

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 2024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）

2025年6月

重要声明

中国中金财富证券有限公司（以下简称“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。中金财富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提供的资料或说明。

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。在任何情况下，未经中金财富证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

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：启东市汇龙镇金沙江路672号

法定代表人：陈一峰

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）。

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）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部分和通过上海证券交易所向境内机构投资者公开发行的部分。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2024年8月16日完成了本期债券第七次兑付工作，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
2023年8月16日	5.25%	26,000.00	2,730.00	26,000.00
2024年8月16日	5.25%	26,000.00	1,365.00	0.00

三、募集资金使用情况

截至2024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。

“17启东城投债”募集资金用途涉及固定资产投资项目。报告期内，中金公司于2024年12月对募投项目建设/运营情况进行了现场检查，未发现项目建设运营情况发生重大不利变化。

四、发行人信息披露情况

2024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	2024-04-23	启东城投集团有限公司关于董事长发生变动的公告
2	2024-04-30	启东城投集团有限公司2023年度审计报告
3	2024-04-30	启东城投集团有限公司公司债券年度报告（2023年）
4	2024-04-30	启东城投集团有限公司2024年一季度合并及母公司财务报表
5	2024-06-26	启东城投集团有限公司2024年度跟踪评级报告
6	2024-09-02	启东城投集团有限公司公司债券中期报告
7	2024-08-07	2017年启东市城市建设投资开发总公司公司债券2024年付息及兑付公告

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。

2024年6月26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	2024年度/末	2023年度/末
资产总额	1,389,869.14	1,364,967.62
负债总额	482,462.72	477,946.33
所有者权益	907,406.42	887,021.29
营业总收入	181,225.60	176,471.02
利润总额	75,779.93	79,130.55
净利润	66,115.88	68,984.16
资产负债率	34.71	35.02

注：上述财务数据经审计。

2024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

2024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），2024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。

2024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2024年度的财务报告进行了审计，并出具了中兴华审字（2025）第021115号审计报告。本章所引用2024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：

单位：亿元、%、倍、次/年

财务指标	2024年度/末	2023年度/末	增减变动情况
总资产	861.79	768.14	12.19%
总负债	524.80	449.32	16.80%
全部债务	439.92	379.03	16.06%
所有者权益	336.99	318.82	5.70%
营业总收入	41.14	39.38	4.47%
利润总额	3.53	3.51	0.57%
净利润	3.18	3.60	-11.67%
扣除非经常性损益后的净利润	4.56	5.42	-15.87%
归属于母公司所有者的净利润	3.17	3.59	-11.70%
经营活动产生现金流量净额	7.68	0.47	1534.04%
投资活动产生现金流量净额	-9.50	-6.06	56.77%
筹资活动产生现金流量净额	8.48	16.62	-48.98%
流动比率	2.98	3.57	-16.53%
速动比率	0.84	0.94	-10.64%
资产负债率	60.90	58.49	4.12%
债务资本比率	56.62	54.31	4.25%
营业毛利率	7.83	10.91	-28.23%
平均总资产回报率	0.48	0.60	-20.00%
加权平均净资产收益率	0.97	1.17	-17.09%
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率	1.39	1.77	-21.47%
EBITDA	6.11	6.10	0.16%
EBITDA全部债务比	0.01	0.02	-50.00%
EBITDA利息保障倍数	0.42	0.40	5.00%
应收账款周转率	0.60	0.77	-22.23%
存货周转率	0.08	0.08	2.85%
贷款偿还率	100.00	100.00	0.00%
利息偿付率	100.00	100.00	0.00%

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，截至2023年末及2024年末，流动比率分别为3.57和2.98，发行人的流动比率处于较理想的水平；速动比率分别为0.94和0.84，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2023年末及2024年末，发行人资产负债率分别为58.49%和60.90%。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。

从利息支付能力来看，2023-2024年，发行人的EBITDA利息保障倍数分别为0.40倍和0.42倍，均低于1，发行人因业务开展需要负债规模较大，使得利息支出处于较高水平，进而导致EBITDA利息保障倍数整体处于较低水平。

总体来说，发行人目前债务结构较为稳定，偿债能力较强；主营业务经营情况良好，盈利能力稳定，发行人对债务偿还保障能力较强。

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，本次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。

2、盈利能力分析

近两年，发行人分别实现营业收入393,761.13万元和411,444.55万元，公司主营业务收入来源主要是工程建设和房地产开发，最近两年内规模基本保持稳定。

近两年，发行人营业成本分别为350,820.52万元和379,237.83万元，营业成本变动趋势与营业收入基本一致；发行人分别实现毛利润42,940.61万元和32,206.72万元，实现毛利率10.91%和7.83%。

3、现金流量分析

（1）经营活动现金流

近两年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为4,741.89万元和76,761.30万元。2023年度和2024年度，发行人经营活动产生的现金流量净额呈现净流入的状态，经营活动现金流入分别为666,710.02万元和586,174.02万元，降幅为12.08%，下降主要系收到其他与经营活动有关的现金减少所致。2023年度和2024年度，发行人经营活动现金流出分别为661,968.13万元和509,412.73万元，降幅为23.05%，下降主要系购买商品、接受劳务支付的现金减少所致。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程的推进，

