

央企信托·\*\*968 号集合资金信托计划  
尽职调查报告

（报告完成日期：【2023】年【】月）

经办业务部门（团队）：

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：

2023 年 12 月 日

部门/团队负责人签字：

2023 年 12 月 日

报告概要：

## 一、尽调工作介绍

1、人员：。

2、调查对象：盐城宝瓶湖实业发展有限公司、盐城海瀛控股集团有限公司、盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司。

4、调查时间、调查地点、调查方法：

4、项目组于 2023 年 5 月 28 日前往交易对手的办公所在地，拜访融资人和担保人 1 的副总经理邓俊虎、担保人 2 的副总经理腾达和融资部负责人戴光华、亭湖区财政局长陈爱军，现场探讨相关方案，并了解融资人、担保人的经营情况、发展规划、业务情况、财务情况、融资计划等信息，收集相关授信交易对手所需的材料。

由于融资人为担保人 1 控股的子公司，公司的日常经营全部受担保人分管，一套人马、两块牌子且融资人与担保人一同办公未有独立牌子，因此不再单独列示融资人的尽调照片。

5、尽调留痕：

## 二、信托摘要

我部拟设立央企信托•\*\*968 号集合资金信托计划，总规模暂定为不超过 5 亿元，可分期发行，募集资金用于投资盐城宝瓶湖实业发展有限公司（以下简称“宝瓶湖实业”或“融资人”，非隐债主体，非名单类平台）发行的专项债权，资金最终用于补充企业流动资金或偿还金融机构借款或偿还金融机构借款。由盐城海瀛控股集团有限公司（以下简称“海瀛集团”或“担保人 1”，AA+发债主体）和盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司（以下简称“亭湖公投”或“担保人 2”，AA 发债主体）承担连带保证责任担保。各期信托期限不超过 2 年。

## 三、收益分析

本信托计划为融资类主动管理类集合信托，信保基金由交易对手缴纳。

## 四、项目来源及资金安排

本项目由业务部门自主开发，资金来源为具有代销资格的金融机构代销或机构直投。

## 五、项目的成立条件

1、放款前由融资人及担保人出具董事会决议或股东会决议；

2、交易合同办理签约公证

## 六、后续管理

- 1、后续将时刻关注融资人及担保人的财务状况、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。

# 目录

第一部分、信托项目背景与信托要素 .....	错误！未定义书签。
一、尽调工作介绍 .....	错误！未定义书签。
二、信托要素 .....	错误！未定义书签。
第二部分、信托资金投向的业务模式或交易结构 .....	7
一、信托资金投向的交易结构 .....	7
二、流程图 .....	7
三、具体步骤 .....	8
四、业务中涉及的法律文件 .....	8
第三部分、交易对手-盐城宝瓶湖实业发展有限公司 .....	8
一、基本情况 .....	9
二、历史沿革 .....	9
三、股东背景 .....	9
四、公司治理与组织架构 .....	11
五、高管简介 .....	13
六、子公司情况 .....	13
七、经营业绩 .....	14
八、财务分析 .....	14
九、资信情况 .....	32
十、信用状况分析 .....	33
十一、综合评价 .....	35
第四部分、担保人 1—盐城海瀛控股集团有限公司 .....	35
一、基本情况 .....	错误！未定义书签。
二、历史沿革 .....	错误！未定义书签。
三、股东背景 .....	错误！未定义书签。
四、公司治理与组织架构 .....	错误！未定义书签。
五、高管简介 .....	错误！未定义书签。
六、子公司情况 .....	错误！未定义书签。
七、经营业绩 .....	错误！未定义书签。
八、财务分析 .....	错误！未定义书签。
九、资信情况 .....	错误！未定义书签。
十、信用状况分析 .....	错误！未定义书签。
十一、综合评价 .....	错误！未定义书签。
第五部分、担保人 2—盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司 .....	35
一、基本情况 .....	错误！未定义书签。
二、历史沿革 .....	错误！未定义书签。
三、股东背景 .....	错误！未定义书签。
四、公司治理与组织架构 .....	错误！未定义书签。
五、高管简介 .....	错误！未定义书签。
六、子公司情况 .....	错误！未定义书签。
七、经营业绩 .....	错误！未定义书签。
八、财务分析 .....	错误！未定义书签。
九、资信情况 .....	错误！未定义书签。
十、信用状况分析 .....	错误！未定义书签。
十一、综合评价 .....	错误！未定义书签。
第六部分、资金用途 .....	36
一、信托资金需求合理性分析 .....	错误！未定义书签。
二、信托资金偿付分析 .....	错误！未定义书签。
第七部分、合规性分析 .....	错误！未定义书签。
第八部分、项目区域分析 .....	162
一、盐城市社会经济发展情况 .....	错误！未定义书签。

二、亭湖区社会经济发展情况 .....	错误！未定义书签。
第九部分、风险控制措施情况 .....	- 177 -
第十部分、可行性结论 .....	- 179 -

## 第二部分、信托资金投向的业务模式或交易结构

### 一、信托资金投向的交易结构

#### （一）信托资金投入。

我部拟设立央企信托•\*\*968 号集合资金信托计划，规模暂定为不超过 5 亿元，信托计划各期不超过 2 年。信托资金可分期发放，每期信托资金以该期实际发放信托资金为准，最终信托资金总额以各期实际发放的信托资金之和为准。

我部拟设立央企信托•\*\*968 号集合资金信托计划，总规模暂定为不超过 5 亿元，可分期发行，募集资金用于投资盐城宝瓶湖实业发展有限公司（以下简称“宝瓶湖实业”或“融资人”，非隐债主体，非名单类平台）发行的专项债权，资金最终用于补充企业流动资金或偿还金融机构借款。由盐城海瀛控股集团有限公司（以下简称“海瀛集团”或“担保人 1”，AA+发债主体）和盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司（以下简称“亭湖公投”或“担保人 2”，AA 发债主体）承担连带保证责任。各期信托期限不超过 2 年。

#### （二）信托资金的退出。

信托资金的退出步骤：

第一还款来源为融资人宝瓶湖实业的经营收入

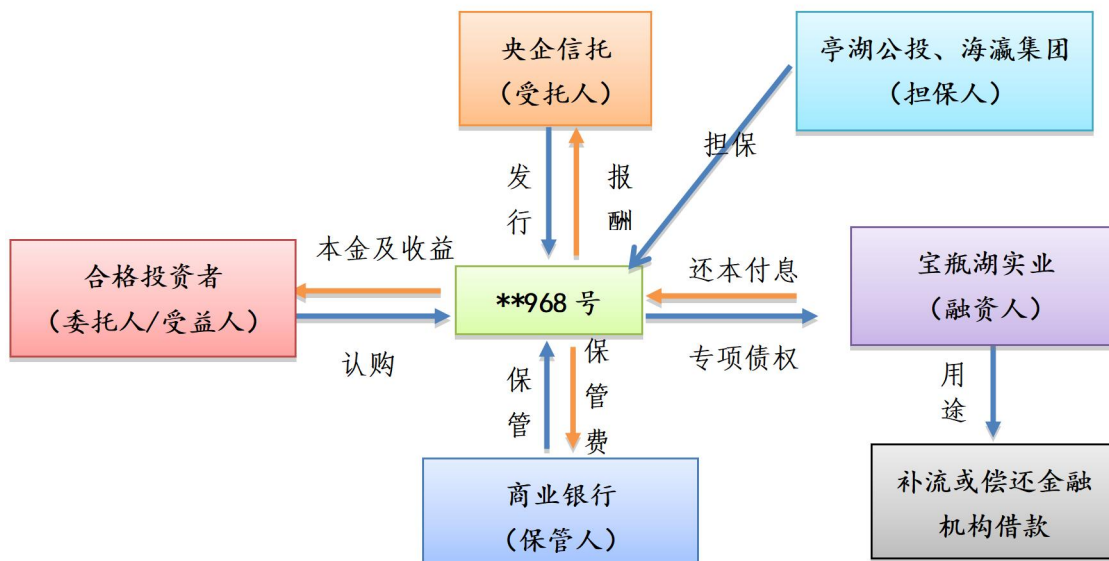
第二还款来源为保证人亭湖公投和海瀛集团的经营收入

#### （三）后续管理。

- 1) 关注宝瓶湖实业、亭湖公投、海瀛集团的财务状况、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

(一) 我司与融资人签署《专项债权投资合同》，约定事项如下：

合同名称	签署方	约定事项
《专项债权投资合同》	宝瓶湖实业、央企信托	约定投资金额、期限、利率、违约责任等事项

(二) 我司与保证人签署《保证合同》，约定事项如下：

合同名称	签署方	约定事项
《保证合同》	宝瓶湖实业、海瀛集团、 央企信托	对《专项债权投资合同》项下偿还投资资金及其利息的义务承担连带保证责任

### 四、业务中涉及的法律文件

- (一) 集合资金信托合同、信托计划说明书、风险认购申请书；
- (二) 专项债权投资合同；
- (三) 保证合同；
- (四) 资金保管协



### 第三部分、交易对手-盐城宝瓶湖实业发展有限公司

#### 一、基本情况

注册名称	盐城宝瓶湖实业发展有限公司
法定代表人	沈阳
注册资本	人民币30.00亿元
设立日期	2016年4月13日
统一社会信用代码	91320902MA1MHXHK3D
住所（注册地）	盐城市亭湖区经五路1号1幢101室
所属行业	园区建设管理
经营范围	许可项目：建设工程施工；建设工程设计（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；机械电气设备制造；机械电气设备销售；汽车零部件及配件制造；汽车零配件批发；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；酒店管理；企业管理咨询；物业管理；土石方工程施工；市政设施管理；科技推广和应用服务；污水处理及其再生利用；农业专业及辅助性活动；环境保护专用设备销售；光伏设备及元器件销售（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）
公司类型	有限责任公司

#### 二、历史沿革

##### 融资人设立情况

2016年4月13日，盐城宝瓶湖实业发展有限公司成立于盐城市亭湖区，成立时注册资本为30.00亿元人民币。由股东盐城海瀛控股集团有限公司出资设立。

截至报告期末，公司工商信息变更如下：

变更日期	变更项目	变更前	变更后
2023-04-06	经营范围变更	许可项目：建设工程施工；建设工程设计（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；机械电气设备制造；机械电气设备销售；汽车零部件及配件制造；汽车零配件批发；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；酒店管理；企业管理咨询；物业管理；土石方工程施工；市政设施管理；科技推广和应用服务（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）	许可项目：建设工程施工；建设工程设计（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；机械电气设备制造；机械电气设备销售；汽车零部件及配件制造；汽车零配件批发；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；酒店管理；企业管理咨询；物业管理；土石方工程施工；市政设施管理；科技推广和应用服务；污水处理及其再生利用；农业专业及辅助性活动；环境保护专用设备销售；光伏设备及元器件销售（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）

			外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)
2023-04-06	法定代表人变更	沈阳	沈阳
2022-06-27	注册资本变更	100000.000000	300000.000000
2022-06-27	经营范围变更	许可项目:建设工程施工;建设工程设计(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:机械电气设备制造;机械电气设备销售;汽车零部件及配件制造;汽车零部件批发;专用设备制造(不含许可类专业设备制造);酒店管理;企业管理咨询;物业管理;土石方工程施工;市政设施管理;科技推广和应用服务(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)	许可项目:建设工程施工;建设工程设计(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;机械电气设备制造;机械电气设备销售;汽车零部件及配件制造;汽车零部件批发;专用设备制造(不含许可类专业设备制造);酒店管理;企业管理咨询;物业管理;土石方工程施工;市政设施管理;科技推广和应用服务(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)
2022-02-25	经营范围变更	电气机械、汽车零部件及配件制造;环境保护专用设备研究;酒店管理服务;企业管理咨询服务;物业服务;房屋建筑工程、建筑装修装饰工程、环保工程、市政公用工程、土石方工程设计、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)	许可项目:建设工程施工;建设工程设计(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:机械电气设备制造;机械电气设备销售;汽车零部件及配件制造;汽车零部件批发;专用设备制造(不含许可类专业设备制造);酒店管理;企业管理咨询;物业管理;土石方工程施工;市政设施管理;科技推广和应用服务(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)
2021-12-22	法定代表人变更	杨宝慧	沈阳
2021-12-22	注册资本变更	10000.000000	100000.000000
2021-04-01	法定代表人变更	郑华明	杨宝慧

2021-03-19	股东（发起人） 备案变更	盐城海瀛实业投资有限公司	盐城海瀛控股集团有限公司
2019-12-31	企业类型变更	有限责任公司(自然人投资或控股)	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
2019-12-31	股东（发起人） 备案变更	江苏科行环境能源发展有限公司, 盐城海瀛实业投资有限公司	盐城海瀛实业投资有限公司
2019-12-31	企业类型变更	有限责任公司(自然人投资或控股)	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
2016-07-07	法定代表人变更	张曙光	郑华明

### 三、股东背景

#### （一）股权结构

截至本尽调报告签署日，融资人股本总额及股东持股情况如下：

单位：万元、%

股东名称	认缴出资额	持股比例
盐城海瀛控股集团有限公司	30,000.00	100.00

#### （二）控股股东基本情况

截至本尽调报告签署日，盐城海瀛控股集团有限公司持有融资人 100%的股权，是融资人的控股股东，疑似实际控制人为盐城市人民政府。

盐城海瀛控股集团有限公司的情况见担保人部分。

### 四、公司治理架构

融资人已经形成了较为完善的法人治理结构，公司不设股东会与董事会，设执行董事、监事、经理及经营管理机构。

具体治理结构情况如下：

#### （1）股东

公司设股东会，股东会行使下列职权：

(一)决定公司的经营方针和投资计划；

(二)任命和更换非由职工代表担任的执行董事、监事，决定执行董事、监事的报酬

事项;

- (三)审批执行董事的报告;
- (四)审批监事的报告;
- (五)审批公司的年度财务预算方案、决算方案;
- (六)审批公司的利润分配方案和弥补亏损的方案;
- (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;
- (十一)公司章程规定的其他职权;

公司不设股东会，股东作出本章程第九条所列决定时应当采用书面形式，并由股东签名或盖章后置备于公司。

### **(2) 执行董事**

公司不设董事会，设执行董事一名，由股东任命。董事任期3年，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以及发行公司债券的方案;
- (七)制订公司合并、分立、解散或者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财务负责人及其报酬事项;
- (十)制定公司的基本管理制度。

### **(3) 监事**

公司不设监事会，设监事1人。监事会设主席一人，由股东会选举产生。根据《公司章程》规定，监事会行使下列职权：

- (一)检查公司财务
- (二)对执行董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的执行董事、高级管理人员提出罢免的建议;

(三)当执行董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求执行董事、高级管理人员予以纠正；

(四)依照《公司法》第一百五十条的规定，对执行董事、高级管理人员提起诉讼。

监事发现公司经营情况异常，可以进行调查；必要时，可以聘请会计师事务所等协助其工作，费用由公司承担。

#### (4) 经理

公司设经理 1 名，由执行董事兼任。经理行使下列职权：

- (一) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施执行董事决定；
- (二) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (三) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (四) 拟订公司的基本管理制度；
- (五) 制定公司的具体规章；
- (六) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (七) 决定聘任或者解聘除应由执行董事决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (八) 执行董事授予的其他职权。

### 五、高管简介

总经理、董事长沈阳

1981 年生，本科学历。

2008.10-2010.01，在大洋街道毓龙公园社区任副主任、副书记；

2010.01-2013.01，在大洋街道通榆北村社区任副书记、主任；

2013.01-2013.08，在大洋街道海悦社区任书记；

2013.08-2021.12，在盐城海瀛控股集团有限公司工作。

2021.12-至今，任盐城宝瓶湖实业发展有限公司总经理、法定代表人。

### 六、子公司情况

截至 2023 年 3 月末，公司纳入合并报表范围一级子公司共 5 家，多为综合性行业，具体情况如下：

企业名称	成员层级	投资比例	注册资本	成立日期	行业	企业类型
盐城海瀛欧堡实业有限公司	一级子	100%	2.00 亿元	2014-01-23	电力	国企,城投子

	公司				设备	公司
江苏海瀛资产管理有限公司	一级子公司	100%	5,080.00 万元	2016-07-17	综合	国企,城投子公司
盐城市润德环保设备有限公司	二级子公司	100%	5.00 亿元	2018-01-19	综合	国企,城投子公司
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	二级子公司	100%	1.01 亿元	2007-01-25	建筑装饰	国企,城投子公司
盐城润盈环保科技有限公司	二级子公司	100%	100.00 万元	2019-06-03	综合	国企,城投子公司

## 七、经营业绩

### （一）融资人的经营范围

融资人作为盐城市重要的国有企业，收入主要以园区建设管理为主。营业范围主要为许可项目：建设工程施工；建设工程设计（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；机械电气设备制造；机械电气设备销售；汽车零部件及配件制造；汽车零配件批发；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；酒店管理；企业管理咨询；物业管理；土石方工程施工；市政设施管理；科技推广和应用服务；污水处理及其再生利用；农业专业及辅助性活动；环境保护专用设备销售；光伏设备及元器件销售（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）。

### （二）融资人主营业务概况

#### 1、公司近两年业务构成

##### （1）营业收入

近两年，融资人营业收入构成如下表所示：

单位：元，%

项目		2022 年末		2021 年末	
		营业收入	占比	营业收入	占比
主营 业务	工程施工	1,260,443,648.43	71.77%	1,503,276,571.63	99.73%
	代建项目	413,761,467.89	23.56%		0.00%
	资产租赁	81,928,871.85	4.67%	4,035,949.45	0.27%
合计		<b>1,756,133,988.17</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,507,312,521.08</b>	<b>100.00%</b>

近两年，融资人营业收入分别为 150,731.25 万元、175,613.40 万元。2022 年营业收入

入相较 2021 年增加 24,882.15 万元，增幅为 16.51%，主要是由于代建项目收入增加所致。

## (2) 营业成本

近两年，融资人营业成本构成如下表所示：

单位：元，%

项目		2022 年末		2021 年末	
		营业成本	占比	营业	占比
主营业务	工程施工	1,181,777,322.63	74.80%	1,401,956,787.72	99.96%
	代建项目	392,173,913.04	24.82%		0.00%
	资产租赁	5,983,453.36	0.38%	523,582.70	0.04%
合计		<b>1,579,934,689.03</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,402,480,370.42</b>	<b>100.00%</b>

近两年，融资人营业成本分别为 140,248.04 万元和 157,993.47 万元。2022 年营业成本相较 2021 增加 17,745.43 万元，增幅为 12.65%，由于资产租赁费用增加所致。近两年，融资人工程施工费用分别为 140,195.68 万元和 118,177.73 万元，占营业成本的比例为 99.96%、74.80%。

## (3) 毛利润及毛利率

近两年，融资人毛利润构成如下表所示：

单位：元，%

项目	2022 年末		2021 年末	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
工程施工	78,666,325.80	6.24%	101,319,783.91	6.74%
代建项目	21,587,554.85	5.22%		
资产租赁	75,945,418.49	92.70%	3,512,366.75	87.03%
合计	<b>176,199,299.14</b>	<b>10.03%</b>	<b>104,832,150.66</b>	<b>6.95%</b>

近两年，融资人毛利润分别为 10,483.22 万元和 17,619.93 万元。2022 年度和 2021 年度融资人毛利润主要来自工程施工。

## 八、财务分析

本尽调报告所载报告期各期的财务报告均按照中国企业会计准则编制。除特别说明外，本节披露的财务会计信息以公司按照中国企业会计准则编制的报告期各期的财务报告为基础。

融资人 2020 年度、2021 年度及 2022 年度合并及母公司财务报告已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了 2020-2022 年度财务报表审计报告（“中兴华审字（2023）第 021482 号”、“中兴华审字（2022）第 022075 号”、“中兴华审字（2022）第 022115 号”），审计意见为标准无保留意见的审计意见。融资人 2022 年 1-3 月合并财务报表及母公司财务报表未经审计。中兴华会

计师事务所具备证券从业资格。

投资者在阅读融资人的相关财务信息时，应当同时查阅中兴华会计师事务所的审计报告、相关财务报表及其附注。非经特别说明，本章引用的 2020-2022 年财务资料为融资人经审计的 2020 年度、2021 年度和 2022 年度财务报表中当年的资料；引用的 2023 年 1-3 月份财务资料，均来自融资人未经审计的 2023 年 1-3 月份财务报表。

如无特殊说明，本次信托尽调报告涉及的近三年及一期的财务数据均引自上述审计报告。有关财务会计数据分析非经特别说明，均以合并报表数据为准：

### （一）近三年财务报表

#### 1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2023/6/30	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
<b>流动资产：</b>				
货币资金	139,135.33	29,105.05	82,858.38	73,213.15
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	214,159.61	165,534.99	114,811.25	59,776.43
应收款项融资	712.00	36	670	331
预付款项	3,567.90	3,010.59	2,666.33	4,721.96
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
其他应收款	318,903.73	334,970.08	148,052.49	154,342.62
买入返售金融资产				
存货	170,013.12	182,465.47	70,263.68	7,807.51
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	4,142.74	3,977.53	6,619.79	1,923.77
<b>流动资产合计</b>	<b>850,634.43</b>	<b>719,099.71</b>	<b>425,941.92</b>	<b>302,116.44</b>
<b>非流动资产：</b>				
发放委托贷款及垫款				
债权投资				
可供出售金融资产				
其他债权投资				
持有至到期投资				
长期应收款				



长期股权投资	568.86	568.86	529.29	557.95
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产	470,381.12	470,381.12	375,462.30	134,147.90
固定资产	39,131.05	39,357.69	9,286.08	9,496.85
在建工程	320,072.86	215,068.51	86,454.69	199.04
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	34,390.25	28,583.37	7,735.32	2,206.09
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	816.17	816.17	521.98	408.94
其他非流动资产				
<b>非流动资产合计</b>	<b>865,360.31</b>	<b>754,775.73</b>	<b>479,989.67</b>	<b>147,016.76</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,715,994.73</b>	<b>1,473,875.44</b>	<b>905,931.59</b>	<b>449,133.20</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	216,948.00	86,927.62	49,583.79	43,445.00
交易性金融负债				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	40,298.67	33,260.00	9,151.48	
应付账款	74,019.24	40,972.37	58,943.81	56,759.84
预收款项				
应付职工薪酬	2.48			182.53
合同负债		10.67		
应交税费	13,934.67	13,390.65	8,966.55	7,438.10
其他应付款	210,897.39	276,434.19	306,198.53	252,800.93
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	32,751.51	25,789.22	12,159.72	600
其他流动负债	38,000.00	45,000.00		
<b>流动负债合计</b>	<b>626,851.97</b>	<b>521,784.72</b>	<b>445,003.88</b>	<b>361,226.42</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	307,330.16	223,646.06	50,436.85	15,500.00
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款	102,477.52	60,873.49	32,840.28	
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债	13,295.54	13,295.54	6,589.62	6,589.62

其他非流动负债	16,100.00	8,000.00		
<b>非流动负债合计</b>	<b>439,203.22</b>	<b>305,815.09</b>	<b>89,866.75</b>	<b>22,089.62</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,066,055.19</b>	<b>827,599.81</b>	<b>534,870.62</b>	<b>383,316.04</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	50,800.00	50,800.00	50,800.00	1,280.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	556,155.27	556,155.27	307,354.55	46,721.30
减：库存股				
其他综合收益	28,602.77	28,602.77	18,457.79	18,457.79
专项储备				
盈余公积	1,426.93	1,426.93		
未分配利润	12,954.58	9,290.66	-5,551.37	-6,300.76
归属于母公司所有者权益合计	649,939.54	646,275.63	371,060.97	60,158.33
少数股东权益				5,658.83
<b>所有者权益合计</b>	<b>649,939.54</b>	<b>646,275.63</b>	<b>371,060.97</b>	<b>65,817.16</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>1,715,994.73</b>	<b>1,473,875.44</b>	<b>905,931.59</b>	<b>449,133.20</b>

## 2、合并利润表

单位：万元

项目	2023/6/30	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
<b>一、营业总收入</b>	<b>63,374.75</b>	<b>175,613.40</b>	<b>150,731.25</b>	<b>91,948.06</b>
其中：营业收入	63,374.75	175,613.40	150,731.25	91,948.06
<b>二、营业总成本</b>	<b>63,819.45</b>	<b>171,165.25</b>	<b>151,210.16</b>	<b>91,777.03</b>
其中：营业成本	55,769.78	157,993.47	140,248.04	85,616.76
税金及附加	693.34	1,247.11	1,545.43	1,188.22
销售费用				
管理费用	3,505.12	7,645.36	4,756.86	3,709.24
研发费用				
财务费用	3,851.20	4,279.31	4,659.84	1,262.81
加：其他收益	5,000.00	7,816.30	3,556.80	
投资收益（损失以“-”号填列）		39.56	-28.66	16.8
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		39.56	-28.66	16.8
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		13,297.05		1,748.11
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-1,176.76	-452.18	
资产减值损失（损失以“-”号填列）				360.48
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>4,555.30</b>	<b>24,453.05</b>	<b>2,597.05</b>	<b>2,296.42</b>
加：营业外收入	45.28	78.3	37.43	60.4
减：营业外支出	53.70	105.24	153.44	147.32
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>4,546.89</b>	<b>24,426.10</b>	<b>2,481.04</b>	<b>2,209.50</b>
减：所得税费用	882.97	8,157.13	1,731.65	1,467.86
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>3,663.92</b>	<b>16,268.97</b>	<b>749.38</b>	<b>741.65</b>
（一）按经营持续性分类：				

1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,663.92	16,268.97	749.38	741.65
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类：				
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	3,663.92	16,268.97	749.38	-626.41
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）				
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>				

### 3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2023/6/30	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	26,000.09	146,456.19	91,472.01	61,479.52
收到的税费返还		2,692.54	2,148.12	
收到其他与经营活动有关的现金	95,553.70	116,918.95	133,684.79	214,117.60
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>121,553.79</b>	<b>266,067.67</b>	227,304.91	<b>275,597.12</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	33,160.96	126,250.59	188,258.00	39,466.32
支付给职工以及为职工支付的现金	1,036.43	2,479.47	2,945.83	840.19
支付的各项税费	1,127.07	6,130.12	6,446.16	2,136.09
支付其他与经营活动有关的现金	71,745.58	124,886.62	66,188.96	153,269.59
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>107,070.04</b>	<b>259,746.79</b>	<b>263,838.95</b>	<b>95,712.19</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>14,483.75</b>	<b>6,320.88</b>	<b>-36,534.04</b>	<b>79,884.93</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金				10
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		78.29		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
<b>投资活动现金流入小计</b>		78.29		<b>10</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	105,999.89	105,647.60	59,386.44	13,868.92
投资支付的现金			5,339.98	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>105,999.89</b>	<b>105,647.60</b>	<b>64,726.42</b>	<b>13,868.92</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-105,999.89</b>	<b>-105,569.32</b>	<b>-64,726.42</b>	<b>-13,858.92</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金			32,875.20	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	278,040.00	257,148.00	98,600.00	47,295.00
收到其他与筹资活动有关的现金	47,600.00	126,873.46	59,695.00	7,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>325,640.00</b>	<b>384,021.46</b>	<b>191,170.20</b>	<b>54,295.00</b>
偿还债务支付的现金	103,852.40	60,709.12	53,270.00	57,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	13,751.34	12,897.01	4,347.16	2,993.38

其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	78,319.84	262,645.11	6,227.47	21,212.33
筹资活动现金流出小计	<b>195,923.58</b>	<b>336,251.25</b>	<b>63,844.62</b>	<b>81,905.71</b>
筹资活动产生的现金流量净额	<b>129,716.42</b>	<b>47,770.21</b>	<b>127,325.58</b>	<b>-27,610.71</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	<b>38,200.28</b>	-51,478.22	<b>26,065.12</b>	<b>38,415.30</b>
加：期初现金及现金等价物余额	14,105.05	65,583.27	39,518.15	1,102.85
六、期末现金及现金等价物余额	<b>52,305.33</b>	<b>14,105.05</b>	<b>65,583.27</b>	<b>39,518.15</b>

## (二) 资产结构分析

截至报告期各期末，融资人资产的总体构成情况如下：

表：融资人近三年及一期末资产结构

单位：万元、%

项目	2023/3/31		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动资产	789,487.14	49.61	719,099.71	48.79	425,941.92	47.02	302,116.44	67.27
非流动资产	801,806.95	50.39	754,775.73	51.21	479,989.67	32.73	147,016.76	32.73
资产总计	<b>1,591,294.09</b>	<b>100.00</b>	<b>1,473,875.44</b>	<b>100.00</b>	<b>905,931.59</b>	<b>100.00</b>	<b>449,133.20</b>	<b>100.00</b>

2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，融资人的资产总额分别为 449,133.20 万元、905,931.59 万元、1,473,875.44 万元和 1,591,294.09 万元，呈逐年上升的趋势。近年来，由于盐城市城镇化进程逐步提速，融资人的工程施工量不断增加，应收款项的金额也相应快速增加，导致融资人的资产规模呈现快速增长。

融资人流动资产与非流动资产比例相当，2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，担保人的流动资产分别为 302,116.44 万元、425,941.92 万元、719,099.71 万元和 789,487.14 万元，占总资产的比例分别为 63.27%、47.02%、48.79%和 49.61%，符合融资人行业的特点。2020-2022 年末及 2023 年 3 月末，融资人非流动资产分别为 147,016.76 万元、479,989.67 万元、754,775.73 万元和 801,806.95 万元，占总资产的比例分别为 32.73%、32.73%、51.21%和 50.39%。

### 1、流动资产结构分析

表：融资人近三年及一期末流动资产结构

单位：万元、%

项目	2023/3/31		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	78,567.03	9.95	29,105.05	4.05	82,858.38	19.45	73,213.15	24.23

应收账款	185,659.61	23.52	165,534.99	23.02	114,811.25	26.95	59,776.43	19.79
应收款项融资	336	0.04	36	0.01	670	0.16	331	0.11
预付款项	3,425.36	0.43	3,010.59	0.42	2,666.33	0.63	4,721.96	1.56
其他应收款	339,220.14	42.97	334,970.08	46.58	148,052.49	34.76	154,342.62	51.09
存货	178,512.87	22.61	182,465.47	25.37	70,263.68	16.50	7,807.51	2.58
其他流动资产	3,766.13	0.48	3,977.53	0.55	6,619.79	1.55	1,923.77	0.64
<b>流动资产合计</b>	<b>789,487.14</b>	<b>100.00</b>	<b>719,099.71</b>	<b>100.00</b>	<b>425,941.92</b>	<b>100.00</b>	<b>302,116.44</b>	<b>100.00</b>

融资人流动资产以货币资金、应收帐款、其他应收款和存货为主。融资人主要资产情况具体分析如下：

### (1) 货币资金

截至 2022 年末，融资人货币资金分别为 828,583,797.41 元、291,050,480.73 元，分别占融资人流动资产总额的 4.05%、9.95%。融资人货币资金以银行存款为主，可自主支配，对其债务的按时足额偿付起到直接保障作用。融资人截至报告期各期末货币资金构成如下：

#### ①分类

单位：元

项目	2022 年末	2021 年末
库存现金		58,373.55
银行存款	140,871,851.32	655,596,228.84
其他货币资金	150,178,629.41	170,178,110.85
定存应收利息		2,751,084.17
<b>合计</b>	<b>291,050,480.73</b>	<b>828,583,797.41</b>

#### ②货币资金年末使用受限制状况

单位：元

项目	期末余额	使用受限原因
其他货币资金	150,000,000.00	银行承兑票据保证金
<b>合计</b>	<b>150,000,000.00</b>	

### (2) 应收账款

截至 2022 年末，融资人应收账款分别为 1,148,112,489.21 元和 1,655,349,879.18 元，占融资人流动资产总额的比例分别为 23.02%和 23.52%。截至 2022 年末，融资人应收账款情况如下所示：

## ①按账龄披露

单位：元

账 龄	2022 年末	2021 年末
1 年以内	726,922,965.39	837,434,925.40
1 至 2 年	700,237,114.69	266,347,396.63
2 至 3 年	233,986,398.77	20,091,500.00
3 年以上	21,238,889.14	40,118,425.94
小 计	1,682,385,367.99	1,163,992,247.97
减：坏账准备	27,035,488.81	15,879,758.76
合 计	<b>1,655,349,879.18</b>	<b>1,148,112,489.21</b>

## ②按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：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 (%)	坏账准备期末余额
盐城市亭湖区住房和城乡建设局	非关联方	783,287,784.80	47.32	
盐城兴北实业投资有限公司	关联方	351,983,079.87	21.26	
盐城国联投资发展有限公司	非关联方	134,074,019.15	8.10	
盐城海瀛控股集团有限公司	关联方	103,575,903.18	6.26	
盐城射阳沁绿现代农业发展有限公司	非关联方	44,267,781.00	2.67	
合 计		<b>1,417,188,568.00</b>	<b>85.61</b>	

## (3) 其他应收款

截至 2022 年末，融资人其他应收款为 34.08 亿元，占流动资产总额的比例为 42.97%。其他应收款主要系融资人关联公司盐城海瀛控股集团有限公司 13.63 亿元。截至 2022 年末，融资人其他应收款情况如下所示：

单位：元

项 目	2022 年末	2021 年末
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,407,584,731.58	1,480,524,889.85
合 计	<b>3,407,584,731.58</b>	<b>1,480,524,889.85</b>

## ①按账龄披露

单位：元

账龄	2022 年末	2021 年末
1 年以内	2,628,763,348.72	709,120,766.93
1 至 2 年	606,467,483.99	286,498,597.76
2 至 3 年	6,076,326.68	3,243,517.55
3 年以上	114,004,991.32	486,661,521.07
小 计	3,355,312,150.71	1,485,524,403.31
减：坏账准备	5,611,371.72	4,999,513.46
合 计	<b>3,349,700,778.99</b>	<b>1,480,524,889.85</b>

②按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项性质	2022 年末	占其他应收款期末 余额合计数的比例 (%)	坏账准备 期末余额
盐城海瀛控股集团有限公司	往来款	1,362,738,028.72	40.61	
盐城市环保产业发展投资有限公司	往来款	464,660,161.33	13.85	
盐城市永富利来贸易有限公司	往来款	413,000,000.00	12.31	
盐城海之达贸易有限公司	往来款	273,225,394.00	8.14	
盐城市德汇双盈贸易有限公司	往来款	264,190,000.00	7.87	
合 计	—	<b>2,777,813,584.05</b>	<b>82.79</b>	

#### (4) 存货

截至 2022 年末，融资人其他流动资产为 18.25 亿元，占流动资产总额的比例为 22.61%；其中主要系合同履约成本。近两年，融资人存货情况如下所示：

单位：元

项 目	2022 年末		
	账面余额	存货跌价准备/合 同履约成本减值 准备	账面价值
库存商品	55,450.54		55,450.54
合同履约成本	1,824,599,295.47		1,824,599,295.47
合 计	<b>1,824,654,746.01</b>		<b>1,824,654,746.01</b>

## 2、非流动资产结构分析

截至报告期各期末，融资人非流动资产构成情况如下：

表：截至报告期各期末融资人非流动资产结构

单位：万元、%

项目	2023/3/31		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期股权投资	568.86	0.07	568.86	0.08	529.29	0.11	557.95	0.38
投资性房地产	470,381.12	58.67	470,381.12	62.32	375,462.30	78.22	134,147.90	91.25
固定资产	39,244.37	4.89	39,357.69	5.21	9,286.08	1.93	9,496.85	6.46
在建工程	256,341.94	31.97	215,068.51	28.49	86,454.69	18.01	199.04	0.14
无形资产	34,454.49	4.30	28,583.37	3.79	7,735.32	1.61	2,206.09	1.50
递延所得税资产	816.17	0.10	816.17	0.11	521.98	0.11	408.94	0.28
<b>非流动资产合计</b>	<b>801,806.95</b>	<b>100.00</b>	<b>754,775.73</b>	<b>100.00</b>	<b>479,989.67</b>	<b>100.00</b>	<b>147,016.76</b>	<b>100.00</b>

截至报告期各期末，融资人非流动资产总额分别为 147,016.76 万元、479,989.67 万元、754,775.73 万元和 801,806.95 万元，占资产总额的比例分别为 32.73%、52.98%、51.21% 和 50.39%，基本保持在 50% 水平左右。从非流动资产结构来看，融资人非流动资产主要由投资性房地产、固定资产、在建工程构成。

### （1）投资性房地产

截至报告期各期末，融资人投资性房地产投资分别为 4,703,811,249.97 元、4,703,811,249.97 元，融资人投资性房地产包括：

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、待有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

单位：元

项目	房屋、建筑物	合计
一、年初余额	3,754,623,000.00	3,754,623,000.00
二、本期变动		
加：外购	46,237,349.97	46,237,349.97
存货\固定资产\在建工程转入		



项 目	房屋、建筑物	合 计
股东注入	769,980,400.00	769,980,400.00
减：处置		
其他转出		
公允价值变动	132,970,500.00	132,970,500.00
三、期末余额	4,703,811,249.97	4,703,811,249.97

## (2) 固定资产

截至 2022 年末，公司固定资产为 39,357.69 万元和 325,128.91 万元，占总资产的比例为 4.89%。公司近三年来固定资产整体较稳定，固定资产中房屋及建筑物、机器设备占比较高。

单位：元

项 目	房屋及建筑物	机器设备	办公电子设备	运输设备	其他设备	合 计
一、账面原值						
1、年初余额	107,173,537.66	10,341,853.53	2,489,244.56	4,555,825.49	641,715.89	125,202,177.13
2、本期增加金额	496,515,606.26		529,838.60		3,616,439.72	500,661,884.58
（1）购置			503,988.56		1,278,708.57	1,782,697.13
（2）股东注入	496,515,606.26					496,515,606.26
（3）类别重分类			25,850.04		2,337,731.15	2,363,581.19
3、本期减少金额		1,566,610.85	1,675,027.10		155,752.21	3,397,390.16
（1）处置或报废				878,056.76	155,752.21	1,033,808.97
（2）类别重分类		1,566,610.85		796,970.34		2,363,581.19
4、期末余额	603,689,143.92	8,775,242.68	3,019,083.16	2,880,798.39	4,102,403.40	622,466,671.55
二、累计折旧						
1、年初余额	26,920,752.24	1,197,364.85	850,495.46	3,218,327.75	154,443.55	32,341,383.85
2、本期增加金额	193,674,368.68	95,075.20	973,688.53	299,626.28	3,609,721.51	198,652,480.20
（1）计提	28,582,929.64	95,075.20	776,592.25	299,626.28	2,243,296.06	31,997,519.43
（2）股东注入	165,091,439.04					165,091,439.04
（3）类别重分类			197,096.28		1,366,425.45	1,563,521.73
3、本期减少金额		880,659.33		1,191,411.46	32,059.04	2,104,129.83
（1）处置或报废				508,549.06	32,059.04	540,608.10
（2）类别重分类		880,659.33		682,862.40		1,563,521.73

项 目	房屋及建筑物	机器设备	办公电子设备	运输设备	其他设备	合 计
4、期末余额	220,595,120.92	411,780.72	1,824,183.99	2,326,542.57	3,732,106.02	228,889,734.22
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、期末余额						
四、账面价值						
1、期末账面价值	<b>383,094,023.00</b>	<b>8,363,461.96</b>	<b>1,194,899.17</b>	<b>554,255.82</b>	<b>370,297.38</b>	<b>393,576,937.33</b>
2、年初账面价值	<b>80,252,785.42</b>	<b>9,144,488.68</b>	<b>1,638,749.10</b>	<b>1,337,497.74</b>	<b>487,272.34</b>	<b>92,860,793.28</b>

### （3）在建工程

截至 2022 年 12 月末，公司在建工程余额为 215,068.51 万元，占总资产的比例为 28.49%。近几年，随着公司业务规模的不断扩大，在建工程项目也较多。公司 2022 年末较 2021 年末增加 12.86 亿元，增幅 148.67%，主要系 ipad 结构件项目金额增加所致。

#### ①在建工程

单位：元

项目	2022 年末			2021 年末		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
在建工程	2,150,685,110.20		2,150,685,110.20	864,546,944.74		864,546,944.74
合计	<b>2,150,685,110.20</b>		<b>2,150,685,110.20</b>	<b>864,546,944.74</b>		<b>864,546,944.74</b>

#### ②重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目	2021 年末	本期增加	本期减少		2022 年末 金额
			其中：转 入存货	其 他	
ipad 结构件	863,300,601.12	1,283,578,493.25			2,146,879,094.37
环保科技城污水处理项目	1,244,543.62	2,559,672.21			3,804,215.83
永兴工业园	1,800.00				1,800.00
合计	<b>864,546,944.74</b>	<b>1,286,138,165.46</b>			<b>2,150,685,110.20</b>

### （三）负债结构分析

表：融资人近三年及一期末负债结构

单位：万元、%

项目	2023/3/31		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
流动负债	532,671.23	56.53	521,784.72	63.05	445,003.88	83.20	361,226.42	94.24
非流动负债	409,547.86	43.47	305,815.09	36.95	89,866.75	16.80	22,089.62	5.76
负债总计	<b>942,219.10</b>	<b>100.00</b>	<b>827,599.81</b>	<b>100.0</b>	<b>534,870.62</b>	<b>100.00</b>	<b>383,316.04</b>	<b>100.00</b>

截至报告期各期末，融资人负债总额分别为 383,316.04 万元、534,870.62 万元、827,599.81 万元和 942,219.10 万元。近年来随着融资人业务发展加快、融资需求增长，负债规模整体有所增长。

#### 1、流动负债结构分析

表：融资人近三年及一期末流动负债结构

单位：万元、%

项目	2023/3/31		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	163,548.00	30.70	86,927.62	16.66	49,583.79	11.14	43,445.00	12.03
应付票据	40,058.67	7.52	33,260.00	6.37	9,151.48	2.06		
应付账款	49,346.16	9.26	40,972.37	7.85	58,943.81	13.25	56,759.84	15.71
应付职工薪酬							182.53	0.05
合同负债	4.23	0.00	10.67	0.00				
应交税费	13,609.39	2.55	13,390.65	2.57	8,966.55	2.01	7,438.10	2.06
其他应付款	191,724.90	35.99	276,434.19	52.98	306,198.53	68.81	252,800.93	69.98
一年内到期的非流动负债	26,379.88	4.95	25,789.22	4.94	12,159.72	2.73	600	0.17
其他流动负债	48,000.00	9.01	45,000.00	8.62				
流动负债合计	<b>532,671.23</b>	<b>100.00</b>	<b>521,784.72</b>	<b>100.00</b>	<b>445,003.88</b>	<b>100.00</b>	<b>361,226.42</b>	<b>100.00</b>

