



CREDIT RATING REPORT

报告名称

江苏苏海投资集团有限公司主体 与相关债项2025年度跟踪评级报告

目录

| |
|----------------|
| 评定等级及主要观点 |
| 被跟踪债券及募集资金使用情况 |
| 主体概况 |
| 偿债环境 |
| 财富创造能力 |
| 偿债来源与负债平衡 |
| 外部支持 |
| 评级结论 |



信用等级公告

DGZX-R【2025】00537

大公国际资信评估有限公司通过对江苏苏海投资集团有限公司及“25 苏海投资 MTN001”的信用状况进行跟踪评级，确定江苏苏海投资集团有限公司的主体信用等级维持 AA+，评级展望维持稳定，“25 苏海投资 MTN001”的信用等级维持 AA+。

特此公告。

大公国际资信评估有限公司

评审委员会主任：

二〇二五年六月十七日



评定等级

| 主体信用 | | | | | |
|--------------|---------|-------|--------|--------|---------|
| 跟踪评级结果 | AA+ | 评级展望 | 稳定 | | |
| 上次评级结果 | AA+ | 评级展望 | 稳定 | | |
| 债项信用 | | | | | |
| 债券简称 | 发行额(亿元) | 年限(年) | 跟踪评级结果 | 上次评级结果 | 上次评级时间 |
| 25苏海投资MTN001 | 7.00 | 5 | AA+ | AA+ | 2025.01 |

主要财务数据和指标 (单位: 亿元、%)

| 项目 | 2025.3 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|
| 总资产 | 647.83 | 617.17 | 593.68 | 575.65 |
| 所有者权益 | 233.22 | 232.87 | 234.31 | 231.83 |
| 总有息债务 | - | 159.38 | 162.75 | 165.61 |
| 营业收入 | 2.43 | 12.67 | 13.73 | 11.91 |
| 净利润 | 0.35 | 2.82 | 2.76 | 2.88 |
| 经营性净现金流 | 0.41 | 0.91 | 3.47 | 21.26 |
| 毛利率 | 16.20 | 29.96 | 25.20 | 14.17 |
| 总资产报酬率 | - | 0.59 | 0.55 | 0.84 |
| 资产负债率 | 64.00 | 62.27 | 60.53 | 59.73 |
| 债务资本比率 | - | 40.63 | 40.99 | 41.67 |
| EBITDA 利息保障倍数 (倍) | - | 0.46 | 0.35 | 0.63 |
| 经营性净现金流/总负债 | 0.10 | 0.24 | 0.99 | 6.47 |

注：公司提供了 2022~2024 年及 2025 年 1~3 月财务报表，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2022~2024 年财务报表分别进行了审计，并均出具了标准无保留意见的审计报告；公司 2025 年 1~3 月财务报表未经审计。

评级小组负责人：李旭华

评级小组成员：汪洲舟

电话：010-67413300

传真：010-67413555

客服：4008-84-4008

Email: dagongratings@dagongcredit.com

主要观点

江苏苏海投资集团有限公司（以下简称“苏海投资”或“公司”）仍是赣榆区重要的城市基础设施投资建设和国有资产运营主体。跟踪期内，连云港市和赣榆区经济保持增长，为公司发展提供良好的外部环境，公司收入结构较为多元，仍获得当地政府有力支持。但同时，公司存货和应收类款项规模仍较大，存在较大的资金占用压力，公司仍面临较大的短期偿债压力，对外担保仍存在一定或有风险。

优势与风险关注

主要优势/机遇：

- 2024 年，连云港市及赣榆区经济保持增长，为公司发展提供良好的外部环境；
- 公司仍是赣榆区重要的城市基础设施投资建设和国有资产运营主体，收入结构较为多元；
- 2024 年，公司获得当地政府在政府补助和股权划转等方面的有力支持。

主要风险/挑战：

- 公司以合同履约成本为主的存货和应收类款项规模仍较大，存在较大的资金占用压力；
- 截至 2024 年末，公司非受限货币资金无法覆盖短期有息债务，面临较大的短期偿债压力；
- 公司对外担保规模仍较大，被担保对象区域较为集中，存在一定或有风险。



评级模型打分表结果

本评级报告所依据的评级方法与模型为《城市基础设施建设投融资企业信用评级方法与模型》，版本号为 PFM-CT-2024-V. 5. 0，该方法与模型已在大公国际官网公开披露。本次评级模型及结果如下表所示：

| 评级要素 | 分数 |
|----------------------|-------------|
| 要素一：财富创造能力 | 3.99 |
| （一）市场竞争力 | 4.34 |
| （二）运营能力 | 2.94 |
| （三）可持续发展能力 | 1.00 |
| 要素二：偿债来源与负债平衡 | 3.41 |
| （一）偿债来源 | 4.75 |
| （二）债务与资本结构 | 3.91 |
| （三）保障能力分析 | 1.34 |
| （四）现金流量分析 | 4.27 |
| 调整项 | 无 |
| 基础信用等级 | a- |
| 外部支持 | 5 |
| 模型结果 | AA+ |

外部支持说明：公司是赣榆区重要的城市基础设施建设投资和国有资产运营主体，能够获得当地政府在政府补助和股权划转等方面的有力支持。

注：大公国际对上述每个指标都设置了 1~7 分，其中 1 分代表最差情形，7 分代表最佳情形。

评级模型所用的数据根据公开及公司提供资料整理。

最终评级结果由评审委员会确定，可能与上述模型结果存在差异。

评级历史关键信息

| 主体评级 | 债项名称 | 债项评级 | 评级时间 | 项目组成员 | 评级方法和模型 | 评级报告 |
|--------|-------------------|------|------------|--------|---|-----------------------------|
| - | 25 苏海投资 MTN001 | AA+ | 2025/01/03 | 尤祺、汪洲舟 | 城市基础设施建设 投融资企业信用 评级方法与模型 (V. 5. 0) | 点击阅读 全文 |
| AA+/稳定 | - | - | 2024/11/28 | 尤祺、汪洲舟 | 城市基础设施建设 投融资企业信用 评级方法与模型 (V. 5. 0) | 点击阅读 全文 |



评级报告声明

为便于报告使用人正确理解和使用大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）出具的本信用评级报告（以下简称“本报告”），兹声明如下：

一、本报告中所载的主体信用等级仅作为大公国际对江苏苏海投资集团有限公司及相关债项跟踪评级使用，未经大公国际书面同意，本报告及评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。

二、评级对象或其发行人与大公国际、大公国际子公司、大公国际控股股东及其控制的其他机构不存在任何影响本次评级客观性、独立性、公正性、审慎性的官方或非官方交易、服务、利益冲突或其他形式的关联关系。

大公国际评级人员与评级委托方、评级对象或其发行人之间，不存在影响评级客观性、独立性、公正性、审慎性的关联关系。

三、大公国际及评级项目组履行了尽职调查以及诚信义务，有充分理由保证所出具本报告遵循了客观、真实、公正、审慎的原则。

四、本报告的评级结论是大公国际依据合理的技术规范和评级程序做出的独立判断，评级意见未因评级对象或其发行人和其他任何组织机构或个人的不当影响而发生改变。

五、本报告引用的资料主要由评级对象或其发行人提供或为已经正式对外公布的信息，相关信息的合法性、真实性、准确性、完整性均由评级对象或其发行人/信息公布方负责。大公国际对该部分资料的合法性、真实性、准确性、完整性和有效性不作任何明示、暗示的陈述或担保。

由于评级对象或其发行人/信息公布方提供/公布的信息或资料存在瑕疵（如不合法、不真实、不准确、不完整及无效）而导致大公国际的评级结果或评级报告不准确或发生任何其他问题，大公国际对此不承担任何责任（无论是对评级对象或其发行人或任何第三方）。

六、本报告系大公国际基于评级对象及其他主体提供材料、介绍情况作出的预测性分析，不具有鉴证及证明功能，不构成相关决策参考及任何买入、持有或卖出等投资建议。该预测性分析受到材料真实性、完整性等影响，可能与实际经营情况、实际兑付结果不一致。大公国际对于本报告所提供信息所导致的任何直接或间接的投资盈亏后果不承担任何责任。

