

央企信托·XXXX（永续债）集合资金信托计划  
尽职调查报告

# 报告概要

## 一、信托计划摘要

本信托计划规模不超过 3 亿元（以实际放款规模为准），分期放款，信托资金用于投资盐城市 YDGT 有限公司（以下简称“YDGT”或“融资人”，AA 级发债主体）永续债，YDGT 获得资金用于偿还融资人或其子公司金融机构借款。本信托计划总融资成本不低于【】%，其中《永续债投资合同》约定初始利率为【】%/年(暂定，以合同约定为准)，信托计划各期无固定期限，永续债各期投资初始投资期限均不超过【 2 】年。

盐城 GXQ 投资集团有限公司（以下简称“YGX”或“保证人”，AA+级发债主体）为 YDGT 的偿付义务提供连带责任保证担保。

强制付息事件、递延支付、及利率调整的约定以永续债投资合同约定为准。

## 二、风控措施

- 1、YGX 提供连带责任保证担保；
- 2、交易合同办理签约公证。

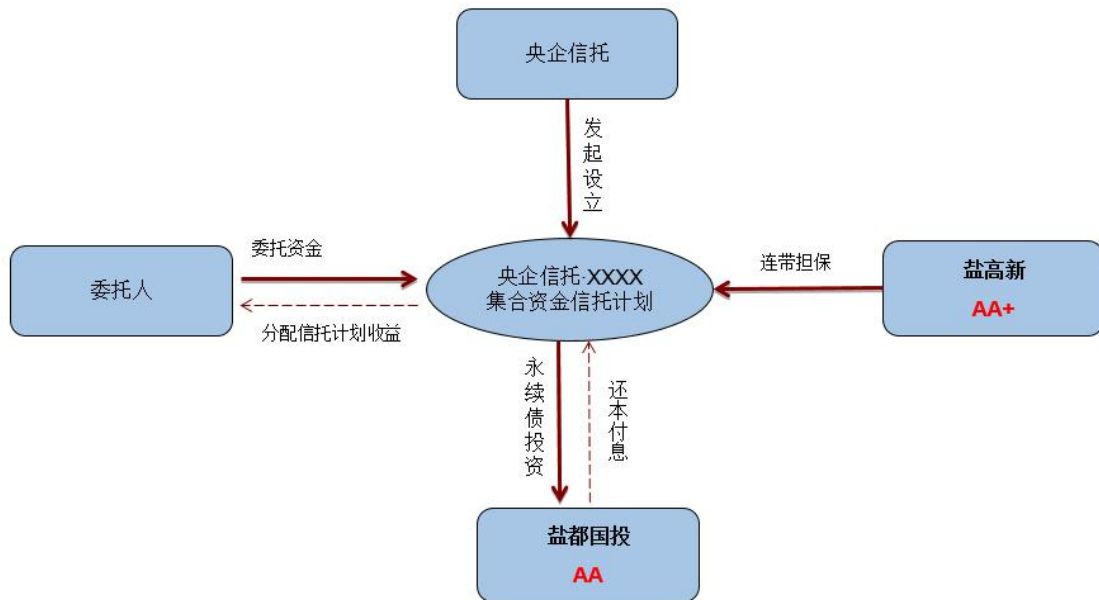
## 一、信托要素

信托要素	内容
信托名称	央企信托·XXXX（永续债）集合资金信托计划
信托目的(除投资类信托外,均应说明融资用途)	信托资金用于投资盐城市 YDGT 有限公司（以下简称“YDGT”或“融资人”，AA 级发债主体）永续债，资金用于偿还融资人或其子公司金融机构借款。
项目来源:	自主开发
委托人名称或范围	合格投资人
受益人名称、受益人收益的计算方法、支付期间及方法	待定
信托规模	不超过3亿元(可分期发行，以实际募集资金规模为准)
信托期限	信托计划各期无固定期限，永续债各期投资初始投资期限均不超过【2】年
保管人名称、保管费计算方法、支付期间及方法	兴业银行，费率0.01%/年（暂定）
信保基金	融资人于各期放款后5个工作日内缴付
项目风险评级	高风险 R4
增值税的承担方式:	由信托财产承担
主要保障措施:	1、YGX 提供连带责任保证担保； 2、交易合同办理签约公证。
项目成立放款条件:	1、合同签署完毕并办理签约公证； 2、融资人、保证人出具董事会决议。
信托财产管理、运用和处分的具体方法或安排	受托人以信托资金用于投资 YDGT 永续债权，资金具体用于偿还融资人或其子公司金融机构借款。
信托财产管理中风险的揭示和承担:	受托人管理、运用或处分信托财产过程中，可能面临各种风险，包括但不限于法律、政策风险、经营投资风险、信用风险、市场风险、管理风险及其他风险等；受托人对管理、运用和处分信托财产的盈亏不提供任何承诺。

	<p>有关参与本信托计划可能面临的各种风险，详见《认购风险申明书》；受托人依据本信托合同约定管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。受托人因违背本合同、处理信托事务不当而造成信托财产损失的，由受托人以固有财产赔偿；但受托人赔偿以信托财产的实际损失为上限，并不得超过信托财产本身。不足赔偿时，由投资者自担；受托人承诺以受益人的最大利益为宗旨处理本信托计划的信托事务并谨慎管理信托财产，但不承诺信托资金不受损失，亦不承诺信托资金的最低收益。</p>		
<p>信托当事人约定的其他事项：</p>	<p>无</p>		
<p>是否签署信托计划的代销协议：</p>	<p>是</p>	<p>是否关联交易：</p>	<p>否</p>
<p>是否异地推介：</p>	<p>否</p>	<p>是否创新业务：</p>	<p>否</p>

## 二、交易结构

### (一) 交易结构图



### (二) 操作流程及交易安排

1. 我司与YDGT签署《永续债权投资合同》并办理签约公证；
2. 我司与YGX签署《保证合同》并办理签约公证；
3. 募集资金分期向YDGT放款。

### (三) 还款来源

1. YDGT经营收入；
2. YGX履行担保责任。

### (四) 退出安排说明

- 第一，YDGT通知清偿永续债权；
- 第二，永续债权投资到期；
- 第三，YGX履行担保责任。

### 三、区域情况分析

#### (一) 盐城市情况

##### 1. 区域概述

盐城位于江苏沿海中部，东临黄海，南与南通市、泰州市接壤，西与淮安市、扬州市毗邻，北隔灌河与连云港市相望。盐城有着得天独厚的土地、海洋、滩涂资源，是江苏省土地面积最大、海岸线最长的地级市。全市土地总面积 16931 平方千米，其中沿海滩涂面积 4553 平方千米，占全省沿海滩涂面积的 70%；海岸线长 582 千米，占全省海岸线总长度的 56%。射阳河口以南沿海地段还以每年 10 多平方千米的速度向大海延伸，被誉为“黄金海岸”，是江苏最大、最具潜力的土地后备资源。全市下辖东台 1 个县级市和建湖、射阳、阜宁、滨海、响水 5 个县，以及盐都区、亭湖区、大丰区 3 个区，另设有盐城经济技术开发区和江苏省盐南高新技术产业开发区。

盐城自然资源十分丰富，拥有海洋和滩涂资源、岸线港口资源、石油天然气资源、生态旅游资源等自然资源。

土地资源。全市土地面积 16931 平方千米，其中耕地面积 8378 平方千米、园地面积 155 平方千米、林地面积 123 平方千米、草地面积 66 平方千米，城镇村及工矿用地面积 2288 平方千米、交通运输用地面积 522 平方千米、水域及水利设施用地面积 4817 平方千米，其他土地面积 581 平方千米。

海洋和滩涂资源。全市海岸线长 582 千米，占全省海岸线总长度的 56%；全市海域面积 1.89 万平方千米，占全省 48%。全市滩涂总面积 4553 平方千米，占全省滩涂面积 70%，其中潮上带面积 2080 平方千米，潮间带面积 1139 平方千米，辐射沙洲面积 1334 平方千米。

岸线港口资源。全市沿海规划港口岸线 128.24 千米，其中深水岸线 64.9 千米，已利用 24.67 千米。全市海域面积 1.89 万平方千米，其中内水面积 1.21 万平方千米，领海面积 6753 平方千米，是中国唯一无赤潮的内海水域。盐城港下辖大丰、射阳、滨海、响水 4 个港区。大丰港区北距青岛港 210 海里、距连云港港 120 海里，东距日本长崎港 460 海里、距韩国釜山港 465 海里，南距中国台湾基隆港 620 海里、距上海港 280 海里，是国家一类开放口岸。滨海港区地

处江苏沿海中部、连云港与长江口之内，与日本、韩国隔海相望，—10米等深线离岸最近处为1.22海里，深水直通大海，是江苏沿海水深条件最好的岸段之一、国家一类开放口岸。射阳港区拥有建成生产性码头泊位25个（万吨级以上泊位4个），泊位年综合通过能力861万吨，2017年获批国家一类临时开放口岸。响水港区距连云港港27海里，距日照港59海里，集、疏、运条件比较优越，为国家一类临时开放口岸。



盐城市交通优势较为明显，基本形成高速公路、铁路、航空、海运、内河航运五位一体的立体化交通运输网络。盐城市拥有盐城南洋机场和盐城大丰港区、滨海港区，是同时拥有空港、海港两个国家一类开放口岸的地级市，盐城空港开通国际及国内航线30条；新长铁路盐城站开通全国客货运；盐靖、盐通、盐连、徐淮盐高速公路连通省内主要地级市。盐城市拥有丰富的矿产资源，拥有中国东部沿海地区陆上最大的油气田；地热资源丰富，主要分布于盐城市区、大丰、东台等地；砖瓦用粘土资源遍布全市。

## 2. 区域经济及产业结构

GDP 排行	地级市	2020年 GDP (亿元)	增速 (%)	2019年 GDP (亿元)	增速 (%)	2018年 GDP (亿元)	增速 (%)
1	苏州市	2017.5	4.86	19,235.80	5.6	18,500.00	6.8
2	南京市	14817.95	5.62	14,030.15	7.8	12,700.00	8
3	无锡市	12370.48	4.37	11,852.32	6.7	11,438.62	7.4
4	盐城市	10036.3	6.96	9,383.39	6.2	8,427.00	7.2
5	常州市	7805.3	5.46	7,400.86	6.8	7,050.30	7
6	徐州市	7319.77	2.36	7,151.35	6	6,755.23	4.2

7	扬州市	6048.33	3.39	5,850.08	6.8	5,064.92	6.7
8	<b>盐城市</b>	<b>5953.38</b>	<b>5.25</b>	<b>5,702.26</b>	<b>5.1</b>	<b>5,487.08</b>	<b>5.5</b>
9	泰州市	5312.8	3.5	5,133.36	6.4	5,107.63	6.7
10	镇江市	4220.1	2.25	4,127.32	5.8	4,050.00	3.1
11	淮安市	4025.37	3.98	3,871.21	6.6	3,601.30	6.5
12	连云港市	3277.07	4.39	3,139.29	6	2,771.70	4.7
13	宿迁市	3262.4	5.26	3,099.23	7	2,750.70	6.8

2018~2020 年，盐城市分别实现地区生产总值（GDP）5953.38 亿元、5702.26 亿元和 5487.08 亿元，按可比价计算，同比增速分别为 5.25%、5.1% 和 5.5%，在 2020 年受到新冠疫情的影响下，盐城市 GDP 增速稳中有升，在全省排名第 8 名，与上年持平。

单位：亿元、%

项目	2018 年		2019 年		2020 年	
	金额 (亿)	增速 (%)	金额 (亿)	增速 (%)	金额 (亿)	增速 (%)
<b>地区生产总值</b>	<b>5,487</b>	<b>5.5</b>	<b>5,702</b>	<b>5.1</b>	<b>5,953</b>	<b>3.5</b>
人均地区生产总值 (元)	75,987	7.8	79,149	5.3	73,094	-7.7
规模以上工业增加值	1,863.7	4.0	1,893.5	1.6	1,988.2	5.0
第三产业增加值	2,477.2	8.1	2,711	7.5	2,913	4.3
三产结构	10.5:44.4:45.1		10.9:41.6:47.5		11.1:40.0:48.9	
<b>固定资产投资</b>	<b>4,681</b>	<b>9.4</b>	<b>4,910</b>	<b>4.9</b>	<b>4,547</b>	<b>-7.4</b>
社会消费品零售总额	1,779	6.8	1,920	8.0	2,216	15.4
进出口总值 (亿美元)	96	10.4	96	0.7	119	24.2
<b>房地产开发投资</b>	<b>455</b>	<b>6.6</b>	<b>426</b>	<b>-6.3</b>	<b>517</b>	<b>21.3</b>
商品房销售面积 (万平方米)	915	-6.1	850	-7.1	1,071.5	26.0
商品房销售额	567	1.7	596	5.1	851.9	43.0

### (1) 经济状况

2020 年，全市实现地区生产总值 5953.4 亿元，按可比价计算，比上年增长 3.5%。其中，第一产业实现增加值 661.2 亿元，比上年增长 2.7%；第二产业实现增加值 2379.4 亿元，比上年增长 2.8%；第三产业实现增加值 2912.8 亿元，比上年增长 4.3%。产业结构持续优化，三次产业增加值比例调整为 11.1:40.0:48.9，第三产业比重比上年提高了 1 个百分点。

2020 年，全市规模以上工业企业实现总产值 4730.4 亿元，比上年增长 6.8%，规模以上工业增加值增长 5.0%。全市民营企业实现产值 3512 亿元，比上年增长 8.0%，占规模以上工业比重 74.2%。全市工业用电量 242.0 亿千瓦时，比上



年增长 12.5%。工业企业经营状况良好。2020 年，全市规模以上工业企业营业收入增长 9.8%，利润增长 2.4%；规模以上工业企业营业收入利润率、成本费用利润率分别为 3.1%、3.5%；全年规模以上工业企业产销率为 99.0%。高新技术产业加快发展。2020 年，全市规模以上高新技术产业企业 968 家，实现产值 1879.5 亿元，占全市规模以上工业产值的比重为 39.7%。高新技术产业产值增速高于全市规模以上工业增速 1.1 个百分点，拉动全市规模以上工业产值增长 45.3%。建筑业稳步增长。2020 年，全市资质以上建筑业企业完成建筑业总产值 1904 亿元，比上年增长 5.5%。其中，建筑工程产值 1832.7 亿元，比上年增长 5.7%；安装工程产值 51 亿元，比上年下降 4.1%。签订合同额 2796.7 亿元，比上年增长 6.4%。全市建筑业企业在外省完成产值 873 亿元，比上年增长 2.1%。

2020 年，全市固定资产投资比上年下降 7.4%。其中，国有投资增长 31.0%，基础设施投资增长 27.3%。分产业看，第一产业投资增长 58.6%；第二产业投资下降 22.5%；第三产业投资增长 15.1%。服务业投资占全部投资的比重 48.1%，拉动全部投资增长 5.8 个百分点，其中科学研究和技术服务业投资增长 34.7%，教育投资增长 34.5%，卫生和社会工作投资增长 10.3%。房地产销售稳步增长。2020 年，全市房地产开发投资 516.9 亿元，比上年增长 21.3%，其中住宅投资完成 401.4 亿元，比上年增长 16.5%。全市实现商品房销售面积 1071.5 万平方米，比上年增长 26.0%，其中住宅 939.5 万平方米，比上年增长 27.3%；商品房销售额 851.9 亿元，比上年增长 43.0%，其中住宅销售额 748.6 亿元，比上年增长 46.2%。

2020 年，全市实现社会消费品零售总额 2216.1 亿元，比上年下降 1.1%。限上零售额 573.7 亿元，下降 5.3%，其中城镇零售额 546.4 亿元，下降 5.4%；乡村零售额 27.3 亿元，下降 2.6%。分行业看，批发业、零售业实现销售额 2276.3 亿元、1541.2 亿元，分别比上年增长 7.8%和 1.4%；住宿业、餐饮业实现营业额 29.7 亿元、202.5 亿元，分别比上年下降 10.4%和下降 7.6%。

消费市场多样化发展。在限额以上批发和零售业主要经营类别中，基本生活类增长平稳，粮油类、肉禽蛋类、干鲜果品类销售额分别比上年增长 22.7%、12.4%和 34.5%；日用品类销售额比上年增长 6.3%。部分消费升级类商品零售额增长较快，体育娱乐用品类、书报杂志类、家具类销售额比上年分别增长 33.2%、25.6%和 24.2%；节能商品和智能手机类销售额分别比上年增长 49.5%和

53.9%；新能源汽车销售额比上年增长 88.7%。

对外经济逆势增长。2020 年，全市实现进出口总额 119.36 亿美元，比上年增长 24.2%，其中出口 80.21 亿美元，比上年增长 25.1%，进口 39.15 亿美元，比上年增长 22.3%。新批外商投资企业数 157 个，增长 12.1%，其中总投资 3000 万美元以上项目 49 个，比上年增长 10.0%。注册外资实际到账 10.12 亿美元，比上年增长 10.0%。成功获批国家跨境电商综试区，11 个品牌入选“2020-2022 年度江苏省重点培育和发展的国际知名品牌”名单。

生活水平不断提高。2020 年，全体居民人均可支配收入 33707 元，比上年增长 5.0%。城镇常住居民人均可支配收入 40403 元，比上年增长 4.1%；人均消费支出 20794 元，比上年下降 0.7%。农村常住居民人均可支配收入 23670 元，比上年增长 6.3%；人均消费支出 14994 元，比上年下降 3.3%。

## (2) 产业结构

盐城拥有 1 个国家级经济开发区——盐城经济技术开发区，1 个国家级 GXQ——盐城高新技术产业开发区。其中，盐城经济技术开发区是江苏长江以北首家实现“千亿工业销售、百亿财政收入”的开发区。盐城高新技术产业开发区综合考核排名在全国 147 家国家 GXQ 中由 2016 年的 101 位跃升到 86 位，前移 15 位，土地集约节约利用水平在全国 438 家国家级开发区中排名第 111 位，在全省领先。

盐城省级开发区有 11 个，分别是：江苏省盐城环保高新技术产业开发区、江苏省盐南高新技术产业开发区、江苏大丰经济开发区、江苏大丰港经济开发区、江苏响水经济开发区、江苏滨海经济开发区、江苏阜宁经济开发区、江苏射阳经济开发区、江苏建湖高新技术产业开发区、江苏建湖经济开发区、江苏东台经济开发区。

盐城市围绕“调轻调新调绿调高调强”方向，坚持创新引领、市场导向、绿色路径，大力实施产业创新“十大工程”，推进全产业链一体化发展，加快实现产业调旧立新、从弱转强，由低走高，打造一批在长三角乃至全国有较大影响的产业标杆，构建具有总高端水平的现代产业体系，建设长三角北翼产业创新高地。

### **强化主导产业规模支撑**

以低碳、绿色技术创新和应用为重点，紧扣全产业链打造，全力推进新能源、

节能环保、电子信息、高端装备快增长、扩规模、上水平。

1) 新能源产业。巩固放大国家海上风电产业区域集聚发展试点效应，加快推动风电产业向产业链和价值链高端延伸，重点发展具有世界先进水平的 2 MW 以上低速风电机组、6 MW 以上海上风电机组及关键零部件、集中监控及智慧风场管理系统、风电控制系统及设备，构建集技术研发、装备制造、风场应用和配套服务于一体的全产业链。到 2020 年，新能源产业规模突破 1000 亿元。

2) 节能环保产业。以盐城环保科技城、建湖节能电光源产业园、阜宁环保滤料产业园为依托，重点发展具有国内领先水平的 PM2.5 过滤、电袋复合除尘、湿电除尘、脱硫脱硝除尘成套装置及设备，推进装备制造、工程承包、交易市场、创新平台、教育培训等大气污染防治全产业链一体化发展。到 2020 年，节能环保产业实现开票销售 1000 亿元，争创中国节能环保高新技术产业化基地。

3) 电子信息产业。抓住当前信息经济新一轮发展契机，重点发展新一代移动通信手机、便携式通讯产品，成立智能终端产业研究院，努力突破整机制造、零部件制造、关键技术研发等相关领域。到 2020 年，电子信息产业实现开票销售 500 亿元，打造东部沿海智能终端产业基地。

4) 高端装备产业。立足装备制造业现有技术积累、制造能力和产业基础，重点突破高性能数控金属切削与成型机床、多轴联动加工中心、柔性制造单元等高档数控机床与基础制造装备产业。到 2020 年，高端装备产业实现开票销售 500 亿元，建成省先进重大装备研发及制造的重要示范基地。

### 放大先导产业带动效应

加快新能源汽车、海洋产业、航空装备和健康产业发展，加快实施创新关键节点项目，提升产业核心竞争力。

1) 新能源汽车产业。加强新能源汽车源头创新，实现整车、零部件同步推进。做大做强新能源汽车整车企业，争取实现 20 万辆以上产销规模，形成“风电车”等一系列可复制推广的绿色应用模式，建设国家新能源汽车推广应用示范城市。到 2020 年，新能源汽车产业实现开票销售 300 亿元，打造集新能源汽车乘用车、客车、专用车于一体的国家级新能源汽车研发和制造基地。

2) 海洋产业。重点发展以“风电水”为主架构的海水淡化成套装置和智能微电网成套设备，积极承揽海水淡化工程总承包业务，实施多能源协同供电微电网控制系统示范工程，打造中国新能源海水淡化产业发展标杆，建设国家海水淡化

试点示范城市。到 2020 年，海洋经济总量实现倍增，海洋产业规模达到 1600 亿元，其中海水淡化产业 100 亿元，海洋生物医药产业 300 亿元，海工装备及相关产业 200 亿元，海洋渔业 200 亿元，海洋服务业 800 亿元。

3) 航空装备产业。以通用飞机系统研制和集成制造为着力点，构建以整机制造产业为核心、服务产业为支撑、关联制造产业为延伸的通用航空产业发展格局。到 2020 年，航空装备产业实现开票销售 200 亿元，建设江苏航空装备产业示范基地。健康产业。抓住当前全球生命科学迅猛发展机遇，瞄准国际健康产业前沿，应用先进生物技术，加快发展创新药物、医疗器械、新型生物医药材料，重点建设以社会养老、休闲养生、国际美容为特征的健康产业高地。到 2020 年，健康产业规模突破 500 亿元。

### 推动网络经济繁荣发展

实施“互联网+”行动计划。大力发展互联网经济，推动互联网再造制造业，实现设计数字化、产品智能化、生产自动化和管理网络化，推动互联网嵌入现代农业，发展信息农业、智慧农业，推动互联网提升服务业，促进供应链管理等服务模式创新；积极培育工业设计、远程诊断、远程教育、数字家庭等新模式和众创、众包、众扶、众筹等新业态。到 2020 年，互联网服务收入超过 450 亿元，电子商务交易额超过 3000 亿元，争创 2 个国家级工业设计中心。

盐城市十强民营企业		
东风悦达起亚汽车有限公司	江苏金昉纺织有限公司	盐城美昌化工有限公司
江苏森达集团有限公司	江苏宏大集团	盐城国际妇女时装有限公司
江苏摩比斯汽车零部件有限公司	江苏克胜集团股份有限公司	江苏华星电气实业有限公司
江苏磊达股份有限公司	江苏振阳集团	江苏荣华纺织有限公司
江苏江淮动力股份有限公司	盐城发电有限公司	江苏中恒纺织有限责任公司
江苏裕廊化工有限公司	江苏悦达盐城拖拉机制造有限公司	中大工业集团公司
马佐里(东台)纺机有限公司	江苏富安茧丝绸股份有限公司	江苏丰山集团有限公司
江苏射阳港发电有限责任公司	江苏双山集团股份有限公司	射阳县永大纺织集团股份有限

		公司
江苏峰峰钨钼制品股份有限公司	无锡庆丰集团东台纺织服装有 限公司	盐城联益肠衣制品有限公司
江苏省华宝纺织有限公司	江苏亨威实业集团有限公司	江苏辉丰农化股份有限公司

### 3. 财政实力分析

项目	2018年	2019年	2020年	
	金额	金额	金额	%
财政总收入	1051.16	1089.41	1396.31	28.17
一般公共预算收入	381	383	400.1	4.46
其中：税收收入	305.06	294.98	300.4	1.84
政府性基金收入	357.13	389.65	633.71	62.64
其中：国有土地出让		382.23	622.13	62.76
上级补助收入	313.03	316.76	362.5	14.44
一般公共预算支出	840.04	878.29	974.16	10.92
财政自给率	45.35%	43.61%	41.07%	-5.82
政府债务余额	1191.34	1177.38	1370.2	16.38
其中：一般债务	586.34	594.69	602.4	1.30
专项债务	605	582.69	767.8	31.77
债务率	113.34%	108.08%	98.13%	-9.20
负债率	21.71%	20.65%	23.02%	11.47

2020年盐城市实现一般公共预算收入400.01亿元，较上年增长4.46%，其中税收收入同比增加1.84%至300.4亿元，占一般公共预算收入的比重为75.08%。税收占比稳定且占比较高，盐城市财政质量好。

2020年盐城市政府性基金收入633.71亿元，较上年增长62.64%，增幅较大。政府性基金收入规模较大且保持快速增长，对地方财政总收入贡献较大，但政府性基金收入以国有土地出让收入为主，2020年土地出让收入占政府性基金收入98.17%，易受政府土地出让计划及房地产市场波动等因素影响，存在一定

的不确定性。

从财政支出情况来看，2020 年全市一般公共预算支出 974.16 亿元，同比增长 10.92%。2020 年全市财政自给率为 41.07%，公共财政收入对公共财政预算支出的覆盖程度一般。

2020 年全市地方政府债务余额 1370.2 亿元，其中一般债务 602.4 亿元，占比 43.96%，专项债务 767.8 亿元，占比 56.04%。政府债务率及负债率分别为 98.13%和 23.02%，均处于合理水平以下。从全省来看，2020 年盐城市债务余额排名第 6 位，增速 16.4%，全省第 5 名，总量较高，增速较低。

地级市	2020地方政府 债务余额	2020年地方政府 债务余额增速
淮安市	631.2	7.7%
镇江市	1566.3	42.8%
泰州市	844.1	11.2%
盐城市	1370.2	16.4%
南通市	1684.2	7.8%
常州市	1220.0	21.2%
连云港市	614.0	15.7%
扬州市	905.6	6.5%
南京市	2818.5	9.0%
徐州市	1174.2	25.2%
宿迁市	794.2	19.1%
无锡市	1420.8	17.9%
苏州市	1532.4	10.2%

截止本报告日，盐城市未出现政府债务违约情况。

#### 4. 土地及房地产市场情况

##### (1) 土地市场情况

土地市场方面，2020 年，土地成交 727 宗，出让总面积为 2337.03 万平，规划建筑面积 4278.62 万平，成交总价为 564.94 亿元，较 2019 年增加 256.56 亿元，涨幅 83.20%。其中，住宅用地成交 113 宗，出让总面积为 534.75 万平，规划建筑面积 1214.39 万平，成交总价为 387.59 亿元，较 2019 年增加 182.75 亿元，涨幅 89.22%，成交楼面地价 3191 元/平方米，较 2019 年增加 1883 元/平方米，涨幅 69.46%。

2021 年上半年，土地成交 292 宗，出让总面积为 1035.19 万平，成交总价为 547.88 亿元。其中，住宅用地成交 75 宗，出让总面积 320.84 万平方米，成交楼面地价 5486 元/平方米。

2018-2021 年上半年土地市场交易情况

时间	宗数(宗)	土地出让金(万元)	建设用地面积(m <sup>2</sup> )	规划建筑面积(m <sup>2</sup> )	成交楼面地价(元/m <sup>2</sup> )
2018 年	834	3,285,694.59	24,700,558	42,050,547	781
2019 年	592	3,083,820.87	19,227,687	33,538,543	919
<b>2020 年</b>	<b>727</b>	<b>5,649,408.58</b>	<b>23,370,277</b>	<b>42,786,162</b>	<b>1,320</b>
住宅用地	113	3,875,888.92	5,347,530	12,143,931	3,191
商业用地	162	1,364,003.37	4,727,509	9,951,520	1,370
工业用地	427	251,093.85	12,279,816	19,175,281	130
<b>2021 年上半年</b>	<b>292</b>	<b>5,478,812.87</b>	<b>10,351,887</b>	<b>20,993,830</b>	<b>2,609</b>
住宅用地	75	4,568,943.56	3,208,380	7,814,939	5,846
商业用地	73	612,697.69	2,258,924	5,190,093	1,180
工业用地	125	87,289.84	4,182,503	6,321,946	135

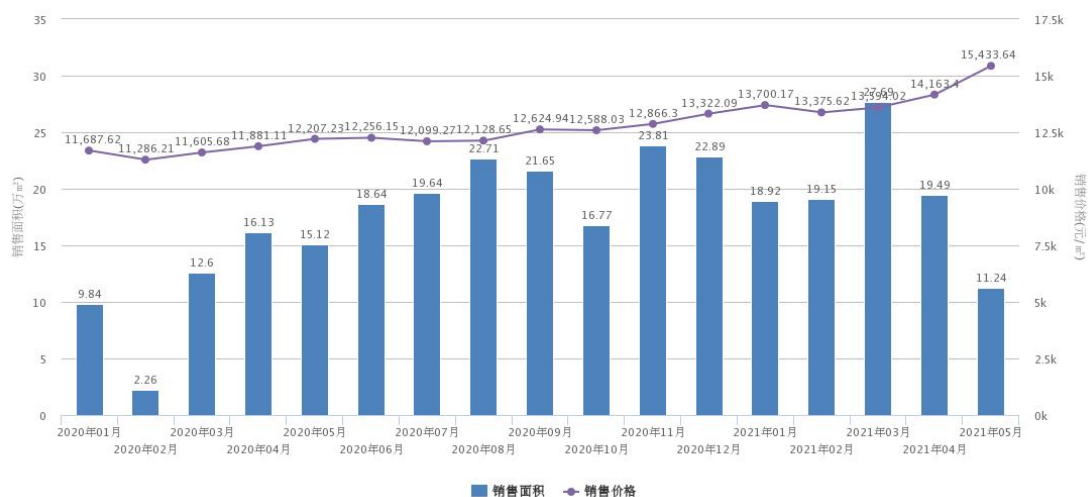
数据来自中指CREIS。

## (2) 商品房销售情况

商品房销售方面，2020 年商品住宅销售 40102 套，销售面积 467.7 万平，较 2019 年增加 25.72 万平，涨幅 5.82%，2021 年上半年商品住宅销售 22068 套，销售面积 275.65 万平。

时间	销售套数(套)	销售面积(万 m <sup>2</sup> )	销售价格(元/m <sup>2</sup> )	销售额(亿元)
2019 年	40786	441.98	10242	452.68
2020 年	40102	467.7	--	--
<b>2021 上半年</b>	<b>22068</b>	<b>274.85</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

2020 年以来，二手房交易量与价格较为稳定，均价已经稳定在 13000 元左右。



2021年6月4日，财政部下发《关于将国有土地使用权出让收入、矿产资源专项收入、海域使用金、无居民海岛使用金四项政府非税收入划转税务部门征收有关问题的通知》，该政策可能对土地出让金的收取使用产生较大影响，未来政府性基金收入将存在不确定性。

## (二) 盐都区情况

### 1. 区域概况

盐都，位于盐城西南片区，是全市经济、文化、教育中心。西汉元狩四年（公元前119年）因盐置县，始称盐渎，2004年撤县设区，至今已有2100多年建政史，是清初大书法家宋曹、“苏北鲁迅”宋泽夫、“中共一支笔”胡乔木、国民党元老郝柏村、国际安徒生奖获得者曹文轩等名人的故乡。

盐都现辖8个镇、4个街道，1个国家级高新技术产业开发区、1个国家级台湾农民创业园和1个省级旅游度假区，总面积1015平方公里、户籍人口70.65万。沈海等三条高速公路贯穿盐都全境；南洋国际机场可直达首尔、北京、台北、深圳、广州等30多个城市；盐通等高铁的开通，让盐都更快深融长三角、接轨大上海。

盐都区是全国科技进步先进区、国家级星火技术密集区、国家级生态区和苏北唯一的国家级产城融合示范区。2020年创成国家生态文明建设示范区、全国



“两山”实践创新基地，荣获全省农村人居环境整治工作评估第一等次，绿色生态成为美丽盐都最鲜明的底色。

2020年，面对错综复杂的宏观形势、艰巨繁重的改革发展稳定任务，特别是新冠肺炎疫情的严重冲击，全区上下以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚决贯彻省市委决策部署，紧紧围绕“六个高质量发展”和“两海两绿”路径要求，坚决打好“三大攻坚战”，聚力建设“一中心三高地”，顺利完成“十三五”规划确定的主要目标任务，获评2019年度全省推进高质量发展先进区，全面建成小康社会胜利在望。全区实现地区生产总值606.9亿元，一般公共预算收入38.42亿元，城乡居民人均可支配收入分别达43739元、25999元。

2021年，全区上下将深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，立足新发展阶段，贯彻新发展理念，融入新发展格局，对照“争当表率、争做示范、走在前列”重大要求，围绕建设“四个示范区”目标定位，重点抓好“五对标五前列”工作。巩固拓展疫情防控和经济社会发展成果，扎实做好“六稳”工作，全面落实“六保”任务，强化科技创新，持续扩大内需，统筹发展和安全，全力推动“十四五”强势开局，奋力开启盐都社会主义现代化建设新征程。



## 2. 区域经济情况

项目	2018年		2019年		2020年	
	金额	%	金额	%	金额	%

地区生产总值	553.7	7.1	588	5.9	606.9	2.4
人均地区生产总值 (元)	87020.3		92407.7		95000	
三产结构	8.7:47.5:43.8		8.5:45.9:45.6		8:45:47	
固定资产投资	234.74	6.5	250.00	6.5	270	8
社会消费品零售总额	196.9	6.8	212.4	7.9	230.8	-4.3

近年盐都区经济稳定发展，2018-2020年，盐都区地区生产总值由553.7亿元增长至606.9亿元，2018-2020年增长率分别为7.1%、5.9%和2.4%，增长率逐年放缓，主要由于疫情冲击所致。按常住人口计算，2020年盐都区人均生产总值超9.5万元，位居全市前列。盐都区产业结构继续调整，第三产业增加值在地区生产总值中占比进一步提升。盐都区固定资产投资实现了6.5%的增速，仍保持较高水平，对当年经济保持增长贡献较大。同期，盐都区社会消费品零售总额受疫情冲击较大，增速为-4.3%。

2020年，盐都区实现地区生产总值（GDP）606.9亿元，全市排名第3位，一般公共预算收入38.4亿元，全市排名第4位，在全市9个区县中排名靠前，相对实力较强。

2020年各区县主要经济指标如下表：（单位：亿元、%）

地区	地区生产总值	地区生产总值排名	一般公共预算收入	一般公共预算收入排名
东台市	893.4	1	54.6	1
大丰区	686.8	2	53.6	2
<b>盐都区</b>	<b>606.9</b>	<b>3</b>	<b>38.4</b>	<b>4</b>
建湖县	593.9	4	31.7	5
射阳县	592.4	5	30.9	6
阜宁县	574.2	6	28.3	7
亭湖区	561.4	7	39.0	3
滨海县	503.9	8	24.4	8
响水县	405.7	9	23.1	9

### 3. 区域财政情况

项目	2018年	2019年	2020年
----	-------	-------	-------

财政总收入	75.24	85.27	94.31
一般公共预算收入	33.02	36.57	38.42
其中：税收收入	26.74	29.53	30.8
政府性基金收入	22.53	29.17	39.87
其中：国有土地出让	20.85	27.09	38.51
一般公共预算支出	64.65	68.75	74.61
财政自给率	51.08%	53.19%	51.49%
政府债务余额	66.74	75.33	87.05
其中：一般债务	40.43	41.11	40.17
专项债务	26.31	34.22	46.88
债务率	88.70%	88.34%	92.30%
负债率	12.05%	12.81%	14.34%

2020年盐都区完成公共预算收入**38.42**亿元，近三年一般公共预算收入稳步增长，主要仍以税收收入为主，2020年税收收入占一般公共预算收入**80.17%**。从税收结构上来看，盐都区税收收入以增值税、企业所得税、土地增值税和契税为主。

2020年，以国有土地使用权出让金收入为主的政府性基金收入为**39.87**亿元，同比上升**36.68%**，未来政府性基金收入易受宏观经济、土地供需及城市规划及政策等因素影响，具有一定不确定性。

近几年，盐都区财政支出持续增长，2020年公共预算支出完成**74.61**亿元，其中刚性支出占比较高。2018年至2020年，盐都区财政自给率分别为**51.08%**、**53.19%**和**51.49%**，财政自给能力保持稳定，但覆盖程度一般。

根据公开资料，截至2020年末，盐都区地方政府债务余额为**87.05**亿元，同比增长**15.56%**，其中地方政府一般债务余额为**40.17**亿元，较上年基本不变，专项债务余额为**46.88**亿元，同比增长**37%**。

2020年政府债务率及负债率分别为**92.30**和**14.34%**，均处于较低水平。

#### 4. 区域平台情况

盐都区的平台企业统计情况如下：

公司名称	控股股东	经营范围	评级
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐都区人民政府	盐都区公用基础设施建设	AA
盐城盛州集团有限公司	盐城市盐都区政府国有资产监督管理办公室	盐都区土地开发经营；园区基础设施投资、建设、管理	AA
盐城市盐都交通建设发展有限公司	盐城市盐都区人民政府	盐都区房屋拆迁服务；城市基础设施、交通基础设施及市政公用项目的投资	AA
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	盐城市盐都区政府国有资产监督管理办公室	大纵湖湖区资源开发、利用，旅游资源开发	AA

盐都区主要平台公司有 4 家，本项目公司评级 AA，资产总额约 180 亿元，为盐都区最重要的平台公司之一。控股股东为盐城市盐都区人民政府，股东背景实力较强。

## 四、融资方-YDGT

### (一) 基本情况

#### 1. 公司概况

企业名称	盐城市 YDGT 有限公司		
注册地址	盐城市盐都区新区世纪路		
营业执照	统一社会信用代码 91320903738283502C		
成立时间	1997 年 10 月 15 日	法定代表人	李杰
所有制类别	国有独资	注册资本	300,000 万元
经营范围	在授权范围内运营国（公）有产权，依法行使出资者权益、决定国（公）有产权变更和重组，负责授权范围内国（公）有资产的处置，负责区投资发展基金的筹集、投放和管理、投资信息咨询服务，经营授权范围内的国有资产、基础设施投资、建设、管理、对外投资，土地开发服务，旅游业开发、投资、项目管理，土地整理，房地产开发与经营。		

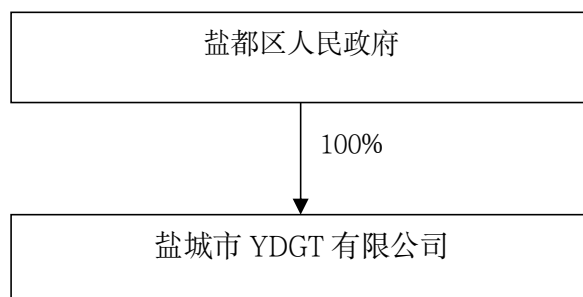
#### 2. 历史沿革

公司成立于 1997 年 10 月 15 日，原名盐都县国有资产投资经营公司，是根据盐都区人民政府（时为“盐都县人民政府”）《关于成立盐都县国有资产投资经营公司的通知》（都政发[1997]162 号）成立的国有独资企业。成立时注册资本为 10,000.00 万元，由盐城市盐都区人民政府全额出资，上述出资由江苏盐都会计师事务所出具的都会字（1997）111 号验资报告验资。

2016 年 11 月 2 日，盐城市盐都区人民政府同意以货币出资方式向公司增资 100,000.00 万元，公司注册资本增至 300,000.00 万元。根据盐城正信联合会计师事务所出具的盐信验字（2016）030 号验资报告，截至 2016 年 12 月 2 日，公司变更后的累计实收资本为 300,000.00 万元。公司已于 2016 年 11 月 23 日办理了工商变更登记。

### 3. 股东情况

截至报告完成时，公司注册资本为 300,000 万元，股东为盐都区人民政府，出资占比 100%。具体股权结构图如下：



### 4. 法人及高管简介

姓名	性别	现任职务	任职期限	是否公务员兼职
李杰	男	董事长	2019年10月-2022年10月	否
戈展	男	董事、总经理	2021年3月-2024年3月	否
施兰兰	女	董事	2018年12月-2021年12月	否
柏露	女	董事	2018年8月-2021年8月	否
季海燕	女	董事、财务负责人	2019年10月-2022年10月	否
王俐	女	职工董事	2019年10月-2022年10月	否
吴佳	女	董事	2021年3月-2024年3月	否
姚华	女	监事	2018年5月-2021年5月	否
陈虎	男	监事会主席	2021年3月-2024年3月	否
仇士荣	男	监事	2021年3月-2024年3月	否

#### 1) 董事会成员

李杰，男，1985年11月出生，汉族，江苏盐城东台人，中共党员，研究生学历。历任盐城市盐都区新区管委会招商局办事员、服务中心副主任、社会事业发展服务中心主任，盐都区秦南镇政法委员，盐都区秦南镇纪委书记，盐都区张庄街道办事处副主任；现任盐城市 YDGT 有限公司法定代表人、董事长。

戈展，男，1976年10月出生，汉族，江苏盐城人，本科学历。历任江苏省盐城市盐都区北龙港团委书记，江苏省盐城市盐都区团区委青农部长，江苏省盐

城市盐都区楼王镇纪委书记，江苏省盐城市盐都区尚庄镇组织委员、副镇长，江苏省盐城市盐都区大冈镇副镇长，现任盐城市 YDGT 有限公司董事、总经理。

施兰兰，女，1970 年 4 月出生，汉族，江苏盐城人，中共党员，中级经济管理工程师。历任盐城华城农机有限公司会计。现任盐城市 YDGT 有限公司董事，盐城市盐都区众惠转贷服务有限公司总经理。

柏露，女，1981 年 4 月出生，汉族，江苏盐城人，本科学历。历任盐城市对外贸易有限公司业务员、盐城市对外贸易有限公司经理。现任盐城市 YDGT 有限公司融资部负责人、董事。

季海燕，女，1985 年 11 月出生，汉族，江苏盐城人，本科学历，中级经济师。历任江苏悦达技工学校会计讲师，盐城市盐都区会计核算中心核算会计。现任盐城市 YDGT 有限公司董事，财务部负责人。

王俐，女，1976 年 7 月出生，汉族，江苏盐城人，大专学历，中级经济工程师。历任江苏中厦集团有限公司业务员，经理。现任盐城市 YDGT 有限公司董事，盐城市盐都区融资担保有限公司总经理、法人代表。

吴佳，女，1991 年 5 月出生，汉族，江苏盐城人，本科学历。历任镇江深拓建设发展有限公司会计，新华人寿股份有限公司无锡中支，盐城路桥建设工程有限公司项目会计，现任盐城市 YDGT 有限公司董事。

## 2) 监事会成员

姚华，女，1989 年 1 月出生，汉族，江苏盐城人，本科学历。现任盐城市 YDGT 有限公司监事。

陈虎，男，1974 年 12 月出生，汉族，江苏盐城人，专科学历。曾于中国人民解放军 55083 部队服役，于盐城市轻工业工艺品进出口公司、盐城市恒欣对外贸易有限公司，盐城市 YDGT 有限公司就职。现任盐城市 YDGT 有限公司办公室副主任、监事会主席。

仇士荣，男，1988年1月出生，汉族，江苏盐城人，本科学历。历任盐城市盐都区新悦生态园大酒店总经理，南京移动终端服务基地客服经理，盐城市YDGT有限公司工程项目部办事员，现任盐城市YDGT有限公司监事、工程项目部副经理。

### 3) 高级管理人员

公司总经理职务由公司董事戈展，公司财务负责人由季海燕担任。

戈展，简历参见董事会成员部分。

季海燕，简历参见董事会成员部分。

## 5. 公司治理及组织结构

公司严格按照《公司法》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《公司法》及其他有关法律、行政法规和规范性文件的规定制定公司章程，公司设立董事会、监事会和总经理，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

### 1、股东

公司不设股东会，股东行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 委派和更换董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审批董事会的报告；
- (4) 审批监事的报告；
- (5) 审批公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审批公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- (8) 对发行公司债券作出决定；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- (10) 修改公司章程。



## 2、董事会

公司设董事会，成员为7人。其中设董事长1名，由董事会选举产生，其他董事6名，董事会成员由股东委派和职工代表大会选举产生，董事任期三年，任期届满可以连任，董事在任期届满前股东不得无故解除其职务。

