

**淮安开发控股有限公司**  
**公司债券年度报告**  
**(2018年)**

二〇一九年四月

## 重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

### 一、财务风险

#### 1、资产负债率提高的风险

虽然发行人对外融资主要用于淮安经济技术开发区内基础设施的建设，基础设施等由开发区管委会陆续进行回购，已安排或落实了相应的还贷资金来源。但由于开发区财政实力的未来发展和结算效率具有一定的不确定性，发行人整体债务偿还及债务管理仍面临一定的风险。2017和2018年末，公司资产负债率分别为57.26%和58.44%，随着存量债务陆续进入偿付期，发行人未来债务负担较重。

#### 2、经营性现金流净额为负的风险

从发行人现金流量来看，2017年和2018年发行人的经营性现金净流量分别为-481,085.52万元和-432,908.17万元。发行人经营性现金净流量持续为负，主要是因为发行人近年来基础设施建设业务投入较多，大部分项目尚未到回款期，以及经营性应付项目的现金流量波动和经营活动产生的现金流量的波动所致。公司近三年来的发展资金主要来源于筹资性现金流，特别是银行借款和股东注资，而非经营性现金流。因此虽然目前银行对发行人的融资支持很大，但是未来若出现发行人经营性现金流不足且无法从银行融通获得足够的资金，将可能对偿还债务产生不利影响。

#### 3、其他应收款增长较快风险

2017年和2018年公司流动资产中其他应收款分别为2,645,043.12万元和2,938,219.52万元，占同期末总资产的比重分别为42.53%和47.33%，从以上数据可以看出，淮安开发控股有限公司其他应收款项的规模呈增长趋势，如未来其他应收款增加较快，将影响公司整体资产的流动性，从而在一定程度上对公司的资金周转和资金需求造成压力。

#### 4、受限制资产金额较大的风险

截至2018年末，发行人所有权受限资产合计65.10亿元，占净资产的比例为25.23%，主要包括质押贷款、售房保证金、工程保函保证金，土地、房屋抵押和应收账款质押等。若发行人无法按时偿还借款，相应的抵质押资产将面临转移风险，公司的正常经营将受到影响。发行人占比较大，一定程度上影响发行人对资产的运用，特别是在极端情况下银行贷款享有抵押资产优先受偿权利可能会影响债权人权利的行使。

#### 5、对外担保导致的或有负债风险

截至2018年末，发行人对外担保金额119.48亿元，占当期净资产的46.29%，该发行人对外担保的单位均国资背景企业，虽然被担保人为经营情况及赢利能力较好的企业，但如果被担保人不能及时偿还相关债务，公司可能承担连带担保责任，进而影响公司的经营业绩。

#### 6、有息债务规模较大风险

发行人2017年末及2018年末的有息债务总额分别302.05亿元和316.66亿元，占负债总额的比例分别84.82%和87.29%。发行人负债构成中有息负债余额和占比较高。由于城市基础设施项目建设投入资金量大，建设周期长，发行人有息负债余额一直

维持在较高水平，且有息债务在负债总额中的占比存在上升趋势，发行人面临有息负债余额较高的风险。

## 二、经营风险

### 1、经济周期风险和宏观经济增速下行风险

发行人作为淮安经济技术开发区企业，其主营业务的发展与宏观经济政策密切相关，与宏观经济的波动在时间上和幅度上有较为明显的对应关系。如果出现宏观经济增长放缓或衰退，发行人承建的基础设施建设业务和安置房建设业务量将会减少，业务的收益水平也将下降，从而影响发行人的盈利能力。另一方面，发行人管网资产委托经营业务收入，还处在发展阶段，目前宏观经济处于下行通道，经济增速不断下降，发行人的业务和宏观经济景气度关联较高。如果宏观经济持续下行，发行人的基础设施建设业务收入将面临快速下降风险，另外，宏观经济持续下行的背景下，发行人大额应收款项的坏账损失可能也会增加，发行人面临宏观经济增速下行风险。可能对偿债能力造成影响。

### 2、市场竞争风险

淮安经济开发区1993年10月经江苏省人民政府批准成为省级开发区，2010年11月11日国务院正式批准淮安经济开发区升格为国家级经济技术开发区，是淮安市对外开放的重要窗口和经济发展的重要增长点，对淮安地区经济发展的意义重大。目前淮安经济技术开发区吸引了美国、日本、韩国和香港、台湾等20多个国家和地区的客商来区投资兴业，建成了以富士康淮安科技城、台玻集团、达方电子为代表的港台企业，以韩泰轮胎为代表的日韩企业，以安特汽车为代表的欧美企业，以美的威灵电机为代表的民营企业等一大批规模企业，初步形成了IT产业、盐化工产业等支柱产业。开发区已逐渐成为外资尤其是台资企业密集区和品牌企业聚集区。大型优秀企业的持续投资使得开发区经济持续快速增长。发行人作为开发区内在基础设施建设、安置房建设、土地开发中占据主导地位，具有很强的市场竞争能力。但是，发行人同时面临周边地区同类国家级开发区运营主体的激烈竞争，如果发行人不能在基础设施服务、人才吸引力等核心竞争因素上保持竞争力，则可能会产生开发区内企业外流，其行业地位可能面临挑战。

### 3、双重职能的运营风险

发行人以企业化方式运营，在追求经济效益的同时承担部分社会职能，必然会产生经济效益和社会效益的矛盾。发行人部分市政基础设施和部分园区开发业务的发展与淮安市城市规划和建设密切相关，项目投入资金量大，对区域经济发展和特定行业经济发展起到了推动作用，但在一定时期内项目本身可能缺乏匹配的收入。因此，在一定时期内承担部分社会职能会对发行人经营效益产生一定的影响。

### 4、合同履约风险

发行人基础设施建设业务与开发区管委会签订代建合同，从开发区管委会获取代建收入，预计2017年-2018年，政府回购收入的金额分别为4.73亿元和1.17亿元。由于开发区管委会履行合同的时效性取决于开发区财政的实力，因此可能存在不按合同完工决算、确认收入和支付回购款项的情况，存在代建回收项目业务合同履约的风险。

### 5、合同定价风险

发行人通过与政府签订基础设施代建合同，从事淮安经济技术开发区基础设施建设。建筑工程项目由于建设周期较长，在项目施工过程中，土地整理拆迁补偿成本上升、原材料价格波动及劳动力成本上涨等因素都可能导致总成本上升，从而影响发

行人的盈利能力，存在一定的合同定价风险。

#### 6、建造成本上升风险

发行人基础设施建设、安置房建设、各项工业用房建设运营都大量涉及到原材料、人工等建设成本，如果通货膨胀等各种因素造成市场价格变动，建设成本增加，将大大影响发行人这些项目的工程造价，对发行人资金筹措造成压力，极端情况下还会造成无法完工的风险。虽然发行人项目可研预算时，一般都会会计提预备费用，对建造成本的变化具备一定的抗风险能力，但发行人仍然面临建造成本上升的风险。

### 三、管理风险

#### 1、行业多元化的管理风险

发行人近年来经营规模扩张较快、管理半径不断扩大，行业分布涉及市政基础设施建设、土地开发、房地产经营、物业管理、酒店业、广告业等。随着公司产业链条的延伸，传统的管理模式可能不再适应新行业的发展，核心生产技术及专业技术人员将成为制约公司进一步发展的瓶颈。如果发行人在资金、技术、管理方面没有及时适应集约化、专业化发展要求，可能会影响经营效益的发挥。

#### 2、安全生产风险

发行人业务板块中，市政基础设施建设、安置房业务，都涉及到工程施工建设，因此施工安全就成了发行人正常运营的主要条件，也是公司取得经济利益的重要保障。发行人负责的建设任务具有投资规模大、建设周期长、验收要求极高的特点，很多人为因素、设备因素、天气因素等方面都可能带来潜在的安全风险，而且会随着工程施工期的增加而放大。如果在管理和技术等方面出现重大失误，发生安全生产的重大事故，将对发行人的经营带来不利影响。

#### 3、投融资管理风险

发行人所承担的部分基础设施建设项目建设期长，投入成本大，工程结算周期较长，成本回收慢，随着一些重点项目陆续开工建设，公司未来几年建设规模将可能进一步扩大，融资规模也可能随之上升，从而增加了公司投融资管理难度和风险。

#### 4、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已形成了股东、董事会、监事会和经营管理层相互配合，相互制衡的较为完善的公司治理结构，如发生突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、发行人高级管理人员被执行强制措施或因故无法履行职责等，造成其部分董事会、监事会和高级管理人员无法履行相应职责，可能造成发行人治理机制不能顺利运作，董事会、监事会不能顺利运行，对发行人的经营可能造成不利影响。

