

2019年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券
2020年度发行人履约情况及偿债能力分析报告

发行人

江苏海州湾发展集团有限公司

主承销商

开源证券股份有限公司

2021年5月



声明

开源证券股份有限公司（以下简称“开源证券”）作为 2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券（以下简称“本期债券”或“19 苏海发债 01”）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，对江苏海州湾发展集团有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）2020 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，并出具本报告。

本报告的内容及信息源于江苏海州湾发展集团有限公司对外公布的《江苏海州湾发展集团有限公司 2020 年年度财务报告及附注》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开源证券提供的其他材料，开源证券对发行人年度履约情况和偿债能力的分析，均不表明对本期债券的投资价值或投资者收益作出实质性判断或保证。

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作为开源证券所作的承诺或声明。

一、发行人基本情况

公司名称：江苏海州湾发展集团有限公司

成立日期：2003 年 11 月 7 日

注册资本：人民币 120,000.00 万元

法定代表人：施军生

住所：连云港市连云区海滨大道 2 号阳光国际中心 D08 室

经营范围：市政府授权范围内的国有资产经营与管理；水利工程施工；旅游项目开发；建材销售；海水养殖；海上捕捞；黄金制品销售。园林绿化工程施工；（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）

统一社会信用代码：91320700755870856W

截至 2020 年末，公司资产总额为 370.38 亿元，负债总额为 191.35 亿元，所有者权益合计为 179.03 亿元，其中归属于母公司所有者权益为 178.35 亿元。2018-2020 年度，公司实现营业收入分别为 8.87 亿元、10.46 亿元和 11.27 亿元，利润总额分别为 2.38 亿元、2.46 亿元和 2.58 亿元，净利润分别为 2.30 亿元、2.39 亿元和 2.52 亿元，近三年平均净利润为 2.40 亿元，其中归属于母公司所有者的净利润分别为 2.31 亿元、2.39 亿元和 2.50 亿元，近三年平均归属于母公司所有者的净利润为 2.40 亿元。

二、本期债券基本情况

发行人：江苏海州湾发展集团有限公司

债券名称：2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券

债券简称及代码：19 苏海发债 01（1980046.IB）、19 海发 01（152106.SH）

发行总额：3.30 亿元人民币

债券期限及利率：本期债券期限为 7 年，存续期内票面年利率为 7.30%。本期债券采用单利按年计算，不计复利，逾期不另计息。

还本付息方式：本期债券每年付息一次，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，前两年每年应付利息单独支付，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。

担保情况：本期债券无担保。

债券评级：发行人主体信用等级 AA，本期公司债券的信用等级为 AA。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券募集说明书（以下简称“募集说明书”）的约定，于发行结束后向有关主管部门提出上市交易流通申请，并于 2019 年 2 月 21 日在全国银行间债券市场交易流通，债券简称“19 苏海发债 01”，债券代码 1980046。

（二）付息情况

本期债券的付息日为 2020 年至 2026 年每年的 2 月 15 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）。兑付日为 2022 年至 2026 年每年的 2 月 15 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）。2020 年 2 月 17 日及 2021 年 2 月 18 日，发行人分别按期兑付利息 2,409 万元和 2,409 万元。

（三）募集资金使用情况

根据募集说明书约定，本期债券募集资金 3.30 亿元，1.30 亿元用于补充公司营运资金，2.00 亿元用于高公岛紫菜产业园建设项目，截止 2020 年 12 月 31 日，公司已经使用募集资金 3.30 亿元，募集资金使用情况与募集说明书约定一致。

（四）发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）披露。已披露的相关文件及时间如下：

（1）发行人上市文件披露情况

2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券发行上市阶段相关的信息披露文件如下：

序号	披露时间	披露文件的标题
1	2019.2.2	2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券募集说明书
2	2019.2.2	2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券募集说明书摘要
3	2019.2.2	国家发展改革委员会关于江苏海州湾发展集团有限公司发行公司债券核准的批复
4	2019.2.2	近三年无违法和重大违规行为的说明
5	2019.2.2	近三年无重大诉讼事项的说明
6	2019.2.2	关于 2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券之法律意见书
7	2019.2.2	关于 2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券分期发行并更新债券名称的说明
8	2019.2.2	江苏海州湾发展集团有限公司 2018 年 1-9 月末未经审计财务报告
9	2019.2.2	江苏海州湾发展集团有限公司 2014-2016 年经审计财务报告
10	2019.2.2	2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券信用评级报告
11	2019.2.2	江苏新高的律师事务所《关于 2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券分期发行并更新债券名称的说明》
12	2019.2.2	江苏海州湾发展集团有限公司 2017 年经审计财务报告