董事会对股东负责，行使下列职权：

- (1) 向股东报告工作；
- (2) 执行股东的决定；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解撤或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 决定聘任或者解聘公司财务负责人及其报酬事项；
- (10) 制定公司的基本管理制度；
- (11) 对公司融资及对外担保作出决议；
- (12) 对公司发行债券作出决议。

## 3、监事会

公司设监事会，由3名监事组成。股东委派产生。监事每届任期三年，可以连任。

公司董事、经理及财务负责人不得兼任监事。

监事会设监事会主席1名，由监事会选举产生，监事会行使下列职权：

- (1) 按有关规定，向股东报告工作；

(2) 监督公司制度建立及执行情况，主要包括公司内部监督管理和风险控制制度的建立及落实执行情况；

(3) 审查经注册会计师验证的或经法定代表人签署的公司财务报告，监督、评价公司经营效益和公司财产保值增值状况；

(4) 根据工作需要，查阅公司账目和其他会议资料，对董事会成员、总经理及其他高级管理人员和有关人员提出询问；

(5) 对董事会成员、总经理及其他高级管理人员的经营业绩进行监督、评价和记录；

(6) 对董事、高级管理人员执行公司职务行为进行监督对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定委派的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(7) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(8) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

(9) 公司章程规定的其他职权。

#### 4、总经理

公司设总经理 1 名，由董事会决定聘任或解聘，总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟定公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟定公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

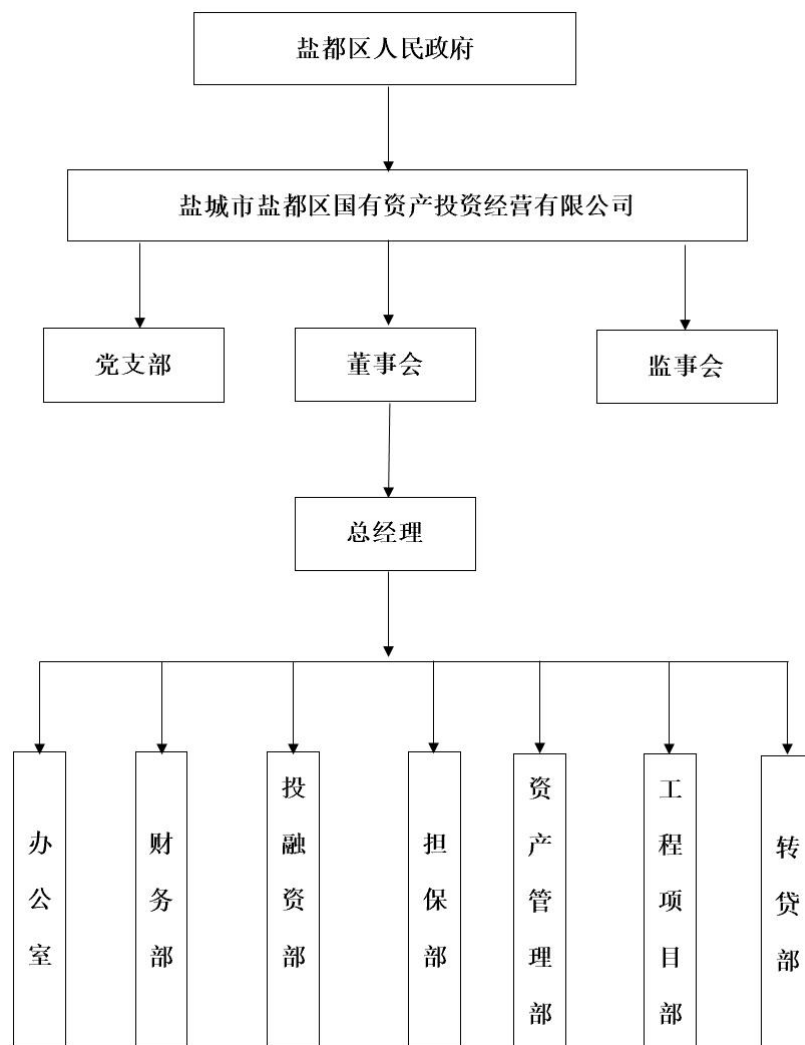
(6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；

(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员;

(8) 董事会授予的其他职权。

## 5、组织结构

公司组织结构图如下:



## 6、主要管理制度

(1) 在财务管理方面, 为加强公司的会计核算和财务管理工作, 根据《公司法》、《会计法》, 参照《企业会计准则》、《企业会计制度》、《企业财务通则》, 公司制定了内部财务制度。该制度包括了货币资金管理制度、资金审批制度、费用报销制度、会计档案管理等, 明确规定了重要财务决策程序与规则,

规范了会计凭证、会计账簿和会计报告的处理程序,明确了会计人员的岗位职责,制定了凭证流转程序。

(2) 在资产管理方面,为加强公司资产管理,维护资产的安全和完整,合理配置和有效利用资产,根据《企业国有资产监督管理暂行条例》等有关法律法规,结合资产管理实际,公司制定了《资产管理制度》,明确了公司资产范畴;设专人对公司的各项资产进行管理,定期对其状况进行核查,确保其安全、完整;对各项资产的增加、减少及时登记造册,办理相关资产的权证,保证实物资产所有权的完整;对实物资产的使用进行跟踪;签订的资产出租、出借或使用的各种协议、合同,统一交办公室保管存档。

(3) 在投融资管理方面,为加强对投融资活动的管理,公司制定了《投融资管理制度》。《投融资管理制度》明确了建立良好的投融资运营体系,实现投融资目标多元化,融资方式市场化的目标,分别明确了“投资管理”、“融资管理”、“对外担保管理”和“档案管理”的权限和流程等。

## 6. 子公司情况

截至到 2020 年末,纳入合并的主要子公司共 12 户,具体如下:

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	主营业务
1	盐城市瑞都投资开发有限公司	50,000	100.00	经营授权范围内的国有资产、基础设施投资、建设、管理、对外投资等
2	盐城市盐都水务有限公司	20,000	100.00	盐都区范围内二次供水,自来水管网投资,城市、农村污水处理等
3	盐城宾馆	200.00	100.00	住宿、沐浴服务,餐饮服务
4	盐城市盐都七星现代农业发展有限公司	11,000	100.00	粮食收购,谷物种植及技术研发,推广等
5	盐城市尚湖新农村建设管理有限公司	15,000	100.00	农村基础设施建设工程的投资和管理,土地开发服务,集体资产经营管理,观光旅游农业的开发和管理现代高效农业招商引资管理服务
6	盐城华都森林公园有限公司	10,000	100.00	森林资源开发、利用、实业

	司			投资等
7	盐城市盐都区融资担保有限公司	50,000	100.00	江苏省内各类经营者提供贷款担保、信用担保等
8	盐城市开新投资实业有限公司	10,000	90.00	经营授权范围内的国有资产、基础设施投资、建设等
9	盐城市盐都区医疗产业园投资有限公司	25,000	98.80	医疗产业园投资, 资产经营管理, 对外投资, 投资策划等
10	盐城万达华府投资发展有限公司	72,500	91.03	实业投资; 房屋建筑工程、市政公用工程、水利水电工程、土石方工程设计与施工; 房地产开发与经营; 物业管理服务等
11	盐城市盐都区众惠转贷服务有限公司	10,000.00	100.00	为小微企业提供转贷资金服务; 小额贷款业务等
12	盐城市美虹房屋租赁有限公司	100.00	100.00	自有房屋租赁; 食品(除食盐批发)、生活日用品销售

截至 2020 年末, 公司不纳入合并报表范围的联营、合营公司合计 3 家, 具体如下:

序号	公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	经营范围
1	盐城市盐都大马沟生态园有限公司	12,500	40.00	生态旅游项目的管理、开发、策划
2	盐城市泰阳房产开发有限公司	3,500	20.00	房地产开发经营(叁级)
3	盐城市水绿新城建设投资有限公司	180,000	11.11	房地产开发与经营。基础设施投资、经营、管理, 政府授权的国有资产的经营与管理, 土地开发经营, 实业投资, 基础设施开发建设等

## (二) 经营情况

盐城市 YDGT 有限公司是盐都区城市基础设施建设领域中承担重要开发建设项目的平台企业之一, 其主要职能是承担建设盐都区内基础设施的投资、融资、建设、运营和管理任务, 公司主营业务为土地整理服务和市政资产管理服务。

## 1. 主营业务情况

营业收入构成情况单位：万元，%

业务板块	2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
工程施工	3,418.53	18.84	22,783.81	22.77	21,698.90	24.55	26,185.25	32.01
土地开发经营	3,902.51	21.51	25,025.33	25.01	25,898.62	29.3	45,656.97	55.81
担保业务	212.55	1.17	965.34	0.96	951.59	1.08	461.5	0.56
餐饮销售	388.00	2.14	1,356.52	1.36	1,616.44	1.83	1,784.14	2.18
供水业务	1,498.68	8.26	4,656.12	4.65	4,420.83	5	3,504.74	4.28
农产品	114.7348	0.63	392.09	0.39	378.3	0.43	466.44	0.57
房屋销售	6,997.23	38.56	38,204.22	38.19	26,145.37	29.58	1,218.30	1.49
金融服务收入	19.34	0.11	32.16	0.03	0	0	0	-
<b>主营业务合计</b>	<b>16,551.57</b>	<b>91.21</b>	<b>93,415.61</b>	<b>93.37</b>	<b>81,110.05</b>	<b>91.78</b>	<b>79,277.34</b>	<b>96.91</b>
其他业务	1,595.37	8.79	6,632.65	6.63	7,268.71	8.22	2,531.07	3.09
<b>合计</b>	<b>18,146.94</b>	<b>100</b>	<b>100,048.25</b>	<b>100</b>	<b>88,378.75</b>	<b>100</b>	<b>81,808.41</b>	<b>100</b>

营业成本构成情况单位：万元，%

业务板块	2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
工程施工	2,692.09	24.90	17,942.25	26.25	17,087.88	29.55	22,903.75	44.99
土地开发经营	1,817.18	16.81	13,955.29	20.42	13,832.41	23.92	22,578.56	44.35
担保业务	7.98	0.07	80.32	0.12	178.78	0.31	71.28	0.14
餐饮销售	312.97	2.90	709.61	1.04	792.59	1.37	884.06	1.74
供水业务	856.32	7.92	2,923.61	4.28	2,698.50	4.67	2,198.22	4.32
农产品	163.09	1.51	342.73	0.5	330	0.57	436.02	0.86
房屋销售	4,917.91	45.49	32,341.02	47.31	22,898.22	39.6	1,251.91	2.46
金融服务收入		0.00						-
<b>主营业务合计</b>	<b>10,767.55</b>	<b>99.61</b>	<b>68,294.82</b>	<b>99.91</b>	<b>57,818.38</b>	<b>100</b>	<b>50,323.80</b>	<b>98.86</b>
其他业务	42.53	0.39	58.43	0.09	-	-	582.41	1.14
<b>合计</b>	<b>10,810.08</b>	<b>100.00</b>	<b>68,353.25</b>	<b>100</b>	<b>57,818.38</b>	<b>100</b>	<b>50,906.21</b>	<b>100.00</b>

毛利润构成情况单位：万元，%

业务板块	2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
工程施工	726.44	9.90	4,841.56	15.28	4,611.02	15.09	3,281.50	10.62
土地开发经营	2,085.33	28.42	11,070.04	34.93	12,066.21	39.48	23,078.41	74.68
担保业务	204.57	2.79	885.02	2.79	772.81	2.53	390.22	1.26
餐饮销售	75.03	1.02	646.92	2.04	823.85	2.7	900.08	2.91
供水业务	642.37	8.76	1,732.52	5.47	1,722.33	5.64	1,306.52	4.23
农产品	-48.36	-0.66	49.36	0.16	48.3	0.16	30.42	0.10
房屋销售	2,079.32	28.34	5,863.20	18.5	3,247.15	10.63	-33.61	-0.11
金融服务收入	19.34	0.26	32.16	0.1	-	-	0.00	-
<b>主营业务合计</b>	<b>5,784.02</b>	<b>78.84</b>	<b>25,120.79</b>	<b>79.26</b>	<b>23,291.67</b>	<b>76.22</b>	<b>28,953.54</b>	<b>93.6941</b>
其他业务	1,552.84	21.16	6,574.22	20.74	7,268.71	23.78	1,948.66	6.31

合计	7,336.86	100.00	31,695.00	100	30,560.37	100	30902.2	100
----	----------	--------	-----------	-----	-----------	-----	---------	-----

毛利率构成情况单位：%

业务板块	2021年 1-3月	2020年 年度	2019年度	2018 年度
工程施工	21.25	21.25	21.25	12.53
土地开发经营	53.44	44.24	46.59	50.55
担保业务	96.24	91.68	81.21	84.55
餐饮销售	19.34	47.69	50.97	50.45
供水业务	42.86	37.21	38.96	37.28
农产品	-42.15	12.59	12.77	6.52
房屋销售	29.72	15.35	12.42	-2.76
金融服务收入	100.00	100		
<b>主营业务合计</b>	<b>34.95</b>	<b>26.95</b>	<b>28.72</b>	36.52
其他业务	97.33	99.12	100	76.99
<b>合计</b>	<b>40.43</b>	<b>31.74</b>	<b>34.58</b>	37.77

### 1、工程施工

近三年一期，公司工程施工板块营业收入分别为 26,185.25 万元、21,698.90 万元、22,783.81 万元和 3,418.53 万元，总体来看，该板块收入较为稳定，每年均在 2 亿以上，占总收入的 20%-30%。总体来看，报告期内该板块的毛利水平较为稳定。

### 2、土地开发经营

近三年一期，公司土地开发经营的营业收入分别为 45,656.97 万元、25,898.62 万元、25,025.33 万元和 3,902.51 万元。该板块的收入受土地的出让计划影响较大，与土地价格高度相关。总体来看，该板块为公司营收的主要板块之一，占比约 20%-30%。该板块毛利水平相对较为稳定且收益可观，具有较强的盈利能力和排他性。

### 3、房屋销售

近三年一期，公司房屋销售板块确认收入分别为 1218.30 万元、26,145.37 万元、38,204.22 万元和 6,997.23 万元，主要系公司承担了部分棚改安置房建设的职能，引进了万达品牌，投资了“万达华府—大公馆”商品房开发项目所致。

2019-2020 年度，公司房屋销售板块毛利率水平分别为 12.42%和 15.35%，相对稳定，由于该板块前期主要以定向安置为主，因此毛利水平相对较低，后期随着商品房板块的逐步交付确认收入，该板块的毛利水平会大幅提升。

#### 4、供水业务

近三年一期，公司供水业务板块的营业收入分别为 3504.74 万元、4,420.83 万元、4,656.12 万元和 1,498.68 万元，总体来看相对较为稳定，每年均在 4,400 万元以上，且呈现一定的稳步增长趋势。

#### 5、其他业务

近两年，除上述业务外，公司还开展包括担保业务、餐饮服务、农产品销售、房屋租赁等其他业务。近三年一期，公司其他业务营业收入分别为 2,531.07 万元、10,215.04 万元、9,378.77 万元和 1,595.37 万元，总体来看，该板块有效补充和改善了公司的收入结构。

## 2. 主要业务板块情况

### (1) 工程施工业务

作为盐都区重要的基础设施投融资建设主体，公司承担了较多的市政基础设施建设项目。

#### 1) 业务模式

2019 年之前，公司工程施工业务由公司下属子公司盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司（以下简称“湖区公司”）与盐都区政府（含各级下属单位和政府）签订项目建设协议，开展工程施工业务；2019 年，公司将湖区公司 100%股权转让至盐城市盐都区政府国有资产监督管理办公室，此后公司工程施工业务转由公司本部、盐城市盐都区医疗产业园投资有限公司、盐城市盐都水务有限公司和盐城市尚湖新农村建设管理有限公司承接。截至目前，在经营模式上，公司主要负责办理与施工相关的各项审批手续，筹集工程建设资金及工程建设等，待项目完工后，公司根据项目实际投入的一定比例向委托人收取委托建设管理费。

#### 2) 土地整理情况



2020 年末公司工程施工业务主要在建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	项目业主 (委托方)	代建主体	项目 状态	开工时间	(拟) 竣工 时间	回款安排	计划总投资
1	学富镇 基础设施 工程	学富镇人民 政府	盐城市盐都 区医疗产业 园投资有限 公司	在建	2019 年 2 月	2023 年 2 月	工程竣工验 收合格后委 托方付款	50,000.00
2	公路站 工程	盐城市盐都 区城市建设 发展有限公 司	盐城市 YDGT 有限 公司	在建	2019 年 12 月	2023 年 2 月	工程竣工验 收合格后委 托方付款	80,000.00
3	水环境 治理绿 化工程	盐都区水务 局	盐城市盐都 水务有限公 司	在建	2019 年 2 月	2025 年 12 月	工程竣工验 收合格后委 托方付款	50,000.00
4	尚庄镇 基础设 施工程	尚庄镇人民 政府	盐城市尚湖 新农村建设 管理有限公 司	在建	2019 年 8 月	2021 年 10 月	工程竣工验 收合格后委 托方付款	50,000.00
	<b>合计</b>							<b>230,000.00</b>

(2) 土地开发经营业务

1) 业务模式

根据盐城市盐都区人民政府和公司签订的相关业务授权协议，盐城市盐都区授权委托公司，对授权范围内的城市国有土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设。土地开发经营实施主体为公司本部。公司在得到政府批复之后，对计划土地进行合法征收，随后委托辖下各个街道对土地进行前期开发整理、完成所征收土地的全部动迁、拆迁工作，以及动迁、拆迁所需的全部安置和补偿工作。相应款项由公司先行支付给盐都区财政局，再由盐都区财政局拨付给各个街道或镇政府。盐都区财政局根据公司业务成本加成一定比例向公司支付土地开发经营资金，公司确认为土地开发收入，同时，将相应的征地和拆迁等土地整理支出结转为土地开发成本。

2) 运营情况

已完工土地开发经营项目情况

序号	地块名称	项目业主 (委托方)	代建 主体	项目 状态	开工 时间	(拟) 竣工 时间	计划总 投资	已投资金 额	报告期内 确认收入 (不含 税)	已回款金 额
1	华锐路东、纬五路南地块	盐城市盐都区人民政府	YDGT	完工	2019/1/1	2019/12/31	3,805.73	3,341.39	11,843.47	12,435.64
2	建业路西、规划文化东路南侧地块	盐城市盐都区人民政府	YDGT	完工	2019/1/1	2019/12/31	2,750.66	2,731.98	3,715.95	3,901.75
3	东进路南、宝兴路东地块	盐城市盐都区人民政府	YDGT	完工	2019/1/1	2019/12/31	4,694.83	4,177.70	4,733.52	4,970.20
4	厚德路西、第一沟北侧地块	盐城市盐都区人民政府	YDGT	完工	2019/1/1	2019/12/31	1,641.39	3,581.33	5,605.68	5,885.96
5	盐龙街道办事处秦川路东、鹿鸣路南	盐城市盐都区人民政府	YDGT	在建	2020/1/1	2020/12/31	11,618.91	12,145.00	19,953.24	20,950.90
6	学富镇周伙村反帝河北、盐徐高速西地块	盐城市盐都区人民政府	YDGT	在建	2020/1/1	2020/12/31	1,765.67	1,810.00	5,072.38	5,326.00
	合计						48,223.13	27,787.40	50,924.24	53,470.45

#### 拟建土地开发经营项目情况

序号	计划出让土地项目名称	地块面积	计划总投资	计划开工时间和 竣工时间
1	盐龙街道办事处秦川路东、鹿鸣路南	89,209.00	2.00	2021-2022
2	开创路东、南海路南安置房地块	57,889.00	0.90	2021-2022
3	龙冈镇惠民路西、干河路南	31,342.00	1.00	2021-2022
	合计		3.90	

#### (3) 房屋销售业务

公司房地产开发业务主要分为保障性住房、住宅商品房两部分，项目运营主体为盐城万达华府投资发展有限公司，房地产开发资质等级贰级。截至 2020 年末，公司已完工在售项目合计 2 个，包括 1 个商品房项目，1 个安置房项目，暂无其他房地产项目开发计划。

#### 1) 业务模式

公司的住宅商品房开发业务盈利模式主要是通过建成后对外销售实施盈利（安置房项目定向销售、商品房项目公开销售），均为自主开发，主要业务范围均在盐城市潘黄街道范围内。公司通过向政府购买土地获取土地使用权后，向社会公开招投标确定施工单位。项目建设期间，公司负责项目建设管理，并遵照施工合同按项目进度向施工单位支付工程款。项目建成经验收合格后，公司实施对外销售。

#### 2) 已完工房地产项目

公司已完工项目主要为商品房万达公寓房地产项目（销售名称“大公馆”）和潘黄街道棚改安置房建设项目。

“万达大公馆”项目：该项目计划总投资 31.89 亿元，拟建 25 幢住宅楼和 12 幢商业楼，建筑总面积 45.98 万平方米，容积率 2.8，绿地率 30%，建筑密度 35%。

“潘黄街道棚改安置房建设项目”：该项目总投 8.8 亿元，建设面积 16.5 万平方米，通过建设安置房 1500 套，对宝才居委会 686 户、大孙居委会 284 户、杨坝居委会 267 户等 1237 户拆迁户进行定向安置。

#### (4) 供水业务

公司供水业务主要由子公司盐都水务负责，该公司主要承担了盐都区范围内二次供水，二次供水的管理模式为首先由盐城市汇津水务有限公司向盐城市盐都水务公司供水，水务公司再向用户供水。汇津水务与盐都水务之间按月计量收费，水价实行市场定价、批零差价。由于水务行业特殊性，该公司在盐都区实际属于垄断式经营，公司 2020 年全年约向用户供水 1,156.24 万吨，实现收入 4,656.12

万元。

#### (5) 其他业务

公司其他业务主要为餐饮服务、担保、农产品销售、房屋租赁等业务。

##### 1) 餐饮业务

公司餐饮板块主要由子公司盐城宾馆运营负责，该公司成立于 1995 年 12 月，是盐城老牌国有酒店之一，酒店位于盐城市纯化路，处于老城区中心地带。公司分为八角楼、亮月楼两个团队经营，分开考核，产生内部竞争环境，提升餐饮质量，该部分销售收入较为稳定，报告期内分别实现收入 1,616.44 万元和 1,356.52 万元。

##### 2) 担保业务

公司担保业务主要由子公司盐城市盐都区融资担保有限公司负责，该公司成立于 2005 年 1 月。截至 2020 年末，在保客户 123 户，在保余额为 97,099 万元，其中正常类贷款 96,199 万元，关注类贷款 850 万元，不良类贷款 50 万元。截至 2020 年末，担保公司总资产为 68,981.07 万元，2020 年实现营业收入 965.34 万元，净利润-117.79 万元。

##### 3) 农产品销售

公司农产品销售业务主要由子公司盐城市盐都七星现代农业发展有限公司负责，主要系蔬菜大棚培育部分瓜果时蔬等对外市场化销售。近两年，农产品销售板块的收入分别为 378.30 万元和 392.09 万元。总体来看，该板块体量较小，丰富了融资人的经营板块。

##### 4) 金融服务收入

公司金融服务收入主要为转贷业务收入，由公司子公司盐都区众惠转贷服务有限公司（以下简称“惠众转贷”）负责经营。惠众转贷是经盐城市和盐都区金融局批准成立的政策性转贷机构，为盐都区内的实体经济领域资金周转暂时困难提供应急转贷服务，帮助企业在较短时间内顺利完成续贷业务，并在转贷期内收

取一定的转贷费率。

### 5) 担保费

2019年起，公司本部对外担保（主要以各平台为主）均收取相应的担保费用，费率0.8-1.5%不等。上述担保在2019年度和2020年度分别形成担保费收入4,579.61万元和3,431.20万元。

## 3. 公司竞争优势

公司是盐城市盐都区最重要的基础设施投融资建设主体，负责盐都区授权范围内的国有资产运营、处置，基础设施的投资、建设和管理等工作，在盐都区内基础设施建设领域具有专营优势。近年来，公司经营规模不断扩大，公司的营业收入主要来源于城市基础设施代建收入、土地开发整理收入等，每年营业收入稳定增长。在支持盐都区又好又快发展的大背景下，公司的业务发展纵深以及政府支持力度得到极大的提升，因此，公司在该区域具有绝对优势的行业地位，发展前景广阔。

公司经营所在地盐城市地处我国江淮平原东部，江苏省沿海地区中部，长三角辐射范围内，东临黄海，是江苏沿海生态城市、新兴工商业城市和长三角地区重要会员城市。目前，全市土地总面积1.69万平方公里，人口815万，为江苏面积第一、人口第二的地级市。盐城市滩涂资源丰富，目前沿海滩涂近5,000平方公里，且每年以10多平方公里的速度向大海延伸，辖区内滩涂资源增长潜力显著。盐城市拥有582公里海岸线，是中国东部沿海未来重要的出海通道，辖区内沿海高速、盐徐高速、宁靖盐高速、新长铁路交错，与南洋国际机场、大丰港共同构建了盐城现代化的立体交通网络，地区区位优势明显。

经济的快速增长和财政实力的不断增强，为盐城市城市基础设施的投资建设奠定了较好的经济基础。由于城市基础设施建设具有明显的区域性和先导性，公司作为盐城市盐都区城市基础设施建设主体具有明显的区域竞争优势。同时，公司是盐城市盐都区最重要的基础设施项目投资建设主体，在城市基础设施建设领域履行公用基础设施建设职能，具有垄断性经营优势。公司进行盐都区范围内的

基础设施建设与土地开发经营，并负责盐都区范围内土地开发等业务，业务前景较好。随着盐都区的进一步建设，公司的主营业务有较大的提升空间。

公司作为区域内各项建设的主要主体，各项业务快速、健康发展，具有较强的综合实力，拥有良好的商业信用。公司和众多金融机构均建立了密切、广泛的合作关系，通过与各大商业银行的良好合作，公司的经营发展将得到有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，通畅的融资渠道更为公司未来的发展提供了有力的资金、信用支持。

### (三) 财务情况

#### 1. 财务数据

江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表进行了审计，出具了苏亚锡审（2019）第 90 号标准无保留意见的审计报告；对公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表进行了审计，出具了苏亚锡审（2020）第 120 号标准无保留意见的审计报告；对公司 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表进行了审计，出具了苏亚锡审（2021）第 82 号标准无保留意见的审计报告。主要财务数据如下：

资产负债表				
项目	2018 年末	2019 年末	2020 年末	2021 年 3 月末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	291,716.46	339,693.76	334,197.21	203,766.27
应收票据	185.00	40.00	-	
应收账款	5,095.75	3,310.51	8,314.63	9,648.77
预付款项	13,501.63	1,694.70	1,493.56	1,539.75
其他应收款	549,750.32	583,218.07	685,714.67	756,372.77
存货	121,849.09	195,184.99	278,750.81	321,480.60
其他流动资产	4,403.55	15,924.11	14,480.29	14,260.29
<b>流动资产合计</b>	<b>986,501.80</b>	<b>1,139,066.15</b>	<b>1,322,951.17</b>	<b>1,307,068.44</b>

<b>非流动资产:</b>		-	-	
可供出售金融资产	4,102.00	4,102.00	4,102.00	4,102.00
长期股权投资	32,745.36	32,549.63	32,435.08	32,435.08
投资性房地产	29,821.00	76,191.72	78,258.60	78,258.60
固定资产	25,405.66	11,973.25	10,817.90	10,584.85
在建工程	229,558.44	169,148.20	193,829.63	196,170.41
生产性生物资产	-	-	-	-
无形资产	2.43	1.26	0.10	
长期待摊费用	4,404.63	3,593.15	1,969.36	1,969.36
递延所得税资产	6,987.11	7,075.19	4,815.10	4,815.10
其他非流动资产	292,601.75	163,533.48	158,016.12	158,016.12
<b>非流动资产合计</b>	<b>625,628.38</b>	<b>468,167.88</b>	<b>484,243.88</b>	<b>486,351.62</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,612,130.18</b>	<b>1,607,234.02</b>	<b>1,807,195.05</b>	<b>1,793,420.06</b>
<b>流动负债:</b>				
短期借款	71,450.00	88,140.00	117,800.00	100,680.00
应付票据	51,900.00	28,600.00	69,200.00	71,900.00
应付账款	5,610.86	3,554.21	1,761.84	1,527.59
预收款项	96,432.12	208,209.15	212,978.23	211,520.09
应付职工薪酬	68.84	61.88	136.25	90.53
应交税费	9,238.74	3,040.78	7,645.65	6,923.65
其他应付款	97,241.58	115,214.24	106,335.47	119,099.72
一年内到期的非流动负债	121,140.00	64,760.49	95,942.71	65,187.09
其他流动负债		-	30,000.00	30,000.00
<b>流动负债合计</b>	<b>453,082.14</b>	<b>511,580.76</b>	<b>641,800.15</b>	<b>606,928.30</b>
<b>非流动负债:</b>				
长期借款	61,828.00	37,470.00	88,150.00	115,000.00
应付债券	230,000.00	178,000.00	152,000.00	152,000.00
长期应付款	92,381.76	103,558.34	49,167.58	41,931.08
预计负债	7,855.41	9,008.55	9,986.41	8,995.83
递延所得税负债	5,655.13	9,329.03	10,287.89	10,287.89
其他非流动负债	100.00	100.00	100.00	100.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>397,820.30</b>	<b>337,465.92</b>	<b>309,691.88</b>	<b>328,314.80</b>
<b>负债合计</b>	<b>850,902.44</b>	<b>849,046.68</b>	<b>951,492.04</b>	<b>935,243.10</b>
<b>所有者权益 (或股东权益) :</b>		-	-	
股本 (或实收资本)	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000
资本公积	220,332.00	188,439.20	262,094.27	262,094
其他综合收益		11,022.23	11,022.23	11,022.23
盈余公积	24,384.80	26,994.89	29,239.93	29,240
未分配利润	215,400.50	230,708.55	252,314.04	254,795
归属于母公司股东权益合计	760,117.30	757,164.87	854,670.47	857,151
少数股东权益	1,110.44	1,022.47	1,032.55	1,025
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>	<b>761,227.74</b>	<b>758,187.35</b>	<b>855,703.02</b>	<b>858,176.23</b>

负债和所有者权益总计	1,612,130.18	1,607,234.02	1,807,195.05	1,793,419.23
<b>利润表</b>				
项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-3 月
一、营业总收入	81,808.42	88,378.75	100,048.25	18,146.94
其中：营业收入	81,808.42	88,378.75	100,048.25	18,146.94
减：营业成本	50,906.25	57,818.38	68,353.26	10,810.08
税金及附加	979.43	1,423.83	1,941.87	464.92
销售费用	2,321.91	3,225.83	3,089.14	726.28
管理费用	3,757.20	3,298.07	3,049.72	773.80
财务费用	9,430.05	12,018.57	9,997.72	3,016.96
其中：利息费用	13,099.84	12,535.93	14,683.25	
其中：利息收入	5,638.10	2,080.81	6,429.66	
加：其他收益	17,640.25	11,061.44	8,091.12	100.08
投资收益	241.37	-137.02	2.19	3.39
公允价值变动收益	0.78	-0.70	162.34	
资产减值损失	-6,373.74	-1,249.09	9,040.34	-
资产处置收益	25.38	-	-	
<b>二、营业利润</b>	<b>25,947.62</b>	<b>20,268.69</b>	<b>31,509.81</b>	<b>2,458.37</b>
加：营业外收入	566.84	484.82	28.40	135.54
减：营业外支出	61.71	60.78	248.55	44.75
<b>三、利润总额</b>	<b>26,452.75</b>	<b>20,692.74</b>	<b>31,289.65</b>	<b>2,549.16</b>
减：所得税费用	-933.16	2,862.56	7,423.34	75.22
<b>四、净利润</b>	<b>27,385.91</b>	<b>17,830.17</b>	<b>23,866.32</b>	<b>2,473.94</b>
<b>现金流量表</b>				
项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-3 月
<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	171,511.35	205,974.74	105,653.85	17,714
收到的税费返还		-	86.07	
收到其他与经营活动有关的现金	227,137.21	150,627.02	82,472.45	236
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>398,648.56</b>	<b>356,601.76</b>	<b>188,212.37</b>	<b>17,949.38</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	126,235.54	120,440.99	101,518.88	59,375.18
支付给职工以及为职工支付的现金	3,365.12	3,024.50	2,904.70	961.85
支付的各项税费	3,337.80	12,771.12	5,669.75	1,052.07
支付其他与经营活动有关的现金	276,283.77	110,650.09	153,228.57	11,677.07
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>409,222.23</b>	<b>246,886.70</b>	<b>263,321.90</b>	<b>73,066.17</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-10,573.67</b>	<b>109,715.06</b>	<b>-75,109.53</b>	<b>-55,116.79</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	2,140.00	250.00	2,330.00	220.00



取得投资收益收到的现金	29.01	216.02	116.74	3.39
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	416.54	-	748.81	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	6,502.89	-	12,600.00	
收到其他与投资活动有关的现金		-	-	
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>9,088.44</b>	<b>466.02</b>	<b>15,795.55</b>	<b>223.39</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,002.23	9,832.14	15,615.60	2,481.47
投资支付的现金	970.00	2,330.00	340.00	
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		26,654.17	-	41576
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>9,972.23</b>	<b>38,816.31</b>	<b>15,955.60</b>	<b>44,057.54</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-883.79</b>	<b>-38,350.29</b>	<b>-160.05</b>	<b>-43,834.15</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>				
吸收投资收到的现金	30,000.00	-	-	
取得借款收到的现金	167,822.00	265,040.00	223,361.00	66,800.00
收到其他与筹资活动有关的现金	125.29	15,690.00	65,000.00	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>197,947.29</b>	<b>280,730.00</b>	<b>288,361.00</b>	<b>66,800.00</b>
偿还债务支付的现金	129,222.54	217,719.16	162,229.55	90,552
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	37,918.14	34,455.06	31,015.84	6,177
支付其他与筹资活动有关的现金	6,082.01	-	-	1,257
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>173,222.69</b>	<b>318,547.81</b>	<b>193,245.39</b>	<b>97,986.37</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>24,724.60</b>	<b>-37,817.81</b>	<b>95,115.61</b>	<b>-31,186.37</b>
<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>	<b>13,267.14</b>	<b>33,546.96</b>	<b>19,846.03</b>	<b>-130,137.31</b>
加: 期初现金及现金等价物余额	182,180.58	195,447.72	228,994.69	248,840.72
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>195,447.72</b>	<b>228,994.69</b>	<b>248,840.72</b>	<b>118,703.40</b>

## 2. 科目明细分析

### 1. 资产构成分析

最近三年及一期末, 公司总资产分别为 1,612,130.18 万元、 1,607,234.02 万

元、1,807,195.05 万元和 1,793,420.06 万元。报告期内公司资产总额小幅增长。

2020 年末，公司总资产较上年末增加 199,961.03 万元，增长 12.44%。

最近三年及一期末，公司流动资产分别为 986,501.80 万元、1,139,066.15 万元、1,322,951.17 万元和 1,307,068.44 万元，占总资产的比例分别为 61.19%、70.87%、73.20%和 72.88%；非流动资产分别 625,628.38 万元、468,167.87 万元、484,243.88 万元和 486,351.62 万元，占总资产的比例分别为 38.81%、29.13%、26.80%和 27.12%。报告期内，公司流动资产占比较高，资产变现能力较强。

报告期内，公司资产各科目占总资产比重如下：

公司近三年及一期末资产结构表

单位：万元、%

项目	20181231		20191231		20201231		20210331	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	291,716.46	18.10	339,693.76	21.14	334,197.21	18.49	203,766.27	11.36
应收票据	185	0.01	40	0	-	-	0.00	0.00
应收账款	5,095.75	0.32	3,310.51	0.21	8,314.63	0.46	9,648.77	0.54
预付款项	13,501.63	0.84	1,694.70	0.11	1,493.56	0.08	1,539.75	0.09
其他应收款	549,750.32	34.10	583,218.07	36.29	685,714.67	37.94	756,372.77	42.17
存货	121,849.09	7.56	195,184.99	12.14	278,750.81	15.42	321,480.60	17.93
其他流动资产	4,403.55	0.27	15,924.11	0.99	14,480.29	0.8	14,260.29	0.80
<b>流动资产合计</b>	<b>986,501.80</b>	<b>61.19</b>	<b>1,139,066.15</b>	<b>70.87</b>	<b>1,322,951.17</b>	<b>73.2</b>	<b>1,307,068.44</b>	<b>72.88</b>
可供出售金融资产	4,102.00	0.25	4,102.00	0.26	4,102.00	0.23	4,102.00	0.23
长期股权投资	32,745.36	2.03	32,549.63	2.03	32,435.08	1.79	32,435.08	1.81
投资性房地产	29,821.00	1.85	76,191.72	4.74	78,258.60	4.33	78,258.60	4.36
固定资产	25,405.66	1.58	11,973.25	0.74	10,817.90	0.6	10,584.85	0.59
在建工程	229,558.44	14.24	169,148.20	10.52	193,829.63	10.73	196,170.41	10.94
生产性生物资产	0	0.00	-	-	-	-	0.00	0.00
无形资产	2.43	0.00	1.26	0	0.1	0	0.00	0.00
长期待摊费用	4,404.63	0.27	3,593.15	0.22	1,969.36	0.11	1,969.36	0.11
递延所得税资产	6,987.11	0.43	7,075.19	0.44	4,815.10	0.27	4,815.10	0.27
其他非流动资产	292,601.75	18.15	163,533.48	10.17	158,016.12	8.74	158,016.12	8.81
<b>非流动资产合计</b>	<b>625,628.38</b>	<b>38.81</b>	<b>468,167.88</b>	<b>29.13</b>	<b>484,243.88</b>	<b>26.8</b>	<b>486,351.62</b>	<b>27.12</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,612,130.18</b>	<b>100.00</b>	<b>1,607,234.02</b>	<b>100</b>	<b>1,807,195.05</b>	<b>100</b>	<b>1,793,420.06</b>	<b>100.00</b>

(1) 货币资金

近三年一期，公司货币资金余额分别为 291,716.46 万元、339,693.76 万元、334,197.21 万元和 203,766.27 万元，占总资产的比例分别为 18.10%、21.14%、18.49%和 11.36%。2020 年末，公司货币资金较 2019 年末减少 5,496.55 万元，降幅 1.62%。

货币资金明细表

单位：万元、%

项目	2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比
现金	6.55	0.00	7.35	0.01
银行存款	248,834.16	74.46	228,987.33	67.41
其他货币资金	85,356.49	25.54	110,699.08	32.59
合计	<b>334,197.21</b>	<b>100.00</b>	<b>339,693.76</b>	<b>100.00</b>

截至 2020 年末，公司的其他货币资金主要构成情况：盐城市开新投资实业有限公司银行承兑汇票保证金 5 亿元，盐城市盐都区融资担保有限公司存出担保保证金 2.14 亿元，盐城市盐都区医疗产业园投资有限公司银行承兑汇票保证金 0.83 亿元及信用证保证金 0.05 亿元，盐城市尚湖新农村建设管理有限公司银行承兑汇票保证金 0.52 亿元。

### (2) 应收账款

近三年一期，公司应收账款余额分别为 5,095.75 万元、3,310.51 万元、8,314.63 万元和 9,648.77 万元，占总资产的比例分别为 0.32%、0.21%、0.46%和 0.54%。2020 年末较 2019 年末应收账款增长 5,004.12 万元，同比增长 151.16%，主要系应收工程款增加所致，账龄均在 1 年以内。整体来看，公司应收账款总体规模占比较小。

截至 2020 年末，公司应收账款客户明细如下：

#### 主要应收账款情况

单位：万元，%

单位名称	期末金额	年限	占应收账款总比例
盐城市盐都区城市建设发展有限公司	7,706.84	1 年以内	91.56
合计	<b>7,706.84</b>	/	<b>91.56</b>

### (3) 其他应收款

近三年一期，公司其他应收款余额分别为 549,750.32 万元、583,218.07 万元、685,714.67 万元和 756,372.77 万元，占总资产的比例分别为 34.1%、36.29%、37.94%和 42.17%。2020 年末，公司其他应收款较 2019 年末增加 102,496.60 万元，增幅为 17.57%。

截至 2020 年末，公司其他应收款前五大名情况如下：

#### 其他应收款前五名情况

单位：万元，%

单位名称	金额	占比	账龄	是否关联方	款项性质	性质	预计回收时间
------	----	----	----	-------	------	----	--------

盐城市盐都区财政局	117,598.50	16.68	1年以内 27,974.34万元; 1至2年 89,624.17万元;	否	往来款	经营性	2年以内
江苏盐城盐都现代农业产业园发展有限公司	50,000.00	7.09	1年以内	否	往来款	经营性	2022年
盐城市盐都区新农村建设投资有限公司	45,000.00	6.38	1-2年	否	往来款	经营性	2022年
盐城盐都现代商务商贸投资发展有限公司	36,000.00	5.11	1年以内	否	往来款	经营性	2022年
盐城市盐渎西城贸易有限公司	27,816.01	3.95	1年以内	否	往来款	经营性	2022年
<b>合计</b>	<b>276,414.51</b>	<b>39.21</b>					

公司的其他应收款主要为与盐都区财政局和当地国有企业之间的往来款, 经营性与非经营性其他应收款的分类标准为是否与其经营业务直接或者间接相关。非经营性往来款余额 139,904.27 万元, 占其他应收款总额的比例为 20.40%, 占总资产的比例为 7.74%, 其主要构成等信息如下:

#### 其他应收款分类情况

单位: 万元, %

类别	金额	占其他应收款比例	占总资产比例
非经营性其他应收款	139,904.27	20.40	7.74
经营性其他应收款	545,810.40	79.60	30.20
<b>合计</b>	<b>685,714.67</b>	<b>100.00</b>	<b>37.94</b>

公司非经营性其他应收款的构成明细如下:

单位: 万元

单位名称	金额	占比	是否签订协议	形成原因	预计回收时间
盐城电商快递产业园投资发展有限公司	20,200.00	2.95%	是	资金拆借	2022年
盐城盛州集团有限公司	20,000.00	2.92%	是	资金拆借	2022年
盐城市冈中建设投资有限公司	19,490.00	2.84%	是	资金拆借	2022年
盐城市盐都交通建设发展有限公司	19,260.10	2.81%	是	资金拆借	2022年
盐城职苑投资实业有限公司	18,650.00	2.72%	是	资金拆借	2022年
盐城恒益绿化有限公司	15,990.00	2.33%	是	资金拆借	2022年
盐城泉章居农业发展有限公司	15,217.42	2.22%	是	资金拆借	2022年
盐城恒辉物业管理有限公司	11,096.74	1.62%	是	资金拆借	2022年

合计	139,904.27	20.40%			
----	------------	--------	--	--	--

公司针对非经营往来账款，有固有的内部决策机制，公司非经营性往来款公司内部审核程序如下：相关部门根据公司实际需要、发展规划及资金状况将资金往来计划上报财务部审核，经公司董事会审议通过后实施。

公司非经营性往来占款或资金拆借的定价机制为双方根据当时的市场行情协商确定。

公司承诺，在债券存续期内不新增非经营性往来占款和资金拆借余额。

#### (4) 存货

公司存货主要系已投入而未结算的工程项目开发成本，以及公司土地整理、待开发土地。近三年一期，公司存货余额分别为 121,849.09 万元、195,184.99 万元、278,750.81 万元和 321,480.60 万元，占总资产的比例分别为 7.56%、12.14%、15.42%和 17.93%。2020 年末，公司存货较 2019 年末增加 83,565.82 万元，增幅为 42.81%，主要系工程施工成本增加所致。报告期末，公司存货构成情况如下：

#### 存货构成情况

单位：万元，%

项目	2020 年末		2019 年末	
	账面余额	占比	账面余额	占比
原材料	435.93	0.16	168.38	0.09
在产品	3,059.25	1.10	2,595.12	1.33
库存商品	1,709.79	0.61	1,737.54	0.89
开发成本	106,640.08	38.26	134,831.72	69.08
开发产品	35,556.42	12.76	6,010.73	3.08
工程施工	131,349.34	47.12	49,841.49	25.54
<b>合计</b>	<b>278,750.81</b>	<b>100.00</b>	<b>195,184.99</b>	<b>100.00</b>

报告期内，公司存货主要由开发成本、开发产品和工程施工成本构成，其中，开发成本主要为房地产（含保障房）建设和土地开发整理成本，开发产品为已开发完毕待出售房产，工程施工主要是代建工程建设成本。截至 2020 年末，公司存货中的开发成本明细如下：

