

2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券
2017 年度债权代理事务报告并
企业履约情况及偿债能力分析报告

发行人：

江苏苏海投资集团有限公司

主承销商：

天风证券股份有限公司

2018 年 6 月

致 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券全体持有人：

鉴于：

1、江苏苏海投资集团有限公司(以下简称“发行人”或“公司”)与天风证券股份有限公司(以下简称“本公司”)签署了 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券(以下简称“本次债券”)的《债权代理协议》，且该协议已生效。

2、根据《2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券募集说明书》(以下简称“募集说明书”)的规定，2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券(以下简称“本次债券”)已于 2012 年 11 月 9 日发行完毕，本次债券全体持有人已同意委托天风证券股份有限公司作为本次债券债权代理人，代理有关本次债券的相关债权事务，在本次债券的存续期内向发行人提供相关后续服务。

本公司依据《募集说明书》、《债权代理协议》的约定履行主承销商、债权代理人的职责。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)文的有关规定，自本次债券发行完成之日起，本公司与发行人进行接洽。为出具本报告，本公司对发行人 2017 年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析。

本报告依据本公司对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对本公司履行债权代理人和主承销商职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

本公司未对本次债券的投资价值做出任何评价，也未对本次债券的投资风险做出任何判断。本次债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将截至本报告出具之日的债权代理事项报告如下：

一、 本次债券基本要素

（一） 债券名称：2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券（以下简称“12 苏海集团债/PR 苏海投”）。

（二） 债券代码：1280382（银行间市场）；124080（上交所）。

（三） 发行首日：2012 年 11 月 9 日。

（四） 债券发行总额：人民币 10 亿元。

（五） 债券期限：本次债券期限为 7 年，同时设置分期偿还本金条款。从第 3 个计息年度开始至第 7 个计息年度分别逐年偿还本次债券发行总额的 20%。

（六） 债券利率：本次债券采用固定利率，票面年利率为 7.20%。本次债券采用单利按年计息，不计复利。

（七） 计息期限：本次债券的计息期限自 2012 年 11 月 7 日起至 2019 年 11 月 7 日止。

（八） 债券担保：发行人以自有的国有土地使用权进行抵押担保。发行人提供的抵押资产为江苏省赣榆区 5 宗国有土地使用权，土地用途为工业用地，使用权类型为划拨，土地总面积为 14,053,005 平方米。2017 年 5 月，经江苏苏地仁合土地房地产评估咨询有限公司对抵押资产进行了重新评估，以 2017 年 5 月 4 日为基准日评估的抵

押资产的评估价值为 318,722.16 万元，资产评估价值与 2012 年相比保持不变。截至本报告出具日，抵押土地资产状况良好，预计评估价值与 2017 年度的评估价值相差不大，能够有效保证本次债券的安全性。

(九) 信用级别：经鹏元资信评估有限公司 2017 年 6 月 26 日出具的《2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2017 年跟踪信用评级报告》，发行人主体信用等级为 AA，本次债券的信用级别为 AA+，评级展望为稳定。

(十) 主承销商：天风证券股份有限公司。

二、 发行人履约情况

(一) 办理上市或交易流通情况

发行人已按照本次债券募集说明书的约定，在发行完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本次债券上市或交易流通。本次债券于 2012 年 11 月 22 日在银行间市场上市流通，以下简称“12 苏海集团债”，证券代码为 1280382；2013 年 1 月 24 日在上海证券交易所交易市场竞价系统和固定收益证券综合电子平台上市交易，以下简称“12 苏海投”，证券代码为 124080，2015 年 11 月 9 日分期偿还后，本次债券简称变更为“PR 苏海投”。

(二) 还本付息情况

本次债券的付息日为 2013 年至 2019 年每年的 11 月 7 日（如遇法定节假日或休息日，则付息工作顺延至其后第一个工作日）。发行人已于 2013 年 11 月 7 日、2014 年 11 月 7 日、2015 年 11 月 9 日（付

