

债券代码：2280067.IB  
184252.SH

债券简称：22 苏海发债 01  
22 海发 01

**2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司债券  
债权代理事务报告  
(2022 年度)**

发行人：江苏海州发展集团有限公司

债权代理人：  
兴业银行股份有限公司连云港分行

兴业银行股份有限公司连云港分行（以下简称“兴业银行连云港分行”）作为 2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司债券（以下简称“22 苏海发债 01”）的债权代理人出具本报告。

本报告的内容及信息来自于江苏海州发展集团有限公司（以下简称“发行人”、“公司”）对外公布的《江苏海州发展集团有限公司 2022 年审计报告》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及发行人向兴业银行连云港分行提供的其他材料。

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兴业银行连云港分行所作的承诺或声明。

## 一、发行人基本情况

公司名称：江苏海州发展集团有限公司

成立日期：2003 年 4 月 11 日

注册资本：50.00 亿元

法定代表人：陈毅敏

企业类型：有限责任公司（国有独资）

住所：连云港市海州区新浦经济开发区长江路 1 号

经营范围：市政府授权范围内国有资产的经营与管理；水利工程、地基与基础工程、建筑工程设计、施工；基础设施建设项目、文化产业项目、旅游项目、科技项目的投资、开发；企业营销策划；物业管理服务；市政设施养护；光伏发电项目的建设、开发、运营、维护；建筑材料、金属材料销售。（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）

主体评级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为 AA+。

## 二、本期债券基本情况

1、债券简称：22 苏海发债 01、22 海发 01；

2、债券代码：2280067.IB，184252.SH；

3、发行首日：2022 年 2 月 25 日；

4、到期日：2029 年 2 月 25 日；

5、担保情况：22 苏海发债 01 由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件连带责任保证担保；

6、主承销商：开源证券股份有限公司、东吴证券股份有限公司、国开证券股份有限公司；

7、债券发行规模：人民币 8.70 亿元；

8、债券期限和利率：22 苏海发债 01 为 7 年期固定利率债券，存续期内票面年利率为 3.85%。22 苏海发债 01 采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息；

9、还本付息方式及支付金额：22 苏海发债 01 设置本金提前偿还条款，在债券存续期第 3、4、5、6、7 个计息年度末，逐年按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。第 3 年至第 7 年利息随当年度应偿还的本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金兑付款项自兑付日起不另计利息；

10、债券评级：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，22 苏海发债 01 信用等级为 AAA 级。

## 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 2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司债

券募集说明书相关约定，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 2022 年 3 月 4 日起在上海证券交易所上市，采取匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交交易方式，债券简称“22 海发 01”，证券代码 184252。

## （二）付息兑付情况

22 苏海发债 01 付息日为 2023 年至 2029 年每年的 2 月 25 日（上述付息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 2025 年至 2029 年每年的 2 月 25 日（上述兑付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）。2023 年 2 月 27 日发行人已支付 22 苏海发债 01 债券利息 0.33 亿元，未出现延迟支付债券利息的情形。

## （三）募集资金使用情况

根据 2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司债券募集说明书约定，22 苏海发债 01 募集资金 8.70 亿元，其中 5.70 亿元用于乐居千华苑（B 地块）项目，3.00 亿元用于补充营运资金。截至本报告出具日，公司已经使用募集资金 7.42 亿元，募集资金使用情况与募集说明书相关约定一致。

## 四、发行人信息披露情况

2022 年度，发行人与 22 苏海发债 01 相关的信息均在中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）和上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）披露。已披露的相关文件及时间如下：

| 序号 | 披露时间       | 披露文件的标题                          |
|----|------------|----------------------------------|
| 1  | 2022-02-21 | 近三年无重大诉讼事项说明                     |
| 2  | 2022-02-21 | 近三年无违法和重大违规的说明                   |
| 3  | 2022-02-21 | 国家发展改革委关于江苏海州发展集团有限公司发行公司债券注册的通知 |
| 4  | 2022-02-21 | 2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司债券募集说明书   |

