

XX 信托 • XX695 号集合资金信托计划  
尽职调查报告

（报告完成日期：【2023】年【02】月【17】日）

经办业务部门（团队）：

## 声明与保证

---

我们在此声明与保证：本报告是按照《XX 国际信托有限公司信托业务尽职调查指引》和有关规定，根据客户提供的和本部门（团队）收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理，并在此基础上针对项目特点设计交易模式、制定信托计划方案后完成的。报告全面反映了客户及项目最主要、最基本的信息，我们承诺报告不存在故意隐瞒负面消息、虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我们对本报告内容以本报告所附的相关基础材料的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

经办信托经理签字：

部门/团队负责人签字：

2023 年 02 月 17 日

## 报告概要:

### 一、项目摘要

我部拟设立 XX 信托·XX695 号集合资金信托计划，总规模不超过 8000 万元，各期信托期限不超过 2 年。

### 二、项目内容摘要

我部拟设立 XX 信托·XX695 号集合资金信托计划，XX 信托募集资金不超过 8000 万元，信托资金用于投资淮安市宏信国有资产投资管理有限公司（以下简称“宏信国投”或融资人，主体评级 AA）发行的专项债权，专项债权资金用于偿还金融机构借款，由淮安市淮安区城市资产经营有限公司（以下简称“淮安区城资”或担保人，主体评级 AA）提供连带责任担保。

### 三、风控措施摘要

由淮安市淮安区城市资产经营有限公司提供连带责任担保。

### 四、发行方式

由金融机构或者有代销资格的机构代销。

# 目录

第一部分、项目背景与信托要素 .....	6
第二部分、业务模式或交易结构 .....	8
一、资金投向的交易结构 .....	8
二、流程图 .....	8
三、具体步骤 .....	9
四、业务中涉及的法律文件 .....	9
第三部分、融资人—淮安市宏信国有资产投资管理有限公司 .....	10
一、公司概况 .....	10
二、历史沿革 .....	10
三、股东背景及主要下属子公司 .....	11
（一）股东背景 .....	11
（二）子公司情况 .....	11
四、公司组织架构 .....	16
五、经营业绩 .....	18
六、资信状况 .....	20
七、财务状况 .....	21
（一）资产负债分析 .....	21
（二）利润表分析 .....	26
（三）现金流量分析 .....	27
（四）财务指标分析 .....	29
八、信用状况分析 .....	29
九、对外融资及担保情况 .....	30
十、综合能力评价 .....	41
第四部分、担保人—淮安市淮安区城市资产经营有限公司 .....	42
一、公司概况 .....	42
二、历史沿革 .....	42
三、股东背景及主要下属子公司 .....	43
（一）股东背景 .....	43
（二）子公司情况 .....	44
四、公司组织架构 .....	45
五、经营业绩和发展战略 .....	48
（一）公司业务情况及未来展望 .....	48
（二）经营情况分析 .....	49
六、资信状况 .....	52
七、财务状况 .....	53
（一）资产负债分析 .....	53
（二）利润分析 .....	62
（三）现金流量分析 .....	63
（四）财务指标分析 .....	66
八、信用状况分析 .....	67
九、对外融资及担保情况 .....	68
十、担保人综合评价 .....	79

第五部分、资金需求分析 .....	81
第六部分、区域分析 .....	82
一、淮安市基本情况 .....	82
二、淮安市社会与经济状况 .....	83
三、淮安市财政状况 .....	83
四、淮安市政府债务情况 .....	86
五、淮安区基本情况 .....	87
第七部分、风险控制措施情况 .....	89
第八部分、可行性结论 .....	90

## 第一部分、项目背景与信托要素

### 尽调工作简要介绍

我部与江苏省淮安市下属各个政府融资平台保持了长期较好的合作关系，鉴于此且基于宏信国投为淮安市主要发债主体之一，在做了相关的比较与分析工作后，我部拟与宏信国投合作，由淮安市另外一个平台公司淮安区域资为宏信国投提供担保。我部遵循双人调查、实地查看、真实反映的原则，对项目项下的交易主体、投融资项目、增信措施等进行尽职调查，完成交易模式和交易结构的设计，并经分析整理后形成可行性研究报告。

1、调查对象：融资人淮安市宏信国有资产投资管理有限公司，担保人淮安市淮安区域城市资产经营有限公司。

2、调查时间、调查地点、调查方法：

(1) 项目组前往融资人淮安市宏信国有资产投资管理有限公司、担保人淮安市淮安区域城市资产经营有限公司，拜访融资分管领导，了解融资人和担保人的经营情况、发展规划、业务情况、财务情况、融资情况等，并收集相关授信融资人和担保人所需材料。

项目成立条件：1、融资人、担保人对融资及担保事宜出具董事会决议。

信托要素	内容
信托名称：	XX 信托 • XX695号集合资金信托计划
信托目的（除投资类信托外，均应说明融资用途）：	我部拟设立 XX 信托 •XX695 号集合资金信托计划，规模不超过 8000 万元，各期信托期限不超过 2 年。信托资金用于投资淮安市宏信国有资产投资管理有限公司发行的专项债权，专项债权资金用于偿还金融机构借款。
项目来源（主动管理类 and 通道类项目均应说明项目实际来源）：	自主营销
委托人名称或范围：	符合要求的合格投资者

受益人名称、受益人收益的计算方法、支付期间及方法：	受益人：固定收益率[]%/年 按年分配，到期分配本金及收益		
保管人名称、保管费计算方法、支付期间及方法：	暂定为【】银行，保管费暂定为0.01%，按年分配，到期分配本金及收益。		
信托规模：	暂定不超过8000万元		
信托期限：	各期不超过2年		
推介机构名称、推介费计算方法、支付期间及方法：	由金融机构或者有代销资格的机构代销		
主要保障措施：	淮安市淮安区城市资产经营有限公司提供无限连带责任保证担保（主体评级 AA）		
增值税的承担方式：	信托财产承担		
信保基金的缴纳方式：	信托计划成立后5个工作日内		
风险等级	R3		
信托财产管理、运用和处分的具体方法或安排	我部拟设立 XX 信托 •XX695 号集合资金信托计划，规模暂定不超过 8000 万元，各期信托期限不超过 2 年。信托资金用于投资淮安市宏信国有资产投资管理有限公司发行的专项债权，专项债权资金用于偿还金融机构借款。		
信托财产管理中风险的揭示和承担：	主动管理类业务		
信托当事人约定的其他事项：	暂无		
是否签订信托计划的代销协议：	是	是否关联交易：	否（暂定）
是否异地推介：	是	是否创新业务：	否

## 第二部分、业务模式或交易结构

### 一、资金投向的交易结构

#### （一）项目资金投入

我部拟设立 XX 信托·XX695 号集合资金信托计划，规模暂定不超过 8000 万元，各期信托期限不超过 2 年。信托资金用于投资淮安市宏信国有资产投资管理有限公司（以下简称“宏信国投”，主体评级 AA）发行的专项债权，专项债权资金用于偿还金融机构借款，由淮安市淮安区城市资产经营有限公司（以下简称“淮安区城资”，主体评级 AA）提供连带责任担保。

#### （二）项目资金的退出

项目资金的退出步骤：

- 1、第一还款来源为融资人宏信国投的经营收入；
- 2、第二还款来源为担保人淮安区城资的经营收入。

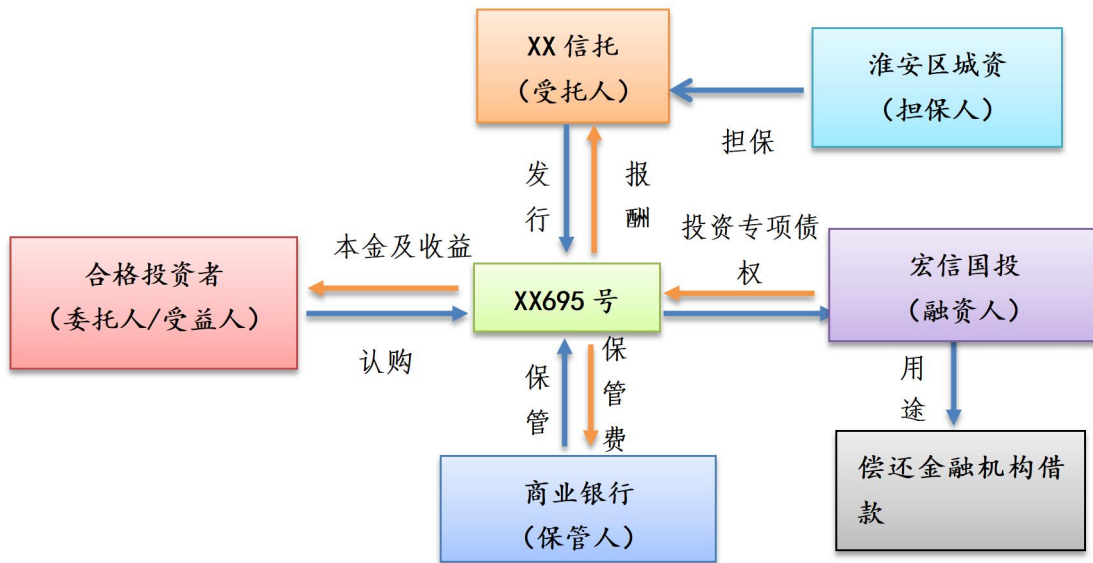
#### （三）后续管理

- 1、关注宏信国投、淮安区城资的财务状况、资金用款情况、付款情况。
- 2、及时编制季度管理报告及清算报告，通知各受益人。
- 3、本信托计划在信息披露方面按照公司的相关规定进行信息披露。

### 二、流程图

整体交易结构为：





### 三、具体步骤

- 1、我司与宏信国投签订《债权投资合同》；
- 2、淮安区域资提供无限连带责任保证担保。

### 四、业务中涉及的法律文件

- 1、集合资金信托合同、信托计划说明书、风险认购申请书
- 2、《债权投资合同》、《担保合同》。

### 第三部分、融资人—淮安市宏信国有资产投资管理有限公司

#### 一、公司概况

名称	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司（以下简称“宏信国投”或“融资人”）
注册地址	淮安市淮安区翔宇大道 1007 号宏信大厦
登记机关	淮安市淮安区行政审批局
成立时间	2015-11-11
法定代表人	王学民
统一信用代码	91320803MA1MB3P732
营业执照到期日	无固定期限
经营范围	淮安市淮安区人民政府授权的国有资产投资、管理、经营、企业托管、资产重组业务、土地开发整理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
企业类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本(元)	700,000.00 万人民币
最新主体评级	AA

#### 二、历史沿革

融资人系经淮安市人民政府《市政府关于同意成立淮安市宏信国有资产投资管理有限公司的批复》（淮政发【2015】258号）批准，由淮安市淮安区人民政府于2015年11月出资200,000.00万元设立的国有独资有限责任公司，实收资本为200,000.00万元，全部由淮安区人民政府授权淮安区国有资产监督管理办公室以财政资金方式出资，分三次缴入。2015年11月20日，融资人收到首期注册资本50,000.00万元，经淮安三联联合会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于2015年11月20日出具淮三联验字（2015）第063号验资报告。2016年7月28日，融资人收到第二期注册资本50,000.00万元，经淮安三联联合会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于2016年7月28日出具淮三联验字（2016）第022号验资报告。2017年8月10日，融资人收到第三期注册资本100,000.00万元，经淮安三联联合会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于2017年8月10日出具淮三联验字（2017）第021号验资报告。

2016年4月5日，融资人经营范围由淮安市淮安区人民政府授权的国有资产投资、管理、经营、企业托管、资产重组业务，变更为淮安市淮安区人民政府

授权的国有资产投资、管理、经营、企业托管、资产重组业务、土地开发整理。

2017年7月23日，公司法定代表人由陈波变更为韩云中。

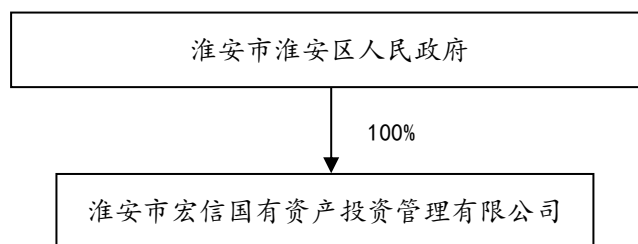
2018年3月30日，公司经营范围变更为淮安市淮安区人民政府授权的国有资产投资、管理、经营、企业托管、资产重组业务、土地开发整理、房地产开发、销售（须取得许可后方可经营）。同年8月7日，公司法定人由韩云中变更为王学民。

2020年10月21日，公司注册资本由20亿元变更为70亿元；企业住所由淮安市淮安区关天培路155号翡翠城29号楼117号房变更为淮安市淮安区翔宇大道1007号宏信大厦；经营范围变更为淮安市淮安区人民政府授权的国有资产投资、管理、经营、企业托管、资产重组业务、土地开发整理、房地产开发、销售（须取得许可后方可经营）。一般项目：园林绿化工程施工；规划设计管理；城市公园管理；灌溉服务；水利相关咨询服务；工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

### 三、股东背景及主要下属子公司

#### （一）股东背景

截至2023年02月17日，宏信国投股权结构图如下：



#### （二）子公司情况

截至2021年12月末，融资人纳入合并范围的子公司共27家。具体情况如下：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	子公司级别	子公司取得方式
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	淮安	淮安	投资与资产管理	100.00	1	划拨
淮安市玉奇畜禽有限公司	淮安	淮安	批发业	100.00	2	划拨
淮安市翔宇信息土地咨询有限公司	淮安	淮安	商务服务业	100.00	2	划拨
淮安市誉信担保有限公司	淮安	淮安	商务服务业	100.00	2	新设
淮安市星兴生态农业发展有限公司	淮安	淮安	谷物种植	100.00	1	划拨
淮安市淮安区园林古建有限公司	淮安	淮安	建筑业	100.00	2	划拨
淮安宏信电商物流园有限公司	淮安	淮安	商务服务业	100.00	1	新设
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	淮安	淮安	投资与资产管理	100.00	1	收购
江苏淮安经开建设投资有限公司	淮安	淮安	投资与资产管理	100.00	2	新设
淮安市宏信财务管理有限公司	淮安	淮安	商务服务业	100.00	1	新设
淮安市民惠住房投资开发有限公司	淮安	淮安	房地产业	100.00	1	新设
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	淮安	淮安	建筑业	100.00	1	划拨
淮安市安澜水利资产经营有限公司	淮安	淮安	投资与资产管理	100.00	1	划拨
淮安礼遇旅游发展有限公司	淮安	淮安	商务服务业	100.00	1	新设
淮安市融盛融资租赁有限公司	淮安	淮安	租赁业	70.00	1	新设
淮安市淮安区保安服务公司	淮安	淮安	商务服务业	100.00	1	收购
淮安市信达物业服务服务有限公司	淮安	淮安	房地产业	100.00	2	收购
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	淮安	淮安	其他服务业	100.00	1	划拨
淮安楚韵教育文化发展有限公司	淮安	淮安	娱乐业	100.00	1	新设
淮安楚韵文化旅游(集	淮安	淮安	文化艺术业	100.00	1	新设

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	子公司级别	子公司取得方式
团) 有限公司						
淮安市宏信港口运营有限公司	淮安	淮安	商务服务业	100.00	1	新设
淮安市宏润资源开发有限公司	淮安	淮安	商务服务业	100.00	1	新设
淮安明通环保工程有限公司	淮安	淮安	专业技术服务业	100.00	1	划拨
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	淮安	淮安	房地产业	100.00	1	划拨
淮安市淮安区景顺物业服务服务有限公司	淮安	淮安	物业管理	100.00	2	划拨
淮安市客总汽车运输有限公司	淮安	淮安	道路运输业	100.00	1	划拨
淮安市工程建设监理有限公司	淮安	淮安	专业技术服务业	51.00	1	划拨

主要子公司情况简介：

### 1、淮安市兴淮农村经济发展有限公司

住所：淮安市淮安区东门大街（区人武部西侧）

统一社会信用代码：91320803553759906R

成立日期：2010年4月7日

注册资本：100,000.00 万元

经营范围：农村集镇开发；土地复垦整理；农村水利工程、道路工程建设；农业综合开发；建材销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### 2、淮安市誉信融资担保有限公司

住所：淮安市淮安区翔宇大道 1007 号宏信大厦 25 楼

统一社会信用代码：91320803MA1PWTB13N

成立日期：2017年7月14日

注册资本：30,000.00 万元

经营范围：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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

### 3、淮安市翔宇土地信息咨询有限公司

住所：淮安市淮安区经济开发区铁云路 1 号

统一社会信用代码：9132080367545123XN

成立日期：2008 年 5 月 12 日

注册资本：10,000.00 万元

经营范围：土地信息咨询服务；道路、桥梁、土石方工程施工；建筑材料销售；房屋拆迁；房屋中介。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### **4、淮安市星兴生态农业发展有限公司**

住所：淮安市淮安区关天培路 155 号翡翠花园小区 26 幢 106 号房

统一社会信用代码：91320803323695572G

成立日期：2015 年 1 月 9 日

注册资本：10,000.00 万元

经营范围：谷物、蔬菜种植及销售；花卉、树木、草坪种植及销售；水产品养殖及销售；园林绿化工程设计、施工、养护；假山、盆景制作及销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### **5、淮安市玉奇畜禽有限公司**

住所：淮安市淮安区关天培路 155 号翡翠城 29 号楼 120 号房

统一社会信用代码：9132080331375468X5

成立日期：2014 年 7 月 21 日

注册资本：1,000.00 万元

经营范围：畜禽收购、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### **6、淮安市淮安区园林古建有限公司**

住所：淮安市淮安区西长街（淮安市淮安区园林管理处对面）

统一社会信用代码：913208037186269772

成立日期：1999 年 7 月 30 日

注册资本：877.00 万元

经营范围：城市园林绿化的规划和施工（叁级）；花卉、苗木、盆景、草种、园林机械销售；非承重水泥预制构件制造、销售；石碑雕刻；古建筑修缮；

仿古建筑工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### **7、淮安宏信电商物流园有限公司**

住所：淮安市淮安区关天培路 155 号翡翠城 29 号 118 房

统一社会信用代码：91320803MA1MC1PQ9F

成立日期：2015 年 12 月 3 日

注册资本：10,000.00 万元

经营范围：淮安电子商务现代物流园的基础设施投资、建设、管理；企业投资咨询；广告代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### **8、江苏淮安经济开发区资产经营有限公司**

住所：江苏淮安经济开发区铁云路 1 号

统一社会信用代码：912308030676164169

成立日期：2013 年 4 月 27 日

注册资本：30,000.00 万元

经营范围：淮安市淮安区人民政府授权的江苏淮安经济开发区内资产经营管理；在国家政策允许范围内接受淮安市淮安区人民政府委托的江苏淮安经济开发区内土地整理开发；房屋销售代理；房屋中介、租赁服务；物业管理；市政工程、房屋建筑工程、土石方工程、管理工程施工；建筑装饰装修设计、施工；金属材料（不含贵金属）、汽车配件、建筑材料、电器、日用百货批发、零售；房地产开发、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### **9、江苏淮安经开建设投资有限公司**

住所：淮安市淮安区关天培路 155 号翡翠城 29 号楼 119 号房

统一社会信用代码：91230803MA1NRXDE4E

成立日期：2017 年 4 月 17 日

注册资本：5,000.00 万元

经营范围：建设项目投资（涉及专项审批的除外）；开发区内基础设施建设、市政配套工程、管道工程施工；水利水电工程、建筑装潢施工；机械设备、建筑材料、汽车配件、金属制品、花卉苗木销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### 10、淮安市宏信财务管理有限公司

住所：淮安市淮安区关天培路 155 号翡翠城 29 号楼 117 号房

统一社会信用代码：91320803MA1MC1T36H

成立日期：2015 年 12 月 3 日

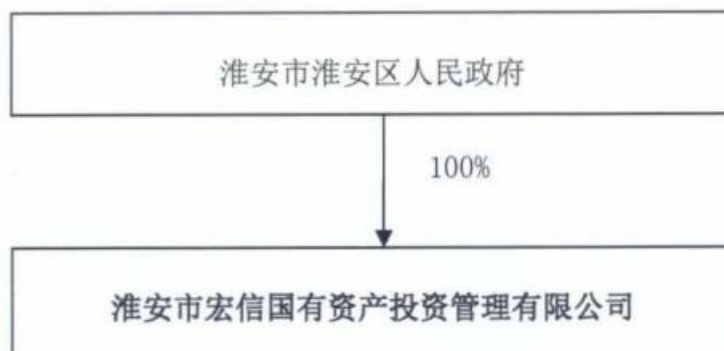
注册资本：5,000.00 万元

经营范围：代理记账业务（须取得许可证后方可经营）；财务管理及咨询；企业管理咨询；投资管理；投资咨询（不含证券、期货咨询）；企业营销策划。  
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

