

债券简称：20 盐投 01

债券代码：163342.SH

# 盐城东方投资开发集团有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)

## 受托管理事务报告 (2020 年度)

发行人：盐城东方投资开发集团有限公司

住所：江苏省盐城市开发区松江路 18 号



受托管理人：中山证券有限责任公司

住所：深圳市南山区粤海街道蔚蓝海岸社区创业路 1777 号海信南  
方大厦 21 层、22 层

2021 年 6 月

## **重要声明**

中山证券有限责任公司（以下简称“中山证券”或者“受托管理人”）编制本报告的内容及信息均来源于盐城东方投资开发集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）提供的《盐城东方投资开发集团有限公司公司债券年度报告（2020 年）》等相关信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中山证券所作的承诺或声明。

# 目录

第一章 本期债券概况 .....	1
一、本期债券主要条款 .....	1
二、发行批准情况 .....	1
第二章 发行人 2020 年度经营及财务状况 .....	2
一、发行人基本情况 .....	2
二、发行人 2020 年度经营情况 .....	2
三、发行人 2020 年度财务情况 .....	6
第三章 本期债券募集资金使用情况 .....	9
一、本期债券募集资金使用用途约定情况 .....	9
二、本期债券募集资金实际使用情况 .....	9
第四章 本期债券兑付兑息情况 .....	11
第五章 本期债券担保人情况 .....	12
第六章 债券持有人会议召开情况 .....	13
第七章 本期债券跟踪评级情况 .....	14
第八章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况 .....	15
第九章 受托管理人履行职责情况 .....	16
一、持续关注发行人的资信情况 .....	16
二、募集资金使用情况监督 .....	16
三、定期跟踪机制及履行情况 .....	16
四、债券还本付息的监督 .....	17
五、债券持有人会议情况 .....	17
六、报告期内发行人监管检查情况及整改落实情况 .....	17
七、其他履职事项 .....	18
第十章 偿债能力影响分析 .....	19
一、发行人偿债能力分析 .....	19
二、可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施 .....	19
第十一章 其他事项 .....	20
一、发行人的对外担保情况 .....	20
二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项 .....	21
三、相关当事人 .....	21
四、是否存在会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况 .....	21
五、是否存在非经营性占款或资金拆借的情形 .....	21
六、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况 .....	22
七、其他重大事项 .....	22

# 第一章 本期债券概况

## 一、本期债券主要条款

- 1、债券名称：盐城东方投资开发集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）（品种一）
- 2、债券简称：20 盐投 01
- 3、债券代码：163342.SH
- 4、发行规模：10.00 亿元。截至本报告出具之日，本期债券余额为 10.00 亿元。
- 5、发行品种：面向专业投资者公开发行公司债券
- 6、发行期限：5 年（附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权）
- 7、债券利率：6.45%。
- 8、担保方式：本期债券无担保。
- 9、最新信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2021 年 6 月 24 日出具的跟踪评级报告，发行人的主体信用等级为 AA+ 级，评级展望为稳定。本期债券信用等级为 AA+ 级。
- 10、募集资金用途：本期债券募集资金中扣除发行费用后全部用于偿还公司存续公司债券。

## 二、发行核准情况

2020 年 1 月 8 日，经中国证监会“证监许可【2020】54 号”文件核准发行人获准在中国境内面向合格投资者公开发行不超过 25 亿元（含 25 亿元）公司债券。本次债券分期发行，本期债券为首期发行。

## 第二章 发行人 2020 年度经营及财务状况

### 一、发行人基本情况

中文名称：盐城东方投资开发集团有限公司

法定代表人：张振国

注册资本：950,000 万元人民币

注册地址：江苏省盐城市开发区松江路 18 号

办公地址：江苏省盐城市经济技术开发区希望大道南路 5 号软件园 6 号楼

信息披露负责人：聂伟虎

联系电话：0515-68029364

传真：0515-68029364

经营范围：授权范围内的国有资产投资、经营、管理；产业投资；基础设施建设及市政公用事业项目的投资、运营、管理；土地开发、整理；会议及展览服务；信息咨询服务；金属材料、建筑材料（除砂石）销售。（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、发行人 2020 年度经营情况