### 四、政策风险

#### 1、宏观经济政策风险

发行人的主要业务与宏观经济的波动周期有较为明显的对应关系，其各种项目建设的投资规模大，属于资本密集型行业，对于银行贷款等融资工具具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，政府采取紧缩的货币政策，可能使得发行人通过银行贷款等工具融资难度增加，从而可能使发行人从事的项目建设受到不利影响。同时，若国家政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

#### 2、政府政策发生变化的风险

发行人作为淮安市政府授权的淮安经济技术开发区管委会投资经营主体，其运

作有赖政府的支持，主要通过开发区财力向发行人增资或给予补贴方式。若开发区财政收入的增长明显低于预期，开发区财政给予发行人的资金支持将会受到一定的影响，从而对发行人的财务状况和抗风险能力产生不利影响。

### 3、产业政策调整的风险

发行人所属的淮安经济技术开发区是2010年11月11日国务院正式批准升格为国家级经济技术开发区，是淮安市对外开放的重要窗口和经济发展的重要增长点，对淮安地区经济发展的意义重大。发行人主要从事淮安开发区的投资、建设和经营管理工作，现阶段属于国家大力支持发展的产业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

### 4、近期地方政府债务政策变化风险

国发（2014）43号文提出了关于加强地方性政府债务的管理意见，对规范地方政府债务做出了指引。国发（2015）40号文则提出了如何妥善解决地方政府融资平台公司在建项目后续融资问题。2017年财政部陆续出台了（财预[2017]50号文、（财预[2017]62号文）、（财预[2017]87号文等相关文件，对地方政府和平台公司融资行为进行了进一步规范。从政策角度上看，目前国家在如何妥善处理地方性政府债务以及平台公司后续融资的问题上处于探索阶段，相关政策仍然存在变化的可能性。若未来地方政府债务风险局部爆发而引起监管层的重视，则针对投融资平台公司的融资政策可能越趋严格，可能对公司融资活动带来负面影响。

### 5、银行信贷政策变动风险

随着银行信贷规模的不断扩大，相关政策仍然存在变化的可能性。若未来银行信贷政策出现较大变化，针对投融资平台公司的政策可能越趋严格，会对公司融资情况带来不利影响。

## 目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	8
第一节 公司及相关中介机构简介.....	9
一、 公司基本信息.....	9
二、 信息披露事务负责人.....	9
三、 信息披露网址及置备地.....	9
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况.....	10
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	10
六、 中介机构情况.....	10
第二节 公司债券事项.....	12
一、 债券基本信息.....	12
二、 募集资金使用情况.....	15
三、 报告期内资信评级情况.....	17
四、 增信机制及其他偿债保障措施情况.....	18
五、 偿债计划.....	20
六、 专项偿债账户设置情况.....	22
七、 报告期内持有人会议召开情况.....	23
八、 受托管理人履职情况.....	23
第三节 业务经营和公司治理情况.....	25
一、 公司业务和经营情况.....	25
二、 投资状况.....	27
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约.....	28
四、 公司治理情况.....	28
五、 非经营性往来占款或资金拆借.....	28
第四节 财务情况.....	28
一、 财务报告审计情况.....	29
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	29
三、 合并报表范围调整.....	30
四、 主要会计数据和财务指标.....	30
五、 资产情况.....	31
六、 负债情况.....	33
七、 利润及其他损益来源情况.....	34
八、 报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性.....	34
九、 对外担保情况.....	35
第五节 重大事项.....	43
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	43
二、 关于破产相关事项.....	43
三、 关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项.....	43
四、 关于暂停/终止上市的风险提示.....	43
五、 其他重大事项的信息披露情况.....	43
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	43
第七节 发行人认为应当披露的其他事项.....	44
第八节 备查文件目录.....	45
附件 财务报表.....	47
担保人财务报表.....	59

## 释义

本公司/公司	指	淮安开发控股有限公司
董事会	指	淮安开发控股有限公司董事会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《淮安开发控股有限公司章程》
12 淮开控	指	2012 年淮安开发控股有限公司公司债券
14 淮开控	指	2014 年淮安开发控股有限公司公司债券
16 淮开 01	指	淮安开发控股有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）
16 淮开 02	指	淮安开发控股有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）
16 淮开控债	指	淮安开发控股有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）
16 淮开控债 02	指	淮安开发控股有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）
本年度报告	指	淮安开发控股有限公司公司债券 2018 年年度报告
报告期	指	2018 年 1 月 1 日至 2018 年 12 月 31 日
最近两年	指	2017 年、2018 年
审计报告	指	《淮安开发控股有限公司 2018 年审计报告》
募集说明书	指	《2012 年淮安开发控股有限公司公司债券募集说明书》、《2014 年淮安开发控股有限公司公司债券募集说明书》、《淮安开发控股有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）募集说明书》、《淮安开发控股有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》、《淮安开发控股有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书》、《淮安开发控股有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）募集说明书》的合称
承销商/受托管理人	指	申万宏源证券有限公司（原宏源证券股份有限公司）国海证券股份有限公司、民生证券股份有限公司
宏源证券	指	申万宏源证券有限公司
国海证券	指	国海证券股份有限公司
民生证券	指	民生证券股份有限公司
债券持有人会议规则	指	《淮安开发控股有限公司 2016 年非公开发行公司债券之债券持有人会议规则》或《淮安开发控股有限公司 2016 年公司债券持有人会议规则》
受托管理协议	指	《淮安开发控股有限公司与国海证券股份有限公司关于淮安开发控股有限公司 2016 年非公开发行公司债券之债券受托管理协议》或《淮安开发控股有限公司与民生证券股份有限公司关于淮安开发控股有限公司 2016 年非公开发行公司债券受托管理协议》



## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	淮安开发控股有限公司
中文简称	淮开控股
外文名称（如有）	Huai' an Development Holdings Co.Ltd
外文缩写（如有）	-
法定代表人	徐铁
注册地址	江苏省淮安市 淮安经济技术开发区富誉路3号
办公地址	江苏省淮安市 淮安经济技术开发区富誉路3号
办公地址的邮政编码	223005
公司网址	<a href="http://www.hakfkg.com/">http://www.hakfkg.com/</a>
电子信箱	info@hakfkg.com

### 二、信息披露事务负责人

姓名	赵丽
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	计划财务部经理
联系地址	淮安经济技术开发区富誉路3号
电话	0517-89080230
传真	0517-83711622
电子信箱	819483812@qq.com

### 三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a>
年度报告备置地	淮安经济技术开发区富誉路3号

#### 四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

报告期末控股股东名称：淮安市人民政府

报告期末实际控制人名称：淮安市人民政府

公司与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

有控股股东或实际控制人 无控股股东或实际控制人



##### （一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

适用 不适用

##### （二）报告期内控股股东、实际控制人具体信息的变化情况

适用 不适用

#### 五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

#### 六、中介机构情况

##### （一）出具审计报告的会计师事务所

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层
签字会计师姓名	宋军、谢菲

##### （二）受托管理人/债权代理人

债券代码	1280272
债券简称	12 淮开控债
名称	中国农业银行股份有限公司淮安分行
办公地址	淮安经济技术开发区深圳路30号（中国农业银行淮安市新区支行）
联系人	王洪
联系电话	0517-83612303

债券代码	1480128
债券简称	14 淮开控债
名称	中国建设银行股份有限公司淮安分行

办公地址	淮安经济技术开发区富誉路7号
联系人	王祥兵
联系电话	0517-83032568

债券代码	SP1182
债券简称	16淮开01
名称	国海证券股份有限公司
办公地址	上海市黄浦区福佑路8号人保大厦12楼
联系人	王龙森
联系电话	021-60338192

债券代码	SP1957
债券简称	16淮开02
名称	国海证券股份有限公司
办公地址	上海市黄浦区福佑路8号人保大厦12楼
联系人	王龙森
联系电话	021-60338192

债券代码	SP0979
债券简称	16淮开控债
名称	民生证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区世纪大道1168号东方金融广场B座2101室
联系人	刘永锐、徐天骄
联系电话	021-60453992

债券代码	SP7297
债券简称	16淮开控债02
名称	民生证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区世纪大道1168号东方金融广场B座2101室
联系人	刘永锐、徐天骄
联系电话	021-60453992

### （三）资信评级机构

债券代码	1280272
债券简称	12淮开控债
名称	鹏元资信评估股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区民生路1518号金鹰大厦B栋703B

债券代码	1480128
债券简称	14淮开控债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层

（四）报告期内中介机构变更情况

适用 不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	1280272
2、债券简称	12 淮开控债
3、债券名称	2012 年淮安开发控股有限公司公司债券
4、发行日	2012 年 9 月 6 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2019 年 8 月 19 日
7、到期日	2019 年 9 月 6 日
8、债券余额	2.40
9、截至报告期末的利率(%)	7.20
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度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，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（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	提前偿付本金金额的 20%