#### 四、公司组织构架

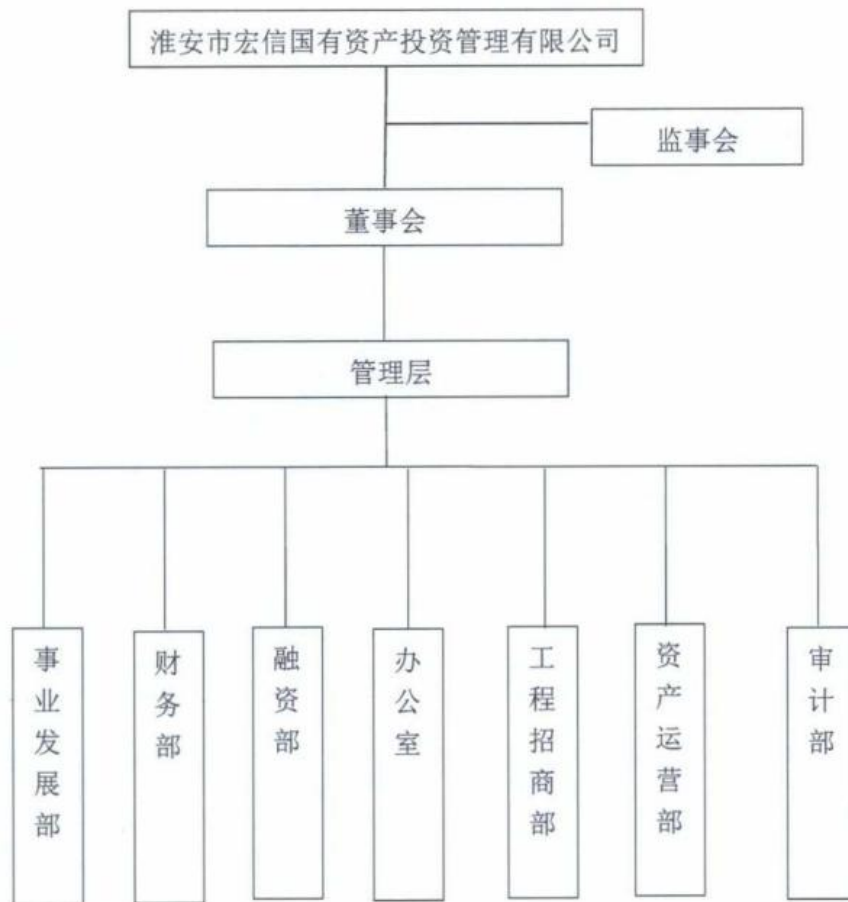
##### （一）控股股东及实际控制人

公司的控股股东及实际控制人均为淮安市淮安区人民政府，持有公司 100% 的股份。



##### （二）公司组织架构图





### (三) 公司治理情况

根据《公司章程》，公司不设股东会，由出资人行使下列职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审查批准董事会的报告；
- (4) 审查批准监事的报告；
- (5) 审查批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审查批准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事项作出决定；

根据《公司章程》，公司设董事会，成员为 5 人，由出资人委派，其中职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可连任。

董事会设董事长一名，由出资人从董事会成员中指定。

董事会行使下列职权：

(1) 审定公司的经营计划和投资方案；

(2) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

(3) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(4) 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；

(5) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

(6) 决定公司内部管理机构的设置；

(7) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

(8) 决定公司的融资和对外担保方案；

(9) 制定公司的基本管理制度；

(10) 出资人授权的其他职权。

## 五、经营业绩

目前融资人的业务主要有土地整理、工程施工、租赁等板块。融资人作为淮安市淮安区人民政府重点构建的建设与经营主体，下辖 27 个控股子公司，淮安市兴淮农村经济发展有限公司承担淮安区水利工程建设职责，淮安市淮安区园林古建有限公司是淮安区重要专营的园林绿化公司。

### 融资人主营业务收入结构

单位：万元、%

项目	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁	3,953.05	17.71	16,678.51	14.46	11,878.62	11.18	12,933.71	12.67
旅游门票	3,025.76	13.56	13,373.27	11.59	13,423.96	12.63	17,974.28	17.61
工程施工	1,984.47	8.89	35,490.41	30.77	31,351.43	29.51	28,168.04	27.60
项目	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地整理	10,642.36	47.68	40,853.33	35.42	43,355.20	40.81	24,764.70	24.26
保安服务	977.11	4.38	4,633.16	4.02	4,445.54	4.18	3,952.45	3.87
融资租赁	252.46	1.13	1,319.32	1.14	1,212.64	1.14	1,243.83	1.22
客车运输	594.50	2.66	1,413.01	1.23	-	-	-	-
工程监理	673.37	3.02	904.56	0.78	-	-	-	-
其他业务	215.14	0.96	673.40	0.58	577.90	0.54	13,033.88	12.77
<b>合计</b>	<b>22,318.22</b>	<b>100.00</b>	<b>115,338.96</b>	<b>100.00</b>	<b>106,245.28</b>	<b>100.00</b>	<b>102,070.88</b>	<b>100.00</b>

### (1) 土地整理业务

2019-2021年度及2022年1-3月，融资人土地整理业务收入分别为24,764.70万元、43,355.20万元、40,853.33万元和10,642.36万元，在当期营业收入中的占比分别为24.26%、40.81%、35.42%和47.68%。土地整理业务收入规模较高，盈利能力较强。土地整理业务是公司营业收入的核心来源，为公司营业收入保持持续、稳定增长提供根本保障。

### (2) 工程施工业务

2019-2021年度及2022年1-3月，融资人工程施工业务收入分别为28,168.04万元、31,351.43万元、35,490.41万元和1,984.47万元，在当期营业收入中的占比分别为27.60%、29.51%、30.77%和8.89%，最近三年及一期工程施工业务收入规模呈上升态势，占比呈上升态势。

随着淮安区当地经济的稳步发展，基础设施等项目建设需求进一步增加，发行人工程施工业务发展前景广阔。

### (3) 旅游门票业务

2019-2021年度及2022年1-3月，融资人旅游门票业务收入分别为17,974.28万元、13,423.96万元、13,373.27万元和3,025.76万元，在当期营业收入中的占比分别为17.61%、12.63%、11.59%和13.56%，因疫情影响导致旅游收入呈现下降态势。

融资人通过整合淮安区的旅游资源，实行统一经营管理，使旅游资源得到有效利用，增加了公司的收入来源。

#### (4) 租赁业务

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，融资人租赁业务收入分别为 12.933.71 万元、11.878.62 万元、16.678.51 万元和 3.953.05 万元，在当期营业收入中的占比分别为 12.67%、11.18%、14.46 和 17.71%，租赁业务收入规模和占比保持稳定，有助于进一步优化公司收入结构。

#### (5) 其他业务

2019-2021 年度及 2022 年 1-3 月，融资人其他业务收入分别为 13.033.88 万元、577.90 万元、673.40 万元和 215.14 万元，在融资人当期收入占比分别为 12.77%、0.54%、0.58%和 0.96%。2019 年融资人其他业务收入增加主要系融资人子公司江苏淮安经济开发区资产经营有限公司处置江苏淮安经济开发区管理委员会下属化工园区资产收入所致。

根据江苏淮安经济开发区管理委员会出具的“原化工区“关、退、转”企业资产整体转入协议书”，当融资人将资产处置完成，转让给江苏淮安经济开发区管理委员会后，江苏淮安经济开发区管理委员会将按照当年资产收购的价格将收入划拨给发行人，融资人其他业务占比较小，对融资人盈利能力影响较小。

#### (6) 担保业务

融资人担保业务主要由子公司淮安市誉信融资担保有限公司开展其担保业务，淮安市誉信融资担保有限公司持有江苏省地方金融监督管理局颁发的融资担保业务经营许可。

淮安市誉信融资担保有限公司对当地中小企业提供融资担保，担保期限主要为 1 年期以内的贷款。截至 2021 年末，淮安市誉信融资担保有限公司经营性对外担保金额 36.136.00 万元，担保笔数 39 笔，被担保公司 30 家。

## 六、资信状况

公司资信情况良好，与各大银行等金融机构一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

根据 2022 年 7 月 4 日查询的中国人民银行企业信用报告显示，公司首次有信贷交易的年份为 2016 年，共与 28 家机构发生过信贷交易，公司借贷交易余额 700,780.03 万元，担保交易余额 3,300 万元，无被追偿、关注类及不良类记录，

征信记录良好。

联合资信对融资人的主体信用评级为 AA，评级展望为稳定。

## 七、财务状况

### （一）资产负债分析

公司提供了 2018 年至 2020 年中兴华会计师事务所及 2021 年亚太（集团）会计师事务所出具的审计报告，均出具无保留意见，具体情况如下表所示：

单位：万元

	2022/三季度报	2021/年报	2020/年报	2019/年报
流动资产合计	3406165.01	3212449.50	2169779.10	1525766.30
货币资金	586250.61	460947.51	351631.40	249291.33
应收票据及应收账款	126930.31	87128.47	70817.10	77550.42
应收票据	10000.00			
应收账款	116930.31	87128.47	70817.10	77550.42
预付款项	81633.20	116519.14	146980.90	150038.38
其他应收款	822866.06	1035158.69	703481.30	494524.19
存货	1783412.62	1506940.00	896550.23	554034.99
合同资产				
其他流动资产	5072.22	5755.69	318.16	326.99
非流动资产合计	900743.88	659086.65	635663.67	643908.07
可供出售金融资产			31081.01	38964.91
持有至到期投资				
长期应收款	8886.73	8661.70	7781.27	9873.83
长期股权投资	153963.49	153865.49	140184.49	140031.32
其他权益工具投资	17033.86	17033.86		
其他非流动金融资产	3400.00	12300.00		
投资性房地产	434310.55	434310.55	426034.54	415748.11
在建工程				
固定资产合计	140988.40	32193.68	28707.62	38488.45
无形资产	142012.12	572.64	190.40	194.60
递延所得税资产	148.74	148.74	1684.33	606.86
资产总计	4306908.89	3871536.15	2805442.76	2169674.38
流动负债合计	910482.38	858142.24	537247.16	441147.43
短期借款	195855.00	186345.00	264084.06	171037.30
应付票据	163867.00	130057.00	19800.00	2600.00
应付账款	56422.17	5320.86	577.13	6602.18

预收款项			14021.08	25651.16
合同负债	15973.46	15623.10		
应付职工薪酬	91.28	18.70	18.12	9.36
应交税费	88182.83	80224.96	61907.25	46830.94
其他应付款	36038.91	28808.41	16106.36	40003.21
一年内到期的非流动负债	351122.31	361890.92	160733.15	148413.29
其他流动负债	2929.42	49853.29		
非流动负债合计	1840519.87	1713973.92	1068953.59	746667.31
长期借款	1293915.00	1142272.00	896583.86	701340.00
应付债券		167289.06	81433.10	
长期应付款合计	465410.13	321296.13	72664.01	29626.31
长期应付款		321296.13	72664.01	29626.31
递延所得税负债	20945.33	20945.33	18272.62	15701.01
其他非流动负债	60249.40	62171.40		
负债合计	2751002.25	2572116.16	1606200.75	1187814.74
归属于母公司所有者权益合计	1554809.73	1298305.40	1198768.45	980530.27
所有者权益（或股东权益）合计	1555906.64	1299419.99	1199242.01	981859.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4306908.89	3871536.15	2805442.76	2169674.38
实收资本（或股本）	408663.00	408663.00	408663.00	200000.00
资本公积	900161.38	655752.32	576961.01	587131.83
其他综合收益	90682.18	90682.18	90726.34	90726.34
盈余公积	12051.10	11431.17	9514.49	7861.79
未分配利润	143252.06	131776.73	112903.61	94810.32
少数股东权益	1096.91	1114.59	473.56	1329.36

主要科目分析：

① 货币资金

截至 2019 年 12 月末、2020 年 12 月末、2021 年 12 月末，公司货币资金分别为 249,291.33 万元、351,631.40 万元、460,947.51 万元，在总资产中的占比分别为 11.49%、12.53%、11.91%，货币资金规模呈上升态势。

截至 2021 年末，公司货币资金主要由现金、银行存款和其他货币资金构成，年末余额具体情况如下：

单位：元

项目	年末余额	年初余额
现金	240,080.62	27,411.66
银行存款	1,533,002,526.19	2,043,377,562.29
其他货币资金	3,076,232,469.54	1,472,909,000.00
合计	4,609,475,076.35	3,516,313,973.95

## ② 应收账款

截至 2019 年 12 月末、2020 年 12 月末、2021 年 12 月末，公司应收账款分别为 77,550.42 万元、70,817.10 万元、87,128.47 万元，在总资产中的占比分别为 3.57%、2.52%、2.25%，占比呈下降态势。

截至 2021 年 12 月末，公司应收账款较上年末增加 16,311.37 万元，增幅为 23.03%，主要因公司结算工程款所致。

### 2021 年 12 月末公司应收账款余额前五名

单位：元

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	坏账准备金额	占应收账款总额的比例(%)
淮安市兴淮水务有限公司	非关联方	497,677,741.40	3 年以内		57.09
淮安市淮安区城市资产管理服务中心	非关联方	166,990,858.80	1 年以内		19.16
江苏淮安经济开发区管理委员会	非关联方	130,535,451.35	3 年以内		14.97
淮安市淮安区域投资有限公司	非关联方	49,894,000.00	3 年以内		5.72
淮安市淮安区园林绿化管理中心	非关联方	6,421,346.54	1 年以内		0.74
合计		851,519,398.09			97.68

## ③ 预付账款

截至 2019 年 12 月末、2020 年 12 月末、2021 年 12 月末，公司预付款项分别为 150,038.38 万元、146,980.90 万元、116,519.14 万元，在总资产中的占比分别为 6.92%、5.24%、3.01%，预付款项占比呈下降态势。

截至 2021 年 12 月末，公司预付款项较上年末减少 30,461.76 万元，减幅为 20.72%。

### 2021 年 12 月末公司预付款项前五名

单位：元



单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占预付款项总额的比例(%)
淮安市淮安区水利建筑工程公司	非关联方	304,833,972.79	5年以内	26.16
淮安市第二市政公司	非关联方	111,810,000.00	5年以上	9.60
淮安区农村产业融合发展示范园	非关联方	114,842,491.30	1-3年	9.86
江苏江南农村商业银行股份有限公司淮安区支行	非关联方	86,458,403.79	1-2年	7.42
淮安市淮安区苏嘴镇人民政府	非关联方	65,982,624.50	1-5年	5.66
合计		683,927,492.38		58.70

#### ④ 其他应收款

截至2019年12月末、2020年12月末、2021年12月末，公司其他应收款分别为494,524.19万元、703,481.30万元、1,035,158.69万元，在总资产中的占比分别为22.79%、25.08%、26.73%，其他应收款规模和占比均呈上升态势。

截至2021年年末，公司其他应收款较上年末增加331,677.39万元，增幅为47.15%，主要因公司增加应收淮安市淮安区城市资产管理服务中心等单位的款项。

#### 2021年12月末公司其他应收款前五名

单位：元

债务人名称	与本公司关系	款项性质	欠款金额	欠款年限	坏账准备金额	占其他应收款总额的比例(%)
淮安市淮安区城市资产管理服务中心	非关联方	往来款	3,719,516,370.08	4年以内		35.91
淮安市博远建筑工程有限公司	非关联方	往来款	958,602,000.00	2年以内		9.26
淮安市宏运市政有限公司	非关联方	往来款	821,481,828.06	2年以内		7.93
淮安立之新贸易有限公司	非关联方	往来款	596,550,833.34	3年以内、5年以上		5.76
淮安市融发土地开发有限公司	非关联方	往来款	200,000,000.00	1年以内		1.93
合计			6,296,151,031.48			60.79

#### ⑤ 存货

截至2019年12月末、2020年12月末、2021年12月末，公司存货分别为554,034.99万元、896,550.23万元、1,506,940.00万元，在总资产中的占比分



别为 25.54%、31.96%、38.92%，存货规模和占比均呈上升态势，占比维持高位。

公司存货主要由原材料、土地使用权、开发成本和库存商品构成。截至 2021 年 12 月末，公司存货较上年末增加 610,389.77 万元，增幅为 68.08%，主要因公司代建项目开发成本和购买土地增加所致。

#### 公司存货构成情况

单位：万元、%

存货类别	2021 年 12 月末		2020 年 12 月末		2019 年 12 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	77.69	0.01	666.8	0.07	657.79	0.12
土地使用权	261,305.62	17.34	202,193.96	22.55	141,982.09	25.63
开发成本	1,226,994.90	81.42	675,870.79	75.39	393,502.94	71.02
库存商品	18,561.80	1.23	17,818.68	1.99	17,892.17	3.23
<b>合计</b>	<b>1,506,940.00</b>	<b>100.00</b>	<b>896,550.23</b>	<b>100</b>	<b>554,034.99</b>	<b>100</b>

#### ⑥ 长期股权投资

截至 2019 年 12 月末、2020 年 12 月末、2021 年 12 月末，公司长期股权投资分别为 140,031.32 万元、140,184.49 万元、153,865.49 万元，规模呈上升态势，长期股权投资在总资产中的占比分别为 6.45%、5.00%、3.97%，长期股权投资占比呈下降态势。

截至 2021 年末，公司长期股权投资较上年末增加 13,681.00 万元，增幅为 9.76%。

#### ⑦ 投资性房地产

截至 2019 年 12 月末、2020 年 12 月末、2021 年 12 月末，公司投资性房地产分别为 415,748.11 万元、426,034.54 万元、434,310.55 万元，规模呈上升态势，投资性房地产在总资产中的占比分别为 19.16%、15.19%、11.22%，占比呈下降态势。

截至 2021 年 12 月末，公司投资性房地产较上年末基本无变化。截至 2021 年 12 月末，公司投资性房地产中有部分资产尚未办理权属证书，主要因资产面积较大，权属证书正在申请办理过程之中。上述资产权属变更合法合规，相关权属证书正积极办理中，暂无权属证书不会对公司偿债能力造成重大不利影响。公司的投资性房地产进行出租形成租赁收入，投资性房地产账面余额与公司租赁收入规模是匹配的，租金水平具有合理性。

## （二）利润表分析

单位：万元

	2022/三季报	2021/年报	2020/年报	2019/年报
营业收入	78598.89	115338.96	106245.28	102070.88
营业总收入合计	78598.89	115338.96	106245.28	102070.88
营业成本	45293.13	66629.05	63853.64	64031.27
营业税金及附加	4678.14	3131.26	3230.31	2502.52
销售费用	131.69	193.11	19.09	16.69
管理费用	4506.02	6144.30	2600.85	3848.83
资产减值损失			-691.39	18.79
信用减值损失		1842.01		
财务费用	4784.48	18395.00	11754.16	11296.46
营业总成本合计	59393.47	94492.74	81458.04	81695.77
营业利润合计	19748.74	33990.16	29040.54	23306.20
加：营业外收入	22.95	545.52	60.72	16.34
减：营业外支出	1769.49	584.38	624.34	56.40
利润总额合计	18002.19	33951.30	28476.92	23266.13
减：所得税费用	4878.61	12979.19	8257.36	5823.72
净利润总额合计	13123.58	20972.11	20219.56	17442.41
归属于母公司所有者(或股东)的净利润	13104.22	20789.80	19746.00	17460.95
少数股东损益	19.36	182.31	473.56	-18.54
持续经营净利润			20219.56	17442.41
投资收益(损失以“-”号填列)	71.14	2318.33	-8331.66	2360.88
其他收益	472.09	486.40	2678.40	551.41
公允价值变动收益		8497.20	10286.43	
资产处置收益	0.09		311.52	
综合收益总额合计	13123.58	20972.11	20219.56	17442.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	13104.22	20789.80	19746.00	17460.95
归属于少数股东的综合收益总额	19.36	182.31	473.56	-18.54

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年度，公司营业收入分别为 82,242.84 万元、102,070.88 万元、106,245.28 万元和 115,338.96 万元，最近几年营业收入规模保持较高水平，整体盈利能力较强。

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年度，公司净利润分别为 17,376.67 万元、17,442.41 万元、20,219.56 万元和 20,972.11 万元，较为稳定。

公司作为当地城市资产经营主体，重点负责淮安市淮安区城市资产的开发、建设、管理和运营，现阶段主要从事区域内城市基础设施建设、土地开发整理和保障房建设、旅游门票等业务，已取得良好的经济效益和社会效益。