2020-2022年末及2023年3月末，债务人流动负债分别为361,226.42万元、445,003.88万元、521,784.72万元和532,671.23万元，占总负债的比重分别为94.24%、83.20%、63.05%和56.53%，占比有所波动，总体呈减少趋势。从流动负债结构来看，公司流动负债主要由短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款和其他流动负债构成。

#### （1）短期借款

截至2022年末，融资人短期借款为8.69亿元，占流动负债的比例为30.70%。借款项目性质主要为保证借款。截至2022年末，融资人短期借款如下所示：

单位：元

项 目	2022 年末	2021 年末
质押借款	245,000,000.00	133,000,000.00
保证借款	623,680,000.00	362,000,000.00
应付利息	596,230.61	837,867.86
合 计	<b>869,276,230.61</b>	<b>495,837,867.86</b>

## (2) 应付票据

截至 22 年末，公司应付票据余额为 3.32 亿元，占总负债的比例为 7.52%。债务人应付票据主要为商业承兑汇票，公司应付票据 2022 年末较 2021 年末增加 2.40 亿元，增幅 260.87%，主要系以承兑汇票形式支付贸易款或工程款增加所致。

单位：元

种 类	2022 年末	2021 年末
商业承兑汇票	200,000,000.00	31,514,759.27
银行承兑汇票	132,600,000.00	60,000,000.00
合 计	<b>332,600,000.00</b>	<b>91,514,759.27</b>

## (3) 应付账款

截至 2022 年末，融资人应付账款为 4.10 亿元，占流动负债的比例为 9.26%。

单位：元

账 龄	2022 年末		2021 年末	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	392,707,158.99	95.85	465,835,545.21	79.03
1 至 2 年	14,594,093.47	3.56	62,055,697.26	10.53
2 至 3 年	2,384,202.69	0.58	829,531.58	0.14
3 年以上	38,200.14	0.01	60,717,320.00	10.30
合 计	<b>409,723,655.29</b>	<b>100.00</b>	<b>589,438,094.05</b>	<b>100.00</b>

## (4) 其他应付款

截至 2022 年末，公司其他应付款余额为 27.64 亿元，占总负债的比例为 35.99%。公司其他应付款余额 2021 年末较 2020 年末减少 34,614.33 万元，降幅 34.82%，主要系黑牡丹置业的应付款减少所致。2022 年 9 月末较 2021 年末增加 38,272.70 万元，增幅 59.06%，主要系往来款增加所致。

单位：元

项 目	2022 年末	2021 年末
押金、保证金	50,354,628.75	65,789,965.46
往来款	2,713,987,228.16	2,996,195,320.63
合 计	<b>2,764,341,856.91</b>	<b>3,061,985,286.09</b>

## 2、非流动负债结构分析

截至报告期各期末，融资人非流动负债构成情况如下：

表：截至报告期各期末融资人非流动负债结构

单位：万元，%

项目	2023/3/31		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
长期借款	298,057.61	72.78	223,646.06	73.13	50,436.85	56.12	15,500.00	4.04
长期应付款	82,094.71	20.05	60,873.49	19.91	32,840.28	36.54		
递延所得税负债	13,295.54	3.25	13,295.54	4.35	6,589.62	7.33	6,589.62	1.72
其他非流动负债	16,100.00	3.93	8,000.00	2.62				
<b>非流动负债合计</b>	<b>409,547.86</b>	<b>100.00</b>	<b>305,815.09</b>	<b>100.00</b>	<b>89,866.75</b>	<b>100.00</b>	<b>22,089.62</b>	<b>5.76</b>

截至报告期各期末，融资人非流动负债总额分别为 22,089.62 万元、89,866.75 万元、305,815.09 万元和 409,547.86 万元，占负债总额的比例分别 5.76%、16.80%、36.95%和 43.47%，2022 年占比增长系长期借款增加所致。从非流动负债结构来看，融资人非流动负债主要由长期借款与长期应付款构成。

### (1) 长期借款

截至 2022 年末，融资人长期借款余额为 22.36 亿元，占非流动负债总额的比例为 72.78%。贷款性质主要系保证借款。截至 2022 年末，融资人长期借款如下所示：

单位：元

项 目	2022 年末	2021 年末
抵押借款	74,250,000.00	80,750,000.00
保证借款	2,241,806,000.00	473,000,000.00
应付利息	2,184,568.36	618,450.00
减：一年内到期的长期借款	81,780,000.00	50,000,000.00
合 计	<b>2,236,460,568.36</b>	<b>504,368,450.00</b>

### (2) 长期应付款

截至 2022 年末，融资人长期应付款为 6.09 亿元，占非流动负债总额的比例为 20.05%。

单位：元

项 目	2022 年末	2021 年末
长期应付款	784,847,106.15	400,000,000.00
减：一年内到期部分	176,112,187.93	71,597,218.80
合 计	<b>608,734,918.22</b>	<b>328,402,781.20</b>

#### (四) 现金流量分析

##### 1、经营活动现金流量

单位：万元

项目	2023/3/31	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	25,694.86	146,456.19	91,472.01	61,479.52
收到的税费返还		2,692.54	2,148.12	
收到其他与经营活动有关的现金	53,085.39	116,918.95	133,684.79	214,117.60
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>78,780.24</b>	<b>266,067.67</b>	<b>227,304.91</b>	<b>275,597.12</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	33,160.96	126,250.59	188,258.00	39,466.32
支付给职工以及为职工支付的现金	563.66	2,479.47	2,945.83	840.19
支付的各项税费	670.52	6,130.12	6,446.16	2,136.09
支付其他与经营活动有关的现金	43,689.73	124,886.62	66,188.96	153,269.59
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>78,084.86</b>	<b>259,746.79</b>	<b>263,838.95</b>	<b>95,712.19</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>695.38</b>	<b>6,320.88</b>	<b>-36,534.04</b>	<b>79,884.93</b>

截止报告期各期末，融资人经营活动现金流入小计分别为 27.56 亿元、22.73 亿元、26.61 亿元和 7.88 亿元。最近三年，融资人经营活动现金流出小计分别为 9.57 亿元、26.38 亿元、25.97 亿元和 7.81 亿元。最近三年，融资人经营活动产生的现金流量净额分别为 7.99 亿元、-3.65 亿元、0.63 亿元和 0.07 亿元。

##### 2、投资活动现金流量

单位：万元

项目	2023/3/31	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金				10.00
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		78.29		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>78.29</b>		<b>10.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	43,891.63	105,647.60	59,386.44	13,868.92
投资支付的现金			5,339.98	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				

支付其他与投资活动有关的现金				
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>43,891.63</b>	<b>105,647.60</b>	<b>64,726.42</b>	<b>13,868.92</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-43,891.63</b>	<b>-105,569.32</b>	<b>-64,726.42</b>	<b>-13,858.92</b>

截止报告期各期末，融资人投资活动现金流出小计分别为 1.37 亿元、6.47 亿元、10.56 亿元和 4.39 亿元，变化较大，主要系各期购建资产导致现金流支出变化所致。最近三年，融资人投资活动产生的现金流量净额分别为-1.38 亿元、-6.48 亿元、-10.56 亿元和-4.39 亿元。

### 3、筹资活动现金流量

单位：万元

项目	2023/3/31	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金			32,875.20	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	140,228.08	257,148.00	98,600.00	47,295.00
收到其他与筹资活动有关的现金	32,321.21	126,873.46	59,695.00	7,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>172,549.29</b>	<b>384,021.46</b>	<b>191,170.20</b>	<b>54,295.00</b>
偿还债务支付的现金	30,900.00	60,709.12	53,270.00	57,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,501.22	12,897.01	4,347.16	2,993.38
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	88,319.84	262,645.11	6,227.47	21,212.33
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>121,721.06</b>	<b>336,251.25</b>	<b>63,844.62</b>	<b>81,905.71</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>50,828.23</b>	<b>47,770.21</b>	<b>127,325.58</b>	<b>-27,610.71</b>

截止报告期各期末，融资人筹资活动现金流入小计分别为 5.43 亿元、1.91 亿元、3.84 亿元和 17.25 亿元，主要为取得借款收到的现金。截止报告期各期末，融资人筹资活动现金流出小计分别为 8.19 亿元、6.38 亿元、33.63 亿元和 12.17 亿元，主要系偿还有息负债和筹资活动支付的现金。最近三年，融资人筹资活动产生的现金流量净额分别为-2.76 亿元、12.73 亿元、4.77 亿元和 5.08 亿元；从筹资活动看，融资人能够通过直接或间接融资渠道为主营业务发展提供稳定的资金支持，整体筹资能力较强，筹资活动较为稳定。

#### （五）偿债能力分析

近三年及一期融资人主要偿债能力指标情况如下：

单位：%，倍

项目	2023 年一季度	2021 年度	2020 年度
----	-----------	---------	---------

资产负债率	59.21%	56.15%	59.04%
流动比率	1.48	1.38	0.96
速动比率	1.15	1.03	0.80

从短期偿债能力来看，融资人报告期各期末，流动比率分别为 0.96、1.38 和 1.48，速动比率分别为 0.80、1.03 和 1.15。融资人短期偿债能力整体良好，短期偿债能力较强。

从长期偿债能力来看，融资人报告期各期末，资产负债率分别 59.04%、56.15%、59.21%，资产负债率低且保持稳定，长期偿债能力较强。

总体看来，公司资产质量较好，债务水平合理，抗风险能力、资产变现能力及偿债能力较强。

## 九、资信情况

项目组于 2023 年 7 月 20 日查询了债务人的人行征信报告，暂无不良和关注类借贷交易及担保交易，征信情况总体良好。

经项目组查询全国法院被执行人信息查询系统和失信被执行人名单未见有债务人的记录。项目组查询了中国裁判文书网，共有 0 条裁判文书记录。查询结果如下图：

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

- 被执行人姓名/名称: 盐城宝瓶湖实业发展有限公司
- 身份证号码/组织机构代码: 91320902MA1MHXHK3D
- 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)
- 验证码: r23h

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 91320902MA1MHXHK3D 盐城宝瓶湖实业发展有限公司相关的结果。' (No results found for 91320902MA1MHXHK3D 盐城宝瓶湖实业发展有限公司 within the scope of national courts (including local courts at all levels)).





## 十、信用状况分析

### (一) 对外融资情况

借款单位	金融机构	到期时间	2023年6月末余额
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	盐城农村商业银行亭湖支行	2024/3/31	2,950.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	中国农业银行南洋支行	2032/1/20	1,000.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	中国农业银行南洋支行	2032/1/20	10,000.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	中国农业银行盐城亭湖支行	2033/2/22	8,000.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	交通银行盐城分行	2028/12/20	2,950.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	建湖农村商业银行上冈支行	2032/1/20	1,260.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	建湖农村商业银行上冈支行	2032/1/20	789.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	建湖农村商业银行上冈支行	2032/1/20	901.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	滨海农村商业银行	2032/1/20	2,950.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	上海元晟融资租赁有限公司	2026/12/10	14,555.05
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	邮政储蓄银行盐城分行	2023/12/29	4,200.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	邮政储蓄银行盐城分行	2024/1/30	8,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	邮政储蓄银行盐城分行	2024/1/30	5,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	邮政储蓄银行盐城分行	2024/6/29	15,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	平安银行南京分行	2024/5/30	15,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司亭湖支行	2024/3/30	900.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	西部信托有限公司	2023/10/13	19,968.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	华夏银行	2023/11/24	15,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	华夏银行		20,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	大丰农村商业银行盐城丰汇支行		5,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	江苏银行盐城亭湖支行		13,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	邮政储蓄银行盐城分行		23,830.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	浙江稠州商业银行南京建邺支行		10,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	农业银行盐城中汇支行	2031/5/8	7,100.00

盐城宝瓶湖实业发展有限公司	中国工商银行盐城亭湖支行	2036/4/27	46,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	中国银行盐城亭湖支行（抵押/保证）	2028/12/25	23,990.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	招商银行盐城分行（抵押/保证）	2034/12/25	23,427.20
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	招商银行盐城分行（抵押/保证）	2034/12/25	15,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	平安银行南京分行营业部	2028/6/25	9,500.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	中国民生银行盐城分行（抵押/保证）	2034/12/25	9,819.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	中国民生银行盐城分行（抵押/保证）	2034/12/25	17,770.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	安徽国元信托有限责任公司（融资明细无）	2024/9/27	19,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	2025/10/30	2,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	苏州信托	2024/11/4	11,710.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	紫金信托	2025/12/23	30,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	国投泰康信托有限公司	2024/11/30	17,467.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	国投泰康信托有限公司	2024/11/30	13,710.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	2025/3/15	5,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	中国环球租赁	2025/10/30	18,278.32
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	江苏淮海融资租赁有限公司	2025/10/25	12,751.33
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	2026/1/16	9,231.81
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	江苏省国际租赁有限公司	2027/2/24	10,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	2026/6/26	6,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	南京文投融资租赁有限责任公司	2026/4/25	6,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	湖北金融租赁股份有限公司	2026/6/30	15,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	2027/8/31	9,606.65
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	中国工商银行通榆中路支行	2023/7/13	9,500.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	中国工商银行通榆中路支行	2023/12/22	4,750.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	大丰农商行	2024/6/20	1,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司亭湖支行	2023/9/8	3,800.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	华夏银行盐城分行	2024/1/3	4,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	北京银行南通分行	2024/3/22	5,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	光大银行盐城分行	2023/8/15	5,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	苏州银行盐城分行	2024/6/14	1,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	平安银行盐城分行	2024/5/24	5,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	渤海银行盐城分行	2024/1/2	3,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏苏宁银行总行营业部	2024/5/25	3,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	长江商业银行	2024/5/11	8,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司亭湖支行	2024/3/21	1,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏银行盐城亭湖支行	2032/3/20	20,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏银行盐城亭湖支行	2032/3/20	20,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏银行盐城亭湖支行	2032/3/20	2,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	2024/12/30	75.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	宁沪商业保理（广州）有限公司	2023/9/27	10,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏锡铁商业保理有限公司	2023/7/14	10,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	南京扬子商业保理有限公司	2023/12/7	15,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏盛泽东方农发商业保理有限公司		3,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏新华日报商业保理有限公司	2024/12/30	5,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	宿迁产发商业保理有限公司	2025/12/20	11,100.00
江苏海瀛资产管理有限公司	江苏银行盐城亭湖支行	2024/1/17	2,600.00

江苏海瀛资产管理有限公司	盐城农商行	2024/3/20	2,450.00
江苏海瀛资产管理有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	2026/1/16	4,626.19
江苏海瀛资产管理有限公司	上海元晟融资租赁有限公司	2026/12/20	14,555.05

融资人截至 2023 年 6 月末融资余额 71.31 亿元，主要为银行资金。

	银行	信托	租赁	其他	合计
金额	419,436.20	116,855.00	120,679.40	56,100.00	713,070.60
占比	58.82	16.39	16.92	7.87	100.00

融资人对外融资到期日主要集中在 2027 年及以后，短期偿债压力较小，预期不会对本信托的还本付息造成重大不利影响，具体分布如下表所示：

	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年及以后
金额	134,633.00	187,277.00	79,129.65	69,968.09	242,062.86
占比	18.88	26.26	11.10	9.81	33.95

单位：万元，%

## （二）对外担保情况

截至 2023 年半年末，融资人无对外担保。

## 十、融资人综合评价

截至报告期末，融资人总资产共计 159.13 亿元，净资产 64.91 亿元，资产负债率为 59.21%，资产规模尚可且资产负债率低。2022 年度，融资人实现营业收入 17.56 亿元，净利润 1.63 亿元。

总体来看，融资人征信记录良好，资产规模尚可，经营情况良好，整体债务压力可控，可以作为我司本次的合作对象。

## 第四部分、担保人-盐城海瀛控股集团有限公司

### 一、公司概况

注册名称	盐城海瀛控股集团有限公司
法定代表人	刘德坤
注册资本	人民币 50 亿元
实缴资本	人民币 50 亿元
设立日期	2012 年 6 月 15 日
统一社会信用代码	91320900598565179K
住所	盐城市亭湖区环保科技城蓝宝路 199 号 A 幢 9 楼
邮政编码	224000
信息披露事务负责人	梁东
电话	0515-88898939
传真	0515-80928707
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、历史沿革

盐城海瀛控股集团有限公司经盐城市人民政府盐政复〔2012〕16号文批准于2012年6月15日成立，出资人为盐城市人民政府，公司性质为国有独资有限公司。

2012年6月15日，公司设立时的初始注册资本为50,000.00万元，均为货币形式出资，其中公司股东盐城市人民政府以货币形式向公司首期出资30,000.00万元。该次出资已经由盐城山川会计师事务所2012年6月15日出具的“盐山川验字（2012）第14号”《验资报告》审验。

2013年9月11日，公司实收资本由30,000.00万元变更为50,000.00万元，公司股东盐城市人民政府以货币形式向公司增资20,000.00万元。该次出资已经由盐城山川会计师事务所2013年9月11日出具的“盐山川验字（2013）第29号”《验资报告》审验。公司已就前述事项办理完毕工商变更登记，并依法取得江苏省盐城工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》（注册号：320900000063610）。

2014年12月15日，公司股东盐城市人民政府以货币形式向公司增资47,000.00万元，公司实收资本由50,000.00万元变更为97,000.00万元。该次出资已经由盐城山川会计师事务所2014年12月15日出具的“盐山川验字（2014）第30号”《验资报告》审验。

2014年12月18日，公司股东盐城市人民政府以货币形式向公司增资53,000.00万元，公司实收资本由97,000.00万元变更为150,000.00万元。该次出资已经由盐城山川会计师事务所2014年12月18日出具的“盐山川验字（2014）第31号”《验资报告》审验。

2014年12月23日，公司股东盐城市人民政府以货币形式向公司增资50,000.00万元，公司实收资本由150,000.00万元变更为200,000.00万元。该次出资已经由盐城山川会计师事务所2014年12月23日出具的“盐山川验字（2014）第32号”《验资报告》审验。

2016年3月23日，公司股东盐城市人民政府以货币形式向公司增资80,000.00万元，公司实收资本由200,000.00万元变更为280,000.00万元。该次出资已经由盐城正中联合会计师事务所2016年3月25日出具的“盐正中验字（2016）第33号”《验资报告》审验。

2016年9月5日，根据公司股东决定和章程修正案的规定，以货币资金增加注册资本70,000.00万元，由股东盐城市人民政府缴纳，变更后注册本为人民币350,000.00万元。该次出资已经由盐城正中联合会计师事务所2016年9月5日出具的“盐正中验字（2016）第102号”《验资报告》审验。

2017年12月15日，公司股东盐城市人民政府以货币形式向公司增资30,000.00万元，公司注册资本（实收资本）由350,000.00万元变更为380,000.00万元。该次出资已经由江苏名都会计师事务所2017年12月15日出具的“江名都验字（2017）第058号”《验资报告》审验。

2017年12月18日，公司股东盐城市人民政府以货币形式向公司增资30,000.00万元，公司注册资本（实收资本）由380,000.00万元变更为410,000.00万元。该次出资已经由江苏名都会计师事务所2017年12月18日出具的“江名都验字（2017）第061号”《验资报告》审验。

2017年12月19日，公司股东盐城市人民政府以货币形式向公司增资35,000.00万元，公司注册资本（实收资本）由410,000.00万元变更为445,000.00

万元。该次出资已经由江苏名都会计师事务所 2017 年 12 月 19 日出具的“江名都验字（2017）第 063 号”《验资报告》审验。

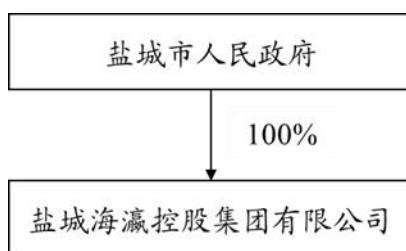
2017 年 12 月 20 日，公司股东盐城市人民政府以货币形式向公司增资 5,000.00 万元，公司注册资本（实收资本）由 445,000.00 万元变更为 450,000.00 万元。该次出资已经由江苏名都会计师事务所 2017 年 12 月 20 日出具的“江名都验字（2017）第 064 号”《验资报告》审验。

2018 年 10 月 12 日，公司增资 50,000.00 万元，公司实收资本由 450,000.00 万元变更为 500,000.00 万元。该次出资经由盐城安顺会计师事务所 2018 年 12 月 16 日出具的“盐安顺验字（2018）第 035 号”《验资报告》审验。

2020 年 6 月 2 日，公司名称由盐城海瀛实业投资有限公司变更为盐城海瀛控股集团有限公司。

### 三、股东背景及主要下属子公司

盐城海瀛控股集团有限公司系国有独资有限公司，出资人为盐城市人民政府，出资比例占公司注册资本的 100%。股权结构图如下：



截至 2023 年 6 月末，公司合并报表范围内子公司如下所示：

#### 公司全资及控股子公司情况

单位：万元、%

序号	单位名称	注册资本	持股比例	级次
1	盐城海之达贸易有限公司	8,800.00	100.00	一级
2	盐城环保会展交易有限公司	1,000.00	100.00	一级
3	江苏中科重工股份有限公司	10,800.00	50.30	一级
4	江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	10,080.00	100.00	三级
5	盐城润瀛实业投资有限公司	100,000.00	100.00	一级
6	江苏海瀛资产管理有限公司	5,080.00	100.00	二级

序号	单位名称	注册资本	持股比例	级次
7	盐城市润德环保设备有限公司	50,000.00	100.00	三级
8	盐城润盈环保科技有限公司	100.00	100.00	三级
9	盐城海瀛欧堡实业有限公司	20,000.00	100.00	二级
10	上海摩辰茨贸易有限公司	3,000.00	100.00	一级
11	江苏嘉亭实业投资有限公司	300,000.00	100.00	一级
12	江苏新青洋实业投资有限公司	50,000.00	70.00	二级
13	江苏东拓城镇化建设发展有限公司	19,860.00	100.00	二级
14	江苏亭创建设工程有限公司	24,000.00	100.00	二级
15	江苏嘉康物业服务有限公司	10,000.00	100.00	二级
16	盐城清盈农业科技有限公司	50,000.00	100.00	二级
17	盐城和硕置业有限公司	46,666.00	100.00	三级
18	盐城清和新能源有限公司	10,000.00	100.00	三级
19	盐城宝瓶湖实业发展有限公司	300,000.00	100.00	一级
20	盐城市丰瀛环保有限公司	1,000.00	100.00	一级
21	盐城市辰瀛环保有限公司	80,000.00	100.00	一级
22	盐城市诚瀛城市建设发展有限公司	1,000.00	100.00	一级
23	盐城市春瀛环保有限公司	1,000.00	100.00	一级
24	江苏环科碳资产管理服务有限公司	10,000.00	100.00	一级
25	盐城市嘉瀛城市建设发展有限公司	100,000.00	100.00	一级
26	盐城市亭瀛实业有限公司	10,000.00	100.00	一级
27	盐城市亭湖区卓瀛城市建设发展有限公司	50,000.00	100.00	一级
28	盐城市环瀛实业有限公司	10,000.00	100.00	一级
29	盐城市南青管理服务有限公司	500.00	100.00	一级
30	盐城亭湖招商管理有限公司	1,000.00	100.00	一级

### 公司主要子公司情况

#### 1、江苏中科重工股份有限公司

江苏中科重工股份有限公司于 2010 年 5 月成立，系盐城海瀛控股集团有限公司的一级子公司，公司控股比例 50.30%。

注册资本：10,800 万元。

公司类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

法定代表人：李正海。

公司住所：盐城市环保产业园环保大道 2 号。

统一社会信用代码：913209005546673413。

经营范围：核发电机组、环境污染防治专用设备、金属压力容器、电站用锅炉、配电开关控制设备的设计、研发、制造、零售、安装、维修；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；电力施工工程承包。（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）许可项目：道路货物运输（不含危险货物）（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）

截至 2022 年 12 月 31 日，公司资产总额为 82,306.67 万元，负债总额为 63,027.42 万元，净资产为 19,279.25 万元。2022 年度，公司实现营业收入 19,529.50 万元，净利润 126.40 万元。

## 2、盐城海之达贸易有限公司

盐城海之达贸易有限公司，于 2013 年 12 月成立，系盐城海瀛控股集团有限公司的一级子公司。

注册资本：8,800.00 万元。

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。

法定代表人：沈芹。

统一社会信用代码：91320902085089824M。

公司住所：盐城市环保产业园民联村四组众创中心 A 幢 8 楼（28）。

经营范围：五金产品（除电动三轮车）、化工产品（除农药及其它危险化学品）、金属材料、纺织品、纺织原料、电子产品、消防设备、电气机械、通用设备、通讯器材（除卫星地面接收设备）、文具用品、体育用品（除射击器材）、普通劳保用品、日用品、建材、焦炭、塑料制品销售；煤炭批发、零售；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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）

截至 2022 年 12 月 31 日，公司资产总额为 270,237.07 万元，负债总额为 261,004.79 万元，净资产为 9,232.28 万元。2022 年度，公司实现营业收入 1,355.46 万元，净利润-205.62 万元，净利润为负主要系公司 2022 年度贸易业务规模缩小



所致。

### 3、江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司

江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司于 2007 年 1 月成立，系盐城海瀛控股集团有限公司三级子公司，公司控股 100.00%。

注册资本：10,080.00 万元。

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)。

法定代表人：陈顺。

统一社会信用代码：91320900797417435R。

公司住所：盐城环保产业园区环保大道 9 号绿巢大厦二楼。

经营范围：市政公用工程施工总承包；公用与民用建筑工程施工总承包；建筑装饰装饰工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程、钢结构工程施工；电子与智能化工程施工；输变电工程施工；水电安装；房地产开发与经营；园林绿化工程施工；绿化养护；景观工程施工；物业服务；电梯安装、维修、维护；建材批发、零售。（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）

截至 2022 年 12 月 31 日，公司资产总额为 307,178.68 万元，负债总额为 288,867.54 万元，净资产为 18,311.14 万元。2022 年度，公司实现营业收入 77,076.40 万元，净利润 1,282.91 万元。

### 4、江苏嘉亭实业投资有限公司

江苏嘉亭实业投资有限公司于 2011 年 9 月成立，系盐城海瀛控股集团有限公司的一级子公司。

注册资本：300,000.00 万元。

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）。

法定代表人：王占诚。

统一社会信用代码：91320902582254659W。

公司住所：盐城市建军东路 180 号招商服务中心 B 幢 201 室(18)。

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；建筑装饰装饰工程、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）

截至 2022 年 12 月 31 日，公司资产总额为 1,269,337.99 万元，负债总额为 796,502.12 万元，净资产为 472,835.86 万元。2022 年度，公司实现营业收入 36,683.99 万元，净利润 8,320.26 万元。

#### 5、上海摩辰茨贸易有限公司

上海摩辰茨贸易有限公司，于 2016 年 7 月成立，系盐城海瀛控股集团有限公司的一级子公司。

注册资本：3,000.00 万元。

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）。

法定代表人：吴荷岚。

统一社会信用代码：91310114MA1GTFNE37。

公司住所：上海市嘉定区沪宜公路 5358 号 2 层 J471 室。

经营范围：纸制品、日用百货、五金产品、家居用品、工艺品（象牙及其制品除外）、仪器仪表、化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、钢材、金属材料、金属制品、煤炭、焦炭的销售，企业管理咨询，市场信息咨询与调查（不得从事社会调查、社会调研、民意调查、民意测验），商务咨询，财务咨询（不得从事代理记账），会务服务，展览展示服务，建筑装饰装修建设工程设计施工一体化，环保建设工程专业施工，水利水电建设工程施工，货物运输代理，从事货物进口及技术进口业务。【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】

截至 2022 年 12 月 31 日，公司资产总额为 26,251.65 万元，负债总额为 23,245.50 万元，净资产为 3,006.15 万元。2022 年度，公司实现营业收入 46.97 万元，净利润-1.57 万元，净利润为负主要系管理费用较高。

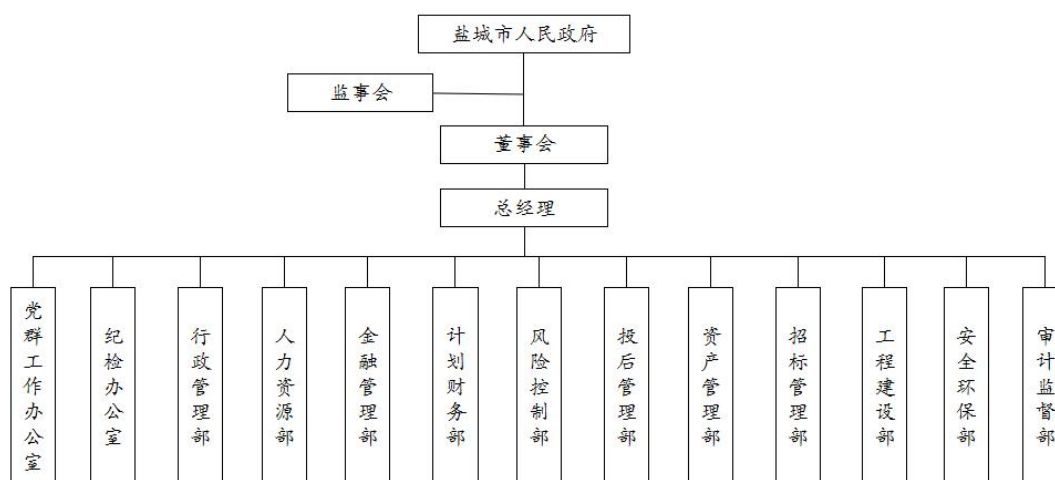
## 四、公司组织架构

### （一）公司组织架构

根据《公司法》等有关法律法规的规定，公司建立了较完整的内部组织结构。

公司内设部门组织结构关系如下图所示：

公司组织结构图



## （二）公司治理情况

公司严格按照《公司法》等有关法律法规的要求，不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。根据《公司法》、《公司章程》，公司设立董事会、监事会和经理层，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

### 1、出资人

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。

### 2、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它职权等。

### 3、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、总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。

监事会对被授权方负责，并履行下列职责：

- (1) 审查经注册会计师验证的公司年度财务报告，审查公司资产经营是否符合国家有关规定，监督、评价公司经营效益和公司财产保值增值状况；
- (2) 根据工作需要，查阅公司的财务账目和有关资料，对公司董事、总经理和有关人员提出质询；
- (3) 对公司董事会的经营业绩进行监督、评价和记录，向派出监事会的被授权方提出对公司董事聘任、解聘及奖惩的建议；

(4) 根据公司董事会的要求，提供咨询意见；

(5) 对侵犯公司经营权的行为进行监督。

#### 4、总经理

公司设总经理 1 人。经被授权方同意，公司董事可以兼任总经理。总经理未经被授权方的同意不得兼任其他有限责任公司、股份有限公司或者其他经营组织的负责人。经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司日常经营管理工作，对董事会报告工作，组织实施公司董事会决议；

(2) 组织和制定公司年度经营计划、投资方案和年度财务预算、决算报告等，报董事会批准实施；

(3) 定期向董事会提交经营计划、工作报告和财务报告；

(4) 向董事会提名聘任或者解聘公司的财务负责人；

(5) 聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的公司管理人员；

(6) 提出内部管理机构设置、调整或撤销的意见，报董事会批准；

(7) 签发日常行政、业务和财务文件；

(8) 由董事会或董事长授权处理的其他有关事宜。总经理有权拒绝非经董事会或董事长授权的其他任何董事对公司的日常经营管理工作的干预。总经理列席董事会会议。

(三) 公司人员基本情况

董事、监事、高级管理人员基本情况

公司董事、监事及高管人员基本情况表

姓名	性别	出生年月	现任职务	任期
<b>董事</b>				
刘德坤	男	1973.03	董事长、法定代表人	2022.08-2025.08
宋巍巍	男	1974.05	董事、副总经理	2022.12-2025.12
刘俊	男	1978.12	董事	2021.06-2024.06
严俊	男	1981.08	职工董事、副总经理	2022.01-2025.01
王占诚	男	1986.11	董事	2023.01-2026.01
<b>监事</b>				
钱冲	男	1979.05	监事会主席	2020.08-2023.08
汪国亮	男	1982.08	监事	2020.08-2023.08
刘杭	女	1973.12	监事	2021.06-2024.06

姓名	性别	出生年月	现任职务	任期
丁海东	男	1986.12	职工监事	2020.08-2023.08
贾玉梅	女	1994.01	职工监事	2022.05-2025.05
<b>高级管理人员</b>				
宋巍巍	男	1974.05	董事、副总经理	2022.12-2025.12
严俊	男	1981.08	职工董事、副总经理	2022.01-2025.01
王占诚	男	1986.11	董事、副总经理	2023.01-2026.01

刘德坤，男，1973年生，本科学历，历任盐城市亭湖区区委组织部办事员、组织员、知工办主任，盐城市亭湖区先锋街道党工委组织委员、工会工委主任，盐城市亭湖区亭湖经济开发区纪工委书记、党工委组织委员、工会工委主任，盐城市亭湖区新区纪工委书记，江苏盐城环高科技城资源规划局局长，现任盐城海瀛控股集团有限公司董事长、董事及法定代表人。

宋巍巍，男，1974年生，本科学历，历任飞驰公司业务员、文峰街道劳动保障所办事员、副所长；亭湖区拆迁管理办公室副主任；盐城市亭湖区国有资产投资服务中心股级办事员；盐城市亭湖区城投公司副总经理；现任公司党委副书记、董事、副总经理。

刘俊，男，1978年生，本科学历，曾任职于盐城市迎宾路小学、亭湖区纪委优化经济发展环境投诉中心，曾任亭湖区纪委监委派驻纪检监察组副组长，现任盐城海瀛控股集团有限公司董事、党委委员、纪委书记。

严俊，男，1981年生，本科学历，历任江苏省盐城市亭湖区南洋镇人力资源服务中心副主任，江苏省盐城市亭湖区水利局圩堤管理所副股级办事员，江苏省盐城市亭湖区政府接待办公室综合科科长，江苏省盐城市亭湖区招商引资产与项目推进办公室正股级办事员，现任盐城海瀛控股集团有限公司董事、副总经理。

王占诚，男，1986年出生，本科学历，历任大丰市林业局、亭湖区财政局综合科办事员、亭湖区财政局综合财务科副科长、亭湖区财政局综合经济建设科负责人、盐东镇财政和资产管理局副局长、盐东镇财政和资产管理局长，现任盐城海瀛控股集团有限公司董事、副总经理。

## 五、经营业绩

### （一）经营范围

公司作为盐城市重要的城市基础设施建设和产业投资的主体，负责盐城市城

东、城北片区的基础设施建设投资及国有资产投资运营，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、工程施工业务和融资租赁等。

## （二）营业收入、成本及利润分析

### 1、营业收入分析

#### 公司近两年营业收入构成情况

单位：万元、%

业务板块	2023年1-3月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	<b>58,746.20</b>	<b>92.21</b>	<b>229,947.20</b>	<b>91.53</b>	<b>260,077.19</b>	<b>93.15</b>
电力设备加工制造业务	4,207.90	6.60	19,529.50	7.77	21,045.35	7.54
商品销售收入	1,504.52	2.36	1,402.43	0.56	22,137.85	7.93
工程施工收入	23,207.16	36.43	77,076.40	30.68	95,460.05	34.19
基础设施建设收入	29,826.62	46.82	131,938.87	52.52	121,433.94	43.49
其他业务收入	<b>4,963.84</b>	<b>7.79</b>	<b>21,290.27</b>	<b>8.47</b>	<b>19,123.84</b>	<b>6.85</b>
营业收入合计	<b>63,710.04</b>	<b>100.00</b>	<b>251,237.47</b>	<b>100.00</b>	<b>279,201.03</b>	<b>100.00</b>

#### 公司近两年一期营业成本构成情况

单位：万元、%

业务板块	2023年1-3月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	<b>53,560.69</b>	<b>98.11</b>	<b>208,406.79</b>	<b>97.87</b>	<b>235,380.67</b>	<b>98.20</b>
电力设备加工制造业务	3,220.15	5.90	14,900.01	7.00	16,623.41	6.94
商品销售业务	1,405.95	2.58	1,386.27	0.65	22,053.13	9.20
工程施工业务	21,759.86	39.86	72,195.38	33.90	89,354.97	37.28
基础设施建设业务	27,174.74	49.78	119,925.14	56.32	107,349.16	44.78
其他业务成本	<b>1,030.04</b>	<b>1.89</b>	<b>4,538.32</b>	<b>2.13</b>	<b>4,318.48</b>	<b>1.80</b>
营业成本合计	<b>54,590.73</b>	<b>100.00</b>	<b>212,945.11</b>	<b>100.00</b>	<b>239,699.15</b>	<b>100.00</b>

#### 公司近两年一期营业毛利润构成情况

单位：万元、%

业务板块	2023年1-3月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务毛利润	<b>5,185.51</b>	<b>68.80</b>	<b>21,540.41</b>	<b>56.25</b>	<b>24,696.52</b>	<b>62.52</b>

业务板块	2023年1-3月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
电力设备加工制造业务	987.74	13.10	4,629.49	12.09	4,421.93	11.19
商品销售业务	98.58	1.31	16.16	0.04	84.72	0.21
工程施工业务	1,447.31	19.20	4,881.02	12.75	6,105.09	15.46
基础设施建设业务	2,651.88	35.18	12,013.73	31.37	14,084.78	35.66
其他业务毛利润	<b>2,351.87</b>	<b>31.20</b>	<b>16,751.95</b>	<b>43.75</b>	<b>14,805.36</b>	<b>37.48</b>
营业毛利润合计	<b>7,537.38</b>	<b>100.00</b>	<b>38,292.36</b>	<b>100.00</b>	<b>39,501.88</b>	<b>100.00</b>

公司近两年一期营业毛利率情况表

单位：%

业务板块	2023年1-3月	2022年度	2021年度
主营业务毛利率	<b>8.83</b>	<b>9.37</b>	<b>9.50</b>
电力设备加工制造业务	23.47	23.71	21.01
商品销售业务	6.55	1.15	0.38
工程施工业务	6.24	6.33	6.40
基础设施建设业务	8.89	9.11	11.60
其他业务毛利率	<b>69.54</b>	<b>78.68</b>	<b>77.42</b>
营业毛利率	<b>12.13</b>	<b>15.24</b>	<b>14.15</b>

从营业收入构成看，公司主要收入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。报告期内，公司主营业务收入分别为260,077.19万元、229,947.20万元和58,746.20万元，占营业收入比例分别为93.15%、91.53%和92.21%，主营业务板块突出。从营业毛利情况构成看，公司主营业务毛利润分别为24,696.52万元、21,540.41万元和5,185.51万元。

报告期内，公司营业毛利率分别为14.15%、15.24%和12.13%，盈利能力稳定。

### （三）主要板块经营情况

#### 1、基础设施建设业务

公司的市政基础设施建设业务由公司母公司及子公司嘉亭实业负责，主要负责盐城市城东、城北片区的基础设施建设。公司基础设施建设业务主要是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。



报告期内，基础设施建设板块营业收入分别为 121,433.94 万元、131,938.87 万元和 29,826.62 万元，占营业收入比重分别为 43.49%、52.52%和 46.82%，基础设施建设板块在公司营业总收入中占比占比较大。

1) 在建项目情况

截至 2023 年 3 月末，公司主要在建基础设施项目包括鑫港家园棚改安置房项目、凤翔家园棚改安置房项目、通榆河生态景观廊道工程项目等，具体情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	建设期间	委托方	总投资额	2023 年 3 月末已投	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
道路项目	2020-2023 年	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	20,000.00	15,652.01	自有资金	确认收入后预计 3 年内逐步回款	是	公司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，公司根据委托方与代建方（公司）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。
凤翔家园棚改安置房项目	2019-2023 年	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	44,200.00	32,062.96	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 年	环科城管委会	32,000.00	10,299.42	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 年	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	121,500.00	67,130.82	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 年	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	
环保科技孵化中心项目	2022-2024	环科城管委会	10,000.00	266.61	自有资金和	确认收入后预	是	

(南京大学青年学者书院项目)	年				外部融资	计5年内逐步回款		
2021年度住宅小区雨污分流专项改造工程项目	2022-2024年	环科城管委会	9,025.00	0.00	自有资金	确认收入后预计5年内逐步回款	是	
<b>合计</b>	-	-	<b>296,725.00</b>	<b>175,889.97</b>	-	-	-	-

数据来源：公司根据代建项目在建情况资料统计整理得出。

2) 拟建项目情况

截至2023年3月末，公司拟建项目主要为亭湖区第III防洪区污水处理提质增效达标区建设工程、2023-2025年县乡级生态河道建设工程等项目。

单位：万元

序号	项目名称	计划总投资	预计建设期间	资金来源
1	亭湖区第III防洪区污水处理提质增效达标区建设工程	8,272.90	2023-2024年	自有资金和外部融资
2	2023-2025年县乡级生态河道建设工程	5,098.90	2023-2024年	自有资金和外部融资
3	宝瓶湖提升改造工程	2,974.30	2023-2024年	自有资金和外部融资
4	幸福河湖建设工程	1,699.60	2023-2024年	自有资金和外部融资
5	防洪区闸(站)改造工程	2,124.5	2023-2024年	自有资金和外部融资
7	亭湖区骨干河道保洁工程	1,699.60	2023-2024年	自有资金和外部融

				资
	合计	59,025.00	-	-

数据来源：公司根据拟建项目资料统计整理得出。

## 2、电力设备加工制造业务

公司电力设备制造业务，由公司子公司中科重工负责。江苏中科重工股份有限公司成立于2010年5月份，注册资本15,902万元，是国内最具规模，研发设计能力超强的制造企业。专业从事锅炉、压力容器、能源动力设备、核电废物处理设备、环保节能设备、大型重化工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”、“上锅”、“阿尔斯通”、“武汉锅炉厂”、“杭锅集团”、“泰山集团”、“南通锅炉厂”、“秦山核电站”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。