息日为 2015 年 11 月 7 日，为休息日，故延至其后的第 1 个工作日）、2016 年 11 月 7 日、2017 年 11 月 7 日按时足额支付第 1、2、3、4 和第 5 个计息年度的利息，不存在应付未付利息的情况。发行人已于 2015 年 11 月 9 日（付息日为 2015 年 11 月 7 日，为休息日，故延至其后的第 1 个工作日）、2016 年 11 月 7 日、2017 年 11 月 7 日按时足额支付第 3 个、第 4 个和第 5 个计息年度分期偿还的本金各 2.00 亿元。

（三） 募集资金使用情况

截至 2017 年 12 月 31 日，根据本次公司债券募集说明书约定，募集资金用于赣榆区保障性住房项目、赣榆区东温庄水库工程、补充营运资金，赣榆区保障性住房项目使用 5.41 亿元，赣榆区东温庄水库工程使用 4.19 亿元，补充营运资金使用 0.40 亿元。公司已按照本次债券募集说明书的要求对募集资金进行了使用。

截至本报告出具日，本次债券募集资金使用情况见下表：

单位：亿元

募集年份	债券名称	募集资金总额	已累计使用募集资金总额	年末尚未使用募集资金总额	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致
2012年	2012年江苏苏海投资集团有限公司公司债券	10.00	10.00	0.00	运作规范	是
合计	-	10.00	10.00	0.00	-	-

（四） 发行人信息披露情况

1、中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）

发行人与本次债券相关的信息在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露的相关文件及时间如下：

- (1) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券发行文件(2012-11-06);
- (2) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券交易流通信息(2012-11-21);
- (3) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券抵押资产登记公告(2012-12-14);
- (4) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2012 年审计报告(2013-04-26);
- (5) 江苏苏海投资集团有限公司 2012 年 10 亿元公司债券 2013 年跟踪信用评级报告(2013-06-24);
- (6)2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2013 年度债权、代理事务报告(2013-07-09);
- (7) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2013 年付息公告(2013-11-01);
- (8) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2013 年年度报告(2014-05-29);
- (9) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2013 年度债权代理事务报告(2014-06-30);
- (10) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券企业履约情况及偿债能力分析报告(2014-06-30);
- (11) 江苏苏海投资集团有限公司 2012 年 10 亿元公司债券 2014 年跟踪信用评级报告(2014-07-01);
- (12) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2014 年苏海集团中期报告(2014-08-28);

(13) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2014 年付息公告(2014-10-31);

(14) 江苏苏海投资集团有限公司 2014 年审计报告(2015-05-12);

(15) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2014 年年度报告(2015-05-12);

(16) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2014 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告(2015-06-30);

(17) 江苏苏海投资集团有限公司 2012 年公司债券 2015 年跟踪信用评级报告(2015-07-01);

(18) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2015 年度中期报告(2015-08-26);

(19) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2015 年兑付、兑息公告(2015-10-28);

(20) 江苏苏海投资集团有限公司 2015 年审计报告(2016-04-29);

(21) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2015 年年度报告(2016-04-29);

(22) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2015 年年度报告摘要(2016-04-29);

(23) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2015 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告(2016-06-29);

(24) 江苏苏海投资集团有限公司 2012 年公司债券 2016 年跟踪信用评级报告(2016-06-30);

(25) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2016 年半年度报告(2016-08-31);

(26) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2016 年半年度报告摘要 (2016-08-31) ;

(27) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2016 年兑付、付息公告-中债网 (2016-10-31) ;

(28) 江苏苏海投资集团有限公司关于法定代表人、董事、监事变更公告 (2016-12-09) ;

(29) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2016 年度债权代理事务临时报告 (2016-12-09) ;

(30) 江苏苏海投资集团有限公司 2016 年累计对外提供担保超过 2015 年末净资产的百分之二十的公告 (2017-04-27) ;

(31) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2017 年度第一次债权代理事务临时报告 (2017-04-27) ;

(32) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2016 年年度报告 (2017-04-29) ;

(33) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2016 年年度报告摘要 (2017-04-29) ;