### （三）现金流量分析

单位：万元

	2022/三季度报	2021/年报	2020/年报	2019/年报
经营活动产生的现金流量净额	121743.24	-364342.08	-495348.00	33303.92
经营活动现金流入小计	497339.23	339882.89	246679.71	307765.74
销售商品、提供劳务收到的现金	49158.51	101047.92	102501.65	102516.75
收到其他与经营活动有关的现金	448180.71	238834.97	144178.06	205248.99
经营活动现金流出小计	375595.99	704224.97	742027.71	274461.82
购买商品、接受劳务支付的现金	235778.50	366958.62	387400.80	187089.03
支付给职工以及为职工支付的现金	2393.17	2392.51	1281.72	563.97
支付的各项税费	7290.00	3196.46	1320.89	1232.85
支付其他与经营活动有关的现金	130134.32	331677.39	352024.30	85575.96
投资活动产生的现金流量净额	6684.36	-9916.00	518.82	-7904.14
投资活动现金流入小计	9018.90	2441.85	13438.37	56419.48
收回投资收到的现金	8900.00	2000.00	12040.00	53750.00
取得投资收益收到的现金	118.81	410.26	271.51	860.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.09	31.59	1071.52	2.43
收到其他与投资活动有关的现金			55.34	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				1806.73
投资活动现金流出小计	2334.54	12357.85	12919.54	64323.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2236.54	357.85	3983.12	7611.51
投资支付的现金	98.00	12000.00	6768.90	56712.11
支付其他与投资活动有关的现金			2167.53	
筹资活动产生的现金流量净额	-39890.56	323241.85	520080.76	-60556.19
筹资活动现金流入小计	952166.94	1327547.09	1005663.37	526461.09
吸收投资收到的现金			208663.00	
取得借款收到的现金	740408.00	1208931.85	784968.00	520966.08
收到其他与筹资活动有关的现金	211758.94	118615.24	12032.38	5495.01
发行债券收到的现金				
筹资活动现金流出小计	992057.49	1004305.24	485582.61	587017.28
偿还债务支付的现金	662514.87	643993.23	359919.00	206203.91
分配股利、利润或偿付利息支付的现	81017.63	81364.43	36542.75	47153.99

金				
支付其他与筹资活动有关的现金	248525.00	278947.59	89120.86	333659.38
现金及现金等价物净增加额	88537.04	-51016.24	25251.58	-35156.41
加：期初现金及现金等价物余额	153324.26	204340.50	179088.91	214245.32
期末现金及现金等价物余额	241861.30	153324.26	204340.50	179088.91
净利润	13123.58	20972.11	20219.56	17442.41
加：资产减值准备			691.39	-18.79
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧			943.69	6806.64
无形资产摊销			4.20	4.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失			-311.52	
固定资产报废损失				19.23
公允价值变动损失			-10286.43	
财务费用			11372.55	11006.14
投资损失			8331.66	-2360.88
递延所得税资产减少			-1077.47	-220.19
递延所得税负债增加			2571.61	15701.01
存货的减少			-316370.04	-109424.32
经营性应收项目的减少			-201241.34	-50236.87
经营性应付项目的增加			-10195.88	144585.36
现金的期末余额			204340.50	179088.91
减：现金的期初余额			179088.91	214245.32

### 1、经营活动现金流量分析

2019 年度、2020 年度、2021 年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 33,303.92 万元、-495,348.00 万元、-364,342.08 万元，经营活动产生的现金流量净额波动较大，公司经营获现能力相对较弱，但由于土地开发整理、工程施工、保障房建设等业务在经营性现金流入和流出方面存在时间上的不配比性，公司经营活动现金流量容易产生一定的波动性。但随着公司业务规模进一步扩大和效率提升，经营活动产生的现金流量将有所好转。

### 2、投资活动现金流量分析

2019 年度、2020 年度、2021 年度，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-7,904.14 万元、518.82 万元、-9,916.00 万元，投资活动产生的现金流量净额波动较大。

### 3、筹资活动现金流量分析

2019 年度、2020 年度、2021 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别

为-60,556.19万元、520,080.76万元、323,241.85万元，筹资活动产生的现金流量净额波动较大。公司整体保持了较高水平的筹资活动现金流入量，并能够顺利偿还较大规模到期债务，充分体现公司良好的资信状况和较强的整体实力。

#### （四）财务指标分析

项目	2021 年月末	2020 年 12 月末	2019 年 12 月末
流动比率（倍）	3.74	4.04	3.46
速动比率（倍）	1.99	2.37	2.20
资产负债率（%）	66.44	57.25	54.75

2019-2021年，融资人资产负债率分别为54.75%、57.25%和66.44%。流动比率分别为2.89、2.37、3.和3.74，速动比率分别为3.46、4.04、1.99，均处于较好水平，融资人流动资产对流动负债的覆盖能力较强。

#### 八、信用状况分析

经查询中国执行信息公开网，融资人作为被执行人未涉及任何案件。

The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网) interface. The search criteria are as follows:

- 被执行人姓名/名称: 淮安市宏信国有资产投资管理有限公司
- 身份证号码/组织机构代码: MA1MB3P73
- 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)
- 验证码: htw6

The search result section displays a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 MA1MB3P73 淮安市宏信国有资产投资管理有限公司相关的结果。' (No results found for MA1MB3P73 淮安市宏信国有资产投资管理有限公司 within the national courts (including local courts).)

**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

**失信被执行人将在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面受到信用惩戒！**

**限制高消费令**  
失信被执行人一律限制高消费  
知书指定期间履行法律义务

**失信被执行人(自然人)公布**

姓名/名称	证件号
毕国军	1326231967****2016
喻印喜	1308221982****6218
郑树	5102021973****0919
韩秉平	5129211973****3853
雍先全	5129011961****2911

**失信被执行人(法人或其他组织)公布**

姓名/名称	证件号码
北京运输国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京运输国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
北京运输国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

**查询条件**

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码:

**查询结果**

在全国范围内没有找到 MA1M83P73 淮安市宏信国有资产投资管理有限公司相关的结果。

## 九、对外融资及担保情况

### (1) 对外融资状况

截止 2021 年 12 月末，公司的有息负债为 239.71 亿元，具体融资明细如下：

单位：万元

企业名称	金融机构	贷款余额	起始日	到期日
淮安市民惠住房投资开发有限公司	国家开发银行江苏省分行	48450.00	2017/4/30	2042/4/30
淮安市民惠住房投资开发有限公司	国家开发银行江苏省分行	68250.00	2018/1/3	2043/1/2
淮安市安澜水利资产经营有限公司	江苏银行股份有限公司淮安分行	2700.00	2021/3/23	2022/3/22
淮安市星兴生态农业发展有限公司	江苏银行股份有限公司淮安分行	3000.00	2021/3/23	2022/3/22
淮安市淮安区园林古建有限公司	江苏银行股份有限公司淮安分行	2000.00	2021/3/24	2022/3/23
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	江苏银行股份有限公司淮安分行	4000.00	2021/2/5	2022/2/5
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	江苏银行股份有限公司淮安分行	20000.00	2021/4/30	2022/10/30
淮安市民惠住房投资开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	49640.00	2018/6/29	2032/3/18
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	8540.00	2019/5/31	2025/4/30
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	2000.00	2021/1/14	2026/1/14

淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	10000.00	2020/1/10	2025/1/10
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	10000.00	2020/7/15	2025/7/15
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	3400.00	2021/3/29	2025/7/15
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	27000.00	2021/2/7	2028/2/2
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	7000.00	2021/3/1	2028/3/1
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	30000.00	2020/9/30	2025/9/30
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	32000.00	2021/1/5	2026/1/5
淮安市民惠住房投资开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	94800.00	2017/7/31	2032/2/13
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国建设银行股份有限公司淮安楚州支行	28000.00	2021/4/1	2025/3/1
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	中国银行股份有限公司淮安楚州支行	10000.00	2021/1/15	2028/3/1
淮安市星兴生态农业发展有限公司	中国银行股份有限公司淮安城南支行	1300.00	2017/1/12	2022/12/8
淮安市民惠住房投资开发有限公司	中国银行股份有限公司淮安楚州支行	33400.00	2018/8/30	2025/5/31
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	24250.00	2019/9/2	2023/11/30
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	8000.00	2016/8/15	2023/8/15
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	4700.00	2021/2/8	2026/9/8
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	14000.00	2017/1/22	2024/1/23
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安分行	3500.00	2019/8/6	2022/8/6
淮安市民惠住房投资开发有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安分行	39000.00	2017/1/4	2024/12/20
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安分行	12000.00	2019/2/2	2022/1/9
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安分行	15750.00	2019/10/21	2024/4/21
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安分行	18900.00	2021/2/9	2023/2/9
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安分行	9900.00	2021/3/24	2025/3/24
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	苏州银行股份有限公司淮安支行	13800.00	2020/1/3	2023/12/9
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	苏州银行股份有限公司淮安支行	6480.00	2021/1/21	2023/12/9
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	苏州银行股份有限公司淮安支行	15000.00	2021/1/29	2022/1/29
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	2750.00	2020/5/27	2027/5/27
淮安市星兴生态农业发展有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	13900.00	2021/4/26	2024/4/26
淮安市淮安区保安服务公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司淮安区支行	1000.00	2021/1/20	2022/1/20
淮安礼遇旅游发展有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司淮安区支行	1000.00	2021/1/18	2022/1/18
淮安礼遇旅游发展有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司淮安区支行	2000.00	2021/3/12	2022/3/12
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司淮安分行	4900.00	2021/1/18	2022/1/18
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	21000.00	2016/10/17	2023/10/14
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	2000.00	2017/1/4	2022/1/3
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	12000.00	2020/12/25	2028/12/25
淮安市星兴生态农业发展有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	12000.00	2020/1/20	2027/1/20
淮安市淮安区保安服务公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	770.00	2020/7/30	2022/7/30
淮安市淮安区园林古建有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	1000.00	2021/3/12	2022/3/10
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	1000.00	2021/3/10	2022/3/10
淮安市淮安区园林古建有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司淮安市淮安区支行	1000.00	2021/3/24	2022/3/23
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行	68000.00	2016/7/20	2027/7/21
淮安市淮安区园林古建有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行	3000.00	2021/2/10	2022/2/10
淮安市淮安区保安服务公司	兴业银行股份有限公司淮安分行	3000.00	2021/1/3	2022/1/3
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	交通银行股份有限公司淮安分行	26426.00	2019/8/1	2023/12/20

淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	交通银行股份有限公司淮安分行	7500.00	2021/1/21	2025/12/30
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	安徽国元信托有限责任公司	20000.00	2020/4/30	2022/5/22
淮安市星兴生态农业发展有限公司	江南金融租赁有限公司	8950.66	2019/1/8	2024/1/10
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	徽银金融租赁有限公司	7903.11	2019/2/27	2024/2/27
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	上海宇礴投资管理有限公司	7864.00	2019/10/25	2023/4/3
淮安市星兴生态农业发展有限公司	博朗国际控股（珠海）有限公司	11407.40	2020/1/10	2023/4/17
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	苏州信托有限公司	16951.00	2020/1/21	2022/1/21
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中建投融资租赁（上海）有限公司	5971.18	2020/3/25	2024/3/25
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中信信托有限责任公司	30000.00	2020/4/3	2022/4/3
淮安市安澜水利资产经营有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	12524.52	2020/4/30	2025/4/30
淮安市民惠住房投资开发有限公司	上海瀛顶投资管理有限公司	1234.00	2020/1/17	2023/5/8
淮安市民惠住房投资开发有限公司	上海瀛顶投资管理有限公司	20.00	2021/3/5	2024/3/5
淮安市民惠住房投资开发有限公司	上海瀛顶投资管理有限公司	50.00	2021/3/12	2024/3/12
淮安市民惠住房投资开发有限公司	上海瀛顶投资管理有限公司	30.00	2021/3/19	2024/3/19
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中航国际租赁有限公司	7500.00	2020/5/28	2023/5/28
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	广发银行股份有限公司淮安分行	10000.00	2021/4/30	2022/4/30
淮安市淮安区保安服务公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490.00	2019/12/24	2022/12/24
淮安市玉奇畜禽有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490.00	2019/12/24	2022/12/24
淮安礼遇旅游发展有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490.00	2020/1/14	2023/1/14
淮安楚韵教育文化发展有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495.00	2020/11/19	2023/11/19
淮安楚韵文化旅游（集团）有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495.00	2020/11/19	2023/11/19
淮安明通环保工程有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495.00	2020/12/15	2023/12/15
淮安市民惠住房投资开发有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021/1/21	2024/1/21
淮安市翔宇土地信息咨询有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021/1/21	2024/1/21
淮安市宏信港口运营有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021/1/22	2024/1/22
淮安市宏润资源开发有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021/1/22	2024/1/22
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021/2/26	2024/2/26
淮安市星兴生态农业发展有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021/2/26	2024/2/26
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021/2/26	2024/2/26
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021/2/26	2024/2/26
淮安市淮安区园林古建有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021/3/5	2024/3/5
淮安市安澜水利资产经营有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021/3/5	2024/3/5
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	30000.00	2020/6/24	2023/6/24
淮安市安澜水利资产经营有限公司	徽银金融租赁有限公司	7000.00	2020/6/29	2025/6/15
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	江苏再保科技小额贷款股份有限公司	500.00	2021/2/26	2022/2/26
淮安市星兴生态农业发展有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	1800.00	2021/4/16	2022/4/16
淮安楚韵文化旅游（集团）有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	800.00	2021/4/16	2022/4/16
淮安市星兴生态农业发展有限公司	江苏德绅智股权投资有限公司	12968.00	2020/7/3	2023/8/29
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏德绅智股权投资有限公司	4387.00	2020/10/31	2023/12/11
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏德绅智股权投资有限公司	5445.00	2021/1/22	2022/1/22
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏德绅智股权投资有限公司	9109.00	2021/4/9	2022/4/9
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏德绅智股权投资有限公司	1331.00	2021/1/22	2023/1/22
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏德绅智股权投资有限公司	3107.00	2021/4/9	2023/4/9



江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏德绅智股权投资有限公司	2074.00	2021/1/22	2024/1/22
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏德绅智股权投资有限公司	5894.00	2021/4/9	2024/4/9
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	苏州国发商业保理有限公司	7000.00	2020/7/31	2023/7/31
淮安市星兴生态农业发展有限公司	南京金旅融资租赁有限公司	3645.67	2020/8/3	2023/8/3
淮安市星兴生态农业发展有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	4921.46	2020/9/23	2025/9/23
淮安市安澜水利资产经营有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	5773.47	2020/9/24	2025/9/24
淮安市星兴生态农业发展有限公司	苏州国发科技小额贷款	1000.00	2020/9/18	2022/8/18
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	苏州国发科技小额贷款	1000.00	2020/9/18	2022/8/18
淮安市星兴生态农业发展有限公司	顺泰融资租赁股份有限公司	3451.30	2020/9/28	2023/9/28
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	开源证券股份有限公司	50000.00	2020/9/30	2023/9/30
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	开源证券股份有限公司	32000.00	2020/12/19	2022/12/19
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	开源证券股份有限公司	20000.00	2021/1/8	2023/1/8
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	开源证券股份有限公司	32700.00	2021/1/27	2023/1/27
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	开源证券股份有限公司	15300.00	2021/3/31	2023/3/31
淮安市星兴生态农业发展有限公司	南京国润融资租赁有限公司	2700.00	2020/10/15	2023/10/15
淮安市安澜水利资产经营有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	4800.00	2020/10/28	2023/10/28
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国华融资产管理股份有限公司江苏省分公司	30000.00	2020/12/22	2023/12/22
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行	5000.00	2021/1/4	2022/1/22
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	10000.00	2021/1/15	2023/1/15
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国建设银行股份有限公司淮安楚州支行	15000.00	2021/1/1	2025/1/1
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	招商银行股份有限公司南京分行	5000.00	2021/2/9	2022/1/25
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中信银行股份有限公司淮安分行	2200.00	2021/2/7	2022/2/7
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司淮安区支行	1000.00	2021/1/26	2022/1/26
淮安市淮安区园林古建有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	4500.00	2021/3/12	2026/3/1
淮安市安澜水利资产经营有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	4300.00	2021/3/15	2026/3/15
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	6170.74	2021/3/18	2024/3/18
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	XX 国际信托有限公司	20000.00	2021/3/26	2023/4/7
淮安市星兴生态农业发展有限公司	上海淮金融融资租赁有限公司	4605.30	2021/3/30	2024/3/30
淮安市安澜水利资产经营有限公司	杭州金投融资租赁有限公司	8457.54	2021/4/16	2024/4/15
淮安市安澜水利资产经营有限公司	顺泰融资租赁股份有限公司	6782.37	2021/4/1	2024/4/1
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司南京莫愁湖支行	20000.00	2021/3/30	2023/3/30
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490.00	2019/12/24	2022/12/24
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	XX 国际信托有限公司	9220.00	2021/5/14	2023/5/14
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	XX 国际信托有限公司	6590.00	2021/5/21	2023/5/21
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	XX 国际信托有限公司	2950.00	2021/5/27	2023/5/27
淮安市淮安区园林古建有限公司	恒丰银行股份有限公司	3000.00	2021/5/8	2022/5/8
淮安市安澜水利资产经营有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	18635.47	2021/5/10	2024/5/10
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	南京鑫欣商业保理有限公司	1959.52	2021/5/12	2022/5/10
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	南京鑫欣商业保理有限公司	1996.11	2021/5/12	2022/5/10
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	南京鑫欣商业保理有限公司	3702.01	2021/5/12	2022/4/27
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	南京鑫欣商业保理有限公司	3000.00	2021/5/12	2022/5/12
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	南京鑫欣商业保理有限公司	3819.11	2021/5/13	2022/5/11
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	南京鑫欣商业保理有限公司	2000.00	2021/5/14	2022/5/14

淮安市兴淮农村经济发展有限公司	南京鑫欣商业保理有限公司	3579.33	2021/5/14	2022/5/13
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	南京鑫欣商业保理有限公司	2878.90	2021/5/17	2022/5/17
淮安市星兴生态农业发展有限公司	苏州新和盛科技小额贷款有限公司	850.00	2021/5/18	2022/7/18
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	苏州新和盛科技小额贷款有限公司	850.00	2021/5/18	2022/7/18
淮安市淮安区保安服务公司	中国光大银行股份有限公司	500.00	2021/5/25	2022/11/25
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	5475.78	2021/5/31	2026/5/31
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏德绅智股权投资有限公司	5588.00	2021/5/21	2022/5/21
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏德绅智股权投资有限公司	1782.00	2021/5/21	2023/5/21
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏德绅智股权投资有限公司	2709.00	2021/5/21	2024/5/21
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	XX 国际信托有限公司	1240.00	2021/6/1	2023/6/1
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	淮安市银融科技小额贷款有限公司	1000.00	2021/6/9	2022/6/8
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	淮安市银融科技小额贷款有限公司	1000.00	2021/6/7	2022/5/27
淮安市星兴生态农业发展有限公司	淮安市银融科技小额贷款有限公司	1000.00	2021/6/7	2022/5/27
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	浙商银行股份有限公司	10000.00	2021/6/8	2022/6/7
淮安市安澜水利资产经营有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	4800.00	2021/6/9	2022/6/9
淮安宏信电商物流园有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	1900.00	2021/6/18	2022/6/18
淮安楚韵教育文化发展有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	1000.00	2021/6/24	2022/6/24
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安分行	2000.00	2021/6/29	2022/6/27
淮安市星兴生态农业发展有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安分行	2000.00	2021/6/29	2022/6/27
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	11440.00	2021/6/30	2023/6/30
淮安市星兴生态农业发展有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行	900.00	2021/6/30	2022/6/29
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	9800.00	2021/6/30	2022/6/29
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	4000.00	2021/7/26	2028/2/2
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏德绅智股权投资有限公司	7491.00	2021/7/23	2022/7/22
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏德绅智股权投资有限公司	2986.00	2021/7/23	2023/7/22
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏德绅智股权投资有限公司	4296.00	2021/7/23	2024/7/22
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	5250.00	2021/7/8	2023/6/30
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2100.00	2021/7/15	2023/6/30
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2410.00	2021/7/22	2023/6/30
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2010.00	2021/7/29	2023/6/30
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	1000.00	2021/7/1	2022/6/30
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	10000.00	2021/7/1	2027/6/28
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	10000.00	2021/7/1	2027/6/28
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	浙商银行股份有限公司淮安分行	8200.00	2021/7/2	2022/7/2
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	XX 国际信托有限公司	33000.00	2021/7/12	2023/7/12
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	XX 国际信托有限公司	18930.00	2021/7/21	2023/7/21
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	XX 国际信托有限公司	5690.00	2021/7/23	2023/7/23
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	XX 国际信托有限公司	8410.00	2021/7/28	2023/7/28
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	XX 国际信托有限公司	970.00	2021/7/29	2023/7/29
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	南京银行股份有限公司	50000.00	2021/7/13	2022/1/13
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	19950.00	2021/7/15	2024/7/14
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	5000.00	2021/7/17	2023/11/23
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	6000.00	2021/7/29	2023/11/23

