

2019 年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券

2024 年度债权代理事务报告并
企业履约情况及偿债能力分析报告

发行人：

东台惠民城镇化建设集团有限公司

债权代理人：

天风证券股份有限公司

2025 年 6 月

致 2019 年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券全体持有人：

鉴于：

1、东台惠民城镇化建设集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）与天风证券股份有限公司（以下简称“本公司”）签署了 2019 年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券（以下简称“本次债券”）的《债权代理协议》，且该协议已生效。

2、根据《2019 年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）的规定，本次债券已于 2019 年 3 月 12 日发行完毕，本次债券全体持有人已同意委托天风证券股份有限公司作为本次债券债权代理人，代理有关本次债券的相关债权事务，在本次债券的存续期内向发行人提供相关后续服务。

本公司按照法律法规有关规定和《募集说明书》、《债权代理协议》等的约定履行主承销商、债权代理人的职责。为出具本报告，本公司对发行人 2024 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对本公司履行债权代理人和主承销商职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

本公司未对本次债券的投资价值做出任何评价，也未对本次债券的投资风险做出任何判断。本次债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将截至本报告出具之日的债权代理事项报告如下：

一、 本次债券基本要素

- (一) 债券名称：2019年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券（以下简称“19东台惠民债”、“PR19东台”）。
- (二) 债券代码：1980019.IB（银行间市场）；152118.SH（上交所）。
- (三) 发行首日：2019年3月7日。
- (四) 债券发行总额：人民币9.00亿元。
- (五) 债券期限：本次债券期限为7年，同时设置分期偿还本金条款。从第3个计息年度开始至第7个计息年度分别逐年偿还本次债券发行总额的20%。
- (六) 债券利率：本次债券采用固定利率，票面年利率为5.37%。本次债券采用单利按年计息，不计复利。
- (七) 计息期限：本次债券的计息期限自2019年3月8日起至2026年3月7日止。
- (八) 债券担保：本次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保证担保。
- (九) 信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，发行人主体信用级别为AA，本次债券的信用级别为AAA，评级展望为稳定。
- (十) 主承销商：天风证券股份有限公司。

二、 发行人履约情况

- (一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照本次债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本次债券上市或交易流通。本次债券于 2019 年 3 月 14 日在银行间市场上市流通，以下简称“19 东台惠民债”，证券代码为 1980019.IB；2019 年 4 月 8 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，以下简称“PR19 东台”，证券代码为 152118.SH。

（二）付息情况

本次债券的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 3 月 8 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。发行人已于 2024 年 3 月 8 日全额支付第 4 个计息年度的利息 1,933.20 万元，不存在应付未付利息的情况。

（三）募集资金使用情况

截至 2024 年末，根据本次债券募集说明书约定，募集资金用于中欧（东台）科技产业园建设项目及补充公司运营资金。募集资金已使用 9.00 亿元，其中中欧（东台）科技产业园建设项目使用 6.00 亿元，其余 3.00 亿元用于补充公司运营资金。公司已按照本次债券募集说明书的要求对募集资金进行了使用。

本次债券募集资金使用情况见下表：

单位：万元							
募集年份	债券名称	募集资金总额	本次已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致

募集年份	债券名称	募集资金总额	本次已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致
2019年	2019年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券	90,000.00	0.00	90,000.00	0.00	运作规范	是
合计	-	90,000.00	0.00	90,000.00	0.00	-	-

截至 2024 年末，中欧（东台）科技产业园建设项目进度已完工，产业园厂房已投入出租运营，项目效益符合预期，不存在项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项。

（四）发行人信息披露情况

1、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）

发行人与本次债券相关的信息在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露的相关文件及时间如下：

(1)东台惠民城镇化建设集团有限公司关于董事长、总经理及法定代表人发生变动的公告（2024-02-20）

(2)2019年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券2024年付息兑付公告（2024-03-01）

(3)东台惠民城镇化建设集团有限公司关于审计机构发生变更的公告（2024-04-25）

(4)东台惠民城镇化建设集团有限公司公司债券年度报告（2023年）(2024-04-30)

(5)东台惠民城镇化建设集团有限公司关于控股股东发生变更的公告（2024-08-22）

(6)东台惠民城镇化建设集团有限公司公司债券中期报告（2024年）（2024-08-31）

2、上海交易所网站（www.sse.com.cn）

发行人与本次债券相关的信息在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露的相关文件及时间如下：

(1) 东台惠民城镇化建设集团有限公司关于董事长、总经理及法定代表人发生变动的公告（2024-02-20）

(2) 2019年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券2024年分期偿还本金公告（2024-02-28）

