

XX 信托
XX•**189 集合资金信托计划
尽职调查报告

业务经办部门：

信托经理及项目组成员：

联系电话：

填报时间：2023年3月1日

声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《XX 信托信托项目尽职调查指引》和有关规定，根据交易对手提供的和本人收集的资料，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，我们对报告内容的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

直接调查人签字：

年月日

信托经理签字：

年月日

部门负责人签字：

年月日

目录

目录

第一部分信托概况	6
(一) 项目概况	6
(二) 区域内平台公司情况	7
第二部分交易对手情况分析	8
一、发行人-江苏嘉亭实业投资有限公司 (AA)	8
(一) 基本情况	8
(二) 公司管理	17
(三) 财务情况分析	24
(四) 资信情况	36
(五) 融资和对外担保情况	38
(六) 小结	51
二、担保人-盐城海瀛控股集团有限公司 (AA+)	51
(一) 基本情况	51
(二) 公司管理	57
(三) 财务情况分析	72
(四) 资信情况	87
(五) 融资和对外担保情况	89

(六) 小结	106
三、现场尽调情况	错误! 未定义书签。
第三部分资金用途	106
第四部分区域情况分析	107
一、区域情况-盐城市	107
(一) 基本经济情况	107
(二) 产业结构及概况	111
(三) 财政收支情况	113
(四) 地方债务情况	113
二、区域情况-亭湖区	114
(一) 基本经济情况	114
(二) 产业结构及概况	116
(三) 财政收支情况	117
(四) 地方债务情况	118
第五部分信托方案	119
一、信托要素及交易结构	119
(一) 信托要素	119
(二) 交易结构	错误! 未定义书签。
二、信托费用	121
(一) 信托报酬	121

(二) 保管费	121
(三) 其他费用	121
第六部分项目风险分析及风险控制措施	121
一、 项目风险分析	121
二、 风险防范措施	122
第七部分风险资本及效益评价	125
一、 风险资本	125
二、 效益评价	错误! 未定义书签。
第八部分发行方案	125
第九部分后续工作	125
(一) 期间管理责任人及主要职责	125
(二) 期间管理工作安排	126
第十部分部门意见和建议	126

第一部分信托概况

（一）项目概况

我司拟设立“XX·**189号集合资金信托计划（以下简称“**189号”/“本信托计划”）。信托总规模不超过2亿元（以实际发放为准），可分期发行；信托计划无固定期限，各期期限为2+N年，可分期发行，每期信托计划初始投资期限为2年，初始投资期限届满后，江苏嘉亭实业投资有限公司（下称：嘉亭实业/发行人，AA）如未赎回永续债权，投资期自动递延1年。信托资金对嘉亭实业进行永续式债投资，嘉亭实业将资金用于归还其或其子公司的金融机构借款、支付货款（具体以放款前提供的用款材料为准），信托资金不得用于股权等投资、房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途。盐城海瀛控股集团有限公司（下称：海瀛控股，AA+）对嘉亭实业的履行还款义务（含永续债权投资赎回时的本息支付义务以及期间付息时点的利息支付义务）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。放款前企业提供会计师事务所出具的关于本永续债权投资可以认定为权益工具的专业意见。

发行人有权在每期永续债权投资计划投资起始日（即每笔认购对价款支付日）起届满2年（以下简称“初始投资期限届满日”）及其后对应的“初始投资期限届满日”后满N年时（以下统称“赎回日”）行使赎回权，赎回对应该期永续债权投资计划、支付该期永续债权投资计划本息，对应的该期信托单位终止；同时，发行人亦有权不行使赎回权，永续债权投资计划的赎回权归发行人所有。若发生强制赎回情形或加速清偿条款，受托人有权要求发行

人赎回全部永续债权权益投资计划、支付永续债权权益投资计划本息，本信托计划终止。

利率确定方式：本永续债权权益投资权无固定期限；可分期发行，各期期限为2+N年，初始投资期限为2年，初始利率不低于【】%/年，若嘉亭实业初始投资期到期日未全部永续债权权益投资权，则于第2个至第N个投资周期（每1年为一个投资周期）投资日进行利率重置，重置利率=上一投资周期利率+200bp；且重置后不超过15.4%；在两个重置日期间的利率保持不变。

初始投资期届满日未全部赎回永续债权权益投资计划的重置利率由信托计划享有，利率重置后受益人业绩比较基准为上期业绩比较基准基础上增加【50-200BP】；且重置后受益人业绩比较基准不超过13%/年。我司在扣除信托费用后每自然半年分配一次信托收益（以信托文件的实际约定为准）。若发行人选择递延支付某期或某几期利息，则递延利率从下一个付息日起自当期投资收益率基础上调升50BP，直到该笔递延利息及其孳息全部还清为止，递延利率不重复调升；我司在递延支付的该等利息支付后信托文件约定的时间内进行相应信托收益的分配。

信托业保障基金由嘉亭实业或其指定的第三方进行认购，固定信托报酬率不低于【】%/年（不含增值税及附加）。

（二）区域内平台公司情况

表：亭湖区主要平台公司情况（截至22年9月底，单位：亿）

序号	名称	注册资 本	资产规 模	外部评 级	YY评 级	控股股 东	功能定位及 主营业务	发债余 额
		(万元)	(亿元)					(亿)

1	盐城海瀛集团有限公司	500,000	518.84	AA+	7	盐城市人民政府	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	52.2
2	盐城兴北投资有限公司	200,000	210.11	AA	7-	盐城市亭湖区人民政府	公司主要从事新洋经济区（现代物流园区）的基础设施建设	15.08
3	盐城市亭湖城市资产投资实业有限公司	100,000	340.43	AA	8+	盐城市城区财政局	主要负责亭湖区的基础设施建设和保障房建设以及土地整理	21.03
4	盐城市亭湖区国有资产投资经营公司	300,000	149.37	AA	7-	盐城市亭湖区人民政府	主营区域基建、土地开发等业务	30.28
5	江苏嘉亭实业投资有限公司	300,000	128.23	AA	8+	盐城市人民政府	是亭湖经济开发区的城市基础设施融资和建设主体	8.65

第二部分交易对手情况分析

一、发行人-江苏嘉亭实业投资有限公司（AA）

（一）基本情况

1、公司概况

公司名称：江苏嘉亭实业投资有限公司

法定代表人：张晓强

注册资本：300000万元人民币

企业类型：有限责任公司(国有独资)

营业期限：2011-09-01至2031-08-31

统一社会信用代码：91320902582254659W

注册地址：盐城市亭湖区文榭路15号晶都大厦1幢801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；建筑装修装饰工程、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）

2、历史沿革

发行人前身为盐城嘉亭园区建设有限公司，由盐城东城城市建设投资中心和盐城新城建设投资有限公司于2011年8月31日出资组建，并于2011年9月1日完成工商设立登记。发行人设立时注册资本5,000.00万元，其中：盐城市东城城市建设投资中心以货币出资人民币2,000.00万元（持股比例40.00%），盐城新城建设投资有限公司以货币出资人民币3,000.00万元（持股比例60.00%）。

上述出资已于2011年8月31日经盐城中博华联合会计师事务所有限公司出具“盐中博华验字（2011）281号”验资报告验证，本次出资后公司股权结构情况如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
------	---------	------

盐城市东城城市建设投资中心	2,000.00	40.00%
盐城新东城建设投资有限公司	3,000.00	60.00%
合计	5,000.00	100.00%

(1) 股东变更

经融资人股东会决议及相关《股权转让协议》，公司股东盐城东城城市建设中心将其持有的2,000.00万元公司股权以人民币2,000.00万元的价格转让给新股东盐城南洋经济发展实业有限公司；公司股东盐城新东城建设投资有限公司将其持有的3000.00万元公司股权以人民币3,000.00万元的价格转让给新股东盐城市亭湖区新区管理委员会。盐城市亭湖区新区管理委员会持有公司60%的股权，盐城南洋经济发展实业有限公司持有公司40%的股权。本次变更后，公司股权结构情况如下表：

	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	盐城南洋经济发展实业有限公司	2,000.00	40.00%
2	盐城市亭湖区新区管理委员会	3,000.00	60.00%
	合计	5,000.00	100.00%

(2) 实缴注册资本增加至 30,000.00 万元

2015年6月9日，经融资人股东会决议，融资人注册资本从5,000.00万元增至30,000.00万元，增资后盐城市亭湖区新区管理委员会和盐城南洋经济发展实业有限公司持有公司的股权比例保持不变。

(3) 实缴注册资本增加至 200,000.00 万元

2017年9月5日，经融资人股东会决议，融资人注册资本从30,000.00万元增至200,000.00万元，增资后盐城市亭湖区新区管理委员会持有融资人55%的股权，盐城南洋经济发展实业有限公司持有融资人45%的股权。变更后，公司股权结构如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
----	------	---------	------

1	盐城市亭湖区新区管理委员会	110,000.00	55.00%
2	盐城南洋经济发展实业有限公司	90,000.00	45.00%
合计		200,000.00	100.00%

(4) 股东变更、增资及更名

根据2017年10月11日，经融资人股东会决议，盐城南洋经济发展实业有限公司同意将其持有融资人45%的股权以人民币2,000.00万元转让给盐城市亭湖区人民政府；盐城市亭湖区新区管理委员会同意将其持有融资人55%的股权以3,000.00万元转让给盐城市亭湖区人民政府。股权划转后，盐城市亭湖区人民政府持有融资人100%的股权，融资人公司类型由有限责任公司变更为有限责任公司（国有独资）。

经融资人股东决定，融资人公司名称由“盐城嘉亭园区建设有限公司”变更为“江苏嘉亭实业投资有限公司”，注册资本增至300,000.00万元。

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	盐城市亭湖区人民政府	5,000.00	100.00%

(5) 股东变更

2019年12月27日，盐城市亭湖区人民政府2019年12月27日出具的《盐城市亭湖区人民政府关于同意江苏嘉亭实业投资有限公司、盐城兴北实业投资有限公司股权划转的批复》（亭政复[2019]22号），盐城市亭湖区人民政府同意将其持有融资人100%的股权无偿划拨至盐城海瀛实业投资有限公司，变更后融资人为盐城海瀛实业投资有限公司全资控股子公司。变更后，公司股权结构如下表：

序号	股东名称	持股比例
1	盐城海瀛实业投资有限公司	100.00%
合计		100.00%

3、股权结构

截止2022年9月末，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	盐城市人民政府	300,000.00	100.00%

合计	300,000.00	100.00%
----	------------	---------

4、子公司情况

截至2021年末，公司纳入合并范围的一级子公司总共1家，情况如下：

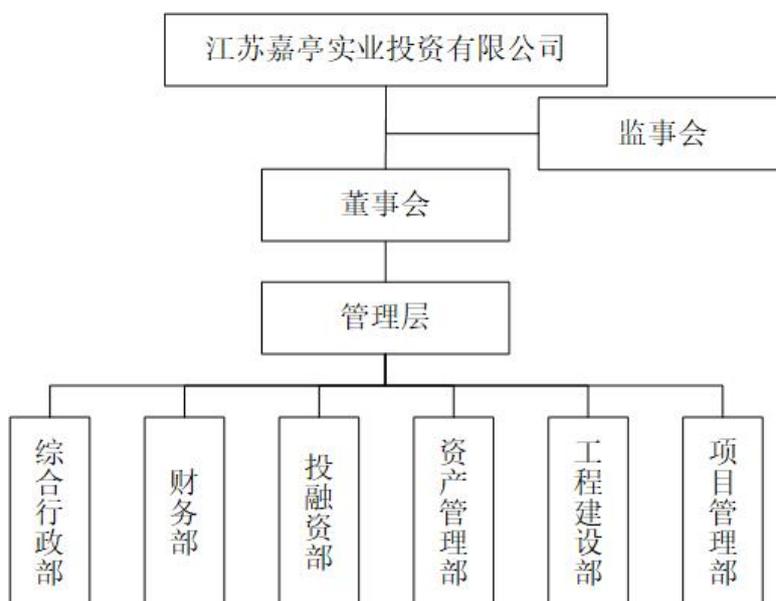
序号	公司名称	注册资本（万元）	公司持股比例
1	江苏新青洋实业投资有限公司	50,000.00	70.00%

5、组织架构及公司治理

（1）组织结构

公司本着提高工作效率、优化管理结构、增强服务功能、突出部门职能、适应企业快速发展的需要，设立综合行政部、财务部、投融资部、资产管理部、工程建设部、和项目管理部等6个部门。公司各职能部门间分工明确且保持着良好的协作关系。截至2022年9月末，公司组织结构如下图所示：

组织结构图



①综合行政部

综合行政部主要职责如下：

- A. 负责行政协调、文电处理、会务、车辆、后勤保障等公司日常运转工作；

- B. 建立并完善公司各项规章制度；
- C. 做好与外界沟通及协调公司事项，承担党建、工、青、妇、档案、信访、保密、信息宣传、证照印章管理等工作。
- D. 完成领导交办的其他工作。

②财务部

财务部主要职责如下：

- A. 编制公司各月、季、年度相关报表；
- B. 主要负责日常财务核算，财务预决算、货币资金、税务税收等相关工作；
- C. 合理调配资金，确保资金安全；
- D. 完成领导交办的其他工作。

③投融资部

投融资部主要职责如下：

- A. 主要负责投融资相关工作，制定年度投融资计划并组织实施；
- B. 负责公司融资平台搭建和投融资渠道建设维护；
- C. 负责选择合适本公司的投融资模式，对接银行等金融、非金融机构；
- D. 完成领导交办的其他工作。

④资产管理部

资产管理部主要职责如下：

- A. 负责拟定资产经营方式及管理辦法，会同有关部门做好经营责任制的实施工作；
- B. 做好公司名下资产的管理、运营，整理，保管相关台帐资料；
- C. 参与公司产权转让、对外投资、资产重组、资产租赁或承包等资产经营的研究和策划；
- D. 配合公司相关部门做好公司房屋建筑物、土地等产权界定与登记工作，办理相关产权证书；
- E. 完成领导交办的其他工作。

⑤工程建设部

工程建设部主要职责如下：

- A. 主要负责工程建设项目的全过程管理和促建工作；
- B. 认真贯彻及执行国家法律法规，全面监管各项目的工作，保证各项目的安全生产及管理；
- C. 承担工程建设项目的可研、立项、环评、规划设计、财评、招投标、现场管理、竣工验收、档案资料管理等工作；
- D. 完成领导交办的其他工作。

⑥项目管理部

项目管理部主要职责如下：

- A. 负责公司的工程项目管理工作；
- B. 建立统一的管理模式，健全项目管理的工程管理制度；
- C. 处理规定权限内的各项目事项的审核、审批，协调各项目的设计、招标、采购、施工等事项，明确工作责任；
- D. 齐心协力、团结合作，确保工作任务按质按量完成；
- E. 完成领导交办的其他工作。

公司治理

发行人根据《中华人民共和国公司法》等有关法律、行政法规的要求，不断完善公司法人治理结构，建立现代企业制度，规范公司运作，并制定了《江苏嘉亭实业投资有限公司章程》。根据公司章程，公司依法设立了董事会、监事会和管理层。公司章程对董事会、监事会和管理层的权利和义务、议事规则等做出了明确规定。

①股东会

公司不设股东会，由盐城海瀛控股集团有限公司行使股东权利。股东具有如下职权：

- A. 决定公司的经营方针和投资计划；
- B. 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；
- C. 审议批准董事会的报告；
- D. 审议批准监事会或监事的报告；
- E. 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- F. 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- G. 对公司增加或减少注册资本作出决定；
- H. 对发行公司债券作出决议；
- I. 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- J. 修改公司章程。
- K. 公司章程规定的其他职权

②董事会

公司设董事会，董事会成员共三名，其中董事长一名，其他董事二名，董事会成员由股东委派。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。董事长由股东从董事会成员中指定。董事会是公司的决策机构，对股东负责，行使下列职权：

- A. 向股东报告工作；
- B. 执行股东的决定；
- C. 确定公司的发展方向和发展规划；
- D. 决定公司的经营计划和投资方案；
- E. 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- F. 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- G. 制订公司增加或减少注册资本的方案；
- H. 制定公司合并、分立、解散或变更公司形式的方案；
- I. 决定公司内部管理机构的设置；

- J. 决定公司年度融资总额，决定公司资产用于抵押额度，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；
- K. 收购、兼并其他企业和转让所投资企业产权；
- L. 制定公司的基本管理制度；
- M. 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名，决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人、及其报酬事项；
- N. 制订公司章程修改草案；
- O. 股东的其他事项。

③监事会

公司设立监事会，成员为5人，3名由股东委派，其中2名职工监事由职工大会选举。监事任期每届三年，任期届满可以连任连选。监事会设主席一人，由股东在监事会成员中指定。监事会行使下列职权：

- A. 检查公司的财务；
- B. 对董事、高级管理人员执行公司职务时的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- C. 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；
- D. 依照公司法，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- E. 监事可以列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议；
- F. 《公司法》规定的其他职权。

④管理层

公司设总经理一名，由董事会聘任或解聘。总理由董事长兼任的，须经股东同意。总经理对董事会负责，行使下列职权：

- A. 主持公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- B. 组织实施公司的年度经营计划和投资方案；
- C. 拟定公司内部管理机构设置方案；

- D. 拟定公司的基本管理制度；
- E. 制定公司的具体规章；
- F. 提请聘任或解聘公司的副总经理、财务负责人；
- G. 决定聘任或者解聘应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- H. 董事会授予的其他职权。

（二）公司管理

1、高管简介

姓名	职务	性别	出生年月	任期	兼职情况	是否公务员
张晓强	董事长、总经理	男	1976年2月	2022.4-至今	无	否
朱玲	董事	女	1992年10月	2022.4-至今	无	否
姚瑶	董事	女	1997年7月	2022.4-至今	无	否
徐杰	监事会主席	男	1994年9月	2022.4-至今	无	否
袁庚群	监事	女	1980年5月	2019.12-至今	无	否
朱乃荣	监事	男	1980年5月	2017.10-至今	无	否
李伟	职工监事	男	1965年5月	2017.10-至今	无	否
陆蕾蕾	职工监事	女	1982年4月	2017.10-至今	无	否
夏晋	财务总监	女	1972年11月	2022.4-至今	无	否

2、业务经营

发行人是盐城市江苏亭湖经济开发区最主要的城市基础设施建设和投融资主体，主要负责亭湖经济开发区范围内的基础设施建设项目和亭湖经济开发区产业园区重点建设项目的投资、融资、运营、管理等。公司主营业务收入来源较为多元，包括工程施工、国有资产经营、热力销售和商贸业务收入。

表：公司主营业务情况（单位：万元，%）

项目	2022年1-9月				2021年度			
	收入	收入占比	成本	毛利润	金额	占比	成本	毛利润
委托代建	18,083.71	68.61	15,724.96	2,358.75	47,667.42	90.00	41,449.93	6,217.49
管网租赁	7,937.28	30.12	5,605.50	2,331.78	4,000.00	7.55	2,835.88	1,164.12
厂房租赁					1,293.50	2.44	1,430.24	-136.74
利息收入	334.64	1.27	-	-	-	-	-	-
合计	26,355.63	100.00	21,330.46	5,025.17	52,960.92	100.00	45,716.05	7,244.87
项目	2020年度				2019年度			
	收入	收入占比	成本	毛利润	收入	收入占比	成本	毛利润
委托代建	47,700.65	90.73	41,651.57	6,221.82	55,802.85	92.43	50,729.87	5,072.99
管网租赁	4,000.00	7.61	2,835.88	1,164.12	4,000.00	6.63	2,835.88	1,164.12
厂房租赁	716.80	1.36	1,034.45	-490.40	567.01	0.94	849.31	-282.31
利息收入	159.20	0.30	-	159.20	-	-	-	-
合计	52,576.64	100.00	45,521.90	7,054.74	60,369.86	100.00	54,415.06	5,954.80

目前发行人的主营业务主要分为四大板块：委托代建业务、管网租赁业务、厂房租赁及物业管理业务等。

近三年及最近一期，发行人主营业务收入分别为60,369.86万元、52,576.64万元、52,960.92万元和26,355.63万元。公司营业收入主要来源于委托代建业务、管网租赁业务、厂房租赁及物业管理业务。2019-2021年度和2022年1-9月，发行人委托代建业务在主营业务收入中占比非常高，所占比例分别为92.43%、90.73%、90.00%和68.61%。

(1) 委托代建业务

融资人主要负责亭湖经济开发区范围内市政配套项目建设及工业园区基础设施建设工作。公司基础设施建设项目采取委托代建模式，即建设项目的业主授权发行人代理其实施工程项目建设，工程完工后移交相关项目业主，相关项目业主根据《委托建设协议》在规定的时间内支付委托代建业务工程款。2020年度和2021年度，发行人委托代建业务确认收入分别为47,700.65万元和47,667.42万元，结转成本分别为41,478.82万元和41,449.93万元。

1) 已完工项目

发行人已完工项目主要为部分拆迁安置项目。截至2021年末，发行人主要已完工项目已确认成本54,012.02万元，已确认收入金额59,929.12万元，已回款35,105.95万元。截至2021年末，主要已完工项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	总投资	已确认成本	已确认收入	已回款	开工时间
1	极力电子厂房、鸿石科技厂房改造拆迁工程（拆迁安置部分）	590.80	590.80	649.88	649.88	2019年1月
2	南林棚户区改造拆迁工程（拆迁安置部分）	5,011.03	5,011.03	5,512.14	5,512.14	2019年1月
3	南北林小区、天山路太湖路南侧、三洼村绿化带等改造工程（拆迁安置部分）	105.83	105.83	116.41	116.41	2019年1月

序号	项目名称	总投资	已确认成本	已确认收入	已回款	开工时间
4	高产村六组、光荣经济合作社五组工程(拆迁安置部分)	455.09	455.09	500.60	500.60	2019年1月
5	孵化区三期地块、职工服务中心、新奥燃气拆迁项目(拆迁安置部分)	6,035.19	6,035.19	6,638.71	6,638.71	2019年1月
6	峰尚广场、三洼村、雷达河东、小新河东延、光荣物流园等11宗地块项目(拆迁安置部分)	715.66	715.66	787.23	787.23	2019年1月
7	盐东公墓项目(拆迁安置部分)	208.66	208.66	229.53	229.53	2019年3月
8	亭湖经开区路灯照明提升工程(拆迁安置部分)	173.90	173.90	191.29	191.29	2019年3月
9	南映社区拆迁项目(拆迁安置部分)	170.52	170.52	187.57	187.57	2019年3月
10	南映小新河南南侧棚户户区改造拆迁项目(拆迁安置部分)	4,858.06	4,858.06	5,343.87	5,343.87	2018年1月
11	纬五路东延、光谷大道南延、光伏路南延拆迁项目(拆迁安置部分)	1,242.34	1,242.34	1,366.57	1,366.57	2018年1月
12	新建教学楼项目、解放路实验学校东校区和景山中学东校区初中部	34,444.94	34,444.94	38,405.32	13,582.15	2018年
	合计	54,012.02	54,012.02	59,929.12	35,105.95	-

