

编号：

XX 信托有限责任公司
XX • XXXX 号集合资金信托计划
尽职调查报告

声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《XX 信托有限责任公司受托责任尽职指引》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。

第一节-信托概况

XX 信托有限责任公司拟设立“XX·XXXX 号集合资金信托计划”（以下简称“本信托”）。信托总规模不超过【5】亿元，具体金额以本信托实际发放的信托资金为准。本信托计划期限为无固定期限，各期期限为【1】+N 年。信托资金用于投资盐城 XB 实业投资有限公司（以下简称“公司”或“XB 实业”）发行的永续债权权益投资计划（以下简称“永续债”）。公司将该笔永续债作为权益工具科目列入所有者权益，发行前应提供会计师事务所出具的对此类交易结构（含所有交易条件）认定为权益属性的专业意见，公司主管部门或股东单位出具同意发行本永续债的批复。XB 实业将信托资金最终用于偿还自身及其子公司金融机构借款、债券等和支付贸易款等，放款前向我司提供资金用途相关材料，确保信托资金不得用于固定资产、股权投资，不得用于房地产、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。公司赎回全部永续债权的，信托计划结束。

由盐城 HY 控股集团有限公司（以下简称“保证人”或“HY 控股”）为 XB 实业对于本永续债的支付义务提供连带责任保证担保并出具有效决议。

区域平台公司分析

盐城市主要平台公司共 6 家，按资产规模排名，本信托计划公司 XB 实业排名第 4，担保人 HY 控股排名第 1。亭湖区排名前 5 平台公司最新总资产情况如下：

序号	名称	注册资本 (万元)	2022 年末资 产规模 (亿元)	外部 评级	YY 评 级	控股股东/实 控人	功能定位及主营业务	发债余额 (亿元)
1	盐城 HY 控股集团 有限公司	500,000	515.50	AA+	7	盐城市人民政 府	国有资产运营/工程代建 及土地开发整理与房屋销 售业务	57.80 (11 只)
2	盐城城北开发建 设投资有限公司	200,000	392.74	AA+		盐城市亭湖区 人民政府	主要负责盐城城北片区范 围内的土地开发整理、基 础设施和保障房建设及园 区开发运营等业务。	
3	盐城市亭湖区公 有资产投资经营 有限公司	350,000	356.47	AA	7-	盐城市亭湖区 人民政府	国有资产运营/基础设施 建设和土地整理业务，接 受委托经营国有产权等业 务	29.08(5 只)
4	盐城 XB 实业投资 有限公司	200,000	220.13	AA	7-	盐城市亭湖区 人民政府	国有资产运营/城北基础 设施投资建设，另有房屋 租赁、酒店管理等	15.08(3 只)
5	盐城市亭湖城市 资产投资集团有 限公司	200,000	165.58	AA	8+	盐城市亭湖区 国有资产投资 经营有限公司	资产投资平台/土地开发， 房屋租赁，建设工程施工 等	20 (3 只)
6	江苏嘉亭实业投 资有限公司	300,000	126.93	AA	8+	盐城 HY 控股 集团有限公司	资产运营主体/工程建设 活动，林木生产经营，机 械设备销售等	8.65 (4 只)

HY 控股直接股东为盐城市人民政府，原属于市属区管平台，目前已经被提升为市属二级企业。

根据企业提供的财政部监测平台截图显示发行人盐城 XB 实业非隐债主体，并且盐城 XB 实业承诺自身非隐债主体；担保人盐城海瀛集团业非隐债主体，并且盐城海瀛集团承诺自身非隐债主体。

第二节-发行人情况分析

一、基本情况

企业名称	盐城 XB 实业投资有限公司
法定代表人:	朱友军
成立日期:	2015-08-07 至无固定期限
公司类型	有限责任公司
注册资本:	200,000 万元
实收资本	200,000 万元
注册地址:	盐城市区新华路 1 号 1 幢 6-7 层 (7)
统一社会信用代码	9132090234650285XJ
经营范围:	经营范围: 市政基础设施投资、施工; 普通货物仓储; 酒店管理; 企业财务管理; 房屋租赁; 商务信息咨询服务; 物业服务; 建材、水卫器材、金属材料、五金产品 (除电动三轮车)、建筑工程机械、消防器材、综合作业车、日用品批发、零售; 依法经营和管理政府授权的国有资产和国有股权。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动) 许可项目: 各类工程建设活动 (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: 农业科学研究和试验发展; 与农业生产经营有关的

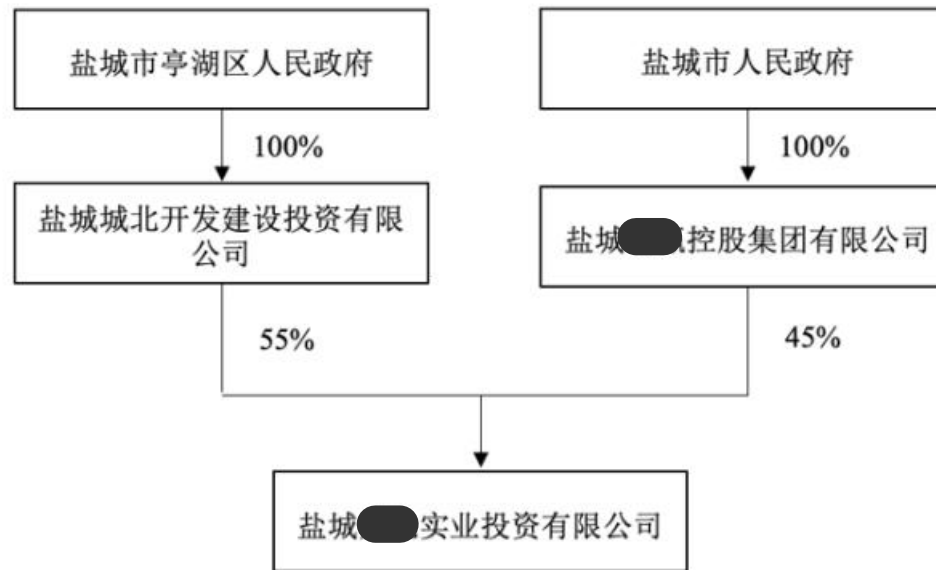
	技术、信息、设施建设运营等服务；园林绿化工程施工；城市绿化管理；林业产品销售；广告设计、代理；广告制作；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；土石方工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
评级情况	2023年3月24日，远东资信评估有限公司对发行人的主体信用评级为 AA，评级展望稳定。

二、股权结构

盐城XB实业投资有限公司（以下简称“XB实业”）的控股股东为盐城城北开发建设投资有限公司，实际控制人为盐城市亭湖区人民政府。截至目前公司股权结构如下图所示：

单位：万元、%

股东名称	出资方式	认缴出资	实缴出资	出资比例
盐城城北开发建设投资有限公司	货币	110,000.00	110,000.00	55.00
盐城 HY 控股集团有限公司	货币	90,000.00	90,000.00	45.00
合计	-	200,000.00	200,000.00	100.00



三、历史沿革

盐城 XB 实业投资有限公司，成立于 2015 年 8 月 7 日，系由盐城市亭湖区人民政府单独出资组建，由盐城市亭湖区市场监督管理局批准设立，初始注册资本 25,000.00 万元。

公司于 2015 年 8 月 7 日取得了盐城市亭湖区市场监督管理局核发的企业法人营业执照，原登记注册资本为人民币 25,000.00 万元，亭湖区人民政府以货币形式出资人民币 25,000.00 万元，并由盐城安顺会计师事务所出具验资报告（盐安顺验[2015]第 039 号）。

2017 年 10 月 25 日，公司增加注册资本 100,000.00 万元，变更后注册资本为 125,000.00 万元。公司股东盐城市亭湖区人民政府

分别于2017年10月25日、2017年11月3日、2017年11月9日以货币形式缴纳注册资本30,000.00万元、30,000.00万元及35,000.00万元。

上述增资已由盐城安顺会计师事务所分别出具盐安顺验[2017]第021号、盐安顺验[2017]第025号和盐安顺验[2017]第030号《验资报告》。截至2017年11月9日，公司变更后的累积注册资本人民币125,000.00万元，实收资本人民币120,000.00万元。增资后股东出资情况如下表所示：

单位：万元、%

股东名称	出资方式	认缴出资	实缴出资	出资比例
盐城市亭湖区人民政府	货币	125,000.00	120,000.00	100.00
合计	-	125,000.00	120,000.00	100.00

2017年12月25日，公司增加注册资本75,000.00万元，变更后注册资本为200,000.00万元。公司股东盐城市亭湖区人民政府分别于2017年12月26日、2017年12月28日以货币形式缴纳注册资本35,000.00万元及45,000.00万元，盐城安顺会计师事务所分别出具盐安顺所验字[2017]第033号、盐安顺所验字[2017]第034号《验资报告》。截至2017年12月25日，公司变更后的累积注册资本人民币200,000.00万元，实收资本人民币200,000.00万元。增资后股东出资情况如下表所示：

单位：万元、%

股东名称	出资方式	认缴出资	实缴出资	出资比例
盐城市亭湖区人民政府	货币	200,000.00	200,000.00	100.00
合计	-	200,000.00	200,000.00	100.00

2020年1月2日，公司股东由盐城市亭湖区人民政府变更为盐城市东亭投资有限公司和盐城HY控股集团有限公司（原名盐城海瀛实业投资有限公司，2020年6月2日更名为盐城HY控股集团有限公司）。变更后，盐城市东亭投资有限公司持有公司55.00%股权，

盐城 HY 控股集团有限公司持有公司 45.00% 股权。股权变动后股东出资情况如下表所示：

单位：万元、%

股东名称	出资方式	认缴出资	实缴出资	出资比例
盐城市东亭投资有限公司	货币	110,000.00	110,000.00	55.00
盐城 HY 控股集团有限公司	货币	90,000.00	90,000.00	45.00
合计	-	200,000.00	200,000.00	100.00

2021 年 12 月 13 日，公司股东由盐城市东亭投资有限公司和盐城 HY 控股集团有限公司变更为盐城城北开发建设投资有限公司和盐城 HY 控股集团有限公司。变更后，盐城城北开发建设投资有限公司持有公司 55.00% 股权，盐城 HY 控股集团有限公司持有公司 45.00% 股权。股权变动后股东出资情况如下表所示：

单位：万元、%

股东名称	出资方式	认缴出资	实缴出资	出资比例
盐城城北开发建设投资有限公司	货币	110,000.00	110,000.00	55.00
盐城 HY 控股集团有限公司	货币	90,000.00	90,000.00	45.00
合计	-	200,000.00	200,000.00	100.00

截至目前，公司注册资本为人民币 20.00 亿元，实收资本为人民币 20.00 亿元，控股股东为盐城城北开发建设投资有限公司，实际控制人为盐城市亭湖区人民政府。

四、公司治理及组织结构

（一）组织架构及公司治理

根据公司章程规定，公司建立了健全的股东会、董事会、监事会，建立了规范的公司治理结构，其中，股东会、董事会处于决策

的核心地位，股东会由全体股东组成；设董事会，董事 5 名，其中 4 名董事由股东会选举产生，1 名职工董事由公司职工代表大会选举产生；设监事会，监事 3 名，其中 2 名监事由股东会委派，1 名职工监事由公司职工代表大会选举产生。

1、股东会

股东会由全体股东组成，根据《盐城 XB 实业投资有限公司章程》的规定，公司股东会的权利为：

- (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) 审议批准监事会或者监事的报告；
- (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) 对公司增加或者减少注册资本做出决议
- (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做出决议；
- (10) 修改公司章程；
- (11) 公司章程规定的其他职权。

2、董事会

公司设立董事会，董事会成员 5 人，其中 4 名董事由股东会选举产生，1 名职工董事由公司职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可以连任。董事在任期届满前，不得无故解除其职务。董事会设董事长 1 人，由股东会从董事会成员中指定。董事会

对股东负责，行使下列职权：

- (1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (2) 执行股东的决定；
- (3) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (4) 制定公司的年度财务预、决算方案；
- (5) 制定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (6) 制定公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (7) 制定公司合并、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) 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；
- (10) 制定公司基本管理制度；
- (11) 制定公司章程修改草案；
- (12) 股东会授权的其他事项。

3、监事会

公司设立监事会，监事会成员 3 人，其中 2 名监事会成员由股东委派，1 名职工监事由职工代表大会选举产生。监事任期每届三年，任期届满可以连任。监事会设主席一人，由股东会在监事会成员中指定。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时行为进行监督，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；

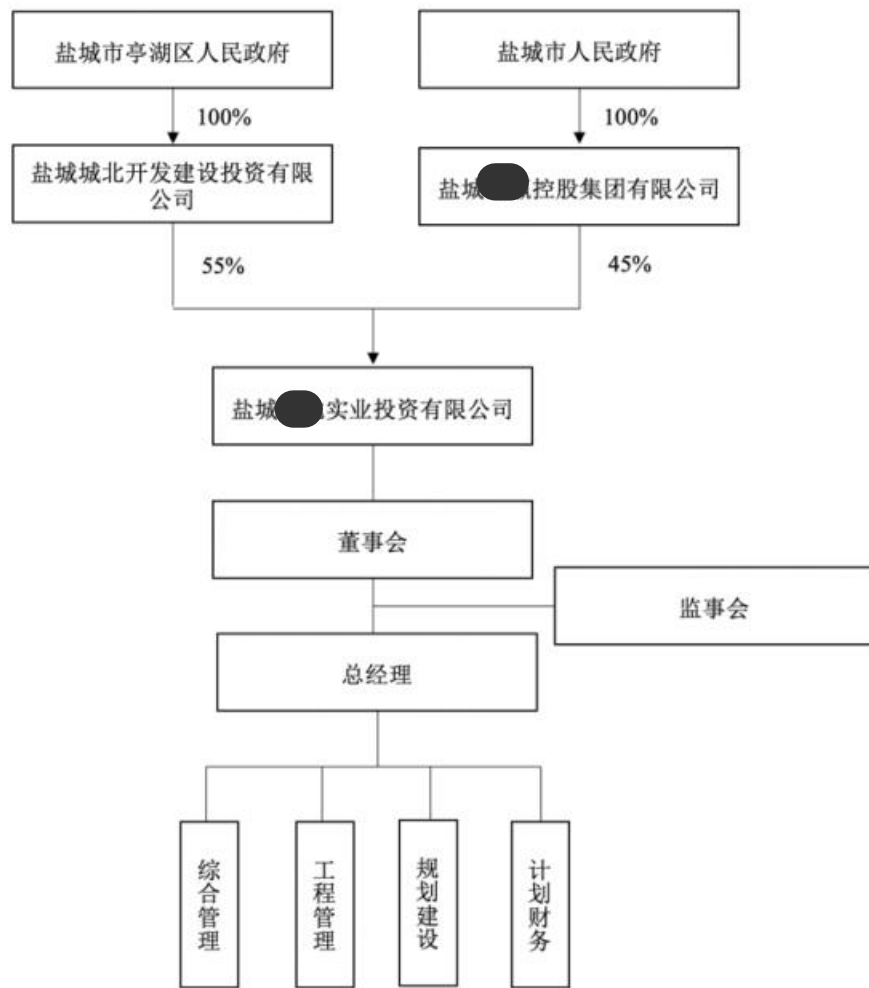
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 对公司的经营情况进行监督，评价和记录；
- (5) 《公司法》规定的其他职权。