七、本次评级结果中的信用等级自本评级报告出具之日起生效，主体信用等级有效期为 2025 年 6 月 17 日至 2026 年 6 月 16 日（若受评债券在该日期前均不再存续，则有效期至受评债券到期日），债券信用等级有效期为受评债券存续期。在有效期内，大公国际将根据需要对评级对象或其发行人进行定期或不定期跟踪评级，且有权根据后续跟踪评级的结论，对评级对象做出维持、变更或终止信用等级的决定并及时对外公布。

八、本报告版权属于大公国际所有，未经授权，任何机构和個人不得复制、转载、出售和发布；如引用、刊发，须注明出处，且不得歪曲和篡改。



跟踪评级说明

根据大公国际承做的苏海投资信用评级的跟踪评级安排及相关合同条款，大公国际对评级对象的经营和财务状况以及履行债务情况进行了信息收集和分析，并结合其外部经营环境变化等因素，得出跟踪评级结论。

本次跟踪评级为定期跟踪。

被跟踪债券及募集资金使用情况

本次跟踪债券概况及募集资金使用情况如下表所示：

| 债券简称 | 发行额度 | 债券余额 | 发行期限 | 募集资金用途 | 进展情况 |
|----------------|------|------|---------------------------|----------------|--------------|
| 25 苏海投资 MTN001 | 7.00 | 7.00 | 2025.01.14~ 2030.01.14 | 偿还公司存量债务 本金 | 已按募集资金要求使用完毕 |

数据来源：根据公司提供资料整理

主体概况

公司原名赣榆县资产经营（控股）有限责任公司，成立于 2003 年 3 月 5 日，是由江苏省连云港市赣榆区人民政府（以下简称“赣榆区政府”）出资设立的国有独资有限公司，初始注册资本 1.00 亿元。经多次增资，截至 2025 年 3 月末，公司注册资本及实收资本均为 30.10 亿元。2025 年 6 月 16 日，公司发布《江苏苏海投资集团有限公司关于实际控制人变更的公告》称，公司实际控制人由赣榆区政府变更为连云港市人民政府，明确苏海控股为市属国有企业，连云港市人民政府为出资人，赣榆区政府代为出资，并代行出资人职能，管理体制为“市属区管”。截至本报告出具日，公司唯一股东为苏海控股，实际控制人为连云港市人民政府。截至 2025 年 3 月末，公司纳入合并范围一级子公司共 17 家（见附件 1-2）。

根据公司章程，公司不设股东会，设董事会，设董事长 1 名，由区委组织部任免。董事会成员 7 人，其中职工董事 1 名，由公司职工民主选举产生，其他董事由股东依法定程序委派或更换。董事会下设战略与投资委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会、审计与风险管控委员会，作为董事会专门工作机构，为董事会提供咨询意见和建议。公司设总经理 1 名，由董事会依法定程序聘任或解聘。公司下设多个职能部门（见附件 1-1）。

根据公司提供的中国人民银行征信中心出具的企业信用报告，截至 2025 年 4 月 7 日，公司本部未发生不良信贷事件；截至 2025 年 4 月 30 日，子公司连云港金东方港口投资有限公司（以下简称“金东方”）未发生不良信贷事件。截至 2025 年 5 月 23 日，子公司连云港赣榆交通控股有限公司（以下简称“交通控股”）未发生不良信贷事件。截至本报告出具日，公司及子公司在债券市场发行的债券到期本息均已按时兑付。

偿债环境

（一）宏观环境

2025 年一季度国民经济开局良好，我国经济有望继续保持回升向好的发展态势。

2024 年我国经济在内外部环境严峻的背景下，整体运行平稳，实现了质的有效提升和量的合理增长，新质生产力持续发展、绿色低碳转型加快、改革措施不断推出，成为支撑我国经济稳中有进



的重要力量。2024 年我国 GDP 同比增长 5.0%，经济总量再上新台阶，首次突破 130 万亿元，规模稳居全球第二位，继续成为世界经济增长的重要动力源。但同时，我国正处在经济结构调整和转型升级的关键阶段，内需不足、预期较弱仍然是中国经济面临的主要挑战。对此，政府加大了宏观政策逆周期调节力度，财政政策、货币政策和房地产政策轮番发力，有效推动了经济的稳定增长，其中消费市场平稳增长，消费结构转型升级趋势明显；投资领域稳步推进，制造业投资发挥引领作用；进出口表现亮眼，实现了总量、增量、质量的齐升。

2025 年一季度，中国经济在复杂多变的内外部环境中砥砺前行，随着各项宏观政策继续发力显效，主要经济指标表现良好，为全年经济发展奠定了坚实基础。一季度国内生产总值同比增长 5.4%，显示出经济复苏的强劲动力和韧性。消费市场持续回暖，社会消费品零售总额同比增长 4.6%，消费结构不断优化升级，服务消费与高品质商品消费增长尤为显著，成为拉动经济增长的重要引擎。投资领域表现稳健，固定资产投资同比增长 4.2%。大规模设备更新政策深入实施，有效激发了制造业投资动能，推动其保持高速增长态势；积极财政政策靠前发力，通过扩大支出规模、加快专项债发行节奏等措施，为基建投资提供了坚实的资金保障。与此同时，房地产市场在政策支持和市场修复共同作用下，供需关系逐步改善，行业运行趋于平稳。外贸方面，尽管面临诸多外部压力，货物贸易进出口总额仍实现了 1.3% 的增长，出口增长 6.9%，一方面彰显了中国在全球产业链中的竞争力，另一方面中国对“一带一路”沿线国家进出口增速高于整体，显示出多元化市场布局的成效。

同时，我国经济发展面临的外部环境更趋复杂严峻，国内经济持续回升向好的基础还需进一步巩固。4 月中央政治局会议的召开为当前经济形势把脉定向，释放了坚定不移办好自己的事，坚定不移扩大高水平对外开放的政策导向，为稳定市场预期、推动高质量发展注入强大信心。未来随着供给侧结构性改革的深化、新质生产力的培育壮大以及宏观政策超常规逆周期调节的持续显效，我国经济有望继续保持回升向好的发展态势。

（二）行业环境

随着一揽子化债政策的落地，地方政府债务风险有所缓释，2024 年化债政策继续加码，化债效果持续显现；展望未来，中央对于债务管控和债务化解的相关工作仍会持续推进，地方政府未来将主要围绕化债与发展两条主线展开，城投企业退平台及转型将进一步提速。

随着一揽子化债政策的落地，地方政府债务风险有所缓释，化债工作取得阶段性成效。2024 年化债政策继续加码，“14 号文”、“134 号文”、“150 号文”、“226 号文”等作为“35 号文”的补充政策相继发布，进一步延长此前政策支持期限至 2027 年 6 月，同时对退平台的要求进行细化。2024 年 3 月，《2024 年政府工作报告》指出统筹好地方债务风险化解和稳定发展，2024 年先发行 1 万亿元超长期特别国债，专项用于国家重大战略实施和重点领域安全能力建设。2024 年 9 月 24 日国新办召开发布会，推出一揽子总量工具，包括降准降息等超预期措施。同年 9 月 26 日政治局会议释放积极政策信号，指出要加大财政货币政策逆周期调节力度，发行使用好超长期特别国债和地方政府专项债，更好发挥政府投资带动作用。2024 年 10 月，财政部发布会指出，抓实化解地方政府债务风险，要压实地方主体责任，按照一省一策，落实各项化债措施，中央财政在 2023 年安排地方政府债务限额超过 2.2 万亿元的基础上，2024 年又安排 1.2 万亿元的额度，支持地方特别是高风险地区化解存量债务风险和清理拖欠企业账款等。11 月 8 日，全国人大常委会第十二次会议审议通过了近年来力度最大的化债举措，一是增加 6 万亿元地方政府债务限额置换存量隐性债务，二是连续 5 年从新增地方政府专项债券中安排 8,000 亿元置换债务，三是 2029 年及以后年度到期的棚户区



改造隐性债务 2 万亿元按原合同偿还。

随着化债政策的逐步落实，化债效果持续显现。据财政部公布，2024 年的 2 万亿元置换债已全部发行完毕；根据公开资料显示，各地置换债平均成本普遍降低 2 个百分点以上，部分地方超过 2.5 个百分点，还本付息的压力大幅度减轻。此外，在严监管的背景下，城投企业新增融资放缓，2024 年城投企业债券发行量及净融资规模均有所下降；融资成本继续下行，区域间发行利差收窄；债务期限结构有所优化，城投债发行呈中长期化趋势，流动性风险有所缓释。债务化解工作的有序开展，一方面有助于地方政府优化债务结构，减轻付息压力，腾出更多的时间精力，投入到谋划和推动地区高质量发展中去；另一方面有助于城投企业剥离历史债务包袱，轻装上阵，为城投企业转型提供坚实的基础。