|    |            |                                                                                   |
|----|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 5  | 2022-02-21 | 2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司债券募集说明书摘要                                                  |
| 6  | 2022-02-21 | 关于 2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司债券分期发行并更新债券名称的情况说明                                      |
| 7  | 2022-02-21 | 江苏海州发展集团有限公司 2019 年度审计报告                                                          |
| 8  | 2022-02-21 | 江苏海州发展集团有限公司 2020 年度审计报告                                                          |
| 9  | 2022-02-21 | 江苏海州发展集团有限公司 2018 年度审计报告                                                          |
| 10 | 2022-02-21 | 中国投融资担保股份有限公司为本期债券出具的担保函                                                          |
| 11 | 2022-02-21 | 2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司债券信用评级报告                                                   |
| 12 | 2022-02-21 | 中国投融资担保股份有限公司 2020 年度审计报告                                                         |
| 13 | 2022-02-21 | 2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司债券之法律意见书                                                   |
| 14 | 2022-02-23 | 2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司债券簿记建档发行应急申购书                                              |
| 15 | 2022-02-23 | 2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司债券交易场所选择应急申请书                                              |
| 16 | 2022-02-23 | 2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司债券申购意向函                                                    |
| 17 | 2022-02-23 | 2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司债券申购和配售办法说明                                                |
| 18 | 2022-02-25 | 2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司债券簿记建档发行结果                                                 |
| 19 | 2022-02-28 | 债券交易流通要素公告(22 苏海发债 01)                                                            |
| 20 | 2022-03-03 | 关于 2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司债券上市的公告                                                 |
| 21 | 2022-04-21 | 近三年无违法和重大违规的说明                                                                    |
| 22 | 2022-04-21 | 近三年无重大诉讼的说明                                                                       |
| 23 | 2022-04-29 | 江苏海州发展集团有限公司公司债券年度报告(2021 年)                                                      |
| 24 | 2022-04-29 | 江苏海州发展集团有限公司 2022 年一季度财务报表                                                        |
| 25 | 2022-04-29 | 江苏海州发展集团有限公司公司债券 2021 年年度财务报告及附注                                                  |
| 26 | 2022-05-06 | 关于 2022 年第二期江苏海州发展集团有限公司公司债券上市的公告                                                 |
| 27 | 2022-06-23 | 江苏海州发展集团有限公司董事、监事、高级管理人员及公司章程发生变动的公告                                              |
| 28 | 2022-06-24 | 兴业银行股份有限公司连云港分行关于 2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司债券及 2022 年第二期江苏海州发展集团有限公司公司债券的债权代理事务临时报告 |
| 29 | 2022-06-30 | 江苏海州发展集团有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级                                                       |

|    |            | 报告                                   |
|----|------------|--------------------------------------|
| 30 | 2022-07-05 | 江苏海州发展集团有限公司董事,监事,高级管理人员及公司章程发生变动的公告 |
| 31 | 2022-08-26 | 江苏海州发展集团有限公司高级管理人员发生变动的公告            |
| 32 | 2022-08-30 | 江苏海州发展集团有限公司 2022 年半年度报告             |
| 33 | 2022-08-31 | 江苏海州发展集团有限公司公司债券中期报告(2022 年)         |
| 34 | 2022-08-31 | 江苏海州发展集团有限公司 2022 年半年度财务报告           |
| 35 | 2022-10-31 | 江苏海州发展集团有限公司 2022 年三季度财务报表           |

## 五、发行人偿债能力分析

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2022 年度的财务报告进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告【中兴华审字（2023）第 021744 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：亿元

| 项目       | 2022 年末 | 2021 年末 |
|----------|---------|---------|
| 资产总计     | 605.31  | 574.75  |
| 流动资产     | 526.71  | 506.61  |
| 负债总计     | 418.08  | 389.03  |
| 流动负债     | 186.54  | 199.75  |
| 所有者权益    | 187.23  | 185.72  |
| 资产负债率（%） | 69.07   | 67.69   |
| 流动比率（倍）  | 2.82    | 2.54    |
| 速动比率（倍）  | 1.26    | 1.21    |

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

从短期偿债指标来看，2022 年末和 2021 年末，公司流动比率分别为 2.82 和 2.54，速动比率分别为 1.26 和 1.21，流动比率和速动比率均处于正常水平。

从长期偿债指标来看，2022 年末和 2021 年末，公司资产负债率

分别为 69.07%和 67.69% ，资产负债率呈小幅上升趋势。公司资产负债率维持较高水平，主要系随着公司业务规模的扩大，导致资金需求增长从而借入大量资金所致。