(3) 2019年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券2024年付息公告（2024-03-01）

(4) 2019年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券2024年分期偿还本金的提示性公告（2024-03-05）

(5) 东台惠民城镇化建设集团有限公司关于审计机构发生变更的公告（2024-04-25）

(6) 江苏省信用再担保集团有限公司2023年年度财务报表及附注（2024-04-30）

(7) 东台惠民城镇化建设集团有限公司公司债券2023年年度报告（2024-04-30）

(8) 东台惠民城镇化建设集团有限公司公司债券2023年年度财务报告及附注（2024-04-30）

(9) 2019年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券2023年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告（2024-06-28）

(10) 2019 年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券 2024 年跟踪评级报告 (2024-07-16)

(11) 东台惠民城镇化建设集团有限公司关于控股股东发生变更的公告 (2024-08-22)

(12) 东台惠民城镇化建设集团有限公司公司债券 2024 年中期财务报表及附注 (2024-08-30)

(13) 东台惠民城镇化建设集团有限公司公司债券 2024 年中期报告 (2024-08-30)

三、 发行人偿债能力

利安达会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度的合并财务报表进行了审计，并出具了“利安达审字[2024]第 0584”号标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自 2024 年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告及其附注。

(一) 发行人偿债能力财务指标分析

合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项目	2024 年度/末		2023 年度/末		同比变动比例	变动比例超 30% 的原因
	金额	占比	金额	占比		
资产总计	3,030,808.04	100.00	2,692,935.15	100.00	12.55	-
流动资产合计	2,606,144.65	85.99	2,273,247.39	84.42	14.64	-
非流动资产总计	424,663.39	14.01	419,687.75	15.58	1.19	-
负债合计	1,424,047.40	100.00	1,545,463.44	100.00	-7.86	-
流动负债合计	718,386.56	50.45	614,216.22	39.74	16.96	-
非流动负债合计	705,660.84	49.55	931,247.22	60.26	-24.22	-
所有者权益合计	1,606,760.64	100.00	1,147,471.70	100.00	40.03	主要系根据发行人股东相关决定，将工程注入公司，计入公司资本公积所

项目	2024 年度/末		2023 年度/末		同比	变动比例超 30% 的 致

发行人 2023-2024 年主要财务数据指标

单位：倍、万元、%

序号	项目	2024 年度/末	2023 年度/末	同比 变动比例	变动比例超 30% 的 原因
1	流动比率	3.63	3.75	-3.20	-
2	速动比率	1.74	2.23	-21.97	-
3	资产负债率	46.99	57.08	-17.68	-
4	EBITDA	36,392.00	20,040.73	81.59	主要系发行人安置房销售业务完成销售项目较多且集中确认收入同时加强降本增效管理，租金业务新增出租物业的租赁面积、租金价格增加，实现利润总额同比大幅增长所致
5	EBITDA 利息保障倍数	0.89	0.32	174.91	主要系发行人利润总额同比大幅增长，且资本化利息金额同比下降所致
6	贷款偿还率	100.00	100.00	-	-
7	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)×100%
4. EBITDA(息税摊销折旧前利润)=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销。
5. EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)
6. 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
7. 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

短期偿债指标方面，报告期末，发行人流动比率为 3.63 倍，同比下降了 3.20%。发行人速动比率为 1.74 倍，同比下降了 21.97%。发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较好，短期债务偿付能力较强。

长期偿债指标方面，报告期末，发行人资产负债率为 46.99%，同比下降了 17.68%。发行人资产负债率较低，负债经营程度维持在较为合理水平，属可控负债经营。

整体偿债指标方面，报告期末，发行人 EBITDA 同比上升了 81.59%，EBITDA 利息保障倍数同比上升了 174.91%，贷款偿还率 100.00%，利息偿付率 100.00%。

总体而言，发行人偿债能力较为稳定、负债水平不高、负债结构较为合理，整体具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。

（二）发行人盈利能力

发行人 2023-2024 年营业收入构成情况表

单位：万元、%

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
营业收入	141,565.98	423,649.82	-66.58	主要系发行人业务战略调整，2024 年未开展木材销售板块、热轧卷及热轧酸洗卷销售板块、检测费相关业务所致
营业成本	113,096.00	421,654.98	-73.18	主要系发行人业务战略调整，2024 年未开展木材销售板块、热轧卷及热轧酸洗卷销售板块、检测费相关业务所致
营业利润	28,067.88	13,035.48	115.32	主要系发行人安置房销售业务完成销售项目较多且集中确认收入同时加强降本增效管理，租金业务新增出租物业的租赁面积、租金价格增加所致
净利润	25,290.01	12,858.23	96.68	主要系发行人安置房销售业务完成销售项目较多且集中确认收入同时加强降本增效管理，租金业务新增出租物业的租赁面积、租金价格增加所致