4、总经理

公司设总经理 1 名，由董事会聘任或解聘。总理由董事长兼任的，须经股东会同意。总经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；
- (3) 拟定公司内部管理机构设置方案；
- (4) 拟定公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 董事会授予的其它职权。

5、公司组织结构



6、融资管理制度

为促进公司规范运作和健康发展，根据《公司法》、《证券法》等法律、行政法规、部门规章的规定，公司建立了《公司章程》、《财务管理制度》、《信息披露制度》、《关联交易管理制度》等一系列制度及规定，各部门职能制度及规定列明了各部门所具有的职能及工作范围，形成了规范管理体系，内部控制制度体系完整、层次分明。

7、对外担保制度

为加强公司担保管理，规范担保行为，规避和降低经营风险，保障集团利益，公司根据相关法律、法规，以及公司章程等有关规定制定了《盐城 XB 实业投资有限公司担保管理制度》。公司担保实行统一管理，未经公司董事会批准，公司及公司控股子公司不得提供担保。公司担保事项由财务部负责受理，公司财务部经办责任人应根据被担保人提供的基本资料，对被担保人的经营及财务状况、项目情况、信用情况及行业前景进行调查和核实，形成风险评估报告，按照合同审批程序审核。经理审批通过后，将有关资料报公司董事会审批、备案。

（二）公司管理

1、高管简介

序号	姓名	现任职务	任期
1	朱友军	董事长、总经理	2019.10-至今
2	王晓丽	董事	2022.04-至今
3	万利	董事	2022.04-至今
4	陈钢	董事	2022.04-至今
5	沈艳	职工董事	2018.11-至今
6	陈亚良	监事会主席	2021.01-至今
7	贾林轩	监事	2020.04-至今
8	王兆楷	职工监事	2021.01-至今

朱友军：男，1982 年出生，中共党员，大学本科学历。现任公司法定代表人、董事长兼总经理。历任脱普日用化学品（中国）有

限公司 IT 专员、无锡松下冷机压缩机有限公司 IT 专员、盐城振园实业有限公司职员、盐城 XB 实业投资有限公司职员。

王晓丽，女，1992 年 6 月出生，群众，大学本科学历。现任盐城 XB 实业投资有限公司董事；历任江苏中润普达信息技术有限公司文案、盐城鹤鸣亭传媒股份有限公司编辑、江苏航臣网络科技有限公司文案编导、盐城城北开发建设投资有限公司办公室职员。

万利，男，1981 年 10 月出生，中共党员，大学本科学历。现任盐城 XB 实业投资有限公司董事；历任合肥新天航电子科技有限公司员工、盐城市新洋经济区建设局办事员、盐城市新洋经济区建设局办事员（副股级）、盐城市新洋经济区规建办副主任、盐城 XB 实业投资有限公司副总经理、盐城城北开发建设投资有限公司副总经理。

沈艳，女，1993 年 1 月出生，群众，大学本科学历。现任盐城新北实业投资有限公司董事、会计；历任郟城天华置业有限公司会计、盐城振园实业有限公司会计。

陈亚良：男，1983 年 1 月出生，中共预备党员，大学本科学历。现任盐城 XB 实业投资有限公司监事、融资部负责人；历任盐城广通工程有限公司施工机资料员、盐城森创软件科技有限公司信息技术员、盐城格丽思食品有限公司信息技术员、盐城市亭湖区新洋街道三英村工办会计、盐城 XB 实业投资有限公司融资部职员。

贾林轩：男，1991 年 8 月出生，群众，大学本科学历。现任盐城 XB 实业投资有限公司监事、融资部职员；历任盐城宏辉机械有限公司会计、国药控股盐城有限公司理货员、江苏万佳药业有限公司会计、江苏省盐城市新洋街道龙桥村村民委员会会计。

王兆楷：男，1997 年 1 月出生，共青团员，大学本科学历。现任盐城 XB 实业投资有限公司监事、融资部职员；历任东吴证券干将东路营业部员工。

五、合并范围内子公司情况

2023年3月末，XB实业子公司共5家，基本情况如下表：

单位：亿元、%

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例
1	盐城市现代物流园开发有限公司	租赁和商务服务业	81.00
2	千和建设集团有限公司	工程施工及商品销售	15.00
3	盐城兴北置业有限公司	租赁和商务服务业	100.00
4	江苏千和装配式建筑科技股份有限公司	租赁和商务服务业	15.00
5	盐城百禾小镇农贸市场有限公司	租赁和商务服务业	100.00

存在1家公司持股比例小于50%但纳入合并范围的持股公司，主要原因为：公司对千和建设集团有限公司及其重要子公司江苏千和装配式建筑科技股份有限公司的投资比例分别为15%，2021年初，公司向千和建设集团有限公司委派的董事占董事会过半数，能够对千和建设集团有限公司实施控制，故纳入合并范围。

六、公司经营情况

公司从事政府授权范围内的国有资产经营、资产运作；房屋建筑工程施工；房地产开发经营；城市基础设施建设工程施工；土地管理；旅游景点经营管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）公司主要业务包括工程施工、国有资产经营管理、热力销售、贸易业务和园区经营业务等。

XB实业是盐城市亭湖区重要的国有资产管理公司及城市建设主体，主营业务涉及代建业务、工程施工、商品销售及租赁业务，近三年及一期，XB实业分别实现营业收入80,309.84万元、213,357.41万元、222,803.14万元及46,202.71万元。

发行人最近三年及一期主营业务收入分板块明细如下表所示：

单位：万元、%

业务板块名称	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建业务	19,684.72	42.61	78,325.94	35.15	76,563.64	35.89	76,132.69	94.8
工程施工	22,473.42	48.64	98,007.72	43.99	95,765.59	44.89	-	-
商品销售	3,342.80	7.24	36,905.19	16.56	38,052.43	17.84	-	-
租赁业务	701.77	1.52	2,940.46	1.32	2,975.75	1.39	4,177.15	5.2
房产转让		-	6,623.83	2.97				
合计	46,202.71	100.00	222,803.14	100.00	213,357.41	100	80,309.84	100

发行人最近三年及一期的主营业务成本分板块明细如下表所示：

单位：万元、%

业务板块名称	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建业务	16,403.93	43.01	65,271.62	35.30	63,803.03	35.39	63,443.91	94.75
工程施工	18,894.06	49.54	81,725.35	44.19	84,605.36	46.93	-	-
商品销售	2,777.21	7.28	30,280.65	16.37	31,447.71	17.44	-	-
租赁业务	65.78	0.17	432.50	0.23	440.53	0.24	3,511.97	5.25
房产转让		-	7,220.26	3.90				
合计	38,140.98	100.00	184,930.37	100.00	180,296.63	100	66,955.88	100

发行人最近三年及一期主营业务毛利润分板块明细如下表所示：

单位：万元、%

业务板块名称	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建业务	3,280.79	40.70	13,054.32	34.47	12,760.61	38.6	12,688.78	95.02

工程施工	3,579.36	44.40	16,282.37	42.99	11,160.23	33.76	-	-
商品销售	565.59	7.02	6,624.54	17.49	6,604.72	19.98	-	-
租赁业务	635.99	7.89	2,507.96	6.62	2,535.23	7.67	665.18	4.98
房产转让	0.00	-	-596.43	-1.57				
合计	8,061.73	100.00	37,872.77	100.00	33,060.79	100	13,353.96	100

发行人最近三年及一期营业毛利率分板块明细如下表所示：

单位：%

业务板块名称	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
代建业务	16.67	16.67	16.67	16.67
工程施工	15.93	16.61	11.65	-
商品销售	16.92	17.95	17.36	-
租赁业务	90.63	85.29	85.2	86.24
房产转让	-	-9.00	-	-
综合毛利率	17.45	17.00	15.5	20.29

最近三年及一期，公司分别实现营业收入 80,309.84 万元、213,357.41 万元、222,803.14 万元及 46,202.71 万元，营业成本 66,955.88 万元、180,296.63 万元、184,930.37 万元及 38,140.98 万元。2021 年末，公司营业收入和营业成本较 2020 年分别增加 133,047.57 万元及 116,278.07 万元，增幅较大，主要原因系公司合并报表范围增加，新增工程施工和商品销售业务板块所致。2022 年营业收入和营业成本较 2021 年稳步增长。

最近三年及一期，公司分别实现营业毛利润 13,353.96 万元、33,060.79 万元、37,872.77 万元及 8,061.73 万元，2021 年较 2020 年增加 16,769.50 万元，增幅 102.94%，主要系公司合并报表范围增加、新增业务板块所致。最近三年及一期，公司综合毛利率分别

为 20.29%、15.50%、17.00%及 17.45%。2021 年较 2020 年存在一定下降，主要原因系新增工程施工业务板块毛利率相对较低导致毛利率整体有所下降。总体来看，公司近两年主营业务毛利率相对稳定。

1、代建业务

（1）业务概况

公司代建业务主要包括亭湖区及新洋经济区内的市政道路、安置房等项目的委托代建，为公司的主要收入来源之一，主要由公司本部和子公司盐城市现代物流园开发有限公司负责。最近三年及一期，公司代建业务分别实现收入 76,132.69 万元、76,563.64 万元、78,325.94 万元及 19,684.72 万元。

（2）业务模式

公司作为盐城市亭湖区重要的城市建设主体，承接了大量的城市建设项目。公司通过与委托方签订工程项目代建协议的方式获取工程代建项目，公司按照该协议约定的建设内容、工程目标及工程质量标准等要求开展工程代建项目，并根据委托方出具的代建工程结算确认书进行工程结算，由委托方按照代建协议中对费用支付方式的约定向公司支付结算款项。

报告期内，公司确认收入的工程代建业务均已与委托方签订《委托代建协议》，代建项目委托方主要包括盐城新洋投资有限公司、盐城振园实业有限公司和盐城市新洋经济区管理委员会等。根据《委托代建协议》内容，代建项目回购及结算安排一般为：委托代建项目建设费用按工程投资成本的 20%加成，以此作为结算金额，由委托方在双方工程结算后按约定予以支付。

根据公司与委托方签署的代建协议约定，委托方一般按照项目实际投入的工程成本（按工程投入成本的 20%计提一并纳入工程决算）签署结算确认书，公司按照与委托方签署的结算确认书确认当期收入及结转相应成本。

会计处理方式为：

项目建设阶段，根据施工合同、支付凭证、发票等原始凭证为依据进行代建业务成本核算，并以各项目为对象设立明细账予以核算，会计分录为：借记“存货”，贷记“银行存款”或“应付账款”。

根据委托方出具的代建工程结算确认书进行工程结算时，会计分录为：借记“银行存款”或“应收账款”，贷记“主营业务收入”，同时结转相关代建业务成本，会计分录为：借记“主营业务成本”，贷记“存货”。如委托方按照安排后期将代建款项拨付给公司时，公司收回代建投入资金，会计分录为：借记“银行存款”，贷记“应收账款”。

2、工程施工业务

（1）业务概况

公司工程施工业务运营主体主要为 2021 年新增子公司千和建设，为公司 2021 年新增业务板块。千和建设注册资本为 1.60 亿元，目前施工资质包括建筑工程施工总承包壹级、建筑装修装饰工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包贰级、地基基础工程专业承包贰级、市政公用工程施工总承包贰级。最近三年及一期，公司工程施工业务实现收入 0.00 万元、95,765.59 万元、98,007.72 万元及 22,473.42 万元。

（2）业务模式

业务模式方面，一般公司与项目业主方签订《施工合同》，项目业主方主要系当地政府及亭湖区内国有企业。根据公司签订的施工合同，在工程施工过程中，客户一般按照工程进度分阶段支付工程款。

会计处理方式为：

公司以审批时所附工程合同、工程进度报告、工程款支付审批单、发票等原始凭证作为工程建设成本核算依据，借记“存货”，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算，同时贷记“应付账款”或“银行存款”。当工程项目与发包方结算时，借记“应收账款”，贷记“营业收入”。待公司收到发包方款项时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。若发包方提前预付工程款，则借记“银行存款”，贷记“预收账款”、“合同负债”。

公司一般按照履约进度确认工程建设收入，同时预结转相应的工程成本，借记“营业成本”，贷记“存货”；同时借记“应收账款”，贷记“营业收入”。

3、商品销售业务

(1) 业务概况

公司商品销售业务运营主体主要为子公司江苏千和装配式建筑科技股份有限公司，主要销售商品为工程建设所需的混凝土、PC及混凝土构件及水稳等，为公司2021年新增业务板块。最近三年及一期，公司商品销售业务实现收入0.00万元、38,052.43万元、36,905.19万元及3,342.80万元。

(2) 业务模式

公司子公司千和装配是盐城地区重要的装配式建筑企业之一，拥有PC全自动生产线、混凝土搅拌站、商品混凝土生产设备及水稳材料生产线等多样化产线及设备，为市场化客户提供装配式建筑系统解决方案，产品包括混凝土、PC及混凝土构件、水稳等。公司商品销售业务主要采用直销模式，销售部门通过投标、竞争性谈判等接单，生产部门根据销售合同安排生产，通过总成本（生产成本+运输成本）与销售价格之间的差价实现盈利。

采购环节，公司一般与原材料供应商签订购销合同，凭公司通知分批次发货。公司一般提前一日告知供应商供货，供应商按照公司要求及时送货至指定地点并承担运输及装卸等费用，公司按照具体验收标准进行验收与计量，双方对账完毕后签字确认，供应商向公司开具发票并于 30 日内结清批次货款。

销售环节，客户一般在合同签订后 15 个工作日内向公司支付合同总价款的 15%作为预付款；部分产品发货运输之日起，当月由双方确认实际发货数量且公司提供相应单据，客户审核无误后于次月向公司支付提货部分价款的 60%作为提货款；产品全部验收后，结算合同总价的 23%作为验收款，剩余合同总价的 2%作为质保金，质保期一般为 1 年。