2) 在建项目

发行人在建项目主要为市政配套基建项目，截至 2021 年末，发行人主要在建项目已确认成本 126,587.11 万元，已确认收入金额 142,816.19 万元，已回款 57,320.96 万元。截至 2021 年末，发行人主要在建项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	总投资	已投资额	2021 年末累计确认成本	2021 年末累计确认收入	2021 年末已回款	建设期限	项目业主方
1	天山路西侧青年公园城中村改造项目	87,600.00	72,299.87	72,052.50	80,101.41	51,320.96	2018-2023 年	盐城南洋经济发展实业有限公司、盐城亭湖区人民政府
2	飞驰大道改造工程项目	3,500.00	2,167.91	2,167.91	2,493.10	-	2019-2022 年	盐城亭湖区人民政府
3	光电产业园基础设施建设工程	24,303.00	11,993.94	11,993.94	13,793.02	2,000.00	2019-2023 年	盐城南洋经济发展实业有限公司
4	邻里中心项目	20,000.00	5,808.03	5,808.03	6,679.23	-	2019-2022 年	盐城亭湖区人民政府
5	新上高新科技孵化区三期	32,000.00	8,188.90	8,188.90	9,417.23	4,000.00	2020-2023 年	盐城南洋经济发展实业有限公司
6	展示中心	5,000.00	3,774.80	3,774.80	4,341.02	-	2020-2022 年	盐城亭湖区人民政府
7	光电产业园范围内征迁工程项目	33,750.00	20,810.49	20,810.49	23,932.06	-	2019-2023 年	盐城南洋经济发展实业有限公司

序号	项目名称	总投资	已投资额	2021 年末累计确认成本	2021 年末累计确认收入	2021 年末已回款	建设期限	项目业主方
8	苏北光缆正式用电外线工程项目	1,200.00	1,168.01	1,168.01	1,343.22	-	2019-2022 年	盐城亭湖区人民政府
9	南洋西侧 10KV 高低压杆线、老机场南路 10KV 亭汇线与亭发线杆线改造工程	980.00	622.53	622.53	715.90	-	2019-2022 年	盐城亭湖区人民政府
10	铠胜 IPAD 项目	70,000.00	41,264.47	-	-	-	2021-2024 年	盐城南洋经济发展实业有限公司
11	电子信息产业园四期工程	35,000.00	226.56	-	-	-	2021-2023 年	盐城南洋经济发展实业有限公司
合计		313,333.00	168,325.51	126,587.11	142,816.19	57,320.96	-	-

3) 拟建项目

发行人 2022 年至 2024 年拟建的主要项目总投资约 279,500.00 万元。发行人未来拟建市政配套基建项目具体情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	总投资	建设期限
1	太湖路地块城市综合体	200,000.00	2022-2025 年
2	铠胜水净化项目重金属处置中心和提标改造工程	8,000.00	2022-2024 年

序号	项目名称	总投资	建设期限
3	铠胜产业园人工湿地、生态化改造工程（河道综合整治）	8,000.00	2022-2024 年
4	安置小区建设	40,000.00	2022-2024 年
5	新民社区新区实验学校南侧棚户区改造	4,000.00	2022-2023 年
6	智达纺机地块征收	7,500.00	2022-2024 年
7	五台山路、峨眉山路、青墩连接线南延、清溪路等地块房屋征收	10,500.00	2022-2024 年
8	亭湖经济开发区污水管网工程 5 公里	1,500.00	2022-2023 年
合计		279,500.00	-

上述拟建项目，均以代建模式开展，上述项目预计在建设期内每年将投入资金 4.00-9.00 亿元，该部分资金将通过自有资金及外部融资方式进行筹集，在代建项目委托方及时回款和自营项目正常销售的情况下，不会对我公司未来偿债能力产生明显影响，原因如下：

①发行人自身的传统代建业务收入，预计未来每年能维持在 3.00-5.00 亿元左右，该部分收入将作为本期债券本息偿付的重要来源；

②发行人目前正规划于未来发行发改委企业债、中票等中长期债券品种及交易商协会产品，拓宽公司的融资渠道，在满足上述项目资金需求的同时不增加公司短期债务压力。

综上所述，虽然发行人未来拟建项目较多，资金需求较大，预计不会对发行人偿债能力产生明显影响。

（2） 管网租赁业务

根据 2017 年《盐城市住房和城乡建设局关于污水管网资产无偿划拨的批复（亭住建字[2017]259 号）》，盐城市住房和城乡建设局按照国有资产管理相关规定对发行人无偿注入跃进路、太湖路等相关污水管网，主要为盐城市亭湖区范围内污水管网及附属工程。上述污水管网资产已经中资资产评估有限公司评估，评估价值为 89,554.13 万元。根据 2018 年发行人以相关管网资产与亭湖经开区管委会签订的城市管网租赁合同，租赁期限自 2018 年 12 月 20 至 2021 年 12 月 20 日止，租赁到期后自动续租，租金按年结

算。

报告期内，发行人以相关管网资产与亭湖经开区管委会签订了城市管网租赁合同，每年能取得管网租赁收入约 4,000.00 万元，该项业务将拓展发行人收入来源，提升发行人偿债能力，且该业务可持续性较强。发行人 2020 年和 2021 年分别实现管网租赁业务收入 4,000.00 万元和 4,000.00 万元。

(3) 厂房租赁业务

近年来，亭湖经济开发区不断加大招商引资力度，吸引了一批优质企业入驻。对于发行人子公司江苏新青洋实业投资有限公司名下的工业厂房，公司与入驻企业签订资产租赁合同，用于日常办公及生产。根据双方的租赁合同，租赁期内，发行人作为出租方承担房屋租赁税费，承租方承担水费、电费、电话费、电视收视费、供暖费、燃气费、物业管理费等一系列费用。

从业务经营状况来看，目前发行人厂房租赁业务位于亭湖经济开发区核心位置，厂房建设方面，资金来源于自筹。亭湖区近年来大力发展新兴产业，加大招商引资力度，吸引了大量优质企业入驻。由于公司名下的厂房区域位置优越，相关承租企业依托该区快捷畅达的交通网络、坚实雄厚的产业基础、宜居宜业的发展环境、包容开放的创业环境获得稳定的经营环境以及良好的成长前景，预计未来公司厂房租赁收入也将稳定增长。

(三) 财务情况分析

1、资产负债情况

表：2019-2021及2022年9月末资产负债表（单位：万元）

项目	2022年9月末	2021年12月末	2020年12月末	2019年12月末
流动资产：				
货币资金	47,515.57	83,180.16	49,662.67	53,607.34
应收票据	19,051.00	-	16,000.00	300.00
应收账款	153,626.58	126,603.20	101,149.21	66,220.02
预付款项	-	-	1,723.87	1,350.63
其他应收款	631,225.04	586,393.49	497,184.28	362,133.54
存货	115,817.63	111,634.43	107,682.64	120,423.92

其他流动资产	1,817.92	3,567.85	5,429.18	6,788.81
流动资产合计	969,053.75	924,489.13	778,831.85	610,824.26
非流动资产：				
可供出售金融资产	-	-	18,848.58	21,565.00
其他非流动金融资产	8,700.00	-	-	-
投资性房地产	6,296.96	6,296.96	-	-
固定资产	217,627.64	220,903.13	211,927.46	212,576.63
在建工程	77,511.26	69,653.10	37,227.33	16,568.47
无形资产	3,072.52	3,140.47	3,221.07	3,566.43
递延所得税资产	33.10	29.40	5.93	2.40
其他非流动资产	-	-	560.00	560.00
非流动资产合计	313,241.48	304,723.05	271,790.38	254,838.94
资产总计	1,282,295.23	1,229,212.18	1,050,622.23	865,663.20
流动负债：				
短期借款	114,210.28	107,227.27	85,940.00	88,490.00
应付票据	11,000.00	17,000.00	16,000.00	6,600.00
应付账款	-	44.8	41.63	-
预收款项	487.14	520.9	94.32	95.30
应付职工薪酬	5.16	-	-	-
应交税费	26,783.80	26,067.31	20,459.43	14,186.27
其他应付款	38,485.08	54,165.45	41,242.61	115,226.94
一年内到期的非流动负债	97,057.35	96,889.06	46,719.88	28,833.32
其他流动负债	48,499.71	77,333.63	56,862.00	-
流动负债合计	336,528.52	379,248.42	267,359.87	253,431.83
非流动负债：				
长期借款	165,860.00	140,674.93	185,940.00	144,188.00
应付债券	86,500.00	87,970.89	-	-
长期应付款	18,096.36	36,389.30	48,236.18	-
递延所得税负债	462.14	462.14	-	-
其他非流动负债	200,556.00	-	-	-
非流动负债合计	471,474.50	384,606.26	307,209.18	144,188.00
负债合计	808,003.02	763,854.68	574,569.06	397,619.83
所有者权益：				
实收资本	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
资本公积	93,095.98	93,095.98	110,254.13	110,254.13
盈余公积	4,629.19	4,629.19	3,525.79	2,431.82
未分配利润	73,828.21	65,502.71	53,671.67	46,145.69
归属于母公司所有者权益合计	1,260,997.89	463,227.88	467,451.59	4,588,311.64
少数股东权益	2,738.84	2,129.63	8,601.58	9,211.74

所有者权益合计	474,292.21	465,357.51	476,053.17	468,043.37
负债和所有者权益总计	1,282,295.23	1,229,212.18	1,050,622.23	865,663.20

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，公司总资产分别为 865,663.20 万元、1,050,622.23 万元、1,229,212.18 万元和 1,282,295.23 万元，总资产规模逐年上升。公司资产主要由货币资金、其他应收款和固定资产等构成，流动资产规模和占比较大，资产流动性较强。

✓ 资产构成情况

表：2019-2021 年及 22 年 9 月末资产构成情况（单位：亿元.%）

项目	2022 年 9 月末		2021 年 12 月末		2020 年 12 月末		2019 年 12 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	4.75	3.71%	8.32	6.77%	4.97	4.73%	5.36	6.19%
应收账款	15.36	11.98%	12.66	10.30%	10.11	9.63%	6.62	7.65%
其他应收款	63.12	49.23%	58.64	47.70%	49.72	47.32%	36.21	41.83%
存货	11.58	9.03%	11.16	9.08%	10.77	10.25%	12.04	13.91%
其他流动资产	0.18	0.14%	0.36	0.29%	0.54	0.52%	0.68	0.78%
流动资产合计	96.91	75.57%	92.45	75.21%	77.88	74.13%	61.08	70.56%
非流动资产：								
投资性房地产	0.63	0.49%	0.63	0.51%	-	-	-	-
固定资产	21.76	16.97%	22.09	17.97%	21.19	20.17%	21.26	24.56%
在建工程	7.75	6.04%	6.97	5.67%	3.72	3.54%	1.66	1.91%
无形资产	0.31	0.24%	0.31	0.26%	0.32	0.31%	0.36	0.41%
非流动资产合计	31.32	24.43%	30.47	24.79%	27.18	25.87%	25.48	29.44%
资产总计	128.23	100.00%	122.92	100.00%	105.06	100.00%	86.57	100.00%

2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，公司资产总额分别为 86.57、105.06、122.92、128.23 亿，资产逐年增长；从资产构成看，2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，公司流动资产占比分别为 70.56%、74.13%、75.21%、75.57%；流动资产占比高。从构成上看，公司流动资产主要由存货、应收账款、其他应收款构成。2019-2021 年末及 2022 年 9 月末，公司非流动资产占比总资产在 25%-29%之间，构成以在建工程、固定资产为主。公司的主要资产的明明细如下：

①流动资产情况

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，公司流动资产分别为 610,824.26 万元、778,831.85

万元、924,489.13万元和969,053.75万元，在总资产中的占比分别为70.56%、74.13%、75.21%、75.57%，流动资产规模占比呈波动态势且占比较高。

A. 存货

2019-2021年末及2022年9月末，公司存货分别为120,423.92万元、107,682.64万元、111,634.43万元和115,817.63万元，占总资产比例分别为13.91%、10.25%、9.08%和9.03%，公司存货均为合同履约成本，包括代建项目开发成本和待开发土地。近年来，公司存货金额呈下降的趋势。2021年末及2022年9月末，公司存货构成情况如下：

表：2021年末及2022年9月末存货构成表（单位：万元，%）

项目	2021年末金额	2022年9月末金额
合同履约成本	111,634.43	115,817.63
合计	111,634.43	115,817.63

B. 应收账款

2019-2021年末和2022年9月末，公司的应收账款账面价值分别为66,220.02万元、101,149.21万元、126,603.20万元和153,626.58万元，占总资产比例分别为7.65%、9.63%、10.30%和11.98%。近年来，公司应收账款金额呈增长的趋势。2021年末应收账款较上年末增加25,454.00万元，增幅为25.16%，主要系公司2021年部分委托代建项目确认收入后尚未回款所致。

C. 其他应收款

2019-2021年末和2022年9月末，公司的其他应收款账面价值分别为362,133.54万元、497,184.28万元、586,393.49万元和631,225.04万元，占总资产比例分别为41.83%、47.32%、49.72%和49.23%。其他应收款规模有所上升，占比波动较小。2021年末公司其他应收款较上年末增加89,209.21万元，增幅为17.94%，主要系增加与江苏亭发实业有限公司和盐城市亭辉建设工程有限公司的项目工程款所致。2022年9月末，公司其他应收款前五大明细如下（单位：万元）

表：2021年末及2022年9月末其他应收款构成表（单位：万元，%）

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）
盐城南洋经济发展实业有限公司	156,685.22	24.82%

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)
江苏亭发实业有限公司	152,926.79	24.23%
盐城市亭辉建设工程有限公司	107,303.33	17.00%
江苏亭湖经济开发区管理委员会	48,150.32	7.63%
盐城市亭湖区顺通供应链有限公司	44,972.00	7.12%
合计	510,037.66	80.80%

②非流动资产情况

2019-2021年末和2022年9月末，公司非流动资产分别为254,838.94万元、271,790.38万元、304,723.05万元和313,241.48万元，在总资产中的占比分别为29.44%、25.87%、24.79%和24.43%，非流动资产规模呈波动下降态势。2022年9月末，公司非流动资产主要为固定资产和在建工程。

A. 固定资产

2019-2021年末和2022年9月末，公司固定资产账面价值分别为212,576.63万元、211,927.46万元、220,903.13万元、217,627.64万元，在非流动资产中的占比分别为83.42%、77.97%、72.49%、69.48%，规模占比呈现波动下降态势。公司固定资产主要由房屋及构筑物、机器设备、运输设备和电子办公设备构成。报告期内融资人固定资产构成情况如下：

表：2021年末及2022年9月末固定资产构成表（单位：万元，%）

项目	2022年9月末	2021年12月末
房屋及构筑物	212,173.04	216,627.37
机器设备	5,176.73	4,235.03
电子办公设备	132.98	35.97
运输设备	144.89	4.76
合计	217,627.64	220,903.13

B. 在建工程

2019-2021年末和2022年9月末，公司投资性房地产账面价值分别为16,568.47万元、37,227.33万元、69,653.10万元、77,511.26万元，在非流动资产中的占比分别为6.50%、13.70%、22.86%、24.74%。融资人2021年末较2020年末在建工程增加32,425.77

万元，增幅为 87.10%，主要系 2021 年度对青洋工业园项目和 500MWpHDT 高效异质结太阳能电池项目的投入增加所致，且尚未结转固定资产所致。最近一年及近一期末，融资人在建工程情况如下：

表：2021 年末及 2022 年 9 月末在建工程构成表（单位：万元，%）

项目	2022 年 9 月末	2021 年 12 月末
长亭商厦装修改造	203.04	250.38
晶都大厦装修改造	391.85	73.24
青洋工业园	61,602.92	54,231.50
500MWpHDT 高效异质结太阳能电池项目	15,313.45	15,097.99
合计	77,511.26	69,653.10

(2) 负债结构分析

✓ 负债构成情况

表：2019-2021 年及 22 年 9 月末负债构成情况（单位：亿元）

项目	2022 年 9 月末		2021 年 12 月末		2020 年 12 月末		2019 年 12 月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	11.42	14.13%	10.72	27.87%	8.59	27.96%	8.85	22.26%
应付票据	1.10	1.36%	1.70	4.42%	1.60	5.21%	0.66	1.66%
预收款项	0.05	0.06%	0.05	0.13%	0.01	0.03%	0.01	0.03%
应交税费	2.68	3.32%	2.61	6.79%	2.05	6.67%	1.42	3.57%
其他应付款	3.85	4.76%	5.42	14.09%	4.12	13.41%	11.52	28.97%
一年内到期的非流动负债	9.71	12.02%	9.69	25.20%	4.67	15.20%	2.88	7.24%
其他流动负债	4.85	6.00%	7.73	20.10%	5.69	18.52%	-	-
流动负债合计	33.65	41.65%	37.92	98.60%	26.74	87.04%	25.34	63.73%
非流动负债：								
长期借款	16.59	20.53%	14.07	18.42%	18.59	32.35%	14.42	36.27%
应付债券	8.65	10.71%	8.8	11.52%	-	-	-	-
长期应付款	1.81	2.24%	3.64	4.77%	4.82	8.39%	-	-
递延所得税负债	0.05	0.06%	0.05	0.07%	-	-	-	-
其他非流动负债	20.06	24.83%	-	-	-	-	-	-
非流动负债合计	47.15	58.35%	38.46	50.35%	30.72	53.47%	14.42	36.27%
负债合计	80.80	100.00%	76.39	100.00%	57.46	100.00%	39.76	100.00%

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，公司总负债分别为 397,619.83 万元、574,569.06 万元、763,854.68 万元和 808,003.02 万元，总负债规模呈现先下降后上升的趋势。公司负债主要由短期借款、长期借款、一年内到期的非流动负债、应付票据和其他应付款等构成。

流动负债情况

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，公司流动负债分别为 253,431.83 万元、267,359.87 万元、379,248.42 万元、336,528.52 万元。2021 年末，公司流动负债由短期借款、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

A. 短期借款

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，公司短期借款分别为 88,490.00 万元、85,940.00 万元、107,227.27 万元和 114,210.28 万元，在总负债中的占比分别为 22.26%、27.96%、

27.87%和14.13%。短期借款规模和占比呈波动态势。公司披露2022年9月末短期借款明细情况如下（单位：万元）

项目	2022年9月30日	2021年12月31日
保证借款	47,600.00	50,450.00
质押借款	56,700.00	42,100.00
保证+抵押借款	9,800.00	14,500.00
应付利息	110.28	177.27
合计	114,210.28	107,227.27

B. 其他应付款

2019-2021年末和2022年9月末，公司其他应付款分别为115,226.94万元、41,242.61万元、54,165.45万元和38,485.08万元，在总负债中的占比分别为28.97%、13.41%、14.09%、4.76%。其他应付款呈下降状。2021年末较2020年末其他应付款增加65,878.04万元，增加幅度121.62%，主要系融资人2022年一季度报表将原计入其他非流动负债的短期定向融资款和短期融资租赁款即期应付利息划分为其他应付款所致。最近一年及近一期末，融资人其他应付款情况如下：

表：2022年9月末其他应付款构成表（单位：万元，%）

单位名称	与本公司的关系	2022年9月末余额（：万元）	占其他应付款余额合计数的比例
盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司	非关联方	4,500.00	11.69%
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	非关联方	4,000.00	10.39%
盐城鸿石智能科技有限公司	非关联方	2,993.23	7.78%
盐城普兰特新能源有限公司	非关联方	1,368.00	3.55%
盐城市鸿翔实业投资有限公司	非关联方	1,312.59	3.41%
合计	--	14,173.82	36.83%

C. 一年内到期的流动负债

2019-2021年末和2022年9月末，公司其他应付款分别为28,833.32万元、46,719.88万元、96,889.06万元和97,057.35万元，在总负债中的占比分别为7.24%、15.20%、25.20%和12.02%。主要为一年内到期的长期借款和一年内到期的长期应付款。

表：2021年末及2022年9月末在建工程构成表（单位：万元，%）

项目	2022年9月末	2021年末
----	----------	--------

一年内到期的长期借款	62,510.00	67,130.00
一年内到期的长期应付款	34,547.35	29,759.06
合计	97,057.35	96,889.06

②非流动负债

2019-2021年末和2022年9月末，公司非流动负债分别为144,188.00万元、307,209.18万元、384,606.26万元和471,474.50万元，在总负债中的占比分别为36.27%、53.47%、50.35%、58.35%。非流动负债规模及占比均呈波动态势。报告期内，公司非流动负债由长期借款和长期应付款构成。

A. 长期借款

2019-2021年末和2022年9月末，公司长期借款分别为144,188.00万元、185,940.00万元、140,674.93万元和165,860.00万元，在非流动负债中的占比分别为100.00%、60.51%、36.58%、35.19%，长期借款占比和规模总体呈现下降趋势。公司2022年9月末及最近一期的长期借款明细情况如下所示：

项目	2022年9月末	2021年末
保证借款	181,020.00	170,250.00
抵押	3,900.00	-
保证+抵押	11,950.00	12,500.00
保证+抵押+质押	31,500.00	32,600.00
加：应付利息	687.24	-
减：一年内到期的长期借款	-62,510.00	66,630.00
应付利息	-687.24	456.13
合计	181,020.00	149,176.13

B. 长期应付款

2019-2021年末和2022年9月末，公司长期应付款分别为0万元、48,236.18万元、36,389.30万元、18,096.36万元，在非流动负债中的占比分别为0%、8.39%、4.77%、2.24%。公司未披露2022年9月末长期应付款明细，2022年6月末公司长期应付款情况如下表所示（单位：万元）：

项目	2022年6月末	2021年末
长期应付款	18,096.36	35,945.97
加：应付利息	491.06	443.32

项目	2022年6月末	2021年末
减：应付利息	-491.06	-
合计	18,096.36	36,389.30

2、利润表

表：2019-2021及2022年9月末利润表（单位：万元）

项目	2022年9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业总收入	26,355.63	52,960.92	52,576.64	60,369.86
其中：营业收入	26,355.63	52,960.92	52,576.64	60,370.86
二、营业总成本	22,930.36	51,131.09	50,968.71	54,415.06
其中：营业成本	21,330.46	45,716.05	45,521.90	54,416.06
税金及附加	562.38	1,703.30	1,491.75	1455.83
销售费用	-	-	1.63	53.07
管理费用	2,104.61	4,791.05	3,713.95	2,209.22
研发费用	-	-	-	-
财务费用	-1,067.08	-1,079.30	239.48	55.81
加：其他收益（损失以“-”号填列）	5,421.70	8,300.00	7,000.00	7,447.20
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-14.82	-93.86	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-14.11	1.98
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	339.96	263.17	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	8,832.14	10,375.93	8,857.00	9,626.09
加：营业外收入	109.57	2,995.34	18.13	722.84
减：营业外支出	10.72	137.4	14.43	404.71
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	8,931.00	13,233.87	8,860.70	9,944.22
减：所得税费用	-3.70	911.38	850.9	1,196.91
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	8,934.70	12,322.49	8,009.80	8,747.31
（一）按经营持续性分类	-	-	-	-
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	8,934.70	12,322.49	8,009.80	8,747.31
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-	-	-
归属于母公司所有者的净利润	8,267.72	12,934.44	8,619.95	8,718.34
少数股东损益	666.98	-611.95	-610.16	28.96
六、综合收益总额	8,934.70	12,322.49	8,009.80	8,747.31
归属于母公司所有者的综合收益总额	8,267.72	12,934.44	8,619.95	8,718.34
归属于少数股东的综合收益总额	666.98	-611.95	-610.16	28.96

