

编号：

大央企信托有限责任公司
央企信托·527号集合资金信托计划
尽职调查报告

业务经办部门：信托 XXX 部

项目组人员：XX、XX、XX

联系电话：010-XX

填报时间：2023年3月2日

第一部分信托概况	4
第二部分发行人情况分析	8
一、基本情况	8
二、股权结构	8
三、公司治理	9
四、合并范围内子公司情况	11
五、所处行业分析	11
六、公司经营情况	12
七、公司财务情况	14
八、融资及担保情况	21
九、公司征信情况	29
十、公司涉诉情况	30
十一、反洗钱情况	31
十二、综合评价	32
第三部分担保人情况分析	33
一、基本情况	33
二、股权结构	33
三、公司治理及组织结构	34
四、合并范围内子公司情况	36
五、所处行业分析	36
六、公司经营情况	37
七、公司财务情况	46
九、公司征信情况	60
十、公司涉诉情况	70
十一、反洗钱情况	70
十二、综合评价	71
第四部分区域经济和财政情况分析	72
一、盐城市区域经济情况分析	72
（一）区域概况	72
（二）地区经济发展情况	72
二、盐城市财政情况分析	73
三、XX 区域经济情况分析	74

第五部分交易方案	77
一、主要信托要素	77
二、交易方案及交易方案结构图	79
三、风险保障措施	81
第六部分风险及防范措施	84
一、信用风险及控制措施	84
二、管理风险及控制措施	84
三、政策风险及控制措施	84
四、操作风险及控制措施	84
第七部分风险资本及效益评价	85
（一）计提风险资本测算	85
（二）效益评价	85
第八部分后续工作	85
（一）信托成立前的工作	85
（二）信托成立后的工作	85
第九部分部门意见及建议	86

第一部分信托概况

大央企信托有限责任公司（以下简称“央企信托信托”或“受托人”）拟发起设立“央企信托·527号集合资金信托计划”，信托规模不超过5亿元，可分期发行。信托资金用于投资江苏XXXX投资有限公司（以下简称“XXXX”或“发行人”，主体评级AA，鹏元资信，2022.6）发行的永续债权权益投资计划，信托计划无固定期限，各期信托计划投资期限为2+N年（初始投资期为2年，递延后每1年为一个投资周期），初始投资期限届满，发行人未全部赎回永续债权的，信托计划进入下一投资期限。XXXX将信托资金用于偿还XXXX的其他金融机构借款（含债券）或用于其子公司支付贸易采购款，发行前向我司提供资金用途相关材料，确保信托资金不用于固定资产、股权投资，不用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，并于用款后向我司提供用款凭证。由发行人XXXX按季支付永续债利息。XXXX有权在每期永续债权权益投资计划投资起始日（即每笔认购对价款支付日）起届满2年之日（以下简称“初始投资期限届满日”）及其后对应的每个付息日、后续各投资期限届满日（以下统称“赎回日”）行使赎回权，赎回对应该期永续债权权益投资计划、支付该期永续债权权益投资计划本息，对应的该期信托单位终止；同时，XXXX亦有权不行使赎回权，永续债权权益投资计划的赎回权归XXXX所有。若发生强制赎回情形或加速清偿条款，受托人有权要求XXXX赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息，本信托计划终止。盐城XXXX集团有限公司（以下简称“XXXX”或“担保人”，主体评级AA+，大公国际，2022.7）为XXXX在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

在信托文件中披露永续债权式权益性投资在投资标的企业破产清算时，清偿顺序劣后于发行人发行的普通债券和其他普通债务，优先于优先股和普通股。发行前将取得由会计师事务所出具的对本信托计划认定为永续债权式权益性投资的文件及政府主管部门出具的发行永续债的相关批复。

永续债权形式的权益投资初始期限内初始利率预计不低于9.6%/年（以最终合同约定为准），永续债利率按季支付，除非发生强制付息事件（见下文）。发行人在初始投资期限到期日未全部赎回永续债权的，则信托计划自动递延。届时信托计划从第二个投资期限开始利率每年跳升一次，每次跳升利率在上一投资

周期利率基础上增加 1.5%/年，直至跳升利率累计跳升至 12%/年，即永续债权投资的永续债权利率上限为 12%/年。受益人业绩比较基准：初始投资期限内预计不高于 7.2%/年（具体以合同约定为准），若发行人在初始投资期限届满日未赎回永续债权，则从初始投资期限届满日起在原业绩比较基准基础上增加 0.5%/年，最高不超过 8.2%/年。初始投资期限内固定信托报酬部分不低于【0.7】%/年。若发行人在初始投资期限届满日未赎回全部永续债权，则从初始投资期限届满日起在原固定信托报酬率上增加 1%/年，固定信托报酬率最高不超过 2.7%/年。

XXXX 需在发生递延事件前至少 20 个工作日书面告知，将当期利息以及已经递延支付的利息及孳息（即递延支付的利息在递延期间按照当期利率累计计息）递延支付，该递延支付不视为违约，且不受任何递延支付次数的限制。若发行人在某一计息期间递延支付投资收益，则递延利率从下一个付息季度起自当期投资收益率基础上调升 50BPs，封顶不超过 12%/年。直到该笔递延利息及其孳息全部还清为止。递延利率不重复调升。若永续债权该期届满且 XXXX 未选择递延，则永续债权到期一次性还本并结清当期利息。

1、强制付息事件如下：

信托期内，如出现下列任一情况，XXXX 需立即偿还所有未支付的利息及孳息等应付款项：

(1) 该投资收益支付日前 12 个月 XXXX 向普通股股东分红或分配股息（上缴国有资本收益除外）；

(2) 该投资收益支付日前 12 个月 XXXX 向其他权益工具（包括但不限于其他永续债权投资/永续债权）支付利息和/或偿还本金或实施类似的行为（包括做出关于实施偿还的有效决议）；

(3) XXXX 减少注册资本（包括做出关于减少注册资本的有效决议）。

2、强制赎回情形或加速清偿条款

发行人发生下列任一情形时，我司有权宣布本信托计划提前到期，并收回本息：

(1) 发行人或保证人发生未能偿还到期债务的违约情况：债券种类包括但不限于债务融资工具、中期票据、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等公开发行债务，以及银行贷款、承兑汇票等对金融机构

非公开发行债务；

- (2) 当发生强制付息事件时发行人仍未付息，或发行人违反利息递延下的限制事项；
- (3) XXXX 主体信用评级下调的，但非因 XXXX 自身信用原因，因国内评级体系与国际接轨，国内评级体系进行系统性调整导致的评级下调除外；
- (4) 负责发行人审计的会计师事务所未将本笔永续债权投资计划作为其权益工具科目列入所有者权益；
- (5) 如因会计政策、监管政策变化等原因导致该笔投资不再被认定为权益投资业务的；
- (6) 本笔永续权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的；

经查询最新的地方政府融资平台名单（2018 年第四季度），XXXX 和 XXXX 均为非平台名单内企业。

2023 年 2 月 20 日信托 XXX 部 XX、XX 与发行人股东 XXXX 金融管理部副总经理 XX 进行了现场尽调访谈，对 XX 经济财政情况及 XXXX 和 XXXX 主营业务、债务情况、合作模式等进行了沟通交流。

区域平台公司分析

盐城市 XX 主要平台公司共 6 家，按资产规模排名，本信托计划保证人 XXXX 排名第 1。XX 排名前 5 平台公司最新总资产情况如下：

序号	名称	注册资本 (万元)	资产规模 (亿元)	外部 评级	YY 评 级	控股股东/实 控人	功能定位及主营业务	发债余额 (亿元)
1	盐城 XXXX 集团有限公司	500,000	515.50	AA+	7	盐城市人民政府	国有资产运营/工程代建及土地开发整理与房屋销售业务	54.95 (15 只)
2	盐城市 XX 国有资产投资经营有限公司	350,000	316.36	AA	7-	盐城市 XX 人民政府	国有资产运营/基础设施建设和土地整理业务，接受委托经营国有产权等业务	40.78 (8 只)
3	盐城兴北实业投资有限公司	200,000	225.65	AA	7-	盐城市 XX 人民政府	国有资产运营/城北基础设施投资建设，另有房屋租赁、酒店管理	15.08 (3 只)
4	盐城市亭湖城市资产投资集	200,000	130.91	AA	8+	盐城市 XX 国有资产投资经	资产投资平台/土地开发，房屋租赁，建设工程施工	19.63 (6 只)

	团有限公司					营有限公司	等	
5	江苏 XXXX 投资有限公司	300,000	121.71	AA	8+	盐城 XXXX 集团有限公司	资产运营主体/工程建设活动，林木生产经营，机械设备销售等	

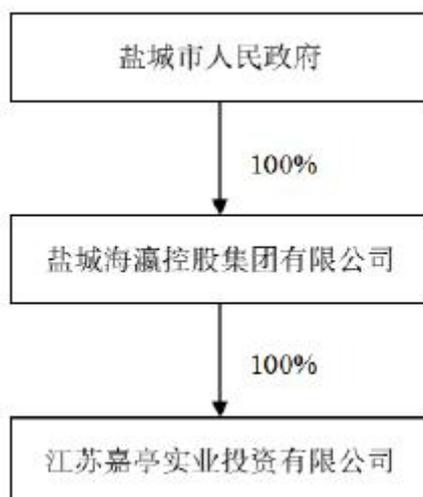
第二部分发行人情况分析

一、基本情况

企业名称	江苏 XXXX 投资有限公司
法定代表人:	王占诚
成立日期:	2011 年 9 月 1 日
公司类型	有限责任公司(国有独资)
注册资本:	300,000 万
实收资本	300,000 万
注册地址:	盐城市 XX 文榭路 15 号 XXXX1 幢 801 室 (18)
统一社会信用代码	91320902582254659W
经营范围:	实业投资;市政基础设施、重点建设项目的投资、融资、运营、管理;政府授权的国有资产和国有股权的经营、管理、资本运作;土地开发及综合整治;工业园区基础设施开发、建设;物业服务;城市垃圾清扫服务;城市水域垃圾清除服务;城镇体系规划服务;建筑装饰装修工程、机电设备安装工程、管道工程、市政公用工程施工;消防器材销售、安装;园林绿化工程设计、施工;通用设备、建材、电子产品、五金产品(除电动三轮车)、日用品销售;房屋拆除(除爆破拆除)服务;场地平整;自有房屋租赁。(上述项目国家有专项规定的除外)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

二、股权结构

截至 2023 年 2 月 28 日,公司控股股东为盐城 XXXX 集团有限公司,实际控制人为盐城市人民政府,股东情况如下:



三、公司治理

出资人

盐城市人民政府授权盐城市 XX 人民政府履行国有资产出资人的职责。下列事项由出资人研究决定：

- (1) 委派或更换公司董事、从董事会成员中指定公司董事长，决定公司董事的报酬及奖惩事项；
- (2) 批准公司董事会拟订或修改的公司章程；
- (3) 根据需要向公司委派监事和财务总监；
- (4) 决定公司的合并、分立、解散、增减资本和发行债券等；
- (5) 授权方规定的其他权利。

当公司发生重大决策失误及重大经营失误，被授权方有临时处置权。

董事会

根据《公司法》，公司不设股东会，设董事会。董事会是公司的决策机构，决定公司的重大事项。

董事会由五人组成（含职工代表一人），设董事长一名。董事由被授权方委派或更换，董事中的职工代表由公司职工民主选举产生，董事长由被授权方从董事会成员中指定。董事会可视需要下设办事机构。公司的董事长、董事，未经被授权方的同意，不得兼任其他有限公司、股份有限公司或者其他经营组织的负责人。董事每届任期三年，可连选连任。董事会对被授权方负责，行使下列职权：

- (1) 审定公司的经营方针、发展规划、投融资方案和年度经营计划；

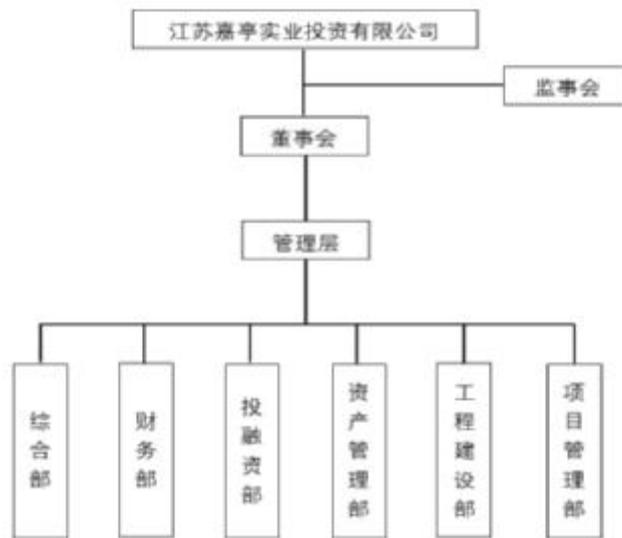
- (2) 审定公司年度财务预算、决算方案；
- (3) 决定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (4) 聘任或解聘公司总经理，决定其报酬和奖惩事项。根据总经理的提名，聘任或者解聘财务负责人，决定其报酬事项；
- (5) 制定公司的基本规章；
- (6) 决定公司内部管理机构的设置；
- (7) 依照法定程序 and 规定收取公司国有资产投资收益；
- (8) 根据授权范围决定公司重大投资决策和资产经营方式；
- (9) 拟定国有资产产权转让或产权收购方案；拟定公司增加或者减少注册资本的方案，对子公司增加或者减少注册资本作出本公司的决定；
- (10) 批准全资子公司章程。决定全资子公司的董事人选，指定董事长，并决定其收入；向控股子公司、参股企业委派代表并对其考核；
- (11) 被授权方授予公司董事会的其他职权等。

监事会

监事会由五人组成，其中公司职工代表二人。监事会中的职工代表由公司职工选举产生。被授权方委派和政府其他部门派出的监事人数不得超过监事会成员总数的三分之二。公司董事会成员、经理和财务负责人不能兼任监事。监事会主席由被授权方在监事会成员中指定。监事的任期每届为三年，监事连任不得超过两届。

公司设总经理 1 名，由董事会聘任或者解聘，总经理对董事会负责。

公司职能部门设置情况如下：



四、合并范围内子公司情况

2022年底，XXXX纳入合并报表范围的子公司有7家，具体情况如下：

公司名称	注册资本	持股比例	主营业务
江苏新青洋实业投资有限公司	50,000.00	70.00%	实业投资
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	19,860.00	100.00%	房屋建筑
江苏亭创建设工程有限公司	24,000.00	100.00%	建筑工程
江苏嘉康物业服务有限公司	10,000.00	100.00%	策划服务
盐城市亭湖人力资源有限公司	200.00	100.00%	商务服务业
盐城和硕置业有限公司	46,666.00	100.00%	房屋建筑
盐城清和新能源有限公司	10,000.00	100.00%	太阳能电池研发、制造等

五、所处行业分析

城市基础设施建设行业是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于国民经济及地区经济健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务工程、加强区域交流与协作、发挥城市经济核心区辐射功能有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。城市基础设施建设行业包括城市自来水、污水处理、供气、供热、公共交通等城市公用事业，城市道路、排水防

洪、照明等市政工程等。

改革开放以来，伴随国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。根据国家统计局报告，1998年至今，我国城市化率每年都保持1.5%-2.2%的增长速度，城市已经成为我国经济发展的重要载体。截至2020年末，居住在城镇的人口为90,199.11万人，占63.89%（2020年我国户籍人口城镇化率为45.4%）；居住在乡村的人口为50,978.76万人，占36.11%。与2010年第六次全国人口普查相比，城镇人口增加23,641.59万人，城镇人口比重上升14.21个百分点。因此，在我国由农村化社会向城市化社会转型的过程中，对城市基础设施的需求必然将不断增加。

随着城镇化发展水平的不断提高，城市的范围将不断扩大，由原来中心城市过度承载的资源、交通、市政等压力将在经济发展过程中完成向郊区城市的转移，城市功能将向具有明确分工的副中心城市演变，由此带来的旧城改造、新城建设、安居工程等工程也将带来大量的基础设施建设任务，这也是市政建设企业大发展的最佳历史时期。

六、公司经营情况

发行人XXXX主要从事亭湖经济开发区的基础设施建设和经营管理，同时还承担XX内一部分实业投资以及国有资产和国有股权的经营、管理、资本运作等业务。2021年公司实现营业收入5.30亿元，仍主要来源于委托代建业务和管网租赁业务；同期公司销售毛利率为13.68%，较为稳定。

公司主营业务收入及毛利率情况如下：（单位：万元、%）

业务板块名称	2022年1-9月			2021年度			2020年度			2019年度		
	金额	比例	毛利率	金额	比例	毛利率	金额	比例	毛利率	金额	比例	毛利率
委托代建	18,083.71	68.61	15	47,667.42	90	13.04	47,700.65	90.73	13.04	55,802.85	92.43	92.43
管网租赁				4,000.00	7.55	29.1	4,000.00	7.61	29.1	4,000.00	6.63	6.63
厂房租赁	7,937.28	30.12	41.6	1,293.50	2.45	-10.57	716.8	1.36	-68.42	567.01	0.94	0.94
利息收入							159.2	0.3	100	--		--
其他	334.64	1.27								--		--
合计	26,355.63	100	23.56	52,960.92	100	13.68	52,576.65	100	13.42	60,369.86	100	100

最近三年及一期营业收入分别为60,369.86万元、52,576.64万元、52,960.92万元和26,355.63万元。最近三年及一期，公司的委托代建业务收入分别为

55,802.85万元、47,700.65万元、47,667.42万元和18,083.71万元，占比分别为92.43%、90.73%、90%和68.61%，为公司目前最大的营业收入来源。最近三年及一期，公司管网租赁板块收入分别为4,000.00万元、4,00.00万元、4,000.00万元和0万元，占比分别为6.63%、7.61%、7.55%和0%，厂房租赁业务收入分别为567.01万元、716.80万元、1,293.50万元和7,937.28万元，占比分别为0.94%、1.36%、2.44%和30.12%。

公司主要负责亭湖经济开发区基础设施的投资建设工作，主要采用委托代建的模式。委托代建业务委托方为盐城南洋经济发展实业有限公司（以下简称“南洋实业”）和盐城市XX人民政府，前者系公司原股东。根据公司与上述两位委托方分别签订的委托建设协议，公司负责自筹项目建设资金进行项目建设，每年根据实际工程投资进度，按建设费用支出加成固定比例4确认工程收入。2021年公司根据委托方出具的代建收入确认函确认委托代建收入4.77亿元，规模较为稳定，来源于盐城市XX人民政府委托的新建教学楼项目和展示中心项目，以及南洋实业委托的光电产业园范围内征迁工程项目、苏北光缆正式用电外线工程项目、光子路、规划五路东延、甘泉路东眼等道路建设工程、南洋西侧10KV高低压杆线、老机场南路10KV亭汇线与亭发线杆线改造工程和极立电子1#厂房续建、2#厂房拆除工程。同时由于委托代建加成比例固定，公司该业务2021年毛利率仍稳定在13.04%。

公司用于出租的污水管网主要为跃进路、太湖路等XX范围内污水管网及附属工程，由盐城市住房和城乡建设局于2017年无偿注入公司，承租方为亭湖经济开发区管委会。根据双方签订的管网租赁合同，租金为4,000.00万元/年，租赁期限至2021年末止，租赁到期后自动续租，租金按年结算，截至目前，该管网租赁合同尚未完成续签。该业务成本主要是管网资产折旧，故其收入毛利率稳定，但需关注该业务资金回笼情况。

公司用于出租的厂房包括青洋工业园等，源于自筹资金建设，主要位于亭湖经济开发区核心位置，区域位置优越。青洋工业园项目首期建成后已有相关企业入驻园区，项目后续部分建成后预计亦主要用于出租。近年来，亭湖经济开发区通过招商引资吸引优质企业入驻。公司与入驻企业签订资产租赁合同，用于日常办公及生产。但由于地方政府招商引资政策影响，实际上未完全按照合同执行，

公司2021年确认厂房租赁及物业管理收入0.13亿元，毛利率为-10.57%。

七、公司财务情况

根据 XXXX 提供的经审计并出具标准无保留意见的 2019-2021 年度审计报告及 2022 年三季度未经审计财务报表，具体财务数据如下：

1、合并资产负债表

合并资产负债表（单位：万元）

	2022/9/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/30
流动资产：				
货币资金	47,515.57	83,180.16	49,662.67	53,607.34
应收票据	19,051.00		16,000.00	300.00
应收账款	153,626.58	126,603.20	101,149.21	66,220.02
其它应收款	631,225.04	586,393.49	497,184.28	362,133.54
预付账款			1,723.87	1,350.63
存货	115,817.63	111,634.43	107,682.64	120,423.92
其它流动资产	1,817.91	3,567.85	5,429.18	6,788.81
流动资产合计	969,053.74	924,489.13	778,831.85	610,824.26
非流动资产：				
其他非流动金融资产	8,700.00			
可供出售金融资产			18,848.58	21,565.00
投资性房地产	6,296.96	6,296.96		
长期股权投资	0.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
固定资产	217,627.64	220,903.13	211,927.46	212,576.63
在建工程	77,511.26	69,653.10	37,227.33	16,568.47
无形资产	3,072.52	3,140.47	3,221.07	3,566.43
非流动资产合计	313,241.48	304,723.05	271,790.38	254,838.94
资产总计	1,282,295.23	1,229,212.18	1,050,622.23	865,663.20
负债和所有者权益				
流动负债：				
短期借款	114,210.28	107,227.27	85,940.00	88,490.00
应付票据	11,000.00	17,000.00	16,000.00	6,600.00
应付账款		44.80	41.63	
预收账款	487.14	520.90	94.32	95.30
应付职工薪酬	5.16			
应交税费	26,783.80	26,067.31	20,459.43	14,186.27
其他应付款	38,485.08	54,165.45	41,242.61	115,226.94
一年内到期的非流动负债	97,057.35	96,889.06	46,719.88	28,833.32
其他流动负债	48,499.71	77,333.63	56,862.00	
流动负债合计	336,528.52	379,248.42	267,359.87	253,431.83