展望未来，中央对于债务管控和债务化解的相关工作仍会持续推进，伴随化债思路上从侧重于防风险向防风险、促发展并重转变，地方政府未来将主要围绕化债与发展两条主线展开，地方政府债务压力将得到进一步缓释。在政策的导向下，城投企业退平台及市场化转型进程将进一步提速，但短期内难以形成自身造血能力，需关注后续发展情况；目前地方政府存量债务规模较大，化债政策的实施虽减轻了地方政府的债务化解压力，但城投企业经营性债务偿还及付息压力仍有待关注。

（三）区域环境

2024 年，连云港市及赣榆区经济保持增长，为公司发展提供了良好的外部环境。

2024 年，连云港市地区生产总值继续增长，经济保持增长，为公司发展提供了良好的外部环境；具体来看，2024 年连云港市实现地区生产总值 4,663.13 亿元，同比增长 5.8%，规模以上工业增加值同比增长 7.8%，石油、煤炭及其他燃料加工业产值同比增长 6.0%，化学原料和化学制品制造业同比增长 17.6%。2024 年，连云港市固定资产投资同比增长 2.1%，其中第二产业投资增长 11.2%。2025 年 1~3 月，连云港市实现地区生产总值 1,043.09 亿元，同比增长 5.9%。

表 2 2022~2024 年赣榆区主要经济财政指标（单位：亿元、%）

| 主要指标 | 2024 年 | | 2023 年 | | 2022 年 | |
|--------------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|
| | 数值 | 增速 | 数值 | 增速 | 数值 | 增速 |
| 地区生产总值 | - | - | 759.43 | 5.7 | 727.43 | 0.6 |
| 人均地区生产总值（万元） | - | - | 7.63 | 6.3 | 7.27 | 0.9 |
| 规模以上工业产值 | - | - | - | -6.8 | 715.23 | 2.8 |
| 固定资产投资 | 401.5 | 10.7 | 362.60 | 19.5 | 303.37 | 0.5 |
| 一般预算收入 | | 38.63 | | 36.51 | | 33.49 |
| 其中：税收收入 | | 24.85 | | 24.42 | | 22.27 |
| 政府性基金收入 | | 24.25 | | 39.80 | | 53.13 |
| 一般预算支出 | | 98.02 | | 91.68 | | 91.61 |

数据来源：赣榆区政府公开资料

2024 年，赣榆区经济保持增长，地区生产总值继续增长。根据赣榆区人民政府《2025 年政府工作报告》，2024 年赣榆区地区生产总值预计实现 800 亿元以上，增长 7%，为公司发展提供了良好的外部环境。2024 年，赣榆区预计完成固定资产投资 401.5 亿元，同比增长 10.7%；其中工业投资、民间投资分别增长 15.9%和 11.5%。

财政收入方面，2024 年，赣榆区一般预算收入和税收收入均继续增长，税收收入以增值税、契税和所得税收入为主。2024 年，赣榆区政府性基金收入继续下降；其中国有土地使用权出让收入



22.81 亿元，同比下降。财政支出方面，2024 年，赣榆区一般公共预算支出继续增长。

政府债务方面，2024 年末，赣榆区地方政府债务余额继续增长至 95.33 亿元。其中一般债务余额和专项债务余额分别为 27.25 亿元和 68.08 亿元。

财富创造能力

公司仍是赣榆区重要的城市基础设施投资建设和国有资产运营主体，仍主要负责赣榆区市政道路建设、赣榆港配套设施建设和安置房业务等，收入结构较为多元。

公司仍是赣榆区重要的城市基础设施投资建设和国有资产运营主体，仍主要负责赣榆区市政道路建设、赣榆港配套设施建设和安置房业务等，收入结构较为多元。

2024 年，主要受房地产销售业务收入下降影响，公司营业收入同比下降；具体来看，工程建设收入同比增长，主要系回购的工程项目同比增长所致；房地产销售收入同比大幅下降，主要系听涛苑二期项目销售于 2023 年基本完成，2024 年仅有学府苑等现存楼盘销售，无新增楼盘的销售。2024 年，公司其他销售业务收入同比增长且规模较大，主要系 2024 年新增 77 万吨标准煤可转移能源消费量销售所致。同期，矿石销售业务收入同比下降，主要系魏斗沟矿基本开采完毕，销量有所降低所致；租赁业务收入同比增长，主要系租金收取周期不同导致收入有所变化。

表 3 2022~2024 年公司营业收入及毛利润情况（单位：亿元、%）

| 项目 | 2024 年 | | 2023 年 | | 2022 年 | |
|-------------|--------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 营业收入 | 12.67 | 100.00 | 13.73 | 100.00 | 11.91 | 100.00 |
| 工程建设 | 5.56 | 43.90 | 4.65 | 33.86 | 8.44 | 70.93 |
| 房地产销售 | 1.45 | 11.46 | 5.37 | 39.12 | 0.49 | 4.11 |
| 其他销售 | 1.16 | 9.14 | 0.11 | 0.82 | 0.00 | 0.00 |
| 矿石销售 | 0.90 | 7.11 | 1.04 | 7.56 | 0.68 | 5.74 |
| 租赁业务 | 0.52 | 4.10 | 0.30 | 2.20 | 0.20 | 1.69 |
| 其他 | 3.08 | 24.29 | 2.37 | 17.26 | 2.09 | 17.53 |
| 毛利润 | 3.80 | 100.00 | 3.46 | 100.00 | 1.69 | 100.00 |
| 工程建设 | 0.63 | 16.68 | 0.52 | 15.00 | 0.79 | 47.12 |
| 房地产销售 | 0.36 | 9.38 | 1.58 | 45.75 | 0.01 | 0.71 |
| 其他销售 | 1.08 | 28.53 | 0.07 | 2.04 | 0.00 | 0.00 |
| 矿石销售 | 0.52 | 13.79 | 0.51 | 14.83 | 0.20 | 11.92 |
| 租赁业务 | 0.42 | 11.18 | 0.19 | 5.53 | 0.19 | 11.47 |
| 其他 | 0.78 | 20.44 | 0.65 | 18.89 | 0.49 | 28.78 |
| 毛利率 | 29.96 | | 25.20 | | 14.17 | |
| 工程建设 | 11.38 | | 11.16 | | 9.41 | |
| 房地产销售 | 24.53 | | 29.46 | | 2.44 | |
| 其他销售 | 93.50 | | 62.75 | | - | |
| 矿石销售 | 58.09 | | 49.42 | | 29.45 | |
| 租赁业务 | 81.55 | | 63.49 | | 96.36 | |
| 其他 | 25.21 | | 31.63 | | 28.56 | |

数据来源：根据公司提供资料整理



2024 年，公司毛利润和毛利率均同比增长。具体来看，2024 年工程建设毛利率同比略有增长；房地产销售毛利率同比下降，主要系当期销售的现存楼盘整体成本较高；其他销售业务毛利率同比增长，主要系新增业务毛利率较高；矿石销售业务毛利率同比增长，主要系东平山矿开采建筑用花岗岩产品的毛利率较高；租赁业务毛利率同比增长，主要系租金收取周期不同导致。

2025 年 1~3 月，公司实现营业收入 2.43 亿元，毛利率 16.20%，同比均有所下降。

（一）工程建设

2024 年，工程建设业务运营模式及运营主体均无变化，需关注业务可持续性。

2024 年，工程建设业务运营模式及运营主体均无变化。公司工程建设业务包括委托代建类业务和工程施工业务。

1、委托代建类业务

公司委托代建类业务包括市政道路、水利工程和赣榆港配套设施等项目建设，项目承接主体集中于子公司金东方本部和子公司江苏凯港集团有限公司¹（以下简称“凯港集团”）。连云港驰海实业有限公司²（简称“驰海实业”）与金东方签订《委托代建协议》，金东方主要负责港口岸线基础设施项目建设，项目建设资金自筹。项目结算方面，驰海实业每年底以审计后的代建项目投资成本为基础加成 15% 支付委托代建费。2024 年，公司确认委托代建收入 2.75 亿元。

