
编号：

央企信托有限责任公司
央企•XX807号集合资金信托计划
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：2024年3月18日

目录

第一节 项目要点介绍	4
一、项目概况.....	4
二、项目来源及背景.....	5
三、项目亮点.....	5
四、交易对手评级.....	6
五、现场尽调情况.....	错误！未定义书签。
六、关于暂停续作客户系统查询结果.....	错误！未定义书签。
七、关于反洗钱调查结果.....	错误！未定义书签。
八、关于隐债调查结果.....	错误！未定义书签。
第二节 债务人-东台惠民城镇化建设集团有限公司	7
一、公司情况.....	7
二、业务情况.....	16
三、财务状况.....	18
四、融资、担保情况.....	28
五、资信情况.....	41
六、综合评价.....	43
第三节 担保人-东台通达投资有限公司	44
一、公司情况.....	44
二、业务情况.....	49
三、财务状况.....	52
四、融资、担保情况.....	64
五、资信情况.....	71
六、综合评价.....	73
第四节 区域分析	74
一、盐城市基本情况及财政情况.....	74
二、东台市基本情况及财政情况.....	75

第五节 交易方案	78
一、信托要素.....	78
二、交易结构及交易结构图.....	80
三、风险保障措施.....	82
第六节 资金缺口测算	84
第七节 项目风险分析及风险控制措施	85
一、项目风险评估.....	85
二、项目风险控制措施.....	86
第八节 风险资本及收益测算	88
一、风险资本计提.....	88
二、收益预测.....	88
第九节 期间管理工作方案	88
一、期间管理责任人及主要职责.....	88
二、期间管理工作安排.....	88
第十节 部门意见及建议	89

第一节项目要点介绍

一、项目概况

央企信托有限责任公司（以下简称“央企信托”或“受托人”）拟发起设立“央企·XX807号集合资金信托计划”，信托计划总规模不超过3亿元，可分期发行。信托总期限预计不超过36个月，各期不超过24个月，信托资金不低于80%投资于东台惠民城镇化建设集团有限公司（以下简称“惠民城建”或“债务人”）发行的专项金钱债权，不超过20%投资于高流动性资产如银行存款、货币基金、国债、国债逆回购、信托业保障基金或我司管理的标准化债券池等。其中用于投资债务人的专项金钱债权部分用于债务人及其非房子公司偿还其金融机构借款（含债券），发行前提供用款材料，确保信托资金不用于固定资产、股权投资，不用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，并于用款后向我司提供用款凭证。东台通达投资有限公司（以下简称“通达投资”或“担保人”）为本信托计划下惠民城建支付债权本息义务提供无限连带责任保证担保。

经查询最新的地方政府融资平台名单（2018年第四季度），通达投资、惠民城建均为非平台名单内企业。

债务人及担保人所属的东台市内主要平台共有5家，分别为东台市城市建设投资发展集团有限公司（AA+）、东台惠民城镇化建设集团有限公司（AA）、东台市国有资产经营集团有限公司（AA）、东台市城兴投资发展有限公司（AA）、东台市交通投资建设集团有限公司（AA）。

从股东实力、发债情况、评级情况及财务数据来看，发行人惠民城建综合实力较强，实控人为东台市政府，是东台市城市基础设施投资建设和运营主体；担保人通达投资，实控人为东台市政府，是东台市城市基础设施投资建设和运营主体，在东台市城市建设中的具有重要地位，地区政府支持力度大，具有较好的发展潜力。综合来看，本次交易结构较优。

东台市主要平台公司情况（财务数据主要截至 2023 年 9 月末）

序号	主体名称	YY评级	评级	实际控制人	总资产	净资产	2022年 营收	2022年 净利润
1	东台市城市建设投资发展集团有限公司	6-	AA+	东台市人民政府	597.10	243.53	14.29	3.57
2	东台惠民城镇化建设集团有限公司	7-	AA	东台市人民政府	239.55	83.92	42.74	1.01
3	东台市国有资产经营集团有限公司	6-	AA	东台市国有资产管理中心	382.97	225.25	11.15	1.70
4	东台市城兴投资发展有限公司	7-	AA	东台市国有资产管理中心	161.32	91.85	4.13	1.76
5	东台市交通投资建设集团有限公司	7	AA	东台市人民政府	343.7	129.3	10.20	18.39

二、项目来源及背景

本项目来源为中信银行盐城分行推介。

通过与债务人惠民城建现场沟通交流，其存在信托资金需求，拟与我司开展信托业务。

截至目前，我司尚未与债务人惠民城建及担保人通达投资开展过合作，我司在东台区域亦未有投放及存续。

三、项目亮点

1、债务人区域优质：东台市位于江苏沿海中部，处于南通、盐城、泰州三市交界处，拥有长三角一体化和江苏沿海发展两大国家战略叠加机遇，是江苏沿海中部重要的节点城市。东台市是苏北接轨上海第一站，距上海、南京2小时左右车程，沿海高速、临海高等级公路、新204国道和226、333、352省道贯通全境，南邻江海高速，西接宁靖盐高速，新长铁路在境内设有站点，泰东河、通榆河、串场河等国家级航道通江达海，拥有东台内河港和泰东河内河港，毗邻大丰港、洋口港，80公里半径内有盐城、南通、扬州、泰州四座机场。东台市先后获得全国发展改革试点城市、全国科技进步先进县（市）、国家绿色能源示范县（市）、国家级生态示范区等多项国家级荣誉称号。东台市是长江以

北唯一列入江苏20个中心城市（组群）的县级城市，2010年率先在长江以北建成全面小康社会，连续十八届进入全国百强县（市）行列。

2、债务人惠民城建是东台经开区重要的基础设施建设平台，业务可持续性较好，继续获得较大力度的政府支持。主要负责东台经开区的基础设施及安置房建设等业务，区域地位突出，目前公司基础设施及安置房项目储备充足。担保人实控人以及唯一股东为东台市政府。截至2023年9月末，公司总资产239.55亿元，总负债155.64亿元，资产负债率64.97%。该公司不在地方政府融资平台名单内。中诚信国际对其主体信用评级为AA，评级展望为稳定，评级日期2023年11月2日；YY评级为7-，评级时间为2021年5月21日。

3、本项目担保人为盐城市东台市基础设施建设主体，是城市基础设施投资建设和运营主体，在东台市城市建设领域具有重要地位。公司作为东台市重要的交通基础设施建设主体，负责东台市内的交通基础设施建设、西溪景区内基础设施及安置房建设等业务，区域专营优势较为突出；近年来水利建设和公路工程施工养护业务稳步发展，为公司的营收规模提供一定补充。实控人以及唯一股东为东台市政府。截至2023年6月末，公司总资产344.19亿元，总负债215.21亿，资产负债率62.52%。该公司不在地方政府融资平台名单内。中诚信对其主体信用评级为AA+级，评级日期2023年12月14日；无YY评级。

四、交易对手评级

1. 债务人：东台惠民城镇化建设集团有限公司

外部评级：中诚信国际对其主体信用评级为AA，评级展望为稳定，评级日期2023年11月2日；

YY 评级为 7-，评级时间为 2021 年 5 月 21 日。

2. 担保人：东台通达投资有限公司

外部评级：中诚信国际对其主体信用评级为 AA+级，评级日期 2023 年 12 月 14 日；无 YY 评级。

截至目前，东台市近三年无城投债券违约情况，亦无债券违约舆情。

第二节 债务人-东台惠民城镇化建设集团有限公司

一、公司情况

(一) 基本情况

公司名称	东台惠民城镇化建设集团有限公司
法定代表人	陈荣
注册资本	200000 万元人民币
成立日期	2010 年 6 月 7 日
注册地址	东台经济开发区经八路中欧产业园内
企业类型	有限责任公司（国有独资）
营业期限	2010 年 6 月 7 日至无固定期限
登记机关	盐城市东台市市场监督管理局
经营范围	新农村社区、新市镇基础设施建设,土地开发及综合整治（房地产开发除外）,物业服务,绿化养护,道路及河道保洁,政府授权的国有资产经营和管理,贵金属批发、零售（国家有专项审批的项目除外）。（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）一般项目:机械电气设备制造（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）
统一社会信用代码	9132098155706778X2

(二) 历史沿革

东台惠民城镇化建设集团有限公司前身为东台经济开发区惠民物业服务有限公司,系由东台市投资发展有限公司于 2010 年 6 月 4 日出资组建,组建时注册资本为人民币 200.00 万元。上述出资已于 2010 年 6 月 4 日经盐城立信如良会计师事务所立信会验〔2010〕第 54 号验资报告验证。公司于 2010 年 6 月 7 日领取了盐城市东台工商行政管理局核发的工商登记注册号为 320981000160092 的企业法人营业执照。

2013 年 3 月 8 日,公司股东东台市投资发展有限公司同意将持有的东台经济开发区惠民物业服务有限公司 100% 股权全部转让给东台市人民政府,公司类型变为有限公司（国有独资）。公司于 2013 年 3 月 10 日完成了上述股东工商变更登记。

2013年8月22日，公司股东出具决议文件，同意增加东台市国有资产经营有限公司为公司新股东，公司注册资本（实收资本）由200.00万元增加至3,200.00万元，新增加的3,000.00万元分别由东台市人民政府出资1,000.00万元、东台市国有资产经营有限公司出资2,000.00万元。同日，公司召开股东会，将公司名称变更为东台惠民城镇化建设发展有限公司。公司新增注册资本于2013年8月22日由盐城立信如良会计师事务所立信会验〔2013〕第225号验资报告验证。公司于2013年8月23日完成了上述股东及注册资本工商变更登记。

2013年10月12日，公司召开股东会通过如下决议：同意将公司注册资本由3,200.00万元人民币增加至5,200.00万元人民币，全部由东台市人民政府以货币方式出资。此次增资经由盐城立信如良会计师事务所立信会验〔2013〕第225-2号验资报告验证。公司于2013年10月12日完成了上述注册资本工商变更登记。

2013年11月20日，公司召开股东会通过如下决议：同意将公司注册资本由5,200.00万元人民币增加至8,200.00万元人民币，全部由东台市人民政府以货币方式出资。此次增资经由盐城立信如良会计师事务所立信会验〔2013〕第225-3号验资报告验证。公司于2013年11月21日完成了上述注册资本工商变更登记。

2013年11月22日，公司召开股东会通过如下决议：同意将公司注册资本由8,200.00万元人民币增加至10,000.00万元人民币，全部由东台市人民政府以货币方式出资。此次增资经由盐城立信如良会计师事务所立信会验〔2013〕第225-4号验资报告验证。公司于2013年11月25日完成了上述注册资本工商变更登记。

2014年2月11日，公司召开股东会通过如下决议：同意将公司注册资本由10,000.00万元人民币增加至15,000.00万元人民币，全部由东台市人民政府以货币方式出资。此次增资经由盐城立信如良会计师事务所立信会验〔2014〕第28号验资报告验证。公司于2014年2月11日完成了上述注册资本工商变更登记。

2014年2月13日，公司召开股东会通过如下决议：同意将公司注册资本由15,000.00万元人民币增加至20,000.00万元人民币，全部由东台市人民政府以货币方式出资。此次增资经由盐城立信如良会计师事务所立信会验〔2014〕第28-2号验资报告验证。公司于2014年2月13日完成了上述注册资本工商变更登记。

2014年11月13日，公司召开股东会通过如下决议：同意将公司注册资本由20,000.00万元人民币增加至50,000.00万元人民币，全部由东台市人民政府以货币方式出资。此次增资分三期进行，第一期增资10,000.00万元人民币，由江苏中信仁华会计师事务所有限公司中信仁华会验〔2014〕第121号验资报告验证；第二期增资10,000.00万元人民币，由江苏中信仁华会计师事务所有限公司中信仁华会验〔2014〕第121-2号验资报告验证；第三期增资10,000.00万元人民币，由江苏中信仁华会计师事务所有限公司中信仁华会验〔2014〕第121-3号验资报告验证。公司于2014年11月13日完成了上述注册资本工商变更登记。

2015年4月15日，公司召开股东会通过如下决议：同意将公司注册资本由50,000.00万元人民币增加至80,000.00万元人民币，全部由东台市人民政府以货币方式出资。此次增资分两期进行，第一期增资23,000.00万元人民币，由江苏中信仁华会计师事务所有限公司中信仁华会验〔2015〕第21号验资报告验证；第二期增资7,000.00万元人民币，由江苏中信仁华会计师事务所有限公司中信仁华会验〔2015〕第21-2号验资报告验证。公司于2015年4月15日完成了上述注册资本工商变更登记。

2016年3月2日，公司召开股东会通过如下决议：同意将公司注册资本由80,000.00万元人民币增加至150,000.00万元人民币，所增加的注册资本全部由东台市人民政府委托江苏东台经济开发区管理委员会以货币方式出资，认缴出资截止时间为2020年12月31日。公司于2016年3月10日完成了上述注册资本工商变更登记。

2021年3月10日，债务人股东东台市国有资产经营有限公司名称变更为东台市国有资产经营集团有限公司，并于2021年3月10日取得东台市市场监督管理局核发的统一社会信用代码为9132098167764027XH的《营业执照》。

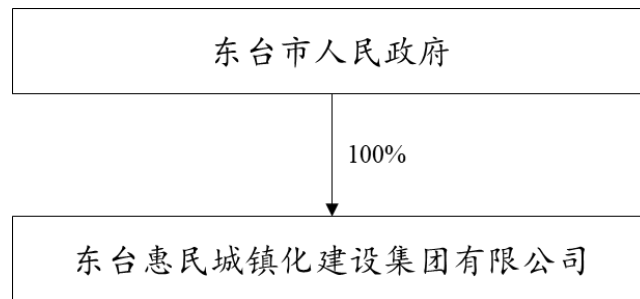
2022年3月10日，债务人注册地址发生变更，由东台经济开发区经三南路1号变更为东台经济开发区经八路中欧产业园内；公司名称由东台惠民城镇化建设发展有限公司变更为东台惠民城镇化建设集团有限公司。

2022年12月5日，债务人股东东台市国有资产经营集团有限公司退出，债务人控股股东及实际控制人东台市人民政府持有债务人100%股权，债务人注册资本由150,000.00万元人民币增加至200,000.00万元人民币。

（三）实际控制人

债务人控股股东及实际控制人为东台市人民政府，持股比例为100.00%。

公司股权结构图如下：



（四）公司组织架构和公司治理

1、公司治理

公司成立以来，建立了符合《中华人民共和国公司法》及其他法律法规要求的规范化公司治理结构，并以公司章程严格规范公司治理。公司依据公司章程进行公司治理，设有董事会、监事会、总经理；同时设有办公室、财务部、工程部、综合发展部，各机构各司其职，职责明确，能满足公司日常经营管理的需要。

公司设股东会，股东会由全体股东组成，股东会是公司的权利机构，依照《公司法》行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）决定和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；

-
- (3) 审议批准董事会的报告；
 - (4) 审议批准监事会的报告；
 - (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
 - (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
 - (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
 - (8) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
 - (9) 修改公司章程；
 - (10) 其他法定职权。

根据公司章程第十六条规定公司设董事会，其成员为3人，其中股东代表2人，公司职工代表1人，董事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生，董事会设董事长一人。董事由股东会选举产生，对股东会负责；董事长由全体董事过半数选举产生。

董事任期为三年，任期届满，连选可以连任。董事在任期内，股东会不得无故解除其职务。董事会对股东会负责，行使下列职权：

- (1) 召集股东会会议，并向股东会报告工作；
- (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、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的方案；
- (7) 拟订公司合并、分立、解散、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) 制定公司的基本管理制度。

公司设立监事会，由5人组成，监事会由股东代表3名和公司职工代表2名组成。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或者其他形式民主选举产生。

监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事的任期每届为三年。监事任期届满，连选可以连任。

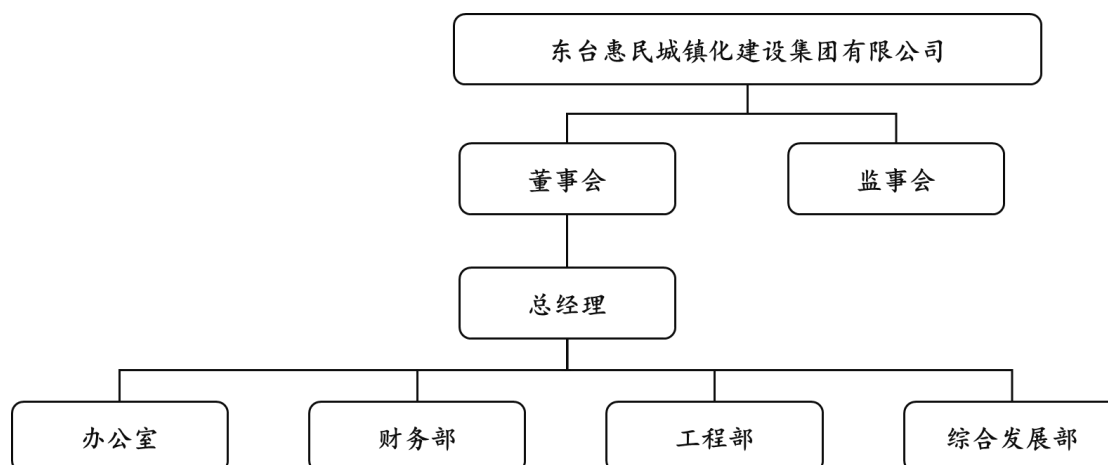
监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、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，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行《公司法》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》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

公司设经理，由董事会决定聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

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

2、组织架构



3、高管简介

陈荣，男，出生于1981年12月，本科学历。历任东台市财政局财会教育中心副主任、东台高新区财政金融办主任，东台经济开发区财政金融局局长，东台惠民城镇化建设集团有限公司副总经理，现任东台惠民城镇化建设集团有限公司董事长兼总经理、法定代表人。

王小祥，男，出生于1989年6月，本科学历。现任东台惠民城镇化建设集团有限公司董事，历任东台惠民城镇化建设集团有限公司规划管理办事员，东台市投资发展有限公司规划管理办事员。

练秀，女，出生于1996年8月，本科学历。现任东台惠民城镇化建设集团有限公司董事，原任东台惠民城镇化建设集团有限公司监事会主席。

韩赞，现任东台惠民城镇化建设集团有限公司监事会主席，历任江苏钟山化工有限公司仪表维护员，科森科技东台有限公司产品工程师助理工程师，东台惠民城镇化建设集团有限公司办事员。

（五）主要控股公司

截至2023年6月末，债务人纳入合并报表范围的控股子公司合计37家，具体情况如下：

单位：万元、%

子公司名称	业务性质	持股比例(%)		取得方式
		直接	间接	
东台惠民绿化有限公司	绿化施工	98.00	-	设立
东台市开博市政工程有限公司	市政施工	84.13	15.87	设立

子公司名称	业务性质	持股比例(%)		取得方式
江苏开创检测技术有限公司	检测服务	99.00		- 设立
东台民之惠实业发展有限公司	基础设施建设	100.00		- 设立
东台惠民农业发展有限公司	农业养殖	100.00		- 设立
江苏东台顺通港务发展有限公司	运输服务	80.00		- 设立
东台市博斯特实业有限公司	批发零售	100.00		- 设立
东台市新风景美丽乡村建设有限公司	公共设施管理业	100.00		- 设立
江苏碳云新材料产业研究院有限公司	专业技术服务业	-	99.00	设立