1、债券代码	1480128
2、债券简称	14 淮开控债
3、债券名称	2014 年淮安开发控股有限公司公司债券
4、发行日	2014 年 3 月 10 日
5、是否设置回售条款	否
6、最近回售日	2019 年 8 月 19 日
7、到期日	2021 年 3 月 10 日
8、债券余额	5.20
9、截至报告期末的利率(%)	7.30

10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，在本期债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度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，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（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。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。
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	无
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	无
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	无
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	无
18、其他特殊条款的触发及执行情况	提前偿付本金金额的 20%

1、债券代码	SP1182
2、债券简称	16 淮开 01
3、债券名称	淮安开发控股有限公司 2016 非公开发行公司债券(第一期)
4、发行日	2016 年 8 月 19 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 8 月 19 日
7、到期日	2021 年 8 月 19 日
8、债券余额	10.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.97
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	机构间私募产品报价与服务系统
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	SP1957
--------	--------

2、债券简称	16 淮开 02
3、债券名称	淮安开发控股有限公司 2016 非公开发行公司债券(第二期)
4、发行日	2016 年 9 月 5 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 8 月 19 日
7、到期日	2021 年 9 月 5 日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.97
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	机构间私募产品报价与服务系统
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

1、债券代码	SP0979
2、债券简称	16 淮开控债
3、债券名称	淮安开发控股有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第一期）
4、发行日	2016 年 9 月 13 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 8 月 19 日
7、到期日	2021 年 9 月 13 日
8、债券余额	6.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.95
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	机构间私募产品报价与服务系统
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用

18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
1、债券代码	SP7297
2、债券简称	16 淮开控债 02
3、债券名称	淮安开发控股有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）
4、发行日	2016 年 11 月 15 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	2019 年 8 月 19 日
7、到期日	2021 年 11 月 15 日
8、债券余额	14.00
9、截至报告期末的利率(%)	4.97
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、上市或转让的交易场所	机构间私募产品报价与服务系统
12、投资者适当性安排	面向合格投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	正常
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

## 二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1280272

债券简称	12 淮开控债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	12
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本年度报告出具日，本期债券募集资金已全部用于淮安盐化工基地渠南片区基础设施建设项目。公司在监管人柜面办理专户资金支付业务时，需向监管人提交支付凭证，监管人根据支付结算办法办理支付业务，公司在支付每笔款项之后，将凭证扫描件以邮件形式发送给受托管理人留存。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1480128

债券简称	14 淮开控债
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	13
募集资金期末余额	0
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本年度报告出具日，本期债券募集资金已全部用于淮安经济技术开发区安置房建设项目。公司在监管人柜面办理专户资金支付业务时，需向监管人提交支付凭证，监管人根据支付结算办法办理支付业务，公司在支付每笔款项之后，将凭证扫描件以邮件形式发送给受托管理人留存。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	无

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：SP1182

债券简称	16 淮开 01
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	10.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金于报告期前已使用完毕。募集资金按募集说明书中承诺的用途使用，已履行相关审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：SP1957

债券简称	16 淮开 02
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	募集资金于报告期前已使用完毕。募集资金按募集说明书中承诺的用途使用，已履行相关审批程序。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：SP0979

债券简称	16 淮开控债
------	---------



募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	6.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本年度报告出具日，募集资金已使用完毕，全部投入淮安经济技术开发区东片区农民集中安置项目。“16 淮开控债”债券募集资金的使用与募集说明书约定一致，且通过了公司内部审批机制。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：SP7297

债券简称	16 淮开控债 02
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金总额	14.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用金额、使用情况及履行的程序	截至本年度报告出具日，募集资金已使用完毕，全部投入淮安经济技术开发区东片区农民集中安置项目。“16 淮开控债 02”债券募集资金的使用与募集说明书约定一致，且通过了公司内部审批机制。
募集资金是否存在违规使用及具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用

### 三、报告期内资信评级情况

#### （一）报告期内最新评级情况

适用 不适用

债券代码	1280272
债券简称	12 淮开控债
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2018年6月25日
评级结果披露地点	<a href="http://www.ccxi.com.cn/cn/Bond/track">http://www.ccxi.com.cn/cn/Bond/track</a> （中诚信官网）
评级结论（主体）	AA+
评级结论（债项）	AA+
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体 AA 代表偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。AA+风险更低一些。 债项 AA 代表债务安全性很高，违约风险很低。AA+风险更低一下。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变，无

债券代码	1480128
债券简称	14 淮开控债
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2018年6月25日
评级结果披露地点	<a href="http://www.ccx.com.cn/cn/Bond/track">http://www.ccx.com.cn/cn/Bond/track</a> （中诚信官网）
评级结论（主体）	AA
评级结论（债项）	AAA
评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
评级标识所代表的含义	主体偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。 债项债务安全性极高，违约风险极低。
与上一次评级结果的对比及对投资者权益的影响（如有）	不变，无

**（二） 主体评级差异**

适用 不适用

**四、增信机制及其他偿债保障措施情况**

**（一）报告期内增信机制及其他偿债保障措施变更情况**

适用 不适用

**（二）截至报告期末增信机制情况**

**1. 保证担保**

**1) 法人或其他组织保证担保**

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1480128

债券简称	14 淮开控债
保证人名称	中国投融资担保有限公司
保证人是否为发行人控股股东或实际控制人	否
报告期末累计对外担保余额	678.98
报告期末累计对外担保余额占保证人净资产比例（%）	686.32
影响保证人资信的重要事项	无
保证人的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
保证担保在报告期内的执行情况	正常

**2) 自然人保证担保**

适用 不适用

**2. 抵押或质押担保**

适用 不适用

### 3. 其他方式增信

适用 不适用

#### （三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：1280272

债券简称	12 淮开控债
其他偿债保障措施概述	设立专门的偿付工作小组，制定并严格执行资金管理计划，充分发挥债券受托管理人的作用，严格履行信息披露义务。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：1480128

债券简称	14 淮开控债
其他偿债保障措施概述	设立专门的偿付工作小组，制定并严格执行资金管理计划，充分发挥债券受托管理人的作用，严格履行信息披露义务。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	正常
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：SP1182

债券简称	16 淮开 01
其他偿债保障措施概述	制定债券持有人会议规则；设立专门的偿付工作小组；充分发挥债券受托管理人的作用；制定并严格执行资金管理计划；严格履行信息披露义务；发行人承诺。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：SP1957

债券简称	16 淮开 02
其他偿债保障措施概述	制定债券持有人会议规则；设立专门的偿付工作小组；充分发挥债券受托管理人的作用；制定并严格执行资金管理计划；严格履行信息披露义务；发行人承诺。
其他偿债保障措施的变化情况	无

况及对债券持有人利益的影响（如有）	
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：SP0979

债券简称	16 淮开控债
其他偿债保障措施概述	制定债券持有人会议规则；设立专门的偿付工作小组；充分发挥债券受托管理人的作用；制定并严格执行资金管理计划；严格履行信息披露义务；发行人承诺。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

债券代码：SP7297

债券简称	16 淮开控债 02
其他偿债保障措施概述	制定债券持有人会议规则；设立专门的偿付工作小组；充分发挥债券受托管理人的作用；制定并严格执行资金管理计划；严格履行信息披露义务；发行人承诺。
其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书的相关承诺执行	是

## 五、偿债计划

### （一）偿债计划变更情况

适用 不适用

### （二）截至报告期末偿债计划情况

适用 不适用

债券代码：1280272

债券简称	12 淮开控债
偿债计划概述	12 淮开控债起息日为 2012 年 9 月 6 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息一次，在本期债券存续期第 3 年至第 7 年，每年分别偿还债券发行总额的 20%。本期债券每年的付息日为 2013 年至 2019 年每年的 9 月 6 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。报告期内，公司已按计划按时支付本息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：1480128

债券简称	14 淮开控债
------	---------

偿债计划概述	14 淮开控债起息日为 2014 年 3 月 10 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息一次，在本期债券存续期第 3 年至第 7 年，每年分别偿还债券发行总额的 20%。本期债券每年的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 3 月 10 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。报告期内，公司已按计划按时支付本息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：SP1182

债券简称	16 淮开 01
偿债计划概述	“16 淮开 01”起息日为 2016 年 8 月 19 日，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付，在存续期第 3 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。付息日为 2017 年至 2021 年每年的 8 月 19 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息），若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 8 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。报告期内，公司已按计划按时支付本息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：SP1957

债券简称	16 淮开 02
偿债计划概述	“16 淮开 02”起息日为 2016 年 9 月 5 日，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付，在存续期第 3 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。付息日为 2017 年至 2021 年每年的 9 月 5 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息），若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 9 月 5 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。报告期内，公司已按计划按时支付本息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：SP0979

债券简称	16 淮开控债
偿债计划概述	“16 淮开控债”起息日为 2016 年 9 月 13 日，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付，在存续期第 3 年末附发行人调整票面利率选择权和投资