#### （一）2020 年度主要业务开展情况

盐城经济技术开发区是盐城市唯一的国家级经济技术开发区，是盐城对外开发的重要窗口和经济发展的重要增长极，对盐城地区经济发展的意义重大。发行人作为开发区内主要的建设及投融资主体，主要负责开发区内的安置房建设、基础设施建设、租赁及物业管理及贸易业务。

##### 1、房屋建设

由于盐城经济技术开发区土地整治开发涉及原有居民的拆迁、安置工作，提供拆迁安置房、保障性住房关系到开发区的土地整治开发能否顺利进行。发行人承担了开发区内安置房的建设任务，按照管委会规划建设安置房并自行对外销售。

发行人不负责前期土地整理工作，项目土地通过公开市场“招拍挂”方式取得，建成后面向符合一定条件的业主按照区管委会核定的价格销售。

## 2、基础设施建设

发行人是盐城经济技术开发区的投资和运营主体，承担了开发区内大部分基础设施的建设工作。项目工程一般采取政府投资、公司代建的方式运作，项目立项后，开发区管委会或盐城市政府拨入土地或部分资金作为项目资本金，发行人负责筹集其余建设资金并组织对外发包及施工建设，待项目建成验收后，开发区管委会或盐城市政府对该项目实施回购。

## 3、租赁及物业管理

发行人租赁及物业管理业务主要包括母公司及子公司江苏沿海东方置业股份有限公司负责的物业租赁业务、全资子公司盐城市东方物业管理有限公司负责的物业管理业务等。发行人通过建设工业标准厂房、实验中心、孵化基地等园区物业，并将其对外出租，实现租赁及物业管理收益。未来发行人将把这种租赁及物业管理业务作为主营业务大力发展，随着发行人逐步改变经营方式，通过建设物业收取租金的方式获得稳定长期的经营性收入，未来该部分收入将明显增长，成为发行人主要收入来源之一。

## 4、贸易

贸易业务主要由子公司盐城市同创物资贸易有限公司负责运营。发行人贸易业务主要利用经开区内国家级综合保税区的优势，目前从事有色金属电解铜、矿产品、有色金属等产品的国内外贸易。发行人贸易业务上下游客户均处于江苏、浙江和上海等华东地区，交易方式以现货交易为主。

## （二）各项主营业务分析

### 1、营业收入情况

表 2-1：发行人营业收入构成情况

单位：万元、%

业务板块	2020 年度		2019 年度		变动比例
	金额	占比	金额	占比	
基础设施建设开发	13,158.03	6.12	11,985.24	5.81	9.79
房产销售	42,398.18	19.73	51,596.62	25.02	-17.83
租赁及物业管理	58,488.55	27.21	52,747.09	25.57	10.88

担保	470.92	0.22	449.47	0.22	4.77
资金占用费	7,209.40	3.35	6,642.87	3.22	8.53
贸易	63,274.19	29.44	64,203.04	31.13	-1.45
汽车销售及服务	7,632.82	3.55	4,318.05	2.09	76.77
融资租赁收入	12,633.68	5.88	10,207.40	4.95	23.77
土地使用权转让	3,103.55	1.44	2,130.11	1.03	45.70
劳务派遣服务	1,533.47	0.71	88.28	0.04	1,637.05
污水处理	4,045.84	1.88	1,571.11	0.76	157.51
其他	992.57	0.46	315.34	0.15	214.76
<b>合计</b>	<b>214,941.21</b>	<b>100.00</b>	<b>206,254.61</b>	<b>100.00</b>	<b>4.21</b>

