

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
2021 年度履约情况及偿债能力分析报告

发行人

张家港经开区控股集团有限公司

主承销商



(苏州工业园区星阳街 5 号)

2022 年 6 月

声明

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“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张家港经开区控股集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《张家港经开区控股集团有限公司 2021 年审计报告》及《张家港经开区控股集团有限公司公司债券 2021 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，均不表明其对如上企业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。

一、发行人及债券基本情况

（一）发行人基本情况

公司名称：张家港经开区控股集团有限公司（曾用名“江苏省张家港经济开发区实业总公司”）

法定代表人：席国平

成立日期：1994年3月4日

注册资本：840,000万人民币

公司类型：有限责任公司(国有独资)

住所：张家港市杨舍镇国泰北路1号悦丰大厦

办公地址：江苏省苏州市杨舍镇国泰南路9号

统一社会信用代码：91320582142195368Y

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：股权投资；非居住房地产租赁；金属结构销售；机械电气设备销售；建筑用钢筋产品销售；电子专用设备销售；包装材料及制品销售；建筑装饰材料销售（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）

2021年度，公司控股股东及实际控制人为张家港经济技术开发区管理委员会，未发生变更。

(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、起息日	2016年3月22日
5、到期日	2023年3月22日
6、债券余额	1.4亿元
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、2021年3月22日及2022年3月22日偿还本金，兑付金额分别为本金的20%、20%、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、起息日	2018年12月13日
5、到期日	2025年12月13日
6、债券余额	9.6亿元
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。发行人已于 2021 年 12 月 13 日提前偿还本金，兑付金额为本金的 20%

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。截至 2021 年末，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，募集资金的使用符合募集说明书的约定。

2、本息兑付情况

本次债券的付息日为 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）。截至本报告出具之日，发行人已足额按时完成 2017-2022 年度付息。

本次债券的兑付日为 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）。截至本报告出具之日，发行人已于 2019 年 3 月 22 日、2020 年 3 月 22 日、2021 年 3 月 22 日及 2022 年 3 月 22 日进行兑付，兑付金额为本金的 20%、20%、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。截至 2021 年末，本次债券募集资金使用与募集说明书约定一致。

2、本息兑付情况

本次债券的付息日为 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）。截至本报告出具之日，发行人已足额按时完成 2019-2021 年度付息。

本次债券的兑付日为 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）。截至本报告出具之日，发行人已于 2021 年 12 月 13 日进行兑付，兑付金额为本金的 20%。

（三）2021 年度发行人信息披露情况

发行人与本次债券相关的信息均在中国债券信息网、中国货币网（和上海证券交易所网站）披露。2021 年度披露情况如下：

1、 2016 年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券 2021 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 2021 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 2021 年分期偿还本金的提示性公告

2、 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；

3、 江苏省张家港经济开发区实业总公司公司债券 2020 年年度财务报告及附注

4、 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

5、 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 2021 年度跟踪评级报告

6、 江苏省张家港经济开发区实业总公司公司债券 2021 年半年度报告；

7、 江苏省张家港经济开发区实业总公司公司债券 2021 年半年度报表及附注

8、 关于江苏省张家港经济开发区实业总公司更名为张家港经开区控股集团有限公司、债务承继及董事、监事及高级管理人员的变

更的公告

9、江苏省张家港经济开发区实业总公司关于公司制改制,公司更名及董监高变更的公告

10、2018年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券2021年付息兑付公告; 2018年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券2021年分期偿还本金公告; 2018年江苏省张家港经济开发区实业总公司企业债券2021年分期偿还本金的提示性公告

三、2021 年度发行人偿债能力分析

发行人 2021 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（2022）01354 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 2021 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	2021 年末	2020 年末
流动比率（倍）	1.84	3.71
速动比率（倍）	1.21	2.31
资产负债率（%）	57.99	45.97
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

贷款和利息偿还情况来看，发行人贷款偿还率和利息偿付率均为 100.00%，始终按期偿还债务，信誉良好。

近两年末，发行人流动比率分别为 3.71 和 1.84，速动比率分别为 2.31 和 1.21，2021 年末，发行人流动比率及速动比率均有所下降，主要系 2021 年发行短期公司债券后，流动负债规模增加所致，发行人整体短期偿债能力指标处于合理水平。近两年末，发行人资产负债率分别为 45.97%和 57.99%，处于合理区间。