发行人开始陆续办理竣工结算和收款，相关资金流入和流出受到施工建设进度、结算进度、结算周期等不均衡因素的影响。

发行人经营活动产生的现金流入主要由销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金构成。2023年及2024年，发行人收到其他与经营活动有关的现金分别为475,102.43万元和316,403.91万元，占经营活动现金流入比例为71.26%和53.98%。其他与经营活动有关的现金流入主要系发行人承担区域内城市基础设施建设职能，与区域内企事业单位之间产生的工程款、征地补偿款等的往来款及回款较多所致。如果未来发行人回款产生不利变化，可能对偿债能力产生不利影响。

（2）投资活动现金流

近两年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-60,621.92万元和-95,026.73万元，呈现持续净流出的趋势，净流出规模整体有所上升。2023年及2024年发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金支出分别为51,766.52万元和96,377.13万元，主要是用于启东城投商务楼等项目及购买土地使用权。启东城投商务楼在满足发行人及子公司的日常办公需求外，剩余部分将对外出租，具体投资回收期根据出租情况而定。

（3）筹资活动现金流

近两年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为166,161.10万元和84,781.72万元，发行人筹资活动产生的现金流量净额大幅为正，主要系取得借款收到的现金大幅增加所致。

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2024年度新发行债券情况

2024年度，发行人及子公司合计发行87.54亿元债券，具体情况如下所示：

证券代码	证券名称	发行日期	起息日	到期日	发行期限(年)	债券余额(亿元)
240561.SH	24 启东 01	2024-01-24	2024-01-26	2029-01-26	3+2	5.00
102480571.IB	24 启东城投 MTN001	2024-02-26	2024-02-28	2027-02-28	3.00	2.04
240991.SH	24 启东 03	2024-05-10	2024-05-14	2029-05-14	3+2	6.00
240990.SH	24 启东 02	2024-05-10	2024-05-14	2029-05-14	5.00	19.00
032480654.IB	24 启东水务 PPN001	2024-06-24	2024-06-25	2027-06-25	3.00	10.00
012481989.IB	24 启东城投 SCP001	2024-06-26	2024-06-27	2025-03-24	0.74	1.00
032400839.IB	24 启东水务 PPN002	2024-07-22	2024-07-23	2027-07-23	3.00	5.00
255485.SH	24 启东 F1	2024-08-02	2024-08-06	2029-08-06	5.00	7.30
255743.SH	24 启东 F2	2024-09-03	2024-09-05	2029-09-05	5.00	7.20
102484728.IB	24 启东城投 MTN002	2024-10-29	2024-10-31	2029-10-31	5.00	5.50
102485500.IB	24 启东城投 MTN003	2024-12-18	2024-12-20	2029-12-20	5.00	19.50

二、发行人历年债券融资发行情况

截至本报告出具之日，发行人及其子公司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、%

序号	债券简称	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	发行利率	余额
1	25启东F2	2025/5/21	-	2030/05/23	5	5.50	2.45	5.50
2	25启东F1	2025/2/27	-	2030/02/28	5	10.00	2.47	10.00
3	24启东F2	2024/9/3	--	2029/9/5	5	7.20	2.38	7.20
4	24启东F1	2024/8/2	--	2029/8/6	5	7.30	2.15	7.30
5	24启东03	2024/5/10	2027/5/14	2029/5/14	3+2	6.00	2.50	6.00
6	24启东02	2024/5/10	--	2029/5/14	5	19.00	2.87	19.00

7	24启东01	2024/1/24	2027/1/26	2029/1/26	3+2	5.00	2.96	5.00
8	23启东02	2023/11/2	--	2026/11/6	3	15.00	3.25	15.00
9	23启东01	2023/3/10	2026/3/14	2028/3/14	3+2	10.00	4.25	10.00
10	22启东04	2022/12/2	2025/12/6	2027/12/6	3+2	15.00	4.37	15.00
11	22启东03	2022/8/4	2025/8/8	2027/8/8	3+2	6.50	3.00	6.50
公司债券小计						106.50	-	106.50
1	24启东城投MTN003	2024/12/18	--	2029/12/20	5	19.50	2.25	19.50
2	24启东城投MTN002	2024/10/29	--	2029/10/31	5	5.50	2.70	5.50
3	24启东水务PPN002	2024/7/23	--	2027/7/23	3	5.00	2.55	5.00
4	24启东水务PPN001	2024/6/25	--	2027/6/25	3	10.00	2.80	10.00
5	24启东城投MTN001	2024/2/26	--	2027/2/28	3	2.04	2.73	2.04
6	23启东城投MTN002	2023/12/4	--	2026/12/6	3	5.20	3.29	5.20
7	23启东城投MTN001	2023/8/15	--	2026/8/17	3	7.50	3.20	7.50
8	20启东城投PPN001	2020/9/15	2023/9/18	2025/9/17	3+2	7.50	2.50	0.30
非金融企业融资工具小计						62.24	-	55.04
1	23启东债01	2023/1/6	--	2030/1/10	7	10.00	4.66	10.00
2	22启东债01	2022/11/2	--	2029/11/3	7	12.00	3.43	12.00
3	20启东专项债	2020/1/10	--	2027/1/14	7	8.50	4.50	3.40
企业债券小计		-	-	-	-	30.50	-	25.40
合计						199.24		186.94

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186.94亿元，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
2024年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