2020 年度，发行人实现营业收入 214,941.21 万元，较 2019 年度增加 4.21%。

发行人 2020 年度汽车销售及服务业务收入较上年度增加 76.77%，主要系 2020 年相对于 2019 年汽车市场行情有所好转，销量有所增加；发行人 2020 年度土地使用权转让业务收入增加 45.70%，主要系本年度转让地块转让价格较高；发行人 2020 年度劳务派遣服务收入较上年度增加 1637.05%，主要系该业务是公司新发展业务，上年度业务规模较小，本年度公司逐步发展该业务；发行人 2020 年度污水处理收入较上年度增加 157.51%，主要系 2019 年新增该业务，本年度污水处理业务逐渐成熟，产能逐步投产释放；发行人 2020 年度其他业务收入较上年度增加 214.76%，主要系新增酒店业务所致。

## 2、营业成本情况

表 2-2：发行人营业成本构成情况

单位：万元、%

业务板块	2020 年度		2019 年度		变动比例
	金额	占比	金额	占比	
基础设施建设开发	11,820.85	6.95	10,548.28	6.59	12.06
房产销售	32,800.43	19.28	42,802.41	26.72	-23.37
租赁及物业管理	40,824.82	23.99	31,757.87	19.83	28.55
担保	-	-	-	-	-
资金占用费	548.08	0.32	-	-	-
贸易	62,758.54	36.88	63,593.40	39.70	-1.31
汽车销售及服务	7,576.76	4.45	4,245.92	2.65	78.45
融资租赁	7,577.10	4.45	4,291.15	2.68	76.57
土地使用权转让	2,275.69	1.34	1,935.27	1.21	17.59
劳务派遣服务	1,521.31	0.89	82.07	0.05	1,753.64
污水处理	1,442.33	0.85	499.21	0.31	188.92
其他	1,009.42	0.59	417.75	0.26	141.63
<b>合计</b>	<b>170,155.32</b>	<b>100.00</b>	<b>160,173.34</b>	<b>100.00</b>	<b>6.23</b>

2020 年度，发行人的营业成本为 170,155.3 万元，较 2019 年度增加 6.23%。

发行人 2020 年度汽车销售及服务业务成本较上年度增加 78.45%，主要系 2020 年相对于 2019 年汽车市场行情有所好转，业务规模有所增加；发行人 2020 年度融资租赁业务板块成本较上年度增加 76.57%，主要系以前年度融资租赁业务资本金为自有资金，随着业务深入，该业务新增通道业务模式，有资金成本产生；发行人 2020 年度劳务派遣服务成本较上年度增加 1753.64%，主要系该业务是新发展业务，上年度业务规模较小，本年度发行人逐步发展该业务导致成本上升；发行人 2020 年度污水处理业务成本较上年度增加 188.92%，主要系 2019 年新增该业务，本年度污水处理业务逐渐成熟，产能逐步投产释放；发行人 2020 年度其他业务成本较上年度增加 141.63%，主要系新增酒店业务所致。

### 3、营业收支变动情况

表 2-3：发行人营业收支情况

单位：万元、%

项目	2020年度	2019年度	本年比上年变化	变动原因
<b>一、营业收入</b>	214,941.21	206,254.61	4.21	-
减：营业成本	170,155.32	160,173.34	6.23	-
税金及附加	12,694.89	12,818.36	-0.96	-
销售费用	165.57	583.13	-71.61	主要系2020年度计提的担保责任准备金较上年度有所减少
管理费用	14,374.08	10,611.90	35.45	主要系2020年度职工薪酬及折旧与摊销较上年度有所增加
财务费用	22,785.65	16,540.02	37.76	主要系2020年度利息支出较上年度大幅增加
加：其他收益	26,597.12	28,028.76	-5.11	-
投资收益（损失以“—”号填列）	76,818.22	9,299.12	726.08	主要系2020年度取得的基金和股权等项目收益分配有所增加
资产减值损失（损失以“—”号填列）	4,369.71	-9,928.59	144.01	主要系2020年度坏账损失较上年度有所减少
资产处置收益（损失以“—”号填列）	270.77	1,232.51	-78.03	主要系2020年度在建工程处置收益较上年度有所减少
<b>二、营业利润</b>	102,821.53	34,159.66	201.00	主要系2020年度取得的基金和股权等项目收益分配