主要子公司介绍：

1、东台惠民绿化有限公司

东台惠民绿化有限公司成立于2012年12月，其注册资本为5,000.00万元整，法定代表人：景桂根。经营范围为：园林绿化工程施工，苗木（除种子）、花卉种植、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

该公司目前主要从事东台市城市园林绿化业务。截至2021年末，东台惠民绿化有限公司总资产为29,218.18万元，净资产为3,613.49万元；2021年度实现营业收入2,114.94万元，净利润为1,485.22万元。

2、江苏开创检测技术有限公司

江苏开创检测技术有限公司成立于2013年4月，其注册资本为3,000.00万元整，法定代表人：蔡凤芹。经营范围为：金属材料检测服务，金属材料检测技术推广。

该公司目前主要从事金属材料检测及金属材料检测技术推广业务。截至2021年末，江苏开创检测技术有限公司总资产为3,036.34万元，净资产为3,032.22万元；2021年度实现营业收入0.01万元，净利润为-9.07万元，主要为该公司未有实际经营。

3、东台民之惠实业发展有限公司

东台民之惠贸易有限公司成立于2017年12月，其注册资本为10,000.00万元整，法定代表人：朱曦。经营范围为：金属制品、建筑材料、家用电器、五金产品、机械设备（除电动三轮车、汽车）、电子产品（除电子出版物）、化工产品（除监控化学品、危险化学品及剧毒化学品）、纺织原料、服装、日用品（除电动三轮车）、纸制品、苗木销售，农业技术研发，企业管理信息（除

投资)咨询,废旧物资回收(国家有专项审批规定的项目除外),管道工程施工,电力工程施工,绿化养护,园林绿化工程施工,房屋建筑工程施工。机械电气设备制造;卫生用品和一次性使用医疗用品生产(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目:门窗制造加工;木材销售;新型建筑材料制造(不含危险化学品);五金产品研发;金属矿石销售;金属材料销售;煤炭及制品销售(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

截至2021年末,东台民之惠实业发展有限公司总资产为13,003.52万元,净资产为-29.83万元;2021年度实现营业收入4,367.41万元,净利润为-30.24万元,主要为该公司未有实际经营。

4、东台惠民农业发展有限公司

东台惠民农业发展有限公司成立于2017年10月,其注册资本为10,000.00万元整,法定代表人:张云锁。经营范围为:粮食种植,海产品养殖(除种苗),农业机械化作业服务,农业技术推广服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)许可项目:粮食收购(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)。

该公司主要从事农业相关业务。截至2021年末,东台惠民农业发展有限公司总资产为11,122.69万元,净资产为11,059.07万元;2021年度实现营业收入541.18万元,净利润为42.19万元。

5、东台市博斯特实业有限公司

东台市博斯特实业有限公司创建于2014年2月,位于东台经济开发区纬二路20号,法定代表人:朱曦,企业性质为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资),公司注册资本30,000.00万元。该公司由东台惠民城镇化建设集团有限公司全额出资成立,营业执照经营范围:金属太阳能支架加工,金属材料(国家有专项审批规定的项目除外)、建筑材料、家用电器、五金产品(除电动三轮车)、机械设备(除汽车)、电子产品、化工产品(除危险化学品、监控化学品及剧毒化学品)、纸及制品、纸浆、铁矿石、铁精粉、焦炭、煤炭、木材及木制品、纺织原料、服装、日用品(除电动三轮车)、废纸、纸制品、农产品(国家有专项规定的项目除外)销售,农业技术研发,房地产开发,企业信息

(除投资)咨询，废旧物资回收，公路路面工程、管道工程、市政公用工程施工，绿化养护，道路及河道保洁。(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)。

该公司目前主要从事贸易业务。截至 2021 年末，东台市博斯特实业有限公司总资产为 72,807.31 万元，净资产为 30,048.73 万元；2021 年度实现营业收入 311,340.96 万元，净利润为 295.10 万元。

二、业务情况

债务人是盐城市东台市政府下属的主要建设主体，在东台市内土地整理开发、基础设施建设领域具有重要地位。公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在区域内具有行业垄断性，有着较强的竞争优势。（由于债务人未披露 2023 年 9 月末详细营业收入、营业成本、利润构成情况，故按照 2023 年 6 月末数据进行分析）

2020-2023 年 6 月末主营业务收入、情况

单位：万元、%

项目	2023/6/30		2022/12/31		2021/12/31		2020-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
木材销售	173,894.36	83.22	320,543.78	75.01	299,146.74	76.38	95,476.90	26.16
工程建设	25,303.11	12.11	48,551.00	11.36	36,261.13	9.26	60,951.83	16.70
热轧卷板	4,730.38	2.26	13,106.72	3.07	4,367.41	1.12		
安置房销售	4,114.31	1.97	35,385.43	8.28	36,990.27	9.44		
租赁	446.85	0.21						
绿化养护	299.75	0.14	971.95	0.23	2,114.94	0.54	874.90	0.24
农作物	172.52	0.08	635.52	0.15	541.18	0.14	557.92	0.15
检测费	0.98	0.00	5.17	0.00	0.01	0.00	2.80	0.00
煤炭			8,048.09	1.88	12,194.22	3.11	23,288.10	6.38
房屋租赁			113.72	0.03	63.56	0.02		
有色金属销售							181,038.07	49.61
化学材料销售							2,656.55	0.73
保洁服务							0.70	
营业总收入	208,962.25	100.00	427,361.38	100.00	391,679.45	100.00	364,918.50	100.00

各业务板块经营情况：

(1) 基础设施建设业务

债务人基础设施建设板块主要包括工程建设业务。作为东台市的城市建设投资主体，债务人以工程委托代建方式承担了大量的基础设施建设工作，债务人主要与江苏东台经济开发区财政金融局、东台圣惠力置业有限公司签署代建协议，接受委托负责项目的监督管理工作，相关项目按照完工进度结算或竣工后一次结算的模式确认工程代建收入。按照公司与江苏东台经济开发区财政金融局及东台圣惠力置业有限公司签订的委托代建协议，以上项目均按照项目建设成本并加成 20% 的代建管理费进行收入确认。

2020-2022 年及 2023 年 1-6 月，公司工程建设收入分别为 60,951.83 万元、32,937.19 万元、44,100.49 万元和 25,303.11 万元，近三年毛利率分别为 9.17%、9.17%、和 9.17%。

(2) 保障房业务

债务人保障房运营板块主要包括安置房销售。债务人具备保障性住房运营资质。保障房项目由东台市经济开发区管委会公布公共租赁住房、廉租住房、经济适用房、限价房、棚户区改造等保障性住房的开发指标，由债务人自主开发建设，债务人按照东台市政府有关法律、法规等要求开展项目的建设开发工作。项目完工后根据开发区管委会确定的指导价格或者结算价格，将保障性住房定向进行销售、出租取得收入。随着建设项目的逐步完工，保障房业务收入将逐步实现，符合国家相关规定。

项目完工后，依据开发区管委会确定的指导价格进行销售，依靠销售收入实现保障性住房的资金平衡和经营收益。债务人前次申报定向融资工具采用的滨河花苑四期、三团安置区三期项目、城北新寓三期项目、富新安置区二期四个项目总投资 13.23 亿元，按可研及开发区管委会确定的指导价格测算，项目销售收入将达到 15.87 亿元，投资回报率 20%。债务人开发的保障房项目依靠自身的收益可以实现项目的平衡。

东台地区从事保障房建设的主体主要为东台市城市建设投资发展集团有限公司和债务人，其中东台市城市建设投资发展集团有限公司主要负责东台市除东台经济开发区以外的保障房项目建设，债务人为东台经济开发区唯一的保障性住房建设主体。

(3) 商品销售业务

2019年公司新增有色金属及化学原料贸易业务，2020年公司新增原木及煤炭贸易业务，对公司营业收入有较大幅度提升，但对公司利润贡献较小，2021年公司新增热轧卷销售业务，不再进行有色金属及化学原料贸易业务。

公司有色金属及化学原料贸易业务由2019年合并范围新增子公司博斯特实业负责运营，博斯特实业主要从事金属材料、建筑材料等产品的批发零售，截至2021年末总资产为72,807.31万元、注册资本为30,000.00万元。博斯特实业贸易业务的运营模式为：公司采用以销定购，锁定上下游，签订采购合同和销售合同时确定相关价款的模式，贸易业务对公司营业收入有较大幅度提升，但对公司利润贡献较小。

三、财务状况

以下分析基于债务人提供的2020-2022年审计报告，大华会计师事务所（特殊普通合伙）对债务人的2020-2022年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。2023年9月份数据未经审计。

合并资产负债表

单位：万元

	2023/9/30	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
流动资产：				
货币资金	235,504.59	147,149.63	147,276.76	92,457.86
应收账款	237,274.07	255,746.06	168,987.12	137,247.96
预付款项	3,418.87	119.54	41.35	1,644.76
其他应收款	881,526.61	771,204.12	254,611.90	196,228.36
存货	719,361.50	543,318.05	386,785.33	293,564.54
其他流动资产	1.53	65.40	6.67	2.63
流动资产合计	2,068,814.77	1,717,602.81	957,709.15	721,146.10
非流动资产：				
长期股权投资	1,199.98	1,199.98		
投资性房地产	96,720.06	101,204.63	50,220.72	
固定资产	108,512.38	95,653.67	350.51	4,341.69
在建工程	111,665.91	109,374.10	102,958.30	95,959.39

无形资产	7,155.65	624.04	638.33	652.62
非流动资产合计	326,727.84	308,056.42	154,167.87	100,953.70
资产总计	2,395,542.61	2,025,659.23	1,111,877.01	822,099.80
流动负债：				
短期借款	249,295.00	159,477.00	55,900.00	40,150.00
应付票据	48,500.00	53,000.00	75,900.00	52,490.00
应付账款	4,376.23	19,959.33	3,116.08	3,477.18
预收款项	93.00	34.00		581.87
合同负债	3,025.69	1,945.14	0.07	
应付职工薪酬		28.00	28.00	81.00
应交税费	34,515.90	32,230.44	27,095.17	21,643.48
其他应付款	48,320.03	51,155.87	21,443.95	12,813.93
一年内到期的非流动负债	22,407.84	103,227.78	64,144.15	76,326.34
流动负债合计	403,682.01	421,057.57	247,627.43	207,563.81
非流动负债：				
长期借款	644,267.92	369,705.32	143,403.00	61,865.00
应付债券	423,689.59	377,120.61	277,880.65	178,770.36
长期应付款	57,571.74	44,237.10	53,748.37	36,779.89
递延所得税负债	4,530.00	4,530.00	1,824.52	
非流动负债合计	1,152,673.40	795,593.04	476,856.54	277,415.25
负债合计	1,556,355.41	1,216,650.61	724,483.98	484,979.06
所有者权益：				
实收资本	200,000.00	200,000.00	150,000.00	150,000.00
资本公积	564,746.84	538,421.84	150,799.33	116,325.16
盈余公积	8,872.60	8,872.60	7,882.43	7,020.10
未分配利润	54,544.10	50,680.05	72,997.12	63,555.65
其他综合收益	10,802.99	10,802.99	5,473.55	0.00
归属母公司股东的权益	838,966.53	808,777.48	387,152.44	336,900.91
少数股东权益	220.67	231.14	240.60	219.84
所有者权益合计	839,187.20	809,008.62	387,393.04	337,120.74
负债和所有者权益总计	2,380,602.18	2,025,659.23	1,111,877.01	822,099.80

合并利润表

单位：万元

	2023/9/30	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
--	-----------	------------	------------	------------

营业总收入	292,547.16	427,361.38	391,679.45	364,918.50
营业收入	292,547.16	427,361.38	391,679.45	364,918.50
营业总成本	293,114.60	439,662.16	396,465.26	368,061.42
营业成本	295,015.74	427,187.25	384,671.13	359,237.31
税金及附加	793.35	1,861.14	815.64	471.36
管理费用	3,431.41	2,145.06	1,862.99	829.59
财务费用	3,486.12	8,468.70	9,115.51	7,523.16
其中：利息费用			8,288.89	6,649.29
减：利息收入		1,140.03	907.71	206.68
加：其他收益	9,335.59	21,981.74	15,467.14	14,758.60
投资净收益		-0.02		
公允价值变动净收益		3,716.03		
资产减值损失				-756.23
信用减值损失	-423.13	-2,562.44	-452.88	
营业利润	3,866.30	10,834.53	10,228.45	10,859.45
加：营业外收入	35.01	187.20	105.53	20.28
减：营业外支出	46.79	10.45	9.41	12.48
利润总额	3,854.52	11,011.28	10,324.57	10,867.25
减：所得税费用	0.95	930.10		0.25
净利润	3,853.57	10,081.19	10,324.57	10,867.01

合并现金流量表

单位：万元

	2023/9/30	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	344,072.74	379,134.08	393,389.05	373,072.55
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	730,492.01	1,572,951.51	749,136.61	599,108.52
经营活动现金流入小计	1,074,564.75	1,952,085.60	1,142,525.66	972,181.07
购买商品、接受劳务支付的现金	518,176.87	503,746.45	464,827.87	372,214.35
支付给职工及为职工支付的现金	735.11	1,108.56	1,078.85	894.01
支付的各项税费	834.22	2,944.40	667.35	119.17
支付其他与经营活动有关的现金	669,517.56	1,584,782.35	788,228.05	709,248.49
经营活动现金流出小计	1,189,263.76	2,092,581.77	1,254,802.12	1,082,476.01
经营活动产生的现金流量净额	-114,699.01	-140,496.18	-112,276.46	-110,294.94

投资活动产生的现金流量：				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	0.00	0.00		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,337.87	1,274.66	5,975.62	27,425.79
投资支付的现金		20,910.25		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		5,999.95		
支付其他与投资活动有关的现金	171,900.00	455,940.00		
投资活动现金流出小计	175,237.87	484,124.85	5,975.62	27,425.79
投资活动产生的现金流量净额	-175,237.87	-484,124.85	-5,975.62	-27,425.79
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	26,325.00	228,862.60		42,000.00
取得借款收到的现金	574,835.00	631,828.81	292,200.00	164,125.00
收到其他与筹资活动有关的现金	88,995.53	130,800.00	92,570.69	56,500.00
筹资活动现金流入小计	690,155.53	991,491.41	384,770.69	262,625.00
偿还债务支付的现金	165,345.46	194,372.68	85,614.00	52,655.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-33,214.40	38,971.07	25,111.49	12,524.98
支付其他与筹资活动有关的现金	164,292.62	113,409.63	137,069.61	52,715.89
筹资活动现金流出小计	296,423.69	346,753.39	247,795.10	117,895.87
筹资活动产生的现金流量净额	393,731.84	644,738.02	136,975.59	144,729.13
现金及现金等价物净增加额	103,794.96	20,116.99	18,723.52	7,008.40
加：期初现金及现金等价物余额	74,849.63	54,732.64	34,453.24	27,444.84
期末现金及现金等价物余额	178,644.59	74,849.63	53,176.76	34,453.24

1、所有者权益分析

2020-2023年6月末，债务人的所有者权益分别为337,120.74万元、387,393.04万元、809,008.62万元和839,187.20万元。公司的所有者权益持续增长。

债务人2020-2023年6月末所有者权益情况

单位：万元

项目	2023/9/30		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	200,000.00	23.83	200,000.00	24.72	150,000.00	38.72	150,000.00	44.49

资本公积	564,746.84	67.30	538,421.84	66.55	150,799.33	38.93	116,325.16	34.51
盈余公积	8,872.60	1.06	8,872.60	1.10	7,882.43	2.03	7,020.10	2.08
未分配利润	54,544.10	6.50	50,680.05	6.26	72,997.12	18.84	63,555.65	18.85
其他综合收益	10,802.99	1.29	10,802.99	1.34	5,473.55	1.41	0.00	0.00
归属母公司股东的权益	838,966.53	99.97	808,777.48	99.97	387,152.44	99.94	336,900.91	99.93
少数股东权益	220.67	0.03	231.14	0.03	240.60	0.06	219.84	0.07
所有者权益合计	839,187.20	100.00	809,008.62	100.00	387,393.04	100.00	337,120.74	100.00

截至2023年9月末，公司所有者权益由实收资本（23.83%）、未分配利润（6.50%）、资本公积（67.30%）、其他综合收益（1.29%）、少数股东权益（0.03%）等构成，权益结构稳定。

2、资产结构及主要科目分析

2020-2023年9月末，债务人资产总额分别为822,099.80万元、1,111,877.01万元、2,025,659.23万元和2,395,542.61万元，呈现逐年增长趋势。

2020-2023年9月末，债务人流动资产分别为721,146.10万元、957,709.15万元、1,717,602.81万元和2,068,814.77万元，占资产的比重分别为87.72%、86.13%、84.79%和86.36%。债务人流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款和存货等为主。

2020-2023年9月债务人资产情况

单位：万元、%

项目	2023/9/30		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	235,504.59	9.83	147,149.63	7.26	147,276.76	13.25	92,457.86	11.25
应收账款	237,274.07	9.90	255,746.06	12.63	168,987.12	15.20	137,247.96	16.69
预付款项	3,418.87	0.14	119.54	0.01	41.35	0.00	1,644.76	0.20
其他应收款	881,526.61	36.80	771,204.12	38.07	254,611.90	22.90	196,228.36	23.87
存货	719,361.50	30.03	543,318.05	26.82	386,785.33	34.79	293,564.54	35.71
其他流动资产	1.53	0.00	65.40	0.00	6.67	0.00	2.63	0.00
流动资产合计	2,068,814.77	86.36	1,717,602.81	84.79	957,709.15	86.13	721,146.10	87.72
长期股权投资	1,199.98	0.05	1,199.98	0.06				
投资性房地产	96,720.06	4.04	101,204.63	5.00	50,220.72	4.52		
固定资产	108,512.38	4.53	95,653.67	4.72	350.51	0.03	4,341.69	0.53
在建工程	111,665.91	4.66	109,374.10	5.40	102,958.30	9.26	95,959.39	11.67
无形资产	7,155.65	0.30	624.04	0.03	638.33	0.06	652.62	0.08

非流动资产合计	326,727.84	13.64	308,056.42	15.21	154,167.87	13.87	100,953.70	12.28
资产总计	2,395,542.61	100.00	2,025,659.23	100.00	1,111,877.01	100.00	822,099.80	100.00

(1) 货币资金

2020-2023年6月末，债务人货币资金分别为92,457.86万元、147,276.76万元、147,149.63万元和235,504.59万元，占债务人资产的比例分别为11.25%、13.25%、7.26%和9.83%。

债务人2022年及2023年9月末货币资金构成情况

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末
库存现金	0.60	0.03
银行存款	178,644.00	74,849.60
其他货币资金	56,860.00	72,300.00
合计	235,504.59	147,149.63

(2) 其他应收款

2020-2023年9月末，债务人其他应收款分别为196,228.36万元、254,611.90万元、771,204.12万元和881,526.61万元，占债务人资产的比例分别为23.87%、22.90%、38.07%和36.80%。债务人其他应收款主要系对东台市投资发展有限公司往来拆借。大额欠款单位都属于国有企业或事业单位，资信较好，预计债务人其他应收款不能回收的风险较小。

