告名称                    | 公告场所    |
|----|------------|---------------------------|---------|
| 1  | 2024年8月29日 | 启东城投集团有限公司公司债券中期报告（2024年） | 上海证券交易所 |
| 2  | 2024年8月29日 | 启东城投集团有限公司2024年半年度财务报表及附注 | 上海证券交易所 |
| 3  | 2024年4月30日 | 启东城投集团有限公司公司债券年度报告（2023年） | 上海证券交易所 |
| 4  | 2024年4月30日 | 启东城投集团有限公司2023年度审计报告      | 上海证券交易所 |

针对发行人上述定期报告，中信证券已按照上海证券交易所的要求核查了发行人董事、监事、高级管理人员对定期报告的书面确认情况。

### 二、发行人临时报告披露情况

报告期内，针对可能影响债券偿付能力、债券交易价格或者投资者权益的重大事项，发行人按照募集说明书约定及监管规定披露了临时报告，相关披露情况如下：

| 序号 | 报告披露时间     | 临时报告名称               | 披露事项    |
|----|------------|----------------------|---------|
| 1  | 2024年4月18日 | 启东城投集团有限公司董事长发生变动的公告 | 董事长发生变动 |

经核查，报告期内，因内部任命文件流转不及时造成了发行人未及时披露董事长变动事项。当受托管理人通过查阅发行人新任董事长任命文件、沟通发行人等手段知悉上述情况后，督促发行人完成了相关信息补充披露工作。除此之外，未发现发行人存在其他应披未披、披露不及时或者披露信息不准确情形。

### 三、其他需要说明的事项（如有）

无。

## 第六节 公司债券本息偿付情况

报告期内，24 启东 01、24 启东 02、24 启东 03 不涉及兑付兑息事项。中信证券将持续掌握受托管理债券还本付息、赎回、回售等事项的资金安排，督促发行人按时履约。

## 第七节 发行人偿债意愿和能力分析

### 一、发行人偿债意愿情况

报告期内，24 启东 01、24 启东 02、24 启东 03 不涉及兑付兑息事项，未出现债券兑付兑息违约情形，发行人偿债意愿正常。

### 二、发行人偿债能力分析

近两年主要偿债能力指标统计表

| 指标（合并口径）   | 2024年末/2024年度 | 2023年末/2023年度 |
|------------|---------------|---------------|
| 流动比率       | 2.98          | 3.57          |
| 速动比率       | 0.84          | 0.94          |
| 资产负债率（%）   | 60.90         | 58.49         |
| EBITDA利息倍数 | 0.40          | 0.40          |

从短期偿债指标来看，2023 年末及 2024 年末，发行人流动比率分别为 3.57，速动比率分别为 0.94、0.84，最近一年末，发行人流动比率及速动比率分别同比减少 16.53、减少 10.64%。

从长期偿债指标来看，2023 年末及 2024 年末，发行人资产负债率分别为 58.49%、60.90%，发行人资产负债率较为稳定。

从 EBITDA 利息倍数来看，2024 年度及 2023 年度，发行人的 EBITDA 利息倍数分别为 0.40、0.40。

报告期内，发行人生产经营及财务指标未出现重大不利变化，发行人偿债能力正常。

## 第八节 增信机制、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

### 一、增信机制及变动情况

24 启东 01、24 启东 02 和 24 启东 03 无增信措施。

### 二、偿债保障措施变动情况

报告期内，发行人偿债保障措施未发生重大变化。

### 三、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人根据约定设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，聘请债券受托管理人，设立专门的偿债工作小组，按照要求履行信息披露义务。报告期内，未发现 24 启东 01、24 启东 02 和 24 启东 03 偿债保障措施的执行情况和有效性存在异常。

## 第九节 债券持有人会议召开情况

报告期内，未发现发行人存在触发召开持有人会议的情形，24 启东 01、24 启东 02 和 24 启东 03 不涉及召开持有人会议。

## 第十节 公司债券的信用评级情况

报告期内，24 启东 01、24 启东 02 和 24 启东 03 无跟踪评级。

东方金诚国际信用评估有限公司于 2024 年 6 月 13 日出具了《启东城投集团有限公司主体及“20 启东专项债/20 启专债”2024 年度跟踪评级报告》，发行人的主体信用评级为 AA+，评级展望为稳定。