## （二）发行人盈利能力分析

单位：亿元

| 项目           | 2022 年度 | 2021 年度 |
|--------------|---------|---------|
| 营业收入         | 18.19   | 18.84   |
| 营业利润         | 3.74    | 3.55    |
| 利润总额         | 3.37    | 3.46    |
| 归属于母公司股东的净利润 | 2.24    | 2.72    |

2022 年度和 2021 年度，发行人营业收入及净利润波动较小，较为稳定，发行人营业收入主要来源于工程建设、保障性住房销售、土地整理、商品销售等业务板块。

## （三）发行人现金流量分析

单位：亿元

| 项目            | 2022 年度 | 2021 年度 |
|---------------|---------|---------|
| 经营活动产生的现金流量净额 | -7.07   | -42.92  |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -9.27   | -4.91   |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 0.99    | 55.57   |
| 期末现金及现金等价物余额  | 35.29   | 50.63   |

2022 年度及 2021 年度，发行人经营活动产生的现金流量均呈净流出态势，主要系公司业务发展需要，工程项目建设等需要投入大量资金所致。上述情况与发行人行业特征、业务结构相匹配，且最近一年经营活动产生的现金流量净额略有好转趋势。

2022 年度及 2021 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-9.27 亿元及-4.91 亿元，发行人投资活动现金呈净流出状态主要系购建固定资产和对外投资投入较大所致。

2022 年度及 2021 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 0.99 亿元和 55.57 亿元，2022 年发行人筹资活动产生的现金流

量净额大幅下降，主要系发行人 2022 年吸收投资收到的现金减少，以及到期需偿还的债务增加所致。

#### （四）发行人已发行尚未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行尚未兑付的企业（公司）债券情况如下：

| 序号 | 发行主体         | 债券类型    | 债券简称           | 起息日        | 债券余额<br>(亿元) | 票面利率  | 期限      |
|----|--------------|---------|----------------|------------|--------------|-------|---------|
| 1  | 江苏海州发展集团有限公司 | 公司债券    | 21 海州 01       | 2021-03-30 | 6.00         | 6.10% | 3+2 年   |
|    |              | 公司债券    | 21 海州 02       | 2021-09-07 | 8.00         | 5.40% | 3+2 年   |
|    |              | 公司债券    | 22 海州 01       | 2022-01-19 | 6.00         | 5.20% | 2+2+1 年 |
|    |              | 中期票据    | 22 海发集团 MTN001 | 2022-02-22 | 7.00         | 4.40% | 3 年     |
|    |              | 企业债券    | 22 苏海发债 01     | 2022-02-25 | 8.70         | 3.85% | 7 年     |
|    |              | 企业债券    | 22 苏海发债 02     | 2022-04-26 | 8.70         | 3.88% | 7 年     |
|    |              | 超短期融资债券 | 23 海发集团 SCP001 | 2023-02-16 | 4.10         | 3.80% | 180 天   |
|    |              | 超短期融资债券 | 23 海发集团 SCP002 | 2023-03-17 | 4.50         | 3.50% | 180 天   |
| 2  | 江苏瀛洲发展集团有限公司 | 企业债券    | 16 瀛洲债         | 2016-09-21 | 1.60         | 4.33% | 7 年     |
|    |              | 公司债券    | 20 瀛洲 01       | 2020-08-04 | 5.40         | 6.20% | 3 年     |
|    |              | 企业债券    | 20 瀛洲债 01      | 2020-12-14 | 6.50         | 5.30% | 7 年     |
|    |              | 定向工具    | 21 瀛洲发展 PPN001 | 2021-02-29 | 3.50         | 6.40% | 3 年     |
|    |              | 定向工具    | 21 瀛洲发展 PPN002 | 2021-03-17 | 1.40         | 6.50% | 3 年     |
|    |              | 中期票据    | 21 瀛洲发展 MTN001 | 2021-03-26 | 5.00         | 6.40% | 3 年     |
|    |              | 中期票据    | 21 瀛洲发展 MTN002 | 2021-06-22 | 5.00         | 6.40% | 3 年     |
|    |              | 定向工具    | 21 瀛洲发展 PPN003 | 2021-07-14 | 3.60         | 6.70% | 3 年     |
|    |              | 公司债券    | 21 瀛洲 01       | 2021-11-19 | 6.20         | 6.10% | 3+2 年   |
|    |              | 公司债券    | 22 瀛洲 01       | 2022-04-27 | 3.10         | 5.30% | 3 年     |
|    |              | 企业债券    | 22 瀛洲债 01      | 2022-03-22 | 1.50         | 5.20% | 3+4 年   |
|    |              |         |                |            |              |       |         |
| 3  | 连云港海州工业投资集团有 | 公司债券    | 20 海投 01       | 2020-01-22 | 0.10         | 7.00% | 2+2+1 年 |
|    |              | 公司债券    | 20 海投 03       | 2020-09-10 | 4.26         | 7.00% | 3+2 年   |
|    |              | 公司债券    | 21 海投 01       | 2021-07-16 | 4.00         | 7.20% | 3 年     |
|    |              | 公司债券    | 22 海工 01       | 2022-05-05 | 3.50         | 6.78% | 2+2+1 年 |