(34) 江苏苏海投资集团有限公司 2016 年审计报告 (2017-04-29) ;

(35) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2016 年年度报告 (以此版为准) (2017-05-04) ;

(36) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2016 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告 (2017-06-23) ;

(37) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2017 年跟踪信用评级报告 (2017-06-30) ;

(38) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2017 年半年度报告 (2017-08-31) ;

(39) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2017 年付息公告 (2017-10-31) ;

(40) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2017 年年度报告 (2018-04-29) ;

(41) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2017 年财务报告及附注 (2018-04-29) 。

2、上海交易所网站 (www.sse.com.cn)

发行人与本次债券相关的信息在上海证券交易所 (www.sse.com.cn) 披露的相关文件及时间如下:

(1) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2012 年年度报告 (2013-04-27);

(2) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2013 年度债权代理事务报告(2013-07-10);

(3) 江苏苏海投资集团有限公司 2012 年 10 亿元公司债券 2013 年跟踪信用评级报告(2013-08-31);

(4) 江苏苏海投资集团有限公司 2013 年上半年财务报表 (2013-08-31);

(5) 江苏苏海投资集团有限公司 2013 年度中期报告(2013-08-31);

(6) 江苏苏海投资集团有限公司关于延期披露 2013 年年度报告的公告(2014-04-15);

(7) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2013 年年度报告 (2014-05-29);

(8) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2013 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告(2014-06-30);

(9) 2014 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券上市公告书(2014-07-03) ;

(10) 江苏苏海投资集团有限公司关于委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司代理债券兑付兑息相关事宜的公告(2014-07-03) ;

(11) 关于 2014 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券上市交易的公告(2014-07-03) ;

(12) 江苏苏海投资集团有限公司 2012 年 10 亿元公司债券 2014 年跟踪信用评级报告(2014-07-09);

(13) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2014 年度中期报告(2014-08-28);

(14) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2014 年付息公告(2014-10-30);

(15) 江苏苏海投资集团有限公司关于延期披露 2014 年年度报告的公告(2015-04-14);

(16) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2014 年年度报告(2015-05-12);

(17) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2014 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告(2015-06-30);

(18) 江苏苏海投资集团有限公司 2012 年公司债券 2015 年跟踪信用评级报告(2015-06-30);

(19) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2015 年度中期报告(2015-08-26);

(20) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2015 年分期还本公告(2015-11-02);

(21) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2015 年付息公告(2015-11-02);

(22) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2015 年年度报告(2016-04-29);

(23) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2015 年年度报告摘要(2016-04-29);

(24) 江苏苏海投资集团有限公司 2012 年公司债券 2016 年跟踪信用评级报告 (2016-06-29) ;

(25) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2015 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告 (2016-06-29) ;

(26) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2016 年半年度报告摘要 (2016-08-31) ;

(27) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2016 年半年度报告(2016-08-31) ;

(28) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2016 年付息公告 (2016-10-31) ;

(29) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2016 年分期还本公告 (2016-10-31) ;

(30) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券分期偿还本金的提示性公告 (2016-11-02) ;

(31) 江苏苏海投资集团有限公司关于法定代表人、董事、监事变更的公告 (2016-12-09) ;

(32) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2016 年度债权代理事务临时报告 (2016-12-09) ;

(33) 江苏苏海投资集团有限公司 2016 年累计对外提供担保超过 2015 年末净资产的百分之二十的公告 (2017-04-27) ;

(34) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2017 年度第一次债权代理事务临时报告 (2017-04-29) ;

(35) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2016 年年度报告 (2017-04-29) ;

(36) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2016 年年度报告摘要 (2017-04-29) ;

(37) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2016 年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析报告 (2017-06-23) ;

(38) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2017 年跟踪信用评级报告 (2017-06-29) ;

(39) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2017 年半年度报告 (2017-08-31) ;

(40) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2017 年半年度报告摘要 (2017-08-31) ;

(41) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2017 年半年度财务报告及附注 (2017-08-31) ;

(42) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2017 年付息公告 (2017-10-31) ;