会计处理方式：

采购环节，会计分录为：借记“存货-库存商品”，贷记“银行存款”或“应付账款”。

销售环节，产品出库及客户确认收货后，会计分录为：借记“银行存款”或“应收账款”，贷记“主营业务收入”，同时借记“主营业务成本”，贷记“存货-库存商品”。

（4）租赁业务

公司租赁业务主要由公司本部及子公司物流园公司负责运营。公司出租物业包括科技孵化区、公路港项目和物流中心大楼等，可供出租面积合计 28.93 万平方米，出租业态包括标准厂房和商业物业，承租人主要为进驻经开区的相关企业。作为亭湖区重要的国有企业，为促进地方招商引资，公司进驻企业提供相对优惠的租金，盐城市新洋经济区管理委员会将每年拨付公司额外租金补偿作为正常的营业收入（租金收入）。

最近三年及一期，公司租赁业务分别实现收入为 4,177.15 万元、2,975.75 万元、2,940.46 万元及 701.77 万元，收入规模相对较

小。

公司所处的建筑业作为国民经济的一个重要物质生产部门，与整个国家经济的发展、人民生活的改善有着密切的关系。目前，我国建筑行业增加值在国民经济各行业中所占比重仅次于工业，对我国经济的发展有举足轻重的作用。随着我国国民经济的持续飞速增长，作为国民经济中的重要组成部分，一方面，建筑业获得了前所未有的发展机遇，另一方面，建筑业的持续增长也为我国国民经济的进一步发展提供了动力。

七、公司财务情况

根据 XB 实业提供的经审计并出具的 2020 年度、2021 年度、2022 年度审计报告和 2023 年一季度未经审计的财务报表，具体财务数据如下：

（一）资产负债表

合并资产负债表（单位：万元）

项目	2023 年 3 月末	2022 年 12 月末	2021 年 12 月末	2020 年 12 月末
流动资产				
货币资金	89,464.44	70,632.80	213,199.46	134,816.96
交易性金融资产	5,692.20	5,670.60	6,084.40	-
应收票据	610.00	550.00	136	-
应收账款	152,773.76	149,785.63	170,253.31	95,288.14
预付款项	33,785.45	27,243.18	26,060.56	5,689.14
其他应收款项	568,921.01	583,322.08	567,714.49	482,305.14
存货	1,172,401.11	1,152,312.15	1,057,413.72	343,259.84

其他流动资产	4,840.31	4,956.12	3,677.21	5.4
流动资产合计	2,028,488.29	1,994,472.57	2,044,539.16	1,061,364.62
非流动资产				
可供出售金融资产	-	-	-	340,505.53
其他非流动金融资产	1,500.00	1,500.00	1,500.00	-
投资性房地产	143,304.12	143,304.12	151,731.04	112,299.07
固定资产及清理合计	33,949.06	34,146.59	29,032.71	56.08
在建工程合计	14,742.14	13,858.71	16,056.50	-
无形资产	12,585.44	12,671.41	13,080.21	13,442.87
递延所得税资产	2,367.03	1,163.84	398.04	138.87
其他非流动资产	-	190.00	190	7,645.36
非流动资产合计	208,447.81	206,834.68	211,988.51	474,087.78
资产总计	2,236,936.09	2,201,307.25	2,256,527.66	1,535,452.40
流动负债				
短期借款	65,306.25	61,914.30	106,397.71	55,200.00
应付票据	20,000.00	5,502.50	29,000.00	102,161.00
应付账款	40,709.06	55,583.50	53,760.81	-
预收款项	-	-	-	-
应付职工薪酬	-	81.79		
合同负债	15,810.25	15,687.32	6,945.05	-
应交税费	43,313.85	43,168.23	36,661.59	28,366.52
其他应付款项	423,760.42	331,379.36	237,821.53	17,293.67
一年内到期非流动负债	382,867.05	375,273.69	401,275.25	159,587.27
其他流动负债	12,058.36	11,406.37	1,124.49	87,007.01
流动负债合计	1,003,825.25	899,997.06	872,986.42	449,615.48
非流动负债				
长期借款	113,428.00	122,228.00	125,631.00	334,742.79

应付债券	29,836.32	29,821.26	149,982.74	-
长期应付款合计	37,633.73	37,471.33	43,870.11	133,087.35
递延所得税负债	6,394.18	6,394.18	6,695.84	-
其他非流动负债	111,224.00	172,462.00	154,376.00	57,800.00
非流动负债合计	298,516.22	368,376.76	480,555.69	525,630.14
负债合计	1,302,341.47	1,268,373.83	1,353,542.11	975,245.62
股东权益				
股本	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	424,458.28	424,458.28	424,458.28	174,516.22
其他综合收益	-	-	2,043.82	-
盈余公积	8,225.27	8,225.27	6,900.77	5,342.40
未分配利润	123,192.14	122,907.04	103,550.74	64,006.71
归属于母公司股东的权益合计	755,875.69	755,590.59	736,953.62	443,865.33
少数股东权益	178,718.94	177,342.83	166,031.93	116,341.45
所有者权益合计	934,594.62	932,933.42	902,985.55	560,206.78
负债及所有者权益合计	2,236,936.09	2,201,307.25	2,256,527.66	1,535,452.40

利润表（单位：万元）

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
营业总收入	46,202.71	222,803.14	213,357.41	80,309.84
营业收入	46,202.71	222,803.14	213,357.41	80,309.84
营业总成本	39,673.65	194,320.30	190,873.95	69,395.50
营业成本	38,140.98	184,930.37	180,296.63	66,955.88
营业税金及附加	514.48	2,261.37	1,788.03	671.42
销售费用	778.95	1,470.75	1,704.93	-
管理费用	1,211.32	5,391.96	4,933.01	1,233.23
财务费用	-972.07	265.83	2,151.36	534.97

其他损益项目	-	-		
公允价值变动收益	-	1,518.44	7,416.09	-
投资收益	-	267.07	-551.73	611.66
信用减值损失	-5,741.33	-3,617.87	-1,087.68	-
资产减值损失	-	-	-	-40.63
其他收益	92.62	9,909.47	8,035.70	8,000.00
营业利润	880.35	36,559.95	36,295.84	19,485.37
加：营业外收入	409.40	5.52	28.58	-
减：营业外支出	7.77	278.36	152.39	853.59
利润总额	1,281.98	36,287.11	36,172.04	18,631.78
减：所得税费用	-379.23	4,295.41	5,481.18	2,634.69
净利润	1,661.20	31,991.70	30,690.86	15,997.09

现金流量表（单位：万元）

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	54,701.22	262,035.67	185,303.35	53,020.11
收到的税费返还	-	2,964.78	-	474.39
收到的其他与经营活动有关的现金	162,185.92	194,730.19	516,078.23	257,910.72
经营活动现金流入小计	216,887.14	459,730.64	701,381.58	311,405.22
购买商品、接受劳务支付的现金	78,405.58	206,971.92	209,202.40	29,884.52
支付给职工以及为职工支付的现金	778.60	2,624.69	2,476.91	524.61
支付的各项税费	4,154.41	12,959.14	8,712.97	375.95
支付的其他与经营活动有关的现金	60,465.87	137,361.93	378,237.88	130,137.54
经营活动现金流出小计	143,804.47	359,917.68	598,630.16	160,922.63
经营活动产生的现金流量净额	73,082.67	99,812.96	102,751.42	150,482.59

投资活动产生的现金流量				
收回投资所收到的现金	200.00	1,249.00	-	179.85
取得投资收益所收到的现金	-	267.07	425.6	242.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	-	-	35.27	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-	11,812.56	-
投资活动现金流入小计	200.00	1,516.07	12,273.43	422.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	122.46	4,207.03	10,554.54	15,171.74
投资所支付的现金	-	-	-	1,562.70
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	96,830.41
支付的其他与投资活动有关的现金	221.60	835.20	2,153.70	-
投资活动现金流出小计	344.06	5,042.23	12,708.24	113,564.85
投资活动产生的现金流量净额	-144.06	-3,526.16	-434.81	-113,142.32
筹资活动产生的现金流量	-	-		
取得借款收到的现金	40,195.00	335,839.00	482,918.00	352,673.00
收到其他与筹资活动有关的现金	10,000.00	89,692.50	61,317.00	172,702.11
筹资活动现金流入小计	50,195.00	425,531.50	544,235.00	525,375.11
偿还债务支付的现金	94,249.37	510,054.28	285,282.03	334,005.89
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	17,498.77	72,684.78	64,421.54	62,730.62
支付其他与筹资活动有关的现金	-	14,162.24	180,584.35	172,352.58
筹资活动现金流出小计	111,748.14	596,901.30	530,287.92	569,089.09
筹资活动产生的现金流量净额	-61,553.14	-171,369.80	13,947.08	-43,713.98
现金及现金等价物净增加额	11,385.47	-75,083.00	116,263.68	-6,373.72
加：期初现金及现金等价物余额	55,273.96	130,356.96	14,093.28	20,467.00

期末现金及现金等价物余额	66,659.43	55,273.96	130,356.96	14,093.28
--------------	-----------	-----------	------------	-----------

(一) 资产构成分析

最近三年及一期末，公司总资产分别为 1,535,452.40 万元、2,256,527.66 万元、2,201,307.25 万元和 2,236,936.09 万元，总资产规模逐年上升。公司资产主要由货币资金、其他应收款和存货等构成，流动资产规模和占比较大，资产流动性较强。

从资产规模来看，近三年一期，公司资产总额分别为 1,535,452.40 万元、2,256,527.66 万元、2,201,307.25 万元和 2,236,936.09 万元，随着公司经营规模的扩大，资产总额总体呈增长态势。2022 年末公司资产总额较 2021 年末减少 2.45%，主要系货币资金及应收账款减少所致。

从资产结构看，近三年一期，公司流动资产分别为 1,061,364.62 万元、2,044,539.16 万元、1,994,472.57 万元和 2,028,488.29 万元，占总资产的比重分别为 69.12%、90.61%、89.91%和 90.68%。公司流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款和存货为主。

最近三年一期，公司非流动资产分别为 474,087.78 万元、211,988.51 万元、206,834.68 万元和 208,447.81 万元，占总资产的比重分别为 30.88%、9.39%、9.40%和 9.32%。公司非流动资产以非流动资产、固定资产和投资性房地产等为主。

项目	2023 年 3 月末		2022 年 12 月末		2021 年 12 月末		2020 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	89,464.44	4.00	70,632.80	3.21	213,199.46	9.45	134,816.96	8.78
交易性金融资产	5,692.20	0.25	5,670.60	0.26	6,084.40	0.27	-	-
应收票据	610.00	0.03	550.00	0.02	136	0.01	-	-
应收账款	152,773.76	6.83	149,785.63	6.80	170,253.31	7.54	95,288.14	6.21
预付款项	33,785.45	1.51	27,243.18	1.24	26,060.56	1.15	5,689.14	0.37
其他应收款项	568,921.01	25.43	583,322.08	26.50	567,714.49	25.16	482,305.14	31.41
存货	1,172,401.11	52.41	1,152,312.15	52.35	1,057,413.72	46.86	343,259.84	22.36
其他流动资产	4,840.31	0.22	4,956.12	0.23	3,677.21	0.16	5.4	0.00
流动资产合计	2,028,488.29	90.68	1,994,472.57	90.60	2,044,539.16	90.61	1,061,364.62	69.12

非流动资产								
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	340,505.53	22.18
其他非流动金融资产	1,500.00	0.07	1,500.00	0.07	1,500.00	0.07	-	-
投资性房地产	143,304.12	6.41	143,304.12	6.51	151,731.04	6.72	112,299.07	7.31
固定资产及清理合计	33,949.06	1.52	34,146.59	1.55	29,032.71	1.29	56.08	0.00
在建工程合计	14,742.14	0.66	13,858.71	0.63	16,056.50	0.71	-	-
无形资产	12,585.44	0.56	12,671.41	0.58	13,080.21	0.58	13,442.87	0.88
递延所得税资产	2,367.03	0.11	1,163.84	0.05	398.04	0.02	138.87	0.01
其他非流动资产	-	-	190.00	0.01	190	0.01	7,645.36	0.50
非流动资产合计	208,447.81	9.32	206,834.68	9.40	211,988.51	9.39	474,087.78	30.88
资产总计	2,236,936.09	100.00	2,201,307.25	100.00	2,256,527.66	100.00	1,535,452.40	100.00

1、流动资产情况

最近三年及一期末，公司流动资产分别为 1,061,364.62 万元、2,044,539.16 万元、1,994,472.57 万元和 2,028,488.29 万元，在总资产中的占比分别为 69.12%、90.61%、89.91%和 90.68%，流动资产规模占比呈波动态势且占比较高。

(1) 货币资金

最近三年一期，公司货币资金分别为 134,816.96 万元、213,199.46 万元、70,632.80 万元和 89,464.44 万元，占总资产比重分别为 8.78%、9.45%、3.21%和 4%。截至 2021 年末，公司货币资金较 2020 年末增加 78,382.50 万元，增幅为 58.14%，主要原因公司发行债券及新增银行借款筹集资金偿还到期债务及支持未来经营业务发展所致。截至 2022 年年末，公司货币资金大幅减少，主要系银行存款支出减少所致。

单位：元

项目	2022 年末	2021 年末
现金	180,298.85	8,390.03
银行存款	552,559,291.64	1,303,561,239.48

其他货币资金	153,588,423.44	828,425,000.00
合计	706,328,013.93	2,131,994,629.51

(2) 应收账款

近三年一期末，公司应收账款分别为 95,288.14 万元、170,253.31 万元、149,785.63 万元及 152,773.76 万元，占总资产的比重分别为 6.21%、7.54%、6.80%和 6.83%。2021 年末公司应收账款较 2020 年末增加了 74,965.17 万元，涨幅 78.67%，主要系公司业务发展，对新洋经济区管委会、盐城振园实业有限公司、盐城新洋投资有限公司等的应收款项增加所致。2022 年末公司应收账款较 2021 年末减少了 20,467.68 万元，降幅 12.02%，主要是收回新洋经济区管委会款项所致。

单位：元

账龄	2022 年末	2021 年末
1 年以内	835,639,505.61	656,994,555.01
1 至 2 年	131,979,798.42	1,046,604,781.42
2 至 3 年	538,064,147.48	586,751.04
3 至 4 年	37,435.20	197,954.00
4 至 5 年		
5 年以上		
小计	1,505,720,886.71	1,704,384,041.47
减：坏账准备	7,864,582.55	1,850,907.14
合计	1,497,856,304.16	1,702,533,134.33

(3) 其他应收款

近三年一期末，公司其他应收款分别为 482,305.14 万元、567,714.49 万元、583,322.08 万元和 535,478.53 万元，占总资产的比

重分别为 31.41%、25.16%、26.50%和 25.43%。2021 年末公司其他应收款较 2020 年末增加了 17.71%，2022 年末公司其他应收款较 2021 年末减少了 2.47%。最近两年公司其他应收款情况如下：

单位：元

项目	2022 年末	2021 年末
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,833,220,833.97	5,677,144,902.79
合计	5,833,220,833.97	5,677,144,902.79