（1）盈利情况分析

2019-2021年末和2022年9月末，公司分别实现主营业务收入60,369.86万元、

52,576.64万元、52,960.92万元和26,355.63万元,呈略微下降的趋势,资人收入主要来源于委托代建业务,作为亭湖经济开发区最主要的投资建设主体,融资人主要负责推进盐城市亭湖经济开发区内基础设施和重大项目建设,因此委托代建业务收入占比较大。

2019-2021年末和2022年9月末,公司的利润总额分别为9,944.22万元、8,860.70万元、13,233.87万元和8,931.00万元,净利润分别为8,747.31万元、8,009.80万元、12,322.49万元和8,934.70万元,整体总额呈波动上升趋势,2019-2021年的净利润率分别为14.49%、15.23%、9.31%,公司利润下降主要是由于近两年融资人厂房租赁业务毛利率为负,主要原因系由于政府招商引资政策导致前期厂房租金较低所致,随着承租企业经营业务的逐步成熟和稳定增长,后期厂房租金会逐渐提高。

2019-2021年末和2022年9月末,公司期间费用为管理费用和财务费用,管理费用分别为2,209.22万元、3,713.95万元、4,791.05万元和2,104.61万元;财务费用占比较大,分别为55.81万元、239.48万元、-1,079.30万元和-1,067.08万元。

财政补贴方面,2019年-2021年末,公司获得的财政补贴分别为0.74亿、0.70亿和0.83亿元。

3、现金流量表

表：2019-2021及2022年9月末现金流量表（单位：万元）

项目	2022年9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	891.73	21,303.82	18,672.46	34,527.38
收到的税费返还	1,948.66	1,879.97	1,329.63	-
收到其他与经营活动有关的现金	142,875.17	182,471.26	266,350.25	185,239.14
经营活动现金流入小计	145,715.57	205,655.05	286,352.34	219,766.52
购买商品、接受劳务支付的现金	22,707.39	28,420.86	9,684.29	49,464.78
支付给职工以及为职工支付的现金	1,039.67	495.38	281.15	94.86
支付的各项税费	860.44	1,197.53	764.15	957.84
支付其他与经营活动有关的现金	151,210.77	291,882.64	275,431.26	153,610.98
经营活动现金流出小计	175,818.27	321,996.40	286,160.86	204,128.46
经营活动产生的现金流量净额	-30,102.70	-116,341.35	191.48	15,638.06
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		-	-	-
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		709.89	2250.75	1,742.30

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	1,211.73	560	1,736.00	-
投资活动现金流入小计	1,211.73	1269.89	3,986.75	1,742.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,872.34	20,314.19	6,279.99	66,684.98
投资支付的现金	4,000.00	4,700.00	1,500.00	10,600.00
投资活动现金流出小计	11,872.34	25,014.19	7,779.99	78,634.98
投资活动产生的现金流量净额	-10,660.61	-23,744.30	-3,793.25	-76,892.68
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			-	16,460.00
取得借款收到的现金	262,561.00	274,410.00	243,263.00	156,064.12
收到其他与筹资活动有关的现金	113,385.81	152,921.30	169,272.38	6,420.00
筹资活动现金流入小计	375,946.81	427,331.30	412,535.38	178,944.12
偿还债务支付的现金	212,749.77	172,378.03	204,260.20	71,549.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	37,160.32	45,068.40	41,265.65	1,965.88
支付其他与筹资活动有关的现金	121,274.87	54,710.00	162,272.43	3,098.63
筹资活动现金流出小计	371,184.96	272,156.43	407,798.29	104,498.14
筹资活动产生的现金流量净额	4,761.85	155,174.87	4,737.10	74,445.98
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	-36,001.46	15,089.22	1,135.33	13,191.37
加：期初现金及现金等价物余额	38,751.88	23,662.67	22,527.34	9,335.97
六、期末现金及现金等价物余额	2,750.42	38,751.88	23,662.67	22,527.34

(1) 经营活动现金流量分析

2019-2021 年末和 2022 年 9 月末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 15,638.06 万元、191.48 万元、-116,341.35 万元、-30,102.70 万元，报告期内融资人经营活动产生的现金流量净额下降幅度较大。

其中，经营活动现金流入分别为 219,766.52 万元、286,352.34 万元、205,655.05 万元、145,715.57 万元，经营活动现金流出分别为 204,128.46 万元、286,160.86 万元、321,996.40 万元、175,818.27 万元。

报告期内，融资人主营业务为委托代建业务，经营活动现金流入主要是公司委托代建业务结算价款和往来款等，经营活动现金流出主要是公司支付的委托代建项目建设工

工程款和往来款。融资人经营活动现金流量情况符合融资人的行业特征，随着融资人相关工程项目逐步完工结算，融资人项目工程款项将逐步收回，融资人经营活动现金流量状况对融资人的偿债能力无重大不利影响。

（2）投资活动现金流量分析

2019-2021年末和2022年9月末，公司投资活动产生的现金流量净额分别-76,892.68万元、-3,793.25万元、-23,744.30万元、-10,660.61万元。主要系融资人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金，以及投资支付的现金较多所致。

（3）筹资活动现金流量分析

2019-2021年末和2022年9月末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为74,445.98万元、4,737.10万元、155,174.87万元、4,761.85万元。筹资活动产生的现金流入分别为178,944.12万元、412,535.38万元、427,331.30万元、375,946.81万元；筹资活动产生的现金流出分别为104,498.14万元、407,798.29万元、272,156.43万元、371,184.96万元。作为亭湖经济开发区最主要的基础设施建设主体，融资人承担了较多的建设任务，投融资规模逐步上升，2020年度和2021年度融资人筹资活动现金流入规模均较大，而2021年度支付其他与筹资活动有关的现金较2020年度降低幅度较大，故2021年度筹资活动产生的现金流量净额上升幅度较大。

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

（四）资信情况

1、征信情况

根据中国人民银行企业信用报告，截至2023年02月09日，公司共发生信贷交易的机构数22个，当前有未结清信贷交易的机构10家，余额113,976.78万，无关注类、不良类、被迫偿余额；担保交易余额0万，无关注类、不良类余额。

2、反洗钱情况

机构 证件类型必须为：技术监督局代码、营业执照、行政机关、社会团体、军队、武警、下属机构、基金会、其他机构、事业单位法人证书、律师事务所执业许可证、医疗机构执业许可证、批文、TOT证件、血站职业许可证、社会团体法人登记证书、统一社会信用代码、金融机构代码、法人登记证、工会法人资格证书、登记证书、组织机构代码证、合同编号、其他公司信托计划代码

4.是否命中，1为命中，0为未命中，空时看查询状态与描述。

[模板下载 template.xlsx](#)

选择文件 未选择任何文件

检查

[请点击此处下载结果! 20230315224704677\(7908\)副本template.xlsx](#)

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	江苏嘉亭实业投资有限公司	统一社会信用代码	91320902582254659W	2023/3/15 22:47:05	0000		0
2	机构	盐城海澜控股集团股份有限公司	统一社会信用代码	91320900598565179K	2023/3/15 22:47:05	0000		0

3、裁判文书查询

中国裁判文书网

China Judgements Online

刑事案件 民事案件 行政案件 赔偿案件 执行案件 其他案件 民族语言文书

检索 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 搜索 ?

已选条件: 全文: 江苏嘉亭实业投资有限公司 x

保存搜索条件 清空搜索条件

共检索到 9 篇文书

嘉亭实业共有 9 条裁判文书信息，无金融机构借款纠纷。

4、评级情况

中证鹏元于2022年9月7日对公司进行了评级，评级结果为AA。

5、被执行人查询情况



The screenshot shows the search interface of the China Execution Information Disclosure Website. The header includes the website logo and name, the slogan '司法为民 司法便民', and navigation links for '首页' and '执行公开服务'. The main section is titled '综合查询被执行人' and contains the following fields:

- 被执行人姓名/名称: 江苏嘉亭实业投资有限公司
- 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: GXXC

The search button is labeled '查询'. Below the search form, the '查询结果' section displays a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 江苏嘉亭实业投资有限公司 相关的结果.'

(五) 融资和对外担保情况

1、融资情况

截至 2022 年 12 月末,嘉亭实业对外融资余额 431,604.91 万元,融资途径包括银行、债券、非标,具体明细如下:

表-1：截止 2022 年 12 月末嘉亭实业对外融资明细-银行（单位：万元）

序号	平台公司名称	金融机构	余额	放款日期	还款日期
1	江苏嘉亭实业投资有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	9,800.00	2022.06.20	2023.01.03
2	江苏嘉亭实业投资有限公司	恒丰银行股份有限公司南通分行	7,500.00	2022.01.06	2023.01.05
3	江苏新青洋实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	4,300.00	2022.01.20	2023.01.19
4	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国农业银行股份有限公司盐城亭湖支行	3,000.00	2019.02.01	2023.01.30
5	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	300.00	2020.01.10	2023.02.20
6	江苏亭创建设工程有限公司	恒丰银行股份有限公司南通分行	5,000.00	2022.02.23	2023.02.22
7	江苏东拓城镇化建设发展有限公司	恒丰银行股份有限公司南通分行	6,000.00	2022.02.24	2023.02.23
8	江苏嘉康物业服务有限公司	中国光大银行股份有限公司盐城分行	100.00	2021.03.04	2023.03.03
9	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	300.00	2020.03.25	2023.03.20
10	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	100.00	2022.03.20	2023.03.20
11	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	800.00	2019.09.24	2023.03.21
12	江苏亭创建设工程有限公司	江苏银行亭湖支行（三年期存单）	4,839.87	2022.04.11	2023.04.11
13	江苏东拓城镇化建设发展有限公司	中国光大银行股份有限公司盐城分行	5,000.00	2022.04.18	2023.04.17
14	江苏亭创建设工程有限公司	中国光大银行股份有限公司盐城分行	5,000.00	2022.04.18	2023.04.17
15	江苏嘉亭实业投资有限公司	渤海银行股份有限公司苏州分行	3,000.00	2022.04.29	2023.04.28
16	江苏东拓城镇化建设发展有限公司	江苏银行亭湖支行	4,300.00	2022.06.09	2023.06.07
17	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	400.00	2020.12.22	2023.06.10
18	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2019.09.24	2023.06.20
19	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	50.00	2020.04.08	2023.06.20
20	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行（江苏省国际信托）	2,000.00	2017.01.23	2023.06.21
21	江苏新青洋实业投资有限公司	江苏省国际信托有限责任公司（江苏银行）	1,500.00	2020.06.30	2023.06.29
22	江苏新青洋实业投资有限公司	华宝信托有限责任公司（江苏银行）	1,000.00	2021.01.22	2023.06.29
23	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	300.00	2020.01.10	2023.08.20
24	江苏嘉康物业服务有限公司	中国光大银行股份有限公司盐城分行	100.00	2021.03.04	2023.09.03
25	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	300.00	2020.03.25	2023.09.20

26	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	100.00	2022.03.20	2023.09.20
27	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	800.00	2019.09.24	2023.09.21
28	江苏东拓城镇化建设发展有限公司	浦发银行盐城分行	3,500.00	2022.10.25	2023.10.08
29	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	400.00	2020.12.22	2023.12.10
30	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2019.09.24	2023.12.20
31	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	50.00	2020.04.08	2023.12.20
32	江苏新青洋实业投资有限公司	江苏省国际信托有限责任公司（江苏银行）	1,500.00	2020.06.30	2023.12.29
33	江苏新青洋实业投资有限公司	华宝信托有限责任公司（江苏银行）	1,000.00	2021.01.22	2023.12.29
34	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2020.01.10	2024.02.20
35	江苏嘉康物业服务有限公司	中国光大银行股份有限公司盐城分行	450.00	2021.03.04	2024.03.03
36	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	300.00	2020.03.25	2024.03.20
37	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	100.00	2022.03.20	2024.03.20
38	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	800.00	2019.09.24	2024.03.21
39	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	400.00	2020.12.22	2024.06.10
40	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行（江苏省国际信托）	11,000.00	2017.01.23	2024.06.20
41	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2019.09.24	2024.06.20
42	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	75.00	2020.04.08	2024.06.20
43	江苏新青洋实业投资有限公司	江苏省国际信托有限责任公司（江苏银行）	1,500.00	2020.06.30	2024.06.28
44	江苏新青洋实业投资有限公司	华宝信托有限责任公司（江苏银行）	1,000.00	2021.01.22	2024.06.28
45	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2020.01.10	2024.08.20
46	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2020.03.25	2024.09.20
47	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	100.00	2022.03.20	2024.09.20
48	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	800.00	2019.09.24	2024.09.21
49	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	400.00	2020.12.22	2024.12.10
50	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2017.04.01	2024.12.20
51	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	75.00	2020.04.08	2024.12.20
52	江苏新青洋实业投资有限公司	江苏省国际信托有限责任公司（江苏银行）	3,000.00	2020.06.30	2024.12.27
53	江苏新青洋实业投资有限公司	华宝信托有限责任公司（江苏银行）	2,000.00	2021.01.22	2024.12.27

54	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2020.01.10	2025.02.20
55	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2020.03.25	2025.03.20
56	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	100.00	2022.03.20	2025.03.20
57	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	7,000.00	2019.09.24	2025.03.21
58	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	400.00	2020.12.22	2025.06.10
59	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2019.09.24	2025.06.20
60	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	75.00	2020.04.08	2025.06.20
61	江苏新青洋实业投资有限公司	江苏省国际信托有限责任公司（江苏银行）	3,000.00	2020.06.30	2025.06.27
62	江苏新青洋实业投资有限公司	华宝信托有限责任公司（江苏银行）	2,000.00	2021.01.22	2025.06.27
63	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2020.01.10	2025.08.20
64	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2020.03.25	2025.09.20
65	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	100.00	2022.03.20	2025.09.20
66	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	7,000.00	2019.09.24	2025.09.21
67	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	400.00	2020.12.22	2025.12.10
68	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2019.09.24	2025.12.20
69	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	75.00	2020.04.08	2025.12.20
70	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2019.08.02	2026.02.20
71	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2020.03.25	2026.03.20
72	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	100.00	2022.03.20	2026.03.20
73	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	3,400.00	2019.09.24	2026.03.21
74	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	400.00	2020.12.22	2026.06.10
75	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	750.00	2019.09.24	2026.06.20
76	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	100.00	2020.04.08	2026.06.20
77	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2019.09.24	2026.08.20
78	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	3,400.00	2019.09.24	2026.09.13
79	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2020.03.25	2026.09.20
80	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	150.00	2022.03.20	2026.09.20
81	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	400.00	2020.12.22	2026.12.10

82	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	750.00	2017.04.01	2026.12.20
83	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	100.00	2020.04.08	2026.12.20
84	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	600.00	2019.08.02	2027.02.20
85	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2020.03.25	2027.03.20
86	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	150.00	2022.03.20	2027.03.20
87	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2020.12.22	2027.06.10
88	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	100.00	2020.04.08	2027.06.20
89	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	600.00	2019.08.02	2027.08.20
90	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	600.00	2020.03.25	2027.09.20
91	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	150.00	2022.03.20	2027.09.20
92	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2020.12.22	2027.12.10
93	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	100.00	2020.04.08	2027.12.20
94	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	600.00	2019.08.02	2028.02.20
95	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	600.00	2020.03.25	2028.03.20
96	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	150.00	2022.03.20	2028.03.20
97	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2020.12.22	2028.06.10
98	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	1,500.00	2020.04.08	2028.06.20
99	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	600.00	2019.08.02	2028.08.20
100	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	600.00	2020.03.25	2028.09.20
101	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	150.00	2022.03.20	2028.09.20
102	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	1,500.00	2020.04.08	2028.11.08
103	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2020.12.22	2028.12.10
104	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	600.00	2019.08.02	2029.02.20
105	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	600.00	2020.03.25	2029.03.20
106	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	150.00	2022.03.20	2029.03.20
107	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2020.12.22	2029.06.10
108	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	600.00	2019.08.02	2029.08.06
109	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	600.00	2020.03.25	2029.09.20

110	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	150.00	2022.03.20	2029.09.20
111	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2020.12.22	2029.12.10
112	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	600.00	2020.03.25	2030.03.20
113	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	150.00	2022.03.20	2030.03.20
114	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2020.12.22	2030.06.10
115	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	150.00	2022.03.20	2030.09.20
116	江苏新青洋实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	500.00	2020.12.22	2030.12.10
117	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	150.00	2022.03.20	2031.03.20
118	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	150.00	2022.03.20	2031.09.20
119	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	150.00	2022.03.20	2032.03.20
120	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	150.00	2022.03.20	2032.09.20
121	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	150.00	2022.03.20	2033.03.20
122	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	150.00	2022.03.20	2033.09.20
123	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	150.00	2022.03.20	2034.03.20
124	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	200.00	2022.03.20	2034.09.20
125	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	200.00	2022.03.20	2035.03.20
126	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	200.00	2022.03.20	2035.09.20
127	江苏嘉亭实业投资有限公司	中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	200.00	2022.03.20	2036.03.20
128	江苏新青洋实业投资有限公司	光大银行盐城分行	2,000.00	2022.11.01	2023.11.01
	合计		152,489.87		

表-2：截止 2022 年 12 月末嘉亭实业对外融资明细-非标（单位：万元）

序号	平台公司名称	金融机构	余额	放款日期	还款日期
1	江苏东拓城镇化建设发展有限公司	苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款股份有限公司	2,500.00	2022.01.04	2023.01.04
2	江苏新青洋实业投资有限公司	立根融资租赁（上海）有限公司	440.52	2020.07.14	2023.01.14
3	江苏嘉亭实业投资有限公司	中建投融资租赁	511.2	2020.01.14	2023.01.14

4	江苏嘉亭实业投资有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	17,230.00	2021.01.15	2023.01.15
5	江苏嘉亭实业投资有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	1,630.00	2021.01.22	2023.01.22
6	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	1,000.00	2021.02.01	2023.02.01
7	江苏新青洋实业投资有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	5,000.00	2021.02.09	2023.02.09
8	江苏嘉亭实业投资有限公司	华融金融租赁股份有限公司	1,756.30	2020.08.07	2023.02.15
9	江苏新青洋实业投资有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	4,770.00	2021.02.20	2023.02.20
10	江苏新青洋实业投资有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	5,070.00	2021.02.26	2023.02.26
11	江苏新青洋实业投资有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	7,610.00	2021.03.05	2023.03.05
12	江苏新青洋实业投资有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	3,100.00	2021.03.12	2023.03.12
13	江苏亭创建设工程有限公司	盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	1,000.00	2022.09.14	2023.03.13
14	江苏东拓城镇化建设发展有限公司	盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	1,000.00	2022.09.14	2023.03.13
15	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	1,500.00	2022.09.14	2023.03.13
16	江苏新青洋实业投资有限公司	盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	1,000.00	2022.09.14	2023.03.13
17	江苏新青洋实业投资有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	4,450.00	2021.03.18	2023.03.18
18	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	1,302.60	2020.06.22	2023.03.22
19	江苏新青洋实业投资有限公司	立根融资租赁（上海）有限公司	447.79	2020.07.14	2023.03.24
20	江苏新青洋实业投资有限公司	盐城市国盛租赁有限公司	1,876.68	2022.10.13	2023.04.12
21	江苏新青洋实业投资有限公司	立根融资租赁（上海）有限公司	447.79	2020.07.14	2023.04.14
22	江苏嘉亭实业投资有限公司	中建投融资租赁	520.78	2020.01.14	2023.04.14
23	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	1,000.00	2021.05.06	2023.05.06
24	江苏嘉亭实业投资有限公司	华融金融租赁股份有限公司	1,783.36	2020.08.07	2023.05.15
25	江苏嘉亭实业投资有限公司	南京天元租赁有限公司	5,000.00	2022.05.26	2023.05.23
26	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏省国际租赁有限公司	1,500.00	2020.11.24	2023.05.24
27	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	1,326.05	2020.06.22	2023.06.22
28	江苏新青洋实业投资有限公司	立根融资租赁（上海）有限公司	455.18	2020.07.14	2023.06.24
29	江苏新青洋实业投资有限公司	立根融资租赁（上海）有限公司	455.18	2020.07.14	2023.07.14
30	江苏嘉亭实业投资有限公司	中建投融资租赁	530.56	2020.01.14	2023.07.14
31	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	1,000.00	2021.02.01	2023.08.01

32	江苏嘉亭实业投资有限公司	华融金融租赁股份有限公司	1,810.84	2020.08.07	2023.08.15
33	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	1,349.92	2020.06.22	2023.09.22
34	江苏新青洋实业投资有限公司	盐城市国盛租赁有限公司	1,876.68	2022.10.13	2023.10.12
35	江苏嘉亭实业投资有限公司	中建投融资租赁	540.51	2020.01.14	2023.10.14
36	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	1,000.00	2021.05.06	2023.11.06
37	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏省国际租赁有限公司	1,500.00	2020.11.24	2023.11.24
38	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	1,374.22	2020.06.22	2023.12.22
39	江苏嘉亭实业投资有限公司	南京天元租赁有限公司	0	2022.01.19	2022.12.30
40	江苏嘉亭实业投资有限公司	中建投融资租赁	550.66	2020.01.14	2024.01.14
41	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	1,000.00	2021.02.01	2024.01.31
42	江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	1,750.00	2022.03.04	2024.03.02
43	江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	1,960.00	2022.03.11	2024.03.11
44	江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	2,810.00	2022.03.18	2024.03.18
45	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	1,398.95	2020.06.22	2024.03.22
46	江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	1,030.00	2022.03.25	2024.03.25
47	江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	780	2022.04.02	2024.04.02
48	江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	610	2022.04.08	2024.04.08
49	江苏新青洋实业投资有限公司	盐城市国盛租赁有限公司	1,876.68	2022.10.13	2024.04.12
50	江苏嘉亭实业投资有限公司	中建投融资租赁	560.99	2020.01.14	2024.04.14
51	江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	780	2022.04.22	2024.04.22
52	江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	650	2022.04.29	2024.04.29
53	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	1,000.00	2021.05.06	2024.05.06
54	江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	2,400.00	2022.05.07	2024.05.07
55	江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	810	2022.05.13	2024.05.13
56	江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	1,680.00	2022.05.20	2024.05.20
57	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏省国际租赁有限公司	1,500.00	2020.11.24	2024.05.24
58	江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	2,970.00	2022.05.27	2024.05.27
59	江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	1,660.00	2022.05.30	2024.05.30

