

2012年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券2018年度发行人履约情况及偿债能力分析报告暨

债权代理事务报告

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“主承销商”、“华泰联合证券”、“债权人”）作为2012年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券（以下简称“本期债券”）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）、《上海证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》文件的相关要求出具本报告。

本报告的内容及信息源于泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”，原“姜堰市国有资产投资集团有限公司”）对外公布的《泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券2018年年度报告》、《泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于公司债券信息披露重大事项的公告》、《泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于公司债券信息披露负责人发生变动的公告》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以及发行人向华泰联合证券提供的其他证明文件材料，并出具结论意见。华泰联合证券对发行人年度履约能力和偿债能力的分析，均不表明其对本期债券的投资价值或投资者的收益作出实质性判断或者保证。

主承销商对泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司2018年度的履约情况及偿债能力进行了跟踪和分析，并将债权代理事务具体情况报告如下：

一、发行人的基本情况

企业名称：泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司（原“姜堰市国有资产投资集团有限公司”）

住所：江苏省泰州市姜堰区罗塘街道人民中路5号

法定代表人：朱海军

注册资本：111,800万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：负责授权范围内国有资产投资和经营；基础设施建设；建筑材料、金属材料、装饰材料（不含油漆）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、本期债券基本情况

1、**债券名称：**2012年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券。

2、**债券代码**：1280427（银行间债券）；122753（上海证券交易所）。

3、**债券存续期间**：本期债券的计息期限自 2012 年 12 月 3 日起至 2019 年 12 月 2 日止。

4、**债券发行额**：人民币 7 亿元。

5、**债券期限**：7 年。

6、**票面利率**：采用固定利率形式，票面利率 6.85%，在本期债券存续期内固定不变，本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

7、**还本付息方式**：本期债券每年付息一次，分次还本。即在本期债券存续期间第三年至第七年，即 2015 年至 2019 年，分别按照本期债券发行总额的 20%偿还本金，当年度到期利息随本金一起支付。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。

8、**最新债券信用评级**：经鹏元资信评估有限公司 2019 年跟踪信用评级（鹏信评【2019】跟踪第【111】号 01）综合评定，本期债券的信用等级为 AA+，发行人主体长期信用等级为 AA。

9、**债券上市时间和地点**：本期债券于 2012 年 12 月 14 日在银行间市场交易流通；于 2013 年 1 月 25 日在上海证券交易所上市交易。

10、**债券担保**：本期债券采用土地使用权抵押的担保方式。发行人以其自有的国有土地使用权为本期债券提供抵押担保，江苏金宁达不动产评估咨询有限公司以 2018 年 12 月 31 日为评估基准日，出具（江苏）金宁达（2018）（估）字第 JY123101-123107 号、评估报告对提供抵押担保的 3 宗土地进行了评估，确认的地价总值为 14.44 亿元。

11、**债券主承销商**：华泰联合证券有限责任公司。

三、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司（原“姜堰市国有资产投资集团有限公司”）已按照 2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司债券（以下简称“本期债券”）募集说明书的约定，在发行完毕后向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2012 年 12 月 14 日在银行间市场上市流通，简称“12 姜堰国投债”，证券代码为“1280427”。2013 年 1 月 25 日在上海证券交易所上市交易，简称“PR 姜国资”、证券代码“122753”。

（二）付息情况

本期债券的付息日为 2013 年至 2019 年每年的 12 月 3 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）。每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，即在债券发行完毕后第三年，即自 2015 年起至 2019 年止，分别按照本期债券发行总额的 20%

偿还本金，当年度到期利息随本金一起支付。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，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。发行人已通过债券托管机构按时足额支付了 2013-2018 年度应付利息和部分提前支付的本金。发行人不存在应付本息未付的情况。

（三）本期债券本息累计兑付情况

单位：万元

本息兑付日期	期初本金余额	本金兑付/回售金额	利息支付	期末本金余额
2013-12-03	70,000.00	-	4,795.00	70,000.00
2014-12-03	70,000.00	-	4,795.00	70,000.00
2015-12-03	70,000.00	14,000.00	4,795.00	56,000.00
2016-12-03	56,000.00	14,000.00	3,836.00	42,000.00
2017-12-03	42,000.00	14,000.00	2,877.00	28,000.00
2018-12-03	28,000.00	14,000.00	1,918.00	14,000.00