2023年9月末债务人主要其他应收款构成

单位：万元、%

单位名称	款项性质	金额	占比	坏账准备
东台市投资发展有限公司	往来款	243,451.44	27.74	1,217.26
东台荣飞建筑材料有限公司	往来款	73,137.87	8.33	365.69
东台市徐杨建筑材料	往来款	62,245.04	7.09	311.23
东台经济开发区为民资产经营有限公司	往来款	60,078.46	6.85	300.39
江苏东台经济开发区财政金融局	往来款	45,556.79	5.19	227.78
合计		484,469.60	55.2	2,422.35

(3) 存货

2020-2023年9月末，债务人存货分别为293,564.54万元、386,785.33万元、543,318.05万元和719,361.50万元，占债务人资产的比例分别为35.71%、34.79%、26.82%和30.03%，主要由拟开发的土地和在建工程构成。

截至2022年和2023年9月末债务人存货构成表

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末
拟开发土地	245,931.94	245,931.94
工程施工	473,177.16	297,303.87
原材料	252.40	82.24
合计	719,361.50	543,318.05

(4) 应收账款

2020-2023年9月末，债务人应收账款分别为137,247.96万元、168,987.12万元、255,746.06万元和237,274.07万元，占总资产的比例分别为16.69%、15.20%、12.63%和9.90%。公司应收账款主要系应收东台经济开发区财政金融局和的款项，将在未来三年逐年偿付。具体明细如下：

债务人2023年9月末重要的应收账款构成

单位：万元

单位名称	2023年9月末	占比	坏账准备
江苏东台经济开发区财政金融局	233,030.74	97.72	1,165.15
四川东和欣包装科技有限公司	1,890.88	0.79	9.45
合计	234,921.62	98.51	1,174.61

3、负债情况分析

2020-2023年9月末，从负债规模来看，公司负债规模适中，债务人负债总额分别为484,979.06万元、724,483.98万元、1,216,650.61万元和1,556,355.41万元，保持稳定。从负债构成来看，近三年及一期末，流动负债占当期负债总额的比例分别为42.80%、34.18%、34.61%和25.94%，非流动负债占当期负债总额的比例分别为57.20%、65.82%、65.38%和74.06%。截至2023年9月末，债务人负债以短期借款、长期借款和应付债券为主，合计占比84.64%

2020-2023年9月公司负债情况

单位：万元、%

项目	2023/9/30		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	249,295.00	16.02	159,477.00	13.11	55,900.00	7.72	40,150.00	8.28
应付票据	48,500.00	3.12	53,000.00	4.36	75,900.00	10.48	52,490.00	10.82
应付账款	4,376.23	0.28	19,959.33	1.64	3,116.08	0.43	3,477.18	0.72
预收款项	93.00	0.01	34.00	0.00			581.87	0.12
合同负债	3,025.69	0.19	1,945.14	0.16	0.07	0.00		
应付职工薪酬			28.00	0.00	28.00	0.00	81.00	0.02
应交税费	34,515.90	2.22	32,230.44	2.65	27,095.17	3.74	21,643.48	4.46
其他应付款	48,320.03	3.10	51,155.87	4.20	21,443.95	2.96	12,813.93	2.64
一年内到期的非流动负债	22,407.84	1.44	103,227.78	8.48	64,144.15	8.85	76,326.34	15.74
流动负债合计	403,682.01	25.94	421,057.57	34.61	247,627.43	34.18	207,563.81	42.80
长期借款	644,267.92	41.40	369,705.32	30.39	143,403.00	19.79	61,865.00	12.76
应付债券	423,689.59	27.22	377,120.61	31.00	277,880.65	38.36	178,770.36	36.86
长期应付款	57,571.74	3.70	44,237.10	3.64	53,748.37	7.42	36,779.89	7.58
递延所得税负债	4,530.00	0.29	4,530.00	0.37	1,824.52	0.25		
非流动负债合计	1,152,673.40	74.06	795,593.04	65.39	476,856.54	65.82	277,415.25	57.20
负债合计	1,556,355.41	100.00	1,216,650.61	100.00	724,483.98	100.00	484,979.06	100.00

(1) 短期借款

2020-2023年9月末，债务人短期借款分别为40,150.00万元、55,900.00万元、159,477.00万元和249,295.00万元，占债务人负债的比例分别为8.28%、7.72%、13.11%和16.02%。2023年9月末，债务人短期借款增加89,818.00万元，增幅为59.32%，主要是短期质押类借款占比增加所致。

债务人2022年及2023年9月末债务人短期借款明细

单位：万元

项目	2023年9月末	2022年末
质押+保证借款	19,600.00	1,500.00
质押借款	76,745.00	14,300.00
保证借款	151,950.00	142,677.00
信用借款	1,000.00	1,000.00
合计	249,295.00	159,477.00

(2) 长期借款

2020-2023年9月末，债务人长期借款分别为61,865.00万元、143,403.00万元、369,705.32万元和644,267.92万元，占债务人负债总额的比例分别为12.76%、19.79%、30.39%和41.40%。2020至2023年9月末，债务人长期借款占总负债的比重持续上升，反映债务人的债务结构趋于健康，短期偿债压力持续降低。

项目	2023年9月末	2022年末
保证借款	579,850.40	353,863.50
抵押+保证借款	56,981.45	62,206.82
质押+保证借款	18,340.00	1,340.00
减：一年内到期的长期借款	10,903.94	47,705.00
合计	644,267.92	369,705.32

(5) 应付债券

2020-2023年9月末，债务人应付债券分别为178,770.36万元、277,880.65万元、377,120.61万元和423,689.59万元，占债务人负债的比例分别为36.89%、39.36%、31.00%和27.22%，全部为企业发行的信用类债券。

4、现金流量分析

2020-2023年9月末公司现金流量情况分析

单位：万元

	2023/9/30	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	1,074,564.75	1,952,085.60	1,142,525.66	972,181.07
经营活动现金流出小计	1,189,263.76	2,092,581.77	1,254,802.12	1,082,476.01
经营活动产生的现金流量净额	-114,699.01	-140,496.18	-112,276.46	-110,294.94
投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	0.00	0.00		
投资活动现金流出小计	175,237.87	484,124.85	5,975.62	27,425.79
投资活动产生的现金流量净额	-175,237.87	-484,124.85	-5,975.62	-27,425.79
筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	690,155.53	991,491.41	384,770.69	262,625.00
筹资活动现金流出小计	296,423.69	346,753.39	247,795.10	117,895.87
筹资活动产生的现金流量净额	393,731.84	644,738.02	136,975.59	144,729.13

现金及现金等价物净增加额	103,794.96	20,116.99	18,723.52	7,008.40
加：期初现金及现金等价物余额	74,849.63	54,732.64	34,453.24	27,444.84
期末现金及现金等价物余额	178,644.59	74,849.63	53,176.76	34,453.24

2020-2023年9月末，债务人经营活动产生的现金流量净额分别为-110,294.94万元、-112,276.46万元、-140,496.18万元和-114,699.01万元。2020-2023年9月末，债务人经营活动产生的现金流入主要包括销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金，经营活动产生的现金流出主要包括购买商品、接受劳务支付的现金和支付其他与经营活动有关的现金。

债务人经营性净现金流为负的主要原因为：其一，债务人项目建设周期相对较长，成本支出与营业收入不能反映在同一会计年度；其二，债务人近年其他应收款规模逐步增加，导致其他与经营活动有关的现金净值为负。

2020-2023年9月末，债务人投资活动产生的现金流量净额分别为-27,425.79万元、-5,975.62万元、-484,124.85万元和-175,237.87万元。2022年公司构建长期资产致使其投资活动现金有一定规模的流出，且支付其他与投资活动有关的现金（涉息拆借款项）大幅流出，加之无投资活动现金流入，使得当年投资活动净现金流大幅净流出。

2020-2023年9月末，债务人筹资活动产生的现金流量净额分别为144,729.13万元、136,975.59万元、644,738.02万元和393,731.84万元，呈上升趋势。主要是由于随着业务的发展，融资需求不断提高，取得借款现金流流入规模增长所致。

5、盈利能力分析

2020-2023年9月末盈利能力指标

单位：万元

指标名称	2023-09-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
营业收入	292,547.16	427,361.38	391,679.45	364,918.50
利润总额	3,854.52	11,011.28	10,324.57	10,867.25
毛利率	-0.84%	0.04%	1.79%	1.56%
营业利润率	1.32%	2.54%	2.61%	2.98%
营业净利润率	1.32%	2.36%	2.64%	2.98%

从综合毛利率来看，债务人的综合毛利率分别为 1.56%、1.79%、0.04%和-0.84%，2020 年新增有色金属、化学原料、原木及煤炭贸易业务，营业收入规模较上年同期大幅增加，但毛利率水平较低。受收入占比较大的贸易业务毛利率水平较低的影响，公司毛利率较低。

债务人分别实现营业收入 364,918.50 万元、391,679.45 万元、427,361.38 万元和 292,547.16 万元，债务人作为东台市重要的基础设施建设主体之一，负责东台经开区内的基础设施建设和安置房建设，具有较强的区域专营优势；近年来贸易收入逐年增长，是营业收入的主要来源。

6、偿债能力分析

2020-2023 年 9 月末偿债指标情况

项目	2023/9/30	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
流动比率	5.12	4.08	3.87	3.47
速动比率	3.34	2.79	2.31	2.06
资产负债率 (%)	65.38%	60.06%	65.16%	58.99%

从短期偿债指标来看，2020-2022 年及 2023 年 9 月末，债务人流动比率分别为 3.47、3.87、4.08 和 5.12，速动比率分别为 2.06、2.31、2.79 和 3.34，债务人短期偿债能力较为稳定。债务人流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货构成。总体来看，债务人流动资产整体变现能力强，流动资产结构良好保证了债务人的短期偿债能力。

从长期偿债指标来看，2020-2022 年及 2023 年 9 月末，债务人资产负债率分别为 58.99%、65.16%、60.06%和 65.38%。

四、融资、担保情况

1、对外融资

截至 2023 年末，惠民城建对外借款余额合计 210.20 亿元，具体明细如下：

单位：万元

债权人	借款余额 (万元)	起始日期	终止日期	担保措施
华夏银行盐城分行	9,000.00	2023-2-1	2024-1-4	保证担保
江苏东台农村商业银行	7,900.00	2023-12-8	2024-1-5	保证担保

江南农村商业银行	4,415.00	2023-1-5	2024-1-5	保证担保
中国邮政储蓄银行 东台市支行	900	2023-1-6	2024-1-5	保证担保
江苏苏宁银行	2,000.00	2023-1-13	2024-1-12	保证担保
中国工商银行	19,000.00	2023-1-13	2024-1-12	保证担保
兴业银行盐城分行	1,800.00	2023-1-16	2024-1-15	保证担保
渝农商金融租赁有 限责任公司	1,800.00	2023-7-5	2027-9-1	保证担保
兴业银行盐城分行	2,600.00	2023-1-17	2024-1-16	保证担保
兴业银行盐城分行	2,600.00	2023-1-17	2024-1-16	保证担保
渤海银行盐城分行	3,000.00	2023-1-17	2024-1-16	保证担保
江苏东台农村商业 银行	4,500.00	2023-1-17	2024-1-17	质押
江南农村商业银行	7,000.00	2023-7-17	2024-1-17	质押
江南农村商业银行	1,000.00	2023-1-19	2024-1-18	保证担保
江南农村商业银行	8,000.00	2023-7-21	2024-1-21	质押
江苏东台农村商业 银行	2,000.00	2023-7-28	2024-1-28	质押
浙商银行盐城分行	8,000.00	2023-7-28	2024-1-28	质押
江苏东台农村商业 银行	4,500.00	2023-1-29	2024-1-29	质押
江苏东台农村商业 银行	2,000.00	2023-7-31	2024-1-31	质押
江南农村商业银行	4,900.00	2023-2-2	2024-2-1	保证担保
华鑫国际信托有限 公司	49,790.00	2023-9-28	2025-9-28	保证担保
江苏东台农村商业 银行	4,000.00	2023-8-4	2024-2-4	质押
江苏东台农村商业 银行	4,000.00	2023-8-9	2024-2-9	质押
恒丰银行南京分行	12,500.00	2023-2-15	2024-2-14	保证担保
江苏东台农村商业 银行	4,000.00	2023-8-17	2024-2-17	质押
江苏东台农村商业 银行	3,000.00	2023-8-18	2024-2-18	质押
江苏东台农村商业	4,950.00	2023-2-23	2024-2-23	质押

银行				
江苏东台农村商业银行	4,950.00	2023-2-23	2024-2-23	质押
华夏银行盐城分行	8,000.00	2023-10-11	2024-2-24	保证担保
江苏银行	475	2023-3-25	2024-2-24	质押
江苏银行	475	2022-3-31	2024-2-24	质押
恒丰银行南通分行	4,400.00	2023-2-28	2024-2-27	保证担保
兴业银行盐城分行	1,600.00	2023-2-28	2024-2-27	保证担保
中国光大银行盐城分行	5,000.00	2023-2-28	2024-2-27	保证担保
江苏东台农村商业银行	4,000.00	2023-9-7	2024-3-7	质押
江苏东台农村商业银行	1,000.00	2023-9-7	2024-3-7	质押
江苏东台农村商业银行	2,000.00	2023-9-8	2024-3-8	质押
上海银行盐城分行	1,000.00	2023-3-9	2024-3-9	质押
上海银行盐城分行	1,000.00	2023-3-9	2024-3-9	质押
华夏银行盐城分行	4,900.00	2023-6-27	2024-3-11	保证担保
江南农村商业银行	10,000.00	2023-9-14	2024-3-14	质押
华夏银行盐城分行	485	2022-3-22	2024-3-15	保证担保
恒丰银行南通分行	900	2023-3-16	2024-3-15	质押
陆家嘴国际信托有限公司	2,528.00	2023-11-24	2024-11-24	保证担保
江南农村商业银行	2,700.00	2023-3-17	2024-3-16	保证担保
上海银行盐城分行	1,000.00	2023-3-17	2024-3-17	保证担保
上海银行盐城分行	1,000.00	2023-3-17	2024-3-17	保证担保
南京银行盐城分行	3,500.00	2023-9-25	2024-3-18	保证担保
中国建设银行	2,895.00	2023-3-20	2024-3-19	质押
江苏东台农村商业银行	8,000.00	2023-9-20	2024-3-20	质押
陆家嘴国际信托有限公司	3,344.00	2023-12-1	2024-12-1	保证担保
陆家嘴国际信托有限公司	976	2023-12-8	2024-12-8	保证担保
上海银行盐城分行	1,000.00	2023-3-30	2024-3-20	保证担保

中国光大银行盐城分行	750	2021-3-31	2024-3-20	保证担保
南京银行盐城分行	950	2023-3-23	2024-3-21	质押
中国工商银行	950	2023-3-22	2024-3-21	质押
广东粤财信托有限公司	8,591.00	2023-11-18	2026-12-2	无
紫金信托有限责任公司	40,000.00	2023-12-5	2025-12-5	保证担保
中国工商银行	950	2023-3-22	2024-3-21	质押
中国建设银行	5,000.00	2023-3-23	2024-3-22	质押
南京银行盐城分行	950	2023-3-24	2024-3-22	质押
上海银行盐城分行	1,000.00	2023-3-23	2024-3-23	保证担保
江苏东台农村商业银行	8,000.00	2023-9-25	2024-3-25	质押
陆家嘴国际信托有限公司	2,664.00	2023-12-22	2024-12-22	保证担保
陆家嘴国际信托有限公司	2,728.00	2023-12-29	2024-12-29	保证担保
南京银行盐城分行	1,000.00	2023-9-28	2024-3-26	质押
江苏东台农村商业银行	2,000.00	2023-9-27	2024-3-27	质押
渤海银行盐城分行	3,000.00	2023-4-14	2024-4-1	保证担保
江苏东台农村商业银行	8,000.00	2023-10-12	2024-4-12	质押
陕西省国际信托	5,491.00	2023-12-14	2026-12-14	无
江苏东台农村商业银行	8,000.00	2023-10-13	2024-4-13	质押
江苏东台农村商业银行	8,000.00	2023-10-17	2024-4-17	质押
中国光大银行盐城分行	4,500.00	2021-4-23	2024-4-22	保证担保
江苏常熟农村商业银行盐城分行	2,900.00	2023-4-26	2024-4-24	保证担保
中国工商银行	700	2023-3-27	2024-4-26	质押
中国工商银行	990	2023-5-30	2024-5-1	保证担保
南京银行盐城分行	3,500.00	2023-11-21	2024-5-15	保证担保

渤海国际信托	1,700.00	2023-12-27	2024-12-25	抵押担保
南京银行盐城分行	1,300.00	2023-11-21	2024-5-15	保证担保
南京银行盐城分行	10,000.00	2023-11-27	2024-5-21	保证担保
恒丰银行南京分行	3,000.00	2023-5-25	2024-5-24	保证担保
华夏银行盐城分行	1,000.00	2023-6-13	2024-6-13	保证担保
南京银行盐城分行	1,000.00	2023-6-16	2024-6-14	保证担保
江苏常熟农村商业银行盐城分行	900	2023-6-21	2024-6-20	保证担保
中国建设银行	8,000.00	2023-6-26	2024-6-25	质押
中国工商银行	950	2023-6-27	2024-6-26	质押
上海浦东发展银行盐城分行	4,000.00	2023-6-26	2024-6-26	保证担保
上海浦东发展银行盐城分行	5,000.00	2023-6-26	2024-6-26	保证担保
中国工商银行	950	2023-6-28	2024-6-27	质押
中国工商银行	950	2023-6-29	2024-6-28	质押
中国光大银行盐城分行	900	2023-6-29	2024-6-28	保证担保
南京银行盐城分行	950	2023-6-29	2024-6-28	质押
江苏东台农村商业银行	2,700.00	2023-7-17	2024-7-5	保证担保
兴业银行盐城分行	3,000.00	2023-11-1	2024-7-12	保证担保
江南农村商业银行	3,800.00	2023-7-18	2024-7-17	保证担保
江南农村商业银行	3,800.00	2023-7-18	2024-7-17	保证担保
江南农村商业银行	950	2023-7-27	2024-7-27	质押
江南农村商业银行	950	2023-7-27	2024-7-27	质押
江南农村商业银行	950	2023-7-27	2024-7-27	质押
恒丰银行南京分行	4,300.00	2023-8-4	2024-8-3	保证担保
江苏东台农村商业银行	5,000.00	2023-9-5	2024-8-20	保证担保
江苏东台农村商业银行	2,900.00	2023-8-25	2024-8-24	质押
中国工商银行	3,000.00	2023-8-31	2024-8-29	保证担保
江苏东台农村商业银行	2,900.00	2023-8-30	2024-8-29	质押
江苏东台农村商业银行	2,900.00	2023-8-30	2024-8-29	质押