发行人营业收入主要来源于工程建设收入、安置房销售收入和租金收入三大板块。2024 年，三大板块业务收入分别为 58,034.70 万元、54,428.48 万元和 21,142.25 万元，占营业收入比重分别为 40.99%、

38.45%和 14.93%。

总体而言，发行人近年来经营稳健，营业收入虽因业务板块调整有所下降，但目前各板块业务盈利能力上升、净利润呈增长趋势。公司主要营运能力指标良好，盈利能力呈增长趋势，预计公司在后续经营中业务收入将不断增加，盈利能力保持稳定。

(三) 发行人现金流量情况

合并现金流量表主要数据

单位：万元、%

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30% 的原因
经营活动产生的现金流量净额	59,844.59	20,338.12	194.25	主要系发行人购买商品、接受劳务支付的现金同比大幅下降所致
投资活动产生的现金流量净额	-9,664.04	-311,987.75	96.90	主要系发行人支付其他与投资活动有关的现金同比大幅下降所致
筹资活动产生的现金流量净额	-89,033.01	265,682.60	-133.51	主要系取得借款收到的现金同比降幅较大、偿还债务支付的现金同比增幅较大所致
现金及现金等价物净增加额	-38,852.46	-25,967.03	-49.62	主要系筹资活动产生的现金流量净额同比降幅较大所致

2023 年度和 2024 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 20,338.12 万元和 59,844.59 万元。2024 年，经营活动产生的现金流量净额同比上升 194.25%。

2023 年度和 2024 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -311,987.75 万元和 -9,664.04 万元。2024 年，发行人投资活动产生的现金流量净额同比上升 96.90%。

2023 年度和 2024 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分

别为 265,682.60 万元和 -89,033.01 万元。2024 年，筹资活动产生的现金流量净额同比下降 113.51%。2024 年，期末现金及现金等价物净增加额同比下降 49.62%。

总体而言，发行人经营现金流量结构符合行业和发行人自身发展战略与行业周期特点。发行人经营活动产生的现金流入呈增长趋势，投资活动产生的现金流出较低，发行人筹资活动产生的现金流出呈增长趋势，目前公司资金周转较为顺畅。

四、 发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

除本次债券外，截至目前，发行人及其全资或控股子公司还存在以下已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划等。

序号	债券名称或其他债务名称	发行品种	发行规模(亿元)	未兑付本金(亿元)	发行期限(年)	起止日	发行利率(%)
1	20 惠民 01	私募债	6.00	6.00	7	2020.03.09 至 2027.03.09	6.50
2	22 惠民 01	私募债	3.20	3.20	5	2022.07.25 至 2022.07.26	4.40
3	23 惠民 01	私募债	2.00	2.00	3	2023.01.16 至 2026.01.18	6.50
4	23 惠民 02	私募债	0.80	0.80	3	2023.03.03 至 2026.03.07	5.97
5	23 东台惠民 MTN001	中期票据	5.00	5.00	5	2023.03.08 至 2028.03.10	4.00
6	24 东台惠民 PPN001	定向工具	2.60	2.60	3	2023.08.21 至 2027.08.22	2.55
7	东台惠民 1.65 20280625	境外债	68.90	68.90	3	2025.06.25 至 2028.06.25	1.65
8	东台惠民 4.2 20251222	境外债	3.92	3.92	3	2022.12.22 至 2025.12.22	4.20
9	G22 东台惠民 01	境外债	3.92	3.92	3	2022.12.22 至 2025.12.22	4.20
10	东台惠民 4.7 20251101	境外债	0.46	0.46	3	2022.11.01 至 2025.11.01	4.70

11	东台惠民 3.05 20250829	境外债	0.62	0.62	3	2022.08.29 至 2025.08.29	3.05
-	合 计	-	97.42	97.42	-	-	-

截至 2025 年 6 月 30 日，发行人及其子公司已发行未兑付的债券余额为 99.22 亿元。

除上述列表外，截至 2025 年 6 月 30 日，发行人及其全资或控股子公司不存在任何其他已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划等。

截至目前，发行人已发行的企业债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状况。

五、 担保人相关情况

(一) 担保人基本情况

担保人名称：江苏省信用再担保集团有限公司

法定代表人：桓恒

注册资本：1,204,010.86 万元

住所：南京市建邺区庐山路 246 号金融城 3 号楼

经营范围：再担保业务，担保业务，投资和资产管理，财务顾问，市场管理，商务服务，社会经济咨询，资产评估，设备及房屋租赁。
(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)