报告期内，电力设备加工板块营业收入分别为21,045.35万元、19,529.50万元和4,207.90万元，占当期营业收入的7.54%、7.77%和6.60%，电力设备加工板块是公司营业收入的主要来源之一。

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。

## 3、商品销售业务

公司商品销售业务运营主体为控股子公司盐城海之达贸易有限公司（以下简称“海之达”）和上海摩辰茨贸易有限公司（以下简称“摩辰茨贸易”）。海之达采购的产品主要包括煤炭、焦炭、乙二醇、聚丙烯、钢材等，销售范围主要集中于江苏省内。摩辰茨贸易主要从事农产品等外贸业务。

公司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。海之达的经营方式不仅为自己带来利润，同时有效降低入驻企业原材料的采购价格，属于环保科技城重点打造配套服务的一部分。

报告期内，公司商品销售板块营业收入分别为22,137.85万元、1,402.43万元和1,504.52万元，占当期营业收入的7.93%、0.56%和2.36%，报告期内，公司商品销售板块规模不断萎缩，宏观经济长期低迷，公司主动降低业务规模所致。报告期内，公司商品销售业务毛利率分别为0.38%、1.15%和6.55%，商品销售板块对公司净利润贡献较小，发行主动降低业务规模行为不会对盈利能力造成实质性影响。

公司采用的是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，并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，这种经营方式会使得公司商品销售业务的毛利率较低。公司之所以从事商品销售业务，是因为该业务不仅为企业自身带来了利润，同时也能够有效降低入驻企业原材料的采购价格，属于环保科技城重点打造配套服务的一部分，有利于科技城内的资本运作和产业整合，公司商品销售业务稳定，具备可持续性。随着疫情影响的逐步消散，公司商品销售业务不会对公司整体业务盈利能力造成重大不利影响。建立并完善多元化发展格局

#### 4、工程施工业务

公司工程施工业务运营主体为江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司（以下简称“海瀛腾飞”），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壹级资质、建筑装修装饰工程专业承包贰级和钢结构工程专业承包叁级资质，正在申请市政公用工程总承包壹级资质。海瀛腾飞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。

工程施工业务模式是通过招投标或协商方式取得相关项目的施工许可，签订合同后组织施工队伍进行施工，参与具体项目建设。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，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，按照国家相关规定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项目的不同而不同，通常为 1-3 年，如果在质量保证金预留期间，项目工程未出现质量问题，公司及时要求业主支付质量保证金。这样的结算方式有效的保证了公司建设工程款的及时回笼，有利于公司经营资金周转，有效控制了项目工程回款风险。

海瀛腾飞与发包方签订的施工合同中明确了工程总价款和付款进度，公司在取得工程施工收入后扣除成本费用等即为公司盈利。

报告期内，公司分别实现工程施工收入 95,460.05 万元、77,076.40 万元和 23,207.16 万元，分别占营业收入比例为 34.19%、30.68%和 37.35%。报告期内，公司工程施工业务毛利率分别为 6.40%、6.33%和 6.24%，毛利率稳定。公司工

工程施工业务收入规模 2021 年较大，主要系公司工程施工未来业务发展的规划着力于开拓新项目，2021 年度新增规模较大工程项目较多，包括日凯工业厂房建设项目（三期）EPC 工程、盐城市亭湖区老旧小区整治改造工程及海河“四季果香”现代农业科技产业园 EPC 工程等。

截至 2023 年 3 月末，海瀛腾飞主要在建工程施工项目包括盐城市亭湖区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：

表：截至 2023 年 3 月末海瀛腾飞主要在建项目情况

单位：万元

项目名称	项目类型	发包方	总投资	截至 2023 年 3 月末已投	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
盐城市亭湖区老旧小区整治改造工程（2022 年）	工程施工	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	34,281.00	28,850.02	是	2023 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
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	7,934.29	是	2023 年		
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	28,105.99	是	2023 年		
盐城市亭湖区粮食储备库项目(一期)工程施工总承包	工程施工	江苏亭粮集团有限公司	10,139.99	8,726.23	是	2023 年		
<b>合计</b>			<b>97,897.06</b>	<b>73,616.52</b>				

数据来源：公司根据在建项目资料统计整理得出。



截至 2023 年 3 月末，海瀛腾飞主要拟建工程施工项目包括 2023 年全区农村交通安全提升工程、2023 年住宅小区雨污分流改造、盐城市亭湖区老旧小区整治改造工程（2023 年）等，具体情况如下表所示：

表：截至 2023 年 3 月末海瀛腾飞主要拟建项目情况

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
2023 年全区农村交通安全提升工程	基础设施	盐城市亭湖区交通局	1,300.00	是	2024 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
2023 年住宅小区雨污分流改造	基础设施	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	1,500.00	否	2024 年		
盐城市亭湖区老旧小区整治改造工程（2023 年）	基础设施	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	9,187.26	是	2023 年		
江苏科行环保股份有限公司 4# 厂房新建办公项目	厂房	盐城环科城资产投资运营管理有限公司	290.90	是	2023 年		
城镇污水处理提质增效达标区建设	基础设施	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	4,000.00	否	2024 年		
<b>合计</b>			<b>16,278.16</b>				

数据来源：公司根据拟建项目资料统计整理得出。

表：近两年海瀛腾飞工程施工业务情况表

项目	2022 年度	2021 年度
当年在建项目数量（个）	22	28
当年新签合同金额（亿元）	5.56	16.54
当年施工面积（万平方米）	90.64	85.59
当年竣工面积（万平方米）	46.55	78.73
期末未完成项目施工面积（万平方米）	42.20	6.66
期末未完成施工合同金额（亿元）	12.41	7.15

数据来源：公司根据业务合同整理得出。

## 六、财务状况

### （一）资产负债分析

公司提供了2020-2022年中兴华会计师事务所出具无保留意见的审计报告及未经审计的2023年6月的财务报表，具体情况如下表所示：

单位：元

项目	2023 年 6 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
<b>流动资产：</b>				
货币资金	380,191.51	211,945.74	571,283.17	612,736.69
交易性金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	16,436.35
应收账款	441,396.93	384,303.61	337,352.81	285,557.38
应收款项融资	501.00	691.00	14,010.14	-
预付款项	32,037.25	16,329.86	11,789.71	40,559.60
其他应收款	1,549,762.24	1,571,012.32	1,587,419.22	1,498,567.56
存货	1,034,216.02	929,475.05	932,502.66	812,077.12
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	8,544.99	8,384.26	10,545.28	7,379.50
<b>流动资产合计</b>	<b>3,446,649.93</b>	<b>3,122,141.83</b>	<b>3,464,902.98</b>	<b>3,273,314.20</b>
<b>非流动资产：</b>				
债权投资				
其他债权投资	1,036.30	2,198.20	1,053.00	-

项目	2023年6月末	2022年末	2021年末	2020年末
可供出售金融资产				364,345.54
长期应收款				-
长期股权投资	342,747.66	341,477.87	332,855.64	200,697.36
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产	391,307.16	386,907.16	382,592.10	-
投资性房地产	635,107.34	635,107.34	470,815.80	223,204.44
固定资产	159,513.44	152,517.56	283,381.58	278,993.12
在建工程	386,293.23	270,612.30	156,316.27	40,135.72
无形资产	384,460.97	378,791.90	47,780.58	42,569.42
开发支出				
商誉	3,957.93	3,957.93	3,957.93	3,957.93
长期待摊费用	825.26	1.41	213.97	3,807.04
递延所得税资产	1,885.30	1,885.30	1,227.00	927.33
其他非流动资产	8,270.36	8,270.36	9,932.98	5,850.21
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,315,404.95</b>	<b>2,181,727.34</b>	<b>1,690,126.85</b>	<b>1,164,488.12</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,762,054.88</b>	<b>5,303,869.17</b>	<b>5,155,029.83</b>	<b>4,437,802.31</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	412,394.08	308,212.38	394,514.17	349,310.00
交易性金融负债		-	-	-
衍生金融负债		-	-	-
应付票据	132,958.67	80,710.00	40,151.48	92,051.74
应付账款	77,364.17	77,728.09	64,818.83	77,016.59
预收款项	551.04	616.02	520.90	3,575.33
合同负债	317.33	447.86	531.95	-
应付职工薪酬	1,046.44	1,284.93	814.56	710.88
应交税费	104,847.75	103,176.16	92,347.48	77,131.33
其他应付款	219,524.68	172,520.90	68,329.87	54,261.79
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	607,613.22	787,510.22	681,486.78	416,613.54
其他流动负债	67,356.77	180,090.36	230,910.87	179,016.68
<b>流动负债合计</b>	<b>1,623,974.16</b>	<b>1,712,296.92</b>	<b>1,574,426.87</b>	<b>1,249,687.89</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	1,302,679.99	955,787.89	647,361.51	811,291.38
应付债券	382,705.29	226,019.92	448,687.78	244,489.42
长期应付款	195,158.73	190,712.06	237,348.92	175,367.56
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-

项目	2023年6月末	2022年末	2021年末	2020年末
递延所得税负债	16,045.30	16,085.78	11,840.55	11,516.37
其他非流动负债	81,979.00	61,155.00	119,109.00	73,033.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,978,568.31</b>	<b>1,449,760.65</b>	<b>1,464,347.75</b>	<b>1,315,697.73</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,602,542.47</b>	<b>3,162,057.56</b>	<b>3,038,774.63</b>	<b>2,565,385.61</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	1,347,813.42	1,347,813.42	1,347,813.42	1,138,124.86
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	30,148.13	30,269.56	29,562.24	29,056.41
专项储备	8.33	8.33	11.78	-
盈余公积	18,823.46	18,823.46	17,521.93	13,791.38
未分配利润	251,432.48	233,424.92	209,693.83	167,286.96
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>2,148,225.84</b>	<b>2,130,339.70</b>	<b>2,104,603.20</b>	1,848,275.28
少数股东权益	11,286.58	11,471.91	11,652.00	24,141.42
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,159,512.42</b>	<b>2,141,811.61</b>	<b>2,116,255.21</b>	<b>1,872,416.70</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>5,762,054.88</b>	<b>5,303,869.17</b>	<b>5,155,029.83</b>	<b>4,437,802.31</b>

主要科目分析：

① 货币资金

近两年及一期末，公司货币资金分别为 571,283.17 万元、211,945.74 万元和 373,963.73 万元，分别占公司总资产的比重为 11.08%、4.00%和 6.70%；2022 年末公司货币资金较上年末减少 359,337.43 万元，降幅 62.90%，主要系公司项目建设及偿还有息负债所致；2023 年 3 月末货币资金较上年末增加 162,017.99 万元，增幅 76.44%，主要系银行存款增加所致。

公司近两年及一期末货币资金明细表

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	0.11	0.00	0.90	0.00	5.95	0.00
银行存款	203,240.67	54.35	137,085.73	64.68	428,527.71	75.01
其他货币资金	170,504.72	45.59	72,358.66	34.14	140,360.16	24.57
定存应收利息	218.23	0.06	2,500.45	1.18	2,389.36	0.42
<b>合计</b>	<b>373,963.73</b>	<b>100.00</b>	<b>211,945.74</b>	<b>100.00</b>	<b>571,283.17</b>	<b>100.00</b>

截至 2023 年 3 月末，公司受限货币资金 191,014.29 万元，形成原因是贷款及票据保证金，具体明细情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	形成原因
银行存款	20,550.00	贷款及票据保证金
其他货币资金	170,464.29	贷款及票据保证金
<b>合计</b>	<b>191,014.29</b>	

## ② 应收账款

近两年及一期末，公司应收账款分别为 337,352.81 万元、384,303.61 万元和 448,050.38 万元，分别占公司总资产的比重为 6.54%、7.25%和 8.02%，报告期内公司应收账款呈增长趋势且占总资产的比重处于较低水平。2022 年末公司应收账款较上年末增加 46,950.80 万元，增幅 13.92%，2023 年 3 月末应收账款较上年末增加 63,746.77 万元，增幅 16.59%，主要系工程施工业务和基础设施代建两板块业务结算款项尚未回款所致。近两年及一期末公司应收账款前五大情况如下表所示：

### 截至 2023 年 3 月末公司前五大应收账款明细

单位名称	金额	占比	是否关联方
盐城南洋经济发展实业有限公司	105,939.12	23.28	非关联方
盐城市亭湖区住房和城乡建设局	76,402.20	16.79	非关联方
盐城市亭湖区人民政府	47,857.25	10.52	非关联方
江苏盐城环保科技城管理委员会	44,647.57	9.81	非关联方
盐城兴北实业投资有限公司	44,137.09	9.7	关联方
<b>合计</b>	<b>318,983.23</b>	<b>70.09</b>	

单位：万元、%

### 截至 2022 年末公司前五大应收账款明细

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	是否关联方
------	----	----	-------

盐城南洋经济发展实业有限公司	101,068.62	25.82	非关联方
盐城市亭湖区住房和城乡建设局	78,328.78	20.01	非关联方
盐城市亭湖区人民政府	45,857.25	11.72	非关联方
盐城兴北实业投资有限公司	35,198.31	8.99	关联方
江苏盐城环保科技城管理委员会	22,687.68	5.80	非关联方
<b>合计</b>	<b>283,140.64</b>	<b>72.34</b>	

### ③ 其他应收款

近两年及一期末，公司其他应收款分别为 1,587,419.22 万元、1,571,012.32 万元和 1,567,298.89 万元，占总资产的比重分别为 30.79%、29.62%和 28.07%。2022 年末公司其他应收款较上年末减少 16,406.90 万元，降幅 1.03%，2023 年 3 月末公司其他应收款较上年末减少 3,713.43 万元，降幅 0.24%，报告期内公司其他应收款呈下降趋势，下降幅度较小。

2023 年 3 月末公司其他应收款前五大明细情况如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	款项性质	是否为关联方
盐城环科城资产投资运营管理有限公司	256,968.70	16.38	往来款	非关联方
盐城市成泰投资有限公司	170,416.01	10.86	往来款	非关联方
江苏东亭环保科技有限公司	142,339.89	9.07	往来款	非关联方
盐城南洋经济发展实业有限公司	107,045.02	6.82	往来款	非关联方
江苏亭发实业有限公司	90,721.66	5.78	往来款	非关联方
<b>合计</b>	<b>767,491.28</b>	<b>48.92</b>	—	

2022 年末公司其他应收款前五大明细情况如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	占比	款项性质	是否为关联方
盐城环科城资产投资运营管理有限公司	256,968.70	16.36	往来款	非关联方
盐城市成泰投资有限公司	170,516.01	10.85	往来款	非关联方
盐城南洋经济发展实业有限公司	168,855.41	10.75	往来款	非关联方
江苏东亭环保科技有限公司	151,239.89	9.63	往来款	非关联方
江苏亭发实业有限公司	137,877.34	8.78	往来款	非关联方
<b>合计</b>	<b>885,457.35</b>	<b>56.36</b>		

## ④ 存货

近两年及一期末，公司存货分别为 932,502.66 万元、929,475.05 万元和 923,118.62 万元，占总资产的比重分别为 18.09%、17.52%和 16.53%。2022 年末存货较上年末减少 3,027.61 万元，降幅-0.32%，2023 年 3 月末存货较上年末减少 6,356.43 万元，降幅-0.68%，变动较小。近两年及一期末公司存货明细情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
原材料	2,700.74	0.29	2,629.51	0.28	3,050.64	0.33
在产品	3,776.90	0.41	5,140.84	0.55	6,086.50	0.65
库存商品	2,645.96	0.29	2,492.46	0.27	1,176.15	0.13
合同履约成本	913,995.02	99.01	919,212.25	98.90	922,189.37	98.89
<b>合计</b>	<b>923,118.62</b>	<b>100.00</b>	<b>929,475.05</b>	<b>100.00</b>	<b>932,502.66</b>	<b>100.00</b>

截至 2023 年 3 月末，公司合同履约成本中主要基础设施建设项目明细情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	金额
绿色节能科创园屏幕组项目	44,529.14
工业邻里中心	15,789.03
凤翔嘉园项目	36,990.74
青洋安置房项目	10,564.61
管委会转入拆迁项目成本	487,885.54
鑫港家园项目	10,633.90
海铂花园安置房款	16,191.31

通榆河东侧地块搬迁项目	57,398.10
青洋工业园拆迁项目	33,524.08
凯胜 IPAD 项目	50,478.15
恒悦机械拆迁项目	12,346.64
<b>合计</b>	<b>776,331.24</b>

截至 2023 年 3 月末，公司合同履行成本中土地使用权明细情况如下表所示：



2023年3月末公司合同履行成本中土地使用权明细情况

单位：万元、平方米

序号	权证编号	宗地位置	使用权类型	用途	土地面积	账面价值	入账方式	是否缴纳土地出让金
1	亭湖国用（2013）第 602481 号	盐城市亭湖区南洋镇新港村民委员会二组	出让	商务金融	50,073.00	5,498.02	成本法	是
2	亭湖国用（2013）第 602482 号	盐城市亭湖区南洋镇新港村民委员会二组	出让	商务金融	50,147.00	5,506.14	成本法	是
3	亭湖国用（2013）第 602483 号	盐城市亭湖区南洋镇新港村民委员会三组	出让	商务金融	83,334.00	9,158.57	成本法	是
4	亭湖国用（2014）第 602472 号	环保产业园新港村四组	出让	商务金融	72,667.00	10,028.05	成本法	是
5	亭湖国用（2014）第 602473 号	环保产业园新港村四组	出让	商务金融	140,001.00	19,311.95	成本法	是
6	苏（2019）盐城市不动产权第 0024587 号	南洋经济区凤洋村三组、新港村三组	出让	商业	43,193.00	12,305.69	成本法	否
7	苏（2019）盐城市不动产权第 0024586 号	南洋经济区凤洋村三组、新港村三组	出让	商业	43,481.00	12,387.74	成本法	否
8	苏（2019）盐城市不动产权第 0043050 号	南洋经济区凤洋村三组、六组	出让	商业	50,457.00	14,375.20	成本法	否
9	苏（2023）盐城市不动产权第 0000883 号	盐城市亭湖经济开发区南映社区居民委员会二组	出让	工业用地	59,905.58	1,696.83	成本法	是
10	苏（2020）盐城市不动产权第 0109116 号	盐城市亭湖区环保科技城新港村五组	出让	城镇住宅用地	55,005.00	12,464.13	成本法	是

11	苏（2020）盐城市不动产权第 0133945 号	盐城市亭湖区南洋镇三尖居委会三组	出让	城镇住宅用地	19,456.00	6,641.79	成本法	是
12	苏（2021）盐城市不动产权第 0012688 号	盐城市亭湖区环保科技城民联村一组、凤洋村五组	出让	工业用地	29,632.00	915.63	成本法	是
13	苏（2021）盐城市不动产权第 0012689 号	盐城市亭湖区环保科技城民联村一组、绍林村四组	出让	工业用地	31,686.00	979.10	成本法	是
14	亭湖国用（2013）第 602044 号	盐城市亭湖经济开发区北林村六组	出让	工业用地	31,217.00	1,643.40	成本法	是
15	苏（2019）盐城市不动产权第 0020725 号	银光路南侧、光波路西侧	出让	工业用地	22,141.00	684.16	成本法	是
	合计				<b>782,395.58</b>	<b>113,596.39</b>		

⑤ 长期股权投资

近两年及一期末，公司长期股权投资分别为 332,855.64 万元、341,477.87 万元和 343,863.36 万元，占总资产的比重分别为 6.46%、6.44%和 6.16%，均为对联营企业的投资。2022 年末公司长期股权投资较上年末增加 8,622.23 万元，增幅 2.59%，2023 年 3 月末公司长期股权投资较上年末增加 2,385.49 万元，增幅 0.70%，变动幅度较小。近两年及一期末公司长期股权投资明细情况如下表所示：

单位：万元、%

单位名称	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
江苏兴盐超轨道交通有限公司	465.42	0.14	465.42	0.14	697.22	0.21
盐城中科智汇信息科技有限公司	2.68	0.00	2.68	0.00	17.04	0.01
南大盐城环境检测科技有限公司	566.18	0.16	566.18	0.17	512.26	0.15
盐城兴北实业投资有限公司	342,829.08	99.70	340,443.59	99.70	331,629.13	99.63
<b>合计</b>	<b>343,863.36</b>	<b>100.00</b>	<b>341,477.87</b>	<b>100.00</b>	<b>332,855.64</b>	<b>100.00</b>

⑥ 投资性房地产

近两年及一期末，公司投资性房地产分别为 470,815.80 万元、635,107.34 万元和 635,107.34 万元，占总资产的比重分别为 9.13%、11.97%和 11.37%。2022 年末公司投资性房地产较上年末增加 164,291.54 万元，增幅 34.90%，主要系公司原自用房产改为出租，自存货、固定资产和在建工程转作投资性房地产并采用公允价值计量所致；2023 年 3 月末公司投资性房地产较上年末无变动。截至 2022 年末公司投资性房地产情况如下表所示：

单位：万元

项目	房屋及建筑物
一、2021 年末金额	470,815.80
二、本期变动	164,291.54

加：外购	4,623.73
存货\固定资产\在建工程转入	142,832.07
政府划拨转入	-
减：处置	-
其他转出	-
公允价值变动	16,835.74
<b>三、2022 年末金额</b>	<b>635,107.34</b>

## ⑦ 固定资产

近两年及一期末，公司固定资产分别为 283,381.58 万元、152,517.56 万元和 151,374.83 万元，占总资产的比重分别为 5.50%、2.88%和 2.71%。2022 年末公司固定资产较上年末减少 130,864.02 万元，降幅 46.18%，主要系 2022 年度部分房屋及建筑物固定资产转入投资性房地产所致，2023 年 3 月末公司固定资产较上年末减少 1,142.73 万元，降幅 0.75%，变动较小。近两年及一期末公司固定资产明细情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋及建筑物	139,894.50	92.42	140,827.72	92.34	271,531.09	95.82
机器设备	10,618.35	7.01	10,707.86	7.02	10,754.26	3.79
电子办公设备	534.32	0.35	579.40	0.38	559.94	0.20
运输设备	242.56	0.16	262.41	0.17	228.97	0.08
其他设备	85.09	0.06	140.17	0.09	307.30	0.11
<b>合计</b>	<b>151,374.83</b>	<b>100.00</b>	<b>152,517.56</b>	<b>100.00</b>	<b>283,381.58</b>	<b>100.00</b>

## ⑧ 在建工程

近两年及一期末，公司在建工程分别为 156,316.27 万元、270,612.30 万元和 317,996.08 万元，占总资产的比重分别为 3.03%、5.10%和 5.70%。2022 年末公司在建工程较上年末增加 114,296.03 万元，增幅 73.12%，2023 年 3 月末公司在建工程较上年末增加 47,383.78 万元，增幅 17.15%，公司在建工程的增加主要系项目投入增加所致。公司近两年及一期末，主要在建工程明细情况表如下所示：

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
移动式喷漆房	-	-	68.46	0.03	208.48	0.13
ipad 结构件	255,696.04	80.41	214,687.91	79.33	74,125.27	47.42
日凯工业厂房	-	-	-	-	12,204.79	7.81
环保科技城污水处理项目	380.42	0.12	380.42	0.14	124.45	0.08
永兴工业园	0.18	0.00	0.18	0.00	0.18	0.00
长亭商厦装修改造	342.03	0.11	203.04	0.08	250.38	0.16
晶都大厦装修改造	472.75	0.15	375.72	0.14	73.24	0.05
青洋工业园	61,104.65	19.22	54,896.57	20.29	54,231.50	34.69
500MWpHDT 高效异质结太阳能电池项目	-	-	-	-	15,097.99	9.66
<b>合计</b>	<b>317,996.08</b>	<b>100.00</b>	<b>270,612.30</b>	<b>100.00</b>	<b>156,316.27</b>	<b>100.00</b>

### ⑨ 无形资产

近两年及一期末，公司无形资产分别为 47,780.58 万元、378,791.90 万元和 384,583.84 万元，占总资产的比重分别为 0.93%、7.14%和 6.89%。2022 年末公司无形资产较上年末增加 331,011.32 万元，增幅 692.77%，主要系公司新增部分农用地承包经营权所致；2023 年 3 月末公司无形资产较上年末增加 5,791.94 万元，增幅 1.53%，变动较小。截至 2023 年 3 月末公司无形资产明细情况如下表所示：

单位：万元、%

项目	金额	占比
土地使用权	67,838.09	17.64
软件	44.54	0.01
特许经营权	316,701.21	82.35
<b>合计</b>	<b>384,583.84</b>	<b>100.00</b>

截至 2023 年 3 月末，公司无形资产中土地使用权明细情况如下表所示：

单位：平方米、万元

权证编号	宗地位置	使用权类型	用途	土地面积	账面价值	入账方式	是否缴纳土地出让金
苏(2020)盐城市不动产权第 0134914 号	亭湖区青年东路 666 号 1 幢	出让	商务金融	41,622.00	3,083.18	成本	是
苏(2020)盐城市不动产权第 0134915 号	亭湖区青年东路 666 号 2 幢	出让	商务金融				
苏(2020)盐城市不动产权第 0134916 号	亭湖区青年东路 666 号 3 幢	出让	商务金融				
苏(2021)盐城市不动产权第 0006071 号	盐城市亭湖区环保科技城民联村一组、绍林村五组	出让	商业用地	14,335.00	2,919.79	成本	是
苏(2021)盐城市不动产权第 0006069 号	盐城市亭湖区环保科技城绍林村五组	出让	工业用地	66,679.00	1,920.52	成本	是
农用地承包经营权	-	划拨	农用地	2,151,742.00	25,821.00	评估	否
苏(2021)盐城市不动产权第 0143179 号	盐城市亭湖区环保大道 105 号 A、B、C、D、E 幢	出让	商务金融用地	26,561.00	2,067.59	成本	是
苏(2021)盐城市不动产权第 0143198 号	盐城市亭湖区环保大道 105 号 1 号地下室	出让	商务金融用地				

权证编号	宗地位置	使用权类型	用途	土地面积	账面价值	入账方式	是否缴纳土地出让金
苏(2018)盐城市不动产权第 0008318 号	盐城市亭湖区云溪路 199 号	出让	工业用地	75,721.00	857.02	成本	是
苏(2018)盐城市不动产权第 0008317 号	盐城市亭湖区云溪路 199 号 1 幢	出让	工业用地	75,721.00	857.02	成本	是
苏(2017)盐城市不动产权第 0014665 号	盐城市亭湖区环保科技城民联村民委员会一组	出让	工业用地	11,023.00	1,032.65	成本	是
苏(2017)盐城市不动产权第 0094164 号	盐城市亭湖区凤翔路 201 号	出让	工业用地	30,320.00		成本	是
苏(2017)盐城市不动产权第 0094162 号	盐城市亭湖区凤翔路 202 号	出让	工业用地	24,537.00		成本	是
苏(2017)盐城市不动产权第 0094163 号	盐城市亭湖区凤翔路 202 号	出让	工业用地	24,537.00		成本	是
苏(2021)盐城市不动产权第 0145998 号	亭湖区新兴镇三里村七组	出让	工业用地	33,986.00	2,202.13	成本	是
苏(2021)盐城市不动产权第 0145999 号	亭湖区新兴镇三里村四组、七组	出让	工业用地	32,255.00	1,701.74	成本	是
苏(2023)盐城市不动产权第 0000527 号	盐城市亭湖区南洋镇三尖居委会一组、六组	出让	工业用地	97,255.00	6,010.36	成本	是

权证编号	宗地位置	使用权类型	用途	土地面积	账面价值	入账方式	是否缴纳土地出让金
苏(2023)盐城市不动产权第 0000528号	盐城市亭湖区南洋镇三尖居委会一组	出让	工业用地	84,930.00	5,248.67	成本	是
苏(2023)盐城市不动产权第 0000529号	盐城市亭湖区南洋镇三尖居民委员会一组、二组	出让	工业用地	113,161.00	6,993.35	成本	是
权证办理中	/	出让	工业用地	/	5,607.42	成本	是
苏(2022)盐城市不动产权第 0018912号	盐城市亭湖区环保科技城云溪路 199 号 1 幢	出让	工业用地	53161.7 (房屋 27503.5)	1,515.64	成本	是
苏(2022)盐城市不动产权第 0018913号	盐城市亭湖区环保科技城云溪路 199 号 2 幢	出让	工业用地	53161.7 (房屋 1549.01)			是
苏(2022)盐城市不动产权第 0018914号	盐城市亭湖区环保科技城云溪路 199 号 3 幢	出让	工业用地	53161.7 (房屋 521.07)			是
苏(2022)盐城市不动产权第 0018915号	盐城市亭湖区环保科技城云溪路 199 号 4 幢	出让	工业用地	53161.7 (房屋 123.17)			是
苏(2022)盐城市不动产权第 0018916号	盐城市亭湖区环保科技城云溪路 199 号 5 幢	出让	工业用地	53161.7 (房屋 38.9)			是
苏(2022)盐城市不动产权第 0018918号	盐城市亭湖区环保科技城云溪路 199 号	出让	工业用地	53161.7			是



权证编号	宗地位置	使用权类型	用途	土地面积	账面价值	入账方式	是否缴纳土地出让金
号	6 幢			(房屋 61.25)			
苏(2022)盐城市不动产权第 0018919 号	盐城市亭湖区环保科技城云溪路 199 号 7 幢	出让	工业用地	53161.7 (房屋 279.36)			是
合计					<b>62,038.04</b>		

⑩ 短期借款

近两年及一期末，公司短期借款余额分别为 394,514.17 万元、308,212.38 万元和 360,154.80 万元，占当期总负债的比重分别为 12.98%、9.75%和 10.50%；2022 年末公司短期借款较上年末减少 86,301.79 万元，降幅 21.88%，2023 年 3 月末公司短期借款较上年末增加 51,942.42 万元，增幅 16.85%。近两年及一期末公司短期借款结构情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末
质押借款	68,680.00	36,875.00	101,245.00
抵押借款	-	3,500.00	37,400.00
保证借款	268,118.00	232,419.20	255,270.00
信用借款		-	-
保证+抵押	23,300.00	35,100.00	-
应付利息	56.80	318.18	599.17
<b>合计</b>	<b>360,154.80</b>	<b>308,212.38</b>	<b>394,514.17</b>

⑪ 应付账款

近两年及一期末，公司应付账款分别为 64,818.83 万元、77,728.09 万元和 71,559.10 万元，占当期总负债的比重分别为 2.13%、2.46%和 2.09%。2022 年末公司应付账款较上年末增加 12,909.26 万元，增幅 19.92%，主要系公司应付货款及工程款增加所致，2023 年 3 月末公司应付账款较上年末减少 6,168.99 万元，降幅 7.94%，主要系公司应付货款及工程款减少所致。截至 2023 年 3 月末，公司应付账款账龄结构如下所示：

单位：万元、%

项目	金额	比例
1 年以内（含 1 年）	56,754.58	79.31
1 至 2 年	10,365.75	14.49
2 至 3 年	2,243.84	3.13
3 年以上	2,194.92	3.07

项目	金额	比例
合计	<b>71,559.10</b>	<b>100.00</b>

### ⑫ 其他应付款

近两年及一期末，公司其他应付款余额分别为 68,329.87 万元、172,520.90 万元和 174,891.08 万元，占当期总负债的比重分别为 2.25%、5.46%和 5.10%，总体呈波动趋势；2022 年末其他应付款较上年末增加 104,191.03 万元，增幅 152.48%，主要系往来款增加所致；2023 年 3 月末其他应付款较上年末增加 2,370.18 万元，增幅 1.37%，变动较小。

### ⑬ 一年内到期的非流动负债

近两年及一期末，公司一年内到期的非流动负债分别 681,486.78 万元、787,510.22 万元和 645,312.87 万元，占当期总负债的比重分别为 22.43%、24.90%和 18.81%。公司一年内到期的非流动负债主要系一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券和一年内到期的长期应付款。近两年及一期末公司一年内到期的非流动负债明细情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末
1 年内到期的长期借款	160,572.35	318,259.83	522,560.00
1 年内到期的应付债券	343,951.86	322,816.60	26,170.68
1 年内到期的长期应付款	125,074.44	130,719.56	132,756.09
1 年内到期的其他非流动负债	15,714.22	15,714.22	-
合计	<b>645,312.87</b>	<b>787,510.22</b>	<b>681,486.78</b>

### ⑭ 其他流动负债

近两年及一期末，公司其他流动负债分别为 230,910.87 万元、180,090.36 万元和 173,129.74 万元，占当期总负债的比重分别为 7.60%、5.70%和 5.05%。2022 年末公司其他流动负债较上年末减少 50,820.51 万元，降幅 22.01%，2023 年 3 月末公司其他流动负债较上年末减少 6,960.62 万元，降幅 3.87%，公司其他流动

负债主要系短期公司债券及一年期定融产品。近两年及一期末公司其他流动负债明细情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末
短期应付债券	44,000.00	54,000.00	120,000.00
其他借款	127,177.00	124,177.00	106,640.72
待转销项税	68.99	58.22	69.15
应付利息	1,883.75	1,855.14	4,200.99
<b>合计</b>	<b>173,129.74</b>	<b>180,090.36</b>	<b>230,910.87</b>

#### ⑮ 长期借款

近两年及一期末，公司长期借款余额分别为 647,361.51 万元、955,787.89 万元和 1,211,163.69 万元，占当期总负债的比重分别为 21.30%、30.23%和 35.30%。2022 年末公司长期借款较上年末增加 308,426.38 万元，增幅 47.64%，2023 年 3 月末公司长期借款较上年末增加 255,375.80 万元，增幅 26.72%，公司长期借款随着项目进展变动。近两年及一期末公司长期借款情况表如下所示：

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末
质押借款	-	11,844.00	11,844.00
信用借款	6,770.00	6,770.00	-
抵押借款	33,125.00	45,925.00	75,075.00
保证借款	1,090,826.40	952,104.52	945,890.00
保证+抵押+质押借款	24,000.00	24,000.00	33,700.00
保证+抵押借款	179,350.00	197,250.00	102,400.00
保证+质押借款	20,000.00	20,000.00	-
质押+抵押借款	15,000.00	15,000.00	-
应付利息	2,664.64	1,154.20	1,012.51

减：一年内到期的长期借款	160,572.35	318,259.8 3	522,560.0 0
<b>合计</b>	<b>1,211,163.69</b>	<b>955,787.8 9</b>	<b>647,361.5 1</b>

### ⑩ 应付债券

近两年及一期末，公司应付债券余额分别为 448,687.78 万元、226,019.92 万元和 282,705.29 万元，占比分别为 14.77%、7.15%和 8.24%，2022 年末公司应付债券较上年末减少 222,667.86 万元，降幅 49.63%，主要系部分应付债券转入一年内到期的非流动负债所致；2023 年 3 月末公司应付债券较上年末增加 56,685.37 万元，增幅 25.08%，主要新发行债券所致。截至 2023 年 3 月末，公司应付债券明细情况如下表所示：

单位：万元

序号	项目	账面价值
1	20 海瀛 01	50,925.90
2	20 盐城海瀛 PPN001	25,034.96
3	20 海瀛 MTN001	20,190.25
4	21 盐城海瀛 PPN001	-
5	21 海瀛 01	53,314.63
6	21 海瀛 02	51,955.66
7	21 海瀛 03	51,291.69
8	21 海瀛 04	51,109.87
9	21 海瀛实业 PPN002	25,468.71
10	22 海瀛 02	68,256.16
11	22 盐城海瀛 MTN001	31,437.04
12	21 嘉亭 02	27,242.00
13	21 嘉亭 03	20,063.11
14	21 嘉亭 04	20,065.78
15	22 嘉亭 01	20,301.37
16	23 海瀛 01	60,000.00

17	23 盐城海瀛 PPN001	50,000.00
	<b>减：一年内到期应付债券</b>	<b>343,951.86</b>
	<b>合 计</b>	<b>282,705.29</b>

⑰ 长期应付款

近两年及一期末，公司长期应付款余额分别为 237,348.92 万元、190,712.06 元和 195,845.51 万元，占当期总负债的比重分别为 7.81%、6.03%和 5.71%。2022 年末公司长期应付款较上年末减少 46,636.86 万元，降幅 19.65%，主要系部分长期应付款转入一年内到期的非流动负债所致，2023 年 3 月末长期应付款较上年末增加 5,133.45 万元，增幅 2.69%。近两年及一期末公司长期应付款明细情况如下表所示：

近两年及一期末公司长期应付款构成

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末
长期应付款（融资租赁款）	320,919.96	321,071.83	369,654.82
减：一年内到期部分	125,074.44	130,719.56	132,756.09
专项应付款	-	359.78	-
应付利息	-	-	450.20
<b>合计</b>	<b>195,845.51</b>	<b>190,712.06</b>	<b>237,348.92</b>

最近一期末公司长期应付款明细

单位：万元

项目	金额
上海元晟融资租赁有限公司	10,643.85
中交融资租赁有限公司	11,742.82
上海元晟融资租赁有限公司	15,491.52
中国环球租赁	19,146.01
江苏淮海融资租赁有限公司	15,000.00
国药控股（中国）融资租赁有限公司	10,000.00
江苏省国际租赁有限公司	10,000.00

项目	金额
苏银金融租赁股份有限公司	10,080.04
江苏省再保融资租赁有限公司	87.50
江苏省再保融资租赁有限公司	5,000.00
上海元晟融资租赁有限公司	15,491.52
苏银金融租赁股份有限公司	10,649.32
渝农商金融租赁有限责任公司	26,601.85
国药控股（中国）融资租赁有限公司	5,896.76
冀银金融租赁股份有限公司	3,333.33
久实融资租赁（上海）有限公司	5,417.77
上海越秀融资租赁有限公司	9,637.16
常熟市德盛融资租赁有限公司	3,181.49
江苏省国际租赁有限公司	12,000.00
河南九鼎金融租赁股份有限公司	10,741.69
浙江浙银金融租赁股份有限公司	7,932.92
浙江稠州金融租赁有限公司	5,264.93
杭州金投融资租赁有限公司	5,257.78
江苏金融租赁股份有限公司	3,333.33
横琴华通金融租赁有限公司	3,510.34
浙江浙商融资租赁有限公司	5,290.52
长城国兴金融租赁有限公司	29,221.65
浙江国金融资租赁股份有限公司	4,871.62
中建投融资租赁（上海）有限公司	4,961.61
河南九鼎金融租赁股份有限公司	8,175.87
华融金融租赁股份有限公司	5,350.50
江苏省国际租赁有限公司	9,000.00
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	6,000.00
盐城国盛融资租赁有限公司	10,000.00
立根融资租赁（上海）有限公司	2,246.47
其他	359.78
<b>减：一年内到期部分</b>	<b>125,074.44</b>
<b>合计</b>	<b>195,845.51</b>

## （二）利润表分析

单位：万元

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>109,703.79</b>	<b>251,237.47</b>	<b>279,201.03</b>	<b>286,621.60</b>
其中：营业收入	109,703.79	251,237.47	279,201.03	286,621.60
<b>二、营业总成本</b>	<b>115,644.70</b>	<b>274,943.55</b>	<b>288,685.59</b>	<b>288,905.01</b>
其中：营业成本	92,630.05	212,945.11	239,699.15	250,049.69
税金及附加	2,059.91	4,543.91	4,752.79	4,182.67
销售费用	311.03	766.24	602.72	679.02
管理费用	8,896.36	17,186.49	17,745.83	15,722.36
研发费用	344.92	318.02	453.63	967.06
财务费用	11,402.42	39,183.77	25,431.47	17,304.21
其中：利息费用	13,768.37	39,673.33	28,478.01	19,067.28
利息收入	4,830.75	4,096.06	15,190.42	7861.40
加：其他收益	25,127.04	50,381.29	43,690.98	42,404.81
投资收益（损失以“-”号填列）	1,154.09	9,624.95	19,122.00	1,640.02
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		14,232.61		7,323.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）				-1,090.28
资产处置收益（损失以“-”号填列）		58.48	337.91	263.16
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>20,340.23</b>	<b>48,401.42</b>	<b>52,214.80</b>	<b>48,257.90</b>
加：营业外收入	50.14	241.42	3,040.84	110.42
减：营业外支出	100.12	463.80	385.32	335.43
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>20,290.24</b>	<b>48,179.04</b>	<b>54,870.31</b>	<b>48,032.89</b>
减：所得税费用	2,468.01	9,470.78	8,836.64	14,771.88
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>17,822.23</b>	<b>38,708.27</b>	<b>46,033.67</b>	<b>33,261.01</b>
（一）按经营持续性分类：				
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	17,822.23	38,708.27	46,033.67	33,261.01
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类：				
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	18,007.57	38,884.95	47,000.42	36,073.43
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-185.34	-176.68	-966.75	-2,812.42
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>30,269.56</b>	<b>29,562.24</b>	<b>29,056.41</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>17,822.23</b>	<b>68,977.82</b>	<b>75,595.91</b>	<b>62,317.42</b>
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	18,007.57	69,154.51	76,562.66	65,129.84
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-185.34	-176.68	-966.75	-2,812.42

最近两年及一期，公司实现营业收入分别为 279,201.03 万元、251,237.47 万



元和 63,710.04 万元，实现净利润分别为 46,033.67 万元、38,708.27 万元和 10,882.89 万元。随着公司业务不断发展，公司营业收入有望进一步提升。

### （三）现金流量分析

单位：万元

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	59,117.75	222,093.46	221,498.94	209,691.49
收到的税费返还	-	4,639.39	4,028.09	1,329.63
收到其他与经营活动有关的现金	249,962.70	401,509.25	437,059.50	352,871.23
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>309,080.45</b>	<b>628,242.09</b>	<b>662,586.53</b>	<b>563,892.35</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	165,876.45	204,091.95	284,575.88	207,814.60
支付给职工以及为职工支付的现金	4,086.59	7,745.88	7,218.89	5,522.25
支付的各项税费	3,023.32	9,362.73	9,325.66	4,733.23
支付其他与经营活动有关的现金	131,315.52	397,997.97	356,401.33	331,804.71
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>304,301.88</b>	<b>619,198.52</b>	<b>657,521.76</b>	<b>549,874.79</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>4,778.56</b>	<b>9,043.57</b>	<b>5,064.77</b>	<b>14,017.56</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	1,325.46	21.00	8,000.00	1,466.00
取得投资收益收到的现金	46.21	149.55	957.37	75.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	78.29	709.89	2,250.75
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	560.00	300.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>1,371.67</b>	<b>248.84</b>	<b>10,227.26</b>	<b>4,092.48</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	114,983.80	117,726.55	79,862.86	21,118.08
投资支付的现金	4,400.00	5,894.00	52,639.98	56,900.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	2,033.17	2,867.36
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>119,383.80</b>	<b>123,620.55</b>	<b>134,536.01</b>	<b>80,885.44</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-118,012.13</b>	<b>-123,371.71</b>	<b>-124,308.75</b>	<b>-76,792.96</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	-	-	215,730.00
取得借款收到的现金	1,257,149.98	1,212,853.55	1,415,365.00	1,342,018.18
收到其他与筹资活动有关的现金	64,571.60	445,311.63	436,116.30	334,130.38
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,321,721.59</b>	<b>1,658,165.18</b>	<b>1,851,481.30</b>	<b>1,891,878.56</b>
偿还债务支付的现金	815,011.49	1,244,791.76	1,126,778.03	687,764.50

项目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	84,523.38	224,643.92	200,096.53	183,963.71
支付其他与筹资活动有关的现金	235,418.64	392,347.45	364,213.07	656,542.68
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>1,134,953.51</b>	<b>1,861,783.13</b>	<b>1,691,087.63</b>	<b>1,528,270.89</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>186,768.07</b>	<b>-203,617.95</b>	<b>160,393.67</b>	<b>363,607.67</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>73,534.51</b>	<b>-317,946.10</b>	<b>41,149.69</b>	<b>300,832.27</b>
加：期初现金及现金等价物余额	98,645.29	416,591.38	375,441.69	74,609.42
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>172,179.79</b>	<b>98,645.29</b>	<b>416,591.38</b>	<b>375,441.69</b>

### 1、经营活动现金流量分析

近两年及一期，公司经营活动现金流入分别为 662,586.53 万元、628,242.09 万元和 162,737.90 万元，2022 年度经营活动产生的现金流入较上年末减少 34,344.44 万元，降幅 5.18%，主要系收到其他与经营活动有关的现金下降所致。经营活动产生的现金流出分别为 657,521.76 万元、619,198.52 万元和 151,168.35 万元，2022 年度经营活动产生的现金流出较上年末减少 38,323.24 万元，降幅 5.83%，主要系支付其他与经营活动有关的现金大幅下降所致。报告期内经营活动产生的现金流量净额分别为 5,064.77 万元、9,043.57 万元和 11,569.56 万元，报告期内公司经营活动产生的现金流量净额呈增长趋势。

### 2、投资活动现金流量分析

近两年及一期，投资活动现金流入分别为 10,227.26 万元、248.84 万元和 1,007.50 万元，2022 年度投资活动产生的现金流入大幅减少主要系收回投资收到的现金减少所致。投资活动现金流出分别为 134,536.01 万元、51,032.49 万元和 123,620.55 万元；投资活动产生的现金流量净额分别为 -124,308.75 万元、-123,371.71 万元和 -50,024.99 万元。报告期内公司投资活动产生的现金流量净额为负，主要系公司建设项目较多，购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及投资支付的现金规模较大所致。

### 3、筹资活动现金流量分析

近两年及一期，筹资活动现金流入分别为 1,851,481.30 万元、1,658,165.18 万元和 803,986.73 万元。筹资活动的现金流出分别为 1,691,087.63 万元、

1,861,783.13 万元和 681,445.38 万元。筹资活动产生的现金流量净额分别为 160,393.67 万元、-203,617.95 万元和 122,541.36 万元。报告期内公司筹资活动现金流量净额波动较大，公司融资渠道未发生变化，融资结构稳定，不会对公司偿债能力产生重大负面影响。

## （四）财务指标分析

### 1、盈利能力分析

报告期内，公司主要盈利能力指标如下表所示：

项目	2023 年 1-6 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业收入	109,703.79	251,237.47	279,201.03	286,621.60
期间费用	20,954.73	57,454.52	44,233.65	34,672.65
其他收益	25,127.04	50,381.29	43,690.98	42,404.81
营业利润	20,340.23	48,401.42	52,214.80	48,257.90
净利润	17,822.23	38,708.27	46,033.67	33,261.01
总资产收益率	-	1.66	1.62	1.51
净资产收益率	-	1.81	2.18	1.78

### 2、偿债能力分析

公司报告期内主要偿债能力指标如下：

项目	2023 年 6 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
资产负债率（%）	62.52	59.62	58.95	57.81
流动比率	2.12	1.82	2.20	2.62
速动比率	1.49	1.28	1.61	1.97
EBITDA 利息保障倍数	-	1.75	1.88	3.87

近两年及一期末，公司资产负债率分别为 58.95%、59.62%和 61.45%。公司资产负债结构比较合理，各期保持相对稳定，资产质量较高，偿债能力较强。

近两年及一期末，公司流动比率分别为 2.20 倍、1.82 倍和 2.02 倍，速动比率分别为 1.61 倍、1.28 倍和 1.46 倍。公司流动比率和速动比率呈波动趋势。公司对流动比率较大，而速动比率较小，主要系存货占比较大。

近两年，公司的 EBITDA 利息保障倍数分别为 1.69 倍和 1.75 倍，公司 EBITDA 利息保障倍数较低，EBITDA 对债务覆盖能力较弱。

## 七、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。

**中国执行信息公开网**  
——司法为民 司法便民——

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 盐城海瀛控股集团有限公司

身份证号码/组织机构代码: 需完整填写

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: p8di 08di 验证码正确!