淮安市兴淮农村经济发展有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	19950.00	2021/7/16	2024/7/14
淮安市安澜水利资产经营有限公司	哈银金融租赁有限责任公司	18750.00	2021/7/27	2025/8/10
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	300.00	2021/7/22	2022/7/22
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	6790.00	2021/8/5	2023/6/30
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	南京银行股份有限公司	50000.00	2021/8/23	2023/8/23
淮安市星兴生态农业发展有限公司	南京金旅融资租赁有限公司	4621.73	2021/8/6	2024/8/6
淮安市安澜水利资产经营有限公司	中国光大银行股份有限公司	3979.21	2021/8/12	2022/8/12
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中信银行股份有限公司淮安分行	5000.00	2021/8/20	2022/8/19
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	恒丰银行股份有限公司	9000.00	2021/8/27	2022/1/26
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	浙商银行股份有限公司淮安分行	6500.00	2021/8/25	2022/8/18
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏德绅股权投资有限公司	8523.00	2021/9/18	2022/9/18
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏德绅股权投资有限公司	2650.00	2021/9/18	2023/9/18
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏德绅股权投资有限公司	5207.00	2021/9/18	2024/9/18
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	恒丰银行股份有限公司	7000.00	2021/9/17	2022/9/16
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	苏州市聚创科技小额贷款有限公司	2000.00	2021/9/9	2023/7/27
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	浙商银行股份有限公司淮安分行	5300.00	2021/9/13	2022/9/13
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中信银行股份有限公司淮安分行	100.00	2021/9/22	2022/9/22
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	5000.00	2021/10/28	2024/10/28
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏德绅股权投资有限公司	5332.00	2021/11/5	2022/11/5
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏德绅股权投资有限公司	871.00	2021/11/5	2023/11/5
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏德绅股权投资有限公司	2565.00	2021/11/5	2024/11/5
淮安市安澜水利资产经营有限公司	苏州园恒融资租赁有限公司	10000.00	2021/11/8	2025/11/8
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	4000.00	2021/11/12	2025/11/30
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	交通银行股份有限公司淮安分行	375.00	2021/11/23	2025/11/30
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	交通银行股份有限公司淮安分行	14125.00	2021/11/24	2025/11/30
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	交通银行股份有限公司淮安分行	5500.00	2021/11/25	2025/11/30
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	2000.00	2021/11/17	2022/11/23
淮安市星兴生态农业发展有限公司	远东国际融资租赁有限公司	16000.00	2021/11/19	2024/11/19
淮安市民惠住房投资开发有限公司	上海瀛顶投资管理有限公司	3015.00	2021/11/26	2024/11/26
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	恒丰银行股份有限公司南京分行	5000.00	2021/11/12	2022/11/10
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	恒丰银行股份有限公司南京分行	5000.00	2021/11/5	2022/11/4
淮安市淮安区保安服务公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司淮安市淮安区支行	1000.00	2021/11/26	2022/11/25
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	11600.00	2021/11/25	2025/11/30
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	6500.00	2021/12/24	2025/11/30
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	南京银行股份有限公司	50000.00	2021/12/1	2022/5/30
淮安市淮安区园林古建有限公司	广发银行股份有限公司淮安分行	2000.00	2021/12/7	2022/6/6
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	西部信托有限公司	10000.00	2021/12/9	2023/12/9
淮安市淮安区园林古建有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	4300.00	2021/12/13	2022/12/13
淮安市星兴生态农业发展有限公司	苏澳融资租赁（江苏）有限公司	5000.00	2021/12/28	2024/12/28
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	招商银行股份有限公司南京分行（省担保委贷）	3000.00	2021/12/30	2022/6/29
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	4350.00	2021/12/31	2022/12/31
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	农发行	122,900.00	2016/1/29	2036/1/21
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	光大村镇	499.00	2021/3/5	2024/3/5

淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	光大银行	46,750.00	2020/8/26	2025/7/7
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	农发行	9,700.00	2019/9/27	2024/9/27
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	农发行	15,000.00	2019/9/29	2024/9/29
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	农发行	44,000.00	2020/1/5	2025/1/5
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	苏州农发商业保理	5,900.00	2020/10/23	2022/10/27
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	光大银行	57,750.00	2021/6/10	2025/7/7

截至 2021 年末，公司从外部获取融资合计 239.71 亿元，包括银行融资 146.46 亿元，占比 61.10%；债券融资 30.01 亿元，占比 12.52%；信托融资 24.25 亿元，占比 10.12%；租赁融资 19.34 亿元，占比 8.07%；其他融资 19.65 亿元，占比 8.20%。融资人融资渠道主要以银行和债券为主，信托、租赁和其他融资为辅，融资渠道较为多样。按融资渠道划分，具体公司债务结构如下：

类型	银行	债券	信托	租赁	其他	合计
金额（亿元）	146.46	30.01	24.25	19.34	19.65	239.71
占比	61.10%	12.52%	10.12%	8.07%	8.20%	100.00%

从到期情况来看，2022 年到期 49.68 亿元，2023 年到期 61.85 亿元，2024 年到期 27.66 亿元，2025 年及以后到期 100.52 亿元。融资人短期内债务偿还压力尚可，主要集中在 2025 年及以后。按到期情况划分，具体情况如下：

年份	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年及以后	合计
金额（亿元）	49.68	61.85	27.66	100.52	239.71
占比	20.73%	25.80%	11.54%	41.93%	100.00%

## （2）融资人对外担保状况

截止 2021 年末，公司对外担保余额总计 77.72 亿元，具体明细如下：

担保单位	被担保单位名称	担保金额（万元）	担保方式
<b>一、集团内</b>			
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	40,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	32,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	30,000.00	保证

淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市民惠住房投资开发有限公司	28,450.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市民惠住房投资开发有限公司	21,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	20,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市民惠住房投资开发有限公司	20,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市民惠住房投资开发有限公司	12,400.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	11,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	9,800.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	7,200.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市星兴生态农业发展有限公司	6,484.45	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市星兴生态农业发展有限公司	4,629.67	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	4,350.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区园林古建有限公司	4,300.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市星兴生态农业发展有限公司	3,695.68	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	3,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市安澜水利资产经营有限公司	2,036.76	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市安澜水利资产经营有限公司	2,036.76	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	2,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安礼遇旅游发展有限公司	2,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	2,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安宏信电商物流园有限公司	1,900.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	1,700.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安楚韵教育文化发展有限公司	1,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区保安服务有限公司	1,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安礼遇旅游发展有限公司	1,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市客总汽车运输有限公司	970.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区保安服务有限公司	770.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	500.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	50.00	保证
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	10,000.00	保证



淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	10,000.00	保证
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	10,000.00	保证
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	7,000.00	保证
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	6,000.00	保证
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	5,600.00	保证
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	4,980.00	保证
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	3,500.00	保证
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	3,400.00	保证
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	1,980.00	保证
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	1,440.00	保证
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	20.00	保证
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	20.00	保证
淮安市民惠住房投资开发有限公司	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	30,000.00	保证
淮安市民惠住房投资开发有限公司	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	13,500.00	保证
淮安市民惠住房投资开发有限公司	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	13,000.00	保证
淮安市民惠住房投资开发有限公司	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	7,700.00	保证
淮安市民惠住房投资开发有限公司	淮安市星兴生态农业发展有限公司	7,000.00	保证
淮安市民惠住房投资开发有限公司	淮安市星兴生态农业发展有限公司	5,000.00	保证
淮安市民惠住房投资开发有限公司	淮安市星兴生态农业发展有限公司	4,000.00	保证
淮安市民惠住房投资开发有限公司	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	2,000.00	保证
淮安市民惠住房投资开发有限公司	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	2,000.00	保证
淮安市誉信融资担保有限公司	淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	500.00	保证
<b>二、集团外</b>			
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	22,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区水利建筑工程公司	17,239.27	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	15,500.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	15,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	14,270.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	10,000.00	保证

淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	10,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	10,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	9,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	7,720.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	7,500.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区农村供水有限公司	7,360.58	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	7,304.47	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	7,153.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区农村供水有限公司	6,680.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	6,100.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	6,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	6,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	6,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区农村供水有限公司	5,900.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	5,730.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	5,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	5,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	5,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	5,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	5,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	5,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	5,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	5,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	4,900.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市立之新贸易有限公司	4,900.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	4,616.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	4,500.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	4,427.65	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市第二市政公司	4,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	4,000.00	保证



淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	3,700.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	3,500.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	3,425.02	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区白马湖自来水厂有限公司	3,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	3,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	2,847.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区清源排水有限公司	2,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	2,000.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	1,980.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区水利建筑工程公司	1,450.00	保证
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	淮安市名城资产经营有限公司	9,700.00	保证
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	淮安市淮安区水利建筑工程公司	9,500.00	保证
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	淮安市名城资产经营有限公司	6,000.00	保证
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	淮安市第二市政有限公司	4,200.00	保证
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	淮安市第二市政有限公司	360.00	保证
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	淮安市第二市政有限公司	360.00	保证
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	淮安市第二市政有限公司	360.00	保证
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	淮安市淮安区农村供水有限公司	2,500.00	保证
淮安市誉信融资担保有限公司	淮安市淮安医院	2,000.00	保证
淮安市誉信融资担保有限公司	江苏镇淮建设集团有限公司	2,000.00	保证
淮安市誉信融资担保有限公司	江苏镇淮建设集团有限公司	1,900.00	保证
淮安市誉信融资担保有限公司	淮安市楚淮建筑工程有限公司	1,000.00	保证
淮安市誉信融资担保有限公司	淮安市楚淮建筑工程有限公司	1,000.00	保证
淮安市誉信融资担保有限公司	江苏德辉桥梁工程有限公司	1,000.00	保证
淮安市誉信融资担保有限公司	江苏慧辉建设工程有限公司	1,000.00	保证
淮安市誉信融资担保有限公司	江苏申强特种设备有限公司	1,000.00	保证
淮安市誉信融资担保有限公司	江苏建航工程有限公司	1,000.00	保证
淮安市誉信融资担保有限公司	江苏新起点实业有限公司	1,000.00	保证
淮安市誉信融资担保有限公司	淮安市金山混凝土有限公司	1,000.00	保证

从上表可以看出，被担保对象均为政府控股的平台公司或国有企业，被担保对象质量较好，违约风险较低。总体来看，融资人对外担保风险可控。



## 十、综合能力评价

融资人的资产规模较大，且持续增长，主要得益于公司的不断积累和政府的资产注入及资产划拨。在资产规模不断增长的同时，公司负债规模同步增长，但融资人的资产负债率近几年均保持在 50%以下。由于基础设施建设，公司资产周转速度一般，基本反应了行业的平均水平。受政府政策的影响，公司主营业务收入逐年增加，净利润稳步增长。

融资人是淮安区重要的基础设施平台，受政府支持力度大，淮安区经济发展良好。未来，随着淮安市经济的不断发展，公司外部发展环境向好。公司将继续以基础建设为主业，考虑到在区域内的重要地位，公司发展前景良好。

融资人具有良好的资信水平，与多家金融机构建立了稳固的合作关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。良好的资信水平，为公司拓宽融资渠道打下了坚实的基础。

综上所述，融资人拥有较多的资产及较强的综合实力，得到政府的大力支持，再融资能力较强，具有较大的财务弹性。

## 第四部分、担保人-淮安市淮安区城市资产经营有限公司

### 一、公司概况

名称	淮安市淮安区城市资产经营有限公司（以下简称“担保人”或“淮安区城资”）		
注册地址	淮安市淮安区东门大街		
登记机关	淮安市淮安区市场监督管理局		
成立时间	2003-4-15		
法定代表人	曹俊		
统一社会信用代码	91320803748197595X	营业执照到期日	无固定期限
经营范围	淮安市淮安区人民政府授权的淮安区城市资产经营；在国家政策允许范围内接受淮安市淮安区人民政府委托的土地整理开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
所有制类别	国有独资	组织类别	有限责任公司
注册资本(元)	54,000.00万人民币	注册资本到位率	100%
最新主体评级	AA		

### 二、历史沿革

担保人是根据淮安区发展的要求而成立的国有独资投资公司，主要从事淮安区基础设施建设、旅游资源开发、安置房建设、酒店餐饮等配套设施的投资开发，兼有政府和企业的双重职能，是淮安区重大建设项目的投资主体，领导、管理区政府确定的城市建设任务；负责和参与组织淮安区建设项目的可行性研究和施工方案审查；承担淮安区内房屋拆迁、土地综合开发。

担保人是系经淮安市人民政府《市政府关于组建淮安市楚州区城市资产经营有限公司的批复》（淮政复【2003】1号）批准，由淮安市楚州区人民政府出资31,000.00万元设立的国有独资公司，上述出资均为实物出资，其中以土地使用权出资25,687.60万元。江苏省苏地房地产咨询评估有限公司、淮安新瑞会计师事务所有限公司对出资的土地使用权、房屋进行了评估，并分别出具了苏地估字2002-086号《土地估价报告》、淮瑞评字【2002】第018号《资产评估报告书》。此次出资业经淮安信裕会计师事务所出具准会验字【2003】第60号《验资报告》

审验。公司前身名称为淮安市楚州区城市资产经营有限公司，住所为淮安市楚州区东门大街（区人武部西侧）。

2003年4月15日，淮安市楚州区城市资产经营有限公司取得淮安市工商行政管理局楚州分局核发的《企业法人营业执照》，注册号为3208031100051。

2011年5月25日，淮安市楚州区人民政府对淮安市楚州区城市资产经营有限公司进行货币增资19,000.00万元，注册资本由31,000.00万元增至50,000.00万元。上述增资业经淮安三淮联合会计师事务所出具淮三联会验字【2011】第335号《验资报告》审验。

2011年11月24日，淮安市楚州区人民政府再次对淮安市楚州区城市资产经营有限公司货币增资4,000.00万元，注册资本由50,000.00万元增至54,000.00万元。上述增资业经淮安三淮联合会计师事务所出具淮三联会验字【2011】第681号《验资报告》审验。

2012年7月19日，淮安市人民政府向淮安区人民政府下发《市政府关于同意无偿划转淮安市淮安区城市资产经营有限公司国有股权的批复》（淮政复【2012】68号），同意将淮安市淮安区城市资产经营有限公司100.00%国有股权无偿划转至淮安新城投资开发有限公司。

2014年04月01日，公司法人代表发生变更，由原来的邹楼殿变更为岳云俊。

2022年11月04日，公司法人代表发生变更，由原来的岳云俊变更为曹俊。

### 三、股东背景及主要下属子公司

#### （一）股东背景

截至目前，担保人股东结构如下：

股东名称	认缴注册资本	实缴注册资本	持股比例
淮安新城投资开发有限公司	54,000.00	54,000.00	100.00%
合计	54,000.00	54,000.00	100.00%

## (二) 子公司情况

截至 2021 年末，担保人合并报表范围内拥有全资、控股子公司 12 家，基本情况如下表所示：

单位名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	经营范围	法定代表人	核算方法	合并级次	是否合并
淮安市淮安区域投资置业有限公司	10,500.00	100.00	100.00	主要业务为房地产开发（无资质禁止开发）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	胡光红	成本法	1	是
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	20,060.00	99.95	99.95	主要业务为旅游景点、景观设计；旅游景点开发；旅游景点服务；停车服务；旅游纪念品制造、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	唐玉庭	成本法	1	是
淮安市淮安水利建筑工程公司	3,533.82	100.00	100.00	主要业务为水利水电工程施工总承包（二级）；堤防工程专业承包（二级）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	施庆和	成本法	1	是
淮安市兴淮水务有限公司	38,000.00	93.16	100.00	主要业务为集中式供水；污水处理；给排水管道维护；以企业自有资产对外投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	顾延刚	成本法	1	是
淮安市淮安农村供水有限公司	50,000.00	100.00	100.00	自来水生产、销售、运营管理服务（须取得许可证后方可经营）；给排水工程建设、设计、施工；管道安装、维修、养护；污水处理；水质化验；二次供水设施维修、养护；水务技术开发、技术咨询；涉水设备租赁；涉水设备、器材供应。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	王永德	成本法	2	是
淮安市农村供水建设工程有限公司	10.00	100.00	100.00	给排水工程建设、设计、施工；管道安装、维修、养护；水务技术开发；市政工程、给排水器材供应。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	王浩	成本	3	是

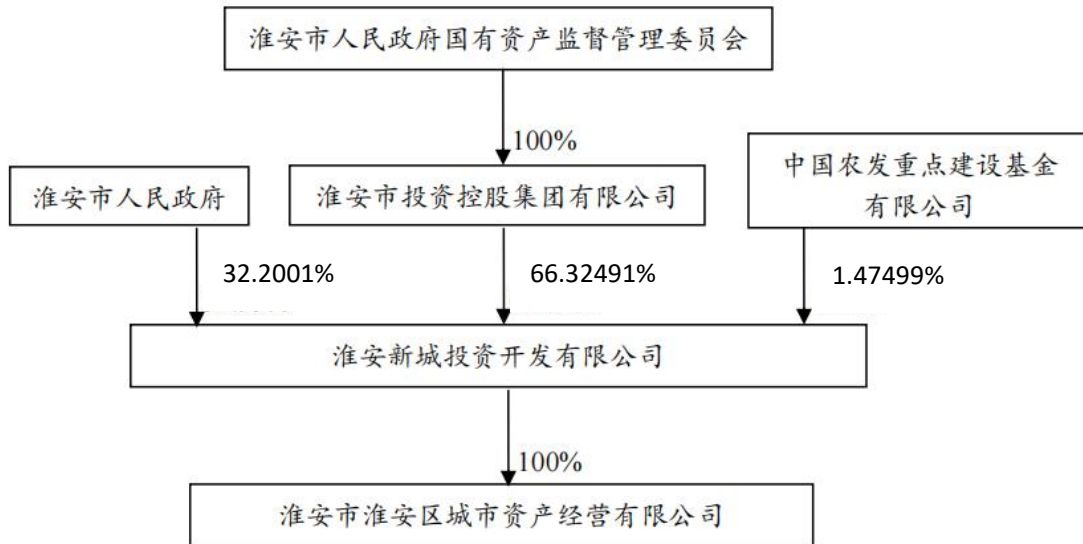
单位名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	经营范围	法定代表人	核算方法	合并级次	是否合并
苏州苏淮鼎联贸易有限公司	5,000.00	100.00	100.00	主要业务为销售：建筑装饰装潢材料、金属材料、花木、纺织原料、针织品、日用百货、文化用品、办公用品、办公设备、五金交电、电子产品、玻璃制品、通信设备、仪器仪表、电线电缆、机电设备及配件。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	岳云俊	成本法	1	是

单位名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	经营范围	法定代表人	核算方法	合并级次	是否合并
淮安强民水务建设有限公司	100.00	100.00	100.00	城乡供水一体化工程、给排水工程的设计、施工；净化水生产、销售（须取得许可证后方可经营）；管道安装、维修、养护；水务技术开发、技术咨询；净水设备销售、住房租赁；非居住用地产租赁；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	王妍	成本法	3	是
淮安市第二市政公司	5,077.60	100.00	100.00	主要业务为市政公用工程施工总承包二级；本公司机械设备租赁；城市园林绿化工程施工（叁级）；房地产开发；交通安全标志、标线工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	邱文彬	成本法	1	是
淮安市大众建筑劳务有限公司	500.00	66.67	66.67	建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	贾庆松	成本法	2	是
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	50,000.00	100.00	100.00	淮安市淮安区人民政府授权的淮安区交通资产经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：农业生产资料的购买、使用；农业专业及辅助性活动；农业园艺服务；农业生产托管服务；智能农业管理；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；农作物栽培服务；农作物收割服务；农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务；农村生活垃圾经营性服务；农村集体经济组织管理；园区管理服务；集贸市场管理服务；休闲观光活动；会议及展览服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	吉玮	成本法	1	是
淮安立之新贸易有限公司	3,000.00	100.00	100.00	主要业务为建筑材料、金属材料、机械设备、电子产品、家用电器、针纺织品、日用百货、教学器具、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、日用杂品销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：软件销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）	颜廷刚	成本法	1	是