(4) 存货

近三年一期末，XB 实业存货分别为 343,259.84 万元、1,057,413.72 万元、1,152,312.15 万元及 1,172,401.11 万元，占总资产的比重分别为 22.36%、46.86%、52.35%和 52.41%，主要由库存商品及合同履行成本构成。2021 年末较 2020 年末增加了 714,153.88 万元，增幅为 208.05%，主要原因系 2021 年 12 月 17 日，盐城市新洋经济区管理委员会将其实施的北闸工业园地块、龙桥村部（兵工厂）地块、袁庄村部周边地块等 40 个项目共计 49.53 亿元移交给公司进行经营建设及管理所致。2022 年末较 2021 年末增加 20,088.96 万元存货，增加 1.74%，变动不大。

公司库存商品、在产品、开发成本均按需求方的要求进行安排，原材料不存在由于积压等因素而产生跌价的情况，存货总体质量良好，故未计提存货跌价准备。

单位：元

项目	2022 年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	430,205.16		430,205.16

库存商品	1,785,721.92		1,785,721.92
合同履约成本	11,520,905,609.98		11,520,905,609.98
合计	11,523,121,537.06		11,523,121,537.06

2、非流动资产情况

近三年一期末，公司非流动资产分别为 474,087.78 万元、211,988.51 万元、206,834.68 万元和 208,447.81 万元，在总资产中的占比分别为 30.88%、9.39%、9.40%和 9.32%，非流动资产规模和占比呈波动态势。2023 年 3 月末，公司非流动资产主要为固定资产、投资性房地产和在建工程。

(1) 投资性房地产

近三年及一期末，公司的投资性房地产账面价值分别为 112,299.07 万元、151,731.04 万元、143,304.12 万元及 143,304.12 万元，占总资产比例分别为 8.63%、6.72%、6.51%及 6.41%。2021 年末，公司投资性房地产较年初增加 17,361.45 万元，增幅 12.92%，主要系公司 2021 年投资性房地产由成本法核算转为公允价值计量所致。投资性房地产期末公允价值业经北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)评估，并出具北方亚事评报字[2022]第 16-045 号、第 16-046 号资产评估报告。

单位：元

项目	2022 年末	2021 年末
投资性房地产	1,433,041,245.00	1,517,310,423.00
合计	1,433,041,245.00	1,517,310,423.00

(2) 固定资产

近三年及一期末，公司固定资产分别为 56.08 万元、29,032.71 万元、34,146.59 万元及 33,949.06 万元，占总资产的比重分别为

0.01%、1.29%、1.55%及1.52%，公司固定资产由房屋建筑物、机器设备、运输工具、办公及电子设备构成。2021年末，公司固定资产较上年末增加28,976.63万元，主要原因系2021年合并报表范围变化导致。2022年与2021年相比变化不大。

单位：元

项目	2022年末	2021年末
固定资产	341,465,935.44	290,327,144.30
固定资产清理		
合计	341,465,935.44	290,327,144.30

（二）负债情况分析

近三年及一期末，公司的负债总额分别为975,245.62万元、1,353,542.11万元、1,268,373.83万元和1,302,341.47万元。其中，流动负债总额分别为449,482.32万元、872,986.42万元、899,997.06万元和1,003,825.25万元，占总负债的比例为46.10%、64.50%、70.96%和77.08%，主要由短期借款、应付账款、其他应付款及一年内到期的非流动负债构成；非流动负债总额分别为525,630.14万元、480,555.69万元、368,376.76万元和298,516.22万元，占总负债的比例为53.90%、35.50%、29.04%和22.92%，主要由长期借款、应付债券和长期应付款构成。

项目	2023年3月末		2022年12月末		2021年12月末		2020年12月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	65,306.25	5.01	61,914.30	4.88	106,397.71	7.86	55,200.00	5.66
应付票据	20,000.00	1.54	5,502.50	0.43	29,000.00	2.14	102,161.00	10.48
应付账款	40,709.06	3.13	55,583.50	4.38	53,760.81	3.97	-	-
预收款项	-	-	-	-	-	-	-	-

应付职工薪酬	-	-	81.79	0.01	-	-	-
合同负债	15,810.25	1.21	15,687.32	1.24	6,945.05	0.51	-
应交税费	43,313.85	3.33	43,168.23	3.40	36,661.59	2.71	28,366.52
其他应付款项	423,760.42	32.54	331,379.36	26.13	237,821.53	17.57	17,293.67
一年内到期非流动负债	382,867.05	29.40	375,273.69	29.59	401,275.25	29.65	159,587.27
其他流动负债	12,058.36	0.93	11,406.37	0.90	1,124.49	0.08	87,007.01
流动负债合计	1,003,825.25	77.08	899,997.06	70.96	872,986.42	64.50	449,615.48
非流动负债							
长期借款	113,428.00	8.71	122,228.00	9.64	125,631.00	9.28	334,742.79
应付债券	29,836.32	2.29	29,821.26	2.35	149,982.74	11.08	-
长期应付款合计	37,633.73	2.89	37,471.33	2.95	43,870.11	3.24	133,087.35
递延所得税负债	6,394.18	0.49	6,394.18	0.50	6,695.84	0.49	-
其他非流动负债	111,224.00	8.54	172,462.00	13.60	154,376.00	11.41	57,800.00
非流动负债合计	298,516.22	22.92	368,376.76	29.04	480,555.69	35.50	525,630.14
负债合计	1,302,341.47	100.00	1,268,373.83	100.00	1,353,542.11	100.00	975,245.62

1、流动负债

近三年及一期末，公司流动负债分别为 449,482.32 万元、872,986.42 万元、899,997.06 万元和 1,003,825.25 万元，在总负债中的占比分别为 46.10%、64.50%、70.96%和 77.08%。非流动负债规模及占比均呈波动态势。报告期内，公司流动负债由短期借款、应付账款、其他应付款项和一年内到期非流动负债构成。

(1) 短期借款

近三年及一期末，公司短期借款分别为 55,200.00 万元、106,397.71 万元、61,914.30 万元和 65,306.25 万元，占总负债的比重分别为 5.64%、7.86%、4.88%和 5.01%。2021 年末，公司短期借款较 2020 年末增加 51,197.71 万元，主要系公司短期融资力度增加及合并范围增加所致。2022 年末较 2021 年末减少 44,483.41 万元，降幅为 41.81%，主要系公司部分短期借款到期偿还所致。

单位：元

借款类别	2022 年末	2021 年末
信用借款	12,567,246.00	79,000,000.00
保证借款	448,316,000.00	812,950,000.00
质押借款		171,000,000.00
抵押借款	59,700,000.00	
保证+质押借款	97,500,000.00	
应计利息	1,059,768.22	1,027,110.95
合计	619,143,014.22	1,063,977,110.95

(2) 应付账款

近三年及一期末，公司应付账款分别为 0.00 万元、53,760.81 万元、55,583.50 万元和 40,709.06 万元，占总负债的比重分别为 0.00%、3.97%、4.38%和 3.13%，2021 年新增主要系当期合并范围增加所致。2022 年末较 2021 年末变化幅度较小。

单位：元

项目	2022年末	2021 年末
1 年以内	436,681,852.61	319,846,815.65
1 至 2 年	117,210,369.95	217,591,362.43
2 至 3 年	1,882,416.06	169,912.17
3 年以上	60,331.40	
合计	555,834,970.02	537,608,090.25

(3) 其他应付款

近三年及一期末，公司其他应付款分别为 17,160.51 万元、237,821.53 万元、331,379.36 万元和 423,760.42 万元，占总负债的比重分别为 1.77%、17.57%、26.13%和 32.54%，公司其他应付款主要由往来款及应付租赁费、服务费、工程款构成。2021 年末，公司

其他应付款较 2020 年末增加 220,661.02 万元，主要系公司对中铁建投（盐城）城市开发建设有限公司的往来款增加所致。2022 年末较 2021 年末增加 93,557.83 万元，增幅为 39.34%。主要系公司往来款增加所致。

单位：元

项目	2022 年末	2021 年末
应付利息		
应付股利		
其他应付款	3,313,793,589.40	2,378,215,268.53
合计	3,313,793,589.40	2,378,215,268.53

(4) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，公司一年内到期的非流动负债分别为 159,587.27 万元、401,275.25 万元、375,273.69 万元和 382,867.05 万元，占总负债的比重分别为 16.36%、29.65%、29.59%和 29.40%。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、应付债券和其他非流动负债。2021 年末，公司一年内到期的非流动负债较 2020 年末增加 241,687.98 万元，主要原因系一年内到期的长期借款、其他非流动负债重分类至一年内到期的非流动负债所致。2022 年末较 2021 年末减少 26,001.56 万元，主要原因系一年内债务到期偿还所致。

单位：元

项目	2022 年 9 月末	2021 年末
一年内到期的长期借款	514,160,000.00	2,336,700,000.00
一年内到期的长期应付款	310,620,103.02	509,373,340.23
一年内到期的其他非流动负债	1,393,684,633.34	1,133,580,100.00
一年内到期的应付债券	1,504,244,559.62	
一年内到期的非流动负债应付利息	30,027,590.03	33,099,071.2

合计	3,752,736,886.01	4,012,752,511.43
----	------------------	------------------

②非流动负债

近三年及一期末，公司非流动负债分别为 525,630.14 万元、480,555.69 万元、368,376.76 万元及 298,516.22 万元，在总负债中的占比分别为 53.90%、35.50%、29.04%及 22.92%。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、应付债券和长期应付款构成。

(1) 长期借款

近三年及一期末，公司长期借款分别为 334,742.79 万元、125,631.00 万元、122,228.00 万元及 113,428.00 万元，占总负债的比重分别为 34.32%、9.28%、9.64%及 8.71%。公司长期借款主要为保证借款，合作金融机构包括中国银行、中国工商银行、渤海银行等。2021 年末，公司长期借款较 2020 年末减少 209,111.79 万元，降幅为 62.47%，主要系部分长期借款重分类至一年内到期的非流动负债所致。

单位：元

项目	2022年末	2021年末
保证借款	410,500,000.00	1,196,310,000.00
保证+抵押	713,780,000.00	60,000,000.00
抵押借款	98,000,000.00	
合计	1,222,280,000.00	1,256,310,000.00

(2) 应付债券

近三年及一期末，公司应付债券分别为 0.00 万元、149,982.74 万元、29,821.26 万元及 29,836.32 万元，占总负债的比重分别为 0.00%、11.08%、2.35%和 2.29%。2021 年末新增主要系公司当年发行了 21 兴北 01、21 兴北 04 及 21 兴北 06 所致。2022 年末较 2021

年末减少 21,473.74 万元，主要系 21 兴北 01 重分类至一年内到期的非流动负债所致。

单位：元

项目	期末余额	年初余额
21 兴北 01	299,937,877.80	299,017,523.90
21 兴北 04	996,951,539.22	994,056,215.60
21 兴北 06	207,355,142.60	206,753,670.41
小计	298,212,598.52	1,499,827,409.91
减：一年内到期的应付债券	1,504,244,559.62	
合计	298,212,598.52	1,499,827,409.91

(3) 长期应付款

近三年及一期末，公司长期应付款分别为 133,087.35 万元、43,870.11 万元、37,471.33 万元及 37,633.73 万元，占总负债的比重分别为 13.59%、3.24%、2.95%和 2.89%。2021 年末较 2020 年末减少 89,217.24 万元，降幅 67.04%；2022 年末较 2021 年减少 6,398.78 万元，降幅为 14.59 主要原因均系公司融资租赁款到期减少所致。

单位：元

项目	期末余额	年初余额
长期应付款	261,289,258.60	438,701,114.78
专项应付款		
合计	261,289,258.60	438,701,114.78

(三) 利润情况

1、情况分析

最近三年及一期，营业收入 80,309.84 万元、213,357.41 万元、222,803.14 万元及 46,202.71 万元，呈上升趋势，公司主营业务收入主要来自于代建业务收入、工程施工业务收入、商品销售业务收入和租赁业务收入。

最近三年及一期，公司的利润总额分别为 18,631.78 万元、36,172.04 万元、36,287.11 万元和 1,281.98 万元，净利润分别为 15,997.09 万元、30,690.86 万元、31,991.70 万元和 1,661.20 万元，整体呈上升趋势，净利润率分别为 19.92%、14.38%、14.36%和 3.60%。

2、费用分析

最近三年及一期，公司期间费用为管理费用和财务费用，管理费用占比较大，分别为 1,233.23 万元、4,933.01 万元、5,391.96 万元和 1,211.32 万元，呈上升趋势。

（四）现金流量情况

1、经营活动现金流量分析

近三年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 150,482.59 万元、102,751.42 万元、99,812.96 万元和 73,082.67 万元。2021 年度，公司经营性净现金流较上年减少 47,731.17 万元，主要系公司 2021 年购买商品、接受劳务支付的现金及支付其他与经营活动有关的现金较多所致。公司经营活动现金流入主要为代建回购等业务产生的现金流入，经营活动现金流出主要为业务产生的支出和与其他单位因业务产生的往来款。报告期内，公司经营活动现金流呈净流入状态，表明公司主营业务经营情况良好，生产经营活动呈良好发展态势。2022 年度，公司经营性净现金流较上年减少 2,938.46 万元，变化不大。

2、投资活动现金流量分析

近三年及一期，公司投资活动产生现金流量净额分别为-113,142.32 万元、-434.81 万元、-3,526.16 万元及-144.06 万元。2021

年度，公司投资活动净现金流较上年增加 112,707.51 万元，主要系当年取得子公司及其他营业单位支付的现金净额较上年有所减少所致。近三年及一期，公司投资活动现金流呈净流出状态，2020 年主要系取得子公司及其他营业单位支付的现金净额规模较大所致；2021 年系公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较多所致；2022 年系当期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较多所致。

（3）筹资活动现金流量分析

近三年及一期，公司筹资活动现金流量净额分别为-43,713.98 万元、13,947.08 万元、-171,369.80 万元和-61,553.14 万元，呈现波动态势。2020 年度，公司筹资活动产生现金流量净额为负，主要系偿还债务支付的现金较多所致。2021 年度，公司筹资活动净现金流较上年增加 57,661.06 万元，主要系当年取得借款收到的现金较多所致。2022 年，公司筹资活动产生现金流量净额为负，主要系当期偿还债务支付的现金较多所致。

近三年及一期，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。

（五）财务指标分析

偿债能力指标表

财务比率	2023-03-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
资产负债率(%)	58.22%	57.62%	59.98%	63.52%
EBITDA	--	15.19	7.92	5.2
偿债能力				
流动比率	2.02	2.22	2.34	2.36