60	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	1,424.13	2020.06.22	2024.06.22
61	江苏嘉亭实业投资有限公司	中建投融资租赁	572.03	2020.01.14	2024.07.14
62	江苏嘉亭实业投资有限公司	苏州信托	20,000.00	2022.07.22	2024.07.22
63	江苏嘉亭实业投资有限公司	华鑫信托	19,880.00	2022.07.27	2024.07.26
64	江苏嘉亭实业投资有限公司	华鑫信托	19,990.00	2022.07.27	2024.07.26
65	江苏新青洋实业投资有限公司	盐城市国盛租赁有限公司	1,876.68	2022.10.13	2024.10.12
66	江苏嘉亭实业投资有限公司	中建投融资租赁	582.23	2020.01.14	2024.10.14
67	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏省国际租赁有限公司	1,500.00	2020.11.24	2024.11.24
68	江苏嘉亭实业投资有限公司	中建投融资租赁	593.16	2020.01.14	2025.01.14
69	江苏新青洋实业投资有限公司	盐城市国盛租赁有限公司	1,876.68	2022.10.13	2025.04.12
70	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏省国际租赁有限公司	1,500.00	2020.11.24	2025.05.24
71	江苏新青洋实业投资有限公司	苏州保信商业保理有限公司	5,000.00	2022.07.08	2025.07.07
72	江苏新青洋实业投资有限公司	盐城市国盛租赁有限公司	1,876.68	2022.10.13	2025.10.12
73	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏省国际租赁有限公司	1,500.00	2020.11.24	2025.11.24
	合计		192,615.03		

表-3：截止 2022 年 12 月末嘉亭实业对外融资明细-债券（单位：万元）

序号	平台公司名称	金融机构	余额	放款日期	还款日期
1	江苏嘉亭实业投资有限公司	上交所（私募债二期）	20,000.00	2021.08.13	2023.08.13
2	江苏嘉亭实业投资有限公司	上交所（私募债二期）	4,000.00	2021.08.13	2023.08.13
3	江苏嘉亭实业投资有限公司	上交所（私募债二期）	2,500.00	2021.08.13	2023.08.13
4	江苏嘉亭实业投资有限公司	上交所（私募债三期）	40,000.00	2021.12.15	2023.12.15
5	江苏嘉亭实业投资有限公司	22 嘉亭 01	20,000.00	2022.09.22	2025.09.22
	合计		86,500.00		

(1) 对外融资类型表

公司融资余额合计 431,604.90 万元，渠道分类如下（单位：万元）

类型	金额	占比
债券	86,500.00	20.04%
银行	152,489.87	35.33%
非标	192,615.03	44.63%
合计	431,604.90	100.00%

公司融资渠道丰富包括银行、融资租赁、信托及其他非标融资，其中债券占比 20.04%，银行与非标融资占比分别为 35.33%、44.63%；在各渠道融资比例均匀。

信托前三大存续的情况为：前三大分别是华鑫信托、浙金信托、苏州信托，存续规模分别为 39,870.00 万元、30,000.00 万元、20,000.00 万元。

(2) 对外融资到期情况表（：单位：万元）

年份	余额	占比
2023	228,506.03	52.94%
2024	118,102.36	27.36%
2025	55,496.52	12.86%
2026	11,550.00	2.68%
2027 年及之后	17,950.00	4.16%
合计	431,604.91	100.00%

从债务期限结构来看，公司 23 年到期金额相对较大，合计金额约 228,506.03 万元（占比约 52.94%）；考虑到公司所处区域发展良好，区域重要性强，再融资能力强，应对到期债务压力较为可控。

考虑到公司为公开发债主体，外部评级 AA，融资渠道丰富，且区域经济相对发达，金融机构认可度高，公司短期偿债压力风险可控。

2、银行授信情况

公司未披露 2022 年 9 月末的银行授信情况，2022 年 6 月末的银行授信情况说明如下。截至 2022 年 6 月 30 日，发行人获得主要贷款银行授信额度合计 186,100.00 万元，已使用额度 91,100.00 万元，尚未使用的授信额度为 95,000.00 万元。截至 2022 年 6 月 30 日，发行人子公司获得主要贷款银行授信额度合计 109,680.00 万元，已使用额度 109,680.00 万元，尚未使用的授信额度为 0.00 万元。

具体授信及使用情况如下：

单位：万元

获得授信的主体	授信银行	授信额度	已使用额度	未使用额度
江苏嘉亭实业投资有限公司	农行亭湖支行	54,000.00	14,000.00	40,000.00
	工行亭湖支行	25,000.00	25,000.00	-
	中行盐城城中支行	20,000.00	20,000.00	-
	华夏银行盐城分行	10,000.00	10,000.00	-
	恒丰银行南通分行	8,000.00	8,000.00	-
	江苏银行盐城分行	37,200.00	7,200.00	30,000.00
	渤海银行苏州分行	4,000.00	4,000.00	-
	盐城农村商业银行	2,900.00	2,900.00	-
	光大银行盐城分行	20,000.00	-	20,000.00
	浙商银行盐城分行	5,000.00	-	5,000.00
江苏新青洋实业投资有限公司	工行亭湖支行	36,000.00	36,000.00	-
	光大银行盐城分行	8,000.00	8,000.00	-
	江苏银行盐城分行	4,300.00	4,300.00	-
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	南京银行盐城分行	9,300.00	9,300.00	-
	恒丰银行南通分行	6,000.00	6,000.00	-
	浦发银行盐城分行	10,330.00	10,330.00	-
	江苏银行盐城分行	4,300.00	4,300.00	-
	光大银行盐城分行	10,000.00	10,000.00	-
江苏亭创建设工程有限公司	江苏银行盐城分行	9,500.00	9,500.00	-
	恒丰银行南通分行	5,000.00	5,000.00	-
	光大银行盐城分行	5,000.00	5,000.00	-
	南京银行盐城分行	1,000.00	1,000.00	-

江苏嘉康物业服务 有限公司	光大银行盐城分行	950.00	950.00	-
	合计	295,780.00	200,780.00	95,000.00

3、对外担保情况

截至 2022 年 12 月末，公司对外担保金额为 171,300 万元，全部为对国有企业的担保。

截至 2022 年 12 月末公司对外担保情况（单位：万元）

	借款单位	提供担保单位	放款银行	担保金额	借款日期	到期日期
1	盐城南洋经济发展实业有限公司	江苏嘉亭实业投资有限公司	工商银行盐城亭湖支行	13,800	2020年11月23日	2022年11月23日
2	盐城千鹤湾健康养老有限公司	江苏嘉亭实业投资有限公司 南洋经济发展实业有限公司	射阳农商行	4,000	2019年3月28日	2024年3月25日
3	盐城市亭湖城市资产投资实业有限公司	江苏嘉亭实业投资有限公司	上海证券交易所（发行公司债券）	14,000	2020年3月12日	2023年3月11日
4	盐城市亭湖城市资产投资实业有限公司	江苏嘉亭实业投资有限公司	恒丰银行南京分行	13,500	2022年6月8日	2023年6月7日
5	盐城市亭湖区盐东水务有限公司	江苏嘉亭实业投资有限公司	上海银行	1,000	2021年7月28日	2022年7月28日
6	盐城市现代物流园开发有限公司	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏省国际租赁有限公司	10,000	2020年12月8日	2025年12月7日
7	盐城海瀛控股集团有限公司	江苏嘉亭实业投资有限公司	冀银金融租赁股份有限公司	20,000	2020年6月23日	2023年6月15日
8	盐城海瀛控股集团有限公司	江苏嘉亭实业投资有限公司	杭州金投融资租赁有限公司	15,000	2020年12月28日	2023年12月27日
9	盐城海瀛控股集团有限公司	江苏嘉亭实业投资有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	15,000	2021年1月5日	2025年1月5日
10	盐城海瀛控股集团有限公司	江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	10,000	2021年2月4日	2024年2月4日
11	盐城海瀛控股集团有限公司 盐城润瀛实业投资有限公司	江苏嘉亭实业投资有限公司	浙江浙商融资租赁有限公司	15,000	2021年3月23日	2024年3月22日
12	盐城海瀛控股集团有限公司	江苏嘉亭实业投资有限公司	苏州信托	20,000	2021年7月25日	2023年7月24日
13	江苏新青洋实业投资有限公司	江苏嘉亭实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	20,000	2022年3月18日	2024年3月18日
	合计			171,300		

（六）小结

公司成立于 2011-09-1，持股人和实际控制人为泰盐城市人民政府，持股比例为 100.00%。

截至 2022 年 9 月，公司总资产为 1,282,295.23 万元，总负债为 808,003.02 万元，资产负债率为 63.01%，近年来资产规模逐年增长，资产负债结构波动较小，公司营业收入逐年增长；公司所处区域发展好，公司外部评级 AA，具有较好的社会公信力，是信托计划较为理想的合作伙伴。

二、担保人-盐城海瀛控股集团有限公司（AA+）

（一）基本情况

1、公司概况

公司名称：盐城海瀛控股集团有限公司

法定代表人：刘德坤

设立日期：2012 年 6 月 15 日

注册资本：500,000.00 万元

实缴资本：500,000.00 万元

住所：盐城市亭湖区环保科技城蓝宝路 199 号 A 幢 9 楼

统一社会信用代码：91320900598565179K

所属行业：E48 土木工程建筑业

经营范围：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）

2、历史沿革

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，公司性质为国有独资有限责任公司，盐城市人民政府授权盐城市亭湖区人民政府履行国有资产出资人职责。

2012年6月15日，海瀛控股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于2012年6月15日出具的“盐山川验字(2012)第14号《验资报告》”审验。

海瀛控股历次工商变更

1、2013年9月11日，变更注册资本

2013年9月5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5日出具的“盐山川验字(2013)第29号”《验资报告》审验。2013年9月11日，公司完成本次工商变更登记。

2、2014年12月16日，变更注册资本

2014年12月16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，海瀛控股实收资本由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于2014年12月16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，海瀛控股实收资本由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22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，海瀛控股实收资本由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。2014 年 12 月 16 日，公司完成本次工商变更登记。

3、2016 年 9 月 28 日，变更注册资本

2016 年 3 月 23 日至 2016 年 3 月 24 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，海瀛控股实收资本由 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 033 号”《验资报告》审验。

2016 年 9 月 5 日，公司股东盐城市人民政府以货币形式向公司增资 70,000.00 万元，海瀛控股实收资本由 280,000.00 万元变更为 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。2016 年 9 月 28 日，公司完成本次工商变更登记。

4、2018 年 3 月 21 日，变更注册资本

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，海瀛控股注册资本（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，海瀛控股注册资本（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，海瀛控股注册资本（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，海瀛控股注册资本（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 3 月 21 日，公司完成本次工商变更。

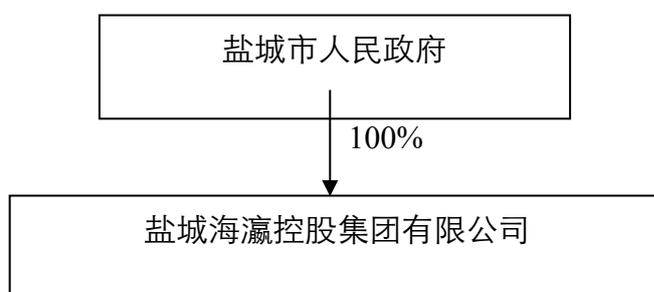
5、2020年2月28日，变更注册资本

2018年10月12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，海瀛控股注册资本（实收资本）由450,000.00万元变更为500,000.00万元。该次出资已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[2018]035号”《验资报告》审验。2020年02月28日，海瀛控股注册资本变更为50,000.00万元。

3、股权结构

盐城市人民政府持有发行人100%股权，为发行人的控股股东。盐城市人民政府持有发行人的股权不存在质押、冻结等权利限制。

截至目前，发行人的股权结构如下图所示：



4、子公司情况

截至2022年9月末，发行人拥有子公司共19家，其中一级子公司16家，基本情况如下表：

公司子公司简要情况

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	持股比例/ 出资比例	子公司级 别
1	盐城润瀛实业投资有限公司	100,000.00	100.00	一级
2	江苏中科重工股份有限公司	10,800.00	50.30	一级
3	盐城海之达贸易有限公司	8,800.00	100.00	一级
4	江苏海瀛资产管理有限公司	5,080.00	100.00	二级

5	上海摩辰茨贸易有限公司	3,000.00	100.00	一级
6	江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	10,080.00	100.00	三级
7	盐城环保会展交易有限公司	1,000.00	100.00	一级
8	盐城海瀛欧堡实业有限公司	20,000.00	100.00	二级
9	江苏嘉亭实业投资有限公司	300,000.00	100.00	一级
10	盐城宝瓶湖实业发展有限公司	300,000.00	100.00	一级
11	盐城市丰瀛环保有限公司	1,000.00	100.00	一级
12	盐城市辰瀛环保有限公司	1,000.00	100.00	一级
13	盐城市诚瀛城市建设发展有限公司	1,000.00	100.00	一级
14	盐城市春瀛环保有限公司	1,000.00	100.00	一级
15	江苏环科碳资产管理咨询有限公司	10,000.00	100.00	一级
16	盐城市嘉瀛城市建设发展有限公司	1,000.00	100.00	一级
17	盐城市亭瀛实业有限公司	10,000.00	100.00	一级
18	盐城市亭湖区卓瀛城市建设发展有限公司	1,000.00	100.00	一级
19	盐城市环瀛实业有限公司	10,000.00	100.00	一级

5、组织架构及公司治理

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《盐城海瀛控股集团有限公司章程》，设立股东会、董事会和监事会在内的法人治理结构。

1、股东会

公司股东会，由全体股东组成，是公司的权利机构，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的方案；
- (7) 对公司增加或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) 其他职权。

2、董事会

公司设董事会，董事会由5名董事组成，职工董事人数为4人。股东代表董事由股东会选举产生，职工董事由由公司职代会选举产生。董事任期为三年。董事会对股东会负责，行使下列职权：

- (1) 召集股东会会议，并向股东报告工作；
- (2) 执行股东会的决议；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制订公司的年度财务预算方案和决算方案；
- (5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；
- (8) 决定公司内部管理机构的设置；
- (9) 制定公司的基本管理制度。

3、监事会

公司设监事会，监事会由5名监事组成，监事会中职工监事4人，股东代表监事由股东会选举产生，职工监事由公司职工通过职工大会选举产生。监事任期为三年，任期届满，可连选连任。监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司的财务；
- (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、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求其予以纠正；

(4) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行本法规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

(5) 向股东会会议提出提案；

(6) 依照《公司法》第一百五十一条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

(二) 公司管理

1、高管简介

公司的董事、监事、高级管理人员的任职符合《公司法》及《公司章程》的规定。截至本报告签署之日，公司董事、监事、高级管理人员情况如下：

公司董监高基本情况

序号	姓名	现任职务	任职时间	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	刘德坤	董事长	2022.08-至今	是	否
2	蔺蓉蓉	董事、总经理	2020.08-至今	是	否
3	刘俊	董事	2021.06-至今	是	否
4	宋巍巍	董事、副总经理	2022.12-至今	是	否
5	严俊	职工董事、副总经理	2022.01-至今	是	否
6	钱冲	监事会主席	2020.08-至今	是	否
7	汪国亮	监事	2020.08-至今	是	否
8	刘杭	监事	2021.06-至今	是	否
9	丁海东	职工监事	2020.08-至今	是	否
10	贾玉梅	职工监事	2022.05-至今	是	否

刘德坤先生，男，1976年生，本科学历，历任盐城市亭湖区政府应急事务服务中心

主任，盐城市亭湖区政府办副主任、党组成员，江苏东亭环保科技有限公司董事长、总经理、法定代表人，现任盐城海瀛控股集团有限公司党委书记、董事长、董事及法定代表人，江苏东亭环保科技有限公司董事长及法定代表人。

蔺蓉蓉女士，女，1974年生，本科学历，历任响水县财政局办事员、总预算会计、副股长、科长，响水县财政局局长助理（副科级）、副局长，亭湖区财政局国资办副主任、综治办主任、副局长，现任盐城海瀛控股集团有限公司董事、总经理。

刘俊先生，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。

梁东先生，男，1975年生，本科学历，历任江苏省盐城市亭湖区公有资产投资服务中心副主任、主任，江苏省盐城市亭湖区预算审核中心主任，江苏东亭环保科技有限公司监事会主席，现任盐城海瀛控股集团有限公司董事、副总经理。

严俊先生，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区招商引资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。

钱冲先生，男，1979年生，本科学历，历任盐城市亭湖区经济责任审计办公室副股级办事员、盐城市亭湖区固定资产投资核算中心主任、盐城市亭湖区审计局固定资产投资审计科科长，现任盐城海瀛控股集团有限公司监事会主席。

2、公司经营

公司作为盐城市亭湖区重要的国有企业之一，主要从事基础设施建设业务电力设备加工制造业务、商品销售业务、工程施工四大业务板块，而其也构成了公司的主要业务收入来源。

表：2019-2021年及2022年9月末公司各板块经营情况（单位：万元，%）

项目	2022年1-9月				2021年			
	收入	收入占比	成本	毛利润	收入	收入占比	成本	毛利润
电力设备加工制造收入	11,907.70	7.49	9,020.81	2,886.89	21,045.35	7.5%	16,623.41	4,421.94
商品销售收入	-	-		-	22,137.85	7.9%	22,053.13	84.72
工程施工收入	56,201.28	35.33	52,782.40	3,418.88	95,460.05	34.2%	89,354.97	6,105.08
基础设施建设收入	72,071.88	45.31	64,079.59	7,992.29	121,433.94	43.5%	107,349.16	14,084.78
其他业务收入	18,889.68	11.88	6,889.56	12,000.13	19,123.84	6.8%	4,318.48	14,805.36
合计	159,070.54	100.00	132,772.36	26,298.19	279,201.03	100%	239,699.15	39,501.88
项目	2020年				2019年			
	收入	收入占比	成本	毛利润	收入	收入占比	成本	毛利润
电力设备加工制造收入	24,852.47	8.7%	21,851.75	3,000.72	35,638.23	12.4%	28,215.75	7,422.48
商品销售收入	51,260.60	17.9%	51,152.12	108.48	115,019.72	40.0%	114,585.27	434.45
工程施工收入	72,858.35	25.4%	68,164.94	4,693.41	2,295.77	0.8%	2,172.29	123.48
基础设施建设收入	118,439.07	41.3%	105,008.59	13,430.48	116,388.06	40.5%	103,504.58	12,883.48
其他业务收入	19,211.11	6.7%	3,872.29	15,338.82	18,154.12	6.3%	3,922.32	14,231.80
合计	286,621.60	100%	250,049.69	36,571.91	287,495.90	100%	252,400.21	35,095.69

公司的主营业务模式及业务开展情况

1、基础设施建设业务

发行人的市政基础设施建设业务主要由担保人本部及子公司嘉亭实业运营，主要负责环保科技城和亭湖区内基础设施建设。担保人基础设施建设业务主要是接受项目业主的委托，根据项目可行性研究报告等建设方案对基础设施及相关的附属设施进行施工建设，验收合格后移交至委托方。

2021 年末及最近一期，基础设施建设板块营业收入分别为 121,433.94 万元和 72,071.88 万元，占营业收入比重分别为 43.49%和 45.31%，基础设施建设板块在发行人营业总收入中占比较大。

1) 在建项目情况

截至 2022 年 9 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	已投资额	资金来源	项目的回购及结算安排	是否签订合同	确认收入方式
鑫港家园棚改安置房项目	2019-2022	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	48,800.00	43,084.05	自有资金和外部融资	确认收入后预计 3 年内逐步回款	是	发行人代建的工程项目投资建设后，在每年末申请与委托方进行结算，发行人根据委托方与代建方（发行人）确认的工程量以成本加成的方式与委托方进行结算并确认收入。
道路项目	2020-2022	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	20,000.00	15,492.26	自有资金	确认收入后预计 3 年内逐步回款	是	
凤翔家园棚改安置房项目	2019-2022	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	44,200.00	25960.57	自有资金和外部融资	确认收入后预计 3 年内逐步回款	是	
电子信息产业园四期工程	2021-2023	盐城市亭湖区人民政府	35,000.00	235.62	自有资金和外部融资	确认收入后预计 3 年内逐步回款	是	
新建工业厂房工程项目及配套设施	2018-2022	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	26,000.00	23,595.70	自有资金和外部融资	确认收入后预计 3 年内逐步回款	是	
青洋安置房	2020-2023	环科城管委会	32,000.00	8,958.79	自有资金和外部融资	确认收入后预计 3 年内逐步回款	是	
通榆河生态景观廊道工程项目	2021-2023	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	121,500.00	62,412.90	自有资金和外部融资	确认收入后预计 5 年内逐步回款	是	
凯胜 IPAD 项目	2021-2023	环科城管委会	60,000.00	50,478.15	自有资金和外部融资	确认收入后预计 5 年内逐步回款	是	
合计			387,500.00	230,218.04				

2) 拟建项目情况

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

单位：万元

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

根据发行人基础设施建设业务的具体情况，从建设期限来看，发行人的代建业务多有投资规模大，建设期限长的特点。此外，根据上述发行人基础设施业务的收入确认情况以及回款情况，目前发行人基础设施建设业务的整体回款程度较低，预计剩余项目收入将在未来3年内陆续回款，基础设施建设业务收入具备一定的可持续性，是担保人偿债能力的有力保障，也是本期债券偿付的重要来源。

2、电力设备加工制造业务

担保人的电力设备制造业务由担保人下属控股子公司江苏中科重工股份有限公司负责。

(1) 业务介绍

江苏中科重工股份有限公司（以下简称“中科重工”，本部分业务介绍数据来源为担保人统计整理）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。

目前中科重工的主要产品有膜式水冷壁、空气过滤器、锅炉配件、扩容器、省煤器等；产品原材料主要为钢材，焊接材料等，生产所需的管材均由发包方提供并运至中科重工生产基地，其余材料由中科重工自行采购，价格包含在合同总价中。中科重工与哈尔滨锅炉厂、东方锅炉股份有限公司等建立了良好的产品分包合作关系。

(2) 业务开展情况

报告期内，电力设备加工板块营业收入分别为24,852.47万元、21,045.35万元和11,907.70万元，占当期营业收入的8.67%、7.54%和7.49%，电力设备加工板块是担保人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。

中科重工材料采购是根据客户的订单，下达材料采购合同，价格实施比价方法。中科重工主要的五大供应商明细如下表：

表：2022年1-9月中科重工前五大供应商情况表

单位：万元、%

序号	采购商名称	原料	采购金额	占总采购比例
1	江苏中科锅炉设备有限公司	成品	3,161.00	35.04
2	中备科技(上海)有限公司	焊材	895.00	9.92
3	上海麟瀚实业有限公司	板子, 型材	703.00	7.79
4	山东弘海聚源管道工程有限公司	钢管	418.00	4.63
5	盐城人和物流有限公司	运输费	365.00	4.05
合计		-	5,542.00	61.44

表：2022年1-9月中科重工前五大客户情况

单位：万元、%

序号	客户名称	销售产品	销售金额	占总销售额比例
1	哈尔滨锅炉厂有限责任公司	水冷壁、过热器、省煤器、管道	6,856.22	57.58
2	华陆工程科技有限责任公司	管道、集箱	943.50	7.92
3	上海锅炉厂有限公司	集箱、水冷壁	814.04	6.84
4	江苏华昌化工股份有限公司	过热器、省煤器	489.00	4.11
5	密山市朝阳热电有限公司	管道	421.90	3.54
合计			9,524.66	79.99