（四）募集资金使用情况

根据《2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券募集说明书》，本期债券募集资金共 7 亿元人民币，其中 2.6 亿元用于姜堰市区域供水工程项目，1.8 亿元用于姜堰市农村饮水安全工程建设项目，2.6 亿元用于天目山景区保护与开发工程建设项目。截至本报告出具日，本期债券募集资金均已划入对应项目实施单位账户使用。

（五）发行人信息披露情况

发行人相关信息已在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）披露。已披露的相关文件及时间如下：

- 1、2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券发行文件（2012 年 11 月 30 日）；
- 2、2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券法律意见书（2012 年 11 月 30 日）；
- 3、2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券信用评级报告及跟踪评级安排（2012 年 11 月 30 日）；
- 4、2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2009-2011 年的三年连审审计报告（2012 年 11 月 30 日）；
- 5、2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券三年内无违法和重大违规行为的说明（2012 年 11 月 30 日）；

6、2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券信用评级报告及跟踪评级安排（2012 年 12 月 13 日）；

7、2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券交易流通信息（2012 年 12 月 13 日）；

8、姜堰市国有资产投资集团有限公司更名为泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司及债务继承的公告（2013 年 5 月 22 日）；

9、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2012 年年度报告（2013 年 6 月 3 日）；

10、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2012 年 7 亿元公司债券 2013 年跟踪信用评级报告（2013 年 6 月 28 日）；

11、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于董事长、董事变更的公告（2013 年 7 月 10 日）；

12、2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券 2013 年付息公告（2013 年 11 月 25 日）；

13、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于董事变更的公告（2013 年 12 月 30 日）；

14、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2013 年年度报告（2014 年 5 月 8 日）；

15、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2012 年 7 亿元公司债券 2014 年跟踪信用评级报告（2014 年 7 月 1 日）；

16、2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券 2013 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2014 年 7 月 3 日）；

17、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于董事、监事和高级管理人员变动的公告（2014 年 9 月 26 日）；

18、2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券 2014 年付息公告（2014 年 11 月 25 日）；

19、关于释放 2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券超额抵押土地事项的 2014 年临时债权代理事务报告（2014 年 12 月 2 日）；

20、关于释放 2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券超额抵押土地的公告（2014 年 12 月 24 日）；

21、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2014 年年度报告（2015 年 5 月 5 日）；

22、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2012 年 7 亿元公司债券 2015 年跟踪信用评级报告（2015 年 6 月 5 日）；

23、2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券 2014 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2015 年 6 月 30 日）；

24、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2015 年中期报告（2015 年 8 月 31 日）；

- 25、2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券 2015 年付息及兑付公告（2015 年 11 月 26 日）；
- 26、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券 2015 年年度报告（2016 年 6 月 30 日）；
- 27、2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券 2015 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告暨债权代理事务报告（2016 年 6 月 30 日）；
- 28、关于转让子公司对泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司及其发行的“12 姜堰国投债”影响的专项意见（2016 年 7 月 5 日）；
- 29、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2012 年公司债券 2016 年跟踪信用评级报告（2016 年 7 月 29 日）；
- 30、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2016 年半年报（2016 年 8 月 31 日）；
- 31、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2016 年半年报摘要（2016 年 8 月 31 日）；
- 32、2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券 2016 年付息及兑付公告（2016 年 11 月 28 日）；
- 33、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券年度报告（2016 年）（2017 年 4 月 28 日）；
- 34、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券年度报告摘要（2016 年）（2017 年 4 月 28 日）。
- 35、2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券 2016 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告暨债权代理事务报告（2017 年 5 月 26 日）；
- 36、2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券 2017 年跟踪信用评级报告（2017 年 5 月 26 日）；
- 37、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于董事、总经理发生变动的公告（2017 年 7 月 5 日）；
- 38、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券半年报报告（2017 年）（2017 年 8 月 31 日）；
- 39、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于董事长、监事会主席、监事发生变动的公告（2017 年 11 月 2 日）；
- 40、2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券 2017 年付息及兑付公告（2017 年 11 月 23 日）；
- 41、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券 2017 年度报告（2018 年 4 月 29 日）；
- 42、2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券 2018 年跟踪信用评级报告（2018 年 5 月 28 日）；