表 4 截至 2024 年末主要在建委托代建项目（单位：亿元）

| 项目名称 | 计划总投资 | 已投资金额 | 建设期间 |
|------------------|--------------|--------------|-----------|
| 青口河综合治理 | 7.81 | 6.59 | 2018~2025 |
| 沿海地区生态环境综合整治工程 | 4.70 | 3.99 | 2018~2025 |
| 东关路（金海路-徐福路）改造项目 | 0.27 | 0.27 | 2022~2023 |
| 华中路（金海路-徐福路）改造项目 | 0.25 | 0.25 | 2022~2023 |
| 10 万吨级航道南延伸段工程 | 2.86 | 1.90 | 2022~2025 |
| 合计 | 15.89 | 13.00 | - |

数据来源：根据公司提供资料整理

截至 2024 年末，公司主要在建委托代建项目见上表，待投资规模较小，且无拟建项目，需关注业务可持续性。

2、工程施工业务

公司工程施工业务包含城市基础设施施工业务和交通基础设施施工业务，运营主体较多，包括交通控股和连云港凯港建设工程有限公司等。交通基础设施施工业务由交通控股负责，业务范围覆盖赣榆区，业务实施主体具有公路工程施工总承包二级资质，公路路面工程专业承包二级资质，公路路基工程专业承包二级资质。公司通过招投标方式获取项目建设资格，采取施工总承包业务模式。发包方主要为连云港市赣榆区公路事业发展中心。项目结算方面，委托方预先支付 1%~10% 左右的工程款，再按照工程进度对项目进行结算和回款。

2024 年，公司确认工程施工业务收入 2.81 亿元。截至 2025 年 3 月末，公司暂无在建、拟建交通基础设施施工项目，需关注未来业务可持续性。

¹ 凯港集团为苏海投资二级子公司，金东方一级子公司。

² 驰海实业由赣榆区政府 100% 控股。



3、自营业务

此外，公司开展自营项目投资，由下属子公司负责项目建设，项目建设资金由企业自筹，未来通过出租与销售的方式来平衡公司建设成本，需关注自营项目未来资金平衡情况。

（二）房地产销售

截至 2024 年末，公司主要已完工安置房项目拟回购规模较大，需关注未来回款情况；在建商品房需关注未来去化情况。

公司房地产销售业务仍包括安置房和商品房业务。

安置房业务主要由子公司连云港市创联投资发展有限公司（以下简称“创联投资”）负责，其中连云港市赣榆区住房和城乡建设局（以下简称“赣榆区住建局”）和创联投资签订《政府购买服务合同》³，赣榆区住建局根据合同按年回购。截至 2024 年末，公司无在建及拟建安置房项目。

截至 2024 年末，公司主要已完工的安置房项目有赣榆区 2017-2018 年棚户区改造（城中村）项目和赣榆区青口镇 2017-2018 年棚户区（城中村）改造项目，拟回购金额分别为 15.82 亿元和 37.05 亿元，已回购金额分别为 6.06 亿元和 10.16 亿元。主要已完工安置房项目拟回购规模较大，需关注未来回款情况。

商品房业务开发主体主要为连云港市创联置业有限公司（以下简称“创联置业”）和江苏苏海置业有限公司（以下简称“苏海置业”）。建设主体均具有房地产开发企业二级资质证书。截至 2024 年末，公司已完工商品房项目主要为苏海听涛苑一期、二期和金海岸花园小区等，苏海听涛苑二期和金海岸花园小区剩余少量房产未出售。同期末，公司主要在建商品房项目概算总投资 11.40 亿元，已投资 5.71 亿元，需关注未来商品房去化情况。截至 2024 年末，公司暂无拟建商品房项目。

表 5 截至 2024 年末公司主要在建商品房项目情况（单位：亿元、万平方米）

| 项目名称 | 总投资 | 可售面积 | 计划完工时间 | 已投资额 |
|-----------|--------------|--------------|--------|-------------|
| 苏海听涛苑三期 | 5.80 | 9.32 | 2026 年 | 1.27 |
| 苏海滨河苑 | 5.60 | 6.29 | 2024 年 | 4.44 |
| 合计 | 11.40 | 15.61 | - | 5.71 |

数据来源：根据公司提供资料整理

（三）矿石销售

公司矿石销售业务目前整体规模不大，需关注未来矿产业务开展情况。

公司矿石销售板块为市场化运营板块，包括矿石开采业务和石子加工销售业务。2024 年该业务板块实现营业收入 0.90 亿元，整体规模不大，需关注未来矿产业务开展情况。

矿石开采业务主要由子公司连云港市赣榆惠达矿业有限公司（以下简称“惠达矿业”）负责。惠达矿业通过招拍挂购入采矿权，对矿石储量进行勘测，分包给工程队进行报批和开采，销售对象主要为区域内相关企业及省外其他企业。截至 2024 年末，魏斗沟矿矿储量 424.00 万吨，东平山矿矿储量 1,279.46 万吨；东平山矿区累计已开采石料约 390 万吨；赣榆区柘汪镇魏斗沟片麻岩矿区已基本开采完毕。

石子加工销售业务主要由惠达矿业和金东方负责。通过对外采购大型石块等原材料，经过加工形成不同型号规格的石子产品并对外出售。

³ 公司未提供该合同。



（四）其他业务

2024 年，公司其他销售业务新增标准煤可转移能源消费量交易，收入规模较大。

公司其他业务包括其他销售业务、餐饮住宿业务和租赁业务等。

2024 年，公司其他销售业务新增标准煤可转移能源消费量交易，公司自政府部门获取标准煤可转移能源消费量指标后，出售给其他企业。2024 年，标准煤可转移能源消费量销售 77 万吨，收入规模较大。

公司餐饮住宿业务由子公司连云港赣榆金苑大酒店有限公司和连云港赣榆和安湖国际大酒店有限公司负责。金苑大酒店为四星级酒店，位于新赣榆区政府东侧，毗邻繁华商业街、赣榆区行政中心，2011 年开业，房间数 178 间。和安湖大酒店为四星级酒店，位于连云港市赣榆区青口镇黄海东路，客房房间数 132 间。

公司租赁业务由公司本部负责，租赁业务收入主要为其名下的商铺、门面房及赣榆港区堆场出租所得租金，包括煤海商场、煤海宾馆、原质监局大楼、原百货大楼、五交化商场、原县招待所门面房、实验小学路南门面房等，根据赣榆区周边房价进行出租。

偿债来源与负债平衡

（一）偿债来源

1、盈利能力

2024 年，公司期间费用率同比增长，政府补助仍是利润的重要来源。

2024 年，公司期间费用率同比增长；期间费用以管理费用为主。2024 年，公司其他收益同比增长，主要为政府补助，仍是利润的重要来源；公允价值变动收益仍为负，主要系按公允价值计量的其他非流动金融资产公允价值变动损失 0.30 亿元，需关注公允价值变动损益对公司盈利能力的影响。同期，公司总资产报酬率和净资产收益率均同比有所增长。

2025 年 1~3 月，公司期间费用仍以管理费用为主，净利润较 2024 年同期扭亏为盈。同期，公司实现资产处置收益 1.19 亿元，主要系出售土地导致。

表 6 2022~2024 年及 2025 年 1~3 月公司收入及盈利概况（单位：亿元、%）

| 项目 | 2025 年 1~3 月 | 2024 年 | 2023 年 | 2022 年 |
|-----------|--------------|--------|--------|--------|
| 期间费用/营业收入 | 30.79 | 20.77 | 18.71 | 23.69 |
| 期间费用 | 0.75 | 2.63 | 2.57 | 2.82 |
| 销售费用 | 0.02 | 0.09 | 0.13 | 0.14 |
| 管理费用 | 0.66 | 2.42 | 2.39 | 2.45 |
| 财务费用 | 0.06 | 0.12 | 0.05 | 0.23 |
| 其他收益 | 0.01 | 3.21 | 2.87 | 2.71 |
| 公允价值变动收益 | 0.00 | -0.31 | -0.10 | 3.04 |
| 利润总额 | 0.36 | 3.37 | 2.97 | 4.07 |
| 净利润 | 0.35 | 2.82 | 2.76 | 2.88 |
| 总资产报酬率 | - | 0.59 | 0.55 | 0.84 |
| 净资产收益率 | 0.15 | 1.21 | 1.18 | 1.24 |