随着节能环保设备制造业务的逐步成熟，业务收入将迅速增长，对担保人的收入贡献度将逐步提升。中科重工主要产品产销具体情况如下表：

表：中科重工主要产品产销具体情况

单位：万吨、万元

产品	年度	产能	产量	销量	销售收入
膜式水冷壁	2020 年度	4	3	2.32	9,103.00
	2021 年度	4	2.7	1.58	6,207.00
	2022 年 1-9 月	2.6	1.8	1.5	2,100.00
空气过滤器	2020 年度	3.3	1.5	1.17	4,274.00
	2021 年度	3.3	1.45	1.4	5,046.00
	2022 年 1-9 月	2	0.6	0.5	2,000.00
锅炉配件	2020 年度	3.95	3.6	3.44	6,702.00
	2021 年度	3.95	3.2	2.57	4,966.00
	2022 年 1-9 月	2.5	2	1.8	2,300.00
省煤器	2020 年度	15	7.8	7.06	4,871.00
	2021 年度	15	7.5	5.47	3,805.00
	2022 年 1-9 月	10	4.2	3.8	836.87

3、商品销售业务

(1) 业务模式

担保人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。

担保人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。

(2) 业务开展情况

报告期内，担保人商品销售板块营业收入分别为 51,260.60 万元、22,137.85 万元和 0.00 万元，占当期营业收入的 17.88%、7.93%和 0.00%，报告期内，担保人商品销售板块规模不断萎缩，主要系受新冠疫情影响，宏观经济长期低迷，担保人主动降低业务规模所致。报告期内，担保人商品销售业务毛利率分别为 0.21%、0.38%和 0.00%，商品销售板块对担保人净利润贡献较小，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。

海之达主要的五大供应商明细如下表：

表：2021 年度海之达前五大供应商情况

单位：万元、%

序号	供应商	产品名称	采购金额	占采购额比例
1	鼎济国际贸易（大连）有限公司	电解铜	9,405.92	37.82
2	武汉金控现代供应链管理有限公司	电解铜	7,517.66	30.23
3	上海钢银电子商务有限公司	钢材	3,888.48	15.64
4	厦门谦明永隆商贸有限公司	电解铜	2,494.3	10.03

			0	
5	南通市经济技术开发区物贸集团有限公司	钢材	612.34	2.46
	合计	-	23,918.71	96.18

表：2021 年度海之达前五大客户情况

单位：万元、%

序号	客户	产品名称	销售金额	占总销售额比例
1	盐城市物资集团有限公司	电解铜	17,192.39	77.66
2	盐城市骏奇供应链管理有限公司	钢材	3,139.57	14.18
3	南京能旺科技有限公司	钢材	847.02	3.83
4	南京祺轩商贸有限公司	钢材	574.36	2.59
5	江苏纳百盛供应链管理有限公司	钢材	266.39	1.20
	合计		22,019.73	99.47

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贰级资质、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。

（1）业务模式

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程款，直至项目建设完成交付之前，业务需要支付 70%-80%的进程款

(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。

(2) 业务开展情况

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，担保人分别实现工程施工收入 72,858.35 万元、95,460.05 万元和 56,201.28 万元，分别占营业收入比例为 25.42%、34.19%和 35.33%。报告期内，担保人工程施工业务毛利率分别为 6.44%、6.40%和 6.07%，毛利率稳定。担保人工程施工业务收入规模 2021 年增长较大，主要系担保人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 2022 年 9 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：

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

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

截至 2022 年 9 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
瑞鹤路西、世纪大道北侧地块（屏模组）公建配套工程	工程施工	江苏盐城环保科技城市管理委员会	6,944.35	是	2022 年	按照合同或协议约定回款	根据完工进度于资产负债表日按照完工百分比法确认收入
瑞鹤路西、世纪大道北侧地块（屏模组）室内装修工程	工程施工	江苏盐城环保科技城市管理委员会	8,176.92	是	2022 年		
冷链仓项目	工程施工	江苏银宝控股集团有限公司	10,139.99	否	2022 年		
合计			25,261.26				

(3) 报告期内项目回款情况

表：2022 年 1-9 月担保人工程施工业务回款情况及未来回款安排

单位：万元

项目名称	发包方	确认收入	回款金额	未 来回款 安排
盐城电影院改造项目	盐城建军路建设管理有限公司	2,195.23	1,602.40	按 照合同 或协议 约定回 款
新丰河、东民灶沟和三灶河等六条河道整治工程	盐城城北开发建设投资有限公司	2,723.23	1,079.37	
新洋路、新盐路和绿城路等六条道路工程	盐城城北开发建设投资有限公司	9,934.40	4,790.49	
349省道亭湖东段及旅游公路1号线路灯亮化工程	盐城市亭湖区交通运输局	776.99	846.92	
22年老旧小区改造项目	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	18,348.62	2667.79	
东亭路沿线外立面（图书馆）提升改造工程	盐城亭湖城市资产投资实业有限公司	407.80	1,413.83	
其他零星工程	江苏盐城环保科技城管理委员会、江苏盐城环保科技城企业等	125.75	138.58	
串场河（北环路至S349段）西侧景观带项目	盐城城北开发建设投资有限公司	8,934.56	7,681.07	
城北生态园南园景观工程	盐城城北开发建设投资	2,671.71	1,896.08	
城北生态园新绿路工程	盐城城北开发建设投资有限公司	1,397.74	590.04	
城北生态园土建、码头智能化、亮化、水系处理、室外灌溉系统公司	盐城城北开发建设投资有限公司	1,864.47	1,326.62	
城北生态公园南园土方、绿化、体育项目工程	盐城城北开发建设投资有限公司	4,635.31	318.14	
蒂博技术厂房改造工程	江苏盐城环保科技城管理委员会	141.40	0.00	
进口冷链食品集中监管仓工程	江苏银宝食品科技有限公司	183.49	0.00	
海河“四季果香”现代农业科技产业园EPC工程	盐城射阳沁绿现代农业发展有限公司	1,860.58	2,235.13	
合计		56,201.28	26,586.46	

报告期内，担保人工程施工业务回款情况较好，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，项目建设完成交付之前，业务需要支付 70%-80%的进程款（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。

因此，在本期债券的存续期内，预计担保人新增的工程项目能陆续确认收入并回款，工程施工业务的收入规模较大具备一定的可持续性，是担保人偿债能力的有力支撑。

（三）财务情况分析

1、资产负债表

表：2019-2021年及2022年9月末合并资产负债表（单位：万元）

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	458,865.33	571,283.17	612,736.69	250,878.32
应收票据	-	-	16,436.35	1,800.00
应收账款	410,585.12	337,352.81	285,557.38	263,351.15
应收款项融资	19,053.00	14,010.14	-	-
预付款项	23,950.59	11,789.71	40,559.60	111,241.12
应收利息	-	-	3,452.49	6,860.46
其他应收款	1,591,973.20	1,587,419.22	1,495,115.07	1,260,451.60
存货	949,403.45	932,502.66	812,077.12	387,161.41
其他流动资产	12,855.09	10,545.28	7,379.50	7,600.60
流动资产合计	3,466,685.77	3,464,902.98	3,273,314.20	2,289,344.66
非流动资产：				
其他债权投资	2,053.00	1,053.00	-	-
可供出售金融资产	-	-	364,345.54	164,378.49
其他非流动金融资产	9,932.98	382,592.10	-	-
长期应收款	0.00	-	-	145,986.50
长期股权投资	338,680.54	332,855.64	200,697.36	290,851.63
投资性房地产	475,702.37	470,815.80	223,204.44	-
固定资产	276,370.08	283,381.58	278,993.12	346,306.79

在建工程	200,805.28	156,316.27	40,135.72	27,150.20
无形资产	47,300.31	47,780.58	42,569.42	30,699.86
商誉	3,957.93	3,957.93	3,957.93	3,957.93
长期待摊费用	30.44	213.97	3,807.04	5,795.46
递延所得税资产	1,227.00	1,227.00	927.33	917.16
其他非流动资产	9,932.98	9,932.98	5,850.21	560
非流动资产合计	1,742,652.03	1,690,126.85	1,164,488.12	1,016,604.03
资产总计	5,209,337.80	5,155,029.83	4,437,802.31	3,305,948.69
流动负债：				
短期借款	342,747.88	394,514.17	349,310.00	291,140.00
应付票据	67,910.00	40,151.48	92,051.74	118,596.00
应付账款	55,184.56	64,818.83	77,016.59	46,984.62
预收款项	487.14	520.9	3,575.33	2,029.38
合同负债	793.64	531.95	-	-
应付职工薪酬	1,259.78	814.56	710.88	1,634.15
应交税费	96,352.22	92,347.48	77,131.33	52,538.17
应付利息	0.00	-	9,564.87	13,223.83
应付股利	0.00	-	-	604.99
其他应付款	72,704.85	68,329.87	44,696.91	117,616.23
一年内到期的非流动负债	693,073.30	681,486.78	416,613.54	220,390.08
其他流动负债	166,690.71	230,910.87	179,016.68	42,389.00
流动负债合计	1,497,204.08	1,574,426.87	1,249,687.89	907,146.45
非流动负债：				
长期借款	907,403.92	647,361.51	811,291.38	498,910.00
应付债券	242,593.68	448,687.78	244,489.42	251,000.00
长期应付款	203,974.95	237,348.92	175,367.56	128,284.80
递延所得税负债	11,840.55	11,840.55	11,516.37	30.09
其他非流动负债	200,556.00	119,109.00	73,033.00	-
非流动负债合计	1,566,369.10	1,464,347.75	1,315,697.73	878,224.89
负债合计	3,063,573.18	3,038,774.63	2,565,385.61	1,785,371.34
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	1,347,813.42	1,347,813.42	1,138,124.86	747,678.49
其它综合收益	29,562.24	29,562.24	29,056.41	90.28

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

表：资产结构表（单位：万）

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	3,466,685.77	66.55%	3,464,902.98	67.21%	3,273,314.20	73.76%	2,289,344.66	69.25%
非流动资产	1,742,652.03	33.45%	1,690,126.85	32.79%	1,164,488.12	26.24%	1,016,604.03	30.75%
资产总计	5,209,337.80	100.00%	5,155,029.83	100.00%	4,437,802.31	100.00%	3,305,948.69	100.00%

1. 流动资产结构分析

从公司资产结构来看，近3年及最近一期流动资产占比分别为66.55%、67.21%、73.76%和69.25%，公司流动资产占比较高。

表：流动资产结构表（单位：万元）

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	458,865.33	13.24%	571,283.17	16.49%	612,736.69	18.72%	250,878.32	10.96%
应收票据	-	-	-	-	16,436.35	0.50%	1,800.00	0.08%
应收账款	410,585.12	11.84%	337,352.81	9.74%	285,557.38	8.72%	263,351.15	11.50%
应收款项融资	19,053.00	0.55%	14,010.14	0.40%	-	-	-	-
预付款项	23,950.59	0.69%	11,789.71	0.34%	40,559.60	1.24%	111,241.12	4.86%
应收利息	-	-	-	-	3,452.49	0.11%	6,860.46	0.30%
其他应收款	1,591,973.20	45.92%	1,587,419.22	45.81%	1,495,115.07	45.68%	1,260,451.60	55.06%
存货	949,403.45	27.39%	932,502.66	26.91%	812,077.12	24.81%	387,161.41	16.91%
其他流动资产	12,855.09	0.37%	10,545.28	0.30%	7,379.50	0.23%	7,600.60	0.33%

流动资产合计	3,466,685.77	100.00%	3,464,902.98	100.00%	3,273,314.20	100.00%	2,289,344.66	100.00%
--------	--------------	---------	--------------	---------	--------------	---------	--------------	---------

从公司流动资产结构来看，货币资金、应收账款、其他应收款和存货是流动资产的主要组成部分。

i. 货币资金

2019-2021年及2022年9月末，公司货币资金分别为250,878.32万元、612,736.69万元、571,283.17万元和458,865.33万元，占流动资产的比例分别为10.96%、18.72%、16.49%和13.24%。2021年末，公司货币资金较2020年末减少了41,453.51万元，减幅为6.77%，主要系银行存款和其他货币资金减少所致。公司最近一年及一期的货币资金构成情况如下：

表：2021年末2022年9月末公司货币资金情况（单位：万元）

项目	2022年9月30日	2021年12月31日
库存现金	0.26	5.95
银行存款	362,559.62	428,527.71
其他货币资金	95,540.31	140,360.16
定存应收利息	765.15	2,389.36
合计	458,865.33	571,283.17

ii. 应收账款

2019-2021年及2022年9月末，公司应收账款账面价值分别为3263,351.15万元、285,557.38万元、337,352.81万元和410,585.12万元，占流动资产的比例分别为21.00%、23.95%、23.87%、27.75%。截止到2022年9月末，公司应收账款的详细信息如下；截至2022年6月末，公司应收账款具体情况如下：

截至2022年9月末公司前五大应收账款情况（单位：万元、%）

单位名称	与本公司关系	应收账款期末余额	占比应收账款（%）
江苏盐城环保科技城管理委员会	非关联方	108,583.32	26.10%
盐城南洋经济发展实业有限公司	非关联方	92,659.88	22.27%
盐城市亭湖区住房和城乡建设局	非关联方	73,906.20	17.77%
盐城市亭湖区人民政府	非关联方	40,414.57	9.71%
江苏亭湖经济开发区管委会	非关联方	20,395.00	4.90%

合计	--	335,958.97	80.76%
----	----	------------	--------

iii. 其他应收款

2019-2021 年及 22 年 9 月末，公司其他应收款分别为 1,260,451.60 万元、1,495,115.07 万元、1,587,419.22 万元和 1,591,973.20 万元；占比流动资产分别为：55.06%、45.68%、45.81%、45.92%。截至 2022 年 9 末，公司其他应收款具体情况如下：

截至 2022 年 9 月末公司前五大其他应收款情况（单位：万元、%）

单位名称	款项性质	余额	占比其他应收款(%)
盐城环科城资产投资运营管理有限公司	往来款	262,272.63	16.46%
江苏东亭环保科技有限公司	往来款	157,918.88	9.91%
盐城南洋经济发展实业有限公司	往来款	156,685.22	9.84%
江苏亭发实业有限公司	往来款	152,926.79	9.60%
盐城市环保产业发展投资有限公司	往来款	112,273.09	7.05%
合计	——	842,076.61	52.86%

iv. 存货

2019-2021 年及 22 年 9 月末，公司的存货账面价值分别为 387,161.41 万元、812,077.12 万元、932,502.66 万元和 949,403.45 万元，占比流动资产分别为：16.91%、24.81%、26.91%、27.39%。主要为合同履行成本和工程施工等。2021 年末公司存货较 2020 年末增加了 120,425.54 万元，增幅为 14.83%，主要系公司开发成本增加所致。截至 2022 年 9 月末，存货情况具体如下所示：

截至 2022 年 9 月末公司存货情况（单位：万元、%）

项目	2022 年 9 月末	2021 年末
原材料	2,723.24	3,050.64
在产品	2,295.27	6,086.50
库存商品	1,618.04	1,176.15

合同履约成本	942,766.90	922,189.37
合计	949,403.45	932,502.66

(2) 非流动资产结构分析

报告期内非流动资产构成数据表（单位：万元）

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他债权投资	2,053.00	0.12%	1,053.00	0.06%	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-	364,345.54	31.29%	164,378.49	16.17%
其他非流动金融资产	9,932.98	0.57%	382,592.10	22.64%	-	-	-	-
长期应收款	0	0.00%	-	-	-	-	145,986.50	14.36%
长期股权投资	338,680.54	19.43%	332,855.64	19.69%	200,697.36	17.23%	290,851.63	28.61%
投资性房地产	475,702.37	27.30%	470,815.80	27.86%	223,204.44	19.17%	-	-
固定资产	276,370.08	15.86%	283,381.58	16.77%	278,993.12	23.96%	346,306.79	34.07%
在建工程	200,805.28	11.52%	156,316.27	9.25%	40,135.72	3.45%	27,150.20	2.67%
无形资产	47,300.31	2.71%	47,780.58	2.83%	42,569.42	3.66%	30,699.86	3.02%
商誉	3,957.93	0.23%	3,957.93	0.23%	3,957.93	0.34%	3,957.93	0.39%
长期待摊费用	30.44	0.00%	213.97	0.01%	3,807.04	0.33%	5,795.46	0.57%
递延所得税资产	1,227.00	0.07%	1,227.00	0.07%	927.33	0.08%	917.16	0.09%
其他非流动资产	9,932.98	0.57%	9,932.98	0.59%	5,850.21	0.50%	560	0.06%
非流动资产合计	1,742,652.03	100.00%	1,690,126.85	100.00%	1,164,488.12	100.00%	1,016,604.03	100.00%

从公司非流动资产结构来看，长期股权投资、投资性房地产、固定资产和在建工程是非流动资产的主要组成部分。

i. 长期股权投资

2019-2021年及2022年9月末，公司长期股权投资分别为290,851.63万元、200,697.36万元、332,855.64万元和338,680.54万元，占非流动资产的28.61%、17.23%、19.69%、19.43%。2021年末公司长期股权投资较2020年末增加了132,158.28

万元，增幅为 65.85%，主要系本期权益法核算的被投资单位盐城兴北实业投资有限公司资本公积增加，导致其他权益变动增加。最近一年及一期公司长期股权投资情况如下：

2021 年末及 2022 年 9 月末公司长期股权投资情况（单位：万元）

被投资单位名称	2022 年 9 月 30 日	2021 年末
江苏兴盐超轨道交通有限公司	697.22	697.22
盐城中科智汇信息科技有限公司	17.04	17.04
南大盐城环境监测科技有限公司	512.26	512.26
盐城兴北实业投资有限公司	331,629.13	331,629.13
合计	332,855.64	332,855.64

ii. 投资性房地产

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，公司投资性房地产分别为 0、223,204.44 万元、470815.80 万元和 475,702.37 万元，占总非流动资产的 0%、19.17%、27.86%和 27.30%。2021 年公司投资性房地产较 2020 年末增加了 247,611.36 万元，增幅为 110.93%，主要系增加外购和政府划拨转入所致。

iii. 固定资产

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，公司固定资产分别为 346,306.79 万元、278,993.12 万元、283,381.58 万元和 276,370.08 万元，占流动资产的比例分别为 34.07%、23.96%、16.77%、15.86%。公司固定资产具体情况如下：

表：2022 年 9 月末公司固定资产情况（单位：万元）

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
期末账面价值	319,600.47	15,697.74	2,490.44	1,111.60	1,168.64	340,068.90
占比	93.98%	4.62%	0.73%	0.33%	0.34%	100.00%

iv. 在建工程

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，公司在建工程分别为 27,150.20 万元、40,135.72 万元、156,316.27 万元和 200,805.28 万元，占非流动资产的比例分别为 34.07%、23.96%、16.77%、15.86%。近一年及最近一期的公司在建工程具体情况如下：

表：2021 年末及 2022 年 9 月末公司在建工程情况（单位：万元）

项目	2022年9月末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比
移动式喷漆房	228.31	0.11	208.48	0.13
长亭商厦装修改造	250.38	0.12	250.38	0.16
青洋工业园	62,089.66	30.92	54,231.50	34.69
ipad 结构件厂房	97,616.81	48.61	74,125.27	47.42
通榆河生态景观廊道建设工程		0.00	-	-
日凯工业厂房	24,960.95	12.43	12,204.79	7.81
环保科技城污水处理项目	487.76	0.24	124.45	0.08
永兴工业园	0.18	0.00	0.18	0.00
晶都大厦装修改造	73.24	0.04	73.24	0.05
500MWpHDT 高效异质结太阳能电池项目	15,097.99	7.52	15,097.99	9.66
合计	200,805.28	100.00	156,316.27	100.00

(3) 流动负债分析

表：报告期内负债结构表（单位：亿）

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	149.72	48.87%	157.44	51.81%	124.97	48.71%	90.71	50.81%
非流动负债合计	156.64	51.13%	146.43	48.19%	131.57	51.29%	87.82	49.19%
负债合计	306.36	100.00%	303.88	100.00%	256.54	100.00%	178.54	100.00%

公司流动负债占比较高，近3年及最近一期占比分别为49.19%、51.29%、48.19%、51.13%；

表：2019-2021年及2022年9月末内流动负债结构表（单位：亿元）

项目	2022年9月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	34.27	22.89%	39.45	25.06%	34.93	27.95%	29.11	32.09%
应付票据	6.79	4.54%	4.02	2.55%	9.21	7.37%	11.86	13.07%
应付账款	5.52	3.69%	6.48	4.12%	7.70	6.16%	4.70	5.18%
预收款项	0.05	0.03%	0.05	0.03%	0.36	0.29%	0.20	0.22%
合同负债	0.08	0.05%	0.05	0.03%	-	-	-	-
应付职工薪酬	0.13	0.08%	0.08	0.05%	0.07	0.06%	0.16	0.18%
应交税费	9.64	6.44%	9.23	5.87%	7.71	6.17%	5.25	5.79%
应付利息	0.00	0.00%	-	-	0.96	0.77%	1.32	1.46%
应付股利	0.00	0.00%	-	-	-	-	0.06	0.07%
其他应付款	7.27	4.86%	6.83	4.34%	4.47	3.58%	11.76	12.97%
一年内到期的非流动负债	69.31	46.29%	68.15	43.28%	41.66	33.34%	22.04	24.29%
其他流动负债	16.67	11.13%	23.09	14.67%	17.90	14.32%	4.24	4.67%
流动负债合计	149.72	100.00%	157.44	100.00%	124.97	100.00%	90.71	100.00%

从公司流动负债的结构来看，主要由短期借款和一年内到期的非流动负债构成。

i. 短期借款

2019-2021年末及22年9月末，公司短期借款分别为29.11、34.93、39.45、34.27亿，占流动负债的比例分别为32.09%、27.95%、25.06%、22.89%。2021年末公司短期借款较2020年末增加。2021年末及2022年9月末公司主要的短期借款情况如下：

表：2021年末及2022年9月末短期借款情况（单位：万元，%）

项目	2021年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比
担保借款	242,342.40	70.71	255,270.00	64.7
抵押借款	27,800.00	8.11	37,400.00	9.48
质押借款	72,375.00	21.12	101,245.00	25.66
应付利息	230.48	0.07	599.17	0.15
合计	342,747.88	100.00	394,514.17	100.00

ii. 一年内到期的非流动负债

2019-2021 年末及 22 年 9 月末,公司一年内到期的非流动负债分别为 22.04、41.66、68.15、69.31 亿元,占流动负债的比例分别为 24.29%、33.34%、43.28%、46.29%。2021 年末公司一年内到期的非流动负债较 2020 年末增加了 264,873.24 万元,降幅 63.58%。公司一年内到期的非流动负债主要为一年内到期的长期借款及长期应付款,2022 年 9 月末的明细情况如下:

表: 2022 年 9 月末一年内到期的非流动负债(单位:万元)