速动比率	0.85	0.94	1.13	1.6
------	------	------	------	-----

(1) 短期偿债能力分析

从短期来看，最近三年及一期，公司的流动比率分别为 2.36、2.34、2.22 和 2.02，速动比率分别为 1.60、1.13、0.94 和 0.85，总体来看，公司流动资产可以覆盖流动负债，流动比率及速动比率保持在较高水平，公司短期偿债能力较好。(2) 长期偿债能力

从长期来看，最近三年及一期，公司的资产负债率分别为 63.52%、59.98%、57.62%和 58.22%。2021 年度及 2022 年度，公司 EBITDA 分别为 7.92 及 15.19。公司主要从事盐城市亭湖区城市建设业务，公司近年来开展的建设项目规模不断增加，为支持各项工作的开展，公司拓宽融资渠道，增加了有息负债融资的规模，随着未来公司建设项目的不断完工结转，公司的偿债能力将进一步提高。

盈利能力指标表

财务比率	2022	2021	2020
销售净利率(%)	14.36%	14.38%	14.38%
净资产收益率	2.77%	3.85%	3.48%
总资产收益率	1.44%	1.62%	1.07%

近三年，发行人净资产收益率分别为 3.48%、3.85%和 2.77%，总资产收益率分别为 1.07%、1.62%和 1.44%。发行人净资产收益率和总资产收益率 2022 年呈下降趋势，主要系公司 2021 年末净资产和总资产增长较多所致。

八、融资及担保情况

(一) 有息负债

(1) 最近一期末有息负债结构、期限分布情况

截至 2023 年 6 月末 XB 实业有息负债结构情况

单位：万元、%

融资方式	金额	占比
银行借款	150,691.00	23.95%
债券	150,800.00	23.97%
信托	98,520.00	15.66%
其他	229,200.07	36.43%
合计	629,102.07	100.00%

(2) 截至 2023 年 6 月末 XB 实业有息负债期限分布情况

单位：万元、%

到期	金额	占比
2023	186,147.00	29.59%
2024	260,720.77	41.44%
2025	87,210.30	13.86%
2026	26,474.00	4.21%
2027 年及以后	68,550.00	10.90%
合计	629,102.07	100.00%

（二）担保情况

截至 2023 年 6 月末，公司对外担保余额总计 119,830.00 万元，占 2023 年 3 月末净资产（6 月末净资产尚未提供，参考 3 月末）的比例为 12.82%。

（三）银行授信情况

截至 2023 年 3 月末，XB 实业获得银行授信额度合计 31.12 亿元，其中尚未使用额度为 10.44 亿元，已使用额度为 20.97 亿元。

九、公司征信情况

企业资信状况根据 2023 年 7 月 3 日征信报告显示，公司 2015 年首次产生还款义务，共于 31 家机构发生信贷交易，当前未结清信贷交易机构数为 16 家，无不良情况。

十、公司涉诉情况

截至 2022 年 7 月 31 日，通过“中国执行信息公开网”查询，担保人无被执行信息。

截至 2022 年 7 月 31 日，通过“裁判文书网”查询，担保人无重大金融案件。

经国家企业信用信息公示系统查询，截至 2023 年 7 月 31 日，XB 实业无行政处罚信息、无列入经营异常名录信息、无列入严重违法失信名单（黑名单）信息。

十一、反洗钱情况

经项目组查询，截至 2023 年 7 月 31 日，经查询反洗钱黑名单，无洗钱相关信息。

经项目组查询，截至 2023 年 7 月 31 日，经查询集团暂停续作客户清单，无 XB 实业相关信息。

十二、综合评价

XB 实业作为盐城市重要的城市基础设施建设主体，主营业务为代建业务、工程施工、商品销售及租赁业务等。公司资产以流动资产为主，偿债能力较强。东方金诚于 2022 年 6 月 10 日，对其主体信用等级进行评级，主体评级结果为 AA，展望稳定。综合考虑，该公司的偿债能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险较低。

第三节-担保人情况分析

一、基本情况

企业名称	盐城 HY 控股集团有限公司
法定代表人:	刘德坤
成立日期:	2012-06-15
公司类型	有限责任公司(国有独资)
注册资本:	500,000 万
实收资本	500,000 万
注册地址:	盐城市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
经营范围:	许可项目: 建设工程施工(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准) 一般项目: 土地整治服务; 企业总部管理; 园区管理服务; 以自有资金从事投资活动; 自有资金投资的资产管理服务; 股权投资; 创业空间服务; 科技推广和应用服务; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 私募基金管理服务(须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动); 创业投资(限投资未上市企业); 建筑用钢筋产品销售; 树木种植经营; 林业产品销售; 非居住房地产租赁; 住房租赁(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

二、股权结构

HY控股的股东及实际控制人为盐城市人民政府,持有HY控股100%股权。截至2023年3月末,公司股权结构如下图所示:



三、公司治理及组织结构

(一) 公司治理

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

出资人

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

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

当公司发生重大决策失误及重大经营失误，被授权方有临时处置权。

董事会

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

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

- (1) 审定公司的经营方针、发展规划、投融资方案和年度经营计划；
- (2) 审定公司年度财务预算、决算方案；
- (3) 决定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (4) 聘任或解聘公司总经理，决定其报酬和奖惩事项。根据总经理的提名，

聘任或者解聘财务负责人，决定其报酬事项；

(5) 制定公司的基本规章；

(6) 决定公司内部管理机构的设置；

(7) 依照法定程序和规定收取公司国有资产投资收益；

(8) 根据授权范围决定公司重大投资决策和资产经营方式；

(9) 拟定国有资产产权转让或产权收购方案；拟定公司增加或者减少注册资本的方案，对子公司增加或者减少注册资本作出本公司的决定；

(10) 批准全资子公司章程。决定全资子公司的董事人选，指定董事长，并决定其收入；向控股子公司、参股企业委派代表并对其进行考核；

(11) 被授权方授予公司董事会的其他职权等。

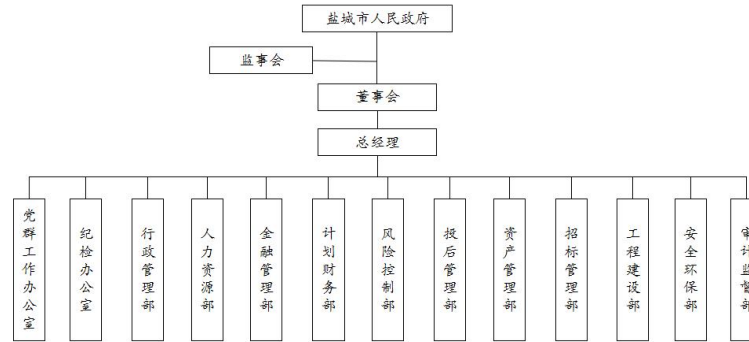
监事会

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

公司设总经理1名，由董事会聘任或者解聘，总经理对董事会负责。

(二) 组织结构

公司组织结构图如下：



四、合并范围内子公司情况

2022年末，HY控股全资、控股公司共18家，具体情况如下：

2022年末子公司基本情况一览表

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	持股比例	取得方式
1	盐城海之达贸易有限公司	8,800.00	100	设立
2	盐城环保会展交易有限公司	1,000.00	100	同控合并
3	江苏中科重工股份有限公司	10,800.00	50.3	非同控合并
4	盐城润瀛实业投资有限公司	100,000.00	100	设立
5	上海摩辰茨贸易有限公司	3,000.00	100	设立
6	江苏嘉亭实业投资有限公司	300,000.00	100	同控合并
7	盐城宝瓶湖实业发展有限公司	300,000.00	100	设立
8	盐城市丰瀛环保有限公司	1,000.00	100	设立
9	盐城市辰瀛环保有限公司	80,000.00	100	设立
10	盐城市诚瀛城市建设发展有限公司	1,000.00	100	设立
11	盐城市春瀛环保有限公司	1,000.00	100	设立
12	江苏环科碳资产投资管理有限公司	10,000.00	100	设立
13	盐城市嘉瀛城市建设发展有限公司	100,000.00	100	设立
14	盐城市亭瀛实业有限公司	10,000.00	100	设立
15	盐城市亭湖区卓瀛城市开发建设有限公司	50,000.00	100	设立
16	盐城市环瀛实业有限公司	10,000.00	100	设立
17	盐城市南青管理服务服务有限公司	500	100	设立
18	盐城亭湖招商管理有限公司	1,000.00	100	设立

五、所处行业分析

见公司部分。

六、公司经营情况

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

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

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

公司最近三年及一期主营业务收入分板块明细如下表所示：

单位：万元、%

	2023年1季度		2022年报		2021年报		2020年报	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	63,710.04		251,237.47		279,201.03		286,621.60	

基础设施建设			131,938.87	52.52%	121,433.94	43.49%	118,439.07	41.32%
工程施工			77,076.40	30.68%	95,460.05	34.19%	72,858.35	25.42%
加工收入			19,529.50	7.77%	21,045.35	7.54%	24,852.47	8.67%
资产租赁			14,167.78	5.64%	5,619.30	2.01%	5,306.53	1.85%
利息收入			6,699.96	2.67%	13,336.62	4.78%	10,156.11	3.54%
商品销售			1,402.43	0.56%	22,137.85	7.93%	51,260.60	17.88%
其他			422.53	0.17%	167.92	0.06%	129.60	0.05%
融资租赁			--	--	--	--	3,618.86	1.26%
合计	63,710.04		251,237.47	100.00%	279,201.03	100.00%	286,621.60	100.00%

公司最近三年及一期的主营业务成本分板块明细如下表所示：

单位：万元、%

	2023年1季度		2022年报		2021年报		2020年报	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业成本	54,590.73		212,945.11		239,699.15		250,049.69	
基础设施建设			119,925.14	56.32%	107,349.16	44.78%	105,008.59	42.00%
工程施工			72,195.38	33.90%	89,354.97	37.28%	68,164.94	27.26%
加工收入			14,900.01	7.00%	16,623.41	6.94%	21,851.75	8.74%
资产租赁			4,416.71	2.07%	4,266.12	1.78%	3,870.33	1.55%
商品销售			1,386.27	0.65%	22,053.13	9.20%	51,152.12	20.46%
其他			121.61	0.06%	52.36	0.02%	1.96	0.00%
合计	54,590.73		212,945.11	100.00%	239,699.15	100.00%	250,049.69	100.00%

公司最近三年及一期主营业务毛利润分板块明细如下表所示：

单位：万元、%

	2023年1季度		2022年报		2021年报		2020年报	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
毛利	9,119.31		38,292.37		39,501.88		36,571.91	
基础设施建设			12,013.73	31.37%	14,084.78	35.66%	13,430.48	36.72%
工程施工			4,881.02	12.75%	6,105.09	15.46%	4,693.41	12.83%
加工收入			4,629.50	12.09%	4,421.93	11.19%	3,000.72	8.20%
资产租赁			9,751.07	25.46%	1,353.18	3.43%	1,436.20	3.93%
商品销售			16.17	0.04%	84.72	0.21%	108.48	0.30%
其他			300.92	0.79%	115.56	0.29%	127.65	0.35%
合计			31,592.41	82.50%	26,165.26	66.24%	22,796.93	62.33%

公司最近三年及一期营业毛利率分板块明细如下表所示：

单位：%

	2023年1季度	2022年报	2021年报	2020年报
毛利率(%)		15.24	14.15	12.76
基础设施建设(%)		9.11	11.60	11.34
工程施工(%)		6.33	6.40	6.44
加工收入(%)		23.71	21.01	12.07

资产租赁(%)		68.83	24.08	27.06
商品销售(%)		1.15	0.38	0.21
其他(%)		71.22	68.82	98.49
合计(%)	14.31	15.24	14.15	12.76

1、主营业务收入

公司主营业务收入主要来源于电力设备加工制造业务、商品销售业务、工程施工业务、基础设施建设业务。近三年及一期，公司主营业务收入分别为286,621.60万元、279,201.03万元、251,237.47万元、63,710.04万元，其中工程施工业务、基础设施建设业务占营业收入比例较大。

2、主营业务成本

公司主营业务成本主要以电力设备加工制造业务、商品销售业务、工程施工业务和基础设施建设业务成本为主。近三年及一期，公司主营业务成本分别为250,049.69万元、239,699.15万元、212,945.11万元、54,590.73万元。

3、主营业务毛利润及营业毛利率

近三年及一期，公司主营业务毛利润分别为36,571.91万元、39,501.88万元、38,292.37万元、9,119.31万元。同期，公司营业毛利率分别为12.76%、14.15%、15.24%、14.31%。

总体来看，公司综合毛利率较为稳定，随着公司业务不断拓展，预计未来公司毛利润将持续增长。

2. 业务板块

①基础设施建设业务

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

进行结算。自建模式下，公司自筹资金进行建设，并进行自主运营。

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

截至2023年3月末公司主要在建基础设施项目情况

（单位：年、亿元）

项目名称	建设期间	计划总投资	已投资	业务模式
道路项目	2020~2023	2	1.57	代建
凤翔家园棚改安置房项目	2019~2023	4.42	3.21	代建
青洋安置房	2020~2023	3.2	1.03	代建
通榆河生态景观廊道工程项目	2021~2023	12.15	6.71	代建
凯胜 IPAD 项目	2021~2023	6	5.05	代建
环保科技孵化中心项目（南京大学青年学者书院项目）	2022~2024	1	0.03	代建
2021 年度住宅小区雨污分流专项改造工程项目	2022~2024	0.9	0	代建
绿色节能科创园	2020~2023	12	5.04	自建
IPAD 项目	2020~2024	32	25.57	自建
环保科技城污水处理项目	2021~2023	0.6	0.05	自建
合计		74.27	48.26	

截至2023年3月末，该公司拟建项目主要为通榆河河道整治工程项目、清新环境厂房及集体宿舍装修工程项目、盐城市雨污水分流项目等项目。

截至2023年3月末公司主要拟建基础设施项目情况

单位：亿元、年

序号	项目名称	计划总投资	预计建设期间	业务模式
1	亭湖区第III防洪区污水处理提质增效达标区建设工程	0.83	2023~2024	代建
2	2023-2025 年县乡级生态河道建设工程	0.51	2023~2024	
3	宝瓶湖提升改造工程	0.3	2023~2024	代建
4	幸福河湖建设工程	0.17	2023~2024	代建
5	防洪区闸（站）改造工程	0.21	2023~2024	代建
6	亭湖区骨干河道保洁工程	0.17	2023~2024	代建
7	新能源产业园项目	15	2023~2024	自建
8	电子产业园四期项目	3.5	2023~2024	自建
	合计	20.69		

②工程施工业务

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

截至2023年3月末，海瀛腾飞主要在建工程施工项目包括盐城市亭湖区老旧小区整治改造工程，新丰河、东民灶沟和三灶河等六条河道整治工程项目，新新洋路、新盐路和绿城路等六条道路工程项目等，具体情况如下表所示：