(43) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2017 年分期偿还本金公告 (2017-10-31) ;

(44) 2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2017 年分期偿还本金的提示性公告 (2017-11-02) ;

(45) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2017 年年度报告 (2018-04-27) ;

(46) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2017 年年度报告摘要 (2018-04-27) ;

(47) 江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2017 年财务报告及附注 (2018-04-27) 。

三、 发行人偿债能力

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2017 年度的合并财务报表进行了审计，并出具了“中兴华审字（2018）第 021046”号标准无保留意见的审计报告。以下所引用的财务数据，非经特别说明，均引用自 2017 年审计报告。投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告及其附注。

（一） 发行人偿债能力财务指标分析

合并资产负债表主要数据

单位：万元、%

项目	2017 年度/末		2016 年度/末		同比变动比例	变动比例超 30%的原因
	金额	占比	金额	占比		
资产总计	4,223,546.30	100.00	3,774,798.38	100.00	11.89	-
流动资产合计	4,009,767.55	94.94	3,586,316.69	95.01	11.81	-
非流动资产总计	213,778.75	5.06	188,481.69	4.99	13.42	-
负债合计	2,456,989.12	58.17	2,051,886.17	54.36	19.74	-
流动负债合计	1,664,183.20	39.40	1,409,765.44	37.35	18.05	-
非流动负债合计	792,805.92	18.77	642,120.73	17.01	23.47	-
所有者权益合计	1,766,557.18	41.83	1,722,912.21	45.64	2.53	-

发行人 2016-2017 年财务主要数据和指标

序号	项目	2017 年度/末	2016 年度/末	同比变动比例 (%)	变动比例超 30%的原因
1	流动比率	2.41	2.54	-5.12	-

序号	项目	2017 年度/末	2016 年度/末	同比变动比例 (%)	变动比例超 30%的原因
2	速动比率	0.87	0.79	10.13	-
3	资产负债率 (%)	58.17	54.36	7.01	-
4	EBITDA 全部债务占比 (%)	3.75	5.06	-25.89	-
5	利息保障倍数	0.79	1.07	-26.17	-
6	现金利息保障倍数	-1.19	0.37	-421.62	主要系支付其他与经营活动相关的现金大幅增加使得 2017 年经营活动产生的现金流量净额大幅下降所致
7	EBITDA 利息倍数	0.92	1.22	-24.59	-
8	贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	-
9	利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	-

注：

1. 流动比率=流动资产÷流动负债
2. 速动比率=(流动资产-存货)÷流动负债
3. 资产负债率=(负债总额÷资产总额)×100%
4. EBITDA 全部债务占比=EBITDA/全部债务。
 - (1) EBITDA (息税摊销折旧前利润)=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销。
 - (2) 全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债
5. 利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
6. 现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出
7. EBITDA 利息倍数=EBITDA/(资本化利息+计入财务费用的利息支出)
8. 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
利息偿付率=实际支付利息/应付利息

短期偿债指标方面，报告期末，发行人流动比率为 2.41 倍，同比下降了 5.12%。发行人速动比率为 0.87 倍，同比上升了 10.13%。发行人流动资产对流动负债的覆盖程度较差，短期债务偿付能力较弱。

长期偿债指标方面，报告期末，发行人资产负债率为 58.17%，同比上升 7.01%。发行人资产负债率较低，负债经营程度维持在较为合理水平，属可控负债经营。

整体偿债指标方面，报告期末，发行人 EBITDA 全部债务占比同比下降了 25.89%，利息保障倍数同比下降了 26.17%，现金利息保障倍数同比下降了 421.62%，EBITDA 利息保障倍数同比下降了 24.59%。贷款偿还率 100.00%。利息偿付率 100.00%。

总体而言，发行人偿债能力较为稳定、负债水平不高、负债结构较为合理，整体具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。