43、2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券 2017 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告暨债权代理事务报告（2018 年 6 月 29 日）；

44、泰州市姜堰国有投资集团有限公司公司债券 2018 年半年度报告（2018 年 8 月 31 日）；

45、2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券 2018 年付息及兑付公告（2018 年 11 月 22 日）；

46、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券 2018 年度报告（2019 年 4 月 30 日）；

47、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于公司债券信息披露负责人发生变动的公告（2019 年 5 月 5 日）；

48、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于公司债券信息披露重大事项的公告（2019 年 5 月 5 日）；

49、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于董事长发生变动的公告（2019 年 5 月 29 日）；

50、2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年跟踪信用评级报告（2019 年 5 月 29 日）。

发行人相关信息已在上海证券交易所（www.sse.com.cn）披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、关于 2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券上市交易的公告（2013 年 1 月 24 日）；

2、姜堰市国有资产投资集团公司更名为泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司及债务承继的公告（2013 年 4 月 26 日）；

3、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2012 年年度报告（2013 年 4 月 26 日）；

4、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2012 年 7 亿元公司债券 2013 年跟踪信用评级报告（2013 年 6 月 29 日）；

5、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于董事长、董事变更的公告（2013 年 7 月 11 日）；

6、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2013 年度中期报告（2013 年 8 月 21 日）；

7、12 姜国资 2013 年付息公告（2013 年 11 月 26 日）；

8、12 姜国资 2013 年付息公告（修正稿）（2013 年 11 月 26 日）；

9、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于董事变更的公告（2013 年 12 月 30 日）；

10、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2013 年年度报告（2014 年 4 月 30 日）；

- 11、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2012 年 7 亿元公司债券 2014 年跟踪信用评级报告（2014 年 7 月 1 日）；
- 12、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2014 年度中期报告（2014 年 8 月 29 日）；
- 13、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于董事、监事和高级管理人员变动的公告（2014 年 9 月 25 日）；
- 14、2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券 2014 年付息公告（2014 年 11 月 25 日）；
- 15、关于释放 2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券超额抵押土地事项的 2014 年临时债权代理事务报告（2014 年 12 月 2 日）；
- 16、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2014 年年度报告（2015 年 4 月 30 日）；
- 17、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2012 年公司债券 2015 年跟踪信用评级报告（2015 年 6 月 5 日）；
- 18、2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券 2014 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告（2015 年 7 月 1 日）；
- 19、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2015 年中期报告（2015 年 8 月 28 日）；
- 20、2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券 2015 年付息及分期偿还本金公告（2015 年 11 月 26 日）；
- 21、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于延迟披露 2015 年年度报告的公告（2016 年 4 月 14 日）；
- 22、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券 2015 年年度报告（2016 年 6 月 30 日）；
- 23、2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券 2015 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告暨债权代理事务报告（2016 年 6 月 30 日）；
- 24、关于转让子公司对泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司及其发行的“12 姜堰国投债”影响的专项意见（2016 年 7 月 5 日）；
- 25、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2012 年公司债券 2016 年跟踪信用评级报告（2016 年 7 月 29 日）；
- 26、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2016 年半年报（2016 年 8 月 31 日）；
- 27、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2016 年半年报摘要（2016 年 8 月 31 日）；
- 28、2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券 2016 年付息及分期偿还本金公告（2016 年 11 月 28 日）；
- 29、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券年度报告（2016 年）（2017 年 4 月 28 日）；

30、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券年度报告摘要（2016 年）（2017 年 4 月 28 日）；

31、2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券 2016 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告暨债权代理事务报告（2017 年 5 月 25 日）；

32、2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券 2017 年跟踪信用评级报告（2017 年 5 月 31 日）；

33、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于董事、总经理发生变动的公告（2017 年 7 月 5 日）；

34、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2017 年中期财务报告（2017 年 8 月 31 日）；

35、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券半年度报告摘要（2017 年）（2017 年 8 月 31 日）；

36、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券半年报报告（2017 年）（2017 年 8 月 31 日）；

37、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于董事长、监事会主席、监事发生变动的公告（2017 年 11 月 2 日）；

38、2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券 2017 年分期偿还本金公告（2017 年 11 月 24 日）；

39、2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券 2017 年付息公告（2017 年 11 月 24 日）；