项目	金额	占比
一年内到期的长期借款	350,793.90	50.61%
一年内到期的应付债券	230,000.00	33.19%
一年内到期的长期应付款	111,625.73	16.11%
应付利息	653.67	0.09%
合计	693,073.30	100.00%

(4) 非流动负债分析

公司非流动负债由长期借款、应付债券和长期应付款组成。

表: 非流动负债构成情况(单位:亿元)

项目	2022 年 9 月末		2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	90.74	57.93%	64.74	44.21%	81.13	61.66%	49.89	56.81%
应付债券	24.26	15.49%	44.87	30.64%	24.45	18.58%	25.10	28.58%
长期应付款	20.40	13.02%	23.73	16.21%	17.54	13.33%	12.83	14.61%
递延所得税负债	1.18	0.76%	1.18	0.81%	1.15	0.88%	0.00	0.00%
其他非流动负债	20.06	12.80%	11.91	8.13%	7.30	5.55%	-	-
非流动负债合计	156.64	100.00%	146.43	100.00%	131.57	100.00%	87.82	100.00%

i. 长期借款

2019-2021 年及 2022 年 9 月末,长期借款分别为 49.89、81.13、64.74、90.74 亿;分别占期末非流动负债总额的比例为 56.81%、61.66%、44.21%、57.93%。2021 年末公司长期借款较 2020 年末减少了 163,929.87 万元,降幅为 20.21%,主要系银行借款和信托借款到期偿还所致。公司披露 2022 年 9 月末该科目的详细情况如下:

表：2022年9月末长期借款组成表（单位：万元）

项目	金额	占比
质押借款	11,844.00	1.31%
抵押借款	126,050.00	13.89%
保证借款	962,583.80	106.08%
保证+抵押+质押借款	31,500.00	3.47%
保证+抵押借款	110,370.00	12.16%
保证+质押借款	15,000.00	1.65%
应付利息	850.02	0.09%
减：一年内到期的长期借款	350,793.90	38.66%
合计	907,403.92	100.00%

ii. 应付债券

2019-2021年及2022年9月末，公司应付债券分别为25.10、24.45、44.87、24.26亿元，分别占期末非流动负债总额的比例为28.58%、18.58%、30.64%、15.49%。2021年末公司应付债券较2020年末增加了204,198.36万元，增幅为83.52%。公司披露2022年9月末该科目的详细情况如下：

表：2022年9月末公司应付债券明细（单位：万元）

项目	期末余额
20海瀛01	50,000.00
20盐城海瀛PPN001	25,000.00
20海瀛MTN001	20,000.00
21盐城海瀛PPN001	30,000.00
21海瀛01	50,000.00
21海瀛02	50,000.00
21海瀛03	50,000.00
21海瀛04	50,000.00
21海瀛实业PPN002	25,000.00
21嘉亭01	20,000.00

21 嘉亭 02	26,500.00
21 嘉亭 03	20,000.00
21 嘉亭 04	20,000.00
22 海瀛 MTN001	30,000.00
应付利息	6,093.68
减：一年内到期应付债券	230,000.00
合计	242,593.68

iii. 长期应付款

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，公司长期应付款分别为 12.83 亿、17.54 亿、23.73 亿、20.40 亿，占比非流动负债 14.61%、13.33%、13.02%、19.77%；2021 年末公司长期应付款较 2020 年末增加了 61,531.16 万元，增幅为 35.09%，主要系融资租赁借款增加。公司长期应付款主要由融资租赁借款等构成。

2、利润表

表：2019-2021 年及 2022 年 9 月末合并利润表（单位：万元）

项目	2022 年 9 月	2021 年度	2020 年度	2019 年度
一、营业总收入	159,070.54	279,201.03	286,621.60	287,495.90
营业收入	159,070.54	279,201.03	286,621.60	287,495.90
二、营业总成本	163,838.20	288,685.59	288,905.02	284,770.27
营业成本	132,772.36	239,699.15	250,049.69	252,400.21
营业税金及附加	2,642.90	4,752.79	4,182.67	2,748.27
销售费用	549.61	602.72	679.02	807.36
管理费用	12,290.86	17,745.83	15,722.36	15,425.13
研发费用	174.14	453.63	967.06	370.52
财务费用	15,408.33	25,431.47	17,304.21	13,018.78
其中：利息费用	13,673.92	28,478.01	19,067.28	9,741.19
利息收入	3,044.35	15,190.42	7,861.40	6,101.02
三、其他经营收益				
加：公允价值变动收益	-		7,323.61	
加：投资收益	5,824.90	19,122.00	1,640.02	423.25
其他收益	37,303.48	43,690.98	42,404.81	40,524.40

资产减值损失	-	-	-1,090.28	-1,979.07
信用减值损失	-	-1,451.53	-	-
四、营业利润	38,360.73	52,214.80	48,257.90	42,408.07
加:营业外收入	308.988185	3,040.84	110.42	68.7
减:营业外支出	231.718836	385.32	335.43	429.94
五、利润总额	38,438.00	54,870.31	48,032.89	42,046.82
减:所得税费用	8,928.58	8,836.64	14,771.88	11,211.14
六、净利润	29,509.41	46,033.67	33,261.01	30,835.68
归属于母公司股东的净利润	28,785.97	47,000.42	36,073.43	41,679.72
少数股东损益	723.447849	-966.75074	-2812.422438	-10,844.04
七、综合收益总额	29,509.41	75,595.91	62,317.42	30,925.96
归属于母公司所有者的综合收益总额	28,785.97	76,562.66	65,129.84	41,770.00
归属于少数股东的综合收益总额	723.447849	-966.75074	-2812.422438	-10,844.04

表：主要盈利能力指标（单位：万元）

项目	2022年9月	2021年度	2020年度	2019年度
营业总收入	159,070.54	279,201.03	286,621.60	287,495.90
营业利润	38,360.73	52,214.80	48,257.90	42,408.07
利润总额	38,438.00	54,870.31	48,032.89	42,046.82
净利润	29,509.41	46,033.67	33,261.01	30,835.68

近3年公司的营业收入、利润总额、净利润，平稳增长；随着各项工程的逐渐完工，未来公司基础设施建设收入将逐步增加。从长远看，未来几年公司盈利能力将进一步加强。公司资产规模大，综合实力雄厚，是亭湖区和环保科技城城市建设最主要的基础设施建设主体。在项目来源、财政补贴等方面得到了股东及相关各方的大力支持。政府补助方面，2019-2021年及2022年9月末，公司收到财政补贴合计4.05亿、4.24亿、4.37亿、3.73亿元，计入“其他收益”。

3、现金流量表

表：合并现金流量表（单位：万元）

项目	2022年9月末	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量：				

销售商品、提供劳务收到的现金	131,709.84	221,498.94	209,691.49	272,118.94
收到的税费返还	4,860.89	4,028.09	1,329.63	
收到其他与经营活动有关的现金	210,576.47	437,059.50	352,871.23	326,941.42
经营活动现金流入小计	347,147.21	662,586.53	563,892.35	599,060.36
购买商品、接受劳务支付的现金	152,251.82	284,575.88	207,814.60	270,275.67
支付给职工以及为职工支付的现金	6,440.57	7,218.89	5,522.25	6,366.20
支付的各项税费	4712.272227	9,325.66	4,733.23	6,535.57
支付其他与经营活动有关的现金	176,036.18	356,401.33	331,804.71	241,488.12
经营活动现金流出小计	339,440.85	657,521.76	549,874.79	524,665.56
经营活动产生的现金流量净额	7,706.36	5,064.77	14,017.56	74,394.80
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		8,000.00	1,466.00	569.5
取得投资收益收到的现金		957.37	75.73	0.9
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		709.89	2,250.75	1,742.30
投资活动现金流入小计		10,227.26	4,092.48	2,790.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	40,794.15	79,862.86	21,118.08	78,814.65
投资支付的现金	5,000.00	52,639.98	56,900.00	9,370.00
投资活动现金流出小计	45,794.15	134,536.01	80,885.44	88,184.65
投资活动产生的现金流量净额	-45,794.15	-124,308.75	-76,792.96	-85,394.64
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			215,730.00	6,210.00
取得借款收到的现金	1,029,046.00	1,415,365.00	1,342,018.18	1,024,424.92
收到其他与筹资活动有关的现金	199,385.81	436,116.30	334,130.38	245,198.81
筹资活动现金流入小计	1,228,431.81	1,851,481.30	1,891,878.56	1,275,833.73
偿还债务支付的现金	924,398.11	1,126,778.03	687,764.50	798,178.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	143,850.87	200,096.53	183,963.71	101,043.85
支付其他与筹资活动有关的现金	188,086.24	364,213.07	656,542.68	321,403.54
筹资活动现金流出小计	1,256,335.21	1,691,087.63	1,528,270.89	1,220,625.82
筹资活动产生的现金流量净额	-27,903.40	160,393.67	363,607.67	55,207.92
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	-65,991.19	41,149.69	300,832.27	44,208.08
加：期初现金及现金等价物余额	416,591.38	375,441.69	74,609.42	30,401.34
期末现金及现金等价物余额	350,600.19	416,591.38	375,441.69	74,609.42

(1) 经营活动产生的现金流量分析

i. 近3年及最近一期，公司经营活动产生的现金流量净额为74,394.80万元、14,017.56万元和5,064.77万元和7,706.36万元。近3年及最近一期，公司经营活动产生的现金流量净额为正。公司2021年度经营活动产生的现金流量净额较2020年度减少了8,952.79万元，主要系购买商品、接受劳务支付的现金增加所致。

ii. 经营活动产生的现金流入

近3年及最近一期，公司经营活动产生的现金流入分别为599,060.36万、563,892.35万元、662,586.53万元和347,147.21万元。2021年公司经营活动产生的现金流入较2020年增加98,694.18万元，增幅17.50%。

iii. 经营活动产生的现金流出

近3年及最近一期，公司经营活动产生的现金流出分别为524,665.56万、549,874.79万元、657,521.76万元、339,440.85万，经营活动现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金。

(2) 投资活动产生的现金流量分析

近3年及最近一期，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-85,394.64万元、-76,792.96万元、-124,308.75万元和-27,903.40万元，其中投资活动现金流入分别为2,790.01万元、4,092.48万元、10,227.26万元和0万元，投资活动现金流出分别为88,184.65万元、80,885.44万元、134,536.01万元和45,794.15万元。近年来，随着公司业务的扩张，投资不断加大，导致了投资活动产生的现金流量净额呈净流出状态。公司的投资活动现金主要用于购置资产以及股权投资等。

(3) 筹资活动产生的现金流量分析

近3年及最近一期，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为55,207.92万元、363,607.67万元、160,393.67万元和-27,903.40万元，其中筹资活动现金流入分别为1,275,833.73万元、1,528,270.89万元、1,691,087.63万元和1,256,335.21万元，筹资活动现金流出分别为1,220,625.82万元、1,528,270.89万元、1,691,087.63万元和1,256,335.21万元。公司2021年度筹资活动的现金流量净额较2020年度减少了203,214.00万元，主要系偿还债务支付的现金增加所致。公司主要依靠银行借款、发行债券、发行债务融资工具等方式融资。

总体而言，公司的现金流量状况良好，未来随着业务量的增长，公司将能够更好地

满足投资建设项目和偿还债务的资金需求。

4、财务指标分析

表：2019-2021 年及 22 年 9 月末主要偿债指标

项目	2022 年 9 月 末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
资产负债率	58.81%	58.95%	57.81%	54.00%
流动比率	2.32	2.20	2.62	2.52
速动比率	1.68	2.10	1.97	1.61

从短期偿债能力来看，近 3 年及最近一期，公司流动比率分别为 2.52、2.62、2.20 和 2.32；速动比率分别为 1.61、1.97、2.10 和 1.68。远大于 1 且呈现较高水平，反映公司短期偿债能力较强。

从长期偿债能力来看，各报告期末，公司资产负债率分别为 54.00%、57.81%、58.95% 和 58.81%，总体来看，公司资产负债率相对合理，资产负债结构相对适中。公司整体负债水平较为稳定合理，长期债务偿还能力良好。

（四）资信情况

1、征信情况

根据中国人民银行企业信用报告，截至 2023 年 02 月 22 日，公司共发生信贷交易的机构数 52 个，当前有未结清信贷交易的机构 35 家，余额 735,581.49 万，无关注类、不良类、被迫偿余额；担保交易余额 20,000 万，无关注类、不良类余额。

2、反洗钱情况

机构 证件类型 的值必须为：技术监督局代码、营业执照、行政机关、社会团体、军队、武警、下属机构、基金会、其他机构、事业单位法人证书、律师事务所执业许可证、医疗机构执业许可证、批文、TOT证件、血站职业许可证、社会团体法人登记证书、统一社会信用代码、金融机构代码、法人登记证、工会法人资格证书、登记证书、组织机构代码证、合同编号、其他公司信托计划代码

4.是否命中，1为命中，0为未命中，空时看查询状态与描述。

[模板下载 template.xlsx](#)

选择文件 未选择任何文件

检查

[请点击此处下载结果! 20230315224704677\(7908\)副本template.xlsx](#)

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	江苏嘉亭实业投资有限公司	统一社会信用代码	91320902582254659W	2023/3/15 22:47:05	0000		0
2	机构	盐城海瀛控股集团有限公司	统一社会信用代码	91320900598565179K	2023/3/15 22:47:05	0000		0

3、裁判文书查询



中国裁判文书网

China Judgements Online

刑事案件 民事案件 行政案件 赔偿案件 执行案件 其他案件 民族语言文书

搜索
?

>

已选条件:

全文: 盐城海瀛控股集团有限公司
✕

保存搜索条件 清空搜索条件

共检索到 6 篇文书

海瀛控股共有 6 条裁判文书信息，无金融机构借款纠纷。

4、评级情况

2022 年 7 月，大公信用评级有限公司给与公司主体信用等级 AA+，评级展望为稳定。

5、被执行人查询情况



The screenshot shows the search interface of the China Execution Information Disclosure Website. The header features the website's logo and name, along with navigation links for 'Home' and 'Execution Public Service'. The main search area is titled '综合查询被执行人' (Comprehensive Search for Executed Persons). It contains four input fields: '被执行人姓名/名称' (Executed Person Name/Name) with the value '盐城海瀛控股集团有限公司', '身份证号码/组织机构代码' (ID Number/Organization Code) with '91320900598565179K', '执行法院范围' (Execution Court Range) set to '全国法院 (包含地方各级法院)', and '验证码' (Verification Code) with 'zf3Q'. A CAPTCHA image and a '验证码正确!' (Verification Code Correct!) message are also visible. A red '查询' (Search) button is located at the bottom right of the search area.

(五) 融资和对外担保情况

1、对外融资情况

截至 2022 年 9 月末，海瀛控股对外融资余额 2,744,950.88 万元，融资途径包括银行、债券、非标，具体明细如下：

表：截至 22 年 9 月末对外融资明细（单位：万元）

债务人名称	债权人	借款时间	还款时间	增信方式	220930 借款余额
盐城海瀛控股集团有限公司	莱商银行徐州分行营业部	2022-1-21	2023-1-20	抵押、保证	18,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	民生银行	2019-10-14	2023-10-12	抵押	13,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	民生银行	2020-2-27	2023-2-27	质押	11,844.00
盐城海瀛控股集团有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司南京莫愁湖支行	2021-2-3	2022-12-22	保证	10,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	恒丰银行南京分行	2021-12-30	2022-12-29	保证	9,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	厦门国际银行上海分行	2022-3-29	2023-3-25	保证	2,707.20
盐城海瀛控股集团有限公司	厦门国际银行上海分行	2022-4-22	2023-3-25	保证	2,095.20
盐城海瀛控股集团有限公司	上海银行盐城分行	2022-3-22	2023-3-22	保证	15,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	渤海银行股份有限公司苏州分行	2022-4-24	2023-4-21	保证	7,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中信银行	2020-6-30	2028-12-20	保证	22,616.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中信银行	2020-7-24	2028-12-20	保证	13,944.00
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	保证	19,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	浙商银行股份有限公司盐城分行	2022-4-20	2023-4-20	保证	15,400.00
盐城海瀛控股集团有限公司	浙商银行股份有限公司盐城分行	2021-12-22	2022-12-21	保证	12,540.00
盐城海瀛控股集团有限公司	农发行	2019-6-20	2024-4-26	保证	17,483.00
盐城海瀛控股集团有限公司	农发行	2021-2-4	2024-4-26	保证	14,500.00
盐城海瀛控股集团有限公司	农发行	2021-1-22	2032-9-21	保证	18,500.00
盐城海瀛控股集团有限公司	农发行	2021-12-16	2033-11-10	保证、抵押	50,200.00
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	保证	8,750.00

盐城海瀛控股集团有限公司	光大银行南京分行	2020-1-2	2023-1-1	保证	20,000.00
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	2034-12-20	保证、抵押	28,500.00
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	2022-3-27	2034-3-20	抵押	15,400.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中国建设银行股份有限公司盐城亭湖支行	2021-5-31	2024-4-15	保证、抵押	12,800.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中国建设银行股份有限公司盐城亭湖支行	2021-12-29	2037-12-15	保证	13,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中国建设银行股份有限公司盐城亭湖支行	2022-5-20	2037-5-12	保证	26,000.00
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	抵押	50,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	江苏银行股份有限公司盐城亭湖支行	2022-1-27	2032-1-25	保证	5,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	江苏银行股份有限公司盐城亭湖支行	2020-7-3	2028-11-3	保证	4,975.00
盐城海瀛控股集团有限公司	华润深国投信托有限公司	2020-3-26	2025-3-1	保证	8,750.00
盐城海瀛控股集团有限公司	五矿信托	2020-8-7	2022-10-10	保证	10,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中融信托	2022-2-25	2024-2-25	保证	30,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中融信托	2022-5-18	2024-5-18	保证	20,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中融信托	2022-6-22	2024-6-22	保证	25,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	江苏国际信托	2022-4-28	2024-4-28	保证	19,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	江苏国际信托	2020-1-22	2023-2-28	保证	10,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	21 海瀛 PPN001	2021-1-12	2023-1-12	信用	30,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	21 海瀛 D3	2021-12-10	2022-12-10	信用	60,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	21 海瀛实业 PPN002	2021-9-3	2024-9-3	信用	25,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	21 海瀛 01	2021-1-8	2024-1-8	信用	50,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	21 海瀛 02	2021-5-28	2023-5-28	信用	50,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	21 海瀛 03	2021-8-6	2023-8-6	信用	50,000.00

盐城海瀛控股集团有限公司	21 海瀛 04	2021-8-27	2023-8-27	信用	50,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	20 盐城海瀛 MTN001	2020-11-6	2023-11-6	信用	20,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	20 海瀛 01	2020-9-18	2023-9-18	信用	50,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	20 盐城海瀛 PPN001	2020-12-9	2023-12-9	保证	25,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	22 海瀛 D1	2022-1-26	2023-1-26	信用	10,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	22 盐城海瀛 MTN001	2022-3-24	2025-3-24		30,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	22 海瀛 D2	2022-6-17	2023-6-17	信用	44,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中铁信托	2020-6-2	2023-1-8	保证	17,098.00
盐城海瀛控股集团有限公司	建信理财有限责任公司	2021-4-8	2023-3-29	保证	14,900.00
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	保证+抵押	6,920.00
盐城海瀛控股集团有限公司	中建投信托股份有限公司	2021-2-5	2023-3-30	保证	5,110.00
盐城海瀛控股集团有限公司		2021-2-25	2023-3-30	保证	1,470.00
盐城海瀛控股集团有限公司		2021-3-5	2023-3-30	保证	3,420.00
盐城海瀛控股集团有限公司		2021-3-26	2023-3-30	保证	7,320.00
盐城海瀛控股集团有限公司		2021-3-30	2023-3-30	保证	2,680.00
盐城海瀛控股集团有限公司		2022-3-24	2024-3-24	保证	7,000.00
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	2023-6-10	保证	1,860.00
盐城海瀛控股集团有限公司		2021-6-3	2023-6-2	保证	1,520.00
盐城海瀛控股集团有限公司		2021-6-18	2023-6-17	保证	6,560.00
盐城海瀛控股集团有限公司		2021-7-2	2023-7-1	保证	4,620.00
盐城海瀛控股集团有限公司		2021-5-28	2023-5-27	保证	4,590.00
盐城海瀛控股集团有限公司		2021-8-6	2023-8-5	保证	3,850.00
盐城海瀛控股集团有限公司	山西信托股份有限公司	2021-7-8	2022-12-31	保证	4,890.00
盐城海瀛控股集团有限公司	国通信托有限责任公司	2021-1-15	2023-1-15	保证	19,897.00

盐城海瀛控股集团有限公司	雪松国际信托股份有限公司	2022-5-24	2024-5-24	保证	860.00
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	保证	15,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2022-7-22	2024-7-22	保证	840.00
盐城海瀛控股集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2022-7-27	2024-7-27	保证	20,630.00
盐城海瀛控股集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2022-8-24	2024-8-30	保证	25,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2022-8-31	2024-9-16	保证	25,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2022-9-26	2024-9-26	保证	1,450.00
盐城海瀛控股集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2022-9-30	2024-9-30	保证	3,410.00
盐城海瀛控股集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2021-9-3	2023-9-3	保证	1,420.00
盐城海瀛控股集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2020-1-16	2023-3-30	保证	50,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2022-4-29	2024-6-8	保证	28,000.00
盐城海瀛控股集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	2022-4-15	2024-4-20	保证	21,160.00
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	2025-7-24	保证	6,391.53
盐城海瀛控股集团有限公司	重庆钡渝金融租赁股份有限公司	2018-2-12	2023-2-12	保证	2,281.16
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	保证	30,000.00
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	2018-6-15	2023-6-15	保证	973.20
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	保证	5,918.78
盐城海瀛控股集团有限公司	长江联合金融租赁有限公司	2019-3-18	2023-3-18	保证	1,402.49
盐城海瀛控股集团有限公司	西藏金融租赁有限公司	2019-1-11	2023-1-11	保证	625.00
盐城海瀛控股集团有限公司	上海越秀融资租赁有限公司	2022-8-22	2025-8-22		5,000.00
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	保证	6,385.49
盐城海瀛控股集团有限公司	翼银金融租赁股份有限公司	2020-6-29	2023-6-29	保证	6,666.67
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	保证	7,795.91
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	保证	5,000.00
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	保证	11,975.61
盐城海瀛控股集团有限公司	长城国兴金融租赁有限公司	2021-10-13	2024-10-25	保证	37,708.04