	者回售选择权。付息日为 2017 年至 2021 年每年的 9 月 13 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息），若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 9 月 13 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。报告期内，公司已按计划按时支付本息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

债券代码：SP7297

债券简称	16 淮开控债 02
偿债计划概述	“16 淮开控债 02”起息日为 2016 年 11 月 15 日，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付，在存续期第 3 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。付息日为 2017 年至 2021 年每年的 11 月 15 日（如遇法定节假日或休息日延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息），若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 11 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息）。报告期内，公司已按计划按时支付本息。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

## 六、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：1280272

债券简称	12 淮开控债
账户资金的提取情况	已全部提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：1480128

债券简称	14 淮开控债
账户资金的提取情况	已全部提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

致情况	
债券代码：SP1182	
债券简称	16 淮开 01
账户资金的提取情况	已全部提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：SP1957

债券简称	16 淮开 02
账户资金的提取情况	已全部提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：SP0979

债券简称	16 淮开控债
账户资金的提取情况	已全部提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

债券代码：SP7297

债券简称	16 淮开控债 02
账户资金的提取情况	已全部提取
专项偿债账户的变更、变化情况以及对债券持有人利益的影响（如有）	无
与募集说明书相关承诺的一致情况	是

## 七、报告期内持有人会议召开情况

适用 不适用

## 八、受托管理人（包含债权代理人）履职情况

债券代码	1280272
债券简称	12 淮开控债
债券受托管理人名称	中国农业银行股份有限公司淮安分行
受托管理人履行职责情况	正常
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（	不适用

如有)	
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	-

债券代码	1480128
债券简称	14 淮开控债
债券受托管理人名称	中国建设银行股份有限公司淮安分行
受托管理人履行职责情况	正常
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	-

债券代码	SP1182
债券简称	16 淮开 01
债券受托管理人名称	国海证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，债券受托管理人国海证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行募集说明书中所约定的义务，积极履行债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	-

债券代码	SP1957
债券简称	16 淮开 02
债券受托管理人名称	国海证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	报告期内，债券受托管理人国海证券股份有限公司严格按照《债券受托管理协议》的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行募集说明书中所约定的义务，积极履行债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（	不适用



如有)	
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	-

债券代码	SP0979
债券简称	16 淮开控债
债券受托管理人名称	民生证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	民生证券作为 16 淮开控债受托管理人，依据《公司债券发行与交易管理办法》以及本期债券募集说明书、债券受托管理协议、债券持有人会议规则等相关规定，在受托期间持续关注开发控股的经营状况，积极履行了受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	-

债券代码	SP7297
债券简称	16 淮开控债 02
债券受托管理人名称	民生证券股份有限公司
受托管理人履行职责情况	民生证券作为 16 淮开控债 02 受托管理人，依据《公司债券发行与交易管理办法》以及本期债券募集说明书、债券受托管理协议、债券持有人会议规则等相关规定，在受托期间持续关注开发控股的经营状况，积极履行了受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。
履行职责时是否存在利益冲突情形	否
可能存在的利益冲突的，采取的防范措施、解决机制（如有）	不适用
是否已披露报告期受托事务管理/债权代理报告及披露地址	-

### 第三节 业务经营和公司治理情况

#### 一、公司业务和经营情况

##### （一）公司业务情况

公司主要从事城市基础设施建设、土地开发和房地产开发等业务。

1、基础设施建设业务的经营模式发行人主要服务于淮安经济技术开发区范围内的基础设施投融资建设，以及为开发区内园区企业提供配套服务。发行人依托于土地开发实现的收益

及自身的融资能力多渠道筹集资金，对开发区管委会委托代建的项目进行投资、建设和管理，从而达到完善开发区配套设施、改善投资环境、服务产业发展的目的。

2、土地开发业务的经营模式 公司转让自有土地获得收益。

3、房地产开发业务模式公司负责房地产开发项目的前期立项和后期销售，工程的设计及建设全部外包给施工方。

## （二）经营情况分析

### 1.各业务板块收入成本情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	收入	成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
代建项目	1.17	1.00	14.53	6.46	4.73	4.04	14.52	26.21
土地开发	13.27	9.69	26.96	73.27	8.54	8.52	0.27	47.36
房产销售	1.04	0.97	7.46	5.76	2.29	2.35	-2.55	12.71
酒店服务	0.11	0.04	65.69	0.58	0.10	0.04	60.00	0.55
物业管理	0.24	0.22	6.25	1.30	0.16	0.19	-20.41	0.89
资产租赁	2.24	1.63	27.19	12.37	2.20	1.37	37.77	12.20
其他	0.05	0.02	60.00	0.26	0.01	0.01	0.00	0.07
合计	18.11	13.56	-	-	18.03	16.52	-	-

### 2. 各主要产品、服务收入成本情况

适用 不适用

不适用的理由：公司业务情况主要为代建业务、土地开发等基建业务

### 3.经营情况分析

各业务板块、各产品服务中营业收入、营业成本、毛利率等指标变动比例超过 30%以上的，发行人应当结合业务情况，分别说明相关变动的原因。

公司代建业务营业收入、营业成本变动超过30%主要系本年工程施工竣工决算较少；土地开发业务营业收入变动超过30%主要系本年土地转让较多，毛利率变动超过30%主要系土地转让较多；房地产销售业务营业收入、营业成本变动超过30%主要系房地产业务比例下降，毛利率变动超过30%主要系不同项目成本差异比较大；物业管理业务营业收入、毛利率变动超过30%主要系物业管理量增加，且收缴情况提高。

## （三）主要销售客户及主要供应商情况

向前五名客户销售额 0 万元，占年度销售总额 0；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0。

向前五名客户销售额超过年度销售总额 30%的

适用 不适用

向前五名供应商采购额 0 万元，占年度采购总额 0%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0。向前五名客户采购额超过年度采购总额 30%的

适用 不适用

其他说明

城投类企业不适用

## （四）新增业务板块分析

报告期内新增业务板块且收入占到报告期收入 30%的

是 否

### （五） 公司未来展望

“十三五”期间，公司将围绕国有企业改革、区域经济发展、新兴产业布局、外向型经济窗口等主题，以国有资本为引擎，找准自身定位，理清发展思路，发挥服务地方经济发展的引领放大功能，实现自身的跨越式发展。努力打造全国一流、苏北领先的资本投资运营集团公司，成为区域国有企业改革的成功范例，实现投资者满意、员工满意的和谐发展。

公司将围绕开发区的十“三五”战略规划，部署和定位自身的战略目标，完成国有资本的投资、管理和运营，将国有资本与实业产业运作紧密结合，管理全资、控股和受托管理的下级企业，在类金融、资产管理、城市功能开发、新兴产业、文化旅游产业、建筑施工、贸易和现代服务业等方面完成投资布局。为贯彻落实发展规划，发行人将通过以下举措来实现发展目标：

（一）开发区货币资金的蓄水池。公司将充分利用过去自身的积累，在金融领域的美誉度，充分利用资本市场的各种工具和平台，增强融资能力，改善融资结构，扩大融资规模，成为开发区资本运作的蓄水池，保障区域资金的稳定，提高资金使用效率，帮助区内各园区投资企业提高资本运作水平，为有益区域经济发展的经济活动提供金融通和担保。

（二）开发区国有资本投资主渠道。围绕开发区经济发展的各个层面，通过股权投资、债权投资、风险投资、基金投资等多种方式，代表政府完成国有资本的投资、管理和运营，促进区域经济发展，壮大自身规模。

（三）开发区外向型经济的窗口。通过境外发行企业债券和对外投资合作等多种形式，开辟开发区外向型经济的一条新的途径，逐步成为区域外向型经济重要窗口和渠道。

（四）开发区新兴产业布局的重要载体。代表未来发展方向的新兴产业是开发区经济健康长远发展的重要保证。公司将围绕区域经济发展布局，在新兴产业领域对外合作，或提前布局投资适合新兴产业发展需求的先进工业园区，承接和带动新兴产业的集聚和发展。

（五）全市国有企业改革的成功范例。围绕自上而下的国企改革主题，公司将根据区域经济发展需要和自身实际情况，积极探索和推进国企改革，目标和原则是更多行使股东权益，更多发挥市场机制，尊重市场规律，更多调动企业和员工的积极性，实现企业的长远健康发展，积极争取为区域国企改革建立良好范例。

（六）积极探索项目投资混合所有制运营。为进一步提高公司运营效益，探索公司快速发展道路，“十三五”期间，公司将积极尝试混合所有制经营模式，利用公司国有资本的控制力、影响力、带动力强的优势，拿出一部分现有资源，通过招商等渠道积极引进成熟的社会资本及管理运营模式等生产要素来参与公司项目投资开发，把国企的资本雄厚优势和民企的机制灵活优势集中到一起，通过合资经营、合作开发等方式，同时优化管理机制，尝试将项目所有权与经营权分开，直接与经济效益挂钩，让市场资源充分渗透项目运营管理，达到优化经营机制，保证项目能够灵活运作，并提高资本运作效率。在合作的同时，公司不仅可以利用市场资源扩大经营规模，提升项目开发力度，并进一步优化资源配置，从而有效抵消企业单一体制运营带来的发展局限性，提高发展竞争力，保障公司健康发展。

