

**2016 年江苏省张家港经济开发区实业总公
司企业债券**
**2018 年江苏省张家港经济开发区实业总公
司企业债券**
2020 年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人

江苏省张家港经济开发区实业总公司

主承销商



(苏州工业园区星阳街 5 号)

2021 年 6 月

东吴证券股份有限公司（以下简称“东吴证券”）作为 2016 年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券（以下简称“PR 港经开”或“16 张经开发债”）和 2018 年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券（以下简称“18 张经开发债”）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江苏省张家港经济开发区实业总公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《江苏省张家港经济开发区实业总公司 2020 年审计报告》及《江苏省张家港经济开发区实业总公司公司债券 2020 年年度报告》等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东吴证券提供的其他材料。东吴证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本次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东吴证券所作的承诺或声明。

一、本次债券基本情况

(一) 发行人基本情况

公司名称：江苏省张家港经济开发区实业总公司；

注册资本：170,000.00 万元；

成立日期：1994 年 3 月 4 日；

法定代表人：席国平；

经营范围：投资、管理、收益,土地开发建设。金属材料、化纤、羊毛、木材、五金、交电、机电产品、建筑材料、纺织品、橡塑制品、化工原料(除危险品)、农副产品购销。(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)一般项目:非居住房地产租赁(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

注册地址：杨舍镇国泰北路 1 号悦丰大厦

公司控股股东及实际控制人：张家港经济技术开发区管理委员会；

(二) 债券基本情况

1、2016 年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券基本情况

1、债券代码	1680110.IB/127408.SH
2、债券简称	16 张经开发债/PR 港经开
3、债券名称	2016 年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券
4、发行日	2016 年 3 月 22 日
5、到期日	2023 年 3 月 22 日
6、债券余额	4.2
7、利率 (%)	3.95
8、还本付息方式	本次债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付

	条款，在本次债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息
9、上市或转让场所	本次债券于 2016 年 3 月 25 日在银行间市场交易流通，于 2016 年 4 月 6 日在上海证券交易所上市交易
10、投资者适当性安排	合格机构投资者/专业投资者
11、报告期内付息兑付情况	正常兑付兑息
12、特殊条款的触发及执行情况	本次债券设置提前偿还本金条款。发行人已于 2019 年 3 月 22 日、2020 年 3 月 22 日对“PR 港经开”进行兑付，兑付金额为本金的 20%、20%。

2、2018 年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券基本情况

1、债券代码	1880278.IB
2、债券简称	18 张经开发债
3、债券名称	2018 年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券
4、发行日	2018 年 12 月 13 日
5、到期日	2025 年 12 月 13 日
6、债券余额	12
7、利率（%）	5.27
8、还本付息方式	本次债券每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本次债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别偿付本金的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息
9、上市或转让场所	本次债券于 2018 年 12 月 18 日在银行间市场交易流通
10、投资者适当性安排	合格机构投资者/专业投资者
11、报告期内付息兑付情况	正常付息、尚未兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	本次债券设置提前偿还本金条款，报告期内尚无执行

二、发行人履约情况

(一) 2016 年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券履约情况

1、募集资金使用情况

本次债券募集资金 7 亿元，其中 3 亿元用于福东苑一期、二期安置房建设项目、2 亿元用于新庄花苑一期安置房建设项目、2 亿元用于包基花苑安置房建设项目。以上项目均已获得相关主管机关的批复，总投资 20.3 亿元。报告期内，本次债券募集资金已按照规定募集用途全部用于上述安置房建设项目。

2、本息兑付情况

PR 港经开的付息日为 2017 年至 2023 年每年的 3 月 22 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）。截至本报告出具日，发行人已于 2017-2020 年每年 3 月 22 日对“PR 港经开”按时兑息。

PR 港经开的兑付日为 2019 年至 2023 年每年的 3 月 22 日（上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第一个工作日）。截至 2020 年末，发行人已于 2019 年 3 月 22 日、2020 年 3 月 22 日对“PR 港经开”进行兑付，兑付金额为本金的 20%、20%。

(二) 2018 年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券履约情况

1、募集资金使用情况

本次债券募集资金 12 亿元，截至本报告出具日已全部使用完毕，其中 7.2 亿元已全部用于北海花苑四期、学府花苑二期、西溪花苑三期、新民花苑三期、振兴花苑二期等安置房项目建设，4.8 亿元用于补充营运资金。本次债券募集资金与募集说明书约定一致。

2、本息兑付情况

18 张经开发债的付息日为 2019 年至 2025 年每年的 12 月 13 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）。截至 2020 年末，发行人已完成 2019 年、2020 年度付息。

18 张经开发债的兑付日为 2021 年至 2025 年每年的 12 月 13 日（上述兑付日如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第一个工作日）。截至 2020 年末，发行人尚未到兑付时点。

（三）2020 年度发行人信息披露情况

2020 年度发行人信息披露情况如下：

1、2016 年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券 2020 年付息公告；2016 年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券 2020 年付息兑付公告；2016 年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券 2020 年分期偿还本金公告；2016 年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券 2020 年分期偿还本金的提示性公告

2、2016 年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券、2018 年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券 2019 年度履约情况及偿债能力分析报告

