

盐城东方投资开发集团有限公司公司债券

2017 年年度报告更正公告

债券代码:	124968.SH	债券简称:	14 盐东方
债券代码:	118391.SZ	债券简称:	15 东方 01
债券代码:	118425.SZ	债券简称:	15 东方 02
债券代码:	118559.SZ	债券简称:	16 东方 01
债券代码:	135549.SH	债券简称:	16 盐城 01
债券代码:	118845.SZ	债券简称:	16 东方 02
债券代码:	114041.SZ	债券简称:	16 东方 03
债券代码:	145442.SH	债券简称:	17 盐城 01

本公司董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

根据中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 38 号——公司债券年度报告的内容与格式》要求，盐城东方投资开发集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于 2018 年 4 月 26 日在上海证券交易所网站和深圳证券交易所网站公告了《盐城东方投资开发集团有限公司公司债券 2017 年年度报告》（以下简称“2017 年年报”）。经事后审查，公司对 2017 年年报进行补充和更正，具体情况如下：

1、补充披露 2017 年年报第 8 页“第二节 公司债券事项”之“一、债券基本信息”中各期债券的回售安排等设置

更正前：未披露特殊条款情况

更正后：

“一、债券基本信息

单位：亿元币种：人民币

1、债券代码	124968.SH
--------	-----------

2、债券简称	14 盐东方
3、债券名称	2014 年盐城东方投资开发集团有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 9 月 15 日
5、到期日	2021 年 9 月 15 日
6、债券余额	9.6
7、利率 (%)	6.48
8、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，分次还本，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度，每年分别偿付债券发行总额的 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日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息；本息的兑付通过本期债券托管机构办理
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内按时足额付息或兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	本期债券未设置回售条款，本期债券设置本金提前偿付条款，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；报告期内公司如期偿还了本期债券 2.4 亿元到期本金

1、债券代码	118391.SZ
2、债券简称	15 东方 01
3、债券名称	盐城东方投资开发集团有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2015 年 10 月 26 日
5、到期日	2020 年 10 月 26 日
6、债券余额	10
7、利率 (%)	5.8
8、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
9、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内按时足额付息或兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	第 3 年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。报告期内未触发及执行特殊条款

1、债券代码	118425.SZ
2、债券简称	15 东方 02
3、债券名称	盐城东方投资开发集团有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第二期）
4、发行日	2015 年 11 月 5 日
5、到期日	2020 年 11 月 5 日

6、债券余额	10
7、利率 (%)	5.57
8、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
9、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内按时足额付息或兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	第3年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。报告期内未触发及执行特殊条款

1、债券代码	118559.SZ
2、债券简称	16 东方 01
3、债券名称	盐城东方投资开发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第一期)
4、发行日	2016 年 3 月 22 日
5、到期日	2021 年 3 月 22 日
6、债券余额	10
7、利率 (%)	4.6
8、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
9、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内按时足额付息或兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	第3年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。报告期内未触发及执行特殊条款

1、债券代码	135549.SH
2、债券简称	16 盐城 01
3、债券名称	盐城东方投资开发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券 (第一期)
4、发行日	2016 年 6 月 15 日
5、到期日	2021 年 6 月 15 日
6、债券余额	20
7、利率 (%)	5.28
8、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内按时足额付息或兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	第3年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。报告期内未触发及执行特殊条款

1、债券代码	118845.SZ
2、债券简称	16 东方 02
3、债券名称	盐城东方投资开发集团有限公司 2016 年非公开发行公

	司债券（第二期）
4、发行日	2016年9月2日
5、到期日	2021年9月2日
6、债券余额	20
7、利率（%）	4.64
8、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
9、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内按时足额付息或兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	第3年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。报告期内未触发及执行特殊条款