## 二、投资状况

### （一） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大股权投资

适用 不适用

（二） 报告期内新增投资金额超过上年末净资产 20%的重大非股权投资

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面保持独立。

（二） 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

（三） 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

（四） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

单位：亿元 币种：人民币

1. 发行人经营性往来款与非经营性往来款的划分标准：

将和经营有关的其他应收款划分为经营性往来款，即在经营过程中产生的其他应收款，否则为非经营性往来款。

2. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

3. 报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：2,927,753.04 万元，占合并口径净资产的比例（%）：99.63，是否超过合并口径净资产的 10%：是 否

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
淮安经济技术开发区财政与国有资产管理局	否	1391384.70	否	往来款	陆续回款
淮安新城投资控股有限公司	否	343940.32	否	往来款	陆续回款
淮安东城实业投资有限公司	否	302815.03	否	往来款	陆续回款
淮安开发金融控股集团有限公司	否	204981.00	否	往来款	陆续回款
淮安开发物流有限公司	否	160560.48	否	往来款	陆续回款

占款/拆借方名称	与发行人之间是否存在关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
合计	—	2,403,681.53	—	—	—

4. 非经营性往来占款和资金拆借的决策程序、定价机制及持续信息披露安排：

公司针对非经营性往来账款，有固有的内部决策机制，需经过部门负责人、财务部门经理、总经理审批等内部决策流程。若涉及关联方往来，则会在平等、自愿、等价、有偿、公平、公开、公允的原则下，确保做到：符合国家法律法规及有关规定；详细了解交易标的的真实状况；充分论证此项交易的合法性、合规性、必要性和可行性；根据充分的定价依据确定交易价格。

预计未来债券存续期内，公司仍将存在新增非经营性应收款事项。债券存续期内，公司将继续安排相关财务人员对非经营性占款进行重点监控，对新增非经营性占款的内部审核流程进行重点留痕，如果债券存续期内公司的非经营性往来金额大幅增加，公司将视其对公司经营状况的影响程度履行信息披露义务。

## 第四节 财务情况

### 一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，说明是否涉及到追溯调整或重述，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。

会计政策变更：根据《财政部关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会[2018]15 号)调整报表格式，本公司经董事会会议批准，对该项会计政策变更涉及的报表科目采用追溯调整法，2017 年度的财务报表列报项目调整如下：

单位：元 币种：人民币

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据		应收票据及应收账款	2,142,061,626.33
应收账款	2,142,061,626.33		
应收利息		其他应收款	26,450,431,182.38
应收股利			
其他应收款	26,450,431,182.38		
应付票据	100,000.00	应付票据及应付账款	920,136,766.41

应付账款	920,036,766.41		
其他应付款	4,384,812,620.93	其他应付款	4,450,873,787.57
应付利息	66,061,166.64		
应付股利			
长期应付款	2,101,690,641.81	长期应付款	2,101,970,257.40
专项应付款	279,615.59		

### 三、合并报表范围调整

报告期内单独或累计新增合并财务报表范围内子公司，且子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

适用 不适用

报告期内单独或累计减少合并财务报表范围内子公司，且子公司上个报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产占该期合并报表 10%以上

适用 不适用

### 四、主要会计数据和财务指标

#### （一）主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：万元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
1	总资产	6,208,253.50	6,219,333.93	-0.18	-
2	总负债	3,627,822.83	3,561,022.57	1.88	-
3	净资产	2,580,430.66	2,658,311.36	-2.93	-
4	归属母公司股东的净资产	2,533,135.84	2,594,363.23	-2.36	-
5	资产负债率（%）	58.44	57.26	2.10	-
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率（%）	59.56	58.53	1.79	-
7	流动比率	2.85	4.49	-36.53	注 1
8	速动比率	1.83	2.83	-35.34	注 1
9	期末现金及现金等价物余额	197,757.56	440,963.90	-55.15	注 2
-					
-					

注 1：流动比例和速动比例变动超过 30%，主要系发行人一年内到期的应付债券大幅增加所致，本期末一年内到期的应付债券比上年末增加 66.27 亿元。

注 2：现金及现金等价物余额变动超过 30%，主要系可随时用于支付的银行存款较上期较少较多

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	营业收入	183,435.85	181,499.72	1.07	
2	营业成本	136,890.31	166,082.66	-17.58	

序号	项目	本期	上年同期	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
3	利润总额	21,276.75	21,000.50	1.32	
4	净利润	20,509.13	20,342.14	0.82	
5	扣除非经常性损益后净利润	<b>21,276.75</b>	18,202.15	<b>16.89%</b>	
6	归属母公司股东的净利润	35,598.58	20,985.70	69.63	注1
7	息税折旧摊销前利润（EBITDA）	<b>58,387.53</b>	<b>65,472.32</b>	<b>-10.82</b>	
8	经营活动产生的现金流净额	-432,908.18	-481,085.52	-10.01	
9	投资活动产生的现金流净额	-21,768.01	-27,705.26	-21.43	
10	筹资活动产生的现金流净额	207,297.12	540,577.48	-61.65	注2
11	应收账款周转率	0.88	0.99	-11.55	
12	存货周转率	0.07	0.08	-12.50	
13	EBITDA 全部债务比	0.02	-	-	
14	利息保障倍数	2.44	-	-	
15	现金利息保障倍数	-40.08	-	-	
16	EBITDA 利息倍数	<b>5.41</b>	<b>4.04</b>	<b>33.81</b>	注3
17	贷款偿还率（%）	100	100	0.00	
18	利息偿付率（%）	100	100	0.00	
-					
-					

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号—非经常性损益（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

## （二）主要会计数据和财务指标的变动原因

注 1：主要系母公司本期营业收入较上期增加，且营业成本较上期有所下降

注 2：主要系本期吸收投资收到的现金较上期减少较多

注 3：主要系发行人利息支出增加较多

## 五、资产情况

### （一）主要资产情况及其变动原因

#### 1.主要资产情况

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
其他应收款	2,938,219.52	2,645,043.12	11.08%	-

资产项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
存货	2,004,016.46	2,061,921.52	-2.81%	-
固定资产	412,381.83	415,380.05	-0.72%	-
无形资产	116,903.42	135,316.03	-13.61%	-

## 2.主要资产变动的的原因

### （二） 资产受限情况

#### 1. 各类资产受限情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	账面价值	评估价值（如有）	所担保债务的债务人、担保类型及担保金额（如有）	由于其他原因受限的，披露受限原因及受限金额（如有）
土地使用权	8.00	-	资产抵押	-
土地使用权	3.00	-	资产抵押	-
土地使用权	4.00	-	资产抵押	-
土地使用权	3.00	-	资产抵押	-
土地使用权	3.00	-	资产抵押	-
不动产权证、土地使用权	14.00	-	资产抵押	-
土地使用权	1.70	-	资产抵押	-
不动产权证	1.40	-	资产抵押	-
不动产权证	0.53	-	资产抵押	-
土地使用权	4.00	-	资产抵押	-
土地使用权	4.00	-	资产抵押	-
不动产权证	0.70	-	资产抵押	-
土地使用权	1.40	-	资产抵押	-
土地使用权	2.10	-	资产抵押	-
不动产权证	4.00	-	资产抵押	-
土地使用权	5.30	-	资产抵押	-
不动产权证、土地使用权	4.50	-	资产抵押	-
土地使用权	0.47	-	资产抵押	-
合计	65.10	-	-	-

#### 2. 发行人所持子公司股权的受限情况

报告期（末）母公司口径营业总收入或资产总额低于合并口径相应金额 50%

□适用 √不适用



## 六、负债情况

### （一）主要负债情况及其变动原因

#### 1.主要负债情况

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
短期借款	203,253.56	170,310.00	19.34%	-
其他应付款	352,062.75	445,087.38	-20.90%	-
一年内到期的非流动负债	1,155,154.59	482,544.74	139.39%	注 1
长期借款	496,030.00	715,800.00	-30.70%	注 2
应付债券	1,065,778.48	1,441,653.42	-26.07%	-
长期应付款	146,427.69	210,197.03	-30.34%	注 3