40、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券 2017 年度报告摘要（2018 年 4 月 27 日）；

41、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券 2017 年度报告（2018 年 4 月 27 日）；

42、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2017 年度财务报告及附注（2018 年 4 月 27 日）；

43、2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券 2018 年跟踪信用评级报告（2018 年 5 月 24 日）；

44、2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券 2017 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告暨债权代理事务报告（2018 年 6 月 29 日）；

45、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2018 年半年度财务报告（2018 年 8 月 31 日）；

46、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司 2018 年半年度报告（2018 年 8 月 31 日）；

47、2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券 2018 年度分期偿还本金公告（2018 年 11 月 21 日）；

48、2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券 2018 年度分期偿还本金的提示性公告（2018 年 11 月 21 日）；

49、2012 年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券 2018 年付息及部分兑付公告（2018 年 11 月 21 日）；

50、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于公司债券信息披露负责人发生变动的公告（2019 年 4 月 30 日）；

51、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券 2018 年度报告（2019 年 4 月 30 日）；

52、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券 2018 年度报告（含财务报告及附注）（2019 年 4 月 30 日）；

53、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于公司债券信息披露重大事项的公告（2019 年 4 月 30 日）；

54、泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于董事长发生变动的公告（2019 年 5 月 29 日）；

55、2012 年泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司公司债券 2019 年跟踪信用评级报告（2019 年 5 月 29 日）。

（六）债券持有人会议召开情况

2018 年度，发行人未发生须召开本期债券持有人会议的事项，因此未召开债券持有人会议。

四、发行人偿债能力

江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2018 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（苏亚恒审 [2019]0088 号）。以下所引用的财务数据均引自上述审计报告。

（一）偿债能力财务指标分析

1、发行人主要偿债能力指标

项目	2017 年度/年末	2018 年度/年末
货币资金（元）	2,444,228,889.42	3,249,497,967.62
存货（元）	10,014,275,690.93	11,530,462,847.07

其他应收款（元）	10,715,379,612.08	13,843,310,618.21
流动资产（元）	25,107,785,027.83	30,336,565,156.66
资产总额（元）	26,219,573,553.52	33,127,969,664.90
流动负债（元）	8,688,607,290.71	12,303,707,260.03
非流动负债（元）	5,866,010,000.00	8,850,654,233.23
负债合计（元）	14,554,617,290.71	21,154,361,493.26
所有者权益合计（元）	11,664,956,262.81	11,973,608,171.64
少数股东权益（元）	174,624,600.34	185,394,752.93
负债及所有者权益合计（元）	26,219,573,553.52	33,127,969,664.90
流动比率（倍）	2.89	2.47
速动比率（倍）	1.74	1.53
资产负债率（%）	55.51	63.86

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。

截至2018年12月31日，发行人资产总额331.28亿元，较2017年末增长26.35%。公司流动资产以货币资金、预付账款、其他应收款和存货为主。2018年末发行人货币资金余额为32.49亿元，占资产总额的9.81%，主要是银行存款和其他货币资金，其中受限货币资金8.93亿元，主要系定期存单质押保证金和其他货币资金质押保证金。2018年末公司预付账款账面价值5.27亿元，主要为预付工程款。公司其他应收款期末账面价值138.43亿元，同比增长29.19%，占总资产的41.79%。其他应收款主要是应收其他单位的往来款，应收泰州市姜堰区财政局、泰州市天目建设发展有限公司、泰州市姜堰区国有资产管理委员会办公室、泰州市民生建设有限公司、泰州市姜堰绿源环境科技发展有限公司款项占其他应收款年末余额的78.01%。

截至2018年末，公司存货115.30亿元，占总资产的34.81%。其中拆迁项目为公司开发整理的土地，账面价值33.01亿元，建设项目为公司代建的道路、房屋等市政工程，账面价值8.71亿元，待开发土地账面价值73.34亿元。截至2018年末，公司存货开发成本-待开发土地中已抵押土地使用权资产账面原值48.98亿元，占待开发土地账面价值的66.78%。