1、债券代码	114041.SZ
2、债券简称	16 东方 03
3、债券名称	盐城东方投资开发集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）
4、发行日	2016 年 11 月 7 日
5、到期日	2021 年 11 月 7 日
6、债券余额	5
7、利率（%）	4.32
8、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
9、上市或转让的交易场所	深圳证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内按时足额付息或兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	第3年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。报告期内未触发及执行特殊条款

1、债券代码	145442.SH
2、债券简称	17 盐城 01
3、债券名称	盐城东方投资开发集团有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2017 年 4 月 10 日
5、到期日	2022 年 4 月 10 日
6、债券余额	20
7、利率（%）	5.77
8、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本
9、上市或转让的交易场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
11、报告期内付息兑付情况	报告期内无需付息或兑付
12、特殊条款的触发及执行情况	第3年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。报告期内未触发及执行特殊条款

2、更正 2017 年年报第 24 页“第四节 财务情况”之“三、主要会计数据和财务指标”之“(二) 主要会计数据和财务指标的变动原因”

更正前：

“注 1：公司扣除非经常性损益后净利润同比下降 155.48%，主要系公司本期计入财务费用的利息支出增多较多所致。

注 2：公司息税折旧摊销前利润（EBITDA）同比上升 58.10%，主要系公司本期获得的政府补助计入其他收益，使本期利润总额增多所致。”

更正后：

“注 1：2017 年，公司扣除非经常性损益后净利润为-0.95 亿元，较上年 1.72 亿元减少 2.67 亿元，减幅为 155.48%，主要原因如下：①公司 2017 年实现主营业务毛利润 3.30 亿元，较去年同期下降 1.04 亿元。公司本期主营业务毛利润下降主要系在建房产项目悦欣花园于 2017 年 5 月份开工建设，2017 年底未达到收入确认条件，本期确认房屋销售收入 0.78 亿元，较去年同期下滑 2.99 亿元，房屋销售收入的下降致使实现房屋销售毛利润减少 1.26 亿元。②公司 2017 年度财务费用 2.49 亿元，较去年同期增加 1.73 亿元。2017 年度公司借款总额平均存量高于 2016 年度，导致计入当期损益的利息支出上升。

注 2：公司 2017 年息税折旧摊销前利润 EBITDA 为 8.49 亿元，较上年 5.37 亿元上升 3.12 亿元，升幅为 58.10%，主要系公司本期计入财务费用的利息支出 3.35 亿元，较去年同期上升 2.32 亿元；本期固定资产折旧 2.10 亿元，较去年同期上升 0.97 亿元导致。”

3、更正 2017 年年报第 20 页“第三节 业务和公司治理情况”之“七、非经营性往来占款或资金拆借及违规担保情况”之“(一) 非经营性往来占款和资金拆借”

更正前：

“报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：101.47，占合并口径净资产的比例（%）：98.07%，是否超过合并口径净资产的 10%：√是 □否

占款/拆借方名称	与发行人是否存在关联关系	存在何种关联关系(如有)	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
盐城经济技术开发区财政局	否		58.97	否	往来款	17年回款12.64亿元,未来5年分别回款8亿元、10亿元、12亿元、14亿元和15亿元
盐城成大实业总公司	否		25.30	否	往来款	未来5年分别回款3亿元、4亿元、5亿元、6亿元、7亿元
盐城京师置业有限公司	否		4.63	否	往来款	未来3年分别回款1亿元、2亿元、1.6亿元
盐城津信东方置业有限公司	否		2.66	否	往来款	2017年新增,未来2年分别回款1亿元、1.6亿元
盐城经济技术开发区步凤镇财政所	否		2.13	否	往来款	未来2年分别回款1.75亿元、0.37亿元
其他			7.78			
合计	—	—	101.47	—	—	—

”

更正后：

“报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：102.44，占合并口径净资产的比例（%）：65.25%，是否超过合并口径净资产的10%：√是 □否

占款/拆借方名称	与发行人是否存在关联关系	存在何种关联关系(如有)	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
盐城经济技术开发区财政局	否		59.94	否	往来款	17年回款11.67亿元,未来5年分别回款8亿元、10亿元、12亿元、14亿元和15亿元
盐城成大实业总公司	否		25.30	否	往来款	未来5年分别回款3亿元、4亿元、5亿元、6亿元、7亿元