（二） 盈利能力及现金流情况

发行人 2016-2017 年营业收入构成情况表

单位：万元、%

项目	2017 年度/末	2016 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
营业收入	141,590.64	100,943.87	40.27	主要系报告期内公司城市建设工程项目收入较上年增长及公司新开展土地整理业务所致。
营业成本	120,707.18	91,754.32	31.55	主要系报告期内公司城市建设工程项目成本较上年增长及公司新开展土地整理业务所致。
营业利润	27,541.43	-23,391.68	217.74	主要系报告期内公司城市建设工程项目收入较上年增长及公司新开展土地整理业务以及与企业日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益所致。
净利润	24,059.89	29,540.72	-18.55	-

发行人营业收入主要来源于城市建设工程收入。2017 年，城市建设工程收入为 109,760.23 万元，占主营业务收入比重为 77.52%。

总体而言，发行人近年来经营相对稳定，营业收入稍有上升，净利润有所下降，主要营运能力及盈利能力有待进一步加强。预计公司

在后续经营中业务收入将不断增加，盈利能力持续增强。

（三） 发行人现金流情况

合并现金流量表主要数据

单位：万元、%

项目	2017 年度/末	2016 年度/末	同比变动比例	变动比例超 30%的原因
经营活动产生的现金流量净额	-83,057.39	-33,055.51	-151.27	注 1
投资活动产生的现金流量净额	-39,608.39	-23,194.10	-70.77	注 2
筹资活动产生的现金流量净额	139,131.00	44,811.53	210.48	注 3
现金及现金等价物净增加额	16,465.22	-11,438.07	243.95	注 4

注 1：2016 年度和 2017 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-33,055.51 万元和-83,057.39 万元。2017 年，公司经营活动产生的现金流净额为-8.31 亿元，相较于 2016 年下降 151.27%，主要系支付其他与经营活动相关的现金大幅增加所致。2017 年支付其他与经营活动相关的现金相较于 2016 年增加 13.16 亿元。

注 2：2016 年度和 2017 年度，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-23,194.10 万元和-39,608.39 万元。2017 年，公司投资活动产生的现金流净额为-3.96 亿元，相较于 2016 年下降 70.77%，主要系 2016 年公司取得子公司及其他营业单位时得到现金及 2017 年购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金较上年大幅增长所致。

注 3：2016 年度和 2017 年度，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 44,811.53 万元和 139,131.00 万元。2017 年发行人筹资活动产生的现金流量净额相较于 2016 年增长 210.48%，主要系 2017 年

取得借款收到的现金较 2016 年大幅增加所致，2017 年取得借款所收到的现金较 2016 年增加 14.82 亿元。

注 4：2016 年度和 2017 年度，发行人现金及现金等价物净增加额分别为-11,438.07 万元和 16,465.22 万元。2017 年，公司现金及现金等价物净增加额相较于 2016 年增加 243.95%，主要系取得借款收到的现金大幅增加使得筹资活动产生的现金流量净额增加所致。

总体而言，发行人经营现金流量结构符合行业和发行人自身特点。发行人是赣榆区人民政府确定的市场化运营的城市基础设施建设及国有资产经营管理的主体，作为赣榆区最大的基础设施投资建设主体，承担着大量城市基础设施、水利基础设施和保障性住房等项目的建设任务，因此发行人投资活动产生的现金流出较高，且现金流出随着业务规模扩大有所增加，投资活动现金流结构亟待改善。发行人筹资活动产生的现金流入较高，目前公司资金周转较为顺畅。

四、 发行人已发行未兑付的债券和其他债务融资工具

除本次债券外，截至目前，发行人及其全资或控股子公司还存在以下已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划等。

序号	债券名称或其他 债务名称	发行品 种	发行规模 (亿元)	未兑付本金 (亿元)	发行期限 (年)	起止日	发行利率 (%)
1	2014 年江苏苏 海投资集团有限 公司公司债券	企业 债券	13.00	7.80	7	2014 年 5 月 29 日至 2021 年 5 月 29 日	7.28
2	15 苏海 MTN001	中期 票据	5.00	5.00	3	2015 年 11 月 13 日 至 2018 年 11 月 13 日	4.68
3	16 苏海投资 MTN001	中期 票据	4.00	4.00	3	2016 年 3 月 30 日 至	3.89