|     |      |          |            |               |       |       |
|-----|------|----------|------------|---------------|-------|-------|
| 限公司 | 公司债券 | 22 海工 02 | 2022-06-17 | 7.14          | 6.48% | 3+2 年 |
| 合计  | -    | -        | -          | <b>114.80</b> | -     | -     |

截至本报告出具之日，发行人已发行尚未兑付的企业（公司）债券、中期票据及超短期融资券不存在违约或延迟支付本息的情形。

#### （五）发行人银行授信情况

发行人与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，具备较强的间接债务融资能力。截至 2023 年 3 月末，公司已获得主要金融机构授信额度 412.42 亿元，已使用授信额度 292.69 亿元，未使用授信额度 119.73 亿元。

#### （六）担保人情况

2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司债券由中国投融资担保股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。2022 年末，担保人经审计合并报表主要财务数据及指标如下：

单位：亿元

| 项目             | 2022 年 12 月 31 日/<br>2022 年度 | 2021 年 12 月 31 日/<br>2021 年度 |
|----------------|------------------------------|------------------------------|
| 资产总额           | 279.76                       | 262.56                       |
| 负债总额           | 170.34                       | 151.22                       |
| 所有者权益合计        | 109.42                       | 111.35                       |
| 归属于母公司的所有者权益合计 | 109.40                       | 111.33                       |
| 资产负债率（%）       | 60.89                        | 57.59                        |
| 营业收入           | 17.32                        | 23.81                        |
| 营业利润           | 5.80                         | 10.32                        |
| 利润总额           | 5.80                         | 10.32                        |
| 净利润            | 5.43                         | 8.07                         |
| 经营活动产生的现金流量净额  | 8.32                         | 3.70                         |
| 投资活动产生的现金流量净额  | -13.86                       | -10.05                       |
| 筹资活动产生的现金流量净额  | -2.33                        | -7.87                        |
| 现金及现金等价物余额     | 24.25                        | 32.06                        |

2022 年度，中国投融资担保股份有限公司在日常经营过程中不存在违约情形，信用良好。经上海新世纪资信评估投资服务有限公司

跟踪评级，审定中国投融资担保股份有限公司主体长期信用等级为AAA。

## 六、公司债券持有人会议召开情况

22 苏海发债 01 未发生召开债券持有人会议的情形。

## 七、公司债券债权人履职情况

报告期内，兴业银行连云港分行根据《公司债券受托管理人执业行为准则》等有关规定和本期债券《债权代理协议》等约定，对发行人有关情况进行了跟进和督导，履行了受托管理工作职责。

1、认真对发行人进行持续督导，每月对发行人进行重大事项排查，要求发行人进行书面反馈，一旦发生重大事项，及时督促发行人进行信息披露，同时披露临时受托管理报告。

2、协助发行人全面及时严谨地做好年报、半年报等定期报告披露工作。

3、根据《上海证券交易所公司债券存续期信用风险管理指引(试行)》规定，认真做好发行人信用风险管理，审慎严谨做好风险分类。

4、认真做好违约风险防控，提前半年每月与发行人沟通当年本息兑付情况；还本付息前至少 20 个工作日起跟进款项落实情况。

5、通过信息化系统，定期查询公开市场信息，掌握发行人最新舆情信息和资信情况。

6、通过现场与非现场排查相结合的方式，了解、分析发行人的经营状况，分析偿债能力、运营能力和盈利能力。

(以下无正文)

（本页无正文，为《2022 年第一期江苏海州发展集团有限公司公司  
债券债权代理事务报告（2022 年度）》之盖章页）

兴业银行股份有限公司连云港分行

2023 年 6 月 27 日