数据来源：根据公司提供资料整理



2、筹资能力及资产可变现性

公司融资渠道以银行借款和发行债券为主。

公司融资渠道以银行借款和发行债券为主，融资租赁为补充。截至 2024 年末，公司长短期借款合计 114.27 亿元⁴，其中信用借款 4.22 亿元。截至 2024 年末，公司获得银行授信总额度 169.93 亿元，尚未使用额度 39.95 亿元。债券融资方面，截至 2024 年末，应付债券余额为 22.71 亿元⁵，其他流动负债中短期融资券本金 7.00 亿元。非标融资方面，截至 2024 年末，长期应付款中公司融资租赁余额 4.32 亿元⁶。

2024 年末，公司资产继续增长，资产结构仍以流动资产为主；以合同履行成本为主的存货以及应收类款项规模仍较大，存在较大的资金占用压力。

截至 2024 年末，公司资产继续增长，资产结构仍以流动资产为主。

表 7 2022~2024 年末及 2025 年 3 月末公司资产构成（单位：亿元、%）

| 项目 | 2025 年 3 月末 | | 2024 年末 | | 2023 年末 | | 2022 年末 | |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 流动资产合计 | 487.66 | 75.28 | 458.48 | 74.29 | 437.04 | 73.62 | 409.90 | 71.21 |
| 货币资金 | 59.53 | 9.19 | 22.79 | 3.69 | 34.67 | 5.84 | 34.87 | 6.06 |
| 应收账款 | 24.75 | 3.82 | 24.12 | 3.91 | 18.93 | 3.19 | 18.21 | 3.16 |
| 其他应收款 | 122.05 | 18.84 | 135.46 | 21.95 | 115.71 | 19.49 | 121.27 | 21.07 |
| 存货 | 261.93 | 40.43 | 257.37 | 41.70 | 248.36 | 41.83 | 218.22 | 37.91 |
| 非流动资产合计 | 160.17 | 24.72 | 158.69 | 25.71 | 156.64 | 26.38 | 165.75 | 28.79 |
| 投资性房地产 | 53.47 | 8.25 | 53.47 | 8.66 | 53.47 | 9.01 | 53.53 | 9.30 |
| 在建工程 | 24.70 | 3.81 | 23.81 | 3.86 | 24.69 | 4.16 | 30.56 | 5.31 |
| 其他非流动资产 | 55.09 | 8.50 | 55.09 | 8.93 | 55.20 | 9.30 | 55.48 | 9.64 |
| 资产总计 | 647.83 | 100.00 | 617.17 | 100.00 | 593.68 | 100.00 | 575.65 | 100.00 |

数据来源：根据公司提供资料整理

公司流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款和存货为主。2024 年末，货币资金同比下降，其中受限货币资金 18.60 亿元，受限原因包括质押和保证金。同期末，应收账款同比增长，主要为应收代建工程款，坏账准备余额为 0.07 亿元；从账龄来看，5 年以上的应收账款 12.12 亿元，占比较高；从应收对象来看，主要为应收连云港市赣榆区财政局（以下简称“赣榆区财政局”）8.67 亿元和驰海实业 8.00 亿元，集中度较高。2024 年末，公司其他应收款同比增长，坏账准备余额为 1.52 亿元；从账龄来看，1 年以内和 1~2 年的其他应收款分别为 30.43 亿元和 37.56 亿元，5 年以上为 38.32 亿元；从应收对象来看，主要是应收连云港铭禹水利建筑安装工程有限公司 11.23 亿元、赣榆区财政局 10.67 亿元、赣榆区国土资源局 7.48 亿元、连云港市赣榆区交通运输局 7.41 亿元和连云港市赣榆城发市政工程集团有限公司 6.59 亿元，以上合计 43.67 亿元，占比 31.67%。2024 年末，公司存货规模较大且同比增长，主要为合同履行成本。公司以合同履行成本为主的存货以及应收类款项规模较大，存在较大的资金占用压力。

公司非流动资产以投资性房地产、在建工程和其他非流动资产为主。2024 年末，公司投资性房

⁴ 不含一年内到期的长期借款，不含利息。

⁵ 含一年内到期的部分，不含利息。

⁶ 含一年内到期的部分。



地产规模保持稳定，主要为土地使用权和房屋建筑物。同期末，在建工程规模同比下降，主要系柘汪紫菜产业园项目部分转入固定资产所致。同期末，公司其他非流动资产规模略有下降，主要为罗阳境内土地和塔山湖土地等，规模较大，影响公司资产流动性。

截至 2025 年 3 月末，公司资产总额较 2024 年末有所增长，资产结构仍以流动资产为主；其中货币资金较 2024 年末大幅增长，其他应收款有所下降。

截至 2024 年末，公司受限资产为 44.26 亿元，主要为受限货币资金 18.60 亿元和存货 17.38 亿元等；受限资产占总资产和净资产的比重分别为 7.17%和 19.01%，对公司资产流动性产生一定影响。

（二）债务及资本结构

2024 年末，公司负债规模同比增长，仍以流动负债为主，且占比继续上升。

2024 年末，公司负债规模同比增长，仍以流动负债为主且占比继续上升，资产负债率同比增长。

公司流动负债主要以短期借款、应付票据、其他应付款和一年内到期的非流动负债为主。2024 年末，公司短期借款和应付票据规模均同比增长。同期末，其他应付款同比增长，规模较大，主要为非关联方借款和关联方资金往来及借款，前五大其他应付款对象分别为连云港驰海农业开发有限公司、驰海实业、连云港市兴安建材贸易有限公司、连云港和安城市开发建设有限公司，合计 74.15 亿元。同期末，一年内到期的非流动负债规模同比增长，以一年内到期的应付债券为主。

表 8 2022~2024 年末及 2025 年 3 月末公司负债情况（单位：亿元、%）

| 项目 | 2025 年 3 月末 | | 2024 年末 | | 2023 年末 | | 2022 年末 | |
|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 | 金额 | 占比 |
| 短期借款 | 45.24 | 10.91 | 46.16 | 12.01 | 39.57 | 11.01 | 31.76 | 9.24 |
| 应付票据 | 25.91 | 6.25 | 12.69 | 3.30 | 9.75 | 2.71 | 17.69 | 5.14 |
| 其他应付款 | 176.81 | 42.64 | 173.30 | 45.09 | 148.64 | 41.36 | 121.35 | 35.30 |
| 一年内到期的非流动负债 | 19.73 | 4.76 | 29.10 | 7.57 | 24.92 | 6.93 | 30.69 | 8.93 |
| 流动负债合计 | 294.95 | 71.14 | 295.48 | 76.89 | 259.86 | 72.31 | 227.44 | 66.15 |
| 长期借款 | 85.75 | 20.68 | 68.18 | 17.74 | 62.23 | 17.32 | 75.70 | 22.02 |
| 应付债券 | 19.85 | 4.79 | 6.85 | 1.78 | 22.67 | 6.31 | 20.35 | 5.92 |
| 非流动负债合计 | 119.65 | 28.86 | 88.83 | 23.11 | 99.51 | 27.69 | 116.38 | 33.85 |
| 负债总额 | 414.60 | 100.00 | 384.31 | 100.00 | 359.37 | 100.00 | 343.81 | 100.00 |
| 短期有息债务 | - | - | 82.61 | 21.50 | 75.30 | 20.95 | 65.15 | 18.95 |
| 长期有息债务 | - | - | 76.77 | 19.98 | 87.45 | 24.34 | 100.46 | 29.22 |
| 总有息债务 | - | - | 159.38 | 41.47 | 162.75 | 45.29 | 165.61 | 48.17 |
| 资产负债率 | | 64.00 | | 62.27 | | 60.53 | | 59.73 |

数据来源：根据公司提供资料整理

公司非流动负债主要由长期借款和应付债券构成。2024 年末，公司长期借款规模同比增长，应付债券规模同比下降。

截至 2025 年 3 月末，公司负债总额较 2024 年末有所增长，负债结构仍以流动负债为主；应付票据、其他应付款、长期借款和应付债券较 2024 年末均有所增长。