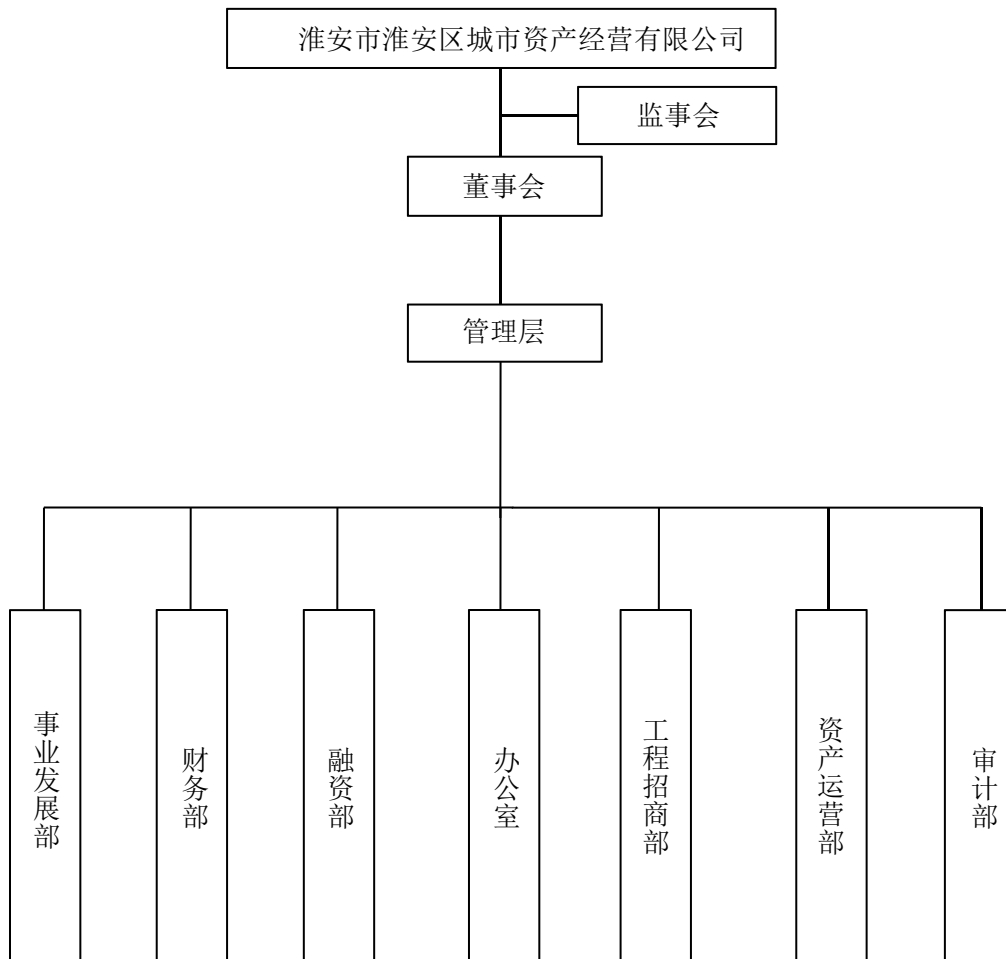
#### 四、公司组织架构

##### (1) 实际控制人

淮安市淮安区城市资产经营有限公司是淮安市人民政府批准成立的国有独资有限责任公司，对公司实行国有资产授权经营。截止 2022 年 7 月 11 日，公司股权结构如下：



(2) 组织架构图



公司股东行使下列职权，对作出的决定，应当采用书面形式，并由股东签名后置

备于公司。

- (一)、决定公司的经营方针和投资计划；
- (二)、决定和更换董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (三)、审查批准董事会的报告；
- (四)、审查批准监事的报告；
- (五)、审查批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (六)、审查批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (七)、对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- (八)、对发行公司债券作出决定；
- (九)、对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；
- (十)、修改公司章程。

公司设董事会，由5名董事组成，由股东决定。董事任期3年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长1人，由董事会选举产生。董事长任期3年，任期届满，可连选连任。

董事会对股东负责，行使下列职权：

- (一)、向股东报告工作；
- (二)、执行股东的决定；
- (三)、决定公司的经营计划和投资方案；
- (四)、制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (五)、制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (六)制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- (七)、制订公司合并、分立、解散或变更公司形式的方案；
- (八)、决定公司内部管理机构的设置；
- (九)、决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名，决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (十)、制定公司的基本管理制度。

### (3) 公司治理情况

## 1、董事会成员

曹俊，汉族，1979年1月出生，本科学历，2003-2006年担任淮 安市工程建设监理有限公司工程师，2006-2009年担任淮安市楚州区 建设工程管理局副主任，2010-2012年任淮安市淮安区经济适用房开 发有限公司副总经理，2013-2022年任淮安市淮安区经济适用房开发 有限公司总经理、淮安市民惠住房投资开发有限公司法定代表人。2022年11月4日担任淮安市淮安区城市资产经营有限公司法定 代表人、董事长、总经理。

张军先生，1976年7月出生，中共党员，毕业于中国人民解放军宣化炮兵指挥学院政治工作专业。曾任中国人民解放军陆军哈尔滨预备役炮兵旅战士，淮安区化工厂办事员，淮安区勺湖小学办事员，淮安市青少年实践基地管理服务中心办事员，淮安市淮安区城市资产经营有限公司融资部办事员。现任淮安市淮安区城市资产经营有限公司办公室副主任、董事。

马维娜女士，1988年1月出生，中共党员，研究生学历。曾任江苏省国信淮安工业园管委会投资发展部办事员。现任淮安市淮安区城市资产经营有限公司融资部办事员、董事。

朱士超先生，1965年6月出生，中共党员，扬州大学本科毕业。现任淮安市淮安区城市资产经营有限公司董事，兼任淮安区质监站主任。

王友胜先生，1966年12月出生，中共党员，研究生学历。曾任职于淮安市复兴镇政府，楚州区施河镇政府。现任淮安市淮安区城市资产经营有限公司董事，兼任淮安区住建局主任科员。

## 五、经营业绩和发展战略

### （一）公司业务情况及未来展望

担保人主要经营范围为：淮安市淮安区人民政府授权的淮安区城市资产经营；在国家政策允许范围内接受淮安市淮安区人民政府委托的土地整理开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

主要从事淮安区基础设施建设、旅游资源开发、安置房建设、酒店餐饮等配套设施的投资开发，兼有政府和企业的双重职能，是淮安区重大建设项目的投资



主体，领导、管理区政府确定的城市建设任务；负责和参与组织淮安区建设项目的可行性和施工方案审查；承担淮安区内房屋拆迁、土地综合开发。在融资、建设、经营等方面处于排他性的区域垄断性地位。

目前担保人的业务可分为城市基础设施建设、旅游资源投资与开发、房地产投资与开发三大基本板块。

担保人作为当地城市资产经营主体，重点负责淮安市淮安区城市资产的开发、建设、管理和运营，现阶段主要从事区域内城市基础设施建设、土地开发整理和保障房等项目建设，已取得良好的经济效益和社会效益。

2018 年度、2019 年度、2020 年度和 2021 年度，公司营业收入分别为 20.27 亿元、22.20 亿元、26.15 亿元和 26.53 亿元，营业收入规模较高，整体盈利能力增强。从业务构成来看，公司形成了以土地开发整理为核心、以城市基础设施建设和保障房销售等业务为支撑的业务体系。公司各项业务均取得长足发展，经营性收入保持良好增长态势。

## （二）经营情况分析

单位：万元、%

项目	2021 年度		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
土地开发整理	170,846.50	64.39	160,757.71	61.45	102,697.57	46.27	96,441.03	47.66
房地产销售	62,332.24	23.49	67,901.09	25.96	94,709.60	42.67	80,940.73	40.00
工程施工	28,916.10	10.90	28,128.83	10.75	14,779.96	6.66	16,673.84	8.24
租赁	-	-	1,712.48	0.65	2,416.88	1.09	2,248.61	1.11
销售自来水收入	3,250.88	1.23	3,088.35	1.18	2,636.54	1.19	3,034.44	1.50
自来水接管网费收入	-	-	-	-	4,703.92	2.12	3,005.56	1.49
合计	265,345.72	100.00	261,588.47	100.00	221,944.46	100.00	202,344.21	100.00

### 1、工程施工

作为淮安区最主要的基础设施建设投融资主体，2021 年公司仍承担大量基础设施建设项目，具有一定区域垄断优势。

作为淮安区最主要的基础设施建设投融资主体，公司受淮安区政府委托授权，从事淮安区市政道路、排水管网、文化旅游开发等重点工程建设。根据公司与淮安市淮安区城市资产管理服务中心（以下简称“城资中心”）签订的委托代建协议，城资中心按照协议中约定的回购总价对完工项目进行回购，回购总价根据公司实际建设成本并加成一定比例的代建服务费测算审定，形成公司基础设施建设收入。公司同时按照市场化竞争方式，参与水利等基础设施项目的施工建设，包括管道改造工程、污水管网工程、道路改造工程等。总体来看，公司现有的在建项目较多，作为淮安区最主要的基础设施投融资主体，公司在淮安区城市建设方面具有重要地位。

## 2、保障房代建

公司通过与政府签订回购协议承担淮安区保障房建设，投资项目较多，未来仍有一定的资金需求。

公司继续通过与城资中心签订协议的模式从事保障房建设业务，由城资中心按照公司实际建设成本并在此基础上加成一定比例的代建服务费向公司支付回购价款，公司据此确认保障房建设收入。

## 3、土地开发整理

公司继续负责淮安区范围内土地开发整理业务，土地出让收入仍是公司营业收入的重要来源；土地出让易受国家宏观政策及土地市场需求影响，未来仍具有一定不确定性。

公司受淮安区政府委托，从事政府授权范围内的土地开发整理业务。根据区政府对公司的授权委托书，公司开发整理完成的土地交由国土部门进行出让，出让收入进入淮安区财政局，经审计后扣除政府基金、地块经营成本费用、拆迁安置等费用后全部拨入公司，仍是以其中的 60%作为公司的经营利润，40%作为委托公司支付的政府工程款。土地出让收入受国家宏观政策环境及土地市场需求影响较大，具有不确定性。

### 公司近三年及一期已完成主要土地整理开发情况

单位：万元、亩

序号	地块名称	整理期间 (年)	回款期间 (年)	总投资金额	已投资金额	面积
1	淮国土(安)挂 2017第9号	2016-2017	2018	15,948.00	15,948.00	64.78
2	淮国土(安)挂 2018第1号	2016-2017	2018-2019	3,960.00	3,960.00	61.77
3	淮国土(安)挂 2018第2号	2017-2018	2019	9,300.00	9,300.00	101.92
4	淮国土(安)挂 2018第3号	2017-2018	2020	30,500.00	30,500.00	99.81
5	淮国土(安)挂 2018第7号	2017-2018	2020	728.70	728.70	87.07
6	淮国土(安)挂 2018第8号	2018-2019	2021	1,498.35	1,498.35	110.13
7	淮国土(安)挂 2018第11号	2018-2019	2021	261.27	261.27	43.09
8	淮国土(安)挂 2018第12号	2018-2019	2021	28,300.00	28,300.00	103.72
9	淮国土(安)挂 2018第13号	2018-2019	2021	11,500.00	11,500.00	89.13
10	淮国土(安)挂 2018第14号	2018-2019	2021	3,600.00	3,600.00	52.59
11	淮国土(安)挂 2018第20号	2017-2020	2020-2025	4,500.00	4,500.00	34.66
12	淮自然(安)挂 2019第2号	2018-2020	2020-2025	22,000.00	22,000.00	84.81
13	淮自然(安)挂 2019第7号	2018-2020	2020-2025	1,100.00	1,100.00	26.09
14	淮自然(安)挂 2019第11号	2018-2020	2020-2025	20,300.00	20,300.00	83.20
15	淮自然(安)挂 2019第14号	2018-2020	2020-2025	20,000.00	20,000.00	107.65
16	淮国土(安)挂 2018第18号	2017-2020	2020-2025	22,000.00	22,000.00	111.17
17	淮自然(安)挂 2019第12号	2018-2020	2020-2025	15,800.00	15,800.00	57.31
	<b>合计</b>			<b>211,296.32</b>	<b>211,296.32</b>	<b>1318.90</b>

截至 2021 年 9 月末公司主要开发整理过程中土地情况

单位：万元、亩

序号	地块名称	整理期间(年)	回款期间(年)	总投资金额	已投资金额	面积	是否签订合同或协议	未来三年投资计划		
								2021	2022	2023
1	恩来干部学院北侧地块	2021-2022	2022-2027	101,000.00	51,800.00	154.80	是	45,500.00	3,700.00	0
	合计			101,000.00	51,800.00	154.80		45,500.00	3,700.00	0

截至 2021 年 9 月末公司未来拟整理土地情况

单位：万元、亩

序号	地块名称	面积	拟整理期间	拟投资金额	投资计划		投资进度安排	
					2021 年	2022 年	2021 年	2022 年
1	河西恒大运河小镇(首一期)	400.00	2021-2022	51,000.00	40,800.00	10,200.00	80%	20%
2	里运河东片区(飞翔纸业周边和化肥厂周边地块)	300.00	2021-2022	38,000.00	30,400.00	7,600.00	80%	20%
	合计	700.00		89,000.00	71,200.00	17,800.00		

## 六、资信状况

截止 2022 年 7 月 4 日，项目组查询了担保人在中国人民银行的信用报告，担保人首次有信贷交易的年份为 2003 年，共与 31 家机构发生信贷交易。截

至查询日，公司借贷交易余额 326,810 万元，担保交易余额 130,000 万元，其中无不良类和关注类记录，征信状况良好。

在公司已结清信贷中，中长期借款关注类和不良类账户各一个，短期借款关注类账户三个。

主要原因如下：1、2006 年 11 月 30 日在中行淮安楚州支行的 2600 万元贷款因对方行电脑系统故障未及时更新贷款结清日期，于 2007 年 12 月“五级分类”调为次级类，该笔贷款本息已正常回收；

2、公司于 2004 年 11 月 26 日和 2005 年 11 月 30 日分别在中行淮安楚州支行贷款 2950 万元和 2600 万元，因对方行系统录入未及时更新，造成这两笔贷款在人行征信报告已结清信贷信息概要中反应关注类贷款；

3、公司于 2009 年 9 月 29 日在国开行的两笔 6350 万元和 1000 万元贷款因对方银行考虑“宏观经济、市场、行业、治理政策等外部因素的变化是否对保证人的经营产生不利影响，并可能影响借款人的偿债能力、及所在区域经济发展程度”等多种因素，所以将这两笔贷款调至关注类，期间担保人正常还本付息，目前担保人本息已结清。

## 七、财务状况

### （一）资产负债分析

担保人提供了中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的 2018-2020 年度和亚太（集团）会计师事务所出具的 2021 年度财务报表审计报告，均为无保留意见，具体情况如下：

合并资产负债表

单位：万元

	2022/三季度报	2021/年报	2020/年报	2019/年报
流动资产合计	2465371.65	2242484.64	2562605.59	2342305.14
货币资金	446753.28	259409.11	176800.96	158890.63
应收票据及应收账款	599229.82	561931.53	564181.68	472704.84
应收票据	40.00			
应收账款	599189.82	561931.53	564181.68	472704.84
预付款项	3037.40	3186.61	5171.32	84803.21

其他应收款	771524.89	660567.07	847769.78	739144.41
存货	590499.03	699041.02	904017.82	816828.71
合同资产				
其他流动资产	54327.24	58349.31	64664.02	69933.35
非流动资产合计	733940.14	577221.22	568747.66	512224.00
可供出售金融资产			25371.00	26056.00
其他债权投资	24556.00	24556.00		
长期股权投资	27258.60	27258.60	27151.85	27148.37
其他权益工具投资	1449.88	1449.88		
在建工程	95357.46	89527.28	73769.64	166620.97
固定资产合计	314581.86	163654.74	171606.58	21503.85
无形资产	900.95	939.32	984.37	1029.64
递延所得税资产	11.60	11.60	40.42	41.38
其他非流动资产	269823.80	269823.80	269823.80	269823.80
资产总计	3199311.79	2819705.86	3131353.25	2854529.14
流动负债合计	703957.85	801425.36	687421.01	574044.92
短期借款	88910.00	110660.00	99280.00	141836.00
应付票据	221000.00	210950.00		
应付账款	31050.39	31955.30	52624.68	7641.02
预收款项			6304.15	19142.88
合同负债	4460.90	7836.32		
应付职工薪酬	78.93	239.47	171.55	300.66
应交税费	87015.38	77682.03	67086.71	53783.12
其他应付款	98325.13	90937.80	92333.85	75034.84
一年内到期的非流动负债	161789.15	248724.38	345620.39	271689.30
其他流动负债	11327.98	22440.06	23999.68	4617.10
非流动负债合计	1467666.63	1156712.76	1527654.60	1371745.65
长期借款	307798.40	336870.40	711885.20	578280.00
应付债券	461922.74	468503.74	479759.87	517957.32
长期应付款合计	647945.49	301338.62	280109.52	275508.33
长期应付款		301338.62		103478.40
其他非流动负债	50000.00	50000.00	55900.00	
负债合计	2171624.48	1958138.13	2215075.61	1945790.57
归属于母公司所有者权益合计	1026150.29	860037.97	913767.81	905739.66
所有者权益（或股东权益）合计	1027687.30	861567.74	916277.64	908738.57
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3199311.79	2819705.86	3131353.25	2854529.14
实收资本（或股本）	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00
资本公积	640022.04	485005.77	546851.32	546851.32
盈余公积	24334.51	23389.31	21766.60	20451.82
未分配利润	307793.73	297642.89	291149.89	284436.53
少数股东权益	1537.02	1529.76	2509.83	2998.91

### 1) 货币资金

2018-2020 年末，公司货币资金分别为 272,832.44 万元、158,890.63 万元和 176,800.96 万元，在流动资产中的占比分别为 12.07%、6.78%和 6.90%，货币资金规模和占比呈下降态势。2019 年末，公司货币资金较 2018 年末减少 113,941.81 万元，降幅为 41.76%，主要因 2019 年度公司应收款项回款减慢。2020 年末公司货币资金较 2019 年末增加 17,910.34 万元，增幅为 11.27%，主要因公司资金周转回款能力增强。

截至 2021 年末，公司货币资金为 259,409.11 万元，主要由其他货币资金、银行存款、库存现金构成，具体情况如下：

单位：元

项目	年末余额	年初余额
库存现金	5,478.56	65,761.98
银行存款	291,825,466.97	898,943,887.04
其他货币资金	2,302,260,157.25	869,000,000.00
合计	2,594,091,102.78	1,768,009,649.02

### 2) 应收账款

2018-2020 年末，公司的应收账款账面价值分别为 359,529.34 万元、472,704.84 万元、564,181.68 万元，在流动资产中的占比分别为 15.91%、20.18%、22.02%，应收账款账面价值规模和占比呈明显上升态势。2019 年末，公司应收账款账面价值较 2018 年末增加 113,175.50 万元，增幅为 31.48%，主要因公司 2019 年新增应收淮安市淮安区城市资产管理服务中心收购其部分土地资产的补偿款，尚未收回全部价款。2020 年末，公司应收账款账面价值较 2019 年末增加 91,476.84 万元，升幅为 19.35%，主要因公司 2020 年应收淮安市淮安区城市资产管理服务中心补偿款及部分土地整理收入尚未全部收回，此外淮安市淮安区城投置业有限公司的应收安置房收入也未全部回款。

截至 2021 年末，公司应收账款 561,931.53 万元，公司采用余额百分比法计提坏账准备，坏账准备的计提范围为除关联方往来款项及政府部门单位的销售及往来款的应收票据、应收账款和其他应收款，应收款项坏账准备的计提比例为千分之五。主要应收账款如下：

截至 2021 年末公司应收账款大额对手方情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	款项的性质	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
淮南市淮安区城市资产管理服务中心	非关联方	补偿款、土地整理款、安置房回购款	5,506,112,105.08	1年以内： 1,759,718,906.45 1-2年以内： 1,655,804,448.05 2-3年： 1,225,241,184.58 3-4年： 865,347,566.00	97.98	
<b>合计</b>			<b>5,506,112,105.08</b>		<b>97.98</b>	

### 3) 预付款项

2018-2020年，公司的公司预付账款分别为210,215.59万元、84,803.21万元和5,171.32万元，主要包括预付给房屋拆迁公司和工程公司的工程款。在流动资产中占比分别为9.30%、3.62%和0.20%，预付款项规模和占比呈明显下降态势。2019年末公司预付账款较2018年末减少125,412.38万元，降幅为59.66%，主要因2019年度公司预付账款结转成本增加。2020年末，公司预付账款较2019年末减少79,631.88万元，降幅为93.90%，主要因2020年度公司预付账款结转成本增加。

截至2021年末，公司预付账款为3,186.61万元，较2020年末减少1,984.72万元，降幅为38.38%。按供应商归集大额预付账款请如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	年末余额	占预付款项年末余额合计数的比例 (%)
淮南市水泥厂有限公司	非关联方	1,950,385.70	6.12
淮安区朱桥镇国富建筑工程队	非关联方	1,283,483.54	4.03
谢红军	非关联方	977,928.00	3.07
左连顺	非关联方	975,678.76	3.06
江苏捷达交通工程集团有限公司	非关联方	744,688.00	2.34
<b>合计</b>		<b>5,932,164.00</b>	<b>18.62</b>

### 4) 其他应收款

2018-2020年末，公司的其他应收款账面价值分别为445,752.40万元、



739,144.41万元和847,769.78万元,在流动资产中的占比分别为19.72%、31.56%、33.08%,其他应收款规模和占比呈上升态势。2019年末,公司其他应收款账面价值较2018年末增加293,392.01万元,升幅为65.82%。2020年末,公司其他应收款账面价值较2019年末增加108,625.37万元,升幅为14.70%。报告期内其他应收款增加,主要因公司对淮安市淮安区城市资产管理服务中心等非关联方单位的往来款项增加所致。

截至2021年末,公司其他应收款账面价值为660,567.07万元,较2020年末减少187,202.71万元,降幅为22.08%。截至2021年末公司其他应收款前五名情况