非流动负债：				
长期借款	165,860.00	140,674.93	185,940.00	144,188.00
应付债券	86,500.00	87,970.89		
长期应付款	18,096.36	36,389.30	48,236.18	
递延所得税负债	462.14	462.14		
其他长期负债	200,556.00	119,109.00	73,033.00	
非流动负债合计	471,474.50	384,606.26	307,209.18	144,188.00
负债合计	808,003.02	763,854.68	574,569.06	397,619.83
所有者权益：				
实收资本（或股本）	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
资本公积	93,095.98	93,095.98	110,254.13	110,254.13
盈余公积	4,629.19	4,629.19	3,525.79	2,431.82
未分配利润	73,828.07	65,502.71	53,671.67	46,145.69
少数股东权益：	2,738.84	2,129.63	8,601.58	9,211.74
所有者权益：	474,292.21	465,357.51	476,053.17	468,043.37
负债和所有者权益总计	1,282,295.23	1,229,212.18	1,050,622.23	865,663.20

（1）资产结构分析

近三年和最新一期末，公司总资产分别为 865,663.20 万元、1,050,622.23 万元、1,229,212.18 万元和 1,282,295.23 万元。从构成情况来看，公司总资产以流动资产为主、非流动资产为辅。近三年和最新一期，流动资产占总资产的比例分别为 70.56%、74.13%、75.21%和 75.57%，占比较大。具体而言，总资产主要由其他应收款、存货、长期股权投资等构成。

（2）资产科目分析

① 存货

近三年和 2022 年 9 月底，公司存货账面价值分别为 120,423.92 万元、107,682.64 万元、111,634.43 万元和 115,817.63 万元，占资产总计的比重分别为 13.91%、10.25%、9.08%和 9.03%。

② 其他应收款

最近三年末及一期末，发行人的其他应收款账面价值分别为 362,133.54 万元、497,184.28 万元、586,393.49 万元和 631,225.04 万元，占总资产的比重分别为 41.83%、47.32%、47.70%和 49.23%。截至 2021 年末，发行人其他应收款账面价值较上年末增加 89,209.21 万元，增幅 17.94%，近两年基本保持稳定。截至 2022 年 9 月末，其他应收款大额明细构成情况表如下：

单位：元

单位名称	期末余额
------	------

单位名称	期末余额
盐城南洋经济发展实业有限公司	156,685.22
江苏亭发实业有限公司	152,926.79
盐城市亭辉建设工程有限公司	107,303.33
江苏亭湖经济开发区管理委员会	48,150.32
盐城市 XX 顺通供应链有限公司	44,972.00

③货币资金

近三年末及 2022 年 9 月底，货币资金分别为 53,607.34 万元、49,662.67 万元 83,180.16 万元和 47,515.57 万元，货币资金主要是银行存款和其他货币资金。

项目	2022 年 9 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
库存现金		-	-
银行存款	2,750.42	38,751.88	23,662.67
其他货币资金	44,300.00	43,700.00	26,000.00
应收利息	465.15	728.27	-
合计	47,515.57	83,180.16	49,662.67

④固定资产

近三年一期，固定资产分别为 212,576.63 万元、211,927.46 万元、220,903.13 万元和 217,627.63 万元，在总资产中占比分别为 24.56%、20.17%、17.97%和 16.97%。公司固定资产主要由房屋建筑物、生产用机械、机器设备和运输、电子及其他等构成。

项目	2022 年 9 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
房屋及构筑物	212,173.04	216,627.37	211,911.66
机器设备	5,176.73	4,235.03	-
电子办公设备	132.98	35.97	8.89
运输设备	144.89	4.76	6.91
合计	217,627.64	220,903.13	211,927.46

(3) 负债结构分析

最近三年末及 2022 年 9 月底末，发行人负债合计分别为 397,619.83 万元、574,569.06 万元、763,854.68 万元和 808,003.02 万元，随着营业规模的扩张，发行人融资规模随之扩大。最近三年末及 2022 年 9 月底末，发行人流动负债合计分别为 253,431.83 万元、267,359.87 万元、379,248.42 万元和 336,528.52 万元，

占负债合计的比重分别为 63.74%、46.53%、49.65% 和 41.65%；

最近三年末及 2022 年 9 月底末，发行人非流动负债合计分别为 144,188.00 万元、307,209.18 万元、384,606.26 和 471,474.50 万元，占负债合计的比重分别为 36.26%、53.47%、50.35%和 58.35%。

(4) 负债科目分析

①短期借款

最近三年末及 2022 年 9 月底，发行人短期借款分别为 88,490.00 万元、85,940.00 万元、107,227.27 万元和 114,210.28 万元，占总负债的比重分别为 22.25%、14.96%、14.04%和 14.13%。

②其他应付款

近三年末及 2022 年 9 月底，发行人其他应付款分别为 115,226.94 万元、41,242.61 万元、54,165.45 万元和 38,485.08 万元,占总负债的比重分别为 28.98%、7.18%、7.09%和 4.76%。

截至 2022 年 9 月末，其他应付款前五名情况为（扣除定向融资款）：

单位：万元，%

债权单位	余额	是否为关联方	账龄	占比	款项性质
盐城市 XX 公有资产投资经营有限公司	4,500.00	否	1 年以内		往来款
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	4,000.00	否	1 年以内		往来款
盐城鸿石智能科技有限公司	2,993.23	否	1 年以内、1-2 年		往来款
盐城普兰特新能源有限公司	1,368.00	否	2-3 年		往来款
盐城市鸿翔实业投资有限公司	1,312.59	否	2-3 年		往来款
合计	14,173.82				

③长期借款

最近三年末及 2022 年 9 月底，发行人的长期借款分别为 144,188.00 万元、185,940.00 万元、140,674.93 万元和 165,860.00 万元，占总负债的比重分别为 36.26%、32.36%、18.42%和 20.53%。最近两年末，发行人的长期借款明细情况如下所示：

单位：元

项目	金额	占比
保证借款	181,020.00	
抵押	3,900.00	
保证+抵押	11,950.00	
保证+抵押+质押	31,500.00	
加：应付利息	687.24	
减：一年内到期的长期借款	-62,510.00	
应付利息	-687.24	
合计	165,860.00	

(5) 所有者权益分析

近三年及一期末，公司所有者权益分别为 468,043.37 万元、476,053.17 万元、465,357.51 万元和 474,292.21 万元。公司所有者权益以实收资本、资本公积、未分配利润为主。

2. 利润表

合并利润表（单位：万元）

	2022/9/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/30
一、营业收入	26,355.63	52,960.92	52,576.64	60,369.86
减：营业成本	21,330.46	51,131.09	50,968.71	58,188.99
营业税金及附加	562.38	1,703.30	1,491.75	1,455.83
销售费用			1.63	53.07
管理费用	2,104.61	4,791.05	3,713.95	2,209.22
财务费用	-1,067.08	-1,079.30	239.48	55.81
资产减值损失			-14.11	-1.98
加：其他收益	5,421.70	8,300.00	7,000.00	7,447.20
投资净收益	0	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	8,832.14	10,375.93	8,857.00	9,626.09
加：营业外收入	109.57	2,995.34	18.13	722.84
减：营业外支出	10.72	137.40	14.43	404.71
三、利润总额	8,931.00	13,233.87	8,860.70	9,944.22
减：所得税	-3.70	911.38	850.90	1,196.91
四、净利润	8,934.70	12,322.49	8,009.80	8,747.30

近三年及一期末，公司分别实现营业收入 60,369.86 万元、52,576.64 万元、52,960.92 万元和 26,355.63 万元。公司营业收入较稳定。2021 年公司营业利润

率为 19.59%。

近三年及一期末，公司净利润为 8,747.30 万元、8,009.80 万元、12,322.49 万元和 8,931.00 万元。总体而言，公司近年收入与净利润较为稳定。

总体来看，发行人的盈利能力较强，收益能力表现良好，毛利率保持稳定，并且保持了较高的净利润水平。未来随着盐城市 XX 经济的发展，发行人的盈利能力将会得到进一步提升。

3.现金流量表

合并现金流量表（单位：万元）

	2022/09/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	891.73	21,303.82	18,672.46	34,527.38
收到的税费返还	1,948.66	1,879.97	1,329.63	
收到的其他与经营活动有关的现金	142,875.17	182,471.26	266,350.25	185,239.14
现金流入小计	145,715.57	205,655.05	286,352.34	219,766.52
购买商品、接受劳务支付的现金	22,707.39	28,420.86	9,684.29	49,464.78
支付给职工以及为职工支付的现金	1,039.66	495.38	281.15	94.86
支付的各项税费	860.44	1,197.53	764.15	957.84
支付的其他与经营活动有关的现金	151,210.77	291,882.64	275,431.26	153,610.98
现金流出小计	175,818.27	321,996.40	286,160.86	204,128.46
经营活动产生的现金流量净额	-30,102.70	-116,341.35	191.48	15,638.06
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金				
取得投资收益所收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		709.89	2,250.75	1,742.30
收到的其他与投资活动有关的现金	1,211.73	560.00	1,736.00	
现金流入小计	1,211.73	1,269.89	3,986.75	1,742.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	7,872.34	20,314.19	6,279.99	66,684.98
投资所支付的现金	4,000.00	4,700.00	1,500.00	10,600.00
支付的其他与投资活动有关的现金				1,350.00
现金流出小计	11,872.34	25,014.19	7,779.99	78,634.98
投资活动产生的现金流量净额	-10,660.61	-23,744.30	-3,793.25	-76,892.68
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金				16,460.00
借款所收到的现金	262,561.00	274,410.00	243,263.00	156,064.12
收到的其他与筹资活动有关的现金	113,385.81	152,921.30	169,272.38	6,420.00
现金流入小计	375,946.81	427,331.30	412,535.38	178,944.12
偿还债务所支付的现金	212,749.77	172,378.03	204,260.20	71,549.63

分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	37,160.32	45,068.40	41,265.65	1,965.88
支付的其他与筹资活动有关的现金	121,274.87	54,710.00	162,272.43	30,982.63
现金流出小计	371,184.96	272,156.43	407,798.29	104,498.14
筹资活动产生的现金流量净额	4761.85	155,174.87	4,737.10	74,445.98
四、汇率变动对现金的影响				0.01
五、现金及现金等价物净增加额	-36,001.46	15,089.22	1,135.33	13,191.37

(1) 经营活动现金流量

最近三年一期末,公司经营活动现金流入分别是219,766.52万元、286,352.34万元、205,655.05万元和145,715.57万元,主要系收到其他与经营活动有关的现金。最近三年一期末,发行人经营活动现金流出分别是204,128.46万元、286,160.86万元、321,996.4万元和175,818.27万元。对公司经营活动现金流出影响最大的是公司购买商品、接受劳务支付的现金和各年支付的其他与经营活动有关的现金。其中,公司购买商品、接受劳务支付的现金主要系项目建设支付的工程款和采购原材料的支出。

(2) 投资活动现金流量

最近三年一期末,发行人投资活动产生现金流出分别为78,634.98万元、7,779.99万元、25,014.19万元和11,872.34万元,投资活动现金流量净额分别是-76,892.68万元、-3,793.25万元和-23,744.30万元和-10,660.61万元。因对工程项目及子公司的投资,公司投资活动现金持续净流出。

(3) 筹资活动现金流量

最近三年一期末,公司筹资活动现金流入分别是178,944.12万元、412,535.38万元、427,331.30万元和375,946.81万元。总体而言,公司对外筹资能力较强,可以较好地支持债务的偿还和正常经营活动的开展。

4、偿债能力分析

偿债能力指标表

	2022年9月	2021年	2020年	2019年
短期偿债能力				
1、流动比率(倍)	2.88	2.44	2.91	2.41
2、速动比率(倍)	2.54	2.14	2.51	1.94
3、现金比率	0.14	0.22	0.25	0.21
长期偿债能力				
1、资产负债率(%)	63.01	62.14	54.69	45.93
2、权益乘数(倍)	2.70	2.64	2.21	1.85

3、长期负债比率(%)	36.77	34.70	32.36	36.26
-------------	-------	-------	-------	-------

从短期偿债指标看，近三年及2022年9月底末公司的流动比率分别为2.41、2.91、2.44和2.88；公司的速动比率分别为1.94、2.51、2.14和2.54。从短期偿债能力指标看，公司的流动比率和速动比率均在2以上，表明公司短期偿债能力较强。近三年公司资产负债率及2022年9月底末为45.93%、54.69%、62.14%和63.01%，总体资产负债率合理，资产负债率较为稳定。

近几年随着公司整体实力的逐步增强，与当地银行、信托、租赁等各类金融机构建立了长期稳定的合作关系，后续融资能力较强。

八、融资及担保情况

1. 融资情况

截至2022年12月末，发行人对外融资余额为436,604.91万元，具体情况如下：

相关银行	公司名称	贷款金额 (万元)	放款日期	还款日期
华夏银行股份有限公司盐城分行	江苏XXXX投资有限公司	9,800.00	2022.06.20	2023.01.03
苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款股份有限公司	江苏东拓城镇化建设发展有限公司	2,500.00	2022.01.04	2023.01.04
恒丰银行股份有限公司南通分行	江苏XXXX投资有限公司	7,500.00	2022.01.06	2023.01.05
立根融资租赁(上海)有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	440.52	2020.07.14	2023.01.14
中建投融资租赁	江苏XXXX投资有限公司	511.20	2020.01.14	2023.01.14
陕西省国际信托股份有限公司	江苏XXXX投资有限公司	17,230.00	2021.01.15	2023.01.15
江苏银行亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	4,300.00	2022.01.20	2023.01.19
陕西省国际信托股份有限公司	江苏XXXX投资有限公司	1,630.00	2021.01.22	2023.01.22
中国农业银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏XXXX投资有限公司	3,000.00	2019.02.01	2023.01.30
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	江苏XXXX投资有限公司	1,000.00	2021.02.01	2023.02.01
浙商金汇信托股份有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	5,000.00	2021.02.09	2023.02.09
华融金融租赁股份有限公司	江苏XXXX投资有限公司	1,756.30	2020.08.07	2023.02.15
浙商金汇信托股份有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	4,770.00	2021.02.20	2023.02.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏XXXX投资有限公司	300.00	2020.01.10	2023.02.20
恒丰银行股份有限公司南通分行	江苏亭创建设工程有限公司	5,000.00	2022.02.23	2023.02.22
恒丰银行股份有限公司南通分行	江苏东拓城镇化建设发展有限公司	6,000.00	2022.02.24	2023.02.23
浙商金汇信托股份有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	5,070.00	2021.02.26	2023.02.26
中国光大银行股份有限公司盐城分行	江苏嘉康物业服务有限公司	100.00	2021.03.04	2023.03.03
浙商金汇信托股份有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	7,610.00	2021.03.05	2023.03.05

浙商金汇信托股份有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	3,100.00	2021.03.12	2023.03.12
盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	江苏亭创建设工程有限公司	1,000.00	2022.09.14	2023.03.13
盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	江苏东拓城镇化建设发展有限公司	1,000.00	2022.09.14	2023.03.13
盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	1,500.00	2022.09.14	2023.03.13
盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	1,000.00	2022.09.14	2023.03.13
浙商金汇信托股份有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	4,450.00	2021.03.18	2023.03.18
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	300.00	2020.03.25	2023.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	100.00	2022.03.20	2023.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	800.00	2019.09.24	2023.03.21
河南九鼎金融租赁股份有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	1,302.60	2020.06.22	2023.03.22
立根融资租赁（上海）有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	447.79	2020.07.14	2023.03.24
江苏银行亭湖支行（三年期存单）	江苏亭创建设工程有限公司	4,839.87	2022.04.11	2023.04.11
盐城市国盛租赁有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	1,876.68	2022.10.13	2023.04.12
立根融资租赁（上海）有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	447.79	2020.07.14	2023.04.14
中建投融资租赁	江苏 XXXX 投资有限公司	520.78	2020.01.14	2023.04.14
中国光大银行股份有限公司盐城分行	江苏东拓城镇化建设发展有限公司	5,000.00	2022.04.18	2023.04.17
中国光大银行股份有限公司盐城分行	江苏亭创建设工程有限公司	5,000.00	2022.04.18	2023.04.17
渤海银行股份有限公司苏州分行	江苏 XXXX 投资有限公司	3,000.00	2022.04.29	2023.04.28
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	1,000.00	2021.05.06	2023.05.06
华融金融租赁股份有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	1,783.36	2020.08.07	2023.05.15
南京天元租赁有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	5,000.00	2022.05.26	2023.05.23
江苏省国际租赁有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	1,500.00	2020.11.24	2023.05.24
江苏银行亭湖支行	江苏东拓城镇化建设发展有限公司	4,300.00	2022.06.09	2023.06.07
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	400.00	2020.12.22	2023.06.10
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	500.00	2019.09.24	2023.06.20
江苏银行亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	50.00	2020.04.08	2023.06.20
江苏银行亭湖支行（江苏省国际信托）	江苏 XXXX 投资有限公司	2,000.00	2017.01.23	2023.06.21
河南九鼎金融租赁股份有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	1,326.05	2020.06.22	2023.06.22
立根融资租赁（上海）有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	455.18	2020.07.14	2023.06.24
江苏省国际信托有限责任公司（江苏银行）	江苏新青洋实业投资有限公司	1,500.00	2020.06.30	2023.06.29

华宝信托有限责任公司（江苏银行）	江苏新青洋实业投资有限公司	1,000.00	2021.01.22	2023.06.29
立根融资租赁（上海）有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	455.18	2020.07.14	2023.07.14
中建投融资租赁	江苏 XXXX 投资有限公司	530.56	2020.01.14	2023.07.14
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	1,000.00	2021.02.01	2023.08.01
上交所（私募债二期）	江苏 XXXX 投资有限公司	20,000.00	2021.08.13	2023.08.13
上交所（私募债二期）	江苏 XXXX 投资有限公司	4,000.00	2021.08.13	2023.08.13
上交所（私募债二期）	江苏 XXXX 投资有限公司	2,500.00	2021.08.13	2023.08.13
华融金融租赁股份有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	1,810.84	2020.08.07	2023.08.15
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	300.00	2020.01.10	2023.08.20
中国光大银行股份有限公司盐城分行	江苏嘉康物业服务有限公司	100.00	2021.03.04	2023.09.03
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	300.00	2020.03.25	2023.09.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	100.00	2022.03.20	2023.09.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	800.00	2019.09.24	2023.09.21
河南九鼎金融租赁股份有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	1,349.92	2020.06.22	2023.09.22
浦发银行盐城分行	江苏东拓城镇化建设发展有限公司	3,500.00	2022.10.25	2023.10.08
盐城市国盛租赁有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	1,876.68	2022.10.13	2023.10.12
中建投融资租赁	江苏 XXXX 投资有限公司	540.51	2020.01.14	2023.10.14
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	1,000.00	2021.05.06	2023.11.06
江苏省国际租赁有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	1,500.00	2020.11.24	2023.11.24
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	400.00	2020.12.22	2023.12.10
上交所（私募债三期）	江苏 XXXX 投资有限公司	40,000.00	2021.12.15	2023.12.15
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	500.00	2019.09.24	2023.12.20
江苏银行亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	50.00	2020.04.08	2023.12.20
河南九鼎金融租赁股份有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	1,374.22	2020.06.22	2023.12.22
江苏省国际信托有限责任公司（江苏银行）	江苏新青洋实业投资有限公司	1,500.00	2020.06.30	2023.12.29
华宝信托有限责任公司（江苏银行）	江苏新青洋实业投资有限公司	1,000.00	2021.01.22	2023.12.29
南京天元租赁有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	5,000.00	2022.01.19	2022.12.30
中建投融资租赁	江苏 XXXX 投资有限公司	550.66	2020.01.14	2024.01.14
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	1,000.00	2021.02.01	2024.01.31
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	500.00	2020.01.10	2024.02.20

渤海国际信托股份有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	1,750.00	2022.03.04	2024.03.02
中国光大银行股份有限公司盐城分行	江苏嘉康物业服务有限公司	450.00	2021.03.04	2024.03.03
渤海国际信托股份有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	1,960.00	2022.03.11	2024.03.11
渤海国际信托股份有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	2,810.00	2022.03.18	2024.03.18
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏XXXX投资有限公司	300.00	2020.03.25	2024.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏XXXX投资有限公司	100.00	2022.03.20	2024.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	800.00	2019.09.24	2024.03.21
河南九鼎金融租赁股份有限公司	江苏XXXX投资有限公司	1,398.95	2020.06.22	2024.03.22
渤海国际信托股份有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	1,030.00	2022.03.25	2024.03.25
渤海国际信托股份有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	780.00	2022.04.02	2024.04.02
渤海国际信托股份有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	610.00	2022.04.08	2024.04.08
盐城市国盛租赁有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	1,876.68	2022.10.13	2024.04.12
中建投融资租赁	江苏XXXX投资有限公司	560.99	2020.01.14	2024.04.14
渤海国际信托股份有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	780.00	2022.04.22	2024.04.22
渤海国际信托股份有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	650.00	2022.04.29	2024.04.29
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	江苏XXXX投资有限公司	1,000.00	2021.05.06	2024.05.06
渤海国际信托股份有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	2,400.00	2022.05.07	2024.05.07
渤海国际信托股份有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	810.00	2022.05.13	2024.05.13
渤海国际信托股份有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	1,680.00	2022.05.20	2024.05.20
江苏省国际租赁有限公司	江苏XXXX投资有限公司	1,500.00	2020.11.24	2024.05.24
渤海国际信托股份有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	2,970.00	2022.05.27	2024.05.27
渤海国际信托股份有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	1,660.00	2022.05.30	2024.05.30
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	400.00	2020.12.22	2024.06.10
江苏银行亭湖支行（江苏省国际信托）	江苏XXXX投资有限公司	11,000.00	2017.01.23	2024.06.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏XXXX投资有限公司	500.00	2019.09.24	2024.06.20
江苏银行亭湖支行	江苏XXXX投资有限公司	75.00	2020.04.08	2024.06.20
河南九鼎金融租赁股份有限公司	江苏XXXX投资有限公司	1,424.13	2020.06.22	2024.06.22
江苏省国际信托有限责任公司（江苏银行）	江苏新青洋实业投资有限公司	1,500.00	2020.06.30	2024.06.28
华宝信托有限责任公司（江苏银行）	江苏新青洋实业投资有限公司	1,000.00	2021.01.22	2024.06.28
中建投融资租赁	江苏XXXX投资有限公司	572.03	2020.01.14	2024.07.14