**查询结果**

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 盐城海瀛控股集团有限公司 相关的结果。

## 八、对外融资及担保情况

### (1) 对外融资状况

截至 2023 年 6 月末，公司有息债务余额为 293.76 亿元，具体融资明细如下：

截至2023年6月末公司主要银行借款明细表

单位：万元

借款单位	金融机构	借款时间	到期时间	金额
盐城润瀛实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	2023/1/31	2024/1/30	47,500,000.00
盐城润瀛实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	2022/5/31	2023/5/15	61,750,000.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	盐城农村商业银行亭湖支行	2023/3/31	2024/3/31	29,500,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	邮政储蓄银行盐城分行	2022/12/30	2023/12/29	42,000,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	邮政储蓄银行盐城分行	2023/1/31	2024/1/30	80,000,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	邮政储蓄银行盐城分行	2023/1/31	2024/1/30	50,000,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	邮政储蓄银行盐城分行	2023/1/31	2024/1/30	36,000,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限	江苏常熟农村商业银行股份有限公司	2023/3/31	2024/3/30	9,000,000.00

公司	亭湖支行			
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	西部信托有限公司	2022/10/14	2023/10/13	199,680,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	华夏银行	2022/11/25	2023/11/24	150,000,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	华夏银行			100,000,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	江苏银行盐城亭湖支行			130,000,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	邮政储蓄银行盐城分行			188,300,000.00
盐城市春瀛环保有限公司	中国工商银行盐城亭湖支行			9,500,000.00
盐城环保会展交易有限公司	江苏银行盐城亭湖支行	2023/1/18	2024/1/17	47,500,000.00
盐城海之达贸易有限公司	广州银行股份有限公司南京分行	2022/9/30	2023/9/30	100,000,000.00
盐城海之达贸易有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司亭湖支行	2023/3/29	2024/3/21	10,000,000.00
盐城海之达贸易有限公司	江苏大丰农村商业银行股份有限公司盐城丰汇支行			40,000,000.00
盐城海之达贸易有限公司	江苏射阳农村商业银行股份有限公司文华支行	2022/11/18	2023/11/10	37,000,000.00
盐城海之达贸易有限公司	江苏银行股份有限公司盐城盐南高新支行			47,000,000.00
盐城海之达贸易有限公司	兴业银行股份有限公司盐城分行	2022/4/27	2023/4/26	30,000,000.00
盐城海之达贸易有限公司	兴业银行股份有限公司盐城分行			40,000,000.00
盐城海之达贸易有限公司	中国邮政储蓄银行盐城市分行营业部			10,000,000.00
盐城海之达贸易有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司亭湖区支行			29,500,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	中国工商银行通榆中路支行			95,000,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	中国工商银行通榆中路支行			47,500,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	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
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	华夏银行盐城分行			40,000,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	北京银行南通分行			50,000,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	光大银行盐城分行	2022/8/16	2023/8/15	50,000,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	渤海银行盐城分行			30,000,000.00

江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	中国邮政储蓄银行盐城分行			130,000,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	长江商业银行	2022/5/20	2023/5/18	30,000,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	长江商业银行	2022/5/20	2023/5/10	50,000,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司亭湖支行			10,000,000.00
江苏海瀛资产管理有限公司	江苏银行盐城亭湖支行			26,000,000.00
江苏海瀛资产管理有限公司	盐城农商行			24,500,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	恒丰银行南京分行营业部	2022/12/28	2023/12/27	88,024,444.44
盐城海瀛控股集团有限公司	浙商银行盐城分行	2023/1/1	2023/12/29	126,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	渤海银行苏州分行	2022/4/24	2023/4/21	70,096,250.00
盐城海瀛控股集团有限公司	浙商银行盐城分行	2022/4/20	2023/4/20	154,235,277.77
盐城海瀛控股集团有限公司	莱商银行徐州贾汪支行	2023/1/18	2024/1/18	160,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	浙江稠州商业银行南京莫愁湖支行	2022/12/19	2023/12/18	95,203,194.45
江苏嘉亭实业投资有限公司	恒丰银行南通分行	2023.01.06	2024.01.05	73,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	华夏银行盐城分行	2023.01.03	2024.01.03	98,008,822.83
江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	2022/6/9	2023/6/7	43,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	浦发银行盐城分行	2022/10/25	2023/10/8	35,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	恒丰银行南通分行	2023.02.17	2024.02.16	59,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	光大银行盐城分行	2022/4/18	2023/4/17	97,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	恒丰银行南通分行	2023.02.23	2024.02.22	49,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	光大银行盐城分行	2022/4/22	2023/4/14	47,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行			9,750,000.00

中科重工	黄海农村商业银行南洋支行			23,700,000.00
中科重工	大丰农村商业银行营业部			50,000,000.00
中科重工	黄海农村商业银行亭湖支行			25,300,000.00
中科重工	上海银行盐城分行			50,000,000.00
中科重工	射阳农村商业银行盐海支行			30,000,000.00
中科重工	中国银行盐城亭湖支行营业部			25,000,000.00
中科重工	华夏银行盐城分行			48,000,000.00
盐城润瀛实业投资有限公司	xx 国际信托有限公司	2022/6/29	2024/6/29	100,000,000.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	中国农业银行南洋支行	2023/1/31		10,000,000.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	中国农业银行南洋支行	2022/5/19	2032/1/20	100,000,000.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	中国农业银行盐城亭湖支行	2022/2/23	2033/2/22	80,000,000.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	交通银行盐城分行	2022/5/25	2028/12/20	32,000,000.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	建湖农村商业银行上冈支行	2022/2/23	2032/1/20	12,600,000.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	建湖农村商业银行上冈支行	2022/5/19	2032/1/20	7,890,000.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	建湖农村商业银行上冈支行	2022/6/29	2032/1/20	9,010,000.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	滨海农村商业银行	2022/3/17	2032/1/20	29,500,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	农业银行盐城中汇支行	2018/5/11	2031/5/8	67,639,851.21
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	中国工商银行盐城亭湖支行	2022/5/19	2036/4/27	355,555,170.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	中国银行盐城亭湖支行（抵押/保证）	2021/9/30	2028/12/25	230,791,500.83
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	招商银行盐城分行（抵押/保证）	2021/9/18	2034/12/25	230,705,240.90
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	招商银行盐城分行（抵押/保证）	2023/3/31		150,000,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	中国民生银行盐城分行（抵押/保证）	2021/9/7	2034/12/25	98,324,360.98
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	中国民生银行盐城分行（抵押/保证）	2023/1/31		177,700,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	安徽国元信托有限责任公司（融资明细无）	2022/9/22	2024/9/27	190,000,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	2022/11/2	2025/10/30	20,000,000.00

公司				
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	苏州信托	2022/10/28	2024/11/4	117,100,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	紫金信托	2022/12/23	2025/12/23	300,000,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	国投泰康信托有限公司	2022/10/25	2024/11/30	74,660,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	国投泰康信托有限公司	2023/1/31		137,100,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	2023/3/31		50,000,000.00
盐城市辰瀛环保有限公司	国家开发银行江苏省分行			150,000,000.00
盐城市卓瀛城市开发建设有限公司	中国银行亭湖支行			320,000,000.00
盐城市卓瀛城市开发建设有限公司	南京银行盐城分行			180,000,000.00
盐城市卓瀛城市开发建设有限公司	江苏银行盐城亭湖支行			60,000,000.00
盐城市卓瀛城市开发建设有限公司	上海浦东发展银行盐城分行			100,000,000.00
盐城市嘉瀛城市建设发展有限公司	中国工商银行盐城亭湖支行			354,000,000.00
盐城市嘉瀛城市建设发展有限公司	中国农业银行南洋支行			304,618,829.20
盐城市嘉瀛城市建设发展有限公司	中国邮政储蓄银行盐城分行			250,000,000.00
盐城海之达贸易有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	2022/3/24	2024/3/15	9,700,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏银行盐城亭湖支行	2022/3/25	2032/3/20	190,000,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏银行盐城亭湖支行	2022/5/17	2032/3/20	190,000,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏银行盐城亭湖支行			20,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	华夏银行盐城分行	2021/4/29	2023/4/20	-
盐城海瀛控股集团有限公司	江苏银行盐城亭湖支行	2022/1/27	2032/1/25	50,089,375.00
盐城海瀛控股集团有限公司	江苏银行盐城亭湖支行	2020/7/3	2028/11/3	49,600,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中国民生银行盐城分行	2019/10/14	2023/10/12	-
盐城海瀛控股集团有限公司	中信银行盐城分行	2020/6/30	2028/12/20	195,830,000.00



司				
盐城海瀛控股集团有限公司	中信银行盐城分行	2020/7/24	2028/12/20	120,770,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	苏州银行大丰支行	2020/1/2	2024/11/1	80,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中国农业发展银行盐城分行营业部	2019/10/25	2024/4/26	2,502,500.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中国农业发展银行盐城分行营业部	2019/6/20	2024/4/26	12,552,708.33
盐城海瀛控股集团有限公司	中国农业发展银行盐城分行营业部	2020/1/8	2024/4/26	27,405,072.83
盐城海瀛控股集团有限公司	中国农业发展银行盐城分行营业部	2021/2/4	2024/4/26	36,402,854.17
盐城海瀛控股集团有限公司	中国农业发展银行盐城分行营业部	2021/1/22	2032/9/21	150,271,333.33
盐城海瀛控股集团有限公司	中国农业发展银行盐城分行营业部	2021/12/16	2033/11/10	420,625,625.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中国农业发展银行盐城分行营业部	2022/7/27	2033/11/10	82,122,772.24
盐城海瀛控股集团有限公司	中国农业发展银行盐城分行营业部	2023/3/21	2033/11/10	32,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	2022/4/28	2024/4/28	190,464,444.45
盐城海瀛控股集团有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2022/10/21	2024/11/9	67,700,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2022/2/28	2024/2/28	64,800,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中融国际信托有限公司	2022/5/18	2024/5/18	200,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中融国际信托有限公司	2022/6/22	2024/6/22	247,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中融国际信托有限公司	2022/2/25	2024/2/25	297,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	xx 国际信托有限公司	2022/4/15	2024/9/26	964,816,650.00
盐城海瀛控股集团有限公司	xx 国际信托有限公司	2023/3/23	2025/3/23	9,100,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	华润深国际信托有限公司	2020/3/26	2025/3/1	82,500,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	2022/9/30	2024/9/30	239,500,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	国民信托有限责任公司	2022/3/4	2024/4/2	150,000,000.00

司				
盐城海瀛控股集团有限公司	雪松国际信托股份有限公司	2022/5/24	2024/9/16	16,600,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	雪松国际信托股份有限公司	2023/1/18	2025/1/18	3,200,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	2021/2/26	2028/6/20	270,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	2021/5/25	2029/12/20	
盐城海瀛控股集团有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	2021/5/27	2032/12/20	
盐城海瀛控股集团有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	2021/6/3	2033/12/20	
盐城海瀛控股集团有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	2021/9/29	2034/12/20	
盐城海瀛控股集团有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	2022/3/27	2034/3/20	136,237,489.45
盐城海瀛控股集团有限公司	中国建设银行盐城亭湖支行	2021/5/31	2024/4/15	76,174,166.66
盐城海瀛控股集团有限公司	中国建设银行盐城亭湖支行	2021/8/27	2024/4/15	
盐城海瀛控股集团有限公司	中国建设银行盐城亭湖支行	2021/12/30	2024/4/15	
盐城海瀛控股集团有限公司	中国建设银行盐城亭湖支行	2022/3/22	2024/4/15	
盐城海瀛控股集团有限公司	中国建设银行盐城亭湖支行	2022/1/1	2037/12/15	121,184,540.28
盐城海瀛控股集团有限公司	中国建设银行盐城亭湖支行	2021/12/29	2037/12/15	
盐城海瀛控股集团有限公司	中国建设银行盐城亭湖支行	2022/4/1	2037/12/15	
盐城海瀛控股集团有限公司	中国建设银行盐城亭湖支行	2022/5/20	2037/5/12	245,365,444.45
盐城海瀛控股集团有限公司	中国建设银行盐城亭湖支行	2023/1/31	2037/5/12	190,900,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	招商银行盐城分行	2021/12/24	2024/12/20	400,611,111.10
盐城海瀛控股集团有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	2021/6/11	2023/8/5	-
盐城海瀛控股集团有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	2022/3/24	2024/3/24	-
江苏嘉亭实业投资有限公	江苏省国际信托	2017/1/23	2024/6/20	110,215,849.34

司				
江苏嘉亭实业投资有限公司	工商银行-极立电子项目	2019/8/27	2029/8/6	66,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	工商银行-孵化区二期项目	2017/3/21	2026/12/20	35,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	xx 国际信托有限公司	2022/7/1	2024/7/1	396,800,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行-4000 万	2020/4/8	2028/11/10	37,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	工商银行-孵化区一期项目	2020/3/26	2030/3/20	69,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	苏州信托有限公司	2022/10/22	2024/7/22	200,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	工商银行东亭支行-4000 万	2022/9/20	2036/3/20	35,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	工行盐城东亭支行	2019/9/14	2026/9/13	224,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	工行盐城东亭支行	2020/12/10	2030/12/10	56,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏省国际信托有限公司（江苏银行）	2020/6/30	2025/6/27	75,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行-华宝信托	2021/1/23	2025/6/27	50,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	光大银行	2022/11/1	2028/7/30	20,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	渤海信托	2022/6/1	2024/6/1	198,900,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	光大银行			6,500,000.00
江苏环科碳资产管理 有限公司	兴业银行盐城分行	2022/8/24	2034/8/16	200,000,000.00
江苏环科碳资产管理 有限公司	中国银行亭湖支行	2022/9/2	2029/6/25	100,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公 司	安徽国元信托有限责任公司（融资明 细无）			107,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公 司	盐城农商行	2023.03.10	2026.3.10	45,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公 司	盐城农商行	2023.01.20	2031.12.10	49,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公 司	江苏银行城中支行	2023.01.11	2028.01.05	89,000,000.00
盐城润瀛实业投资有限公 司	上海元晟融资租赁有限公司	2020/9/21	2025/9/21	86,234,384.25

司				
盐城润瀛实业投资有限公司	中交融资租赁有限公司	2020/11/19	2025/11/19	87,217,441.92
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	上海元晟融资租赁有限公司	2021/12/10	2026/12/10	126,413,539.98
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	中国环球租赁	2022/11/2	2025/10/30	165,009,387.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	江苏淮海融资租赁有限公司	2022/10/25	2025/10/25	104,076,555.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	2023/1/31		100,000,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	江苏省国际租赁有限公司	2023/2/28		100,000,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	2022/8/31	2027/8/31	86,321,896.26
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	2022/12/30	2024/12/30	500,000.00
江苏海瀛资产管理有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	2023/1/31		12,212,149.40
江苏海瀛资产管理有限公司	上海元晟融资租赁有限公司	2021/12/20	2026/12/20	126,413,539.98
盐城海瀛控股集团有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	2020/10/23	2025/10/23	70,658,286.00
盐城海瀛控股集团有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	2022/5/26	2026/6/1	227,489,008.77
盐城海瀛控股集团有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	2020/6/29	2025/6/29	38,936,553.71
盐城海瀛控股集团有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	2020/6/29	2023/6/15	-
盐城海瀛控股集团有限公司	久实融资租赁（上海）有限公司	2020/7/24	2025/7/10	22,075,011.76
盐城海瀛控股集团有限公司	上海越秀融资租赁有限公司	2020/9/8	2025/9/8	60,833,610.52
盐城海瀛控股集团有限公司	常熟市德盛融资租赁有限公司	2020/11/25	2024/11/25	16,388,032.19
盐城海瀛控股集团有限公司	江苏省国际租赁有限公司	2020/12/18	2025/12/18	80,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	河南九鼎金融租赁股份有限公司	2021/1/7	2025/1/7	56,654,745.34
盐城海瀛控股集团有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	2021/1/11	2025/1/11	41,340,773.30
盐城海瀛控股集团有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	2021/1/13	2024/1/13	-

司				
盐城海瀛控股集团有限公 司	杭州金投融资租赁有限公司	2021/1/5	2024/1/15	-
盐城海瀛控股集团有限公 司	江苏金融租赁股份有限公司	2021/2/4	2024/2/4	-
盐城海瀛控股集团有限公 司	横琴华通金融租赁有限公司	2021/2/23	2024/2/23	-
盐城海瀛控股集团有限公 司	浙江浙商融资租赁有限公司	2021/3/23	2024/3/22	-
盐城海瀛控股集团有限公 司	长城国兴金融租赁有限公司	2021/3/23	2024/10/25	117,172,138.95
盐城海瀛控股集团有限公 司	浙江国金融资租赁股份有限公司	2021/11/10	2024/11/10	22,093,949.39
江苏嘉亭实业投资有限公 司	中建投融资租赁（上海）有限公司	2020/1/14	2025/1/14	28,585,512.15
江苏嘉亭实业投资有限公 司	河南九鼎金融租赁股份有限公司	2020/6/22	2024/6/22	28,230,817.14
江苏嘉亭实业投资有限公 司	华融金融租赁股份有限公司	2020/8/7	2023/8/15	-
江苏嘉亭实业投资有限公 司	江苏省国际租赁有限公司	2020/11/17	2025/11/24	60,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公 司	南京江北新区扬子科技融资租赁有限 公司	2021/5/6	2024/5/6	20,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公 司	立铠 IPAD 项目 3#地块保障性安居资 金	2020/7/14	2023/7/14	3,597,800.00
江苏嘉亭实业投资有限公 司	盐城国盛融资租赁有限公司	2022/10/12	2025/10/12	70,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公 司	立根融资租赁（上海）有限公司			-
江苏海瀛腾飞市政建设工 程有限公司	宁沪商业保理（广州）有限公司	2022/9/28	2023/9/27	150,000,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工 程有限公司	无锡金控商业保理有限公司	2022/6/24	2023/6/20	50,000,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工 程有限公司	江苏锡铁商业保理有限公司	2022/7/15	2023/7/14	100,000,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工 程有限公司	南京扬子商业保理有限公司	2022/12/8	2023/12/7	150,000,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工 程有限公司	江苏盛泽东方农发商业保理有限公司			30,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公 司	22 海瀛 D2	2022/6/17	2023/6/17	458,682,520.55
江苏嘉亭实业投资有限公 司	盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公 司	2022/9/14	2023/9/13	50,000,000.00

司	司			
江苏嘉亭实业投资有限公司	盐城国盛融资租赁有限公司	2022/5/8	2023/5/7	150,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	南京天元租赁有限公司	2022/5/26	2023/5/26	100,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	2022/7/13	2023/8/12	30,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	一年期定融			426,770,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司			10,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款			25,154,930.56
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏新华日报商业保理有限公司	2022/12/30	2024/12/30	50000000
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	宿迁产发商业保理有限公司	2022/12/21	2025/12/20	111000000
江苏新青洋实业投资有限公司	苏州保信商业保理有限公	2022/7/7	2025/7/7	50000000
江苏新青洋实业投资有限公司	定融			481550000
盐城海瀛控股集团有限公司	22 海瀛 02	2022/12/6	2025/12/6	682,561,643.84
盐城海瀛控股集团有限公司	22 盐城海瀛 MTN001	2022/3/24	2025/3/24	314,370,410.96
盐城海瀛控股集团有限公司	20 海瀛 01	2020/9/18	2023/9/18	-
盐城海瀛控股集团有限公司	20 盐城海瀛 PPN001	2020/12/9	2023/12/9	-
盐城海瀛控股集团有限公司	23 盐城海瀛 PPN001	2023/3/30	2025/3/30	500,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	23 海瀛 01	2023/3/2	2030/3/2	600,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	20 海瀛 MTN001	2020/11/6	2023/11/6	-
盐城海瀛控股集团有限公司	21 海瀛 01	2021/1/8	2024/1/8	-
盐城海瀛控股集团有限公司	21 海瀛 02	2021/5/28	2023/5/28	-
盐城海瀛控股集团有限公司	21 海瀛 03	2021/8/6	2023/8/6	-
盐城海瀛控股集团有限公司	21 海瀛 04	2021/8/27	2023/8/27	-0.00

司				
盐城海瀛控股集团有限公 司	21 海瀛实业 PPN002	2021/9/3	2024/9/3	254,687,134.48
江苏嘉亭实业投资有限公 司	21 嘉亭 02	2021/8/13	2026/8/15	272,420,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公 司	21 嘉亭 03	2021/12/15	2023/12/15	-
江苏嘉亭实业投资有限公 司	21 嘉亭 04	2021/12/15	2023/12/15	-
江苏嘉亭实业投资有限公 司	22 嘉亭 01	2022/9/22	2025/9/22	203,013,698.63
盐城润瀛实业投资有限公 司	上海元晟融资租赁有限公司	2020/9/21	2025/9/21	20,204,089.78
盐城润瀛实业投资有限公 司	中交融资租赁有限公司	2020/11/19	2025/11/19	30,210,730.97
盐城润瀛实业投资有限公 司	xx 国际信托有限公司	2022/6/29	2024/6/29	220,833.33
盐城海瀛欧堡实业投资有 限公司	中国农业银行南洋支行	2023/1/31		13,611.11
盐城海瀛欧堡实业投资有 限公司	中国农业银行南洋支行	2022/5/19	2032/1/20	136,111.11
盐城海瀛欧堡实业投资有 限公司	中国农业银行盐城亭湖支行	2022/2/23	2033/2/22	108,888.89
盐城海瀛欧堡实业投资有 限公司	交通银行盐城分行	2022/5/25	2028/12/20	57,777.78
盐城海瀛欧堡实业投资有 限公司	建湖农村商业银行上冈支行	2022/2/23	2032/1/20	24,500.00
盐城海瀛欧堡实业投资有 限公司	建湖农村商业银行上冈支行	2022/5/19	2032/1/20	14,245.83
盐城海瀛欧堡实业投资有 限公司	建湖农村商业银行上冈支行	2022/6/29	2032/1/20	17,519.44
盐城海瀛欧堡实业投资有 限公司	滨海农村商业银行	2022/3/17	2032/1/20	57,361.11
盐城海瀛欧堡实业投资有 限公司	上海元晟融资租赁有限公司	2021/12/10	2026/12/10	28,501,626.98
盐城宝瓶湖实业发展有限 公司	农业银行盐城中汇支行	2018/5/11	2031/5/8	6,750,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限 公司	中国工商银行盐城亭湖支行	2022/5/19	2036/4/27	5,000,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限 公司	中国银行盐城亭湖支行（抵押/保证）	2021/9/30	2028/12/25	19,000,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限	招商银行盐城分行（抵押/保证）	2021/9/18	2034/12/25	18,000,000.00

公司				
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	招商银行盐城分行（抵押/保证）	2023/3/31		225,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	中国民生银行盐城分行（抵押/保证）	2021/9/7	2034/12/25	13,000,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	中国民生银行盐城分行（抵押/保证）	2023/1/31		266,550.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	安徽国元信托有限责任公司（融资明细无）	2022/9/22	2024/9/27	490,833.33
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	2022/11/2	2025/10/30	40,555.56
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	苏州信托	2022/10/28	2024/11/4	292,750.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	紫金信托	2022/12/23	2025/12/23	716,666.67
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	国投泰康信托有限公司	2022/10/25	2024/11/30	100,393,452.25
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	国投泰康信托有限公司	2023/1/31		285,244.17
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	2023/3/31		74,861.11
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	中国环球租赁	2022/11/2	2025/10/30	26,450,751.87
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	江苏淮海融资租赁有限公司	2022/10/25	2025/10/25	45,923,445.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	2022/8/31	2027/8/31	14,478,506.88
盐城市辰瀛环保有限公司	国家开发银行江苏省分行			224,583.33
盐城市卓瀛城市开发建设有限公司	中国银行亭湖支行			479,111.11
盐城市卓瀛城市开发建设有限公司	南京银行盐城分行			269,500.00
盐城市卓瀛城市开发建设有限公司	江苏银行盐城亭湖支行			89,833.33
盐城市卓瀛城市开发建设有限公司	上海浦东发展银行盐城分行			149,722.22
盐城市嘉瀛城市建设发展有限公司	中国工商银行盐城亭湖支行			530,016.67
盐城市嘉瀛城市建设发展有限公司	中国农业银行南洋支行			456,082.08
盐城市嘉瀛城市建设发展有限公司	中国邮政储蓄银行盐城分行			374,305.56



盐城海之达贸易有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	2022/3/24	2024/3/15	200,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏银行盐城亭湖支行	2022/3/25	2032/3/20	10,342,222.22
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏银行盐城亭湖支行	2022/5/17	2032/3/20	10,342,222.22
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	2022/12/30	2024/12/30	375,000.00
江苏海瀛资产管理有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	2023/1/31		37,787,850.60
江苏海瀛资产管理有限公司	上海元晟融资租赁有限公司	2021/12/20	2026/12/20	28,501,626.98
盐城海瀛控股集团有限公司	华夏银行盐城分行	2021/4/29	2023/4/20	185,327,861.11
盐城海瀛控股集团有限公司	江苏银行盐城亭湖支行	2020/7/3	2028/11/3	100,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中国民生银行盐城分行	2019/10/14	2023/10/12	90,150,150.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中信银行盐城分行	2020/6/30	2028/12/20	23,244,195.96
盐城海瀛控股集团有限公司	中信银行盐城分行	2020/7/24	2028/12/20	14,303,990.88
盐城海瀛控股集团有限公司	苏州银行大丰支行	2020/1/2	2024/11/1	5,180,506.94
盐城海瀛控股集团有限公司	中国农业发展银行盐城分行营业部	2019/6/20	2024/4/26	25,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中国农业发展银行盐城分行营业部	2020/1/8	2024/4/26	54,580,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中国农业发展银行盐城分行营业部	2021/2/4	2024/4/26	72,500,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中国农业发展银行盐城分行营业部	2021/1/22	2032/9/21	35,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中融国际信托有限公司	2022/5/18	2024/5/18	580,555.56
盐城海瀛控股集团有限公司	中融国际信托有限公司	2022/6/22	2024/6/22	1,719,888.89
盐城海瀛控股集团有限公司	中融国际信托有限公司	2022/2/25	2024/2/25	2,867,930.56
盐城海瀛控股集团有限公司	xx 国际信托有限公司	2022/4/15	2024/9/26	207,950,595.09
盐城海瀛控股集团有限公司	华润深国际信托有限公司	2020/3/26	2025/3/1	2,500,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	2022/9/30	2024/9/30	656,429.58

司				
盐城海瀛控股集团有限公司	国民信托有限责任公司	2022/3/4	2024/4/2	435,416.67
盐城海瀛控股集团有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	2021/2/26	2028/6/20	11,206,416.38
盐城海瀛控股集团有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	2022/3/27	2034/3/20	12,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中国建设银行盐城亭湖支行	2021/5/31	2024/4/15	44,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中国建设银行盐城亭湖支行	2022/1/1	2037/12/15	6,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中国建设银行盐城亭湖支行	2022/5/20	2037/5/12	15,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中国建设银行盐城亭湖支行	2023/1/31	2037/5/12	109,521,666.67
盐城海瀛控股集团有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	2021/6/11	2023/8/5	230,593,847.22
盐城海瀛控股集团有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	2022/3/24	2024/3/24	70,180,736.11
盐城海瀛控股集团有限公司	20 海瀛 01	2020/9/18	2023/9/18	509,259,040.71
盐城海瀛控股集团有限公司	20 盐城海瀛 PPN001	2020/12/9	2023/12/9	250,349,644.65
盐城海瀛控股集团有限公司	20 海瀛 MTN001	2020/11/6	2023/11/6	201,902,465.75
盐城海瀛控股集团有限公司	21 海瀛 01	2021/1/8	2024/1/8	533,146,339.60
盐城海瀛控股集团有限公司	21 海瀛 02	2021/5/28	2023/5/28	519,556,631.78
盐城海瀛控股集团有限公司	21 海瀛 03	2021/8/6	2023/8/6	512,916,932.62
盐城海瀛控股集团有限公司	21 海瀛 04	2021/8/27	2023/8/27	511,098,664.15
盐城海瀛控股集团有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	2020/10/23	2025/10/23	35,834,952.00
盐城海瀛控股集团有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	2022/5/26	2026/6/1	38,529,460.46
盐城海瀛控股集团有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	2020/6/29	2025/6/29	20,031,051.49
盐城海瀛控股集团有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	2020/6/29	2023/6/15	33,333,333.35
盐城海瀛控股集团有限公司	久实融资租赁（上海）有限公司	2020/7/24	2025/7/10	32,102,730.48

司				
盐城海瀛控股集团有限公司	上海越秀融资租赁有限公司	2020/9/8	2025/9/8	35,538,029.07
盐城海瀛控股集团有限公司	常熟市德盛融资租赁有限公司	2020/11/25	2024/11/25	15,426,858.61
盐城海瀛控股集团有限公司	江苏省国际租赁有限公司	2020/12/18	2025/12/18	40,000,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	河南九鼎金融租赁股份有限公司	2021/1/7	2025/1/7	50,762,163.56
盐城海瀛控股集团有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	2021/1/11	2025/1/11	37,988,438.14
盐城海瀛控股集团有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	2021/1/13	2024/1/13	52,649,349.17
盐城海瀛控股集团有限公司	杭州金投融资租赁有限公司	2021/1/5	2024/1/15	52,577,796.04
盐城海瀛控股集团有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	2021/2/4	2024/2/4	33,333,332.00
盐城海瀛控股集团有限公司	横琴华通金融租赁有限公司	2021/2/23	2024/2/23	35,103,432.39
盐城海瀛控股集团有限公司	浙江浙商融资租赁有限公司	2021/3/23	2024/3/22	52,905,195.35
盐城海瀛控股集团有限公司	长城国兴金融租赁有限公司	2021/3/23	2024/10/25	175,044,325.45
盐城海瀛控股集团有限公司	浙江国金融资租赁股份有限公司	2021/11/10	2024/11/10	26,622,228.36
江苏嘉亭实业投资有限公司	21 嘉亭 03	2021/12/15	2023/12/15	200,631,111.11
江苏嘉亭实业投资有限公司	21 嘉亭 04	2021/12/15	2023/12/15	200,657,777.78
江苏新青洋实业投资有限公司	苏州保信商业保理有限公	2022/7/7	2025/7/7	122,222.22
江苏新青洋实业投资有限 公司	定融			157,020,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公 司	江苏省国际信托	2017/1/23	2024/6/20	20,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公 司	工商银行-极立电子项目	2019/8/27	2029/8/6	6,109,714.00
江苏嘉亭实业投资有限公 司	工商银行-孵化区二期项目	2017/3/21	2026/12/20	10,060,637.50
江苏嘉亭实业投资有限公 司	xx 国际信托有限公司	2022/7/1	2024/7/1	71,827,910.83
江苏嘉亭实业投资有限公 司	江苏银行亭湖支行-4000 万	2020/4/8	2028/11/10	1,065,022.22

司				
江苏嘉亭实业投资有限公司	工商银行-孵化区一期项目	2020/3/26	2030/3/20	6,115,660.42
江苏嘉亭实业投资有限公司	苏州信托有限公司	2022/10/22	2024/7/22	537,777.78
江苏嘉亭实业投资有限公司	工商银行东亭支行-4000万	2022/9/20	2036/3/20	2,057,059.14
江苏嘉亭实业投资有限公司	工行盐城东亭支行	2019/9/14	2026/9/13	16,340,780.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	工行盐城东亭支行	2020/12/10	2030/12/10	8,092,888.89
江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏省国际信托有限公司（江苏银行）	2020/6/30	2025/6/27	30,218,166.67
江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行-华宝信托	2021/1/23	2025/6/27	20,149,722.22
江苏嘉亭实业投资有限公司	光大银行	2022/11/1	2028/7/30	30,555.56
江苏嘉亭实业投资有限公司	渤海信托	2022/6/1	2024/6/1	595,595.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	光大银行			9,930.56
江苏环科碳资产管理 有限公司	兴业银行盐城分行	2022/8/24	2034/8/16	336,111.11
江苏环科碳资产管理 有限公司	中国银行亭湖支行	2022/9/2	2029/6/25	131,388.89
江苏嘉亭实业投资有限公 司	中建投融资租赁（上海）有限公司	2020/1/14	2025/1/14	21,030,552.01
江苏嘉亭实业投资有限公 司	河南九鼎金融租赁股份有限 公司	2020/6/22	2024/6/22	53,527,864.16
江苏嘉亭实业投资有限公 司	华融金融租赁股份有限公 司	2020/8/7	2023/8/15	53,505,032.91
江苏嘉亭实业投资有限公 司	江苏省国际租赁有限公司	2020/11/17	2025/11/24	30,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公 司	南京江北新区扬子科技融资租 赁有限公司	2021/5/6	2024/5/6	40,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公 司	盐城国盛融资租赁有限公司	2022/10/12	2025/10/12	30,000,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公 司	立根融资租赁（上海）有限公 司			22,464,690.67
江苏嘉亭实业投资有限公 司	安徽国元信托有限责任公司			2,800,000.00
海瀛集团	待转销项税	/	/	689,938.49

合计

29,375,669,033.68

截至2023年6月末公司存续债券明细表

单位：万元、%

借款单位	金融机构	借款时间	到期时间	余额	利率	担保方式
海瀛控股	21 海瀛 PPN001	2021/1/12	2023/1/12	30000.00	7	信用
海瀛控股	21 海瀛 D3	2021/12/10	2022/12/10	60000.00	6.6	信用
海瀛控股	21 海瀛实业 PPN002	2021/9/3	2024/9/3	25000.00	6.7	信用
海瀛控股	21 海瀛 01	2021/1/8	2024/1/8	50000.00	7	信用
海瀛控股	21 海瀛 02	2021/5/28	2023/5/28	50000.00	6.7	信用
海瀛控股	21 海瀛 03	2021/8/6	2023/8/6	50000.00	6.7	信用
海瀛控股	21 海瀛 04	2021/8/27	2023/8/27	50000.00	6.8	信用
海瀛控股	20 盐城海瀛 MTN001	2020/11/6	2023/11/6	20000.00	6.2	信用
海瀛控股	20 海瀛 01	2020/9/18	2023/9/18	50000.00	7	信用
海瀛控股	20 盐城海瀛 PPN001	2020/12/9	2023/12/9	25000.00	7	保证
海瀛控股	22 海瀛 D1	2022/1/26	2023/1/26	10000.00		信用
海瀛控股	22 盐城海瀛 MTN001	2022/3/24	2025/3/24	30000.00	6	
海瀛控股	22 海瀛 D2	2022/6/17	2023/6/17	44000.00		信用
嘉亭实业	21 嘉亭 02 (华英证券)	2021/8/13	2026/8/13	26500.00	7.20	保证
嘉亭实业	21 嘉亭 03 (华英证券)	2021/12/15	2023/12/15	20000.00	7.10	保证
嘉亭实业	21 嘉亭 04 (华英证券)	2021/12/15	2023/12/15	20000.00	7.40	保证
嘉亭实业	22 嘉亭 01 (方正证券)	2022/9/22	2025/9/22	20000.00	5.5	保证

截至2023年6月末公司有息债务期限结构

单位：万元、

年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后	合计
金额	1,178,597.41	508,982.67	310,903.66	939,083.17	2,937,566.90
占比	40.12	17.33	10.58	31.97	100.00

公司融资方式有银行借款、债券、信托、融资租赁，融资渠道广，融资能力较强。

## 截至2023年6月末公司有息债务种类结构

单位：万元、

渠道	金额	占比
银行融资	11,693,641,635.69	39.81%
债券融资	6,725,254,016.61	22.89%
信托借款	5,605,226,156.82	19.08%
租赁	3,455,601,777.74	11.76%
其他	1,895,945,446.82	6.45%
合计	29,375,669,033.68	100.00%

## (2) 融资人对外担保状况

截至2023年6月末，公司对外担保88.69亿元，具体情况如下：

## 2023年6月末公司对外担保情况表

单位：万元

被担保机构名称	2023年6月末余额	起始日至结束日	金融机构名称
盐城南洋经济发展实业有限公司	8,000.00	2020.2.17-2024.12.31	民生银行贷款
盐城新洋物流港务有限公司	3,150.00	2020.5.18-2025.5.18	苏银金租
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
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	20,000.00	2020.6.30-2023.6.30	江苏省国际信托
盐城兴北实业投资有限公司	10,841.94	2020.8.7-2025.8.15	华融金融租赁
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	6,396.82	2021.1.18-2026.1.18	越秀租赁
盐城市东亭投资有限公司	6,396.68	2021.2.8-2026.2.8	越秀租赁
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	11,000.00	2021.2.3-2024.1.8	华夏银行
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	10,500.00	2021.5.12-2026.5.12	徽银金租
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
盐城兴北置业有限公司	10,000.00	2021.11.1-2026.8.5	民生银行
盐城兴北置业有限公司	5,500.00	2021.9.30-2026.8.5	苏州银行
盐城兴北置业有限公司	4,500.00	2021.11.26-2026.8.5	苏州银行
盐城兴北置业有限公司	6,474.00	2022.1.10-2026.8.5	江苏银行
盐城市东亭投资有限公司	15,000.00	2021.9.30-2023.9.30	紫金信托
盐城市东亭投资有限公司	20,000.00	2021.12.10-2023.12.10	国联信托一期
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