#### 存货中项目开发成本情况

单位：万元

序号	项目	账面价值
1	土地征用及拆迁补偿	36,705.74

序号	项目	账面价值
2	建筑安装工程费	23,230.65
3	资本化利息	15,165.17
4	开发间接费用	17,462.08
5	前期工程费	6,227.89
6	基础设施费	6,648.74
7	公共配套设施费	1,199.82
	<b>合计</b>	<b>106,640.08</b>

截至 2020 年末，公司存货中的开发产品明细如下：

#### 存货中开发产品明细

单位：万元

序号	项目	账面价值
1	万达华府商品房	35,556.42
	<b>合计</b>	<b>35,556.42</b>

截至 2020 年末，公司存货中的工程施工明细如下：

#### 存货中工程施工明细

单位：万元

序号	项目	账面价值
1	学富镇基础设施工程	27,775.03
2	公路站工程	55,008.86
3	水环境治理绿化工程	9,361.29
4	尚庄镇基础设施工程	39,204.15
	<b>合计</b>	<b>131,349.34</b>

#### (5) 长期股权投资

近三年一期，公司长期股权投资余额分别为 32,745.36 万元、32,549.63 万元、32,435.08 万元和 32,435.08 万元，占总资产的比例分别为 2.03%、2.03%、1.79%和 1.81%的长期股权投资余额为 32,435.08 万元，较年初变化较小，主要是对联营子公司的股权投资，主要明细如下：

#### 2020 年末公司长期股权投资明细表

单位：万元、%

被投资单位	期末余额	在被投资单位持股比例
盐城市泰阳房产开发有限公司	700.00	20.00
盐城市盐都大马沟生态园有限公司	4,832.37	40.00
盐城市水绿新城建设投资有限公司	26,902.71	11.11
<b>合计</b>	<b>32,435.08</b>	<b>-</b>

(6) 投资性房地产

近三年一期，公司投资性房地产账面价值分别为 29,821.00 万元、76,191.72 万元、78,258.60 万元和 78,258.60 万元，占总资产的比例分别为 1.85%、4.74%、4.33%和 4.36%。报告期内，公司投资性房地产账面价值保持稳定。截至 2020 年末，公司投资性房地产主要明细如下：

投资性房地产明细

单位：万元

序号	资产名称	账面价值
1	新都花园 A 幢	2,215.00
2	美虹	29,834.40
3	盐渎明城	22,724.00
4	紫金大厦 19-20 层	2,616.80
5	北港农贸市场盐南东路 48 号	3,912.20
6	公共卫生服务中心	15,026.20
7	潘黄镇前进东升居委会装饰公司综合楼	1,930.00
	合计	<b>78,258.60</b>

(7) 固定资产

近三年一期，公司固定资产账面价值分别为 25,405.66 万元、11,973.25 万元、10,817.90 万元和 10,584.85 万元，占总资产的比例分别 1.58%、0.74%、0.60%和 0.59%。报告期内，公司固定资产账面价值保持稳定。

截至 2020 年末，公司固定资产明细如下：

固定资产明细

单位：万元

固定资产净值	2020 年末
房屋及建筑物	9,270.81
机器设备	1,213.57
运输工具	11.37
电子设备	322.15
办公设备及其他	
合计	<b>10,817.90</b>

(8) 在建工程

近三年一期，公司在建工程账面价值分别为 229,558.44 万元、169,148.20 万元、193,829.63

万元和 196,170.41 万元，占总资产的比例分别为 14.24%、10.52%、10.73%和 10.94%。报告期内，公司在建工程账面价值保持稳定。

截至 2020 年末，公司在建工程明细如下表所示：

#### 在建工程情况

单位：万元、%

序号	名称	2020 年末	
		净值	占比
1	城乡供水工程	79,878.28	41.21
2	产业园区工程	38,353.32	19.79
3	零星工程	5,057.99	2.61
4	污水处理工程	40,030.51	20.65
5	盐都区潘黄街道标准厂房	7,331.98	3.78
6	粮食仓储工程	5,066.69	2.61
7	七星农场管理中心工程	3,146.87	1.62
8	盐都新城商务中心	9,170.82	4.73
9	义丰装备制造工业园	2,729.15	1.41
10	204 国道治超站项目	3,064.02	1.58
	<b>合计</b>	<b>193,829.63</b>	<b>100.00</b>

#### (9) 其他非流动资产

近三年一期，公司其他非流动性资产余额分别为 292,601.75 万元、163,533.48 万元、158,016.12 万元和 158,016.12 万元，占总资产的比例分别为 18.15%、10.17%、8.74%和 8.81%。报告期内，公司其他非流动资产期末余额保持稳定。

截至 2020 年末，公司其他非流动资产具体如下表所示：

#### 其他非流动资产情况

单位：平方米、万元

序号	权证号码	使用权面积	账面价值
1	盐都国用 (2013) 第 011000008 号	28,615.00	4,111.55
2	盐都 (国用) 2013 第 011000010 号	24,772.00	3,559.36
3	盐都国用 (2013) 第 011000009 号	12,536.00	1,801.24
4	盐都国用 (2009) 第 012000049 号	67,294.00	29,032.16
5	苏 (2018) 盐城市不动产权第 0038234 号	65,067.00	28,144.83
6	盐都国用 (2009) 第 012000051 号	52,164.00	23,318.35
7	盐都国用 (2009) 第 012000052 号	55,050.00	23,665.78
8	盐都国用 (2008) 字第 012001643 号	57,992.00	21,647.55
9	盐都国用 (2008) 字第 012001644 号	27,035.00	8,631.03
10	盐都国用 (2014) 第 022000175 号	46,752.00	9,044.17



<b>11</b>	苏 (2018) 盐城市不动产权第 0006177 号	13,367.00	4,343.60
<b>12</b>	苏 (2016) 盐城市不动产权第 0035789 号	5,988.00	423.72
<b>13</b>	苏 (2018) 盐城市不动产权第 0098895 号	15,690.00	260.19
	<b>合计</b>	<b>472,322.00</b>	<b>157,983.52</b>

## 2. 负债情况分析

近三年一期，公司负债总额分别为 850,902.44 万元、849,046.68 万元、951,492.04 万元和 935,243.10 万元，负债总额略有增加。

近三年一期，公司流动负债合计分别为 453,082.14 万元、511,144.86 万元、641,800.15 万元和 606,928.30 万元，占负债总额的比例分别为 53.25%、60.20%、67.45%和 64.9%。2020 年末，公司流动负债较 2019 年末增加 130,655.29 万元，增幅为 25.56%，主要系应付票据增幅较大所致。

近三年一期，公司非流动负债合计分别为 397,820.30 万元、337,901.81 万元、309,691.88 万元和 328,314.80 万元。占总负债的比例分别为 46.75%、39.80%、32.54%和 35.1%。报告期内，公司非流动负债规模基本保持稳定。

公司近三年及一期末负债结构表

单位：万元、%

项目	20181231		20191231		20201231		20210331	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	71,450.00	8.40	88,140.00	10.38	117,800.00	12.38	100,680.00	10.77
应付票据	51,900.00	6.10	28,600.00	3.37	69,200.00	7.27	71,900.00	7.69
应付账款	5,610.86	0.66	3,554.21	0.42	1,761.84	0.19	1,527.59	0.16
预收款项	96,432.12	11.33	208,209.15	24.52	212,978.23	22.38	211,520.09	22.62
应付职工薪酬	68.84	0.01	61.88	0.01	136.25	0.01	90.53	0.01
应交税费	9,238.74	1.09	3,040.78	0.36	7,645.65	0.80	6,923.65	0.74
其他应付款	97,241.58	11.43	115,214.24	13.57	106,335.47	11.18	119,099.72	12.73
一年内到期的非流动负债	121,140.00	14.24	64,760.49	7.63	95,942.71	10.08	65,187.09	6.97
其他流动负债	-	0.00	-	0.00	30,000.00	3.15	30,000.00	3.21
<b>流动负债合计</b>	<b>453,082.14</b>	<b>53.25</b>	<b>511,580.76</b>	<b>60.25</b>	<b>641,800.15</b>	<b>67.45</b>	<b>606,928.30</b>	<b>64.90</b>
长期借款	61,828.00	7.27	37,470.00	4.41	88,150.00	9.26	115,000.00	12.30
应付债券	230,000.00	27.03	178,000.00	20.96	152,000.00	15.97	152,000.00	16.25
长期应付款	92,381.76	10.86	103,558.34	12.20	49,167.58	5.17	41,931.00	4.48
预计负债	7,855.41	0.92	9,008.55	1.06	9,986.41	1.05	8,995.83	0.96
递延所得税负债	5,655.13	0.66	9,329.03	1.10	10,287.89	1.08	10,287.89	1.10
其他非流动负债	100.00	0.01	100.00	0.01	100.00	0.01	100.00	0.01
<b>非流动负债合计</b>	<b>397,820.30</b>	<b>46.75</b>	<b>337,465.92</b>	<b>39.75</b>	<b>309,691.88</b>	<b>32.55</b>	<b>328,314.80</b>	<b>35.10</b>
<b>负债合计</b>	<b>850,902.44</b>	<b>100.00</b>	<b>849,046.68</b>	<b>100.00</b>	<b>951,492.04</b>	<b>100.00</b>	<b>935,243.10</b>	<b>100.00</b>

### (1) 短期借款

近三年一期，公司短期借款合计分别为 71,450.00 万元、88,140.00 万元、117,800.00 万元和 100,680.00 万元，占总负债的比例分别为 8.40%、10.38%、12.38%和 10.77%。2020 年末，公司短期借款较 2019 年末增加 29,660.00 万元，同比上升 33.65%；主要系公司加大短

期对外融资所致。

#### 短期借款分类情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末
信用借款	-	-
保证借款	117,800.00	79,540.00
保证加抵押借款	-	8,600.00
<b>合计</b>	<b>117,800.00</b>	<b>88,140.00</b>

#### (2) 应付票据

近三年一期，公司应付票据合计分别为 51,900.00 万元、28,600.00 万元、69,200.00 万元和 71,900.00 万元，占总负债的比例分别为 6.10%、3.37%、7.27%和 7.69%。2020 年末，公司应付票据较 2019 年末增加 40,600.00 万元，同比上升 141.96%，主要系公司银行承兑汇票增加所致。

#### 应付票据情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末
银行承兑汇票	66,700.00	26,600.00
商业承兑汇票	-	-
信用证	2,500.00	2,000.00
<b>合计</b>	<b>69,200.00</b>	<b>28,600.00</b>

#### (3) 预收账款

近三年一期，公司预收款项合计分别为 96,432.12 万元、208,209.15 万元、212,978.23 万元和 211,520.09 万元，占总负债的比例分别为 11.33%、24.52%、22.38%和 22.62%。公司预收账款主要为“万达公寓”地产项目的房产预收款，报告期内保持稳定。

#### (4) 其他应付款

近三年一期，公司其他应付款合计分别为 97,241.58 万元、115,214.24 万元、106,335.47 万元和 119,099.72 万元，占总负债的比例分别为 11.43%、13.57%、11.18%和 12.73%。公司其他应付款主要为与国有企业之间的往来款，规模在报告期内保持稳定。

#### 其他应付款按项目性质列示情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末
应付利息	5,285.81	6,041.33
往来款	96,314.53	106,007.31
履约保证金及押金	4,735.12	3,165.60
<b>合计</b>	<b>106,335.47</b>	<b>115,214.24</b>

#### (5) 一年内到期的非流动负债

近三年一期，公司一年内到期的非流动负债合计分别为 121,140.00 万元、64,760.49 万元、95,942.71 万元和 65,187.09 万元，占总负债的比例分别为 14.24%、7.63%、10.08%和 6.97%。2020 年末，公司一年内到期的非流动负债较 2019 年末增加 31,182.21 万元，同比上升 48.15%，主要系一年内到期的长期应付款增加所致。

#### 一年内到期的非流动负债结构

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末
一年内到期的长期借款	9,600.00	20,580.00
一年内到期的应付债券	26,000.00	26,000.00
一年内到期的长期应付款	60,342.71	18,180.49
<b>合计</b>	<b>95,942.71</b>	<b>64,760.49</b>

#### (6) 长期借款

近三年一期，公司长期借款分别为 61,828.00 万元、37,470.00 万元、88,150.00 万元和 115,000.00 万元，占总负债的比例分别为 7.27%、4.41%、9.26%和 12.3%。长期借款作为公司主要的融资渠道，为满足项目建设投资的需要，融资期限上与公司工程施工等项目的建设周期相匹配。

#### 长期借款分类情况

单位：万元

项目	2020 年末	2019 年末
抵押借款	5,750.00	5,750.00
保证借款	78,150.00	30,300.00
保证加抵押借款	13,850.00	22,000.00
减：一年内到期的长期借款	9,600.00	20,580.00
<b>合计</b>	<b>88,150.00</b>	<b>37,470.00</b>

截至 2020 年末，公司长期借款明细如下：

#### 2020 年末公司长期借款明细

单位：万元

序号	贷款银行	类别	借款起始日	借款终止日	利率	期末余额	一年内到期金额
1	中国建设银行股份有限公司盐城城南支行	保证借款	2020/1/1	2027/12/25	4.60%	25,900.00	100.00
2	南京银行股份有限公司盐城盐都支行	保证借款	2020/12/18	2022/12/18	7.00%	18,000.00	-
3	南京银行股份有限公司盐城盐都支行	保证借款	2020/12/28	2022/12/28	7.00%	12,000.00	-
4	中国建设银行城南支行	保证加抵押借款	2014/12/8	2022/5/23	4.90%	1,500.00	750.00
5	中国建设银行城南支行	保证加抵押借款	2014/12/8	2022/5/23	4.90%	4,000.00	-
6	中国建设银行城南支行	保证加抵押借款	2014/12/8	2022/5/23	4.90%	4,000.00	-

序号	贷款银行	类别	借款起始日	借款终止日	利率	期末余额	一年内到期金额
7	中国建设银行城南支行	保证加抵押借款	2016/2/4	2022/5/23	4.90%	4,350.00	-
8	中国农业银行盐城开放大道支行	抵押借款	2015/1/3	2024/12/17	5.6350%	500.00	500.00
9	中国农业银行盐城开放大道支行	抵押借款	2015/1/3	2024/7/17	5.6350%	750.00	-
10	中国农业银行盐城开放大道支行	抵押借款	2015/1/3	2024/1/17	5.6350%	750.00	-
11	中国农业银行盐城开放大道支行	抵押借款	2015/1/3	2023/7/17	5.6350%	750.00	-
12	中国农业银行盐城开放大道支行	抵押借款	2015/1/3	2023/1/11	5.6350%	750.00	-
13	中国农业银行盐城开放大道支行	抵押借款	2015/1/3	2022/7/15	5.6350%	750.00	-
14	中国农业银行盐城开放大道支行	抵押借款	2015/1/3	2022/1/14	5.6350%	750.00	-
15	中国农业银行盐城开放大道支行	抵押借款	2015/1/3	2021/7/16	5.6350%	750.00	750.00
16	江苏银行盐城盐都支行	保证借款	2019/5/15	2023/12/7	5.307%	2,000.00	-
17	江苏银行盐城盐都支行	保证借款	2019/1/9	2028/5/12	5.307%	3,500.00	-
18	江苏银行股份有限公司盐城分行	保证借款	2019/1/2	2028/11/30	5.22%	3,250.00	-
19	江苏常熟农村商业银行盐城分行营业部	保证借款	2016/10/14	2021/8/10	6.2400%	1,500.00	1,500.00
20	江苏常熟农村商业银行盐城分行营业部	保证借款	2016/10/14	2021/2/13	6.2400%	1,000.00	1,000.00
21	中国银行股份有限公司盐城城东支行	保证借款	2018/5/31	2022/6/21	4.9875%	6,000.00	5,000.00
22	中国银行股份有限公司盐城城东支行	保证借款	2018/6/25	2022/12/21	4.9875%	5,000.00	-
	<b>合计</b>					<b>97,750.00</b>	<b>9,600.00</b>

#### (7) 应付债券

近三年一期，公司应付债券分别为 230,000.00 万元、178,000.00 万元、152,000.00 万元和 152,000.00 万元，占总负债的比例分别为 27.03%、20.96%、15.97%和 16.25%。2020 年末，公司应付债券较 2019 年末减少 26,000.00 万元，下降 14.61%，主要系“PR 盐都债”将其中 26,000.00 万元划入一年内到期非流动负债科目所致。

#### 2020 年末应付债券情况

单位：亿元、年、%

项目	债券类型	发行日	到期日	期限	发行金额	期末余额	利率
PR 盐都债	企业债	2016-03-16	2023-03-17	7	13.00	5.20	3.67

17 盐都国资 MTN001	MTN	2017-06-20	2025-06-22	5	5.00	5.00	6.28
17 盐都国资 MTN002	MTN	2017-08-02	2022-08-04	5	5.00	5.00	6.70
<b>合计</b>	-	-	-	-	<b>23.00</b>	<b>15.20</b>	-

(8) 长期应付款

近三年一期，公司长期应付款分别为 92,381.76 万元、103,558.34 万元、49,167.58 万元和 41,931.08 万元，占总负债的比例分别为 10.86%、12.20%、5.17%和 4.48%，主要由公司信托公司、融资租赁公司等机构借款构成。2020 年末，公司长期应付款较 2019 年减少 54,390.76 万元，下降 52.52%，主要系部分长期应付款划入一年内到期非流动负债科目所致。

截至 2020 年末，公司长期应付款明细如下：

**截至 2020 年末公司长期应付款情况**

单位：万元

序号	项目	期末余额
1	江苏省国际租赁有限公司	50,000.00
2	国开发展基金有限公司	6,500.00
3	江苏开金互联网金融资产交易中心有限公司	2,000.00
4	苏州信托有限公司	5,000.00
5	2017 年非公开定向融资计划	13,065.50
6	苏银金融租赁股份有限公司	20,644.79
7	中融国际信托有限公司	12,300.00
8	减：一年内到期的长期应付款	60,342.71
	<b>合计</b>	<b>49,167.58</b>

3.现金流量表分析

(1) 经营活动现金流量

近三年一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-10,573.67 万元、109,715.06 万元、-75,109.53 万元和-55,116.79 万元。2020 年度，公司经营活动现金流净额由正转负，较上年度大幅下降，一方面是因为公司预收房款减少导致公司销售商品、提供劳务收到的现金减少所致；另一方面是因为公司与其他单位的往来款减少导致公司收到其他与经营活动有关的现金减少所致。未来，随着公司已建成房屋出售及其他应收款项的回收，公司经营活动产生的现金流将得以改善。

(2) 投资活动现金流量

近三年一期，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-883.79 万元、-38,350.29 万元、-160.05 万元和-43,834.15 万元。2019 年度投资活动现金流净

流出较高主要系公司负责投资的项目较多，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较多所致。

### (3) 筹资活动现金流量

近三年一期，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 24,724.60 万元、-37,817.81 万元、95,115.61 万元和-31,186.37 万元。2020 年度较 2019 年度，公司筹资活动现金流量净额由负转正，主要系 2020 年公司偿还债务等所支付的现金大幅减少所致。

### 3. 盈利能力分析

项目	2018 年末	2019 年末	2020 年末	2021 年 3 月末
营业收入	81,808.42	88,378.75	100,048.25	18,146.94
营业成本	50,906.25	57,818.38	68,353.26	10,810.08
毛利率	37.77	34.58	31.68	40.43
期间费用	15,509.16	18,542.47	16,136.58	4,517.00
销售费用	2,321.91	3,225.83	3,089.14	726.28
管理费用	3,757.20	3,298.07	3,049.72	773.80
财务费用	9,430.05	12,018.57	9,997.72	3,016.96
期间费用率	18.96	20.98	16.13	24.89
营业利润	25,947.62	20,268.69	31,509.81	2,458.37
利润总额	26,452.75	20,692.74	31,289.65	2,549.16
净利润	27,385.91	17,830.17	23,866.32	2,473.94
总资产回报率	1.70	1.11	1.32	
净资产回报率	3.60	2.35	2.79	

公司是经盐都区人民政府批准成立的国有企业，是盐都区重大基础设施建设主体。报告期内，公司主营业务收入主要来自工程施工、土地整理、房屋销售和供水业务等业务板块，其中，房产销售含商品房销售及安置房销售业务；供水业务主要为自来水业务。目前，公司已形成了工程施工、土地整理、房屋销售、供水业务等多板块协同发展的多元化收入体系。

2019 年度和 2020 年度，公司营业收入分别为 88,378.75 万元和 100,048.25 万元，净利润分别为 17,830.17 万元和 23,866.32 万元。

2019 年度和 2020 年度，公司期间费用金额分别为 18,542.46 万元和 16,136.58 万元，占营业收入比重分别为 20.98%和 16.13%。2020 年度期间费用下降主要是财务费用减少所致。

从各项期间费用来看，财务费用占营业收入的比重最大。2019 年度及 2020 年度，公司财务费用分别为 12,018.57 万元和 9,997.72 万元，占期间费用的比重分别为 64.82%和 61.96%，主要原因是随着公司新增房屋销售业务的发展，

公司资金需求增加，融资规模扩大，导致财务费用较高。

2019 年度及 2020 年度，公司管理费用分别为 3,298.07 万元和 3,049.72 万元，2020 年度，公司管理费用较 2019 年度减少 248.35 万元，下降 7.53%。

2019 年度及 2020 年度，公司销售费用分别为 3,225.83 万元和 3,089.14 万元。2020 年度，公司销售费用较 2019 年度减少 136.69 万元，下降 4.24%。

2019 年度及 2020 年度，公司其他收益分别为 11,061.44 万元和 8,091.12 万元，主要为与收益相关的政府补助计入，具体情况如下：

#### 近两年其他收益情况

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度
风险补偿金	29.22	61.44
国投经营补助	7,400.00	11,000.00
区疾病预防控制费用补贴	390.00	-
2020 年度小微企业融资担保降费奖补奖金	259.00	-
稳岗补助	12.90	-
<b>合计</b>	<b>8,091.12</b>	<b>11,061.44</b>

2019 年度和 2020 年度，公司营业外收入分别为 484.82 万元和 28.40 万元，主要为政府补助，具体情况如下：

#### 近两年营业外收入情况

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度
政府补助	22.44	453.10
赔偿款	0.02	0.66
其他	5.94	31.07
<b>合计</b>	<b>28.40</b>	<b>484.82</b>

2019 年度和 2020 年度，公司营业外支出分别为 60.78 万元和 248.55 万元，主要为捐赠支出和罚款支出，具体情况如下：

#### 近两年营业外支出情况

单位：万元

项目	2020 年度	2019 年度
捐赠支出	113.76	57.51
滞纳金	134.79	2.27
其他	-	1.00
<b>合计</b>	<b>248.55</b>	<b>60.78</b>

#### 4. 营运能力分析

项目	2018 年末	2019 年末	2020 年末	2021 年 3 月末
----	---------	---------	---------	-------------



应收账款周转率	16.05	21.03	17.21	2.02
存货周转率	0.42	0.36	0.29	0.06
总资产周转率	0.05	0.05	0.06	0.01

最近两年，公司应收账款周转率分别为 21.03 和 17.21，存货周转率分别为 0.36 和 0.29，总资产周转率分别为 0.05 和 0.06。公司资产营运能力总体处于较低水平，主要原因为公司主要从事基础设施建设、土地整理业务，业务投资量大，回收期长，使得公司资产周转速度相对较慢，这是由其业务特点决定的。总体来看，近两年公司营运能力指标波动不大，符合其自身经营特点，营运能力正常。

## 5. 偿债能力分析

项目	2018 年末	2019 年末	2020 年末	2021 年 3 月 末
流动比率 (倍)	2.18	2.23	2.06	2.23
速动比率 (倍)	1.91	1.85	1.63	1.85
资产负债率 (%)	52.78	52.83	52.65	52.83
EBITDA 保障倍数	3.02	1.13	2.19	1.84

从短期偿债指标来看，最近两年，公司流动比率分别为 2.23 和 2.06，速动比率分别为 1.85 和 1.63。公司的流动比率、速动比率较高。公司流动比率大于速动比率，主要系公司流动资产中存货比重较大所致。公司在日常经营过程中，资金筹集方式以长期借款为主，所以公司短期内不存在较大的借款偿付压力，公司短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看，最近三年及一期，公司合并资产负债率分别为 52.83% 和 52.65%，公司较同行业公司而言，资产负债率适中，负债经营稳健，显示出公司良好的长期偿债能力。截至本报告日，公司一直维持了良好的信誉，贷款偿付率为 100%，不存在延期支付借款本息的情况。

从利息保障倍数来看，近三年，公司利息保障倍数有所增加，主要是系公司目前整理的土地开发项目较多，盈利能力较好。公司是盐都区城市基础设施建设领域中承担重要开发建设项目的国有企业之一，拥有良好的政府支持，公司未来将进一步推动 GXQ 基础设施建设，并着力进行新区招商引资活动。综合来看，公司的偿债能力较强。

## (四) 资信情况

### 1. 企业征信查询

根据公司的《企业信用报告》（报告日期：2021年9月18日），公司未结清贷款7笔，余额10.83亿元；对外担保与其他担保89笔，担保余额59.87亿元，均为正常类；已结清贷款20笔，均为正常类。

### 2. 工商系统查询

截至本报告完成日，经查询“国家企业信用信息公示系统”显示，公司2015年7月6日因未依照《企业信息公示暂行条例》第八条规定的期限公示年度报告，被列入异常经营名录，已补充报告，移出该名录。无其他经营异常及行政处罚信息。

**盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司** 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91320903738283502C  
注册号：320928000001959  
法定代表人：李杰  
登记机关：盐城市盐都区市场监督管理局  
成立日期：1997年10月15日

发送报告  
信息分享  
信息打印

---

基础信息 | 行政许可信息 | **行政处罚信息** | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息

**行政处罚信息**

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到0条记录共0页

首页 < 上一页 > 下一页 > 末页

**盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司** 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91320903738283502C  
注册号：320928000001959  
法定代表人：李杰  
登记机关：盐城市盐都区市场监督管理局  
成立日期：1997年10月15日

发送报告  
信息分享  
信息打印

---

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | **列入经营异常名录信息** | 列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息

**列入经营异常名录信息**

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关(列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关(移出)
1	未依照《企业信息公示暂行条例》第八条规定的期限公示年度报告的	2015年7月7日		列入经营异常名录3年内且依照《经营异常名录管理办法》第六条规定被列入经营异常名录的企业，可以在补报未报年份的年度报告并公示后，申请移出 <a href="#">收起</a>	2015年7月30日	盐城市盐都区市场监督管理局
2	未依照《企业信息公示暂行条例》第八条规定的期限公示年度报告的	2015年7月6日		列入经营异常名录3年内且依照《经营异常名录管理办法》第六条规定被列入经营异常名录的企业，可以在补报未报年份的年度报告并公示后，申请移出 <a href="#">收起</a>	2015年7月30日	盐城市盐都区市场监督管理局



**盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司**

统一社会信用代码：91320903738283502C  
注册号：320928000001959  
法定代表人：李杰  
登记机关：盐城市盐都区市场监督管理局  
成立日期：1997年10月15日

存续 (在营、开业、在册)

发送报告  
信息分享  
信息打印

---

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信企业名单 (黑名单) 信息

**列入严重违法失信企业名单 (黑名单) 信息**

序号	类别	列入严重违法失信企业名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信企业名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信企业名单 (黑名单) 信息							

共 查询到 0 条记录 共 0 页

首页 | « 上一页 | 下一页 » | 末页

### 3. 涉诉及执行案件查询

被执行查询：截至 2021 年 9 月 18 日，经全国法院被执行人信息查询，公司无被执行信息。



## 中国执行信息公开网

—— 司法为民 司法便民 ——

[首页](#) | [执行公开服务](#)

---

**综合查询被执行人**

被执行人姓名/名称：

身份证号码/组织机构代码：

执行法院范围：

验证码：  验证码正确! 查询

---

**查询结果**

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司 相关的结果。

涉诉查询：截至 2021 年 7 月 18 日，经裁判文书网查询，公司涉及的裁判文书事项 61 条，经整理公司部分诉讼涉及民间借贷回收逾期，被判履行担保责任等，融资人已出具相关说明文件，相关事项仅产生较少损失，不会对公司正常经营产生实际影响。

### 4. 融资及担保情况

#### (1) 融资情况分析

公司提供了截至 2021 年 3 月 31 日的融资明细 (合并范围)，列表如下：

单位：万元

债权人	起息日-到期日	金额	担保方式
华夏银行股份有限公司盐城分行	2020/7/29-2021/5/6	10,000	保证、抵押
恒丰银行股份有限公司南京城东支行	2020/12/4-2021/12/3	15,000	保证
江苏盐城农村商业银行股份有限公司盐龙支行	2021/1/6-2022/1/5	2,890	保证、抵押
华夏银行股份有限公司盐城分行	2021/1/11-2021/7/15	3,000	保证
华夏银行股份有限公司盐城分行	2021/3/30-2022/3/25	7,000	保证
江苏银行股份有限公司盐城文峰支行	2021/5/14-2022/5/12	4,400	保证
恒丰银行股份有限公司南京新街口支行	2021/5/11-2022/5/10	5,000	保证
南京银行股份有限公司盐城盐都支行	2021/5/31-2022/5/27	5,800	保证
中国光大银行股份有限公司盐城分行	2020/8/19-2021/8/19	5,000	保证
苏州银行大丰区支行	2021/1/5-2022/1/3	5,000	保证
江苏盐城农村商业银行	2020/10/19-2021/10/10	4,690	保证
江苏射阳农村商业银行	2020/8/19-2021/8/10	2,750	保证
江苏大丰农村商业银行股份有限公司	2020/8/19-2021/5/20	1,900	保证
南京银行盐城分行	2020/11/25-2021/11/19	2,800	保证
恒丰银行股份有限公司南京分行	2020/9/18-2021/9/15	7,000	保证
恒丰银行股份有限公司南京分行	2020/9/16-2021/9/15	3,000	保证
江苏银行股份有限公司盐城分行	2021/1/15-2022/1/12	3,800	保证
江苏盐城农村商业银行股份有限公司	2021/2/5-2022/1/20	2,900	保证
江苏大丰农村商业银行股份有限公司	2020/11/7-2021/8/1	2,000	保证
渤海银行股份有限公司盐城分行	2021/2/1-2022/1/27	3,000	保证
江苏银行盐城分行	2021/1/12-2022/1/19	1,650	保证
江苏常熟农商行盐城分行营业部	2021/1/12-2022/1/11	4,900	保证
中国建设银行股份有限公司盐城城南支行	2020/1/1-2027/12/25	25,900	保证
中国建设银行股份有限公司盐城城南支行	2021/3/1-2021/8/1	26,000	保证
南京银行股份有限公司盐城盐都支行	2020/12/18-2022/12/18	18,000	保证
南京银行股份有限公司盐城盐都支行	2020/12/28-2022/12/28	12,000	保证
中国建设银行城南支行	2014/12/8-2022/5/23	1,500	保证、抵押
中国建设银行城南支行	2014/12/8-2022/5/23	4,000	保证、抵押
中国建设银行城南支行	2014/12/8-2022/5/23	4,000	保证、抵押
中国建设银行城南支行	2014/12/8-2022/5/23	4,350	保证、抵押
中国农业银行盐城开放大道支行	2015/1/3-2024/12/17	500	抵押
中国农业银行盐城开放大道支行	2015/1/3-2024/7/17	750	抵押
中国农业银行盐城开放大道支行	2015/1/3-2024/1/17	750	抵押

中国农业银行盐城开放大道支行	2015/1/3-2023/7/17	750	抵押
中国农业银行盐城开放大道支行	2015/1/3-2023/1/11	750	抵押
中国农业银行盐城开放大道支行	2015/1/3-2022/7/15	750	抵押
中国农业银行盐城开放大道支行	2015/1/3-2022/1/14	750	抵押
中国农业银行盐城开放大道支行	2015/1/3-2021/7/16	750	抵押
江苏银行盐城盐都支行	2019/5/15-2023/12/7	2,000	保证
江苏银行盐城盐都支行	2019/1/9-2028/5/12	3,500	保证
江苏银行股份有限公司盐城分行	2019/1/2-2028/11/30	3,250	保证
中国银行股份有限公司盐城城东支行	2018/5/31-2022/6/21	6,000	保证
中国银行股份有限公司盐城城东支行	2018/6/25-2022/12/21	5,000	保证
江苏省国际租赁有限公司	2019/11/29-2021/5/29	10,000	保证
江苏省国际租赁有限公司	2019/11/29-2021/11/30	20,000	保证
江苏省国际租赁有限公司	2019/12/12-2021/12/12	20,000	保证
国开发展基金	2016-2036	6,500	
江苏开金互联网金融资产交易中心有限公司	2019/5/16-2022/5/16	2,000	保证
苏州信托有限公司	2019/10/23-2021/10/23	5,000	
2017年非公开定向融资计划	2017/12/25-2022/2/23	1,617	保证
苏银金融租赁股份有限公司	2019/3/11-2024/3/11	19,239	
中融国际信托有限公司	2020/4/15-2022/4/15	3,850	抵押
中融国际信托有限公司	2020/4/10-2022/4/10	3,680	抵押
中融国际信托有限公司	2020/4/17-2022/4/17	2,370	抵押
中融国际信托有限公司	2020/12/18-2022/4/11	2,300	抵押
建信理财有限责任公司	2020/7/30-2021/7/30	30,000	保证
企业债	2016/3/17-2023/3/17	52,000	保证
中期票据	2017/6/22-2022/6/22	50,000	信用
中期票据	2017/8/4-2022/8/4	50,000	信用
合计		503,286	

截至 2021 年 3 月末交易对手 YDGT 的有息负债共计 50.33 亿元。有息负债主要包括短期借款、长期借款、一年内到期的长期借款、长期应付款、应付债券、其他流动性负债，其中主要为短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款、和应付债券，分别占比 20%、12.95%、22.85%和 30.20%，

项目	金额	占比
短期借款	100,680.00	20.00%
一年内到期的长期借款	65,187.00	12.95%
其他流动负债	30,000.00	5.96%
长期借款	115,000.00	22.85%
应付债券	152,000.00	30.20%
长期应付款	40,418.79	8.03%
<b>合计</b>	<b>503,285.79</b>	<b>100.00%</b>

从融资渠道来看，公司融资渠道丰富，主要有银行、信托、融资租赁、债券，

其中以银行借款、融资租赁、债券票据为主，分别占比 50.61%、13.76%和 30.20%。合作的银行机构主要包括农行、中行、建行、渤海、华夏等股份制银行，江苏银行、南京银行、恒丰银行、苏州银行等城镇银行，银行融资渠道畅通；合作的信托公司主要包括苏州信托、中融信托。

项目	金额	占比
银行	254,730	50.61%
信托	17,200	3.42%
融资租赁	69,239	13.76%
债券/票据	152,000	30.20%
定融/基金	10,117	2.01%
合计	503,286	100.00%

从到期情况来看，公司有息负债近三年分别占比 34.85%、43.42%、11.03%，2022 年到期 21.85 亿元，最为集中。本信托计划预计到期日为 2023 年，为公司到期金额较低的年份。

到期时间	金额	占比
2021 年末	175,390	34.85%
2022 年末	218,507	43.42%
2023 年末	55,500	11.03%
2024 年及以后	53,889	10.71%
合计	503,286	100.00%

## (2) 担保情况分析

公司提供了截至 2021 年 3 月 31 日的对外担保情况，担保余额 53.16 亿元。其中对国企担保金额为 52.96 亿元，占比 99.62%，对民企担保金额为 0.2 亿元，占比 0.38%。公司提供担保的民企为江苏盐电阀门有限公司，该笔债务于 2021/7/23 全部到期，企业已按时还款，不会发生代偿事项。

单位：万元

担保单位	被担保单位	担保余额	被担保单位性质
盐城市尚湖新农村建设管理有限公司	江苏盐电阀门有限公司	1,000	民营企业
盐城市尚湖新农村建设管理有限公司	江苏盐电阀门有限公司	1,000	民营企业
盐城市 YDGT 有限公司	江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	3,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	江苏大纵湖双新旅游开发有限公司	13,000	国有企业
盐城市开新投资实业有限公司	江苏永宁国际汽车城管理有限公司	500	国有企业
盐城市开新投资实业有限公司	江苏永宁国际汽车城管理有限公司	500	国有企业
盐城市开新投资实业有限公司	江苏永宁国际汽车城管理有限公司	500	国有企业
盐城市开新投资实业有限公司	江苏永宁国际汽车城管理有限公司	500	国有企业

盐城市开新投资实业有限公司	江苏永宁国际汽车城管理有限公司	500	国有企业
盐城市开新投资实业有限公司	江苏永宁国际汽车城管理有限公司	500	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城电商快递产业园投资发展有限公司	15,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城服务业集聚区投资有限公司	10,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城 GXQ 投资集团有限公司	27,969	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城 GXQ 投资集团有限公司	22,480	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城 GXQ 投资集团有限公司	12,520	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城 GXQ 投资集团有限公司	10,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城 GXQ 投资集团有限公司	6,902	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城 GXQ 投资集团有限公司	5,129	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城 GXQ 投资集团有限公司	3,880	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城 GXQ 投资集团有限公司	1,120	国有企业
盐城市盐都区医疗产业园投资有限公司	盐城勤富贸易有限公司	800	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城瑞阳科技有限公司	3,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城盛州集团有限公司	9,056	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城盛州集团有限公司	8,290	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城盛州集团有限公司	4,830	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城盛州集团有限公司	1,756	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城盛州集团有限公司	600	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城盛州集团有限公司	5,800	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市大邗建设投资有限公司	10,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	18,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	3,472	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市第三人民医院	5,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市第三人民医院	5,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市第三人民医院	5,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市丁马港旅游建设投资有限公司	4,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市丁马港旅游建设投资有限公司	1,500	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市丁马港旅游建设投资有限公司	1,200	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市农兴绿化工程有限公司	2,900	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市权润建设投资有限公司	1,000	国有企业
盐城市盐都水务有限公司	盐城市瑞荣建设投资有限公司	16,800	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盛州集团有限公司	4,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市轩禾农业发展有限公司	5,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市轩禾农业发展有限公司	4,500	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐都交通建设发展有限公司	20,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐都交通建设发展有限公司	21,820	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐都交通建设发展有限公司	17,600	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐都交通建设发展有限公司	10,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐都交通建设发展有限公司	8,875	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐都交通建设发展有限公司	7,250	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐都交通建设发展有限公司	7,250	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐都区城市建设发展有限公司	16,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐都区城市建设发展有限公司	13,500	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐都区城市建设发展有限公司	10,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐都区城市建设发展有限公司	9,800	国有企业

盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐都区城市建设发展有限公司	8,500	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐都区城市建设发展有限公司	6,000	国有企业
盐城市盐都水务有限公司	盐城市盐都区城市建设发展有限公司	10,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐都区城镇化建设投资有限公司	13,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐都区新农村建设投资有限公司	10,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐都区信息产业化投资有限公司	12,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐都区信息产业化投资有限公司	6,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	4,350	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	1,900	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	1,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	1,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城苏星交通工程有限公司	17,250	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城苏星交通工程有限公司	3,250	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城苏星交通工程有限公司	1,250	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城兴冈建设投资有限公司	14,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城兴冈建设投资有限公司	4,000	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城盐都现代商务商贸投资发展有限公司	2,750	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城盐都现代商务商贸投资发展有限公司	2,750	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城盐都现代物流园投资发展有限公司	8,041	国有企业
盐城市 YDGT 有限公司	盐城盐都现代物流园投资发展有限公司	4,950	国有企业
合计:		531,590	

## 5. 城投企业重点关注事项对照表

城投企业重点关注事项对照表:

一、红黄绿档管控						
企业在交易所、交易商协会所属分类: 红色						
二、交易所指引重点关注事项						
序号	重点关注指标	踩线值	是否应审慎确定申报规模	募集资金是否原则上或优先用于偿还存量公司债	企业指标	如接近或存在该情形, 需具体说明
1	主体信用评级或企业总资产规模	低于 AA (含)、≤100 亿元	是	是	AA 资产规模 181 亿元	
2	非经营性往来占款和资金拆借余额占最近一年末经审计总资产	≥10%		原则上	大于 10%	
3	对外担保余额占当期末净资产	≥100%	是		69.82%	
4	银行借款余额占有息负债总额、银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和占有息负债总额	≤30%; ≤50%		优先 (同时踩线)	50.61%; 19.87%	
5	非公开发行公司债券余额占最近一期末净资产	≥40%	是	原则上	0%	
6	有息负债余额年均增长率	≥30%	是	原则上	1%	



7	受限制资产账面价值占总资产	≥50%	是		14.34%	
8	有息债务结构发生大幅变化	如存在银行借款余额被动大幅减少、银行授信大幅下降等情形	是		否	
9	短期债务占比显著上升或有息债务构成以短期债务为主		是	审慎确定	否	
10	债券存量余额较大且存在显著债务集中兑付压力		是	优先	否	
11	母公司单体资产质量较低、盈利能力较弱、有息债务负担较重		是	优先	否	

注：如存在发债相关限制情形，需重点分析该限制对城投企业再融资的影响

## 五、保证人----YGX

### (一) 基本情况

#### 1. 公司概况

企业名称	盐城 GXQ 投资集团有限公司		
注册地址	江苏省盐城市盐都区振兴路 1 号		
营业执照	统一社会信用代码 913209006945497342		
成立时间	2009 年 9 月 23 日	法定代表人	徐金根
所有制类别	国有独资	注册资本	300,000 万元
经营范围	授权范围内的国有资产经营管理；高新技术产业投资和运营；园区基础配套设施及市政公用设施投资、建设、运营；土地开发经营；房屋租赁；物业管理；建筑材料、电子产品批发、零售。		

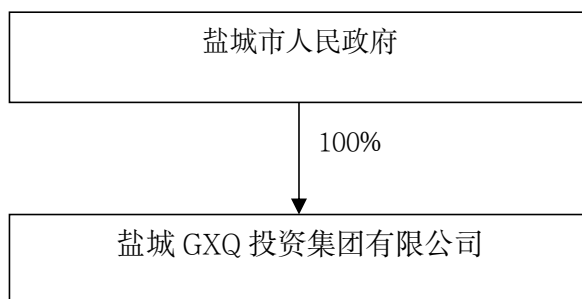
#### 2. 历史沿革

发行人于 2009 年 9 月 23 日成立，注册资本为 5,000.00 万元，由发行人股东盐城市人民政府根据其出具的《盐城市人民政府关于成立盐城风电装备产业投资发展有限公司的通知》（盐政发[2009]162 号）以货币方式全额出资，本次出资截至 2009 年 10 月 14 日已缴足，并已由盐城中博华联合会计师事务所出具“盐中博华验[2009]628 号”《验资报告》予以审验并依法完成工商登记。

2015 年 10 月，根据公司股东决定及章程修正案，发行人注册资本由 50,000.00 万元增加至 300,000.00 万元，股东分别于 2015 年 10 月 23 日实缴 40,000.00 万元，2015 年 10 月 27 日实缴 44,000.00 万元，2015 年 10 月 29 日实缴 44,000.00 万元，2016 年 12 月 2 日实缴 100,000.00 万元，2016 年 12 月 13 日实缴 20,000.00 万元，五次实缴金额 248,000.00 万元，实收资本变更为 268,000.00 万元。前述实收资本变更已由盐城中博华联合会计师事务所分别出具“盐中博华验[2015]232 号”《验资报告》、“盐中博华验[2015]235 号”《验资报告》、“盐中博华验[2015]239 号”《验资报告》、“盐中博华验[2016]320 号”《验资报告》、“盐中博华验[2016]325 号”《验资报告》予以审验并依法完成工商登记。

### 3. 股东情况

截至报告完成时，公司注册资本为 300,000 万元，股东为盐城市人民政府，出资占比 100%。具体股权结构图如下：



### 4. 法人及高管简介

姓名	性别	任职年月	职务	是否公务员兼职	是否在公司领薪
徐金根	男	2020年11月27日-2023年11月27日	董事长	否	是
刘连宽	男	2020年11月27日-2023年11月27日	董事、总经理	否	是
戚思明	男	2020年11月27日-2023年11月27日	董事	否	是
乐峰	男	2020年11月27日--2023年11月27日	董事	否	是
陈旭	男	2020年11月27日-2023年11月27日	董事	否	是
郭靖	男	2020年11月27日-2023年11月27日	董事	否	是
陈超荣	男	2020年11月27日-2023年11月27日	职工董事	否	是
徐秀成	男	2018年8月10日-2021年8月10日	监事会主席	是	否
刘中文	男	2018年8月10日-2021年8月10日	监事	是	否
刘建全	男	2018年8月10日-2021年8月10日	监事	是	否
韩俊梅	女	2020年11月27日-2023年11月27日	职工监事	否	是
蔡慧	女	2018年8月10日-2021年8月10日	职工监事	否	是
王怡	女	2020年11月27日-2023年11月27日	财务总监	否	是