发行人的流动比率和速动比率分别为2.47和1.53，流动比率、速动比率均稍有下降，主要系2018年流动负债增幅41.61%超过流动资产增幅20.83%。

由于存货中待开发土地数额较大，且土地价值易受宏观经济环境和房地产政策调控等因素的影响，同时其他应收款和存货占公司资产比例较大，而其他应收款收回时间不确定，因此短期偿债能力一般。2018 年末发行人的资产负债率为 63.86%，较 2017 年末有所上升，处于合理范围之内，长期偿债能力良好。整体来看，发行人偿债能力正常。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

1、发行人主要盈利能力和现金流量指标

单位：元

项目	2017 年度/年末	2018 年度/年末
营业收入	997,777,042.52	1,190,132,656.46
营业利润	184,719,908.16	149,923,227.11
利润总额	185,463,998.20	152,545,008.16
净利润	181,208,603.03	160,812,277.01
经营活动产生的现金流量净额	-1,721,088,365.16	-355,319,933.92
投资活动产生的现金流量净额	585,003,170.65	-1,719,201,413.22
筹资活动产生的现金流量净额	678,253,167.04	3,327,583,463.00
现金及现金等价物净增加额	-457,832,027.47	1,253,062,115.86

2018 年度，发行人实现营业收入和净利润分别为 119,013.27 万元和 16,081.23 万元，营业收入主要来自于土地开发整理（拆迁）项目和公建项目，相比上年度增加 19.28%，公司净利润下降 11.26%，主要原因系财务费用增长 73.81%。营业收入中公建项目则较上年减少 63.42%，但土地开发整理（拆迁）业务结算规模显著扩大，当期确认的土地开发整理（拆迁）业务收入为 2017 年的 4.82 倍，土地开发整理和公建项目与政府发展规划密切相关，需关注公司收入来源的稳定性。

现金流方面，发行人 2018 年度经营活动净现金流为-35,531.99 万元，净流出金额较上年下降 79.35%，主要系收到其他与经营活动有关的现金较上年增加 49,622.24 万元，且 2018 年度支付其他与经营活动有关的现金较上年减少 203,081.92 万元。发行人 2018 年度投资活动产生的现金流量净额为-171,920.14 万元，其中投资活动现金流入规模较上年减少 58.30%，投资活动现金流出较上年增加 161,645.08 万元。筹资活动产生的现金净流量为 332,758.35 万元，较 2017 年增加 264,933.03 万元，主要系 2018 年公司取得借款收到现金 295,912 万元。

综上所述，发行人资产规模较大，债务结构基本合理，经营活动净现金流较上年有所好转，但投资活动净现金流有所恶化，投资情况需予以关注，融资能力较上年大幅增强，偿债能力一般，需关注投融资平台相关政策的影响。

（三）发行人及其子公司已发行尚未兑付债券对其偿债能力的影响

截止本报告出具日，发行人共有五期债券尚在存续期，具体如下：

单位：元

项目	待偿本金
12 姜堰国投债	140,000,000.00
13 姜堰发展债	320,000,000.00
16 姜堰发展债	1,008,000,000.00
16 姜城 01	600,000,000.00
16 姜城 02	600,000,000.00
合计	2,668,000,000.00

由上表可知，截至本报告出具日，公司累计债券余额为 266,800.00 万元，占 2018 末公司净资产的比例为 22.28%，占 2018 年末公司流动资产的比例为 8.79%，总体对公司偿债能力无重大不利影响。

五、其他重大事项

（一）根据发行人 2019 年 4 月 30 日在上海证券交易所披露的《泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于公司债券信息披露负责人发生变动的公告》，泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司债券信息披露负责人变动情况如下：

1、原相关人员任职情况，变动原因

公司债券信息披露负责人为严卫强。因公司实际经营和管理需要，原公司债券信息披露负责人严卫强不再担任本公司上述职位。

2、相关决定情况、新任人员聘任安排及基本情况等

公司变更后的公司债券信息披露负责人为姚忠华（董事、总经理），姚忠华先生简历如下：姚忠华，男，汉族，1971年10月出生，省委党校法律专业本科学历、经济师。1992年7月参加工作，历任姜堰市桥头镇财政所会计、所长等职务，2007年3月调任本公司具体投融资工作，2017年6月开始担任公司总经理。

上述人员变动为公司正常人事调整，对公司的日常管理、生产经营及偿债能力无不利影响，变动后公司治理结构仍符合《公司法》等相关法律法规和《公司章程》的规定。

(二) 根据发行人2019年4月30日在上海证券交易所披露的《泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于公司债券信息披露重大事项的公告》，2018年度泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司新增借款具体情况如下：

