

2014年如东县东泰社会发展投资有限责任公司公司债券  
2019年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

如东县东泰社会发展投资有限责任公司

主承销商

申万宏源证券有限公司

二零二零年七月

## 声明

申万宏源证券有限公司（以下简称“申万宏源证券”）作为2014年如东县东泰社会发展投资有限责任公司公司债券（以下简称“14如东东泰债”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。

本报告的内容及信息源于如东县东泰社会发展投资有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向申万宏源证券提供的其他材料。申万宏源证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

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申万宏源证券所作的承诺或声明。

## 目录

一、发行人基本情况 .....	4
二、债券基本情况 .....	4
三、发行人履约情况 .....	6
(一) 办理上市或交易流通情况 .....	6
(二) 付息情况 .....	6
(三) 募集资金使用情况 .....	7
(四) 发行人信息披露情况 .....	7
四、发行人偿债能力分析 .....	8
(一) 产负债结构以及偿债指标分析 .....	9
(二) 发行人盈利能力分析 .....	11
(三) 发行人现金流量分析 .....	12
(四) 增信情况 .....	13

## 一、发行人基本情况

- 1、公司全称：如东县东泰社会发展投资有限责任公司
- 2、设立日期：2004年1月2日
- 3、注册地址：江苏省南通市如东县掘港镇通海路3号
- 4、法定代表人：朱亚洲
- 5、注册资本：85,000.00万元人民币
- 6、统一社会信用代码：913206237573386284

7、第一大股东：如东县投资管理办公室

8、实际控制人：如东县财政局

9、经营范围：政府授权范围内的国有资产经营与管理；对国家产业政策允许的行业及市政、交通、港口等基础设施的筹资、投资和建设；土地复垦、土地整理、土地储备、土地开发经营；建筑材料、机电设备、风电设备批发、零售。房地产开发。（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）

## 二、债券基本情况

1. 发行人：如东县东泰社会发展投资有限责任公司

2. 债券名称：2014年如东县东泰社会发展投资有限责任公司公司债券

3. 债券简称：14如东东泰债（银行间）、PR如东泰（交易所）

4. 债券代码：1480373.IB（银行间）、124833.SH（交易所）

5. 发行总额：11亿元

6. 本计息期债券利率：6.99%

7. 本金余额：2.20亿元

8、主承销商、上市推荐人：申万宏源证券有限公司。

9、起息日期：2014年6月20日。

10、到期日：2021年6月20日。

11. 下一付息日/到期兑付日：2021年6月20日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第1个工作日）

12、债券期限及利率：本期债券期限为7年，采用固定利率形式同时设置本金提前偿付条款。本期债券票面年利率为Shibor基准利率加上基本利差，基本利差上限为2.20%。Shibor基准利率为《2014年如东县东泰社会发展投资有限责任公司公司债券申购区间与投资者申购提示性说明》公告日前五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）上公布的一年期上海银行间同业拆放利率（Shanghai Interbank Offered Rate, 简称Shibor）的算术平均数（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）。本期债券在存续期内的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

13、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，自本期债券存续期第三年末起至第七年末止，分别偿还本期债券本金金额的20%、20%、20%、20%、20%，到期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

14、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券，投资者在承销团成员设置的发行网点认购的债券由中央国债登记公司登

记托管；在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。

15、债券担保：本期债券由中国投融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

16、资金监管人/债权代理人：发行人聘请南京银行股份有限公司如东支行作为本期债券的资金监管人和债权代理人。发行人与南京银行股份有限公司如东支行签署了《账户及资金监管协议》和《债权代理协议》，南京银行股份有限公司如东支行将代理债券投资人监督发行人经营状况和募集资金使用情况。同时，如发行人未按募集说明书的规定履行其在本期债券项下的还本付息义务，南京银行股份有限公司如东支行将协助或代理投资者向发行人追偿。

17、信用级别：经中证鹏元资信评估股份有限公司综合评定，本期债券的信用级别为 AAA，发行人的主体长期信用等级为 AA+。

### 三、发行人履约情况

#### （一）办理上市或交易流通情况

2014 年如东县东泰社会发展投资有限责任公司公司债券已于 2014 年 7 月 9 日起于银行间进行交易流通，于 2014 年 8 月 12 日起于上海证券交易所进行交易流通。

#### （二）付息情况

本期债券期限为 7 年期，本期债券设置提前还款条款。每年付息一次，分次还本，在债券存续期内的第 3、4、5、6、7 年末，分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。本期债券的兑付日为 2014 年至 2021 年每年

的6月20日（如遇国家法定节假日或休息日，则顺延至其后第1个工作日）。本期债券在存续期内按期付息，2019年6月22日按期支付2019年度利息，不存在兑付兑息违约的情况。