截至本报告出具之日，发行人生产经营及财务情况未出现重大不利变化，偿债意愿及偿债能力正常。

2、发行人盈利能力及现金流情况

财务指标	2021 年度/末	2020 年度/末
总资产（万元）	3,349,848.55	2,753,122.01

总负债（万元）	1,942,594.22	1,265,545.39
所有者权益（万元）	1,407,254.33	1,487,576.61
营业收入（万元）	107,883.65	116,078.31
利润总额（万元）	16,492.75	20,763.90
净利润（万元）	11,577.92	14,016.45
归属于母公司所有者的净利润（万元）	11,511.08	10,080.70
经营活动产生现金流量净额（万元）	-36,994.54	-288,489.02
投资活动产生现金流量净额（万元）	-288,733.69	-319,607.60
筹资活动产生现金流量净额（万元）	468,260.01	409,931.42

2021 年度，发行人实现营业收入 107,883.65 万元，较上年同期下降 7.06%；净利润 11,577.92 万元，较上年同期下降 17.40%。

经过了近年的发展，发行人形成了以工程施工、安置房和其他业务为主的业务模式。2021 年，工程施工板块实现收入 50,533.94 万元，较上年同期增长 162.30%，主要系公司 2021 年结算工程项目增加所致；安置房业务实现收入 46,225.42 万元，较上年同期下降 35.59%，主要受拆迁安置进度影响，2021 年度拆迁安置分房量下降；其他业务实现收入 11,074.95 万元，较上年同期下降 55.78%，主要系公司投资板块收益大幅下降所致，该板块收入受资本市场影响，存在波动。

2021 年，发行人经营活动产生现金流量净额为-36,994.54 万元，较上年同期增加 87.18%，主要系 2021 年支付的其他与经营活动有关的现金 2021 年显著下降；投资活动产生的现金流量净额-288,733.69 万元，较上年同期增加 9.66%，主要系公司投资板块受市场影响，投资活动存在波动；筹资活动产生现金流量净额 468,260.01 万元，较上年同期增加 14.23%，主要系取得借款收到的现金及发行债券收到的现金增加较为显著。

3、发行人对外担保情况

截至 2021 年末，发行人对外提供担保余额为 11.90 亿元，占年末总资产的 3.55%。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

证券简称	起息日期	回售日	到期日期	发行期限(年)	发行规模(亿元)	票面利率(%)	当前余额(亿元)	证券类别
20 张经 01	2020-04-29	2023-04-29	2025-04-29	5.0	10.00	3.70	10.00	私募债
21 张经 01	2021-06-22		2024-06-22	3.0	5.00	3.86	5.00	私募债
21 张经 D2	2021-11-22		2022-11-22	1.0	8.00	3.00	8.00	私募债
19 张经 01	2019-08-21		2022-08-21	3.0	5.00	4.34	5.00	私募债
22 张经 01	2022-02-24		2025-02-24	3.0	8.00	3.30	8.00	一般公司债
公司债券小计					36.00		36.00	
22 张家经开 SCP001	2022-03-16		2022-12-11	0.7	3.10	2.79	3.10	超短期融资债券
21 张家经开 PPN001	2021-11-19		2024-11-19	3.0	4.00	3.73	4.00	定向工具
20 张家经开 PPN002	2020-11-03		2023-11-03	3.0	2.00	4.28	2.00	定向工具
20 张家经开 PPN001	2020-08-26		2023-08-26	3.0	2.00	4.20	2.00	定向工具
21 张家经开 MTN004	2021-09-24		2024-09-24	3.0	4.50	3.60	4.50	一般中期票据
21 张家经开 MTN003	2021-08-16		2024-08-16	3.0	5.30	3.35	5.30	一般中期票据
21 张家经开 MTN002	2021-06-09		2024-06-09	3.0	3.00	3.84	3.00	一般中期票据
21 张家经开 MTN001	2021-02-05		2024-02-05	3.0	4.50	4.20	4.50	一般中期票据
20 张家经开 MTN001	2020-11-04		2023-11-04	3.0	4.70	3.97	4.70	一般中期票据
19 张家经开 MTN003	2019-11-28		2022-11-28	3.0	6.00	3.87	6.00	一般中期票据
19 张家经开 MTN002	2019-08-08		2022-08-08	3.0	5.00	4.02	5.00	一般中期票据

债务融资工具小计					44.10		44.10	
18 张经开发债	2018-12-13		2025-12-13	7.0	12.00	5.27	9.60	一般企业债
16 张经开发债	2016-03-22		2023-03-22	7.0	7.00	3.95	1.40	一般企业债
企业债小计					19.00		11.00	
合计					99.10		91.10	

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
2021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

2022年6月30日