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)
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)
盐城建军路建设管理有限公司 (城投)	26,500.00	2022.6.23-2027.12.21	银团贷款(交行 11亿)
盐城建军路建设管理有限公司 (城投)	1,250.00	2022.12.21-2029.11.16	银团贷款(交行 11亿)
盐城建军路建设管理有限公司 (城投)	13,000.00	2023.2.2-2029.11.16	银团贷款(交行 11亿)
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)
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)
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)
盐城建军路建设管理有限公司 (城投)	10,000.00	2022.9.23-2029.6.25	银团贷款(中行5 亿)
盐城建军路建设管理有限公司 (城投)	8,000.00	2022.10.12-2027.12.21	银团贷款(中行5 亿)
盐城市亭辉建设工程有限公司 (嘉亭)	25,000.00	2022.1.29-2037.01-20	中信银行
盐城市亭湖区城市经营有限公 司	7,000.00	2022.1.28-2024.1.28	苏州信托
盐城市亭湖区城市经营有限公 司	8,800.00	2022.3.1-2024.3.1	苏州信托
江苏东亭环保科技有限公司	1,000.00	2022.5.10-2023.5.9	射阳农商行
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
盐城市亭盛贸易有限公司(东亭 投资)	2,980.00	2022.5.31-2025.4.20	盐城农商行
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
江苏东亭环保科技有限公司	1,000.00	2022.5.16-2023.5.15	射阳农商行
盐城市亭湖区公有资产投资经 营有限公司	15,000.00	2022.6.30-2029.6.30	江苏银行登瀛支 行
盐城市亭湖文化旅游投资发展 有限公司(公投)	8,000.00	2022.8.10-2029.6.30	光大银行
盐城兴北实业投资有限公司	36,000.00	2022.7.29-2037.7.29	农业发展银行
盐城市东亭投资有限公司	15,000.00	2022.8.12-2025.8.12	紫金信托
盐城市润贵实业有限公司	1,000.00	2022.8.19-2023.8.18	光大银行
盐城市亭湖城市更新建设有限	23,100.00	2022.8.25-2028.8.25	浙商银行盐城分

公司			行
盐城城北开发建设投资有限公司	1,000.00	2022.9.27-2023.9.26	苏宁银行
盐城城北开发建设投资有限公司	11,143.00	2022.10.28-2024.10.28	紫金信托
盐城兴北实业投资有限公司	23,071.25	2022.10.21-2025.10.15	华融金租
江苏新青洋实业投资有限公司	10,000.00	2022.11.1-2028.7.30	光大银行
盐城金大地农业发展有限公司	6,000.00	2022.11.9-2023.11.9	光大银行
盐城兴北实业投资有限公司	13,509.00	2022.12.21-2024.12.21	国投泰康信托
盐城城北开发建设投资有限公司	50,000.00	2022.12.2-2024.12.2	中粮信托
江苏亭发实业有限公司	11,750.00	2022.12.23-2024.12.23	光大兴陇信托
盐城市亭湖城市资产投资集团有限公司	69,600.00	2023.1.17-2026.1.16	公司债
盐城城北开发建设投资有限公司	8,000.00	2022.12.16-2024.12.16	紫金信托
盐城市亭辉建设工程有限公司	8,000.00	2023.1.4-2033.1.4	江苏银行亭湖支行
盐城市亭辉建设工程有限公司	4,900.00	2023.1.18-2024.1.18	盐城农商行亭湖支行
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	58,800.00	2023.4.14-2026.4.13	公司债
盐城城北城市更新建设发展有限公司	45,000.00	2023.3.9-2029.3.8	兴业银行盐城分行
盐城市环保产业发展投资有限公司	6,565.69	2021.4.1-2024.4.1	洛银金租
盐城市环保产业发展投资有限公司	6,196.32	2019.8.1-2024.8.1	苏银金租
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
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
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
盐城市环保产业发展投资有限公司	4,229.24	2022.9.19-2025.9.19	江苏苏豪融资租赁有限公司
盐城市环保产业发展投资有限公司	10,000.00	2022.10.31-2023.10.20	渤海银行
盐城市德汇双盈贸易有限公司	4,900.00	2022.11.29-2023.11.20	盐城农商行
盐城市永富利来贸易有限公司	4,900.00	2022.11.29-2023.11.20	盐城农商行
江苏东亭项目管理有限公司	10,000.00	2023.1.20-2030.12.5	盐城农商行
盐城市永富利来贸易有限公司	4,500.00	2023.1.12-2023.7.12	浙商银行盐城分行



盐城市德汇双盈贸易有限公司	2,200.00	2023.1.12-2023.7.12	浙商银行盐城分行
盐城市环保产业发展投资有限公司	2,900.00	2023.2.13-2024.2.10	大丰农商行
盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司	4,750.00	2023.1.10-2023.7.9	江苏银行新洋支行
盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司	4,700.00	2023.1.11-2023.7.10	江苏银行新洋支行
盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司	4,500.00	2023.1.9-2023.7.8	江苏银行新洋支行
盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司	2,930.00	2023.1.11-2023.7.10	江苏银行新洋支行
盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司	2,900.00	2023.1.11-2023.7.9	江苏银行新洋支行
盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司	1,000.00	2023.1.10-2023.7.9	江苏银行新洋支行
盐城千鹤湾健康养老有限公司	4,000.00	2019.3.28-2024.3.25	射阳农村商业银行
盐城市亭湖城市资产投资集团有限公司	13,500.00	2022.6.8-2023.6.7	恒丰银行南京分行
盐城市亭辉建设工程有限公司	2,000.00	2022.9.5-2024.9.5	华夏银行盐城分行
江苏亭发实业有限公司	12,000.00	2023.1.13-2025.1.12	光大信托
合计	886,946.38		

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。

## 九、综合能力评价

公司的资产规模较大，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，但公司的资产负债率近几年均保持在 50 左右。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。

公司是亭湖区重要的基础设施平台，受政府支持力度大，亭湖区经济发展良好。未来，随着盐城市经济的不断发展，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。

公司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，公司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。

## 第五部分、担保人-盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司

### 一、公司概况

注册名称	盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司
法定代表人	倪元青
注册资本	人民币 350,000.00 万元
实缴资本	人民币 350,000.00 万元
设立（工商注册）日期	1993 年 02 月 25 日
统一社会信用代码	91320902140237675N
住所（注册地）	盐城市亭湖区青年东路 53 号东亭国际商务中心 B 座 10 楼（18）
邮政编码	224001
所属行业	E48-土木工程建筑业（《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》）
经营范围	接受委托，经营国有产权；收取股息和红利；组织国有资产回收、拍卖和转让业务；实业投资；市政基础设施、重点投资建设项目的投资、融资、运营、管理；负责筹集、投放和管理国有资产发展资金；政府授权的国有资产和国有股权的经营、管理、资本运作；政府委托的城市经营性资产、准经营性资产的经营和非经营性资产的管理；金融信息服务；建材、钢材、电线电缆、石油沥青（除危险化学品）、金属制品、塑料制品、橡胶制品、电气设备、包装材料销售；房屋租赁；信息咨询服务（国家有专项审批规定的项目除外）；花卉、林木培育、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）
电话及传真号码	0515-89918658/0515-89918658

### 二、历史沿革

#### （一）担保人设立情况

担保人设立时名称为“盐城市城区会计电算化服务公司”，1993 年 2 月 25 日由盐城市城区财政局城郊财政管理所组建成立，组建时的企业性质为集体所有制，由城区域郊财政所出资 10.00 万元及员工集资 0.60 万元，隶属区域郊财政管理所。盐城市会计师事务所城区分所于 1993 年 2 月 16 日出具城会（93）验字第 005 号《审验注册资金证明书》，确认公司注册资金总额 10.60 万元。

#### （二）担保人历史沿革

担保人历史沿革事件主要如下：

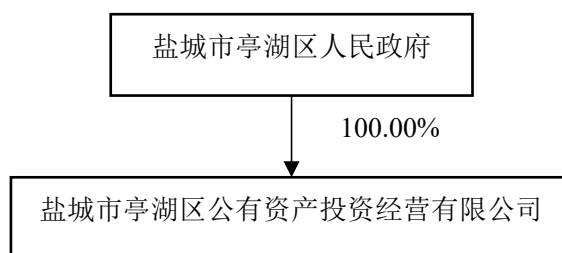
担保人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	1993 年 2 月	设立	盐城市城区财政局城郊财政管理所组建成立“盐城市城区会计电算化服务公司”，企业性质为集体所有制。
2	1994 年 3 月	改制、增资、更名	担保人名称由“盐城市城区会计电算化服务公司”名称变更为“盐城市城区财信发展公司”，企业性质由集体所有制变更为全民所有制，注册资本变更为 50.60 万元。

3	1998年7月	增资、更名	担保人名称由“盐城市城区财信发展公司”名称变更为“盐城市城区国有资产投资经营公司”，注册资本变更为 100.00 万元。
4	1999年3月	增资	担保人注册资本变更为 3,642.00 万元。
5	2005年5月	更名	原盐城市城区经区划调整后变更名称为盐城市亭湖区。担保人名称由“盐城市城区国有资产投资经营公司”变更为“盐城市亭湖区国有资产投资经营公司”，出资人盐城市城区财政局名称变更为盐城市亭湖区财政局。
6	2011年12月	增资	担保人注册资本变更为 43,642.00 万元。
7	2015年12月	增资	担保人注册资本变更为 150,000.00 万元。
8	2018年1月	改制、更名、增资、变更股东	担保人名称由“盐城市亭湖区国有资产投资经营公司”变更为“盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司”；企业类型由“全民所有制”变更为“有限责任公司（国有独资）”；担保人法定代表人变更为刘静，担保人股东由盐城市亭湖区财政局变更为盐城市亭湖区人民政府，担保人注册资本由 150,000.00 万元变更为 177,492.93 万元。
9	2019年4月	增资	担保人注册资本变更为 300,000.00 万元。
10	2022年6月	增资	担保人注册资本变更为 350,000.00 万元

### 三、 股权结构

#### （一） 股权结构

截至本尽调报告签署之日，盐城市亭湖区人民政府持有担保人00.00%股权，是担保人唯一股东，认缴资本和实缴资本为350,000.00万元。公司股权结构图如下：



#### （二） 控股股东基本情况

截至本尽调报告签署之日，担保人为国有独资公司，盐城市亭湖区人民政府持有担保人00.00%股权，为担保人的控股股东，担保人控股股东所持有的担保人股权不存在质押、冻结或担保人股权存在争议等情况。

#### （三） 实际控制人基本情况

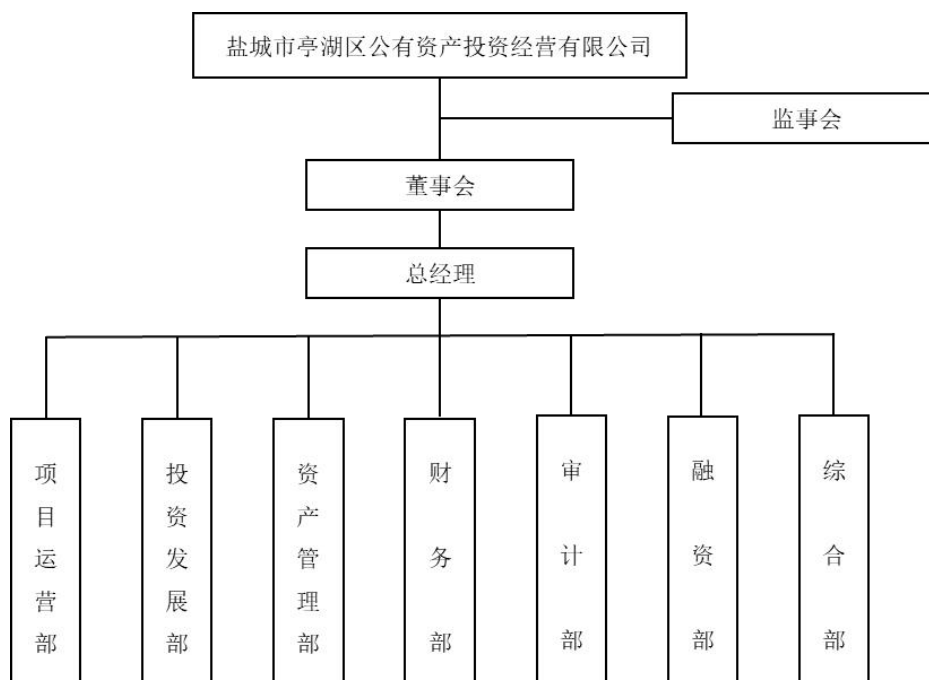
截至本尽调报告签署之日，担保人实际控制人为盐城市亭湖区人民政府，报告期内实际控制人未发生变化，担保人实际控制人不存在将担保人股权进行质押或担保人股权存在争议的情形。

#### 四、 公司治理结构与组织管理架构

##### （一）治理结构、组织结构设置及运行情况

组织机构设置情况及运行情况：

担保人的组织结构图如下所示：



公司根据自身的经营需要建立了较为精简的组织架构，公司下设项目运营部、投资发展部、资产管理部、财务部、审计部、综合部和融资部七个部门，各部门权责明确，定期互通信息，以保证相关控制措施能得到切实有效的贯彻实施。各部门有明确的管理职能，部门之间及内部建立了适当的职责分工与报告关系，以确保各项经济业务的授权、执行、记录及资产的维护与保管由不同的部门或人员相互牵制监督。公司各职能部门的具体职能如下：

##### 1、项目运营部

- (1) 全面负责工程开工前的准备及审查工作；
- (2) 负责工程项目和监理单位招投标工作；
- (3) 协调承包商、监理、设计及相关单位之间的关系；

- (4) 负责对承包商、监理、设计单位的管理工作；
- (5) 负责工程施工过程中质量、进度、现场及投资的控制管理；
- (6) 负责工程竣工验收及移交工作；
- (7) 对工程管理过程中的文件、资料进行管理；
- (8) 完成领导交办的其他事务。

## 2、投资发展部

(1) 负责对宏观经济和公司所涉的主营业务诸行业的国内外发展变化保持实时的长期跟踪；

(2) 根据公司发展规划积极拓展市场，开发新项目；

(3) 负责投资项目的储备、筛选、投资项目的可行性研究工作；

(4) 负责经总经理办公会会议和盐城市亭湖区财政局批准的投资项目的筹建工作；办理公司投资各项目的前期手续（立项报告之前），认真研究有关政策，协调好与政府相关职能部门的关系，争取各项可能得到的政策扶持；

(5) 负责公司投资的各项项目实施全过程的文件整编。涉密文件资料交由相关负责人存档；

(6) 组织草拟公司中长期发展规划；按照国家产业政策，参与公司产业结构、投资结构的调整；

(7) 评估各项资本投资方案及后期营运，确保资金有效、安全运用；

(8) 完成公司领导交办的其他工作事项。

## 3、资产管理部

(1) 土地使用权管理：对公司取得的土地使用权，及时办理土地使用权证；对公司土地使用权和使用的土地建立管理台账；

(2) 固定资产增加：拟定公司固定资产实物管理办法和有关制度；对固定资产购建（含改建、扩建）均实行预算管理；

(3) 固定资产日常管理：资产管理部是固定资产实物管理职能部门；

(4) 固定资产处置管理：对各单位、部门申请的固定资产出售、报废、毁损、盘亏等报告进行审核，报财务部签署意见，报分管领导、财务部门负责人、总经理审批；检查各单位、部门对固定资产的保管、使用；

(5) 房产、土地权证管理负责协调公司与政府国有资产管理部、产权交易中心、律师事务所等中介机构及集团公司房屋土地产权管理部门的关系；负责

保管、办理公司房产土地权证，编制房产土地权证明细台账以及无证房屋明细台账；负责提供和协调财务部门房屋建筑物有关报表工作；

(6) 完成领导交办的其他事务。

#### 4、财务部

(1) 严格执行财务会计制度，建立完整的账簿管理体制和财务核算体系；

(2) 健全财务管理制度，编制公司的年度财务预算、财务计划，加强经营核算管理；

(3) 分析财务计划的执行情况，提供财务分析报告，检查及监督财务纪律的执行情况；

(4) 对工程、供应、销售业务流程进行监督，严格按照制度执行，切实履行好财务核算监督职责；

(5) 当好决策参谋，及时、准确地向决策者和相关管理者提供可靠的会计信息；

(6) 编制记账凭证和各类报表，妥善管理会计账册档案；

(7) 负责公司各种费用的审核及报销工作，进行成本控制管理；

(8) 协调本企业与税务、银行等部门之间的关系，执行国家税法政策，及时做好纳税申报工作；

(9) 合理筹划公司各类财产保险，职工的养老保险、工伤保险、失业保险的申报交纳；

(10) 有效、合理使用资金，根据单位资金情况做好融资工作；

(11) 编制各种对外统计报表；

(12) 完成公司领导临时布置的其他工作。

#### 5、审计部

(1) 负责公司行政监督、纪律检查、党风党纪教育和廉政建设等方面的工作；

(2) 负责对公司财务收支、财务预决算、资产质量、经营绩效，以及建设项目或者有关经济活动的真实性、合法性和效益性进行监督和审计评价，并负责财务风险监督工作；

(3) 对公司上缴利税、效益工资、分配制度、办法进行审计；

(4) 对严重侵占国家资产、违反经营法规等违反国家财经纪律行为及亏损

较大的项目进行专项审计，并提出专项审计报告；

- (5) 负责对经营绩效审计结果的确定工作；
- (6) 负责社会中介会计师事务所的委托工作；
- (7) 负责对委派人员的管理工作；
- (8) 参与对中层干部的考核、民主评议工作；
- (9) 完成领导交办的其他工作。

#### 6、融资部

(1) 负责集团公司发展战略、融资计划、融资方案的编制和实施，并开展具体的融资运作工作；

(2) 负责对外信息披露工作，负责处理投资者关系、准备相关监管机构及自律协会要求的信息披露文件并公告披露，负责信息披露相关文件档案的保管等。

#### 7、综合部

(1) 协助公司领导组织公司日常办公及有关活动安排，向公司领导和各部门提供后勤保障，为公司的正常业务开展做好准备和服务；

(2) 督促检查公司有关决策、工作部署及重要事项的办理落实情况，及时反馈工作进展和办理结果，协调公司各部门有关工作运行；

(3) 负责公司各项制度及重要工作信息的收集、汇总、上报，各类文件、合同、协议、会议纪要的归档和管理；

(4) 负责公司各类会议、重要活动的组织筹备，编写《会议纪要》；

(5) 负责公司与上级机关部门和相关单位的公关联络、文电收发、文电处理、公文核稿和印章管理；

(6) 负责维护信息系统及网站的安全运转；

(7) 负责公司人事劳资综合统计及人事信息、档案管理，按规定上报各类人事劳资统计报表；制订公司人事、劳动工资、考核等管理制度、规章和办法并组织实施；

(8) 负责公司实物资产管理；

(9) 负责组织公司党、工、青、妇及各项群众性活动的计划和组织；

(10) 负责公司注册、注销、年检及公司法律事务；

(11) 完成领导交办的其他事务。

#### 治理结构：



公司法人治理结构完善，已按照《公司法》以及国家有关法律、法规的规定建立了符合现代企业制度要求的规范化法人治理结构，制定了《盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司章程》，并对董事会、监事会和经理层等职责和职权做出了明确规定。担保人不设股东会，由亭湖区人民政府授权亭湖区国资办行使股东职权。

## 1、股东

担保人不设股东会，由亭湖区人民政府授权亭湖区国资办行使股东职权。根据《公司章程》，公司股东行使下列职权：

(1) 决定公司的经营方针和投资计划；(2) 选举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) 审议批准董事会的报告；(4) 审议批准监事会的报告；(5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；(6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；(7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；(8) 对发行公司债券作出决议；(9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；(10) 修改公司章程；(11) 公司章程规定的其他职权。

## 2、董事会

担保人设董事会，董事会成员为5人，其中四名董事由亭湖区国资办委派，其中一名职工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，可以连任。董事在任期届满前，不得无故解除其职务。董事会设董事长一人，由亭湖区国资办从董事会成员中指定。董事会是公司的决策机构，对亭湖区国资办负责，行使下列职权：

(1) 向亭湖区国资办报告工作；(2) 执行亭湖区国资办的决定；(3) 确定公司的发展方向和发展规划；(4) 决定公司的经营计划和投资方案；(5) 制订公司的财务预算和决算方案；(6) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；(7) 决定公司内部管理机构的设置；(8) 制订公司增加或减少注册资本的方案和资产预算；(9) 制订公司合并、分立、变更形式、解散的方案；(10) 决定公司年度融资总额，决定公司资产用于融资抵押额度，决定对所投资企业贷款提供担保，决定对其他非关联企业提供担保；(11) 收购、兼并其他企业和转让所投资企业产权；(12) 制订公司的基本管理制度；(13) 决定聘任或解聘公司总经理、副总经理及财务负责人；负责对经理层的考核，决定其报酬事项；(14)

制订公司章程修改草案；（15）亭湖区国资办授权的其他事项。

### 3、监事会

担保人依法设立监事会，成员为 5 人，其中职工监事为 4 人，监事会成员由亭湖区国资办委派，但是，其中职工监事由公司职工代表大会选举产生。监事任期每届三年，任期届满可以连任，监事会设主席一人，由亭湖区国资办在监事会成员中指定。监事会行使下列职权：

（1）检查公司财务；（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者董事会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（3）对公司的经营情况进行监督、评价和记录；（4）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（5）《公司法》规定的其他职权。

### 4、经理层

公司设总经理一名，由董事会聘请或者解聘。总理由董事兼任的，须经亭湖区国资办同意。总经理对董事会负责，并行使下列职权：

（1）主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；（2）组织实施公司年度经营计划和投资方案；（3）拟订公司内部管理机构设置方案；（4）拟订公司的基本管理制度；（5）制定公司的具体规章；（6）提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；（7）聘任或者解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的负责管理人员；（8）在董事会授权下处理公司的有关诉讼、仲裁等事项。

## 五、 高管简介

### （一）基本情况

截至本尽调报告出具之日，担保人现任的董事、监事、高级管理人员的基本情况如下表：

序号	姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
1	倪元青	法定代表人、董事长	2023 年 06 月-2026 年 06 月	是	否
2	孙宏兵	董事、总经理	2023 年 06 月-2026 年 06 月	是	否
3	宋孝华	董事、副总经理	2021 年 12 月-2024 年 12 月	是	否

4	滕达	董事、副总经理	2021年12月-2024年12月	是	否
5	田玲	董事、副总经理	2021年12月-2024年12月	是	否
6	凌荣国	职工董事	2021年12月-2024年12月	是	否
7	林海燕	监事会主席	2021年12月-2024年12月	是	否
8	王冬静	职工监事	2021年12月-2024年12月	是	否
9	周琳	职工监事	2021年12月-2024年12月	是	否
10	丁秋松	职工监事	2021年12月-2024年12月	是	否
11	戴光华	职工监事	2021年01月-2024年01月	是	否
12	蔡婷婷	财务负责人	2021年07月-2024年07月	是	否

上述董事、监事和高级管理人员基本情况如下：

### 1、公司董事简历

倪元青，男，1966年6月出生，本科学历。曾任亭湖经济开发区副主任，盐城市亭湖城市资产投资集团有限公司总经理。2021年7月起任盐城市亭湖城市资产投资集团有限公司董事长，2023年6月起任盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司董事长、法定代表人。

孙宏兵，男，1975年7月出生，本科学历。曾任盐城市亭湖区城郊财政所办事员、科员，盐城市亭湖区财政局街道财税所副股级科员，亭湖区财政局预算与国库科副科长，盐城市亭湖区财政局综合财务科科长，盐城市亭湖区财政局预算与国库科科长，盐城市亭湖区财政局副主任科员、预算与国库科科长，盐城市亭湖区财政局副主任科员。2020年8月起任盐城市亭湖区财政局副局长，2022年6月起兼任盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司总经理，2023年6月起任盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司董事、总经理。

宋孝华，董事，男，1970年2月出生。历任盐城市城区南洋镇村镇建设服务中心支部副书记；盐城市亭湖区公共事业处综合科负责人；盐城市亭湖区黄尖镇建设环保服务中心主任；盐城市亭湖区物管中心正股级办事员；亭湖区住建局城建科负责人（正股级）；亭湖区住建局建设工会工委主任；盐城市亭湖区城市资产投资实业有限公司副总经理。2021年12月起任公司董事、副总经理。

滕达，董事，男，1980年9月出生。历任盐城市亭湖区金融与企业上市工作办公室办事员、副股级办事员、发展科科长；盐城市亭湖区地方金融监管局金融发展科科长、四级主任科员。2021年12月起任公司董事、副总经理。

田玲，董事，女，1989年2月出生。历任盐城市亭湖区文峰街道办事员、

盐马路社区党总支第一书记；盐城市亭湖区文峰街道正股级科员、盐马路社区党总支第一书记；盐城市亭湖区文峰街道一级科员、盐马路社区党总支第一书记；盐城市亭湖区文峰街道团工委书记、党群科科长。2021年12月起任公司董事、副总经理。

凌荣国，董事，男，1976年5月出生。历任亭湖区预算编审中心副主任兼区财政局团委书记；亭湖区预算编审中心副主任（正股级）；亭湖区财政局办公室主任。2021年12月起任公司职工董事。

## 2、公司监事简历

林海燕，监事会主席，女，1981年11月出生，硕士学历。历任盐城市亭湖区毓龙街道工会副主任（正股级）；盐城市亭湖区总工会职工技术协作交流站正股级办事员；盐城市亭湖区困难职工帮扶中心主任；盐城市亭湖区沿海发展服务中心科员。2021年12月起任公司监事会主席。

王冬静，监事，女，1985年11月出生，本科学历。曾在上海亮杰有限公司、盐城市亭湖区委组织部办公室任职。2021年12月起任公司职工监事。

周琳，监事，女，1989年7月出生。历任盐城市盐都区人民法院办公室文秘；盐城市盐都区人民法院政治处工作人员；盐城市盐都区人民法院民一庭书记员；盐城市盐都区人民法院民二庭书记员；盐城市盐都区人民法院审判管理办公室（研究室）书记员。2021年12月起任公司职工监事。

丁秋松，监事，男，1984年9月出生。历任亭湖区行政服务中心亭湖区消防大队消防窗口文员；万户候国际旅行社有限公司盐城分公司部门经理。2021年12月起任公司职工监事。

戴光华，男，1989年4月出生，汉族，本科学历。曾担任盐城东方投资公司会计，盐城稳进建设集团公司会计，盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司办事员。2018年1月起任公司职工监事，2021年1月续任公司职工监事。

## 3、公司高级管理人员简历

孙宏兵，男，1975年7月出生，汉族，本科学历。曾任盐城市亭湖区城郊财政所办事员、科员，盐城市亭湖区财政局街道财税所副股级科员，亭湖区财政局预算与国库科副科长，盐城市亭湖区财政局综合财务科科长，盐城市亭湖区财政局预算与国库科科长，盐城市亭湖区财政局副主任科员、预算与国库科科长，

盐城市亭湖区财政局副主任科员。2020年8月起任盐城市亭湖区财政局副局长，2022年6月起兼任盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司总经理。

宋孝华，副总经理，简历参见董事简历。

滕达，副总经理，简历参见董事简历。

田玲，副总经理，简历参见董事简历。

蔡婷婷，财务负责人，简历情况如下：

蔡婷婷，女，1991年8月出生，汉族，硕士研究生学历。曾任职于国家电投集团远达环保装备制造有限公司财务部、盐城市东亭投资有限公司财务部。2021年7月起，任公司财务负责人。

## （二）董事、监事和高级管理人员设置的合法、合规性

担保人现任董事、监事及高级管理人员的设置均符合《公司法》等相关法律法规及公司章程的要求，经担保人说明，目前担保人董事、监事及高级管理人员均不存在公务员兼职的情形，均无海外永久居留权，担任公司董事、监事及高级管理人员均取得有权机关下发的任命文件。

## （三）董事、监事及高级管理人员持有担保人股权、债券情况

担保人不存在上述董事、监事及高级管理人员持有公司股权的情况，上述董事、监事及高级管理人员亦未持有公司债券。

## （四）报告期内董事、监事及高级管理人员变动情况

2022年，经担保人相关决议通过，担保人总理由刘静变更为孙宏兵。

担保人上述董事、监事、高级管理人员变化主要系担保人正常人事变动，已履行相关程序，对担保人的组织结构运行不造成重大影响。

# 六、 主要子公司情况

## （一）主要子公司情况

截至2022年末，担保人主要子公司2家，基本情况及2022年主要财务数据如下：

主要子公司具体情况
-----------

单位：亿元、%									
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	盐城市亭湖城市资产投资集团有限公司	基础设施建设业务、土地开发整理业务	100.00	147.83	76.85	70.98	6.71	2.23	否
2	江苏亭粮集团有限公司	商品销售业务	100.00	1.90	1.08	0.83	1.07	0.03	是

上述主要子公司相关财务数据存在重大增减变动具体情况或原因如下：

#### 1、江苏亭粮集团有限公司

江苏亭粮集团有限公司 2022 年总负债较 2021 年减少 0.68 亿元，降幅为 38.66%，主要系应付账款和预收款项减少所致；营业收入较 2021 年减少 1.40 亿元，降幅为 56.69%，主要系公司主营业务收入下降所致。

报告期内，担保人不存在持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司以及持股比例小于 50%但纳入合并范围的子公司。

#### (二) 参股公司情况

截至 2022 年末，担保人重要参股公司、合营企业和联营企业基本情况及 2022 年主要财务数据如下：

重要参股公司、合营企业和联营企业的具体情况									
单位：亿元、%									
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	总资产	总负债	净资产	营业收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	盐城市中小企业服务有限公司	商务信息咨询服务	20.00	1.05	0.00	1.05	0.00	0.00	是
2	江苏银宝亭粮农业发展有限公司	农产品业务	49.00	0.42	0.03	0.39	0.18	0.01	是
3	江苏亭湖现代农业产业示范园发展有限公司	农产品业务	45.00	12.54	10.51	2.04	0.01	0.00	是
4	盐城市亭湖区城市净水有限公司	水务业务	49.00	1.24	0.06	1.18	0.08	-0.01	是

上述参股公司、合营企业和联营企业相关财务数据存在重大增减变动具体情况如下：

#### 1、盐城市中小企业服务有限公司

盐城市中小企业服务有限公司 2022 年总负债较 2021 年下降 4.62 万元，降幅为 67.29%，主要系其他应付款降低所致；2022 年净利润较 2021 年下降 0.58 万元，降幅为 40.01%，主要系期间费用增加所致。

#### 2、江苏银宝亨粮农业发展有限公司

江苏银宝亨粮农业发展有限公司 2022 年总资产较 2021 年上升 1,922.54 万元，增幅为 85.10%，主要系货币资金增加所致；2022 年营业收入较 2021 年增加 1,656.82 万元，增幅为 1,719.93%，主要系公司主营业务收入上升所致；2022 年净利润较 2021 年增加 61.42 万元，增幅为 1,701.17%，主要系营业收入增加所致。

#### 3、江苏亭湖现代农业产业示范园发展有限公司

江苏亭湖现代农业产业示范园发展有限公司 2022 年总资产较 2021 年增加 35,626.47 万元，增幅为 39.68%，主要系其他应收款增加所致；2022 年营业收入较 2021 年增加 68.88 万元，增幅为 100.00%，主要系公司主营业务收入增加；2022 年净利润较 2021 年减少 280.95 万元，降幅为 88.06%，主要系期间费用增加所致。

#### 4、盐城市亭湖区城市净水有限公司

盐城市亭湖区城市净水有限公司 2022 年总资产较 2021 年增加 11,006.33 万元，增幅为 787.51%，主要系公司 2022 年固定资产、在建工程增加所致；2022 年总负债较 2021 年增加 312.17 万元。增幅为 103.27%，主要系其他应付款增加；2022 年营业收入较 2021 年增加 754.75 万元，增幅为 100.00%，主要系公司主营业务收入增加；2022 年净利润较 2021 年下降 71.41 万元，降幅为 1,528.76%，主要系管理费用增加所致。

## 七、经营情况

### （一）担保人营业总体情况

根据《上市公司行业分类指引（2012 年修订）》的行业划分标准，担保人属于“E48-土木工程建筑业”。担保人营业执照载明的经营范围是：接受委托，经营国有产权；收取股息和红利；组织国有资产回收、拍卖和转让业务；实业投资；市政基础设施、重点投资建设项目的投资、融资、运营、管理；负责筹集、投放和管理国有资产发展资金；政府授权的国有资产和国有股权的经营、管理、资本运作；政府委托的城市经营性资产、准经营性资产的经营和非经营性资产的管理；金融信息服务；建材、钢材、电线电缆、石油沥青（除危险化学品）、金属制品、

塑料制品、橡胶制品、电气设备、包装材料销售；房屋租赁；信息咨询服务（国家有专项审批规定的项目除外）；花卉、林木培育、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）。

担保人是盐城市亭湖区区属大型综合性国资企业，业务涉及基础设施建设、土地整理、商品销售、担保等多个业务板块。2021年度和2022年度，公司营业收入分别为91,762.04万元和93,328.14万元，营业利润分别为41,539.14万元和36,639.11万元，净利润分别为39,044.41万元和34,614.43万元。

## （二）担保人报告期内营业收入、毛利润及毛利率情况

报告期各期，担保人营业收入情况如下：

### 公司营业收入情况

单位：万元、%

业务板块	2023年1-3月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	6,996.03	29.45	31,404.27	33.65	30,512.47	33.25
土地开发整理	7,237.27	30.46	32,765.73	35.11	26,125.82	28.47
商品销售	8,075.58	33.99	18,830.78	20.18	28,177.47	30.71
担保业务	-	-	42.35	0.05	740.51	0.81
其他	679.07	2.86	184.30	0.20	627.38	0.68
<b>主营业务合计</b>	<b>22,987.94</b>	<b>96.77</b>	<b>83,227.43</b>	<b>89.18</b>	<b>86,183.66</b>	<b>93.92</b>
其他业务	768.21	3.23	10,100.71	10.82	5,578.38	6.08
<b>合计</b>	<b>23,756.15</b>	<b>100.00</b>	<b>93,328.14</b>	<b>100.00</b>	<b>91,762.04</b>	<b>100.00</b>

报告期各期，担保人营业毛利润情况如下：

### 公司营业毛利润情况

单位：万元、%

业务板块	2023年1-3月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	1,614.47	47.45	7,451.51	28.54	7,458.89	37.22
土地开发整理	1,670.14	49.08	8,678.80	33.25	7,152.45	35.69
商品销售	85.79	2.52	923.30	3.54	208.57	1.04
担保业务	-	-	42.35	0.16	740.51	3.69
其他	-146.94	-4.32	-701.08	-2.69	-11.82	-0.06
<b>主营业务合计</b>	<b>3,223.46</b>	<b>94.73</b>	<b>16,394.87</b>	<b>62.80</b>	<b>15,548.61</b>	<b>77.58</b>
其他业务	179.23	5.27	9,710.37	37.20	4,493.71	22.42
<b>合计</b>	<b>3,402.69</b>	<b>100.00</b>	<b>26,105.24</b>	<b>100.00</b>	<b>20,042.32</b>	<b>100.00</b>

报告期各期，担保人主营业务毛利率情况如下：

### 公司主营业务毛利率情况

单位：%

业务板块	2023年1-3月	2022年度	2021年度
------	-----------	--------	--------



业务板块	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度
基础设施建设	23.08	23.73	24.45
土地开发整理	23.08	26.49	27.38
商品销售	1.06	4.90	0.74
担保业务	-	100.00	100.00
其他	-21.64	-380.41	-1.88
<b>主营业务毛利率</b>	<b>14.02</b>	<b>19.70</b>	<b>18.04</b>
其他业务	23.33	96.14	80.56
<b>综合毛利率</b>	<b>14.32</b>	<b>27.97</b>	<b>21.84</b>

2021 年度和 2022 年度，公司分别实现营业收入 91,762.04 万元和 93,328.14 万元。

报告期内，担保人基础设施建设业务收入波动较大，主要原因如下：担保人的基础设施建设业务主要由子公司亭湖城投承担，具体包括工程代建和安置房建设业务。报告期内，公司基础设施建设业务收入分别为 30,512.47 万元和 31,404.27 万元，毛利率分别为 24.45%和 23.73%。2021 年度，担保人基础设施建设业务主要来自于工程代建业务，主要为西环路实验小学项目结算确认收入。担保人基础设施建设业务中工程代建业务采用委托代建模式，工程完工后移交委托方验收进行验工计价，核定项目成本和结算款。报告期内担保人除滨河人家限价房保障安居工程项目完工在售外，无其他已完工在售安置房项目，故报告期内基础设施建设业务中的安置房建设业务收入较小，同时，报告期内担保人于 2021 年完工西环路实验小学项目，并结算产生收入，故报告期内 2021 年度担保人基础设施建设业务收入中工程代建业务收入较高。2022 年度，担保人基础设施建设业务主要来自于工程代建项目，主要为香榭路南延道路项目和青年路初级中学项目结算收入所致。综上，基于担保人基础设施建设业务确认收入的模式，担保人基础设施建设项目相关的安置房建设项目及工程代建项目完工周期较长导致报告期内担保人基础设施建设业务收入变动较大。

报告期内，担保人土地开发整理业务收入分别为 26,125.82 万元和 32,765.73 万元，波动较大，主要系土地整理项目进度不同所致。

2022 年度，公司商品销售实现的营业收入为 18,830.78 万元。

公司担保业务总体上规模较小，报告期内分别实现的营业收入为 740.51 万元和 42.35 万元，主要系因担保人经营职能调整，不再将盐城市亭湖区融资担保有限公司纳入合并范围所致。

公司其他收入主要系物业费、餐饮收入等。报告期内，公司实现其他收入分

别为 627.38 万元和 184.30 万元。

担保人其他业务主要为租赁收入和资金占用费等。担保人租赁业务模式为将自有投资性房地产对外出租，租金计入收入，资产折旧计入成本。资金占用费主要为子公司盐城市成泰融资担保有限公司、盐城市东亭科技小额贷款有限公司对外借款形成的利息收入。

报告期内，担保人的主营业务毛利润分别为 15,548.61 万元和 16,394.87 万元，毛利率分别为 18.04%和 19.70%。

### （三）主要业务板块

#### 1、基础设施建设板块

##### （1）业务模式

担保人的基础设施建设任务主要由子公司亭湖城投承担，具体包括工程代建业务和安置房建设业务。

公司工程代建业务采用委托代建模式，担保人通过与盐城市亭湖区相关单位及其他委托企业签订项目代建协议进行基础设施项目建设。项目竣工结算后，担保人根据竣工结算报告和工程结算审定单据或报告进行成本确认，并在该成本基础上按照约定的毛利率进行收入确认，项目完工后结算，委托企业按照代建协议约定向担保人支付项目建设费。

安置房建设业务，担保人负责筹措资金并负责工程建设，在相关项目完工后，与交易对手方签订资产转让协议，将项目移交给对方并取得相应对价。

##### （2）经营情况

最近两年，公司基础设施建设业务收入分别为 30,512.47 万元和 31,404.27 万元，2021 年度，公司基础设施建设业务实现收入 30,512.47 万元，主要系工程代建业务板块中西环路实验小学项目结算。2022 年度，公司基础设施建设业务实现收入 31,404.27 万元，主要系代建业务板块中香榭路南延道路项目和青年路初级中学项目结算。具体项目情况如下：

单位：万元、%

报告期	项目	收入	成本	毛利润	毛利率
2021 年	西环路实验小学项目	27,522.94	20,706.18	6,816.76	24.77
	滨河人家限价房保障安居工程项目	631.58	328.15	303.43	48.04
	养护、管护工程	1,162.28	1,062.91	99.37	8.55
	绿化市政工程	1,195.68	956.35	239.33	20.02

	合计	30,512.47	23,053.58	7,458.89	24.45
2022年	香榭路南延道路	9,512.72	7,013.72	2,499.00	26.27
	青年路初级中学	11,440.92	8,435.39	3,005.53	26.27
	信安加油站后侧39亩	8,453.42	6,232.71	2,220.71	26.27
	零星工程	1,997.21	2,270.94	-273.73	-13.71
	合计	31,404.27	23,952.76	7,451.51	23.73

担保人子公司亭湖城投负责保障房项目的运营，主要用于拆迁安置，拆迁安置工作由盐城市亭湖区政府统筹安排。报告期内担保人主要实施的安置房项目为亭湖区滨河人家限价房保障安居工程项目，该项目占地面积约70亩，共有17栋，建筑面积为82,881.02平方米，其中住宅面积为72,839.69平方米。截至2021年末，已销售68,802.64平方米，剩余可销售面积为14,078.38平方米，大部分住房已完成销售，其中2020年度和2021年度，公司就该项目取得的保障房业务收入分别为86.77万元和631.58万元。

截至2022年末，担保人没有已完工基础设施建设项目。根据亭湖区安置房实施发展计划，担保人作为亭湖区安置房的重要实施主体，将有序推进安置房相关项目的建设。截至2022年末，担保人主要在建基础设施建设项目总投资额为16.97亿元，已投资9.24亿元。截至2023年3月末，担保人基础设施建设业务主要在建项目情况如下所示：

#### 2023年3月末担保人基础设施建设业务主要在建项目情况

单位：亿元

项目名称	建设期间	总投资额	已投资额	资本金到位情况	已确认收入	未来投资计划		
						2023年	2024年	2025年
毕华丽路（盐马路-油坊沟西侧规划西路）	2021-2023	0.40	0.33	正常	-	0.07		
东亭路沿线外立面装饰改造工程	2020-2024	0.50	0.40	正常	-	0.05	0.05	
天山路小学教育装备提升工程	2022-2024	0.20	0.11	正常	-	0.04	0.05	
亭湖区图书馆改造提升工程	2022-2024	0.40	0.34	正常	-	0.03	0.03	
东亭路提升	2020-2024	1.50	1.47	正常	-	0.01	0.02	
亭湖区第一小学	2020-2024	2.16	1.04	正常	-	0.90	0.22	
解放路实验学校扩建	2020-2023	0.40	0.04	正常	-	0.36		
迎宾路小学	2021-2024	0.20	0.09	正常	-	0.05	0.06	
亭湖区电动自行车充电桩建设项目	2022-2024	0.40	0.06	正常	-	0.06	0.28	
清溪路工程	2020-2023	1.53	0.80	正常	-	0.73		
泰山中路	2020-2023	0.11	0.08	正常	-	0.03		
跃进路（小新河路至青年东路段）	2020-2023	0.50	0.43	正常	-	0.07		
文港路市政工程提升改	2022-2024	2.10	1.06	正常	-	0.50	0.54	