序号	债券名称或其他 债务名称	发行品 种	发行规模 (亿元)	未兑付本金 (亿元)	发行期限 (年)	起止日	发行利率 (%)
						2019年3月30日	
-	合计	-	22.00	16.80	-	-	-

截至本报告出具日，发行人及其子公司已发行未兑付的债券及其他债务余额为 20.80 亿元。

除上述列表外，截至本报告出具日，发行人及其全资或控股子公司不存在任何其他已发行尚未兑付的企业债券、公司债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、信托计划、保险债权计划等。

截至目前，发行人已发行的企业债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状况。

五、或有事项

(一) 其他受限资产

截至 2017 年末，公司受限资产的情况如下：

会计科目	2017 年末账面价值 (元)	受限原因
货币资金	158,500,000.00	定期存单质押借款
货币资金	29,133,381.00	票据保证金
土地使用权	166,340,000.00	银行贷款抵押担保
土地使用权	10,300,000.00	银行贷款抵押担保
合计	364,273,381.00	-

截至 2017 年末，公司抵押受限资产具体情况如下：

权证编号	贷款银行	担保余额 (万元)	贷款期限
连房权证青字第 Q00047553 号	中国农业发展银行 赣榆支行	32,000.00	2014-12-9 至 2021-12-08
赣国用 (2011) 第 997 号			
赣国用 (2014) 第 1616 号			
赣国用 (2013) 第 1877 号			
赣国用 (2014) 第 1615 号			
赣国用 (2014) 第 1731 号			

赣国用（2014）第 1597 号						
连房权证青字第 Q00032911 号						
赣国用（2014）第 2013 号						
赣国用（2014）第 2212 号	中国农业发展银行 赣榆支行	56,250.00	2015-9-18 至 2025-9-18			
赣国用（2015）第 1339 号						
赣国用（2015）第 1338 号						
赣国用（2015）第 1340 号						
赣国用（2015）第 779 号						
赣国用（2014）第 2209 号						
赣国用（2014）第 2210 号						
赣国用（2012）第 94 号						
赣国用（2011）第 1070 号				天风证券股份有限 公司[注 1]	40,000.00	2012-11-7 至 2020-11-4
赣国用（2011）第 1071 号						
赣国用（2011）第 1072 号						
赣国用（2011）第 1073 号						
赣国用（2015）第 1097 号	中国农业银行赣榆 支行	23,000.00	2014.5.26-2023.4.10			
赣国用（2015）第 1096 号						
赣国用（2015）第 1099 号						
赣国用（2015）第 1090 号						
赣国用（2015）第 1095 号						
赣国用（2014）第 496 号						
赣国用（2014）第 497 号						
赣国用（2014）第 406 号						
赣国用（2014）第 401 号						
赣国用（2014）第 442 号	中国工商银行赣榆 支行	17,778.00	2014.6.23-2024.6.20			
赣国用（2014）第 432 号						
赣国用（2014）第 428 号						
赣国用（2015）第 1844 号						
赣国用（2015）第 1845 号						
赣国用（2014）第 403 号						
赣国用（2014）第 402 号						
赣国用（2014）第 405 号						
国海证 2014B32072100610						
赣国用（2010）第 1187 号	中国银行赣榆支行 营业部	20,000.00	2012.4.25-2021.12.1			
赣国用（2015）第 1846 号						
赣国用（2015）第 1847 号						
赣国用（2011）第 427 号						
赣国用（2011）第 428 号						
赣国用（2011）第 429 号						
赣国用（2011）第 430 号						
赣国用（2011）第 431 号						
赣国用（2011）第 419 号						
赣国用（2011）第 420 号						