苏州信托	江苏 XXXX 投资有限公司	20,000.00	2022.07.22	2024.07.22
华鑫信托	江苏 XXXX 投资有限公司	19,880.00	2022.07.27	2024.07.26
华鑫信托	江苏 XXXX 投资有限公司	19,990.00	2022.07.27	2024.07.26
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	500.00	2020.01.10	2024.08.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	500.00	2020.03.25	2024.09.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	100.00	2022.03.20	2024.09.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	800.00	2019.09.24	2024.09.21
盐城市国盛租赁有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	1,876.68	2022.10.13	2024.10.12
中建投融资租赁	江苏 XXXX 投资有限公司	582.23	2020.01.14	2024.10.14
江苏省国际租赁有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	1,500.00	2020.11.24	2024.11.24
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	400.00	2020.12.22	2024.12.10
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	500.00	2017.04.01	2024.12.20
江苏银行亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	75.00	2020.04.08	2024.12.20
江苏省国际信托有限责任公司（江苏银行）	江苏新青洋实业投资有限公司	3,000.00	2020.06.30	2024.12.27
华宝信托有限责任公司（江苏银行）	江苏新青洋实业投资有限公司	2,000.00	2021.01.22	2024.12.27
中建投融资租赁	江苏 XXXX 投资有限公司	593.16	2020.01.14	2025.01.14
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	500.00	2020.01.10	2025.02.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	500.00	2020.03.25	2025.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	100.00	2022.03.20	2025.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	7,000.00	2019.09.24	2025.03.21
盐城市国盛租赁有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	1,876.68	2022.10.13	2025.04.12
江苏省国际租赁有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	1,500.00	2020.11.24	2025.05.24
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	400.00	2020.12.22	2025.06.10
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	500.00	2019.09.24	2025.06.20
江苏银行亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	75.00	2020.04.08	2025.06.20
江苏省国际信托有限责任公司（江苏银行）	江苏新青洋实业投资有限公司	3,000.00	2020.06.30	2025.06.27
华宝信托有限责任公司（江苏银行）	江苏新青洋实业投资有限公司	2,000.00	2021.01.22	2025.06.27
苏州保信商业保理有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	5,000.00	2022.07.08	2025.07.07
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	500.00	2020.01.10	2025.08.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	500.00	2020.03.25	2025.09.20

中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	100.00	2022.03.20	2025.09.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	7,000.00	2019.09.24	2025.09.21
22 嘉亭 01	江苏 XXXX 投资有限公司	20,000.00	2022.09.22	2025.09.22
盐城市国盛租赁有限公司	江苏新青洋实业投资有限公司	1,876.68	2022.10.13	2025.10.12
江苏省国际租赁有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	1,500.00	2020.11.24	2025.11.24
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	400.00	2020.12.22	2025.12.10
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	500.00	2019.09.24	2025.12.20
江苏银行亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	75.00	2020.04.08	2025.12.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	500.00	2019.08.02	2026.02.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	500.00	2020.03.25	2026.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	100.00	2022.03.20	2026.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	3,400.00	2019.09.24	2026.03.21
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	400.00	2020.12.22	2026.06.10
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	750.00	2019.09.24	2026.06.20
江苏银行亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	100.00	2020.04.08	2026.06.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	500.00	2019.09.24	2026.08.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	3,400.00	2019.09.24	2026.09.13
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	500.00	2020.03.25	2026.09.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	150.00	2022.03.20	2026.09.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	400.00	2020.12.22	2026.12.10
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	750.00	2017.04.01	2026.12.20
江苏银行亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	100.00	2020.04.08	2026.12.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	600.00	2019.08.02	2027.02.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	500.00	2020.03.25	2027.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	150.00	2022.03.20	2027.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	500.00	2020.12.22	2027.06.10
江苏银行亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	100.00	2020.04.08	2027.06.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	600.00	2019.08.02	2027.08.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	600.00	2020.03.25	2027.09.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	150.00	2022.03.20	2027.09.20

中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	500.00	2020.12.22	2027.12.10
江苏银行亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	100.00	2020.04.08	2027.12.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	600.00	2019.08.02	2028.02.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	600.00	2020.03.25	2028.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	150.00	2022.03.20	2028.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	500.00	2020.12.22	2028.06.10
江苏银行亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	1,500.00	2020.04.08	2028.06.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	600.00	2019.08.02	2028.08.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	600.00	2020.03.25	2028.09.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	150.00	2022.03.20	2028.09.20
江苏银行亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	1,500.00	2020.04.08	2028.11.08
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	500.00	2020.12.22	2028.12.10
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	600.00	2019.08.02	2029.02.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	600.00	2020.03.25	2029.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	150.00	2022.03.20	2029.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	500.00	2020.12.22	2029.06.10
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	600.00	2019.08.02	2029.08.06
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	600.00	2020.03.25	2029.09.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	150.00	2022.03.20	2029.09.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	500.00	2020.12.22	2029.12.10
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	600.00	2020.03.25	2030.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	150.00	2022.03.20	2030.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	500.00	2020.12.22	2030.06.10
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	150.00	2022.03.20	2030.09.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏新青洋实业投资有限公司	500.00	2020.12.22	2030.12.10
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	150.00	2022.03.20	2031.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	150.00	2022.03.20	2031.09.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	150.00	2022.03.20	2032.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	150.00	2022.03.20	2032.09.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	150.00	2022.03.20	2033.03.20

中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	150.00	2022.03.20	2033.09.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	150.00	2022.03.20	2034.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	200.00	2022.03.20	2034.09.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	200.00	2022.03.20	2035.03.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	200.00	2022.03.20	2035.09.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	江苏 XXXX 投资有限公司	200.00	2022.03.20	2036.03.20
光大银行盐城分行	江苏新青洋实业投资有限公司	2,000.00	2022.11.01	2023.11.01
		436,604.91		

根据融资明细总结公司债务到期情况，如下表，公司未来债务到期情况主要集中在 2023 年，整体还款压力较小。

到期年度	到期金额（万元）	占比
2023	233,506.03	53.48%
2024	118,102.36	27.05%
2025	55,496.52	12.71%
2026 年及以后	29,500.00	6.76%
合计	436,604.91	100.00%

按照融资渠道类型来看，公司融资主要以信托、银行、债券为主，其中银行和债券合计占比约 48%，信托、租赁及其他非标融资占比合计约 52%。具体占比情况如下：

融资渠道	到期金额（万元）	占比
信托	159,120.00	36.44%
银行	121,989.87	27.94%
债券	86,500.00	19.81%
租赁	56,995.04	13.05%
其他	12,000.00	2.75%
合计	436,604.91	

公司得到信托同业机构的认可，通过信托融资余额为 159,120.00 万元，前三大信托融资余额为 78,730.00 万元，占比 98.51%。

渠道	融资余额（万元）	占信托融资余额比例
华鑫信托	39,870.00	25.06%
浙商金汇信托股份有限公司	30,000.00	18.85%
苏州信托	20,000.00	12.57%
合计	89,870.00	56.48%

2.担保情况

截至 2022 年 12 月 31 日，公司对外担保余额为 17.13 亿元，主要为当地国企及关联方的担保。鉴于整体规模较小，判断 XXXX 整体代偿风险可控。具体明细如下：

单位：万元

	借款单位	提供担保单位	放款银行	担保金额 (万元)	年限	借款日期	到期日期
1	盐城南洋经济发展实业有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	工商银行盐城亭湖支行	13800	2 年	2020 年 11 月 23 日	2022 年 11 月 23 日
2	盐城千鹤湾健康养老有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司 南洋经济发展实业有限公司	射阳农商行	4000	5 年	2019 年 3 月 28 日	2024 年 3 月 25 日
3	盐城市亭湖城市资产投资实业有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	上海证券交易所（发行公司债券）	14000	3 年	2020 年 3 月 12 日	2023 年 3 月 11 日
4	盐城市亭湖城市资产投资实业有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	恒丰银行南京分行	13500	1 年	2022 年 6 月 8 日	2023 年 6 月 7 日
5	盐城市 XX 盐东水务有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	上海银行	1000	1 年	2021 年 7 月 28 日	2022 年 7 月 28 日
6	盐城市现代物流园开发有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	江苏省国际租赁有限公司	10000	5 年	2020 年 12 月 8 日	2025 年 12 月 7 日
7	盐城 XXXX 集团有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	20000	3 年	2020 年 6 月 23 日	2023 年 6 月 15 日
8	盐城 XXXX 集团有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	杭州金投融资租赁有限公司	15000	3 年	2020 年 12 月 28 日	2023 年 12 月 27 日
9	盐城 XXXX 集团有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	15000	4 年	2021 年 1 月 5 日	2025 年 1 月 5 日
10	盐城 XXXX 集团有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	10000	3 年	2021 年 2 月 4 日	2024 年 2 月 4 日
11	盐城 XXXX 集团有限公司 盐城润瀛实业投资有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	浙江浙商融资租赁有限公司	15000	3 年	2021 年 3 月 23 日	2024 年 3 月 22 日
12	盐城 XXXX 集团有限公司	江苏 XXXX 投资有限公司	苏州信托	20000	2 年	2021 年 7 月 25 日	2023 年 7 月 24 日
13	江苏新青洋实业	江苏 XXXX 投资有	渤海国际信托	20000	2 年	2022 年 3 月	2024 年 3 月 18

	投资有限公司	限公司	股份有限公司			18日	日
	合计			171300			

九、公司征信情况

根据 XXXX 提供的征信报告显示，截至 2023 年 2 月 9 日，公司目前在 10 家金融机构的业务仍未结清，当前借贷余额为 113976.78 万元，关注和不良类余额为 0 万元。

信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2013	22	10	2016

借贷交易		担保交易	
余额	113976.78	余额	0
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	14	90076.78	0	0	0	0	14	90076.78
短期借款	4	23900	0	0	0	0	4	23900
合计	18	113976.78	0	0	0	0	18	113976.78

十、公司涉诉情况

截至 2022 年 3 月 2 日，通过“中国执行信息公开网”查询，XXXX 无被执行信息。



经裁判文书网查询，截止 2022 年 3 月 2 日，XXXX 涉及法律诉讼 9 起，无发行人作为被告的重大案件，预计案件不会对公司正常生产经营产生重大影响。

十一、反洗钱情况

经项目组查询，截至 2023 年 3 月 2 日，经查询反洗钱黑名单，无洗钱相关信息。

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	江苏嘉亭实业投资有限公司	统一社会信用代码	91320902582254659W	2023/3/2 20:26:27	0000		0
2	机构	盐城海澜控股集团股份有限公司	统一社会信用代码	91320900598565179K	2023/3/2 20:26:27	0000		0

经项目组查询，截至 2023 年 3 月 2 日，经查询集团暂停续作客户清单，无 XXXX 相关信息。



十二、综合评价

发行人是亭湖经济开发区的城市基础设施融资和建设主体,主要负责亭湖经开区范围内天山路西侧青年公园城中村改造项目、学校校区建设等基建项目和亭湖经开区产业园区内项目。盐城市及XX主导产业发展较好,经济实力稳步增强,公司主要从事亭湖经济开发区的基础设施建设和经营管理,委托代建收入来源有一定保障,并且继续获得较大力度的外部支持。发行人获得鹏元资信AA评级,并持续获得较大力度的外部支持,具备一定的偿债能力。

第三部分担保人情况分析

一、基本情况

企业名称	盐城 XXXX 集团有限公司
法定代表人:	刘德坤
成立日期:	2012-06-15
公司类型	有限责任公司(国有独资)
注册资本:	500,000 万
实收资本	500,000 万
注册地址:	盐城市 XX 环保科 XXXX199 号 A 幢 9 楼
统一社会信用代码	91320900598565179K
经营范围:	许可项目: 建设工程施工(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,具体经营项目以审批结果为准) 一般项目: 土地整治服务; 企业总部管理; 园区管理服务; 以自有资金从事投资活动; 自有资金投资的资产管理服务; 股权投资; 创业空间服务; 科技推广和应用服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 私募基金管理服务(须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动); 创业投资(限投资未上市企业); 建筑用钢筋产品销售; 树木种植经营; 林业产品销售; 非居住房地产租赁; 住房租赁(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)

二、股权结构

XXXX的股东及实际控制人为盐城市人民政府,持有XXXX100%股权。截至2022年12月末,公司股权结构如下图所示:



三、公司治理及组织结构

（一）公司治理

公司是按照现代企业制度以及《中华人民共和国公司法》和其它有关法律法规组建的有限责任公司，建立了较为完善的法人治理结构。公司设立了以董事会、监事会以及经营管理层两会一层为结构的治理机制。

出资人

盐城市人民政府授权盐城市XX人民政府履行国有资产出资人的职责。下列事项由出资人研究决定：

- （1）委派或更换公司董事、从董事会成员中指定公司董事长，决定公司董事的报酬及奖惩事项；
- （2）批准公司董事会拟订或修改的公司章程；
- （3）根据需要向公司委派监事和财务总监；
- （4）决定公司的合并、分立、解散、增减资本和发行债券等；
- （5）授权方规定的其他权利。

当公司发生重大决策失误及重大经营失误，被授权方有临时处置权。

董事会

根据《公司法》，公司不设股东会，设董事会。董事会是公司的决策机构，决定公司的重大事项。

董事会由五人组成（含职工代表一人），设董事长一名。董事由被授权方委派或更换，董事中的职工代表由公司职工民主选举产生，董事长由被授权方从董事会成员中指定。董事会可视需要下设办事机构。公司的董事长、董事，未经被授权方的同意，不得兼任其他有限公司、股份有限公司或者其他经营组织的负责人。董事每届任期三年，可连选连任。董事会对被授权方负责，行使下列职权：

- （1）审定公司的经营方针、发展规划、投融资方案和年度经营计划；
- （2）审定公司年度财务预算、决算方案；
- （3）决定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （4）聘任或解聘公司总经理，决定其报酬和奖惩事项。根据总经理的提名，聘任或者解聘财务负责人，决定其报酬事项；
- （5）制定公司的基本规章；
- （6）决定公司内部管理机构的设置；
- （7）依照法定程序 and 规定收取公司国有资产投资收益；
- （8）根据授权范围决定公司重大投资决策和资产经营方式；
- （9）拟定国有资产产权转让或产权收购方案；拟定公司增加或者减少注册资本的方案，对子公司增加或者减少注册资本作出本公司的决定；
- （10）批准全资子公司章程。决定全资子公司的董事人选，指定董事长，并决定其收入；向控股子公司、参股企业委派代表并对其进行考核；
- （11）被授权方授予公司董事会的其他职权等。

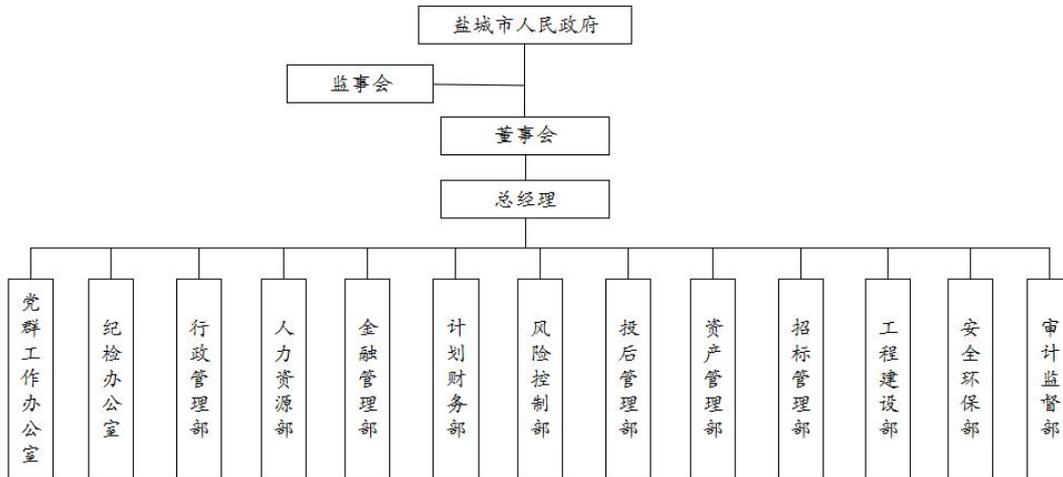
监事会

监事会由五人组成，其中公司职工代表二人。监事会中的职工代表由公司职工选举产生。被授权方委派和政府其他部门派出的监事人数不得超过监事会成员总数的三分之二。公司董事会成员、经理和财务负责人不能兼任监事。监事会主席由被授权方在监事会成员中指定。监事的任期每届为三年，监事连任不得超过两届。

公司设总经理1名，由董事会聘任或者解聘，总经理对董事会负责。

(二)组织结构

公司组织结构图如下：



四、合并范围内子公司情况

2022年9月末，XXXX全资、控股公司共10家，具体情况如下：

2022年9月末子公司基本情况一览表

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	持股比例	业务性质
1	盐城海之达贸易有限公司	0.88	100.00	贸易
2	盐城环保会展交易有限公司	0.10	100.00	服务
3	江苏中科重工股份有限公司	1.08	50.30	加工
4	江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	0.81	51.00	工程
5	盐城润瀛实业投资有限公司	10.00	100.00	投资
6	江苏海瀛资产管理有限公司	0.51	100.00	服务
7	盐城海瀛欧堡实业有限公司	2.00	100.00	建筑
8	上海摩辰茨贸易有限公司	0.30	100.00	贸易
9	江苏嘉亭实业投资有限公司	30.00	100.00	投资管理
10	盐城宝瓶湖实业发展有限公司	1.00	100.00	服务

五、所处行业分析

见发行人部分。

六、公司经营情况

XXXX作为盐城市重要的城市基础设施建设主体，主营业务包括四大板块：基础设施建设业务、电力设备制造加工业务、商品销售业务、工程施工。各业务板块的概况如下：

业务板块	概要介绍
基础设施建设业务	公司的市政基础设施建设业务主要由公司本部及子公司 XXXX 运营，主要负责环保科技城和 XX 内基础设施建设。公司基础设施建设业务主要是接受项目业主的委托，根据项目可行性研究报告等建设方案对基础设施及相关的附属设施进行施工建设，验收合格后移交至委托方。公司本部的基础设施建设业务委托方为江苏盐城环保科技城管理委员会、盐城市住房和城乡建设局，其中，公司与管委会签订《基础设施工程项目建设协议》及《基础设施工程项目建设协议之补充协议》，与盐城市住建局签订《基础设施项目委托代建框架协议》；公司子公司 XXXX 与 XX 人民政府以及盐城南洋经济发展实业有限公司签订《委托建设协议》。
电力设备加工制造业务	公司的电力设备制造业务由公司下属控股子公司江苏中科重工股份有限公司负责。中科重工专业从事能源动力设备、环保节能设备、化工过程设备及各类水处理设备的设计制造，承揽各类节能环保及相关技改工程总包业务，是“哈电集团”、“杭锅集团”、“泰山集团”等国内大、中型动力装备企业的合格分供方及分包制造基地之一。中科重工主要原材料采购自江浙地区，销售区域为全国大中型电站、发电厂和各类化工企业，客户主要分布东北、华北、西北以及西南地区。中科重工材料采购是根据客户的订单，下达材料采购合同，价格实施比价方法。
商品销售业务	公司销售业务主要由控股子公司盐城海之达贸易有限公司负责。海之达采用传统的批发兼零售销售模式，利用略低于市场价格的优势获取大额的销售量，通过大额订单增加其向供应方的议价能力从而降低购买价格，通过买卖差价赚取收入和利润。销售客户范围从环科城内入驻企业逐渐扩张到江苏省乃至外省地区企业。海之达采购产品主要包括煤炭、电解铜、钢材、铝、乙二醇、聚丙烯等。
工程施工	公司工程施工业务由子公司江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司负责。该公司主要负责项目的招投标和项目的施工，具有市政公用工程总承包贰级资质、建筑工程施工总承包贰级和建筑装修装饰工程专业承包贰级，拥有自己的建筑团队、采购团队和监理人员，主要从事市政道路、污水处理、绿化、厂房、生产楼等基础设施建设。公司严格执行国家住房与城乡建设部关于项目建设回款的相关制度，在施工期间严格对工程进度进行确认，剩余工程款在工程交付完毕之后的 1 年内完成交付。

担保人主营业务板块包括基础设施建设业务、电力设备制造加工业务、商品销售业务、工程施工业务。

担保人最近三年及一期主营业务收入分板块明细如下表所示：

单位：万元、%

业务板块	2022年1-9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
主营业务收入	140,180.86	88.12	260,077.19	93.15	267,410.49	93.30	269,341.76	93.69
电力设备加工制造业务	11,907.70	7.49	21,045.35	7.54	24,852.47	8.67	35,638.22	12.40
商品销售收入	-	-	22,137.85	7.93	51,260.60	17.88	115,019.71	40.01
工程施工收入	56,201.28	35.33	95,460.05	34.19	72,858.35	25.42	2,295.77	0.80
基础设施建设收入	72,071.88	45.31	121,433.94	43.49	118,439.07	41.32	116,388.06	40.48
其他业务收入	18,889.68	11.88	19,123.84	6.85	19,211.11	6.70	18,154.14	6.31
营业收入合计	159,070.54	100.00	279,201.03	100.00	286,621.60	100.00	287,495.90	100

担保人最近三年及一期的主营业务成本分板块明细如下表所示：

单位：万元、%

业务板块	2022年1-9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
主营业务成本	125,882.80	94.81	235,380.67	98.20	246,177.40	98.45	248,477.87	98.45
电力设备加工制造业务	9,020.81	6.79	16,623.41	6.94	21,851.75	8.74	28,215.75	11.18
商品销售业务	-	-	22,053.13	9.20	51,152.12	20.46	114,585.26	45.40
工程施工业务	52,782.40	39.75	89,354.97	37.28	68,164.94	27.26	2,172.28	0.86
基础设施建设业务	64,079.59	48.26	107,349.16	44.78	105,008.59	42.00	103,504.58	41.01
其他业务成本	6,889.56	5.19	4,318.48	1.80	3,872.29	1.55	3,922.34	1.55
营业成本合计	132,772.36	100.00	239,699.15	100.00	250,049.69	100.00	252,400.21	100.00