单位:元

单位名称	与本公司关系	款项的性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
淮安市淮安区城市资产管理服务中心	非关联方	往来款	3,642,656,275.39	1年内: 2,062,505,816.07 1-2年: 1,291,771,933.03 4-5年: 288,378,526.29	55.14	
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	非关联方	往来款	1,256,400,318.21	1年内: 764,569,898.21 4-5年: 201,329,045.95 5年以上: 290,501,374.05	19.02	
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	非关联方	往来款	320,159,998.00	1年内: 42,000,000.00 2-3年: 181,800,000.00 4-5年: 96,359,998.00	4.85	
江苏淮安经开建设投资有限公司	非关联方	往来款	186,800,000.00	1年内: 38,800,000.00 1-2年: 148,000,000.00	2.83	
单位名称	与本公司关系	款项的性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
淮安市安澜水利资产经营有限公司	非关联方	往来款	65,233,265.00	1年内: 41,000,000.00 2-3年: 1,000,000.00 3-4年: 23,233,265.00	0.98	
<b>合计</b>			<b>5,471,249,856.6</b>		<b>82.82</b>	

#### 5) 存货

2018年-2020年末,公司的存货分别为893,093.36万元、816,828.71万元、904,017.82万元在流动资产中的占比分别为39.51%、34.87%、35.28%,存货规模和占比呈波动上升态势。公司存货主要由待开发土地、开发成本和工程施工等构成。2019年末,公司存货较2018年减少76,264.65万元,降幅为8.54%。2020年末,公司存货较2019年12月末增加87,189.11万元,增幅为10.67%,主要

因 2019 年度公司项目建设稳步推进，公司购买土地使用权以及土地整理业务增加。

截至 2021 年末，公司存货为 699,041.02 万元，公司存货构成情况如下：

单位：元

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
待开发土地	1,232,309,192.77		1,232,309,192.77
开发成本	5,671,729,409.78		5,671,729,409.78
工程施工	85,611,768.27		85,611,768.27
低值易耗品	186,649.49		186,649.49
库存商品	573,174.37		573,174.37
合计	6,990,410,194.68		6,990,410,194.68

#### 6) 其他流动资产

截至 2021 年末，担保人其他流动资产主要为预缴税费，金额 58,349.31 万元，较去年同期 64,664.02 万元，减少了 9.77%。

#### 7) 长期股权投资

2018-2020 年末，公司长期股权投资分别为 30,418.84 万元、27,148.37 万元和 27,151.85 万元，在非流动资产中的占比分别为 6.11%、5.30%和 4.77%，长期股权投资规模和占比呈下降态势，并维持低位。2019 年末，公司长期股权投资较 2018 年下降 3,270.47 万元，降幅为 10.75%，主要因公司对江苏国信淮安新能源投资有限公司和淮安市白马湖生态旅游开发有限公司长期股权投资减少 3,270.47 万元。2020 年末，公司长期股权投资较 2019 年末增加 3.48 万元，升幅为 0.01%，无明显变化。

截至 2021 年末，公司长期股权投资为 27,258.60 万元，具体情况如下：

单位：元

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
江苏国信淮安新能源投资有限公司	173,481,987.45			1,446,021.42		
淮安市白马湖生态旅游开发有限公司	98,036,523.84			-32,751.76		
<b>合计</b>	<b>271,518,511.29</b>			<b>1,413,269.66</b>		

(续)

被投资单位	本期增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业					
江苏国信淮安新能源投资有限公司	345,755.63			174,582,253.24	
淮安市白马湖生态旅游开发有限公司				98,003,772.08	
<b>合计</b>	<b>345,755.63</b>			<b>272,586,025.32</b>	

#### 9) 固定资产

2018-2020 年末，公司固定资产账面价值分别为 22,446.35 万元、21,503.85 万元和 171,606.58 万元，在非流动资产中的占比分别为 4.51%、4.20%和 30.17%，固定资产规模和占比均呈波动上升态势，并维持高位。公司固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备和专用设备构成。2019 年末，公司固定资产账面价值较 2018 年末减少 942.50 万元，降幅为 4.20%，基本保持稳定。2020 年末，公司固定资产账面价值较 2019 年末增加 150,102.73 万元，增幅为 698.03%，主要系 2020 年公司大量购置房产及办公设施。

截至 2021 年末，公司固定资产账面价值为 163,654.74 万元，具体情况如下：

单位：元

项目	房屋及建筑物	专用设备	机器设备	运输设备	电子及办公设备	其他	合计
一、账面原值							
1、年初余额	1,787,323,170.54	8,013,584.44	1,457,933.28	2,117,231.35	9,919,141.74	507,129.83	1,809,338,191.18
2、本期增加金额	13,672,149.95		177,507.84	680,118.58	1,582,136.62	60,000.00	16,171,912.99
(1) 购置	13,672,149.95		177,507.84	680,118.58	1,582,136.62	60,000.00	16,171,912.99
3、本期减少金额	71,866,587.92		-	419,030.46	513,638.39		72,799,256.77
(1) 企业合并减少	30,800,487.92			206,230.46	491,337.54		31,498,055.92
(2) 处置或报废	41,066,100.00		-	212,800.00	22,300.85		41,301,200.85
4、年末余额	1,729,128,732.57	8,013,584.44	1,635,441.12	2,378,319.47	10,987,639.97	567,129.83	1,752,710,847.40
二、累计折旧			-		-		-

项目	房屋及建筑物	专用设备	机器设备	运输设备	电子及办公设备	其他	合计
1、年初余额	76,487,604.17	7,571,190.30	1,356,810.27	1,234,714.65	6,547,111.99	74,945.50	93,272,376.88
2、本期增加金额	56,139,535.49	14,332.01	81,940.31	253,577.68	1,561,483.89	113,685.01	58,164,554.39
(1) 计提	56,139,535.49	14,332.01	81,940.31	253,577.68	1,561,483.89	113,685.01	58,164,554.39
3、本期减少金额	34,431,803.14		-	374,841.63	466,807.67		35,273,452.44
(1) 企业合并减少	10,590,650.64			172,681.63	466,770.66		11,230,102.93
(2) 处置或报废	23,841,152.50			202,160.00	37.01		24,043,349.51
4、年末余额	98,195,336.52	7,585,522.31	1,438,750.58	1,113,450.70	7,641,788.21	188,630.51	116,163,478.83
三、减值准备			-		-		-
1、年初余额			-		-		-
2、本期增加金额			-		-		-
(1) 计提			-		-		-
3、本期减少金额			-		-		-
(1) 处置或报废			-		-		-
4、年末余额			-		-		-
四、账面价值			-		-		-
1、期末账面价值	1,630,933,396.05	428,062.13	196,690.54	1,264,868.77	3,345,851.76	378,499.32	1,636,547,368.57
2、年初账面价值	1,710,835,566.37	442,394.14	101,123.01	882,516.70	3,372,029.75	432,184.33	1,716,065,814.30

#### 10) 在建工程

2018-2020 年末，公司在建工程账面价值分别为 147,948.92 万元、166,620.97 万元和 73,769.64 万元，在非流动资产中的占比分别为 29.72%、32.53%和 12.97%，在建工程规模和占比均呈波动态势。

作为政府小型项目的代建主体，子公司淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司、淮安市兴淮水务有限公司、淮安市第二市政公司对应的旅游建设工程、水利建设工程、市政维护工程支出计入“在建工程”，待项目完工后转入“固定资产”。

2019 年末，公司在建工程账面价值较 2018 年末增加 18,672.05 万元，升幅为 12.62%，变化不大。2020 年末，公司在建工程账面价值较 2019 年末减少 92,851.34 万元，降幅为 55.73%，主要因 2020 年度公司部分在建项目逐渐完工结转，白马湖水厂项目账面价值减少 17,098.63 万元，区域供水管网工程账面价值减少 90,187.78 万元，污水处理厂项目账面价值减少 4,515.00 万元，三级管网升级改造及入户安装工程账面价值减少 9,971.17 万元，乡镇供水服务大厅项目账面价值减少 493.13 万元。

截至 2021 年末，公司在建工程账面价值为 89,527.28 万元，具体情况如下：

单位：元



项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
附马巷牌坊工程	65,823,362.80		65,823,362.80	65,823,362.80		65,823,362.80
沈坤状元府工程	48,302,342.82		48,302,342.82	48,051,539.82		48,051,539.82
里运河慢行系统景观工程	67,528,213.88		67,528,213.88	56,719,415.72		56,719,415.72
北入口工程	14,923,899.09		14,923,899.09	14,923,899.09		14,923,899.09
城河街景观及道路工程	18,854,721.31		18,854,721.31	18,813,503.94		18,813,503.94
估衣街道路工程	6,957,369.92		6,957,369.92	6,654,265.92		6,654,265.92
萧湖工程	69,419,522.33		69,419,522.33	67,834,144.08		67,834,144.08
闻思寺工程	7,468,890.28		7,468,890.28	7,153,426.86		7,153,426.86
龙窝巷改造工程	4,773,608.89		4,773,608.89	4,773,608.89		4,773,608.89
楚州河下古镇二期工程	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00
其他工程	34,496,279.62		34,496,279.62	31,273,667.50		31,273,667.50
河下古镇基础建设	16,643,608.04		16,643,608.04	14,410,143.42		14,410,143.42
吴承恩故居	15,851,495.44		15,851,495.44	14,657,853.15		14,657,853.15
胯下东街改造工程	5,551,887.48		5,551,887.48	5,232,176.45		5,232,176.45

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
淮安宾馆西侧工程	1,647,816.76		1,647,816.76	1,647,816.76		1,647,816.76
庭院市肆工程	1,072,791.77		1,072,791.77	1,072,791.77		1,072,791.77
周恩来故居工程	1,884,863.28		1,884,863.28	1,884,863.28		1,884,863.28
淮安市财建工程造价咨询有限公司	1,729,700.00		1,729,700.00	1,579,700.00		1,579,700.00
兴文街街面改造工程	498,907.25		498,907.25	498,907.25		498,907.25
淮扬美食广场环境提升工程	1,435,201.53		1,435,201.53	1,435,201.53		1,435,201.53
淮阴工学院萧湖学院工程	88,126,846.68		88,126,846.68	85,402,650.16		85,402,650.16
韩侯桥工程	9,818,511.78		9,818,511.78	9,368,511.76		9,368,511.76
慈济庵重建工程	1,236,094.00		1,236,094.00	1,236,094.00		1,236,094.00
淮安市淮安區權關路新建工程	606,044.00		606,044.00	606,044.00		606,044.00
维护中心工程	6,899,429.86		6,899,429.86	6,899,429.86		6,899,429.86
文博城项目	24,292,838.21		24,292,838.21	19,356,325.00		19,356,325.00
上河作业区一期码头工程	49,115,174.56		49,115,174.56	6,790,408.00		6,790,408.00
清水管网互通工程	211,507,409.83		211,507,409.83	183,926,391.41		183,926,391.41
白马湖水厂二期	63,961,906.33		63,961,906.33	56,670,239.69		56,670,239.69
萧湖学院工程	2,500,000.00		2,500,000.00			
区域供水管网工程	49,344,079.00		49,344,079.00			
<b>合计</b>	<b>895,272,816.74</b>		<b>895,272,816.74</b>	<b>737,696,382.11</b>		<b>737,696,382.11</b>

## 12) 其他非流动资产

2018-2020 年末，公司其他非流动资产账面价值分别为 269,823.80 万元、269,823.80 万元和 269,823.80 万元，在非流动资产中的占比分别为 54.20%、52.68%和 47.44%，其他非流动资产规模保持不变，占比呈下降态势。

截至 2021 年末，公司其他非流动资产为 269,823.80 万元，主要为河下古镇房产，依据《关于无偿划转淮安博润公司相关资产的通知》（淮国资【2016】01 号），淮安市淮安区国有资产监督管理办公室将淮安博润文化旅游资产经营有限公司持有的河下相关房产划拨至公司子公司淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司，该资产尚未办理权属证书主要因资产占地面积较大，权属证书正在申请办理过程之中。上述资产权属变更合法合规，相关权属证书正积极办理中，暂无权属证书不会对公司偿债能力造成重大不利影响。

## （二）利润分析

### 合并利润表

单位：万元

	2022/三季度报	2021/年报	2020/年报	2019/年报
营业收入	202245.82	270349.07	261857.77	221993.13
营业总收入合计	202245.82	270349.07	261857.77	221993.13
营业成本	148652.41	197639.75	188277.78	166327.60
营业税金及附加	1618.26	2282.34	3090.29	2458.62
销售费用	45.86	31.63	213.37	165.68
管理费用	3758.62	6809.44	7046.55	6495.69
资产减值损失			9.82	122.61
信用减值损失	0.01	-35.26		
财务费用	39940.98	53353.46	52955.77	40113.90
营业总成本合计	194016.13	260116.63	251583.77	215561.50
营业利润合计	16743.97	23609.56	19348.97	12076.98
加：营业外收入	27.88	4.09	3620.49	12754.60
减：营业外支出	789.14	3190.76	347.90	177.06
利润总额合计	15982.71	20422.88	22621.56	24654.52
减：所得税费用	4879.41	6989.05	6039.50	5925.51
净利润总额合计	11103.29	13433.84	16582.06	18729.00
归属于母公司所有者(或股东)的净利润	11096.04	13428.11	16691.14	18487.68
少数股东损益	7.25	5.73	-109.08	241.33
持续经营净利润			16582.06	18729.00
投资收益(损失以“—”号填列)	617.13	1393.18	1799.48	-2026.54
其他收益	7897.14	7202.65	7265.68	7549.27
资产处置收益		4816.55		
综合收益总额合计	11103.29	13433.84	16582.06	18729.00
归属于母公司所有者的综合收益总	11096.04	13428.11	16691.14	18487.68

额				
归属于少数股东的综合收益总额	7.25	5.73	-109.08	241.33

2018-2021年，公司分别实现主营业务收入202,344.21万元、221,944.46万元、261,588.47万元和270,349.07万元，呈波动上升趋势，公司主营业务收入主要来自于土地开发整理、房地产销售和工程施工收入。

2018-2021年，公司利润总额分别为58,987.71万元、24,654.52万元、22,621.56万元和20,422.88万元，净利润分别为44,645.95万元、18,729.00万元、16,582.06万元和13,433.84万元。

总体来看，公司的盈利状况与其从事土地整理、基础设施建设等行业的现状相匹配，收益率处于合理的水平。

### （三）现金流量分析

#### 合并现金流量表

单位：万元

	2022/三季报	2021/年报	2020/年报	2019/年报
经营活动产生的现金流量净额	52695.03	144635.69	-43540.30	-121679.66
经营活动现金流入小计	209600.37	609854.62	458127.06	346004.66
销售商品、提供劳务收到的现金	161524.03	212389.05	189305.42	119135.70
收到的税费返还			1530.65	
收到其他与经营活动有关的现金	48076.34	397465.57	267291.00	226868.96
经营活动现金流出小计	156905.35	465218.93	501667.36	467684.32
购买商品、接受劳务支付的现金	42945.03	210941.03	246579.50	176335.43
支付给职工以及为职工支付的现金	1267.32	2839.29	3424.24	3753.30
支付的各项税费	3512.37	2830.19	2879.30	2047.06
支付其他与经营活动有关的现金	109180.63	248608.42	248784.32	285548.52
投资活动产生的现金流量净额	-5461.82	-11421.96	-20631.63	-12990.77
投资活动现金流入小计	617.13	6589.62	1259.00	1243.93
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金	617.13	1272.22	1259.00	1243.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5317.40		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
投资活动现金流出小计	6078.95	18011.58	21890.63	14234.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6078.95	17376.70	21520.29	12884.70

投资支付的现金		634.88	315.00	
支付其他与投资活动有关的现金			55.34	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				1350.00
筹资活动产生的现金流量净额	32866.93	-191747.32	25197.99	76528.62
筹资活动现金流入小计	761122.26	579996.41	731828.78	535062.57
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金	637922.26	481195.41	671429.10	425262.57
收到其他与筹资活动有关的现金	123200.00	98801.00	60399.68	59800.00
发行债券收到的现金			148000.00	50000.00
筹资活动现金流出小计	728255.33	771743.73	706630.79	458533.96
偿还债务支付的现金	445435.09	459444.39	539493.19	393483.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	52376.20	70172.32	61438.80	49386.06
支付其他与筹资活动有关的现金	230444.03	242127.02	105698.80	15664.58
现金及现金等价物净增加额	80100.14	-58533.59	-38973.94	-58141.82
加：期初现金及现金等价物余额	29183.09	87716.69	126690.63	184832.44
期末现金及现金等价物余额	109283.23	29183.09	87716.69	126690.63
净利润	11103.29	13433.84	16582.06	18729.00
加：资产减值准备			-9.82	-122.61
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧			1087.93	1070.58
无形资产摊销			50.48	0.69
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失				
固定资产报废损失				-18.22
财务费用			53506.60	43633.26
投资损失			-1799.48	2026.54
递延所得税资产减少			0.96	19.40
存货的减少			-72322.85	87831.18
经营性应收项目的减少			-724519.65	-565315.69
经营性应付项目的增加			686067.74	290466.20
其他			-2184.28	
(间接)经营活动产生的现金流量净额				
现金的期末余额			87716.69	126690.63
减：现金的期初余额			126690.63	184832.44

### 1、 经营活动现金流量分析

2018-2021年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-228,913.19万元、-121,679.66万元、-43,540.30万元和144,635.69万元，公司经营活动产生的现金流量持续大额净流出，公司经营获现能力相对较弱。其中，经营活动现金流



入分别为 233,218.18 万元、346,004.66 万元、458,127.06 万元和 609,854.62 万元,经营活动现金流出分别为 462,131.37 万元、467,684.32 万元、501,667.36 万元和 465,218.93 万元。

2019 年度,公司经营活动产生的现金流量净额较 2018 年度增加 107,233.53 万元,增幅为 46.84%,总体来看,公司经营获现能力有所上升,主要因公司经营活动产生的现金流入增加所致。2019 年,公司经营活动产生的现金流入增加 112,786.48 万元,增幅为 48.36%,主要因公司收到的与当地其他国有企业之间的资金往来款增加。

2020 年度,公司经营活动产生的现金流量净额较 2019 年度增加 74,376.89 万元,增幅为 61.13%,总体来看,公司经营获现能力持续上升,主要因公司经营活动产生的现金流入增加所致。2020 年,公司经营活动产生的现金流入增加 112,122.40 万元,增幅为 32.40%,主要因公司收到的与当地其他国有企业之间的资金往来款增加。

综上所述,公司经营获现能力持续上升,公司业务规模进一步扩大和效率提升,经营活动产生的现金流量将有所好转。

## 2、投资活动现金流量分析

2018-2021 年,公司投资活动产生的现金流量净额分别为 7,105.70 万元、-12,990.77 万元、-20,631.63 万元和 -11,421.96 万元。2018 年度,公司投资活动产生的现金流量净额呈流入状态。2019 年度到 2021 年度投资性净现金流呈现净流出状态,主要是由于近年来随着公司土地开发和委托代建业务逐步深入和扩张,投资不断加大。

## 3、筹资活动现金流量分析

2018-2021 年,公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 10,870.48 万元、76,528.62 万元、25,197.99 万元和 -191,747.21 万元。近年来,随着公司经营规模的扩张导致资金需求不断扩大,筹资流入规模较大,同时,公司偿债支出增长迅速,筹资活动现金流出的规模也不断增加。公司主要依靠银行借款、发行债券、信托贷款等方式融资。

公司保持了较高水平的筹资活动现金流入量，并能够顺利偿还较大规模到期债务，充分体现公司良好的资信状况和较强的整体实力。

#### （四）财务指标分析

公司近三年及一期偿债能力指标表

项目	2021 年末	2020 年末	2019 年末	2018 年末
流动比率（倍）	2.80	3.73	4.08	3.98
速动比率（倍）	1.93	2.41	2.66	2.41
资产负债率（%）	69.44	70.74	68.17	67.68

##### （1）短期偿债能力分析

2018-2021 年，公司流动比率分别为 3.98、4.08、3.73 和 2.80，随着公司流动资产规模的增加，公司流动比率呈波动趋势，主要是因为随着业务规模的波动增长，公司近四年的流动资产增长幅度与流动负债增长幅度波动，另外，由于公司对外融资主要是针对长期项目，相对流动负债较低。

2018-2021 年，公司速动比率分别为 2.41、2.66、2.41 和 1.93，速动比率呈波动形势，主要因公司流动资产增长幅度与存货增长幅度波动稳定。从流动资产构成来看，存货占比相对稳定，主要是公司土地所有权和代建项目开发成本，流动性相对稳定，从而维持了公司的速动比率水平。

总体来看，公司流动比率、速动比率均处于较高水平，资产流动性较强，具备较强的短期偿债能力。

##### （2）长期偿债能力分析

2018-2021 年，公司资产负债率分别为 67.68%、68.17%、70.74%和 69.44%，呈上升趋势。虽然公司通过银行贷款、发行债券、信托借款和融资租赁等方式筹集资金，总负债规模有所增加，但是由于公司自身主营业务的发展，资产规模也不断扩大，因此资产负债率得到一定控制。公司资产负债率均高于 50.00%，但仍处于合理水平。

总体来说，公司短期偿债能力、长期偿债能力均较强。公司财务稳健，短期偿债能力有所提升；资产负债率处于合理水平，融资渠道畅通，利息保障倍数保

持在较高水平，长期偿债能力较为稳定。综上所述，公司具备较强的整体偿债能力。

## 八、信用状况分析

经查询中国执行信息公开网，担保人作为被执行人未涉及任何案件。

**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: 淮安市淮安区城市资产经营有限公司

身份证号码/组织机构代码: 748197595

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: eguk

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 748197595 淮安市淮安区城市资产经营有限公司相关的结果。

**中国执行信息公开网**  
司法为民 司法便民

失信被执行人(自然人)公布

姓名/名称	证件号码
毕国军	1326231967****2016
徐印喜	1308221982****6218
郑尉	5102021973****0919
钟崇平	5129211973****3853
雍尧全	5129011961****2911

失信被执行人(法人或其他组织)公布

姓名/名称	证件号码
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
北京远翰国际教育咨询有限公司	55140080-1
河池市弘农加油站	9145120159****977J
河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称: 淮安市淮安区城市资产经营有限公司

身份证号码/组织机构代码: 748197595

省份: 全部

验证码: skwe

验证码正确!