13	2019.2.13	2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券 债权托管应急申请书
14	2019.2.13	2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券 簿记建档发行应急申购书
15	2019.2.13	2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券 申购和配售办法说明
16	2019.2.13	2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券 申购意向函
17	2019.2.13	2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券 调整申购意向函
18	2019.2.13	合格投资者确认表及风险揭示书
19	2019.2.14	2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券 簿记建档发行结果

(2) 定期报告披露情况

2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券存续期内，
发行人定期信息披露包括如下文件：

序号	披露时间	披露文件的标题
1	2020.02.10	2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券 2019 年付息公告
2	2020.04.30	江苏海州湾发展集团有限公司 2019 年年度财务报告及 附注（含担保人财务报告）
3	2020.04.30	江苏海州湾发展集团有限公司公司债券 2019 年年度报 告
4	2020.04.30	江苏海州湾发展集团有限公司公司债券 2019 年年度报 告摘要
5	2020.05.28	2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券 2019 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告
6	2020.06.29	2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券 债权代理事务报告(2019 年度)
7	2020.06.30	江苏海州湾发展集团有限公司及其发行的 18 苏海发债 01 与 19 苏海发债 01 跟踪评级报告
8	2020.08.31	江苏海州湾发展集团有限公司公司债券 2020 年半年度 报告
9	2020.08.31	江苏海州湾发展集团有限公司公司债券 2020 年半年度 报告摘要
10	2021.02.04	2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券 2020 年付息公告
11	2021.04.30	江苏海州湾发展集团有限公司公司债券 2020 年年度报 告

12	2021.04.30	江苏海州湾发展集团有限公司公司债券 2020 年度财务报告(含担保人)
----	------------	-------------------------------------

(3) 临时报告披露情况

2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券存续期内，发行人临时信息披露包括如下文件：

序号	披露时间	披露文件的标题
1	2020.4.8	招商银行股份有限公司连云港分行关于 2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司债权代理事务临时报告
2	2020.4.8	江苏海州湾发展集团有限公司董事、监事发生变动的公告

四、发行人偿债能力分析

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）依据中国注册会计师审计准则对公司 2020 年会计报表进行了审计，出具了无保留意见的审计报告（苏亚审[2021]654 号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告，且均为合并口径。

（一）发行人偿债能力财务指标分析

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末
资产总额	3,703,848.39	3,450,260.24
流动资产	2,525,375.72	2,280,638.97
非流动资产	1,178,472.67	1,169,621.27
负债总额	1,913,528.68	1,677,816.15
流动负债	1,037,047.18	913,508.89
非流动负债	876,481.50	764,307.27
所有者权益合计	1,790,319.71	1,772,444.09
归属于母公司所有者权益	1,783,523.50	1,765,188.48
资产负债率	51.66%	48.63%
流动比率（倍）	2.44	2.50
速动比率（倍）	1.39	1.29

注：资产负债率（%）= 负债总额 / 资产总额 * 100%

流动比率（倍）= 流动资产合计 / 流动负债合计

速动比率（倍）=（流动资产合计 - 存货净额）/ 流动负债合计

截至 2020 年末，发行人资产总额为 3,703,848.39 万元，其中流动资产合计为 2,525,375.72 万元，占资产总额的比重为 68.18%，非流动资产合计为 1,178,472.67 万元，占资产总额的比重为 31.82%。发行人 2020 年末的资产总额较 2019 年末增加 253,588.15 万元，增幅为 7.35%。

截至 2020 年末，发行人负债总额为 1,913,528.68 万元，其中流动负债合计为 1,037,047.18 万元，占负债总额的比重为 54.20%，非流动负债合计为 876,481.50 万元，占负债总额的比重为 45.80%。发行人 2020 年末的负债总额较 2019 年末增加 235,712.53 万元，增幅为 14.05%。

从短期偿债指标来看，发行人 2020 年末的流动比率为 2.44，较 2019 年末降低 2.46%，发行人 2020 年末的速动比率为 1.39，较 2019 年末增加 7.56%。发行人流动资产对流动负债能够形成良好覆盖，流动性较为充裕，能够较好地应对短期债务风险。