担保人最近三年及一期主营业务毛利润分板块明细如下表所示：

单位：万元、%

业务板块	2022年1-9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
主营业务毛利润	14,298.06	54.37	24,696.52	62.52	21,233.09	58.06	20,863.87	59.45
电力设备加工制造业务	2,886.89	10.98	4,421.93	11.19	3,000.72	8.20	7,422.47	21.15
商品销售业务	-	-	84.72	0.21	108.48	0.30	434.44	1.24
工程施工业务	3,418.88	13.00	6,105.09	15.46	4,693.41	12.83	123.48	0.35

业务板块	2022年1-9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
基础设施建设业务	7,992.29	30.39	14,084.78	35.66	13,430.48	36.72	12,883.48	36.71
其他业务毛利润	12,000.13	45.63	14,805.36	37.48	15,338.82	41.94	14,231.82	40.55
营业毛利润合计	26,298.19	100.00	39,501.88	100.00	36,571.91	100.00	35,095.69	100.00

担保人最近三年及一期营业毛利率分板块明细如下表所示：

单位：%

业务板块	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
电力设备加工制造业务	24.24	21.01	12.07	20.82
商品销售业务		0.38	0.21	0.37
工程施工业务	6.08	6.40	6.44	5.37
基础设施建设业务	11.09	11.60	11.34	11.06
其他业务毛利率	63.53	77.42	79.84	78.39
营业毛利率	16.53	14.15	12.76	12.21

1、主营业务收入

担保人主营业务收入主要来源于电力设备加工制造业务、商品销售业务、工程施工业务、基础设施建设业务。最近三年及一期，担保人主营业务收入分别为269,341.76万元、267,410.49万元、260,077.19万元和140,180.86万元，占营业收入比例分别为93.69%、93.30%、93.15%和88.12%。

2、主营业务成本

担保人主营业务成本主要以电力设备加工制造业务、商品销售业务、工程施工业务和基础设施建设业务成本为主。最近三年及一期，担保人主营业务成本分别为248,477.87万元、246,177.40万元、235,380.67万元和125,882.80万元，占营业成本比例分别为98.45%、98.45%、98.20%和94.81%，基本与营业收入保持同比例变化。

3、主营业务毛利润及营业毛利率

最近三年及一期，担保人主营业务毛利润分别为20,863.87万元、21,233.09万元、24,696.52万元和14,298.06万元。最近两年及一期，担保人营业毛利率分别

为12.21%、12.76%、14.15%和16.53%。

4、其他业务收入分析

担保人其他业务主要为资产租赁业务、利息收入以及融资租赁业务。

资产租赁业务由担保人母公司和子公司XXXX负责运营，收入主要来源于担保人旗下环保会展中心展位出租收入和管网收入。最近三年及一期，担保人资产租赁业务收入分别为4567.00万元、5,306.53万元、5,619.30万元和13,651.57万元。

最近三年及一期，担保人融资租赁收入分别为13,399.88万元、3,618.86万元、0.00万元和0.00万元。因盐城市国有资产经营职能调整。2020年7月，担保人将持有的海瀛（福建）融资租赁有限公司60%股权全部转让给盐城市环保产业发展投资有限公司，担保人不再将海瀛（福建）融资租赁有限公司纳入合并范围。

总体来看，担保人综合毛利率较为稳定，随着公司业务的不拓展，预计未来公司毛利润将持续增长。

2.业务板块

①基础设施建设业务

公司基础设施建设业务仍主要由公司本部及子公司江苏XXXX投资有限公司（以下简称“XXXX”）负责，继续承担盐城市城东、城北片区道路、环境治理等基础设施建设和安置房建设等业务，业务模式分为代建和自建。代建模式下，公司本部与江苏盐城环保科技城管理委员会、盐城市住房和城乡建设局签订委托协议，子公司XXXX与XX人民政府以及盐城南洋经济发展实业有限公司签订委托协议，负责项目资金筹措、前期设计、施工建设、工程竣工结算等，项目竣工移交后，委托单位按照项目投入成本加成一定比例（一般为10%或15%）进行结算。自建模式下，公司自筹资金进行建设，并进行自主运营。

截至2022年9月末公司主要在建基础设施项目情况（单位：年、万元）

项目名称	建设期间	委托方	总投资额	已投资额	资金来源	项目的回购及结算安排	是否签订合同或协议	确认收入方式
鑫港家园棚改安置房项目	2019-2022	盐城市 XX 住房和城乡建设局	48,800.00	43,084.05	自有资金和外部融资	确认收入后预计 3 年内逐步回款	是	发行人代建的工程项目投资建设后,在每年末申请与委托方进行结算,发行人根据委托方与代建方(发行人)确认的工程量以成本加成的方式与委托方进行结算并确认收入。
道路项目	2020-2022	盐城市 XX 住房和城乡建设局	20,000.00	15,492.26	自有资金	确认收入后预计 3 年内逐步回款	是	
凤翔家园棚改安置房项目	2019-2022	盐城市 XX 住房和城乡建设局	44,200.00	25960.57	自有资金和外部融资	确认收入后预计 3 年内逐步回款	是	
电子信息产业园四期工程	2021-2023	盐城市 XX 人民政府	35,000.00	235.62	自有资金和外部融资	确认收入后预计 3 年内逐步回款	是	
新建工业厂房工程项目及配套设施	2018-2022	盐城市 XX 住房和城乡建设局	26,000.00	23,595.70	自有资金和外部融资	确认收入后预计 3 年内逐步回款	是	
青洋安置房	2020-2023	环科城管委会	32,000.00	8,958.79	自有资金和外部融资	确认收入后预计 3 年内逐步回款	是	
通榆河生态景观廊道工程项目	2021-2023	盐城市 XX 住房和城乡建设局	121,500.00	62,412.90	自有资金和外部融资	确认收入后预计 5 年内逐步回款	是	
凯胜 IPAD 项目	2021-2023	环科城管委会	60,000.00	50,478.15	自有资金和外部融资	确认收入后预计 5 年内逐步回款	是	
合计			387,500.00	230,218.04				

截至2022年9月末，该公司拟建项目主要为通榆河河道整治工程项目、清新环境厂房及集体宿舍装修工程项目、盐城市雨污水分流项目等项目。

截至2022年9月末公司主要拟建基础设施项目情况

单位：万元、年

序号	项目名称	计划总投资	工期	资金来源
1	永兴工业园兴园路项目	3,000.00	0.5年	自有资金
2	通榆河河道整治工程项目	42,000.00	2年	自有资金
3	清新环境厂房及集体宿舍装修工程项目	5,000.00	0.5年	自有资金
4	盐城市雨污分流改造项目	9,025.00	1年	自有资金
	合计	59,025.00		

②工程施工业务

公司工程施工业务仍由子公司江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司（以下简称“海瀛腾飞”）负责，主要承接盐城市内及下属区县政府单位发包项目。海瀛腾飞主要负责项目的招投标和项目的施工，具有建筑工程总承包贰级、市政公用工程总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包叁级资质。海瀛腾飞接受项目业主委托，根据建设方案对基础设施及相关附属设施进行施工建设，验收合格后移交至委托方。海瀛腾飞在施工期间严格对工程进度进行确认，每月末要求业主支付相应项目进度款，直至项目建设完成交付之前，业务需要支付70%~80%的进度款（具体由合同约定），剩余工程款在工程交付完毕之后的1年内完成交付；项目完全结算之后，预留部分工程款作为质量保证金，质量保证金的预留时间因不同项目而略有差异，通常为1~3年。

截至2022年9月末，海瀛腾飞主要在建工程施工项目包括盐城市XX老旧小区整治改造工程，新丰河、东民灶沟和三灶河等六条河道整治工程项目，新新洋路、新盐路和绿城路等六条道路工程项目等，具体情况如下表所示：

2022年9月末公司工程施工业务主要在建项目

单位：年、万元

项目名称	项目类型	发包方	总投资	截止2022年9月末已投资	是否签署协议	预计竣工时间	项目的回款及结算安排	确认收入方式
盐城市XX老旧小区整治改造工程(2022年)	工程施工	盐城市XX住房和城乡建设局	34,281.00	4,265.20	是	2023	按照合同或协议约定回款	根据完工进度于资产负债表日按照完工百分比法确认收入
新丰河、东民灶沟和三灶河等六条河道整治工程项目	工程施工	盐城城北开发建设投资有限公司	11,505.13	557.60	是	2023		
新洋路、新盐路和绿城路等六条道路工程项目	工程施工	盐城城北开发建设投资有限公司	41,970.94	5,496.70	是	2023		
合计			87,757.07	10,319.5				

截至2022年9月末，海瀛腾飞主要拟建工程施工项目包括瑞鹤路西、世纪大道北侧地块（屏模组）公建配套工程、瑞鹤路西、世纪大道北侧地块（屏模组）室内装修工程等，具体情况如下表所示：（单位：万元）

项目名称	项目类型	发包方	计划总投资	是否签署协议	预计竣工时间	项目的回款及结算安排	确认收入方式
瑞鹤路西、世纪大道北侧地块（屏模组）公建配套工程	工程施工	江苏盐城环保科技城市管理委员会	6,944.35	是	2022年	按照合同或协议约定回款	根据完工进度于资产负债表日按照完工百分比法确认收入
瑞鹤路西、世纪大道北侧地块（屏模组）室内装修工程	工程施工	江苏盐城环保科技城市管理委员会	8,176.92	是	2022年		
冷链仓项目	工程施工	江苏银宝控股集团有限公司	10,139.99	否	2022年		
合计			25,261.26				

③商品贸易、加工业务及其他

公司商品销售业务仍由子公司盐城海之达贸易有限公司(以下简称“海之达”)负责。海之达采购销售的产品主要包括煤炭、钢材等，采用传统的批发兼零售销售模式，贸易XXX般采取以销定采的模式，结算方式是发票开立后一个月内现金结算，正常下游客户回款后再支付给上游供应商。2021年，海之达前五大供应商采购金额在采购总额中占比96.18%，前五大客户销售金额在销售总额中占比99.47%，对主要供应商和客户的依赖仍然较大。

2021年海之达前五大供应商、客户情况

单位：万元、%

供应商	产品名称	采购金额	占比
武汉金控现代供应链管理有限公司	电解铜	7,517.66	30.23
鼎济国际贸易（大连）有限公司	电解铜	9,405.92	37.82
厦门谦明永隆商贸有限公司	电解铜	2,494.30	10.03
上海钢银电子商务股份有限公司	钢材	3,888.48	15.64
南通市经济技术开发区物贸集团有限公司	钢材	612.34	2.46
合计	-	23,918.70	96.18
客户	产品名称	销售金额	占比
盐城市物资集团有限公司	电解铜	17,192.39	77.66
盐城市骏奇供应链管理有限公司	钢材	3,139.57	14.18
南京能旺科技有限公司	钢材	847.02	3.83
南京祺轩商贸有限公司	钢材	574.36	2.59
江苏纳百盛供应链管理有限公司	钢材	266.39	1.20
合计	-	22,019.73	99.47

公司电力设备加工制造业务仍由子公司江苏中科重工股份有限公司（以下简称“中科重工”）负责。中科重工主要原材料采购自江浙地区，销售客户为全国大中型电站、发电厂和各类化工企业，客户主要分布在东北、华北、西北以及西南地区。中科重工的主要产品有膜式水冷壁、空气过滤器、锅炉配件、扩容器、省煤器等，原材料主要为钢材、焊接材料等，生产所需的管材均由发包方提供并运至生产基地，其余材料由中科重工自行采购，材料价格包含在合同总价中。销售回款方式一般是在合同签订生效后7~10日支付合同总价的20%，在产品完工后经客户确认后支付40%，货验收合格后支付30%，余留10%的质保金在一年后支付。

2021年，中科重工前五大供应商采购金额在采购总额中占比66.40%，前五大客户销售金额在销售总额中占比78.63%，供应商和客户集中度均有所提升。因产

品结构调整，2021年，公司加工业务主要供应商和客户发生变化。

2021年中科重工前五大供应商、客户情况

单位：万元、%

供应商	原材料	采购金额	占比
江苏中科锅炉设备有限公司	成品	8,454.20	47.52
盐城润力科技有限公司	管材	1,173.00	6.59
上海麟瀚实业有限公司	板材	1,089.15	6.12
中备科技（上海）有限公司	焊材	723.22	4.07
丹阳市皇塘镇孟东电焊加工店	加工费	373.45	2.10
合计	-	11,813.02	66.40
客户	产品	销售金额	占比
哈尔滨锅炉厂有限责任公司	水冷壁、管道、省煤器、集箱	12,836.75	61.00
中国昆仑工程有限公司大连分公司	容器	1,626.34	7.73
中国石油化工股份有限公司金陵分公司	过热器、集箱、省煤器	734.47	3.49
宁夏和宁化学有限公司	空预器	707.52	3.36
安徽金禾实业股份有限公司	高温过热器	642.48	3.05
合计	-	16,547.56	78.63

其他收入主要包括资产租赁收入以及资金拆借形成的利息收入，规模较小，对营业收入贡献较低。2021年，公司实现资产租赁收入0.56亿元，利息收入1.33亿元。截至2021年末，公司对外借款本金19.66亿元，其中江苏东亭环保科技有限公司13.59亿元，利率是8%和10%；海瀛（福建）融资租赁有限公司盐城分公司6.08亿元，5.00%~6.80%，根据公司与其续签的借款合同，将到期未支付利息纳入本金，即本金调整为7.51亿元，期限1年（2022年1月1日至2022年12月31日），利率10%。

七、公司财务情况

根据担保人 XXXX 提供的经审计并出具的 2019 年度、2020 年度、2021 年度审计报告和 2022 年三季度未经审计的财务报表，具体财务数据如下：

(一) 资产负债表

合并资产负债表（单位：万元）

	2022 三季度	2021 年报	2020 年报	2019 年报
流动资产：				
货币资金	458,865.33	571,283.17	612,736.69	250,878.32
应收票据		--	16,436.35	1,800.00
应收账款	410,585.12	337,352.81	285,557.38	263,351.15
应收款项融资	19,053.00	14,010.14	--	--
预付款项	23,950.59	11,789.71	40,559.60	111,241.12
其他应收款	1,591,973.20	1,587,419.22	1,498,567.56	1,267,312.06
存货	949,403.45	932,502.66	812,077.12	387,161.41
其他流动资产	12,855.09	10,545.28	7,379.50	7,600.60
流动资产合计	3,466,685.77	3,464,902.98	3,273,314.20	2,289,344.66
非流动资产：				
可供出售金融资产		--	364,345.54	164,378.49
其他债权投资	2,053.00	1,053.00	--	--
长期应收款		--	--	145,986.50
长期股权投资	338,680.54	332,855.64	200,697.36	290,851.63
其他非流动金融资产	386,592.10	382,592.10	--	--
投资性房地产	475,702.37	470,815.80	223,204.44	--
固定资产	276,370.08	283,381.58	278,993.12	346,306.79
在建工程	200,805.28	156,316.27	40,135.72	27,150.20
无形资产	47,300.31	47,780.58	42,569.42	30,699.86
商誉	3,957.93	3,957.93	3,957.93	3,957.93
长期待摊费用	83.26	213.97	3,807.04	5,795.46

递延所得税资产	1,227.00	1,227.00	927.33	917.16
其他非流动资产	9,932.98	9,932.98	5,850.21	560.00
非流动资产合计	1,742,652.03	1,690,126.85	1,164,488.12	1,016,604.03
资产总计	5,209,337.80	5,155,029.83	4,437,802.31	3,305,948.69
流动负债：				
短期借款	342,747.88	394,514.17	349,310.00	291,140.00
应付票据	67,910.00	40,151.48	92,051.74	118,596.00
应付账款	55,184.56	64,818.83	77,016.59	46,984.62
预收款项	487.14	520.90	3,575.33	2,029.38
合同负债	793.64	531.95	--	--
应付职工薪酬	1,259.78	814.56	710.88	1,634.15
应交税费	96,352.22	92,347.48	77,131.33	52,538.17
其他应付款	72,704.85	68,329.87	54,261.79	131,445.05
一年内到期的非流动负债	693,073.30	681,486.78	416,613.54	220,390.08
其他流动负债	166,690.71	230,910.87	179,016.68	42,389.00
流动负债合计	1,497,204.08	1,574,426.87	1,249,687.89	907,146.45
非流动负债：				
长期借款	907,403.92	647,361.51	811,291.38	498,910.00
应付债券	242,593.68	448,687.78	244,489.42	251,000.00
长期应付款	203,974.95	237,348.92	175,367.56	128,284.80
递延所得税负债	11,840.55	11,840.55	11,516.37	30.09
其他非流动负债	200,556.00	119,109.00	73,033.00	--
非流动负债合计	1,566,369.10	1,464,347.75	1,315,697.73	878,224.89
负债合计	3,063,573.18	3,038,774.63	2,565,385.61	1,785,371.34
所有者权益				
实收资本(或股本)	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	1,347,813.42	1,347,813.42	1,138,124.86	747,678.49
其他综合收益	29,562.24	29,562.24	29,056.41	90.28

专项储备	11.78	11.78	--	--
盈余公积	17,521.93	17,521.93	13,791.38	9,298.27
一般风险准备		--	15.66	42.96
未分配利润	238,479.79	209,693.83	167,286.96	136,464.76
归属于母公司所有者权益合计	2,133,389.17	2,104,603.20	1,848,275.28	1,393,574.76
少数股东权益	12,375.45	11,652.00	24,141.42	127,002.59
所有者权益合计	2,145,764.62	2,116,255.21	1,872,416.70	1,520,577.35
负债和所有者权益总计	5,209,337.80	5,155,029.83	4,437,802.31	3,305,948.69

近年来随公司业务开展，资产规模和负债规模均呈现增长趋势。近三年及2022年9月末，公司总资产分别为3,305,948.69万元、4,437,802.31万元、5,155,029.83万元和5,209,337.80万元，同期，负债规模分别为1,785,371.34万元、2,565,385.61万元、3,038,774.63万元和3,063,573.18万元。2021年末公司资产总额较2020年末增加717,227.52万元，增幅为16.16%，主要系长期股权投资、投资性房地产以及在建工程等增加所致。如下为XXXX的资产负债表的分析：

1.资产情况分析

	2022年三季度	占比	2021年报	占比	2020年报	占比	2019年报	占比
流动资产：								
货币资金	458,865.33	8.81	571,283.17	11.01	612,736.69	13.81	250,878.32	7.59
应收票据			--	0.00	16,436.35	0.37	1,800.00	0.05
应收账款	410,585.12	7.88	337,352.81	6.50	285,557.38	6.43	263,351.15	7.97
应收款项融资	19,053.00	0.37	14,010.14	0.27	--	0.00	--	-
预付款项	23,950.59	0.46	11,789.71	0.23	40,559.60	0.91	111,241.12	3.36
其他应收款	1,591,973.20	30.56	1,587,419.22	30.60	1,498,567.56	33.77	1,267,312.06	38.33
存货	949,403.45	18.23	932,502.66	17.97	812,077.12	18.30	387,161.41	11.71
其他流动资产	12,855.09	0.25	10,545.28	0.20	7,379.50	0.17	7,600.60	0.23
流动资产合计	3,466,685.77	66.55	3,464,902.98	66.78	3,273,314.20	73.76	2,289,344.66	69.25
非流动资产：								
可供出售金融资产			--		364,345.54	8.21	164,378.49	4.97
其他债权投资	2,053.00	0.04	1,053.00	0.02	--	0.00	--	-
长期应收款			--		--	0.00	145,986.50	4.42
长期股权投资	338,680.54	6.50	332,855.64	6.42	200,697.36	4.52	290,851.63	8.80
其他非流动金融资产	386,592.10	7.42	382,592.10	7.37	--	0.00	--	-
投资性房地产	475,702.37	9.13	470,815.80	9.07	223,204.44	5.03	--	-
固定资产	276,370.08	5.31	283,381.58	5.46	278,993.12	6.29	346,306.79	10.48
在建工程	200,805.28	3.85	156,316.27	3.01	40,135.72	0.90	27,150.20	0.82
无形资产	47,300.31	0.91	47,780.58	0.92	42,569.42	0.96	30,699.86	0.93

商誉	3,957.93	0.08	3,957.93	0.08	3,957.93	0.09	3,957.93	0.12
长期待摊费用	83.26	0.00	213.97	0.00	3,807.04	0.09	5,795.46	0.18
递延所得税资产	1,227.00	0.02	1,227.00	0.02	927.33	0.02	917.16	0.03
其他非流动资产	9,932.98	0.19	9,932.98	0.19	5,850.21	0.13	560	0.02
非流动资产合计	1,742,652.03	33.45	1,690,126.85	32.58	1,164,488.12	26.24	1,016,604.03	30.75
资产总计	5,209,337.80	100.00	5,155,029.83	99.36	4,437,802.31	100.00	3,305,948.69	100.00

从资产结构看，近三年及 2022 年三季度末，公司流动资产分别 2,289,344.66 万元、3,273,314.20 万元、3,464,902.98 万元 3,466,685.77 万元，占总资产的比重分别为 69.25%、73.76%、67.21%和 66.55%。2021 年末公司流动资产较 2020 年末增加 191,588.79 万元，增幅为 5.85%，主要系公司存货和其他应收款增加所致。公司流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款和存货为主。

近三年及 2022 年三季度末，公司非流动资产分别 1,016,604.03 万元、1,164,488.12 万元、1,690,126.85 万元 1,742,652.03 万元，占总资产的比重分别为 30.75 %、26.24%、32.58%和 33.45%。公司非流动资产以长期股权投资、其他非流动金融资产、投资性房地产和固定资产为主。