评级情况：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，担保人主体信用级别为 AAA，评级展望为稳定。

(二) 担保人财务情况

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）对担保人 2024 年度的

合并财务报表进行了审计，并出具了“XYZH/2025NJAA2B0180”标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自 2024 年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照担保人完整的经审计的财务报告及其附注。

担保人 2023-2024 年主要财务数据如下

单位：万元、%

项目	2024 年度/末金额	2023 年度/末金额
资产总计	4,157,546.86	3,555,753.83
负债总计	1,534,471.31	1,462,623.92
所有者权益合计	2,623,075.55	2,093,129.91
资产负债率	36.91	41.13
营业总收入	401,425.51	393,002.31
营业利润	185,038.70	146,522.33
利润总额	184,754.86	146,468.88
净利润	143,404.28	122,195.19
经营活动产生的现金流量净额	-48,758.03	64,327.41

六、 或有事项

(一) 其他受限资产

截至 2024 年末，公司受限资产的情况如下：

单位：万元

会计科目	2024 年度/末	受限原因
货币资金	56,749.81	借款质押、对外担保质押、银行承兑汇票保证金、定期存款及业务冻结
应收账款	37,086.00	借款质押
存货	125,213.92	借款抵押
无形资产	595.46	借款抵押
投资性房地产	43,982.75	借款抵押
合计	263,627.94	-

(二) 对外担保情况

截至 2024 年末，公司对外担保的情况如下表：

单位：万元，%

对外担保单位	2024年	2023年	同比变动
东台成泰新实业有限公司	75,475.00	25,300.00	198.32
东台经济开发区为民资产经营有限公司	46,923.12	34,000.00	38.01
东台骏骐建材有限公司	-	3,800.00	-100.00
东台荣飞建筑材料有限公司	-	8,900.00	-100.00
东台市碧扬投资发展有限公司	6,000.00	-	100.00
东台市城东污水处理有限公司	6,300.00	7,000.00	-10.00
东台市公路工程有限责任公司	12,800.00	12,800.00	-
东台市华昊绿化工程有限公司	1,000.00	5,100.00	-80.39
东台市凯宏绿化工程有限公司	19,313.23	18,306.96	5.50
东台市民生公交有限公司	3,000.00	3,000.00	-
东台市溱湖旅游发展有限公司	800.00	900.00	-11.11
东台市通运物流有限公司	9,800.00	9,800.00	-
东台市通之能绿化有限公司	-	750.00	-100.00
东台通达投资有限公司	14,950.00	12,340.00	21.15
东台通能电子有限公司	-	3,500.00	-100.00
东台市水韵园林绿化工程有限公司	9,500.00	3,000.00	216.67
东台市里下河文旅投资开发有限公司	18,000.00	3,200.00	462.50
东台小戴河科创发展有限公司	-	7,000.00	-100.00
东台市正典汽车租赁服务有限公司	9,800.00	9,800.00	-
东台市城乡公共交通运输有限公司	10,800.00	9,800.00	10.20
东台市金兑餐饮服务管理有限公司	960.00	980	-2.04
东台东新农林发展有限公司	7,000.00	7,000.00	-
东台市常桂机械配件有限公司	400.00	500	-20.00
东台市博特机械配件有限公司	800.00	1,000.00	-20.00
东台市建之平绿化有限公司	730.00	930	-21.51
东台市徐杨建筑材料有限公司	-	1,000.00	-100.00
东台市地北供水有限公司	2,500.00	2,500.00	-
东台市凯宏绿化有限公司	-	4,500.00	-100.00
江苏益东资产经营管理有限公司	8,227.41	4,300.00	91.34
东台市萤之永建筑材料有限公司	-	1,000.00	-100.00
领讯城科技(江苏)有限公司	-	42,439.33	-100.00
东台市国有资产经营集团有限公司	14,710.00	14,710.00	-
东台市惠民物业有限公司	900.00	900.00	-
东台海港现代农业有限公司	6,500.00	-	100.00
东台荣飞产业发展有限公司	8,500.00	-	100.00
东台市城兴投资发展有限公司	4,800.00	-	100.00
东台市东园片区城市更新有限公司	5,700.00	-	100.00
东台市惠丰农旅投资发展有限公司	20,500.00	-	100.00
东台市梁北生物科技有限公司	7,000.00	-	100.00

