

债券简称：20启东专项债/20启专债  
债券简称：22启东债01/22启东G1  
债券简称：23启东债01/23启东G1

债券代码：2080005.IB/152380.SH  
债券代码：2280462.IB/ 184619.SH  
债券代码：2380006.IB/184677.SH

启东城投集团有限公司  
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

中国国际金融股份有限公司



（住所：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸写字楼2座27层及28层）

2025年6月

## 重要声明

中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”）作为2020年启东市城市建设投资开发有限公司社会领域产业专项债券（以下简称“20启东专项债”）、2022年启东城投集团有限公司公司债券（品种一）（以下简称“22启东债01”）、2023年启东城投集团有限公司公司债券（品种二）（以下简称“23启东债01”）的债权代理人，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。中金公司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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中金公司所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中金公司书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

## 第一章 债券基本情况

|        |  |  |  |
|--------|--|--|--|
| 债券名称   | 2020年启东市城市建设投资开发有限公司社会领域产业专项债券                               | 2022年启东城投集团有限公司公司债券(品种一)                                     | 2023启东城投集团有限公司公司债券(品种二)                                      |
| 债券简称   | 20启东专项债  | 22启东债01  | 23启东债01  |
| 发行总额   | 8.5亿元  | 12亿元   | 10亿元   |
| 债券期限   | 7年   | 7年   | 7年   |
| 债券利率   | 本期债券采用固定利率形式, 存续期期间的票面利率为4.50%                               | 本期债券采用固定利率形式, 存续期期间的票面利率为3.43%                               | 本期债券采用固定利率形式, 存续期期间的票面利率为4.66%                               |
| 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, 在债券存续期的第3-第7个计息年度, 每年分别偿付发行总额20%的本金 | 每年付息一次, 附本金分期偿付条款, 分次还本, 在债券存续期的第3-第7个计息年度, 每年分别偿付发行总额20%的本金 | 每年付息一次, 附本金分期偿付条款, 分次还本, 在债券存续期的第3-第7个计息年度, 每年分别偿付发行总额20%的本金 |
| 付息日    | 2021年至2027年每年的1月14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)              | 2023年至2029年每年的11月3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年至2030年每年的1月10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)              |
| 兑付日    | 2023年至2027年每年的1月14日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延                         | 2025年至2029年每年的11月3日(如遇法定节假日或休息日, 则顺延                         | 2026年至2030年每年的1月10日(如遇法定节假日或休息                               |

|           |             |                                    |                                     |
|-----------|-------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|           | 至其后的第1个工作日) | 则顺延至其后的第1个工作日)                     | 日, 则顺延至其后的第1个工作日)                   |
| 担保方式      | 无           | 由中国投融资担保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 | 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的连带责任保证担保 |
| 主体/债券信用等级 | AA+/AA+     | AA+/AAA                            | AA+/AAA                             |
| 债券上市地点    | 银行间交易市场及上交所 | 银行间交易市场及上交所                        | 银行间交易市场及上交所                         |

## 第二章 发行人履约情况

### 一、上市或交易流通情况

1、2020年启东市城市建设投资开发有限公司社会领域产业专项债券于2020年1月15日在全国银行间债券市场上市流通，债券简称为“20启东专项债”，证券代码为“2080005.IB”；并于2020年1月17日在上海证券交易所上市流通，债券简称为“20启专债”，证券代码为“152380.SH”。

2、2022年启东城投集团有限公司公司债券(品种一)于2022年11月4日在全国银行间债券市场上市流通，债券简称为“22启东债01”，证券代码为“2080462.IB”；并于2022年11月10日在上海证券交易所上市流通，债券简称为“22启东G1”，证券代码为“184619.SH”。

2、2023年启东城投集团有限公司公司债券(品种二)于2023年1月11日在全国银行间债券市场上市流通，债券简称为“23启东债01”，证券代码为“2380006.IB”；并于2022年11月10日在上海证券交易所上市流通，债券简称为“23启东G1”，证券代码为“184677.SH”。

### 二、付息情况

“20启东专项债”付息日为2021年至2027年每年的1月14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1月14日完成该债券第四次付息工作。