银行				
江苏东台农村商业银行	2,900.00	2023-8-31	2024-8-30	质押
江苏东台农村商业银行	2,900.00	2023-8-31	2024-8-30	质押
江苏东台农村商业银行	4,900.00	2023-9-20	2024-9-10	保证担保
江苏东台农村商业银行	8,000.00	2023-9-15	2024-9-15	保证担保
苏州银行	500	2023-9-22	2024-9-15	保证担保
南京银行盐城分行	13,500.00	2023-9-19	2024-9-19	质押
中国建设银行	5,000.00	2023-9-21	2024-9-19	质押
恒丰银行南京分行	9,500.00	2023-9-22	2024-9-21	保证担保
广发银行南京分行	10,000.00	2023-9-27	2024-9-26	保证担保
中国光大银行盐城分行	4,100.00	2021-9-28	2024-9-27	保证担保
兴业银行盐城分行	1,600.00	2023-10-7	2024-10-6	保证担保
江苏东台农村商业银行	4,900.00	2023-10-20	2024-10-9	保证担保
江苏常熟农村商业银行盐城分行	4,200.00	2023-10-16	2024-10-15	保证担保
渤海银行盐城分行	5,000.00	2023-10-31	2024-10-20	保证担保
兴业银行盐城分行	1,300.00	2023-11-1	2024-10-31	保证担保
恒丰银行南京分行	3,000.00	2023-11-7	2024-11-6	保证担保
江苏东台农村商业银行	8,000.00	2023-11-24	2024-11-15	保证担保
中国工商银行	9,500.00	2023-11-22	2024-11-22	质押
恒丰银行南京分行	2,800.00	2023-11-23	2024-11-22	保证担保
恒丰银行南京分行	7,000.00	2023-11-24	2024-11-23	保证担保
兴业银行盐城分行	980	2023-11-30	2024-11-29	保证担保
江苏东台农村商业银行	7,900.00	2023-12-13	2024-12-5	保证担保
南京银行盐城分行	1,200.00	2023-12-20	2024-12-9	保证担保
南京银行盐城分行	1,000.00	2023-12-14	2024-12-11	保证担保
恒丰银行南京分行	5,000.00	2023-12-12	2024-12-11	保证担保
江苏东台农村商业银行	4,700.00	2023-12-20	2024-12-14	保证担保

银行				
南京银行盐城分行	2,500.00	2023-12-25	2024-12-16	保证担保
江苏省国际租赁有限公司	4,029.21	2020-10-23	2024-10-22	保证担保
浙江稠州商业银行	1,000.00	2023-12-25	2024-12-20	保证担保
浙江稠州商业银行	1,000.00	2023-12-26	2024-12-20	保证担保
徽银金融租赁有限公司	7,500.00	2021-1-20	2025-1-20	保证担保
浙江稠州商业银行	6,000.00	2023-12-26	2024-12-20	保证担保
浙江稠州商业银行	1,000.00	2023-12-28	2024-12-20	保证担保
湖北金融租赁	7,500.00	2021-10-27	2025-10-27	保证担保
中信银行盐城分行	14,500.00	2023-12-25	2024-12-24	保证担保
中国工商银行	6,000.00	2023-12-28	2024-12-27	质押
中国邮政储蓄银行东台市支行	900	2023-12-28	2024-12-27	保证担保
江苏银行	955	2023-12-29	2024-12-28	质押
江苏省融资再担保有限责任公司	20,000.00	2023-5-9	2025-5-8	保证担保
苏银金融租赁	23,029.31	2023-3-30	2028-3-30	保证担保
苏银金融租赁	18,213.28	2023-4-3	2028-3-30	保证担保
江苏银行	955	2023-12-29	2024-12-29	质押
江苏银行	955	2023-12-31	2024-12-31	质押
江苏东台农村商业银行	4,900.00	2023-2-27	2025-2-18	保证担保
江苏东台农村商业银行	9,702.00	2023-3-15	2025-3-15	保证担保
华夏银行盐城分行	990	2023-3-24	2025-3-15	保证担保
中国光大银行盐城分行	650	2022-3-18	2025-3-17	保证担保
江南农村商业银行	1,000.00	2023-3-22	2025-3-22	保证担保
江南农村商业银行	500	2023-3-22	2025-3-22	保证担保
南京银行盐城分行	30,000.00	2023-6-27	2025-6-10	保证担保
华夏银行盐城分行	990	2023-6-29	2025-6-20	保证担保
上海银行盐城分行	43,015.60	2022-8-29	2025-8-29	保证担保
江苏东台农村商业银行	2,000.00	2023-9-27	2025-9-15	保证担保

江苏东台农村商业银行	8,000.00	2023-12-29	2025-9-15	保证担保
海通恒信国际融资租赁	7,494.55	2022-4-29	2027-4-29	保证担保
中国民生银行盐城分行	1,800.00	2018-11-1	2025-11-1	保证担保
杭州银行盐城分行	33,954.21	2022-11-1	2025-11-1	保证担保
渝农商金融租赁有限责任公司	3,500.00	2022-6-16	2027-6-16	保证担保
渝农商金融租赁有限责任公司	2,400.00	2022-8-2	2027-8-2	保证担保
渝农商金融租赁有限责任公司	2,400.00	2022-9-1	2027-9-1	保证担保
江南金融租赁	9,153.48	2023-1-10	2028-1-10	保证担保
江苏淮海融资租赁有限公司	12,738.29	2023-1-17	2026-1-17	保证担保
江苏省国际租赁有限公司	8,866.51	2023-1-16	2027-1-15	保证担保
山东通达金融租赁有限公司	5,500.00	2021-12-17	2026-12-17	保证担保
山东通达金融租赁有限公司	6,000.00	2022-1-5	2027-1-5	保证担保
江苏常熟农村商业银行盐城分行	2,400.00	2023-12-27	2025-11-30	保证担保
上海银行盐城分行	39,200.00	2022-12-22	2025-12-22	保证担保
华夏银行盐城分行	3,100.00	2020-12-30	2025-12-31	保证担保
中国工商银行	9,500.00	2016-2-1	2026-2-1	保证担保
江苏东台农村商业银行	4,851.00	2023-2-27	2026-2-23	保证担保
江南农村商业银行	930	2023-2-24	2026-2-24	保证担保
江南农村商业银行	1,000.00	2023-2-24	2026-2-24	保证担保
江南金融租赁	4,576.74	2023-2-1	2028-2-10	保证担保
江南金融租赁	4,576.74	2023-2-1	2028-2-10	保证担保
中国工商银行	2,500.00	2017-7-5	2026-6-30	保证担保
江苏盐城农村商业银行	1,000.00	2023-7-27	2026-7-25	保证担保

江苏东台农村商业银行	1,950.00	2021-9-8	2026-8-10	保证担保
中国工商银行	14,000.00	2020-4-3	2027-3-26	保证担保
中国工商银行	11,200.00	2020-12-18	2027-12-18	保证担保
中国农业发展银行 东台市支行	8,000.00	2023-9-27	2028-1-15	保证担保
中国农业发展银行 东台市支行	15,400.00	2023-1-16	2028-1-15	保证担保
中国建设银行	4,959.36	2022-2-24	2028-2-20	保证担保
中国建设银行	9,440.64	2022-2-24	2028-2-20	保证担保
中国建设银行	982	2022-8-19	2028-5-18	保证担保
中国建设银行	3,731.60	2023-1-1	2028-5-18	保证担保
江苏银行	4,500.00	2020-6-25	2028-5-26	保证担保
江苏银行	4,000.00	2020-5-27	2028-5-26	保证担保
中国农业发展银行 东台市支行	40,000.00	2023-6-12	2028-5-29	保证担保
中国工商银行	580	2021-6-30	2028-6-11	保证担保
中国工商银行	1,425.00	2021-7-2	2028-6-11	保证担保
中国工商银行	1,100.00	2021-7-2	2028-6-11	保证担保
中国工商银行	1,175.00	2021-7-2	2028-6-11	保证担保
中国工商银行	1,550.00	2021-7-2	2028-6-11	保证担保
中国工商银行	2,775.00	2021-7-2	2028-6-11	保证担保
陕西省国际信托	670	2022-2-25	2024-2-25	保证担保
陕西省国际信托	25,000.00	2022-1-25	2023-12-21	保证担保
浙商金汇信托	10,000.00	2022-1-22	2024-1-26	保证担保
中国建设银行	4,492.00	2022-7-5	2028-6-30	保证担保
中国建设银行	8,399.50	2022-7-5	2028-6-30	保证担保
浙商金汇信托	28,000.00	2022-3-25	2024-4-27	保证担保
华鑫国际信托有限 公司	20,000.00	2023-1-16	2024-1-16	保证担保
江苏省国际信托有 限责任公司	22,000.00	2022-4-29	2024-4-29	保证担保
天风证券	54,000.00	2019-3-8	2026-3-8	保证担保
开源证券	60,000.00	2020-3-10	2027-3-9	保证担保
江苏银行	56,000.00	2021-3-22	2024-7-30	保证担保
申万宏源证券有限	32,000.00	2022-7-22	2025-7-21	保证担保

公司				
申万宏源证券有限公司	20,000.00	2023-1-17	2026-1-17	保证担保
申万宏源证券有限公司	8,000.00	2023-3-7	2026-3-7	保证担保
上海浦东发展银行盐城分行	50,000.00	2023-3-10	2028-3-10	保证担保
江苏银行	4,000.00	2020-8-18	2028-8-17	保证担保
国鑫昌盛资产管理(山东)有限公司	39,907.00	2021-1-16	2024-7-29	无
言睿融资租赁(广州)有限公司	1,740.50	2020-11-26	2024-1-21	无
中金国富商业保理(深圳)有限公司	29,670.00	2022-11-19	2025-2-25	无
深圳市吉源商业保理有限公司	28,905.00	2023-3-1	2025-3-31	无
华鑫国际信托有限公司	8,370.00	2023-5-26	2024-5-26	抵押担保
江苏银行	500	2020-8-18	2028-8-17	保证担保
江苏银行	4,500.00	2020-8-19	2028-8-18	保证担保
交通银行盐城分行	17,284.09	2021-9-8	2028-9-10	保证担保
中国建设银行	3,550.00	2021-9-14	2028-9-10	保证担保
江苏银行	4,500.00	2020-10-16	2028-10-15	保证担保
江苏银行	4,300.00	2020-12-4	2028-12-1	保证担保
江苏银行	4,300.00	2020-12-4	2028-12-1	保证担保
江苏银行	4,300.00	2020-12-8	2028-12-7	保证担保
浙江国金融资租赁	7,212.78	2023-6-6	2028-6-6	保证担保
上海越秀融资租赁有限公司	6,785.01	2023-6-9	2026-6-9	保证担保
江苏银行	1,800.00	2021-1-20	2028-12-19	保证担保
江苏银行	2,500.00	2021-1-20	2028-12-19	保证担保
中国工商银行	2,000.00	2021-3-10	2029-1-20	保证担保
南京银行盐城分行	20,000.00	2023-1-3	2029-12-20	保证担保
江苏银行	20,000.00	2023-1-3	2029-12-20	保证担保
江苏银行	20,000.00	2022-1-14	2029-12-21	保证担保
中国建设银行	5,000.00	2023-9-18	2030-6-21	保证担保

中国工商银行	25,500.00	2023-6-21	2030-6-21	保证担保
中国建设银行	5,000.00	2023-8-9	2030-6-21	保证担保
中国农业发展银行 东台市支行	26,300.00	2022-8-31	2030-8-30	保证担保
浙商银行盐城分行	1,600.00	2023-11-22	2030-11-15	保证担保
浙商银行盐城分行	10,400.00	2023-12-26	2030-11-15	保证担保
中国工商银行	3,400.00	2021-1-1	2031-1-20	保证担保
中国工商银行	2,000.00	2021-4-8	2031-3-25	保证担保
中国工商银行	20,000.00	2021-5-25	2031-5-21	保证担保
中国农业银行	21,701.00	2022-1-10	2031-12-31	保证担保
江苏滨海农村商业银行	1,199.00	2022-1-10	2031-12-31	保证担保
中国工商银行	29,850.00	2022-4-1	2032-3-28	保证担保
中国工商银行	14,925.00	2022-8-29	2032-3-28	保证担保
中国工商银行	3,980.00	2023-1-1	2032-3-28	保证担保
中国工商银行	3,815.38	2022-5-31	2032-5-27	保证担保
中国建设银行	37,000.00	2022-7-1	2032-11-18	保证担保
中国建设银行	4,000.00	2022-9-7	2032-11-18	保证担保
中国银行	7,890.00	2023-1-17	2032-12-20	保证担保
苏州银行	10,000.00	2021-12-27	2034-6-20	保证担保
中国银行	18,000.00	2021-12-27	2034-6-20	保证担保
江苏银行	16,200.00	2021-12-27	2034-6-20	保证担保
兴业银行盐城分行	30,000.00	2023-3-24	2035-3-23	保证担保
中国工商银行	16,300.00	2023-5-17	2035-5-18	保证担保
中国工商银行	4,000.00	2020-7-30	2035-7-20	保证担保
中国工商银行	3,000.00	2023-12-29	2037-12-30	保证担保
中国工商银行	25,000.00	2023-1-1	2037-12-30	保证担保
陕西省国际信托	25,273.00	2023-7-29	2026-10-24	无
合计	2,102,040.78		-	

根据融资明细总结公司有息债务到期情况，公司未来有息债务到期情况主要集中在2024年及2027年及以后。按照融资渠道类型来看，公司融资主要以银行、债券为主，其余主要为信托和租赁及其他，具体占比情况如下：

	2024	2025	2026	2027以后	小计	占比
--	------	------	------	--------	----	----

银行	500,180.00	182,201.81	21,731.00	597,304.58	1,301,417.38	61.91%
债券	56,000.00	52,000.00	82,000.00	110,000.00	300,000.00	14.27%
信托	127,980.00	89,790.00	39,355.00		257,125.00	12.23%
租赁	5,769.71	15,000.00	25,023.30	99,223.38	145,016.39	6.90%
其他	39,907.00	58,575.00			98,482.00	4.69%
合计	729,836.71	397,566.81	168,109.30	806,527.96	2,102,040.77	100.00%
占比	34.72%	18.91%	8.00%	38.37%	100.00%	-

信托存续规模前三大为华鑫信托 7.80 亿元，陕国投 5.64 亿元，紫金信托 4.00 亿元。

2、对外担保情况

截至 2023 年末，公司对外担保金额为 30.53 亿元，被担保企业为东台市其他国有企业，无对民营企业担保。具体明细如下：

单位：万元

金融机构	被担保方	担保起始日	担保到期日	担保余额
江南农商行	东台骏骐建材有限公司	2023.7.18	2024.7.17	3,800.00
	东台市建之平绿化有限公司	2023.2.28	2024.2.27	430.00
	东台市建之平绿化有限公司	2023.3.30	2024.3.29	500.00
	东台市新风景美丽乡村建设有限公司	2023.2.28	2024.2.27	1,000.00
	东台市博特机械配件有限公司	2023.3.30	2024.4.30	1,000.00
	东台市常桂机械配件有限公司	2023.3.30	2024.3.30	500.00
渤海银行	东台荣飞建筑材料有限公司	2023.1.17	2024.1.16	3,000.00
	东台成泰新实业有限公司	2023.4.14	2024.4.15	3,000.00
	东台经济开发区为民资产经营有限公司	2022.10.25	2023.10.24	5,000.00
	东台市碧扬投资发展有限公司	2022.12.26	2023.12.25	5,000.00
华夏银行	东台经济开发区为民资产经营有限公司	2023.2.3	2024.1.4	9,000.00
	东台成泰新实业有限公司	2023.6.27	2024.3.11	4,900.00
	东台市徐杨建筑材料有限公司	2023.6.13	2024.6.13	1,000.00
恒丰银行	东台经济开发区为民资产经营有限公司	2022.9.23	2023.9.22	5,000.00
	东台市城东污水处理有限公司	2022.11.29	2023.11.28	7,000.00
	东台经济开发区为民资产经营有限公司	2022.11.14	2023.11.13	4,500.00
	东台荣飞建筑材料有限公司	2022.9.26	2023.9.25	3,000.00
	东台市博斯特实业有限公司	2023.5.25	2024.5.24	3,000.00
	东台通达投资有限公司	2023.5.26	2024.5.25	5,000.00
	东台成泰新实业有限公司	2022.10.31	2023.10.30	5,000.00

光大银行	东台市华昊绿化有限公司	2021.9.28	2024.9.27	4,200.00
	东台市通之能绿化有限公司	2021.3.31	2024.3.20	800.00
	东台经济开发区为民资产经营有限公司	2021.4.23	2024.4.22	4,600.00
	东台市爱之民绿化有限公司	2023.6.29	2024.6.28	900.00
南京银行	东台市莹之永建筑材料有限公司	2023.6.16	2024.6.14	1,000.00
海通恒信	东台市博斯特实业有限公司	2022.4.29	2027.4.29	8,518.79
常熟农商行	东台荣飞建筑材料有限公司	2022.4.26	2024.4.25	2,900.00
	东台市溱湖旅游发展有限公司	2023.5.5	2024.5.3	900.00
	东台成泰新实业有限公司	2022.12.28	2023.12.26	2,500.00
	东台市惠民绿化有限公司	2023.6.21	2024.6.20	900.00
江苏银行	东台市新风景美丽乡村建设有限公司	2022.1.14	2029.12.21	16,500.00
		2022.3.31	2029.12.21	3,500.00
	东台市凯宏绿化有限公司	2019.6.26	2028.5.26	4,500.00
浙商金汇信托股份有限公司	东台市新风景美丽乡村建设有限公司	2022.3.25	2024.3.25	14,510.00
		2022.4.15	2024.4.15	7,850.00
		2022.4.15	2024.4.1	2,480.00
		2022.4.8	2024.4.8	2,260.00
		2022.4.21	2024.4.21	600.00
		2022.4.27	2024.4.27	300.00
华鑫信托	东台通达投资有限公司	2022.10.14	2024.10.14	6,110.00
		2022.10.21	2024.10.21	690.00
		2022.10.28	2024.10.28	440.00
		2022.11.4	2024.11.4	100.00
	东台市交通投资发展集团有限公司	2022.10.14	2024.10.14	13,210.00
东台农商行	东台市通运物流有限公司	2022.10.31	2023.10.5	4,900.00
	东台市民生公交有限公司	2022.12.28	2024.12.15	3,000.00
	东台市公路工程有限责任公司	2023.1.16	2024.1.10	4,800.00
	东台市公路工程有限责任公司	2023.4.6	2025.2.20	4,000.00
	东台市公路工程有限责任公司	2023.3.31	2025.2.20	1,000.00
	东台市通运物流有限公司	2023.4.6	2025.2.15	4,900.00
	东台市城乡公交有限公司	2023.4.28	2025.4.15	6,500.00
	东台市城乡公交有限公司	2023.5.6	2025.4.15	3,300.00
	东台市正典汽车租赁服务有限公司	2023.5.9	2025.2.15	9,800.00
	东台东新农林发展有限公司	2023.7.27	2024.7.20	7,000.00
	东台市金兑餐饮服务管理有限公司	2023.3.13	2025.2.15	1,000.00
苏宁银行	东台市地北供水有限公司	2023.1.5	2024.1.4	2,500.00