(1) 货币资金

近三年及 2022 年三季度末，公司货币资金分别 250,878.32 万元、612,736.69 万元、571,283.17 万元 458,865.33 万元，占总资产比重分别为 7.59%、13.81%、11.08%和 8.81%。2020 年末较 2019 年末，货币资金增加 361,858.37 万元，增幅为 144.24%，主要是筹资活动中借款增加导致现金流入增加所致；2021 年末，公司货币资金较 2020 年末减少了 41,453.51 万元，降幅为 6.77%，变动不大。

(2) 应收账款

近三年及 2022 年三季度末，公司应收账款分别为 263,351.15 万元、285,557.38 万元、337,352.81 万元和 410,585.12 万元，占总资产的比重分别 7.97%、6.43%、6.54%和 7.88%。2020 年末较 2019 年末增加 22,206.23 万元，增幅为 8.43%；2021 年末公司应收账款较 2020 年末增加了 51,795.43 万元，增幅为 18.14%，主要系报告期内公司工程施工业务和基础设施代建两板块业务发展迅速，产品交付和工程竣工形成的未结算款项增加所致。

截至 2022 年 9 月末公司前五大应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	余额	占应收账款余额合计数的比例 (%)
------	--------	----	-------------------

单位名称	与本公司关系	余额	占应收账款余额合计数的比例(%)
江苏盐城环保科技城管理委员会	非关联方	1,085,833,243.14	26.10%
盐城南洋经济发展实业有限公司	非关联方	926,598,797.39	22.27%
盐城市XX住房和城乡建设局	非关联方	739,062,000.00	17.77%
盐城市XX人民政府	非关联方	404,145,668.94	9.71%
江苏亭湖经济开发区管委会	非关联方	203,950,000.00	4.90%
合计		3,359,589,709.47	80.76%

(3) 其他应收款

近三年及2022年三季度末，公司其他应收款余额分别为1,267,312.06万元、1,498,567.56万元、1,587,419.22万元和1,591,973.20万元，分别占资产总额的38.33%、33.77%、30.79%和30.56%，占总资产的比例较大。2021年末公司其他应收款较2020年末增加了88,851.65万元，增幅为5.93%。其他应收款主要系与江苏盐城环保产业园内政府部门及国有企业之间发生的资金往来款。

截至2022年9月末公司前五大其他应收款情况

单位：万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例
盐城环科城资产投资运营管理有限公司	往来款	2,622,726,320.92	16.46%
江苏东亭环保科技有限公司	往来款	1,579,188,839.70	9.91%
盐城南洋经济发展实业有限公司	往来款	1,566,852,196.94	9.84%
江苏亭发实业有限公司	往来款	1,529,267,869.97	9.60%
盐城市环保产业发展投资有限公司	往来款	1,122,730,867.76	7.05%
合计	——	8,420,766,095.29	52.86%

(4) 存货

近三年及2022年三季度末，公司存货分别为387,161.41万元、812,077.12万元、932,502.66万元和949,403.45万元，占资产总额的比例分别为15.24%、11.71%、17.79%和18.23%，金额及占比均较大。公司存货中开发成本占主要部分，主要为公司代建的基础设施开发成本。

项 目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值

项 目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
原材料	27,232,354.16		27,232,354.16
在产品	22,952,679.75		22,952,679.75
库存商品	16,180,438.79		16,180,438.79
合同履约成本	9,427,668,981.38		9,427,668,981.38
合 计	9,494,034,454.08		9,494,034,454.08

(续)

项 目	上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	30,506,413.54		30,506,413.54
在产品	60,864,983.25		60,864,983.25
库存商品	11,761,486.60		11,761,486.60
合同履约成本	9,221,893,710.06		9,221,893,710.06
合 计	9,325,026,593.45		9,325,026,593.45

(5) 长期股权投资

近三年及 2022 年三季度末，公司长期股权投资科目余额分别为 290,851.63 万元、200,697.36 万元、332,855.64 万元和 338,680.54 万元，占总资产的比例分别为 8.80%、4.52%、6.42%和 6.50%。2020 年末较 2019 年末减少 90,154.27 万元，降幅为 31.00%，主要系公司退出了对江苏中瀛环保科技有限公司的股权投资。2021 年末公司长期股权投资较 2020 年末增加了 132,158.28 万元，增幅为 65.85%，主要系本期权益法核算的被投资单位盐城兴北实业投资有限公司投资收益增加。

(6) 其他非流动金融资产

2021 年末及 2022 年三季度末，公司其他非流动金融资产分别为 382,592.10 万元和 386,592.10 万元，占总资产的比重分别为 7.37%和 7.42%。公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，可供出售金融资产科目转入至其他债权投资和其他非流动金融资产科目中，2021 年末公司其他非流动金融资产较 2020 年末增加 45,200.00 万元，主要系对盐城枫杨环保产业投资基金（有限合伙）和盐城海瀛锦狮股权投资合伙企业（有限合伙）等新增投资所致。2021 年，公司对盐城枫杨环保产业投资基金（有限合伙）增加投资 22,000.00 万元，对盐城海瀛锦

狮股权投资合伙企业（有限合伙）增加投资 20,000 万元。

（7）投资性房地产

最近两年及 2022 年三季度末，公司投资性房地产分别为 223,204.44 万元、470,815.80 万元和 475,702.37 万元，占总资产的比重分别为 5.03%、9.07%和 9.13%。2021 年末公司投资性房地产较 2020 年末增加了 247,611.36 万元，增幅为 110.93%，主要系外购和政府划拨所得。根据 2021 年 1 月 19 日盐城市 XX 政府国有资产监督管理委员会文件【亭国资（2021）6 号】，关于将原亭湖开发区管委会名下德惠公租房国有产权无偿划拨给江苏 XXXX 投资有限公司的批复，上述德惠公租房资产已经江苏明润资产评估造价咨询有限公司评估，评估价值为 62,969,600.00 元。根据 2021 年 12 月盐城市 XX 政府国有资产监督管理委员会文件，将原盐城市环保产业发展投资有限公司名下 XX 希望大道 59 号不动产无偿划拨给本公司，上述房产已经江苏富华资产评估有限公司评估，评估价值为 1,140,539,400.00 元。

（8）固定资产

最近三年 2022 年三季度末，公司固定资产分别为 346,306.79 万元、278,993.12 万元、283,381.58 万元和 276,370.08 万元，占总资产的比重分别为 10.48%、6.29%、5.46%及 5.31%。2020 年较 2019 年固定资产大幅减少 67,313.67 万元，降低 19%，主要因为 2020 年 12 月，公司原自用房产改为出租，自固定资产转为投资性房地产并采用公允价值计量。

2. 负债情况分析

	2022 年三季度	占比	2021 年报	占比	2020 年报	占比	2019 年报	占比
流动负债：								
短期借款	342,747.88	11.19	394,514.17	12.98	349,310.00	13.62	291,140.00	16.31
应付票据	67,910.00	2.22	40,151.48	1.32	92,051.74	3.59	118,596.00	6.64
应付账款	55,184.56	1.80	64,818.83	2.13	77,016.59	3.00	46,984.62	2.63
预收款项	487.14	0.02	520.9	0.02	3,575.33	0.14	2,029.38	0.11
合同负债	793.64	0.03	531.95	0.02	--		--	
应付职工薪酬	1,259.78	0.04	814.56	0.03	710.88	0.03	1,634.15	0.09
应交税费	96,352.22	3.15	92,347.48	3.04	77,131.33	3.01	52,538.17	2.94
其他应付款	72,704.85	2.37	68,329.87	2.25	54,261.79	2.12	131,445.05	7.36
一年内到期的非流动负债	693,073.30	22.62	681,486.78	22.43	416,613.54	16.24	220,390.08	12.34
其他流动负债	166,690.71	5.44	230,910.87	7.60	179,016.68	6.98	42,389.00	2.37
流动负债合计	1,497,204.08	48.87	1,574,426.87	51.81	1,249,687.89	48.71	907,146.45	50.81
非流动负债：								

长期借款	907,403.92	29.62	647,361.51	21.30	811,291.38	31.62	498,910.00	27.94
应付债券	242,593.68	7.92	448,687.78	14.77	244,489.42	9.53	251,000.00	14.06
长期应付款	203,974.95	6.66	237,348.92	7.81	175,367.56	6.84	128,284.80	7.19
递延所得税负债	11,840.55	0.39	11,840.55	0.39	11,516.37	0.45	30.09	0.00
其他非流动负债	200,556.00	6.55	119,109.00	3.92	73,033.00	2.85	--	
非流动负债合计	1,566,369.10	51.13	1,464,347.75	48.19	1,315,697.73	51.29	878,224.89	49.19
负债合计	3,063,573.18	100.00	3,038,774.63	100.00	2,565,385.61	100.00	1,785,371.34	100.00

近三年及 2022 年三季度末，公司负债规模呈现增长趋势，分别为 1,785,371.34 万元、2,565,385.61 万元、3,038,774.63 万元和 3,063,573.18 万元。2020 年末较 2019 年末增加 780,014.27 万元，增幅为 43.69%，主要是一年内到期的非流动负债、其他流动负债和长期借款增加所致。公司负债总额总体因业务的扩大呈现增长态势；2021 年末较 2020 年末负债增加 473,389.02 万元，增幅为 18.45%，主要为短期借款、一年内到期的非流动负债、应付债券、其他非流动负债增加所致。

近三年及 2022 年三季度末，公司流动负债分别为 907,146.45 万元、1,249,687.89 万元、1,574,426.87 万元和 1,497,204.08 万元，占总负债比重分别为 50.81%、48.71%、51.81%和 48.87%。公司流动负债以短期借款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债为主。

近三年及 2022 年三季度末，公司非流动负债分别为 878,224.89 万元、1,315,697.73 万元、1,464,347.75 万元和 1,566,369.10 万元，占总负债比重分别为 49.19%、51.29%、48.19%和 51.13%。公司非流动负债以长期借款、应付债券和长期应付款为主。

(1) 短期借款

近三年及 2022 年三季度末，公司短期借款分别为 291,140.00 万元、349,310.00 万元、394,514.17 万元和 342,747.88 万元，占总负债的比重分别为 16.31%、13.62%、12.98%和 11.19%。2020 年末较 2019 年末增加 58,170.00 万元，增幅为 19.98%，主要系公司规模扩大，质押借款增加所致。2021 年末公司短期借款较 2020 年末增加了 45,204.17 万元，增幅为 12.94%，主要系公司业务规模扩大对短期资金需求增加所致。近三年及一期公司短期借款情况如下：

近三年公司短期借款情况

单位：万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	101,245.00	25.66	148,050.00	42.38	52,425.00	18.01
抵押借款	37,400.00	9.48	18,100.00	5.18	4,900.00	1.68
保证借款	255,270.00	64.7	183,160.00	52.43	217,335.00	74.65
信用借款	-	0	-	0	16,480.00	5.66
应付利息	599.17	0.15	-	0		
合计	394,514.17	100	349,310.00	100	291,140.00	100

(2) 一年内到期的非流动负债

近三年及 2022 年三季度末,公司一年内到期的非流动负债分别为 220,390.08 万元、416,613.54 万元、681,486.78 万元和 693,073.30 万元, 占总负债的比重分别为 12.34%、16.24%、22.43%和 22.62%。2020 年末较 2019 年末增加 196,223.46 万元, 增幅为 89.03%, 主要系一年内到期的长期借款和应付债券增加所致; 2021 年末公司一年内到期的非流动负债较 2020 年末增加了 264,873.24 万元, 增幅为 63.58%, 主要系一年内到期的长期借款、应付债券、长期应付款增加所致。

(3) 长期借款

近三年及 2022 年三季度末,公司长期借款分别为 498,910.00 万元、811,291.38 万元、647,361.51 万元和 907,403.92 万元, 占总负债的比重分别为 27.94%、31.62%、21.30%和 29.62%。2020 年末较 2019 年末增加了 312,381.38 万元, 增幅为 62.61%, 主要系增加业务发展需要增加借款所致; 2021 年末公司长期借款较 2020 年末下降了 163,929.87 万元, 降幅为 20.21%, 主要系银行借款和信托借款到期偿还所致。

(4) 应付债券

近三年及 2022 年三季度末,公司应付债券分别为 251,000.00 万与、244,489.42 万元、448,687.78 万元和 242,593.68 万元, 占总负债比重分别为 14.06%、9.53%、14.77%和 7.92%。2020 年末较 2019 年末减少 6,510.58 万元, 降幅为 2.59%; 2021 年末公司应付债券较 2020 年末增加了 204,198.36 万元, 增幅为 83.52%, 主要系主要系公司新发行“21 盐城海瀛 PPN001”、“21 海瀛 01”、“21 嘉亭 01”、“21 海瀛 02”、“21 海瀛 03”和“21 海瀛 04”所致。

截至目前公司发债明细如下：

债券简称	债券代码	上市日	债券余额(亿)	剩余期限	发行期限	票面	发行价	行权日	到期日
19海瀛01	162029.SH	2019-08-29	2.5500	6D	2+1	7.5000	100.00	2021-08-26	2022-08-26
21海瀛D2	197079.SH	2021-09-10	3.0000	18D	1Y	6.6000	100.00	--	2022-09-07
21海瀛D3	197814.SH	2021-12-17	6.0000	112D	1Y	6.6000	100.00	--	2022-12-10
21盐城海瀛PPN001	032100027.IB	2021-01-13	3.0000	145D	2Y	7.0000	100.00	--	2023-01-12
22海瀛D1	196367.SH	2022-02-07	1.0000	159D	1Y	6.0000	100.00	--	2023-01-26
21海瀛D2	178698.SH	2021-06-02	5.0000	281D	2Y	6.7000	100.00	--	2023-05-28
22海瀛D2	194745.SH	2022-06-23	4.4000	301D	1Y	5.4000	100.00	--	2023-06-17
21海瀛D3	178885.SH	2021-08-12	5.0000	351D	2Y	6.7000	100.00	--	2023-08-06
21海瀛D4	196902.SH	2021-09-01	5.0000	1.01Y	2Y	6.8000	100.00	--	2023-08-27
21海瀛实业PPN002	032100980.IB	2021-09-06	2.5000	1.03Y+1.00Y	2+1	6.7000	100.00	2023-09-03	2024-09-03

3. 所有者权益分析

近三年及 2022 年三季度末，公司所有者权益总额分别为 1,520,577.35 万元、1,872,416.70 万元、2,116,255.21 万元和 2,145,764.62 万元。所有者权益主要由实收资本、资本公积和未分配利润组成。公司所有者权益逐年增长，主要是由于股东增资以及近年来公司业务规模逐年扩张。具体情况如下：

(1) 实收资本

近三年及 2022 年三季度末，公司的实收资本分别为 500,000.00 万元、500,000.00 万元、500,000.00 万元和 500,000.00 万元，占所有者权益的比重分别为 32.88%、26.70%、23.63%和 23.30%。

(2) 资本公积

近三年及 2022 半年末，公司的资本公积分别为 747,678.49 万元、1,138,124.86 万元、1,347,813.42 万元和 1,347,813.42 万元，占所有者权益的比重分别为 49.17%、60.78%、63.69%和 62.81%。2020 年末较 2019 年末增加 390,446.37 万元，主要是盐城市 XX 政府将人才公寓、绿巢大楼等资产划转公司增加 173,716.38 万元，公司收到盐城市 XX 政府和盐城市环保科技城管委会拨入资金增加资本公积 216,730.00 万元；公司 2021 年末资本公积较 2020 年末增加了 209,688.56 万元，增幅为 18.42%，主要系盐城市 XX 区政府资产划转至本公司以及权益法核算参股的盐城兴北实业投资有限公司增加资本公积所致。

(3) 未分配利润

近三年及 2022 年三季度末，公司的未分配利润分别为 136,464.76 万元、167,286.96 万元、209,693.83 万元和 238,489.79 万元，占所有者权益的比重分别 8.97%、9.93%、9.91%和 11.11%，呈现增长趋势，系公司净利润逐年结转所致。

(二) 利润表

合并利润表 (单位: 万元)

	2022 年三季度报	2021 年报	2020 年报	2019 年报
一、营业总收入	159,070.54	279,201.03	286,621.60	287,495.90
其中: 营业收入	159,070.54	279,201.03	286,621.60	287,495.90
二、营业总成本	163,838.20	288,685.59	288,905.02	284,770.27
其中: 营业成本	132,772.36	239,699.15	250,049.69	252,400.21
税金及附加	2,642.90	4,752.79	4,182.67	2,748.27
销售费用	549.61	602.72	679.02	807.36
管理费用	12,290.86	17,745.83	15,722.36	15,425.13
研发费用	174.14	453.63	967.06	370.52
财务费用	15,408.33	25,431.47	17,304.21	13,018.78
加: 公允价值变动收益	--	--	7,323.61	--
投资收益	5,824.90	19,122.00	1,640.02	423.25
资产处置收益	--	337.91	263.16	713.87
资产减值损失	--	--	1,090.28	1,979.07
信用减值损失	--	1,451.53	--	--
其他收益	37,303.48	43,690.98	42,404.81	40,524.40
三、营业利润	38,360.73	52,214.80	48,257.90	42,408.07
加: 营业外收入	308.99	3,040.84	110.42	68.70
减: 营业外支出	231.72	385.32	335.43	429.94
四、利润总额	38,438.00	54,870.31	48,032.89	42,046.82
减: 所得税费用	8,928.58	8,836.64	14,771.88	11,211.14
五、净利润	29,509.41	46,033.67	33,261.01	30,835.68

公司营业总收入主要来源于基础设施建设业务、加工业务、商品销售业务和

工程施工业务。近三年及 2022 年三季度末，公司上述收入分别为 287,495.90 万元、286,621.60 万元、279,201.03 万元和 159,070.54 万元。近三年，公司营业收入总体保持稳定。近三年及一期，公司营业总成本分别为 284,770.27 万元、288,905.02 万元、288,685.59 万元和 163,838.20 万元，营业成本总体保持稳定。收入与成本分析详见业务情况板块的分析。

其他收入主要为政府补助，每年公司政府补助的情况相对稳定。

(三) 现金流量表

合并现金流量表（单位：万元）

	2022 年三季度 报	2021 年报	2020 年报	2019 年报
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	131,709.84	221,498.94	209,691.49	272,118.94
收到的税费返还	4,860.89	4,028.09	1,329.63	--
收到其他与经营活动有关的现金	210,576.47	437,059.50	352,871.23	326,941.42
经营活动现金流入小计	347,147.21	662,586.53	563,892.35	599,060.36
购买商品、接受劳务支付的现金	152,251.82	284,575.88	207,814.60	270,275.67
支付给职工以及为职工支付的现金	6,440.57	7,218.89	5,522.25	6,366.20
支付的各项税费	4,712.27	9,325.66	4,733.23	6,535.57
支付其他与经营活动有关的现金	176,036.18	356,401.33	331,804.71	241,488.12
经营活动现金流出小计	339,440.85	657,521.76	549,874.79	524,665.56
经营活动产生的现金流量净额	7,706.36	5,064.77	14,017.56	74,394.80
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	--	8,000.00	1,466.00	569.50
取得投资收益收到的现金	--	957.37	75.73	0.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	--	709.89	2,250.75	1,742.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	--	--	--	477.31
收到其他与投资活动有关的现金	--	560.00	300.00	--

投资活动现金流入小计	--	10,227.26	4,092.48	2,790.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	40,794.15	79,862.86	21,118.08	78,814.65
投资支付的现金	5,000.00	52,639.98	56,900.00	9,370.00
支付其他与投资活动有关的现金	--	2,033.17	2,867.36	--
投资活动现金流出小计	45,794.15	134,536.01	80,885.44	88,184.65
投资活动产生的现金流量净额	-45,794.15	-124,308.75	-76,792.96	-85,394.64
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	--	--	215,730.00	6,210.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	--	--	--	6,210.00
取得借款收到的现金	1,029,046.00	1,415,365.00	1,342,018.18	1,024,424.92
收到其他与筹资活动有关的现金	199,385.81	436,116.30	334,130.38	245,198.81
筹资活动现金流入小计	1,228,431.81	1,851,481.30	1,891,878.56	1,275,833.73
偿还债务支付的现金	924,398.11	1,126,778.03	687,764.50	798,178.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	143,850.87	200,096.53	183,963.71	101,043.85
支付其他与筹资活动有关的现金	188,086.24	364,213.07	656,542.68	321,403.54
筹资活动现金流出小计	1,256,335.21	1,691,087.63	1,528,270.89	1,220,625.82
筹资活动产生的现金流量净额	-27,903.40	160,393.67	363,607.67	55,207.92
五、现金及现金等价物净增加额	-65,991.20	41,149.69	300,832.27	44,208.08
加：期初现金及现金等价物余额	416,591.38	375,441.69	74,609.42	30,401.34
六、期末现金及现金等价物余额	350,600.19	416,591.38	375,441.69	74,609.42

1、经营活动现金流量

近三年及 2022 年三季度末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 74,394.80 万元、14,017.56 万元、5,064.77 万元和 7,706.36 万元。公司 2020 年经营活动产生的现金流量净额为 14,017.56 万元，较 2019 年减少了 60,377.24 万元，主要是支付的往来款增加，导致支付其他与经营活动有关的现金增加；公司 2021 年度经营活动产生的现金流量净额较 2020 年度减少了 8,952.79 万元，主要系购买商品、接受劳务支付的现金增加所致。

2、投资活动现金流量

近三年及 2022 年三季度末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 -85,394.64 万元、-76,792.96 万元、-124,308.75 万元和 -45,794.15 万元。近年来，随着公司业务的扩张，投资不断加大，导致了投资活动产生的现金流量净额呈净流出状态。公司的投资活动现金主要用于购置资产以及股权投资等。

3、筹资活动现金流量

近三年及 2022 年三季度末，公司筹资活动净现金流量分别是 55,207.92 万元、363,607.67 万元、160,393.67 万元和 -27,903.40 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，主要系取得借款收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金所致。公司主要依靠银行借款、发行债券、发行债务融资工具等方式融资。

(四) 财务指标分析

偿债能力指标表

财务比率	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
资产负债率(%)	58.81%	58.95%	57.81%	54.00%
流动资产/总资产(%)	66.55%	67.21%	73.76%	69.25%
流动负债/负债合计(%)	48.87%	51.81%	48.71%	50.81%
偿债能力				
流动比率	2.32	2.20	2.62	2.52
速动比率	1.68	1.61	1.97	2.10