从长期偿债指标来看，发行人 2020 年末的资产负债率为 51.66%，资产负债率处于合理水平，随着发行人的进一步发展，公司稳定的资产规模和收入来源将进一步增强其长期偿债能力。

总体看来，发行人流动性良好，资产负债结构较为合理，偿债能力指标处于合理水平，具备较强的偿债能力。

（二）发行人盈利能力分析

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度
营业收入	112,669.27	104,584.86
营业成本	106,073.16	94,083.11
营业利润	25,751.57	24,751.03
利润总额	25,773.89	24,617.10

净利润	25,192.09	23,866.88
归属于母公司股东的净利润	25,034.04	23,917.96
总资产收益率	0.70%	0.70%
净资产收益率	1.41%	1.35%

注：总资产收益率=净利润/总资产平均余额

净资产收益率=净利润/所有者权益平均余额

2020 年度，发行人实现营业收入 112,669.27 万元，较上年度增加 8,084.41 万元，增长了 7.73%，主要系发行人基础设施代建等业务收入增长所致。2020 年度，发行人实现净利润 25,192.09 万元，较上年度增加了 1,325.21 万元，增幅为 5.55%，近三年平均归属于母公司所有者的净利润为 2.40 亿元。未来随着发行人业务的进一步拓展，发行人盈利能力将进一步增强，从而为本期债券按期偿付提供坚实基础。

发行人作为连云港市连云区主要的基础设施建设主体和主要公用事业运营主体，在连云区内独家从事基础设施建设投融资和管理业务，同时拥有旅游、安置房销售等业务，其未来收入具有稳定保障。

（三）发行人现金流量分析

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度
经营活动产生的现金流量净额	-60,258.36	4,343.43
投资活动产生的现金流量净额	-28,000.91	-17,003.44
筹资活动产生的现金流量净额	88,824.12	-22,791.13
期末现金及现金等价物余额	51,832.83	52,113.61

2020 年度，发行人经营活动产生的现金流净额为-60,258.36 万元，较 2019 年度净额减少 64,601.78 万元，主要原因为发行人往来款支出较多所致。

投资活动产生的现金流净额为-28,000.91 万元，较 2019 年度净额减少 10,997.47 万元，主要由于 2020 年末产生收回投资的现金，致使

投资活动现金流入较去年同期大幅减少所致。

筹资活动产生的现金流净额为 88,824.12 万元，较 2019 年度净额增加 111,615.25 万元，主要系发行人在报告期内因业务规模扩大，对资金需求量增加，从而产生了大量借款所致。目前发行人融资渠道主要为银行借款、发行债务融资工具、融资租赁等，发行人融资渠道通常，融资方式灵活。

五、发行人已发行的其他债券情况

截至本报告出具之日，除本期债券外，发行人已发行尚未兑付的企业（公司）债券、非金融定向融资工具情况如下：

单位：亿元

序号	债券简称	发行规模	起息日期	到期日	利率	债券类型
1	13 苏海发债	6.00	2013.3.29	2023.3.29	浮动利率	企业债
2	16 海州湾 PPN001	12.00	2016.7.29	2021.7.29	5.50%	定向工具
3	18 苏海发债 01	9.00	2018.12.13	2025.12.13	5.18%	企业债
4	19 苏海发债 01	3.30	2019.2.15	2026.2.15	7.30%	企业债
5	19 海州湾 PPN001	3.00	2019.1.16	2024.1.16	7.50%	定向工具
6	19 海州湾 PPN002	2.00	2019.2.26	2022.2.26	7.50%	定向工具
7	19 海州湾 PPN003	5.00	2019.12.12	2024.12.13	7.50%	定向工具
8	20 海州湾 PPN001	3.00	2020.1.20	2025.1.20	7.50%	定向工具
9	20 海州湾 PPN002	7.00	2020.3.31	2025.3.31	7.50%	定向工具
10	21 海发 02	10.00	2021.3.31	2030.3.31	7.00%	私募债
合计		60.30				

注：1、13 苏海发债利率类型为浮动利率，票面利率以 1 年期 Shibor5 日均值+2.29%，发行价参考利率 6.69%；

截至本报告出具之日，发行人已发行企业债券、非公开定向债务融资工具等，不存在违约或迟延支付本息的情形。

以上情况，特此报告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《2019 年第一期江苏海州湾发展集团有限公司公司债券 2020 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》之盖章页）

主承销商：开源证券股份有限公司



2021 年 5 月 18 日