	东台市城东污水处理有限公司	2022.11.30	2023.11.29	2,000.00
	东台市公路工程有限责任公司	2023.5.9	2024.5.8	3,000.00
	东台市博斯特实业有限公司	2023.1.13	2024.1.12	2,000.00
农行	东台小戴河科创发展有限公司	2023.1.1	2024.10.20	300.00
		2023.1.1	2025.4.20	300.00
		2023.1.1	2025.10.20	200.00
		2023.1.1	2024.4.20	200.00
	东台小戴河科创发展有限公司	2023.1.4	2027.10.20	600.00
		2023.1.4	2029.4.20	600.00
		2023.1.4	2028.10.20	600.00
		2023.1.4	2030.4.20	600.00
		2023.1.4	2029.10.20	600.00
		2023.1.4	2028.4.20	500.00
		2023.1.4	2027.10.20	500.00
		2023.1.4	2026.10.20	500.00
		2023.1.4	2027.4.20	500.00
		2023.1.4	2026.4.20	400.00
		2023.1.4	2031.4.20	400.00
		2023.1.4	2025.10.20	200.00
		常州高新信用融资担保公司	东台市地北供水有限公司	2023.1.16
苏银金融租赁股份有限公司	领讯城科技（江苏）有限公司	2023.3.30	2028.3.30	25,406.71
		2023.4.3	2028.4.3	19,100.90
江南金融租赁有限公司	东台市凯宏绿化有限公司	2023.1.18	2028.1.10	9,153.48
		2023.2.1	2028.2.10	5,000.00
		2023.2.1	2028.2.10	5,000.00

五、资信情况

经我司人行征信系统查询，截至2024年2月23日，公司于2014年有首次信贷交易，发生信贷交易的机构数39家，当前有未结清信贷交易机构数28家，当前有借贷交易余额64.10亿元，担保交易余额12.71万元，无未结清不良、关注类贷款；已结清贷款中亦无不良、关注类记录；亦无不良、关注类担保记录。

身份标识

企业名称	东台惠民城镇化建设集团有限公司
中征码	3209810000314150
统一社会信用代码	9132098155706778X2
组织机构代码	55706778X

信息概要

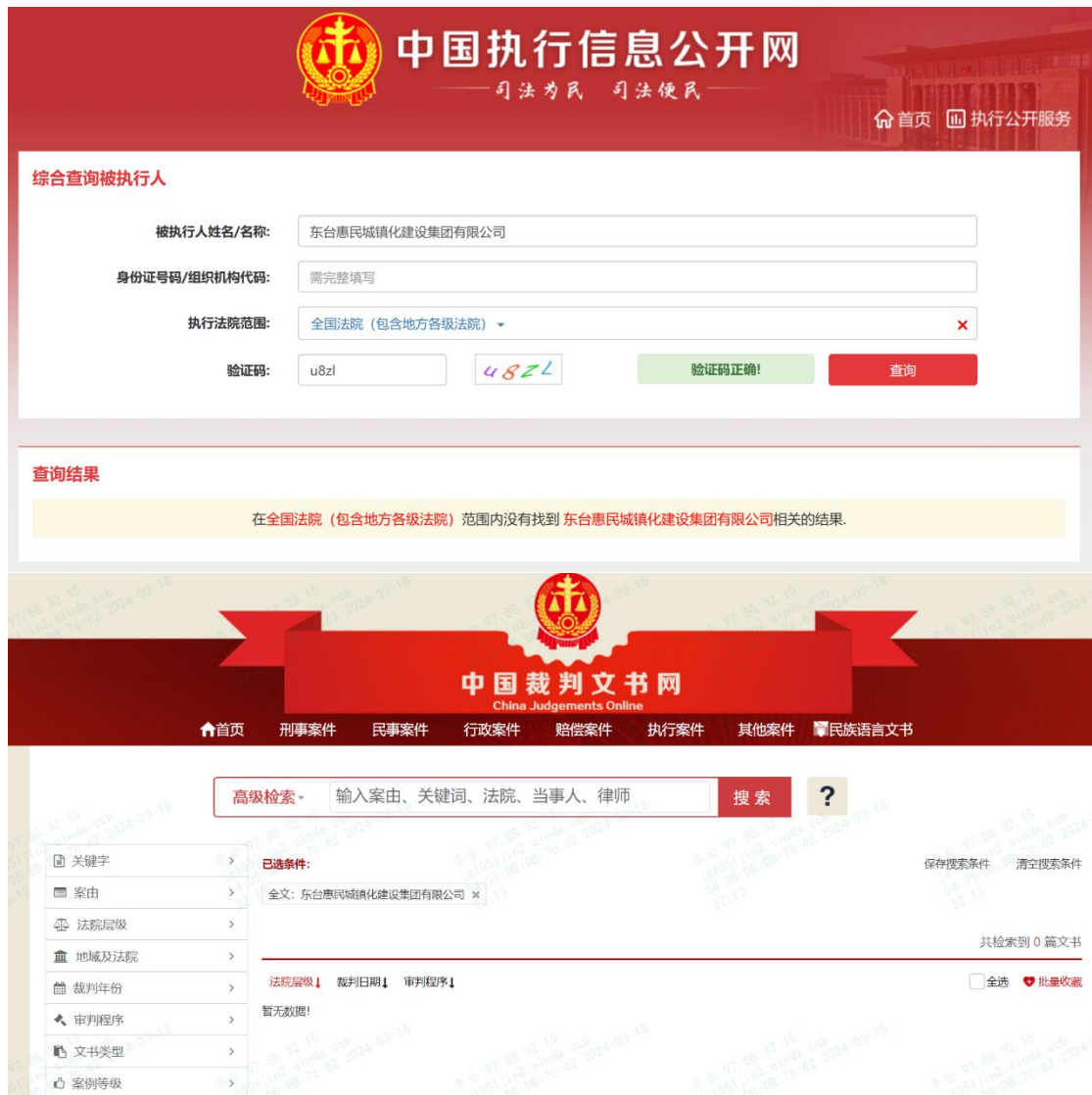
首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2014	39	28	2017

借贷交易		担保交易	
余额	641032.66	余额	127080.52
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

截止 2024 年 4 月 16 日，经国家企业信用信息公示系统查询，公司无行政处罚，无经营异常。

截止 2024 年 4 月 16 日，经全国法院被执行人信息查询，显示惠民城建无被执行信息。

截止 2024 年 4 月 16 日，经中国裁判文书网查询，惠民城建无涉诉信息。



六、综合评价

债务人惠民城建是东台经开区重要的基础设施建设平台，业务可持续性较好，继续获得较大力度的政府支持。主要负责东台经开区的基础设施及安置房建设等业务，区域地位突出，目前公司基础设施及安置房项目储备充足。债务人实控人以及唯一股东为东台市政府。截至2023年9月末，公司总资产239.55亿元，总负债155.64亿元，资产负债率64.97%。截止2024年3月，公司全口径存续债券规模共31亿元，其中公募债券存续规模8.6亿元。公司综合实力强，具备充足的清偿能力和履约能力。

第三节 担保人-东台通达投资有限公司

一、公司情况

(一) 基本情况

公司名称	东台通达投资有限公司
法定代表人	高应贵
注册资本	50000 万元人民币
成立日期	2015-11-13
注册地址	东台市范公北路 9 号
企业类型	有限责任公司（国有独资）
营业期限	2015-11-13 至无固定期限
登记机关	盐城市东台市市场监督管理局
经营范围	实业投资，交通、市政基础设施、水源建设公共项目投资，参与投资项目的管理。各类工程建设活动；林木种子生产经营；公路管理与养护；城市绿化管理；建筑材料销售；金属材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）（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）
统一社会信用代码	9133052214714894X5

(二) 历史沿革

通达投资由东台市人民政府于 2015 年 11 月出资设立，成立时注册资本 5.00 亿元。

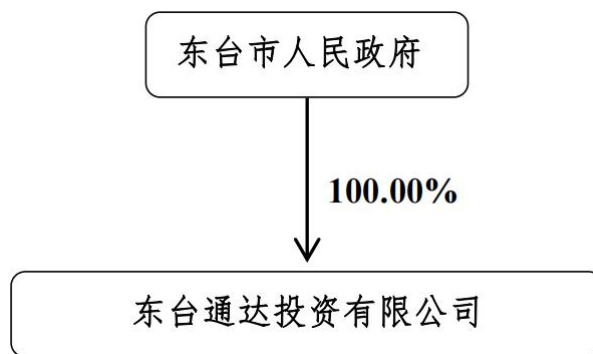
2021 年，东台交投（2023 年 5 月成为公司全资子公司）收购东台市西溪旅游文化景区投资发展有限公司 100% 股权，收购对价为 37.80 亿元；同年，东台交投无偿获得东台市交通工程检测有限责任公司 100% 股权，至此新增西溪景区基础设施建设、安置房建设及工程检测等业务。2023 年 5 月，东台市运输事业发展中心和东台市国有资产管理中心将持有的东台交投 100% 股权无偿划转至公司名下，公司成为其唯一股东，并构成同一控制下企业合并。东台交投系东台市重要的交通基础设施建设主体，主要负责交通基础设施、水利基础设施的建设、公路工程施工养护及公交运营等，同时承担西溪景区的基建投资及运营管理等。上述股权划转事项完成后，公司成为东台市重要的交通类基础

设施建设主体，主要负责交通基础设施、水利基础设施的建设、公路工程施工养护及公交运营等业务，同时承担西溪景区的基建投资及运营管理等，相关业务主要由东台交投及其下属子公司负责开展。

（三）实际控制人

东台市人民政府持有担保人 100%的股权。 ， 是担保人的实际控制人。

公司股权结构图如下：



（四）公司组织架构和公司治理

1、公司治理

担保人的治理结构、组织机构设置情况及运行情况如下：

担保人不设股东会，设立董事会和监事会。

1、股东

根据《公司章程》，担保人不设股东会，股东行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）选举和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事会的报告；
- （4）审议批准监事会的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决议；

-
- (8) 对发行公司债券作出决议；
 - (9) 对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决议；
 - (10) 审议批准为公司股东或者实际控制人提供担保；
 - (11) 修改公司章程；

(12) 决定向其他企业投资或者为他人提供担保和聘用、解聘承办公司审计业务的会计师事务所。

自公司设立以来，股东认真履行股东义务，依法行使股东权利，对完善公司治理结构和规范公司运作发挥了积极的作用。

2、董事会

公司设董事会，成员为3人，董事会成员中职工代表1人，职工代表董事由公司职工民主选举产生。董事每届任期3年，任期届满，连选可以连任。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。

董事会设董事长1人。董事长由董事会选举产生和罢免。每届任期与董事任期相同，任期届满，连选可以连任。

董事会对股东会负责，行使下列职权：

- (1) 负责召集股东会，并向股东会报告工作；
- (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、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的方案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) 聘任或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) 制定公司的基本管理制度。

董事会会议由董事长召集和主持；董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事召集和主持。召开董事会会议应当在会议召开前通知全体董事，董事会必须有三分之二以上（含三分之二）的董事出席方为有效。董事会决议应当经半数以上董事通过。

3、公司经理

公司设经理 1 名，经理由董事会聘任或者解聘，经理对董事会负责，行使下列职权：

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

经理列席董事会会议。

4、监事会

公司设监事会，成员 5 名，监事会中股东代表与职工代表的比例为 3:2。监事会中股东代表由股东会选举产生，职工代表由公司职工民主选举产生。监事的任期每届为三年。监事任期届满，连选可以连任。董事、高级管理人员不得兼任监事。

监事会设主席一人，由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

监事会行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、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；

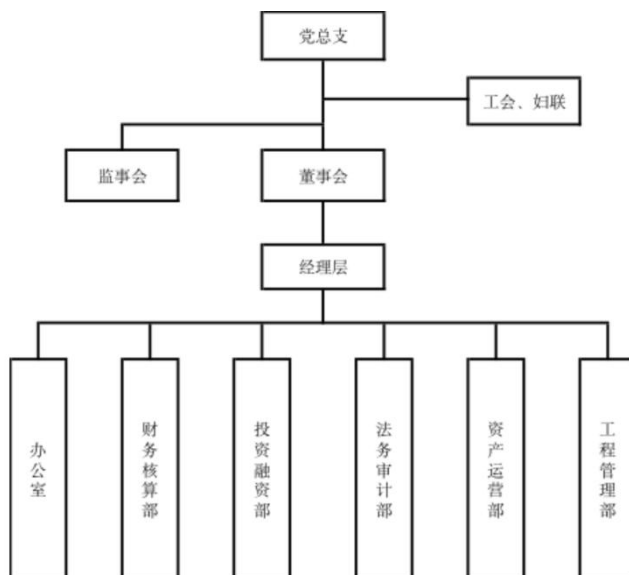
(4) 提议召开临时股东会会议，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东会会议职责时召集和主持股东会会议；

(5) 向股东会会议提出提案；

(6) 依照《公司法》第一百五十二条的规定，对董事、高级管理人员提起诉讼。

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。监事会每年度召开1次会议，监事可以提议召开临时监事会会议。监事会决议应当经半数以上监事通过。

2、组织架构



3、高管简介

高应贵，1994.8-2002.3 市八里财政所工作，2002.4-2008.5 任市财政局契税所副所长，2008.6-2014.4 任市财政局预算外资金结算中心副主任、市财政国资管理中心副主任、东台市国有资产经营集团有限公司副总经理，2014.5 至今任东台市国有资产经营集团有限公司执行董事、总经理，2023.3 至今兼任东台市交通投资建设集团有限公司董事长，2024.1 至今任东台通达投资有限公司董事长。

杨志刚，2017年2月-2022年3月任东台市沿海经济区规划建设局局长；2021年12月-2022年3月任东台市沿海经济区党工委委员；2022年4月至今任

东台市交通投资建设集团有限公司董事长，2023.3 至今任东台通达投资有限公司总经理。

（五）主要控股公司

截至 2023 年 9 月末，通达投资纳入合并范围子公司情况如下：

序号	子公司全称	注册资本	主要经营范围	持股比例（%）	
				直接	间接
1	东台市交通投资建设集团有限公司	103,000	全市交通建设项目的投资，交通工程建设与管理。	100	

二、业务情况

公司作为东台市重要的交通基础设施建设主体，负责东台市内的交通基础设施建设、西溪景区内基础设施及安置房建设等业务，区域专营优势较为突出；近年来水利建设和公路工程施工养护业务稳步发展，为公司的营收规模提供一定补充。（由于担保人未披露 2023 年 9 月末详细营业收入、营业成本、利润构成情况，故按照 2023 年 6 月末数据进行分析）

最近三年及一期担保人营业收入明细表

单位：亿元

项目	2023年1-6月			2022年			2021年			2020年		
	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率	收入	占比	毛利率
工程建设	8.22	96.36	12.57	17.77	96.60	12.39	17.11	95.36	12.44	15.79	96.71	12.74
公交客运	0.05	0.63	-895.14	0.10	0.57	-872.43	0.14	0.77	-545.03	0.12	0.73	-498.28
酒店及餐饮	0.24	2.85	41.43	0.46	2.49	51.27	0.61	3.43	47.76	0.36	2.20	61.89
其他	0.01	0.16	-37.87	0.04	0.21	54.53	0.08	0.44	-26.65	0.06	0.36	45.53
合计	8.53	100.00	7.60	18.39	100.00	8.47	17.94	100.00	9.17	16.33	100.00	10.23

2020-2022 年及 2023 年 1-6 月，担保人分别实现营业收入 16.33 亿元、17.94 亿元、18.39 亿元和 8.53 亿元，主要是工程建设收入。

（1）工程建设业务板块

公司工程建设板块包含工程代建和工程施工两类业务，其中以代建业务为主，近年该项收入占比逾 80%，稳定性较好，对公司整体收入和利润形成了重要支撑。

公司工程代建业务主要包括东台市的交通基础设施项目代建和西溪景区的基建、安置房等项目的代建。

交通基础设施建设方面，公司是东台市重要的交通基础设施建设主体，承担了东台市内的交通基础设施建设职能，目前业务经营主体主要为子公司东台交投。具体来看，子公司东台交投与委托方东台市人民政府签订《委托代建协议》，根据东台市的规划，公司接受东台市人民政府的委托负责东台市内的国省干线公路、农村公路和桥梁、道路两侧绿化，以及铁路和高速公路的地方配套等项目的融资、项目建设管理等。每年末，公司根据工程量确认工程代建成本，委托方按照确认的工程成本再加成一定比例（2016年之后调整为20%，此前为8%~10%）作为结算金额。

从业务开展情况来看，公司收入结转来自完工项目，近年来交通基础设施建设收入保持稳定。截至2022年末，公司主要已完工项目投资规模69.95亿元，已确认收入金额45.68亿元，已回款42.40亿元，项目回款较为及时。同期末，公司在建及拟建基础设施项目规模较大，未来仍会根据市政府的规划承接新的项目建设，业务稳定性及可持续性较强。

公司景区建设业务由东台交投子公司西溪旅投负责，主要承担东台市西溪景区范围内基础设施及安置房建设。业务模式方面，西溪旅投接受东台市董永七仙女文化发展有限公司和东台市西溪旅游文化景区管理委员会的委托并签订委托代建框架协议，负责区域内基础设施、安置房等工程项目建设。项目完工并经委托方验收后进行移交，委托方按照项目实际投资加成18%并出具代建结算确认单进行结算。从业务开展情况来看，近年来景区建设业务收入稳步增长。2022年末，公司在建景区建设项目较多且规模较大，项目尚需投入，未来将面临一定的资金支出压力。同期末，公司暂无拟建项目。

公司工程施工业务包括水利建设和公路工程施工养护等业务，整体稳步发展，为公司的营收规模提供一定补充。

公司水利建设业务由子公司东台市水利建设有限公司负责，其拥有水利水电工程施工总承包二级资质、桥梁工程专业承包二级资质及河湖整治工程专业承包二级资质，截至2022年末，东台水利总资产2.16亿元，净资产0.70亿元，全年实现营业收入2.43亿元，净利润0.12亿元。从业务模式来看，公司通过市

场化竞标方式承接东台市及周边市县的水利工程、桥梁工程及河道整治工程业务，项目建设完成并经项目业主验收后，项目业主按照合同约定支付工程款项。受承接项目差异影响，近年公司水利建设项目承接金额有所波动，毛利率有所下降，但收入规模逐年提升，为公司的营收规模提供一定补充。

公路工程施工养护业务由子公司东台市公路工程有限责任公司负责，其拥有桥梁工程、公路路面工程和公路路基工程专业承包二级资质，截至 2022 年末，东台公路总资产 3.90 亿元，净资产 0.42 亿元，全年实现营业收入 0.54 亿元，净利润 0.01 亿元。业务模式方面，公司接受交通主管部门的指令，对东台市范围内的国省干线公路及县乡道农村公路进行养护和维修，按实际工作量与财政进行结算款项。此外，公司亦通过市场化竞标方式获得东台市及周边地区的公路工程施工业务。从业务情况来看，公司主要承接东台市内的公路养护和维修业务，整体业务较为稳定，近年业务收入保持平稳态势。

(2) 公交客运、酒店及餐饮等其他业务

公司公交客运板块包括公交客运和城乡客运，分别由子公司东台市民生公交有限公司和东台市城乡公共交通运输有限公司负责。民生公交公司的运营范围覆盖东台主城区及周边的经济开发区、东台高新区、西溪景区，以及五烈、廉贻、台南、安丰、富安、头灶等集镇和 14 个镇区的镇村。2019 年 9 月，公司收回原由个人承包经营的部分城乡客运班车经营权，出资 6,000 万元成立城乡运输公司，负责全市各镇至东台主城区的城乡客运服务。截至 2022 年末，民生公交公司运营线路 18 条，运营车辆 191 辆，运营总里程 797.40 万公里，运送旅客 286.97 万人次。同期末，城乡运输公司共开通运行线路 60 条，运营车辆 142 辆，运营里程 914 万公里，当年运送旅客 100 万人次。公交客运作为民生业务，主要通过财政补助来弥补亏损，2022 年公司收到公交客运补助 1.07 亿元，当年公司公交客运板块实现收入 0.10 亿元，净利润-5.76 万元。