徐金根先生，1970年生，江苏盐城人，中共党员，本科学历。历任盐城市郊区新兴镇财政所办事员，财政局办事员，盐城市郊区财政局南洋镇财政所副所长，盐都县财政局农财股副股长，盐都县财政局农业税征收管理局副局长，盐都区财政局经济建设科科长，盐都区财政局工贸发展科科长，盐都区龙冈镇党委宣传、统战、政法委员，盐都区龙冈镇副镇长，盐都区盐龙街道副主任。现任发行人公司董事长。

刘连宽先生，1974年生，江苏盐城人，中共党员。历任盐都区审计局办事员，盐都区审计局经贸审计科副科长，盐都区审计局综合科副科长，盐都区审计局农业外资审计科科长，盐都区审计局办公室主任，盐都区审计局副局长、办公室主任，盐都区审计局总审计师。现任发行人董事、总经理。

王怡女士，1986年生，江苏盐城人，本科学历。历任盐城咏恒投资发展有限公司财务部会计、总账会计，盐城咏恒公司财务部主任，盐城咏恒公司副总经理，盐城市盐龙置业有限公司财务部主任。现任盐城GXQ投资集团有限公司财务总监。

发行人存在公务员兼职情况，公司监事会成员中，徐秀成现任盐城市盐龙街道办事处纪委副书记、刘中文现任盐城市盐龙街道财政所所长，刘建全现任盐城市盐龙街道办事处财政所副所长，三位皆为公务员编制，徐秀成、刘中文和刘建全的任职均经过盐城市人民政府批准，同时不在企业领取薪酬、奖金、津贴等报酬，不获取股权和其他利益，符合公司章程、《公务员法》及中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》的相关管理要求。

## 5. 公司治理及组织结构

发行人严格按照《中华人民共和国公司法》和其他相关法律、法规，制订了《盐城GXQ投资集团有限公司章程》，建立了完善的公司治理结构，设有股东、董事会、监事会和总经理。

### 1、股东

公司不设股东会，由股东依照章程行使下列职权：

决定公司的经营方针和投资计划；

委派和更换非职工代表出任的董事，指定董事长、副董事长，决定有关董事的报酬事项；

委派非职工代表出任的监事，指定监事会主席，决定有关监事的报酬事项；

审议批准董事会的报告；

审议批准监事会的报告；

审议批准公司的年度财务预、决算方案；

审议批准公司的利润方案和弥补亏损方案；

对公司增加或者减少注册资本作出决定；

对股东向股东以外的人转让出资作出决定；

对公司合并、分立、变更公司形式，解散和清算事项作出决定；  
修改公司章程。

## 2、董事会

公司设董事会，董事会由 7 人组成，公司设董事长一名，董事五名，职工董事一名，董事每届任期三年，任期届满，连委派可连任。董事会成员由股东委派或更换，职工董事由职工代表大会选举。董事会行使下列职权：

向股东报告工作；

执行股东的决定；

制订公司的经营方针、经营计划、投资计划及投资方案，报股东批准；

制订公司年度财务预、决算方案和清算方案；

制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

决定公司内部管理机构的设置；

依照法定程序 and 规定收取国（公）有资产投资收益；

对公司的发行债券作出决议，报股东批准；

聘任或解聘公司总经理，根据总经理提名，聘任或解聘副总经理和财务负责人，并决定其报酬；

拟定公司合并、分立、变更、终止和清算方案，并作出决议，报股东批准；

对公司增加或者减少注册资本作出决议，报股东批准；

对公司其他重大业务和行政事项作出决议。

## 3、监事会

公司设监事会，监事会由 5 人组成。其中监事会主席 1 名，职工代表 2 名。监事会成员由股东委派，其中职工代表由职工代表大会选举产生。监事会对股东负责，监事的任期每届为 3 年，监事任期届满，连委派可连任。监事会行使下列职权：

检查公司的财务；

对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律法规、公司章程或者股东决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

当董事和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事和高级管理人员予以纠正；

依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；

公司章程规定的其他职权。

#### 4、总经理

公司设总经理 1 名，由董事会聘任或解聘，对董事会负责，董事经股东批准可兼任总经理，总经理行使下列职权：

主持并负责公司的经营管理工作，组织实施董事会决议；

组织实施公司年度经营计划和投资方案；

拟订公司内部管理机构和设置方案；

拟订公司的基本管理制度；

制定公司的具体规章；

提请聘任或解聘公司副经理、财务负责人和其他高级管理人员；

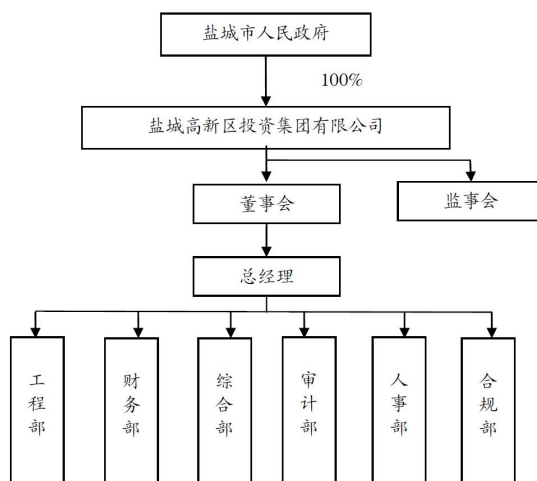
聘任或者解聘应由董事会聘任或解聘以外的负责管理人员；

董事会授予的其他职权；

总经理列席董事会会议。

#### (二) 组织机构及职能

发行人设有工程部、财务部、综合部、审计部、人事部和合规部等 6 个职能部门。



#### 6、主要管理制度

(1) 发行人对公司对外担保严格控制，为规范经济担保事项的审批、批准程序，加强担保事项管理，防范经济担保风险，公司制订了《担保管理暂行办法》，公司可以为具有独立法人资格和较强偿债能力且满足下列条件之一的单位提供担保：（一）因公司业务需要的互保单位；（二）与公司有现实或潜在重要业

务关系的单位；（三）公司和公司所属企业。同时虽不具备上述条件，但公司认为需要发展与其业务往来和合作关系的申请担保人（包括单位和个人），担保风险较小的，经公司有权部门同意，公司可以为其提供担保。从目前公司运作实际情况来看，发行人严格按照担保制度执行。同时，在规范的企业治理结构下，发行人全资子公司和控股公司的发展计划、投资动议，需通过发行人董事长审议并批准后方可实施，有效保证了发行人整体的对外担保和投资控制和审慎。

（2）为了规范公司及其子公司（含项目子公司）的组织行为，维护公司和投资人的合法权益，确保子公司规范、有序、健康发展，公司制定子公司管理制度。制度明确公司作为子公司的出资人，享有对子公司的资产收益权、重大事项的决策权、高级管理人员（含董事、监事和经理层）的选择权和财务审计监督权等。公司对子公司实行集权和分权相结合的管理原则。对高级管理人员的任免、重大投资决策（包括股权投资、债权投资、重大固定资产投资、重大项目投资等）、年度经营预算及考核等将充分行使管理和表决权，同时将赋予子公司经营者日常经营管理工作的充分自主权，确保子公司有序、规范、健康发展。加强公司对子公司资本的投入、运营和收益的监管，监控财务风险，提高公司的核心竞争力和资本运营效益。子公司要依法自主经营，自负盈亏，在公司的统一调控、协调下，按市场需求自主组织生产经营活动，努力提高资产运营效率和经济效益，提高员工的劳动效率。

（3）公司内设财务部，负责财务管理和会计核算，制定资金管理办法；公司财务管理的基本任务是：做好各项财务收支的计划、控制、核算、分析和考核工作，依法合理筹集资金，参与经营投资决策，有效利用公司各项资产、努力提高经济效益。公司财务管理的基本原则是：建立健全企业内部财务管理制度，做好财务管理基础工作，如实反映企业财务状况，依法计算和缴纳国家税收，保障投资者权益。公司制定了《财务管理制度》，具体章节包括对财务机构与会计人员的管理、货币资金管理、固定资产管理、公司无形资产管理、支付审批程序和权限的管理等。

（4）为规范公司融资行为，加强融资管理和财务监控，降低融资成本，有效防范财务风险，保障公司和全体股东的合法权益，公司制定了《融资管理制度》。

公司融资应遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，从整体经济效益出发，以合理、需要、节约为指导，严格控制筹资规模。对外融资工作统一由财务部负责。该制度规定了融资应履行的程序，须由财务部提出融资申请，经得公司董事会同意，由责任人全面认真地审查合同的签订主体及内容，并及时办理相关融资手续。未经公司董事会或法定代表人授权，任何人不得擅自代表公司签订融资合同。融资活动应按批准的用途、范围使用，不得挪作他用。此外，该制度还对融资的风险管理作出规定。对于因违规或失当融资产生的损失，应追究有关人员的责任。

## 6. 子公司情况

截至到 2021 年 3 月末，发行人并表子公司合计 52 家，主要明细情况如下：

序号	企业名称	注册资本	持股比例	表决权
1	盐城咏恒投资发展有限公司	108,000.00	100.00	100.00
2	盐城捷恒仓储有限公司	5,000.00	100.00	100.00
3	盐城恒茂园林绿化有限公司	2,200.00	100.00	100.00
4	盐城恒远投资发展有限公司	5,000.00	100.00	100.00
5	盐城咏恒物业管理有限公司	2,200.00	100.00	100.00
6	盐城盐高保障房建设有限公司	2,000.00	100.00	100.00
7	盐城藤咏建设有限公司	204,000.00	49.02	49.02
8	江苏盐城龙湖文化产业发展有限公司	62,000.00	80.65	80.65
9	东麟香港有限公司	62,700.00	100.00	100.00
10	盐城平坦基础设施建设有限公司	65,000.00	100.00	100.00
11	盐城恒茂花木市场管理有限公司	25,000.00	51.00	51.00
12	盐城咏恒资产管理有限公司	300,000.00	100.00	100.00
13	盐城咏恒餐饮管理有限公司	100.00	100.00	100.00
14	盐城 GXQ 咏信融资租赁有限公司	20,000.00	75.00	75.00
15	盐城利之咏贸易有限公司	160,000.00	51.00	51.00
16	盐城市宝联科技实业有限公司	10,000.00	70.00	70.00
17	盐城咏创建设发展有限公司	20,000.00	100.00	100.00
18	盐城 GXQ 中小企业融资担保有限公司	50,000.00	100.00	100.00
19	盐城创咏新能源投资有限公司	25,000.00	60.00	60.00
20	盐城创咏加氢站管理服务有限公司	1,200.00	55.00	55.00
21	盐城新咏投资发展有限公司	180,000.00	100.00	100.00
22	盐城中咏投资发展有限公司	20,000.00	100.00	100.00
23	盐城盐高市政工程有限公司	10,000.00	100.00	100.00
24	盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	200,000.00	100.00	100.00
25	徐州中国矿业大学大学科技园(盐都)有限公司	500.00	51.00	51.00
26	盐城市盐龙湖园林绿化管理有限公司	30,000.00	100.00	100.00
27	盐城盐龙湖创业投资有限公司	60,000.00	100.00	100.00
28	射阳县龙翔农产品有限公司	198.00	99.00	99.00
29	盐城市盐都区龙冈水务有限公司	5,800.00	51.72	51.72



序号	企业名称	注册资本	持股比例	表决权
30	盐城弘文物业有限公司	19,000.00	100.00	100.00
31	盐城市盐都区龙韵新城物业管理有限公司	10.00	100.00	100.00
32	盐城龙湖污水处理有限公司	3,000.00	100.00	100.00
33	盐城瑞阳科技有限公司	12,000.00	100.00	100.00
34	盐城永安科技有限公司	12,000.00	100.00	100.00
35	盐城龙湖置业有限公司	5,800.00	100.00	100.00
36	盐城市凤凰园科技发展有限公司	15,000.00	100.00	100.00
37	盐城景泽地产置业有限公司	5,426.053	100.00	100.00
38	盐城GXQ创业投资有限公司	60,000.00	100.00	100.00
39	盐城吉大智能终端产业研究院有限公司	900.00	100.00	100.00
40	江苏帆顺旅游开发有限公司	20,000.00	100.00	100.00
41	盐城市泽兴水利工程管护有限公司	2,000.00	100.00	100.00
42	江苏臻鑫环境科技有限公司	1,080.00	100.00	100.00
43	盐城市盐都区楼王绿化管护有限公司	1,000.00	100.00	100.00
44	盐城市裕丰生态农业发展有限公司	1,000.00	100.00	100.00
45	盐城龙湖啤酒有限公司	8,000.00	100.00	100.00
46	盐城国创创业投资合伙企业(有限合伙)	100,000.00	80.00	80.00
47	盐城市盐龙水务有限公司	5,000.00	100.00	100.00
48	盐城智创文化特色小镇有限公司	60,000.00	100.00	100.00
49	盐城国智产业基金有限公司	100,000.00	80.00	80.00
50	盐城国达产业投资基金合伙企业(有限合伙)	50,100.00	80.00	80.00
51	盐城GXQ咏恒转贷服务有限公司	20,000.00	100.00	100.00
52	盐城国泰君安致远一号股权投资中心(有限合伙)	50,000.00	100.00	79.80

截至2021年3月末，公司参股情况如下：

序号	单位名称	注册资本	持股比例
1	盐城市盐都莘庄工业园投资管理有限公司	5,000.00	40.00
2	盐城GXQ盐龙农村小额贷款有限公司	10,500.00	49.52
3	江苏腾果网络技术有限公司	1,000.00	30.00
4	江苏吉恒投资管理有限公司	5,000.00	20.00
5	盐城慕名搜索网络技术有限公司	3,500.00	30.00
6	西锐三维打印科技盐城有限公司	3,500.00	28.57
7	江苏赛博宇华科技有限公司	17,000.00	47.06
8	江苏巨匠智能系统有限公司	10,000.00	20.00
9	江苏泰盟科技有限公司	10,000.00	30.00
10	盐城黄海旅游产业投资基金合伙企业(有限合伙)	175,100.00	22.84
11	江苏蓝玻特玻璃仪器有限公司	10,300.00	48.54
12	江苏赐福科技有限公司	3,000.00	33.33
13	盐城金科咏恒物业服务服务有限公司	1,000.00	49.00
14	盐城高新水务有限公司	7,010.01	35.00
15	江苏群力技术有限公司	21,000.00	47.62
16	盐城大学科技园有限公司	550.00	49.09
17	盐城中科高通量计算研究院有限公司	2,000.00	35.00
18	中健(盐城)康复医院有限公司	1,000.00	20.00

## (二) 经营情况

发行人作为盐城市 GXQ 基础设施建设和国有资产经营主体，主要从事基础设施建设业务，同时从事物业管理服务，通过直接控股下属子公司，参与具体的经营活动，获得收益。作为盐城市 GXQ 国有资产授权经营主体、基础设施建设投融资主体和市政公用设施维护及产品生产总承包商，也是盐城市 GXQ 唯一的基础设施建设主体，发行人在 GXQ 内独家从事基础设施建设融资和管理，市场地位稳固，在整个盐城市 GXQ 基础设施建设中发挥着主力作用。

### 1. 主营业务情况

目前发行人的主营业务主要分为五大板块：工程项目建设、土地开发整理、物业管理、绿化工程和材料销售。

#### 发行人近三年及一期营业收入情况

单位：万元、%

项目	2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018年度		
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	
工程项目建设	61,444.10	75.36	127,639.34	53.49	111,788.80	53.68	88,084.25	58.69	
租赁及物业管理	租赁业务	6,273.08	7.69	34,701.20	14.54	34,756.57	16.69	22,372.89	14.91
	物业管理	328.95	0.40	1,370.97	0.57	974.97	0.47	1,128.53	0.75
材料销售	9,267.53	11.37	46,969.59	19.68	42,735.58	20.52	29,963.30	19.97	
担保费	266.72	0.33	1,163.58	0.49	-	-	622.26	0.41	
其他业务	绿化工程	567.86	0.70	2,156.12	0.90	1,055.87	0.51	1,845.03	1.23
	墓基款	0	0.00	38.70	0.02	-	-	189.60	0.13
	水电收入	922.45	1.13	3,710.01	1.55	3,864.38	1.86	2,364.67	1.58
	担保收入	2,302.77	2.82	15,515.17	6.50	9,797.69	4.70	3,021.00	2.01
	其他	157.84	0.19	5,353.29	2.24	3,279.32	1.57	481.79	0.32
<b>收入合计</b>	<b>81,531.30</b>	<b>100</b>	<b>238,617.96</b>	<b>100.00</b>	<b>208,253.19</b>	<b>100.00</b>	<b>150,073.32</b>	<b>100.00</b>	

发行人的主营业务主要包括工程项目建设、土地开发整理、物业管理及绿化工程业务、材料销售等。近三年及一期，发行人分别实现营业收入 150,073.32 万元、208,253.19 万元、238,617.96 万元和 81,531.30 万元。近三年，营业收入呈逐年上升趋势。2018 年度，发行人营业收入较上年同期增加 48,162.26 万元，增幅 47.26%，主要系发行人 2018 年度材料销售业务规模扩大，收入大幅增加所致；2019 年度，发行人营业收入较上年同期增加 58,179.87 万元，增幅

38.77%，主要系发行人 2019 年度工程项目建设规模扩大，收入大幅增加所致。2020 年度，发行人营业收入较去年增加 30,364.77 万元，增幅 14.58%。2021 年 1-3 月，发行人实现营业收入 81,531.30 万元，随着公司经营规模扩张，工程项目收入总体呈增长态势。

### 发行人近三年及一期营业成本情况

单位：万元、%

项目		2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程项目建设		55,219.30	79.47	110,191.63	63.81	96,507.76	63.56	69,326.55	62.91
租赁及物业管理	租赁业务	2,355.16	3.39	5,766.36	3.34	2,130.56	1.40	3,021.43	2.74
	物业管理	502.33	0.72	1,261.45	0.73	2,462.35	1.62	2,609.16	2.37
材料销售		9,001.71	12.96	42,334.05	24.52	40,722.60	26.82	29,173.22	26.48
担保费		0.67	0.00	214.99	0.12	-	-	973.89	0.88
其他业务	绿化工程	526.39	0.76	2,112.56	1.22	1,075.19	0.71	1,766.25	1.60
	墓基款	0	0.00	4.68	0	-	-	-	-
	水电收入	804.50	1.16	3,219.99	1.86	2,963.71	1.95	1,520.21	1.38
	担保收入	923.78	1.33	3,597.08	2.08	2,466.31	1.62	1,640.00	1.49
其他		150.54	0.22	3,979.16	2.3	3,514.32	2.31	160.51	0.15
<b>成本合计</b>		<b>69,484.38</b>	<b>100</b>	<b>172,681.95</b>	<b>100</b>	<b>151,842.79</b>	<b>100.00</b>	<b>110,191.22</b>	<b>100.00</b>

近三年及一期，发行人营业成本分别为 110,191.22、151,842.79 万元、172,681.95 万元和 69,484.38 万元，和营业收入波动情况保持一致。2018 年度，发行人营业成本较上年同期增加 28,804.56 万元，增幅 35.39%，主要是因为发行人 2018 年度材料销售业务规模扩大，成本随之大幅增加。2019 年度，发行人营业成本较上年同期增加 41,651.57 万元，增幅 37.80%，主要系发行人 2019 年度工程项目建设规模扩大，成本大幅增加所致。2020 年度发行人营业成本较上年同期增加 20,839.16 万元，增幅 13.72%。

### 近三年及一期营业毛利情况

单位：万元、%

项目		2021 年 1-3 月		2020 年度		2019 年度		2018 年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程项目建设		6,224.80	51.67	17,447.71	26.46	15,281.04	27.09	18,757.70	47.03
租赁及物业管理	租赁业务	3,917.92	32.52	28,934.84	43.88	32,626.01	57.84	19,351.46	35.01
	物业管理	-173.38	-1.44	109.52	0.17	-1,487.3	-2.64	-1,480.6	1.20

项目		2021年1-3月		2020年度		2019年度		2018年度	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
	理					8		3	
材料销售		265.82	2.21	4,635.54	7.03	2,012.98	3.57	790.08	790.08
担保费		266.05	2.21	948.59	1.44	-	-	-351.63	-351.63
其他业务	绿化工程	41.47	0.34	43.56	0.07	-19.32	-0.03	78.78	-0.60
	墓基款	-	-	34.02	0.05	-	-	189.60	0.69
	水电收入	117.95	0.98	490.02	0.74	900.67	1.60	844.46	2.11
	担保收入	1,378.99	11.45	11,918.09	18.08	7,331.38	13.00	1,381.00	3.46
	其他	7.30	0.06	1,374.13	2.08	-234.99	-0.42	321.28	0.20
<b>毛利润合计</b>		<b>12,046.92</b>	<b>100.00</b>	<b>65,936.01</b>	<b>100.00</b>	<b>56,410.40</b>	<b>100.00</b>	<b>39,882.10</b>	<b>100.00</b>

表 5.9：近三年及一期营业毛利率情况

单位：%

项目		2021年1-3月	2020年度	2019年度	2018年度
<b>工程项目建设</b>		<b>10.13</b>	<b>13.67</b>	<b>13.67</b>	<b>21.30</b>
租赁及物业管理	租赁业务	62.46	83.38	93.87	86.50
	物业管理	-52.71	7.9	-152.56	-131.20
材料销售		2.87	9.87	4.71	2.64
担保费		99.75	81.52	-	-56.51
其他业务	绿化工程	7.30	2.02	-1.83	4.27
	墓基款	-	87.91	-	100.00
	水电业务	12.79	13.21	23.31	35.71
	担保收入	59.88	76.82	74.83	45.71
	其他	4.62	25.67	-7.17	66.68
<b>毛利率</b>		<b>14.78</b>	<b>27.63</b>	<b>27.09</b>	<b>26.58</b>

近三年及一期，发行人营业毛利润分别为 39,882.10 万元、56,410.40 万元、65,936.01 万元和 12,046.92 万元，近三年发行人营业毛利润呈逐年上升趋势。2018 年度，毛利润较上年同期增加 19,357.70 万元，增幅 94.32%，主要系当期租赁业务收入大幅增加，且成本较低所致。2019 年度，毛利润较上年同期增加 16,528.30 万元，增幅 41.44%，主要系发行人当期租赁业务收入大幅增加，且成本大幅减少所致。2020 年度，毛利润较上年同期增加 9,525.61 万元，增幅 14.45%，主要是因为新的厂房、办公楼投入使用，维修支出等占比降低。2019 年度，发行人绿化工程业务毛利润为-19.32 万元，主要系材料、运费成本增加所致，物业管理毛利润为-152.56 万元，主要系人工成本上升所致。

近三年及一期, 发行人营业毛利率分别为 26.58%、27.09%、27.63%和 14.78%。近三年发行人营业毛利率逐年呈上升趋势。2018 年度, 发行人营业毛利率较上年同期增加 6.44 个百分点, 主要系发行人租赁业务当期对外出租资产大幅增加, 利润大幅增加所致。2019 年度, 发行人营业毛利率较上年同期增加 0.51 个百分点, 主要系发行人当期租赁业务毛利润大幅增加所致。2020 年度, 发行人营业毛利率较上年同期增加 0.54 个百分点, 主要系发行人当期租赁业务毛利润增加所致。

## 2. 主要业务板块情况

### 1、基础设施建设业务

#### (1) 基础设施建设业务运作模式

发行人主要接受盐城GXQ管委会及部分国企的委托, 承担盐城GXQ范围内道路、绿化工程基础设施和配套工程等项目建设。

①业务模式: GXQ管委会制定项目建设计划, 批准市政建设规划, 由发行人组织实施可行性研究、环评、设计、报批和招投标等工作, 投入建设项目资本金, 并负责项目全部工程的建设、运营, 承担建设费用与风险。发行人已与盐城GXQ管委会签署了《盐城高新技术产业开发区基础设施建设项目代建及回购协议》, 对盐城GXQ基础设施建设项目采用委托代建模式开展, GXQ管委会授权发行人对合作区基础设施项目进行投资、融资和施工建设, 负责建设用地的征地、拆迁和补偿等工作, 独家享有项目回购权。

除与GXQ管委会签订的协议外, 公司亦与盐城智能终端产业园区开发运营有限公司(以下简称“智能公司”)签订委托代建协议(2017年3月1日, GXQ管委会与智能公司签订了《关于委托盐城智能终端产业园区开发运营有限公司担任GXQ区范围内基础设施建设委托人的决定》, 约定由智能公司担任GXQ内部分基础设施建设委托人, 授权其与公司签订委托代建协议), 由GXQ管委会统一进行调配。2019年公司工程项目建设业务收入中来自于智能公司的委托代建收入为1.83亿元。

②盈利模式: 项目总成本包括概算总价、管理成本、融资成本、税费以及其他费用, GXQ管委会回款总价款由项目总成本和 15.00%左右的利润构成, 项目工程款由盐城GXQ管委会按协议分期支付, 一般在项目决算后 5 年内支付完毕。公司亦与盐城智能终端产业园区开发运营有限公司签订委托代建协议收取的委

托建设费用为实际建设投资额的 15.00%~20.00%。

(2) 业务概况

近年来，发行人基础设施类主要已完工项目总投资合计 195.85 亿元，拟回款金额为 224.88 亿元，截至 2021 年 3 月末已收到回款 41.60 亿元，预计 2022-2024 年回款金额分别为 24.19 亿元、34.01 亿元和 110.81 亿元。

近三年又一期发行人主要基础设施类已完工项目情况表

单位：万元、年

序号	项目名称	总投资	建设期间	已投资额	回款期	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	回款计划				是否按照合同或协议执行
									2021年4-12月	2022年	2023年	2024年及以后	
1	广告牌工程	4,900.52	2015-2016	4,900.52	2017-2022	是	5,635.60	5,335.01	300.59	0.00	0.00	0.00	是
2	土方回填工程	4,506.10	2015-2017	4,506.10	2016-2022	是	5,182.02	2,503.70	1,200.80	1,477.52	0.00	0.00	是
3	供电工程	29,228.92	2018-2018	29,228.92	2020-2023	是	33,613.26	16,598.37	7,014.89	5,000.00	5,000.00	0.00	是
4	大新汽配项目	2,797.44	2015-2017	2,797.44	2017-2022	是	3,217.06	1,844.89	285.05	1,087.12	0.00	0.00	是
5	管道工程	80,456.85	2014-2018	80,456.85	2016-2024	是	92,525.38	21,983.55	11,931.36	11,191.53	24,418.93	23,000.00	是
6	防洪桥梁工程	4,083.55	2015-2017	4,083.55	2017-2022	是	4,696.08	2,671.04	984.63	1,040.41	0.00	0.00	是
7	余力锅炉	4,358.18	2015-2017	4,358.18	2017-2022	是	5,011.91	2,951.87	721.02	205.78	1,133.24	0.00	是
8	用水工程	4,361.50	2015-2018	4,361.50	2018-2022	是	5,015.73	4,882.74	132.99	0.00	0.00	0.00	是
9	华锐配套园	7,029.80	2015-2017	7,029.80	2017-2022	是	8,084.27	8,035.60	48.67	0.00	0.00	0.00	是
10	盐城高新技术产业开发 区规划	6,197.92	2015-2017	6,197.92	2017-2022	是	7,127.61	4,463.97	0.00	2,512.09	151.55	0.00	是
11	盐龙汽车站	17,377.32	2015-2017	17,377.32	2017-2022	是	19,983.92	31.15	8,689.09	5,675.85	5,587.83	0.00	是
12	仁禾大厦	52,888.26	2015-2017	52,888.26	2018-2024	是	60,821.50	97.48	1,128.38	14,247.89	23,347.75	22,000.00	是
13	绿化工程	136,618.27	2014-2018	136,618.27	2019-2025	是	157,111.01	34,802.88	10,842.34	32,311.04	36,944.61	42,210.15	是
14	通讯智能化园区二期 基础设施工程	14,645.78	2015-2017	14,645.78	2017-2024	是	16,842.65	500.00	1,194.93	1,565.87	4,390.31	9,191.54	是
15	108亩三产(跃马)	24,640.26	2015-2017	24,640.26	2017-2024	是	28,336.30	23.21	1,540.79	8,190.62	4,581.67	14,000.00	是
16	祥宇环保	14,697.40	2015-2017	14,697.40	2017-2023	是	16,902.01	19.14	1,884.00	6,594.61	3,404.26	5,000.00	是
17	大马沟生态工业园	50,497.44	2014-2017	50,497.44	2017-2025	是	58,072.06	45.64	1,001.74	6,915.70	15,108.97	35,000.00	是

序号	项目名称	总投资	建设期间	已投资额	回款期	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	回款计划				是否按照合同或协议执行
									2021年4-12月	2022年	2023年	2024年及以后	
18	手机产业园项目	46,014.40	2015-2018	46,014.40	2018-2025	是	52,916.56	16,442.21	0.00	2,273.72	20,546.50	13,654.13	是
19	风电产业园	50,372.43	2014-2017	50,372.43	2017-2023	是	57,928.29	41,505.26	3,364.18	6,819.65	6,239.20	0.00	是
20	码头工程	9,765.95	2017-2025	9,765.95	2017-2023	是	11,230.84	1,470.09	0.00	5,241.12	4,519.63	0.00	是
21	道路工程	657,875.04	2014-2020	657,875.04	2017-2027	是	756,556.30	26,951.18	39,000.00	61,000.00	90,605.11	539,000.00	是
22	孙吴、碧水、丁晏、乔庄、方向小区工程	82,995.61	2014-2017	82,995.61	2017-2027	是	95,444.95	3,190.38	10,000.00	16,201.93	13,584.50	52,468.15	是
23	环境整治、清理	99,794.60	2014-2020	99,794.60	2017-2027	是	114,763.79	6,531.44	4,800.00	13,534.07	21,649.80	68,248.48	是
24	GXQ 学校工程	90,129.08	2014-2020	90,129.08	2017-2027	是	103,648.44	2,565.37	5,000.00	15,000.00	20,000.00	61,083.07	是
25	城中村改造项目	31,728.17	2014-2018	31,728.17	2019-2025	是	36,487.39	11,905.51	0.00	2,230.92	7,000.00	15,350.96	是
26	其他零星工程	356,602.73	2014-2020	356,602.73	2018-2025	是	410,093.14	132,791.20	21,546.15	15,963.12	31,894.02	207,898.65	是
27	盐龙湖基础设施工程(一)	44,053.11	2019-2020	44,053.11	2019-2020	是	50,531.49	50,531.49	0.00	0.00	0.00	0.00	是
28	桃花源工程(一)	29,865.90	2019-2020	29,865.90	2019-2020	是	30,974.22	15,355.12	10,000.00	5,619.10	0.00	0.00	是
	合计	1,958,482.53		1,958,482.53			2,248,753.76	416,029.48	142,611.60	241,899.67	340,107.88	1,108,105.13	

注：发行人部分项目投资计划与建设期间不完全匹配，项目实际建设期间较长，因此回款计划安排较为靠后。近三年一期主要已完工项目拟回款金额为 116.43 亿元，系根据发行人签订的委托代建协议披露的拟回购金额加总获得，大于近三年又一期板块收入合计数，主要系部分项目已完工，但未全部结转并确认收入所致。



发行人每个季度末都与管委会及智能公司签订相关工程的结算书，结算书明确的项目名称、投入金额、回款金额、回款期限等内容，管委会及智能公司每年都按照结算书所约定的金额拨付发行人工程项目回款。

### 截至 2021 年 3 月末发行人主要在建项目情况

单位：万元、%

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资	自有资金比例	资本金到位情况	已投资	是否签订合同或协议	立项	土地	环评	拟回款金额	未来投资计划		
													2021年4-12月	2022年	2023年
1	振兴路及华锐路两侧景观绿化工程	2019.8-2021.6	2022-2024	1,887.53	100.00%	1,698.51	1,698.51	是	都发改审【2018】231号	不涉及该证	绿化项目，不涉及该证照	2170.66	189.02		0
2	盐城高新技术产业区新建华锐路、二支路污水管网工程	2019.7-2021.7	2022-2024	1,959.32	100.00%	1860.78	1,860.78	是	盐发改审【2018】262号	不涉及该证	正在办理中	2253.22	98.54		0
3	第一沟滨河绿地项目	2019.10-2021.10	2022-2024	1,540.39	100.00%	1314.08	1,314.08	是	都发改审【2019】55号	不涉及该证	绿化项目，不涉及该证照	1771.45	226.31		0
4	盐龙街道棚户区改造及拆迁安置	2019-2021	2021-2025	128,600.00	20.68%	128600	128,600.00	是	都发改投【2018】22号	苏(2019)盐城市不动产权第0047114号	正在办理中	147890	0	0	0

序号	项目名称	建设期间	回款期间	总投资	自有资金比例	资本金到位情况	已投资	是否签订合同或协议	立项	土地	环评	拟回款金额	未来投资计划		
													2021年4-12月	2022年	2023年
5	盐龙湖基础设施工程(二)	2014-2024	2021-2025	210366.89	100.00%	119146.89	119,146.89	是	都发改投【2015】36号、都发改投【2015】42号、都发改投【2014】110号	环境整治项目,不涉及该证照	环境整治项目,不涉及该证照	241921.9235	12000	34600	26700
6	桃花源工程(二)	2020-2023	2021-2027	29865.9	100.00%	14990.12	14,990.12	是	都发改审【2019】249号	环境改造项目,不涉及该证照	环境改造项目,不涉及该证照	34345.785	5675.78	4500	4700
合计				374220.03		267610.38	267610.38					430353.04	18189.65	39100.00	31400.00

注：部分项目投资计划与建设期间不完全匹配，主要是因为建设期已结束尚有工程尾款未支付或部分重点项目建设款前期已全部到位。

发行人目前重点在建工程情况如下：

#### 1、盐龙街道棚户区改造及拆迁安置项目

该项目规划用途为安置房，按城市规划建成小高层与高层住宅小区，修建11栋住宅楼及配套商业、幼儿园等。面积以70 m<sup>2</sup>、90 m<sup>2</sup>及130 m<sup>2</sup>左右三种，共建安置房1,330套。项目总建筑面积196,877 m<sup>2</sup>，总投12.86亿元。

#### 2、盐龙湖保护区环境综合治理工程

主要工程内容：东升港、沿河巷、民主巷、玉楼巷道路及下水道建设工程，总用地面积2.3万平方米；蟒蛇河污水管网以及河道环境连片整治工程项目等，长约10公里；并配套建设饮用水源生态净化工程及部分污水提升泵站，项目总投资2.40亿元。

#### 3、盐都区基础设施建设项目（一期）

项目建设地点位于盐城市盐都区，拟在盐都区范围内建设龙郝路、龙腾路、龙腾东路、凤鸣路南延、凤凰路、华兴大道、经一路等道路工程，并配套建设电力、电缆工程、系统监控工程、道路路基土方、地基处理、路基、路面、排水、路灯、绿化、交通标志等，项目总投资8.37亿元。

#### 4、GXQ高级中学

项目坐落于盐城市GXQ，征地260亩，总用地面积为173,252平方米，设计总建筑面积119,291平方米（其中教学楼35,721平方米、办公楼18,779平方米、艺术楼10,470平方米、体育中心13,000平方米、食堂8,157平方米、宿舍31,498平方米），占地面积28,914平方米，项目总投资5.00亿元，除体育馆未建设完成外，其他均已完工。

从已完工交付的项目情况看，GXQ管委会均严格按照签订的协议执行回款计划，发行人作为盐城市GXQ主要运作主体，承担了所有园区内基础设施开发建设业务，通过项目建设回款模式开展基础设施开发建设业务将成为发行人最主要的业务之一。随着GXQ所属面积规模的进一步扩大，未来园区内基础设施开发建设任务较大，发行人该项业务有较为广阔的发展空间。同时，随着园区逐步建设完善，入园企业逐步增多，GXQ财政实力也会得到进一步提升，对于发行人承建的工程项目回款也更加有保障。

### 发行人截至2021年3月末拟建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	总投资	未来投资支出计划		
			2021年 4-12月	2022年	2023年
1	智创小镇学校	30,000	10,000	10,000	10,000
2	2021年盐龙街道雨（污）水新建项目	2,000	500	1,500	0
3	大庆路西延（振兴路至冈沟河）	10,000	2,000	3,000	4,000
4	农村一片林及冈沟河两侧景观绿带打造	2,000	400	600	600
5	盐城机电高等职业技术学校	25,000	5,000	8,000	6,000
合计		69,000	17,900	23,100	20,600

## 2、土地开发整理

### (1) 土地开发整理的运作模式

土地整理是GXQ招商引资、发展建设的基础环节，伴随着GXQ的不断发展，对土地使用的需求不断提高，土地整理业务的主体主要为发行人子公司盐城咏恒投资发展有限公司等企业。

GXQ管委会根据招商引资、总体发展规划、周边商业和住宅楼房的需要，综合考虑GXQ未来几年新增土地需求，向盐城市政府汇报申请征收周边土地。得到政府批复之后，对计划土地进行合法征收，后委托发行人对土地进行前期开发整理、完成所征收土地的全部动迁、拆迁工作，以及动迁、拆迁所需的全部安置和补偿工作。发行人不在2014年土地专项审计的范围内，且不承担土地储备职能，土地开发整理业务收入不与土地出让金挂钩，符合财综[2016]4号文及相关法律法规与有关政策规定。

### (2) 土地开发整理业务开展情况

近三年及一期，发行人确认的土地开发整理收入分别为0.00万元、0.00万元、0.00万元和56,688.87万元。总体来看，发行人土地开发收入的实现受GXQ土地开发进度影响较大，由于土地开发整理业务受政策和市场环境变化影响较大，收益具有不确定性。

截至2021年3月底，公司账面上已完成整理可供出让土地8203.22亩，价值324888.58万元，计入工程施工科目，主要明细情况如下：

截至 2021 年 3 月末发行人已完成开发整理土地情况

单位：亩、万元

序号	地块	整理期间	回款期间	总投资	面积	已投资额	确认收入金额	拟回购金额	已回款金额	是否签订协议	未来三年回款计划			是否按照合同约定获取报酬
											2021年4-12月	2022年	2023年	
1	益民居委会 (世纪大道北、园区路东、马中路西、规划人民路南)	2014-2015	2015	7,104.24	38.53	7,104.24	10,656.36	10,656.36	10,656.36	是	0.00	0.00	0.00	是
2	益民居委会 (园区路南、园区路东、马中路西、规划人民路北)	2014-2015	2015	2,732.09	20.09	2,732.09	4,098.14	4,098.14	4,098.14	是	0.00	0.00	0.00	是
3	盐都区西区益民居委会	2015-2016	2016	4,015.87	28.33	4,015.87	6,023.80	6,023.80	6,023.80	是	0.00	0.00	0.00	是
4	益民居委会一组、二组	2014-2015	2019-2020	3,115.20	77.56	3,115.20	3,406.81	3,582.48	3,406.81	是	175.67	0.00	0.00	是
5	益民居委会一组、跃马居委会五组	2014-2015	2019-2022	2,577.22	71.32	2,577.22	1,032.46	2,963.80	1,032.46	是	0.00	745.82	1185.52	是
6	纬八路南、秦川路东	2014-2015	2019-2021	7,009.55	161.51	7,009.55	0.00	8,060.98	0.00	是	2821.34	5239.64	0.00	是
7	纬八路南、秦川路西	2014-2016	2019-2022	2,951.57	68.01	2,951.57	0.00	3,394.31	0.00	是	509.15	1188.01	1697.15	是
8	纬八路北、秦川路东	2015-2016	2019-2022	2,773.28	63.9	2,773.28	0.00	3,189.27	0.00	是	478.39	1116.25	1594.63	是
9	秦川路东、规划支路北	2014-2016	2019-2022	4,085.37	93.56	4,085.37	1,155.30	4,698.18	1,155.30	是	489.07	1174.54	1879.27	是
10	纬八路北、华锐路西	2016-2017	2019-2022	1,290.42	29.51	1,290.42	0.00	1,483.98	0.00	是	222.6	296.8	371	是
11	世纪大道南、凤凰南路西	2014-2016	2019-2021	1,619.94	20.82	1,619.94	0.00	1,862.93	0.00	是	279.44	652.03	931.46	是

序号	地块	整理期间	回款期间	总投资	面积	已投资额	确认收入 金额	拟回购金 额	已回款金 额	是否 签订 协议	未来三年回款计划			是否按 照合同 约定获 取报酬
											2021年 4-12月	2022年	2023年	
12	青年路北、凤凰南路西	2014-2016	2019-2022	2,045.85	24.51	2,045.85	0.00	2,352.73	0.00	是	352.91	470.55	588.18	是
13	世纪大道南、凤凰南路西	2014-2016	2019-2020	1,543.31	19.77	1,543.31	1,232.14	1,774.81	1,232.14	是	542.67	0.00	0.00	是
14	青年路北、经二路东	2016-2017	2019-2022	12,667.85	54.79	12,667.85	0.00	14,568.03	0.00	是	2185.2	2913.61	3642.01	是
15	秦川路西、人民路南	2015-2016	2019-2022	1,510.60	15.9	1,510.60	0.00	1,737.19	0.00	是	260.58	347.44	434.3	是
16	秦川路东、健仁路南	2016-2017	2019-2022	3,149.03	28.37	3,149.03	0.00	3,621.38	0.00	是	543.21	724.28	905.35	是
17	经四路东、纬五路南	2015-2016	2019-2021	1,902.35	21.55	1,902.35	0.00	2,187.70	0.00	是	765.7	1422	0.00	是
18	人民路北、振兴路西	2016-2017	2019-2022	6,511.17	20.69	6,511.17	0.00	7,487.85	0.00	是	1123.18	1497.57	1871.96	是
19	青年路南、秦川路西	2016-2018	2021-2024	29,059.30	122.41	29,059.30	16,590.76	33,418.20	16,590.76	是	0.00	3460.16	13367.28	是
20	秦川路南、经二路东	2016-2018	2019-2023	44,505.59	190.09	44,505.59	12,493.10	51,181.43	12,493.10	是	5420.4	12795.36	20472.57	是
21	先锋城中村改造 3#地块	2019	2020-2023	7,901.50	546	7,901.50	0.00	9,086.73	0.00	是	2726.02	2271.68	2726.02	是

序号	地块	整理期间	回款期间	总投资	面积	已投资额	确认收入 金额	拟回购金 额	已回款金 额	是否 签订 协议	未来三年回款计划			是否按 照合同 约定获 取报酬
											2021年 4-12月	2022年	2023年	
22	北港城中村改造 1#、2#地块	2019	2021-2024	15,965.71	282	15,965.71	0.00	18,360.57	0.00	是	5508.17	4590.14	4590.14	是
23	孙吴城中村改造 1#地块(安置小区地 块)	2019	2021-2024	11,134.91	94	11,134.91	0.00	12,805.15	0.00	是	3841.55	3201.29	2561.03	是
24	黄刘城中村改造 1#地块 (纬七路南 侧土地整理工程)	2019	2021-2024	4,386.35	24	4,386.35	0.00	5,044.30	0.00	是	1513.29	1261.08	1261.08	是
25	乔庄城中村改造 1#地块	2019	2022-2024	4,845.00	338	4,845.00	0.00	5,571.75	0.00	是	0.00	1671.53	1950.11	是
26	古亭城中村改造 2#地块	2019	2022-2024	15,130.00	1,284.00	15,130.00	0.00	17,399.50	0.00	是	0.00	6089.83	6089.83	是
27	乔庄城中村改造 2#、吴徐城中村改 造 1#地块	2019	2022-2025	23,205.00	600	23,205.00	0.00	26,685.75	0.00	是	0.00	0.00	8005.73	是
28	黄刘城中村改造 2#地块	2019	2022-2025	5,695.00	300	5,695.00	0.00	6,549.25	0.00	是	0.00	0.00	1964.78	是
29	跃马城中村改造 3#地块	2019-2020	2022-2025	10,710.00	1,211.00	10,710.00	0.00	12,316.50	0.00	是	0.00	0.00	4310.78	是
30	北港城中村 3#地块及乡村公路	2020	2023-2026	7491.16	130	7491.16	0.00	8614.83	0.00	是	0.00	0.00	2153.71	是
31	大李城中村改造 1#地块	2020	2023-2026	6736.71	123	6736.71	0.00	7747.22	0.00	是	0.00	0.00	1936.81	是