				增加，导致2020年度投资收益大幅增加
加：营业外收入	436.33	1,836.67	-76.24	主要系2020年度收到的土地补偿款较上年度有所减少
减：营业外支出	542.12	145.33	273.04	主要系2020年度的罚款支出及税收滞纳金较上年度有所增加
<b>三、利润总额</b>	<b>102,715.73</b>	<b>35,851.01</b>	<b>186.51</b>	主要系2020年度取得的基金和股权等项目收益分配增加，导致2020年度投资收益大幅增加
<b>四、净利润</b>	<b>81,334.84</b>	<b>31,232.60</b>	<b>160.42</b>	主要系2020年度取得的基金和股权等项目收益分配增加，导致2020年度投资收益大幅增加

### (三) 未来发展战略及经营计划

根据园区总体发展规划、中韩(盐城)产业园建设发展规划及公司发展战略，未来几年，公司开发建设涉及范围包括悦欣花园、东方之洲、未来科技城、综合保税区二期等市、区重点工程项目，包括路桥、绿化、管廊管线建设等。为实现以上发展目标，公司将充分利用金融服务业保障性功能，降低融资成本，为公司发展提供强有力的支持。此外开发区内的基础设施建设开发以及安置房建设已经逐渐完成，未来发展重点将转移到其租赁及物业管理业务、商业地产的建设开发等，安置房建设以及基础设施建设开发业务量将逐渐减少。

## 三、发行人 2020 年度财务情况

### (一) 主要财务数据

表 2-4：发行人主要财务数据及变动情况

单位：万元、%

项目	2020 年末	2019 年末	变动比例	变动原因
总资产	5,542,966.89	5,160,075.61	7.42	-
总负债	3,351,980.14	2,956,161.27	13.39	-
净资产	2,190,986.76	2,203,914.34	-0.59	-
归属母公司股东的净资产	1,943,256.55	1,949,831.74	-0.34	-
期末现金及现金等价物余额	199,940.51	272,711.39	-26.68	-

项目	2020 年度	2019 年度	变动比例	变动原因
营业收入	214,941.21	206,254.61	4.21	-
利润总额	102,715.73	35,851.01	186.51	主要系发行人本年度取得的基金和股权等项目收益分配增加，导致本年度投资收益大幅增加
净利润	81,334.84	31,232.60	160.42	主要系发行人本年度取得的基金和股权等项目收益分配增加，导致本年度投资收益大幅增加
EBITDA	171,717.83	70,822.99	142.46	主要系发行人本年度取得的基金和股权等项目收益分配增加，导致本年度投资收益大幅增加
EBITDA 利息倍数	4.26	4.64	-8.16	-
经营活动产生的现金流量净额	92,882.50	51,068.58	81.88	主要系收到其他与经营活动有关的现金增加，以及销售商品、提供劳务收到的现金增加。收到的其他与经营活动有关的现金主要来源于与盐城市当地国有公司之间往来；销售商品、提供劳务收到的现金较上年度增加的原因系以前年度确认的收入在本年度收到现金
投资活动产生的现金流量净额	-33,772.33	-554,337.03	93.91	主要系本年度取得的基金和股权等项目收益分配增加导致取得投资收益收到的现金较上年度增加，同时本年度基金、股权项目投资减少导致本年度投资支付的现金较上年度减少
筹资活动产生的现金流量净额	-130,987.11	658,756.01	-119.88	主要系吸收投资和取得借款收到的现金较上年度均减少

## (二) 主要财务指标

表 2-5：发行人主要财务指标及变动情况

项目	2020 年末	2019 年末	变动比例 (%)	变动原因
资产负债率 (%)	60.47	57.29	5.56	-
流动比率	2.08	2.98	-30.18	主要系一年内到期的非流动负债大幅增加导致流动负债增加

项目	2020 年末	2019 年末	变动比例 (%)	变动原因
速动比率	1.71	2.45	-30.42	主要系一年内到期的非流动负债大幅增加导致流动负债增加
项目	2020 年度	2019 年度	变动比例 (%)	变动原因
应收账款周转率	0.33	0.37	-9.23	-
存货周转率	0.31	0.30	3.30	-
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	-
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	-