2023年3月末公司工程施工业务主要在建项目

单位：年、亿元

序号	项目名称	建设期间	总投资	已投资	已回款
1	盐城市亭湖区老旧小区整治改造工程（2022年）	2022~2023	3.43	2.89	1.32
2	新丰河、东民灶沟和三灶河等六条河道整治工程项目	2022~2023	1.15	0.79	0.16
3	新洋路、新盐路和绿城路等六条道路工程项目	2022~2023	4.2	2.81	0.96
4	盐城市亭湖区粮食储备库项目（一期）工程施工总承包	2022~2023	1.01	0.87	0
合计			9.79	7.36	2.43

③商品贸易、加工业务及其他

公司商品销售业务仍由子公司盐城海之达贸易有限公司（以下简称“海之达”）负责。海之达采购销售的产品主要包括煤炭、钢材等，采用传统的批发兼零售销售模式，贸易业务一般采取以销定采的模式，结算方式是发票开立后一个月内现金结算，正常下游客户回款后再付给上游供应商。2022年，海之达前五大供应商采购金额在采购总额中占比89.45%，前三大客户销售金额在销售总额中占比100.00%，对主要供应商和客户的依赖仍然较大。

2022年海之达前五大供应商、客户情况

单位：亿元、%

供应商	产品名称	采购金额	占比
盐城鼎龙翔贸易发展有限公司	钢材	464	33.47
南通经济技术开发区物贸集团有限公司	钢材	275	19.84
江苏百纳盛供应链管理有限公司	钢材	177	12.77
盐城市闽峡建材有限公司	洁具	174	12.55
南京盛东方能源发展有限公司	钢材	150	10.82
合计	-	1,240.00	89.45
客户	产品名称	销售金额	占比
盐城市中物贸易发展有限公司	钢材	793	56.54
盐城市德汇双盈贸易有限公司	洁具	334.43	23.85
盐城市骏奇供应链管理有限公司	钢材	275	19.61
合计	-	1,402.43	100

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

2022年，中科重工前五大供应商采购金额在采购总额中占比59.61%，前五大客户销售金额在销售总额中占比62.56%，供应商和客户集中度均有所提升。因产品结构调整，2022年，公司加工业务主要供应商和客户发生变化。

2022年中科重工前五大供应商、客户情况

单位：万元、%

供应商	原材料	采购金额	占比
江苏中科锅炉设备有限公司	成品	5,355.68	35.94
中备科技（上海）有限公司	焊材	1,098.27	7.37
上海麟瀚实业有限公司	板子，型材	975.04	6.54
山东弘海聚源管道工程有限公司	钢管	827.69	5.55
盐城人和物流有限公司	运输费	627.69	4.21
合计		8,884.37	59.61
客户	产品	销售金额	占比
哈尔滨锅炉厂有限责任公司	水冷壁、过热器、	8,113.84	41.55

	省煤		
	器、管道		
上海锅炉厂有限公司	集箱、水冷壁	1,286.71	6.59
华陆工程科技有限责任公司	管道、集箱	1,065.45	5.46
江苏华昌化工股份有限公司	过热器、省煤器	889	4.55
密山市朝阳热电有限公司	管道	863.6	4.42
合计	-	12,218.61	62.56

其他收入主要包括资产租赁收入以及资金拆借形成的利息收入，规模较小，对营业收入贡献较低。2022年，公司实现资产租赁收入1.42亿元，利息收入0.67亿元。截至2022年末，公司对外借款本金10.45亿元，其中海瀛（福建）融资租赁有限公司盐城分公司6.85亿元，5.00%~6.80%；江苏东亭环保科技有限公司3.60亿元，利率是8.00%和10.00%。其他收入对公司营业收入贡献仍较低。

七、公司财务情况

根据公司HY控股提供的经审计并出具的2020年度、2021年度、2022年度审计报告和2023年1季度未经审计的财务报表，具体财务数据如下：

（一）资产负债表

合并资产负债表（单位：万元）

	2023 一季报	2022 年报	2021 年报	2020 年报
流动资产：				
货币资金	373,963.73	211,945.74	571,283.17	612,736.69
应收票据	--	--	--	16,436.35
应收账款	448,050.38	384,303.61	337,352.81	285,557.38
应收款项融资	1,377.67	691.00	14,010.14	--
预付款项	23,654.95	16,329.86	11,789.71	40,559.60
其他应收款合计	1,567,298.89	1,571,012.32	1,587,419.22	1,498,567.56
存货	923,118.62	929,475.05	932,502.66	812,077.12
其他流动资产	10,964.23	8,384.26	10,545.28	7,379.50
流动资产合计	3,348,428.48	3,122,141.83	3,464,902.98	3,273,314.20
非流动资产：				
可供出售金融资产	--	--	--	364,345.54
其他债权投资	1,036.30	2,198.20	1,053.00	--
长期股权投资	343,863.36	341,477.87	332,855.64	200,697.36
其他非流动金融资产	387,107.16	386,907.16	382,592.10	--
投资性房地产	635,107.34	635,107.34	470,815.80	223,204.44
固定资产合计	151,374.83	152,517.56	283,381.58	278,993.12
在建工程合计	317,996.08	270,612.30	156,316.27	40,135.72
无形资产	384,583.84	378,791.90	47,780.58	42,569.42
商誉	3,957.93	3,957.93	3,957.93	3,957.93
长期待摊费用	--	1.41	213.97	3,807.04
递延所得税资产	1,885.30	1,885.30	1,227.00	927.33

其他非流动资产	8,270.36	8,270.36	9,932.98	5,850.21
非流动资产合计	2,235,182.51	2,181,727.34	1,690,126.85	1,164,488.12
资产总计	5,583,610.99	5,303,869.17	5,155,029.83	4,437,802.31
流动负债：				
短期借款	360,154.80	308,212.38	394,514.17	349,310.00
应付票据	123,008.67	80,710.00	40,151.48	92,051.74
应付账款	71,559.10	77,728.09	64,818.83	77,016.59
预收款项	614.01	616.02	520.90	3,575.33
合同负债	530.72	447.86	531.95	--
应付职工薪酬	965.86	1,284.93	814.56	710.88
应交税费	105,856.27	103,176.16	92,347.48	77,131.33
其他应付款合计	174,891.08	172,520.90	68,329.87	54,261.79
一年内到期的非流动负债	645,312.87	787,510.22	681,486.78	416,613.54
其他流动负债	173,129.74	180,090.36	230,910.87	179,016.68
流动负债合计	1,656,023.12	1,712,296.92	1,574,426.87	1,249,687.89
非流动负债：				
长期借款	1,211,163.69	955,787.89	647,361.51	811,291.38
应付债券	282,705.29	226,019.92	448,687.78	244,489.42
长期应付款合计	195,845.51	190,712.06	237,348.92	175,367.56
递延所得税负债	16,045.30	16,085.78	11,840.55	11,516.37
其他非流动负债	69,255.00	61,155.00	119,109.00	73,033.00
非流动负债合计	1,775,014.80	1,449,760.65	1,464,347.75	1,315,697.73
负债合计	3,431,037.91	3,162,057.56	3,038,774.63	2,565,385.61
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	1,347,813.42	1,138,124.86
其他综合收益	30,148.13	30,269.56	29,562.24	29,056.41
专项储备	8.33	8.33	11.78	--
盈余公积	18,823.46	18,823.46	17,521.93	13,791.38
一般风险准备	--	--	--	15.66
未分配利润	244,065.82	233,424.92	209,693.83	167,286.96
归属于母公司所有者权益合计	2,140,859.18	2,130,339.70	2,104,603.20	1,848,275.28
少数股东权益	11,713.90	11,471.91	11,652.00	24,141.42
所有者权益合计	2,152,573.08	2,141,811.61	2,116,255.21	1,872,416.70
负债和所有者权益总计	5,583,610.99	5,303,869.17	5,155,029.83	4,437,802.31

近年来随公司业务开展，资产规模和负债规模均呈现增长趋势。近三年及一期，公司总资产分别为4,437,802.31万元、5,155,029.83万元、5,303,869.17万元和5,583,610.99万元，同期，负债规模分别为2,565,385.61万元、3,038,774.63万元、3,162,057.56万元和3,431,037.91万元。2021年末公司资产总额较2020年末增加717,227.52万元，增幅为16.16%，主要系长期股权投资、投资性房地产以及在建工程等增加所致，2022年末公司资产总额较2021年末增加148,839.34万元，增幅为2.89%。如下为HY控股的资产负债表的分析：

1. 资产情况分析

	2023 一季报		2022 年报		2021 年报		2020 年报	
流动资产：	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	373,963.73	6.70%	211,945.74	4.00%	571,283.17	11.08%	612,736.69	13.81%
应收票据	--		--		--		16,436.35	0.37%
应收账款	448,050.38	8.02%	384,303.61	7.25%	337,352.81	6.54%	285,557.38	6.43%
应收款项融资	1,377.67	0.02%	691.00	0.01%	14,010.14	0.27%	--	
预付款项	23,654.95	0.42%	16,329.86	0.31%	11,789.71	0.23%	40,559.60	0.91%
其他应收款合计	1,567,298.89	28.07%	1,571,012.32	29.62%	1,587,419.22	30.79%	1,498,567.56	33.77%
存货	923,118.62	16.53%	929,475.05	17.52%	932,502.66	18.09%	812,077.12	18.30%
其他流动资产	10,964.23	0.20%	8,384.26	0.16%	10,545.28	0.20%	7,379.50	0.17%
流动资产合计	3,348,428.48	59.97%	3,122,141.83	58.87%	3,464,902.98	67.21%	3,273,314.20	73.76%
非流动资产：								
可供出售金融资产	--		--		--		364,345.54	8.21%
其他债权投资	1,036.30	0.02%	2,198.20	0.04%	1,053.00	0.02%	--	
长期股权投资	343,863.36	6.16%	341,477.87	6.44%	332,855.64	6.46%	200,697.36	4.52%
其他非流动金融资产	387,107.16	6.93%	386,907.16	7.29%	382,592.10	7.42%	--	
投资性房地产	635,107.34	11.37%	635,107.34	11.97%	470,815.80	9.13%	223,204.44	5.03%
固定资产合计	151,374.83	2.71%	152,517.56	2.88%	283,381.58	5.50%	278,993.12	6.29%
在建工程合计	317,996.08	5.70%	270,612.30	5.10%	156,316.27	3.03%	40,135.72	0.90%
无形资产	384,583.84	6.89%	378,791.90	7.14%	47,780.58	0.93%	42,569.42	0.96%
商誉	3,957.93	0.07%	3,957.93	0.07%	3,957.93	0.08%	3,957.93	0.09%
长期待摊费用	--		1.41	0.00%	213.97	0.00%	3,807.04	0.09%
递延所得税资产	1,885.30	0.03%	1,885.30	0.04%	1,227.00	0.02%	927.33	0.02%
其他非流动资产	8,270.36	0.15%	8,270.36	0.16%	9,932.98	0.19%	5,850.21	0.13%
非流动资产合计	2,235,182.51	40.03%	2,181,727.34	41.13%	1,690,126.85	32.79%	1,164,488.12	26.24%
资产总计	5,583,610.99	100.00%	5,303,869.17	100.00%	5,155,029.83	100.00%	4,437,802.31	100.00%

从资产结构看，近三年及一期，公司流动资产分别 3,273,314.20 万元、3,464,902.98 万元、3,348,428.48 万元和 3,348,428.48 万元，占总资产的比重分别为 73.76%、67.21%、58.87%、59.97%。2021 年末公司流动资产较 2020 年末增加 191,588.79 万元，增幅为 5.85%，主要系公司存货和其他应收款增加所致。2022 年末公司流动资产较 2021 年末减少-342,761.15 万元，减幅为 9.89%，主要系公司货币资金减少所致。公司流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款和存货为主。

近三年及一期，公司非流动资产分 1,164,488.12 万元、1,690,126.85 万元、2,181,727.34 万元、2,235,182.51 万元，占总资产的比重分别为 26.24%、32.58%和 41.13%、40.03%。公司非流动资产以长期股权投资、其他非流动金融资产、投资性房地产和固定资产为主。

(1) 货币资金

近三年及一期，公司货币资金分别 612,736.69 万元、571,283.17 万元、211,945.74 万元、373,963.73 万元，占总资产比重分别为 13.81%、11.08%和 4%、6.7%。2020 年末较 2019 年末，货币资金增加 361,858.37 万元，增幅为 144.24%，主要是筹资活动中借款增加导致现金流入增加所致；2021 年末，公司货币资金较 2020 年末减少了 41,453.51 万元，降幅为 6.77%，变动不大；2022 年末，公司货币资金较 2021 年末下降 359,337.43 万元，降幅为 62.90%，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较多所致。

(2) 应收账款

近三年及一期，公司应收账款分别为 285,557.38 万元、337,352.81 万元和 384,303.61 万元、448,050.38 万元，占总资产的比重分别 6.43%、6.54%和 7.25%、8.02%。2020 年末较 2019 年末增加 22,206.23 万元，增幅为 8.43%；2021 年末公司应收账款较 2020 年末增加了 51,795.43 万元，增幅为 18.14%，主要系公司工程施工业务和基础设施代建两板块业务发展迅速，产品交付和工程竣工形成的未结算款项增加所致；2022 年末公司应收账款较 2021 年末增加了 46,950.80 万元，增幅为 13.92%。

截至 2022 年 9 月末公司前五大应收账款情况

单位：万元、%

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

(3) 其他应收款

近三年及一期，公司其他应收款余额分别为 1,498,567.56 万元、1,587,419.22 万元和 1,571,012.32 万元、1,567,298.89 万元，分别占资产总额的 33.77%、30.79%和 29.62%、28.07%，占总资产的比例较大。2021 年末公司其他应收款较 2020 年末增加了 88,851.65 万元，增幅为 5.93%。其他应收款主要系与江苏盐城环保产业园内政府部门及国有企业之间发生的资金往来款。2022 年末公司其他应收款较 2021 年末减少了 16,406.90 万元，减幅为 1.03%，变化不大。

截至 2023 年 3 月末公司前五大其他应收款情况

单位：亿元、%

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例
江苏东亨环保科技有限公司	往来款	1,349,141,349.43	13.55%
盐城环科城资产投资运营管理有限公司	往来款	1,320,138,970.12	13.26%
盐城市永富利来贸易有限公司	往来款	1,138,430,539.21	11.43%
盐城还用欧堡实业有限公司	往来款	1,114,120,707.26	11.19%
海瀛（福建）融资租赁有限公司盐城分公司	往来款	804,451,914.56	8.08%
合计	—	5,726,283,480.58	57.51%