序号	地块	整理期间	回款期间	总投资	面积	已投资额	确认收入 金额	拟回购金 额	已回款金 额	是否 签订 协议	未来三年回款计划			是否按 照合同 约定获 取报酬
											2021年 4-12月	2022年	2023年	
32	蟒南城中村改造 3#地块	2020	2023-2026	5352.99	121	5352.99	0.00	6155.94	0.00	是	0.00	0.00	1538.99	是
33	孙吴城中村改造 2#地块	2020	2023-2026	5471.94	121	5471.94	0.00	6292.73	0.00	是	0.00	0.00	1573.18	是
34	益民三治三化工业提升地块	2020	2023-2026	5992.51	139	5992.51	0.00	6891.39	0.00	是	0.00	0.00	1722.85	是
35	环高速东生态走廊	2020	2024-2028	29300	1184	29300	0.00	33695	0.00	是	0.00	0.00	0.00	是
36	北港城中村 4#、蟒南城中村改造 5# 地块	2020	2024-2028	4400	117	4400	0.00	5060	0.00	是	0.00	0.00	0.00	是
37	孙吴城中村改造 3#地块	2020-2021	2024-2028	4600	128	4600	0.00	5290	0.00	是	0.00	0.00	0.00	是
38	黄刘城中村 3#、吴徐城中村改造 3# 地块	2021	2024-2028	5600	135	5600	0.00	6440	0.00	是	0.00	0.00	0.00	是
39	吴徐城中村改造 4#、乔庄城中村改造 3#地块	2021	2024-2028	8800	155	8800	0.00	10120	0.00	是	0.00	0.00	0.00	是
	合计			324888.58	8203.22	324888.58	56688.87	378470.16	56688.87		29758.54	53129.61	91325.71	

截至 2021 年 3 月末公司开发整理过程中的土地情况

单位：亩、万元

序	地块名称	整理期间	回款期间	总投资	已投资额	面积	未来三年投资计划	是否签订
---	------	------	------	-----	------	----	----------	------



号							2021年 4-12月	2022年	2023年	合同或协 议
1	先锋城中村改造 4#地块	2021	2021-2026	2,700	325.14	116	2,374.86	0	0	是
合计				2,700	325.14	116	2,374.86	0	0	

注：发行人部分项目回款期为协议约定时间，后续将根据实际情况进行调整。

截至 2021 年 3 月末公司拟开发整理土地情况

单位：亩、万元

序号	地块	整理期间	总投资	面积	已投资额	未来三年投资计划		
						2021年	2022年	2023年
1	盐龙先锋城中村改造 5#地块	2021.4-2022.12	10,200	50	0	4,600	5,600	
2	盐龙吴徐城中村改造 3#、乔庄 3#地块	2021.4-2023.12	35,700	200	0	10,000	15,700	10,000
	合计		45,900	250	0	14,600	21,300	10,000

### 3、物业管理及租赁业务

#### (1) 业务模式

发行人物业管理及租赁业务的运营主体为发行人本部、子公司盐城咏恒物业管理有限公司。发行人投资建设和运营管理的园区内办公楼、厂房等用于出租，包括研创大厦、文化产业园、风电产业园、农产品加工园区、韩资汽车配件产业园等，物业面积约120万平方米。截至目前，GXQ物业管理按照每平方米26.4元的标准实行定价。

#### (2) 业务概况

截至目前，发行人主要有爱菲尔厂房、华旭光电厂房、捷恒仓储、锐毕利厂房、秦川机床厂房、神泰厂房、中特厂房、智能终端产业园厂房、文化产业园、盐城GXQ中小企业孵化器、企业家之友大厦和研创大厦等物业为入园企业提供服务。具体情况如下表所示：

公司2020年和2021年3月末主要物业管理和租赁业务情况

房产名称	总面积	租金	物业费	出租率 (%)	2020年出租收入 (万元/年)	2021年1-3月出租收入 (万元/年)	出租期限
	(万㎡)	(元/㎡*年)	(元/㎡*月)				
爱菲尔厂房	0.95	125	2.2	100	118.82	26.40	2018年起租
华旭光电厂房	2.85	125	2.2	100	356.62	79.25	2018年起租
捷恒仓储	1.94	125	2.2	100	242.46	53.88	2018年起租
锐毕利厂房	5.22	125	2.2	100	653.11	145.14	2016年起租
秦川机床厂房	3.4	125	2.2	100	424.42	94.32	2017年起租
神泰厂房	1.12	125	2.2	100	140.00	31.11	2018年起租
中特厂房	2.02	125	2.2	100	252.00	56.00	2017年起租
智能终端产业园厂房	20.74	125	2.2	66.71	1,729.48	384.33	2016年起租
文化产业园	1.94	830	2.2	91	1,472.82	327.29	2016年起租
中小文化企业园	27.16	830	2.2	19.59	4,415.25	981.17	2018年起租
企业家之友大厦	4.39	830	2.2	100	3,645.61	810.14	2016年起租

房产名称	总面积	租金	物业费	出租率 (%)	2020 年出租收入 (万元/年)	2021 年 1-3 月出租收入 (万元/年)	出租期限
	(万 m <sup>2</sup> )	(元/m <sup>2</sup> *年)	(元/m <sup>2</sup> *月)				
研创大厦	4.58	830	2.2	100	3,700.59	822.35	2016 年起租
迈腾	2.23	125	2.2	100	279.64	62.14	2020 年起租
宝为机电	2.98	125	2.2	100	372.50	82.78	2018 年起租
汇鑫大厦	4.27	830	2.2	100	3,544.10	787.58	2018 年起租
东山精密一期	45.84	125	2.2	100	5,729.70	1273.27	2020 年起租
合计	131.63				27,077.12	6017.14	

#### 4、材料销售

##### (1) 业务模式

发行人材料销售业务主要由子公司盐城利之咏贸易有限公司和盐城瑞阳科技有限公司开展，主要销售产品为煤炭、钢材等。一方面，为了顺应国家经济政策导向、区域经济发展动态及国有企业向实体企业转型的需要；另一方面，为了支持GXQ内企业的建设发展，完善GXQ内业务产业链，发行人于 2017 年度新增材料销售业务板块。

材料销售业务采购模式主要为以销定购，供应商主要以国资背景和上市公司企业为主。采购价格以签订合同方式确认。具体操作流程上，购销双方进行合同签订，公司会预先支付合同订金，日常采购执行均是先货后款，以上门提货或在第三方仓库交货为主，货款一般为交货并提供税票后五个工作日内支付，按照采购合同预定支付现款或银行承兑汇票。

公司材料销售业务销售模式目前主要以零单销售为主，将货物销售给贸易商或终端用户，同时，其价格采取市场定价模式，在市场价格低位时适当增加库存量，在高位时尽量减少库存，利用上游的合同量，进行灵活调剂。结算方式上，均采用先款后货，合同签订并收到客户货款后，再依据客户的委托书进行发货。公司材料销售业务的收入确认方式是按照产品实际销售出库确认收入。

##### (2) 产销区域及上下游产业链情况

发行人材料销售业务主要通过从上游采购煤炭、钢材、金属材料等对外销售。材料主要采购自盐城市物资集团有限公司、南通物贸集团有限公司、盐城市金谷物资有限公司、上海钢银电子商务股份有限公司等企业，供应商主要集中在华东地区；发行人材料销售对象主要为GXQ内承接工程项目建设的企业，销售对象目前主要集中在盐城GXQ范围内。

材料销售业务主要上游客户以盐城市物资集团有限公司为主，该公司由盐城市人民政府出资组建，企业主营金属材料、金属矿石、化工原料及煤炭、焦炭等，是盐城商贸行业的龙头企业。材料销售业务主要下游客户以贸易和建筑公司为主。近一年又一期，发行人材料销售业务上下游合作情况如下：

#### 截至 2020 年末材料销售业务前五大供应商情况

单位：万元、%

序号	供应商名称	采购金额	占全部采购金额比例	主要采购产品名称	是否关联方
1	深圳华科创智技术有限公司	1,456.32	3.44%	钢化玻璃	否
2	常州市环银电器材料有限公司	1,046.57	2.47%	铜线	否
3	上海明佳企业发展（集团）有限公司	1,507.60	3.56%	铜箔	否
4	深圳力天世纪供应链管理有限公司	2,247.16	5.31%	液晶显示器裸片	否
5	中国航空技术北京有限公司	559.33	1.32%	黄沙	否
合计		6,816.98			

#### 截至 2021 年 3 月末材料销售业务前五大供应商情况

单位：万元、%

序号	客户名称	采购金额	占全部销售金额比例	主要销售产品名称	是否关联方
1	深圳力天世纪供应链管理有限公司	2247.16	5.31%	液晶显示器裸片	否
2	上海明佳企业发展（集团）有限公司	1507.60	3.56%	铜箔	否
3	深圳华科创智技术有限公司	1456.32	3.44%	钢化玻璃	否
4	常州市环银电器材料有限公司	1046.57	2.47%	铜线	否
5	中国航空技术北京有限公司	559.33	1.32%	黄沙	否
合计		6,816.98	16.10%		

### (3) 经营情况

发行人材料销售业务以煤炭、钢材为主，易受宏观经济及房地产市场影响，稳定性较弱。近年来市场价格下行，价格风险增加，材料销售业务利润空间狭小，发行人主要通过

资金优势扩大业务规模。近三年又一期，发行人材料销售业务收入分别为2,871.97万元、29,963.30万元、42,735.58万元和16,285.57万元，销售毛利率分别为-6.92%、2.64%、4.71%和0.11%。2017年度，发行人材料销售毛利率为-6.92%，主要系发行人2017年度新增该业务板块，初期业务规模较小，导致收入不能覆盖材料采购过程中发生的费用，因此毛利率为负。公司通过与上下游企业的合作，稳定货源的同时拓宽市场，销售收入呈增长态势，但受市场竞争激烈的影响，毛利率较低。

## 5、担保业务

发行人担保业务主要由本部及盐城GXQ中小企业融资担保有限公司（以下简称“中小企业担保公司”）开展，发行人子公司盐城GXQ中小企业融资担保有限公司通过对外担保获取担保费收入；发行人本部通过对外担保获取担保收入。

### (1) 业务模式

中小企业担保公司主要负责GXQ内中小企业的担保业务。主要业务范围：融资性担保业务：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保。其他业务：与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务；以自有资金进行投资。

对于被担保单位的筛选标准为：1、在GXQ工商登记注册具有法人资格；2、连续经营一年以上，资产负债率一般在70%以下，无不良信用记录及重大民事、经济纠纷；3、依法经营，生产经营活动符合国家产业发展政策和导向；4、按中国人民银行规定在相关金融机构开立账户；5、有一定的自有资金，有足够的偿债能力和较好的财务管理和会计核算基础，能以自身经营回流资金偿还到期债务；6、能提供充足、可靠的反担保措施；7、对区财政有一定贡献，产品具有一定的科技含量、有市场、有效益；8、恪守信用，并愿意接受担保公司对其经营、管理、财务等方面进行必要的检查和监管。

发行人本部的担保业务对于被担保企业的筛选标准为：①因公司业务需要的互保单位；②与公司有现实或潜在重要业务关系的单位；③公司和公司所属企业。同时虽不具备上述条件，但公司认为需要发展与其业务往来和合作关系的申请担保人（包括单位和个人），担保风险较小的，经董事会审批可提供担保。发行人本部通过为符合上述条件的企业提供担保，并每年按照担保金额的0.5%左右收取担保收入，对应业务成本主要为发生的代偿支出。

(2) 经营情况

截至2021年3月末,中小企业担保公司注册资本为5.00亿元,资产总额为69,131.05万元,净资产为51,828.13万元;2021年1-3月中小企业担保公司实现营业收入266.72万元。截至目前,中小企业担保公司发生代偿业务7笔,金额合计5410.52万元,均为盐城GXQ范围内招商引资的实体企业,代偿金额有反担保措施,目前已追回2583.10万元,剩余2827.42万元暂未追回。具体代偿的授信情况如下:

1、为盐城超亚风机制造有限公司代偿贷款1,500.00万元,该笔授信由于企业经营不善,无法还款,目前已代偿结清。授信反担保措施为盐城超亚风机制造有限公司所属位于盐城市西区乔庄村二组1-4栋工业房地产抵押,房屋总面积11,813.85平方米,土地使用权面积23,371平方米,评估值2,010.72万元,抵押顺位为第一位,能够覆盖本息。目前,担保公司已胜诉,代偿金额已全部追回;

2、为盐城乐洲科技有限公司代偿471.07万元,代偿的授信反担保措施为股东黄锋勇和黄文标承担连带责任保证,目前已追回166万元,发行人正在积极追偿剩余代偿金额;

3、为盐城泰康供应链有限公司代偿500.32万元。代偿的授信反担保措施为股东黄锋勇和黄文标承担连带责任保证,目前已追回166万元,目前发行人正在积极追偿;

4、为江苏金花朵电子科技有限公司代偿251.10万元,提供的反担保为机器设备(评估价值365.00万元)及江苏金花朵电子科技有限公司法人代表夫妻、股东承担连带责任,目前代偿金额已全部追回;

5、为江苏康杰机械股份有限公司代偿1,573.24万元,被担保企业抵押了西区健仁村2幢产房建筑面积共14,221.1平方米,评估值1,530万元,另法人代表夫妻及其子女反担保,目前发行人正在积极追偿;

6、为盐城市美豪印务有限公司代偿614.79万元,代偿的授信反担保措施为法人代表承担无限连带责任,目前发行人正在积极追偿;

7、为盐城丽凯毛绒制品有限公司代偿500万元,代偿的授信反担保措施为盐城沿海农开投资发展有限公司保证,目前已全部追回。

## 截至 2021 年 3 月末发行人本部对外担保前五大款项情况一览表

单位：万元

序号	被担保单位名称	担保金额	在保余额	担保期限	企业性质
1	盐城市盐都区城市建设发展有限公司	95,000	95,000	9 年	国企
2	盐城市城开置业有限公司	50,000	50,000	5 年	国企
3	盐城市盐都区交通建设发展有限公司	45,000	45,000	3 年	国企
4	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	40,000	40,000	7 年	国企
5	盐城盛州集团有限公司	40,000	40,000	2.5 年	国企
合计		270,000	270,000		

## 6、其他业务

发行人其他业务主要为绿化工程，由子公司盐城恒茂园林绿化有限公司开展。

近三年及一期，发行人绿化工程业务收入分别为 1,845.03 万元、1,055.87 万元、2,156.12 万元和 567.86 万元。发行人绿化工程业务主要由盐城恒茂园林绿化有限公司开展，公司成立于 2014 年 4 月 25 日，目前主要负责 GXQ 内的园林绿化工程施工设计、施工。2018 年绿化工程业务主要为盐渎路南、振兴路东地块标准化工业厂房建设项目绿化工程、青年路与盐靖高速节点绿化工程、高速西侧生态景观项目、纬八路绿化提升工程（振兴路—冈沟河桥）等项目。2019 年绿化工程业务主要为智创园二支路（振兴路-华锐路）道路绿化工程、振兴路景观绿化工程、盐龙街道绿化苗木采购等。2020 年和 2021 年一季度绿化工程业务主要为经二路绿化精细化，纬七路绿化提升、振兴路景观绿化工程、体育公园二期绿化工程、盐龙街道绿化苗木采购等。

## 3. 公司竞争优势

### 1、优越的区位环境

发行人经营所在地盐城市地处我国江淮平原东部，江苏省沿海地区中部，长三角辐射范围内，东临黄海，是江苏沿海生态城市、新兴工商业城市和长三角地区重要会员城市。盐城市滩涂资源丰富，目前沿海滩涂近 5,000 平方公里，且每年以 10 多平方公里的速度向大海延伸，辖区内滩涂资源增长潜力显著。盐城市拥有 582 公里海岸线，是中国东部沿海未来重要的出海通道，辖区内沿海高速、盐徐高速、宁靖盐高速、新长铁路交错，与南洋

国际机场、大丰港共同构建了盐城现代化的立体交通网络，地区区位优势明显。

近年来，随着江苏省沿海大开发战略的实施，沿海产业带建设步伐加快，这给盐城市带来了前所未有的发展机遇。上海、苏州等长江三角洲地带经济中心城市经济辐射效应及产业链转移也为盐城市招商引资提供了良好的外部环境，地区经济快速稳定发展。

## 2、地方政府的大力支持

发行人的发展一直得到盐城市人民政府和 GXQ 管委会的大力支持。作为发行人股东，盐城市人民政府通过增资、专项补贴等方式增强发行人的营运能力和发展后劲；盐城 GXQ 管委会授权发行人进行 GXQ 内的土地开发整理业务和工程项目建设业务，使其获得稳定的收入来源；盐城市和盐城 GXQ 不断增长的财政实力为发行人带来持久的发展动力。

## 3、区域内行业垄断优势

发行人是 GXQ 内唯一的基础设施建设主体。盐城高新技术产业开发区管委会已明确未来仍将以发行人作为该区域内唯一的基础设施建设投融资载体，稳步推进 GXQ 基础设施和配套设施建设。发行人上述业务范围市场相对稳定，服务刚性需求大，受宏观调控影响较小，具有持续稳定的盈利能力。发行人的业务规模将迅速扩大，在 GXQ 内基础设施和配套设施建设领域的主导地位将进一步加强。

## 4、业务经验优势

自成立以来，发行人在城市基础设施项目建设运营管理方面积累了丰富的经验，建立了较为完善的投资决策、建造和运营管理体系，形成了一套有效降低投资成本、保证项目质量、缩短工程工期的高效管理程序，具备明显的业务优势。

## 5、银企合作密切

发行人与交通银行、工商银行、盐城农商行及其他金融机构建立了密切和广泛的合作关系，并且在银行内部信用评级状况良好。良好的资信条件和融资能力有力地支持了发行人的可持续发展，通过积极加强与商业银行及其他金融机构的合作，多渠道、全方位筹集城建资金，较好地保障了开发区建设的资金需求，并为发行人进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。



### (三) 财务情况

#### 1. 财务数据

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中兴华”）对发行人 2018、2019 以及 2020 年度合并及母公司财务报表进行了审计，出具了中兴华审字[2019]第 020840 号、中兴华审字[2020]第 021057 号以及中兴华审字[2021]第 021361 号标准无保留意见的审计报告。发行人 2021 年 1-3 月合并及母公司财务报表未经审计。

发行人近三年又一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2018 年末	2019 年末	2020 年末	2021 年 3 月末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	1,275,262.61	1,046,332.59	1,455,351.33	181,677.14
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	4,000.00	-	7,095.38	7,095.38
应收票据	2,218.10	5,752.74	40,346.81	16,136.10
应收账款	100,612.89	39,487.54	42,703.93	65,537.13
预付款项	156,916.88	97,859.46	152,335.88	158,065.19
应收利息	656.15	238.78	-	-
应收股利	-	-	-	-
其他应收款	933,781.58	1,201,414.52	1,167,406.25	917,496.57
存货	1,375,908.23	1,653,520.77	2,235,896.03	2,365,561.21
其他流动资产	57,432.89	269,904.22	216,868.75	271,502.41
<b>流动资产合计</b>	<b>3,906,133.17</b>	<b>4,314,271.84</b>	<b>5,318,004.36</b>	<b>5,618,172.12</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	167,838.91	112,899.39	232,228.09	232,428.09
长期应收款	-	-	162,839.18	162,839.19
长期股权投资	69,656.78	78,393.06	111,301.96	116,868.44
投资性房地产	564,848.78	574,252.95	705,671.32	705,671.32
固定资产	22,452.23	75,459.47	81,901.99	84,418.43
在建工程	116,399.61	200,840.40	227,029.77	293,440.79
无形资产	15,028.66	16,091.92	10,587.48	10,752.06
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	593.71	695.67	701.93	679.67
递延所得税资产	1,262.10	2,451.41	3,088.01	3,105.15
其他非流动资产	26,800.00	14,800.00	58,034.56	73,334.56
<b>非流动资产合计</b>	<b>984,880.77</b>	<b>1,075,884.27</b>	<b>1,593,384.31</b>	<b>1,683,537.69</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,891,013.94</b>	<b>5,390,156.10</b>	<b>6,911,388.67</b>	<b>5,925,986.55</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	135,800.00	212,626.10	445,500.80	506,580.00

项目	2018 年末	2019 年末	2020 年末	2021 年 3 月末
应付票据	129,800.10	126,238.00	106,008.00	98,900.00
应付账款	160,372.63	74,671.89	46,559.70	28,818.02
预收款项	5,840.77	1,391.15	3,466.43	9,095.86
应付职工薪酬	17.71	3.29	2.40	2.45
应付利息	6,407.82	22,268.83	-	-
应交税费	40,877.45	57,960.12	72,917.53	71,726.17
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	80,572.45	74,572.74	102,864.98	111,553.38
一年内到期的非流动负债	626,010.47	829,323.39	877,139.12	733,743.79
其他流动负债	137,465.39	109,947.00	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,316,756.97</b>	<b>1,486,733.68</b>	<b>1,654,458.96</b>	<b>1,560,419.66</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	1,239,412.19	1,080,135.30	1,491,260.30	1,672,772.66
应付债券	309,999.77	724,235.83	1,229,262.07	1,428,297.02
长期应付款	344,233.17	290,270.29	301,206.62	343,051.06
专项应付款	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延所得税负债	34,553.46	35,272.24	60,276.74	60,276.74
其他非流动负债	-	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,928,198.59</b>	<b>2,129,913.66</b>	<b>3,082,317.59</b>	<b>3,504,709.33</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,244,955.56</b>	<b>3,616,647.34</b>	<b>4,736,776.56</b>	<b>5,065,129.00</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本（股本）	268,000.00	268,000.00	268,000.00	268,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
资本公积	763,457.05	859,065.14	991,160.09	1,041,160.09
其他综合收益	77,633.31	77,633.31	148,081.75	148,081.75
盈余公积	488.24	907.91	2,255.40	2,255.40
未分配利润	181,061.00	220,173.09	265,989.42	277,918.85
归属于母公司所有者权益合计	1,290,639.59	1,425,779.44	1,675,486.66	1,737,416.10
少数股东权益	355,418.79	347,729.33	499,125.44	499,164.72
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,646,058.39</b>	<b>1,773,508.77</b>	<b>2,174,612.11</b>	<b>2,236,580.82</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>4,891,013.94</b>	<b>5,390,156.10</b>	<b>6,911,388.67</b>	<b>7,301,709.82</b>

## 发行人近三年又一期合并利润表

单位：万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-3 月
<b>一、营业总收入</b>	<b>150,073.31</b>	<b>208,253.19</b>	<b>238,617.96</b>	<b>81,531.30</b>
其中：主营业务收入	124,197.63	163,048.41	185,566.63	61,236.99
<b>二、营业总成本</b>	<b>130,007.52</b>	<b>184,816.92</b>	<b>208,481.32</b>	<b>77,622.93</b>
其中：营业成本	110,191.22	151,842.79	172,681.95	69,484.38

项目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年1-3月
营业税金及附加	5,874.98	7,067.22	6,006.02	1,323.02
销售费用	-	170.62	160.29	-
管理费用	9,793.04	11,412.42	14,330.94	5,366.94
研发费用	-	-	-	-
财务费用	5,759.25	9,768.24	15,302.12	1,448.60
资产减值损失	-1,610.97	-4,555.64	-2,546.39	-68.57
加：其他收益	16,296.82	25,458.11	26,595.41	9,300.00
投资收益	3,124.90	4,736.39	2,840.18	700.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	2,775.95	2,534.32	-
公允价值变动收益	2,168.59	2,875.10	6,086.75	-
资产处置收益	-61.53	-187.72	1,542.23	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>41,594.59</b>	<b>56,318.14</b>	<b>64,654.82</b>	<b>13,840.47</b>
加：营业外收入	105.61	265.72	676.68	42.41
减：营业外支出	617.84	2,874.81	1,265.28	72.82
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>41,082.35</b>	<b>53,709.05</b>	<b>64,066.22</b>	<b>13,810.06</b>
减：所得税费用	8,794.39	14,026.76	16,930.28	1,514.12
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>32,287.96</b>	<b>39,682.29</b>	<b>47,135.94</b>	<b>12,295.94</b>

发行人近三年又一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年1-3月
<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	171,743.68	272,809.43	266,020.80	76,839.18
收到税费返还	-	3,006.97	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	901,670.46	658,729.18	784,248.15	228,954.04
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,073,414.14</b>	<b>934,545.58</b>	<b>1,050,268.95</b>	<b>305,793.22</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	155,611.36	338,789.03	652,382.14	176,208.79
支付给职工以及为职工支付的现金	2,519.62	2,743.35	2,389.36	684.00
支付的各项税费	5,868.55	15,932.16	19,252.17	3,292.07
支付其他与经营活动有关的现金	759,444.39	758,079.55	428,139.90	118,778.75
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>923,443.94</b>	<b>1,115,544.09</b>	<b>1,102,163.57</b>	<b>298,963.61</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>149,970.20</b>	<b>-180,998.51</b>	<b>-51,894.61</b>	<b>6,829.61</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	5,000.00	6,510.00	36,933.30	-
取得投资收益收到的现金	813.87	2,618.95	859.12	326.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1.20	2,558.21	1,542.23	-
处置子公司及其他经营单位收到的现金净额	-	-	-	-

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-3 月
收到其他与投资活动有关的现金	66,253.50	64,452.22	133,129.46	48,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>72,068.57</b>	<b>76,139.38</b>	<b>172,464.11</b>	<b>48,326.19</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	140,069.51	136,033.55	112,119.67	45,632.63
投资支付的现金	120,519.81	31,303.98	212,000.38	5,192.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	131.59	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	214.98	179,700.10	418,613.91	14,957.69
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>260,804.31</b>	<b>347,169.22</b>	<b>742,733.96</b>	<b>65,782.31</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-188,735.74</b>	<b>-271,029.84</b>	<b>-570,269.85</b>	<b>-17,456.12</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	45,061.98	2,160.00	151,424.00	-
取得借款收到的现金	1,141,243.60	1,316,228.78	2,114,580.80	621,255.93
发行债券收到的现金	99,900.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	301,125.33	434,103.67	772,707.63	167,578.59
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,587,330.92</b>	<b>1,752,492.45</b>	<b>3,038,712.43</b>	<b>788,834.52</b>
偿还债务支付的现金	904,030.45	992,076.47	1,318,615.47	323,600.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	139,107.02	190,870.11	254,568.39	76,910.77
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	105,270.43
支付其他与筹资活动有关的现金	352,914.41	421,647.84	739,961.43	105,270.43
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,396,051.89</b>	<b>1,604,594.42</b>	<b>2,313,145.29</b>	<b>505,781.20</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>191,279.02</b>	<b>147,898.03</b>	<b>725,567.13</b>	<b>283,053.32</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>152,513.49</b>	<b>-304,130.32</b>	<b>103,402.67</b>	<b>272,426.81</b>
加：期初现金及现金等价物余额	594,680.73	747,194.23	443,063.90	546,466.57
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>747,194.22</b>	<b>443,063.90</b>	<b>546,466.57</b>	<b>818,893.38</b>

## 2. 科目明细分析

### 1、资产构成分析

近三年及一期发行人的资产结构数据表

单位：万元、%

项目	2018 年末		2019 年末		2020 年末		2021 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	1,275,262.61	26.07	1,046,332.59	19.41	1,455,351.33	21.06	1,816,778.14	24.88
应收票据	2,218.10	0.05	5,752.74	0.11	40,346.81	0.58	16,136.10	0.22
应收账款	100,612.89	2.06	39,487.54	0.73	42,703.93	0.62	65,537.13	0.90

项目	2018 年末		2019 年末		2020 年末		2021 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
预付款项	156,916.88	3.21	97,859.46	1.82	152,335.88	2.20	158,065.19	2.16
其他应收款	933,781.58	19.09	1,201,175.74	22.28	1,167,406.25	16.89	917,496.57	12.57
存货	1,375,908.23	28.13	1,653,520.77	30.68	2,235,896.03	32.35	2,365,561.21	32.40
其他流动资产	57,432.89	1.17	269,904.22	5.01	216,868.75	3.14	271,502.41	3.72
<b>流动资产合计</b>	<b>3,906,133.17</b>	<b>79.86</b>	<b>4,314,271.84</b>	<b>80.04</b>	<b>5,318,004.36</b>	<b>76.95</b>	<b>5,618,172.12</b>	<b>76.94</b>
可供出售金融资产	167,838.91	3.43	112,899.39	2.09	232,228.09	3.36	232,428.09	3.18
长期股权投资	69,656.78	1.42	78,393.06	1.45	111,301.96	1.61	116,868.44	1.60
投资性房地产	564,848.78	11.55	574,252.95	10.65	705,671.32	10.21	705,671.32	9.66
固定资产	22,452.23	0.46	75,459.47	1.40	81,901.99	1.19	84,418.43	1.16
在建工程	116,399.61	2.38	200,840.40	3.73	227,029.77	3.28	293,440.79	4.02
无形资产	15,028.66	0.31	16,091.92	0.30	10,587.48	0.15	10,752.06	0.15
其他非流动资产	26,800.00	0.55	14,800.00	0.27	58,034.56	0.84	73,334.56	1.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>984,880.77</b>	<b>20.14</b>	<b>1,075,884.27</b>	<b>19.96</b>	<b>1,593,384.31</b>	<b>23.05</b>	<b>1,683,537.69</b>	<b>23.06</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,891,013.94</b>	<b>100.00</b>	<b>5,390,156.10</b>	<b>100.00</b>	<b>6,911,388.67</b>	<b>100.00</b>	<b>7,301,709.82</b>	<b>100.00</b>

近三年，随着发行人工程项目建设业务规模的逐步扩大以及盐城市政府多次增资，发行人的资产总额持续大幅增长。2018 年末资产总额 4,891,013.94 万元，同比增长 14.31%；2019 年末资产总额 5,390,156.10 万元，同比增长 10.21%。公司资产构成稳定，以流动资产为主。2017-2019 年末，发行人流动资产占资产总额的比例分别为 87.53%、79.86%和 80.04%。2020 年，发行人流动资产占资产总额的比例分别为 76.95%。2021 年 3 月末，发行人资产总额为 7,301,709.82 万元，较年初增加 390,321.15 万元，增幅 5.65%，流动资产占资产总额的比例为 76.94%。

流动资产主要由货币资金、其他应收款及存货构成，截至 2021 年 3 月末，发行人上述三项资产占总资产的比例分别为 24.88%、12.57%和 32.40%。其中，其他应收款主要是应收其他单位的项目回款、资金拆借款、保证金等；存货主要是项目持续建设形成的开发成本。发行人非流动资产主要由可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产和在建工程构成。

#### (1) 货币资金

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人货币资金分别为 1,275,262.61 万元、1,046,332.59 万元、1,455,351.33 万元和 1,816,778.14 万元，分别占当期总资产的比例为 26.07%、19.41%、21.06%和 24.88%。其中，2018 年末，发行人货币资金较上年同期减少 27,102.98 万元，降幅 2.08%，降幅较小，主要系偿还到期借款导致银行存款减少所致。2019 年末，发行人货币资金较上年同期减少 228,930.02 万元，降幅 17.95%，主要系集中对付工程款及偿还到期债务所致。2020 年末，发行人货币资金较上年同期增加 409,018.74 万元，主要系公司融资增加所致。2021 年 3 月末，发行人货币资金较年初增加 361,426.81 万元，增幅 24.83%，主要系公司 1-3 月份融资增加所致。

近几年发行人货币资金占总资产的比重处于较高水平，在一定程度上反映了公司货币资金充足，具备较好的偿债能力和支付能力。

近三年及一期，发行人有息负债分别为 2,792,920.99 万元、3,246,537.91 万元、4,344,368.91 及 4,684,444.52 万元，发行人存贷都比较高，主要是因为：发行人作为盐城 GXQ 内主要的基础设施建设主体，承建项目较多，导致对外融资规模较多，由于用款进度需与项目建设相匹配故部分时点会产生银行存款金额较大的情况。

#### 近一年及一期货币资金构成情况表

单位：万元、%

序号	项目	2021 年 3 月末		2020 年末	
		金额	占比	金额	占比
1	现金	0.02	0.00	0.02	0.00
2	银行存款	818,893.36	45.07	546,466.55	37.55
3	其他货币资金	997,884.76	54.93	908,884.76	62.45
4	其他现金等价物	-	-	-	-
	<b>合计</b>	<b>1,816,778.14</b>	<b>100.00</b>	<b>1,455,351.33</b>	<b>100.00</b>

#### (2) 应收账款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人应收账款余额分别为 100,612.89 万元、39,487.54 万元、42,703.93 万元和 65,537.13 万元，占总资产的比例分别为 2.06%、0.73%、0.62%和 0.90%，占比较小。2019 年末，发行人应收账款较年初减少 61,125.35 万元，降幅 60.75%，主要系往年已确认的工程款在本年度回款所致。2020 年末，发行人应收账款较年初增加 3,216.39 万元，变化较小。2021 年 3 月末，发行人应收账款较年初增加 22,833.20

万元，增幅 53.46%，主要系公司 1-3 月应收工程款增加。

发行人通过对应收账款进行账龄分析并结合债务单位的实际财务状况及现金流量情况确定应收款项的可收回金额，合理估计坏账准备并列入当期损益；关联方组合与政府单位组合合称为其他组合，其他组合不计提坏账准备。

### 2020 年末应收账款主要客户情况表

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	账面净值	占比	款项性质或内容	欠款年限	坏账准备
盐城桃花源旅游开发管理有限公司	非关联方	22,043.93	51.62	工程款	1 年以内	0.00
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	非关联方	4,949.95	11.59	工程款	1 年以内	0.00
江苏柚尊家居制造有限公司	非关联方	4,066.90	9.52	材料款	2-3 年	0.00
中铁广州工程局集团第三工程有限公司	非关联方	3,732.99	8.74	材料款	1 年以内， 1-2 年	0.00
盐城市中物贸易发展有限公司	非关联方	3,342.56	7.83	材料款	1 年以内	0.00
<b>合计</b>		<b>38,136.33</b>	<b>89.30</b>			

2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人应收账款前五名占比分别为 89.30%和 59.43%，集中度较大，账龄基本在 1 年以内。

### (3) 预付款项

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，预付账款为 156,916.88 万元、97,859.46 万元、152,335.88 万元和 158,065.19 万元，占总资产的比例分别为 3.21%、1.82%、2.20%和 2.16%。预付款项主要为发行人进行项目建设时预先支付给施工单位的工程预付款。2019 年末，发行人预付账款较年初减少 59,057.42 万元，降幅 37.64%，主要系预付项目款减少；2020 年末，发行人预付账款较年初增加 54,476.42 万元，增幅 55.67%，主要系预付项目款增加。2021 年 3 月末，发行人预付账款较年初增加 5,729.31 万元，增幅较小。

### 公司近一年及一期预付款项账龄情况表

单位：万元、%

账龄	2021 年 3 月末		2020 年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	74,032.65	46.84	71,671.37	47.05
1-2 年	28,019.67	17.73	25,944.14	17.03

账龄	2021 年 3 月末		2020 年末	
	金额	比例	金额	比例
2-3 年	45,712.23	28.92	44,815.91	29.42
3 年以上	10,300.64	6.52	9,904.47	6.50
合计	158,065.19	100.00	152,335.88	100.00

2020 年末预付款项主要客户情况表

单位：万元、%

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	占比	账龄	性质或内容
盐城市健源置业房地产有限公司	非关联方	25,348.79	16.64	1 年以内、1-2 年、2-3 年	预付项目款
盐城住友房地产开发有限公司	非关联方	13,056.37	8.57	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	预付项目款
盐城启辉置业有限公司	非关联方	12,741.67	8.36	1 年以内	预付项目款
江苏金贸建设集团有限公司	非关联方	9,934.91	6.52	1 年以内、1-2 年	预付项目款
江苏泰初置业有限公司	非关联方	8,140.11	5.34	1 年以内、1-2 年	预付项目款
合计		69,221.85	45.44		

## (4) 其他应收款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人其他应收款为 933,781.58 万元、1,201,414.52 万元、1,167,406.25 万元和 917,496.57 万元，占总资产的比例分别为 19.09%、22.28%、16.89% 和 12.57%。其中，2018 年末，发行人其他应收款较年初减少 96,612.38 万元，降幅 9.38%，主要系发行人与盐城智能终端产业园区开发运营有限公司和江苏盐龙湖农业发展投资有限公司的资金往来款项减少所致。2019 年末，发行人其他应收款较年初增加 267,632.94 万元，增幅 28.66%，主要系发行人与盐城市盐都区西区管理委员会和盐城市盐都区楼王镇财政所的短期资金往来款项增加所致。2020 年末，发行人其他应收款较年初减少 33,769.49 万元，较年初变化不大。2021 年 3 月末，发行人其他应收款较年初减少 249,909.68 万元，降幅 21.41%，主要系发行人部分应收账款到期收回所致。

发行人的其他应收款项主要为经营过程中形成的工程建设款项及正常经营过程中发生的往来款。近年来发行人其他应收款金额相对较大，主要系与盐城市财政局及盐城市盐都西区管委会代付款项及与江苏盐龙湖农业发展投资有限公司等企业的往来款项大幅增加所致。

近一年及一期账龄组合其他应收款账龄情况表

单位：万元、%



账龄	2021年3月末			2020年末		
	账面余额	占其它应收款比例	坏账准备	账面余额	占其它应收款比例	坏账准备
账龄组合:						
1年以内	195,022.32	21.26	-	208,298.09	17.84	-
1-2年	57,547.24	6.27	575.47	66,302.58	5.68	663.03
2-3年	30,118.70	3.28	3,011.87	28,838.37	2.47	2,883.84
3年以上	40,435.19	4.41	8,087.04	40,309.31	3.45	806.86
其他组合	594,373.12	64.78	-	823,657.90	70.55	-
合计	917,496.57	100.00	11,674.38	1,167,406.25	100.00	11,608.72

2020年末其他应收款金额前五名客户情况表

单位: 万元、%

债务人名称	与发行人关系	欠款金额	性质或内容	占比	账龄
盐城华都森林公园有限公司	非关联方	155,570.23	往来款	13.33	1年以内、1-3年及3年以上
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	非关联方	124,043.98	往来款	10.63	1年以内、1-2年
盐城市盐都区龙冈镇财政所	非关联方	90,250.36	代垫项目前期拆迁款、开发资金	7.73	1年以内、1-2年
盐城市恒旺建设有限公司	非关联方	72,923.33	代垫项目前期拆迁、开发资金、用地指标费	6.25	1年以内、1-2年
盐城市恒恺建设有限公司	非关联方	61,065.28	代垫土地回收资金等	5.23	1年以内、1-2年
合计		503,853.18		43.16	

2020年3月末其他应收款金额前五名客户情况表

单位: 万元、%

债务人名称	与发行人关系	欠款金额	款项性质	占比	账龄
盐城华都森林公园公司	非关联方	166,133.57	往来款	18.11	1年以内、1-3年及3年以上
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	非关联方	124,944.41	往来款	13.62	1年以内、1-2年
盐城市盐都区龙冈镇财政所	非关联方	89,050.36	代垫项目前期拆迁款、开发资金	9.71	1年以内、1-2年
盐城市恒旺建设有限公司	非关联方	64,277.68	代垫项目前期拆迁、开发资金、用地指标费	7.01	1年以内、1-2年
盐城市恒恺建设有限公司	非关联方	59,080.66	代垫土地回收	6.44	1年以内、1-2年

债务人名称	与发行人关系	欠款金额	款项性质	占比	账龄
			资金等		年
合计		503,486.68		54.88	

截至 2021 年 3 月末，发行人其他应收款中的政府性款项主要为经营过程中，与辖区内相关机构形成的经营往来款，其中：与盐城市盐都区龙冈镇财政所的 89,050.36 万元，主要系代垫项目前期拆迁款、项目开发资金；与盐城市恒旺建设有限公司发生的 64,277.68 万元，主要是代其支付的城中村拆迁安置款，均具有正常的经营业务背景，不存在替政府融资等行为，符合国家相关规定。

截至 2021 年 3 月末，发行人其他应收款中包含与国有公司间的无经营背景往来款项，主要为盐城华都森林公园有限公司 166,133.57 万元和江苏盐龙湖农业发展投资有限公司 124,944.41 万元，上述款项均已履行公司内部的审批程序，并已明确未来还款安排，发行人其他应收款不存在违规拆借及替政府融资等行为。

#### (5) 存货

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司存货分别为 1,375,908.23 万元、1,653,520.77 万元、2,235,896.03 万元和 2,365,561.21 万元，占总资产比例分别为 28.13%、30.68%、32.35% 和 32.40%。近三年来，发行人存货金额呈增长的趋势。其中，2019 年末，发行人存货较年初增加 277,612.54 万元，增幅 20.18%，主要系项目持续建设使得规模大幅增加所致。2020 年末，发行人存货较年初增加 582,375.26 万元，增幅 35.22%，主要系项目持续建设使得规模大幅增加所致。2021 年 3 月末，发行人存货较年初增加 129,665.18 万元，主要系项目持续建设使得规模大幅增加所致。

#### 发行人近一年及一期存货构成表

单位：万元、%

项目	2020 年末	占比	2021 年 3 月末	占比
工程施工	2,072,805.95	92.71	2,202,139.55	93.09
待开发土地成本	155,738.59	6.97	155,738.59	6.58
原材料	1,799.82	0.08	1,891.97	0.08
库存商品	4,188.15	0.19	4,371.03	0.18
低值易耗品	4.53	0.00	4.85	0.00
消耗性生物资产	1,363.06	0.06	1,419.58	0.06
合计	2,235,896.03	100.00	2,365,561.21	100.00

## 发行人 2021 年 3 月末存货-工程施工主要项目明细表

单位：万元

序号	项目名称	金额
1	土方回填工程	2,328.97
2	供电工程	14,795.56
3	管道工程	61,340.72
4	防洪桥梁工程	1,760.91
5	余力锅炉	1,791.34
6	盐城高新技术产业开发区规划	2,316.21
7	盐龙汽车站	17,350.23
8	仁禾大厦	52,803.50
9	绿化工程	106,354.90
10	通讯智能化园区二期基础设施工程	14,211.00
11	108 亩三产 (跃马)	24,620.07
12	祥宇环保	14,680.76
13	大马沟生态工业园	50,457.75
14	手机产业园项目	31,716.83
15	风电产业园	14,280.90
16	码头工程	8,487.61
17	道路工程	634,439.23
18	孙吴、碧水、丁晏、乔庄、方向小区工程	80,221.37
19	环境整治、清理	94,115.09
20	GXQ 学校工程	87,898.32
21	城中村改造项目	21,375.55
22	其他零星工程	864,792.74
合计		2,202,139.55

## 截至 2021 年 3 月末公司“待开发土地成本”科目明细

单位：万元、平方米

序号	地块名称	土地使 权证 用号	土地面 积	使用 权类 型	取得 方式	取得时 间	用途	入账价 值	应缴土 地出 让金 金额	实缴土 地出 让金 金额	入账依 据	出地 是否 足额 纳 让金	让 是 足 是 缴 出 金 合 规	取 地 是 否 合 法	所 在 区 域	区域土 地均 价 (元/ 平方 米)
1	盐城市盐都区盐龙街道办事处益民居委会一组、跃马居委会五组	盐都国用(2013)第 013000185 号	47,548.00	出让	招拍挂	2013.12.16	商务金融	3,684.97	3,684.97	3,684.97	成本法	是	是		G X Q	5,826.25
2	盐城市盐都区盐龙街道办事处益民居委会一组 188 号益民大楼 1 幢	苏(2017)盐城市不动产权第 0075890 号	10,601.00	出让	招拍挂	2017.9.29	批发零售				成本法	是	是		G X Q	5,826.25
3	盐城市盐都区盐龙街道办事处益民居委会一组 188 号益民大楼地下车库 1 室	苏(2017)盐城市不动产权第 0076140 号	10,601.00	出让	招拍挂	2017.9.30	批发零售/车库	1,064.61	1,065.61	1,065.61	成本法	是	是		G X Q	5,826.25
4	盐城市盐都区盐龙街道办事处跃马居委会	盐都国用(2015)第 013000591 号	14,369.00	出让	招拍挂	2015.11.10	商务金融	1,293.53	1,255.85	1,255.85	成本法	是	是		G X Q	5,826.25