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	保证	5,193.87
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	保证	7,787.54
盐城海瀛控股集团有限公司	浙江国金融融资租赁股份有限公司	2021-11-10	2024-11-10	保证	6,156.26
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	保证	7,823.71
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	保证	9,776.68
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	保证	12,381.08
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	保证	3,917.40
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	保证	14,000.00
盐城环保会展交易有限公司	江苏银行亭湖支行	2022-1-18	2023-1-13	保证	4,750.00
盐城润瀛实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	2022-1-18	2023-1-11	保证	4,750.00
盐城润瀛实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	2022-5-30	2023-5-15	质押	6,175.00
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	保证	12,612.82
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	保证	13,680.29
盐城润瀛实业投资有限公司	华鑫国际信托有限公司	2022-6-29	2024-6-29	保证	10,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏银行盐南高新支行	2022-2-28	2023-2-21	保证	4,300.00
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	保证	3,800.00
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	保证	5,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	苏宁银行	2022-3-24	2023-3-23	保证	3,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏银行亭湖支行	2022-3-25	2032-3-20	保证	40,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	华夏银行盐城分行	2022-1-4	2023-1-4	保证	4,000.00
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盐城亭湖支行	2022-3-24	2023-3-22	保证	1,000.00
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	保证	8,000.00
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	2022-6-10	2023-6-9	保证	5,000.00
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	2022-9-28	2023-9-27	保证	5,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	无锡金控商业保理	2022-6-24	2023-6-20	保证	5,000.00
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	江苏锡铁保理	2022-7-15	2023-7-15	保证	10,000.00
盐城海之达贸易有限公司	江苏银行盐南高新支行	2022-3-2	2023-2-21	保证	4,700.00
盐城海之达贸易有限公司	广州银行南京分行	2022-9-30	2023-9-30	保证	10,000.00

盐城海之达贸易有限公司	盐城农商行亭湖支行	2021-3-12	2023-3-10	保证	2,930.00
盐城海之达贸易有限公司	邮政储蓄银行盐城分行	2022-1-19	2023-1-18	保证	1,000.00
盐城海之达贸易有限公司	江苏常熟农村商业银行亭湖支行	2022-3-24	2023-3-22	保证	1,000.00
盐城海之达贸易有限公司	射阳农商行文华支行	2021-11-30	2022-11-10	保证	3,800.00
盐城海之达贸易有限公司	大丰农商行	2022-3-31	2023-3-25	保证	4,000.00
盐城海之达贸易有限公司	华夏银行盐城分行	2022-3-24	2024-3-15	保证	990.00
盐城海之达贸易有限公司	兴业银行盐城分行	2022-4-27	2023-4-26	保证	3,000.00
中科重工	中国银行亭湖支行	2022-1-4	2022-12-20	保证	3,000.00
中科重工	江苏射阳农村商业银行股份有限公司文华支行	2022-5-9	2023-4-12	保证	1,000.00
中科重工	江苏射阳农村商业银行股份有限公司文华支行	2022-7-11	2023-4-15	保证	1,000.00
中科重工	江苏射阳农村商业银行股份有限公司文华支行	2022-3-15	2023-3-14	保证	1,000.00
中科重工	江苏大丰农村商业银行股份有限公司营业部	2022-3-11	2023-3-8	保证	5,000.00
中科重工	上海银行股份有限公司盐城分行	2022-3-31	2023-3-30	保证	5,000.00
中科重工	华夏银行股份有限公司盐城分行	2022-5-31	2023-5-20	保证	4,800.00
中科重工	江苏盐城农村商业银行股份有限公司南洋支行	2020-12-31	2022-12-10	保证	4,870.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	江苏银行盐城亭湖支行	2022-1-17	2023-1-24	质押	9,500.00
盐城海瀛欧堡实业投资有限公司	盐城农村商业银行南洋支行	2022-3-31	2023-3-20	保证	3,000.00
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	保证	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	2022-2-23	2033-2-22	保证	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	2022-5-25	2028-12-20	保证	3,200.00
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	保证	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	2022-5-19	2032-1-20	保证	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	2022-6-29	2032-1-20	保证	901.00
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	保证	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	2021-12-10	2026-12-10	保证	17,333.91
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	抵押	7,750.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	江苏常熟农村商业银行亭湖支行	2022-3-21	2023-3-22	保证	1,000.00
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	抵押	36,000.00

盐城宝瓶湖实业发展有限公司	中国银行盐城亭湖支行	2021-9-30	2028-12-25	保证	25,890.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	招商银行盐城分行	2021-9-18	2034-12-25	保证	25,362.40
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	中国民生银行盐城分行	2021-9-7	2034-12-25	保证	11,348.40
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	安徽元信信托有限责任公司	2022-9-22	2024-9-27	保证	19,000.00
盐城宝瓶湖实业发展有限公司	苏银金租	2022-8-18	2027-8-18	保证	11,000.00
江苏海瀛资产管理有限公司	江苏银行亭湖支行	2022-1-18	2023-1-9	保证	2,600.00
江苏海瀛资产管理有限公司	盐城农村商业银行亭湖支行	2022-3-31	2023-3-20	保证	2,500.00
江苏海瀛资产管理有限公司	上海元展融资租赁有限公司	2021-12-20	2026-12-20	保证	17,333.91
环科碳	兴业银行盐城分行	2022-8-24	2034-8-24	保证+质押	8,000.00
环科碳	兴业银行盐城分行	2022-9-20	2034-9-20	保证+质押	5,000.00
环科碳	中国银行亭湖支行	2022-9-23	2029-9-23	保证	10,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	恒丰银行南通分行	2022-1-6	2023-1-5	保证	7,500.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	盐城国盛融资租赁有限公司	2021-5-8	2025-5-9	保证	15,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	华夏银行盐城分行	2022-6-20	2023-1-3	保证、抵押	9,800.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	南京天元租赁有限公司	2022-1-19	2023-2-2	保证	5,000.00
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	2023-5-23	保证	5,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	渤海银行苏州分行	2022-4-29	2023-4-28	保证	3,000.00
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	2022-9-14	2023-3-13	保证	1,500.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	中国银行城中支行	2016-9-19	2022-12-20	保证+质押	2,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏省国际信托	2017.1.23	2024.06.20	保证	13,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	农业银行亭湖支行	2019-2-1	2026-1-31	保证	5,500.00
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	保证	5,463.38
江苏嘉亭实业投资有限公司	工商银行东亭支行	2020-3-26	2030-3-20	保证、抵押、质押	7,500.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	工商银行东亭支行	2019-8-27	2029-8-6	保证、抵押	7,200.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	工商银行东亭支行	2017-3-21	2026-12-20	保证、抵押	4,750.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	工商银行东亭支行	2022-3-20	2036-3-20	抵押	3,900.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	华鑫国际信托有限公司-陆家嘴信托	2022-7-27	2024-7-26	保证	14,340.00

江苏嘉亭实业投资有限公司	华鑫国际信托有限公司-陆家嘴信托	2022-7-28	2024-7-27	保证	1,060.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	华鑫国际信托有限公司-陆家嘴信托	2022-7-28	2024-7-27	保证	4,590.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	华鑫国际信托有限公司-陆家嘴信托	2022-8-3	2024-8-2	保证	11,050.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	华鑫国际信托有限公司-陆家嘴信托	2022-8-4	2024-8-3	保证	620.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	华鑫国际信托有限公司-陆家嘴信托	2022-8-5	2024-8-4	保证	7,780.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	华鑫国际信托有限公司-陆家嘴信托	2022-8-8	2024-8-7	保证	430.00
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	保证	9,455.44
江苏嘉亭实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	2019.4.10	2028.11.10	保证	3,850.00
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	保证	7,080.15
江苏嘉亭实业投资有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	2021-1-15	2023-1-15	保证	17,230.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	2021-1-22	2023-1-22	保证	1,630.00
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	保证	10,500.00
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	保证	7,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	盐城市亭湖区东亭新兴产业引导基金		2022-12-1		5,860.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	苏州信托有限公司	2022-7-22	2024-7-22	保证	20,000.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	华英证券有限责任公司	2021-2-5	2024-4-13	保证	66,500.00
江苏嘉亭实业投资有限公司	方正证券承销保荐有限责任公司	2022-9-22	2025-9-22	保证	20,000.00
江苏亭创建设工程有限公司	恒丰银行股份有限公司南通分行	2022-2-23	2023-2-22	保证	5,000.00
江苏亭创建设工程有限公司	南京银行盐城支行	2022-3-26	2022-3-22	质押	1,000.00
江苏亭创建设工程有限公司	光大银行盐城分行	2022-4-18	2023-4-17	保证	5,000.00
江苏亭创建设工程有限公司	光大银行盐城分行	2022-4-22	2023-4-14	质押	4,700.00
江苏亭创建设工程有限公司	盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	2022-9-14	2023-9-13	保证	1,000.00
江苏亭创建设工程有限公司	江苏银行盐城分行	2022-3-14	2023-3-11	质押	2,000.00
江苏亭创建设工程有限公司	江苏银行盐城分行	2022-3-14	2023-3-11	质押	2,000.00
江苏省嘉康物业服务有限公司	江苏银行亭湖支行	2022-6-30	2023-3-29	质押	500.00
江苏省嘉康物业服务有限公司	光大银行盐城分行	2021-3-4	2024-3-3	保证	650.00
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	恒丰银行南通分行	2022-2-24	2023-2-23	保证	6,000.00
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	江苏银行亭湖支行	2022-6-9	2023-6-7	保证	4,300.00

江苏东拓城镇化建设发展有限公司	定向融资-一年期				9.00
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	光大银行盐城分行	2022-4-18	2023-4-17	保证	5,000.00
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	光大银行盐城分行	2022-4-21	2023-4-14	质押	4,700.00
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款	2022-1-4	2023-1-4	保证	2,500.00
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	2022-9-14	2023-9-13	保证	1,000.00
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	定向融资-二年期				107.00
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	定向融资-三年期	2021-6-20			21,243.00
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	江苏银行亭湖支行	2022-1-4	2023-1-4	质押	4,000.00
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	江苏银行亭湖支行	2022-1-27	2023-1-17	质押	5,000.00
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	江苏银行亭湖支行	2022-1-4	2023-1-4	质押	2,500.00
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	南京银行盐城分行	2022-3-16	2023-3-16	质押	4,000.00
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	民生银行亭湖支行	2022-4-14	2023-4-12	质押	3,300.00
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	江苏银行亭湖支行	2022-4-11	2023-4-11	质押	3,000.00
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	江苏银行亭湖支行	2022-4-11	2023-4-11	质押	2,000.00
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	南京银行盐城分行	2022-8-29	2023-8-29	质押	4,000.00
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	深圳市中南资产管理有限公司	2022-9-23	2023-9-23	质押	11,212.00
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	深圳市中南资产管理有限公司	2022-7-15	2024-7-15	质押	19,089.00
江苏新青洋实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	2022-1-25	2023-1-24	保证	4,300.00
江苏新青洋实业投资有限公司	定向融资-一年期				26,322.00
江苏新青洋实业投资有限公司	保理融资-一年期				269.00
江苏新青洋实业投资有限公司	保理融资-一年期				617.00
江苏新青洋实业投资有限公司	盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	2022-8-19	2022-11-18	保证	500.00
江苏新青洋实业投资有限公司	盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	2022-9-14	2023-9-13	保证	1,000.00
江苏新青洋实业投资有限公司	定向融资二年期				38,683.00
江苏新青洋实业投资有限公司	定向融资三年期				48,659.00
江苏新青洋实业投资有限公司	保理融资二年期				22,978.00
江苏新青洋实业投资有限公司	保理融资三年期				10,103.00
江苏新青洋实业投资有限公司	保理融资二年期				15,071.00

江苏新青洋实业投资有限公司	保理融资三年期				4,623.00
江苏新青洋实业投资有限公司	工行盐城东亭支行	2019-9-14	2026-9-13	保证+抵押+质押	24,000.00
江苏新青洋实业投资有限公司	工行盐城东亭支行	2020-12-10	2030-12-10	保证	7,400.00
江苏新青洋实业投资有限公司	立根融资租赁（上海）有限公司	2020-6-24	2023-6-24	保证	537.40
江苏新青洋实业投资有限公司	立根融资租赁（上海）有限公司	2020-6-24	2023-6-24	保证	806.10
江苏新青洋实业投资有限公司	立根融资租赁（上海）有限公司	2020-7-14	2023-7-14	保证	710.75
江苏新青洋实业投资有限公司	立根融资租赁（上海）有限公司	2020-7-14	2023-7-14	保证	1,066.12
江苏新青洋实业投资有限公司	江苏省国际信托有限公司（江苏银行）	2020-6-30	2023-6-27	保证	12,000.00
江苏新青洋实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行-华宝信托	2021-1-23	2025-6-27	保证	8,000.00
江苏新青洋实业投资有限公司	浙商金汇信托	2021-2-5	2023-1-13	保证	5,000.00
江苏新青洋实业投资有限公司	浙商金汇信托	2021-2-16	2023-1-13	保证	4,770.00
江苏新青洋实业投资有限公司	浙商金汇信托	2021-2-23	2023-1-13	保证	5,070.00
江苏新青洋实业投资有限公司	浙商金汇信托	2021-3-2	2023-1-13	保证	7,610.00
江苏新青洋实业投资有限公司	浙商金汇信托	2021-3-8	2023-1-13	保证	3,100.00
江苏新青洋实业投资有限公司	浙商金汇信托	2021-3-16	2023-1-13	保证	4,450.00
江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	2022-3-4	2024-3-4	保证	1,750.00
江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	2022-3-11	2024-3-11	保证	1,960.00
江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	2022-3-18	2024-3-18	保证	2,810.00
江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	2022-3-25	2024-3-25	保证	1,030.00
江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	2022-4-2	2024-4-2	保证	780.00
江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	2022-4-8	2024-4-8	保证	610.00
江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	2022-4-22	2024-4-22	保证	780.00
江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	2022-4-29	2024-4-29	保证	650.00
江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	2022-5-7	2024-5-7	保证	2,400.00
江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	2022-5-13	2024-5-13	保证	810.00
江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	2022-5-20	2024-5-20	保证	1,680.00
江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	2022-5-27	2024-5-27	保证	2,970.00
江苏新青洋实业投资有限公司	渤海国际信托股份有限公司	2022-6-1	2024-6-1	保证	1,660.00

江苏新青洋实业投资有限公司	苏州保信商业保理有限公司	2022-7-8	2025-7-7	质押	5,000.00
江苏新青洋实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	2022-1-21	2023-1-20	质押	5,000.00
江苏新青洋实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	2022-1-25	2023-1-24	质押	5,000.00
江苏新青洋实业投资有限公司	江苏银行亭湖支行	2022-1-25	2023-1-24	质押	4,000.00

截至 2022 年 9 月末，公司对外融资余额 2,744,950.88 万元，融资渠道包括银行、债券、非标融资，各类融资余额及占比情况如下表：

渠道	金额（单位：万元）	占比
非标	1,283,430.69	46.76%
银行	967,520.20	35.25%
债券	494,000.00	18.00%
合计	2,744,950.89	100.00%

从上表可以看出，公司债券标和银行融资合计占比 53.24%；融资结构合理。

到期年份	220930 借款余额	占比
2022	153,791.00	5.60%
2023	998,663.44	36.38%
2024	842,581.17	30.70%
2025	215,561.66	7.85%
2026	98,917.82	3.60%
2027 年及之后	435,435.80	15.86%
合计	2,744,950.89	100.00%

信托前三大存续的情况为：前三大分别是华鑫国际信托有限公司、中融信托、华鑫国际信托有限公司-陆家嘴信托，存续规模分别为 176,910.00 万元、75,000.00 万元和 39,870.00 万元。

从到期期限看，2022-2024 年到期金额较大，其中信托存续期限内（23-24 年）到期金额 1,841,244.61 万元，占比 67.08%。考虑到公司所处区域发展良好，区域重要性强，再融资能力强，应对到期债务压力较为可控。

2、授信情况

截至 2022 年 9 月末，担保人及下属子公司共获得国内银行授信额度为 1,836,377.00 万元，已使用授信额度为 991,170.20 万元，未使用授信额度为 845,206.80 万元；具体明细如下（单位：亿元）

序号	银行	授信额度	已使用额度	剩余授信额度
1	苏州银行盐城分行	55,000.00	17,500.00	37,500.00
2	兴业银行盐城分行	100,200.00	16,000.00	84,200.00
3	光大银行盐城分行	48,350.00	45,050.00	3,300.00
4	恒丰银行南京分行	54,500.00	9,000.00	45,500.00
5	恒丰银行南通分行	19,000.00	18,500.00	500.00
6	华夏银行盐城分行	48,280.00	38,590.00	9,690.00
7	中国进出口银行江苏省分行	30,000.00	0.00	30,000.00
8	中信银行盐城分行	93,105.00	36,560.00	56,545.00
9	江苏银行盐城分行	192,475.00	154,200.00	38,275.00
10	浙商银行盐城分行	61,253.00	27,940.00	33,313.00
11	民生银行盐城分行	91,344.00	39,492.40	51,851.60
12	中国银行盐城分行	71,100.00	40,890.00	30,210.00
13	建设银行盐城分行	136,000.00	66,700.00	69,300.00
14	交通银行盐城分行	50,000.00	3,200.00	46,800.00
15	中国农业银行盐城分行	59,800.00	31,250.00	28,550.00
16	农发行盐城分行	146,100.00	100,683.00	45,417.00
17	厦门国际银行上海分行	9,000.00	4,802.40	4,197.60
18	上海银行盐城分行	40,000.00	20,000.00	20,000.00
19	工商银行盐城分行	139,600.00	134,650.00	4,950.00
20	南京银行盐城分行	10,300.00	9,000.00	1,300.00
21	浦发银行盐城分行	10,330.00	0.00	10,330.00
22	莱商银行徐州分行	20,000.00	18,000.00	2,000.00

23	徽商银行南京分行	20,000.00	0.00	20,000.00
24	渤海银行苏州分行	16,800.00	10,000.00	6,800.00
25	渤海银行盐城分行	6,000.00	0.00	6,000.00
26	宁波银行南京分行	20,000.00	0.00	20,000.00
27	浙江稠州银行南京分行	20,000.00	10,000.00	10,000.00
28	盐城农商行	28,040.00	17,100.00	10,940.00
29	大丰农商行	16,000.00	9,000.00	7,000.00
30	建湖农商行	4,950.00	2,950.00	2,000.00
31	射阳农商行	7,900.00	6,800.00	1,100.00
32	常熟农商行	3,000.00	3,000.00	0.00
33	滨海农商行	2,950.00	2,950.00	0.00
34	邮储银行盐城分行	1,000.00	1,000.00	0.00
35	杭州银行南京分行	70,000.00	0.00	70,000.00
36	广州银行南京分行	18,000.00	10,000.00	8,000.00
37	招商银行	95,000.00	75,362.40	19,637.60
38	首都银行	5,000.00	0.00	5,000.00
39	苏宁银行	3,000.00	3,000.00	0.00
40	北京银行	5,000.00	0.00	5,000.00
41	长江银行	8,000.00	8,000.00	0.00
42	合计	1,836,377.00	991,170.20	845,206.80

3、对外担保情况

截至 2022 年 9 月末，公司对外担保余额为 490,444.83 万元，对外担保明细如下：

表：公司 2022 年 9 月末对外担保情况（单位：万元）

序号	被担保单位	担保余额	担保日	到期日	担保机构名称
----	-------	------	-----	-----	--------

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

21	盐城建军路建设管理有限公司（城投）	5,000.00	2022-3-29	2027-12-21	银团贷款（交行11亿）
22	盐城建军路建设管理有限公司（城投）	26,500.00	2022-6-22	2027-12-21	银团贷款（交行11亿）
23	盐城建军路建设管理有限公司（城投）	6,800.00	2022-3-15	2027-12-21	银团贷款（中行5亿）
24	盐城建军路建设管理有限公司（城投）	13,500.00	2022-6-22	2027-12-21	银团贷款（中行5亿）
25	盐城建军路建设管理有限公司（城投）	8,000.00	2022-6-30	2027-12-21	银团贷款（中行5亿）
26	盐城市亭辉建设工程有限公司（嘉亭）	25,000.00	2022-1-29	2037-1-20	中信银行
27	盐城市亭湖区城市经营有限公司	7,000.00	2022-1-28	2024-1-28	苏州信托
28	盐城市亭湖区城市经营有限公司	8,800.00	2022-3-1	2024-3-1	苏州信托
29	盐城南洋经济发展实业有限公司	2,000.00	2022-5-31	2023-5-30	渤海银行苏州分行
30	盐城市亭盛贸易有限公司（东亭投资）	3,000.00	2022-5-31	2025-4-20	盐城农商行
31	盐城市亭湖文化旅游投资发展有限公司（公投）	8,500.00	2022-5-31	2031-12-20	盐城农商行
32	盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司	15,000.00	2022-6-30	2029-6-30	江苏银行登瀛支行
33	盐城市亭湖文化旅游投资发展有限公司（公投）	5,700.00	2022-7-20	2029-7-19	光大银行
34	盐城兴北实业投资有限公司	36,000.00	2022-7-29	2037-7-29	农发行
35	盐城市亭湖城市更新建设有限公司	14,000.00	2022-8-25	2028-8-25	浙商银行盐城分行
36	盐城市环保产业发展投资有限公司	9,062.67	2021-4-1	2024-4-1	洛银金租
37	盐城市环保产业发展投资有限公司	8,530.51	2019-8-1	2024-8-1	苏银金租
38	盐城市环保产业发展投资有限公司	10,000.00	2021-2-26	2023-2-26	陆家嘴信托
39	盐城市环保产业发展投资有限公司	10,000.00	2021-2-9	2023-2-9	陆家嘴信托
40	盐城市永富利来贸易有限公司	4,850.00	2020-12-18	2022-11-15	盐城农商行
41	盐城市德汇双盈贸易有限公司	4,850.00	2020-12-18	2022-11-15	盐城农商行
42	盐城市环保产业发展投资有限公司	2,900.00	2022-2-22	2023-2-10	大丰农商行
43	盐城市环保产业发展投资有限公司	9,000.00	2022-4-28	2023-4-27	恒丰银行南京分行

44	盐城市永富利来贸易有限公司	1,000.00	2022-4-28	2023-4-27	江苏银行亭湖支行
45	盐城市东亭环保科技有限公司	1,000.00	2022-5-17	2023-4-10	射阳农商行
46	盐城市千鹤湾健康养老有限公司	2,500.00	2019-3-28	2024-3-25	射阳农商行
47	盐城市亭湖城市资产投资实业有限公司	23,800.00	2020-3-12	2023-3-11	恒丰银行南京分行
49	江苏圣泰阀门有限公司	1,900.00	2021-11-3	2022-10-24	江苏银行亭湖支行
50	盐城市现代物流园开发有限公司	10,000.00	2020-12-8	2025-12-7	江苏省国际租赁有限公司
51	盐城市亭湖区盐东水务有限公司	1,000.00	2022-9-29	2023-9-29	上海银行
52	合计	490,444.83	—	—	—

公司对外担保主要为对区域内国有企业的担保，其中对民企担保 1900 万，为对区域内企业江苏圣泰阀门有限公司的担保，担保金额较小。

（六）小结

盐城海瀛控股成立于 2012 年 6 月 25 日，控股股东为盐城海瀛控股集团有限公司，实际控制人为盐城市人民政府。截至 2022 年 9 月末，公司总资产 520.93 亿，净资产 214.58 亿，外部评级 AA+；公司经营情况良好，区域发展良好，是信托计划理想的合作伙伴。

第三部分资金用途

信托资金投资于嘉亭实业的永续债，嘉亭实业将资金用于归还金融机构借款，信托资金不用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，并于用款后向我司提供用款凭证。（以放款前提供的借款合同为准）。