项目名称	建设期间	总投资额	已投资额	资本金到位情况	已确认收入	未来投资计划		
						2023年	2024年	2025年
造项目								
五台山路	2019-2023	1.60	1.05	正常	-	0.55		
青墩接线	2019-2023	0.96	0.77	正常	-	0.19		
高速圈生态廊道内农村生活污水全量收集处理工程（二期）	2022-2025	1.80	0.52	正常	-	0.42	0.43	0.43
亭湖区 G343、S349、青墩接线、丹鹤路沿线农村人居环境整治工程项目	2020-2024	1.60	0.24	正常	-	0.60	0.76	
武夷山路（清溪路-香榭路段）	2022-2024	0.21	0.05	正常	-	0.08	0.08	
黄海路北、东环路东	2021-2023	0.40	0.35	正常	-	0.05		
<b>合计</b>		<b>16.97</b>	<b>9.24</b>		-	<b>4.79</b>	<b>2.52</b>	<b>0.43</b>

截至 2023 年 3 月末，担保人基础设施建设业务主要拟建项目情况如下所示：

#### 截至 2023 年 3 月末担保人基础设施建设业务主要拟建项目情况

单位：亿元

项目名称	总投资额	预计建设周期	未来投资计划		
			2023年	2024年	2025年
城东全民体育中心工程	12.64	2023-2026	3.00	3.20	3.20
盐城师范学院附属学校	2.12	2022-2025	0.50	0.81	0.81
育才路提升改造工程	0.50	2022-2024	0.20	0.30	-
新洋港廊道	7.00	2022-2025	2.00	2.50	2.50
便仓镇串场河（蚌蜒河至立新河段）	0.35	2022-2024	0.15	0.20	-
同曦鸣城项目周边道路工程	0.47	2022-2025	0.14	0.17	0.16
同曦鸣城及周边项目	0.47	2022-2025	0.15	0.16	0.16
华湖路东延（西亭路-中亭路）	0.42	2022-2024	0.20	0.22	-
泰山路北延（太湖路—建军路）	0.35	2022-2024	0.16	0.19	-
亭湖第一初级中学周边配套道路	0.25	2022-2024	0.10	0.15	-
跃进路（康乐苑至世纪大道）	1.30	2022-2024	0.60	0.70	-
亭湖第一小学周边配套道路	0.21	2022-2024	0.09	0.12	-
东环路东青年路南侧地块	15.00	2023-2026	2.50	4.00	4.00
<b>合计</b>	<b>41.08</b>	<b>-</b>	<b>9.79</b>	<b>12.72</b>	<b>10.83</b>

注：上述拟建设周期为项目计划建设时间，项目实际建设进度受资金到位情况、施工情况等因素影响导致可能与计划建设周期不同。

担保人在建、拟建基础设施建设项目较多，为未来业务经营的持续发展提供了保障。

## 2、土地开发整理板块

### (1) 业务模式

担保人是亭湖区内重要的土地整理开发实施主体，该业务主要由子公司亭湖城投承担。

2018 年度以前，公司土地开发整理业务模式主要为通过招拍挂方式取得土地使用权并办理土地权证后，根据客户对土地使用的要求自行筹资进行河道整治、绿化等工作，完成土地开发整理后通过二级市场转让的方式确认土地开发整理收入，同时结转相应的土地整理开发成本（包含土地取得成本、缴纳征地预缴费、拆迁费及土地平整费等）。公司与客户签订合作开发协议，取得土地使用权后，进行河道整治、绿化等土地整理职能后，担保人根据协议约定转让特定土地使用权，客户根据协议约定在规定的期限内支付购买价款。

2018 年之后公司土地整理开发业务以土地一级开发为主，根据亭湖区人民政府要求进行亭湖区主城区的土地前期开发整理，负责土地前期整理开发工作（包括征地拆迁及平整等），经整理后的土地移交委托方，由委托方通过国土局土地交易中心招拍挂将土地出让。同时，亭湖区财政局、盐城振园实业有限公司与亭湖城投签订协议，并支付土地整理费用，公司将收到的款项确认为收入，并结转相应的土地整理开发成本（包含土地取得成本、缴纳征地预缴费、拆迁费及土地平整等）。

### (2) 经营状况

自成立以来，公司承接了黄海东路北侧新光大道西侧地块开发、东工学院地块开发及威特集团地块开发等土地开发整理项目。报告期内，担保人土地整理开发收入分别为 26,125.82 万元和 32,765.73 万元。

2021 年度，根据亭湖城投与亭湖区财政局签订的《资产回购协议》，亭湖城投将开发整理的长坝城中村三期项目土地资产移交亭湖区财政局，开发成本合计 18,946.37 万元，税后收入 26,072.99 万元，合同价款 28,419.56 万元，亭湖区财政局将于 2022 年支付转让款。

报告期内，担保人主要已完成土地整理开发项目情况如下：

单位：万元

报告期	项目名称	交易对手方	开发成本	税后收入	拟回款金额	截至 2022 年已回款	未来回款计划		
							2023 年	2024 年	2025 年

报告期	项目名称	交易对手方	开发成本	税后收入	拟回款金额	截至 2022 年已回款	未来回款计划		
							2023 年	2024 年	2025 年
2021 年	长坝城中村三期	盐城市亭湖区财政局	18,946.37	26,072.99	26,125.82	-	26,125.82	-	-
2022 年	信安加油站后侧 39 亩	盐城市亭湖区财政局	6,232.71	9,214.23	9,214.23	-	9,214.23	-	-
	伯乐达地块项目	盐城市亭湖区财政局	11,045.08	16,328.68	16,328.68	-	16,328.68	-	-
	亭湖新区其他地块项目	盐城市亭湖区财政局	11,662.06	17,240.80	17,240.80	-	17,240.80	-	-
	大洋湾项目	盐城市亭湖区财政局	1,271.55	1,879.82	1,879.82	-	1,879.82	-	-

目前担保人在建土地整理项目主要采用该模式进行。目前主要在建项目为青墩接线西地块、清溪路南侧、东环路东、清溪路北、青年路南侧等，预计总投资 23.50 亿元，截至 2023 年 3 月末已投资 16.93 亿元，主要情况如下：

#### 截至 2023 年 3 月末担保人土地开发整理业务板块主要在建项目情况表

单位：亿元

项目名称	对手方	预计总投资额	预计建设周期	累计投资额	是否签订协议	预计回款金额	未来投资计划		
							2023 年	2024 年	2025 年
青墩接线西、清溪路南侧安置房地块	盐城市亭湖区财政局	4.00	2019-2024	4.00	否	5.00	-	-	-
五星农贸路周边地块	盐城市亭湖区财政局	0.50	2020-2023	0.55	否	0.69	-	-	-
长坝城中村	盐城市亭湖区财政局	15.00	2016-2025	9.94	否	18.75	0.15	2.50	2.41
东环路东，东亭路西，世纪大道北、丹溪路南侧地块(气象局北侧地块)	盐城市亭湖区财政局	0.20	2020-2024	0.14	否	0.25	0.03	0.03	-
智达纺机	盐城市亭湖区财政局	1.00	2021-2023	0.90	否	1.25	0.05	0.05	-
青墩连接线西侧体育馆周边地块	盐城市亭湖区财政局	1.00	2022-2025	0.54	否	1.25	0.15	0.20	0.11
德惠南侧 124 亩地块	盐城市亭湖区财政局	1.20	2022-2026	0.41	否	1.50	0.18	0.30	0.31
解放路实验学校扩建及西侧棚户区改造地块	盐城市亭湖区财政局	0.60	2022-2025	0.45	否	0.75	0.04	0.11	-
<b>合计</b>		<b>23.50</b>		<b>16.93</b>		<b>29.44</b>	<b>0.60</b>	<b>3.19</b>	<b>2.83</b>

截至 2023 年 3 月末，担保人土地开发整理业务板块主要拟建项目情况如下：

#### 截至 2023 年 3 月末担保人土地开发整理业务板块主要拟建项目情况

单位：亿元

项目名称	对手方	总投资额	预计建设周期	未来投资计划		
				2023年	2024年	2025年
东亭路东、跃进路西、世纪大道北，丹溪路南侧地块	盐城市亭湖区财政局	0.05	2022-2025	0.01	0.02	0.02
东环路东、北林路南、青年路北侧	盐城市亭湖区财政局	0.05	2022-2025	0.02	0.02	0.01
环城停车场及周边棚户区改造地块	盐城市亭湖区财政局	1.50	2023-2025	0.03	1.00	0.47
全民健身中心周边棚户区改造地块（一期）	盐城市亭湖区财政局	1.65	2023-2026	0.23	0.42	0.50
建军路商圈	盐城市亭湖区财政局	0.05	2022-2025	0.01	0.02	0.02
<b>合计</b>		<b>3.30</b>	<b>-</b>	<b>0.30</b>	<b>1.48</b>	<b>1.02</b>

综合来看，盐城市目前积极落实“南移东扩”城市发展规划，不断推进城市基础设施及土地整理开发工作，位于盐城市东侧的亭湖区是盐城市开发的重点区域，政府招商引资和基建投资力度较强，对基础设施建设和土地整理的需求较大，公司将综合土地市场行情、政府区域功能规划、政府招商引资情况及政府土地出让计划，逐步完成上述土地的整理开发及出让工作。整体来看，目前公司土地开发整理在建项目储备较多，业务具有可持续性。

### 3、商品销售板块

担保人商品销售业务主要包括粮食购销业务、建材贸易业务、自来水销售业务。具体业务收入、成本、毛利润和毛利率情况如下：

单位：万元、%

报告期	项目	收入	成本	毛利润	毛利率
2021年	粮食	24,463.80	23,832.81	630.99	2.58
	建材	2,692.87	3,270.05	-577.18	-21.43
	自来水	1,001.64	866.05	135.59	13.54
	其他	19.16	-	19.16	100.00
	<b>合计</b>	<b>28,177.47</b>	<b>27,968.90</b>	<b>208.57</b>	<b>0.74</b>
2022年	粮食	16,673.16	15,747.07	926.09	5.55
	建材	-	-	-	-
	自来水	1,631.71	1,171.78	459.93	28.19
	其他	525.91	988.63	-462.72	-87.98
	<b>合计</b>	<b>18,830.78</b>	<b>17,907.48</b>	<b>923.30</b>	<b>4.90</b>

#### (1) 粮食购销

担保人粮食购销业务主要由担保人子公司江苏亭粮产业发展有限公司负责。江苏亭粮产业发展有限公司承担国家政策性粮食和区级储备粮的收购、储存任务，拥有粮食收购资格，同时经营粮食自营业务。业务模式分为以下三种：

国家政策性粮食的业务模式：主要为最低收购价粮食的收购和存储工作，在

夏秋两季收购小麦和稻谷，解决本区域内农民售粮难问题，收购资金采取由当地财政拨付给担保人，收购入仓的粮食经过有关部门组织联合验收后确认为最低收购价粮食。该粮食粮权归国家所有，如需要销售，中储粮江苏分公司会根据上级精神在江苏省粮油商品交易市场上采取竞拍的方式销售出库，销售形成的盈亏与担保人无关。

区级储备粮的业务模式为：根据亭湖区政府下达的储备计划数，由担保人作为承储企业，在夏秋两季进行收购小麦和稻谷，区财政按照保管费 100 元/吨·年，轮换费小麦 40 元/吨·年，稻谷 80 元/吨·年，贷款利息全额承担的标准给予担保人费用补贴。销售出库根据区有关部门的批示意见由担保人负责公开比价销售，销售形成的盈亏由担保人承担。

商品粮的业务模式为：担保人专设经营部、贸易部从事商品粮的经营工作，根据市场行情及公司实际情况进行粮食的采购、储藏、销售，自主经营、自负盈亏。在粮价波动较大时，多采取以购定销的操作模式，采购销售，赚取利润。

从采购模式来看，公司主要采购对象为散户，并无重大集中客户，主要采购区域为盐城市，主要采购产品为稻谷和麦类。从销售模式来看，江苏亭粮产业发展有限公司承担国家政策性粮食和区级储备粮的收购、储存任务，故担保人粮食销售的主要客户为粮食加工企业、粮油管理所、粮食储备库和地方国有粮食购销公司等。

报告期内，担保人实现粮食销售收入分别为 20,267.42 万元、24,463.80 万元和 23,833.57 万元，收入规模较为稳定。

## （2）建材贸易

为进一步推动主营业务市场化转型，自 2018 年下半年起担保人开始从事建材贸易业务，并主要由盐城市亭湖交通投资有限公司（以下简称“亭湖交投”）负责经营。亭湖交投向上游供应商进行采购，主要采购螺纹钢、高钢等建筑材料，并向盐城市金时代房地产开发有限公司等客户进行销售，并从中取得一定的差价作为利润。2021 年 12 月 30 日，担保人以 14,227.74 万元的股权处置价款将持有的盐城市亭湖交通投资有限公司 100% 股权全部转让给盐城城北开发建设投资有限公司，担保人不再将盐城市亭湖交通投资有限公司纳入合并范围，担保人建材贸易业务规模在有序收缩。

2021 年度和 2022 年度，担保人实现建材商品销售收入分别为 2,692.87 万元



和 0.00 万元；成本分别为 3,270.05 万元和 0.00 万元；毛利润分别为-577.18 万元和 0.00 万元。2021 年，因公司业务规划调整，建材业务收缩导致该业务收入下降。2022 年，公司建材商品销售收入下降为 0.00 万元，主要系 2021 年担保人将持有的盐城市亭湖交通投资有限公司股权划出，不再将其纳入合并范围所致。

#### 4、担保业务板块

担保人担保业务主要由融资担保公司和成泰担保等担保子公司具体运营，因担保人经营职能调整，2021 年 12 月 20 日，担保人以 15,578.64 万元的股权处置价款将持有的盐城市亭湖区融资担保有限公司 100% 股权全部转让给盐城东亭金服有限公司，担保人不再将盐城市亭湖区融资担保有限公司纳入合并范围。报告期内，盐城市亭湖区融资担保有限公司为担保人担保业务的主要运营主体，担保人担保业务规模在有序收缩。

担保人担保业务的决策与风控流程主要如下：1、客户来访，登记业务受理登记表；2、客户按照要求，提供担保材料，待资料齐全，风险部门分配至客户经理，客户经理与风险部一起对企业现场实地考察，对客户经营情况、反担保措施、企业现状、行业基本趋势等进行初审，发放业务受理回执；3、业务部联系评估公司，对反担保资产预评估；4、客户经理整理材料，包括对企业基本信息、企业实际经营、实际控制人侧面了解等形成书面文件，递交公司总经理，进行实际控制人面约制度；5、风险部对反担保措施进行独立审查，包括资产资质等；6、业务部准备材料，召开担保评审会；7、评审会通过之后，会出具相关的意向书至合作银行、与企业签订反担保协议、办理抵押等的相关手续。

近两年，融资担保公司及成泰担保公司经营情况如下：

单位：万元

项目	融资担保公司		成泰担保	
	2022 年	2021 年	2022 年	2021 年
担保收入	-	693.81	26.04	46.70
期末担保余额	-	78,979.00	8,304.90	8,854.90
期末净资产	-	45,578.64	30,451.74	29,592.32
担保风险准备金	-	1,136.70	96.07	111.90
担保放大倍数	-	1.73	0.27	0.30
准备金覆盖率	-	0.01	0.01	0.01

截至 2022 年末，担保人担保业务主要风险监控指标如下所示：

项目	成泰担保
未到期责任准备金余额（万元）	13.02
担保赔偿准备金余额（万元）	83.05

项目	成泰担保
担保代偿率 (%)	0.00

根据国务院于 2018 年 8 月印发的《融资担保公司监督管理条例》及四项配套制度，服务小微企业和“三农”的融资担保公司放大倍数上限为 15 倍，目前担保人担保业务子公司的担保放大倍数远低于规定的上限，且处于较低水平，担保业务的风险可控。

风险准备金计提方面，公司严格按照监管机构的要求，按照《融资性担保公司管理暂行办法》第三十一条“融资性担保公司应当按照当年担保费收入的 50% 提取未到期责任准备金，并按不低于当年年末担保责任余额 1% 的比例提取担保赔偿准备金。担保赔偿准备金累计达到当年担保责任余额 10% 的，实行差额提取”的规定分别计提风险准备金。担保人报告期内计提的主要风险准备金如下：

①未到期责任准备金：未到期责任准备金系公司为尚未终止的担保责任提取的准备金。

②担保赔偿准备金：担保赔偿准备金是公司为尚未终止的担保合同可能承担的赔偿责任提取的准备金。

担保人根据近 12 个月担保业务收入的 50% 计提未到期责任准备，根据期末在保余额的 1% 计提担保赔偿准备。具体情况如下表所示：

单位：万元

年份	项目	融资担保公司		成泰担保	
		当期计提	期末余额	当期计提	期末余额
2022 年度	未到期责任准备	-	-	-10.33	13.02
	担保赔偿准备	-	-	-5.50	83.05
2021 年度	未到期责任准备	-313.29	346.91	-44.22	23.35
	担保赔偿准备	-34.71	789.79	-69.00	88.55

针对已发生的代偿事项，鉴于公司担保业务均有反担保措施，故代偿发生当期均按照代偿金额确认应收代偿款。融资担保公司处置应收代偿款的方式主要为不良资产处置，具体而言，融资担保公司向资产管理公司按一定折价转让代偿追索权，并就应收代偿款与转让价格间的差额确认资产减值损失，冲抵已计提的风险准备金。成泰担保主要以自行追偿的方式处置应收代偿款，待法院终审判决书下达后，就资产评估价值与应收代偿款余额间的差额确认资产减值损失。

盐城市亭湖区融资担保有限公司及公司下属盐城市成泰融资担保有限公司担保业务已设定有风险控制措施，对于代偿款项均依据合同约定依法采用仲裁、

诉讼等方式追索应收代偿款，或转让应收代偿款债权至资产管理公司处置，不存在向同一客户提供担保并对其资金拆借以缓释代偿风险的情形。

## 八、资信状况

项目组查询了中国执行信息公开网，综合查询被执行人及失信被执行人名单未见有盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司的信息。项目组查询了中国裁判文书网，未见有重大未决诉讼。

The screenshot displays the 'China Judgements Online' (中国裁判文书网) website. At the top, there is a search bar for '综合查询被执行人' (Comprehensive Search for Defaulted Parties). The search criteria are: '被执行人姓名/名称' (Defaulted Party Name) set to '盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司', '身份证号码/组织机构代码' (ID Number/Organization Code) set to '需完整填写' (Must be filled in completely), and '执行法院范围' (Enforcement Court Scope) set to '全国法院 (包含地方各级法院)' (All Courts, including local courts at all levels). The search button is labeled '查询' (Search). Below the search bar, a yellow message box states: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司 相关的结果。' (No results found for 盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司 within the scope of all courts, including local courts at all levels). The website header includes the date '2023年7月15日 星期六' (Saturday, July 15, 2023) and a user ID '欢迎您, 19121715251'. The main navigation bar includes '中国裁判文书网' (China Judgements Online) and 'China Judgements Online'. The search bar at the bottom is labeled '高级检索' (Advanced Search) and contains the text '输入案由、关键词、法院、当事人、律师' (Enter case type, keywords, court, parties, lawyer). The search results section shows '已选条件' (Selected Conditions) with '全文: 盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司' (Full text: 盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司) and '共检索到 0 篇文书' (Retrieved 0 documents). The search filters include '法院层级' (Court Level), '裁判日期' (Judgment Date), and '审判程序' (Trial Procedure).

## 九、财务状况

本节财务数据来源于盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司 2020 年、2021 年以及 2022 年经审计的合并及母公司财务报表。苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司

2020 年度、2021 年度和 2022 年度的财务报告进行了审计，并分别出具编号为“苏亚盐审[2022]46 号”和“苏亚盐审[2023]57 号”的标准无保留意见的审计报告。

### （一）近两年财务报表

担保人 2020 年 12 月 31 日、2021 年 12 月 31 日、2022 年 12 月 31 日和 2023 年 6 月的合并资产负债表，以及报告期内的合并利润表和合并现金流量表如下：

#### 1、合并资产负债表

#### 合并资产负债表

单位：万元

	2023 中报	2022 年报	2021 年报	2020 年报
<b>流动资产：</b>				
货币资金	137,854.69	212,176.97	347,431.36	360,989.30
应收票据及应收账款	67,499.95	90,946.55	156,706.32	53,153.08
其中：应收票据	5,000.00	61,000.00	126,900.00	39,957.05
应收账款	62,499.95	29,946.55	29,806.32	13,196.03
预付款项	760.86	3,313.72	5,014.41	128.89
其他应收款合计	1,972,104.54	1,997,935.47	1,759,604.21	1,981,512.45
其中：应收利息	--	--	--	1,216.86
其他应收款	1,972,104.54	1,997,935.47	1,759,604.21	1,980,295.59
存货	1,050,490.16	911,145.72	651,738.60	343,514.35
其他流动资产	10,387.15	7,972.89	2,178.35	4,762.79
<b>流动资产合计</b>	<b>3,239,097.35</b>	<b>3,223,491.32</b>	<b>2,922,673.24</b>	<b>2,744,060.85</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	--	--	--	5,428.34
长期股权投资	4,169.87	4,150.69	3,243.05	5,096.76
其他权益工具投资	11,286.82	11,285.89	5,764.92	--
投资性房地产	238,551.46	238,551.46	135,520.58	48,487.61
固定资产合计	44,680.64	45,858.16	64,056.46	31,477.64
其中：固定资产	44,680.64	45,858.16	64,056.46	31,477.64
在建工程合计	4,309.73	3,293.62	24,712.66	34,659.45
其中：在建工程	4,309.73	3,293.62	24,712.66	34,659.45
使用权资产	3,567.01	3,811.85	4,414.31	--
无形资产	2,668.15	2,706.14	2,782.14	2,804.45
递延所得税资产	305.44	305.44	151.79	65.29
其他非流动资产	31,222.51	31,232.22	249.29	268.71
<b>非流动资产合计</b>	<b>340,761.62</b>	<b>341,195.48</b>	<b>240,895.20</b>	<b>128,288.25</b>
<b>资产总计</b>	<b>3,579,858.96</b>	<b>3,564,686.80</b>	<b>3,163,568.44</b>	<b>2,872,349.10</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	157,253.94	253,691.86	202,295.95	133,835.25
应付票据及应付账款	24,720.78	65,864.27	90,548.51	34,302.81
其中：应付票据	17,000.00	48,000.00	81,671.00	34,300.10

应付账款	7,720.78	17,864.27	8,877.51	2.71
预收款项	147.29	179.41	162.55	642.88
合同负债	64,901.59	10,271.45	1,751.63	--
应付职工薪酬	299.08	344.73	324.39	260.19
应交税费	40,094.45	43,727.93	44,729.01	37,709.33
其他应付款合计	183,991.55	193,801.10	187,811.52	359,282.67
其中：应付利息	--	--	57.86	28,492.72
其他应付款	183,991.55	193,801.10	187,753.66	330,789.95
一年内到期的非流动负债	274,201.74	398,930.52	521,074.30	187,464.21
其他流动负债	5,644.85	898.81	112.49	1,709.82
<b>流动负债合计</b>	<b>751,255.28</b>	<b>967,710.07</b>	<b>1,048,810.34</b>	<b>755,207.15</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	1,001,648.69	938,830.20	565,451.87	532,489.47
应付债券	434,200.57	273,093.82	312,862.69	551,424.01
租赁负债	3,211.61	3,192.46	3,618.13	--
长期应付款合计	0.00	0.00	0.00	989.20
专项应付款	--	--	--	989.20
递延所得税负债	7,669.29	7,669.06	19.94	18.51
递延收益-非流动负债	3,752.90	3,752.90	407.24	438.41
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,450,483.07</b>	<b>1,226,538.44</b>	<b>882,359.89</b>	<b>1,085,359.61</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,201,738.35</b>	<b>2,194,248.51</b>	<b>1,931,170.23</b>	<b>1,840,566.75</b>
<b>所有者权益(或股东权益)：</b>				
实收资本(或股本)	350,000.00	350,000.00	300,000.00	300,000.00
资本公积	661,419.77	661,419.77	681,419.77	541,811.55
其他综合收益	11,366.49	11,365.79	59.83	55.54
其他权益工具	99,340.00	99,340.00	24,380.00	--
永续债	99,340.00	99,340.00	24,380.00	--
盈余公积	9,687.27	9,687.27	6,991.60	4,982.73
未分配利润	244,764.91	236,705.90	216,601.67	184,116.58
归属于母公司所有者权益合计	1,376,578.45	1,368,518.74	1,229,452.88	1,030,966.41
少数股东权益	1,542.16	1,919.55	2,945.33	815.94
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,378,120.61</b>	<b>1,370,438.29</b>	<b>1,232,398.21</b>	<b>1,031,782.35</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>3,579,858.96</b>	<b>3,564,686.80</b>	<b>3,163,568.44</b>	<b>2,872,349.10</b>

## 2、合并利润表

## 合并利润表

单位：万元

	2023 中报	2022 年报	2021 年报	2020 年报
<b>一、营业总收入</b>	<b>52,850.06</b>	<b>93,328.13</b>	<b>91,762.04</b>	<b>91,111.29</b>
其中：营业收入	52,850.06	93,328.13	91,762.04	91,111.29
<b>二、营业总成本</b>	<b>55,897.80</b>	<b>94,336.52</b>	<b>101,578.53</b>	<b>105,729.46</b>
其中：营业成本	43,810.93	67,222.89	73,068.81	66,655.43
税金及附加	425.20	2,110.82	1,536.80	1,445.12
销售费用	280.67	1,433.87	511.22	892.27
管理费用	5,367.11	9,987.78	7,500.19	5,435.81

财务费用	6,013.89	13,581.16	18,961.50	31,300.83
其中：利息费用	78,980.29	138,273.54	100,903.13	108,969.89
利息收入	72,998.93	125,523.58	83,921.85	78,057.62
加：公允价值变动收益	--	2,173.12	--	--
投资收益	19.18	51.84	717.20	917.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	19.18	45.64	423.94	241.69
资产处置收益	--	--	--	0.79
资产减值损失	--	--	--	-1,278.37
信用减值损失	--	-207.52	-521.72	--
其他收益	10,771.32	35,630.07	44,293.84	36,598.12
<b>三、营业利润</b>	<b>7,742.75</b>	<b>36,639.11</b>	<b>34,672.83</b>	<b>21,619.80</b>
加：营业外收入	37.94	77.53	0.00	32.50
减：营业外支出	54.57	142.44	142.53	51.20
<b>四、利润总额</b>	<b>7,726.12</b>	<b>36,574.20</b>	<b>34,530.31</b>	<b>21,601.10</b>
减：所得税费用	44.50	1,959.77	635.62	3,195.23
<b>五、净利润</b>	<b>7,681.63</b>	<b>34,614.43</b>	<b>33,894.68</b>	<b>18,405.87</b>

## 3、合并现金流量表

## 合并现金流量表

单位：万元

	2023 中报	2022 年报	2021 年报	2020
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	86,778.77	104,632.74	74,435.03	92
收到其他与经营活动有关的现金	112,082.94	99,177.51	493,168.88	244
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>198,861.71</b>	<b>203,810.25</b>	<b>567,603.91</b>	<b>336</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	227,067.70	331,650.71	331,207.31	151
支付给职工以及为职工支付的现金	3,434.24	6,402.41	5,090.46	2
支付的各项税费	3,271.67	5,198.32	609.10	2
支付其他与经营活动有关的现金	8,525.19	186,193.12	4,392.77	118
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>242,298.79</b>	<b>529,444.57</b>	<b>341,299.64</b>	<b>275</b>
经营活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-43,437.08</b>	<b>-325,634.32</b>	<b>226,304.27</b>	<b>61</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	--	--	4,500.00	7
取得投资收益收到的现金	--	6.19	9.76	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	--	--	--	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	--	--	811.14	
收到其他与投资活动有关的现金	--	--	479.03	7
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>--</b>	<b>6.19</b>	<b>5,799.93</b>	<b>14</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,200.86	29,351.76	134,040.82	11
投资支付的现金	--	6,360.36	1,200.00	3
支付其他与投资活动有关的现金	--	31,002.36	71,808.85	150
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>1,200.86</b>	<b>66,714.48</b>	<b>207,049.67</b>	<b>163</b>
投资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	--	0.00	0.00	
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,200.86</b>	<b>-66,708.28</b>	<b>-201,249.74</b>	<b>-151</b>

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	--	104,960.00	170,287.81	150
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	--	--	1,029.00	
取得借款收到的现金	191,427.38	762,208.74	451,685.90	501
发行债券收到的现金	159,808.01	275,735.60	--	221
收到其他与筹资活动有关的现金	18,500.00	87,151.05	221,196.75	18
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>369,735.39</b>	<b>1,230,055.39</b>	<b>843,170.46</b>	<b>891</b>
偿还债务支付的现金	300,105.59	835,656.57	518,471.15	405
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	76,271.76	55,230.80	130,326.03	103
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	--	--	103.73	
支付其他与筹资活动有关的现金	17,721.36	24,802.36	317,322.88	167
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>394,098.70</b>	<b>915,689.73</b>	<b>966,120.06</b>	<b>670</b>
筹资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-24,363.32</b>	<b>314,365.67</b>	<b>-122,949.60</b>	<b>214</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-69,001.25</b>	<b>-77,976.94</b>	<b>-97,895.07</b>	<b>124</b>
加：期初现金及现金等价物余额	123,262.67	201,239.61	299,134.68	174
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>54,261.42</b>	<b>123,262.67</b>	<b>201,239.61</b>	<b>299</b>

## (二) 资产结构分析

报告期各期末，担保人资产情况如下：

### 1、货币资金

最近两年及一期末，公司的货币资金余额分别为 347,431.36 万元、212,176.97 万元和 210,540.29 万元，占总资产比例分别为 10.96%、5.95%和 5.86%。公司货币资金主要为银行存款。公司 2022 年末货币资金较 2021 年末减少 135,254.39 万元，降幅为 38.93%，主要系银行存款减少所致。

最近两年及一期末，公司货币资金情况如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月 31 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	2.66	0.00	3.35	0.00	5.94	0.00
银行存款	167,031.41	79.33	160,161.16	75.48	217,116.71	62.49
其他货币资金	40,984.44	19.47	49,490.68	23.33	127,854.46	36.80
应计利息	2,521.78	1.20	2,521.78	1.19	2,454.26	0.71
<b>合计</b>	<b>210,540.29</b>	<b>100.00</b>	<b>212,176.97</b>	<b>100.00</b>	<b>347,431.36</b>	<b>100.00</b>

公司其他货币资金主要由存出担保保证金、票据保证金等构成。

### 2、应收票据

最近两年及一期末，公司应收票据余额分别为 126,900.00 万元、61,000.00 万元和 61,000.00 万元，占总资产比例分别为 4.00%、1.71%和 1.70%。公司 2022 年末应收票据余额较 2021 年末减少 65,900.00 万元，降幅为 51.93%，主要系银行承兑汇票兑付所致。

最近两年及一期末，公司应收票据全部由银行承兑汇票构成。

### 3、应收账款

最近两年及一期末，公司的应收账款余额分别为 29,806.32 万元、29,946.55 万元和 44,335.41 万元，占总资产比例分别为 0.94%、0.84%和 1.23%。受发行人业务模式影响，应收账款回款情况较好，报告期内公司应收账款规模较小。公司 2022 年末应收账款较 2021 年末增加 140.23 万元，增幅为 0.47%，主要系亭湖城投土地整理业务应收财政局款项增加所致。2023 年 3 月末应收账款较 2022 年末增加 14,388.86 万元，增幅为 48.05%，主要系亭湖城投土地整理业务应收财政局款项增加所致。

截至 2023 年 3 月末，公司前五大应收账款明细情况如下：

#### 截至 2023 年 3 月末公司前五大应收账款明细情况

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占比	账龄	款项性质	坏账准备计提金额
盐城市亭湖区财政局	39,797.95	89.77	1 年以内	代建款	-
盐城市兴亭工程建设有限公司	2,391.89	5.39	1 年以内	租金	-
盐城市亭湖区黄尖镇财政所	942.81	2.13	1 年以内	租金	-
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	500.00	1.13	1 年以内	租金	-
盐城竹林文化经营有限公司	341.57	0.77	1 年以内	租金	-
<b>合计</b>	<b>43,974.21</b>	<b>99.19</b>	-	-	-

### 4、预付款项

最近两年及一期末，公司的预付款项余额分别为 5,014.41 万元、3,313.72 万元和 3,763.53 万元，占总资产比例分别为 0.16%、0.09%和 0.10%。公司 2022 年末预付款项余额较 2021 年末减少 1,700.69 万元，降幅为 33.92%，主要系部分预付工程款结转所致。

截至 2023 年 3 月末，公司前五大预付款项明细情况如下：

#### 截至 2023 年 3 月末公司前五大预付款项明细情况

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占比
中铁建设集团有限公司华东分公司	3,000.00	79.71
盐城兴北实业投资有限公司	180.54	4.8
盐城市亭湖区房产信息管理咨中心	340.66	9.05
盐城市水务集团有限公司	162.83	4.33
山东省天河消防车辆装备有限公司	43.50	1.16
<b>合计</b>	<b>3,727.53</b>	<b>99.05</b>



## 5、其他应收款

最近两年及一期末，公司的其他应收款分别为 1,759,604.21 万元、1,997,935.47 万元和 1,936,181.99 万元，占同期末总资产的比例分别为 55.50%、56.05%和 53.84%。报告期内，公司其他应收款余额占总资产比例较高，主要由公司承担基础设施和土地整理项目建设对盐城市地方国有企业及政府部门等的应收款项及对外资金拆借款构成。

截至 2023 年 3 月 31 日，公司前五大其他应收款情况如下所示：

单位：万元、%

债务人名称	欠款金额	占其他应收款总额的比例	账龄	款项性质
盐城市亭湖区财政局	419,012.89	21.64	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年	项目代垫款, 往来款等
盐城市东亭投资有限公司	105,327.07	5.44	1 年以内, 2-3 年, 5 年以上	项目代垫款, 往来款等
盐城市亭湖区黄尖镇财政所	89,905.49	4.64	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年, 3-4 年, 4-5 年, 5 年以上	项目代垫款, 往来款等
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	87,409.19	4.51	1 年以内, 1-2 年	项目代垫款, 往来款等
盐城南洋经济发展实业有限公司	84,231.00	4.35	2-3 年, 3-4 年	项目代垫款, 往来款等
<b>合计</b>	<b>785,885.64</b>	<b>40.59</b>	-	-

公司根据其他应收款的业务实质，将其划分为经营性和非经营性款项。公司经营其他应收款的划分依据为：与发行人主营业务相关的往来款、代垫款项及保证金等，具体包括项目建设过程中，代垫部分配套项目的资金支出；或由于相关手续尚未办结，暂时不能认定为存货或预付款项的开发支出；以及因项目收益实现方式可能发生变化而调整科目的代建项目支出等。

截至2023年3月末，发行人前五大经营性其他应收款情况如下：

单位：亿元、%

债务人名称	款项性质	欠款金额	占经营性其他应收款总额的比例	未来回款计划	账龄
盐城市亭湖区财政局	项目代垫款	40.02	23.81	5 年内还清	1-3 年
盐城市东亭投资有限公司	项目代垫款	10.53	6.27		5 年以上
盐城市亭湖区黄尖镇财政所	项目代垫款	8.99	5.35		5 年以上
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	项目代垫款	8.74	5.20		1-2 年
盐城市亭湖区新兴镇财政所	项目代垫款	7.49	4.46		1-2 年
<b>合计</b>	-	<b>75.77</b>	<b>45.07</b>	-	-

盐城市亭湖区财政局（以下简称“亭湖区财政局”）承担亭湖区国有资产监督

管理职能，是发行人土地整理开发业务的交易对手方之一。截至2023年3月末，发行人对亭湖区财政局的经营性其他应收款余额为38.43亿元，上述款项形成背景、涉及的主要项目及划分为经营性的依据情况如下：

项目名称	款项背景及划分依据	建设周期	是否签订相关协议
长坝村改造项目	发行人为长坝和球字棚户区改造地块土地整理主体和安置房建设主体，项目前期拆迁工作由区政府负责，发行人为推进项目进度，垫付前期部分拆迁工程款。	2017年 -2019年	是
球字地块改造项目			
跃进路改造工程项目	跃进路改造工程项目系发行人德惠尚书房地土地整理项目配套道路，为保障地块出让收益最大化、尽快实现，发行人垫款推进配套项目建设。	2020年 -2022年	是
水城路道路工程	前子公司盐城新洋投资有限公司承接的江苏中鹰国际装配式建筑科技产业园项目配套，为保障项目收益实现，垫款推进配套项目建设。	2017年 -2020年	是
先锋实验学校	系发行人基础设施建设项目竹林商业城周边的学校项目，为盘活区域土地资源、最大化公司土地整理收益，垫款推进周边具有人口集聚效应项目建设。	2018年 -2019年	是
农村道路提档升级	系发行人在亭湖区新兴镇、黄尖镇部分基础设施建设业务的项目配套工程，为保障项目收益实现，垫款推进配套项目建设。	2017年 -2020年	是
青洋智能装备产业园污水处理厂及职工服务中心	系发行人承接的球字安置房的项目配套，为保障项目收益实现，垫款推进配套项目建设。	2017年 -2019年	是

盐城市东亭投资有限公司（以下简称“东亭投资”）成立于2015年12月4日，注册资本为30亿元，控股股东和实际控制人为盐城市人民政府，主要负责亭湖区内类金融投资业务，以及城市更新等。截至2022年末，发行人对东亭投资的经营性其他应收款余额为30.45亿元，上述款项主要用于支持东亭投资开展大洋通榆河东地块城市更新项目、富康地块城市更新项目和盐东工业园地块城市更新项目等，上述项目均位于盐城市亭湖区，项目建设开工时间为2022年，与款项账龄相匹配。发行人将上述款项划分为经营性，主要系亭湖区城市更新项目建设对公司自身基础设施建设业务和土地整理业务有重要促进意义，使发行人负责的项目产生规模效应和协同效应，降低建设成本，提高建设及运营效率，可间接地为企业带来经济利益。

截至2023年3月末，发行人其他应收款账面余额为193.62亿元，其中非经营性其他应收款账面余额为25.51亿元，占发行人2023年3月末总资产的比重

为 7.09%。发行人往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款对手方主要系亭湖区财政局以及盐城市地方国有企业，信用状况良好，预计该款项无法收回的概率较低。

截至 2023 年 3 月末，发行人前五大非经营性其他应收款明细如下：

单位：亿元、%

单位名称	与发行人关系	期末余额	占非经营其他应收总额的比例	形成原因	报告期内回款情况	预计回款安排
盐城南洋经济发展实业有限公司	非关联方	8.42	33.01	往来款	-	5 年内还清
江苏亭发实业有限公司	非关联方	8.16	31.99	往来款	5.53	5 年内还清
盐城市亭盛贸易有限公司	非关联方	3.00	11.76	往来款	24.06	5 年内还清
盐城市亭湖区财政局	非关联方	1.88	7.37	往来款	1.06	5 年内还清
江苏嘉亭实业投资有限公司	非关联方	1.65	6.47	往来款	2.76	5 年内还清
<b>合计</b>	-	<b>23.11</b>	<b>90.59</b>	-	<b>33.41</b>	-

整体来看，由于发行人统筹盐城市亭湖区土地整理开发、城市基础设施及保障房建设，与地方政府部门、国有企业及业务合作方之间存在一定的临时性资金往来，相关资金往来均严格履行了决策程序，款项到期前，非经营往来款及资金拆借方提出续期申请的，经发行人内部决策审核同意可以续期。经核查，江苏亭发实业有限公司、盐城南洋经济发展实业有限公司、盐城市亭盛贸易有限公司等均为地方国有企业，信用资质较好，对发行人的资金拆借均系临时性资金需要而发生的，历史回款情况良好，发行人预计未来发生坏账的风险较小，对发行人偿债能力无重大不利影响。

发行人其他应收款的决策程序和决策权限参照公司《财务管理制度》等内部控制制度相关规定执行。《财务管理制度》规定，公司非日常性资金支出须由相关人员填写专项资金使用审批表，由财务科审核后报分管领导审核，经公司副总经理签署意见、总经理核批后报上级主管部门负责人批准，方可支出。金额超 500 万元的支出事项（含 500 万元），需由公司股东方相关人员审批。

非经营性其他应收款可能的往来对象主要由政府单位、关联方和非关联方构成，其具体定价机制如下：

I. 政府单位往来系与亭湖区相关政府单位的资金往来。鉴于发行人与当地有良好的合作关系，发行人与亭湖区及其他政府单位有部分资金往来。相关非

经营性其他应收款偿付风险较低，因此通常没有收取相关费用，并未对企业产生不利影响；

II.关联方往来系调整公司战略布局、维系公司正常经营的调拨款项，属于正常的资金调拨，一般不存在收取相关资金成本的问题，且相关资金往来均严格履行了既定的决策程序。

III.非关联方往来系发行人作为基础设施建设项目牵头人，为项目承建方或相关公司提供资金拆借，满足其日常经营需要，通常根据借款期限并按照市场价格原则收取一定的利息费用。

债券存续期内，对其他应收款尤其是非经营性其他应收款，发行人的工作重点是在确保存量部分能够按时收回，同时，发行人承诺，在本次债券存续期内不新增非经营性往来占款和资金拆借余额。

## 6、存货

最近两年及一期末，公司的存货余额分别为 651,738.60 万元、911,145.72 万元和 983,143.07 万元，占总资产比例分别为 20.56%、25.56%和 27.34%。公司 2022 年末存货较 2021 年末增加 259,407.13 万元，增幅为 39.80%，主要系开发成本、土地整理等增加所致。公司报告期内存货规模较大，在总资产中占比较高，主要系报告期内公司在建基础设施及土地整理项目规模较大，开发成本和土地整理金额较大所致。