5	盐城市盐都区盐龙街道办事处健仁居委会	盐都国用(2015)第013000592号	18,913.00	出让	招拍挂	2015.11.10	批发零售	2,366.87	2,366.87	2,366.87	成本法	是	是	G X Q	5,826.25
6	盐都区西区健仁村	盐都国用(2016)013000053	15,916.00	出让	招拍挂	2016.3.9	批发零售	3,008.12	3,008.12	3,008.12	成本法	是	是	G X Q	5,826.25
7	盐都区新区万胜村	苏(2017)盐城市不动产权第0017426号	16,388.00	出让	招拍挂	2017.3.10	城镇住宅	2,556.53	2,458.20	2,458.20	成本法	是	是	G X Q	5,826.25
8	盐都区龙冈镇凤凰居委会	苏(2017)盐城市不动产权第0017427号	48,714.00	出让	招拍挂	2010.1.29	城镇住宅	7,818.79	7,696.81	7,696.81	成本法	是	是	G X Q	5,826.25
9	盐都区西区方向居委会	苏(2017)盐城市不动产权第0017425号	71,081.00	出让	招拍挂	2017.3.10	城镇住宅	11,643.07	11,195.26	11,195.26	成本法	是	是	G X Q	5,826.25
10	盐城市盐都区新区万胜村	盐都国用(2015)第022002752号	17,624.00	出让	招拍挂	2015.6.12	城镇住宅	3,436.68	3,304.50	3,304.50	成本法	是	是	G X Q	5,826.25
11	盐城市盐都区新区万胜村	盐都国用(2015)第022002214号	23,161.00	出让	招拍挂	2015.5.22	城镇住宅	3,613.12	3,474.15	3,474.15	成本法	是	是	G X Q	5,826.25

12	盐城市盐都区盐龙街道办事处跃马居委会	盐都国用(2015)第013000527号	81,604.00	出让	招拍挂	2015.10.22	城镇住宅	26,148.61	25,387.00	25,387.00	成本法	是	是	G X Q	5,826.25
13	盐城市盐都区盐龙街道办事处古亭居委会	盐都国用(2015)第013000529号	126,724.00	出让	招拍挂	2015.10.22	城镇住宅	39,966.98	38,802.89	38,802.89	成本法	是	是	G X Q	5,826.25
14	盐城市盐都区盐龙街道办事处益民居委会二组、健仁居委会五组	苏(2016)盐城市不动产权第0032262号	23,740.00	出让	招拍挂	2016.8.15	商务金融	4,413.62	4,285.07	4,285.07	成本法	是	是	G X Q	5,826.25
15	盐城市盐都区盐龙街道办事处益民居委会二组、健仁居委会五组	苏(2016)盐城市不动产权第0032263号	20,518.00	出让	招拍挂	2016.8.15	商务金融	3,814.60	3,703.50	3,703.50	成本法	是	是	G X Q	5,826.25
16	盐城市盐都区盐龙街道办事处益民居委会二组、健仁居委会五组	苏(2016)盐城市不动产权第0032261号	10,563.00	出让	招拍挂	2016.8.15	商务金融	1,963.82	1,906.62	1,906.62	成本法	是	是	G X Q	5,826.25
17	盐城市盐都区盐龙街道办事处健仁居委会二、四、五组	苏(2017)盐城市不动产权第0029867号	33,574.00	出让	招拍挂	2017.3.13	城镇住宅	6,677.63	6,677.63	6,677.63	成本法	是	是	G X Q	5,826.25

18	盐城市盐都区盐龙街道办事处古亭居委会四组18号	苏(2018)盐城市不动产权第0085309号	173,050.00	出让	招拍挂	2018.10.31	科教	18,964.90	18,964.90	18,964.90	成本法	是	是	G X Q	5,826.25
19	盐城市盐都区盐龙街道办事处古亭居委会四组18号	苏(2018)盐城市不动产权第0085316号	33,574.00	出让	招拍挂	2018.10.31	科教	6,677.63	6,677.63	6,677.63	成本法	是	是	G X Q	5,826.25
20	盐城市盐都区盐龙街道办事处古亭居委会四组18号	苏(2018)盐城市不动产权第0085327号	173,050.00 63,485.00 37,102.00	出让	招拍挂	2018.10.31	科教	18,964.90 4,152.24 1,146.44	18,964.90 4,031.30 1,113.06	18,964.90 4,031.30 1,113.06	成本法	是	是	G X Q	5,826.25
21	盐城市盐都区盐龙街道办事处古亭居委会四组18号	苏(2018)盐城市不动产权第0085169号		出让	招拍挂	2018.10.31	科教				成本法	是	是	G X Q	5,826.25
22	盐城市盐都区盐龙街道办事处古亭居委会四组18号	苏(2018)盐城市不动产权第0085166号		出让	招拍挂	2018.10.31	科教				成本法	是	是	G X Q	5,826.25
23	盐城市盐都区盐龙街道办事处古亭居委会四组18号	苏(2018)盐城市不动产权第0085167号		出让	招拍挂	2018.10.31	科教				成本法	是	是	G X Q	5,826.25
24	盐城市盐都区盐龙街道办事处古亭居委会四组18号	苏(2018)盐城市不动产权第0085158号		出让	招拍挂	2018.10.31	科教				成本法	是	是	G X Q	5,826.25

25	盐城市盐都区盐龙街道办事处古亭居委会四组18号	苏(2018)盐城市不动产权第0085160号		出让	招拍挂	2018.10.31	科教				成本法	是	是	G X Q	5,826.25
26	盐城市盐都区盐龙街道办事处古亭居委会四组18号	苏(2018)盐城市不动产权第0085161号		出让	招拍挂	2018.10.31	科教				成本法	是	是	G X Q	5,826.25
27	盐城市盐都区盐龙街道办事处古亭居委会四组18号	苏(2018)盐城市不动产权第0085386号		出让	招拍挂	2018.10.31	科教				成本法	是	是	G X Q	5,826.25
28	盐城市盐都区盐龙街道办事处振兴路东、纬五路南	苏(2019)盐城市不动产权第0047114号		出让	招拍挂	2019.5.21	城镇住宅				成本法	是	是	G X Q	5,826.25
29	盐城市盐都区盐龙街道办事处合心村三组, 先锋村六组	苏(2019)盐城市不动产权第0030787号		出让	招拍挂	2019.2.13	工业				成本法	是	是	G X Q	5,826.25
30	盐城市盐都区盐龙街道办事处合心村三组	苏(2020)盐城市不动产权第0123925号	36,668.00	出让	招拍挂	2020.09.29	工业	1,133.32	1,133.32	1,133.32	成本法	是	是	G X Q	5,826.25
31	盐城市盐都区盐龙街道办事处丁晏居委会一、三组	苏(2020)盐城市不动产权第0151204号	94,107.00	出让	招拍挂	2020.09.29	工业	2,908.61	2,823.21	2,823.21	成本法	是	是	G X Q	5,826.25



32	盐城市盐都区盐龙街道办事处合心村三组	苏(2020)盐城市不动产权第0123927号	61,574.00	出让	招拍挂	2020.12.25	工业	1,903.09	1,847.22	1,847.22	成本法	是	是	G X Q	5,826.25
33	盐城市盐都区盐龙街道盐渎路南、秦川路东	苏(2020)盐城市不动产权第0006562号	66,616.00	出让	招拍挂	2020.2.24	工业	2,058.43	1,998.48	1,998.48	成本法	是	是	G X Q	5,826.25
34	盐城市盐都区盐龙街道办事处益民居委会一组、跃马居委会五组	盐都国用(2013)第013000185号	47,548.00	出让	招拍挂	2013.12.16	商务金融	3,684.97	3,684.97	3,684.97	成本法	是	是	G X Q	5,826.25
35	盐城市盐都区盐龙街道办事处益民居委会一组188号益民大楼1幢	苏(2017)盐城市不动产权第0075890号	10,601.00	出让	招拍挂	2017.9.29	批发零售	1,064.61	1,065.61	1,065.61	成本法	是	是	G X Q	5,826.25
	<b>合计</b>							155,738.58	152,184.54	152,184.54					

注：以上土地使用权类型均为出让，均已足额缴纳了土地出让金；不动产权证为房产证和土地使用权证二合一证件，盐城市自2016年4月启动国土资源部制定的不动产权登记簿证样式《不动产权正式》，因此发行人2016-2020年取得的土地所有权证件为不动产权证，计入存货-待开发土地科目。

## (6) 投资性房地产

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司投资性房地产分别为 564,848.78 万元、574,252.95 万元、705,671.32 万元和 705,671.32 万元，占总资产比例分别为 11.55%、10.65%、10.21%和 9.66%。根据《企业会计准则第 3 号——投资性房地产》第二条规定和第十条规定，发行人持有的该部分资产主要用于出租并获取租金收入，且这些资产处于较为活跃的房地产市场，能够容易获取公平交易价格参考因此该部分资产应采用公允价值模式进行计量。2020 年较 2019 年末增加 131,418.37 万元，增幅 22.88%，主要系土地使用权的增加。2021 年 3 月末，投资性房地产无变化。

## 2021 年 3 月末公司投资性房地产-土地明细表

单位：平方米、万元

序号	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得方式	取得时间	用途	入账价值	应缴土地出让金额	实缴土地出让金额	入账依据	出让地是否足额缴纳出让金	获取土地是否合法合规	所在区域	区域土地均价 (元/平方米)
1	盐都区西区北港村	盐都国用(2010)第013000007号	6,933.00	出让	出让	2010-2-1	城镇住宅	2,204.69	940.11	940.11	评估	是	是	盐都区	5,826.25
2	盐都区西区北港村	盐都国用(2010)第013000006号	12,331.00	出让	出让	2010-2-1	城镇住宅	3,921.26	1,672.08	1,672.08	评估	是	是	盐都区	5,826.25
3	盐都区西区大李村	盐都国用(2010)第014000032号	17,175.00	出让	出让	2010-1-20	城镇住宅	4,791.83	1,924.80	1,924.80	评估	是	是	盐都区	5,826.25
4	盐都区西区益民居委会	盐都国用(2009)第013000005号	11,644.00	出让	出让	2009-1-20	城镇住宅	4,485.27	680.01	680.01	评估	是	是	盐都区	5,826.25
5	盐都区西区益民居委会、健仁村	盐都国用(2014)第013000016号	48,537.00	出让	出让	2014-3-13	城镇住宅	20,191.39	10,519.16	10,519.16	评估	是	是	盐都区	5,826.25
6	盐龙街道办事处古亭居委会五组、跃马居委会	苏(2019)盐城市不动产权第0002488号	97,204.00	出让	出让	2014-11-27	城镇住宅	62,210.56	14969.42	14969.42	评估	是	是	盐都区	5,826.25

序号	地块名称	土地使用权证号	土地面积	使用权类型	取得方式	取得时间	用途	入账价值	应缴土地出让金金额	实缴土地出让金金额	入账依据	出让地是否足额缴纳出让金	获取土地是否合法合规	所在区域	区域土地均价（元/平方米）
	一、三组														
7	盐龙街道办事处古亭居委会五组、跃马居委会一、三组	苏（2019）盐城市不动产权第 0002489 号	97,267.00	出让	出让	2014-11-27	城镇住宅	62,250.88	14979.12	14979.12	评估	是	是	盐都区	5,826.25
	合计							160,055.88							

## (7) 在建工程

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司在建工程分别为 116,399.61 万元、200,840.40 万元、227,029.77 万元和 293,440.79 万元，占总资产比例分别为 2.38%、3.73%、3.28%和 4.02%。

## 截至 2021 年 3 月末发行人主要在建自营项目明细

单位：亿元

序号	项目名称	开工时间	预计竣工时间	计划总投资	已投资	后续投资金额	投资计划		
							2021 年	2022 年	2023 年及以后
1	智能手机产业园（三期、四期、智创谷）	2017	2023	245000	175169.74	69830.26	14830.26	30000	25000
2	GXQ 高端装备产业园工业邻里中心	2018	2021	20000	14390.7	5609.3	5609.3	0	0
3	地下综合管廊	2017	2021	20000	15430.41	4569.59	4569.59	0	0
4	小米科技标准化厂房	2018	2022	20000	10678.96	9321.04	4321.04	5000	0
5	东山精密二期	2018	2022	160000	57354.14	102645.86	42645.86	60000	0

序号	项目名称	开工时间	预计竣工时间	计划总投资	已投资	后续投资金额	投资计划		
							2021年	2022年	2023年及以后
6	康佳地块	2020	2022	40000	7480.16	32519.84	12519.84	20000	0
7	普天 5G	2020	2022	35000	2600	32400	17400	15000	
合计				540000	283104.11	256895.89	101895.89	130000	25000

## 截至 2021 年 3 月末发行人主要拟建自营项目明细

单位: 万元

项目名称	总投资	未来投资支出计划			
		2021年	2022年	2023年	2024年
得润电子	50000	20000	30000		0
博盛新材料	50000	20000	30000		0
悦虎晶芯	100000	40000	30000	30000	0
合计	200000	80000	90000	30000	

发行人主要拟建项目情况如下:

1、得润电子: 项目坐落于盐渎路南、振兴路西, 总建筑面积 10 万平方米, 其中生产车间 2 栋、1 栋食堂、研发楼 1 栋、仓库 1 栋、污水处理站 1 栋等, 总投 5 亿元, 未来主要通过对外出租取得收入。

2、博盛新材料: 项目坐落于振兴路西智慧路北, 总建筑面积 10 万平方米, 其中生产车间 2 栋、1 栋食堂等, 总投 5 亿元, 未来主要通过对外出租取得收入。

3、悦虎晶芯: 项目坐落于创新路北、龙乘路东, 总建筑面积 20 万平方米, 主要建设生产车间、食堂、研发楼等, 一期总投 10 亿元, 未来主要通过对外出租取得收入。

## 2、负债构成分析

## 发行人近三年及一期负债结构表

单位: 万元、%

项目	2018 年末		2019 年末		2020 年末		2021 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	135,800.00	4.18	212,626.10	5.88	445,500.80	9.41	506,580.00	10.00
应付票据	129,800.10	4.00	126,238.00	3.49	106,008.00	2.24	98,900.00	1.95

项目	2018 年末		2019 年末		2020 年末		2021 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付账款	160,372.63	4.94	74,671.89	2.06	46,559.70	0.98	28,818.02	0.57
应交税费	40,877.45	1.26	57,960.12	1.60	72,917.53	1.54	71,726.17	1.42
其他应付款	80,572.44	2.48	74,572.74	2.06	102,864.98	2.17	111,553.38	2.20
一年内到期的非流动负债	626,010.47	19.29	829,323.39	22.93	877,139.12	18.52	733,743.79	14.49
其他流动负债	137,465.39	4.24	109,947.00	3.04	-	-	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,316,756.97</b>	<b>40.58</b>	<b>1,486,733.68</b>	<b>41.11</b>	<b>1,654,458.96</b>	<b>34.93</b>	<b>1,560,419.66</b>	<b>30.81</b>
长期借款	1,239,412.19	38.20	1,080,135.30	29.87	1,491,260.30	31.48	1,672,772.66	33.03
应付债券	309,999.77	9.55	724,235.83	20.03	1,229,262.07	25.95	1,428,297.02	28.20
长期应付款	344,233.17	10.61	290,270.29	8.03	301,206.62	6.36	343,051.06	6.77
递延所得税负债	34,553.46	1.06	35,272.24	0.98	60,276.74	1.27	60,276.74	1.19
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,928,198.59</b>	<b>59.42</b>	<b>2,129,913.66</b>	<b>58.89</b>	<b>3,082,317.59</b>	<b>65.07</b>	<b>3,504,709.33</b>	<b>69.19</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,244,955.56</b>	<b>100.00</b>	<b>3,616,647.34</b>	<b>100.00</b>	<b>4,736,776.56</b>	<b>100.00</b>	<b>5,065,129.00</b>	<b>100.00</b>

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，发行人负债总额分别为 3,244,955.56 万元、3,616,647.34 万元、4,736,776.56 万元和 5,065,129.00 万元。从负债结构上看，2018-2020 年末及 2021 年 3 月末流动负债分别为 1,316,756.97 万元、1,486,733.68 万元、1,654,458.96 万元和 1,560,419.66 万元，占负债总额的比例分别为 40.58%、41.11%、34.93%和 30.81%，非流动负债分别为 1,928,198.59 万元、2,129,913.66 万元、3,082,317.59 万元和 3,504,709.33 万元，占比分别为 59.42%、58.89%、65.07%和 69.19%。近年来公司负债规模呈逐年上升趋势，其中占比较高的是长期借款、应付债券和一年内到期的非流动负债等。

#### (1) 短期借款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司短期借款分别为 135,800.00 万元、212,626.10 万元、445,500.80 万元和 506,580.00 万元，占总负债的比例分别为 4.18%、5.88%、9.41%和 10.00%。公司 2018-2020 年末及 2021 年 3 月末的短期借款呈逐年增长趋势，变化较大，主要是公司根据自身经营发展调整借款结构而致。

### 发行人近一年及一期短期借款结构明细表

单位：万元

借款类别	2020 年末	2021 年 3 月末
保证借款	433,855.00	321,880.00
质押借款	46,725.00	59,220.00
抵押借款	26,000.00	29,600.00
信用借款	-	2,000.00
票据融资	-	32,800.81
<b>合计</b>	<b>506,580.00</b>	<b>445,500.81</b>

#### (2) 应付票据

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司应付票据分别为 129,800.10 万元、126,238.00 万元、106,008.00 万元和 98,900.00 万元，占总负债的比例分别为 4.00%、3.49%、2.24%和 1.95%，全部是银行承兑汇票，主要是公司在项目建设、原材料采购中使用银票支付结算所致。2019 年末，公司应付票据较 2018 年末减少 3,562.10 万元，主要系业务往来中票据结算减少所致。2020 年末，公司应付票据较 2019 年末减少 20,230 万元，主要系业务往来中票据结算减少所致。

#### (3) 其他应付款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司其他应付款分别为 80,572.44 万元、74,572.74 万元、102,864.98 万元和 111,553.38 万元，占总负债的比例分别为 2.48%、2.06%、2.17%和 2.20%。公司其他应付款呈波动变化，款项内容主要是部分施工单位代垫的工程资金及应结未结的工程款项。公司其他应付款明细项目列示如下表：

#### 2020 年末其他应付款金额前五大情况表

单位：万元、%

单位名称	金额	款项性质	占比	与发行人关系	账龄
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	8,720.00	往来款	8.48	非关联方	1 年以内、1-2 年
盐城桃花源旅游开发管理有限公司	7,000.00	往来款	6.81	非关联方	1 年以内
江苏大吉发电有限公司	6,608.36	往来款	6.42	非关联方	2-3 年、3 年以上

单位名称	金额	款项性质	占比	与发行人关系	账龄
盐城盛州集团有限公司	3,000.00	往来款	2.92	非关联方	1-2 年
盐城兴冈生态农业开发有限公司	3,000.00	往来款	2.92	非关联方	1 年以内
<b>合计</b>	<b>28,328.36</b>		<b>27.54</b>		

2021年3月末其他应付款金额前五大情况表

单位: 万元、%

单位名称	金额	款项性质	占比	与发行人关系	账龄
盐城桃花源旅游开发管理有限公司	7,000.00	往来款	6.28	非关联方	1 年以内
江苏大吉发电有限公司	6,608.36	往来款	5.92	非关联方	1 年以内
盐城浩然科技有限公司	3,866.09	往来款	3.47	非关联方	2-3 年
盐城盛州集团有限公司	3,000.00	往来款	2.69	非关联方	1-2 年
盐城市盐都交通建设发展有限公司	2,000.00	往来款	1.79	非关联方	1 年以内
<b>合计</b>	<b>22,474.46</b>		<b>20.15</b>		

## (4) 一年内到期的非流动负债

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末, 公司一年内到期的非流动负债分别为 626,010.47 万元、829,323.39 万元、877,139.12 万元和 733,743.79 万元, 占总资产比例分别为 19.29%、22.93%、18.52%和 14.49%, 主要是公司一年内到期的长期借款。其中, 2019 年末, 发行人一年内到期的非流动负债较年初增加 203,312.92 万元, 增幅 32.48%, 主要系一年内到期的长期借款增加所致。

发行人近一年及一期一年内到期的非流动负债结构明细表

单位: 万元

借款类别	2021 年 3 月末	2020 年末
长期借款	423,405.00	609,575.00
长期应付款	231,938.78	189,164.12
应付债券	78,400.00	78,400.00
<b>合计</b>	<b>733,743.78</b>	<b>877,139.12</b>

## (5) 长期借款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末, 发行人长期借款分别为 1,239,412.19 万元、1,080,135.30 万元、1,491,260.30 万元和 1,672,772.66 万元, 占总负债的比

例分别为 38.20%、29.87%、31.48%和 33.03%，金额及占比较大，主要是发行人根据业务发展及资金需求，扩大融资规模所致。

### 发行人近一年及一期长期借款结构明细表

单位：万元

借款类别	2021 年 3 月末	2020 年末
信用借款	111,550.00	111,550.00
保证借款	1,197,092.36	1,015,580.00
抵押借款	195,395.00	195,395.00
质押借款	168,735.30	168,735.30
合计	1,672,772.66	1,491,260.30

### (6) 应付债券

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末，公司应付债券分别为 309,999.77 万元、724,235.83 万元、1,229,262.07 万元和 1,428,297.02 万元，占总负债比例分别为 9.55%、20.03%、25.95%和 28.20%。

### 发行人 2021 年 3 月末应付债券明细表

单位：万元、%

债券简称	发行金额	账面余额	起止期间	发行利率
15YGX 债	100,000.00	39,847.10	2015/12/14-2022/12/14	3.90%
17 中票 01	50,000.00	26,845.66	2017/7/21-2022/7/21	5.52%
17 中票 02	50,000.00	49,904.20	2017/8/30-2022/8/30	6.14%
18 盐城高新 PPN001	50,000.00	49,985.49	2018/10/11-2021/10/11	7.50%
18 盐城高新 PPN002	50,000.00	49,987.19	2018/12/20-2021/12/20	7.30%
19 盐城高新 PPN001	50,000.00	49,846.21	2019-3-15-2022-3-15	6.69%
19 盐城高新 PPN002	50,000.00	49,970.63	2019-8-21-2021-8-21	6.80%
19 盐城高新 PPN003	50,000.00	49,847.32	2019-5-8-2022-5-8	5.95%
19 盐城高新 PPN004	50,000.00	49,811.82	2019-10-17-2022-10-17	6.50%



19 盐城高新 PPN005	50,000.00	49,925.71	2019-12-12- 2022-12-12	6.80%
19YGX	40,000.00	39,787.32	2019-4-12-2 022-4-12	6.99%
19YGX02	50,000.00	49,979.39	2019-5-7-20 21-5-17	6.60%
19YGX03	53,000.00	52,933.90	2019-8-26-2 021-8-26	6.80%
19 盐城高新 MTN001	50,000.00	49,957.38	2019-1-25-2 022-1-25	6.50%
20YGXPPN01	50,000.00	49,888.97	2020/1/20-20 22/1/20	6.50%
20YGXPPN02	50,000.00	49,932.74	2020/1/22-20 22/1/22	7.00%
20YGXPPN03	100,000.00	99,460.68	2020/6/5-202 3/6/5	6.30%
20YGXPPN04	50,000.00	49,872.95	2020/8/28-20 23/8/26	6.10%
20 盐城高新 MTN001	50,000.00	49,809.68	2020/8/26-20 23/8/26	6.90%
20 盐城高新 MTN002	70,000.00	69,655.42	2020/9/30-20 23/9/30	5.58%
20YGX01	67,000.00	66,386.67	2020/9/1-202 7/9/1	6.00%
20YGX02	83,000.00	82,497.84	2020/11/14-2 027/11/10	6.00%
19 盐湖 01	25,000.00	24,465.20	2019/7/11-20 24-7-11	7.00%
20 盐湖 01	30,000.00	29,162.79	2020/1/14-20 25/1/14	7.00%
21 盐高 01	200,000.00	198,534.78	2021/1/14-20 24/1/19	6.48%
<b>合计</b>	<b>1,518,000.00</b>	<b>1,428,297.02</b>		

## (7) 长期应付款

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末, 公司长期应付款分别为 344,233.17 万元、290,270.29 万元、301,206.62 万元和 343,051.06 万元, 占总负债的比例分别为 10.61%、8.03%、6.36%和 6.77%。主要是发行人应付融资租赁公司融资租赁款。

编号	借款公司名称	金融机构名称	借款日期	到期日期	借款余额	利率
----	--------	--------	------	------	------	----

1	盐城GXQ投资集团有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	2020/6/28	2025/6/28	5820.85	5.35%
2	盐城GXQ投资集团有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	2020/11/18	2025/11/18	16492.53	7.30%
3	盐城GXQ投资集团有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	2017/9/19	2022/9/19	4000	4.88%
4	盐城GXQ投资集团有限公司	永赢金融租赁有限公司	2016/11/17	2022/2/17	7000	5.10%
5	盐城GXQ投资集团有限公司	盐城市盐都区财政局	2020/12/1	2021/12/1	15000	0
6	盐城GXQ投资集团有限公司	平安国际融资租赁有限公司	2019/7/31	2022/7/31	1800	5.90%
7	盐城中咏投资发展有限公司	中建投租赁（上海）有限责任公司	2019/9/14	2024/9/12	5869.88	5.90%
8	盐城咏恒投资发展有限公司	信达资产上海分公司	2020/6/24	2022/6/24	98526.98	7.90%
9	盐城咏恒投资发展有限公司	盐城国盛融资租赁有限公司	2020/4/26	2022/4/25	6666.66	6.30%
10	盐城咏恒投资发展有限公司	盐城国盛融资租赁有限公司	2020/4/30	2022/4/30	6666.66	6.30%
11	盐城咏恒投资发展有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	2017/11/17	2022/11/17	1224.96	5.90%
12	江苏帆顺旅游开发有限公司	中航国际租赁有限公司	2018/7/25	2023/7/25	8688.99	5.70%
13	盐城市盐龙水务有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	2021/1/7	2024/1/7	13333.32	7.40%
14	盐城市盐龙水务有限公司	上海耘林融资租赁有限公司	2021/1/19	2024/1/19	5463.95	7.30%
15	盐城中咏投资发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	2021/1/22	2026/1/22	16523.42	7.50%
16	盐城市盐龙水务有限公司	东航国际融资租赁有限公司	2021/1/29	2024/1/29	8229.75	7.50%
17	盐城GXQ投资集团有限公司	徽银金融租赁有限公司	2021/2/9	2026/2/9	2400	7.11%
18	盐城盐高市政工程有限公司	远东国际租赁有限公司	2021/2/9	2024/2/9	6028.15	7.50%
19	盐城GXQ投资集团有限公司	徽银金融租赁有限公司	2021/2/9	2026/2/9	21600	7.11%
20	盐龙湖开发公司	南通国润租赁有限公司	2017/12/21	2023/1/5	2274.04	6.70%
21	盐龙湖开发公司	南通国润租赁有限公司	2019/10/29	2024/10/29	4978.81	6.70%

22	盐龙湖开发公司	东航国际融资租赁有限公司	2018/1/19	2023/1/15	4118.23	7.62%
23	盐龙湖开发公司	邦银租赁	2019/8/30	2024/8/30	5392.92	7.90%
24	盐龙湖开发公司	邦银租赁	2019/11/26	2024/11/26	12746.56	7.90%
25	盐龙湖开发公司	南京紫金融资租赁	2020/7/23	2023/7/23	3635.55	5.20%
26	盐龙湖开发公司	光大兴陇信托有限责任公司	2020/10/19	2022/10/18	17000	7.90%
27	盐城市盐龙湖园林绿化管理有限公司	普惠金交	2019/4/12	2022/4/11	12660	7.90%
28	盐城龙湖污水处理有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	2020/1/16	2025/1/16	9544.85	6.60%
29	盐城瑞阳科技有限公司	海通恒信国际租赁有限公司	2020/1/20	2025/1/15	19,364.02	7.90%
	<b>合计</b>				<b>343,051.06</b>	

### 3. 偿债能力分析

#### 发行人近三年及一期偿债能力主要指标

项目	2021 年 3 月	2020 年	2019 年	2018 年
资产负债率	69.37%	68.54%	67.10%	66.35%
流动比率	3.60	3.21	2.90	2.97
速动比率	2.08	1.86	1.79	1.92
EBITDA 利息保障倍数	0.80	0.72	0.41	0.42

#### 1、短期偿债能力

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末, 公司流动比率分别为 2.97、2.90、3.21 和 3.60, 近三年呈波动趋势; 速动比率分别为 1.92、1.79、1.86 和 2.08, 呈现波动趋势。

#### 2、长期偿债能力

2018-2020 年末及 2021 年 3 月末, 公司资产负债率分别为 66.35%、67.10%、68.54%和 69.37%。2018-2020 年, 发行人通过应付票据、银行借款、发行债券等方式融资, 负债规模增长较快。近三年及一期, EBITDA 利息保障倍数分别为 0.42 倍、0.41 倍、0.72 倍和 0.80 倍, EBITDA 利息保障倍数整体呈现上升趋势。

### 4. 盈利能力分析

#### 发行人近三年及一期盈利能力数据指标

单位: 万元、%

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	150,073.31	238,617.96	208,253.19	150,073.31
营业成本	110191.22	172681.95	151,842.79	110,191.21
毛利润	39882.09	65936.01	56,410.40	39,882.10
毛利率	26.57	27.63	27.09	26.57
投资收益	3,124.90	2,840.18	4,736.39	3,124.90
其他收益	16,296.82	26,595.41	25,458.11	16,296.82
营业外收入	105.61	676.68	265.72	105.60
营业外支出	617.84	1,265.28	2,874.81	617.84
利润总额	41,082.35	64,066.22	53,709.05	41,082.35
净利润	32,287.96	47,135.94	39,682.29	32,287.95
净资产收益率	-	2.39	2.24	2.67
总资产报酬率	-	0.77	0.74	0.95

近几年随着公司经营范围的扩大，经营规模扩张，营业收入总体呈现增长的态势，近三年及一期，公司营业总收入分别为 150,073.31 万元、208,253.19 万元、238,617.96 万元和 150,073.31 万元，近三年营业收入呈逐年上升趋势。

## 1、期间费用分析

公司近三年及一期费用情况如下：

发行人近三年及一期三项费用情况表

单位：万元、%

项目	2021 年 1-3 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
销售费用	-	160.29	170.62	-
管理费用	5,366.94	14,330.94	11,412.42	9,793.04
财务费用	1,448.60	15,302.12	9,768.24	5,759.25
<b>期间费用合计</b>	<b>6,815.54</b>	<b>29,793.35</b>	<b>21,351.28</b>	<b>15,552.29</b>
期间费用率	8.36	12.48	10.25	10.36

注：期间费用率即期间费用与营业收入的比率，其中期间费用包括管理费用、销售费用和财务费用。

公司近三年及一期，期间费用总额分别 15,552.29 万元、21,351.28 万元、29,793.35 万元和 6,815.54 万元，分别占当年营业收入的 10.36%、10.25%、12.48% 和 8.36%。其中管理费用占比较高，管理费用随公司规模的扩大出现增长态势，但和营业收入增长相比，期间费用的增长得到有效控制。

### (1) 销售费用

近三年及一期，发行人的销售费用分别为 0.00 万元、170.62 万元、160.29 万元和 0.00 万元，主要是因为发行人以工程项目建设为主，销售业务开展规模较小所致。

### (2) 管理费用

发行人管理费用主要为管理人员的薪酬和固定资产、无形资产的折旧、摊销和费用等。近三年及一期，公司管理费用分别为 9,793.04 万元、11,412.42 万元、14,330.94 万元和 5,366.94 万元，占同期营业收入比重为 6.52%、5.48%、6.01% 和 6.58%，近三年发行人管理费用有所控制。

### (3) 财务费用

近三年及一期，发行人财务费用分别为 5,759.25 万元、9,768.24 万元、15,302.12 万元和 1,448.60 万元，占同期营业收入比重为 3.83%、4.69%、6.41% 和 1.78%，财务费用处于合理水平。

## 2、营业外收支及其他收益

近三年及一期，发行人营业外收入分别为 105.60 万元、265.72 万元、676.68 万元和 42.41 万元，其他收益分别为 16,296.82 万元、25,458.11 万元、26,595.41 万元和 9,300.00 万元。公司近三年及一期，政府补助情况明细如下（2018-2020 年度及 2021 年 1-3 月的财政补助资金入在其他收益科目）：

发行人近三年及一期政府补助情况明细表

单位：万元

项目	2021 年 1-3 月	2020 年	2019 年	2018 年
基础设施建设补助	9,300.00	26,595.41	25,458.11	16,296.82
物业管理补助	-	-	-	-
合计	9,300.00	26,595.41	25,458.11	16,296.82

## 3、盈利能力指标分析

近三年及一期，发行人分别实现营业收入 150,073.32 万元、208,253.19 万元、238,617.96 万元和 81,531.30 万元，毛利润分别为 39,882.10 万元、56,410.40 万元、659,36.01 万元和 12,046.92 万元，毛利率分别为 26.58%、27.09%、27.63% 和 14.78%，公司营业收入及毛利润呈递增趋势，反映公司整体盈利能力逐年增强，公司多年的基础设施建设逐步显现效益，营业净利率较为稳定且处于较高水平，主要是公司营业收入主要为基础设施建设垄断行业，利润保障程度较高；同时政府补贴对公司利润贡献度较高，总资产报酬率、净资产收益率的总体水平偏低，主要是公司资产规模总体偏大，由于大量项目处于建设期，没有产生相应的收入，这也是我国正处于城市化进程中，大多数城建企业所体现出的行业特征。

## 5. 运营能力分析

发行人近三年运营效率数据指标

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
----	---------	---------	---------

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
应收账款周转率 (次)	5.81	2.97	1.43
存货周转率 (次)	0.09	0.10	0.09
总资产周转率 (次)	0.04	0.04	0.03

2018-2020 年, 发行人存货周转率为 0.09、0.10 和 0.09, 总资产周转率为 0.03、0.04 和 0.04。上述财务指标与发行人主要承担城市基础设施建设职能有关, 发行人大量的资产计入存货, 导致存货数量偏大, 存货周转率因而偏低。公司的资产周转率相对稳定, 这主要是由于公司的行业性质以及所处的大规模发展阶段所决定的。

## 6. 现金流分析

### 发行人近三年及一期现金流量表

单位: 万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-3 月
经营活动现金流入小计	1,073,414.15	934,545.58	1,050,268.95	305,793.22
经营活动现金流出小计	923,443.94	1,115,544.09	1,102,163.57	298,963.61
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>149,970.20</b>	<b>-180,998.51</b>	<b>-51,894.61</b>	<b>6,829.61</b>
投资活动现金流入小计	72,068.57	76,139.38	172,464.11	48,326.19
投资活动现金流出小计	260,804.31	347,169.22	742,733.96	65,782.31
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-188,735.74</b>	<b>-271,029.84</b>	<b>-570,269.85</b>	<b>-17,456.12</b>
筹资活动现金流入小计	1,587,330.92	1,752,492.45	3,038,712.43	788,834.52
筹资活动现金流出小计	1,396,051.89	1,604,594.42	2,313,145.29	505,781.20
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>191,279.02</b>	<b>147,898.03</b>	<b>725,567.13</b>	<b>283,053.32</b>
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>152,513.49</b>	<b>-304,130.32</b>	<b>103,402.67</b>	<b>272,426.81</b>

#### 1、经营活动净现金流

近三年及一期, 公司经营活动现金流入分别为 1,073,414.15 万元、934,545.58 万元、1,050,268.95 万元和 305,793.22 万元, 呈波动趋势, 主要因收到的其他与经营活动相关的现金流入金额减少所致。

近三年及一期, 公司经营活动现金流出分别为 923,443.94 万元、1,115,544.09 万元、1,102,163.57 和 298,963.61 万元。对公司经营活动现金流出影响较大的为公司各年支付的其他与经营活动有关的现金, 主要为公司正常经营活动的支出。

近三年及一期, 公司经营活动产生的现金流量净额分别为 149,970.20 万元、-180,998.51 万元、-51,894.61 万元和 6,829.61 万元, 公司承担了 GXQ 大量的土

地开发整理和基础设施建设项目，该类业务具有投资规模大，回款周期较长等特征，对现金流形成了一定的占用。

2019 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少 330,968.71 万元，主要是：①当期收到其他与经营活动有关的现金较上年同期减少 24.29 亿元，降幅 26.94%，发行人 2019 年度收到 GXQ 内国有企业之间的往来款同比减少所致；②当期购买商品、接受劳务支付的现金较上年同期增加 18.32 亿元，增幅 117.71%，即当期工程项目建设业务投入规模较大。其中，城中村拆迁改造项目当期投入 13.13 亿元，东山精密项目当期投入 3.18 亿元，智能手机产业园当期投入 2.06 亿元，环境整治项目当期投入 3.01 亿元，智创小镇当期投入 2.67 亿元。2020 年度经营性现金流净额较去年增加 129,103.90 万元，主要系部分工程款逐步回款，现金流增加。

2021 年 1-3 月，发行人经营活动产生的现金流量净额为 6,829.61 万元，主要系部分工程款陆续回款，现金流入增加所致。最近一年及一期支付其他与经营活动有关的现金中，存在政府机构的往来款，但不存在代政府融资的情况，符合财综[2016]4 号文、财预[2017]50 号文、财预[2017]87 号文、财金[2018]23 号文等相关国家规定。

## 2、投资活动净现金流

发行人投资活动现金流主要为取得投资收益所收到的现金流入、进行长期股权投资、债权投资及购置资产等形成的现金流出。近三年及一期，公司投资活动现金流入为 72,068.57 万元、76,139.38 万元、172,464.11 万元和 48,326.19 万元，投资活动现金流出分别为 260,804.31 万元、347,169.22 万元、742,733.96 万元和 65,782.31 万元。近三年及一期，投资活动净现金流分别为-188,735.74 万元、-271,029.84 万元、-570,269.85 万元和-17,456.12 万元，金额均为负值，主要系发行人购置资产及对外投资金额较大所致。其中，2018-2020 年度投资支付的现金分别为 120,519.81 万元、31,303.98 万元和 212,000.38 万元。

## 3、筹资活动净现金流

近三年及一期，公司筹资活动现金流入分别为 1,587,330.92 万元、1,752,492.45 万元、3,038,712.43 万元和 788,834.52 万元。随着公司不断拓宽融



资渠道，公司的筹资活动产生的现金流较为充沛，可以较好地支持到期债务的偿还和正常经营活动的开展。

近三年及一期，公司筹资活动现金流出分别为 1,396,051.89 万元、1,604,594.42 万元、2,313,145.29 万元和 505,781.20 万元。主要为偿还到期借款支出的现金。

近三年及一期，公司筹资活动净现金流量分别是 191,279.02 万元、147,898.03 万元、725,567.13 万元和 283,053.32 万元，近年来筹资净流量呈现下降趋势。

## (四) 资信情况

### 1. 企业征信查询

根据公司的《企业信用报告》（报告日期：2021 年 9 月 18 日），公司未结清贷款 79 笔，余额 99.75 亿元，均为正常类；银行承兑汇票、信用证、银行保函 159 笔，余额 18.16 亿元，均为正常类；对外担保与其他担保 171 笔，担保余额 129.40 亿元，均为正常类；已结清贷款、银行承兑汇票、信用证、银行保函 556 笔，均为正常类。

### 2. 工商系统查询

截至本报告完成日，经查询“国家企业信用信息公示系统”显示，公司无行政处罚信息，未列入经营异常名录信息、未列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息。

### 3. 涉诉及执行案件查询

被执行查询：截至 2021 年 9 月 17 日，经全国法院被执行人信息查询，公司无被执行信息。

中国执行信息公开网  
司法为民 司法便民

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 盐城高新区投资集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: cmfq

验证码正确!