第四部分区域情况分析

一、区域情况-盐城市

(一) 基本经济情况

1、概况

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

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

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

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

岸线港口资源。全市沿海规划港口岸线 128.24 千米，其中深水岸线 64.9 千米，已利用 24.67 千米。全市海域面积 1.89 万平方千米，其中内水面积 1.21

万平方千米，领海面积 6753 平方千米，是中国唯一无赤潮的内海水域。盐城港下辖大丰、射阳、滨海、响水 4 个港区。大丰港区北距青岛港 210 海里、距连云港港 120 海里，东距日本长崎港 460 海里、距韩国釜山港 465 海里，南距中国台湾基隆港 620 海里、距上海港 280 海里，是国家一类开放口岸。滨海港区地处江苏沿海中部、连云港与长江口之内，与日本、韩国隔海相望，-10 米等深线离岸最近处为 1.22 海里，深水直通大海，是江苏沿海水深条件最好的岸段之一、国家一类开放口岸。射阳港区拥有建成生产性码头泊位 25 个（万吨级以上泊位 4 个），泊位年综合通过能力 861 万吨，2017 年获批国家一类临时开放口岸。响水港区距连云港港 27 海里，距日照港 59 海里，集、疏、运条件比较优越，为国家一类临时开放口岸。



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

台等地；砖瓦用粘土资源遍布全市。

2、经济

2020~2022年，盐城市分别实现地区生产总值（GDP）5,918.38亿元、6,617.40亿元、7,079.80亿元，GDP增速分别为3.50%、7.66%、4.60%，在江苏各市GDP排名第8。

表：江苏各市GDP排名情况（单位：亿元）

排名	地级市	2022年		2021年		2020年	
		GDP	增速	GDP	增速	GDP	增速
1	苏州市	23,958	5.50	22,718	8.7	2,018	3.41
2	南京市	16,908	3.40	16,355	7.5	14,818	4.6
3	无锡市	14,851	6.10	14,003	8.8	12,370	4.37
4	南通市	11,380	3.20	11,027	8.9	10,036	4.7
5	常州市	9,550	8.40	8,808	9.1	7,805	4.5
6	徐州市	8,458	4.20	8,117	8.7	7,320	3.4
7	扬州市	7,105	6.10	6,696	7.4	6,048	3.5
8	盐城市	7,080	7.00	6,617	7.7	5,953	3.5
9	泰州市	6,402	6.30	6,025	10.1	5,313	3.6
10	镇江市	5,017	5.30	4,763	9.4	4,220	3.5
11	淮安市	4,742	4.20	4,550	10	4,025	3.2
12	连云港市	4,112	10.60	3,728	8.8	3,277	3.05
13	宿迁市	4,005	7.40	3,719	9.1	3,262	4.5

根据地区生产总值统一核算结果，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%。

（1）农业持续稳产保供，产品产量稳步增长

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。

(2) 工业经济持续回升，主导产业贡献明显

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%。

(3) 服务业生产稳步回升，重点企业贡献突出

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%。

(4) 消费市场逐步回暖，部分商品增长明显

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。

(5) 投资保持较快增长，高技术投资增势较好

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%。

(6) 对外经济持续稳定，外贸保持较快增长

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%。

(7) 金融市场运行稳健，存贷余额稳步增长

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%。

(8) 居民收入稳步提升，物价水平温和上涨

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%。

(二) 产业结构及概况

产业发面，盐城市大力推动汽车、机械制造、新能源和电子信息四大主导产业发展，汽车产业结构优化升级，电子信息、钢铁跻身千亿级产业集群，新能源发电量占盐城全社会用电量的60%。2021年立铠精密、天合晶硅电池等一批项目竣工投产，总投资25.3亿美元的SKI动力电池二期以及比亚迪刀片电池、东山精密IC载板、赛得利纤维等重大项目成功落户。“十四五”期间，盐城市将继续做大做强主导产业，着力打造23条重大产业链，大力发展新能源汽车、突破智能网联、开拓汽车服务和后市场；引导德龙、联鑫等企业进行节能改造和工艺创新；加快布局储能、氢能产业，推进整县屋顶分布式光伏应用，打造世界级新能源产业基地；引导纺织、化工、机械装备等产业转型升级。

■ 汽车产业

东风悦达起亚作为盐城汽车产业龙头，带动直接就业人数 8000 人，间接就业人数 30000 人。2002 年 8 月 28 日成立的东风悦达起亚，15 年来累计实现营业收入 4550 亿元，累计上缴税收 430 亿元，从中国车市的“后来者”，成长为中国市场主流汽车品牌。在国内 2018 年车市整体销量下滑情况下，东风悦达起亚逆势增长，全年累计销量达到 370002 辆，同比增长 2.8%。

■ 新能源车方面

2019 年 1 月 9 日，江苏国新新能源乘用车有限公司年产 7 万辆碳纤维轻量化纯电动乘用车项目正式获省发改委核准，国新新能源成为全市首家获批纯电动乘用车项目的企业，项目总投资 29.5 亿元，建设期两年。在汽车智能技术领域，由盐城上市公司悦达集团（股票代码：600805）与阿里巴巴成功合作，以制造业与互联网的叠加为基础，推动汽车转型升级，实现汽车互联网、汽车销售、汽车研发。并在盐城共同投资成立了江苏悦达数梦技术有限公司，以针对未来数据智能化汽车企业发展的进行战略布局。

■ 机械制造

盐城机械装备制造业的崛起，得益于近年来紧紧抓住我国产业结构调整、长三角（特别是上海、苏南）地区工业优化和制造产业北移、国际制造业转移和我国推进重大装备国产化的机遇，依托原有基础，实现本地区的特色产业、优势产业和比较优势产业的跨越式发展和壮大。

序号	企业名称
1	东风悦达起亚汽车有限公司
2	江苏摩比斯汽车零部件有限公司
3	江苏德龙镍业有限公司
4	江苏吉华化工有限公司
5	江苏金风科技有限公司
6	响水恒生不锈钢铸造有限公司
7	江苏国华陈家港发电有限公司
8	江苏联化科技有限公司
9	江苏博汇纸业有限公司
10	江苏射阳港发电有限责任公司

（三）财政收支情况

2019-2022 年盐城市财政数据（单位：亿元）

	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年
GDP	7,079.8	6,617.40	5,953.38	5,656.26
1、一般公共预算收入	453.26	450.01	400.10	383.00
(1) 税收收入	297.26	339.21	300.40	294.98
(2) 非税收入	156.00	110.80	99.70	88.02
2、转移支付收入	361.35	316.76	362.50	373.37
3、政府性基金收入	742.80	799.89	638.95	397.18
4、国有资本经营收入	17.44	21.53	13.06	12.85
5、一般公共预算支出	1,118.20	1,053.17	973.60	877.52
6、政府性基金支出	570.51	681.73	649.63	469.97
7、国有资本经营支出	1.66	5.38	3.98	7.76
财政自给率	40.53%	42.73%	41.09%	43.65%

2022 年盐城市实现 GDP7079.8 亿，一般公共预算收入 453.26 亿，一般公共预算支出 1,118.20 亿，财政自给率 40.53%。

（四）地方债务情况

2019-2022 年盐城市地方政府债务限额级余额决算表（单位：亿元）

项目	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年
GDP	7,079.8	6,617.40	5,953.38	5,656.26
地方政府一般债务余额	662.37	602.41	594.69	586.34
地方政府一般债务余额限额	699.24	666.8	650.7	622.96
地方政府专项债务余额	872.66	838.87	767.79	582.69
地方政府专项债务余额限额	936.97	880.68	802.27	594.4

地方政府债务余额总计	1,535.33	1441.28	1362.48	1169.03
地方政府债务余额限额总计	1,636.21	1547.48	1452.97	1217.36
地方政府债务限额使用率（债务余额/债务限额）	93.82%	93.14%	93.77%	96.03%
负债率（债务余额/GDP）	21.69%	21.78%	22.89%	20.67%
政府债务率	98.58%	92.00%	97.21%	101.34%

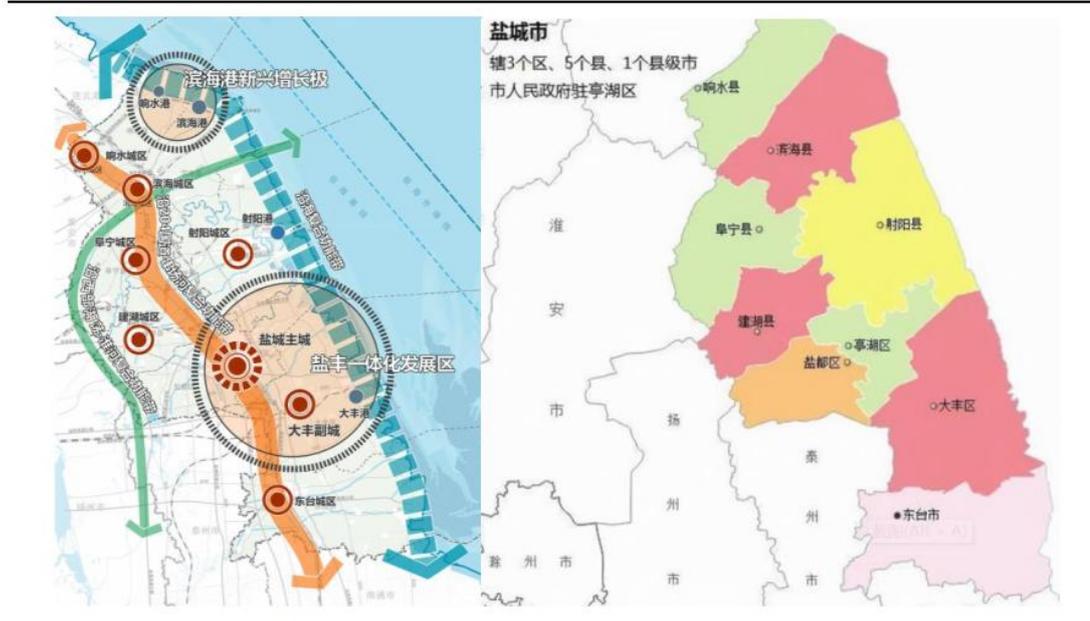
盐城市市政府的（一般/专项）债务余额均在限额范围内，2022年地方政府债务限额使用率为93.82%，债务限额使用率较高。

二、区域情况-亭湖区

（一）基本经济情况

1、概况

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。

区位特征：亭湖区位于多个国家战略叠加区，是盐城市政治经济文化中心。亭湖区南与盐城市大丰区接壤，西与盐都区隔街相望，北与建湖、射阳2县相连，总面积800平方公里，下辖8个街道、5个镇和环保科技城3。亭湖区位于“一带一路”倡议和长江经济带、长三角区域一体化、江苏沿海开发、淮河生态经济带等多个国家战略叠加区，系盐城市委、市政府所在地，为盐城市政治经济文化中心。亭湖区交通便利，徐宿淮盐铁路、盐通高速铁路、青盐铁路等贯穿亭湖区全境，盐城站和盐城北站皆坐落亭湖区；4C级军民合用国际支线机场，盐城南洋国际机场，位于亭湖区南洋镇境内；沈海高速公路、盐靖高速公路、盐洛高速公路等多条高速环绕城区四周构成城市高速环路。亭湖经济开发区位于盐城市东部，具有“盐城浦东、东部光谷”之称，是亭湖区行政中心所在地和大市区河东新城建设重要组成部分。亭湖经济开发区于2002年启动建设，坚持“项目为王”，重点打造电子信息、高端装备两大主导产业，优先发展新型材料、文化创意、航空三大先导产业，加快形成“2+3”产业格局，拥有光电产业园、电子信息产业园、青洋智能装备产业园、嘉亭工业园、文化创意产业园等“区中园”，用以承

载各类产业项目。

经济发展水平：亭湖区经济以三产为主，固定资产投资、消费是拉动亭湖区经济增长的主要动力；亭湖区住宅用地市场支撑当地土地成交总价持续上升。亭湖区为盐城市主城区，经济体量在盐城市排名中等偏后，但一般公共预算收入/GDP表现较好。亭湖区经济以三产为主，三产持续快速增长、占比持续提高。从拉动经济增长的因素来看，固定资产投资、消费是拉动亭湖区经济增长的主要动力。

2、经济

表：2021-2022年盐城各区县GDP、财政收入情况（单位：亿元）

城市	2021年				2022年			
	地区生产总值		一般公共预算收入		地区生产总值		一般公共预算收入	
	规模	排名	规模	排名	规模	排名	规模	排名
盐城市	6,617.40		451		7,079.80		453.26	
东台市	986.1	1	60.26	1	1050	1	60.6	1
大丰区	759.21	2	58.05	2	816.63	2	58.16	2
盐都区	682.59	3	42.52	4	714.81	3	42.8	4
射阳县	663.31	4	33.87	6	709.67	5	30.78	6
阜宁县	645.45	5	30.43	7	700.17	6	30.5	7
建湖县	633	6	34.53	5	712.1	4	37.6	5
亭湖区	623.66	7	45	3	669.51	7	45.3	3
滨海县	565.14	8	26.56	8	605.93	8	28.96	8
响水县	446.33	9	25.3	9	405	9	25.35	9

2022年亭湖区实现GDP669.51亿元，在盐城各区县排名第7；实现一般公共预算收入45.3亿，在盐城各区县排名第3。

（二）产业结构及概况

亭湖区制造业坚持绿色产业化与产业绿色化齐头并进，形成电子信息、绿色环保、新型交通三大主导产业；服务业形成了现代物流、现代商贸、环保服务三大优势型支柱产业。亭湖区工业聚焦电子信息、绿色环保、新型交通三大主导产业，近年来发展较好。

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

发展规划及机遇：亭湖区将围绕“三区四轴五节点”总体框架，实施“北拓、东兴、中优”的空间发展战略，加快现代物流体系建设。“三区”即城北、城东、城中三大主城核心功能区，“四轴”即串场河、通榆河、新洋港生态风光轴和 S349 沿线产业发展轴，“五节点”即打造空港南洋、康养盐东、湿地黄尖、物流新兴、休闲便仓五个特色镇，形成“一镇一品”发展特色。“北拓”即充分释放城北最完整集中的发展空间，把“工业锈带”变成“生活秀带”和创新空间，发展商务商贸、物流服务、都市工业。“东兴”即以环保科技城为核心，策应空港经济区，加快新基建建设，推动产城融合、职住平衡，打造绿色产业新城。“中优”，即以提升老城中心金融、商贸、文创、中介等现代服务业为首要任务，统筹城市有机更新和历史风貌保护。

亭湖区将发挥主城区优势和立体化交通网络，加快建设城北现代物流园、空港经济区，推进宝能智慧物流园、新兴港、亭湖港等重要物流节点建设，加速集聚商流、物流、信息流和资金流，打造辐射区更广、集聚效应更强、服务功能更优、运行效率更高的综合性枢纽节点。

（三）财政收支情况

2020-2022 年亭湖财政数据（单位：亿元）

	2022 年	2021 年	2020 年
GDP	669.51	623.66	561.36
1、一般公共预算收入	45.32	45	39
(1) 税收收入	31.85	37.09	32.34
(2) 非税收入	13.47	7.91	6.66
2、转移支付收入	8.5	19.41	
3、政府性基金收入	34.06	63.49	50.54
4、国有资本经营收入	3.09	0.31	0.14
5、一般公共预算支出	56.87	55.58	48.16
6、政府性基金支出	37.54	48.18	53.28
7、国有资本经营支出	0.04	0.03	0.04
财政自给率	79.69%	80.96%	80.98%

（四）地方债务情况

2020-2022 年亭湖地方政府债务限额级余额决算表（单位：亿元）

项目	2022 年	2021 年	2020 年
GDP	669.51	623.66	561.36
地方政府一般债务余额	44.99	45.38	43.5
地方政府一般债务余额限额	46.24	46.24	44.24
地方政府专项债务余额	38.39	36.21	38.93
地方政府专项债务余额限额	41.82	40.52	40.52
地方政府债务余额总计	83.38	81.59	82.43
地方政府债务余额限额总计	88.06	86.76	84.76
地方政府债务限额使用率（债务余额/ 债务限额）	94.69%	94.04%	97.25%
负债率（债务余额/GDP）	12.45%	13.08%	14.68%
政府债务率	94.88%	63.79%	92.06%

第五部分 信托方案

一、信托要素及交易结构

（一）信托要素

- **项目名称：**XX·**189号集合资金信托计划
- **受托人：**XX信托（以下简称“XX信托”）
- **产品类型：**权益类
- **产品风险等级：**R3
- **委托人：**合格投资者
- **信托类型：**集合资金信托计划
- **信托规模：**总规模不超过2亿，可分期设立，以合同约定为准
- **信托期限：**无固定期限；可分期发行，各期信托期限为2+N年；每期信托计划初始投资期限为2年，初始投资期限届满后，嘉亭实业如未能赎回永续债权，投资期自动递延1年。
- **信托报酬：**分固定和浮动两部分，初始投资期固定部分不低于【】%（不含增值税及附加）；信托财产扣除相关税费、固定信托报酬、托管费、按照业绩基准计算的受益人信托利益等剩余部分为超额收益，超额收益归属受托人浮动信托报酬。
- **保管行及保管费：**招行（待定），保管费率不超过0.01%/年。
- **资金运用方式：**信托资金用于对嘉亭实业进行永续债式投资，嘉亭实业将资金用于归还其或其子公司的金融机构借款、支付货款

(以放款前提供的借款合同为准)。

- **风险防范措施:**海瀛控股对嘉亭实业的偿还义务提供无限连带责任担保。
- **信托收益及信托财产分配:**信托计划每自然半年(以合同实际约定为准)、初始投资期限到日及+N年时、信托计划到期日按照当期的利率进行一次分配;若发行人选择递延支付某期或某几期利息,则我司在递延支付的该等利息支付后信托文件规定的初始投资期限届满日及后续投资期限届满日进行相应信托收益的分配。
- **风险计提系数:** 1.5%
- **总成本:** 发行前确定,初始投资期利率不低于【】%/年(以合同实际约定为准);若初始投资期限届满日或后续各投资期限届满日若发行人未赎回全部永续债权,则于第2个至第N个投资周期投资日进行利率重置;每次重置后的利率为上期利率基础上增加200BPs,不超过为【】%
- **业绩基准:** 发行前确定;若初始投资期限届满日或后续各投资期限届满日若发行人未赎回全部永续债权,利率重置后受益人业绩比较基准为上期业绩比较基准基础上增加【50-200BP】;重置后受益人的业绩比较基准最高不超过【】/年
- **备注:** 如本信托运行中产生增值税及附加税费,则由信托财产承

担或发行人承担,扣除税费及信托费用后的剩余资金再按照信托合同的约定向本信托受益人进行分配。

二、信托费用

信托计划的主要信托费用有信托报酬、保管费、其他费用（代理推介费（或有）等。

（一）信托报酬

受托人收取的信托报酬原则上不低于 0.6%/年。

支付形式：以现金形式，在信托文件约定的信托报酬支付日进行支付。

（二）保管费

保管银行提供信托财产保管等服务，有权收取保管费。保管费率以信托文件约定为准，以现金形式，在信托文件约定的保管费支付日进行支付。

（三）其他费用

本信托计划可能涉及的其他费用有律师费等，相关费用的计提和支付方式以信托合同的实际约定为准。

第六部分项目风险分析及风险控制措施

一、项目风险分析

信托资金投资于嘉亭实业的永续债，嘉亭实业将资金用于归还金融机构借款（以放款前提供的借款合同为准）。

本项目的风险来源于海瀛控股、嘉亭实业的信用风险。

二、风险防范措施

1. 保障措施（如选择是，请详细列明；如选择否，请说明原因）

（1）抵押担保（是否）

否

（2）质押担保（是否）

否

（3）保证担保（是否）

海瀛控股对嘉亭实业的履约还款提供不可撤销的连带责任保证担保。

（4）交易合同强制执行公证（是否）（如选择否，请说明原因）

否

（5）资金监管（是否）

否

（6）其它措施（如有，请详细列明，包括融资类业务是否录入征信、是否取得征信授权书等）

A、强制付息

若在某一投资收益支付日特定期限内触发以下情形的，发行人支付当期投资收益及此前已递延投资收益及孳息（如有）：

（1）该投资收益支付日前 12 个月发行人向其股东分红或分配股息（包括做出关于向股东分红或分配股息的有效决议，上缴国有资本收益除外）；

（2）该投资收益支付日前 12 个月发行人减少注册资本（包括做出关于减少注册资本的有效决议）；

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

B、强制赎回情形或加速清偿条款

发行人发生下列任一情形时，我司有权宣布信托计划提前到期，并收回本息：

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

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

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

(4) 负责发行人审计的会计师事务所未将本笔永续债权益投资计划作为其权益工具科目列入所有者权益；

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

(6) 本笔永续债权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的。

C、利息递延下的限制事项

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

(1) 向股东分红（上缴国有资本收益除外）；

(2) 减少注册资本；

(3) 向其他权益工具（包括但不限于其他永续债权益投资计划）支付利息和/或偿还本金。

D、突发事件公开信息披露机制

突发事件是指在发行人所有债务融资工具存续期间突然发生的、严重影响或可能严重影响其债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件。在发行人

所有各期债务融资工具存续期内单独或同时发生下列突发事件时，我司将及时与发行人沟通，并有权决定是否采取向媒体公开披露该事件：

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

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

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

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

(5) 发行人做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

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

(7) 其他可能引起投资者重大损失的事件。

E、在发行人破产清算时，本信托计划项下的投资价款本金和投资利息（包括递延偿付情形下的递延投资利息及投资利息孳息）的清偿顺序劣后于发行人发行的普通债券和其他普通债务。

F、其他：

(1) 本信托发行前，发行人就发行永续债权权益投资计划事宜提供内部有权机构的有效决议。

(2) 本信托计划发行前由发行人及保证人出具承诺函，明确自身非隐债主体且本信托计划投放不涉及增加地方政府隐性债务。

(3) 本信托计划发行前取得发行人上级主管部门相关批复文件。

第七部分风险资本及效益评价

一、风险资本

本信托计划的风险资本计提系数为 1.5%，按信托金额【】亿计算，风险资本为【】万元。

第八部分发行方案

发行主体：XX 信托

发行方式：

业绩比较收益率/打包价：发行前确定

发行费：发行前确定，由信托财产承担

第九部分后续工作

（一）期间管理责任人及主要职责

1、信托经理及团队：

信托经理：

信托团队：

主要职责：信托计划成立后，根据信托文件约定进行期间管理

2、项目外派管理人员

姓名：无职位：无所属单位：无主要职责：无

（二）期间管理工作安排

1、资金保管

保管银行对信托财产进行保管

2、期间管理

（1）定期收集交易对手财务报告及相关信息，关注宏观政策及区域经济的影响，跟踪交易对手的还款履约能力；（2）提前做好期间付息及项目到期前的资金回笼安排；（3）根据信托文件的约定定期制作期间管理报告及清算报告，做好信息披露工作。

第十部分部门意见和建议

综上所述，本项目所涉及各方主体资质合法，产品设计符合监管规定；本项目涉及的交易对手实力较强，风险可控，建议公司批准实施。

2023年2月