截至 2024 年末，公司总有息债务小幅下降，非受限货币资金无法覆盖短期有息债务，面临较大的短期偿债压力。

2024 年末，公司总有息债务小幅下降，其中短期有息债务 82.61 亿元，规模较大。同期末，公



司非受限货币资金为 4.20 亿元，无法覆盖短期有息债务，公司面临较大的短期偿债压力。截至报告出具日，公司未提供有息债务期限结构明细。

2024 年末，公司对外担保规模仍较大，被担保对象区域较为集中，存在一定或有风险。

截至 2024 年末，公司对外担保金额 118.52 亿元（详见附件 2-1），担保比率为 50.90%，规模仍较大，被担保企业主要为当地企业，区域较为集中，存在一定或有风险。截至本报告出具日，公司未提供被担保企业财务报表。

2024 年末，受部分土地使用权被收回和划出子公司影响，公司所有者权益有所下降。

2024 年末，受部分土地使用权被收回和划出子公司影响，公司所有者权益下降至 232.87 亿元。同期末，实收资本仍为 30.10 亿元；资本公积同比下降，主要系无偿划出连云港苏海实验幼儿园有限公司等公司股权，合计减少资本公积 0.33 亿元，以及部分土地使用权被收回，减少资本公积 1.64 亿元。

截至 2025 年 3 月末，公司所有者权益增长至 233.22 亿元，未分配利润较 2024 年末有所增长。

公司盈利对利息和债务的保障能力仍较弱；可变现资产可对公司债务偿还形成一定保障。

2024 年，公司 EBITDA 利息保障倍数增长至 0.46 倍；公司总有息债务/EBITDA 下降至 31.97 倍，盈利对利息和债务的保障能力仍较弱。

2024 年末和 2025 年 3 月末，公司流动比率分别为 1.55 倍和 1.65 倍，速动比率分别为 0.68 倍和 0.77 倍，流动资产可对流动负债形成覆盖。

公司可变现资产中应收类款项和存货占比较高，整体看可对公司债务偿还形成一定保障。

（三）现金流

2024 年，公司经营性现金流继续净流入，但净流入规模较小，对利息和债务偿还的保障较弱。

2024 年，公司经营性现金流继续净流入，但净流入规模较小，对利息和债务偿还保障较弱；经营性现金流净流入规模同比下降，主要系当期收到的回款下降和往来款支出增加较多所致。2024 年，公司投资性现金流继续净流出，规模同比增长，主要系购置土地和在建项目投入等因素导致。2024 年，公司筹资性净现金流转为净流入。

表 9 2022~2024 年及 2025 年 1~3 月公司现金流及偿债指标情况（单位：亿元）

| 项目 | 2025 年 1~3 月 | 2024 年 | 2023 年 | 2022 年 |
|------------------|--------------|--------|--------|--------|
| 经营性净现金流 | 0.41 | 0.91 | 3.47 | 21.26 |
| 投资性净现金流 | -1.36 | -3.67 | -2.99 | -14.48 |
| 筹资性净现金流 | 30.21 | 0.24 | -1.33 | -17.75 |
| 经营性净现金流利息保障倍数（倍） | - | 0.08 | 0.27 | 2.23 |
| 经营性净现金流/流动负债（%） | 0.14 | 0.33 | 1.42 | 10.41 |
| 经营性净现金流/总负债（%） | 0.10 | 0.24 | 0.99 | 6.47 |

数据来源：根据公司提供资料整理

2025 年 1~3 月，公司经营性现金流和筹资性现金流均为净流入，其中筹资性现金流净流入规模较大；投资性现金流为净流出。



外部支持

公司是赣榆区重要的城市基础设施投资建设和国有资产运营主体，2024 年，公司获得当地政府在政府补助等方面的有力支持。

公司是赣榆区重要的城市基础设施投资建设和国有资产运营主体，主要负责赣榆区市政道路、赣榆港配套设施建设和安置房等业务。除公司外，赣榆区主要基础设施建设投融资主体还有公司母公司苏海控股和公司子公司金东方。

表10 2024年（末）赣榆区主要基础设施建设投融资主体情况（单位：亿元）

| 公司名称 | 控股股东 | 总资产 | 营业收入 | 净利润 | 业务范围 |
|------|-------|--------|-------|-------|---------------------------|
| 苏海控股 | 赣榆区政府 | - | - | - | 赣榆区重要的城市基础设施投资和建设主体 |
| 苏海投资 | 苏海控股 | 617.17 | 12.67 | 12.67 | 赣榆区重要的城市基础设施投资建设和国有资产运营主体 |
| 金东方 | 苏海投资 | 195.96 | 5.73 | 0.74 | 赣榆港区基础设施建设和运营 |

数据来源：根据公司提供资料和公开资料整理

2024 年，公司获得当地政府在政府补助和股权划转等方面的有力支持。2024 年，公司获得政府补助 3.21 亿元，计入其他收益。同期，政府无偿划入连云港苏海物资有限公司、连云港苏海经贸有限公司股权，增加资本公积 357.46 万元。

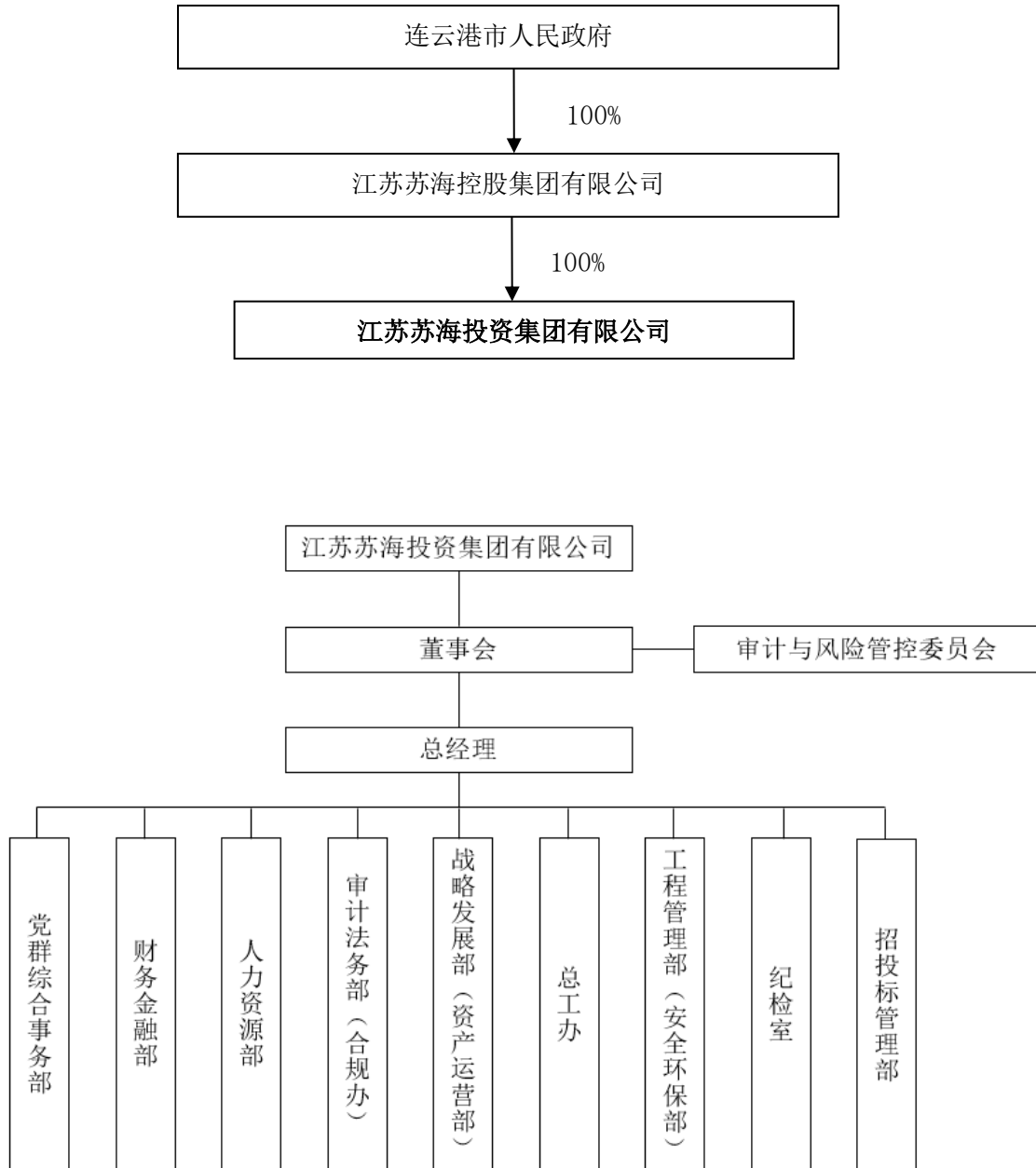
评级结论

综合分析，大公国际维持苏海投资信用等级 AA+，评级展望维持稳定。“25 苏海投资 MTN001”信用等级维持 AA+。



附件 1 公司治理

1-1 截至本报告出具日江苏苏海投资集团有限公司股权结构及组织结构图



资料来源：根据公司提供资料整理



1-2 截至 2025 年 3 月末江苏苏海投资集团有限公司一级子公司情况

(单位: 万元、%)