查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 盐城高新区投资集团有限公司 相关的结果。

涉诉查询：截至 2021 年 9 月 18 日，经裁判文书网查询，公司涉及的裁判文书事项 1 条，为 2016 年居间合同纠纷案件，公司败诉支付居间费用 200 万元。

#### 4. 融资及担保情况

##### 1、融资情况

##### (1) 应付债券明细表

单位：万元、%

发行人	债券名称	面值总额	债券期限	年利率	期末余额
盐城 GXQ 投资集团有限公司	15YGX 债	100,000	2015/12/14-2022/12/14	3.9	39,847
盐城 GXQ 投资集团有限公司	17 中票 01	50,000	2017/7/21-2022/7/21	5.52	26,846
盐城 GXQ 投资集团有限公司	17 中票 02	50,000	2017/8/30-2022/8/30	6.14	49,904
盐城 GXQ 投资集团有限公司	18 盐城高新 PPN001	50,000	2018/10/11-2021/10/11	7.5	49,985
盐城 GXQ 投资集团有限公司	18 盐城高新 PPN002	50,000	2018/12/20-2021/12/20	7.3	49,987
盐城 GXQ 投资集团有限	19 盐城高新 PPN001	50,000	2019-3-15-2022-3-15	6.69	49,846

公司					
盐城 GXQ 投资集团有限公司	19 盐城高新 PPN002	50,000	2019-8-21-2021-8-21	6.8	49,971
盐城 GXQ 投资集团有限公司	19 盐城高新 PPN003	50,000	2019-5-8-2022-5-8	5.95	49,847
盐城 GXQ 投资集团有限公司	19 盐城高新 PPN004	50,000	2019-10-17-2022-10-17	6.5	49,812
盐城 GXQ 投资集团有限公司	19 盐城高新 PPN005	50,000	2019-12-12-2022-12-12	6.8	49,926
盐城 GXQ 投资集团有限公司	19YGX	40,000	2019-4-12-2022-4-12	6.99	39,787
盐城 GXQ 投资集团有限公司	19YGX02	50,000	2019-5-7-2021-5-17	6.6	49,979
盐城 GXQ 投资集团有限公司	19YGX03	53,000	2019-8-26-2021-8-26	6.8	52,934
盐城 GXQ 投资集团有限公司	19 盐城高新 MTN001	50,000	2019-1-25-2022-1-25	6.5	49,957
盐城 GXQ 投资集团有限公司	20YGXPPN01	50,000	2020/1/20-2022/1/20	6.5	49,889
盐城 GXQ 投资集团有限公司	20YGXPPN02	50,000	2020/1/22-2022/1/22	7	49,933
盐城 GXQ 投资集团有限公司	20YGXPPN03	100,000	2020/6/5-2023/6/5	6.3	99,461
盐城 GXQ 投资集团有限公司	20YGXPPN04	50,000	2020/8/28-2023/8/26	6.1	49,873
盐城 GXQ 投资集团有限公司	20 盐城高新 MTN001	50,000	2020/8/26-2023/8/26	6.9	49,810
盐城 GXQ 投资集团有限	20 盐城高新 MTN002	70,000	2020/9/30-2023/9/30	5.58	69,655

公司					
盐城 GXQ 投资集团有限公司	20YGX01	67,000	2020/9/1-2027/9/1	6	66,387
盐城 GXQ 投资集团有限公司	20YGX02	83,000	2020/11/14-2027/11/10	6	82,498
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	19 盐湖 01	25,000	2019/7/11-2024-7-11	7	24,465
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	20 盐湖 01	30,000	2020/1/14-2025/1/14	7	29,163
盐城 GXQ 投资集团有限公司	21 盐高 01	200,000	2021/1/14-2024/1/19	6.48	198,535
盐城 GXQ 投资集团有限公司	20 盐城高新 CP001	50,000	2020/6/29-2021/6/29	4.16%	50,000
盐城 GXQ 投资集团有限公司	20 盐城高新 CP002	50,000	2020/8/26-2021/8/26	4.43%	50,000
盐城 GXQ 投资集团有限公司	20 海外债	78,400	2020/9/24-2021/9/23	2.98	78,400
	<b>合计</b>	<b>1,696,400</b>			<b>1,606,697</b>

## (2) 银行借款明细表

单位: 万元、%

放款银行或机构名称	2021.3	借款日期	到期日期	利率%
广发银行南京分行城西支行	16,000	2020/9/11	2021/9/11	4.00%
上海浦东发展银行盐城分行	9,200	2020/10/29	2021/10/29	4.60%
浙江稠州商业银行莫愁路支行	10,000	2020/7/15	2021/7/13	7.00%
渤海银行苏州分行	10,000	2020/12/24	2021/12/23	5.00%
恒丰银行南京江北支行	20,000	2020/4/28	2021/4/27	5.22%

浙商银行盐城分行(债权融资计划)	20,000	2020/6/17	2021/6/17	3.90%
兴业银行盐城分行(债权融资计划)	10,000	2020/5/22	2021/5/19	6.75%
兴业银行盐城分行(债权融资计划)	10,000	2020/6/1	2021/6/1	6.75%
兴业银行盐城分行	3,000	2020/10/29	2021/10/20	4.90%
中国工商银行盐城城南支行	950	2020/12/16	2021/12/15	4.35%
华夏银行盐城分行	4,000	2020/5/28	2021/5/20	6.10%
北京银行南京玄武支行	10,000	2020/7/13	2021/7/9	4.35%
中国银行股份有限公司盐城世纪大道支行	950	2020/7/30	2021/7/28	3.85%
恒丰银行南京江北支行	8,000	2020/4/28	2021/4/27	5.22%
中国银行股份有限公司盐城盐都支行	1,000	2020/7/24	2021/7/21	3.85%
恒丰银行南京分行	10,000	2020/12/18	2021/12/17	7.50%
南京银行盐城分行	4,000	2020/12/29	2021/12/28	5.66%
广州银行南京莫愁湖支行	3,000	2020/6/15	2021/6/14	7.90%
建湖农商银行上冈支行	2,000	2020/12/29	2021/12/10	5.66%
工行城南支行	950	2021/1/1	2021/12/31	4.35%
邮政银行亭湖支行	1,800	2021/1/4	2021/12/31	6.00%
渤海银行苏州分行	30,000	2021/1/4	2022/1/3	4.80%
广州银行南京分行	14,000	2021/1/21	2022/1/18	4.35%
富邦华一银行上海自贸试验区支行	5,000	2021/1/21	2021/4/21	6.30%
富邦华一银行上海自贸试验区支行	5,000	2021/1/21	2021/4/21	6.30%
上海银行盐城分行	5,000	2021/1/31	2022/1/30	5.20%
浦发银行城南支行	8,700	2021/2/1	2022/2/1	3.90%
江苏银行黄海支行	4,750	2021/2/7	2022/2/6	6.16%
江苏银行黄海支行	4,600	2021/2/7	2022/2/6	6.16%
兴业银行盐城分行	1,800	2021/2/9	2022/2/8	6.50%
常熟农商银行盐城分行	2,000	2021/2/9	2022/2/8	6.80%
常熟农商银行盐城分行	2,000	2021/2/9	2022/2/8	6.80%
华夏银行盐城分行	13,000	2021/2/18	2022/2/18	6.10%
华夏银行盐城分行	1,000	2021/2/20	2022/2/1	5.00%
2021 年度第一期理财直融 (21 盐城高新 01) 南京银行	15,000	2021/2/23	2022/2/24	6.00%
建行盐都支行	10,000	2021/3/5	2022/3/4	4.10%
莱商银行徐州分行营业部	15,000	2021/3/6	2022/3/5	5.50%
盐城农商行创业支行	2,900	2021/3/9	2022/3/5	6.74%

盐城农商行创业支行	4,950	2021/3/9	2022/3/5	7.18%
2021 年度第三期理财直融 (21 盐城高新 03) 南京银行	6,900	2021/3/9	2022/3/9	6.00%
邮政银行盐城分行	1,000	2021-3-34	2022/3/23	6.00%
恒丰银行南京分行	20,000	2021/3/25	2022/3/24	4.80%
中国银行盐都支行	4,750	2021/3/26	2021/9/22	3.63%
兴业银行盐城分行	1,800	2021/3/25	2022/3/24	6.50%
邮政银行盐城分行	1,000	2021/3/30	2022/3/29	6.00%
中国工商银行股份有限公司 盐城新区支行	1,000	2021/3/18	2022/3/18	6.00%
昆山农商行盐都支行	1,000	2021/2/3	2022/2/2	6.00%
南京银行盐城分行	1,000	2021/1/20	2022/1/18	6.00%
江苏银行文峰支行	4,600	2021/1/15	2022/1/15	7.50%
盐城农商行	2,180	2021/3/5	2022/3/1	6.40%
浦发银行	2,800	2020/10/30	2021/10/30	5.00%
上海银行盐城分行	10,000	2020/11/30	2021/11/26	5.20%
浙江稠州银行南京分行	19,000	2021/3/4	2022/3/4	4.35%
江苏银行文峰支行	200	2020/12/30	2022/6/22	6.80%
江苏银行文峰支行	200	2020/12/30	2022/12/22	6.80%
江苏银行文峰支行	200	2020/12/30	2023/6/22	6.80%
江苏银行文峰支行	200	2020/12/30	2023/12/22	6.80%
江苏银行文峰支行	200	2020/12/30	2024/6/22	6.80%
江苏银行文峰支行	200	2020/12/30	2024/12/22	6.80%
江苏银行文峰支行	4,500	2020/12/30	2025/6/22	6.80%
江苏银行文峰支行	4,300	2020/12/30	2025/12/22	6.80%
杭州银行南京分行	18,500	2020/7/16	2022/1/15	6.50%
南京银行盐城分行(债权融资 计划)	25,000	2017/1/6	2022/1/6	4.92%
20 苏盐城高新 ZR007 (江苏银行文峰支行债权融资 计划)	56,000	2020/7/23	2023/7/23	7.00%
中国工商银行盐城盐都支行	9,835	2018/3/15	2026/5/5	5.06%
中国工商银行盐城盐都支行	8,000	2018/3/15	2026/8/5	5.06%
中国工商银行盐城盐都支行	8,000	2018/3/15	2026/11/5	5.06%
中国工商银行盐城盐都支行	8,000	2018/3/15	2027/2/4	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	2,750	2019/10/1	2028/6/27	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	3,250	2019/10/1	2028/9/27	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	3,250	2019/10/1	2028/12/27	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	3,250	2019/10/1	2029/3/27	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	3,250	2019/10/1	2029/6/27	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	3,250	2019/10/1	2029/9/27	5.05%

中国工商银行盐城盐都支行	2,500	2018/3/29	2025/5/5	5.06%
中国工商银行盐城盐都支行	4,500	2018/3/29	2025/8/5	5.06%
中国工商银行盐城盐都支行	4,500	2018/3/29	2025/11/5	5.06%
中国工商银行盐城盐都支行	4,500	2018/3/29	2026/2/5	5.06%
中国工商银行盐城盐都支行	2,000	2018/3/29	2026/5/5	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	1,400	2019/12/31	2027/3/27	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	3,150	2019/12/31	2027/6/27	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	3,150	2019/12/31	2027/9/27	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	3,250	2019/12/31	2027/12/27	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	3,250	2019/12/31	2028/3/27	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	500	2019/12/31	2028/6/27	5.05%
中国工商银行盐城盐都支行	1,250	2018/9/11	2023/5/5	5.05%
中国工商银行盐城盐都支行	1,750	2018/9/11	2023/8/5	5.05%
中国工商银行盐城盐都支行	1,750	2018/9/11	2023/11/5	5.05%
中国工商银行盐城盐都支行	1,750	2018/9/11	2024/2/5	5.05%
中国工商银行盐城盐都支行	1,875	2018/9/11	2024/5/5	5.05%
中国工商银行盐城盐都支行	1,875	2018/9/11	2024/8/5	5.05%
中国工商银行盐城盐都支行	1,875	2018/9/11	2024/11/5	5.05%
中国工商银行盐城盐都支行	1,875	2018/9/11	2025/2/5	5.05%
中国工商银行盐城盐都支行	1,500	2018/12/24	2022/5/5	5.05%
中国工商银行盐城盐都支行	1,500	2018/12/24	2022/8/5	5.05%
中国工商银行盐城盐都支行	1,500	2018/12/24	2022/11/5	5.05%
中国工商银行盐城盐都支行	1,500	2018/12/24	2023/2/5	5.05%
中国工商银行盐城盐都支行	500	2018/12/24	2023/5/5	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	450	2019/1/1	2022/6/17	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	450	2019/1/1	2022/12/17	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	500	2019/1/1	2023/6/17	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	500	2019/1/1	2023/12/17	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	500	2019/1/1	2024/6/17	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	500	2019/1/1	2024/12/17	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	550	2019/1/1	2025/6/17	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	550	2019/1/1	2025/12/17	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	550	2019/1/1	2026/6/17	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	550	2019/1/1	2026/12/17	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	600	2019/1/1	2027/6/17	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	600	2019/1/1	2027/12/17	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	600	2019/1/1	2028/6/17	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	600	2019/1/1	2028/12/17	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	250	2018/5/8	2024/9/20	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	750	2018/5/8	2024/12/20	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	750	2018/5/8	2025/3/20	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	750	2018/5/8	2025/6/20	5.06%

中国工商银行盐城城南支行	750	2018/5/8	2025/9/20	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	750	2018/5/8	2025/12/20	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	750	2018/5/8	2026/3/20	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	250	2018/5/8	2026/6/20	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	500	2018/5/10	2023/12/20	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	750	2018/5/10	2024/3/20	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	750	2018/5/10	2024/6/20	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	500	2018/5/10	2024/9/20	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	750	2018/5/21	2023/3/20	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	750	2018/5/21	2023/6/20	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	750	2018/5/21	2023/9/20	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	250	2018/5/21	2023/12/20	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	500	2018/10/10	2022/6/20	4.75%
中国工商银行盐城城南支行	700	2019/9/30	2026/3/27	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	1,150	2019/9/30	2026/6/27	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	1,150	2019/9/30	2026/3/27	5.05%
中国工商银行盐城盐都支行	2,000	2018/10/1	2025/5/5	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	500	2018/3/20	2026/6/20	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	750	2018/3/20	2026/9/20	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	750	2018/3/20	2026/12/20	5.06%
中国工商银行盐城城南支行	500	2018/10/8	2022/9/20	4.75%
中国工商银行盐城城南支行	500	2018/10/8	2022/12/20	4.75%
光大银行盐城分行	4,680	2018/5/31	2022/5/3	6.65%
光大银行盐城分行	4,680	2018/5/31	2022/11/3	6.65%
光大银行盐城分行	6,240	2018/5/31	2023/3/3	6.65%
光大银行盐城分行	7,800	2018/8/15	2023/3/3	6.65%
中国进出口银行南京分行	1,750	2018/8/15	2022/5/30	4.60%
中国进出口银行南京分行	1,750	2018/8/15	2022/11/30	4.60%
中国进出口银行南京分行	1,850	2018/8/15	2023/5/30	4.60%
中国进出口银行南京分行	1,850	2018/8/15	2023/11/30	4.60%
中国进出口银行南京分行	1,900	2018/8/15	2024/5/30	4.60%
中国进出口银行南京分行	1,900	2018/8/15	2024/11/30	4.60%
中国进出口银行南京分行	2,000	2018/8/15	2025/5/30	4.60%
中国进出口银行南京分行	2,000	2018/8/15	2025/11/30	4.60%
中国进出口银行南京分行	2,000	2018/8/15	2026/5/30	4.60%
中国进出口银行南京分行	2,000	2019/4/28	2026/11/30	5.39%
中国进出口银行南京分行	2,000	2019/4/28	2027/5/30	5.39%
中国进出口银行南京分行	2,000	2019/4/28	2027/11/30	5.39%
中国进出口银行南京分行	2,000	2019/4/28	2028/5/30	5.39%
中国进出口银行南京分行	2,000	2019/4/28	2028/11/30	5.39%
兴业银行盐城分行	1,400	2019/11/12	2022/5/11	5.75%
兴业银行盐城分行	1,400	2019/11/12	2022/11/11	5.75%



兴业银行盐城分行	1,400	2019/11/12	2023/5/11	5.75%
兴业银行盐城分行	1,400	2019/11/12	2023/11/11	5.75%
兴业银行盐城分行	1,400	2019/11/12	2024/5/11	5.75%
兴业银行盐城分行	1,400	2019/11/12	2024/11/11	5.75%
兴业银行盐城分行	3,000	2019/11/12	2025/5/11	5.75%
兴业银行盐城分行	3,000	2019/11/12	2025/11/11	5.75%
兴业银行盐城分行	3,000	2019/11/12	2026/5/11	5.75%
兴业银行盐城分行	3,000	2019/11/12	2026/11/11	5.75%
兴业银行盐城分行	3,400	2019/11/12	2027/5/11	5.75%
兴业银行盐城分行	3,400	2019/11/12	2027/11/11	5.75%
兴业银行盐城分行	3,500	2019/11/12	2028/5/11	5.75%
兴业银行盐城分行	3,200	2019/11/12	2028/11/11	5.75%
兴业银行盐城分行	2,100	2019/11/15	2022/5/11	5.75%
兴业银行盐城分行	2,100	2019/11/15	2022/11/11	5.75%
兴业银行盐城分行	2,100	2019/11/15	2023/5/11	5.75%
兴业银行盐城分行	2,100	2019/11/15	2023/11/11	5.75%
兴业银行盐城分行	2,100	2019/11/15	2024/5/11	5.75%
兴业银行盐城分行	2,100	2019/11/15	2024/11/11	5.75%
兴业银行盐城分行	4,500	2019/11/15	2025/5/11	5.75%
兴业银行盐城分行	4,500	2019/11/15	2025/11/11	5.75%
兴业银行盐城分行	4,500	2019/11/15	2026/5/11	5.75%
兴业银行盐城分行	4,500	2019/11/15	2026/11/11	5.75%
兴业银行盐城分行	5,100	2019/11/15	2027/5/11	5.75%
兴业银行盐城分行	5,100	2019/11/15	2027/11/11	5.75%
兴业银行盐城分行	5,250	2019/11/15	2028/5/11	5.75%
兴业银行盐城分行	5,550	2019/11/15	2028/11/11	5.75%
上海银行盐城分行（债权融资计划 20 苏盐城高新 ZR001）	20,000	2020/4/23	2022/10/10	6.00%
上海银行盐城分行（20 盐城高新 01 理财直融）	12,500	2020/4/17	2022/4/17	6.50%
上海银行盐城分行（20 盐城高新 02 理财直融）	37,500	2020/6/23	2022/6/23	6.20%
中国银行盐都支行	1,500	2018/12/27	2022/6/20	5.64%
中国银行盐都支行	1,500	2018/12/27	2022/12/20	5.64%
中国银行盐都支行	1,500	2018/12/27	2023/6/20	5.64%
中国银行盐都支行	1,500	2018/12/27	2023/12/20	5.64%
中国银行盐都支行	6,000	2018/12/27	2024/6/20	5.64%
中国银行盐都支行	880	2019/4/10	2024/6/20	5.88%
中国银行盐都支行	1,120	2019/4/26	2024/6/20	5.88%
中国银行盐都支行	5,080	2019/4/26	2024/12/20	5.88%
中国农业银行盐城盐都支行	900	2019/1/2	2022/7/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	900	2019/1/2	2023/1/3	4.90%

中国农业银行盐城盐都支行	900	2019/1/2	2023/7/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	900	2019/1/2	2024/1/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	1,125	2019/1/2	2024/7/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	1,125	2019/1/2	2025/1/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	1,125	2019/1/2	2025/7/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	1,125	2019/1/2	2026/1/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	1,200	2019/1/2	2026/7/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	150	2019/1/9	2026/7/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	1,350	2019/1/9	2027/1/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	1,350	2019/1/9	2027/7/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	1,350	2019/1/9	2028/1/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	1,350	2019/1/9	2028/7/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	1,350	2019/1/9	2029/1/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	1,350	2019/1/9	2029/7/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	1,350	2019/1/9	2030/1/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	400	2019/1/9	2030/7/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	950	2019/3/28	2030/7/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	1,350	2019/3/28	2031/1/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	1,350	2019/3/28	2031/7/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	1,350	2019/3/28	2031/12/25	4.90%
射阳农商行盐城分行	165	2019/1/14	2022/6/30	7.50%
射阳农商行盐城分行	165	2019/1/14	2022/12/30	7.50%
射阳农商行盐城分行	165	2019/1/14	2023/6/30	7.50%
射阳农商行盐城分行	165	2019/1/14	2023/12/30	7.50%
射阳农商行盐城分行	165	2019/1/14	2024/6/30	7.50%
射阳农商行盐城分行	165	2019/1/14	2024/12/30	7.50%
射阳农商行盐城分行	165	2019/1/14	2025/6/30	7.50%
射阳农商行盐城分行	165	2019/1/14	2025/12/30	7.50%
射阳农商行盐城分行	170	2019/1/14	2026/6/30	7.50%
射阳农商行盐城分行	50	2019/1/14	2026/12/30	7.50%
富邦华一银行上海自贸试验区支行	3,000	2019/4/26	2022/3/21	5.00%
农发行盐都支行	2,000	2019/12/25	2027/12/22	5.34%
农发行盐都支行	1,000	2020/4/1	2022/6/22	5.20%
农发行盐都支行	1,000	2020/4/1	2022/12/22	5.20%
农发行盐都支行	1,000	2020/4/1	2023/6/22	5.20%
农发行盐都支行	1,000	2020/4/1	2023/12/22	5.20%
农发行盐都支行	1,000	2020/4/1	2024/6/22	5.20%
农发行盐都支行	170	2020/4/1	2027/12/22	5.20%
南京银行	20,100	2020/1/9	2022/1/9	7.90%
招商银行	40,300	2020/1/16	2022/1/16	7.80%
招商银行	9,700	2020/1/20	2022/1/20	7.80%

南京银行盐城分行(债权融资计划)	20,000	2020/5/15	2023/5/15	6.30%
南京银行盐城分行(债权融资计划)	10,000	2020/5/28	2023/5/28	6.30%
兴业银行盐城分行(债权融资计划)	20,000	2020/7/24	2023/7/24	6.62%
澳门国际银行杭州分行	9,000	2020/9/25	2022/3/25	5.60%
2020 年度第三期理财直融 (杭州银行迈皋桥支行)	9,000	2020/11/20	2022/11/20	6.70%
2020 年度第四期理财直融 (杭州银行迈皋桥支行)	16,000	2020/12/1	2022/12/1	6.70%
徽商银行南京中山北路支行	100	2020/8/11	2026/6/30	4.75%
徽商银行南京中山北路支行	25,016	2020/8/11	2026/12/30	4.75%
徽商银行南京中山北路支行	100	2020/8/11	2027/6/30	4.75%
徽商银行南京中山北路支行	25,016	2020/8/11	2027/12/31	4.75%
徽商银行南京中山北路支行	26,503	2020/8/11	2028/6/11	4.75%
兴业银行股份有限公司盐城分行	5,000	2017/5/26	2022/5/25	6.00%
中信银行盐城分行	10,800	2019/2/27	2022/2/27	5.70%
兴业银行盐城分行	5,000	2019/12/24	2022/12/3	4.90%
兴业银行盐城分行	5,000	2019/12/3	2022/12/2	4.90%
中国工商银行盐城城南支行	2,000	2020/12/18	2027/6/20	4.75%
中国工商银行盐城城南支行	2,000	2020/12/18	2027/12/14	4.75%
江苏银行盐城文峰支行	4,500	2016/12/19	2022/6/19	5.88%
江苏银行盐城文峰支行	4,500	2016/12/19	2022/12/18	5.88%
民生银行盐城分行	3,000	2017/1/4	2022/1/4	5.64%
民生银行盐城分行	3,000	2017/1/4	2023/1/4	5.64%
民生银行盐城分行	3,000	2017/1/4	2024/1/4	5.64%
民生银行盐城分行	13,000	2017/1/4	2025/1/3	5.64%
兴业银行盐城分行	30,000	2020/1/2	2023/1/2	4.90%
兴业银行盐城分行	30,000	2020/1/3	2023/1/3	4.90%
渤海银行南通分行	39,500	2017/1/16	2022/1/16	4.99%
中国银行文峰支行	7,000	2020/2/18	2022/6/20	5.70%
中国银行文峰支行	3,000	2020/4/21	2022/6/20	5.70%
中国银行文峰支行	4,000	2020/4/21	2022/12/20	5.70%
中国银行文峰支行	5,000	2020/6/12	2022/12/20	5.70%
中国银行文峰支行	1,000	2020/10/16	2022/12/20	5.70%
中国银行文峰支行	2,000	2020/10/16	2023/6/20	5.70%
中国银行文峰支行	1,500	2020/10/16	2023/12/20	5.70%
厦门国际银行上海分行	640	2020/5/26	2022/2/25	6.00%
厦门国际银行上海分行	11,520	2020/5/26	2022/5/25	6.00%

21 苏盐城高新 ZR001 (徽商银行债权融资计划)	180,000	2021/1/5	2026/1/5	5.60%
中信银行	400	2021/1/8	2022/7/8	7.00%
中信银行	14,400	2021/1/8	2022/11/8	7.00%
中信银行	15,150	2021/1/8	2023/1/8	7.00%
中信银行	1,500	2021/1/19	2023/1/19	7.00%
建信住房服务 (江苏) 有限责 任公司	102	2021/1/12	2022/4/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责 任公司	104	2021/1/12	2022/7/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责 任公司	106	2021/1/12	2022/10/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责 任公司	107	2021/1/12	2023/1/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责 任公司	115	2021/1/12	2023/4/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责 任公司	117	2021/1/12	2023/7/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责 任公司	119	2021/1/12	2023/10/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责 任公司	121	2021/1/12	2024/1/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责 任公司	128	2021/1/12	2024/4/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责 任公司	130	2021/1/12	2024/7/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责 任公司	133	2021/1/12	2024/10/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责 任公司	135	2021/1/12	2025/1/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责 任公司	143	2021/1/12	2025/4/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责 任公司	145	2021/1/12	2025/7/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责 任公司	148	2021/1/12	2025/10/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责 任公司	151	2021/1/12	2026/1/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责 任公司	159	2021/1/12	2026/4/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责 任公司	162	2021/1/12	2026/7/11	7.80%

建信住房服务 (江苏) 有限责任公司	165	2021/1/12	2026/10/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责任公司	167	2021/1/12	2027/1/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责任公司	176	2021/1/12	2027/4/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责任公司	179	2021/1/12	2027/7/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责任公司	183	2021/1/12	2027/10/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责任公司	186	2021/1/12	2028/1/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责任公司	195	2021/1/12	2028/4/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责任公司	198	2021/1/12	2028/7/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责任公司	202	2021/1/12	2028/10/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责任公司	205	2021/1/12	2029/1/11	7.80%
21 苏盐城高新 ZR002 (广州银行债权融资计划)	35,000	2021/1/21	2024/1/21	5.70%
南京银行	14,550	2021/1/27	2023/1/27	7.47%
上海银行盐城分行	5,000	2021/1/31	2022/1/30	5.20%
2021 年度第二期理财直融 (21 盐城高新 02) 南京银行	8,100	2021/2/26	2023/2/26	5.90%
南京银行	15,450	2021/3/3	2023/3/3	7.47%
21 苏盐城高新 ZR003 (苏州银行债权融资计划)	10,000	2021/3/10	2023/3/10	6.00%
21 苏盐城高新 ZR004 (苏州银行债权融资计划)	20,000	2021/3/25	2023/3/25	6.00%
光大理财有限责任公司	20,000	2021/3/29	2023/3/29	6.10%
江苏银行盐都支行	2,000	2020/6/19	2024/12/19	5.66%
盐都建行	19,800	2020.1.23	2028.1.21	4.70%
盐都建行	1,466	2021.3.25	2023.3.24	4.75%
盐城市盐都区财政局	15,000	2020/12/1	2021/12/1	0
宁波银行无锡分行江阴支行	4,000	2016/10/25	2021/4/23	6.00%
杭州银行南京分行	500	2020/7/16	2021/6/20	6.50%
杭州银行南京分行	500	2020/7/16	2021/12/20	6.50%
南京银行盐城分行(债权融资 计划)	10,000	2018/12/26	2021/12/26	7.50%
民生银行盐城分行	12,000	2019/12/30	2021/12/30	5.40%

中国工商银行盐城盐都支行	1,105	2018/12/24	2021/5/5	5.05%
中国工商银行盐城盐都支行	1,125	2018/12/24	2021/8/5	5.05%
中国工商银行盐城盐都支行	1,125	2018/12/24	2021/11/5	5.05%
中国工商银行盐城盐都支行	690	2018/12/24	2022/2/5	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	450	2019/1/1	2021/6/17	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	450	2019/1/1	2021/12/17	5.05%
中国工商银行盐城城南支行	500	2018/10/10	2021/6/20	4.75%
中国工商银行盐城城南支行	500	2018/10/10	2021/9/20	4.75%
中国工商银行盐城城南支行	500	2018/10/10	2021/12/20	4.75%
中国工商银行盐城城南支行	500	2018/10/10	2022/3/20	4.75%
光大银行盐城分行	4,680	2018/5/31	2021/11/3	6.65%
中国进出口银行南京分行	1,700	2018/5/7	2021/5/30	4.60%
中国进出口银行南京分行	650	2018/8/15	2021/5/30	4.60%
中国进出口银行南京分行	2,350	2018/8/15	2021/11/30	4.60%
兴业银行盐城分行	1,400	2019/11/12	2021/5/11	5.75%
兴业银行盐城分行	1,400	2019/11/12	2021/11/11	5.75%
兴业银行盐城分行	2,100	2019/11/15	2021/5/11	5.75%
兴业银行盐城分行	2,100	2019/11/15	2021/11/11	5.75%
中国银行盐都支行	800	2018/12/27	2021/12/20	5.64%
中国农业银行盐城盐都支行	900	2019/1/2	2021/7/3	4.90%
中国农业银行盐城盐都支行	900	2019/1/2	2022/1/3	4.90%
射阳农商行盐城分行	165	2019/1/14	2021/6/30	7.50%
射阳农商行盐城分行	165	2019/1/14	2021/12/30	7.50%
富邦华一银行上海自贸试验区支行	3,000	2019/4/26	2021/9/21	5.00%
澳门国际银行杭州分行	500	2020/9/25	2021/9/25	5.60%
兴业银行股份有限公司盐城分行	5,000	2017/5/26	2021/5/25	6.00%
兴业银行股份有限公司盐城分行	5,000	2017/5/26	2021/11/25	6.00%
中信银行盐城分行	2,700	2019/2/27	2021/6/20	5.70%
中信银行盐城分行	2,700	2019/2/27	2021/12/20	5.70%
江苏银行盐城文峰支行	4,000	2016/12/19	2021/6/19	5.88%
江苏银行盐城文峰支行	4,000	2016/12/19	2021/12/19	5.88%
中国银行盐都支行	1,500	2017/2/6	2021/6/20	4.66%
中国银行盐都支行	1,500	2017/2/6	2021/12/20	4.66%
渤海银行南通分行	500	2017/1/16	2021/7/16	4.99%
中国银行文峰支行	6,000	2020/2/18	2021/12/20	5.70%
厦门国际银行上海分行	640	2020/5/26	2021/5/25	6.00%
厦门国际银行上海分行	640	2020/5/26	2021/8/25	6.00%
厦门国际银行上海分行	640	2020/5/26	2021/11/25	6.00%
上海银行盐城分行	1,700	2017/5/26	2021/6/21	5.99%

上海银行盐城分行	1,700	2017/5/26	2021/12/27	5.99%
上海银行盐城分行 (安徽国元信托有限公司)	2,550	2017/5/27	2021/6/21	6.00%
上海银行盐城分行 (安徽国元信托有限公司)	2,550	2017/5/27	2021/12/27	6.00%
博时资本管理有限公司 (徽商银行南京中山北路支行)	20,000	2016/7/12	2021/6/21	6.00%
建信住房服务 (江苏) 有限责任公司	90	2021/1/12	2021/4/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责任公司	92	2021/1/12	2021/7/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责任公司	94	2021/1/12	2021/10/11	7.80%
建信住房服务 (江苏) 有限责任公司	95	2021/1/12	2022/1/11	7.80%
建行盐都支行	4,350	2014.12.17	2021.12.20	6.15%
常熟农商行盐城分行	2,900	2019.3.20	2022.2.15	7.20%
盐都建行	100	2020.1.23	2028.1.21	4.70%
银行合计	1,817,714			

### (3) 融资租赁明细表

单位: 万元、%

放款银行或机构名称	2021.3	借款日期	到期日期	利率%
广州越秀融资租赁有限公司	921	2020/11/23	2022/5/23	7.30%
广州越秀融资租赁有限公司	950	2020/11/23	2022/11/23	7.30%
广州越秀融资租赁有限公司	980	2020/11/23	2023/5/23	7.30%
广州越秀融资租赁有限公司	1,012	2020/11/23	2023/11/23	7.30%
广州越秀融资租赁有限公司	1,044	2020/11/23	2024/5/23	7.30%
广州越秀融资租赁有限公司	1,077	2020/11/23	2024/11/23	7.30%
广州越秀融资租赁有限公司	1,111	2020/11/23	2025/5/23	7.30%
广州越秀融资租赁有限公司	1,147	2020/11/23	2025/11/23	7.30%
苏银金融租赁股份有限公司	804	2020/10/22	2022/1/7	7.26%
苏银金融租赁股份有限公司	806	2020/10/22	2022/4/22	7.26%
苏银金融租赁股份有限公司	839	2020/10/22	2022/7/22	7.26%
苏银金融租赁股份有限公司	855	2020/10/22	2022/10/22	7.26%
苏银金融租赁股份有限公司	870	2020/10/22	2023/1/22	7.26%
苏银金融租赁股份有限公司	886	2020/10/22	2023/4/22	7.26%
苏银金融租赁股份有限公司	903	2020/10/22	2023/7/22	7.26%
苏银金融租赁股份有限公司	919	2020/10/22	2023/10/22	7.26%
苏银金融租赁股份有限公司	804	2020/10/22	2022/1/7	7.26%
苏银金融租赁股份有限公司	806	2020/10/22	2022/4/22	7.26%
苏银金融租赁股份有限公司	839	2020/10/22	2022/7/22	7.26%

苏银金融租赁股份有限公司	855	2020/10/22	2022/10/22	7.26%
苏银金融租赁股份有限公司	870	2020/10/22	2023/1/22	7.26%
苏银金融租赁股份有限公司	886	2020/10/22	2023/4/22	7.26%
苏银金融租赁股份有限公司	903	2020/10/22	2023/7/22	7.26%
苏银金融租赁股份有限公司	919	2020/10/22	2023/10/22	7.26%
盐城国盛融资租赁有限公司	3,329	2020/12/31	2022/12/30	6.30%
盐城国盛融资租赁有限公司	3,539	2020/12/31	2022/12/30	6.30%
苏州金融租赁股份有限公司	767	2020/6/28	2022/6/28	5.35%
苏州金融租赁股份有限公司	787	2020/6/28	2022/12/28	5.35%
苏州金融租赁股份有限公司	809	2020/6/28	2023/6/28	5.35%
苏州金融租赁股份有限公司	830	2020/6/28	2023/12/28	5.35%
苏州金融租赁股份有限公司	853	2020/6/28	2024/6/28	5.35%
苏州金融租赁股份有限公司	876	2020/6/28	2024/12/28	5.35%
苏州金融租赁股份有限公司	900	2020/6/28	2025/6/28	5.35%
广州越秀融资租赁有限公司	1,839	2020/11/18	2022/5/18	7.30%
广州越秀融资租赁有限公司	1,899	2020/11/18	2022/11/18	7.30%
广州越秀融资租赁有限公司	1,960	2020/11/18	2023/5/18	7.30%
广州越秀融资租赁有限公司	2,024	2020/11/18	2023/11/18	7.30%
广州越秀融资租赁有限公司	2,089	2020/11/18	2024/5/18	7.30%
广州越秀融资租赁有限公司	2,157	2020/11/18	2024/11/18	7.30%
广州越秀融资租赁有限公司	2,226	2020/11/18	2025/5/18	7.30%
广州越秀融资租赁有限公司	2,298	2020/11/18	2025/11/18	7.30%
广州越秀融资租赁有限公司	4,000	2017/9/19	2022/9/19	4.88%
永赢金融租赁有限公司	3,500	2016/11/17	2022/2/17	5.10%
永赢金融租赁有限公司	3,500	2016/11/17	2022/8/17	5.10%
平安国际融资租赁有限公司	900	2019/7/31	2022/1/31	5.90%
平安国际融资租赁有限公司	900	2019/7/31	2022/7/31	5.90%
中建投租赁 (上海) 有限责任公司	487	2019/9/14	2022/1/12	5.90%
中建投租赁 (上海) 有限责任公司	496	2019/9/14	2022/4/12	5.90%
中建投租赁 (上海) 有限责任公司	505	2019/9/14	2022/7/12	5.90%
中建投租赁 (上海) 有限责任公司	514	2019/9/14	2022/10/12	5.90%
中建投租赁 (上海) 有限责任公司	524	2019/9/14	2023/1/12	5.90%
中建投租赁 (上海) 有限责任公司	533	2019/9/14	2023/4/12	5.90%
中建投租赁 (上海) 有限责任公司	543	2019/9/14	2023/7/12	5.90%



中建投租赁 (上海) 有限责任公司	553	2019/9/14	2023/10/12	5.90%
中建投租赁 (上海) 有限责任公司	563	2019/9/14	2024/1/12	5.90%
中建投租赁 (上海) 有限责任公司	573	2019/9/14	2024/4/12	5.90%
中建投租赁 (上海) 有限责任公司	577	2019/9/14	2024/9/12	5.90%
盐城国盛融资租赁有限公司	3,333	2020/4/26	2022/4/25	6.30%
盐城国盛融资租赁有限公司	3,333	2020/4/26	2023/4/25	6.30%
盐城国盛融资租赁有限公司	3,333	2020/4/30	2022/4/30	6.30%
盐城国盛融资租赁有限公司	3,333	2020/4/30	2023/4/30	6.30%
江苏省再保融资租赁有限公司	1,225	2017/11/17	2022/11/17	5.90%
中航国际租赁有限公司	8,689	2018/7/25	2023/7/25	5.70%
江苏金融租赁股份有限公司	3,333	2021 年 1 月 7 日	2024 年 1 月 7 日	7.40%
江苏金融租赁股份有限公司	3,333	2021 年 1 月 7 日	2024 年 1 月 7 日	7.40%
江苏金融租赁股份有限公司	3,333	2021 年 1 月 7 日	2024 年 1 月 7 日	7.40%
江苏金融租赁股份有限公司	3,333	2021 年 1 月 7 日	2024 年 1 月 7 日	7.40%
上海耘林融资租赁有限公司	654	2021/1/19	2024/1/19	7.30%
上海耘林融资租赁有限公司	662	2021/1/19	2024/1/19	7.30%
上海耘林融资租赁有限公司	670	2021/1/19	2024/1/19	7.30%
上海耘林融资租赁有限公司	679	2021/1/19	2024/1/19	7.30%
上海耘林融资租赁有限公司	687	2021/1/19	2024/1/19	7.30%
上海耘林融资租赁有限公司	695	2021/1/19	2024/1/19	7.30%
上海耘林融资租赁有限公司	704	2021/1/19	2024/1/19	7.30%
上海耘林融资租赁有限公司	713	2021/1/19	2024/1/19	7.30%
苏银金融租赁股份有限公司	453	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	461	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	469	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	477	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	485	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	493	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%

苏银金融租赁股份有限公司	502	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	510	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	519	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	528	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	537	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	546	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	556	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	565	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	575	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	585	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	453	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	461	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	469	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	477	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	485	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	493	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	502	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	510	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	519	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	528	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	537	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	546	2021 年 1 月 22 日	2026 年 1 月 22 日	7.50%

		日	日	
苏银金融租赁股份有限公司	556	2021年1月22日	2026年1月22日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	565	2021年1月22日	2026年1月22日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	575	2021年1月22日	2026年1月22日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	585	2021年1月22日	2026年1月22日	7.50%
东航国际融资租赁有限公司	1,004	2021年1月29日	2024年1月29日	7.50%
东航国际融资租赁有限公司	1,021	2021年1月29日	2024年1月29日	7.50%
东航国际融资租赁有限公司	993	2021年1月29日	2024年1月29日	7.50%
东航国际融资租赁有限公司	945	2021年1月29日	2024年1月29日	7.50%
东航国际融资租赁有限公司	1,054	2021年1月29日	2024年1月29日	7.50%
东航国际融资租赁有限公司	1,069	2021年1月29日	2024年1月29日	7.50%
东航国际融资租赁有限公司	1,081	2021年1月29日	2024年1月29日	7.50%
东航国际融资租赁有限公司	1,062	2021年1月29日	2024年1月29日	7.50%
徽银金融租赁有限公司	300	2021年2月9日	2026年2月9日	7.11%
徽银金融租赁有限公司	300	2021年2月9日	2026年2月9日	7.11%
徽银金融租赁有限公司	300	2021年2月9日	2026年2月9日	7.11%
徽银金融租赁有限公司	300	2021年2月9日	2026年2月9日	7.11%
徽银金融租赁有限公司	300	2021年2月9日	2026年2月9日	7.11%
徽银金融租赁有限公司	300	2021年2月9日	2026年2月9日	7.11%
徽银金融租赁有限公司	300	2021年2月9日	2026年2月9日	7.11%
徽银金融租赁有限公司	300	2021年2月9日	2026年2月9日	7.11%
远东国际租赁有限公司	850	2021年2月9日	2024年2月9日	7.50%

远东国际租赁有限公司	829	2021年2月9日	2024年2月9日	7.50%
远东国际租赁有限公司	792	2021年2月9日	2024年2月9日	7.50%
远东国际租赁有限公司	881	2021年2月9日	2024年2月9日	7.50%
远东国际租赁有限公司	890	2021年2月9日	2024年2月9日	7.50%
远东国际租赁有限公司	901	2021年2月9日	2024年2月9日	7.50%
远东国际租赁有限公司	885	2021年2月9日	2024年2月9日	7.50%
徽银金融租赁有限公司	2,700	2021年2月9日	2026年2月9日	7.11%
徽银金融租赁有限公司	2,700	2021年2月9日	2026年2月9日	7.11%
徽银金融租赁有限公司	2,700	2021年2月9日	2026年2月9日	7.11%
徽银金融租赁有限公司	2,700	2021年2月9日	2026年2月9日	7.11%
徽银金融租赁有限公司	2,700	2021年2月9日	2026年2月9日	7.11%
徽银金融租赁有限公司	2,700	2021年2月9日	2026年2月9日	7.11%
徽银金融租赁有限公司	2,700	2021年2月9日	2026年2月9日	7.11%
徽银金融租赁有限公司	2,700	2021年2月9日	2026年2月9日	7.11%
徽银金融租赁有限公司	2,700	2021年2月9日	2026年2月9日	7.11%
南通国润租赁有限公司	2,274	2017/12/21	2023/1/5	6.70%
南通国润租赁有限公司	4,979	2019/10/29	2024/10/29	6.70%
东航国际融资租赁有限公司	4,118	2018/1/19	2023/1/15	7.62%
邦银租赁	5,393	2019/8/30	2024/8/30	7.90%
邦银租赁	12,747	2019/11/26	2024/11/26	7.90%
南京紫金融资租赁	3,636	2020/7/23	2023/7/23	5.20%
苏银金融租赁股份有限公司	3,182	2020/1/16	2025/1/16	6.60%
苏银金融租赁股份有限公司	6,363	2020/1/21	2025/1/16	6.60%
海通恒信国际租赁有限公司	19,364	2020/1/20	2025/1/15	7.90%
苏州金融租赁股份有限公司	727	2020/6/28	2021/6/28	5.35%
苏州金融租赁股份有限公司	746	2020/6/28	2021/12/28	5.35%
广州越秀融资租赁有限公司	1,726	2020/11/18	2021/5/18	7.30%
广州越秀融资租赁有限公司	1,782	2020/11/18	2021/11/18	7.30%
广州越秀融资租赁有限公司	4,000	2017/9/19	2021/12/19	4.88%

永赢金融租赁有限公司	3,500	2016/11/17	2021/8/17	5.10%
冀银金融租赁股份有限公司	4,129	2017/9/27	2021/9/27	5.70%
平安国际融资租赁有限公司	4,050	2019/7/31	2021/7/31	5.90%
江苏腾海融资租赁有限公司	3,327	2016/12/20	2021/12/20	4.75%
广州越秀融资租赁有限公司	865	2020/11/23	2021/5/23	7.30%
广州越秀融资租赁有限公司	892	2020/11/23	2021/11/23	7.30%
中垠融资租赁有限公司	1,694	2018/7/19	2021/6/29	7.17%
苏银金融租赁股份有限公司	761	2020/10/22	2021/4/12	7.26%
苏银金融租赁股份有限公司	781	2020/10/22	2021/7/12	7.26%
苏银金融租赁股份有限公司	809	2020/10/22	2021/10/3	7.26%
苏银金融租赁股份有限公司	761	2020/10/22	2021/4/12	7.26%
苏银金融租赁股份有限公司	781	2020/10/22	2021/7/12	7.26%
苏银金融租赁股份有限公司	809	2020/10/22	2021/10/3	7.26%
盐城国盛融资租赁有限公司	3,132	2020/12/31	2021/12/30	6.30%
中建投租赁 (上海) 有限责任公司	462	2019/9/14	2021/4/12	7.90%
中建投租赁 (上海) 有限责任公司	470	2019/9/14	2021/7/12	7.90%
中建投租赁 (上海) 有限责任公司	479	2019/9/14	2021/10/12	7.90%
盐城国盛融资租赁有限公司	3,333	2020/4/26	2021/4/25	6.30%
盐城国盛融资租赁有限公司	3,333	2020/4/30	2021/4/30	6.30%
皖江金融租赁股份有限公司	500	2016/12/28	2021/6/1	7.50%
皖江金融租赁股份有限公司	500	2016/12/28	2021/12/1	7.50%
皖江金融租赁股份有限公司	1,950	2017/1/13	2021/6/14	7.50%
皖江金融租赁股份有限公司	1,950	2017/1/13	2021/12/14	7.50%
江苏省再保融资租赁有限公司	1,185	2017/11/17	2021/6/17	7.50%
江苏省再保融资租赁有限公司	1,219	2017/11/17	2021/12/17	7.50%
江苏金融租赁股份有限公司	3,333	2021 年 1 月 7 日	2021 年 7 月 7 日	7.40%
江苏金融租赁股份有限公司	3,333	2021 年 1 月 7 日	2022 年 1 月 7 日	7.40%
上海耘林融资租赁有限公司	622	2021 年 1 月 19 日	2021 年 4 月 19 日	7.30%
上海耘林融资租赁有限公司	630	2021 年 1 月 19 日	2021 年 7 月 19 日	7.30%
上海耘林融资租赁有限公司	638	2021 年 1 月 19 日	2021 年 10 月 19 日	7.30%
上海耘林融资租赁有限公司	646	2021 年 1 月 19 日	2022 年 1 月 19 日	7.30%
苏银金融租赁股份有限公司	424	2021 年 1 月 22 日	2021 年 4 月 22 日	7.50%

苏银金融租赁股份有限公司	431	2021年1月22日	2021年7月22日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	438	2021年1月22日	2021年10月22日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	446	2021年1月22日	2022年1月22日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	424	2021年1月22日	2021年4月22日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	431	2021年1月22日	2021年7月22日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	438	2021年1月22日	2021年10月22日	7.50%
苏银金融租赁股份有限公司	446	2021年1月22日	2022年1月22日	7.50%
东航国际融资租赁有限公司	971	2021年1月29日	2021年5月15日	7.50%
东航国际融资租赁有限公司	920	2021年1月29日	2021年8月15日	7.50%
东航国际融资租赁有限公司	881	2021年1月29日	2021年12月15日	7.50%
徽银金融租赁有限公司	300	2021年2月9日	2021年8月9日	7.11%
徽银金融租赁有限公司	300	2021年2月9日	2022年2月9日	7.11%
远东国际租赁有限公司	806	2021年2月9日	2021年4月9日	7.50%
远东国际租赁有限公司	812	2021年2月9日	2021年6月9日	7.50%
远东国际租赁有限公司	771	2021年2月9日	2021年9月9日	7.50%
远东国际租赁有限公司	740	2021年2月9日	2022年1月9日	7.50%
远东国际租赁有限公司	843	2021年2月9日	2022年3月9日	7.50%
徽银金融租赁有限公司	2,700	2021年3月2日	2021年9月2日	7.11%
徽银金融租赁有限公司	2,700	2021年3月2日	2022年3月2日	7.11%
中航租赁	1,000	2016.06.06	2021.04.05	7.60%
南通国润租赁有限公司	2,128	2017.12.21	2023.1.5	6.70%
南通国润租赁有限公司	1,906	2019.10.29	2024.10.29	6.70%
东航国际融资租赁有限公司	2,041	2018.1.19	2023.1.15	7.62%
邦银租赁	1,930	2019.8.30	2024.8.30	7.62%

邦银租赁	3,741	2019.11.26	2024.11.26	7.62%
南京紫金融资租赁有限责任公司	2,272	2020.7.23	2023.7.23	5.20%
苏银金融租赁股份有限公司	937	2020.1.16	2025.1.16	6.60%
苏银金融租赁股份有限公司	1,874	2020.1.21	2025.1.16	6.60%
海通恒信国际租赁有限公司	5,526	2020.1.20	2025.1.15	7.90%
合计	328,169			