查询

查询结果

在全国范围内没有找到 748197595 淮安市淮安区城市资产经营有限公司相关的结果。

2022年6月27日，大公国际对担保的主体信用评级为AA，评级展望稳定。

## 九、对外融资及担保情况

### (1) 对外融资状况

截至 2021 年 12 月末，担保人对外借款总额为 181.90 亿元，明细如下：

单位：万元

序号	企业名称	贷款余额	开始时间	到期时间
1	淮安立之新贸易有限公司	4,900.00	2021/4/30	2022/4/30
2	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	1,800.00	2021/3/23	2022/3/23
3	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	5,500.00	2015/4/24	2028/12/20
4	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	14,500.00	2017/3/30	2022/3/30
5	淮安市大众建筑劳务有限公司	490.00	2020/1/14	2023/1/14
6	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	4,900.00	2021/3/31	2024/3/29
7	淮安市淮安区漕运旅游景点服务有限公司	495.00	2020/11/19	2023/11/19
8	淮安市淮安区城投置业有限公司	86,155.20	2016/1/29	2025/12/21
9	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	122,900.00	2016/1/29	2036/1/21
10	淮安市淮安区水利建筑工程公司	4,500.00	2021/2/5	2022/2/5
11	淮安市淮安区水利建筑工程公司	2,000.00	2021/1/29	2022/1/28
12	淮安市淮安区水利建筑工程公司	5,000.00	2020/12/30	2023/12/28
13	淮安市淮安区水利建筑工程公司	19,227.14	2021/2/5	2024/2/5
14	淮安市淮安区水利建筑工程公司	10,000.00	2020/6/23	2022/1/8
15	淮安市兴淮水务有限公司	2,600.00	2015/11/2	2023/11/5
16	淮安市兴淮水务有限公司	4,000.00	2021/3/4	2022/3/4
17	淮安市兴淮水务有限公司	846.15	2019/2/27	2022/2/27
18	淮安市兴淮水务有限公司	9,900.00	2021/1/5	2026/1/3
19	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	6,100.00	2021/5/7	2024/3/29
20	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	4,000.00	2021/4/30	2027/4/30
21	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	50,000.00	2020/4/17	2023/4/17
22	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	10,000.00	2021/3/30	2027/3/30
23	淮安市第二市政公司	5,000.00	2021/2/5	2022/2/5
24	淮安市第二市政公司	6,000.00	2021/2/2	2022/2/2
25	淮安市第二市政公司	2,900.00	2021/3/10	2022/3/10
26	淮安市第二市政公司	5,280.00	2020/9/18	2023/9/17
27	淮安市第二市政公司	9,900.00	2020/7/8	2023/7/8
28	淮安市第二市政公司	2,000.00	2021/2/10	2022/2/10
29	淮安市第二市政公司	3,000.00	2021/2/22	2022/2/22
30	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	1,000.00	2021/4/27	2022/4/27
31	淮安市淮安区水利建筑工程公司	3,800.00	2020.8.21	2023.8.21
32	淮安市淮安区景顺物业服务有限公司	490.00	2020/1/14	2023/1/14
33	淮安市淮安区农村供水有限公司	490.00	2020/1/14	2023/1/14
34	淮安立之新贸易有限公司	499.00	2021/1/22	2024/1/22

35	淮安市淮安区水利建筑工程公司	499.00	2021/2/26	2024/2/26
36	淮安市第二市政公司	499.00	2021/3/5	2024/3/5
37	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	499.00	2021/3/5	2024/3/5
38	淮安市兴淮水务有限公司	499.00	2021/3/5	2024/3/5
39	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	499.00	2021/3/5	2024/3/5
40	淮安市淮安区农村供水有限公司	5,900.00	2021/4/30	2024/4/30
41	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	46,750.00	2020/8/26	2025/7/7
42	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	48,000.00	2016/5/4	2023/5/3
43	淮安市兴淮水务有限公司	50,000.00	2016/10/26	2026/10/26
44	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	21,000.00	2016/8/17	2024/8/3
45	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	35,000.00	2017/6/23	2022/6/21
46	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	35,000.00	2018/3/14	2023/3/8
47	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	50,000.00	2019/1/10	2024/1/10
48	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	4,616.00	2020/3/6	2022/3/6
49	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	15,000.00	2020/4/17	2023/4/17
50	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	5,000.00	2020/7/3	2023/7/3
51	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	3,427.00	2018/5/17	2023/5/18
52	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	51,000.00	2018/3/27	2023/3/27
53	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	50,000.00	2018/8/27	2023/8/27
54	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	99,000.00	2018/10/11	2023/10/11
55	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	1,250.00	2018/10/22	2022/10/22
56	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	4,938.37	2019/1/16	2024/1/16
57	淮安市兴淮水务有限公司	3,333.34	2019/2/3	2023/2/3
58	淮安市兴淮水务有限公司	467.53	2019/3/15	2022/3/15
59	淮安市兴淮水务有限公司	3,729.12	2019/3/26	2023/3/26
60	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	6,750.00	2019/3/29	2024/3/18
61	淮安市兴淮水务有限公司	10,834.15	2019/4/15	2024/4/15
62	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	928.48	2019/4/16	2022/4/9
63	淮安市淮安区农村供水有限公司	3,872.05	2019/4/18	2024/4/17
64	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	2,756.00	2019/4/29	2024/4/29
65	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	8,227.01	2019/4/30	2024/4/30
66	淮安市兴淮水务有限公司	2,100.00	2019/4/30	2024/4/30
67	淮安市兴淮水务有限公司	5,625.00	2019/5/6	2023/5/17
68	淮安市兴淮水务有限公司	4,080.90	2019/5/13	2023/5/10
69	淮安市兴淮水务有限公司	8,080.09	2019/5/30	2024/5/30
70	淮安市兴淮水务有限公司	1,078.09	2019/6/14	2022/6/14
71	淮安市兴淮水务有限公司	1,277.65	2019/6/27	2022/6/27
72	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	40,000.00	2020/12/25	2023/1/8
73	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	14,750.00	2019/10/18	2022/3/23
74	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	50,000.00	2019/11/18	2024/11/18
75	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	3,000.00	2019/12/10	2024/12/10
76	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	10,000.00	2019/12/20	2024/12/24
77	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	9,700.00	2019/9/27	2024/9/27

78	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	15,000.00	2019/9/29	2024/9/29
79	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	44,000.00	2020/1/5	2025/1/5
80	淮安市淮安区农村供水有限公司	7,360.58	2020/4/9	2025/4/9
81	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	22,500.00	2020/5/8	2022/6/23
82	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	10,000.00	2020/5/24	2022/5/24
83	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	100,000.00	2020/5/29	2023/5/29
84	淮安市淮安区农村供水有限公司	2,648.61	2020/6/29	2023/6/29
85	淮安市兴淮水务有限公司	500.00	2021/2/26	2022/2/25
86	淮安立之新贸易有限公司	800.00	2021/4/16	2022/4/16
87	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	7,820.30	2020/7/14	2025/7/15
88	淮安市淮安区城投置业有限公司	14,990.00	2020/8/31	2023/8/30
89	淮安市淮安区城投置业有限公司	68,838.00	2017/1/10	2025/12/21
90	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	5,900.00	2020/10/23	2022/10/27
91	淮安市淮安区农村供水有限公司	3,442.96	2020/12/10	2023/12/10
92	淮安市淮安区农村供水有限公司	3,086.45	2020/11/24	2023/5/24
93	淮安市淮安区农村供水有限公司	3,696.52	2020/11/27	2023/5/27
94	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	6,000.00	2020/9/27	2024/9/27
95	淮安市淮安区水利建筑工程公司	3,000.00	2021/1/4	2022/1/4
96	淮安市淮安区农村供水有限公司	7,510.00	2020/9/25	2023/9/25
97	淮安市淮安区农村供水有限公司	4,224.79	2021/2/9	2024/2/9
98	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	2,800.00	2021/2/7	2022/2/7
99	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	1,900.00	2021/3/5	2022/3/5
100	淮安市淮安区农村供水有限公司	6,137.68	2021/3/4	2024/3/4
101	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	6,152.26	2021/3/19	2024/3/19
102	淮安市兴淮水务有限公司	5,000.00	2021/3/31	2022/3/11
103	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	5,730.00	2021/4/20	2023/4/20
104	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	14,270.00	2021/5/10	2023/5/10
105	淮安市淮安区农村供水有限公司	5,069.39	2021/5/19	2024/5/19
106	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	1,800.00	2021/5/31	2022/5/30
107	淮安市兴淮水务有限公司	1,000.00	2021/6/7	2022/6/7
108	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	1,000.00	2021/6/9	2022/6/9
109	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	1,000.00	2021/6/9	2022/6/9
110	淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	57,750.00	2021/6/10	2025/7/7
111	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	9,000.00	2021/6/18	2026/6/23
112	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	4,500.00	2021/6/28	2026/7/13
113	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	4,500.00	2021/7/13	2026/7/13
114	淮安市淮安区农村供水有限公司	3,804.72	2021/6/23	2023/6/23
115	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	19,950.00	2021/7/14	2024/7/12
116	淮安市淮安区水利建筑工程公司	9,500.00	2021/7/14	2022/7/14
117	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	21,890.00	2021/7/15	2023/7/15
118	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	10,930.00	2021/7/27	2023/7/27
119	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	180.00	2021/7/28	2023/7/28
120	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	15,480.00	2021/8/6	2023/8/6

121	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	12,510.00	2021/8/13	2023/8/13
122	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	1,930.00	2021/8/18	2023/8/18
123	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	6,030.00	2021/8/20	2023/8/20
124	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	3,970.00	2021/8/27	2023/8/27
125	淮安市淮安区农村供水有限公司	5,000.00	2021/8/4	2023/8/4
126	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	7,720.00	2021/8/27	2023/8/27
127	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	1,980.00	2021/8/31	2023/8/31
128	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	15,000.00	2021/8/23	2022/8/23
129	淮安市第二市政公司	4,000.00	2021/9/8	2024/9/8
130	淮安市淮安区农村供水有限公司	1,900.00	2021/9/23	2024/9/23
131	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	1,920.49	2021/10/13	2022/10/13
132	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	1,971.84	2021/10/14	2022/10/14
133	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	2,133.94	2021/10/14	2022/10/14
134	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	1,675.96	2021/10/15	2022/10/15
135	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	1,761.05	2021/10/21	2022/10/21
136	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	1,521.87	2021/10/15	2022/10/15
137	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	1,980.00	2021/10/22	2022/10/22
138	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	10,000.00	2021/11/4	2022/11/4
139	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	5,000.00	2021/11/8	2022/11/8
140	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	22,000.00	2021/11/5	2024/11/5
141	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	3,700.00	2021/12/3	2022/12/3
142	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	10,000.00	2021/12/20	2022/12/19
143	淮安市第二市政公司	10,000.00	2021/12/20	2022/12/19
144	淮安市淮安区农村供水有限公司	2,500.00	2021/12/23	2022/12/22
145	淮安市第二市政公司	10,000.00	2021/12/16	2022/12/16
146	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	3,000.00	2021/12/30	2022/6/29

截至2021年末,公司从外部获取融资合计181.90亿元,包括银行融资75.36亿元,占比41.43%;债券融资56.80亿元,占比31.23%;信托融资27.64亿元,占比15.20%;租赁融资18.57亿元,占比10.21%;其他融资3.53亿元,占比1.94%。融资人融资渠道主要以银行和债券为主,信托、租赁和其他融资为辅,融资渠道较为多样。按融资渠道划分,具体公司债务结构如下:

类型	银行	债券	信托	租赁	其他	合计
金额(亿元)	75.36	56.80	27.64	18.57	3.53	181.90
占比	41.43%	31.23%	15.20%	10.21%	1.94%	100.00%

从到期情况来看,2022年到期27.07亿元,2023年到期68.85亿元,2024年到期32.08亿元,2025年及以后到期53.90亿元。担保人短期内债务偿还压

力尚可，债务分布比较均匀。按到期情况划分，债务到期情况如下：

年份	2022年	2023年	2024年	2025年及以后	合计
金额（亿元）	27.07	68.85	32.08	53.90	181.90
占比	14.88%	37.85%	17.64%	29.63%	100.00%

## （2）对外担保情况

截至2021年12月底，担保人对外担保133.33亿元，大部分为对国有企业担保，或有风险较小。具体明细如下：

序号	被担保人	担保余额（万元）	结束时间
1	淮安市淮安区经济适用房有限公司	50,000.00	2036/1/21
2	淮安市淮安区经济适用房有限公司	46,850.00	2036/1/21
3	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	28,332.00	2028/7/21
4	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	28,000.00	2025/3/1
5	淮安市民惠住房投资开发有限公司	19,000.00	2024/12/20
6	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	20,780.00	2028/7/21
7	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	20,000.00	2023/6/24
8	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	20,000.00	2024/7/12
9	淮安市淮安区经济适用房有限公司	20,000.00	2036/1/21
10	淮安市宏运市政有限公司	20,000.00	2029/11/29
11	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	20,000.00	2024/7/14
12	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	20,000.00	2024/7/14
13	淮安市宏运市政有限公司	19,500.00	2022/6/28
14	淮安市淮安区水利建筑工程公司	19,227.14	2024/2/5
15	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	18,888.00	2028/7/21
16	淮安市安澜水利资产经营有限公司	18,635.45	2024/5/10
17	淮安市淮安区清源排水有限公司	16,971.47	2024/1/10
18	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	16,951.00	2022/1/21
19	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	15,000.00	2022/11/30



20	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	15,000.00	2024/12/31
21	淮安市淮安区域置业有限公司	14,990.00	2023/8/30
22	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	14,500.00	2022/3/30
23	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	14,500.00	2023/3/6
24	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	12,710.00	2024/8/3
25	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	14,125.00	2025/11/30
26	淮安市星兴生态农业发展有限公司	14,000.00	2024/4/24
27	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	13,800.00	2023/12/9
28	淮安市宏运市政有限公司	13,740.65	2026/3/25
29	淮安市宏运市政有限公司	13,000.00	2022/6/9
30	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	12,600.00	2023/10/14
31	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	12,000.00	2022/1/9
32	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	12,000.00	2028/12/25
33	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	11,600.00	2025/11/30
34	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	10,208.00	2023/12/20
35	淮安市兴淮水务有限公司	10,834.15	2024/4/9
36	淮安市民惠住房投资开发有限公司	10,000.00	2026/6/20
37	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	10,000.00	2022/6/24
38	淮安市第二市政公司	10,000.00	2022/12/16
39	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	10,000.00	2027/3/30
40	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	10,000.00	2023/12/9
41	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	10,000.00	2022/4/29
42	淮安市民惠住房投资开发有限公司	10,000.00	2026/12/20
43	淮安市兴淮水务有限公司	10,000.00	2026/1/3
44	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	10,000.00	2022/6/7
45	淮安市宏运市政有限公司	10,000.00	2022/11/10
46	淮安市淮安白马湖自来水厂有限公司	10,000.00	2024/9/10

47	淮安市第二市政公司	9,900.00	2023/7/8
48	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	9,800.00	2022/6/29
49	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	8,000.00	2023/8/15
50	淮安市淮安区水利建筑工程公司	9,500.00	2022/7/14
51	淮安市宏运市政有限公司	9,000.00	2022/6/27
52	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	9,000.00	2022/1/26
53	淮安市星兴生态农业发展有限公司	8,950.66	2024/1/10
54	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	8,700.00	2023/11/30
55	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	7,200.00	2024/1/23
56	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	8,200.00	2022/7/2
57	淮安市兴淮水务有限公司	8,080.09	2024/5/30
58	淮安市宏运市政有限公司	8,000.00	2029/11/29
59	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	7,304.47	2024/3/19
60	淮安市安澜水利资产经营有限公司	7,000.00	2025/6/28
61	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	7,899.43	2024/2/27
62	淮安市淮安区农村供水有限公司	7,510.00	2024/1/5
63	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	7,500.00	2023/5/28
64	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	7,500.00	2025/11/30
65	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	6,632.00	2024/8/3
66	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	6,830.00	2023/12/20
67	淮安市宏运市政有限公司	6,785.54	2024/6/25
68	淮安市淮安区农村供水有限公司	7,360.58	2025/4/9
69	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	7,050.00	2023/11/30
70	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	7,000.00	2022/9/16
71	淮安市星兴生态农业发展有限公司	7,000.00	2027/1/20
72	淮安市星兴生态农业发展有限公司	7,000.00	2024/11/19
73	淮安市淮安区白马湖自来水厂有限公司	6,543.49	2026/3/5

74	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	6,170.74	2024/3/18
75	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	6,152.26	2024/3/19
76	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	5,600.00	2024/1/23
77	淮安市宏运市政有限公司	5,850.00	2023/9/15
78	淮安市安澜水利资产经营有限公司	6,630.63	2025/4/30
79	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	6,500.00	2022/8/15
80	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	6,500.00	2025/11/30
81	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	5,974.00	2023/12/20
82	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	6,330.00	2023/12/9
83	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	6,300.00	2023/10/14
84	淮安市第二市政公司	6,000.00	2022/2/2
85	淮安市名城资产经营有限公司	6,000.00	2022/10/28
86	淮安市淮安区经济适用房有限公司	6,000.00	2036/1/21
87	淮安市宏运市政有限公司	6,000.00	2024/6/15
88	淮安市宏运市政有限公司	6,000.00	2025/12/15
89	淮安市宏运市政有限公司	6,000.00	2025/6/15
90	淮安市安澜水利资产经营有限公司	5,893.89	2025/4/30
91	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	5,500.00	2023/3/6
92	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	5,500.00	2025/11/30
93	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	5,300.00	2022/9/13
94	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	3,300.00	2028/6/20
95	江苏省淮安市客车运输总公司	5,200.00	2030/6/28
96	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	4,999.00	2023/6/19
97	淮安市星兴生态农业发展有限公司	5,000.00	2027/1/20
98	淮安市宏运市政有限公司	5,000.00	2024/12/24
99	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	5,000.00	2022/8/19
100	淮安市兴淮水务有限公司	5,000.00	2022/3/31

101	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	5,000.00	2022/11/4
102	淮安市楚州中医院	5,000.00	2022/3/25
103	淮安市星兴生态农业发展有限公司	5,000.00	2024/11/19
104	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	5,000.00	2022/1/12
105	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	5,000.00	2022/11/10
106	淮安市第二市政公司	5,000.00	2022/2/4
107	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	4,938.42	2024/1/16
108	淮安市淮安区水利建筑工程公司	4,800.00	2023/12/28
109	江苏华东施河教具城有限公司	4,900.00	2022/7/29
110	江苏华东施河教具城有限公司	4,900.00	2023/7/9
111	淮安市安澜水利资产经营有限公司	4,800.00	2022/6/9
112	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	4,179.82	2024/3/25
113	淮安市淮安区水利建筑工程公司	4,500.00	2022/2/4
114	江苏省淮安市客车运输总公司	4,451.41	2025/4/14
115	淮安市第二市政公司	4,200.00	2023/9/17
116	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	4,100.00	2025/3/1
117	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	4,000.00	2023/5/31
118	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	4,000.00	2022/2/4
119	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	4,000.00	2027/3/30
120	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	4,000.00	2025/11/30
121	淮安市星兴生态农业发展有限公司	4,000.00	2024/11/19
122	淮安市宏运市政有限公司	4,000.00	2023/6/15
123	淮安市宏运市政有限公司	2,000.00	2022/6/15
124	淮安市名城资产经营有限公司	4,000.00	2022/2/4
125	淮安市宏运市政有限公司	3,800.00	2023/8/20
126	淮安市兴淮水务有限公司	3,729.12	2023/3/26
127	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	3,414.00	2023/12/20