(1) 短期偿债能力分析

近三年及 2022 年三季度末，公司的流动比率分别为 2.52、2.62、2.20 和 2.32，速动比率分别为 2.10、1.97、1.61 和 1.68，均远大于 1 且呈现较高水平，反映公司短期偿债能力较强。从流动资产构成来看，其中货币资金、应收账款、其他应收款和存货占比较大，公司流动资产具有较强的流动性，公司具备较强的短期偿债能力。

(2) 长期偿债能力

近三年及 2022 年三季度末，公司的资产负债率分别为 54%、57.81%、58.95%

和 58.81%。公司整体负债水平较为稳定合理，长期债务偿还能力良好。

盈利能力指标表

财务比率	2022 前三季度	2021	2020	2019
销售净利率(%)	18.55%	16.49%	11.60	10.73
净资产收益率	1.36	2.38	2.23	3.96
总资产收益率	0.57	0.96	0.86	1.16

近三年及一期，发行人净资产收益率分别为 3.96%、2.23%、2.38%和 1.36%，总资产收益率分别为 1.16%、0.86%、0.96%和 0.57%。发行人净资产收益率和总资产收益率 2020 年呈下降趋势，主要系公司 2020 年末净资产和总资产增长较多所致，2021 年有所回升主要系发行人主要板块盈利能力增强。

八、融资及担保情况

(一) 有息负债

公司有息债务主要包括短期借款、其他流动负债、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、其他非流动负债和长期应付款。截至 2022 年 9 月末，公司有息债务余额为 2,744,950.88 万元。

按有息负债构成（单位：万元）

融资方式	金额	占比
银行借款	991,170.20	36.11%
债券融资	580,500.00	21.15%
融资租赁	334,740.68	12.19%
信托借款	576,195.00	20.99%
其他融资	262,345.00	9.56%
合计	2,744,950.88	100.00%

按到期限结构（单位：万元）

到期	金额	占比
2022	127,460.00	4.64%
2023	1,026,204.44	37.39%
2024	744,969.17	27.14%
2025	285,463.66	10.40%
2026	125,417.82	4.57%
2027 年及以后	435,435.80	15.86%
合计	2,744,950.88	100.00%

截至 2022 年 9 月有息负债前三大信托明细（单位：万元）

信托公司	余额（万元）
华鑫国际信托有限公司	226,780.00
中融信托	75,000.00
浙商金汇信托股份有限公司	60,000.00

截至 2022 年 9 月有息负债明细（单位：元）

金融机构	借款时间	到期时间	2022 年 9 月末余额	担保方式	借款类型
莱商银行徐州分行营业部	2022/1/21	2023/1/20	180,000,000.00	抵押、保证	银行借款
民生银行	2019/10/14	2023/10/12	130,000,000.00	抵押	银行借款
民生银行	2020/2/27	2023/2/27	118,440,000.00	质押	银行借款
浙江稠州商业银行股份有限公司 南京莫愁湖支行	2021/2/3	2022/12/22	100,000,000.00	保证	银行借款
恒丰银行南京分行	2021/12/30	2022/12/29	90,000,000.00	保证	银行借款
厦门国际银行上海分行	2022/3/29	2023/3/25	27,072,000.00	保证	银行借款
厦门国际银行上海分行	2022/4/22	2023/3/25	20,952,000.00	保证	银行借款
上海银行盐城分行	2022/3/22	2023/3/22	150,000,000.00	保证	银行借款
渤海银行股份有限公司苏州分行	2022/4/24	2023/4/21	70,000,000.00	保证	银行借款
中信银行	2020/6/30	2028/12/20	226,160,000.00	保证	银行借款
中信银行	2020/7/24	2028/12/20	139,440,000.00	保证	银行借款
华夏银行盐城分行	2021/4/29	2023/4/20	190,000,000.00	保证	银行借款
浙商银行股份有限公司盐城分行	2022/4/20	2023/4/20	154,000,000.00	保证	银行借款
浙商银行股份有限公司盐城分行	2021/12/22	2022/12/21	125,400,000.00	保证	银行借款
农发行	2019/6/20	2024/4/26	174,830,000.00	保证	银行借款
农发行	2021/2/4	2024/4/26	145,000,000.00	保证	银行借款
农发行	2021/1/22	2032/9/21	185,000,000.00	保证	银行借款
农发行	2021/12/16	2033/11/10	502,000,000.00	保证、抵押	银行借款
苏州银行大丰支行	2020/1/2	2024/11/1	87,500,000.00	保证	银行借款
光大银行南京分行	2020/1/2	2023/1/1	200,000,000.00	保证	银行借款
中国工商银行股份有限公司盐城 亭湖支行	2021/2/26	2034/12/20	285,000,000.00	保证、抵押	银行借款
中国工商银行股份有限公司盐城 亭湖支行	2022/3/27	2034/3/20	154,000,000.00	抵押	银行借款
中国建设银行股份有限公司盐城 亭湖支行	2021/5/31	2024/4/15	128,000,000.00	保证、抵押	银行借款
中国建设银行股份有限公司盐城 亭湖支行	2021/12/29	2037/12/15	130,000,000.00	保证	银行借款
中国建设银行股份有限公司盐城 亭湖支行	2022/5/20	2037/5/12	260,000,000.00	保证	银行借款
招商银行盐城分行	2021/12/24	2024/12/20	500,000,000.00	抵押	银行借款
江苏银行股份有限公司盐城亭湖 支行	2022/1/27	2032/1/25	50,000,000.00	保证	银行借款

江苏银行股份有限公司盐城亭湖支行	2020/7/3	2028/11/3	49,750,000.00	保证	银行借款
苏州银行	2020/3/26	2025/3/1	87,500,000.00	保证	银行借款
五矿信托	2020/8/7	2022/10/10	100,000,000.00	保证	信托借款
中融信托	2022/2/25	2024/2/25	300,000,000.00	保证	信托借款
中融信托	2022/5/18	2024/5/18	200,000,000.00	保证	信托借款
中融信托	2022/6/22	2024/6/22	250,000,000.00	保证	信托借款
江苏国际信托	2022/4/28	2024/4/28	190,000,000.00	保证	信托借款
江苏国际信托	2020/1/22	2023/2/28	100,000,000.00	保证	信托借款
21海瀛 PPN001	2021/1/12	2023/1/12	300,000,000.00	信用	债券融资
21海瀛 D3	2021/12/10	2022/12/10	600,000,000.00	信用	债券融资
21海瀛实业 PPN002	2021/9/3	2024/9/3	250,000,000.00	信用	债券融资
21海瀛 01	2021/1/8	2024/1/8	500,000,000.00	信用	债券融资
21海瀛 02	2021/5/28	2023/5/28	500,000,000.00	信用	债券融资
21海瀛 03	2021/8/6	2023/8/6	500,000,000.00	信用	债券融资
21海瀛 04	2021/8/27	2023/8/27	500,000,000.00	信用	债券融资
20盐城海瀛 MTN001	2020/11/6	2023/11/6	200,000,000.00	信用	债券融资
20海瀛 01	2020/9/18	2023/9/18	500,000,000.00	信用	债券融资
20盐城海瀛 PPN001	2020/12/9	2023/12/9	250,000,000.00	保证	债券融资
22海瀛 D1	2022/1/26	2023/1/26	100,000,000.00	信用	债券融资
22盐城海瀛 MTN001	2022/3/24	2025/3/24	300,000,000.00		债券融资
22海瀛 D2	2022/6/17	2023/6/17	440,000,000.00	信用	债券融资
中铁信托	2020/6/2	2023/1/8	170,980,000.00	保证	信托借款
中国建设银行股份有限公司盐城亭湖支行	2021/4/8	2023/3/29	149,000,000.00	保证	银行借款
光大兴陇信托有限责任公司	2022/9/30	2024/9/30	69,200,000.00	保证+抵押	信托借款
中建投信托股份有限公司	2021/2/5	2023/3/30	51,100,000.00	保证	信托借款
中建投信托股份有限公司	2021/2/25	2023/3/30	14,700,000.00	保证	信托借款
中建投信托股份有限公司	2021/3/5	2023/3/30	34,200,000.00	保证	信托借款
中建投信托股份有限公司	2021/3/26	2023/3/30	73,200,000.00	保证	信托借款
中建投信托股份有限公司	2021/3/30	2023/3/30	26,800,000.00	保证	信托借款
浙商金汇信托股份有限公司	2022/3/24	2024/3/24	70,000,000.00	保证	信托借款
浙商金汇信托股份有限公司	2021/6/11	2023/6/10	18,600,000.00	保证	信托借款
浙商金汇信托股份有限公司	2021/6/3	2023/6/2	15,200,000.00	保证	信托借款
浙商金汇信托股份有限公司	2021/6/18	2023/6/17	65,600,000.00	保证	信托借款
浙商金汇信托股份有限公司	2021/7/2	2023/7/1	46,200,000.00	保证	信托借款
浙商金汇信托股份有限公司	2021/5/28	2023/5/27	45,900,000.00	保证	信托借款
浙商金汇信托股份有限公司	2021/8/6	2023/8/5	38,500,000.00	保证	信托借款
山西信托股份有限公司	2021/7/8	2022/12/31	48,900,000.00	保证	信托借款
国通信托有限责任公司	2021/1/15	2023/1/15	198,970,000.00	保证	信托借款
雪松国际信托股份有限公司	2022/5/24	2024/5/24	8,600,000.00	保证	信托借款
国民信托有限责任公司	2022/3/4	2024/4/2	150,000,000.00	保证	信托借款
华鑫国际信托有限公司	2022/7/22	2024/7/22	8,400,000.00	保证	信托借款

华鑫国际信托有限公司	2022/7/27	2024/7/27	206,300,000.00	保证	信托借款
华鑫国际信托有限公司	2022/8/24	2024/8/30	250,000,000.00	保证	信托借款
华鑫国际信托有限公司	2022/8/31	2024/9/16	250,000,000.00	保证	信托借款
华鑫国际信托有限公司	2022/9/26	2024/9/26	14,500,000.00	保证	信托借款
华鑫国际信托有限公司	2022/9/30	2024/9/30	34,100,000.00	保证	信托借款
华鑫国际信托有限公司	2021/9/3	2023/9/3	14,200,000.00	保证	信托借款
华鑫国际信托有限公司	2020/1/16	2023/3/30	500,000,000.00	保证	信托借款
华鑫国际信托有限公司	2022/4/29	2024/6/8	280,000,000.00	保证	信托借款
华鑫国际信托有限公司	2022/4/15	2024/4/20	211,600,000.00	保证	信托借款
久实融资租赁（上海）有限公司	2020/7/24	2025/7/24	63,915,302.62	保证	融资租赁
重庆鈺渝金融租赁股份有限公司	2018/2/12	2023/2/12	22,811,619.06	保证	融资租赁
渝农商金融租赁有限责任公司	2022/5/26	2026/6/1	300,000,000.00	保证	融资租赁
国药控股（中国）融资租赁有限公司	2018/6/15	2023/6/15	9,732,000.00	保证	融资租赁
国药控股（中国）融资租赁有限公司	2020/6/29	2025/6/29	59,187,758.10	保证	融资租赁
长江联合金融租赁有限公司	2019/3/18	2023/3/18	14,024,871.61	保证	融资租赁
西藏金融租赁有限公司	2019/1/11	2023/1/11	6,250,000.00	保证	融资租赁
上海越秀融资租赁有限公司	2022/8/22	2025/8/22	50,000,000.00		融资租赁
上海越秀融资租赁有限公司	2020/9/8	2025/9/8	63,854,908.12	保证	融资租赁
翼银金融租赁股份有限公司	2020/6/29	2023/6/29	66,666,666.68	保证	融资租赁
浙江稠州金融租赁有限公司	2021/1/13	2024/1/13	77,959,075.28	保证	融资租赁
江苏金融租赁股份有限公司	2021/2/4	2024/2/4	49,999,999.00	保证	融资租赁
河南九鼎金融租赁股份有限公司	2021/1/7	2025/1/7	119,756,053.05	保证	融资租赁
长城国兴金融租赁有限公司	2021/10/13	2024/10/25	377,080,388.36	保证	融资租赁
横琴华通金融租赁有限公司	2021/2/23	2024/2/23	51,938,736.08	保证	融资租赁
杭州金投融资租赁有限公司	2021/1/5	2024/1/15	77,875,359.01	保证	融资租赁
浙江国金融资租赁股份有限公司	2021/11/10	2024/11/10	61,562,632.91	保证	融资租赁
浙江浙商融资租赁有限公司	2021/3/23	2024/3/22	78,237,060.77	保证	融资租赁
浙江浙银金融租赁股份有限公司	2021/1/11	2025/1/11	97,766,823.97	保证	融资租赁
苏银金融租赁股份有限公司	2020/10/23	2025/10/23	123,810,812.00	保证	融资租赁
常熟市德盛融资租赁有限公司	2020/11/25	2024/11/25	39,174,013.28	保证	融资租赁
江苏省国际租赁有限公司	2020/12/18	2025/12/18	140,000,000.00	保证	融资租赁
江苏银行亭湖支行	2022/1/18	2023/1/13	47,500,000.00	保证	银行借款
江苏银行亭湖支行	2022/1/18	2023/1/11	47,500,000.00	保证	银行借款
江苏银行亭湖支行	2022/5/30	2023/5/15	61,750,000.00	质押	银行借款
上海元晟融资租赁有限公司	2020/9/21	2025/9/21	126,128,170.49	保证	融资租赁
中交融资租赁有限公司	2020/11/19	2025/11/19	136,802,902.05	保证	融资租赁
华鑫国际信托有限公司	2022/6/29	2024/6/29	100,000,000.00	保证	信托借款
江苏银行盐南高新支行	2022/2/28	2023/2/21	43,000,000.00	保证	银行借款
江苏盐城农村商业银行股份有限公司亭湖支行	2022/9/9	2023/9/8	38,000,000.00	保证	银行借款
光大银行盐城分行	2022/8/16	2023/8/15	50,000,000.00	保证	银行借款

苏宁银行	2022/3/24	2023/3/23	30,000,000.00	保证	银行借款
江苏银行亭湖支行	2022/3/25	2032/3/20	400,000,000.00	保证	银行借款
华夏银行盐城分行	2022/1/4	2023/1/4	40,000,000.00	保证	银行借款
江苏常熟农村商业银行盐城亭湖支行	2022/3/24	2023/3/22	10,000,000.00	保证	银行借款
长江商业银行	2022/5/20	2023/5/18	80,000,000.00	保证	银行借款
宁沪商业保理（广州）有限公司	2022/6/10	2023/6/9	50,000,000.00	保证	其他融资
宁沪商业保理（广州）有限公司	2022/9/28	2023/9/27	50,000,000.00	保证	其他融资
无锡金控商业保理	2022/6/24	2023/6/20	50,000,000.00	保证	其他融资
江苏锡铁保理	2022/7/15	2023/7/15	100,000,000.00	保证	其他融资
江苏银行盐南高新支行	2022/3/2	2023/2/21	47,000,000.00	保证	银行借款
广州银行南京分行	2022/9/30	2023/9/30	100,000,000.00	保证	银行借款
盐城农商行亭湖支行	2021/3/12	2023/3/10	29,300,000.00	保证	银行借款
邮政储蓄银行盐城分行	2022/1/19	2023/1/18	10,000,000.00	保证	银行借款
江苏常熟农村商业银行亭湖支行	2022/3/24	2023/3/22	10,000,000.00	保证	银行借款
射阳农商行文华支行	2021/11/30	2022/11/10	38,000,000.00	保证	银行借款
大丰农商行	2022/3/31	2023/3/25	40,000,000.00	保证	银行借款
华夏银行盐城分行	2022/3/24	2024/3/15	9,900,000.00	保证	银行借款
兴业银行盐城分行	2022/4/27	2023/4/26	30,000,000.00	保证	银行借款
中国银行亭湖支行	2022/1/4	2022/12/20	30,000,000.00	保证	银行借款
江苏射阳农村商业银行股份有限公司文华支行	2022/5/9	2023/4/12	10,000,000.00	保证	银行借款
江苏射阳农村商业银行股份有限公司文华支行	2022/7/11	2023/4/15	10,000,000.00	保证	银行借款
江苏射阳农村商业银行股份有限公司文华支行	2022/3/15	2023/3/14	10,000,000.00	保证	银行借款
江苏大丰农村商业银行股份有限公司营业部	2022/3/11	2023/3/8	50,000,000.00	保证	银行借款
上海银行股份有限公司盐城分行	2022/3/31	2023/3/30	50,000,000.00	保证	银行借款
华夏银行股份有限公司盐城分行	2022/5/31	2023/5/20	48,000,000.00	保证	银行借款
江苏盐城农村商业银行股份有限公司南洋支行	2020/12/31	2022/12/10	48,700,000.00	保证	银行借款
江苏银行盐城亭湖支行	2022/1/17	2023/1/24	95,000,000.00	质押	银行借款
盐城农村商业银行南洋支行	2022/3/31	2023/3/20	30,000,000.00	保证	银行借款
中国农业银行南洋支行	2022/5/19	2032/1/20	100,000,000.00	保证	银行借款
中国农业银行盐城亭湖支行	2022/2/23	2033/2/22	80,000,000.00	保证	银行借款
交通银行盐城分行	2022/5/25	2028/12/20	32,000,000.00	保证	银行借款
建湖农村商业银行上冈支行	2022/2/23	2032/1/20	12,600,000.00	保证	银行借款
建湖农村商业银行上冈支行	2022/5/19	2032/1/20	7,890,000.00	保证	银行借款
建湖农村商业银行上冈支行	2022/6/29	2032/1/20	9,010,000.00	保证	银行借款
滨海农村商业银行	2022/3/17	2032/1/20	29,500,000.00	保证	银行借款
上海元晟融资租赁有限公司	2021/12/10	2026/12/10	173,339,084.25	保证	融资租赁
农业银行盐城中汇支行	2018/5/11	2031/5/8	77,500,000.00	抵押	银行借款

江苏常熟农村商业银行亭湖支行	2022/3/21	2023/3/22	10,000,000.00	保证	银行借款
中国工商银行盐城亭湖支行	2022/5/19	2036/4/27	360,000,000.00	抵押	银行借款
中国银行盐城亭湖支行	2021/9/30	2028/12/25	258,900,000.00	保证	银行借款
招商银行盐城分行	2021/9/18	2034/12/25	253,624,000.00	保证	银行借款
中国民生银行盐城分行	2021/9/7	2034/12/25	113,484,000.00	保证	银行借款
安徽国元信托有限责任公司	2022/9/22	2024/9/27	190,000,000.00	保证	信托借款
苏银金租	2022/8/18	2027/8/18	110,000,000.00	保证	融资租赁
江苏银行亭湖支行	2022/1/18	2023/1/9	26,000,000.00	保证	银行借款
盐城农村商业银行亭湖支行	2022/3/31	2023/3/20	25,000,000.00	保证	银行借款
上海元晟融资租赁有限公司	2021/12/20	2026/12/20	173,339,084.25	保证	融资租赁
兴业银行盐城分行	2022/8/24	2034/8/24	80,000,000.00	保证+质押	银行借款
兴业银行盐城分行	2022/9/20	2034/9/20	50,000,000.00	保证+质押	银行借款
中国银行亭湖支行	2022/9/23	2029/9/23	100,000,000.00	保证	银行借款
恒丰银行南通分行	2022/1/6	2023/1/5	75,000,000.00	保证	银行借款
盐城国盛融资租赁有限公司	2021/5/8	2025/5/9	150,000,000.00	保证	融资租赁
华夏银行盐城分行	2022/6/20	2023/1/3	98,000,000.00	保证、抵押	银行借款
南京天元租赁有限公司	2022/1/19	2023/2/2	50,000,000.00	保证	融资租赁
南京天元租赁有限公司	2022/5/26	2023/5/23	50,000,000.00	保证	融资租赁
渤海银行苏州分行	2022/4/29	2023/4/28	30,000,000.00	保证	银行借款
盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	2022/9/14	2023/3/13	15,000,000.00	保证	其他融资
中国银行城中支行	2016/9/19	2022/12/20	20,000,000.00	保证+质押	银行借款
江苏省国际信托	2017.1.23	2024.06.20	130,000,000.00	保证	信托借款
农业银行亭湖支行	2019/2/1	2026/1/31	55,000,000.00	保证	银行借款
中建投融资租赁（上海）有限公司	2020/1/14	2025/1/14	54,633,828.50	保证	融资租赁
工商银行东亭支行	2020/3/26	2030/3/20	75,000,000.00	保证、抵押、 质押	银行借款
工商银行东亭支行	2019/8/27	2029/8/6	72,000,000.00	保证、抵押	银行借款
工商银行东亭支行	2017/3/21	2026/12/20	47,500,000.00	保证、抵押	银行借款
工商银行东亭支行	2022/3/20	2036/3/20	39,000,000.00	抵押	银行借款
华鑫国际信托有限公司-陆家嘴信托	2022/7/27	2024/7/26	143,400,000.00	保证	信托借款
华鑫国际信托有限公司-陆家嘴信托	2022/7/28	2024/7/27	10,600,000.00	保证	信托借款
华鑫国际信托有限公司-陆家嘴信托	2022/7/28	2024/7/27	45,900,000.00	保证	信托借款
华鑫国际信托有限公司-陆家嘴信托	2022/8/3	2024/8/2	110,500,000.00	保证	信托借款
华鑫国际信托有限公司-陆家嘴信托	2022/8/4	2024/8/3	6,200,000.00	保证	信托借款
华鑫国际信托有限公司-陆家嘴信托	2022/8/5	2024/8/4	77,800,000.00	保证	信托借款