## (4) 信托借款明细表

单位: 万元、%

放款银行或机构名称	2021.3	借款日期	到期日期	利率%
陆家嘴国际信托有限公司	5,000	2021/2/4	2022/2/3	6.88%
陆家嘴国际信托有限公司	10,000	2021/2/7	2022/2/6	6.88%
陆家嘴国际信托有限公司	15,000	2021/3/4	2022/3/3	6.88%
厦门国际信托股份有限公司	30,000	2020/4/29	2023/4/29	7.50%
江苏省国际信托有限责任公司	9,000	2020/6/29	2022/6/29	7.75%
江苏省国际信托有限责任公司	40,000	2020/6/29	2023/6/29	7.75%
陆家嘴国际信托有限公司	10,000	2020/7/24	2022/7/24	7.38%
中信信托有限责任公司	450	2019/10/11	2022/4/11	7.90%
中信信托有限责任公司	19,500	2020/3/5	2022/3/5	7.90%
交银国际信托有限公司	1,900	2020/12/25	2022/6/24	7.00%
交银国际信托有限公司	300	2020/12/25	2022/10/25	7.00%
交银国际信托有限公司	10,600	2020/12/25	2022/12/23	7.00%
交银国际信托有限公司	2,700	2020/12/30	2022/6/30	7.00%
交银国际信托有限公司	300	2020/12/30	2022/10/28	7.00%
交银国际信托有限公司	2,750	2020/12/30	2022/12/30	7.00%
广东粤财信托有限公司	1,070	2020/3/12	2022/3/12	7.90%
广东粤财信托有限公司	1,280	2020/4/3	2022/4/3	7.90%
广东粤财信托有限公司	760	2020/4/10	2022/4/10	7.90%
广东粤财信托有限公司	360	2020/4/29	2022/4/29	7.90%
广东粤财信托有限公司	560	2020/5/13	2022/5/13	7.90%
广东粤财信托有限公司	3,670	2020/5/22	2022/5/22	7.90%
广东粤财信托有限公司	2,410	2020/5/28	2022/5/28	7.90%
广东粤财信托有限公司	1,660	2020/6/4	2022/6/4	7.90%
广东粤财信托有限公司	850	2020/6/9	2022/6/9	7.90%
中航信托股份有限公司	22,480	2020/4/3	2022/4/3	7.90%
中航信托股份有限公司	12,520	2020/4/9	2022/4/9	7.90%
中航信托股份有限公司	3,880	2020/4/9	2022/4/9	7.90%
中航信托股份有限公司	1,120	2020/4/17	2022/4/17	7.90%

光大兴陇信托有限责任公司	19,800	2020/9/4	2022/9/4	7.90%
陆家嘴国际信托有限公司	20,000	2021/2/26	2022/8/25	7.60%
五矿信托 (十期)	5,350	2020.5.22	2022.5.21	7.90%
五矿信托 (十一期)	9,370	2020.5.29	2022.5.29	7.90%
五矿信托 (十二期)	6,070	2020.6.5	2022.6.5	7.90%
五矿信托 (十三期)	320	2020.6.16	2022.6.16	7.90%
五矿信托	17,000	2021.1.15	2022.7.14	4.13%
陆家嘴信托	1,600	2020.6.24	2022.6.23	7.99%
陆家嘴信托	6,910	2020.6.30	2022.6.30	7.99%
陆家嘴信托	1,300	2020.7.3	2022.7.2	7.99%
中融信托	5,090	2020.4.3	2022.4.2	7.90%
中融信托	4,650	2020.4.8	2022.4.7	7.90%
中航信托	100	2020.11.24	2022.11.24	7.89%
	10,000	2020.12.22	2022.12.22	7.80%
	9,900	2020.12.22	2022.6.22	7.80%
金谷信托	22,520	2021.1.29	2023.1.29	7.90%
	9,020	2021.2.3	2023.2.3	7.90%
	5,720	2021.2.5	2023.2.5	7.90%
	5,500	2021.2.10	2023.2.10	7.90%
	4,510	2021.2.20	2023.2.20	7.90%
	1,960	2021.2.23	2023.2.23	7.90%
	770	2021.3.1	2023.3.1	7.90%
光大兴陇信托有限责任公司	17,000	2020/10/19	2022/10/18	7.90%
上海爱建信托有限责任公司	4,740	2020/3/20	2022/3/20	7.80%
上海爱建信托有限责任公司	1,700	2020/3/27	2022/3/27	7.80%
上海爱建信托有限责任公司	4,570	2020/4/3	2022/4/3	7.80%
紫金信托有限责任公司 (恒盈 147)	10,000	2020/1/6	2022/1/6	7.80%
紫金信托有限责任公司 (恒盈 147)	10,300	2020/1/8	2022/1/8	7.80%
紫金信托有限责任公司 (恒盈 147)	9,700	2019/11/8	2021/11/8	7.80%
紫金信托有限责任公司 (恒盈 147)	20,000	2019/12/13	2021/12/13	7.80%
紫金信托有限责任公司 (恒盈 180)	27,969	2020/3/13	2022/3/13	7.80%



紫金信托有限责任公司 (恒盈 180)	6,902	2020/3/20	2022/3/20	7.80%
紫金信托有限责任公司 (恒盈 180)	5,129	2020/3/20	2022/3/20	7.80%
江苏省国际信托有限责任公司	20,000	2018/9/6	2021/9/5	7.80%
上海国际信托有限公司	9,140	2019/7/12	2021/7/11	7.30%
上海国际信托有限公司	10,440	2019/8/2	2021/8/1	7.30%
上海国际信托有限公司	420	2019/8/8	2021/8/7	7.30%
中信信托有限责任公司	7,295	2019/10/11	2021/10/11	7.90%
中信信托有限责任公司	811	2019/10/11	2021/9/30	7.90%
中信信托有限责任公司	50	2019/10/11	2021/11/8	7.90%
中信信托有限责任公司	8,006	2019/11/13	2021/11/13	7.90%
中信信托有限责任公司	890	2019/11/13	2021/11/3	7.90%
中信信托有限责任公司	2,700	2019/11/18	2021/11/18	7.90%
中信信托有限责任公司	300	2019/11/18	2021/11/8	7.90%
广东粤财信托有限公司	7,030	2019/12/20	2021/12/20	7.90%
广东粤财信托有限公司	350	2020/1/3	2021/12/20	7.90%
广东粤财信托有限公司	2,140	2020/4/3	2021/4/3	7.90%
广东粤财信托有限公司	1,060	2020/4/10	2021/4/10	7.90%
广东粤财信托有限公司	5,000	2020/4/29	2021/4/29	7.90%
广东粤财信托有限公司	1,630	2020/5/13	2021/5/13	7.90%
广东粤财信托有限公司	1,370	2020/5/22	2021/5/22	7.90%
华宝信托有限责任公司	1,000	2020/1/10	2022/1/10	7.90%
华宝信托有限责任公司	29,000	2020/1/15	2022/1/15	7.90%
华宝信托有限责任公司	15,000	2020/2/12	2022/2/12	7.90%
中粮信托有限责任公司	31,330	2020/2/6	2022/2/6	7.90%
中粮信托有限责任公司	28,670	2020/2/26	2022/2/26	7.90%
光大兴陇信托有限责任公司	19,900	2020/4/23	2021/10/23	7.90%
光大兴陇信托有限责任公司	10,040	2020/5/22	2021/11/22	7.90%
上海爱建信托有限责任公司	2,450	2019/11/29	2021/11/28	7.80%
上海爱建信托有限责任公司	3,000	2020/1/8	2021/11/28	7.80%
上海爱建信托有限责任公司	3,100	2020/2/28	2021/11/28	7.80%
上海爱建信托有限责任公司	540	2020/4/3	2021/11/28	7.80%
中融国际信托有限公司	19,700	2019/9/4	2021/9/4	7.90%
陆家嘴中际信托有限公司	14,480	2019/11/15	2021/11/15	7.90%
五矿信托 (五期)	1,000	2019.12.2	2021.12.2	7.90%
五矿信托 (九期)	2,720	2020.4.24	2022.4.23	7.90%
中融信托	27,080	2020.3.30	2022.3.29	7.90%
中融信托	12,980	2020.4.1	2022.3.31	7.90%
中融信托	14,900	2020.11.25	2022.3.31	6.90%
合计	811,110			

## (5) 其他非传统融资明细

单位：万元、%

放款银行或机构名称	2021.3	借款日期	到期日期	利率%
信达资产上海分公司	98,527	2020/6/24	2022/6/24	7.90%
普惠金交一期（德绅智）	1,494	2019/4/12	2022/4/11	7.90%
普惠金交二期（德绅智）	936	2019/4/25	2022/4/24	7.90%
普惠金交三期（德绅智）	870	2019/5/9	2022/5/8	7.90%
普惠金交四期（德绅智）	1,617	2019/5/23	2022/5/22	7.90%
普惠金交五期（德绅智）	370	2019/5/30	2022/5/29	7.90%
普惠金交六期（德绅智）	744	2019/6/13	2022/6/12	7.90%
普惠金交七期（德绅智）	1,246	2019/6/29	2022/6/28	7.90%
普惠金交八期（德绅智）	2,899	2019/8/16	2022/8/15	7.90%
普惠金交九期（德绅智）	1,928	2019/9/5	2022/9/4	7.90%
普惠金交十期（德绅智）	556	2019/9/20	2022/9/19	7.90%
小微中心	1,000	2018.4.19	2021.4.18	6.90%
小微中心	764	2018.5.5	2021.5.4	6.90%
开鑫金服	83	2018.4.9	2021.4.8	6.90%
侨金所(德绅智)	1,660	2018.12.21	2021.12.20	7.90%
侨金所(德绅智)	57	2019.1.5	2022.1.4	7.90%
侨金所(德绅智)	275	2019.1.12	2022.1.11	7.90%
普惠金交一期（德绅智）	505	2019.4.12	2021.4.11	7.90%
普惠金交二期（德绅智）	367	2019.4.25	2021.4.24	7.90%
普惠金交三期（德绅智）	456	2019.5.9	2021.5.8	7.90%
普惠金交四期（德绅智）	1,055	2019.5.23	2021.5.22	7.90%
普惠金交五期（德绅智）	511	2019.5.30	2021.5.29	7.90%
普惠金交六期（德绅智）	241	2019.6.13	2021.6.12	7.90%
普惠金交七期（德绅智）	1,119	2019.6.29	2021.6.28	7.90%
普惠金交八期（德绅智）	1,264	2019.8.16	2021.8.15	7.90%
普惠金交九期（德绅智）	1,730	2019.9.5	2021.9.4	7.90%
普惠金交十期（德绅智）	502	2019.9.20	2021.9.19	7.90%
合计	122,776			

## (6) 融资渠道情况

从融资渠道来看，公司融资渠道丰富，主要有银行、信托、融资租赁、债券，其中以银行借款、信托、融资租赁、债券票据为主，分别占比 38.79%、17.31%、7%和 34.28%。合作的银行机构主要包括中农工建、股份制、农商

行等，银行融资渠道畅通；合作的信托公司主要包括中融、中信、陆家嘴、江苏、粤财、中航五矿、光大、爱建、紫金、上海、中粮、华宝等信托公司；合作的融资租赁公司主要包括广州越秀、苏银、平安国际、中建投、上海耘林等金融租赁公司；债券/票据发行顺畅，发行规模占比 34.28%。

项目	金额	占比
银行	1,817,714	38.79%
信托	811,110	17.31%
融资租赁	328,169	7.00%
债券/票据	1,606,697	34.28%
其他	122,776	2.62%
合计	4,686,466	100.00%

## (7) 债务到期情况

### 发行人有息债务余额情况一览表

单位：万元

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 3 月末
短期借款	135,800.0	212,626.10	445,500.81	506,580.00
长期借款	1,239,412.19	1,080,135.30	1,491,260.30	1,672,772.66
一年内到期的非流动负债	626,010.47	829,323.39	877,139.12	733,743.79
长期应付款 (有息部分)	344,233.17	290,270.29	301,206.62	343,051.06
应付债券	309,999.77	724,235.83	1,229,262.07	1,428,297.02
其他流动负债	137,465.39	109,947.00	0.00	0.00
合计	2,792,920.99	3,246,537.91	4,344,368.92	4,684,444.53

截至 2021 年 3 月末公司的有息负债共计 468.44 亿元。有息负债主要包括短期借款、长期借款、一年内到期的长期借款、长期应付款、应付债券、其他流动性负债，其中主要为短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款、长期应付款和应付债券，分别占比 10.81%、15.66%、35.71%、7.32%和 30.49%，从其到期来看，公司以长期债务为主。

## 2、担保情况

截至 2021 年 3 月末，发行人及子公司对外担保余额总计为 126.60 亿元，占 2021 年 3 月末净资产比重为 56.60%。

## 截至 2021 年 3 月末发行人对外担保明细表

单位: 万元

担保人	被担保人	担保起止日期		担保额	担保形式
		开始日期	结束日期		
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市源恒建设有限公司	2020.8.3	2027.8.10	30,000	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市恒旺建设有限公司	2020.7.30	2027.7.10	28,303	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市恒恺建设有限公司	2020.7.17	2027.7.10	9,434	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城新润成建设有限公司	2020.5.25	2021.5.24	9,000	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城智能终端产业园区开发运营有限公司	2020.11.27	2022.11.8	5,000	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城元创投资发展有限公司	2020.3.30	2021.3.30	5,000	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城新润成建设有限公司	2020.3.16	2021.3.15	4,900	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城易贝特贸易有限公司	2020.3.25	2021.3.24	4,950	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城新润成建设有限公司	2020.3.26	2021.3.25	4,000	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	江苏盐渎西城建设发展有限公司	2020.11.26	2023.11.15	2,714	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	江苏盐渎西城建设发展有限公司	2020.11.26	2023.8.15	2,673	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	江苏盐渎西城建设发展有限公司	2020.11.26	2023.5.15	2,633	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	江苏盐渎西城建设发展有限公司	2020.11.26	2023.2.15	2,593	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	江苏盐渎西城建设发展有限公司	2020.11.26	2022.11.15	2,554	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	江苏盐渎西城建设发展有限公司	2020.11.26	2022.8.15	2,516	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	江苏盐渎西城建设发展有限公司	2020.11.26	2022.5.15	2,478	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	江苏盐渎西城建设发展有限公司	2020.11.26	2022.2.15	2,441	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	江苏盐渎西城建设发展有限公司	2020.11.26	2021.11.15	2,405	保证人担保

盐城 GXQ 投资集团有限公司	江苏盐渎西城建设发展有限公司	2020.11.26	2021.8.15	2,369	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	江苏盐渎西城建设发展有限公司	2020.11.26	2021.5.15	2,333	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	江苏盐渎西城建设发展有限公司	2020.11.26	2021.2.15	2,290	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市盛州集团有限公司	2020.2.21	2021.2.21	3,510	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市盛州集团有限公司	2020.3.6	2021.3.6	2,350	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市盛州集团有限公司	2020.3.20	2021.3.20	2,200	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市盛州集团有限公司	2020.2.14	2021.2.14	2,000	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市盛州集团有限公司	2020.3.24	2021.3.24	1,740	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市盛州集团有限公司	2020.1.15	2024.1.15	22,500	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市盛州集团有限公司	2020.6.29	2022.6.29	20,000	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	2020.6.30	2022.6.30	20,000	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市恒恺建设有限公司	2020.6.29	2027.6.10	18,869	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	2020.7.9	2023.7.9	12,668	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市盐都交通建设发展有限公司	2020.7.27	2027.12.31	11,200	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	2020.6.30	2022.6.30	10,000	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市盛州集团有限公司	2020.6.29	2022.6.29	20,000	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市盐都交通建设发展有限公司	2020.9.11	2027.12.20	8,875	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市泾口生态旅游开发有限公司	2020.5.22	2025.5.10	7,992	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	江苏盐龙湖农业发展有限公司	2020.7.15	2021.7.15	7,000	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	江苏大纵湖双新旅游开发有限公司	2020.6.23	2021.6.22	5,000	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市盐都交通建设发展有限公司	2020.8.13	2027.12.31	4,800	保证人担保

盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城东山精密制造有限公司	2020.2.26	2022.12.20	5,310	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	2020.6.30	2021.4.30	5,000	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市润蒋建设投资有限公司	2020.7.31	2021.7.28	2,600	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城泉章居农业发展有限公司	2020.1.10	2025.12.16	5,000	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城美丽仰徐旅游开发有限公司	2020.2.5	2025.12.22	2,800	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城美丽仰徐旅游开发有限公司	2020.2.9	2027.12.22	7,200	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城美丽仰徐旅游开发有限公司	2020.1.17	2025.12.22	8,000	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城美丽仰徐旅游开发有限公司	2020.1.14	2028.1.10	1,200	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城美丽仰徐旅游开发有限公司	2020.2.21	2028.1.10	800	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	2020.9.8	2021.9.7	7,000	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城服务业聚集区投资有限公司	2019.9.20	2024.9.20	4,890	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城服务业聚集区投资有限公司	2019.10.15	2024.10.15	14,300	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城服务业聚集区投资有限公司	2019.12.25	2024.12.25	1,280	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城服务业聚集区投资有限公司	2019.11.28	2024.11.28	7,900	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城服务业聚集区投资有限公司	2019.11.15	2024.11.15	8,500	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城服务业聚集区投资有限公司	2019.11.7	2024.11.7	10,000	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城服务业聚集区投资有限公司	2019.10.17	2024.10.17	3,130	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市大邗建设投资有限公司	2019.8.1	2021.8.1	420	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市大邗建设投资有限公司	2019.8.8	2021.8.8	1,100	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市大邗建设投资有限公司	2019.7.31	2021.7.31	25,000	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市大邗建设投资有限公司	2019.7.25	2021.7.25	1,790	单人担保

盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市大邗建设投资有限公司	2019.7.18	2021.7.18	1,690	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城维信电子有限公司	2019.4.29	2025.10.26	28,000	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市盐都交通建设发展有限公司	2019.9.12	2024.12.20	9,999	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	2019.7.12	2032.6.8	20,000	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城新润成建设有限公司	2019.2.28	2024.2.10	18,079	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	2019.2.2	2022.1.28	20,000	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城维信电子有限公司	2019.6.20	2025.10.26	8,000	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城泉章居农业发展有限公司	2019.12.20	2023.12.26	4,500	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	2019.9.6	2024.9.6	4,139	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城维信电子有限公司	2019.10.16	2025.10.26	2,000	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市盐都区城市建设发展有限公司	2016.1.14	2021.1.13	100,000	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城服务业集聚区投资有限公司	2016.2.1	2023.2.1	8,400	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城服务业集聚区投资有限公司	2016.2.1	2021.2.1	4,300	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城服务业集聚区投资有限公司	2016.2.2	2022.8.1	6,800	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城服务业集聚区投资有限公司	2016.2.2	2022.2.1	3,500	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城服务业集聚区投资有限公司	2016.2.2	2021.8.1	7,000	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市盐都交通建设发展有限公司	2016.9.13	2021.9.1	20,000	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	2017.6.9	2032.6.8	1,000	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	2017.10.27	2032.6.8	9,000	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市盐都交通建设发展有限公司	2018.1.4	2023.1.4	6,160	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城元创投资发展有限公司	2018.1.12	2021.1.12	2,040	单人担保

盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城元创投资发展有限公司	2018.10.29	2021.7.7	5,340	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市盐都交通建设发展有限公司	2017.1.9	2021.9.1	10,000	单人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市盐都交通建设发展有限公司	2018.2.14	2023.2.14	6,209	单人担保
盐城咏恒投资发展有限公司	盐城智能终端产业园区开发运营有限公司	2018.1.11	2021.1.5	5,000	质押物担保
盐城咏恒投资发展有限公司	盐城智能终端产业园区开发运营有限公司	2018.1.12	2021.1.5	5,000	质押物担保
盐城咏恒投资发展有限公司	江苏金贸建设集团有限公司	2020.01.21	2021.01.07	3,000	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市盛州集团有限公司	2019.9.25	2023.9.25	2,816	保证人担保
担保公司担保	盐城市赫焯新建设有限公司	2020.01.02	2021.01.02	2,000	保证人担保
担保公司担保	盐城万周科技有限公司	2020.04.14	2021.04.13	500	保证人担保
担保公司担保	盐城浩然科技有限公司	2020.04.14	2021.04.13	500	保证人担保
担保公司担保	盐城市大邗建设投资有限公司	2020.08.19	2021.08.10	2,000	保证人担保
担保公司担保	盐城兴冈建设投资有限公司	2020.06.30	2021.6.30	500	保证人担保
担保公司担保	盐城润富冈实业有限公司	2020.03.25	2021.03.24	700	保证人担保
担保公司担保	盐城市尚农绿化工程有限公司	2020.03.03	2021.02.21	500	保证人担保
	盐城市尚农绿化工程有限公司	2020.03.20	2021.03.10	500	保证人担保
担保公司担保	盐城市尚湖旅游发展有限公司	2020.03.20	2021.03.10	1,000	保证人担保
	盐城市尚湖旅游发展有限公司	2020.01.09	2021.01.05	1,000	保证人担保
担保公司担保	江苏杨侍农业生态园发展有限公司	2020.01.13	2021.01.11	2,500	保证人担保
担保公司担保	盐城华都森林公园有限公司	2020.03.20	2021.03.10	700	保证人担保
担保公司担保	盐城市胜鑫水利工程建设有限公司	2020.01.18	2021.01.15	1,000	保证人担保
担保公司担保	盐城市胜鑫水利工程建设有限公司	2020.05.09	2021.04.22	500	保证人担保



担保公司担保	盐城市泾口生态旅游开发有限公司	2020.06.19	2021.06.22	4,000	保证人担保
担保公司担保	盐城市丁马港旅游建设投资有限公司	2020.06.03	2021.06.04	3,000	保证人担保
担保公司担保	盐城市润焯新建设有限公司	2020.06.30	2021.07.30	500	保证人担保
担保公司担保	法柯特科技（江苏）有限公司	2020.08.11	2021.08.05	300	保证人担保
担保公司担保	江苏涵邦健康管理有限公司	2020.09.21	2021.09.20	900	保证人担保
担保公司担保	江苏涵邦健康管理有限公司	2020.10.12	2021.10.09	300	保证人担保
担保公司担保	江苏涵邦健康管理有限公司	2020.01.09	2021.01.05	900	保证人担保
担保公司担保	江苏恒力组合机床有限公司	2020.04.23	2021.03.19	800	保证人担保
担保公司担保	江苏恒力组合机床有限公司	2020.05.22	2021.05.10	950	保证人担保
担保公司担保	江苏华盛电气股份有限公司	2020.04.28	2021.04.27	1,000	保证人担保
担保公司担保	江苏华盛电气股份有限公司	2020.04.22	2021.04.20	1,000	保证人担保
担保公司担保	江苏华盛电气股份有限公司	2020.08.28	2021.08.27	950	保证人担保
担保公司担保	江苏华盛电气股份有限公司	2020.01.20	2021.01.15	1,000	保证人担保
担保公司担保	江苏金贸建设集团有限公司	2020.04.23	2021.04.22	1,000	保证人担保
担保公司担保	江苏金贸建设集团有限公司	2020.07.07	2021.07.06	3,000	保证人担保
担保公司担保	江苏金贸建设集团有限公司	2020.06.08	2021.05.14	500	保证人担保
担保公司担保	江苏蔚联机械股份有限公司	2020.07.02	2021.07.01	800	保证人担保
担保公司担保	江苏蔚联机械股份有限公司	2020.08.11	2021.08.10	700	保证人担保
担保公司担保	江苏新启建设工程有限公司	2020.06.12	2021.06.11	300	保证人担保
担保公司担保	江苏新启建设工程有限公司	2020.01.17	2021.01.08	390	保证人担保
担保公司担保	江苏兴宇控股集团有限公司	2020.04.14	2021.04.08	2,000	保证人担保

担保公司担保	江苏亚一智能装备有限公司	2020.03.27	2021.03.24	800	保证人担保
担保公司担保	江苏柚雅家居制造有限公司	2020.05.26	2021.05.20	500	保证人担保
担保公司担保	江苏柚雅家居制造有限公司	2020.07.15	2021.07.14	500	保证人担保
担保公司担保	江苏柚雅家居制造有限公司	2020.07.22	2021.7.22	900	保证人担保
担保公司担保	江苏柚雅家居制造有限公司	2020.07.16	2021.07.15	500	保证人担保
担保公司担保	江苏柚尊家居制造有限公司	2020.01.17	2021.01.16	1,000	保证人担保
担保公司担保	江苏柚尊家居制造有限公司	2020.01.22	2021.01.18	500	保证人担保
担保公司担保	江苏柚尊家居制造有限公司	2020.03.09	2021.03.08	800	保证人担保
担保公司担保	江苏柚尊家居制造有限公司	2020.12.15	2021.07.05	500	保证人担保
担保公司担保	江苏柚尊家居制造有限公司	2020.12.15	2021.07.10	500	保证人担保
担保公司担保	江苏柚尊家居制造有限公司	2020.01.10	2021.01.05	500	保证人担保
担保公司担保	江苏柚尊家居制造有限公司	2020.03.23	2021.03.10	700	保证人担保
担保公司担保	江苏雨燕模业科技股份有限公司	2020.10.30	2021.10.26	450	保证人担保
担保公司担保	江苏雨燕模业科技股份有限公司	2020.06.29	2021.06.22	350	保证人担保
担保公司担保	江苏雨燕模业科技股份有限公司	2020.08.21	2021.08.20	450	保证人担保
担保公司担保	江苏雨燕模业科技股份有限公司	2020.09.16	2021.09.01	250	保证人担保
担保公司担保	江苏中色锐毕利实业有限公司	2020.03.20	2021.03.20	900	保证人担保
担保公司担保	江苏中色锐毕利实业有限公司	2020.03.25	2021.03.25	400	保证人担保
担保公司担保	江苏中色锐毕利实业有限公司	2020.03.25	2021.03.15	700	保证人担保
担保公司担保	江苏中色锐毕利实业有限公司	2020.05.25	2021.05.19	1,000	保证人担保
担保公司担保	江苏中色锐毕利实业有限公司	2020.09.10	2021.09.06	700	保证人担保

担保公司担保	江苏中色锐毕利实业有限公司	2020.12.26	2022.01.01	500	保证人担保
担保公司担保	江苏中色锐毕利实业有限公司	2020.01.07	2021.01.06	500	保证人担保
担保公司担保	盐城创捷供应链有限公司	2020.08.27	2021.04.10	1,000	保证人担保
担保公司担保	盐城创捷供应链有限公司	2020.08.28	2021.08.25	1,000	保证人担保
担保公司担保	江苏中恒宠物用品股份有限公司	2020.11.11	2021.11.10	3,000	保证人担保
担保公司担保	江苏中恒宠物用品股份有限公司	2020.11.11	2021.11.10	2,000	保证人担保
担保公司担保	江苏汉印机电科技股份有限公司	2020.12.07	2021.12.01	800	保证人担保
担保公司担保	江苏中申智能装备有限公司	2020.10.12	2021.10.03	500	保证人担保
担保公司担保	江苏中申智能装备有限公司	2020.01.03	2021.01.01	500	保证人担保
担保公司担保	盐城市荣泰打捞疏浚工程有限责任公司	2020.05.11	2021.05.07	900	保证人担保
担保公司担保	盐城宇都通讯科技有限公司	2020.04.29	2021.04.27	500	保证人担保
担保公司担保	中运建设控股有限公司	2020.02.24	2021.02.23	500	保证人担保
担保公司担保	盐城禹雄实业有限公司	2020.07.28	2021.07.20	300	保证人担保
担保公司担保	江苏涵邦健康管理有限公司	2020.03.26	2021.03.24	500	保证人担保
	江苏涵邦健康管理有限公司	2020.03.31	2021.03.27	400	保证人担保
担保公司担保	三星智能科技盐城有限公司	2020.01.07	2021.01.06	300	保证人担保
担保公司担保	江苏盛誉动力科技有限公司	2020.12.24	2021.12.21	240	保证人担保
担保公司担保	江苏盛博建设工程有限公司	2020.10.15	2021.08.20	400	保证人担保
担保公司担保	江苏伽玛科技有限公司	2020.05.22	2021.05.15	200	保证人担保
担保公司担保	江苏明通福路流体控制设备有限公司	2020.09.11	2021.06.30	350	保证人担保
担保公司担保	江苏明通福路流体控制设备有限公司	2020.11.20	2021.11.19	500	保证人担保

担保公司担保	江苏德联达智能科技有限公司	2020.12.23	2021.12.15	1,000	保证人担保
担保公司担保	江苏德联达智能科技有限公司	2020.08.21	2021.08.17	1,000	保证人担保
担保公司担保	江苏德联达智能科技有限公司	2020.09.22	2021.09.21	1,000	保证人担保
担保公司担保	江苏德联达智能科技有限公司	2020.09.23	2021.09.22	1,000	保证人担保
担保公司担保	江苏德联达智能科技有限公司	2020.07.10	2021.07.10	400	保证人担保
担保公司担保	江苏德联达智能科技有限公司	2020.03.17	2021.03.10	1,000	保证人担保
担保公司担保	江苏迪佳电子有限公司	2020.04.22	2021.04.8	1,000	保证人担保
担保公司担保	江苏迪佳电子有限公司	2020.07.16	2021.07.10	500	保证人担保
担保公司担保	江苏迪佳电子有限公司	2020.07.21	2021.06.15	700	保证人担保
担保公司担保	江苏迪佳电子有限公司	2020.07.14	2021.07.06	800	保证人担保
担保公司担保	江苏鸿佳电子科技有限公司	2020.10.22	2021.10.20	1,000	保证人担保
担保公司担保	江苏鸿佳电子科技有限公司	2020.06.11	2021.05.20	2,000	保证人担保
担保公司担保	江苏聚泰科技有限公司	2020.09.15	2021.09.14	800	保证人担保
担保公司担保	江苏聚泰科技有限公司	2020.06.04	2021.05.31	500	保证人担保
担保公司担保	江苏聚泰科技有限公司	2020.07.30	2021.07.29	800	保证人担保
担保公司担保	江苏聚泰科技有限公司	2020.06.19	2021.06.18	800	保证人担保
担保公司担保	江苏聚泰科技有限公司	2020.01.14	2021.01.05	300	保证人担保
担保公司担保	江苏聚泰科技有限公司	2020.01.14	2021.01.05	700	保证人担保
担保公司担保	盐城市兰丰环境工程科技有限公司	2020.04.29	2021.04.20	900	保证人担保
担保公司担保	江苏赛博宇华科技有限公司	2020.06.04	2021.06.03	960	保证人担保
担保公司担保	江苏赛博宇华科技有限公司	2020.06.22	2021.06.18	700	保证人担保

担保公司担保	江苏赛博宇华科技有限公司	2020.01.08	2021.01.05	900	保证人担保
担保公司担保	江苏赛博宇华科技有限公司	2020.01.03	2021.01.02	600	保证人担保
担保公司担保	江苏沃达视听科技有限公司	2020.06.23	2021.06.20	2,000	保证人担保
担保公司担保	江苏沃达视听科技有限公司	2020.09.15	2021.09.14	1,000	保证人担保
担保公司担保	江苏盐芯微电子有限公司	2020.11.13	2021.11.12	160	保证人担保
担保公司担保	江苏盐芯微电子有限公司	2020.10.21	2021.10.15	730	保证人担保
担保公司担保	江苏盐芯微电子有限公司	2020.01.20	2021.01.17	488	保证人担保
担保公司担保	江苏盐芯微电子有限公司	2020.11.17	2021.11.09	160	保证人担保
担保公司担保	江苏盐芯微电子有限公司	2020.02.04	2021.01.17	100	保证人担保
担保公司担保	江苏盐芯微电子有限公司	2020.01.16	2021.01.14	800	保证人担保
担保公司担保	盐城华旭光电技术有限公司	2020.12.21	2021.06.16	1,500	保证人担保
担保公司担保	盐城华旭光电技术有限公司	2020.11.17	2021.11.16	1,000	保证人担保
担保公司担保	盐城华旭光电技术有限公司	2020.11.17	2021.11.16	500	保证人担保
担保公司担保	盐城华旭光电技术有限公司	2020.01.09	2021.01.08	2,000	保证人担保
担保公司担保	盐城莱廷绍工业技术有限公司	2020.08.17	2021.08.13	300	保证人担保
担保公司担保	盐城莱廷绍工业技术有限公司	2020.09.09	2021.09.07	500	保证人担保
担保公司担保	盐城莱廷绍工业技术有限公司	2020.08.17	2021.02.13	200	保证人担保
担保公司担保	盐城莱廷绍工业技术有限公司	2020.07.07	2021.06.15	300	保证人担保
担保公司担保	盐城莱廷绍工业技术有限公司	2020.06.06	2021.05.20	700	保证人担保
担保公司担保	盐城晟阳电子科技有限公司	2020.11.04	2021.10.20	400	保证人担保
担保公司担保	盐城晟阳电子科技有限公司	2020.04.22	2021.04.10	350	保证人担保

担保公司担保	江苏晟华半导体有限公司	2020.08.26	2021.08.25	150	保证人担保
担保公司担保	江苏晟华半导体有限公司	2020.12.24	2021.12.15	150	保证人担保
担保公司担保	江苏晟华半导体有限公司	2020.12.25	2021.06.25	100	保证人担保
担保公司担保	江苏晟华半导体有限公司	2020.08.28	2021.08.28	100	保证人担保
担保公司担保	江苏泰盟科技有限公司	2020.11.05	2021.11.3	800	保证人担保
担保公司担保	江苏富能宝储能科技有限公司	2020.08.17	2021.08.17	766	保证人担保
担保公司担保	江苏富能宝储能科技有限公司	2020.08.21	2021.08.20	133	保证人担保
担保公司担保	江苏富能宝储能科技有限公司	2020.08.14	2021.08.13	500	保证人担保
担保公司担保	江苏群力技术有限公司	2020.10.29	2021.10.08	2,000	保证人担保
担保公司担保	江苏富澜克信息技术有限公司	2020.12.14	2021.12.03	500	保证人担保
担保公司担保	盐城易快来科技有限公司	2020.11.11	2021.11.9	750	保证人担保
担保公司担保	盐城星晨科技有限公司	2020.09.29	2021.09.26	500	保证人担保
担保公司担保	盐城星晨科技有限公司	2020.09.07	2021.09.06	500	保证人担保
担保公司担保	盐城星晨科技有限公司	2020.01.19	2021.01.15	500	保证人担保
担保公司担保	江苏博拓新型建筑材料股份有限公司	2020.08.18	2021.07.10	1,500	保证人担保
担保公司担保	江苏博拓新型建筑材料股份有限公司	2020.09.08	2021.09.01	500	保证人担保
担保公司担保	江苏恒隆通新材料科技有限公司	2020.10.21	2021.10.20	500	保证人担保
担保公司担保	江苏恒隆通新材料科技有限公司	2020.06.30	2021.05.10	500	保证人担保
担保公司担保	江苏宏川源建设工程有限公司	2020.06.17	2021.06.15	500	保证人担保
担保公司担保	江苏宏川源建设工程有限公司	2020.06.19	2021.06.15	500	保证人担保
担保公司担保	江苏宏川源建设工程有限公司	2020.06.22	2021.06.15	500	保证人担保

担保公司担保	江苏瑞洁环境工程技术有限责任公司	2020.07.13	2021.07.12	300	保证人担保
担保公司担保	江苏瑞洁环境工程技术有限责任公司	2020.12.23	2021.12.09	800	保证人担保
担保公司担保	江苏苏力机械股份有限公司	2020.04.23	2021.03.24	1,800	保证人担保
担保公司担保	江苏亚特电缆有限公司	2020.09.04	2021.03.25	500	保证人担保
担保公司担保	江苏亚特电缆有限公司	2020.09.09	2021.03.25	470	保证人担保
担保公司担保	江苏亚特电缆有限公司	2020.01.16	2021.01.15	200	保证人担保
担保公司担保	江苏亚特电缆有限公司	2020.01.17	2021.01.16	300	保证人担保
担保公司担保	江苏斯瑞达材料技术股份有限公司	2020.07.17	2021.07.15	2,000	保证人担保
担保公司担保	盐城富民花卉园艺有限公司	2020.01.16	2021.01.14	250	保证人担保
担保公司担保	盐城市奥康食品有限公司	2020.01.16	2021.01.12	400	保证人担保
担保公司担保	盐城呈祥园艺育苗有限公司	2020.01.13	2021.01.09	200	保证人担保
担保公司担保	盐城东方天成机械有限公司	2020.09.07	2021.09.06	160	保证人担保
担保公司担保	盐城东方天成机械有限公司	2020.09.08	2021.09.06	210	保证人担保
担保公司担保	盐城汇润动力机械有限公司	2020.10.21	2021.10.18	100	保证人担保
担保公司担保	江苏龙杰汽车实业有限公司	2020.01.10	2021.01.07	950	保证人担保
担保公司担保	盐城市昇众鑫机械有限公司	2020.11.03	2021.11.02	100	保证人担保
担保公司担保	盐城市昇众鑫机械有限公司	2020.11.04	2021.11.03	100	保证人担保
担保公司担保	盐城市昇众鑫机械有限公司	2020.11.05	2022.11.04	100	保证人担保
盐城市盐都区交通建设发展有限公司	盐城市盐都区交通建设发展有限公司	2019.12.20	2022.12.19	45,000	单人担保
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	2020.5.25	2021.5.24	10,000	单人担保
盐城新耀果林场景区开发有限公司	盐城新耀果林场景区开发有限公司	2020.6.16	2021.6.15	1,188	单人担保

江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	2020.10.10	2021.10.9	2,979	抵押物担保
盐城华都森林公园有限公司	盐城华都森林公园有限公司	2019.12.19	2020.12.18	8,136	抵押物担保
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	2020.12.15	2021.12.14	20,000	质押物担保
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	2020.12.24	2021.12.23	10,000	质押物担保
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	2020.10.16	2021.10.15	18,000	质押物担保
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	2020.10.16	2021.10.15	5,000	质押物担保
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	2020.10.16	2021.10.15	7,000	质押物担保
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	2020.1.14	2021.1.13	10,500	质押物担保
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	2020.1.14	2021.1.13	10,500	质押物担保
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	2020.1.17	2021.1.16	10,500	质押物担保
盐城华都森林公园有限公司	盐城华都森林公园有限公司	2021.8.29	2022.8.28	5,300	质押物担保
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	2020.5.13	2021.5.12	5,000	质押物担保
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	2020.5.13	2021.5.12	5,000	质押物担保
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	2021.1.19	2022.1.18	5,000	质押物担保
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	2021.1.19	2022.1.18	5,000	质押物担保
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	2020.12.10	2021.12.9	17,000	质押物担保
盐城华都森林公园有限公司	盐城华都森林公园有限公司	2020.5.14	2021.5.13	2,000	质押物担保
盐城华都森林公园有限公司	盐城华都森林公园有限公司	2020.12.14	2021.12.13	2,000	质押物担保
盐城华都森林公园有限公司	盐城华都森林公园有限公司	2020.5.22	2021.5.21	4,000	质押物担保
盐城华都森林公园有限公司	盐城华都森林公园有限公司	2020.10.15	2021.10.14	5,000	质押物担保
盐城华都森林公园有限公司	盐城华都森林公园有限公司	2020.10.23	2021.10.22	5,000	质押物担保



江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	2020.10.25	2021.10.24	6,000	质押物担保
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	2020.10.29	2021.10.28	10,000	质押物担保
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	2020.10.27	2021.10.26	10,000	质押物担保
盐城华都森林公园有限公司	盐城华都森林公园有限公司	2020.1.23	2021.1.22	20,000	质押物担保
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	2020.12.21	2021.12.20	18,000	质押物担保
盐城桃花源旅游开发管理有限公司	盐城桃花源旅游开发管理有限公司	2020.11.18	2021.11.17	10,000	质押物担保
盐城桃花源旅游开发管理有限公司	盐城桃花源旅游开发管理有限公司	2020.11.16	2021.11.15	10,000	质押物担保
盐城桃花源旅游开发管理有限公司	盐城桃花源旅游开发管理有限公司	2020.3.11	2021.3.10	7,000	质押物担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	2020.3.4	2027.3.4	40,000	保证人担保
盐城 GXQ 投资集团有限公司	盐城盛州集团有限公司	2020.8.25	2023.1.22	40,000	保证人担保
合计				1,266,002	

截至目前，中小企业担保公司发生代偿业务 7 笔，金额合计 5410.52 万元，均为盐城 GXQ 范围内招商引资的实体企业，代偿金额有反担保措施，目前已追回 2583.10 万元，剩余 2827.42 万元暂未追回。具体代偿的授信情况如下：1、为盐城超亚风机制造有限公司代偿贷款 1,500.00 万元，该笔授信由于企业经营不善，无法还款，目前已代偿结清。授信反担保措施为盐城超亚风机制造有限公司所属位于盐城市西区乔庄村二组 1-4 栋工业房地产抵押，房屋总面积 11,813.85 平方米，土地使用权面积 23,371 平方米，评估值 2,010.72 万元，抵押顺位为第一位，能够覆盖本息。目前，担保公司已胜诉，代偿金额已全部追回；2、为盐城乐洲科技有限公司代偿 471.07 万元，代偿的授信反担保措施为股东黄锋勇和黄文标承担连带责任保证，目前已追回 166 万元，发行人正在

积极追偿剩余代偿金额；3、为盐城泰康供应链有限公司代偿 500.32 万元。代偿的授信反担保措施为股东黄锋勇和黄文标承担连带责任保证，目前已追回 166 万元，目前发行人正在积极追偿。4、为江苏金花朵电子科技有限公司代偿 251.10 万元，提供的反担保为机器设备（评估价值 365.00 万元）及江苏金花朵电子科技有限公司法人代表夫妻、股东承担连带责任，目前代偿金额已全部追回。5、为江苏康杰机械股份有限公司代偿 1,573.24 万元，被担保企业抵押了西区健仁村 2 幢产房建筑面积共 14,221.1 平方米，评估值 1,530 万元，另法人代表夫妻及其子女反担保，目前发行人正在积极追偿。6、为盐城市美豪印务有限公司代偿 614.79 万元，代偿的授信反担保措施为法人代表承担无限连带责任，目前发行人正在积极追偿。7、为盐城丽凯毛绒制品有限公司代偿 500 万元，代偿的授信反担保措施为盐城沿海农开投资发展有限公司保证，目前已全部追回。

## 5. 城投企业重点关注事项对照表

城投企业重点关注事项对照表：

一、红黄绿档管控						
企业在交易所、交易商协会所属分类：红色						
二、交易所指引重点关注事项						
序号	重点关注指标	踩线值	是否应审慎确定申报规模	募集资金是否原则上或优先用于偿还存量公司债	企业指标	如接近或存在该情形，需具体说明
1	主体信用评级或企业总资产规模	低于 AA（含）、≤100 亿元	是	是	AA+	
2	非经营性往来占款和资金拆借余额占最近一年末经审计总资产	≥10%		原则上	大于 10%	
3	对外担保余额占当期末净资产	≥100%	是		56.6%	
4	银行借款余额占有息负债总额、银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和占有息负债总额	≤30%；≤50%		优先（同时踩线）	38.79%；26%	
5	非公开发行公司债券余额占最近一期末净资产	≥40%	是	原则上	0%	
6	有息负债余额年均增长率	≥30%	是	原则上	24%	

7	受限制资产账面价值占总资产	≥50%	是		25.84%	
8	有息债务结构发生大幅变化	如存在银行借款余额被动大幅减少、银行授信大幅下降等情形	是		否	
9	短期债务占比显著上升或有息债务构成以短期债务为主		是	审慎确定	否	
10	债券存量余额较大且存在显著债务集中兑付压力		是	优先	否	
11	母公司单体资产质量较低、盈利能力较弱、有息债务负担较重		是	优先	否	

注：如存在发债相关限制情形，需重点分析该限制对城投企业再融资的影响

## 六、结论

本信托计划的公司 YDGT 为盐都区经开区实际控制企业，为盐都区重要的城市基础设施及国有资产经营的重要运作主体。

融资人 YDGT 是重要的平台公司，是盐都区重要的基础设施投资建设主体，**主体评级 AA**，已存续债券 15 亿元，信用状况良好。公司具有较强的资金周转能力和再融资能力，履约意愿和履约能力较高。

担保人盐城高新是盐城市重要的基础设施投资建设主体，**主体评级 AA+**，已存续债券 169.94 亿元，信用状况良好。公司具有较强的资金周转能力和再融资能力，履约意愿和履约能力较高。

通过对该项目的综合性分析，我认为该项目风险可控，可操作性强，且符合我司相关业务的指引要求，特提请公司审议。