### **第三章 本期债券募集资金使用情况**

#### **一、本期债券募集资金使用用途约定情况**

发行人在《盐城东方投资开发集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）中约定：

“发行人拟将本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还发行人存续公司债券，以降低财务费用并优化债务结构。”。

#### **二、本期债券募集资金实际使用情况**

##### **(一) 募集资金基本情况**

###### **1、实际募集资金金额和资金到账时间**

本期债券发行总额为 100,000.00 万元，扣除承销费用后的募集资金净额为 99,100.00 万元，主承销商中山证券已于发行结束后汇入发行人募集资金监管账户。

###### **2、募集资金使用和结余情况**

截至本报告出具之日，发行人募集资金已全部使用完毕，全部用于偿还发行人存续公司债券。

###### **3、募集资金专户存储情况**

本期债券现有 1 个募集资金专户，报告期内，募集资金专户运作正常，具体信息如下：

开户银行：江苏银行股份有限公司盐城城中支行

银行账号：12310188000041721

账户名称：盐城东方投资开发集团有限公司

##### **(二) 本次募集资金的实际使用情况**

###### **1、募集资金使用情况核查表**

截至本报告出具之日，发行人的募集资金使用情况如下：

表 3-1：发行人募集资金使用情况

单位：万元

序号	承诺情况		实际情况	
	承诺资金用途	承诺使用金额	实际资金用途	实际使用金额
1	偿还存续公司债券	99,100.00	存续公司债券	99,100.00
合计	-	<b>99,100.00</b>	-	<b>99,100.00</b>

截至本报告出具之日，发行人共使用募集资金 99,100.00 万元，均用于偿还存续公司债券，符合本期债券募集说明书的约定。

## 2、募集资金实际投资项目变更情况说明

截至本报告出具之日，发行人不存在募集资金实际使用项目变更情况。

## 3、募集资金使用项目对外转让或置换情况说明

截至本报告出具之日，不存在募集资金使用项目对外转让或置换情况。

## （三）闲置募集资金情况说明

截至本报告出具之日，本期债券的募集资金已全部使用完毕，不存在闲置募集资金的情况。

## 第四章 本期债券兑付兑息情况

2021 年 4 月 6 日（节假日顺延）为本期债券的第一个付息日，发行人已按时支付利息共计 6,450.00 万元。

本期债券附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。截至本报告出具之日，本期债券尚未到回售日和到期日。

## 第五章 本期债券担保人情况

本期债券无担保。

## **第六章 债券持有人会议召开情况**

报告期内，发行人未发生需要召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

## 第七章 本期债券跟踪评级情况

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2020 年 3 月 19 日出具了编号为“新世纪债评（2020）010376”的《盐城东方投资开发集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）信用评级报告》，上海新世纪资信评估投资服务有限公司确定盐城东方投资开发集团有限公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望为“稳定”；确定本期债券信用等级为 AA+。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2020 年 6 月 8 日出具了编号为“新世纪跟踪（2020）100169”的《盐城东方投资开发集团有限公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）跟踪评级报告》，上海新世纪资信评估投资服务有限公司确定盐城东方投资开发集团有限公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望为“稳定”；确定本期债券信用等级为 AA+。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司于 2021 年 6 月 24 日出具了编号为“新世纪跟踪（2021）100352”的《盐城东方投资开发集团有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》，上海新世纪资信评估投资服务有限公司确定盐城东方投资开发集团有限公司主体长期信用等级为 AA+，评级展望为“稳定”；确定本期债券信用等级为 AA+。

## **第八章 发行人负责本次债券事务的专人变动情况**

截至本报告出具之日，发行人负责处理“20 盐投 01”相关事务的专人未发生变动。

## **第九章 受托管理人履行职责情况**

### **一、持续关注发行人的资信情况**

报告期内，受托管理人依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《盐城东方投资开发集团有限公司与中山证券有限责任公司关于在中国境内公开发行公司债券之债券受托管理协议》的约定，持续关注发行人的经营和财务状况，持续关注发行人的资信状况，持续关注发行人关联方交易情况，持续关注偿债保障措施的实施情况，并按照受托协议的约定对上述情况进行核查，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