1、发行人主要财务数据概况

2017年末净资产金额（万元）	1,166,495.63
2017年末借款余额（万元）	737,351.00
2018年末借款余额（万元）	1,050,894.00
2018年末净资产金额（万元）	1,197,360.82
2018年全年累计新增借款金额（万元）	313,543.00
2018年累计新增借款占上年末净资产的具体比例（%）	26.88

2、新增借款分类情况

2018年末借款余额为1,050,894.00万元；较2017年末借款余额737,351.00万元新增313,543.00万元。累计新增借款金额313,543.00万元占2017年审定后净资产1,166,495.63万元的26.88%，超过20%。具体借款分类情况如下：

借款类别	2018年年末余额 (万元)	2018年1-12月累计新增 借款金额(万元)	2018年累计新增借款占 上年末净资产的具体比 例(%)
银行贷款	643,639.00	298,288.00	25.57
公司债券、其他债券及 债务融资工具	350,753.00	28,753.00	2.46
非银行金融机构贷款	56,502.00	-13,498.00	-1.16
合计	1,050,894.00	313,543.00	26.88

3、新增借款对偿债能力的影响

2018年发行人投资设立江苏正建控股有限公司，公司资产规模、经营规模进一步提升，实际运营过程中资金需求随之逐渐增大；公司较好的经营资质和多元化的业务开展，使得公司筹资能力不断增强。上述新增借款有利于公司正常经营营运资金的补充，符合相关法律法规的规定，属于发行人正常经营活动范围。发行人财务状况稳健，对于公司偿债能力未产生实质性影响。

(三) 根据发行人2019年5月5日公告的《泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于公司债券信息披露重大事项的公告》，2018年度泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司对外担保具体情况如下：

1、对外担保情况

截至2017年末，公司审定后的净资产(合并口径)为 1,166,495.63万元，对外担保余额为1,271,977.71万元；截至2018年12月31日，对外担保余额为1,856,612.47万元（其中，公司控股子公司泰州市国信担保有限公司从事融资性担保业务，截止2018年末，国信担保对外担保余额为14.81亿元），累计新增担保金额584,634.76万元，累计新增担保占2017年末净资产(合并口径)的50.12%。

2、新增担保对偿债能力的影响

截至2018年12月31日，公司对外担保主要为对泰州市民生建设有限公司和泰州市天能城乡建设发展有限公司等国有企业提供担保，被担保公司均正常经营，未出现偿债能力不足情况，上述对外担保事项对公司的生产经营能力和偿债能力无重大不利影响。

（四）根据发行人2019年5月29日公告的《泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司关于董事长发生变动的公告》，泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司董事长变动情况如下：

1、公司董事长变更情况

根据泰州市姜堰区人民政府国有资产监督管理办公室《关于沈锦云等同志职务任免的通知》（泰姜国资党组[2019]16号），泰州市姜堰区人民政府国有资产监督管理办公室作出决定，任命沈锦云同志为泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司董事、董事长，免去朱海军同志公司董事、董事长职务。

新任董事长简历如下：

沈锦云，男，1963年11月26日出生，中共党员，本科学历。曾任江苏省泰州市姜堰市技术改造办公室主任，乡镇企业管理局副局长，经济发展局副局长，安全生产监督管理局副局长、局长，泰州市姜堰区经济和信息经委员会主任、党委书记。现任泰州市姜堰国有资产投资集团有限公司党组书记、董事长。

2、影响分析

本次董事长变更系公司日常经营中管理层的正常变动，不会对日常管理、生产经营及偿债能力产生不利影响，不会影响发行人存续期内债务融资工具的本息偿付。

华泰联合证券作为本期债券债权代理人，就发行人公司债券信息披露负责人变动、截至2018年12月31日累计新增借款超过上年末净资产的20%和累计新增担保超过上年末净资产的40%，以及董事长变动事项提醒投资者关注相关风险。

特此公告。

（本文以下无正文）

以下无正文，为《2012年姜堰市国有资产投资集团有限公司公司债券2018年度发行人履约情况及偿债能力分析报告暨债权代理事务报告》签章页

华泰联合证券有限责任公司



2019年6月13日