(4) 存货

近三年及一期，公司存货分别为 812,077.12 万元、932,502.66 万元和 929,475.05 万元、923,118.62 万元，占资产总额的比例分别为 11.71%、17.79% 和 17.52%、16.53%，金额及占比均较大。公司存货中开发成本占主要部分，主要为公司代建的基础设施开发成本。

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	26,295,074.62		26,295,074.62
在产品	51,408,381.61		51,408,381.61
库存商品	24,924,571.71		24,924,571.71
合同履约成本	9,192,122,469.65		9,192,122,469.65
合计	9,294,750,497.59		9,294,750,497.59

项目	上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,232,354.16		27,232,354.16
在产品	22,952,679.75		22,952,679.75
库存商品	16,180,438.79		16,180,438.79
合同履约成本	9,427,668,981.38		9,427,668,981.38
合计	9,494,034,454.08		9,494,034,454.08

(5) 长期股权投资

近三年及一期，公司长期股权投资科目余额分别为 200,697.36 万元、332,855.64 万元和 341,477.87 万元、343,863.36 万元，占总资产的比例分别为 4.52%、6.42%和 6.44%、6.16%。2020 年末较 2019 年末减少 90,154.27 万元，降幅为 31.00%，主要系公司退出了对江苏中瀛环保科技有限公司的股权投资。2021 年末公司长期股权投资较 2020 年末增加了 132,158.28 万元，增幅为 65.85%，主要系本期权益法核算的被投资单位盐城 XB 实业投资有限公司投资收益增加；2022 年末公司长期股权投资较 2021 年末增加了 8,622.23 万元，增幅为 2.59%。

(6) 投资性房地产

近三年及一期，公司投资性房地产分别为 223,204.44 万元、470,815.80 万元、635,107.34 万元和 635,107.34 万元，占总资产的比重分别为 5.03%、9.13% 和 11.97%、11.37%。2021 年末公司投资性房地产较 2020 年末增加了 247,611.36 万元，增幅为 110.93%，主要系外购和政府划拨所得。根据 2021 年 1 月 19 日盐城市亭湖区政府国有资产监督管理办公室文件【亭国资（2021）6 号】，关于将原亭湖开发区管委会名下德惠公租房国有产权无偿划拨给江苏嘉亭实业投资有限公司的批复，上述德惠公租房资产已经江苏明润资产评估造价咨询有限公司评估，评估价值为 62,969,600.00 元；2022 年末公司投资性房地产较 2021 年末增加了 164,291.54 万元，增幅为 34.90%，主要系原自用房产改为出租，自存货、固定资产和在建工程转作投资性房地产并采用公允价值计量所致。

（7）固定资产

最近三年 2022 年三季度末，公司固定资产分别为 278,993.12 万元、283,381.58 万元和 152,517.56 万元、151,374.83 万元，占总资产的比重分别为 6.29%、5.50%及 2.88%、2.71%。2020 年较 2019 年固定资产大幅减少 67,313.67 万元，降低 19%，主要因为 2020 年 12 月，公司原自用房产改为出租，自固定资产转为投资性房地产并采用公允价值计量；截至 2022 年末，固定资产较 2021 年末减少 130,864.02，减幅为 46.18%，主要系部分房屋建筑物转投资性房地产所致。

2. 负债情况分析

	2023 一季报		2022 年报		2021 年报		2020 年报	
流动负债：	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	360,154.80	10.50%	308,212.38	9.75%	394,514.17	12.98%	349,310.00	13.62%
应付票据	123,008.67	3.59%	80,710.00	2.55%	40,151.48	1.32%	92,051.74	3.59%
应付账款	71,559.10	2.09%	77,728.09	2.46%	64,818.83	2.13%	77,016.59	3.00%
预收款项	614.01	0.02%	616.02	0.02%	520.90	0.02%	3,575.33	0.14%
合同负债	530.72	0.02%	447.86	0.01%	531.95	0.02%	—	
应付职工薪酬	965.86	0.03%	1,284.93	0.04%	814.56	0.03%	710.88	0.03%
应交税费	105,856.27	3.09%	103,176.16	3.26%	92,347.48	3.04%	77,131.33	3.01%
其他应付款合计	174,891.08	5.10%	172,520.90	5.46%	68,329.87	2.25%	54,261.79	2.12%
一年内到期的非流动负债	645,312.87	18.81%	787,510.22	24.90%	681,486.78	22.43%	416,613.54	16.24%
其他流动负债	173,129.74	5.05%	180,090.36	5.70%	230,910.87	7.60%	179,016.68	6.98%
流动负债合计	1,656,023.12	48.27%	1,712,296.92	54.15%	1,574,426.87	51.81%	1,249,687.89	48.71%
非流动负债：								
长期借款	1,211,163.69	35.30%	955,787.89	30.23%	647,361.51	21.30%	811,291.38	31.62%
应付债券	282,705.29	8.24%	226,019.29	7.15%	448,687.78	14.77%	244,489.42	9.53%
长期应付款合计	195,845.51	5.71%	190,712.06	6.03%	237,348.92	7.81%	175,367.56	6.84%
递延所得税负债	16,045.30	0.47%	16,085.78	0.51%	11,840.55	0.39%	11,516.37	0.45%

其他非流动负债	69,255.00	2.02%	61,155.00	1.93%	119,109.00	3.92%	73,033.00	2.85%
非流动负债合计	1,775,014.80	51.73%	1,449,760.65	45.85%	1,464,347.75	48.19%	1,315,697.73	51.29%
负债合计	3,431,037.91	100.00%	3,162,057.56	100.00%	3,038,774.63	100.00%	2,565,385.61	100.00%

近三年及一期，公司负债规模呈现增长趋势，分别为2,565,385.61万元、3,038,774.63万元、3,162,057.56万元、3,431,037.91万元。公司负债总额总体因业务的扩大呈现增长态势；2021年末较2020年末负债增加473,389.02万元，增幅为18.45%，主要为短期借款、一年内到期的非流动负债、应付债券、其他非流动负债增加所致；2022年末较2021年末负债增加123,282.93万元，增幅为4.06%。

近三年及一期，公司流动负债分别为1,249,687.89万元、1,574,426.87万元、1,712,296.92万元、1,656,023.12万元，占总负债比重分别为48.71%、51.81%、54.15%、48.27%。公司流动负债以短期借款、一年内到期的非流动负债为主。

近三年及一期，公司非流动负债分别为1,315,697.73万元、1,464,347.75万元、1,449,760.65万元、1,775,014.80万元，占总负债比重分别为51.29%、48.19%、48.85%、51.73%。公司非流动负债以长期借款、应付债券和长期应付款为主。

(1) 短期借款

近三年及一期，公司短期借款分别为349,310.00万元、394,514.17万元、308,212.38万元、360,154.80万元，占总负债的比重分别为13.62%、12.98%、9.75%、10.5%。2021年末公司短期借款较2020年末增加了45,204.17万元，增幅为12.94%，主要系公司业务规模扩大对短期资金需求增加所致；2022年末公司短期借款较2021年末减少了86,301.79万元，减幅为21.88%，主要为保证借款和质押借款有所减少。

近三年公司短期借款情况

单位：万元、%

项目	2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	36,875.00	11.96	101,245.00	25.66	148,050.00	42.38
抵押借款	3,500.00	1.14	37,400.00	9.48	18,100.00	5.18
保证借款	232,419.20	75.41	255,270.00	64.7	183,160.00	52.43
保证+抵押借款	35,100.00	11.39	-	0	-	0
应付利息	318.18	0.1	599.17	0.15	-	0
合计	308,212.38	100.00%	394,514.17	100	349,310.00	100

(2) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期，公司一年内到期的非流动负债分别为 416,613.54 万元、681,486.78 万元、787,510.22 万元、645,312.87 万元，占总负债的比重分别为 16.24%、22.43%、24.90%、18.81%。2021 年末公司一年内到期的非流动负债较 2020 年末增加了 264,873.24 万元，增幅为 63.58%，主要系一年内到期的长期借款、应付债券、长期应付款增加所致；2022 年末公司一年内到期的非流动负债较 2021 年末增加了 106,023.44 万元，增幅为 15.56%，主要是一年内到期的应付债券增加所致

(3) 长期借款

近三年及一期，公司长期借款分别为 811,291.38 万元、647,361.51 万元、955,787.89 万元、1,211,163.69 万元，占总负债的比重分别为 31.62%、21.30%、30.23%、35.30%。2021 年末公司长期借款较 2020 年末下降了 163,929.87 万元，降幅为 20.21%，主要系银行借款和信托借款到期偿还所致；2022 年末公司长期借款较 2021 年末增加了 308,426.38 万元，增幅为 47.64%，公司长期借款大幅增加，主要为保证借款。

(4) 应付债券

近三年及一期，公司应付债券分别为 244,489.42 万元、448,687.78 万元、226,019.92 万元、282,705.29 万元，占总负债比重分别为 9.53%、14.77%、7.15%、8.24%。2020 年末较 2019 年末减少 222,667.86 万元，降幅为 49.63%，主要转入一年内到期应付债券较多所致。

截至目前公司发债明细如下：

债券简称	债券代码	上市日	债券余额(亿)	剩余期限	发行期限	面值	发行价	行权日	到期日	信用评级
21海通03	178885.SH	2021-08-12	5.0000	5D	2Y	6.7000	100.00	-	2023-08-06	AA+/
21海通04	196902.SH	2021-09-01	5.0000	26D	2Y	6.8000	100.00	-	2023-08-27	AA+/
21海通实业PPN002	032109980.LB	2021-09-06	2.5000	33D+1.00Y	2+1	6.7000	100.00	2023-09-03	2024-09-03	AA+/
20海通01	162633.SH	2020-09-24	5.0000	48D	3Y	7.0000	100.00	-	2023-09-18	AA+/
20盐城海通MTN001	102002099.LB	2020-11-09	2.0000	97D	3Y	6.2000	100.00	-	2023-11-06	AA+/AA+
20盐城海通PPN001	032001040.LB	2020-12-10	2.5000	130D	3Y	7.0000	100.00	-	2023-12-09	AA+/
21海通01	177503.SH	2021-01-13	5.0000	160D	3Y	7.0000	100.00	-	2024-01-08	AA+/
22盐城海通MTN001	102280605.LB	2022-03-25	3.0000	236D+1.00Y	2+1	6.2000	100.00	2024-03-24	2025-03-24	AA+/AA+
23海通控股PPN001	032380315.LB	2023-03-31	5.0000	303D	1.17Y	5.9200	100.00	-	2024-05-30	AA+/
22海通02	114416.SH	2022-12-09	6.8000	2.35Y	3Y	5.5000	100.00	-	2025-12-06	AA+/AA+
23海通02	250850.SH	2023-05-08	10.0000	2.74Y	3Y	6.0000	100.00	-	2026-04-28	AA+/AA+
23海通01	184700.SH	2023-03-16	6.0000	6.58Y	7Y	4.3800	100.00	-	2030-03-02	AA+/AAA
23海通集团债01	2380035.LB	2023-03-06	6.0000	6.58Y	7Y	4.3800	100.00	-	2030-03-02	AA+/AAA

3. 所有者权益分析

近三年及一期，公司所有者权益总额分别为 1,872,416.70 万元、2,116,255.21 万元、2,141,811.61 万元、2,152,573.08 万元。所有者权益主要

由实收资本、资本公积和未分配利润组成。公司所有者权益逐年增长，主要是由于股东增资以及近年来公司业务规模逐年扩张。具体情况如下：

(1) 实收资本

近三年及一期，公司的实收资本分别为 500,000.00 万元、500,000.00 万元、500,000.00 万元和 500,000.00 万元，占所有者权益的比重分别为 26.70%、23.63%、23.34%、23.23%。

(2) 资本公积

近三年及一期，公司的资本公积分别为 1,138,124.86 万元、1,347,813.42 万元、1,347,813.42 万元、1,347,813.42 万元，占所有者权益的比重分别为 60.78%、63.69%、62.93%、62.61%。公司 2021 年末资本公积较 2020 年末增加了 209,688.56 万元，增幅为 18.42%，主要系盐城市亭湖区区政府资产划转至本公司以及权益法核算参股的盐城 XB 实业投资有限公司增加资本公积所致。

(3) 未分配利润

近三年及一期，公司的未分配利润分别为 167,286.96 万元、209,693.83 万元、233,424.92 万元、244,065.82 万元，占所有者权益的比重分别 93%、9.91%、10.90%、11.34%，呈现增长趋势，系公司净利润逐年结转所致。

(二) 利润表

合并利润表（单位：万元）

	2023 一季报	2022 年报	2021 年报	2020 年报
一、营业总收入	63,710.04	251,237.47	279,201.03	286,621.60
其中：营业收入	63,710.04	251,237.47	279,201.03	286,621.60
二、营业总成本	68,530.41	274,943.55	288,685.59	288,905.02
其中：营业成本	54,590.73	212,945.11	239,699.15	250,049.69
税金及附加	867.25	4,543.91	4,752.79	4,182.67
销售费用	78.83	766.24	602.72	679.02
管理费用	4,348.01	17,186.49	17,745.83	15,722.36
研发费用	117.89	318.02	453.63	967.06
财务费用	8,527.70	39,183.77	25,431.47	17,304.21
其中：利息费用	--	39,673.33	28,478.01	19,067.28
利息收入	--	4,096.06	15,190.42	7,861.40
加：公允价值变动收益	--	14,232.61	--	7,323.61
投资收益	2,231.09	9,624.95	19,122.00	1,640.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,385.49	9,541.95	18,164.63	--
资产处置收益	--	58.48	337.91	263.16
资产减值损失	--	--	--	-1,090.28
信用减值损失	--	-2,189.84	-1,451.53	--

其他收益	16,369.88	50,381.29	43,690.98	42,404.81
三、营业利润	13,780.59	48,401.42	52,214.80	48,257.90
加：营业外收入	44.00	241.42	3,040.84	110.42
减：营业外支出	36.33	463.80	385.32	335.43
四、利润总额	13,788.27	48,179.04	54,870.31	48,032.89
减：所得税费用	2,905.38	9,470.78	8,836.64	14,771.88
五、净利润	10,882.89	38,708.27	46,033.67	33,261.01
（一）持续经营净利润	10,882.89	38,708.27	46,033.67	33,261.01
归属于母公司所有者的净利润	10,640.90	38,884.95	47,000.42	36,073.43
少数股东损益	241.99	-176.68	-966.75	-2,812.42
六、每股收益：				
七、其他综合收益	—	30,407.64	29,562.24	29,056.41
八、综合收益总额	10,882.89	69,115.91	75,595.91	62,317.42

公司营业总收入主要来源于基础设施建设业务、加工业务、商品销售业务和工程施工业务。近三年及一期，公司营业收入总体保持稳定。同期，公司营业总成本分别为 288,905.02 万元、288,905.02 万元、274,943.55 万元和 68,530.41 万元，营业成本总体保持稳定。收入与成本分析详见业务情况板块的分析。