华鑫国际信托有限公司-陆家嘴信托	2022/8/8	2024/8/7	4,300,000.00	保证	信托借款
河南九鼎金融租赁股份有限公司	2020/6/22	2024/6/22	94,554,428.10	保证	融资租赁
江苏银行亭湖支行	2019.4.10	2028.11.10	38,500,000.00	保证	银行借款
华融金融租赁股份有限公司	2020/8/7	2023/8/15	70,801,522.51	保证	融资租赁
陕西省国际信托股份有限公司	2021/1/15	2023/1/15	172,300,000.00	保证	信托借款
陕西省国际信托股份有限公司	2021/1/22	2023/1/22	16,300,000.00	保证	信托借款
江苏省国际租赁有限公司	2020/11/17	2025/11/24	105,000,000.00	保证	融资租赁
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	2021/5/6	2024/5/6	70,000,000.00	保证	融资租赁
盐城市XX东亭新特产业引导基金		2022/12/1	58,600,000.00		其他融资
苏州信托有限公司	2022/7/22	2024/7/22	200,000,000.00	保证	信托借款
21嘉亭02(华英证券)	2021/8/13	2026/8/13	265,000,000.00	保证	债券融资
21嘉亭03(华英证券)	2021/12/15	2023/12/15	200,000,000.00	保证	债券融资
21嘉亭04(华英证券)	2021/12/15	2023/12/15	200,000,000.00	保证	债券融资
22嘉亭01(方正证券)	2022/9/22	2025/9/22	200,000,000.00	保证	债券融资
恒丰银行股份有限公司南通分行	2022/2/23	2023/2/22	50,000,000.00	保证	银行借款
南京银行盐都支行	2022/3/26	2022/3/22	10,000,000.00	质押	银行借款
光大银行盐城分行	2022/4/18	2023/4/17	50,000,000.00	保证	银行借款
光大银行盐城分行	2022/4/22	2023/4/14	47,000,000.00	质押	银行借款
盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	2022/9/14	2023/9/13	10,000,000.00	保证	其他融资
江苏银行盐城分行	2022/3/14	2023/3/11	20,000,000.00	质押	银行借款
江苏银行盐城分行	2022/3/14	2023/3/11	20,000,000.00	质押	银行借款
江苏银行亭湖支行	2022/6/30	2023/3/29	5,000,000.00	质押	银行借款
光大银行盐城分行	2021/3/4	2024/3/3	6,500,000.00	保证	银行借款
恒丰银行南通分行	2022/2/24	2023/2/23	60,000,000.00	保证	银行借款
江苏银行亭湖支行	2022/6/9	2023/6/7	43,000,000.00	保证	银行借款
定向融资-一年期		2023年	90,000.00		其他融资
光大银行盐城分行	2022/4/18	2023/4/17	50,000,000.00	保证	银行借款
光大银行盐城分行	2022/4/21	2023/4/14	47,000,000.00	质押	银行借款
苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款	2022/1/4	2023/1/4	25,000,000.00	保证	其他融资
盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	2022/9/14	2023/9/13	10,000,000.00	保证	其他融资
定向融资-二年期		2024年	1,070,000.00		其他融资
定向融资-三年期	2021/6/20	2025年	212,430,000.00		其他融资
江苏银行亭湖支行	2022/1/4	2023/1/4	40,000,000.00	质押	银行借款
江苏银行亭湖支行	2022/1/27	2023/1/17	50,000,000.00	质押	银行借款
江苏银行亭湖支行	2022/1/4	2023/1/4	25,000,000.00	质押	银行借款
南京银行盐城分行	2022/3/16	2023/3/16	40,000,000.00	质押	银行借款
民生银行亭湖支行	2022/4/14	2023/4/12	33,000,000.00	质押	银行借款
江苏银行亭湖支行	2022/4/11	2023/4/11	30,000,000.00	质押	银行借款
江苏银行亭湖支行	2022/4/11	2023/4/11	20,000,000.00	质押	银行借款

南京银行盐城分行	2022/8/29	2023/8/29	40,000,000.00	质押	银行借款
深圳市中南资产管理有限公司	2022/9/23	2023/9/23	112,120,000.00	质押	其他融资
深圳市中南资产管理有限公司	2022/7/15	2024/7/15	190,890,000.00	质押	其他融资
江苏银行亭湖支行	2022/1/25	2023/1/24	43,000,000.00	保证	银行借款
定向融资-一年期		2023年	263,220,000.00		其他融资
保理融资-一年期		2023年	2,690,000.00		其他融资
保理融资-一年期		2023年	6,170,000.00		其他融资
盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	2022/8/19	2022/11/18	5,000,000.00	保证	其他融资
盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	2022/9/14	2023/9/13	10,000,000.00	保证	其他融资
定向融资二年期		2024年	386,830,000.00		其他融资
定向融资三年期		2025年	486,590,000.00		其他融资
保理融资二年期		2024年	229,780,000.00		其他融资
保理融资三年期		2025年	101,030,000.00		其他融资
保理融资二年期		2024年	150,710,000.00		其他融资
保理融资三年期		2025年	46,230,000.00		其他融资
工行盐城东亭支行	2019/9/14	2026/9/13	240,000,000.00	保证+抵押+ 质押	银行借款
工行盐城东亭支行	2020/12/10	2030/12/10	74,000,000.00	保证	银行借款
立根融资租赁（上海）有限公司	2020/6/24	2023/6/24	5,373,986.56	保证	融资租赁
立根融资租赁（上海）有限公司	2020/6/24	2023/6/24	8,060,979.81	保证	融资租赁
立根融资租赁（上海）有限公司	2020/7/14	2023/7/14	7,107,483.16	保证	融资租赁
立根融资租赁（上海）有限公司	2020/7/14	2023/7/14	10,661,224.69	保证	融资租赁
江苏银行亭湖支行	2020/6/30	2023/6/27	120,000,000.00	保证	银行借款
江苏银行亭湖支行	2021/1/23	2025/6/27	80,000,000.00	保证	银行借款
浙商金汇信托	2021/2/5	2023/1/13	50,000,000.00	保证	信托借款
浙商金汇信托	2021/2/16	2023/1/13	47,700,000.00	保证	信托借款
浙商金汇信托	2021/2/23	2023/1/13	50,700,000.00	保证	信托借款
浙商金汇信托	2021/3/2	2023/1/13	76,100,000.00	保证	信托借款
浙商金汇信托	2021/3/8	2023/1/13	31,000,000.00	保证	信托借款
浙商金汇信托	2021/3/16	2023/1/13	44,500,000.00	保证	信托借款
渤海国际信托股份有限公司	2022/3/4	2024/3/4	17,500,000.00	保证	信托借款
渤海国际信托股份有限公司	2022/3/11	2024/3/11	19,600,000.00	保证	信托借款
渤海国际信托股份有限公司	2022/3/18	2024/3/18	28,100,000.00	保证	信托借款
渤海国际信托股份有限公司	2022/3/25	2024/3/25	10,300,000.00	保证	信托借款
渤海国际信托股份有限公司	2022/4/2	2024/4/2	7,800,000.00	保证	信托借款
渤海国际信托股份有限公司	2022/4/8	2024/4/8	6,100,000.00	保证	信托借款
渤海国际信托股份有限公司	2022/4/22	2024/4/22	7,800,000.00	保证	信托借款
渤海国际信托股份有限公司	2022/4/29	2024/4/29	6,500,000.00	保证	信托借款
渤海国际信托股份有限公司	2022/5/7	2024/5/7	24,000,000.00	保证	信托借款
渤海国际信托股份有限公司	2022/5/13	2024/5/13	8,100,000.00	保证	信托借款
渤海国际信托股份有限公司	2022/5/20	2024/5/20	16,800,000.00	保证	信托借款

渤海国际信托股份有限公司	2022/5/27	2024/5/27	29,700,000.00	保证	信托借款
渤海国际信托股份有限公司	2022/6/1	2024/6/1	16,600,000.00	保证	信托借款
苏州保信商业保理有限公司	2022/7/8	2025/7/7	50,000,000.00	质押	其他融资
江苏银行亭湖支行	2022/1/21	2023/1/20	50,000,000.00	质押	银行借款
江苏银行亭湖支行	2022/1/25	2023/1/24	50,000,000.00	质押	银行借款
江苏银行亭湖支行	2022/1/25	2023/1/24	40,000,000.00	质押	银行借款
			27,449,508,774.27		

(二) 担保情况

截至2022年9月末，公司对外担保余额总计490,444.83万元，占净资产的比例为22.86%。公司对外担保明细情况如下表所示：

截至2022年9月末公司对外担保明细

单位：万元

序号	被担保单位	担保余额	担保日	到期日	担保机构名称
1	盐城南洋经济发展实业有限公司（嘉亭）	10,000.00	2020/2/17	2024/12/31	民生银行贷款
2	盐城新洋物流港务有限公司	4,800.00	2020/5/18	2025/5/18	苏银金租
3	盐城兴北实业投资有限公司	15,000.00	2020/6/30	2023/6/30	江苏省国际信托
4	盐城兴北实业投资有限公司	12,808.54	2020/8/7	2025/8/15	华融金融租赁
5	盐城市XX国有资产投资经营有限公司	10,000.00	2020/8/31	2023/3/2	苏州信托
6	盐城市XX城市资产投资实业有限公司	5,670.00	2021/1/22	2023/2/20	陕国投
7	盐城市XX国有资产投资经营有限公司	7,343.39	2021/1/18	2026/1/18	越秀租赁
8	盐城市东亭投资有限公司	7,343.28	2021/2/8	2026/2/8	越秀租赁
9	盐城市XX国有资产投资经营有限公司	12,000.00	2021/2/3	2024/1/8	华夏银行
10	盐城市XX国有资产投资经营有限公司	12,000.00	2021/5/12	2026/5/12	徽银金租
11	盐城兴北置业有限公司	11,130.00	2021/11/30	2025/12/5	银团贷款（10亿）、中行
12	盐城兴北置业有限公司	5,500.00	2021/9/30	2026/8/5	苏州银行
13	盐城兴北置业有限公司	4,500.00	2021/11/26	2026/8/5	苏州银行
14	盐城兴北置业有限公司	6,474.00	2022/1/10	2026/8/5	江苏银行
15	盐城市东亭投资有限公司	15,000.00	2021/9/30	2023/9/30	紫金信托
16	盐城市东亭投资有限公司	20,000.00	2021/12/10	2023/12/10	国联信托
17	盐城市东亭投资有限公司	10,000.00	2021/12/30	2023/12/30	国联信托二期
18	盐城市亭辉建设工程有限公司（嘉亭）	4,500.00	2022/1/14	2023/1/13	光大银行
19	盐城市南映建设实业有限公司（嘉亭）	5,000.00	2022/1/14	2023/1/13	光大银行
20	盐城建军路建设管理有限公司（城投）	26,182.44	2022/2/1	2027/12/21	银团贷款（交行11亿）
21	盐城建军路建设管理有限公司（城投）	5,000.00	2022/3/29	2027/12/21	银团贷款（交行11亿）
22	盐城建军路建设管理有限公司（城投）	26,500.00	2022/6/22	2027/12/21	银团贷款（交行11亿）
23	盐城建军路建设管理有限公司（城投）	6,800.00	2022/3/15	2027/12/21	银团贷款（中行5亿）
24	盐城建军路建设管理有限公司（城投）	13,500.00	2022/6/22	2027/12/21	银团贷款（中行5亿）
25	盐城建军路建设管理有限公司（城投）	8,000.00	2022/6/30	2027/12/21	银团贷款（中行5亿）

26	盐城市亭辉建设工程有限公司（嘉亭）	25,000.00	2022/1/29	2037/1/20	中信银行
27	盐城市 XX 城市经营有限公司	7,000.00	2022/1/28	2024/1/28	苏州信托
28	盐城市 XX 城市经营有限公司	8,800.00	2022/3/1	2024/3/1	苏州信托
29	盐城南洋经济发展实业有限公司	2,000.00	2022/5/31	2023/5/30	渤海银行苏州分行
30	盐城市亭盛贸易有限公司（东亭投资）	3,000.00	2022/5/31	2025/4/20	盐城农商行
31	盐城市亭湖文化旅游投资发展有限公司（公投）	8,500.00	2022/5/31	2031/12/20	盐城农商行
32	盐城市 XX 公有资产投资经营有限公司	15,000.00	2022/6/30	2029/6/30	江苏银行登瀛支行
33	盐城市亭湖文化旅游投资发展有限公司（公投）	5,700.00	2022/7/20	2029/7/19	光大银行
34	盐城兴北实业投资有限公司	36,000.00	2022/7/29	2037/7/29	农发行
35	盐城市亭湖城市更新建设有限公司	14,000.00	2022/8/25	2028/8/25	浙商银行盐城分行
36	盐城市环保产业发展投资有限公司	9,062.67	2021/4/1	2024/4/1	洛银金租
37	盐城市环保产业发展投资有限公司	8,530.51	2019/8/1	2024/8/1	苏银金租
38	盐城市环保产业发展投资有限公司	10,000.00	2021/2/26	2023/2/26	陆家嘴信托
39	盐城市环保产业发展投资有限公司	10,000.00	2021/2/9	2023/2/9	陆家嘴信托
40	盐城市永富利来贸易有限公司	4,850.00	2020/12/18	2022/11/15	盐城农商行
41	盐城市德汇双盈贸易有限公司	4,850.00	2020/12/18	2022/11/15	盐城农商行
42	盐城市环保产业发展投资有限公司	2,900.00	2022/2/22	2023/2/10	大丰农商行
43	盐城市环保产业发展投资有限公司	9,000.00	2022/4/28	2023/4/27	恒丰银行南京分行
44	盐城市永富利来贸易有限公司	1,000.00	2022/4/28	2023/4/27	江苏银行亭湖支行
45	盐城市东亭环保科技有限公司	1,000.00	2022/5/17	2023/4/10	射阳农商行
46	盐城千鹤湾健康养老有限公司	2500	2019/3/28	2024/3/25	射阳农商行
47	盐城市亭湖城市资产投资实业有限公司	23,800.00	2020/3/12	2023/3/11	恒丰银行南京分行
49	江苏圣泰阀门有限公司	1,900.00	2021/11/3	2022/10/24	江苏银行亭湖支行
50	盐城市现代物流园开发有限公司	10,000.00	2020/12/8	2025/12/7	江苏省国际租赁有限公司
51	盐城市 XX 盐东水务有限公司	1,000.00	2022/9/29	2023/9/29	上海银行
52	合计	490,444.83			

九、公司征信情况

企业资质状况根据 2023 年 1 月 9 日征信报告显示，公司 2013 年首次产生还款义务，共于 52 家机构发生信贷交易，当前未结清信贷交易机构数为 36 家，无不良情况。

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2013	52	36	2016

借贷交易		担保交易	
余额	760199.69	余额	20000
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

十、公司涉诉情况

截至 2022 年 3 月 2 日，通过“中国执行信息公开网”查询，担保人无被执行信息。

The screenshot shows the search interface of the China Execution Information Disclosure Network. The search criteria are as follows:

- 被执行人姓名/名称: 盐城海源控股集团有限公司
- 身份证号码/组织机构代码: 59856517-9
- 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)
- 验证码: u59p

The search result is displayed in a yellow box: 在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 59856517-9 盐城海源控股集团有限公司相关的结果.

经天眼查查询，截至 2023 年 3 月 2 日，XXXX 涉诉案件主要是建设工程施工合同纠纷等，无金融机构及融资相关涉诉，预计上述案件不会对公司正常经营产生实质影响。

十一、反洗钱情况

经项目组查询，截至 2023 年 3 月 2 日，经查询反洗钱黑名单，无洗钱相关信息。

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	江苏嘉亭实业投资有限公司	统一社会信用代码	91320902582254659W	2023/3/20:26:27	0000		0
2	机构	盐城海瀛控股集团有限公司	统一社会信用代码	91320900598565179K	2023/3/20:26:27	0000		0

经项目组查询，截至 2023 年 3 月 2 日，经查询集团暂停续作客户清单，无 XXXX 相关信息。



十二、综合评价

XXXX 为国有独资企业，作为盐城市重要的城市基础设施建设主体，主营业务为基础设施建设、工程项目建设业务、商品销售等。公司资产以流动资产为主，偿债能力较强。大公国际于 2022 年 7 月 28 日，对其主体信用等级进行评级，主体评级结果为 AA+，展望稳定。综合考虑，该公司的偿债能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险较低。

第四部分 区域经济和财政情况分析

一、盐城市区域经济情况分析

(一) 区域概况

盐城是江苏省地级市，长江三角洲中心区 27 城之一。地处中国东部沿海地区，江苏省中部，东临黄海，南与南通接壤，西南与扬州、泰州为邻，西北与淮安市相连，北隔灌河和连云港市相望。全市土地总面积 16931 平方千米，其中沿海滩涂面积 4553 平方千米，拥有江苏唯一的世界自然遗产中国黄（渤）海候鸟栖息地。盐城下辖 3 区（亭湖、盐都、大丰）、5 县（建湖、射阳、阜宁、滨海、响水）、代管 1 县级市（东台），另外设有盐城经济技术开发区和盐南高新区。2021 年末盐城市常住人口 671.3 万人，比上年增长 0.04%，其中城镇常住人口 434.67 万人，比上年增长 1.03%，常住人口城镇化率 64.75%，比上年提高 0.64 个百分点。



(二) 地区经济发展情况

根据《2022 年盐城市经济运行情况》，2022 年盐城市全年实现地区生产总值 7079.8 亿元，按不变价格计算，比上年增长 4.6%。其中，第一产业实现增加

值 793.8 亿元，比上年增长 3.8%；第二产业实现增加值 2927.8 亿元，比上年增长 6.0%；第三产业实现增加值 3358.2 亿元，比上年增长 3.6%。

2022 年盐城市全年固定资产投资同比增长 9.4%。其中，民间投资同比增长 11.8%，比全部投资增速高 2.4 个百分点，占全部投资比重 70.1%。分产业看，工业投资增长 10.5%，服务业投资增长 8.9%。分领域看，项目投资增长 13.5%，制造业投资增长 14.3%，民间投资增长 9.9%，房地产开发投资下降 6.7%。全市高技术产业投资增长 32.9%，高于全部投资 23.5 个百分点，其中高技术制造业投资增长 29.0%，高技术服务业投资增长 68.6%。

2022 年，盐城市规模以上工业增加值增长 9.3%。从产业看，全市四大主导产业实现产值 4037.5 亿元，同比增长 26.4%。其中，电子信息产业 722.5 亿元，增长 15%；钢铁产业 1223.3 亿元，增长 9.3%；汽车产业 625.7 亿元，增长 19.9%；新能源产业 1466 亿元，增长 58.5%。从行业看，工业产值前十大行业中，有 6 个行业实现同比增长，4 个行业产值实现两位数增长，电气机械和器材制造业增长 68.9%，有色金属冶炼和压延加工业 23.0%，计算机通信和其他电子设备制造业增长 19.1%，金属制品业增长 12.6%。

二、盐城市财政情况分析

根据《关于盐城市 2022 年预算执行情况和 2023 年预算草案的报告》，2022 年全市实现一般公共预算收入 453.26 亿元，完成预算的 101.7%，同口径增长 8.1%。实现一般公共预算支出 1118.2 亿元，完成预算的 96.4%，比上年增长 6.2%。

2022 年全市实现政府性基金预算收入 742.80 亿元，完成预算的 102.7%，比上年下降 7.1%，主要原因是国有土地使用权出让收入减少。实现政府性基金预算支出 570.51 亿元，完成预算的 96.3%，比上年下降 16.3%。

省财政厅核定 2022 年末全市政府债务限额 1636.21 亿元，年末政府债务余额 1535.33 亿元。

2022 年盐城市地方综合财力=一般公共预算收入+政府性基金预算收入+转移性收入=453.26+742.80+315.00=1511.06 亿元

债务率=1535.33/1511.06=101.60%

负债率=1535.33/7079.8=21.69%

盐城市 2020-2022 年财政收入及债务情况（单位：亿元）

指标	2020年	2021年	2022年
GDP	5,953.38	6,617.40	7,079.80
一般公共预算收入	400.10	451.01	453.26
税收收入	300.40	339.21	297.26
非税收入	99.70	111.80	156.00
一般公共预算支出	974.20	1,053.48	1,118.2
财政自给率	41.07%	42.81%	40.53%
转移性收入	362.50	373.37	361.35
政府性基金收入	638.95	799.89	742.80
地方综合财力	1,401.55	1,624.27	1,511.06
地方政府债务限额	1,452.97	1,547.48	1,636.21
地方政府债务余额	1,370.20	1,472.83	1,535.33
债务率	97.76%	90.68%	98.58%
负债率	23.02%	22.26%	21.69%

三、XX 区域经济情况分析

(一) 区域概况

XX 南与盐城市大丰区接壤，西与盐都区隔街相望，北与建湖、射阳 2 县相连，总面积 800 平方公里，下辖 8 个街道、5 个镇和环保科技城。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，XX 常住人口 798,003 人。XX 位于“一带一路”倡议和长江经济带、长三角区域一体化、江苏沿海开发、淮河生态经济带等多个国家战略叠加区，系盐城市委、市政府所在地，为盐城市政治经济文化中心。XX 为盐城市主城区，经济体量在盐城市排名中等偏后，但一般公共预算收入/GDP 表现较好。XX 经济以三产为主，三产持续快速增长、占比持续提高。XX 面积小、人口多，是盐城人口密度最大的市辖区，2020-2021 年人均 GDP 低于全国平均水平。从拉动经济增长的因素来看，固定资产投资、消费是拉动 XX 经济增长的主要动力。消费市场方面，XX 人均消费能力、社会消费品零售总额持续保持盐城市前列，2020 年受疫情影响增速有所下滑、2021-2022 年快速回升，对当地经济发展形成一定支撑。对外贸易方面，XX2019-2020 进出口总额持续下滑，2021 年依托大龙网打造“互联网+外贸+产品展示+直播带货+双创孵化”跨境电商生态链，实现外贸进出口 17.12 亿美元，增长 199.3%。2022 年外贸进出口总额增长 23%，增幅居于全市前列。