#### 2.主要负债变动的的原因

注 1：一年内到期的非流动负债变动超过 30%，主要系本期末一年内到期的应付债券比上年末增加 66.27 亿元。

注 2：发行人长期借款变动超过 30%，主要系企业偿还大量借款，保证借款比上年末减少 16.15 亿元。

注 3：长期应付款变动超过 30%，主要系应付融资租赁费和应付存单受益权转让回购款分别减少了 5.22 亿元和 2.82 亿元。

#### 3.发行人在报告期末是否存在尚未到期或到期未能全额兑付的境外负债

适用 不适用

境外负债的具体内容：

应付债券包括 2016 年海外债，报告年度末余额为 2,028,562,471.12 元。

### （二）有息借款情况

报告期末借款总额 306.66 亿元，上年末借款总额 281.03 亿元，借款总额同比变动 9.12%。报告期末借款总额同比变动超过 30%，或报告期内存在逾期未偿还借款且且借款金额达到 1000 万元的

适用 不适用

### （三）报告期内新增逾期有息债务且单笔债务金额超过 1000 万元的

适用 不适用

### （四）上个报告期内逾期有息债务的进展情况

不适用

### （五）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，可对抗第三人的优先偿付负债情况：

不适用

## （六）后续融资计划及安排

### 1. 后续债务融资计划及安排

未来一年内营运资金、偿债资金的总体需求情况，大额有息负债到期或回售情况及相应的融资计划：

未来一年内，预计随着公司业务的持续发展，仍将存在对营运资金的持续需求，未来一年内，公司需偿还 172 亿元的有息负债。大额有息负债到期及债券回购主要通过发行协会产品、银行贷款等方式进行偿还。

### 2. 所获银行授信情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
民生银行	14.70	14.70	0
交通银行	4.00	4.00	0
江苏银行	2.10	2.10	0
淮安农商行	0.795	0.795	0
苏州银行	2.00	2.00	0
徽商银行	2.00	2.00	0
广州银行	3.00	3.00	0
兴业银行	5.00	5.00	0
宁波银行	3.00	3.00	0
农业发展银行	14.00	2.35	11.65
广发银	11.78	11.78	0
厦门国际银	2.00	2.00	0
华夏银行	3.00	3.00	0
中国银行	3.90	2.40	1.50
恒丰银行	1.00	1.00	0
江南农村商业银行	0.05	0.05	0
南京银行	3.20	3.20	0
浦发银行	8.60	8.60	0
农业银行	1.70	1.70	0
工商银行	1.81	1.81	0
合计	87.64	74.49	13.15

上年末银行授信总额度：89.24 亿元，本报告期末银行授信总额度 87.64 亿元，本报告期银行授信额度变化情况：-1.60 亿元

### 3. 截至报告期末已获批尚未发行的债券或债务融资工具发行额度：

30 亿元（超短融 10 亿元、PPN10 亿元、永续中票 5 亿元、债权融资计划 5 亿元）

## 七、利润及其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：2.13 亿元

报告期非经常性损益总额：6005 万元

报告期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

## 八、报告期内经营性活动现金流的来源及可持续性

收到“其他与经营活动有关的现金”超过经营活动现金流入 50%

√是 □否

收到“其他与经营活动有关的现金”的构成、性质、来源及其可持续性：

主要为企业间往来款项

## 九、对外担保情况

### （一）对外担保的增减变动情况及余额超过报告期末净资产 30%的情况

单位：亿元 币种：人民币

上年末对外担保的余额：106.66 亿元

公司报告期对外担保的增减变动情况：12.82 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：119.48 亿元

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：√是 □否

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
淮安高新控股有限公司	区外国有企业	300000万	土地开发整理；市政道路建设。	良好	保证	2.00	2020年9月18日	无
淮安诚意达商务策划有限公司	区国有公司	5000万	企业形象策划、市场营销策划。	良好	保证	0.50	2019年5月29日	无
淮安西游产业集团有限公司	区国有公司	80000万	对旅游、文化、房地产、文艺演出、娱乐、酒店、动漫影视行业	良好	保证	7.00	2024年7月23日	无
淮安西游产业集团有限公司	-	-	-	-	保证	2.40	2022年12月21日	无
淮安西游产业集团有限公司	-	-	-	-	保证	0.50	2020年1月8日	无
淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	区国有公司	500000万	政府授权经营的国有及国有控股企业和其他企业国有资产经营、管理	良好	保证	1.00	2019年5月10日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			、投资、 转让。					
淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	-	-	-	-	保证	1.40	2022年2月19日	无
淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	-	-	-	-	保证	1.00	2020年5月21日	无
淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	-	-	-	-	保证	1.00	2020年4月10日	无
淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	-	-	-	-	保证	3.00	2025年1月2日	无
淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	-	-	-	-	保证	0.50	2019年12月12日	无
淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	-	-	-	-	保证	0.50	2020年2月2日	无
淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	-	-	-	-	保证	0.50	2019年9月7日	无
淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	-	-	-	-	保证	2.00	2021年1月14日	无
淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	-	-	-	-	保证	0.50	2019年12月7日	无
淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	-	-	-	-	保证	0.50	2020年5月16日	无
淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	-	-	-	-	保证	0.50	2020年5月16日	无
淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	-	-	-	-	保证	0.20	2020年2月2日	无
淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	-	-	-	-	保证	0.20	2020年5月16日	无
淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	-	-	-	-	保证	0.50	2020年1月11日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	-	-	-	-	保证	0.33	2022年2月19日	无
淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	-	-	-	-	保证	3.20	2019年2月13日	无
淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司	-	-	-	-	保证	0.30	2019年8月27日	无
淮安空港产业园发展有限公司	区国有企业	10000万	空港产业园的基础设施建设与管理、公共功能配套设施建设与运营、国有资产管理与运作。	良好	保证	0.40	2019年7月13日	无
淮安科教产业投资控股有限公司	区外国有公司	90000万	产业园区建设和运营、旧城改造建设与运营、基础设置建设和运营;房地产开发。	良好	保证	3.20	2021年10月9日	无
淮安科教产业投资控股有限公司	-	-	-	-	保证	0.26	2019年6月20日	无
淮安科教产业投资控股有限公司	-	-	-	-	保证	1.00	2020年3月20日	无
淮安科教产业投资控股有限公司	-	-	-	-	保证	0.56	2021年10月9日	无
淮安科教产业投资控股有限公司	-	-	-	-	保证	0.50	2019年9月10日	无
淮安科教产业投资控股有限公司	-	-	-	-	保证	0.40	2019年4月20日	无
淮安科教产业投资控股有限公司	-	-	-	-	保证	0.30	2021年10月	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
							月9日	
淮安科创贸易有限公司	区外国有公司	10000万	家具、农副产品、食品、健身器材、五金、日用百货。	良好	保证	0.50	2020年4月24日	无
淮安科创产业投资有限公司	区外国有公司	40000万	项目投资,土地租赁,资产运营管理,投资、融资咨询业务。	良好	保证	2.00	2021年11月30日	无
淮安科创产业投资有限公司	-	-	-	-	保证	2.00	2022年1月3日	无
淮安科创产业投资有限公司	-	-	-	-	保证	0.40	2019年2月1日	无
淮安科创产业投资有限公司	-	-	-	-	保证	2.66	2019年2月25日	无
淮安永祥实业有限公司	区内国有企业	10000万	殡葬用品、工艺品、花卉、苗木、盆景。	良好	保证	0.30	2019年1月25日	无
淮安新城投资控股有限公司	区内国有企业	40000万	房地产开发、销售;城市基础设施投资、经营与维护	良好	保证	3.30	2019年9月10日	无
淮安新城投资控股有限公司	-	-	-	-	保证	2.00	2021年7月30日	无
淮安新城投资控股有限公司	-	-	-	-	保证	2.00	2021年7月30日	无
淮安新城投资控股有限公司	-	-	-	-	保证	0.66	2019年2月13日	无
淮安新城投资控股有限公司	-	-	-	-	保证	0.50	2019年12月	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
							月 8 日	
淮安新城投资控股有限公司	-	-	-	-	保证	0.95	2019年1月25日	无
淮安新城投资控股有限公司	-	-	-	-	保证	0.44	2019年9月29日	无
淮安新城投资开发有限公司	-	-	-	-	保证	8.00	2020年5月27日	无
淮安新城投资开发有限公司	-	-	-	-	保证	4.00	2020年2月28日	无
淮安新城投资开发有限公司	-	-	-	-	保证	2.15	2021年5月25日	无
淮安新城投资开发有限公司	-	-	-	-	保证	3.00	2021年1月24日	无
淮安新城投资开发有限公司	-	-	-	-	保证	3.00	2019年9月6日	无
淮安新城投资开发有限公司	-	-	-	-	保证	2.00	2020年3月27日	无
淮安新城投资开发有限公司	-	-	-	-	保证	2.00	2020年1月2日	无
淮安新城投资开发有限公司	-	-	-	-	保证	1.50	2020年1月8日	无
淮安新城投资开发有限公司	-	-	-	-	保证	0.50	2020年3月27日	无
淮安新城投资开发有限公司	-	-	-	-	保证	1.14	2020年5月5日	无
淮安开发金融控股集团有限公司	区国有企业	300000万	对金融机构进行非证券股权投资及相关咨询业务；投资与资产管理；	良好	保证	1.50	2020年1月17日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			企业管理					
淮安市淮融商贸有限公司	区国有公司	5000万	五金、电子产品、电讯器材	良好	保证	0.30	2019年4月18日	无
淮安开发物流有限公司	区国有公司	50000万	普通货运、货物专用运输(集装箱)、货物专用运输(冷藏保鲜)。货物仓储	良好	保证	0.50	2019年12月8日	无
淮安开发物流有限公司	-	-	-	-	保证	0.70	2019年12月8日	无
淮安开发物流有限公司	-	-	-	-	保证	0.50	2019年12月8日	无
淮安市鼎伟商贸有限公司	区国有公司	30000万	木材、钢材、建筑材料、装潢材料、金属制品、电线电缆。	良好	保证	0.50	2019年2月2日	无
淮安市康嘉实业有限公司	区国有公司	150000万	绿化工程、水电安装工程、市政配套工程、建筑智能化工程。	良好	保证	2.00	2019年1月28日	无
淮安市康嘉实业有限公司	-	-	-	-	保证	0.39	2019年3月26日	无
淮安市康嘉实业有限公司	-	-	-	-	保证	2.00	2019年1月17日	无
淮安市康嘉实业有限公司	-	-	-	-	保证	1.20	2019年10月28日	无
淮安市南马厂生态农业发展有限	区国有公司	31000万	经济林、果木林、	良好	保证	1.50	2020年1月	无