						亿元、7亿元
盐城京师置业有限公司	否		4.63	否	往来款	未来3年分别回款1亿元、2亿元、1.6亿元
盐城津信东方置业有限公司	否		2.66	否	往来款	2017年新增，未来2年分别回款1亿元、1.6亿元
盐城经济技术开发区步凤镇财政所	否		2.13	否	往来款	未来2年分别回款1.75亿元、0.37亿元
其他			7.78			
合计	—	—	102.44	—	—	—

(1) 公司 2017 年回款安排的执行情况：

根据公司 2016 年年度报告，公司其他应收款主要欠款方 2017 年回款计划具体如下：2017 年度盐城经济技术开发区财政局回款 6 亿元、盐城成大实业总公司回款 2 亿元、盐城市国有资产投资集团有限公司回款 1 亿元，盐城临港投资股份有限公司欠款 1.66 亿元和盐城悦达东方置业有限公司欠款 1.32 亿元未约定具体回款安排。

2017 年度盐城经济技术开发区财政局实际回款 11.67 亿元、盐城成大实业总公司实际回款 2 亿元、盐城市国有资产投资集团有限公司实际回款 3.5 亿元。公司其他应收款主要欠款方 2017 年均已按照约定计划回款。

针对公司 2017 年年度报告中披露的回款安排，2018 年度公司将加大欠款方回款催收力度，预计盐城经济技术开发区财政局回款安排 8 亿元、盐城成大实业总公司回款安排 3 亿元、盐城京师置业有限公司回款安排 1 亿元、盐城津信东方置业有限公司回款安排 1 亿元、盐城经济技术开发区步凤镇财政所回款安排 1.75 亿元。截至目前，盐城京师置业有限公司已实际回款 0.6 亿元、盐城津信东方置业有限公司实际回款 0.99 亿元，公司正在积极推进其他欠款方回款进度。

(2) 公司 2017 年度新增其他应收款的产生原因：

公司严格控制其他应收款规模，2017 年末公司其他应收款账面价值 103.46 亿元，较 2016 年末 103.36 亿元净新增 0.11 亿元，公司其他应收款规模较去年末变化不大。本期公司主要新增的其他应收款及其原因如下：①盐城成大实业总公司其他应收款欠款净额新增 6.58 亿元，主要系公司为盐城成大实业总公司提供的资金拆借款。为提高资金使用效率，公司将短期闲置资金向开发区内国有企业

盐城成大实业总公司提供短期资金拆借，支持开发区园区建设和发展，公司已与盐城成大实业总公司约定了具体的回款计划。②盐城京师置业有限公司其他应收款欠款净额新增 4.63 亿元。盐城京师置业有限公司系公司全资子公司江苏沿海东方置业股份有限公司与盐城市华阳教育咨询有限公司共同设立，作为“京师学院山”住宅楼项目的项目公司，前期建设资金来源于股东借款。该项目已于 2017 年 12 月 24 日开始对外销售，资金逐步回笼，欠款方严格按照协议约定回款，截至目前已回款 0.6 亿元。③盐城津信东方置业有限公司其他应收款欠款净额新增 2.66 亿元。盐城津信东方置业有限公司系公司与天津市房地产信托集团有限公司共同设立，作为“海河湾”住宅楼项目的项目公司，前期建设资金来源于股东借款。截至目前已回款 0.99 亿元，该项目预计 2018 年 10 月份对外销售，届时，按照协议约定逐步回款。”

由此给投资者带来的不便，公司深感抱歉，敬请谅解。请投资者以最新发布的更正版《盐城东方投资开发集团有限公司公司债券 2017 年年度报告》为准。

特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《盐城东方投资开发集团有限公司公司债券 2017 年年度报告更正公告》盖章页)