### **二、募集资金使用情况监督**

在受托管理期间，受托管理人严格按照受托管理协议和三方资金监管协议的约定，对发行人募集资金使用进行严格的审核，保证了募集资金的使用和募集说明书约定一致，具体如下：发行人申请使用募集资金时，先向监管银行和受托管理人提交划款指令，并附相关的用款凭证；受托管理人审核后，认为资金用途符合募集说明书约定后，向发行人和监管银行出具划款通知书；监管银行收到划款通知书后，根据发行人的划款指令及时办理资金划转。本期债券的募集资金使用过程严格按照以上程序执行。

### **三、定期跟踪机制及履行情况**

#### **(一) 定期报告**

受托管理人对发行人年度报告披露工作进行了督促和辅导。发行人于 2020 年 4 月 29 日披露了《盐城东方投资开发集团有限公司公司债券 2019 年年度报告》；于 2020 年 8 月 31 日披露了《盐城东方投资开发集团有限公司公司债券 2020 年半年度报告》；于 2021 年 4 月 30 日披露了《盐城东方投资开发集团有限公司公司债券 2020 年年度报告》。

#### **(二) 临时报告**

2020 年 4 月以来，受托管理人形成了每月月初督促发行人进行重大事项核查的机制。中山证券每月初以邮件形式发送《重大事项自查通知》，提示发行人对上月重大事项进行自查，发行人自查后以《重大事项确认表》的方式回复给中山证券。

报告期内，发行人未触发相关重大事项，未披露临时公告。

#### **四、债券还本付息的监督**

本期债券的第一个付息日为 2021 年 4 月 6 日（节假日顺延）。受托管理人于付息前提示发行人做好 2021 年度付息工作，并获取发行人付息还款计划。受托管理人还于付息前向发行人发送本期债券 2021 年兑息所需准备的所有材料，包括发行人兑息工作清单等，督促发行人根据兑息工作清单要求的时间节点完成本期债券 2021 年度兑息工作。发行人已于 2021 年 4 月 6 日按时支付利息 6,450.00 万元。

本期债券设置了调整票面利率选择权及投资者回售选择权，截至本受托管理事务报告出具之日，本期债券尚未行权。

#### **五、债券持有人会议情况**

2020 年度，发行人未发生需召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

#### **六、报告期内发行人监督检查情况及整改落实情况**

2021 年 4 月 14 日，中国证券监督管理委员会江苏监管局（以下简称“江苏证监局”）下发《江苏证监局关于做好 2021 年辖区公司债券相关工作的通知》（苏证监会计字【2021】7 号），发行人根据要求对信息披露情况、募集资金情况、偿债能力情况、公司治理及其他情况逐条自查，并形成自查结果，于 2021 年 5 月 16 日提交《盐城东方投资开发集团有限公司 2021 年公司债券自查报告》及自查底稿。

报告期内，发行人按照要求开展自查工作，江苏证监局已于 2021 年 5 月对发行人进行现场检查，暂未发现信息披露、募集资金、偿债能力、公司治理及其他等方面存在重大问题。

## **七、其他履职事项**

无。

## 第十章 偿债能力影响分析

### 一、发行人偿债能力分析

从短期偿债能力指标来看，截至 2020 年末，发行人流动比率、速动比率分别为 2.08 和 1.71，分别较上年末下降 30.18%、30.42%，主要系一年内到期的非流动负债有所增加；从长期偿债能力指标来看，发行人资产负债率为 60.47%，2020 年度的贷款偿还率和利息偿还率均为 100%。

总体来看，发行人的偿债能力良好。

### 二、可能影响发行人偿债能力的重大事项及受托管理人采取的应对措施

报告期内，暂未发现可能影响发行人偿债能力的重大事项。中山证券将密切关注对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