| 序号 | 子公司名称 | 注册资本 | 持股比例 |
|----|-------------------------------|-----------|--------|
| 1 | 连云港金东方港口投资有限公司 | 31,000.00 | 100.00 |
| 2 | 连云港市创联投资发展有限公司 | 20,000.00 | 100.00 |
| 3 | 连云港赣榆交通控股有限公司 | 20,000.00 | 100.00 |
| 4 | 连云港市金泉投资担保有限责任公司 | 5,000.00 | 100.00 |
| 5 | 连云港苏海粮油管理有限公司 | 50,000.00 | 100.00 |
| 6 | 连云港赣榆圣人泉农业开发有限公司 ⁷ | 3,000.00 | 100.00 |
| 7 | 连云港市威泰矿业有限公司 | 1,000.00 | 100.00 |
| 8 | 连云港赣榆鼎力科技服务有限公司 | 10,000.00 | 65.40 |
| 9 | 连云港苏海绿源水务有限公司 ⁸ | 20,000.00 | 100.00 |
| 10 | 连云港赣榆文旅发展集团有限公司 | 20,000.00 | 100.00 |
| 11 | 连云港苏海工业发展集团有限公司 | 35,000.00 | 100.00 |
| 12 | 连云港市赣榆苏海农村产权交易中心有限公司 | 30.00 | 100.00 |
| 13 | 连云港苏海城市传媒有限公司 | 1,000.00 | 100.00 |
| 14 | 连云港竹蜻蜓教育发展有限公司 | 4,500.00 | 100.00 |
| 15 | 连云港顺琴物流有限公司 | 10,000.00 | 100.00 |
| 16 | 连云港苏海商业管理集团有限公司 | 35,000.00 | 100.00 |
| 17 | 连云港苏海建设工程集团有限公司 | 30,000.00 | 100.00 |

数据来源: 根据公司提供资料整理

⁷ 2025 年 5 月, 公司直接持有其 60.00%股份。⁸ 2025 年 5 月, 公司直接持有其 60.00%股份。



附件 2 经营指标

2-1 截至 2024 年末江苏苏海投资集团有限公司对外担保⁹

(单位: 万元)

| 被担保方 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 |
|---------------------|------------|------------|------------|
| 江苏红蓝绿现代渔业发展有限公司 | 6,500.00 | 2021-12-06 | 2028-06-20 |
| 江苏海州湾生物科技发展有限公司 | 3,200.00 | 2024-05-10 | 2025-05-10 |
| | 3,200.00 | 2024-11-19 | 2025-11-12 |
| 江苏创联新型建材有限公司 | 7,800.00 | 2019-08-30 | 2027-07-30 |
| | 4,800.00 | 2024-01-22 | 2025-01-21 |
| 江苏富源海洋投资开发有限公司 | 990.00 | 2024-09-26 | 2025-09-25 |
| 江苏海之渔现代渔业发展有限公司 | 15,000.00 | 2022-06-22 | 2025-06-21 |
| | 25,000.00 | 2022-06-09 | 2036-12-23 |
| 江苏苏海控股集团有限公司 | 5,123.00 | 2022-09-14 | 2040-09-12 |
| 江苏益港物流有限公司 | 24,000.00 | 2023-09-25 | 2039-09-19 |
| | 35,000.00 | 2022-01-15 | 2035-01-15 |
| | 6,000.00 | 2022-12-30 | 2037-12-10 |
| 厉庄镇 15 个村 | 5,400.00 | 2024-04-12 | 2029-04-11 |
| 连云港城发冷链物流有限公司 | 5,000.00 | 2024-01-31 | 2025-01-30 |
| 连云港创联水务有限责任公司 | 3,000.00 | 2021-01-14 | 2025-09-10 |
| | 32,000.00 | 2023-06-15 | 2038-12-21 |
| 连云港赣榆城发环保科技有限公司 | 34,800.00 | 2024-05-16 | 2027-05-16 |
| 连云港赣榆云通水务有限公司 | 2,000.00 | 2023-09-20 | 2025-09-19 |
| | 1,000.00 | 2024-03-07 | 2026-03-05 |
| | 1,000.00 | 2024-03-07 | 2025-03-05 |
| | 1,000.00 | 2024-05-15 | 2025-05-14 |
| 连云港嘉安建材有限公司 | 4,000.00 | 2024-02-07 | 2025-02-06 |
| 连云港捷成科技园发展有限公司 | 10,000.00 | 2023-09-25 | 2029-09-24 |
| 连云港金宅实业发展有限公司 | 100,000.00 | 2019-12-12 | 2025-12-11 |
| | 56,000.00 | 2020-09-29 | 2026-09-28 |
| 连云港铭禹水利建筑安装工程有限公司 | 3,900.00 | 2024-09-12 | 2025-04-30 |
| | 2,000.00 | 2024-09-25 | 2025-09-15 |
| | 990.00 | 2024-09-24 | 2025-09-15 |
| 连云港全之域实业发展有限公司 | 50,000.00 | 2021-12-27 | 2034-12-26 |
| 连云港瑞驰集团有限公司 | 36,000.00 | 2024-07-21 | 2037-07-20 |
| 连云港瑞驰投资集团有限公司 | 100,000.00 | 2022-05-26 | 2031-05-25 |
| 连云港市城发冷链物流有限公司 | 6,000.00 | 2022-12-02 | 2038-09-09 |
| 连云港市城发绿色建材循环产业园有限公司 | 12,900.00 | 2024-08-22 | 2038-08-20 |
| 连云港市城发商业运营集团有限公司 | 5,000.00 | 2024-01-31 | 2032-01-30 |
| 连云港市城发市政园林建设有限公司 | 24,000.00 | 2023-10-27 | 2033-10-26 |

⁹ 公司未提供到期续保情况。



2-1 截至 2024 年末江苏苏海投资集团有限公司对外担保（续）

（单位：万元）

| 被担保方 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 |
|--------------------|---------------------|------------|------------|
| 连云港市城发新农村建设发展有限公司 | 24,000.00 | 2023-10-27 | 2033-10-26 |
| | 13,000.00 | 2021-11-29 | 2029-10-19 |
| 连云港市城发产业投资集团有限公司 | 24,000.00 | 2021-11-30 | 2031-11-30 |
| | 9,500.00 | 2021-12-03 | 2031-11-30 |
| | 17,000.00 | 2022-01-25 | 2030-12-29 |
| 连云港市赣榆城发市政工程集团有限公司 | 4,000.00 | 2024-04-03 | 2025-04-03 |
| 连云港市城发公用事业集团有限公司 | 38,000.00 | 2021-05-28 | 2031-05-25 |
| | 22,000.00 | 2021-09-18 | 2030-12-10 |
| | 22,000.00 | 2021-09-03 | 2030-12-10 |
| | 2,980.00 | 2022-03-31 | 2029-03-28 |
| 连云港市赣榆城市建设发展集团有限公司 | 9,500.00 | 2023-12-29 | 2025-09-01 |
| | 8,000.00 | 2024-04-08 | 2025-04-05 |
| | 20,000.00 | 2023-12-29 | 2025-12-26 |
| | 4,000.00 | 2024-11-20 | 2025-11-18 |
| | 8,500.00 | 2024-12-10 | 2025-12-10 |
| 连云港市赣榆民生水务有限公司 | 60,000.00 | 2021-09-26 | 2036-09-25 |
| | 31,800.00 | 2022-12-21 | 2032-12-01 |
| | 10,500.00 | 2023-01-13 | 2032-12-31 |
| | 4,000.00 | 2024-03-15 | 2025-03-14 |
| 连云港市赣榆农业发展有限公司 | 3,500.00 | 2021-12-03 | 2031-12-02 |
| 连云港市金海岸城市发展有限公司 | 40,000.00 | 2022-01-28 | 2025-01-27 |
| | 70,000.00 | 2022-02-10 | 2029-12-30 |
| 连云港市抗日山文旅发展有限公司 | 7,000.00 | 2022-02-15 | 2031-07-20 |
| | 36,000.00 | 2023-06-10 | 2033-06-10 |
| | 6,300.00 | 2024-01-31 | 2034-01-30 |
| 连云港市榆清污水处理有限公司 | 30,000.00 | 2020-01-10 | 2026-05-31 |
| | 6,000.00 | 2024-03-15 | 2025-03-14 |
| 连云港市中寰城市建设有限公司 | 40,000.00 | 2022-07-29 | 2029-07-29 |
| 合计 | 1,185,183.00 | - | - |