被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
公司			花卉种植及销售；木材、木制品。				8日	
淮安市交通控股有限公司	区国有企业	1434521.96万	淮安市政府授权的城市交通国有、国有控股企业和其他企业国有资产经营、管理、转让、投资。	良好	保证	1.50	2019年2月4日	无
淮安市交通控股有限公司	-	-	-	-	保证	2.00	2020年2月13日	无
淮安市交通控股有限公司	-	-	-	-	保证	2.00	2020年5月25日	无
淮安市交通控股有限公司	-	-	-	-	保证	4.20	2027年3月8日	无
淮安市交通控股有限公司	-	-	-	-	保证	1.25	2019年5月11日	无
淮安市交通控股有限公司	-	-	-	-	保证	1.00	2021年4月15日	无
淮安市东城园林绿化建设有限公司	区国有企业	5000万	园林工程设计、施工,土石方工程.	良好	保证	1.50	2020年1月8日	无
淮安兴业控股有限公司	区国有企业	35000万	动产、不动产投资和租赁；市政道路建设；物业服务.	良好	保证	3.70	2022年4月10日	无
淮安东城实业投资有限公司	区国有企业	100000万	受政府委托从事环境整治、片区开发、资产运	良好	保证	1.00	2020年1月17日	无

被担保单位名称	发行人与被担保人的关联关系	实收资本	主要业务	资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
			营管理和实业投资。					
淮安东城实业投资有限公司	-	-	-	-	保证	1.70	2020年1月12日	无
淮安东城实业投资有限公司	-	-	-	-	保证	1.80	2024年9月29日	无
淮安东城实业投资有限公司	-	-	-	-	保证	0.50	2019年1月1日	无
江苏淮安盐化学工业园有限公司	区国有公司	5400万	房地产开发、销售；建筑材料、装潢材料、砂石、水泥、木材、钢材等	良好	保证	1.20	2021年12月7日	无
江苏淮安盐化学工业园有限公司	-	-	-	-	保证	1.70	2020年3月26日	无
新区地产（淮安）有限公司	区国有公司	100000万	房地产开发、销售。	良好	保证	1.15	2019年3月31日	无
淮安创欣商务有限公司	区国有公司	2000万	家具、农副产品、食品、健身器材、五金、日用百货等	良好	保证	0.05	2019年11月15日	无
淮安龙宫大白鲸嬉水世界有限公司	区国有公司	5000万	游乐园服务(不得经营含有高危和有损健康的经营项目);文化艺术咨询服务。	良好	保证	1.00	2019年12月16日	无
合计	-	-	-	-	-	119.48	-	-

**（二）对外担保是否存在风险情况**

适用 不适用

## 第五节 重大事项

**一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项**

适用 不适用

**二、关于破产相关事项**

适用 不适用

**三、关于被司法机关调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人等事项**

**（一）发行人及其董监高被调查或被采取强制措施**

适用 不适用

**（二）控股股东/实际控制人被调查、被采取强制措施或被列为失信被执行人**

报告期内发行人的控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查或被采取强制措施：是 否

报告期内发行人的控股股东、实际控制人被列为失信被执行人或发生其他重大负面不利变化等情形：是 否

**四、关于暂停/终止上市的风险提示**

适用 不适用

**五、其他重大事项的信息披露情况**

适用 不适用

## 第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

**一、发行人为可交换债券发行人**

适用 不适用

**二、发行人为创新创业公司债券发行人**

适用 不适用

**三、发行人为绿色公司债券发行人**

适用 不适用

**四、发行人为永续期公司债券发行人**

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

## 第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

(本页无正文，为《淮安开发控股有限公司公司债券 2018 年年度报告》之盖章页)



## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：淮安开发控股有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	2,993,135,550.51	4,409,638,985.98
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据及应收账款	2,047,747,334.21	2,142,061,626.33
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	1,548,623,645.23	2,050,399,534.98
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	29,382,195,202.03	26,450,431,182.38
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	20,035,310,301.03	20,619,215,249.10
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	62,879,231.36	259,285,478.96
流动资产合计	56,069,891,264.37	55,931,032,057.73
<b>非流动资产：</b>		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	80,848,785.39	80,065,785.39
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	132,125,139.51	131,889,507.45

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	272,581,886.02	285,438,275.88
固定资产	4,123,818,296.80	4,153,800,500.68
在建工程	162,959,397.87	168,516,586.99
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,169,034,235.35	1,353,160,342.10
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	69,907,441.85	88,857,302.38
递延所得税资产	1,368,509.00	578,919.23
其他非流动资产		
非流动资产合计	6,012,643,691.79	6,262,307,220.10
资产总计	62,082,534,956.16	62,193,339,277.83
<b>流动负债：</b>		
短期借款	2,032,535,620.00	1,703,100,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	916,164,991.65	920,136,766.41
预收款项	323,831,563.66	283,919,027.85
合同负债		
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	3,005,820.98	1,507,181.75
应交税费	292,960,229.31	277,481,320.57
其他应付款	3,520,627,530.98	4,450,873,787.57
其中：应付利息		
应付股利		
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	11,551,545,944.23	4,825,447,407.50
其他流动负债	1,000,000,000.00	
流动负债合计	19,640,671,700.81	12,462,465,491.65



<b>非流动负债：</b>		
长期借款	4,960,300,000.00	7,158,000,000.00
应付债券	10,657,784,802.01	14,416,534,199.61
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,464,276,861.62	2,101,970,257.40
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	-444,805,054.32	-528,744,285.05
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	16,637,556,609.31	23,147,760,171.96
负债合计	36,278,228,310.12	35,610,225,663.61
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	14,000,000,000.00	14,000,000,000.00
其他权益工具	500,000,000.00	500,000,000.00
其中：优先股		
永续债	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	7,997,634,257.29	8,897,634,257.29
减：库存股		
其他综合收益	-53,259,655.91	
专项储备		
盈余公积	314,296,481.33	282,633,534.29
一般风险准备		
未分配利润	2,572,687,317.14	2,263,364,495.94
归属于母公司所有者权益合计	25,331,358,399.85	25,943,632,287.52
少数股东权益	472,948,246.19	639,481,326.70
所有者权益（或股东权益）合计	25,804,306,646.04	26,583,113,614.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计	62,082,534,956.16	62,193,339,277.83

法定代表人：徐铁 主管会计工作负责人：袁媛 会计机构负责人：赵丽

### 母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：淮安开发控股有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
<b>流动资产：</b>		
货币资金	1,317,102,401.94	2,614,006,855.44
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		

衍生金融资产		
应收票据及应收账款	1,118,771,387.66	1,262,529,647.67
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	1,448,153,608.23	1,949,581,292.74
其他应收款	27,921,750,408.29	24,628,988,123.70
其中：应收利息		
应收股利		
存货	19,721,174,822.53	19,365,528,273.65
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	53,705,025.85	53,705,019.18
流动资产合计	51,580,657,654.50	49,874,339,212.38
<b>非流动资产：</b>		
债权投资		
可供出售金融资产	78,848,785.39	78,065,785.39
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,382,448,119.20	2,282,448,119.20
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	218,705,970.13	234,360,651.73
固定资产	1,930,037,962.07	1,890,141,007.34
在建工程	15,977,966.54	54,962,187.92
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	843,846,085.05	882,887,889.31
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	881,322.85	552,435.62
其他非流动资产		
非流动资产合计	4,470,746,211.23	5,423,418,076.51
资产总计	56,051,403,865.73	55,297,757,288.89
<b>流动负债：</b>		
短期借款	1,075,135,620.00	1,161,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		