赣国用(2011)第421号			
赣国用(2011)第422号			
赣国用(2011)第424号			
赣国用(2011)第426号			
赣国用(2012)第1415号	中国建设银行赣榆支行	12,500.00	2012.9.21-2020.3.21
赣国用(2012)第1416号			
赣国用(2012)第1417号			
赣国用(2012)第1418号			
赣国用(2012)第1419号			
赣国用(2012)第1420号			
赣国用(2015)第1815号	中国农业发展银行连云港市赣榆区支行/中国银行赣榆支行营业部[注2]	44,400.00 / 26,300.00	2016.7.14-2036.7.30 / 2017.1.13-2025.9.8
赣国用(2015)第1816号			
赣国用(2015)第1817号			
赣国用(2015)第1818号			
赣国用(2015)第1812号			
赣国用(2015)第1813号			
赣国用(2015)第1814号			
赣国用(2015)第1819号			
赣国用(2015)第1820号			
赣国用(2015)第1821号			
赣国用(2015)第1822号			
赣国用(2015)第1823号			
赣国用(2015)第1824号			
赣国用(2015)第1825号			
赣国用(2015)第1826号			
赣国用(2015)第1827号			
赣国用(2015)第1828号			
赣国用(2015)第1811号			
赣国用(2015)第1810号			
赣国用(2014)第194号	中国工商银行赣榆支行	16,900.00	2014.9.18-2019.9.18
国海证2014B32072100607			2014.3.20-2017.3.19
赣国用(2014)第296号			2015.11.6-2024.6.20
赣国用(2013)第664号			
赣国用(2015)第1094号			
苏(2016)赣榆区不动产权第0003233号	江苏银行股份有限公司连云港赣榆支行	500.00	2017.9.16-2018.9.12
赣国用(2016)第1438号			
赣国用(2015)第94号	江苏赣榆农村商业银行	7,400.00	2016.2-2018.2
赣国用(2015)第93号	江苏赣榆农村商业银行	2,500.00	2016.2-2018.2
赣国用(2015)第1567号	江苏赣榆农村商业银行	950.00	2016.1-2018.1

苏（2017）赣榆区不动产权第0000198号	苏州银行赣榆支行	7,000.00	2017.1.10-2020.1.9
苏（2017）赣榆区不动产权第0000199号	苏州银行赣榆支行		2017.1.10-2020.1.9
苏（2017）赣榆区不动产权第0003896号	苏州银行赣榆支行		2017.3.23-2020.3.22
赣国用（2014）第1262号；赣房权证青字第Q00012002号	中国建设银行赣榆支行	6,800.00	2014.12.1-2019.10.1
赣国用（2014）第510号	中国建设银行赣榆支行		
赣国用（2014）第1261号，赣房权证青字第Q00012003号	江苏银行赣榆支行	4,000.00	2017.8-2018.8
合计	-	318,278.00	-

注 1：发行人将赣国用（2012）第 94 号、赣国用（2011）第 1070 号、赣国用（2011）第 1071 号、赣国用（2011）第 1072 号及赣国用（2011）第 1073 号地块土地使用权作为“2012 年江苏苏海投资集团有限公司公司债券”的抵押资产，对其进行担保；

注 2：发行人之子公司连云港金东方港口投资有限公司赣国用（2015）第 1810-1828 号土地抵押情况如下：中国农业银行连云港赣榆区支行抵押土地价值的 70%；中国银行赣榆支行营业部抵押土地价值的 30%。

（二） 对外担保情况

截至 2017 年末，公司对外担保（对集团外公司担保）的情况如下表：

单位：万元

被担保单位	担保单位	担保类型	担保余额
连云港鑫祥铸造有限公司	连云港鼎力投资担保有限公司	保证	400.00
连云港鑫祥铸造有限公司	连云港鼎力投资担保有限公司	保证	300.00
连云港赣榆金泰废旧金属回收有限公司	连云港鼎力投资担保有限公司	保证	260.00
江苏金如意油脂有限公司	连云港鼎力投资担保有限公司	保证	150.00
江苏宝隆建设工程有限公司	连云港鼎力投资担保有限公司	保证	300.00