数据来源：根据公司提供资料整理



附件 3 江苏苏海投资集团有限公司主要财务指标

(单位: 万元)

| 项目 | 2025 年 1~3 月 (末) (未经审计) | 2024 年 (末) | 2023 年 (末) | 2022 年 (末) |
|-------------------|----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| 货币资金 | 595,282 | 227,945 | 346,740 | 348,682 |
| 应收账款 | 247,526 | 241,244 | 189,306 | 182,101 |
| 其他应收款 | 1,220,471 | 1,354,570 | 1,157,106 | 1,212,693 |
| 存货 | 2,619,274 | 2,573,739 | 2,483,586 | 2,182,161 |
| 固定资产 | 132,601 | 132,791 | 101,051 | 103,399 |
| 总资产 | 6,478,259 | 6,171,717 | 5,936,781 | 5,756,488 |
| 短期借款 | 452,417 | 461,592 | 395,651 | 317,564 |
| 其他应付款 | 1,768,055 | 1,732,994 | 1,486,425 | 1,213,509 |
| 流动负债合计 | 2,949,540 | 2,954,798 | 2,598,558 | 2,274,376 |
| 长期借款 | 857,455 | 681,767 | 622,328 | 757,021 |
| 应付债券 | 198,544 | 68,544 | 226,717 | 203,537 |
| 非流动负债合计 | 1,196,500 | 888,259 | 995,093 | 1,163,767 |
| 负债合计 | 4,146,040 | 3,843,057 | 3,593,651 | 3,438,143 |
| 实收资本 | 301,000 | 301,000 | 301,000 | 301,000 |
| 资本公积 | 1,427,727 | 1,427,727 | 1,447,033 | 1,447,437 |
| 所有者权益 | 2,332,219 | 2,328,660 | 2,343,130 | 2,318,345 |
| 营业收入 | 24,262 | 126,720 | 137,269 | 119,053 |
| 利润总额 | 3,570 | 33,733 | 29,660 | 40,694 |
| 净利润 | 3,512 | 28,160 | 27,595 | 28,783 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 4,109 | 9,059 | 34,663 | 212,602 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -13,631 | -36,713 | -29,900 | -144,815 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 302,065 | 2,394 | -13,336 | -177,502 |
| EBIT | - | 36,523 | 32,854 | 48,238 |
| EBITDA | - | 49,848 | 44,468 | 59,653 |
| EBITDA 利息保障倍数 (倍) | - | 0.46 | 0.35 | 0.63 |
| 总有息债务 | - | 1,593,800 | 1,627,545 | 1,656,097 |
| 毛利率 (%) | 16.20 | 29.96 | 25.20 | 14.17 |
| 总资产报酬率 (%) | - | 0.59 | 0.55 | 0.84 |
| 净资产收益率 (%) | 0.15 | 1.21 | 1.18 | 1.24 |
| 资产负债率 (%) | 64.00 | 62.27 | 60.53 | 59.73 |
| 应收账款周转天数 (天) | 906.53 | 611.58 | 487.03 | 578.65 |
| 经营性净现金流利息保障倍数 (倍) | - | 0.08 | 0.27 | 2.23 |
| 担保比率 (%) | - | 50.90 | 45.26 | 41.44 |



附件 4 主要指标的计算公式

| 指标名称 | 计算公式 |
|------------------------|---|
| 毛利率 (%) | $(1 - \text{营业成本} / \text{营业收入}) \times 100\%$ |
| EBIT | 利润总额 + 计入财务费用的利息支出 |
| EBITDA | EBIT + 折旧 + 摊销 |
| EBITDA 利润率 (%) | $\text{EBITDA} / \text{营业收入} \times 100\%$ |
| 总资产报酬率 (%) | $\text{EBIT} / \text{年末资产总额} \times 100\%$ |
| 净资产收益率 (%) | $\text{净利润} / \text{年末净资产} \times 100\%$ |
| 现金回笼率 (%) | $\text{销售商品及提供劳务收到的现金} / \text{营业收入} \times 100\%$ |
| 资产负债率 (%) | $\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$ |
| 债务资本比率 (%) | $\text{总有息债务} / (\text{总有息债务} + \text{所有者权益}) \times 100\%$ |
| 总有息债务 | 短期有息债务 + 长期有息债务 |
| 短期有息债务 | 短期借款 + 应付票据 + 其他流动负债 (应付短期债券) + 一年内到期的非流动负债 + 其他应付款 (付息项) + 其他短期有息债务 |
| 长期有息债务 | 长期借款 + 应付债券 + 长期应付款 (付息项) + 其他长期有息债务 |
| 担保比率 (%) | $\text{担保余额} / \text{所有者权益} \times 100\%$ |
| 经营性净现金流/流动负债 (%) | $\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初流动负债} + \text{期末流动负债}) / 2] \times 100\%$ |
| 经营性净现金流/总负债 (%) | $\text{经营性现金流量净额} / [(\text{期初负债总额} + \text{期末负债总额}) / 2] \times 100\%$ |
| 存货周转天数 ¹⁰ | $360 / (\text{营业成本} / \text{年初末平均存货})$ |
| 应收账款周转天数 ¹¹ | $360 / (\text{营业收入} / \text{年初末平均应收账款})$ |
| 流动比率 | $\text{流动资产} / \text{流动负债}$ |
| 速动比率 | $(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债}$ |
| 现金比率 (%) | $(\text{货币资金} + \text{交易性金融资产}) / \text{流动负债} \times 100\%$ |
| 扣非净利润 | 净利润 - 公允价值变动收益 - 投资收益 - 汇兑收益 - 资产处置收益 - 其他收益 - (营业外收入 - 营业外支出) |
| 可变现资产 | 总资产 - 在建工程 - 开发支出 - 商誉 - 长期待摊费用 - 递延所得税资产 |
| EBIT 利息保障倍数 (倍) | $\text{EBIT} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$ |
| EBITDA 利息保障倍数 (倍) | $\text{EBITDA} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$ |
| 经营性净现金流利息保障倍数 (倍) | $\text{经营性现金流量净额} / (\text{计入财务费用的利息支出} + \text{资本化利息})$ |

¹⁰一季度取 90 天。¹¹一季度取 90 天。



附件 5 信用等级符号和定义

5-1 一般主体评级信用等级符号及定义

| 信用等级 | | 定义 |
|------|----|---------------------------------|
| AAA | | 偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。 |
| AA | | 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。 |
| A | | 偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。 |
| BBB | | 偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。 |
| BB | | 偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。 |
| B | | 偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。 |
| CCC | | 偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。 |
| CC | | 在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。 |
| C | | 不能偿还债务。 |
| 展望 | 正面 | 存在有利因素，一般情况下，信用等级上调的可能性较大。 |
| | 稳定 | 信用状况稳定，一般情况下，信用等级调整的可能性不大。 |
| | 负面 | 存在不利因素，一般情况下，信用等级下调的可能性较大。 |

注：除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

5-2 中长期债项信用等级符号及定义

| 信用等级 | 定义 |
|------|---------------------------------|
| AAA | 偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。 |
| AA | 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。 |
| A | 偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。 |
| BBB | 偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。 |
| BB | 偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。 |
| B | 偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。 |
| CCC | 偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。 |
| CC | 在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务。 |
| C | 不能偿还债务。 |

注：除 AAA 级、CCC 级（含）以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。