3、江苏省张家港经济开发区实业总公司公司债券 2019 年年度报

告

4、江苏省张家港经济开发区实业总公司公司债券2019年年度报告摘要

5、江苏省张家港经济开发区实业总公司公司债券2019年年度财务报告及附注

6、江苏省张家港经济开发区实业总公司2020年一季度财务报表

7、江苏省张家港经济开发区实业总公司2020年三季度财务报表

8、江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券主体与相关债项2020年度跟踪评级报告

9、江苏省张家港经济开发区实业总公司公司债券2020年半年度报告

10、江苏省张家港经济开发区实业总公司公司债券2020年半年度报告摘要

11、江苏省张家港经济开发区实业总公司公司债券2020年半年度报表及附注

12、2018年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券2020年付息公告

三、2020年度发行人偿债能力分析

发行人2020年的合并财务报表由天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该会计师事务所为公司出具了标准无保留意见的审计报告（天衡审字（2021）01300号）。非经特别说明，以下财务信息均

引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人2020年度完整的经审计的财务报告及其附注。

1、偿债能力财务指标分析

项目	2020年度	2019年末
流动资产合计(万元)	1,193,015.82	1,137,851.34
流动负债合计(万元)	321,680.28	576,374.95
流动比率(%)	3.71	1.97
速动比率(%)	2.31	1.32
资产负债率(%)	45.97	53.26

截至2020年12月31日，公司流动资产为1,193,015.82万元，较上年末增加4.85%，主要系其他应收款、存货增加所致；公司流动负债为321,680.28万元，较上年末减少44.19%，主要系其他应付款及其他流动负债的减少所致。

截至2020年12月31日，公司流动比率和速动比率分别为3.71和2.31，均呈上升趋势，主要系发行人流动负债规模的下降。发行人短期偿债指标处于较高水平，资产流动性较强，短期偿债能力良好。公司资产负债率为45.97%，处于行业较低水平。从短期及长期偿债能力来看，发行人偿债能力均保持较好的水平。

2、发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2020年度	2019年度
营业收入	116,078.31	108,125.55
营业成本	90,720.60	99,668.34
利润总额	20,763.90	7,205.15
净利润	14,016.45	6,477.54
归属于母公司所有者的净利润	10,080.70	5,740.42
经营活动产生的现金流量净额	-288,489.02	289,502.76
投资活动产生的现金流量净额	-319,607.60	-196,499.75
筹资活动产生的现金流量净额	409,931.42	29,366.89

2020 年度营业收入较 2019 年增加 7.36%，主要系安置房销售结转收入增加所致。2020 年度营业成本较上年度降低 8.98%，主要系工程施工成本下降所致。公司净利润为 14,016.45 万元，较上年增加 116.39%，2020 年公司盈利能力有所增强。

2020 年公司经营活动产生的现金流量净额为-288,489.02 万元，较 2019 年度下降 199.65%，主要系支付其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。2020 年公司投资活动产生的现金流量净额为-319,607.60 万元，较去年下降 62.65%，持续为净流出状态，主要由于发行人近年来在建工程投入较大所致及股权投资现金流出的增加。2020 年公司筹资活动产生的现金流量净额为 409,931.42 万元，较 2019 年度大幅增加 1295.90%，主要系取得借款收到的现金大幅增加及偿还债务支付的现金大幅减少所致。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

序号	证券名称	起息日	回售日	到期日期	债券期限	发行规模(亿元)	发行利率(%)	当前余额(亿元)	证券类别
1	21 张经 D1	2021/3/9		2022-03-09	1	8	3.86	8.00	私募债
2	20 张经 01	2020-04-29	2023-04-29	2025-04-29	3+2	10.00	3.7	10.00	私募债
3	19 张经 01	2019-08-21		2022-08-21	3	5.00	4.34	5.00	私募债
4	21 张经 01	2021-6-22		2024-06-22	3	3.00		3.00	私募债
公司债券小计						26.00		26.00	

4	20 张家经 开 PPN002	2020- 11-03		2023- 11-03	3	2.00	4.28	2.00	定向工具
5	20 张家经 开 PPN001	2020- 08-26		2023- 08-26	3	2.00	4.2	2.00	定向工具
6	21 张家经 开 MTN001	2021- 02-05		2024- 02-05	3	4.50	4.20	4.50	一般中期票据
7	20 张家经 开 MTN001	2020- 11-04		2023- 11-04	3	4.70	3.97	4.70	一般中期票据
8	19 张家经 开 MTN003	2019- 11-28		2022- 11-28	3	6.00	3.87	6.00	一般中期票据
9	19 张家经 开 MTN002	2019- 08-08		2022- 08-08	3	5.00	4.02	5.00	一般中期票据
10	19 张家经 开 MTN001	2019- 04-04		2022- 04-04	3	3.00	4.37	3.00	一般中期票据
债务融资工具小 计						27.20		27.20	
11	18 张经开 发债	2018- 12-13		2025- 12-13	7	12.00	5.27	12.00	一般企业债
12	16 张经开 发债	2016- 03-22		2023- 03-22	7	7.00	3.95	2.80	一般企业债
企业债券小计						19.00		14.80	
其他小计						-		-	
合计						72.20		68.00	

五、担保人相关情况

16 张经开发债、18 张经开发债均无担保。

(本页无正文，为《2016 年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券、2018 年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券 2020 年度履约情况及偿债能力分析报告》盖章页)

主承销商：东吴证券股份有限公司

2020年6月25日