公司酒店及餐饮业务由子公司东台市湖滨花园酒店有限公司运营。公司旗下东台湖滨花园酒店位于仙湖现代农业示范园，占地 23,000 平方米，拥有会议中心、娱乐中心和健身中心，目前拥有 90 间房，主要客户群体为西溪景区游客。2022 年东台市湖滨花园酒店有限公司实现收入 0.65 亿元，实现净利润 0.07 亿元。

三、财务状况

以下分析基于担保人提供的 2020-2022 年审计报告，中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对担保人的 2020-2022 年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。2023 年 6 月份数据未经审计（经与企业多次沟通，通达投资未编制三月末及九月末财务报表）。

合并资产负债表

单位：万元

项目	2023/6/30	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
流动资产：				
货币资金	254,169.28	276,960.64	345,693.66	377,528.47
应收票据	1,000.00	1,092.12	0.00	0.00
应收账款	193,517.65	111,750.10	67,421.01	138,804.38
预付款项	7,940.40	3,588.84	5,437.50	4,079.56
其他应收款	152,114.51	172,044.43	104,654.53	65,930.62
存货	1,324,782.59	1,296,944.48	1,235,933.92	1,063,274.97
其他流动资产	641.98	924.62	226.48	269.21
流动资产合计	1,934,166.42	1,863,305.24	1,759,367.10	1,649,887.21
非流动资产				
可供出售金融资产				12,500.00
长期股权投资	18,724.09	7,271.74	8,595.07	9,634.08
其他非流动金融资产	41,024.60	12,500.00	12,500.00	0.00
投资性房地产	1,157,827.78	1,157,827.78	984,758.84	965,529.00
固定资产	129,529.67	132,008.46	135,459.52	136,250.50
在建工程	434.12	0.00	0.00	95.18
无形资产	13,911.49	13,852.90	1,949.26	2,003.58
长期待摊费用	80.25	79.43	105.46	108.58
递延所得税资产	1,032.88	986.50	723.62	681.79
其他非流动资产	145,179.31	145,179.31	146,679.31	318,679.31
非流动资产合计	1,507,744.19	1,469,706.12	1,290,771.07	1,445,482.01
资产总计	3,441,910.61	3,333,011.35	3,050,138.17	3,095,369.23
流动负债				
短期借款	237,316.42	226,515.54	252,318.84	258,548.19

应付票据	88,536.00	127,456.00	139,982.00	113,300.00
应付账款	18,073.93	16,797.50	13,615.76	10,634.38
预收款项				394.89
应付职工薪酬	21.66	12.34	34.88	37.22
合同负债	625.11	654.27	72,753.89	
应交税费	65,435.39	62,484.19	55,624.15	45,579.43
其他应付款	260,465.38	146,419.65	128,018.87	106,413.45
年内到期的非流动负债	472,884.04	303,983.78	392,590.17	266,247.05
其他流动负债	40,037.51	51,103.13	62,876.33	
流动负债合计	1,183,395.43	935,426.39	1,117,814.89	801,154.61
非流动负债				
长期借款	566,345.57	693,300.79	444,643.00	559,922.73
应付债券			19,922.09	
长期应付款	252,725.20	269,569.44	75,440.41	70,804.11
递延所得税负债	149,587.22	149,587.22	123,722.75	118,915.29
其他非流动负债			151,499.00	85,502.00
非流动负债合计	968,657.99	1,112,457.45	815,227.25	835,144.13
负债合计	2,152,053.42	2,047,883.84	1,933,042.14	1,636,298.74
所有者权益：				
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	457,428.61	457,428.61	387,428.61	765,431.61
其他综合收益	146,122.41	146,122.41	83,178.72	83,178.72
专项储备	0.99			
盈余公积				
未分配利润	634,150.54	629,407.87	594,395.60	558,423.28
归属于母公司所有者权益合计	1,287,702.55	1,282,958.89	1,115,002.93	1,457,033.61
少数股东权益	2,154.63	2,168.63	2,093.11	2,036.88
所有者权益合计	1,289,857.18	1,285,127.52	1,117,096.04	1,459,070.49
负债和所有者权益总计	3,441,910.61	3,333,011.35	3,050,138.17	3,095,369.23

合并利润表

单位：万元

项 目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
一、营业总收入	85,328.29	183,938.12	179,405.30	163,268.15
其中：营业收入	85,328.29	183,938.12	179,405.30	163,268.15
二、营业总成本	87,294.05	187,390.92	179,932.35	161,433.23
其中：营业成本	78,841.70	168,355.21	162,948.74	146,564.41
税金及附加	1,236.16	4,573.80	3,184.90	3,155.22
销售费用	1,178.04	2,332.15	2,314.46	1,820.03
管理费用	6,045.81	11,387.22	11,140.82	9,867.74
财务费用	-7.65	742.53	343.43	25.83
其中：利息费用	0.00	2,957.46	1,414.13	59.14
利息收入	0.00	2,447.99	1,194.39	92.64
加：其他收益	7,881.16	29,829.05	25,586.55	22,134.18
投资收益	516.89	-1,201.14	-1,039.01	595.21
其中：对联营企业和合营企业的投资收	0.00	-1,323.33	-1,039.01	641.61
公允价值变动收益	0.00	19,532.95	19,229.84	20,331.00
信用减值损失	-185.50	1,051.54	-167.31	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	684.44
资产处置收益	1.09	100.00	100.28	80.97
三、营业利润	6,247.87	43,657.53	43,183.31	44,470.30
加：营业外收入	32.10	47.70	107.69	63.79
减：营业外支出	2.57	1,038.04	44.33	4,061.26
四、利润总额	6,277.41	42,667.18	43,246.66	40,472.83
减：所得税费用	1,548.73	7,521.78	7,194.05	6,737.48
五、净利润	4,728.67	35,145.40	36,052.61	33,135.35

合并现金流量表

单位：万元

项 目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020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	7,623.39	86,997.25	256,679.16	145,971.16
收到的税费返还		14.62	2.37	6.66
收到其他与经营活动有关的现金	246,800.29	118,831.10	254,715.56	254,120.43
经营活动现金流入小计	254,423.68	205,842.96	511,397.09	400,098.25

购买商品、接受劳务支付的现金	65,455.07	127,202.09	229,139.78	169,192.05
支付给职工以及为职工支付的现金	4,072.80	9,939.51	9,835.95	7,245.36
支付的各项税费	4,878.32	5,194.46	2,907.12	11,193.08
支付其他与经营活动有关的现金	32,529.53	233,004.64	153,817.43	127,177.68
经营活动现金流出小计	106,935.73	375,340.70	395,700.28	314,808.17
经营活动产生的现金流量净额	147,487.95	-169,497.73	115,696.81	85,290.08
二、投资活动产生的现金流量：				
取得投资收益收到的现金	516.89	122.19	0.00	46.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00	5.90	56.54
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	0.00	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	2,000.00	1,232.00	5,748.97
投资活动现金流入小计	516.89	2,122.19	1,237.90	5,851.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	761.71	5,948.24	5,301.22	4,881.16
投资支付的现金	39,976.95	0.00	207,000.00	173,502.74
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	500.00	0.00	2,000.00
投资活动现金流出小计	40,738.66	6,448.24	212,301.22	180,383.89
投资活动产生的现金流量净额	-40,221.77	-4,326.05	-211,063.32	-174,531.98
三、筹资活动产生的现金流量：	0.00	0.00	0.00	0.00
吸收投资收到的现金	0.00	70,000.00	0.00	0.00
取得借款收到的现金	253,688.00	777,670.74	547,845.15	693,664.00
收到其他与筹资活动有关的现金	191,262.33	625,172.32	432,287.96	22,629,327.70
筹资活动现金流入小计	444,950.33	1,472,843.06	980,133.11	919,957.28
偿还债务支付的现金	267,336.61	716,454.27	509,353.06	523,994.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	48,212.79	96,931.86	82,429.52	87,224.60
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	0.00	0.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	171,168.98	472,932.05	310,845.84	316,591.51
筹资活动现金流出小计	486,718.37	1,286,318.19	902,628.43	927,810.30
筹资活动产生的现金流量净额	-41,768.04	186,524.87	77,504.68	-7,853.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	65,498.14	12,701.08	-17,861.83	-97,094.93
加：期初现金及现金等价物余额	0.00	73,597.43	91,459.26	188,554.19
六、期末现金及现金等价物余额	65,498.14	86,298.51	73,597.43	91,459.26

1、所有者权益分析

2020-2023年6月末，担保人的所有者权益分别为1,779,369.58万元、1,831,749.38万元、1,901,285.15万元和1,897,908.21万元。公司的所有者权益持续增长。

担保人2020-2023年6月末所有者权益情况

单位：万元

项目	2023/6/30		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	50,000.00	3.88	50,000.00	3.89	50,000.00	4.48	50,000.00	3.43
资本公积	457,428.61	35.46	457,428.61	35.59	387,428.61	34.68	765,431.61	52.46
其他综合收益	146,122.41	11.33	146,122.41	11.37	83,178.72	7.45	83,178.72	5.70
专项储备	0.99	0.00		0.00		0.00		0.00
未分配利润	634,150.54	49.16	629,407.87	48.98	594,395.60	53.21	558,423.28	38.27
归属于母公司所有者权益合计	1,287,702.55	99.83	1,282,958.89	99.83	1,115,002.93	99.81	1,457,033.61	99.86
少数股东权益	2,154.63	0.17	2,168.63	0.17	2,093.11	0.19	2,036.88	0.14
所有者权益合计	1,289,857.18	100.00	1,285,127.52	100.00	1,117,096.04	100.00	1,459,070.49	100.00

截至2023年6月末，公司所有者权益由实收资本（3.88%）、未分配利润（49.16%）、资本公积（35.46%）、少数股东权益（0.17%）、其他综合收益（11.33%）构成，权益结构稳定。

2、资产结构及主要科目分析

2020-2023年6月末，从资产的规模来看，担保人总资产呈现逐年增长态势，担保人资产总额分别为3,713,008.61万元、3,775,457.29万元、4,084,506.62万元和4,370,182.39万元。

从资产结构看，流动资产占担保人总资产的比重较大。2020-2023年6月末，担保人流动资产占总资产的比例分别为72.91%、73.54%、74.18%和74.43%，主要为货币资金、存货、其他应收款。

2020-2023年9月担保人资产情况

单位：万元、%

项目	2023/6/30		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	254,169.28	7.38	276,960.64	8.31	345,693.66	11.33	377,528.47	12.20
应收票据	1,000.00	0.03	1,092.12	0.03	0.00	0.00	0.00	0.00
应收账款	193,517.65	5.62	111,750.10	3.35	67,421.01	2.21	138,804.38	4.48
预付款项	7,940.40	0.23	3,588.84	0.11	5,437.50	0.18	4,079.56	0.13
其他应收款	152,114.51	4.42	172,044.43	5.16	104,654.53	3.43	65,930.62	2.13
存货	1,324,782.59	38.49	1,296,944.48	38.91	1,235,933.92	40.52	1,063,274.97	34.35
其他流动资产	641.98	0.02	924.62	0.03	226.48	0.01	269.21	0.01
流动资产合计	1,934,166.42	56.19	1,863,305.24	55.90	1,759,367.10	57.68	1,649,887.21	53.30
可供出售金融资产		0.00		0.00		0.00	12,500.00	0.40
长期股权投资	18,724.09	0.54	7,271.74	0.22	8,595.07	0.28	9,634.08	0.31
其他非流动金融资产	41,024.60	1.19	12,500.00	0.38	12,500.00	0.41	0.00	0.00
投资性房地产	1,157,827.78	33.64	1,157,827.78	34.74	984,758.84	32.29	965,529.00	31.19
固定资产	129,529.67	3.76	132,008.46	3.96	135,459.52	4.44	136,250.50	4.40
在建工程	434.12	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00	95.18	0.00
无形资产	13,911.49	0.40	13,852.90	0.42	1,949.26	0.06	2,003.58	0.06
长期待摊费用	80.25	0.00	79.43	0.00	105.46	0.00	108.58	0.00
递延所得税资产	1,032.88	0.03	986.50	0.03	723.62	0.02	681.79	0.02
其他非流动资产	145,179.31	4.22	145,179.31	4.36	146,679.31	4.81	318,679.31	10.30
非流动资产合计	1,507,744.19	43.81	1,469,706.12	44.10	1,290,771.07	42.32	1,445,482.01	46.70
资产总计	3,441,910.61	100.00	3,333,011.35	100.00	3,050,138.17	100.00	3,095,369.23	100.00

1) 货币资金

2020-2023年6月末，担保人货币资金分别为377,528.47万元、345,693.66万元、276,960.64万元和254,169.28万元，占总资产的比例分别为12.20%、11.33%、8.31%和7.38%，在资产中占比相对较小。担保人货币资金主要为银行存款。2021年末、2022年末公司货币资金构成如下：

单位：万元、%

项目	2022年末	2021年末
现金	10.09	9.85
银行存款	86,288.42	73,587.58
其他货币资金	190,662.13	272,096.23
合计	276,960.64	345,693.66

2) 其他应收款

2020-2023年6月末，担保人其他应收款分别为65,930.62万元、104,654.53万元、172,044.43万元和152,114.51万元，占总资产的比例分别为2.13%、3.43%、5.16%和4.42%。

截至2023年6月末，担保人其他应收款余额前五名明细如下：

单位：万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款余额的比例
东台市董永七仙女文化园发展有限公司	往来款	31,277.88	17.94
东台市东兴高速建设指挥部	往来款	35,657.43	20.45
东台西溪旅游文化景区管理委员会	往来款	25,277.43	14.5
东台市一级客运站	往来款	15,889.35	9.11
东台市城兴投资发展有限公司	往来款	13,000.00	7.45
合计	—	121,102.09	69.45

3) 存货

2020-2023年6月末，担保人存货余额分别为1,063,274.97万元、1,235,933.92万元、1,296,944.48万元和1,324,782.59万元，占总动资产的比例分别为34.35%、40.52%、38.91%和38.49%，存货在流动资产中占比较大。担保人存货主要由合理履约成本构成。近两年末担保人存货明细如下所示：

单位：万元

项目	2022年末	2021年末
原材料	114.96	81.43
周转材料	21.47	20.45
库存商品	109.38	147.99
合同履约成本	1,235,624.57	1,140,745.63
土地成本	61,074.10	94,938.42
合计	1,296,944.48	1,235,933.92

4) 投资性房地产

2020-2023年6月末，担保人投资性房地产分别为965,529.00万元、984,758.84万元、1,157,827.78万元和1,157,827.78万元，占总资产的比例分别为31.19%、32.29%、32.74%和33.64%。公司投资性房地产均为持有待增值后转让的土地使用权，以公允价值计量，2022年确认公允价值变动收益1.95亿

元；2022 年末，土地使用权共 34 块，均为商服用地且已缴纳土地出让金，其中受限土地账面价值 44.35 亿元，占比 38.31%。

3、负债情况分析

2020-2023 年 6 月末，担保人负债总额分别为 1,636,298.74 万元、1,933,042.14 万元、2,047,883.84 万元和 2,152,053.42 万元，流动负债占负债总额比例分别为 48.96%、57.83%、45.68%和 54.99%。

公司负债主要构成为短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、长期应付款。

2020-2023 年 6 月担保人公司负债情况

单位：万元、%

项目	2023/6/30		2022/12/31		2021/12/31		2020/12/31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	237,316.42	11.03	226,515.54	11.06	252,318.84	13.05	258,548.19	15.80
应付票据	88,536.00	4.11	127,456.00	6.22	139,982.00	7.24	113,300.00	6.92
应付账款	18,073.93	0.84	16,797.50	0.82	13,615.76	0.70	10,634.38	0.65
预收款项		0.00		0.00		0.00	394.89	0.02
应付职工薪酬	21.66	0.00	12.34	0.00	34.88	0.00	37.22	0.00
合同负债	625.11	0.03	654.27	0.03	72,753.89	3.76		0.00
应交税费	65,435.39	3.04	62,484.19	3.05	55,624.15	2.88	45,579.43	2.79
其他应付款	260,465.38	12.10	146,419.65	7.15	128,018.87	6.62	106,413.45	6.50
年内到期的非流动负债	472,884.04	21.97	303,983.78	14.84	392,590.17	20.31	266,247.05	16.27
其他流动负债	40,037.51	1.86	51,103.13	2.50	62,876.33	3.25		0.00
流动负债合计	1,183,395.43	54.99	935,426.39	45.68	1,117,814.89	57.83	801,154.61	48.96
长期借款	566,345.57	26.32	693,300.79	33.85	444,643.00	23.00	559,922.73	34.22
应付债券		0.00		0.00	19,922.09	1.03		0.00
长期应付款	252,725.20	11.74	269,569.44	13.16	75,440.41	3.90	70,804.11	4.33
递延所得税负债	149,587.22	6.95	149,587.22	7.30	123,722.75	6.40	118,915.29	7.27
其他非流动负债		0.00		0.00	151,499.00	7.84	85,502.00	5.23
非流动负债合计	968,657.99	45.01	1,112,457.45	54.32	815,227.25	42.17	835,144.13	51.04
负债合计	2,152,053.42	100.00	2,047,883.84	100.00	1,933,042.14	100.00	1,636,298.74	100.00

1) 短期借款

2020-2023年6月末，担保人短期借款分别为258,548.19万元、252,318.84万元、226,515.54万元和237,316.42万元，占总负债的比例分别为15.80%、13.05%、11.06%和11.03%。

担保人近一年一期短期借款构成情况

单位：万元

项 目	2022年末	2021年末
质押借款	47,060.00	81,910.00
保证借款	138,960.00	129,970.00
抵押借款	38,550.00	38,500.00
信用借款	1,600.00	1,600.00
短期借款利息	345.54	338.84
合 计	226,515.54	252,318.84

2) 其他应付款

2020-2023年6月末，担保人其他应付款分别为106,413.45万元、128,018.87万元、146,419.65万元和260,465.38万元，占总负债的比例分别为6.50%、6.62%、7.15%和12.10%。

截至2023年6月末，担保人重要的账龄一年以上的其他应付账款明细情况如下：

单位：万元、%

项 目	2022年末	未偿还或结转的原因
东台西溪旅游文化景区管理委员会	16,489.12	未到结算期
东台市海滨投资发展有限公司	13,000.00	未到结算期
东台市东鹏建筑材料有限公司	6,326.03	未到结算期
东台市董永七仙女文化发展有限公司	4,900.10	未到结算期
东台顺通港务发展有限公司	4,000.00	未到结算期
东台市国有资产经营集团有限公司	3,441.42	未到结算期
合 计	481,56.68	

3) 一年内到期的非流动负债

2020-2023年6月末，担保人一年内到期的非流动负债分别为266,247.05万元、392,590.17万元、303,983.78万元和472,884.04万元，占总负债的比例分别为16.27%、20.31%、14.84%和21.97%。