XX 制造业坚持绿色产业化与产业绿色化齐头并进，形成电子信息、绿色环保、新型交通三大主导产业；服务业形成了现代物流、现代商贸、环保服务三大

优势型支柱产业。XX 工业聚焦电子信息、绿色环保、新型交通三大主导产业，近年来发展较好。2021 年规上工业增加值和开票销售增速均列全市第一，三大主导产业开票销售同比增长 63%、开票销售占比首次达 70%。电子信息为 XX 首位产业，增长较快，龙头企业带动作用明显。2021 年电子信息产业实现年开票销售 123.5 亿元，同比增长 211.7%；其中，立铠精密、苏北光缆、鸿石智能三家重点电子信息企业累计开票销售达 114.5 亿元，同比增长 275.2%。绿色环保产业形成集群发展、基本建成全周期链条，汇聚了龙净、国电投等 30 家领军企业，2021 年环保科技城获批国家绿色产业示范基地。新型交通产业方面，XX 目前已引进全国行业龙头中车装备制造项目，开工建设全球首条中速磁悬浮试验段，建成全国首条 SRT 示范线。2022 年规模以上工业企业开票销售增长 31.6%，规模以上工业增加值增长 20%，外贸进出口总额增长 23%，增幅均居全市前列。

XX 服务业形成了现代物流、商贸服务、环保服务三大优势型支柱产业，推动商务服务、旅游及医疗康养成为新的增长极。其中，现代物流业有序发展，以城北物流园、空港物流园为代表的特色产业园逐步形成。传统商贸稳步发展，八佰伴、悦达 889、爱琴海等商业综合体建设运营。环保服务业高速发展，依托环保科技城，XX 先后建成了中国环保设备质量监督检测实验室、环保科技产业孵化基地等公共配套服务载体。商务服务快速发展，XX 进一步完善电子商务公共服务平台，大龙网打造“互联网+外贸+产品展示+直播带货+双创孵化”跨境电商生态链。文化与旅游业融合发展，XX 创建了大洋湾、丹顶鹤小镇等 2 个国家 4A 级旅游景区，并建成省级全域旅游示范区。医疗康业方面，盐东镇发展总投资 45 亿元的千鹤湾生态康养项目，建设自驾游营地、鹤鸣轩生态旅游园、湖羊观光基地等项目。

（二）地区经济及财政情况分析

2022 年，XXGDP669.51 亿元，同比增长 6.00%。2022 年一般公共预算收入 45.32 亿元。2022 年，地方政府债务余额 83.38 亿元，负债率 12.45%，债务率 80.22%，债务指标处于较低水平。

2022 年 XX 实现一般公共预算收入 45.32 亿元，较上年增长 0.7%。其中税收收入 31.85 亿元，占比 70.28%，税收收入占比高。一般公共预算支出 56.87 亿元，财政自给率为 79.70%。

2022 年盐城 XX 地方综合财力=一般公共预算收入+政府性基金预算收入+转移性收入=45.32+34.06+24.56=103.94 亿元

债务率=83.38/103.94=80.22%

负债率=83.38/669.51=12.45%

2022 年末 XX 政府债务余额 83.38 亿元，未超过政府债限额。

XX 具体经济及财政情况如下：

	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年
GDP(亿元)	669.51	623.66	561.36	531.73
GDP 增长率%	6.00%	9.20%	4.00%	5.60%
一般公共预算收入	45.32	45.00	39.00	37.13
税收收入	31.85	37.10	32.34	30.64
政府性基金预算收入	34.06	63.49	50.55	26.74
转移性收入	——	19.41	15.76	/
地方政府债务余额	83.38	81.59	82.43	69.38
一般债务余额	44.99	45.38	43.50	42.00
专项债务余额	38.40	36.21	38.92	27.37
地方政府债务限额	88.06	86.76	84.76	70.80
一般债务限额	/	46.24	44.24	42.70
专项债务限额	/	40.52	40.52	28.10
负债率	12.45%	13.08%	14.68%	13.05%
债务率	105.04% (*)	63.64%	91.90%	108.42%
财政自给率	79.70%	80.91%	80.98%	89.06%

*该债务率计算采用的地方综合财力不含转移性收入。

第五部分交易方案

一、主要信托要素

(一) 信托计划名称：央企信托·527号集合资金信托计划（以下简称“本信托”）

(二) 信托类型：投资类

(三) 产品类型：权益类

(四) 风险等级：R3

(五) 信托规模：信托总规模不超过5亿元，可分期设立，具体以合同约定为准。

(六) 信托期限：信托计划无固定期限，各期信托单位期限2+N年（初始投资期为2年，每1年为一个投资周期）。发行人有权在每期永续权益投资计划投资起始日（即每笔认购对价款支付日）起届满2年之日（以下简称“初始投资期限届满日”）及其后对应的每个付息日、后续各投资期限届满日（以下简称“赎回日”）行使赎回权，赎回对应该期永续权益投资计划、支付该期永续权益投资计划本息，对应的该期信托单位终止；发行人赎回全部永续债权的，信托计划结束。若发生提前到期约定的情形等，受托人有权要求发行人赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息，信托计划终止。

(七) 信托资金用途：XXXX将信托资金用于偿还XXXX的其他金融机构借款（含债券）或用于其子公司支付贸易采购款，发行前向我司提供资金用途相关材料，确保信托资金不用于固定资产、股权投资，不用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，并于用款后向我司提供用款凭证。

(八) 闲置期间信托资金用途：信托资金在闲置期间可以受托人的名义投资于具有低风险高流动特点的固定收益类金融工具，如货币基金、国债理财、银行短期理财产品等。

(九) 还款来源及还款计划：XXXX按季支付永续债利息，发行人选择赎回永续债权，信托计划结束。

(十) 预计总成本：初始投资利率不低于9.6%/年（具体以发行及签署合同

为准)。发行人在初始投资期限到期日未全部赎回永续债权的，则信托计划自动递延。届时信托计划从第二个投资期限开始利率每年跳升一次，每次跳升利率在上一投资周期利率基础上增加 1.5%/年，直至跳升利率累计跳升至 12%/年，即永续债权投资的永续债权利率上限为 12%/年。

(十一) 受益人业绩比较基准：初始投资期限内预计不高于 7.2%/年（具体以合同约定为准），若发行人在初始投资期限届满日未赎回永续债权，则从初始投资期限届满日起在原业绩比较基准基础上增加 0.5%/年，最高不超过 8.2%/年。

(十二) 保管银行及估值机构：费率不高于【0.01】%/年，拟定招商银行，具体估值方法以合同约定为准。

(十三) 信托报酬率：分固定和浮动两部分，固定部分不低于【0.7】%/年（不含增值税）。若发行人在初始投资期限届满日未赎回全部永续债权，则从初始投资期限届满日起在原固定信托报酬率上增加 1.0%/年，固定信托报酬率最高不超过 2.7%/年。浮动部分为信托财产扣除各项费用及向委托人分配之后的剩余财产，具体以合同约定为准；

(十四) 发行方案：信托计划拟由懒猫基金代销，代销费预计为 0.8-1.4%/年（仅按初始投资期限收取）；

(十五) 信托利益核算日：信托利益核算日为本信托计划成立之日起每个自然季度末月 20 日（即每年 3 月 20 日、6 月 20 日、9 月 20 日、12 月 20 日）、信托计划终止日；

(十六) 信托利益来源：发行人按照合同约定赎回永续债权投资计划并支付本息；

(十七) 信托利益分配方式：受托人收到信托利益后 10 个工作日内完成分配；信托利益扣除相关税费、信托报酬、银行托管费、信托计划发行费等各项费用后按照合同约定向受益人分配信托收益。若发生递延事件（包含利息递延），每次跳升的 1.5%/年利率中信托端投资人收益相应增加 0.5%/年，最高增加 1.0%/年，信托报酬每次相应增加 1%/年。若发行人选择递延支付某期或某几期利息，则受托人在递延支付的该等利息支付后十个工作日内进行相应信托收益的分配；在信托期限届满时分配剩余信托利益。

(十八) 信托退出方式：XXXX 赎回永续债权，实现信托退出；

- (十九) 信托业保障基金: 由 XXXX 或其指定第三方认购信托业保障基金;
- (二十) 增值税及相关税费: 由信托财产承担。

二、交易方案及交易方案结构图

(一) 交易方案

央企信托信托拟发起设立“央企信托·527号集合资金信托计划”, 信托规模不超过5亿元, 可分期发行。信托资金用于投资XXXX发行的永续债权权益投资计划, 信托计划无固定期限, 各期信托计划投资期限为2+N年(初始投资期为2年, 递延后每满1年为一个投资周期), 初始投资期限届满, 发行人未全部赎回永续债权的, 信托计划进入下一投资期限。XXXX将信托资金用于偿还XXXX的其他金融机构借款(含债券)或用于其子公司支付贸易采购款, 发行前向我司提供资金用途相关材料, 确保信托资金不用于固定资产、股权投资, 不用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途, 并于用款后向我司提供用款凭证。XXXX有权在每期永续债权权益投资计划投资起始日(即每笔认购对价款支付日)起届满2年之日(以下简称“初始投资期限届满日”)及其后对应的每个付息日、后续各投资期限届满日(以下统称“赎回日”)行使赎回权, 赎回对应该期永续债权权益投资计划、支付该期永续债权权益投资计划本息, 对应的该期信托单位终止; 同时, XXXX亦有权不行使赎回权, 永续债权权益投资计划的赎回权归XXXX所有。若发生强制赎回情形或加速清偿条款, 受托人有权要求XXXX赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息, 本信托计划终止。XXXX为XXXX在永续债项下义务(包括但不限于支付义务)及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

合作方式: 投资类

合作期限: 无固定期限, 各笔投资期限为2+N年(初始投资期为2年, 递延后每满1年为一个投资周期)。

投入:

(1) 委托人将合法所有资金委托给央企信托信托设立“央企信托·527号集合资金信托计划”;

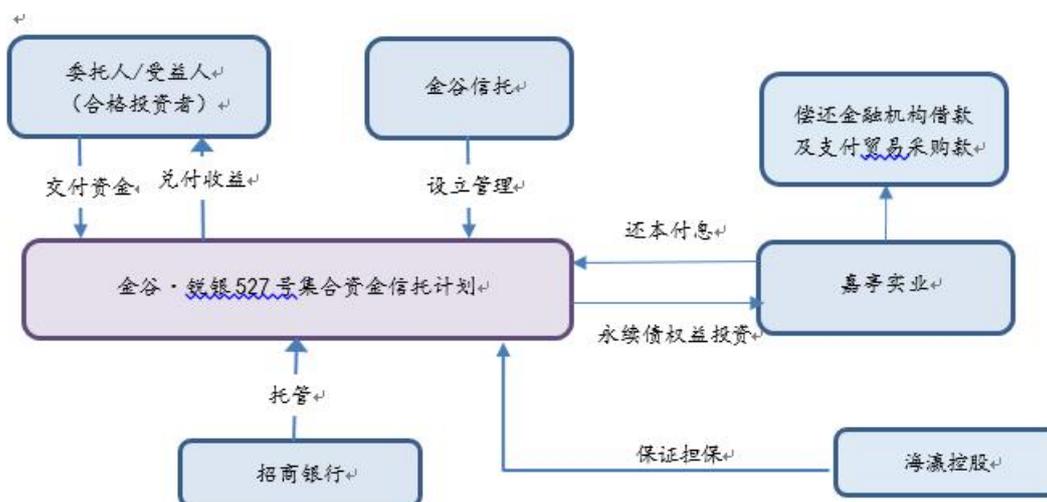
(2) 受托人与交易对手分别签署《永续债权投资合同》、《保证合同》;

- (3) 委托人分别与受托人签署《资金信托合同》，并各自交付信托资金；
- (4) 央企信托信托与银行签订《账户保管协议》等相关协议/文件（届时以实际签署合同/协议名称为准）；
- (5) 央企信托信托分次将信托资金支付至XXXX账户。

退出：

信托存续期间，发行人支付永续权益投资计划本息；发行人行使赎回权或永续权益投资计划投资合同约定的强制赎回事件发生时，发行人支付永续权益投资计划本金以及剩余债权收益，实现信托资金退出。

(二) 交易结构图



(三) 资金来源/发行方案安排

1、发行方式

信托计划拟由懒猫金融代销。

懒猫金融全称为北京懒猫基金销售有限公司，2014年12月成立。懒猫金融是中国人民银行所属中国互联网金融协会首批会员单位，也是中国证券投资基金业协会会员单位，持有经证监会核准获批的基金销售牌照。懒猫金融是由证监会批准的中证机构间市场报价系统代理交易的首家全类资产的第三方销售机构，并在中证机构间报价系统官网公示。

懒猫金融注册及实缴资本 2000 万人民币，统一社会信用代码 911101073183200635，法定代表人陈雯，注册地址北京市石景山区金府路 32 号

院3号楼9层940室，经营范围为基金销售。

2、发行成本

受益人业绩比较基准、发行费等合计为【8.0%-8.6%】/年（含增值税），以资金来源最终确认为准。

上述发行方案实际操作时若涉及异地发行，我部将按照监管要求进行异地推介报备。

（四）南商合作

（1）本业务不是“提交总部由董事会、股东会决策的重大项目”；

（2）与商业银行合作事项：无；

（3）是否与南商银行合作及原因：南商银行没有信托资金托管资格。

三、风险保障措施

本信托计划的保障措施为：

1、保证担保（是否）

XXXX 为 XXXX 在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

2、交易合同强制执行公证（是否）

3、资金监管（是否）

4、其它措施：无。

5、强制付息事件如下：

信托期内，如出现下列任一情况，XXXX 需立即偿还所有未支付的利息及孳息等应付款项：

（1）该投资收益支付日前 12 个月 XXXX 向普通股股东分红或分配股息（上缴国有资本收益除外）；

（2）该投资收益支付日前 12 个月 XXXX 向其他权益工具（包括但不限于

其他永续债权权益投资/永续债权) 支付利息和/或偿还本金或实施类似的行为 (包括做出关于实施偿还的有效决议) ;

(1) XXXX 减少注册资本。

6、利息递延下的限制事项

发行人有递延支付利息的情形时, 直至全部已递延利息清偿完毕, 不得从事下列行为:

(1) 该投资收益支付日前 12 个月 XXXX 向普通股股东分红或分配股息(上缴国有资本收益除外) ;

(2) 该投资收益支付日前 12 个月 XXXX 向其他权益工具 (包括但不限于其他永续债权权益投资/永续债权) 支付利息和/或偿还本金或实施类似的行为 (包括做出关于实施偿还的有效决议) 。

(3) XXXX 减少注册资本 (包括做出关于减少注册资本的有效决议) 。

7、突发事件公开信息披露机制

突发事件是指在发行人所有债务融资工具存续期间突然发生的、严重影响或可能严重影响其债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件。在发行人所有各期债务融资工具存续期内单独或同时发生下列突发事件时, 央企信托信托将及时与发行人沟通, 并根据沟通结果决定是否采取向媒体公开披露该事件:

(1) 发行人或保证人发生未能清偿到期债务的违约情况; 债务种类包括但不限于债务融资工具、中期票据、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等公开发行业务, 以及银行贷款、承兑汇票等对金融机构非公开发行业务;

(2) 当发生强制付息事件时发行人仍未付息, 或发行人违反利息递延下的限制事项;

(3) 发行人或发行人的高级管理层出现严重违法、违规案件, 或已就重大经济事件接受有关部门调查, 且足以影响到债务融资工具的按时、足额兑付;

(4) 发行人发生超过净资产 10% 以上重大损失 (包括投资损失和经营性亏损), 且足以影响到债务融资工具的按时、足额兑付;

(5) 发行人做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定;

(6) 发行人受到重大行政处罚、罚款或涉及重大诉讼或司法强制执行等事件，且罚款、诉讼或强制执行的标的额较大，且足以影响债务融资工具的按时、足额兑付；

(7) 其他可能引起投资者重大损失的事件。

8、强制赎回情形或加速清偿条款

若发生下列任一情形时，央企信托信托有权宣布本笔永续权益投资计划提前到期/停止投放，并收回本息：

(1) 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于债务融资工具、中期票据、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等公开发行债务，以及银行贷款、承兑汇票等非公开发行债务；

(2) 当发生强制付息事件时发行人仍未付息，或发行人违反利息递延下的限制事项；

(3) XXXX 主体信用评级下调的，但非因 XXXX 自身信用原因，因国内评级体系与国际接轨，国内评级体系进行系统性调整导致的评级下调除外；

(4) 负责发行人年度审计的会计师事务所未在年度审计报告中将本笔永续权益投资计划作为其权益工具科目列入所有者权益；

(5) 如因会计政策、监管政策变化等原因导致该笔投资不再被认定为权益投资业务的；

(5) 本笔永续权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的。

9、信托计划发行前，发行人就发行永续债权益投资计划事宜提供内部有权机构的有效决议。

第六部分 风险及防范措施

一、信用风险及控制措施

若发行人经营状况不佳或偿债能力下降,可能存在不能按期支付相关费用乃至不能如期履行还本付息义务的风险,从而影响信托财产的收益,信托计划无法按期兑付。

防控措施:我部将密切关注发行人经营和财务情况,若发行人未按约定支付相关费用或未能如期履行还本付息义务,我部会积极协调、督促发行人履行偿还义务。

受托人依据信托合同管理信托财产所产生的风险,由信托财产承担。受托人承诺以受益人的最大利益为宗旨处理信托事务,并谨慎管理信托财产,但不承诺信托财产不受损失,亦不承诺信托财产的最低收益。

二、管理风险及控制措施

风险:在信托资金的管理运用过程中,可能发生受托人因其知识、管理水平有缺陷,获取的信息不完全或存在误差,以及对经济形势、政策走势等判断失误,从而影响信托资金运作的收益水平和收益兑付。

控制措施:为保证受益人能够按时、足额获取收益,受托人将发挥在金融信托领域的专业优势,严格实行相关责任制度和分离制度,坚持各种调查、审查、检查制度,建立严格有效的风险防范和控制制度。

三、政策风险及控制措施

风险:国家或地方相关政策如货币政策、财政政策、税收政策等相关配套法规的调整与变化,可能会影响本信托收益水平。

控制措施:受托人将密切关注国家宏观调控政策及相关行业政策的变化,与当地政府保持密切沟通,及时制定应对措施,以保障信托收益的实现。

四、操作风险及控制措施

风险:即受托人未履行合同规定的各项受托人职责和义务而产生的风险。

管理措施:将在严格按照合同要求管理信托事务管理,包括信托财产管理、对投资

者收益分配、信息披露等具体工作，以保证本信托项目的顺利进展。

第七部分风险资本及效益评价

（一）计提风险资本测算

本项目风险资本计提系数 1.5%，风险资本计提 750 万元。

（二）效益评价

固定信托报酬不低于 0.7%/年，按前文所述的信托规模及期限测算，受托人每年可获得固定信托报酬约 350 万/年，信托计划初始投资期预计可获得信托报酬约 700 万。

第八部分后续工作

（一）信托成立前的工作

信托成立前，由受托人、XXXX 签署《永续债权投资合同》；与 XXXX 签署《保证合同》；

受托人与合格投资者签订本信托项下的《资金信托合同》及其风险说明书等信托文件，同时将其合法资金交付受托人，用于认购“央企信托•527 号集合资金信托计划”，成为该信托项下的委托人。

（二）信托成立后的工作

1、期间管理责任人

项目组将按照公司《非事务管理类项目期间管理办法》与运营管理总部就项目期间管理工作进行对接，主要由运营管理总部该项目期间管理责任人处理期间管理事项，项目组协助配合。

2、期间管理主要职责

主要包括但不限于以下方面：

2.1 日常管理

建立项目管理台账，记录放款、还款、分配等内容，按时进行信息披露。

2.2 项目跟踪检查

每季度收集内容包括但不限于 XXXX、XXXX 财务报表及财务状况，合同约定的其他期间管理资料如银行保管报告等。

跟进 XXXX、XXXX 整体履约情况、新取得融资情况及经营状况；了解相关交易对手资信状况、履约担保能力等情况；密切关注融资情况和担保余额。

2.3 收益分配及到期前管理

督促发行人按时支付本金及利息，按时向受益人进行收益分配和系统录入。项目到期前 3-6 个月密切关注其经营情况。若发现即将出现流动性风险，及时督促相关方履行约定义务。

3、信息披露

按季度出具季度管理报告（季末 15 日内），报告对象：公司网站披露、公司内报部门负责人、业务分管领导、运营管理总部；

重大事项当日口头报告，3 日内对受益人披露，报告对象：向受益人披露并提出应对措施、公司内报部门负责人、业务分管领导、审核与风险管理部、法律合规部、运营管理总部；

信托终止后 10 个工作日内，出具清算报告，报告对象：公司网站披露。

4、外派管理人员

无此安排。

5、委托第三方管理

无此安排。

第九部分部门意见及建议

央企信托信托拟发起设立“央企信托·527号集合资金信托计划”，信托规模不超过5亿元，可分期发行。信托资金用于投资XXXX发行的永续债权权益投资计划，信托计划无固定期限，各期信托计划投资期限为2+N年（初始投资期为2年，递延后每满1年为一个投资周期），初始投资期限届满，发行人未全部赎回永续债权的，信托计划进入下一投资期限。XXXX将信托资金用于偿还XXXX的其他金融机构借款（含债券）或用于其子公司支付贸易采购款，发行前向我司提供资金用途相关材料，确保信托资金不用于固定资产投资，不用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，并于用款后向我司提供用款凭证。由发行人XXXX按季支付永续债利息。XXXX有

权在每期永续债权益投资计划投资起始日（即每笔认购对价款支付日）起届满2年之日及其后对应的每个付息日、后续各投资期限届满日行使赎回权，赎回对应该期永续债权益投资计划、支付该期永续债权益投资计划本息，对应的该期信托单位终止；同时，XXXX亦有权不行使赎回权，永续债权益投资计划的赎回权归XXXX所有。若发生强制赎回情形或加速清偿条款，受托人有权要求XXXX赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息，本信托计划终止。XXXX为XXXX在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。发行人赎回全部永续债权的，信托计划结束。

另外，项目组对本次信托规模进行了审核，该信托规模不超过5亿元，符合公司对区域集中度的管理要求。

综上，经项目组调查分析，信托交易结构符合监管规定、信托方案切实可行，交易对手主体资质合法、财务与经营情况正常，风控措施充足可保障信托资金安全，且有利于我司提高标准化产品规模，建议公司批准实施。

信托 XXX 部

2023年2月28日