最近两年及一期末，公司存货明细分类如下表所示：

项目	2023年3月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
原材料	151.39	207.75	162.37
库存商品	227,186.28	13,336.99	10,179.11
开发成本	506,417.29	491,494.79	353,891.17
待开发土地	27,223.95	27,223.95	27,223.95
土地整理	222,164.15	378,882.25	259,180.06
劳务成本	-	-	1,101.94
<b>合计</b>	<b>983,143.07</b>	<b>911,145.72</b>	<b>651,738.60</b>

截至 2023 年 3 月末，公司存货中共计 2 宗土地使用权，账面价值合计 27,223.95 万元，公司存货中土地成本情况如下：

### 截至 2023 年 3 月末公司存货中土地使用权明细

序号	土地使用权人	权证号	账面价值
----	--------	-----	------

序号	土地使用权人	权证号	账面价值
1	盐城市亭湖旅游资产投资经营有限公司	亭湖国用（2013）第601025号	12,605.18
2	盐城市亭湖旅游资产投资经营有限公司	亭湖国用（2013）第601027号	14,618.76
合计			<b>27,223.95</b>

截至 2023 年 3 月末，公司开发成本明细情况如下：

截至 2023 年 3 月末公司开发成本明细情况

单位：万元

项目名称	期末余额
五星农贸路安置房	101,389.05
长坝四期棚改安置房	81,913.81
东环路东青年路南侧地块	50,191.29
三洼棚改安置房	45,062.08
球宇安置房	26,668.91
便仓安置房	22,374.87
东亭路提升	15,565.13
文港路市政工程提升改造项目	12,187.40
亭湖区第一小学	11,465.58
清溪路	9,495.44
青墩接线	7,845.58
盐城师范学院附属学校	7,086.41
高速圈生态廊道内农村生活污水全量收集处理工程（二期）	5,584.94
城东全民体育中心工程	5,311.06
五台山路	5,256.82
跃进路（小新河路至青年东路段）	4,878.23
富康社区安置房-滨河人家	4,684.90
东亭路沿线外立面装饰改造工程	4,188.45
亭湖区图书馆改造提升工程	3,603.97
黄海路北、东环路东	3,585.96
毕华丽路（盐马路-油坊沟西侧规划西路）	3,406.20
零星工程	74,671.21
<b>合计</b>	<b>506,417.29</b>

7、其他流动资产

最近两年及一期末，公司的其他流动资产余额分别为 2,178.35 万元、7,972.89

万元和 9,965.38 万元，占总资产比例分别为 0.07%、0.22%和 0.28%。公司其他流动资产主要由信托保证金、留抵进项税额、理财产品等构成。公司 2022 年末其他流动资产较 2021 年末增加 5,794.54 万元，增幅为 266.01%，主要为留抵进项税额增加所致。2023 年 3 月末其他流动资产较 2022 年末增加 1,992.49 万元，增幅为 24.99%，主要系留抵进项税额增加所致。

最近两年及一期末，公司其他流动资产构成如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月 31 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
留抵进项税额	9,663.10	96.97	7,670.61	96.21	2,178.35	100.00
预交税金	302.28	3.03	302.28	3.79	-	-
<b>合计</b>	<b>9,965.38</b>	<b>100.00</b>	<b>7,972.89</b>	<b>100.00</b>	<b>2,178.35</b>	<b>100.00</b>

#### 8、投资性房地产

最近两年及一期末，公司的投资性房地产分别为 142,594.36 万元、238,551.46 万元和 242,516.50 万元，占总资产比例分别为 6.69%、6.69%和 6.74%，公司投资性房地产以公允价值计量。2022 年末，公司投资性房地产较 2021 年末增加 95,957.10 万元，增幅为 67.29%，主要系区人才公寓二期项目完工转入投资性房地产所致。

#### 9、固定资产

最近两年及一期末，公司的固定资产分别为 64,056.46 万元、45,858.16 万元和 45,291.00 万元，占总资产比例分别为 2.02%、1.29%和 1.26%。2022 年末，公司固定资产较 2021 年末减少 18,198.30 万元，降幅为 28.41%，主要系房屋及建筑物减少所致。

最近两年及一期末，公司固定资产明细分类如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年 3 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	41,908.91	42,433.72	62,504.65
机器设备	2,680.09	2,713.65	1,058.43
运输设备	104.64	105.95	103.34
电子设备	304.18	307.99	96.01
其他设备	293.18	296.84	294.03
<b>合计</b>	<b>45,291.00</b>	<b>45,858.16</b>	<b>64,056.46</b>

#### 10、在建工程

最近两年，公司的在建工程分别为 24,712.66 万元、3,293.62 万元和 4,286.02 万元，占总资产比例分别为 0.78%、0.09%和 0.12%，主要为区人才公寓工程、

竹林商业城项目和用于粮食业务的在建项目。2022 年末，公司在建工程较 2021 年减少 21,419.04 万元，降幅为 86.67%，主要系区人才公寓二期项目完工转入固定资产和投资性房地产所致。2023 年 3 月末，公司在建工程较 2022 年末增加 992.40 万元，增幅为 30.13%，主要系亭湖区粮食储备库项目账面金额增加所致。

最近两年及一期末，公司主要在建工程构成如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月 31 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
区人才公寓二期	-	-	-	-	24,332.80	98.46
盐东库新建项目	-	-	-	-	56.88	0.23
新兴库扩建项目	-	-	-	-	0.41	0.00
优质粮食工程	42.75	1.00	-	-	272.76	1.10
办公用房	163.18	3.81	163.18	4.95	25.41	0.10
仓库建设用房	24.41	0.57	24.41	0.74	24.41	0.10
亭湖区粮食储备库项目	3,580.00	83.53	2,630.35	79.86	-	-
一期高标准农田建设工程	407.37	9.50	407.37	12.37	-	-
管道铺设	68.31	1.59	68.31	2.07	-	-
<b>合计</b>	<b>4,286.02</b>	<b>100.00</b>	<b>3,293.62</b>	<b>100.00</b>	<b>24,712.66</b>	<b>100.00</b>

### （三）负债结构分析

报告期各期末，担保人负债情况如下：

最近两年及一期末，公司总负债分别为 1,932,938.68 万元、2,194,248.51 万元和 2,222,492.25 万元，负债规模随业务发展和总资产规模的总体上呈现小幅上升态势。

最近两年及一期末，公司流动负债分别为 1,048,810.34 万元、967,710.07 万元和 805,382.20 万元，占总负债的比重分别为 54.26%和 44.10%和 36.24%；非流动负债分别为 884,128.34 万元和 1,226,538.44 万元，占总负债的比重分别为 45.74%和 55.90%。从整体结构上看，报告期内短期借款、应付票据、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款和应付债券占总负债的比例较高，具体分析如下：

#### 1、短期借款

最近两年及一期末，公司的短期借款余额分别为 202,295.95 万元、253,691.86 万元和 219,070.26 万元，占总负债比例分别为 10.47%、11.56%和 9.86%。2022 年末，公司短期借款较 2021 年末增加 51,395.91 万元，增幅为 25.41%，主要系

2022 年保证借款和质押借款增加所致。

最近两年及一期末，公司短期借款明细如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月 31 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保证借款	144,863.56	66.13	157,205.46	61.97	65,387.00	32.32
抵押借款	11,000.00	5.02	-	-	8,935.28	4.42
质押借款	1,950.00	0.89	35,170.00	13.86	950.00	0.47
附追索权票据贴现	61,000.00	27.84	61,000.00	24.04	126,900.00	62.73
应付利息	256.70	0.12	316.40	0.12	123.67	0.06
<b>合计</b>	<b>219,070.26</b>	<b>100</b>	<b>253,691.86</b>	<b>100.00</b>	<b>202,295.95</b>	<b>100.00</b>

## 2、应付票据

最近两年及一期末，公司的应付票据余额分别为 81,671.00 万元、48,000.00 万元和 27,809.00 万元，占总负债比例分别为 4.23%、2.19%和 1.25%。2022 年末，公司应付票据余额较 2021 年末减少 33,671.00 万元，降幅为 41.23%，主要系部分票据结算所致。2023 年 3 月末，公司应付票据较 2022 年末减少 20,191.00 万元，降幅为 42.06%，主要系 2023 年 3 月末公司偿还部分银行承兑汇票所致。

最近两年及一期末，公司应付票据明细如下所示：

单位：万元、%

票据类别	2023 年 3 月 31 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行承兑汇票	24,809.00	89.21	45,000.00	93.75	60,000.00	73.47
商业承兑汇票	3,000.00	10.79	3,000.00	6.25	21,671.00	26.53
<b>合计</b>	<b>27,809.00</b>	<b>100.00</b>	<b>48,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>81,671.00</b>	<b>100.00</b>

## 3、应付账款

最近两年及一期末，公司的应付账款分别为 8,877.51 万元、17,864.27 万元和 8,908.67 万元，占总负债比例分别为 0.46%、0.81%和 0.40%，全部为应付工程款。2022 年末，公司应付账款较 2021 年末增加 8,986.76 万元，增幅为 101.23%，主要系应付工程款、商品款所致。2023 年 3 月末，公司应付账款较 2022 年末减少 8,955.60 万元，降幅为 50.13%，主要系应付工程款减少所致。

## 4、预收款项

最近两年及一期末，公司的预收款项余额分别为 162.55 万元、179.41 万元和 782.45 万元，占总负债比例分别为 0.01%、0.01%和 0.04%。公司预收款项主要由租金构成。2022 年末，公司预收款项较 2021 年末增加 16.87 万元，增幅为 10.38%。2023 年 3 月末，公司预收款项较 2022 年末增加 603.04 万元，增幅为



336.12%，主要系公司租金收入变动所致。

#### 5、合同负债

最近两年及一期末，公司的合同负债余额分别为 1,751.63 万元、10,271.45 万元和 60,725.40，占总负债比例分别为 0.09%、0.47%和 2.73%。2021 年末，公司合同负债余额为 1,751.63 万元，主要系发行人自 2021 年 1 月 1 日起执行新收入准则，发行人预收款项中粮食预收款转入合同负债科目中。2022 年末，公司合同负债较 2021 年末增加 8,519.82 万元，增幅为 486.39%，主要为新增房产销售所致。2023 年 3 月末，公司合同负债较 2022 年末增加 50,453.95 万元，增幅为 491.21%，主要系 2023 年 3 月末公司房产销售收入大幅上升所致。

截至近两年及一期末，发行人合同负债明细如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月 31 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房产销售	60,595.45	99.79	8,904.89	86.70	-	-
会员卡	-	-	10.86	0.11	21.79	1.24
物业费	-	-	-	-	0.68	0.04
自来水预存	11.38	0.02	11.38	0.11	12.13	0.69
粮食预收款	118.57	0.19	1,344.33	13.09	1,717.03	98.02
<b>合计</b>	<b>60,725.40</b>	<b>100.00</b>	<b>10,271.45</b>	<b>100.00</b>	<b>1,751.63</b>	<b>100.00</b>

#### 6、其他应付款

最近两年及一期末，公司的其他应付款余额分别为 187,811.52 万元、193,801.10 万元和 102,486.38 万元，占总负债比例分别为 9.72%、8.83%和 4.61%，主要为应付利息和往来借款。2022 年末，公司其他应付款余额较 2021 年末增加 5,989.57 万元，增幅为 3.19%。2023 年 3 月末，公司其他应付款较 2022 年末减少 91,314.72 万元，降幅为 47.12%，主要系公司偿还往来款项所致。

最近两年及一期末，公司其他应付款明细如下所示：

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月 31 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付利息	-	-	-	-	57.86	0.03
其他应付款	102,486.38	100.00	193,801.10	100.00	187,753.66	99.97
<b>合计</b>	<b>102,486.38</b>	<b>100.00</b>	<b>193,801.10</b>	<b>100.00</b>	<b>187,811.52</b>	<b>100.00</b>

最近两年及一期末，按款项性质列示的其他应付款明细如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月 31 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比

项目	2023年3月31日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
往来款	64,930.20	63.35	156,191.85	80.59	150,962.15	80.40
保证金	66.18	0.07	119.25	0.06	1,291.51	0.69
借款	37,490.00	36.58	37,490.00	19.34	35,500.00	18.91
<b>合计</b>	<b>102,486.38</b>	<b>100.00</b>	<b>193,801.10</b>	<b>100.00</b>	<b>187,753.66</b>	<b>100.00</b>

截至2023年3月末，发行人其他应付款前五大明细如下：

截至2023年3月末公司前五大其他应付款明细情况

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占比	账龄	款项性质
盐城市亭湖区城市经营有限公司	41,634.04	40.62	一年以内	往来
盐城市亭湖医院资产管理有限公司	15,957.91	15.57	一年以内	往来
盐城建磊宝建材有限公司	14,915.01	14.55	一年以上	往来
盐城市亭湖区大洋街道办事处大星村村民委员会	10,000.00	9.76	一年以内	往来
江苏通宁建筑安装工程有限公司	9,700.00	9.46	一年以内	往来
<b>合计</b>	<b>92,206.96</b>	<b>89.96</b>	-	-

7、一年内到期的非流动负债

最近两年及一期末，公司的一年内到期的非流动负债余额分别为521,074.30万元、398,930.52万元和339,403.01万元，占总负债比例分别为26.96%、18.18%和15.27%，主要由一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券构成。2022年末，公司一年内到期的非流动负债余额较2021年末减少122,143.78万元，降幅为23.44%，主要系一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券减少所致。

最近两年及一期末，公司一年内到期的非流动负债构成如下：

单位：万元、%

项目	2023年3月31日		2022年12月31日		2021年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年内到期的长期借款	190,869.85	56.24	191,454.96	47.99	240,179.56	46.09
一年内到期的应付债券	129,680.84	38.21	188,937.30	47.36	261,000.00	50.09
一年内到期的租赁负债	445.56	0.13	445.56	0.11	404.73	0.08
长期借款利息	4,203.96	1.24	3,775.18	0.95	3,405.43	0.65
应付债券利息	14,202.81	4.18	14,317.52	3.59	16,084.58	3.09
<b>合计</b>	<b>339,403.02</b>	<b>100.00</b>	<b>398,930.52</b>	<b>100.00</b>	<b>521,074.30</b>	<b>100.00</b>

8、其他流动负债

最近两年及一期末，公司的其他流动负债余额分别为112.49万元、898.81万元和5,550.00万元，占总负债比例分别为0.01%、0.04%和0.25%，主要为担

保赔偿准备。2022 年末其他流动负债余额较 2021 年末增加 786.32 万元，增幅为 699.03%%，主要系 2022 年待转销项税额增加所致。

#### 9、长期借款

最近两年及一期末，发行人长期借款余额分别为 565,451.87 万元、938,830.20 万元和 1,025,013.36 万元。在负债总额中的占比分别为 29.25%、42.79%和 46.12%。2022 年末，公司长期借款余额较 2021 年末增加 373,378.33 万元，增幅为 66.03%，主要系保证借款增加所致。

最近两年及一期末，公司长期借款构成如下：

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月 31 日		2022 年 12 月 31 日		2021 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
抵押借款	78,051.88	7.61	88,376.50	9.41	69,431.00	12.28
保证借款	909,981.48	88.78	813,473.70	86.65	450,740.87	79.71
信用借款	36,980.00	3.61	36,980.00	3.94	45,280.00	8.01
<b>合计</b>	<b>1,025,013.36</b>	<b>100.00</b>	<b>938,830.20</b>	<b>100.00</b>	<b>565,451.87</b>	<b>100.00</b>

#### 10、应付债券

最近两年及一期末，公司的应付债券余额分别为 312,862.69 万元、273,093.82 万元和 377,506.19 万元，占总负债的比例分别为 16.19%、12.45%和 16.99%，主要为公司及子公司发行的私募公司债券。2023 年 3 月末，公司应付债券余额较 2022 年末增加 104,412.37 万元，增幅为 38.23%，主要系部分公司 2023 年新发行债券“23 亭公 01”和“23 亭公 02”所致。

截至 2023 年 3 月末，公司应付债券明细如下：

单位：万元

债券名称	期末余额
22 亭湖 01	124,547.46
22 亭公 01	98,828.10
22 亭公 02	49,718.25
23 亭公 01	36,000.00
23 亭湖 01	68,200.13
<b>合计</b>	<b>377,506.18</b>

#### （四）现金流量分析

最近两年，担保人现金流量情况如下：

##### 1、经营活动现金流量分析

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 226,304.27 万元、-325,634.32 万元和 -58,447.08 万元，2022 年度，公司经营活动产生的现金流量净

额较 2021 年度减少 551,938.60 万元，主要系收到其他与经营活动有关的现金减少所致。

报告期内，公司经营活动现金流入分别为 567,603.91 万元、203,810.25 万元和 162,584.53 万元，由销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金构成。2022 年度，公司经营活动现金流入较 2021 年度减少 363,793.67 万元，主要系收到其他与经营活动有关的现金减少所致。报告期内，公司销售商品、提供劳务收到的现金分别为 74,435.03 万元、104,632.74 万元和 67,213.51 万元，收到其他与经营活动有关的现金分别为 493,168.88 万元、99,177.51 万元和 95,371.01 万元，占经营活动现金流入比重较大。报告期内，发行人收到其他与经营活动有关的现金主要为公司与其他单位的往来款项、政府补助、利息收入等，具体明细如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度
利息收入	54.11	60,001.67	10,159.67
政府补助收入	5,405.68	38,975.10	44,251.98
往来款及其他	89,911.22	27.74	438,105.44
存出担保保证金、保证金	-	173.00	651.79
<b>收到其他与经营活动有关的现金</b>	<b>95,371.01</b>	<b>99,177.51</b>	<b>493,168.88</b>

发行人作为盐城市亭湖区主城区范围内的综合性国有资产运营实体，在各项业务开展过程中同地方政府及当地国有企业的往来款规模较大，不会对发行人偿债能力造成不利影响。

报告期内，发行人经营活动现金流出分别为 341,299.64 万元、529,444.57 万元和 221,031.61 万元，2022 年度，公司经营活动现金流出较 2021 年度增加 188,144.93 万元，主要系支付其他与经营活动有关的现金增加所致。

## 2、投资活动现金流量分析

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-201,249.74 万元、-66,708.28 万元和-5,051.21 万元。2022 年度，公司投资活动产生的现金流量净额较 2021 年增加 134,541.45 万元，主要系支付其他与投资活动有关的现金减少所致。报告期内，投资活动现金流入分别为 5,799.93 万元、6.19 万元和 36.25 万元，投资活动现金流出分别为 207,049.67 万元、66,714.48 万元和 5,087.46 万元。

最近两年，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金、投资支付的现金较大的情况如下：

单位：万元

期间	现金流量表科目	金额	主要投入项目	对应资产负债表科目	预计收益实现方式	回收周期
2021 年	购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	134,040.82	绿园中心、德惠尚书房、人才公寓二期	投资性房地产、在建工程	出租	1-10 年
	支付其他与投资活动有关的现金	71,808.85	处置子公司的损失	长期股权投资	/	/
2022 年	购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	29,351.76	盐东厂房、区人才公寓二期、亭湖区粮食储备库项目	投资性房地产、在建工程	出租、自用	/
	支付其他与投资活动有关的现金	31,002.36	南洋镇土地	其他非流动资产	/	/

### 3、筹资活动现金流量分析

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为-122,949.60 万元、314,365.67 万元和 70,361.61 万元。2021 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额为-122,949.60 万元，主要系偿还债务支付的现金、偿还非金融机构款项和保证金金额较大所致；2022 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额为 314,365.67 万元，主要系取得借款收到的现金较大所致。

## （五）偿债能力分析

### 担保人偿债能力指标

主要财务数据或指标	2023 年 1-3 月 /2023 年 3 月末	2022 年度/ 2022 年末	2021 年度/ 2021 年末
流动比率（倍）	4.03	3.33	2.79
速动比率（倍）	2.81	2.39	2.17
资产负债率（%）	61.81	61.56	61.04
EBITDA 利息保障倍数（倍）	-	0.58	1.10

从短期偿债指标来看，最近两年及一期末，公司的流动比率分别为 2.79 倍、3.33 倍和 4.03 倍，速动比率分别为 2.17 倍、2.39 倍和 2.81 倍，流动比率和速动比率均大于 1，且呈现上升趋势，反映了发行人流动资产对流动负债覆盖较好，资产变现能力强，短期偿债能力较强。

从长期偿债指标来看，最近两年末，公司的资产负债率分别为 61.04%、61.56%和 61.81%。报告期内公司资产负债率较为稳定且保持在较为合理的水平，负债规模总体可控。

综合来看，担保人财务结构稳健，债务偿付能力较强，能够支撑各项债务的

按时偿还，具有较强的抗风险能力。

## （六）盈利能力分析

### 1、盈利情况分析

报告期内公司主要经营情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度
营业收入	23,756.15	93,328.13	91,762.04
营业成本	20,353.46	67,222.89	71,719.73
销售费用	242.41	1,433.87	511.22
管理费用	2,776.81	9,987.78	7,500.19
财务费用	2,811.75	13,581.16	18,961.50
营业利润	2,942.91	36,639.11	41,539.14
营业外收入	24.46	77.53	-
利润总额	2,945.08	36,574.20	41,396.61
净利润	2,945.08	34,614.43	39,044.41
营业毛利率（%）	14.32	27.97	21.84
总资产收益率（%）	0.99	5.19	4.49
净资产收益率（%）	0.21	2.85	2.99

报告期内，发行人营业收入分别为91,762.04万元、93,328.13万元和23,756.15万元；营业成本分别为71,719.73万元、67,222.89万元和20,353.46万元；利润总额分别为41,396.61万元、36,574.20万元和2,945.08万元；净利润分别为39,044.41万元、34,614.43万元和2,945.08万元。报告期内发行人营业收入和净利润呈增长趋势。

报告期内，发行人营业毛利率分别为21.84%、27.97%和14.32%。报告期内，公司总资产收益率分别为4.49%、5.19%和0.99%；净资产收益率分别为2.99%、2.85%和0.21%。随着公司净利润的波动，发行人平均总资产回报率和加权平均净资产收益率指标呈现同步变化。

### 2、期间费用分析

#### 报告期发行人期间费用情况

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年度		2021年度	
	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例	金额	占营业收入的比例
销售费用	242.41	1.02	1,433.87	1.54	511.22	0.56
管理费用	2,776.81	11.69	9,987.78	10.70	7,500.19	8.17
财务费用	2,811.75	11.84	13,581.16	14.55	18,961.50	20.66
<b>期间费用合计</b>	<b>5,830.97</b>	<b>24.55</b>	<b>25,002.81</b>	<b>26.79</b>	<b>26,972.92</b>	<b>29.39</b>

报告期内，发行人期间费用合计分别为26,972.92万元、25,002.81万元和

5,830.97 万元，期间费用占营业收入的比例分别为 29.39%、26.79%和 24.55%，报告期内，发行人期间费用占营业收入的比例较大，主要系公司财务费用较高所致。

### 3、其他收益

报告期内，发行人其他收益分别为 44,293.84 万元、35,630.07 万元和 5,407.95 万元，主要系政府补助收入。报告期内，发行人其他收益明细如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度
政府补助计入	5,407.95	35,629.44	44,283.14
个税手续费	-	0.19	0.24
减免税款	-	0.44	10.45
<b>合计</b>	<b>5,407.95</b>	<b>35,630.07</b>	<b>44,293.84</b>

报告期内，发行人其他收益中政府补助明细如下：

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度
招商引资、城市建设补贴	5,405.68	34,000.00	40,000.00
经营补贴	-	41,504.30	251.98
本期递延收益转入	2.27	125.14	31.17
<b>合计</b>	<b>5,407.95</b>	<b>35,629.44</b>	<b>44,283.14</b>

### 4、盈利能力的可持续性分析

发行人肩负盐城市亭湖区国有资产保值增值的重任，承担了区内大量基础设施建设工程和土地开发项目，在亭湖区城市基础设施建设、土地整理开发行业具有唯一性、排他性的垄断地位，业务发展自成立来一直受到亭湖区政府的大力支持，是盐城市亭湖区内基础设施建设任务的主要承担者，多年来一直承担着亭湖区基础设施建设的重任，对亭湖区的发展具有重要意义，一直是亭湖区政府的重点支持对象。公司作为亭湖区主城区最重要的基础设施建设主体，在资金注入和财政补贴等方面能得到股东大力支持。

## 十、对外融资及担保情况

### （一）对外融资情况

截至 2023 年 6 月末，担保人对外融资余额 194.84 亿元，主要明细如下：

单位：万元

借款单位	金融机构	合同起日期	合同止日期	金额
盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司	中国银行盐城都市支行	2019/11/7	2026/12/25	15,000.00
盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	2020/6/30	2023/6/30	20,000.00
盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司	中国银行盐城亭湖支行	2020/11/10	2028/10/25	22,500.00

盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	华夏银行盐城分行	2023/1/8	2024/1/8	5,500.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	华夏银行盐城分行	2023/1/8	2024/1/8	5,500.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	中国银行盐城亭湖支行	2021/4/9	2028/10/25	27,000.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	中国银行盐城亭湖支行	2021/5/8	2028/10/25	2,500.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	中国银行盐城亭湖支行	2021/11/8	2027/6/25	2,500.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	中信银行盐城分行	2020/7/28	2028/12/20	31,980.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	南京银行	2022/6/27	2023/6/27	7,000.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	江苏银行盐城分行	2022/6/30	2028/12/28	15,000.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	2022/3/20	2024/3/20	15,000.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	2022/5/27	2023/5/27	1,120.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	2022/5/13	2023/5/13	3,730.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	南京银行	2023/4/28	2024/4/28	5,000.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	江苏银行	2022/7/29	2023/7/29	10,000.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	中国银行	2022/8/9	2028/6/25	2,000.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	中国农业发展银行	2022/9/17	2037/9/10	2,000.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	南京银行	2022/12/15	2023/12/15	20,000.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	南京银行	2022/12/19	2023/12/19	9,900.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	南京银行	2022/12/26	2023/12/26	4,900.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	南京银行	2023/3/12	2029/1/20	10,000.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	2021/1/18	2026/1/18	6,354.23
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	2021/3/2	2025/3/15	4,775.38
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	江苏淮海融资租赁有限公司	2022/11/22	2025/11/22	10,005.15
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	徽银金融租赁有限公司	2021/5/12	2026/5/12	10,449.57
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	江苏省国际租赁有限公司	2021/6/3	2026/6/3	7,226.55
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	无锡财通融资租赁有限公司 1	2021/7/20	2024/7/20	2,574.88
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	无锡财通融资租赁有限公司 2	2021/7/20	2024/7/20	2,574.88
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	21 亭公 01	2021/4/20	2023/4/20	9,993.02
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	21 亭公 02	2021/4/29	2023/4/29	44,680.83
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	21 亭公 03	2021/5/27	2023/5/27	15,983.56
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	21 亭公 04	2021/9/30	2023/9/30	45,723.43
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	22 亭公 01	2022/6/24	2025/6/24	100,000.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	22 亭公 02	2022/9/9	2025/9/9	50,000.00
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	23 亭公 01	2023/4/17	2026/4/17	36,000.00
盐城市新大洋城市建设投资有限公司	中国农业银行盐城中汇支行	2018/4/4	2023/4/4	4,600.00
盐城市新大洋城市建设投资有限公司	中国农业发展银行盐城市分行	2016/12/30	2031/9/5	9,590.00
盐城市新大洋城市建设投资有限公司	中国农业发展银行盐城市分行	2017/5/2	2029/9/5	40.00
盐城市新大洋城市建设投资有限公司	中国农业银行盐城中汇支行	2018/2/13	2024/12/27	19,400.00
盐城市新大洋城市建设投资有限公司	中国农业发展银行盐城市分行	2019/2/28	2028/9/5	2,800.00
盐城市亭湖文化旅游投资发展有限公司	远东国际融资租赁有限公司	2022/4/6	2025/4/6	15,467.74
盐城市亭湖文化旅游投资发展有限公司	江南金融租赁股份有限公司	2022/12/10	2027/12/10	9,204.31
盐城市亭湖文化旅游投资发展有限公司	江苏银行	2022/4/22	2028/12/20	10,000.00
盐城市亭湖文化旅游投资发展有限公司	盐城农商行	2022/5/31	2031/12/20	3,000.00
盐城市亭湖文化旅游投资发展有限公司	光大银行盐城分行	2022/8/10	2029/6/30	8,000.00
盐城市亭湖文化旅游投资发展有限公司	江苏银行	2022/11/17	2028/12/20	9,500.00
盐城市亭湖文化旅游投资发展有限公司	盐城农商行	2022/5/31	2031/12/20	3,000.00
盐城市亭湖文化旅游投资发展有限公司	盐城农商行	2022/5/31	2031/12/20	2,500.00
盐城丹顶鹤城建开发有限公司	农行盐东支行	2022/6/27	2024/4/10	4,018.00



盐城丹顶鹤城建开发有限公司	农行盐东支行	2022/6/27	2024/10/10	4,018.00
盐城丹顶鹤城建开发有限公司	农行盐东支行	2022/6/27	2025/4/10	4,016.00
盐城丹顶鹤城建开发有限公司	农行盐东支行	2022/7/29	2025/4/10	3,108.00
盐城丹顶鹤城建开发有限公司	农行盐东支行	2022/7/29	2024/4/10	3,107.00
盐城丹顶鹤城建开发有限公司	农行盐东支行	2022/7/29	2024/10/10	3,107.00
盐城丹顶鹤城建开发有限公司	农行盐东支行	2022/6/27	2023/10/10	1,474.00
盐城丹顶鹤城建开发有限公司	农行盐东支行	2022/7/29	2023/10/10	1,139.00
盐城丹顶鹤城建开发有限公司	农行盐东支行	2022/6/27	2024/4/10	1,474.00
盐城丹顶鹤城建开发有限公司	农行盐东支行	2022/7/29	2024/4/10	1,139.00
盐城市东兴高效农业发展有限公司	江苏银行股份有限公司盐城新洋支行	2022/1/28	2025/1/25	25,800.00
盐城市东兴高效农业发展有限公司	江苏银行股份有限公司盐城新洋支行	2022/4/28	2034/1/25	7,900.00
盐城市东兴高效农业发展有限公司	江苏银行股份有限公司盐城新洋支行	2022/1/28	2034/1/25	5,000.00
盐城市东兴高效农业发展有限公司	江苏银行股份有限公司盐城新洋支行	2022/4/28	2025/1/25	5,000.00
盐城市东兴高效农业发展有限公司	江苏射阳农村商业银行股份有限公司	2022/6/29	2023/6/10	2,800.00
盐城市东兴高效农业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司盐城分行	2022/12/1	2024/11/10	4,018.00
盐城市东兴高效农业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司盐城分行	2022/12/1	2025/5/10	4,016.00
盐城市东兴高效农业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司盐城分行	2022/9/30	2024/5/10	3,052.00
盐城市东兴高效农业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司盐城分行	2022/9/30	2023/11/10	1,474.00
盐城市东兴高效农业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司盐城分行	2022/12/1	2024/5/10	966.00
盐城市东兴高效农业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司盐城分行	2022/9/30	2023/5/10	1,474.00
盐城市亭康医疗科技发展有限公司	南京银行股份有限公司盐城分行	2022/9/30	2023/9/29	1,000.00
盐城市亭康医疗科技发展有限公司	盐城农商行	2023/3/15	2026/3/15	1,350.00
江苏亭粮集团有限公司	中国农业发展银行盐城市分行营业部	2022/9/22	2023/5/11	700.00
江苏亭粮集团有限公司	中国农业发展银行盐城市分行营业部	2022/10/27	2023/5/11	900.00
江苏亭粮集团有限公司	中国农业发展银行盐城市分行营业部	2022/12/1	2023/5/11	400.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	江苏银行盐都支行	2022/8/17	2023/8/17	5,000.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	射阳农商行文华支行	2022/6/28	2023/6/9	1,000.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	江苏银行盐城登瀛支行	2019/5/29	2025/5/19	4,408.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	2021/11/26	2026/6/21	7,000.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	2022/1/4	2026/6/21	2,000.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	2021/11/26	2024/6/21	345.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	2021/11/26	2024/12/21	345.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	2021/11/26	2025/6/21	345.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	2021/11/26	2025/12/21	345.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	2021/11/26	2026/6/21	930.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	2021/11/26	2023/6/21	345.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	江苏长江商业银行股份有限公司	2021/11/26	2023/12/21	345.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	国通信托有限责任公司	2021/11/2	2023/11/2	1,110.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	国通信托有限责任公司	2021/11/12	2023/11/12	2,200.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	国通信托有限责任公司	2021/11/30	2023/11/30	2,722.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	国通信托有限责任公司	2021/12/3	2023/12/3	1,420.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	国通信托有限责任公司	2021/12/8	2023/12/8	1,780.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	国通信托有限责任公司	2021/11/13	2023/11/13	310.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	国通信托有限责任公司	2021/11/24	2023/11/24	823.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	国通信托有限责任公司	2022/1/1	2023/12/31	1,240.00
盐城市鹤业实业投资有限公司	长江联合金融租赁有限公司	2020/8/19	2024/8/19	4,118.23
盐城市鹤业实业投资有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	2021/5/13	2026/5/13	5,845.46

盐城市鹤业实业投资有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	2020/6/16	2023/6/16	633.61
盐城市鹤业实业投资有限公司	江苏银行盐城盐都支	2023/1/1	2023/12/31	10,000.00
盐城市亭湖区黄尖镇水务有限公司	华夏银行盐城分行	2022/4/6	2024/4/1	990.00
盐城市亭湖区黄尖镇水务有限公司	江苏银行	2022/9/27	2023/9/22	5,000.00
盐城市亭湖区金滩海涂开发有限责任公司	射阳农商行文化支行	2022/7/8	2023/3/7	1,000.00
盐城鑫悦通实业投资有限公司	华夏银行	2022/5/27	2023/5/9	3,800.00
盐城鑫悦通实业投资有限公司	恒丰银行	2022/6/28	2023/6/27	4,300.00
盐城鑫悦通实业投资有限公司	盐城农村商业银行	2022/8/29	2025/8/10	2,990.00
盐城鑫悦通实业投资有限公司	江苏银行	2023/1/5	2023/7/5	56,000.00
盐城市亭湖区新兴水务有限公司	中国银行股份有限公司盐城亭湖支行	2022/9/22	2023/9/15	600.00
盐城泰鑫实业投资有限公司	南京银行盐城分行	2023/3/31	2024/3/28	3,600.00
盐城泰鑫实业投资有限公司	恒丰银行南通分行	2022/4/27	2023/4/26	4,800.00
盐城泰鑫实业投资有限公司	江苏银行盐城新洋支行	2020/1/7	2025/12/25	20,000.00
盐城泰鑫实业投资有限公司	农行亭湖支行	2020/10/1	2035/5/30	4,210.00
盐城泰鑫实业投资有限公司	农行亭湖支行	2020/6/16	2035/5/30	5,613.00
盐城泰鑫实业投资有限公司	农行亭湖支行	2021/1/1	2035/5/30	4,677.00
盐城泰鑫实业投资有限公司	建湖农商行	2020/6/24	2035/5/30	494.00
盐城泰鑫实业投资有限公司	华夏银行	2021/1/4	2028/12/21	12,690.00
盐城泰鑫实业投资有限公司	盐城农商行	2022/9/30	2025/9/20	3,000.00
盐城泰鑫实业投资有限公司	广州高新区融资租赁有限公司	2021/6/1	2026/6/1	5,248.86
盐城泰鑫实业投资有限公司	盐城农商行	2023/3/28	2024/3/28	9,000.00
盐城兴晟发实业有限公司	新兴农商行	2022/4/29	2031/12/10	3,000.00
盐城兴晟发实业有限公司	新兴农商行	2022/4/29	2031/12/10	4,000.00
盐城兴晟发实业有限公司	新兴农商行	2022/4/29	2031/12/10	3,000.00
盐城兴晟发实业有限公司	江苏银行	2022/9/28	2032/9/13	11,100.00
盐城兴晟发实业有限公司	盐城国盛融资租赁有限公司	2020/10/30	2023/10/30	1,746.06
盐城市亭湖区储备粮管理有限公司	中国农业发展银行盐城市分行营业部	2022/12/13	2023/12/8	5,323.30
盐城市亭湖区储备粮管理有限公司	中国农业发展银行盐城市分行营业部	2022/12/13	2023/12/8	2,288.90
盐城市亭湖区储备粮管理有限公司	中国农业发展银行盐城市分行营业部	2023/3/30	2023/9/30	150.00
盐城市亭湖区储备粮管理有限公司	中国农业发展银行盐城市分行营业部	2023/2/13	2023/8/13	1,077.35
城投公司	大丰农商行盐城丰汇支行	2023/3/21	2024/3/21	2,000.00
城投公司	恒丰银行南京分行	2022/6/8	2023/6/7	13,500.00
城投公司	民生银行盐城分行	2019/11/21	2024/11/18	4,200.00
城投公司	民生银行盐城分行	2021/1/5	2024/12/3	3,750.00
城投公司	民生银行盐城分行	2019/12/6	2024/12/3	2,000.00
城投公司	民生银行盐城分行	2020/6/3	2024/12/3	2,000.00
城投公司	中信银行盐城分行	2021/12/20	2028/12/20	45,000.00
城投公司	中信银行盐城分行	2020/12/23	2028/12/20	16,890.00
城投公司	中信银行盐城分行	2022/11/14	2029/11/14	2,500.00
城投公司	中信银行盐城分行	2023/1/20	2029/11/14	26,000.00
城投公司	建设银行亭湖支行	2020/11/30	2028/10/31	20,925.00
城投公司	建设银行亭湖支行	2020/10/9	2028/9/13	6,806.25
城投公司	建设银行亭湖支行	2022/2/24	2028/1/20	30,000.00
城投公司	江苏银行文峰支行	2021/3/11	2027/9/3	4,875.00
城投公司	江苏银行盐南支行	2023/1/11	2034/12/27	13,000.00
城投公司	盐城农商银行	2021/3/26	2024/3/15	6,150.00
城投公司	盐城农商银行	2021/3/26	2023/9/30	100.00

城投公司	江苏盛泽东方农发商业保理有限公司	2022/1/26	2024/1/10	3,000.00
城投公司	通州湾融资租赁（江苏）有限公司	2021/8/13	2024/6/20	4,980.71
城投公司	中航国际租赁有限公司	2021/6/25	2024/6/25	12,876.84
城投公司	中航国际租赁有限公司	2020/1/3	2024/1/3	5,466.11
城投公司	中航国际租赁有限公司	2019/12/13	2023/12/13	2,736.28
城投公司	盐城国盛融资租赁有限公司	2020/10/31	2023/10/31	7,071.39
城投公司	中国环球租赁有限公司	2022/11/30	2027/11/30	23,520.18
城投公司	交通银行盐城分行	2022/12/21	2029/11/14	1,250.00
城投公司	交通银行盐城分行	2023/2/2	2029/11/14	13,000.00
城投公司	南京银行盐城分行	2022/12/6	2029/11/20	5,000.00
城投公司	南京银行盐城分行	2023/1/1	2029/11/20	4,000.00
城投公司	南京银行盐城分行	2023/1/7	2029/11/20	12,000.00
城投公司	南京银行盐城分行	2023/3/8	2029/11/20	4,000.00
城投公司	南京银行盐城分行	2023/3/9	2029/11/20	9,000.00
城投公司	中国银行盐城分行	2023/1/3	2029/11/14	1,250.00
城投公司	发债二期	2020/4/29	2023/4/29	10,300.00
城投公司	发债六期	2021/2/5	2023/2/5	3,000.00
城投公司	22 亭湖 01	2022/8/5	2025/8/4	127,400.00
城投公司	23 亭湖 01	2023/1/17	2026/1/17	69,600.00
千汇置业	农行亭湖支行	2021/4/23	2025/11/20	4,443.00
千汇置业	农行亭湖支行	2021/5/1	2025/11/20	11,560.00
千汇置业	建湖农商行	2021/5/1	2025/11/20	533.20
千汇置业	农行亭湖支行	2021/11/2	2025/11/20	13,338.00
千汇置业	农行亭湖支行	2021/6/3	2025/11/20	10,670.00
千汇置业	农行亭湖支行	2022/1/1	2025/11/20	35,556.00
千汇置业	建湖农商行	2022/3/18	2025/11/20	2,071.48
千汇置业	中行亭湖支行	2022/7/20	2025/11/25	9,000.00
千汇置业	江苏银行文峰支行	2022/11/9	2024/6/25	4,500.00
千汇置业	中行亭湖支行	2023/1/4	2025/12/25	12,000.00
千汇置业	江苏银行文峰支行	2023/1/10	2025/12/25	6,000.00
易汇地产	民生银行盐城分行	2022/6/30	2026/6/29	14,487.00
易汇地产	民生银行盐城分行	2022/8/22	2026/6/29	16,770.00
易汇地产	民生银行盐城分行	2023/1/17	2026/6/29	4,200.00
千汇物业	南京银行盐城分行	2022/6/30	2023/6/29	950.00
千汇物业	远东国际融资租赁有限公司	2021/11/19	2024/11/19	4,423.08
千汇物业	远东国际融资租赁有限公司	2022/1/17	2025/1/17	3,433.06
千汇物业	远东宏信融资租赁有限公司	2020/4/25	2023/4/25	755.75
城市更新公司	农行亭湖支行	2022/1/26	2029/1/20	5,000.00
城市更新公司	农行亭湖支行	2022/1/28	2029/1/20	10,000.00
城市更新公司	农行亭湖支行	2022/2/1	2029/1/20	15,000.00
城市更新公司	农行亭湖支行	2023/1/1	2029/1/20	10,500.00
城市更新公司	江苏银行盐都支行	2022/1/27	2029/1/20	7,000.00
城市更新公司	江苏银行盐都支行	2022/2/7	2029/1/20	8,000.00
城市更新公司	江苏银行盐都支行	2023/1/11	2029/1/20	6,700.00
城市更新公司	交行盐城分行	2022/2/14	2029/1/20	10,000.00
城市更新公司	交行盐城分行	2022/1/27	2029/1/20	5,000.00
城市更新公司	交行盐城分行	2023/1/1	2029/1/20	6,700.00