近两年担保人一年内到期的非流动负债情况如下：

单位：万元

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
1年内到期的长期借款	135,198.21	284,912.73
1年内到期的长期借款利息	1,605.79	1,107.91
1年内到期的应付债券	19,993.98	0.00
1年内到期的应付债券利息	1,155.00	1,155.00
1年内到期的长期应付款	135,844.19	40,234.27
1年内到期的长期应付款利息	10,186.60	0.00
1年内到期的其他非流动负债		58,887.00
1年内到期的其他非流动负债利息		6,293.25
合 计	303,983.78	392,590.17

4) 长期借款

2020-2023年6月末，担保人长期借款分别为559,922.73万元、444,643.00万元、693,300.79万元和566,345.57万元，占总负债的比例分别为34.22%、23.00%、33.85%和26.32%。

近两年及一期，公司长期借款结构明细如下所示：

单位：万元

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
信用借款	16,000.00	17,000.00
抵押借款	141,274.79	132,344.00
保证借款	517,946.00	295,299.00
质押借款	18,080.00	0.00
合 计	693,300.79	444,643.00

5) 长期应付款

2020-2023年6月末，担保人长期应付款分别为70,804.11万元、75,440.41万元、269,569.44万元和252,725.20万元，占总负债的比例分别为4.33%、3.90%、13.16%和11.74%。担保人近两年长期应付款构成如下：

单位：万元

项 目	2022年12月31日	2021年12月31日
融资租赁公司借款	29,431.44	52,440.41
保理融资借款	105,795.00	23,000.00
定向融资借款	134,343.00	0.00

合 计	269,569.44	75,440.41
-----	------------	-----------

4、现金流量分析

2020-2023 年 6 月末公司现金流量情况分析

单位：万元

项 目	2023年1-6月	2022年度	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	254,423.68	205,842.96	511,397.09	400,098.25
经营活动现金流出小计	106,935.73	375,340.70	395,700.28	314,808.17
经营活动产生的现金流量净额	147,487.95	-169,497.73	115,696.81	85,290.08
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	516.89	2,122.19	1,237.90	5,851.91
投资活动现金流出小计	40,738.66	6,448.24	212,301.22	180,383.89
投资活动产生的现金流量净额	-40,221.77	-4,326.05	-211,063.32	-174,531.98
三、筹资活动产生的现金流量：	0.00	0.00	0.00	0.00
筹资活动现金流入小计	444,950.33	1,472,843.06	980,133.11	919,957.28
筹资活动现金流出小计	486,718.37	1,286,318.19	902,628.43	927,810.30
筹资活动产生的现金流量净额	-41,768.04	186,524.87	77,504.68	-7,853.03
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	65,498.14	12,701.08	-17,861.83	-97,094.93
加：期初现金及现金等价物余额	0.00	73,597.43	91,459.26	188,554.19
六、期末现金及现金等价物余额	65,498.14	86,298.51	73,597.43	91,459.26

随着西溪旅投股权划入东台交投及景区建设业务扩张，公司近年收入保持增长，其中交通基础设施建设和景区建设业务为主要的收入来源，2022年及2023年上半年交通基础设施建设和景区建设业务回款较为缓慢。

公司经营活动净现金流受工程施工、公交客运、酒店及餐饮板块现金收支及其他与经营活动有关的现金收支影响较大，2022年以来交通基础设施建设和景区建设业务回款放缓叠加往来支出增加，致使当年公司经营活动净现金流转为大幅净流出状态；2023年上半年受益于收到的往来款较多，公司经营活动净现金流呈现净流入状态。

2020年及2021年公司分两年支付西溪旅投股权转让款项，导致2020年及2021年投资活动净现金流大幅净流出。2022年公司构建长期资产，2023年上半年公司新增对江苏东兴高速公路有限公司等国有企业的投资，致使投资活动

净现金流呈持续净流出态势。根据其自身发展计划及投资业务的定位，预计公司未来两三年内投资活动现金流仍将保持流出态势。

筹资活动方面，如前所述，2022 年公司经营活动现金流出规模较大，公司主要依赖于银行借款和非标融资来弥补资金缺口，受益于股东的支持，2022 年公司吸收投资收到的现金为 7.00 亿元，亦是其资金补充的重要渠道。总体来看，公司主要通过外部债务融资叠加政府拨款等融资方式筹集的资金，基本可以覆盖资金缺口。

5、盈利能力分析

2020-2023 年 6 月末盈利能力指标

单位：万元

指标名称	2023/6/30	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31
营业收入	85,328.29	183,938.12	179,405.30	163,268.15
利润总额	6,277.41	42,667.18	43,246.66	40,472.83
毛利率	7.60%	8.47%	9.17%	10.23%
营业利润率	7.32%	23.73%	24.07%	27.24%
营业净利润率	5.54%	19.11%	20.10%	20.30%

2020-2023 年 6 月末，担保人营业收入分别为 163,268.15 万元、179,405.30 万元、183,938.12 万元及 85,328.29 万元。公司作为东台市重要的交通基础设施建设主体，负责东台市内的交通基础设施建设、西溪景区内基础设施及安置房建设等业务，区域专营优势较为突出；近年来水利建设和公路工程施工养护业务稳步发展，为公司的营收规模提供一定补充。此外，公司公交客运业务处于亏损状态，每年通过财政补助实现盈亏基本平衡。

6、偿债能力分析

2020-2023 年 6 月末偿债指标情况

指标名称	2023-6-30	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
流动比率	1.63	1.99	1.57	2.06
速动比率	0.51	0.61	0.47	0.73
资产负债率	62.52%	61.44%	63.38%	52.86%

短期偿债能力来看，2020-2022年末及2023年6月末，公司流动比率分别为2.06、1.57、1.99和1.63，公司速动比率分别为0.73、0.47、0.61和0.51。担保人流动比率和速动比率有所波动，但整体稳定。。

长期偿债能力来看，2020-2022年末及2023年9月末，公司资产负债率分别为52.86%、63.38%、61.44%和62.52%，资产负债率较为稳定，符合行业标准，长期偿债能力较好，目前公司负债结构较为合理，流动负债与非流动负债占比较为均衡。

四、融资、担保情况

1、对外融资

截至2023年9月末，通达投资对外借款余额合计104.49亿元，具体明细如下：

单位：万元

序号	借款主体	债权人	债务余额	借款日期	还款日期	担保方式
1	通达公司	农发行	32,561.00	2016.1.20	2031.1.17	担保
2	通达公司	华夏银行	5,000.00	2022.11.21	2023.11.21	信用
3	通达公司	渤海银行	5,000.00	2023.1.13	2024.1.12	信用
4	通达公司	浙商银行	15,000.00	2022.11.7	2023.11.6	担保
5	通达公司	陆家嘴信托	20,000.00	2022.3.25	2024.3.25	担保
6	通达公司	恒丰银行南京分行	5,000.00	2023.5.26	2024.05.26	信用
7	通达公司	兴业银行	8,800.00	2022.05.30	2024.12.31	担保
8	通达公司	兴业银行	8,300.00	2022.05.30	2025.01.06	担保
9	通达公司	兴业银行	980.00	2022.05.30	2024.12.30	信用
10	通达公司	东台农商行	4,900.00	2022.8.25	2024.8.15	担保
11	通达公司	东台农商行	4,900.00	2023.2.27	2025.2.5	担保
12	通达公司	越秀租赁	3,439.29	2022.9.29	2025.9.29	担保
13	通达公司	华鑫信托	7,340.00	2022.10.14	2024.10.14	担保
14	通达公司	天津信托	14,463.90	2023.8.10	2024.8.9	担保
15	通达公司	天津信托	5,336.10	2023.9.19	2024.9.18	担保
16	通达公司	建设银行	5,000.00	2022.11.15	2031.3.21	担保
17	通达公司	稠州金租	4,221.66	2023.1.6	2026.1.6	担保
18	通达公司	稠州金租	7,000.00	2023.4.4	2026.4.4	担保
19	通达公司	国泰租赁	6,769.98	2023.1.18	2026.1.18	担保

20	通达公司	国泰租赁	5,923.73	2023.1.30	2026.1.30	担保
21	通达公司	江苏银行	20,000.00	2023.1.10	2032.12.21	担保
22	东台市交投公司	南京银行	20,000.00	2023.1.18	2024.1.4	担保
23	东台市交投公司	江苏银行	15,000.00	2023.2.3	2024.4.1	担保
24	东台市交投公司	中国银行东台支行	8,600.00	2019.9.3	2027.2.20	抵押+担保
25	东台市交投公司	民生银行盐城分行	20,089.00	2019.11.21	2024.11.18	担保
26	东台市交投公司	南京银行东台支行	16,500.00	2019.12.12	2024.11.20	担保
27	东台市交投公司	上海银行盐城分行	25,000.00	2019.12.24	2024.12.20	担保
28	东台市交投公司	江苏银行东台支行	37,000.00	2020.1.02	2025.12.21	抵押+担保
29	东台市交投公司	苏州银行东台支行	12,340.00	2020.1.02	2024.12.10	担保
30	东台市交投公司	徽商银行南京分行	7,000.00	2020.1.16	2028.1.16	抵押+担保
31	东台市交投公司	建设银行东台支行	29,300.00	2020.5.22	2028.5.21	抵押+担保
32	东台市交投公司	中信银行盐城分行	38,400.00	2020.7.24	2028.12.31	抵押+担保
33	东台市交投公司	工商银行东台支行	500.00	2021.7.02	2028.07.01	抵押+担保
34	东台市交投公司	工商银行东台支行	11,500.00	2021.9.29	2028.07.01	抵押+担保
35	东台市交投公司	工商银行东台支行	8,000.00	2022.01.01	2027.7.25	抵押+担保
36	东台市交投公司	工商银行东台支行	28,000.00	2022.01.01	2027.01.25	抵押+担保
37	东台市交投公司	工商银行东台支行	8,440.00	2022.2.28	2024.7.25	担保
38	东台市交投公司	杭州银行南京分行	20,000.00	2013.1.13	2024.1.12	抵押+担保
39	东台市交投公司	兴业银行盐城分行	20,000.00	2021.11.30	2031.11.29	担保
40	东台市交投公司	光大银行南京分行	5,700.00	2021.12.29	2024.12.20	担保
41	东台市交投公司	厦门信托	8,000.00	2020.3.06	2025.3.06	担保
42	东台市交投公司	陕国投信托	19,420.00	2022.4.12	2024.4.12	担保
43	东台市交投公司	江苏信托	29,500.00	2022.4.08	2025.4.08	担保
44	东台市交投公司	陆家嘴信托	30,000.00	2022.9.28	2024.9.28	担保
45	东台市交投公司	苏州信托	7,639.00	2021.12.03	2023.12.03	担保
46	东台市交投公司	苏州信托	12,361.00	2022.01.07	2024.01.07	担保
47	东台市交投公司	陆家嘴信托	20,000.00	2022.1.29	2024.2.08	担保
48	东台市交投公司	国通信托	29,765.00	2022.1.29	2024.5.07	担保
49	东台市交投公司	陆家嘴信托	10,000.00	2022.3.30	2024.3.30	担保
50	东台市交投公司	中融信托	49,800.00	2022.6.1	2024.6.1	担保
51	东台市交投公司	华夏银行盐城分行	11,000.00	2023.9.15	2023.12.22	担保
52	东台市交投公司	南京银行盐城分行	15,000.00	2023.5.25	2024.5.25	担保
53	东台市交投公司	南京银行盐城分行	30,000.00	2023.5.25	2023.11.25	信用
54	东台市交投公司	渝农商租赁	6,830.85	2019.7.01	2024.7.01	担保
55	东台市交投公司	无锡财通租赁	12,736.68	2021.9.26	2026.9.26	担保

56	东台市交投公司	苏州城投保理	18,000.00	2021.8.20	2024.8.20	担保
57	东台市交投公司	恒丰银行南京分行	13,700.00	2022.11.30	2023.11.30	担保
58	东台市交投公司	华鑫信托	13,210.00	2022.10.14	2024.10.14	担保
59	东台市交投公司	华鑫信托	46,000.00	2022.12.2	2024.12.2	担保
60	东台市交投公司	华鑫信托	4,000.00	2023.3.3	2025.3.3	担保
61	东台市交投公司	吉源商业保理	30,000.00	2022.12.30	2024.12.30	担保
62	民生公交公司	江苏银行东台支行	3,750.00	2019.10.12	2027.12.10	抵押+担保
63	民生公交公司	华夏银行盐城分行	1,490.00	2022.12.12	2024.12.12	担保
64	民生公交公司	江南农商行	4,000.00	2022.11.11	2023.11.10	担保
65	民生公交公司	恒丰银行南京分行	2,700.00	2022.11.30	2023.11.30	担保
66	民生公交公司	邮储银行东台支行	1,000.00	2023.8.30	2024.8.29	担保
67	民生公交公司	苏州鑫鑫农贷公司	1,500.00	2022.1.04	2024.1.4	担保
68	民生公交公司	常熟农商行东台支行	900.00	2023.1.16	2024.1.15	担保
69	民生公交公司	越秀租赁	2,264.63	2019.7.31	2024.7.31	担保
70	民生公交公司	苏银金租	3,377.19	2019.10.12	2024.10.12	担保
71	民生公交公司	东台农商行	3,000.00	2022.12.28	2023.12.27	担保
72	民生公交公司	盐城农商行	1,000.00	2023.1.3	2023.12.20	担保
73	公路工程公司	江苏银行东台支行	4,750.00	2019.5.31	2027.12.29	抵押+担保
74	公路工程公司	江南农商行东台支行	4,950.00	2023.9.6	2024.9.5	担保
75	公路工程公司	兴业银行东台支行	3,500.00	2023.9.11	2024.9.10	担保
76	公路工程公司	南京银行东台支行	4,000.00	2023.3.10	2024.3.8	担保
77	公路工程公司	浦发银行东台支行	4,800.00	2023.5.31	2024.5.30	担保
78	公路工程公司	苏州鑫鑫农贷公司	1,900.00	2022.1.4	2024.1.4	担保
79	公路工程公司	恒丰银行南京分行	5,000.00	2022.11.30	2023.11.30	担保
80	公路工程公司	华夏银行盐城分行	4,000.00	2022.11.28	2023.11.28	担保
81	公路工程公司	东台农商行	4,800.00	2023.1.16	2024.1.15	担保
82	公路工程公司	常熟农商行	2,000.00	2023.1.19	2024.1.18	担保
83	公路工程公司	东台农商行	1,000.00	2023.3.31	2025.2.20	担保
84	公路工程公司	东台农商行	4,000.00	2023.4.6	2025.2.20	担保
85	公路工程公司	苏宁银行	3,000.00	2023.5.9	2024.5.8	担保+质押
86	通运物流公司	江苏银行东台支行	4,550.00	2019.9.17	2027.12.15	抵押+担保
87	通运物流公司	华夏银行盐城分行	990.00	2022.12.12	2024.12.12	担保
88	通运物流公司	兴业银行东台支行	2,700.00	2023.9.11	2024.9.10	担保
89	通运物流公司	南京金旅保理	5,000.00	2023.9.19	2024.9.16	担保
90	通运物流公司	苏州鑫鑫农贷公司	1,500.00	2022.1.4	2024.1.4	担保
91	通运物流公司	东台农商行	4,900.00	2022.10.31	2024.10.5	担保

92	通运物流公司	淮海租赁	12,738.29	2023.1.11	2026.1.6	担保
93	通运物流公司	东台农商行	4,900.00	2023.4.6	2025.2.15	担保
94	城乡公交公司	南京银行东台支行	1,000.00	2020.3.31	2025.3.29	担保
95	城乡公交公司	江南农商行东台支行	1,000.00	2022.10.28	2023.10.27	保证
96	城乡公交公司	常熟农商行东台支行	900.00	2022.5.18	2024.5.17	担保
97	城乡公交公司	邮储银行东台支行	1,000.00	2022.12.9	2023.12.8	担保
98	城乡公交公司	盐城农商行	1,000.00	2022.12.23	2023.12.21	担保
99	城乡公交公司	苏州金融租赁	2,730.68	2022.01.10	2027.01.20	担保
100	城乡公交公司	苏宁银行	1,000.00	2022.10.28	2023.10.27	担保
101	城乡公交公司	交通银行	1,000.00	2023.1.28	2024.1.17	担保
102	城乡公交公司	东台农商行	6,500.00	2023.4.28	2025.4.15	担保
103	城乡公交公司	东台农商行	3,300.00	2023.5.6	2025.4.15	担保+质押
104	正典汽车租赁	东台农商行	9,800.00	2023.5.9	2025.2.15	担保+质押
		合计	1,044,896.98			

根据融资明细总结公司有息债务到期情况，公司未来有息债务到期情况主要集中在 2024 年及 2027 年及以后。按照融资渠道类型来看，公司融资主要以银行、信托为主，具体占比情况如下：

来源	2023	2024	2025	2026	2027 以后	小计	占比
银行	68,400.00	211,579.00	80,700.00		221,911.00	582,590.00	54.07%
信托	7,639.00	277,696.00	41,500.00			326,835.00	30.33%
租赁		12,472.67	3,439.29	49,390.34	2,730.68	68,032.98	6.31%
其他	30,000.00	70,000.00				100,000.00	9.28%
合计	106,039.00	571,747.67	125,639.29	49,390.34	224,641.68	1,077,457.98	100.00%
占比	9.84%	53.06%	11.66%	4.58%	20.85%	100.00%	-

信托存续规模前三大为陆家嘴信托 8 亿元，华鑫信托 7.06 亿元，中融信托 4.98 亿元。

2、对外担保情况

截至 2023 年 9 月末，担保人对外担保余额为 85.64 亿元，被担保企业为东台市其他国有企业，无对民营企业担保。具体明细如下：

单位：万元

被担保人	债权机构	借款日	到期日	担保余额
------	------	-----	-----	------

东台惠民城镇化建设集团有限公司	建设银行东台支行	2022.07.01	2032.11.18	41,000.00
		2022.07.05	2028.05.18	8,447.00
		2022.07.05	2028.05.18	4,517.00
		2022.08.19	2028.05.18	988.00
		2023.01.01	2028.11.18	2,554.40
东台市东方建设投资发展有限公司	建设银行东台支行	2022.09.13	2030.09.07	4,400.00
东台市东方建设投资发展有限公司	建设银行东台支行	2023.03.06	2032.03.01	43,000.00
东台惠民城镇化建设集团有限公司	广发银行南京三元支行	2023.09.27	2024.09.26	19,600.00
东台惠民城镇化建设集团有限公司	兴业银行南京分行	2023.03.24	2035.03.23	30,000.00
东台惠民城镇化建设集团有限公司	江苏银行东台支行	2023.01.18	2029.12.20	20,000.00
	南京银行东台支行	2023.01.12	2029.12.20	20,000.00
东台惠民城镇化建设集团有限公司	中国农业发展银行东台支行	2023.02.01	2028.01.15	23,400.00
东台惠民城镇化建设集团有限公司	南京银行东台支行	2023.02.08	2023.10.09	10,000.00
东台市建之平绿化有限公司	浙商银行盐城分行	2023.01.01	2023.12.31	10,000.00
东台市凯宏绿化工程有限公司	光大银行盐城分行	2023.02.28	2024.02.27	5,000.00
东台荣飞建筑材料有限公司	东台市农商行	2023.09.20	2024.09.10	4,900.00
东台通达投资有限公司	东台市农商行	2022.08.25	2024.08.15	4,900.00
东台海港现代农业有限公司	建设银行东台支行	2016.09.21	2026.07.20	4,360.00
		2016.10.12	2026.07.20	2,760.00
		2016.11.18	2026.07.20	1,980.00
东台通达投资有限公司	华夏银行盐城分行	2022.11.21	2023.11.21	5,000.00
东台通达投资有限公司	渤海银行盐城分行	2023.01.13	2024.01.12	5,000.00
东台通达投资有限公司	江苏银行东台支行	2023.01.10	2032.12.21	20,000.00
东台通达投资有限公司	东台市农商行	2023.02.27	2025.02.05	4,900.00
东台通达投资有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	2023.01.06	2026.01.06	4,221.66
东台通达投资有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	2023.04.04	2026.04.04	5,910.32
东台通达投资有限公司	农发行东台支行	2016.01.20	2031.01.17	11,530.00
		2016.09.28	2031.01.17	4,590.00
		2017.01.20	2031.01.17	3,640.00
		2017.02.28	2031.01.17	7,047.00
		2017.05.11	2031.01.17	5,754.00
东台海之韵湿地旅游发展有限公司	浦发银行盐城分行	2020.12.03	2029.10.30	966.00
		2021.01.04	2029.10.30	19,332.00
		2021.02.05	2029.10.30	8,702.00
东台惠民城镇化建设发展有限公司	工商银行东台支行	2020.04.03	2027.03.26	5,000.00
		2020.05.26	2026.04.26	5,000.00