其他收入主要为政府补助，每年公司政府补助的情况相对稳定。

（三）现金流量表

合并现金流量表（单位：万元）

	2023/一季报	2022/年报	2021/年报	2020/年报
经营活动产生的现金流量净额	11,569.56	9,043.57	5,064.77	14,017.56
经营活动现金流入小计	162,737.90	628,242.09	662,586.53	563,892.35
销售商品、提供劳务收到的现金	57,996.32	222,093.46	221,498.94	209,691.49
收到的税费返还		4,639.39	4,028.09	1,329.63
收到其他与经营活动有关的现金	104,741.58	401,509.25	437,059.50	352,871.23
经营活动现金流出小计	151,168.35	619,198.52	657,521.76	549,874.79
购买商品、接受劳务支付的现金	57,468.85	204,091.95	284,575.88	207,814.60
支付给职工以及为职工支付的现金	1,494.45	7,745.88	7,218.89	5,522.25
支付的各项税费	1,320.38	9,362.73	9,325.66	4,733.23
支付其他与经营活动有关的现金	90,884.67	397,997.97	356,401.33	331,804.71
投资活动产生的现金流量净额	-50,024.99	-123,371.71	-124,308.75	-76,792.96
投资活动现金流入小计	1,007.50	248.84	10,227.26	4,092.48
收回投资收到的现金	1,000.00	21.00	8,000.00	1,466.00
取得投资收益收到的现金	7.50	149.55	957.37	75.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		78.29	709.89	2,250.75
收到其他与投资活动有关的现金			560.00	300.00
投资活动现金流出小计	51,032.49	123,620.55	134,536.01	80,885.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	50,832.49	117,726.55	79,862.86	21,118.08
投资支付的现金	200.00	5,894.00	52,639.98	56,900.00
支付其他与投资活动有关的现金			2,033.17	2,867.36
筹资活动产生的现金流量净额	122,541.36	-203,617.95	160,393.67	363,607.67

筹资活动现金流入小计	803,986.73	1,658,165.18	1,851,481.30	1,891,878.56
吸收投资收到的现金				215,730.00
取得借款收到的现金	607,738.36	1,212,853.55	1,415,365.00	1,342,018.18
收到其他与筹资活动有关的现金	196,248.38	445,311.63	436,116.30	334,130.38
筹资活动现金流出小计	681,445.38	1,861,783.13	1,691,087.63	1,528,270.89
偿还债务支付的现金	347,975.30	1,244,791.76	1,126,778.03	687,764.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	40,217.15	224,643.92	200,096.53	183,963.71
支付其他与筹资活动有关的现金	293,252.93	392,347.45	364,213.07	656,542.68
现金及现金等价物净增加额	84,085.92	-317,946.10	41,149.69	300,832.27
加：期初现金及现金等价物余额	98,645.29	416,591.38	375,441.69	74,609.42
期末现金及现金等价物余额	182,731.21	98,645.29	416,591.38	375,441.69
净利润	10,882.89	38,708.27	46,033.67	33,261.01

1、经营活动现金流量

近三年及一期，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 14,017.56 万元、5,064.77 万元、9,043.57 万元、11,569.56 万元。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；公司 2022 年度经营活动产生的现金流量净额较 2021 年度增加了 3,978.80 万元。

2、投资活动现金流量

近三年及一期，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-76,792.96 万元、-124,308.75 万元、-123,371.71 万元、-50,024.99 万元。近年来，随着公司业务的扩张，投资不断加大，导致了投资活动产生的现金流量净额呈净流出状态。公司的投资活动现金主要用于购置资产以及股权投资等。

3、筹资活动现金流量

近三年及一期，公司筹资活动净现金流量分别是 363,607.67 万元、160,393.67 万元、-203,617.95 万元、122,541.36 万元。近年来，随着公司经营规模的扩张导致资金需求不断扩大，筹资流入规模较大，主要系取得借款收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金所致。公司主要依靠银行借款、发行债券、发行债务融资工具等方式融资。

(四) 财务指标分析

偿债能力指标表

财务比率	2023-3-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
资产负债率(%)	61.45%	59.62%	58.95%	57.81%
流动资产/总资产(%)	59.97%	58.87%	67.21%	73.76%
流动负债/负债合计(%)	48.27%	54.15%	51.81%	48.71%
偿债能力				
流动比率	2.02	1.82	2.2	2.62

速动比率	1.46	1.28	1.61	1.97
------	------	------	------	------

(1) 短期偿债能力分析

近三年及一期，公司的流动比率分别为 2.62、2.20、1.82、2.02，速动比率分别为 1.97、1.61、1.28、1.46，均远大于 1 且呈现较高水平，反映公司短期偿债能力较强。从流动资产构成来看，其中货币资金、应收账款、其他应收款和存货占比较大，公司流动资产具有较强的流动性，公司具备较强的短期偿债能力。

(2) 长期偿债能力

近三年及一期，公司的资产负债率分别为 57.81%、58.95%、59.62%、61.45%。公司整体负债水平较为稳定合理，长期债务偿还能力良好。

盈利能力指标表

财务比率	2023-3-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
销售净利率(%)	17.08%	15.41%	16.49%	11.6
净资产收益率	0.50%	1.84%	2.38%	2.23%
总资产收益率	0.2%	0.74%	0.96	0.86

近三年及一期，公司净资产收益率分别为 2.23%、2.38%、1.84%、0.05%，总资产收益率分别为 0.86%、0.96%、0.74%、0.2%。公司净资产收益率和总资产收益率 2020 年呈下降趋势，主要系公司 2020 年末净资产和总资产增长较多所致，2021 年有所回升主要系公司主要板块盈利能力增强；2022 年，公司净利润有所下降，净资产收益率随之下降。2023 年 1~3 月，公司营业收入及净利润同比均略有下降。

八、融资及担保情况

(一) 有息负债

公司有息债务主要包括短期借款、其他流动负债、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、其他非流动负债和长期应付款。截至 2023 年 3 月末，公司有息债务余额为 2,920,735.58 万元。

按有息负债构成（单位：万元）

融资方式	金额	占比
银行借款	1,168,020.73	39.99%
债券融资	658,500.00	22.55%
信托借款	559,148.67	19.14%

其他融资	535,066.18	18.32%
合计	2,920,735.58	100.00%

按到期限结构（单位：万元）

到期	金额	占比
2023	730,390.09	25.01%
2024	823,492.95	28.19%
2025	470,849.14	16.12%
2026	132,084.88	4.52%
2027年及以后	763,918.52	26.16%
合计	2,920,735.58	100.00%

截至2023年3月末有息负债前三大信托明细（单位：万元）

信托公司	余额（万元）
华信国际信托有限公司	174,541.67
中融国际信托有限公司	74,400.00
国投泰康信托有限公司	31,179.00

（二）担保情况

截至2023年3月末，公司对外担保余额总计886,946.38万元，占净资产的比例为41.20%。

（三）银行授信情况

截至2023年3月末，HY控股获得银行授信额度合计223.36亿元，其中已使用额度为116.94亿元，尚未使用额度为106.43亿元。

九、公司征信情况

企业资信状况根据2023年7月17日征信报告显示，公司2013年首次产生还款义务，共于53家机构发生信贷交易，当前未结清信贷交易机构数为29家，无不良情况。

十、公司涉诉情况

截至2022年8月1日，通过“中国执行信息公开网”查询，公司无被执行信息。

截至 2022 年 7 月 31 日，通过“裁判文书网”查询，担保人无重大金融案件。

经国家企业信用信息公示系统查询，截至 2023 年 7 月 31 日，HY 控股无行政处罚信息、无列入经营异常名录信息、无列入严重违法失信名单（黑名单）信息。

十一、反洗钱情况

经项目组查询，截至 2023 年 8 月 1 日，经查询反洗钱黑名单，无洗钱相关信息。

经项目组查询，截至 2023 年 8 月 1 日，经查询集团暂停续作客户清单，无 HY 控股相关信息。

十二、综合评价

HY 控股为国有独资企业，作为盐城市重要的城市基础设施建设主体，主营业务为基础设施建设、工程项目建设业务、商品销售等。公司资产以流动资产为主，偿债能力较强。大公国际于 2023 年 6 月 26 日，对其主体信用等级进行评级，主体评级结果为 AA+，展望稳定。综合考虑，该公司的偿债能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险较低。

第四节-区域经济和财政情况分析

一、盐城市区域经济情况分析

(一) 区域概况

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



(二) 地区经济发展情况

根据《2022 年盐城市经济运行情况》,2022 年盐城市全年实现地区生产总值 7079.8 亿元,按不变价格计算,比上年增长 4.6%。其中,第一产业实现增加值 793.8 亿元,比上年增长 3.8%;第二产业实现增加值 2927.8 亿元,比上年增长 6.0%;第三产业实现增加值 3358.2 亿元,比上年增长 3.6%。

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

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

二、盐城市财政情况分析

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

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

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

2022年盐城市地方综合财力=一般公共预算收入+政府性基金预算收入+转移性收入=453.26+742.80+361.35=1,557.41亿元

债务率=1535.33/1,557.41=98.58%

负债率=1535.33/7079.8=21.69%

盐城市2020-2022年财政收入及债务情况（单位：亿元）			
指标	2020年	2021年	2022年
GDP	5,953.38	6,617.40	7,079.80
一般公共预算收入	400.10	451.01	453.26

税收收入	300.40	339.21	297.26
非税收入	99.70	111.80	156.00
一般公共预算支出	974.20	1,053.48	1,118.2
财政自给率	41.07%	42.81%	40.53%
转移性收入	362.50	373.37	361.35
政府性基金收入	638.95	799.89	742.80
地方综合财力	1,401.55	1,624.27	1,557.41
地方政府债务限额	1,452.97	1,547.48	1,636.21
地方政府债务余额	1,370.20	1,472.83	1,535.33
债务率	97.76%	90.68%	98.58%
负债率	23.15%	22.26%	21.69%

三、亭湖区区域经济情况分析

（一）区域概况

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。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，亭湖区常住人口 798,003 人。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。亭湖区面积小、人口多，是盐城人口密度最大的市辖区，2020-2021 年人均 GDP 低于全国平均水平。从拉动经济增长的因素来看，固定资产投资、消费是拉动亭湖区经济增长的主要动力。消费市场方面，亭湖区人均消费能力、社会消费品零售总额持续保持盐城市前列，2020 年受疫情影响增速有所下滑、2021-2022 年快速回升，对当地经济发展形成一定支撑。对外贸易方面，亭湖区 2019-2020 进出口总额持续下滑，2021 年依托大龙网打造“互联网+外贸+产品展示+直播带货+双创孵化”跨境电商生态链，实现外贸进出口 17.12 亿美元，增长 199.3%。2022 年外贸进出口总额增长 23%，增幅居于全市前列。

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。2021 年规上工业增加值和开票销售增速均列全市第一，三大主导产业开票销售同比增长 63%、开票销售占比首次达 70%。电子信息为亭湖区

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

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。医疗康养方面，盐东镇发展总投资45亿元的千鹤湾生态康养项目，建设自驾游营地、鹤鸣轩生态旅游园、湖羊观光基地等项目。

（二）地区经济及财政情况分析

2022年，亭湖区GDP669.51亿元，同比增长6.00%。2022年一般公共预算收入45.32亿元。2022年，地方政府债务余额83.38亿元，负债率12.45%，债务率80.22%，债务指标处于较低水平。

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

2022年盐城亭湖区地方综合财力=一般公共预算收入+政府性基金预算收入+转移性收入=45.32+34.06=79.38亿元

债务率=83.38/79.38=105.04%（不含转移性收入）

负债率=83.38/669.51=12.45%

2022 年末亭湖区政府债务余额 83.38 亿元，未超过政府债限额。

亭湖区具体经济及财政情况如下：

	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年
GDP (亿元)	669.51	623.66	561.36	531.73
GDP 增长率%	6.00%	9.20%	4.00%	5.60%
一般公共预算收入	45.32	45.00	39.00	37.13
税收收入	31.85	37.10	32.34	30.64
政府性基金预算收入	34.06	63.49	50.55	26.74
转移性收入	--	19.41	15.76	/
地方政府债务余额	83.38	81.59	82.43	69.38
一般债务余额	44.99	45.38	43.50	42.00
专项债务余额	38.40	36.21	38.92	27.37
地方政府债务限额	88.06	86.76	84.76	70.80
一般债务限额	/	46.24	44.24	42.70
专项债务限额	/	40.52	40.52	28.10
负债率	12.45%	13.08%	14.68%	13.05%
债务率	105.04% (*)	63.64%	91.90%	108.42%
财政自给率	79.69%	80.91%	80.98%	89.06%

第五节-交易方案

(一) 信托计划要素

- **信托计划名称：**XX·XXXX 号集合资金信托计划
- **委托人：**合格投资者
- **受托人：**XX 信托有限责任公司
- **信托类型：**主动管理类集合资金信托
- **风险等级：**R3（中等风险）
- **交易对手：**盐城 XB 实业投资有限公司、盐城 HY 控股集团有限公司
- **信托计划规模：**不高于【5】亿元，具体金额以本信托实际发放的信托资金本金的金额为准。
- **信托计划期限：**本信托计划无固定期限，可分期成立，各期期限为 1+N 年。
信托资金用途：信托资金用于向 XB 实业进行永续债权式权益性投资，XB 实业将资金用于支付非房地产相关业务，如偿还金融负债、到期债券、用于某基础设施类项目建设、材料采购款支出等，我公司对信托资金的使用进行监管，放款前提供用款材料，放款后提供用款依据。
- **信托利益来源：**本信托计划项下的信托利益主要来源为发行人按期履行永续债投资收益的偿付义务，从而实现信托计划的退出；发行人赎回全部永续债权的，信托计划结束。

(二) 交易结构

合作方式：永续债权式权益性投资

合作期限：同信托计划期限

合作规模：不超过 5 亿元

交易结构：

➤ 投入：

(1) 委托人将合法所有资金委托给受托人央企信托设立“XX·XXXX 号集合资金信托计划”；

(2) 委托人分别与受托人签署《资金信托合同》，并各自交付信托资金；

(3) 受托人与发行人签署《永续权益投资合同》并向发行人进行永续债权式权益性投资；

- (4) 委托人与保证人签署《保证合同》；
- (5) 受托人分次将信托资金支付至发行人账户。

➤ 注：以上合同名称以实际签署或出具为准。

➤ 退出：

➤ 本信托计划项下的信托利益主要来源为发行人支付永续债投资收益。信托计划最终由 XB 实业赎回永续债方式实现退出。信托计划到期时，XB实业赎回永续债权。经 XB 实业申请，可提前赎回永续债权。HY 控股为 XB 实业在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

(三) 交易结构图