## 第十一章 其他事项

### 一、发行人的对外担保情况

截至 2020 年末，尚未履行及未履行完毕的对外担保余额为 82.35 亿元。具体情况如下：

表 10-1 截至 2020 年末发行人对外担保情况

单位：亿元

被担保单位名称	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间
江苏黄海金融控股集团股份有限公司	保证担保	1.90	2021年10月30日
		2.70	2027年2月19日
江苏世纪新城投资控股集团有限公司	保证担保	0.35	2021年11月7日
		0.41	2021年4月2日
		1.00	2021年10月15日
		1.80	2024年6月27日
		1.25	2021年7月20日
		5.80	2027年12月20日
		2.00	2021年1月5日
		2.00	2021年12月25日
		0.70	2021年7月2日
		1.91	2021年12月11日
		1.00	2023年2月9日
		0.90	2021年5月9日
		0.10	2021年5月9日
		1.63	2029年9月20日
		0.84	2029年9月20日
		1.03	2029年9月20日
		1.40	2029年9月20日
		0.72	2029年9月20日
		0.88	2029年9月20日
		1.00	2022年8月4日
		1.00	2022年9月11日
		0.47	2029年9月20日
		1.40	2024年4月22日
		2.80	2024年7月18日
		3.00	2021年7月21日
		2.00	2025年9月29日
		1.36	2021年11月26日
		3.20	2025年3月20日
		0.83	2024年12月17日

		2.37	2023年7月30日
		3.00	2025年7月28日
江苏盐新汽车产业投资发展有限公司	保证担保	0.25	2021年9月10日
		0.10	2023年1月13日
		0.40	2021年6月3日
		0.10	2021年8月24日
		5.00	2022年9月13日
盐城东方港务发展有限公司	保证担保	1.74	2025年1月9日
		1.00	2025年12月14日
		0.50	2021年6月23日
		0.95	2021年3月30日
盐城河东新城物资贸易有限公司	保证担保	0.50	2021年4月7日
		0.82	2022年12月25日
		1.00	2022年3月16日
盐城经开城乡建设发展有限公司	保证担保	0.10	2023年8月10日
		3.00	2023年8月10日
		2.00	2023年12月20日
盐城市国有资产投资集团有限公司	保证担保	2.21	2021年6月28日
		2.81	2021年8月22日
		0.19	2021年8月28日
		3.50	2021年9月26日
		2.00	2021年12月26日
东方搜好车融资租赁客户	保证担保	0.06	-
盐城市东方担保有限公司客户	保证担保	1.36	-
合计	-	82.35	-

## 二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至本报告出具之日，发行人不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

## 三、相关当事人

截至本报告出具之日，本期债券的受托管理人未发生变动。

## 四、是否存在会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况

报告期内，发行人不存在会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正情况。

## 五、是否存在非经营性占款或资金拆借的情形

截至 2020 年末，发行人非经营性占款总额为 54.50 亿元，占发行人合并净资产的比例为 24.87%，具体如下：

**表 10-3 截至 2020 年末发行人非经营性占款情况**

单位：亿元

对手方	金额	款项性质
盐城成大实业总公司	33.26	往来款
盐城经济技术开发区财政局	19.15	往来款
上海善达投资管理有限公司	0.98	往来款
江苏华暖考克兰锅炉有限公司	0.81	区内项目按照投资协议土地借款
江苏中美华铁塔工业有限公司	0.18	往来款
其他	0.13	-
<b>合计</b>	<b>54.50</b>	<b>-</b>

发行人非经营性往来占款履行了必要的决策程序，符合《公司法》、公司章程及发行人内部控制制度的有关规定。

## **六、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况**

报告期内，偿债计划及其他偿债保障措施无重大变化。相关偿债保障措施执行良好。

## **七、其他重大事项**

截至本报告出具之日，发行人无其他重大事项。

(本页无正文，为《盐城东方投资开发集团有限公司 2020 年公开发行公司债券  
(第一期) (品种一) 受托管理事务报告（2020 年度）》之盖章页)