128	淮安市淮安区农村供水有限公司	3,696.52	2023/5/26
129	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	3,425.02	2023/5/18
130	淮安市淮安区白马湖自来水厂有限公司	2,916.67	2023/9/9
131	淮安市兴淮水务有限公司	3,333.33	2022/2/3
132	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	3,000.00	2025/3/1
133	淮安市淮安区园林古建有限公司	3,000.00	2022/5/7
134	淮安市第二市政公司	3,000.00	2022/2/22
135	淮安市宏运市政有限公司	3,000.00	2026/5/30
136	淮安市星兴生态农业发展有限公司	3,000.00	2022/3/22
137	江苏省淮安市客车运输总公司	2,967.61	2025/4/14
138	淮安市淮安区白马湖自来水厂有限公司	2,800.00	2024/1/3
139	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	2,800.00	2025/3/1
140	淮安市安澜水利资产经营有限公司	2,700.00	2022/3/22
141	淮安市兴淮水务有限公司	2,486.08	2023/3/26
142	淮安市安澜水利资产经营有限公司	2,441.29	2023/10/28
143	淮安市安澜水利资产经营有限公司	2,441.29	2023/10/28
144	淮安市宏运来物业管理服务有限公司	2,300.00	2023/12/1
145	淮安市兴淮水务有限公司	2,244.49	2023/5/13
146	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	2,100.00	2023/10/14
147	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	2,000.00	2023/5/31
148	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	2,000.00	2023/11/30
149	淮安市第二市政公司	2,000.00	2022/2/10
150	淮安市淮安区园林古建有限公司	2,000.00	2021/12/6
151	淮安市淮安区园林古建有限公司	2,000.00	2022/3/23
152	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	1,791.35	2024/3/25
153	淮安市兴淮水务有限公司	1,277.65	2022/6/27
154	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	1,652.00	2024/8/3

155	淮安市兴淮水务有限公司	1,836.40	2023/5/13
156	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	1,800.00	2022/3/22
157	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	1,375.00	2024/1/23
158	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	1,250.00	2022/5/31
159	淮安市中汇安贸易有限公司	900.00	2022/5/24
160	淮安市民惠住房投资开发有限公司	499.00	2024/1/21
161	淮安市翔宇土地信息咨询有限公司	499.00	2024/1/21
162	淮安市淮安区园林古建有限公司	499.00	2024/3/5
163	淮安市博远建筑工程有限公司	499.00	2024/1/22
164	淮安市淮安区水利建筑工程公司	499.00	2024/2/26
165	淮安市立之新贸易有限公司	499.00	2024/1/22
166	淮安市宏信港口运营有限公司	499.00	2024/1/22
167	淮安市中汇安贸易有限公司	499.00	2024/1/21
168	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	499.00	2024/2/26
169	淮安市第二市政公司	499.00	2024/3/5
170	淮安市安澜水利资产经营有限公司	499.00	2024/3/5
171	淮安市星兴生态农业发展有限公司	499.00	2024/2/26
172	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	499.00	2024/2/26
173	淮安市淮安区经济适用房有限公司	499.00	2024/3/5
174	淮安市兴淮水务有限公司	499.00	2024/3/5
175	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	499.00	2024/2/26
176	淮安市宏润资源开发有限公司	499.00	2024/1/22
177	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	499.00	2024/3/5
178	淮安市宏运来物业管理服务有限公司	499.00	2024/1/22
179	淮安市淮安区景顺物业服务有限公司	498.00	2023/4/16
180	淮安市淮安区漕运旅游景点服务有限公司	495.00	2023/11/19
181	淮安楚韵文化旅游（集团）有限公司	495.00	2023/11/19

182	淮安明通环保工程有限公司	495.00	2023/12/14
183	淮安楚韵教育文化发展有限公司	495.00	2023/11/19
184	淮安市淮安区保安服务公司	490.00	2022/12/20
185	江苏省淮安市客车运输总公司	490.00	2022/12/23
186	淮安市大众建筑劳务有限公司	490.00	2023/1/13
187	淮安市淮安区农村供水有限公司	490.00	2023/1/13
188	淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	490.00	2022/12/20
189	淮安华夏物业服务有限公司	490.00	2022/12/23
190	淮安礼遇旅游发展有限公司	490.00	2023/1/13
191	淮安市淮安区清源排水有限公司	490.00	2023/1/13
192	淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	490.00	2022/12/20
193	淮安市名城资产经营有限公司	490.00	2023/1/10
194	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	375.00	2025/11/30
195	淮安市第二市政公司	360.00	2023/3/17
196	淮安市第二市政公司	360.00	2022/9/17
197	淮安市第二市政公司	360.00	2022/3/17
198	淮安市淮安区经济适用房有限公司	50.00	2036/1/21
	合计	1,333,301.11	

## 十、担保人综合评价

担保人是淮安区重大建设项目的投资主体，公司管理规范，财务状况良好，信用记录良好，经营情况稳定，担保人总资产、营业收入呈现逐年上涨趋势，随着淮安区市政建设的不断推进，担保人相关业务将迎来更多的发展契机。

担保人统筹资金调度能力强、财务弹性较高，与各金融机构有良好的合作关系，各金融机构支持力度也较大，公司信用状况良好。项目资源充足，资产负债率可控，公司整体偿债能力较好。

整体而言，项目组通过调查后认为担保人资产规模较大、经营状况良好、公

司盈利能力稳定、当前债务可控、财务弹性高、政府支持力度较大，是较理想的业务合作对象。



## 第五部分、资金需求分析

融资人为调出类平台，非隐债主体，资金用于偿还金融机构借款。

## 第六部分、区域分析

### 一、淮安市基本情况



淮安市位于江苏省中北部，是苏北中心城市，东毗盐城，西连宿迁，南接扬州、滁州，北邻连云港。淮安市下辖清江浦、淮阴、淮安、洪泽四区和涟水、盱眙、金湖三县，拥有国家级淮安经济技术开发区。全市总面积 10030 平方公里，根据第七次人口普查，截至 2020 年 11 月 1 日零时，淮安常住人口 4556230 人。2021 年淮安实现地区生产总值 4550.13 亿元。

淮安市地跨淮河两岸，位于京杭大运河与古淮河交界处，是江苏省南下北上的交通要道，也是长江北部地区的区域交通枢纽和中心城市。目前全市已形成了以公路为主，铁路、水路和航空并举的立体化交通网络。具体来看，京沪、宁宿徐、淮盐、淮宿、宁淮等五条高速公路在境内交汇，宿扬高速建成通车；新长铁路、宿淮铁路纵贯全境，将淮安市同南通和盐城这两个沿海城市连接起来，此外，连淮扬镇铁路、徐宿淮盐铁路两条高铁线路预计于 2019 年底建成通车，宁淮城际铁路、淮蚌铁路、临淮铁路（京沪高铁二线）即将建设；水路方面，京杭大运河贯穿市境南北，盐河航道、淮河入海水道、入江水道等航道于境内交汇，水运网络通江达海；航空方面，淮安涟水国际机场距淮安市中心 22 公里，为国家一类开放航空口岸，是华东地区的主要客货运机场。

淮安市拥有较为丰富的土地、矿产和旅游资源。淮安市属黄淮和江淮冲积平原，土地资源类型丰富，境内河湖交错，作为典型的“平原水乡”，是物产富饶的鱼米之乡；淮安市西有洪泽湖，东有盛产鱼虾鳖蟹的高邮湖、白马湖，形成了蔬菜、畜禽、生猪、水产、林木等五大主导产业，是全国闻名的绿色农副产品产加销基地。淮安市还具有丰富的矿产资源，包括石油、天然气和地热等能源矿产，以及凹凸棒石粘土、玄武岩、白云岩、岩盐和芒硝等非金属矿产，其中凹凸棒石粘土和岩盐资源已探明储量居世界前列，另外淮安市还拥有华东最大的无水芒硝矿，已探明芒硝储量达 20 亿吨。此外，淮安市富有自然和人文景观，共有各级文物保护单位 100 多处，馆藏文物 4 万余件，已开发或正在开发的旅游景区、景点达 50 多处。

## 二、淮安市社会与经济状况

	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
GDP 规模（亿元）	3387	3601	3871	4025.37	4550.13
GDP 增速	7.4	6.5	6.6	3.2	10.0
人均 GDP 规模（元）	69103	73203	78542	-	99900
固定资产投资总额（亿元）	2840	3095.6	3283.0	-	
第三产业占 GDP 比重	48.3	48.2	48.2	49.3	49.2

据统计，2022 年全市实现地区生产总值 4742.42 亿元，按不变价格计算，比上年增长 3.6%。分产业看，第一产业增加值 445.42 亿元、增长 4.2%；第二产业增加值 2011.90 亿元、增长 5.4%；第三产业增加值 2285.10 亿元、增长 1.9%。按常住人口计算，全市人均地区生产总值 104054 元。

农业生产总体稳定，粮食产量再获丰收。全年实现农林牧渔业总产值 768.8 亿元、增加值 467.8 亿元，同比分别增长 5.0%和 4.9%。全年粮食总产量 492.93 万吨，较上年增长 0.2%，连续 7 年实现增产，其中夏粮产量 185.21 万吨、增长 0.8%，秋粮产量 307.72 万吨、下降 0.1%。全年粮食播种面积 1024.73 万亩，比上年增加 0.69 万亩、增长 0.1%。全年生猪出栏 250.2 万头、同比增长 2.7%，家禽出栏 7619.67 万只、增长 9%，猪牛羊禽肉产量 33.44 万吨、增长 2.7%，水产

品总产量 31.86 万吨、增长 5.3%。年末生猪存栏 155.96 万头，其中能繁母猪存栏 16.35 万头。

工业经济较快增长，重点行业支撑有力。全市规模以上工业总产值同比增长 9.6%、增加值增长 8.2%。从三大门类看，采矿业增加值下降 7.8%，制造业增长 9.3%，电力、热力、燃气及水生产和供应业下降 10.7%。分行业看，全市 34 个工业行业大类中，28 个行业增加值同比增长，行业增长面 82.4%；增加值总量排名前 10 的行业中，8 个行业同比增长，其中，化学原料和化学制品制造业、计算机通信和其他电子设备制造业、酒饮料和精制茶制造业、有色金属冶炼和压延加工业等行业保持两位数以上较快增长。全市规模以上工业企业实现利润总额 189.84 亿元，同比增长 2.9%；每百元营收成本为 81.5 元，较同期减少 0.2 元。

有效投资持续发力，项目攻坚突破成势。全市规模以上固定资产投资同比增长 9.7%，其中，工业投资增长 20.7%，拉动规模以上固定资产投资增长 10.4 个百分点。高技术产业投资增长 46.7%，其中，仪器仪表制造业、计算机通信和其他电子设备等行业投资保持较快增长，分别增长 76.9%、46.6%。民间投资增长 11.4%，占全部投资的 82.4%。全面完成“3530”项目招引任务，新签约亿元以上项目 789 个、协议引资额 4045 亿元，其中，亿元以上工业项目 533 个，50 亿元以上项目 31 个，玻纤新材料、天合光能高效光伏电池和组件等百亿级项目 7 个。省重大项目数量、年度投资较上年分别翻一番和两番，市重大产业项目数量、年度投资分别增长 70%和 62%。

市场销售规模稳定，消费价格温和上涨。全市实现社会消费品零售总额 1820.19 亿元，同比下降 0.4%。分消费形态看，限额以上单位商品零售额 549.92 亿元，增长 4.7%；餐饮收入 42.39 亿元，增长 7.4%。分商品类别看，基本生活消费保持平稳，限额以上单位粮油食品类、烟酒类商品零售额分别增长 7.5%、6.6%；升级类消费需求加快释放，家用电器和音像器材类、金银珠宝类等商品零售额分别增长 14.7%、13.9%。全市居民消费价格（CPI）比上年上涨 1.9%。分类别看，食品烟酒价格上涨 2.7%，衣着价格上涨 1.7%，居住价格上涨 1.1%，生活

用品及服务价格上涨 2.3%，交通通信价格上涨 3.1%，教育文化娱乐价格上涨 1.5%，医疗保健价格上涨 0.2%，其他用品及服务价格上涨 1.7%。

服务业平稳恢复，金融市场运行稳健。全市服务业增加值同比增长 1.9%，其中，金融业、信息传输软件和信息技术服务业、租赁和商务服务业等现代服务业保持较快增长，分别同比增长 7.1%、8.9%、7.5%。全年完成公路客运量 793.2 万人次、货运量 4939.3 万吨；铁路客运量 678.8 万人次、货运量 235.6 万吨；民航旅客吞吐量 80.9 万人、货邮吞吐量 1.5 万吨；集装箱吞吐量 47.3 万标箱、增长 52%。全市金融机构本外币各项存款余额 5836.68 亿元，同比增长 8.0%。金融机构本外币各项贷款余额 6461.76 亿元，同比增长 16.7%；其中，制造业贷款 434.50 亿元，增长 22.9%，增速创 2012 年以来最好水平。

对外贸易快速发展，利用外资稳中提质。全市实现外贸进出口总值 428.3 亿元，首破 400 亿元大关，同比增长 12.4%。其中，出口 321.4 亿元、增长 15.5%；进口 106.9 亿元、增长 4.3%。从产品看，机电产品出口 156.7 亿元，增长 10.8%。其中，电子信息产品、汽车零配件、蓄电池出口分别增长 4.0%、22.2%、1.9%。从地区看，对欧盟、东盟和美国等前三大贸易伙伴进出口 75.2 亿元、74.6 亿元和 60 亿元，分别增长 14.3%、7.5%和 17.9%；对 RCEP 区域国家进出口 148.8 亿元，增长 14.6%。全市新设外资项目 142 个，协议外资 38.3 亿美元，到账外资 10.2 亿美元、同比增长 7.1%。从重大项目看，全市新增总投资 3000 万美元以上外资项目 67 个。从产业类别看，新设外资项目中二、三产项目分别为 48 个、93 个，其中制造业项目 38 个。台资集聚示范区建设新获 7 项省支持政策，淮昆台资经济协同发展成效显著，新设及增资台资项目 65 个、实际利用台资 3.6 亿美元。

居民收入稳步提升，就业形势保持稳定。全体居民人均可支配收入 36706 元、增长 5.7%。其中，工资性收入 20615 元、增长 5.9%；经营净收入 7259 元、增长 3.5%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 46041 元、增长 4.7%；农村居民人均可支配收入 23404 元、增长 6.9%；城乡居民收入比值为 1.97、较去年

同期缩小 0.04。全市新登记市场主体 8.86 万户，其中，新注册企业 2.55 万户，个体工商户 6.30 万户。截至 2022 年 12 月底，全市城镇新增就业 6.29 万人，城镇失业人员再就业 5.30 万人。

### 三、淮安市财政状况

单位：亿元

项目	2021 年	2020 年	2019 年	2018 年
公共财政收入	297.02	264.21	257.03	247.27
其中：税收收入	238.4	206.69	209.3	203.49
非税收收入	58.62	57.52	47.43	43.78
政府性基金收入	397.26	284.8	261.2	216
(一) 公共财政支出	613.01	568.48	529.1	486.8

2022 年全市完成一般公共预算收入 300.10 亿元，同比增长 7.90%。其中，税收收入 210 亿元；税收收入占一般公共预算收入比重 69.98%。一般公共预算支出 660.40 亿元，政府性基金收入 504.30 亿元。

### 四、淮安市政府债务情况

项目	2021 年	2020 年	2019 年	2018 年	2017 年
	债务余额	债务余额	债务余额	债务余额	债务余额
地方政府债务	692.62	631.2	586.21	524.9	473.39
政府负债率	15.22%	15.68%	15.14%	14.58%	14.22%
政府债务率	99.76%	112.17%	111.29%	111.63%	119.67%

截至 2022 年底，淮安市全是地方政府债务余额 751.47 亿元，一般债余额 391.67 亿元，财政自给率 45.44%，负债率 15.85%

截至 2021 年底，淮安市全市地方地方政府债务余额 692.62 亿元，政府负债率

为15.22%，政府债务率为99.76%。

## 五、淮安区基本情况

### (1) 基本情况

淮安区，是江苏省淮安市市辖区。位于淮安市东南部，地处苏北平原中部，京杭大运河与苏北灌溉总渠交汇处，与扬州、盐城两市交界。境内地势平坦，气候温和，四季分明。全区总面积 1452 平方公里。淮安区辖 3 个街道、23 个乡镇、1 个农场，有 306 个村民委员会、35 个居民委员会，总人口 1194853 人。淮安区历史悠久，是国务院首批命名的全国历史文化名城。从东晋到明清，淮安区一直作为郡、州、路、府的治所。明清两代是漕运总督部院所在地，曾与苏州、杭州、扬州并称为大运河沿线上上的“四大都市”。

淮安区交通较为发达，公路、铁路、水运、航空发展良好：

公路：京沪高速淮安东出入口就落户在淮安区经济开发区内，新 237、238、235 省道等穿园区而过，交通十分便捷。

铁路：新长铁路穿境而过；2019 年连淮扬镇、徐宿淮盐铁路将建成通车，将实现“321”经济圈。淮安高铁客运枢纽站就落户在淮安区经济开发区内。

航空：淮安机场距淮安区仅 20 分钟车程，目前机场已开通至香港、北京、上海、广州、深圳、重庆、厦门等 20 多个城市航线；并开通直达台北及韩国、日本等国际航线。

港口：淮安市拟建东环城河规划建设综合性港区，规划了季桥西、季桥东、和平三个港口作业区，将实现公铁水、江海河联运。

### (2) 财政情况

2021 年，淮安区实现地区生产总值 708.25 亿元。财政收支方面，2021 年淮安区一般公共预算公共收入 33.2 亿元，同比增长 24.53%。其中税收收入 27.73 亿元，占比 83.52%。

项目	2021 年	2020 年	2019 年
公共财政收入	33.2	26.66	25.19
其中：税收收入	27.73	22.47	21.93

非税收收入	5.47	4.19	3.26
政府性基金收入	74.48	22.47	18.55

(3) 淮安区主要平台

公司名称	主体评级	实际控制人	债券余额(亿元)	有息债务(亿元)	总资产(亿元)	资产负债率(%)
淮安市淮阴区城市资产经营有限公司	AA	淮安市淮阴区人民政府国有资产监督管理办公室	37.7	161.1	328.55	65.96
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	AA	淮安市淮安区人民政府	27.13	230.92	387.15	66.44



## 第七部分、风险控制措施情况

本项目主要存在以下风险：

### （一）信用风险

本项目交易对手宏信国投目前的主要收入来自代建以及土地开发整理，如果受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，将可能影响到投资者按时收回本息。

应对措施：目前，宏信国投运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕。融资方将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升公司的持续发展能力。本信托计划的融资人宏信国投以及担保人淮安区域资是淮安第一及第二大平台，融资人为 AA 即公募债发债主体，信用风险较小。

### （二）宏观经济政策风险

国家宏观政策的调整可能会影响融资方的经营管理活动，不排除在一定的时期内对融资方的经营环境和业绩产生不利影响的可能。融资人从事的多为基础设施建设等项目，属于国家重点调控的对象。

应对措施：针对国家宏观经济政策调整风险，我部将加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

### （三）财务风险

融资方在建/计划建设项目需要大量的资金投入。因此，融资方的业务发展将产生持续的融资需求，一旦银行贷款条件发生不利于融资方的变化将影响融资方的融资规模及成本。

应对措施：融资方将积极收集经营范围内的各行业及监管政策信息，争取准确地掌握行业动态，了解和判断监管政策的变化，同时根据国家政策变化制定应对策略，以降低行业政策对公司经营和盈利造成的不利影响。

## 第八部分、可行性结论

本信托计划符合相关规定，合法合规，交易结构清晰，根据对项目的经济可行性进行分析，该项目预期收益明确，交易对手宏信国投为淮安区人民政府批准成立的大型国有资产运营公司，自成立以来，受到了当地政府在项目获取、资产注入、融资政策和税收政策等多方面的大力支持。宏信国投在淮安区内具有一定的垄断地位。宏信国投目前作为淮安区国有资产的主要运营主体，能够得到地方政府的大力支持，整体抗风险能力较强。

融资人作为淮安市城市基础设施建设的主体之一，主要受淮安区政府委托授权，从事淮安区市政道路、排水管网、文化旅游开发等重点工程建设，能够得到地方政府的大力支持，整体抗风险能力较强。近年来融资人发展迅速，截至2021年末，融资人资产规模达387.15亿元。2021年公司实现营业收入115.34亿元。公司知名度不断扩大，创造了良好的经济效益和社会效益。融资人与各金融机构保持良好的合作关系，财务弹性高，公司统筹资金调度能力强，各金融机构支持力度较大，融资渠道畅通，主体评级AA，在公开市场成功发行过多期债券，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。

担保人作为淮安市的主要投融资主体，近年来发展迅速。截止2021年末，担保人的资产规模达281.97亿元，资产规模较大，且持续增长。担保人统筹资金调度能力强，各金融机构支持力度较大，融资渠道畅通，具有一定的社会公信力。整体而言，担保人具备较强的担保能力。

综上所述，项目组认为，本获取风险可控的投资收益，本方案切实可行，报请公司批准实施。

2023年02月17日