应付票据及应付账款	697,362,270.60	736,373,666.78
预收款项	300,850,216.57	259,911,061.29
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	196,056,386.18	198,908,590.92
其他应付款	2,178,342,799.82	3,456,467,157.34
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	9,888,226,478.48	4,613,447,407.50
其他流动负债	1,000,000,000.00	
流动负债合计	15,335,973,771.65	10,426,107,883.83
<b>非流动负债：</b>		
长期借款	4,727,300,000.00	6,032,000,000.00
应付债券	10,657,784,802.01	12,487,785,671.88
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	493,604,937.74	1,000,692,079.97
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	-444,805,054.32	-528,744,285.05
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	15,433,884,685.43	18,991,733,466.80
负债合计	30,769,858,457.08	29,417,841,350.63
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>		
实收资本（或股本）	14,000,000,000.00	14,000,000,000.00
其他权益工具	500,000,000.00	500,000,000.00
其中：优先股		
永续债	500,000,000.00	500,000,000.00
资本公积	7,582,880,899.09	8,482,880,899.09
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	314,296,481.33	282,633,534.29
未分配利润	2,884,368,028.23	2,614,401,504.88
所有者权益（或股东权益）合计	25,281,545,408.65	25,879,915,938.26
负债和所有者权益（或股东权益）总计	56,051,403,865.73	55,297,757,288.89

法定代表人：徐铁 主管会计工作负责人：袁媛 会计机构负责人：赵丽

**合并利润表**  
2018年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2018年度	2017年度
一、营业总收入	1,834,358,531.67	1,814,997,231.19
其中：营业收入	1,834,358,531.67	1,814,997,231.19
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,648,125,509.69	1,886,476,920.81
其中：营业成本	1,368,903,118.45	1,660,826,577.46
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	169,408,841.09	88,272,111.02
销售费用	17,100,610.17	13,798,506.79
管理费用	101,273,981.17	119,535,908.01
研发费用		
财务费用	-10,416,879.75	10,384,793.87
其中：利息费用	45,680,006.40	35,287,518.19
利息收入	41,602,677.99	33,282,295.67
资产减值损失	1,855,838.56	-6,340,976.34
信用减值损失		
加：其他收益	17,463,000.00	292,138,797.20
投资收益（损失以“-”号填列）	61,096,372.40	-4,387,187.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-521,067.95	-4,387,187.26
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-5,787,369.98
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	264,792,394.38	210,484,550.34

加：营业外收入	1,783,061.40	286,547.67
减：营业外支出	53,807,998.65	766,128.38
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	212,767,457.13	210,004,969.63
减：所得税费用	7,676,135.46	6,583,586.46
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	205,091,321.67	203,421,383.17
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	205,091,321.67	203,421,383.17
（二）按所有权归属分类		
1.少数股东损益	-150,894,446.57	-6,435,567.03
2.归属于母公司股东的净利润	355,985,768.24	209,856,950.20
六、其他综合收益的税后净额	-53,259,655.91	
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-53,259,655.91	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-53,259,655.91	
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额	-53,259,655.91	
9.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的		

税后净额		
七、综合收益总额	151,831,665.76	203,421,383.17
归属于母公司所有者的综合收益总额	302,726,112.33	209,856,950.20
归属于少数股东的综合收益总额	-150,894,446.57	-6,435,567.03
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：-元,上期被合并方实现的净利润为：-元。

法定代表人：徐铁 主管会计工作负责人：袁媛 会计机构负责人：赵丽

**母公司利润表**  
2018年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2018年度	2017年度
一、营业收入	1,702,805,873.95	1,697,737,401.55
减：营业成本	1,252,026,459.80	1,545,877,633.65
税金及附加	49,039,027.61	75,245,457.82
销售费用	6,382,711.52	4,952,716.53
管理费用	46,752,893.43	52,718,955.09
研发费用		
财务费用	-17,887,727.37	-9,825,978.33
其中：利息费用	4,327,720.84	8,335,006.66
利息收入	22,431,984.71	18,259,152.20
资产减值损失	1,315,548.93	-1,129,399.60
信用减值损失		
加：其他收益		259,003,701.44
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-5,789,256.77
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	365,176,960.03	283,112,461.06
加：营业外收入	1,220,852.79	249,225.04
减：营业外支出	50,097,229.66	385,625.35
三、利润总额（亏损总额以“-”号填	316,300,583.16	282,976,060.75

列)		
减：所得税费用	-328,887.23	940,966.37
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	316,629,470.39	282,035,094.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	316,629,470.39	282,035,094.38
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	321,483,728.53	282,035,094.38
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：徐铁 主管会计工作负责人：袁媛 会计机构负责人：赵丽

**合并现金流量表**  
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：		

销售商品、提供劳务收到的现金	1,975,017,433.89	1,055,092,380.42
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		498,892.26
收到其他与经营活动有关的现金	3,764,638,670.42	5,956,579,251.71
经营活动现金流入小计	5,739,656,104.31	7,012,170,524.39
购买商品、接受劳务支付的现金	1,092,137,079.42	2,459,389,450.96
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	24,323,273.02	12,670,168.18
支付的各项税费	159,470,336.58	48,217,513.96
支付其他与经营活动有关的现金	8,792,807,175.28	9,302,748,578.02
经营活动现金流出小计	10,068,737,864.30	11,823,025,711.12
经营活动产生的现金流量净额	-4,329,081,759.99	-4,810,855,186.73
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		38,032,124.62
投资活动现金流入小计		38,032,124.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	45,931,148.78	59,394,760.99
投资支付的现金	90,783,000.00	255,690,000.00



质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	80,965,961.03	
投资活动现金流出小计	217,680,109.81	315,084,760.99
投资活动产生的现金流量净额	-217,680,109.81	-277,052,636.37
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		2,050,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	6,735,058,620.00	6,996,600,000.00
发行债券收到的现金	6,300,000,000.00	5,849,520,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	13,035,058,620.00	14,896,120,000.00
偿还债务支付的现金	9,849,974,349.00	8,189,545,150.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	96,553,112.51	431,457,726.59
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	1,015,560,000.00	869,342,296.30
筹资活动现金流出小计	10,962,087,461.51	9,490,345,172.89
筹资活动产生的现金流量净额	2,072,971,158.49	5,405,774,827.11
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	41,727,275.84	-97,802,262.55
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-2,432,063,435.47	220,064,741.46
加：期初现金及现金等价物余额	4,409,638,985.98	4,189,574,244.52
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,977,575,550.51	4,409,638,985.98

法定代表人：徐铁 主管会计工作负责人：袁媛 会计机构负责人：赵丽

#### 母公司现金流量表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	1,890,928,920.60	844,123,579.09
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	31,968,116.66	1,295,864,799.62
经营活动现金流入小计	1,922,897,037.26	2,139,988,378.71
购买商品、接受劳务支付的现金	943,656,781.58	2,179,907,835.44
支付给职工以及为职工支付的现	1,713,197.30	1,685,909.23

金		
支付的各项税费	39,471,032.31	38,417,018.02
支付其他与经营活动有关的现金	4,685,814,683.98	3,863,882,243.67
经营活动现金流出小计	5,670,655,695.17	6,083,893,006.36
经营活动产生的现金流量净额	-3,747,758,657.91	-3,943,904,627.65
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,561,532.82	10,514,749.30
投资支付的现金	783,000.00	5,190,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	10,344,532.82	15,704,749.30
投资活动产生的现金流量净额	-10,344,532.82	-15,704,749.30
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金		2,000,000,000.00
取得借款收到的现金	5,110,658,620.00	5,169,500,000.00
发行债券收到的现金	6,300,000,000.00	4,649,520,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	11,410,658,620.00	11,819,020,000.00
偿还债务支付的现金	8,921,816,882.77	6,673,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,643,000.00	232,435,433.86
支付其他与筹资活动有关的现金	31,100,000.00	2,551,973.08
筹资活动现金流出小计	8,980,559,882.77	6,908,087,406.94
筹资活动产生的现金流量净额	2,430,098,737.23	4,910,932,593.06
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-1,328,004,453.50	951,323,216.11
加：期初现金及现金等价物余额	2,614,006,855.44	1,662,683,639.33
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	1,286,002,401.94	2,614,006,855.44

法定代表人：徐铁 主管会计工作负责人：袁媛 会计机构负责人：赵丽

## 担保人财务报表

适用 不适用

担 保 人 财 务 报 告 已 在  
[http://www.guaranty.com.cn/culturefoundation/foundation\\_19\\_12142.html](http://www.guaranty.com.cn/culturefoundation/foundation_19_12142.html) 网址披露  
， 敬请查阅