东台市现代农业投资发展有限公司	5,100.00	-	100.00
东台市新家园建设有限公司	106,562.00	-	100.00
东台市兴时城镇建设发展有限公司	5,000.00	-	100.00
东台市耀美绿化有限公司	900.00	-	100.00
东台市莹之永建筑材料有限公司	1,000.00	-	100.00
东台市智慧云谷园区建设发展有限公司	24,000.00	-	100.00
东台正伊达新材料有限公司	1,000.00	-	100.00
东台智尚建设有限公司	1,000.00	-	100.00
江苏仙之禾现代农业产业园有限公司	10,000.00	-	100.00
领讯城科技（江苏）有限公司	40,971.06	-	100.00
宜晟瑞新材料（东台）有限公司	2,000.00	-	100.00
总计	531,221.82	260,056.29	104.27

七、 债券持有人会议召开情况

2024 年度，发行人未发生应召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

八、 债券债权代理人履职情况

天风证券作为 2019 年东台惠民城镇化建设发展有限公司公司债券的债权代理人，报告期内按照本次债券《债权代理协议》及《募集说明书》的约定履行了本次债券的债权代理职责，对发行人资信状况、募集资金管理运用情况、本次债券本息偿付情况进行了持续跟踪，并督促发行人履行募集说明书中所约定的义务，积极行使了债权代理人的职责，维护债券持有人的合法权益。报告期内出具的临时债权代理事务报告如下：

2024 年 2 月，天风证券针对发行人董事长、总经理及法定代表人发生变动，披露了临时债权代理事务报告。

2024 年 4 月，天风证券针对发行人审计机构发生变更，披露了临时债权代理事务报告。

2024 年 8 月，天风证券针对发行人控股股东发生变更，披露了

临时债权代理事务报告。

九、 其他重大事项

(一) 规范性文件规定和申请文件约定的重大事项

根据《公司信用类债券信息披露管理办法》等监管部门相关文件和《募集说明书》《债权代理协议》等申请文件，经发行人确认，发行人重大事项情况如下：

序号	重大事项	有√ 无-
1	发行人名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化。	√
2	发行人变更财务报告审计机构、债券受托管理人或具有同等职责的机构、信用评级机构。	√
3	发行人三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动。	√
4	发行人法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责。	-
5	发行人控股股东或者实际控制人变更。	-
6	发行人发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组。	-
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失。	-
8	发行人放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十。	-
9	发行人股权、经营权涉及被委托管理。	-
10	发行人丧失对重要子公司的实际控制权。	-
11	债券担保情况发生变更，或者债券信用评级发生变化。	-
12	发行人转移债券清偿义务。	-
13	发行人一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十，或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十。	-
14	发行人未能清偿到期债务或进行债务重组。	-
15	发行人涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为。	-
16	发行人法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为。	-
17	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项。	-
18	发行人出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况。	-
19	发行人分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者依法进入破产程序、被责令关闭。	-
20	发行人涉及需要说明的市场传闻。	-

21	募集说明书约定或企业承诺的其他应当披露事项。	-
22	募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性。	-
23	其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。	-

(二) 已发生重大事项的说明及其处理

有 无

1、已发生重大事项之一

发行人董事长、总经理及法定代表人变更。天风证券股份有限公司已于 2024 年 2 月 20 日披露《关于东台惠民城镇化建设集团有限公司董事长、总经理及法定代表人发生变动的债权代理事务临时报告》，内容为：因正常人事调整，决定免去孙国平董事长及总经理职务，委派陈荣担任公司董事长兼总经理，董事长为法定代表人。

2、已发生重大事项之二

发行人审计机构发生变更。天风证券股份有限公司已于 2024 年 4 月 25 日披露《关于东台惠民城镇化建设集团有限公司审计机构发生变更的债权代理事务临时报告》，内容为：鉴于原审计机构大华会计师事务所（特殊普通合伙）任期届满，且合同约定的审计事项已全部履行完毕。经过公司审议，决定改聘利安达会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2023 年度财务报告审计机构，负责公司 2023 年年度报告的审计工作。

3、已发生重大事项之三

发行人控股股东发生变更。天风证券股份有限公司已于 2024 年 8 月 22 日披露《关于东台惠民城镇化建设集团有限公司控股股东发生变更的债权代理事务临时报告》，内容为：根据《东台惠民城镇化

建设集团有限公司股东决定》，东台市人民政府将其所持东台惠民城镇化建设集团有限公司股权 200,000.00 万元无偿划转给东台市开创投资发展有限公司，公司类型变更为有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。

十、 总结

综上所述，发行人偿债能力较为稳定、负债水平相对较低、负债结构较为合理，具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。总体而言，发行人对本次债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

（以下无正文）

(本页无正文，为 2019 年东台惠民城镇化建设发展有限公司公
司债券 2024 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析
报告》之盖章页)



天风证券股份有限公司

2025 年 6 月 30 日