被担保单位	担保单位	担保类型	担保余额
连云港健康粮油有限公司	连云港鼎力投资担保有限公司	保证	300.00
连云港健康粮油有限公司	连云港鼎力投资担保有限公司	保证	190.00
连云港天天海藻工业有限公司	连云港鼎力投资担保有限公司	保证	300.00
连云港天天海藻工业有限公司	连云港鼎力投资担保有限公司	保证	1,000.00
连云港富安紫菜机械有限公司	连云港鼎力投资担保有限公司	保证	400.00
刘宁	连云港鼎力投资担保有限公司	保证	150.00
江苏富娃家具有限公司	连云港鼎力投资担保有限公司	保证	250.00
连云港金康医药科技有限公司	连云港鼎力投资担保有限公司	保证	490.00
连云港市榆清污水处理有限公司	连云港市创联投资发展有限公司	保证	100,000.00
连云港泰山岛投资开发有限公司	连云港市创联投资发展有限公司	保证	10,000.00
连云港泰山岛投资开发有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	
连云港赣榆市政建筑园林总公司	连云港市创联投资发展有限公司	抵押	4,000.00
连云港市赣榆城市建设发展有限公司	连云港市创联投资发展有限公司	抵押	6,800.00
连云港市赣榆城市建设发展有限公司	连云港市创联置业有限公司	抵押	
连云港市赣榆城市建设发展有限公司	连云港市创联置业有限公司	保证	
连云港市榆清污水处理有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	60,000.00
连云港市榆清污水处理有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	5,000.00
连云港市榆清污水处理有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	2,000.00
连云港市榆清污水处理有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	4,000.00
连云港市赣榆通海污水处理有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	1,500.00
连云港赣榆力洁污水处理有限责任公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	6,000.00
连云港市赣榆区人民医院	江苏苏海投资集团有限公司	保证	23,000.00
连云港市赣榆区人民医院	江苏苏海投资集团有限公司	保证	30,000.00
连云港市赣榆区人民医院	江苏苏海投资集团有限公司	保证	10,000.00
连云港市赣榆区人民医院	江苏苏海投资集团有限公司	保证	2,700.00
连云港市赣榆区人民医院	江苏苏海投资集团有限公司	保证	2,000.00
连云港市赣榆区中医院	江苏苏海投资集团有限公司	保证	4,600.00
连云港赣榆蓝湾海洋科技有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	4,000.00
连云港兴安建材贸易有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	2,000.00
连云港兴安建材贸易有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	9,000.00
连云港市嘉安建材有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	4,000.00
江苏海州湾生物科技发展有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	4,000.00
江苏海州湾生物科技发展有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	4,000.00
连云港市赣榆城市建设发展有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	6,000.00
连云港市赣榆城市建设发展有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	4,000.00

被担保单位	担保单位	担保类型	担保余额
连云港市赣榆城市建设发展有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	3,000.00
连云港市赣榆城市建设发展有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	3,000.00
连云港驰海实业有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	4,500.00
连云港驰海实业有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	4,000.00
连云港赣榆和安科技创业园有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	500.00
连云港赣榆惠泽水务有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	500.00
连云港市赣榆民生水务有限公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	4,000.00
连云港市赣榆水利建筑安装工程公司	江苏苏海投资集团有限公司	保证	4,000.00
江苏省柘汪临港建设开发有限公司	江苏凯港集团有限公司	抵押	10,850.00
连云港市金盛公交客运有限公司	连云港市赣榆客运有限公司	保证	250.00
连云港市金盛公交客运有限公司	连云港市赣榆客运有限公司	保证	250.00
合计	-	-	347,940.00

六、 总结

综上所述，发行人偿债能力较为稳定、负债水平相对较低、负债结构较为合理，具备较强的偿债能力。发行人良好的业务发展前景和盈利能力也为公司未来的债务偿还提供了良好的保障。总体而言，发行人对本次债券本息具有良好的偿付能力。

以上情况，特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《2012年江苏苏海投资集团有限公司公司债券 2017年度债权代理事务报告并企业履约情况及偿债能力分析 报告》之盖章页)



天风证券股份有限公司

2018年6月28日