中诚信国际信用评级有限责任公司于 2024 年 6 月 25 日出具了《启东城投集团有限公司 2024 年度跟踪评级报告》，发行人的主体信用评级为 AA+，评级展望为稳定。

作为 24 启东 01、24 启东 02 和 24 启东 03 的债券受托管理人，中信证券股份有限公司特此提请投资者关注公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

## 第十一节 发行人信息披露事务负责人的变动情况

报告期内，发行人信息披露事务负责人未发生变动。

## **第十二节 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及 受托管理人采取的应对措施**

报告期内，发行人未发生与其偿债能力有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施。中信证券将持续关注发行人相关情况，督促发行人及时履行信息披露义务并按募集说明书约定采取相应措施。

## 第十三节 发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务的 执行情况

### 一、其他义务的执行情况

报告期内，发行人在公司债券募集说明书中约定的其他义务及执行情况如下：

| 其他义务          | 具体约定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 是否按约定执行 |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 募集资金使用相关承诺    | <p>发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。</p> <p>发行人承诺本期债券募集资金用途不会调整为偿还公司债券之外的其他用途。</p> <p>发行人承诺本期公司债券不涉及新增地方政府债务；募集资金不用于偿还地方政府债务或用于不产生经营性收入的公益性项目，并声明地方政府对本期债券不承担任何偿债责任，不转借他人或用于非生产性支出，不用于金融业务板块；不直接或间接用于购置土地；不直接或间接用于房地产业务。</p>                                                                                               | 是       |
| 非经营性其他应收款相关承诺 | <p>发行人承诺在本次公司债券存续期间不新增非经营性其他应收款余额</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 是       |
| 资信维持承诺        | <p>（一）发行人承诺，在本次债券存续期内，不发生如下情形：<br/>发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。</p> <p>（二）发行人在债券存续期内，出现违反上述第（一）条约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。</p> <p>（三）当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。</p> <p>（四）发行人违反资信维持承诺且未在上述第（二）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。</p>                             | 是       |
| 交叉保护承诺        | <p>（一）发行人承诺，在本次债券存续期内发行人不能按期偿付本条第（1）项金钱给付义务，金额达到第（2）项给付标准的，发行人及其子公司将及时采取措施消除金钱给付逾期状态：</p> <p>（1）金钱给付义务的种类：<br/>银行贷款、信托贷款、财务公司贷款；委托贷款；承兑汇票；金融租赁和融资租赁公司的应付租赁款；资产管理计划融资；理财直接融资工具、债权融资计划、债权投资计划；除本期债券外的公司信用类债券；其他金钱给付义务；</p> <p>（2）金钱给付义务的金额：<br/>金额达到 5000 万元，或占发行人合并财务报表最近一期末经审计净资产 10%以上。</p> <p>（二）发行人在债券存续期内，出现违反上述第（一）条约定的交叉保护承诺情形</p> | 未触发     |

| 其他义务 | 具体约定                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 是否按约定执行 |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|      | <p>的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。</p> <p>（三）当发行人触发交叉保护情形时，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。</p> <p>（四）发行人违反交叉保护条款且未在上述第（二）条约定期限内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照救济措施的约定采取负面事项救济措施。</p>                                                                                                                                                      |         |
| 救济措施 | <p>（一）如发行人违反投资者保护机制章节相关承诺要求且未能在资信维持承诺第（二）条、交叉保护承诺第（二）条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 30%以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施之一，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：</p> <p>（1）在 30 自然日内为本次债券增加担保或其他增信措施。</p> <p>（2）在 30 个自然日提供并落实经本次债券持有人认可的其他和解方案。</p> <p>（二）持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。</p> | 未触发     |

综上，报告期内，未发现公司债券募集说明书中约定的发行人其他义务的执行情况存在异常。

## 二、其他事项

无

（本页无正文，为《启东城投集团有限公司公司债券受托管理事务报告（2024年度）》之盖章页）

债券受托管理人：中信证券股份有限公司