城市更新公司	中行亭湖支行	2022/3/15	2027/3/15	14,650.00
城市更新公司	中行亭湖支行	2022/3/23	2027/3/15	7,850.00
城市更新公司	中行亭湖支行	2022/6/24	2027/3/15	5,995.00
城市更新公司	浙商银行盐城分行	2022/8/25	2028/8/25	4,500.00
城市更新公司	浙商银行盐城分行	2022/9/28	2028/8/25	9,500.00
城市更新公司	浙商银行盐城分行	2023/1/1	2028/8/25	9,100.00
城市更新公司	远东国际融资租赁有限公司	2022/10/31	2025/10/31	10,890.77
城市更新公司	农行亭湖支行	2022/12/29	2029/1/20	4,000.00
项目管理公司	农行亭湖支行	2022/8/10	2023/8/10	9,500.00
建军路管理公司	交行盐城分行	2022/2/1	2027/12/21	57,682.44
建军路管理公司	中行银团	2022/2/1	2027/12/21	36,300.00
建军路管理公司	射阳农商行	2022/6/27	2027/6/11	2,400.00
建军路管理公司	盐城国盛融资租赁有限公司	2022/11/11	2024/11/11	4,999.64
建军路管理公司	南通金控商业保理公司	2022/12/6	2024/11/30	5,000.00

担保人合并口径对外融资余额合计 194.84 亿元，以银行借款、债券融资为主，租赁和信托融资为辅。

	银行	债券	租赁	信托	其他	合计
金额	1,208,923.93	512,680.84	51,455.00	167,378.70	8,000.00	1,948,438.46
占比	62.05	26.31	2.64	8.59	0.41	100.00

担保人对外融资到期日分布均匀，短期偿债压力较小，预期不会对本信托的还本付息造成重大不利影响，具体分布如下表所示：

	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后
金额	371,919.48	164,193.35	500,171.77	912,153.86
占比	19.09	8.43	25.67	46.81

## (二) 对外担保情况

截至 2023 年 6 月末，担保人对外担保（不含担保人融资担保子公司因开展担保业务产生的对外担保）余额为 771,754.88 万元，占期末净资产的比例为 56.19%，占期末总资产的比例为 21.46%。其中，被担保人千鹤湾老年公寓投资管理有限公司为民营企业，担保人对民营企业担保余额为 25,715.00 万元。具体明细情况如下：

单位：万元

被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
江苏东亭环保水务有限公司	360.61	2022/10/8	2027/10/8	否
江苏东亭环保科技有限公司	1,000.00	2022/6/30	2023/6/21	否
江苏东亭环保科技有限公司	1,000.00	2022/5/31	2023/5/18	否
盐城南洋经济发展实业有限公司	565.39	2018/12/11	2023/12/11	否
江苏亭湖现代农业产业示范园发展有限公司	1,600.00	2021/1/20	2025/12/21	否

被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
盐城海瀛控股集团有限公司	2,500.00	2022/12/1	2023/11/27	否
盐城市亭湖区盐东水务有限公司	2,500.00	2022/6/22	2025/6/10	否
盐城市亭湖区顺通供应链有限公司	2,520.00	2022/12/9	2023/12/8	否
江苏亭湖现代农业产业示范园发展有限公司	2,400.00	2021/6/21	2025/12/21	否
江苏亭湖现代农业产业示范园发展有限公司	2,400.00	2021/4/2	2025/12/21	否
江苏东亭环保水务有限公司	2,950.00	2022/6/28	2025/6/5	否
盐城市环保产业发展投资有限公司	2,990.00	2022/8/26	2025/8/20	否
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	3,000.00	2022/6/23	2023/6/6	否
盐城海瀛控股集团有限公司	9,000.00	2019/10/14	2023/10/12	否
盐城市登瀛投资发展有限公司	3,000.00	2020/6/11	2023/5/10	否
江苏亭湖现代农业产业示范园发展有限公司	3,200.00	2021/2/18	2025/12/21	否
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	3,500.00	2022/10/25	2023/10/8	否
盐城市现代物流园开发有限公司	3,500.00	2019/6/21	2027/6/18	否
盐城海之达贸易有限公司	3,700.00	2022/11/18	2023/11/10	否
盐城市亭辉建设工程有限公司	3,800.00	2022/5/23	2023/5/22	否
江苏嘉亭实业投资有限公司	3,800.00	2019/4/10	2028/11/8	否
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	3,800.00	2022/9/9	2023/9/8	否
盐城兴北实业投资有限公司	2,957.47	2019/8/23	2024/8/23	否
盐城市亭湖区盐东水务有限公司	3,000.00	2019/7/19	2024/7/19	否
盐城市南映建设实业有限公司	4,150.00	2019/1/29	2028/1/27	否
盐城兴北实业投资有限公司	3,361.14	2021/1/25	2024/1/25	否
盐城市亭湖区盐东水务有限公司	3,441.76	2021/12/24	2024/12/24	否
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	4,300.00	2022/6/9	2023/6/7	否
江苏亭发实业有限公司	4,320.00	2022/12/9	2023/12/8	否
盐城兴北实业投资有限公司	2,710.47	2021/1/8	2024/1/8	否
江苏亭湖现代农业产业示范园发展有限公司	4,444.00	2022/1/5	2030/12/6	否
盐城市现代物流园开发有限公司	4,500.00	2022/9/14	2023/8/18	否
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	4,500.00	2018/12/29	2024/12/20	否

被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
江苏亭湖现代农业产业示范园发展有限公司	4,444.44	2021/7/19	2030/12/6	否
盐城兴北实业投资有限公司	4,750.00	2022/12/5	2023/12/4	否
盐城盐东科技产业园实业开发有限公司	7,749.68	2020/11/27	2025/11/27	否
盐城市现代物流园开发有限公司	4,800.00	2022/3/30	2029/1/10	否
盐城兴北实业投资有限公司	4,900.00	2022/12/20	2023/12/10	否
江苏亭湖现代农业产业示范园发展有限公司	4,900.00	2022/3/30	2027/2/20	否
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	5,000.00	2022/8/16	2023/8/15	否
盐城兴北实业投资有限公司	2,500.00	2020/10/30	2023/10/30	否
盐城绿城物业服务有限公司	5,000.00	2022/9/20	2023/9/12	否
盐城海瀛控股集团有限公司	5,000.00	2022/1/27	2032/1/25	否
盐城市登瀛投资发展有限公司	5,000.00	2019/5/29	2028/5/19	否
盐城兴北实业投资有限公司	5,000.00	2022/12/28	2023/12/15	否
千鹤湾老年公寓投资管理有限公司	5,540.00	2017/1/24	2027/1/10	否
千鹤湾老年公寓投资管理有限公司	6,925.00	2017/1/23	2027/1/10	否
盐城市亭湖区盐东水务有限公司	6,505.26	2020/7/28	2025/7/28	否
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	7,800.00	2022/9/22	2023/9/21	否
江苏亭湖现代农业产业示范园发展有限公司	8,280.00	2021/8/18	2028/12/21	否
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	8,500.00	2019/12/11	2027/12/15	否
江苏亭湖现代农业产业示范园发展有限公司	8,888.00	2021/2/7	2030/12/6	否
盐城海瀛控股集团有限公司	9,500.00	2022/12/19	2023/12/18	否
盐城市润瀛实业投资有限公司	10,000.00	2022/6/29	2024/6/29	否
盐城城北开发建设投资有限公司	11,000.00	2022/12/29	2028/12/20	否
江苏亭湖现代农业产业示范园发展有限公司	12,300.00	2021/8/18	2028/12/21	否
盐城海瀛控股集团有限公司	12,600.00	2023/1/1	2023/12/29	否
盐城新洋物流港务有限公司	11,562.27	2022/6/24	2025/6/24	否
千鹤湾老年公寓投资管理有限公司	13,250.00	2016/9/28	2031/9/27	否
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	12,836.72	2021/5/8	2026/5/10	否

被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	20,000.00	2023/3/17	2030/2/14	否
江苏嘉亭实业投资有限公司	9,800.00	2023/1/3	2024/1/3	否
盐城海瀛控股集团有限公司	10,875.00	2021/2/4	2024/4/26	否
盐城海瀛控股集团有限公司	8,187.00	2020/1/8	2024/4/26	否
盐城海瀛控股集团有限公司	3,750.00	2019/6/20	2024/4/26	否
盐城海瀛控股集团有限公司	1,175.25	2019/10/25	2024/4/26	否
盐城市现代物流园开发有限公司	7,000.00	2019/12/20	2024/12/19	否
盐城市现代物流园开发有限公司	10,500.00	2021/12/30	2024/12/19	否
盐城海瀛控股集团有限公司	8,500.00	2020/1/2	2024/11/1	否
盐城市现代物流园开发有限公司	15,000.00	2022/11/11	2023/11/10	否
盐城兴北实业投资有限公司	3,581.25	2021/1/8	2024/1/8	否
盐城兴北实业投资有限公司	6,976.00	2021/3/1	2035/6/20	否
盐城兴北实业投资有限公司	2,990.00	2021/2/1	2035/6/20	否
盐城兴北实业投资有限公司	498.50	2021/2/1	2035/6/20	否
盐城海瀛控股集团有限公司	18,500.00	2021/1/22	2032/9/21	否
盐城海瀛控股集团有限公司	6,566.23	2021/3/23	2024/3/22	否
盐城兴北实业投资有限公司	3,488.00	2021/9/1	2035/6/20	否
盐城海瀛控股集团有限公司	40,000.00	2021/12/24	2024/12/20	否
盐城海瀛控股集团有限公司	53,400.00	2021/12/16	2033/11/10	否
盐城兴北实业投资有限公司	498.29	2022/3/22	2035/6/20	否
盐城市环保产业发展投资有限公司	10,000.00	2022/12/29	2024/12/15	否
盐城城北开发建设投资有限公司	6,750.00	2022/12/2	2024/12/2	否
盐城城北开发建设投资有限公司	1,910.00	2022/12/9	2024/12/9	否
盐城城北开发建设投资有限公司	3,800.00	2022/12/14	2024/12/14	否
盐城城北开发建设投资有限公司	500.00	2022/12/16	2024/12/16	否
盐城城北开发建设投资有限公司	2,000.00	2022/12/23	2024/12/23	否
盐城城北开发建设投资有限公司	2,530.00	2022/12/28	2024/12/28	否
盐城城北开发建设投资有限公司	3,690.00	2022/12/30	2024/12/30	否
盐城兴北实业投资有限公司	0.00	2020/6/30	2023/6/30	否
盐城市亭湖区盐东水务有限公司	12,694.15	2022/7/27	2025/7/27	否
盐城市现代物流园开发有限公司	17,500.00	2019/12/20	2024/12/19	否

被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
盐城海瀛控股集团有限公司	19,000.00	2022/4/28	2024/4/28	否
盐城城北开发建设投资有限公司	19,143.00	2022/10/28	2024/12/16	否
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	19,700.00	2021/7/30	2023/7/30	否
盐城海瀛控股集团有限公司	23,950.00	2022/9/30	2024/11/11	否
盐城海瀛控股集团有限公司	28,000.00	2021/2/26	2034/12/20	否
盐城海瀛控股集团有限公司	30,000.00	2023/1/1	2032/12/20	否
盐城海瀛控股集团有限公司	30,000.00	2021/5/28	2024/3/24	否
合计	<b>771,754.88</b>			

截至 2023 年 6 月末，担保人子公司盐城市成泰融资担保有限公司因开展担保业务而产生的对外担保余额为 8,304.90 万元，占担保人当期末净资产的比例为 0.61%。综上，担保人对外担保合计为 780,059.78 万元，占担保人当期末净资产的比例为 56.80%。

担保人对外担保对象主要为地方国有企业，相关被担保方资信情况良好，代偿风险较低，对担保人的偿债能力影响较小。

## 十一、 担保人综合评价

担保人是盐城亭湖区主要平台，主营区域基建、土地开发等业务，21 年底已将负责建材贸易和担保业务的子公司剥离。2022 年主要受益于基础设施建设及土地开发整理业务增长，营业收入稳步增长；担保人股东为盐城市亭湖区人民政府，是亭湖区内主要的基础设施建设主体，在财政补助等方面得到政府持续支持。

截至 2023 年 6 月末，担保人总资产共计 357.98 亿元，总负债 220.17 亿元，净资产 137.81 亿元，资产负债率为 61.56%，资产规模尚可且资产负债率良好。2022 年度，担保人实现营业收入 9.33 亿元，净利润 3.46 亿元。中诚信国际评定担保人主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，YY 评级 7。

总体来看，担保人征信记录良好，资产规模尚可，经营情况良好，城投属性明显，整体债务压力可控，可以作为我司本次的合作对象。



## 第六部分、资金用途

### 一、基本情况

本次信托计划募集的不超过 5 亿元的资金用于补充企业流动资金或者偿还金融机构借款（不用于房地产且不涉及政府隐债）。

### 二、流动资金测算

分析融资人 2021 年年度和 2022 年年度的财务报表，利用我司的年度流贷测算表，测算结果如下：

请填写绿色区域，其他区域根据公式自动生成(单位：亿元)										
销售收入	本年度	17.56	上年度	15.07			实际增长率	0.1652	预期增长率	0.0800
销售成本	本年度	15.79		14.02			销售利润率	0.1008		
+应收账款	本年度余额	16.55	上年度余额	11.48	平均余额	14.0150	周转次数	1.2529	周转天数	287.3235
+存货	本年度余额	18.24	上年度余额	7.02	平均余额	12.6300	周转次数	1.2502	周转天数	287.9544
+预付账款	本年度余额	0.30	上年度余额	0.26	平均余额	0.2800	周转次数	56.3929	周转天数	6.3838
-预收账款	本年度余额	1.00	上年度余额	1.00	平均余额	1.0000	周转次数	17.5600	周转天数	20.5011
-应付账款	本年度余额	4.09	上年度余额	5.89	平均余额	4.9900	周转次数	3.1643	周转天数	113.7682
									营运资金 周转次数	0.8047
	借款人 自有资金	2.91	现有流动 资金贷款	8.69	其他渠道 提供的营运资 金	-	借款人营运资金量 (按实际增长率计算)	22.8654	借款人营运资金量 (按预期增长率计算)	21.1930
							新增流动资金贷款额度 (按实际增长率计算)	11.2654	新增流动资金贷款额度 (按预期增长率计算)	9.5930

综上，据此测算，宝瓶湖实业目前的流动资金缺口约为 9.59 亿元，故我认为本次根据募集情况提供不超过 5 亿元信托资金补充企业流动资金或偿还金融机构借款，其用途较为合理。

### 三、合规性分析

融资人盐城宝瓶湖实业发展有限公司为非隐债主体，非名单内平台，资金最终用于补充企业流动资金或偿还金融机构借款（不用于房地产且不涉及政府隐债）。如用于偿还金融借款则由融资人出具相关承诺，对应置换借款不涉及政府隐性债务。

综上所述，我认为资金用途合法合规，本项目符合银监部门的相关规定和要求。

## 第七部分、项目区域分析

### 一、盐城市情况

#### 1、盐城基本情况

盐城，江苏省地级市，地处中国东部沿海地区，江苏省中部，长江三角洲城市群北翼。盐城东临黄海，南与南通接壤，西南与扬州、泰州为邻，西北与淮安相连，北隔灌河和连云港市相望。全市地势平坦，河渠纵横。截止 2019 年 12 月，盐城市下辖建湖、射阳、阜宁、滨海、响水 5 个县，亭湖、盐都、大丰 3 个区，东台 1 个县级市，设有盐城经济技术开发区和盐南高新区。共有 26 个街道、96 个镇，2432 个村（居、社区）。盐城市人民政府驻江苏省盐城市世纪大道 21 号。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，2018 年户籍人口 826.15 万人，常住人口达 721 万人。



盐城海陆空交通便捷，基本形成高速公路、铁路、航空、海运、内河航运五位一体的立体化交通运输网络。南洋国际机场和盐城大丰港区成为国家一类开放口岸，盐城市成为同时拥有空港、海港两个一类开放口岸的地级市；也是“京沪东线”的重要节点，是国家沿海发展和长三角一体化两大战略的交汇点。盐城大多数人口是历朝江南移民后裔，因而民俗文化属于传统的江南文化范畴。盐城也是淮剧主要的发源地。2019 年中国百强城市排行榜排 54 位。

盐城市高速网络发达。沈海高速公路（国家高速 G15），为盐城绕城高速

东段，是前往上海的重要通道，原为江苏沿海高速公路，北经苏鲁界河锈针河接同江至三亚国道主干线（山东境）汾水至日照高速公路，南接苏通长江公路大桥，并与宁启高速公路交叉，途经连云港、盐城、南通三市，路线全长 403.28 千米。

**盐靖高速公路（国家高速 G1515，苏高速 S29）**，原为江苏宁靖盐高速公路，为盐城绕城高速西段及北段，向南最远可至靖江，向东接上沈海高速可至连云港，它基本与东边的沈海高速平行，此条高速是盐城通往苏南地区的重要通道，是盐城与外界交流重要的高速公路之一。

**盐洛高速公路（国家高速 G1516）**，原为盐淮高速公路（苏高速 S18），为盐城绕城高速南段，与沈海高速公路交互，然后经盐洛高速东段直达大丰港，西接京福国道主干线徐州绕城高速公路并与连徐高速公路交叉，途经盐城、淮安、宿迁、徐州四市，路线全长 308.43 千米。盐洛高速公路自东向西将沿海、宁靖盐、京沪、宁连、宁宿徐等纵向高速公路沟通，是横贯苏中—苏北腹地的一条重要的东西向交通要道。

**将在 2023 年通车的宁盐高速**起自南京绕越环城高速与规划的仙新路交叉处，经仪征西北部与宿扬高速交叉后继续行进，穿越邵伯湖后与规划的连淮扬铁路、京沪高速公路依次交叉，由西向东经高邮南，兴化城区南侧，跨越兴泰高速公路，接盐靖高速公路，全长约 123 公里。估算造价约 150 亿。

盐城是中国沿海南北方过度地带，盐城铁路枢纽未来是中国东部省份沿海通往上海苏南浙江最便捷的通道。随着 2020 年底盐通高铁、沪通铁路、苏通城际的开通 盐城将成为上海苏州 1 小时经济圈、杭州 1.5 小时经济圈。因历史原因和地理位置等因素，盐城地区曾长期不通铁路。1987 年，由盐城、淮阴（今淮安）、南通三市联合提出了修建淮盐通铁路的构想。1998 年 9 月，新长铁路盐城段全线开工，工程总投资 17 亿元。2002 年 12 月，新长铁路盐城段顺利通过部、省两级验收，盐城的铁路由建设管理转入运营阶段。2005 年 7 月 1 日新长铁路开行全国直通旅客列车。到目前为止，已经有 22 列火车途经盐城火车站，可以直达北京、南京、哈尔滨、兰州、太原、成都、济南等城市；2018 年 12 月 26 日，青盐铁路建成通车；沪通铁路已于 2014 年 2 月 28 日开工，2019 年建成通车；徐宿淮盐铁路已于 2015 年 12 月 28 日开工，2019 年 12 月 16 日建成通车，可以开行 250-350 千米/时至北京的高铁；盐通高速铁路已于 2018 年 1 月 16 日开工，2021 年建成通车，届时可开行 350 千米/时至上海的高铁。



盐城高铁网示意图



盐通高铁示意图

航空方面，盐城南洋国际机场，位于江苏省盐城亭湖区南洋镇境内，距市中心直线距离约 8.3 千米，通过沈海高速与盐淮高速和盐靖高速互通。盐城虽地处苏中、苏北，却是江苏唯一、全国第十家同时拥有空港和海港一类开放口岸的地级市，已开通盐城至北京、上海、广州、南通、昆明、厦门、武汉、长沙、哈尔

滨、沈阳、台北、香港、韩国首尔、日本静冈、日本大阪等地的航班。盐城开通多条国际定期航线，并向外国籍航空器开放。

港口方面，2019年6月，盐城港“一港四区”已建成19个万吨级以上码头泊位，跻身中国全国沿海亿吨大港行列。盐城港处于“一带一路”与长江经济带连接点、江苏沿海中心枢纽位置，对外通达东南亚、欧洲各大港口，对内连接陇海线直达中亚地区，联通“一带一路”沿线国家，区位优势明显、节点作用突出。同时盐城港还是长三角地区的集装箱喂给港，盐城港有四个港区，大丰港区，射阳港区、滨海港区和响水港区。射阳港区以散杂货、石油化工和集装箱运输为主，逐步发展临港工业和现代物流；滨海港区以服务后方临港工业开发为主，逐步发展部分公用货物运输功能；响水港区是承担散杂货和化工品运输为主。盐城港是江苏省沿海区域性重要港口，是上海国际航运中心的喂给港和连云港港的组合港，是盐城市和苏北地区实施沿海开发战略、加快发展外向型经济及推进工业化进程的重要依托，是以通用散杂货、石油化工和集装箱运输为主，有条件发展成为多功能、综合性的现代化港口。

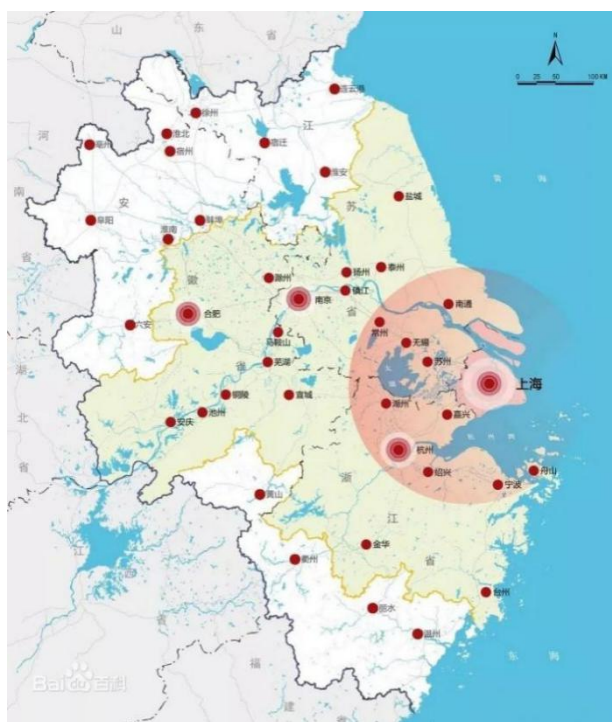


2019年12月1日，中共中央、国务院昨天印发了《长江三角洲区域一体化发展规划纲要》。《纲要》指出，到2025年，长三角一体化发展将取得实质性进展，在科创产业、基础设施、生态环境、公共服务等领域基本实现一体化发展。盐城进一步被列为长三角一体化发展中心区的27座城市之一。盐城由此也在长三角城市群中有了更重要的身份定位。同时盐城还是“一带一路”建设重要节点、

淮河生态经济带“出海门户”、中韩自由贸易协定框架下的两国共建三个中韩产业园其中之一所在的城市。这些国家战略规划叠加，为今后盐城的发展创造了更好的机遇。

## 2、盐城市经济实力

近年来，盐城市经济保持较快发展，经济实力很强。2022 年，盐城市地区



生产总值在江苏省下辖的 13 个地级市中排名第 8 位。

2022 年江苏各地级市经济发展情况

序号	地区	GDP (亿元)	GDP 增速 (%)	一般公共预算收入 (亿元)	税收收入 (亿元)	土地出让收入 (亿元)
1	苏州市	23,956.00	5.46	2,329.18	1,897.65	1,421.60
2	南京市	16,907.85	3.38	1,558.21	1,208.90	1,340.60
3	无锡市	14,851.00	6.05	1,133.38	852.24	1,026.00
4	南通市	11,380.00	3.20	613.00	412.60	1,022.60
5	常州市	9,550.10	5.67	631.78	502.50	828.70
6	徐州市	8,458.00	4.20	517.43	361.40	683.20
7	扬州市	7,104.98	6.10	325.49	238.10	494.20
8	盐城市	7,079.80	6.99	453.26	297.20	437.80
9	泰州市	6,402.00	6.25	416.62	316.96	403.40
10	镇江市	5,107.00	5.32	303.96	199.20	227.60
11	淮安市	4,742.00	4.22	300.10	210.00	408.40

12	宿迁市	4,112.00	10.57	271.78	218.50	278.30
13	连云港市	4,005.00	7.43	212.81	127.50	252.70

### 2019年-2022年盐城市主要经济指标

主要指标	2020年		2021年		2022年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值（亿元）	5,702.26	5.1%	6,617.40	7.70%	7,079.80	4.6%
人均生产总值（元）	79,149	5.3%	98,593	24.57%	105,467	7.0%
固定资产投资	-	-7.4%	-	3.70%	-	9.4
社会消费品零售总额	2,216.10	-1.1%	2,684.30	21.10	2700.6	0.6
三次产业结构	11.1:40.0:48.9		11.1:40.6:48.3		11.1 : 40.0 : 48.9	

### 2020-2022年盐城市各区县经济发展情况

排名	县区	2021年GDP（亿元）	2022年GDP（亿元）	增长率
1	东台市	986.10	1050	8.90%
2	大丰区	759.21	817	7.6%
3	盐都区	682.59	720	5.80%
4	射阳县	663.31	710.9	7.17%
5	建湖县	633.00	712.1	12.50%
6	亭湖区	623.66	661	5.99%
7	阜宁县	645.45	645.45	7.20%
8	滨海县	565.14	-	-
9	响水县	446.33	-	-
10	开发区	-	-	-
11	盐南高新区	-	-	-

根据盐城市统计局数据，2022年，全市地区生产总值突破7000亿元，达7079.8亿元，按不变价格计算，同比增长4.6%。分产业看，第一产业增加值793.8亿元，增长3.8%；第二产业增加值2927.8亿元，增长6.0%；第三产业增加值3358.2亿元，增长3.6%。

2022年，全市实现农林牧渔业总产值1415.2亿元，按可比价计算同比增长4.2%。粮食实现增产丰收，全年粮食面积、单产和总产实现“三增”，总产量715.8万吨。畜禽生产稳定增长，生猪出栏474.3万头，家禽出栏12565.9万只，禽蛋产量90.7万吨。蔬菜瓜果、水产品生产稳定。全市蔬菜瓜果总产量1511.1万吨，水产品总产量121.1万吨。

2022年，全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%。

2022年全市工业全口径开票销售**9700亿元**；规上工业利润、规上工业增加值、工业用电等主要指标分别增长**26.6%、9.4%、7.3%**，经济“稳”的基础不断夯实。龙头企业加快涌现，新增超百亿元企业**6家**，超百亿元企业累计达**13家**，**响水德龙镍业公司**跻身中国民营企业**100强**。开票销售10亿元以上工业企业达96户，合计开票超4700亿元，同比增长32.5%，占规上工业开票销售59.1%。其中超百亿元企业13家，较2021年增加6家，50-100亿元企业6家，20-50亿元企业30家。

2022年，全市服务业增加值同比增长3.6%，其中信息传输、软件和信息技术服务业增长11.7%，金融业增加值增长6.6%。全市规模以上服务业企业实现营业收入878.1亿元，增长9.7%。从行业看，规模以上服务业十个门类“九升一降”，从重点企业看，营业收入20强企业正增长的有17家，增长面达85%，营业收入占全市比重35.4%。

2022年，全市实现社会消费品零售总额2700.6亿元，同比增长0.6%。分行业看，批发业实现销售额3423.6亿元，增长17.2%；零售业实现销售额1875.5亿元，增长3.3%；住宿业实现营业额37.7亿元，增长6.7%；餐饮业实现营业额268.1亿元，增长3.4%。分商品类值看，零售额累计增长面超7成，其中粮油食品类、通讯器材类、文化办公用品类、金银珠宝类增长较快。新能源汽车销售持



续高涨，全年累计销售额同比增长 6 倍。

2022 年，全市固定资产投资同比增长 9.4%。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，全市进出口首次突破 200 亿美元，达 206.4 亿美元，同比增长 19.7%。其中，出口总额 138.9 亿美元，增长 29.8%；进口总额 67.4 亿美元，增长 3.3%。全市实际使用外资 11.8 亿美元，同比增长 9.0%。

2022 年，全市金融市场保持稳健运行态势。截至 12 月末，金融机构本外币存款余额 9917.0 亿元，同比增长 8.5%；金融机构本外币贷款余额 9607.9 亿元，同比增长 18.9%。

2022 年，全体居民人均可支配收入 38798 元，同比增长 5.5%。其中，城镇居民人均可支配收入 45896 元，增长 4.8%；农村居民人均可支配收入 27794 元，增长 6.7%。2022 年，全市居民消费价格总水平（CPI）同比上涨 2.5%。其中：交通通信类上涨 7.3%，衣着类上涨 3.2%，食品烟酒类上涨 2.6%，医疗保健类上涨 2.8%，教育文化娱乐类上涨 2.3%，生活用品及服务上涨 2.0%，其他用品及服务上涨 2.0%，居住类上涨 0.1%。

2022 年，全市实现一般公共预算收入 453.3 亿元，同口径增长 8.1%；固定资产投资增长 9.2%；规上工业增加值增长 9.4%；外贸进出口总额突破 200 亿美元，外贸进出口总额增长 14.8%，注册外资实际到账增长 11.1%。

#### 2020 年~2022 年盐城市财政收入情况盐城市财政收入情况（单位：亿元）

S

项目	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	400.1	451.01	453.26
其中：税收收入	300.4	339.21	297.20
非税收入	99.7	111.80	156.06
政府性基金收入	633.71	799.89	742.8
上级补助收入	-	-	-

财政收入	-	-	-
------	---	---	---

2022 年一般公共预算支出 187.64 亿元。

### 2020-2022 年盐城市各区县财政收入情况（亿元）

排名	县区	2020 一般公共预算收入	2021 一般公共预算收入	2022 一般公共预算收入
1	东台市	54.6	60.26	60.6
2	大丰区	53.57	58.05	58.16
3	盐都区	38.42	42.52	42.82
4	建湖县	31.66	34.53	37.65
5	射阳县	30.90	33.87	28.60
6	亭湖区	39.00	45.00	45.32
7	阜宁县	28.30	30.43	30.5
8	滨海县	24.36	26.56	28.96
9	响水县	23.10	25.30	25.35

2022 年末，盐城地方政府债务余额 1535.33 亿元，负债率 21.69%，债务率 98.58%。

排名	区域名称	地方政府债务余额(亿元)	负债率(%)	债务率(%)
	盐城市	1535.33	21.69	98.58
1	东台市	178.13	16.96	75.61
2	建湖县	177.76	24.96	127.06
3	射阳县	176.92	-	186.07
4	阜宁县	146.94	21.05	172.1
5	滨海县	117.81	-	77.55
6	大丰区	113.6	14.02	64.11
7	响水县	104.34	-	65.88
8	盐都区	89.12	12.38	61.04
9	亭湖区	83.38	12.45	105.04

盐城市产业发展情况：盐城市四大传统支柱产业汽车、机械、纺织、化工。中心城区以“2 区 2 园”为主体，形成产业集群，强化产城融合。其中中心城区——国家高新区、开发区、智慧科技城、环保科技城、以及大丰副城——大丰港经济开发区，择优产业选择，发展具有特色的产业集群，形成规模优势，带动片区发展。

开发区重点发展汽车全产业、新能源汽车、软件服务产业；高新区重点发展新能源、电子信息、高端装备只会科技城重点发展智慧产业、有机光电新材料、数字出版、科技服务产业；环保科技城重点发展环保科色装备制造产业。大丰港

经济区则以发展化石新材料、现代物流、新型装备、海洋生物医药、绿色能源、农用化工、大宗物流仓储、滨海旅游等产业为主。



### 3、盐城市房地产情况

1、新建商品房新增供应情况。2022年1-12月份，全市新建商品房新增供应923.5万平方米，其中全市新建商品住房新增供应730.9万平方米。

2、新建商品房销售情况。2022年1-12月份，全市新建商品房销售722.8万平方米，其中全市新建商品住房销售559.4万平方米。

3、二手房成交情况。2022年1-12月份，全市二手房成交319.41万平方米，其中全市二手住房成交273.09万平方米。

2022年1-12月，盐城市土地出让共有543宗，土地出让面积为2177.67万m<sup>2</sup>，土地出让金468.94亿元，成交均价1960.75元/m<sup>2</sup>。其中，住宅用地出让106宗，面积为430.68万m<sup>2</sup>，成交均价6246.36元/m<sup>2</sup>，土地出让金298.52亿元；商服办公用地出让了153宗，面积为359.66万m<sup>2</sup>，土地出让金119.199亿元，成交均价3500.25元/m<sup>2</sup>；工业仓储用地出让了234宗，面积为1252.85万m<sup>2</sup>，土地出让金38.49亿元，成交均价474.25元/m<sup>2</sup>。

**盐城市房地产政策：**盐城市房地产对本地户籍居民不限购、不限售，对2套住房贷款以上的住房贷款进行限贷。对外地户籍居民在盐城无住房的，纳税满一年可购买主城区住房，暂停购买第2套住房。

## 二、盐城市亭湖区情况

### 1、亭湖区基本情况

亭湖区，原名为盐城市城区，于2003年更为现名，东至黄海海岸；南至伍

佑，与大丰市为邻；西至西环路，解放路，与盐都区隔街相望；北至新兴一线，与建湖县，射阳县连接。

亭湖区是盐城市委、市政府所在地，是盐城市中心城区，数千年也一直为盐城地区的政治、经济和文化中心，自盐城建城以来，其城市化水平、经济发展水平、教育水平、文化水平、消费水平和交通通达度均居盐城市各县市区首位。



目前全区下辖 5 个镇、5 个街道、3 个经济园区，总人口 70 万，区域面积 800 平方公里，是兼具“主城区、大农村”特点的典型城乡复合型城市区，是全市人口最密集、生产要素最集中、城市化水平最高的区域。

## 2、亭湖区经济与产业情况

2022 年，全区实现地区生产总值 661.00 亿元，同比增长 6.00%，增速全市第一。一般公共预算收入 45.3 亿元；规上工业增加值增长 20%；固定资产投资增长 10%，增幅均位居全市前列。全国城区经济高质量发展百强区、全国投资竞争力百强区等榜单排名持续进位。先进制造业提能扩量。实现规上工业开票销售 488 亿元，增长 31.6%，其中电子信息、绿色环保、新型交通三大主导产业增长 45%，占比达 76.2%。全面完成规上企业“智改数转”诊断。新增国家级专精特新“小巨人”企业 2 家、省智能制造示范工厂 4 家、省工业互联网标杆工厂 1 家、星级上云企业 34 家。高精机电“基于数字孪生的装备制造智能工厂应用”项目入选国家级智能制造标准应用试点。现代服务业提档升级。昆岳互联、国药智能仓储等

14 个生产性服务业项目签约落户。创成省级全域旅游示范区，大洋湾唐渎里获评省级夜间文化和旅游消费集聚区；建军路商业集聚区被认定为第一批省级现代服务业高质量发展集聚示范区；立铠精密、长虹智能获评省“两业”融合试点企业。现代农业提质增效。粮食种植面积 53.8 万亩，产量 5.16 亿斤。新建高标准农田 2 万亩，塍港村高标准农田入选全省首批示范项目。创成全国农作物病虫害绿色防控示范区，盐东镇入选国家现代农业产业强镇，乾宝牧业入选国家种业阵型企业，黄尖菊花入选省地理标志农产品保护工程项目。对外贸易提等拓面。积极响应 RCEP，组织 40 余家企业参加广交会等各类外贸展会，全力开拓东盟、日韩等海外市场。大力发展跨境电商，41 家企业入驻龙工场跨境电商产业园，跨境电商出口额突破 7500 万美元。预计全区实现外贸进出口总额增长 23%，增幅居全市前列。

建筑业稳定健康发展。2021 年，全区完成建筑业总产值 234.7 亿元，比上年增长 21.9。其中，建筑工程产值 226.3 亿元，比上年增长 24.4；安装工程产值 6.5 亿元，比上年下降 5.7。房屋建筑施工面积 4979.6 万平方米，比上年增长 440.5。房屋建筑竣工面积 342.6 万平方米，比上年下降 5.8。建筑业从业人数 6.5 万人，劳动生产率（产值）每人 36.11 万元。

固定资产投资投资结构持续优化。2021 年，全区固定资产投资增长 7.6，制造业投资增长 50.5，服务业投资增长 10.7。第一产业投资下降 57.3，第二产业投资增长 54.1，第三产业投资增长 10.7。分产业看，全区基础设施投资下降 14.7；房地产投资增长 34，其中住宅投资增长 31.6。投资结构有所改变。全区固定资产投资累计完成 314.2 亿元，其中 5000 万以上项目投资、5000 万以下项目投资、房地产投资占比由上年的 47.4：16.1：36.5 变为 53.3：6.6：40.1；一二三产投资占比由上年的 1.9：29.2：68.9 变为 0.7：36.9：62.4。

项目引建有力推进。连续五年入选全国投资潜力百强区。有效投入持续扩大，新签约新百伦领跑、华智 5G 智能终端等亿元以上项目 132 个。新开工智菲精密、金锋源锂电池等亿元以上项目 73 个，新竣工立铠智能终端部件、华设装配式材料等亿元以上项目 45 个。立铠精密成为建区以来首个年工业产值、开票销售超百亿的制造业项目。

#### 盐城市亭湖区主要经济指标及同比变化情况

指标	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年
----	--------	--------	--------	--------

GDP(亿元)	661.00	623.66	561.36	531.73
GDP 增速()	6.00	9.2	4	5.6
人均 GDP(元)	-	-	-	91,709.00
工业增加值(亿元)	-	-	-	-
固定资产投资(亿元)	-	314.2	257.4	293.6
房地产开发投资(亿元)	-	-	-	-
进出口总额(亿美元)	-	17.12	5.7	6.87
社会消费品零售总额(亿元)	284.00	283.11	235.92	239.76
城镇居民人均可支配收入(元)	54,501.00	51,906.00	48,016.40	46,099.00
人口(万人)	-	68.46	79.8	68.33

**2019 年~2022 年亭湖区财政收支情况（单位：亿元）**

指标	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年
一般公共预算收入(亿元)	45.32	45	39	37.13
转移性收入(亿元)	-	19.41	-	-
税收收入(亿元)	31.85	37.1	32.34	30.64
政府性基金收入(亿元)	34.06	63.49	50.55	26.74
国有资本经营收入(亿元)	3.09	0.31	0.14	0.13
一般公共预算支出(亿元)	56.87	55.62	48.16	41.69

数据来源：亭湖区财政预决算文件

### 3、房地产与土地出让



亭湖区为盐城市中心城区，地区房价近几年来呈现持续上涨状态，2023年2月末亭湖区房地产市场均价在16997元/平方米左右，同比增长15.81%，环比增长3.03%，地区房地产市场前景良好。

宗地名称	土地面积(m <sup>2</sup> )	成交状态	成交总价(万元)	成交日期	竞得人
旭日路西,镇中路北侧地块	40,070	已成交	4,776	2023-02-15	江苏新青洋实业投资有限公司
希望大道西,华湖路北侧地块	25,258	已成交	22,985	2022-12-14	盐城市亭汇开发建设有限公司
旭日路西,三尖港路南侧地块	20,142	已成交	2,423	2022-12-14	江苏新青洋实业投资有限公司
嫩江路南,峨眉山路西地块	47,628	已成交	72,728	2022-11-25	盐城市东硕置业有限公司
迎宾路东,大庆路国税局北地块	13,230	已成交	23,814	2022-10-27	盐城房投置业有限公司
人民路东,腾飞路北地块	54,699	已成交	109,398	2022-10-27	南通仁嘉房地产开发有限公司
奋进路东,鹤翔路南地块	55,452	已成交	69,870	2022-10-27	盐城市腾达房地产开发有限公司
镇北路南侧地块(新兴安置房)地块	47,061	已成交	14,525	2022-05-23	江苏银海置业有限公司

2022年年初至2023年4月，亭湖区共出让8块土地，均已成交，无流拍等情况。

## 4、亭湖区城投分析

截至 2022 年，当地主要城投情况：

序号	公司名称	定位	主体评级	总资产(亿元)	货币资金(亿元)	有息债务(亿元)	是否发债主体
1	盐城海瀛控股集团有限公司	主要负责盐城市城东、城北片区基建，保障性住房开发服务等工作	AA	515.5	57.13	221.22	是
2	盐城兴北实业投资有限公司	主要从事新洋经济区（现代物流园区）的基础设施建设	AA	225.65	21.32	81.23	是
3	盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司	负责基建、安置房和主城区土地开发	AA	316.36	34.74	168.34	是
4	盐城市亭湖城市资产投资实业有限公司	基础设施建设和保障房建设	AA	130.91	10.5	58.27	是
5	江苏嘉亭实业投资有限公司	负责亭湖经济开发区范围内和亭湖经济开发区产业园区内项目	AA	122.92	8.32	44.98	是



## 第八部分、风险控制措施情况

本信托计划主要存在以下风险：

### （一）信用风险

若债务人及担保人出现经营困难、财务状况恶化、收支不平衡，均可能影响债务人及担保人的履约能力和意愿，进而可能造成信托财产发生损失。

应对措施：交易对手运行稳健，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宝瓶湖实业信用风险较小。此外，本项目还增加了亭湖公投和海瀛集团担保，主体评级也为 AA 和 AA+，资产规模较大，可以较好的降低本项目的信用风险。

### （二）宏观经济政策风险

基础设施建设类业务投资规模大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，可能对融资人所从事的基础设施投资、建设、运营和管理业务产生影响。未来，若政府采取紧缩的货币政策，可能使得融资人通过信贷等工具融资难度增加，从而可能使融资人从事的项目建设受到不利影响。同时，若国家政府采取紧缩的财政政策，可能导致政府对基础设施投资力度下降，从而可能对融资人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

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。

#### **(四) 管理风险**

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。

应对措施：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。

#### **(五) 操作风险**

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。

应对措施：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。

## 第九部分、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，交易对手为亭湖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。公司在亭湖区内具有一定的垄断地位。目前作为亭湖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。

融资人和担保人作为盐城市城市基础设施建设的重要主体,主要受亭湖区政府委托授权,能够得到地方政府的大力支持，整体抗风险能力较强。近年来融资人和担保人发展迅速，公司知名度不断扩大，创造了良好的经济效益和社会效益。融资人和担保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，担保人 1 主体评级 AA+、担保人 2 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。

综上所述，项目组认为，本信托产品可为受益人获取风险可控的投资收益，本信托方案切实可行，报请公司批准实施。

2023 年月