### （三）募集资金使用情况

本期债券募集资金总额为11亿元，全部用于如东县城新光安置小区项目、江苏洋口港临港工业区三期匡围及基础设施配套工程项目、江苏省洋口港经济开发区一期污水处理排海工程项目、南通港洋口港区长沙作业区5000吨级液体化工码头工程项目和如东县村级广播电视网络双向数字化建设项目五个固定资产投资项。截至2019年12月31日，募集资金已全部投入使用，募集资金余额为0亿元，募集资金使用用途和计划与募集说明书一致。

### （四）发行人信息披露情况

#### 1、定期报告披露情况

发行人于2019年4月30日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《如东县东泰社会发展投资有限责任公司公司债券2018年年度报告》。

发行人于2019年4月30日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《如东县东泰社会发展投资有限责任公司2018年年度财务报告及附注（含担保人财务报告）》。

发行人于2019年4月30日在上海证券交易所官网披露《如东县东泰社会发展投资有限责任公司公司债券年度报告摘要》。

发行人于2019年6月28日在中国债券信息网和上海证券交易所

官网披露《2014 年如东县东泰社会发展投资有限责任公司公司债券 2019 年跟踪信用评级报告》。

发行人于 2019 年 6 月 13 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《2014 年如东县东泰社会发展投资有限责任公司公司债券 2019 年付息及分期偿还本金兑付公告》。

发行人于 2019 年 7 月 31 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《2012 年和 2014 年如东县东泰社会发展投资有限责任公司公司债券 2018 年度履约情况及偿债能力分析报告》。

发行人于 2019 年 8 月 31 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《如东县东泰社会发展投资有限责任公司公司债券 2019 年半年度报告》。

发行人于 2019 年 8 月 31 日在中国债券信息网和上海证券交易所官网披露《如东县东泰社会发展投资有限责任公司公司债券 2019 年半年度财务报告及附注》。

发行人于 2019 年 8 月 31 日在上海证券交易所官网披露《如东县东泰社会发展投资有限责任公司公司债券 2019 年半年度报告摘要》。

## 2、临时报告披露情况（如有）

2019 年度，发行人未披露临时公告。

## 四、发行人偿债能力分析



## (一) 产负债结构以及偿债指标分析

### 1、主要资产项目

单位：万元、%

科目	2019 年末	2018 年末	同比变动
货币资金	1,005,595.48	865,375.57	16.20
应收账款	179,998.05	218,943.99	-17.79
预付款项	71,087.48	64,382.62	10.41
其他应收款	2,875,322.30	2,343,533.26	22.69
存货	3,043,772.04	2,690,384.96	13.14
可供出售金融资产	57,548.78	200,110.70	-71.24
长期应收款	9,088.79	93,034.31	-90.23
长期股权投资	46,410.60	54,720.59	-15.19
投资性房地产	1,954,745.49	1,379,320.66	41.72
固定资产	401,330.73	398,616.15	0.68
在建工程	322,279.04	266,328.13	21.01
无形资产	914,446.36	1,152,018.58	-20.62

发行人 2019 年末可供出售金融资产较上年末下降 71.24%，主要系公司结构性存款减少所致。

发行人 2019 年末长期应收款较上年末下降 90.23%，主要系公司应收融资租赁款减少所致。

发行人 2019 年末投资性房地产较上年增长 41.72%，主要系公司存货、固定资产、无形资产转入所致。

### 2、主要负债项目

单位：万元、%

科目	2019 年末	2018 年末	同比变动
短期借款	260,025.00	173,320.00	50.03
应付票据	408,580.00	275,700.00	48.20
应付账款	47,175.13	50,521.90	-6.62
其他应付款	2,005,243.59	1,527,444.53	31.28
一年内到期的非流动负债	467,322.90	391,138.53	19.48
长期借款	1,320,977.59	1,465,431.15	-9.86
应付债券	1,052,887.86	927,859.52	13.47

发行人 2019 年末短期借款较上年末增加 50.03%，主要系发行人增加了较多短期质押借款所致。

发行人 2019 年末应付票据较上年末增长 48.20%，主要系公司本年度银行承兑汇票增加所致。

发行人 2019 年末其他应付款较上年末增长 31.28%，主要系公司对如东县兴路交通建设投资有限公司往来款所致。

### 3、偿债指标

单位：万元、%

指标	2019 年度	2018 年度	同比变动
资产负债率 (%)	57.72	55.30	4.38
速动比率	1.30	1.39	-6.47
流动比率	2.22	2.46	-9.76
利息保障倍数	0.98	0.52	88.46
现金利息保障倍数	1.17	0.33	254.55
EBITDA 利息倍数	1.61	0.68	136.76
贷款偿还率 (%)	100	100	0
利息偿付率 (%)	100	100	0