“22启东债01”付息日为2023年至2029年每年的11月3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11月3日完成该债券第二次付息工作。

“23启东债01”付息日为2024年至2030年每年的1月10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1月10日完成该债券第一次付息工作。

### 三、募集资金使用情况

截至本报告出具日，“20启东专项债”、“22启东债01”及“23启东债01”的募集资金已按约定用途使用完毕。

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。

“20启东专项债”、“22启东债01”及“23启东债01”募集资金用途涉及固定资产投资项。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  | 2024-01-03 | 2023年启东城投集团有限公司公司债券（品种二）2024年付息公告              |
| 2  | 2024-01-08 | 2020年启东市城市建设投资开发有限公司社会领域产业专项债券2024年分期偿还本金公告    |
| 3  | 2024-01-08 | 2020年启东市城市建设投资开发有限公司社会领域产业专项债券2024年付息公告        |
| 4  | 2024-01-10 | 2020年启东市城市建设投资开发有限公司社会领域产业专项债券2024年分期偿还本金提示性公告 |
| 5  | 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                         |
| 6  | 2024-04-30 | 启东城投集团有限公司2023年度审计报告                           |
| 7  | 2024-04-30 | 启东城投集团有限公司公司债券年度报告（2023年）                      |
| 8  | 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                   |
| 9  | 2024-06-18 | 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       |
| 10 | 2024-06-26 | 启东城投集团有限公司2024年度跟踪评级报告                         |
| 11 | 2024-09-02 | 启东城投集团有限公司公司债券中期报告                             |
| 12 | 2024-10-28 | 2022年启东城投集团有限公司公司债券（品种一）2024年付息公告              |
| 13 | 2024-10-30 | 启东城投集团有限公司2024年度三季度合并及母公司财务报表                  |

#### 五、发行人资信评级情况

发行时，经东方金诚国际信用评估有限公司（简称“东方金诚”）综合评定，发行人主体长期信用等级为AA+，“20启东专项债”的信用等级为AA+。截至本报告出具日，发行人主体长期信用等级为AA+，“20启东专项债”的信用等级为AA+。

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+，“22启东债01”的信用等级为AAA。截

至本报告出具日，发行人主体长期信用等级为AA+，“22启东债01”的信用等级为AAA。

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+，“23启东债01”的信用等级为AAA。截至本报告出具日，发行人主体长期信用等级为AA+，“23启东债01”的信用等级为AAA。

## 六、内外部增信机制及偿债保障措施

### （一）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。

### （二）专项偿债账户

发行人在中国工商银行股份有限公司启东支行开立“20启东专项债”的偿债资金专项账户，进行偿债资金的专户管理。该期债券的付息日为2021年至2027年每年的1月14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），公司提前准备本期债券付息金额，并按照募集说明书约定将应付付息资金划入专项偿债账户，确保了本息兑付顺利进行。

发行人在中国银行股份有限公司启东支行开立“22启东债01”的偿债资金专项账户，进行偿债资金的专户管理。该期债券的付息日为2023年至2029年每年的11月3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），公司提前准备本期债券付息金额，并按照募集说明书约定将应付付息资金划入专项偿债账户，确保了本息兑付顺利进行。

发行人在中国银行股份有限公司启东支行开立“23启东债01”的偿债资金专项账户，进行偿债资金的专户管理。该期债券的付息日为2024年至2030年每年的1月10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），公司提前准备本期债券付息金额，并按照募集说明书约定将应付付息资金划入专项偿债账户，确保了本息兑付顺利进行。

### 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          |
| <b>公司债券小计</b>      |              |            |           |            |          | <b>106.50</b> | <b>-</b> | <b>106.50</b> |
| 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          |
| <b>非金融企业融资工具小计</b> |              |            |           |            |          | <b>62.24</b>  | <b>-</b> | <b>55.04</b>  |
| 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          |
| <b>企业债券小计</b>      |              | <b>-</b>   | <b>-</b>  | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>30.50</b>  | <b>-</b> | <b>25.40</b>  |
| <b>合计</b>          |              |            |           |            |          | <b>199.24</b> |          | <b>186.94</b> |

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《启东城投集团有限公司2024年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）



中国国际金融股份有限公司  
2025年6月30日