注 1、资产负债率=负债总额/资产总额×100%

注 2、流动比率=流动资产/流动负债

注 3、带动比率=(流动资产-存货)/流动负债

注 3、利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

注 4、现金利息保障倍数=经营活动产生的现金流量净额/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

注 5、EBITDA 利息倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

注 6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

注 7、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

### (1) 利息保障倍数、现金利息保障倍数、EBITDA 利息倍数

利息保障倍数增加主要系公司利润总额较上年末增加所致。现金利息保障倍数增加主要系公司现金利息支出较上年末减少所致。公司 EBITDA 利息倍数增加主要系公司利润总额较上年末增加所致。

### (2) 短期偿债能力指标

短期偿债能力指标方面，2018 年末、2019 年末，发行人的流动比率分别为 2.46 和 2.22，速动比率分别为 1.39 和 1.30。报告期内流动比率同比下降 9.76%，速动比率同比下降 6.47%，发行人流动比率和速动比率均略有减小，但保持在合理范围内。

### (3) 长期偿债能力指标

长期偿债能力指标方面，2018 年末、2019 年末，发行人的资产负债率分别为 55.30%和 57.72%，最近两年资产负债率处于合理水平。

## (二) 发行人盈利能力分析

单位：万元、%

科目	2019 年度	2018 年度	同比变动
营业收入	325,954.54	270,522.01	20.49
营业成本	261,196.57	159,633.32	63.62
利润总额	90,671.75	47,094.65	92.53
净利润	70,228.80	38,451.79	82.64
归属母公司股东的净利润	67,346.72	34,081.86	97.60

发行人 2018 年度及 2019 年度营业收入分别为 270,522.01 万元和 325,954.54 万元，营业成本分别为 159,633.32 万元和 261,196.57 万元，2019 年度营业成本较去年同期同比上升 63.62%，主要系发行人工程施工和房产销售业务扩张、新增供气业务所致。

发行人 2019 年度利润总额较 2018 年度同比增加 92.53%，净利

润较 2018 年度同比增加 82.64%，2019 年公司营业收入 325,954.54 万元，同比增加 20.49%，主要系部分安置房完工，房产销售收入大幅增加所致；同时公司供水、供热、供气业务及工程施工业务收入均有所增长。公司承担较多基础设施建设及水务业务，2019 年政府拨付公司 27,468.48 万元政府补贴，以支持公司日常经营。2019 年公司投资性房地产转入较多土地，当年获得公允价值变动收益 80,184.11 万元，大幅提升了公司的利润水平。发行人净利润相较于 2018 年度有所增加，为偿还债务提供了更多保障。

### （三） 发行人现金流量分析

单位：万元、%

科目	2019 年度	2018 年度	同比变动
经营活动产生的现金流量净额	15,108.68	55,331.69	-72.69
投资活动产生的现金流量净额	-83,013.22	-91,718.25	9.49
筹资活动产生的现金流量净额	-14,900.55	-66,694.39	77.66

#### 1、经营活动产生的现金流量净额

2018 年度、2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 55,331.69 万元和 15,108.68 万元，2019 年度经营活动产生的现金流量净额相较于 2018 年降低 72.69%，主要系公司购买商品、接受劳务支付的现金较上年末增加所致。

#### 2、投资活动产生的现金流量净额

2018 年度、2019 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为 -91,718.25 万元和 -83,013.22 万元，投资活动现金持续净流出，

总体保持平稳。

### 3、筹资活动产生的现金流量净额

2018 年度、2019 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为-66,694.39 万元和-14,900.55 万元。2019 年度，发行人筹资活动产生的现金流净额较上年增加，主要系公司收到其他与筹资活动有关的现金较上年末增加所致。

#### (四) 增信情况

“14 如东东泰债”由中国投融资担保股份有限公司提供无条件不可撤销连带责任保证担保。

截至 2019 年末，中国投融资担保股份有限公司净资产为 106.67 亿元，资产负债率为 59.77%。担保人 2019 年实现营业收入 22.97 亿元，利润总额 9.70 亿元，净利润 8.31 亿元，归属于母公司净利润 8.15 亿元。根据联合信用评级有限公司 2020 年 6 月 19 日出具的《中国投融资担保股份有限公司 2020 年度跟踪评级报告》，中国投融资担保股份有限公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定。

本页以下无正文

(本页无正文，为《2014 年如东县东泰社会发展投资有限责任公司  
公司债券 2019 年度履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