		2021.03.22	2024.10.26	4,000.00
		2021.04.01	2023.10.26	2,000.00
东台惠民城镇化建设发展有限公司	工商银行东台支行	2021.05.25	2034.05.21	3,500.00
		2021.05.25	2035.5.21	3,500.00
		2021.05.31	2033.05.21	3,500.00
		2021.06.01	2031.05.21	1,000.00
		2021.06.01	2032.05.21	3,500.00
		2021.12.20	2031.05.21	5,000.00
东台惠民城镇化建设发展有限公司	工商银行东台支行	2020.07.30	2035.07.20	4,000.00
		2021.03.10	2029.01.20	2,000.00
东台惠民城镇化建设发展有限公司	工商银行东台支行	2020.12.18	2027.12.18	12,000.00
东台经济开发区为民资产经营有限公司	中信银行盐城分行	2022.12.23	2023.12.22	14,500.00
东台市华昊绿化工程有限公司	光大银行盐城分行	2021.09.28	2024.09.27	4,100.00
东台市海滨投资发展有限公司	农发行东台支行	2020.04.03	2035.03.30	8,800.00
东台市海滨投资发展有限公司	南京银行盐城分行	2020.06.18	2025.06.16	12,300.00
东台市海滨投资发展有限公司	南京银行盐城分行	2020.06.18	2025.06.16	9,900.00
东台海之韵湿地旅游发展有限公司	中国银行东台支行	2020.11.06	2028.12.20	20,800.00
东台海之韵湿地旅游发展有限公司	中国银行东台支行	2019.03.22	2027.09.10	7,750.00
东台海之韵湿地旅游发展有限公司	盐城农商行	2020.10.30	2028.12.20	4,100.00
东台海之韵湿地旅游发展有限公司	苏银金融租赁有限公司	2021.01.20	2026.01.20	4,026.35
		2021.01.20	2026.01.20	4,026.35
东台海之韵湿地旅游发展有限公司	华夏银行盐城分行	2021.06.18	2029.03.21	1,595.00
		2021.09.27	2029.03.21	7,975.00
东台市碧之源净水有限公司	东台市农商行	2023.06.08	2024.05.15	3,000.00
东台市碧之源净水有限公司	广州越秀融资租赁公司	2021.06.04	2025.02.04	4,485.73
东台市城东高新技术投资发展有限公司	国药控股融资租赁公司	2019.06.21	2024.06.21	702.30
东台市城东高新技术投资发展有限公司	国药控股融资租赁公司	2019.06.21	2024.06.21	702.30
东台市城东高新技术投资发展有限公司	国药控股融资租赁公司	2020.04.10	2024.04.10	404.08
东台市城东高新技术投资发展有限公司	国药控股融资租赁公司	2020.04.10	2024.04.10	404.08
东台汇龙新材料科技有限公司	恒丰银行南通分行	2023.02.28	2024.02.27	4,400.00
东台市恒业建设发展有限公司	东台市农商行	2023.01.19	2026.01.15	4,400.00
东台市恒业建设发展有限公司	东台市农商行	2023.03.29	2028.02.15	3,450.00
东台市恒业建设发展有限公司	江南农商行东台支行	2023.06.20	2024.06.19	4,950.00
东台黄海森林投资发展有限公司	广州越秀融资租赁公司	2018.12.14	2023.12.14	294.42
东台黄海森林投资发展有限公司	华夏银行盐城分行	2023.02.06	2024.02.03	6,000.00
东台黄海森林投资发展有限公司	建行东台支行	2023.08.16	2024.08.15	2,500.00

东台市城东高新技术投资发展有限公司	中国银行东台支行	2019.06.25	2027.12.10	14,500.00
东台市城东高新技术投资发展有限公司	中国银行东台支行	2021.05.19	2029.06.20	12,750.00
东台市城东高新技术投资发展有限公司	中国银行东台支行	2020.06.19	2025.06.20	3,435.00
		2020.07.24	2025.12.20	1,830.00
		2020.12.21	2026.06.20	1,500.00
		2021.06.18	2027.12.20	3,500.00
		2021.09.09	2028.12.20	2,650.00
东台市城东高新技术投资发展有限公司	工商银行东台支行	2021.06.01	2029.06.20	6,375.00
		2021.06.01	2029.06.20	6,375.00
东台市博斯特实业有限公司	东台市农商行	2023.07.17	2024.07.05	2,700.00
东台市博斯特实业有限公司	苏宁银行南京分行	2023.01.13	2024.01.12	2,000.00
东台市城东污水处理有限公司	东台市农商行	2022.11.24	2023.11.05	2,950.00
江苏润东建设有限公司	东台市农商行	2022.11.26	2023.11.15	4,900.00
东台市国有资产经营有限公司	南京银行盐城分行	2023.09.27	2024.09.23	7,500.00
东台市国有资产经营有限公司	南京银行盐城分行	2023.09.28	2030.06.26	6,500.00
		2023.06.30	2030.06.26	5,000.00
		2023.07.04	2030.06.26	2,500.00
东台市国联控股有限公司	华夏银行盐城分行	2023.07.28	2024.04.22	4,000.00
东台市海诚科技发展有限公司	光大银行盐城分行	2020.12.03	2025.07.20	2,925.00
		2020.11.27	2025.07.20	2,625.00
		2020.11.06	2025.07.20	1,875.00
东台通达投资有限公司	浙商银行盐城分行	2022.11.07	2023.11.06	15,000.00
东台市海诚科技发展有限公司	华夏银行盐城分行	2022.01.04	2027.12.21	4,615.00
		2022.02.28	2027.12.21	4,615.00
		2022.06.23	2027.12.21	2,307.00
东台市地北供水有限公司	江苏苏宁银行	2023.01.05	2024.01.04	2,500.00
东台市董永七仙女文化园有限公司	江苏银行东台支行	2023.01.01	2023.12.06	2,500.00
东台市董永七仙女文化园有限公司	常熟农商行东台支行	2023.01.17	2024.01.16	3,000.00
东台惠民城镇化建设发展有限公司	建设银行东台支行	2022.02.24	2027.11.18	5,407.08
		2022.02.24	2027.11.18	10,292.92
东台通达投资有限公司	陆家嘴信托	2022.03.25	2024.03.25	20,000.00
东台市国裕现代农业科技发展有限公司	建设银行东台支行	2022.04.01	2030.12.21	19,860.00
东台市梁北生物科技有限公司	建设银行东台支行	2022.06.09	2030.05.05	19,300.00
东台市金滩涂农场有限公司	常熟农商行东台支行	2022.12.28	2023.12.27	8,150.00
东台通达投资有限公司	华鑫信托	2022.10.14	2024.10.14	6,110.00
		2022.10.21	2024.10.21	690.00

		2022.10.28	2024.10.28	440.00
		2022.11.04	2024.11.04	100.00
东台海港现代农业有限公司	渤海银行盐城分行	2022.10.31	2023.10.28	5,000.00
东台市梁北生物科技有限公司	渤海银行盐城分行	2022.10.31	2023.10.28	3,000.00
东台市一生一世文化产业管理有限公司	东台市农商行	2022.11.11	2025.11.05	4,450.00
东台市苏之楠建筑材料有限公司	东台市农商行	2022.10.21	2023.10.20	4,900.00
东台市董永七仙女文化园有限公司	东台市农商行	2022.12.08	2024.11.20	4,750.00
东台市润东广告有限公司	东台市农商行	2022.12.27	2025.12.15	4,350.00
东台市润东广告有限公司	东台市农商行	2023.03.08	2026.02.15	5,000.00
东台市城东高新技术投资发展有限公司	常熟农商行东台支行	2022.12.22	2023.12.21	2,900.00
		2022.12.22	2023.12.21	2,600.00
东台通达投资有限公司	建设银行东台支行	2022.11.15	2031.03.21	5,000.00
东台市城东污水处理有限公司	苏宁银行南京分行	2022.11.30	2023.11.29	2,000.00
东台条子泥景区管理有限公司	建设银行东台支行 东台农商行	2023.01.01	2032.10.21	23,755.00
		2023.01.03	2032.10.21	2,100.00
		2023.08.31	2032.10.21	980.00
东台汇龙新材料科技有限公司	恒丰银行南通分行	2023.2.28	2024.2.27	4,400.00
合计				856,426.99

五、资信情况

经我司人行征信系统查询，截至2024年1月29日，公司于2016年有首次信贷交易，发生信贷交易的机构数20家，当前有未结清信贷交易机构数16家，当前有借贷交易余额19.98亿元，担保交易余额0.00亿元，无未结清不良、关注类贷款；已结清贷款中亦无不良、关注类记录；亦无不良、关注类担保记录。

身份标识

企业名称	东台通达投资有限公司
中征码	3209810000353127
统一社会信用代码	91320981MA1MB7A524
组织机构代码	MA1MB7A52
工商注册号	91320981MA1MB7A524
纳税人识别号(国税)	91320981MA1MB7A524
纳税人识别号(地税)	91320981MA1MB7A524

信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2016	20	16	2019

借贷交易		担保交易	
余额	199849.52	余额	0
其中: 被迫偿余额	0	其中: 关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

截止 2024 年 4 月 16 日, 经国家企业信用信息公示系统查询, 通达投资无行政处罚, 无经营异常。

截止 2024 年 4 月 16 日, 经全国法院被执行人信息查询, 显示通达投资无被执行信息。

截止 2024 年 4 月 16 日, 经中国裁判文书网查询, 通达投无涉诉信息。



中国执行信息公开网

司法为民 司法便民

首页 执行公开服务

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码:

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 东台通达投资有限公司 相关的结果。



六、综合评价

本项目担保人为盐城市东台市基础设施建设主体，是城市基础设施投资建设和运营主体，在东台市城市建设领域中的重要地位。公司作为东台市重要的交通基础设施建设主体，负责东台市内的交通基础设施建设、西溪景区内基础设施及安置房建设等业务，区域专营优势较为突出；近年来水利建设和公路工程施工养护业务稳步发展，为公司的营收规模提供一定补充。实控人以及唯一股东为东台市政府。截至 2023 年 6 月末，公司总资产 344.19 亿元，总负债 215.21 亿，资产负债率 62.52%。中诚信对其主体信用评级为 AA+。

第四节 区域分析

一、盐城市基本情况及财政情况

1、基本情况

盐城市是江苏沿海中心城市，江苏省委、省政府确定的“重点发展沿江、大力发展沿海、发展东陇海线”的三沿战略及“海上苏东”发展战略实施的核心地区，国家沿海发展和长三角一体化两大战略的交汇点，总面积 16,931 平方公里，辖 3 个区（盐都区、亭湖区、大丰区）、代管 6 个县及县级市（建湖县、射阳县、阜宁县、滨海县、响水县、东台市），设有 1 个国家级开发区（盐城经开区）、1 个省级高新区（江苏省盐南高新技术产业开发区）。截至 2022 年末，盐城市常住人口 668.97 万人，常住人口城镇化率 65.43%。

近年来盐城市加强培育引导，推动产业转型升级，汽车、钢铁、新能源和电子信息等主导产业持续增长，电子信息、钢铁跻身千亿级产业集群，立铠精密、天合光能、阿特斯、SKI 动力电池二期、东山精密 IC 载板等重大项目相继落户盐城；同时，依托四大主导产业，加强创新链和产业链深度对接，聚焦“5+2”战略性新兴产业和 23 条重点产业链，实现工业经济跨越发展，促进区域经济增长。2022 年，盐城市实现地区生产总值 7,079.80 亿元，按不变价格计算较上年增长 4.6%，增速居江苏省下辖地级市首位；同年，盐城市人均 GDP10.56 万元，居省内第 10 位。2023 年，盐城市实现地区生产总值 7,403.87 亿元，同比增长 5.9%。

2023 年，全市规模以上工业增加值同比增长 8.1%。全市 23 条产业链规上工业总产值同比增长 6.8%，其中地标性产业链产值增长 9.8%，对规上工业增长贡献率达 83.5%。高技术制造业产值超千亿，达 1150.2 亿元，增长 20.1%，对规上工业增长贡献率达 50.9%。

2023 年，全市固定资产投资增长 9.2%。工业投资支撑有力，增长 15.9%，占全部投资比重过半，达 54.6%，工业技改投资增长 19.3%，拉动工业投资增长 4.5 个百分点。投资转型升级稳步推进，高技术产业投资增长 12.2%，高于全部投资 3 个百分点，拉动投资增长 2.7 个百分点，其中高技术制造业投资增长 7.4%，高技术服务业投资增长 46.2%。

2023年，全市社会消费品零售总额2872.5亿元，同比增长6.4%。全年新增限额以上贸易企业实现销售（营业）额700.4亿元，增长2.3倍，拉动全市销售（营业）额13.3个百分点。全市重点贸易企业占全市比重54.8%，全年增长面74.7%，拉动全市贸易额4.4个百分点。

2、财政情况

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。

2023年，盐城市实现一般公共预算收入482.73亿元，其中税收收入341.25亿元。实现政府性基金收入810.19亿元。

综上，盐城市具体情况如下表：（单位：亿元，%）

指标	2023年	2022年	2021年
GDP	7,403.87	7,079.80	6,617.40
一般公共预算收入	482.73	453.26	451.01
税收收入	341.25	297.26	339.21
财政自给率	39.30%	40.53%	42.81%
转移性收入	444.07	361.35	373.37
政府性基金收入	810.19	742.8	799.89
地方综合财力	1736.99	1,557.41	1,624.27
地方政府债务余额	1,654.87	1,535.33	1,472.83
债务率	95.27%	98.58%	90.68%
负债率	22.35%	21.69%	22.26%

二、东台市基本情况及财政情况

1、基本情况

东台市为江苏省下辖县级市，由盐城市代管，位于盐城市最南端，江苏省沿海中部，区位优势较好。东台市位于江苏沿海中部，处于南通、盐城、泰州三市交界处，拥有长三角一体化和江苏沿海发展两大国家战略叠加机遇，是江苏沿海中部重要的节点城市。东台市是苏北接轨上海第一站，距上海、南京 2 小时左右车程，沿海高速、临海高等级公路、新 204 国道和 226、333、352 省道贯通全境，南邻江海高速，西接宁靖盐高速，新长铁路在境内设有站点，泰东河、通榆河、串场河等国家级航道通江达海，拥有东台内河港和泰东河内河港，毗邻大丰港、洋口港，80 公里半径内有盐城、南通、扬州、泰州四座机场。全市总面积 3,175.67 平方公里，为江苏省面积最大的县（市），辖溱东、弶港、东台镇等 14 个镇，同时设有“四区一园”江苏东台经济开发区（省级开发区）、东台高新区（市级园区）、东台市沿海经济区（市级园区）、东台西溪旅游文化景区（国家 AAAA 级景区）和东台黄海海滨国家森林公园（国家 AAAA 级景区），此外境内驻有江苏省属弶港农场和新曹农场。截至 2022 年末，东台市常住人口为 88.63 万人。

东台市先后获得全国发展改革试点城市、全国科技进步先进县（市）、国家绿色能源示范县（市）、国家级生态示范区等多项国家级荣誉称号。东台市是长江以北唯一列入江苏 20 个中心城市（组群）的县级城市，2010 年率先在长江以北建成全面小康社会，连续十八届进入全国百强县（市）行列。

近年来东台市持续推进产业转型升级，大力发展新一代信息技术、新能源、高端装备、新材料、大健康五大主导产业。2022 年，东台市实现地区生产总值 1,050.52 亿元，按可比价格计算较上年增长 4.7%，五大主导产业规模突破 1,200 亿元；同年，东台市人均 GDP11.82 万元，近年来各项经济指标均居全市上游。2023 年，东台市实现地区生产总值 1,118.50 亿元，按可比价格计算较上年增长 6.47%，呈现良好增长趋势，在盐城市下属区县中位居首位。

2021-2023 年东台市主要经济发展情况表（单位：亿元、%）

项目	2023 年		2022 年		2021 年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值	1,118.50	6.47	1,050.52	4.70	986.08	8.90
第一产业增加值	171.10		157.35	4.00	142.89	6.20
第二产业增加值	385.80		381.65	5.10	353.61	9.50

第三产业增加值	561.70		511.52	4.60	489.58	9.30
工业总产值	1,034.20		901.20	14.1	798.50	20.3
固定资产投资	-	12.90	460	11.20	418.00	-7.10
社会消费品零售总额	339.90	10.20	308.42	2.50	300.90	22.50
进出口总额(亿美元)	-	-	15.20	7.00	14.20	
三次产业结构			15.0:36.3:48.7		14.5:35.9:49.6	
人均 GDP (元)	-	-	118,362.00	9.2	110,963.00	-

2、财政情况

稳定的经济增长和加速转型的产业结构为东台市财政实力形成了有力的支撑，一般公共预算收入稳步提升，2023年一般公共预算收入较上年同口径增长7.28%；但受刚性支出较大影响，自给度较低。政府性基金收入是东台市地方政府财力的重要补充，但受土地市场行情影响较大，具有一定波动性。区域未出现债务违约事件。

近年来，东台市一般公共预算支出保持增长，地方财政自给程度保持较高水平，2023年东台市财政自给率为43.37%。

2023年东台市地方债务余额195.97亿元，债务率为81.6%，负债率为17.52%。

近三年东台市财政数据如下：（单位：亿元，%）

项目	2023年	2022年	2021年
地区生产总值（GDP）	1,118.50	1,050.52	986.08
一般公共预算收入	65.01	60.60	60.26
其中：税收收入	50.81	44.20	47.01
转移性收入	119.43	118.70	95.30
政府基金性收入	53.81	56.30	62.25
转移支付及上级补助收入	39.45	37.79	33.30
地方综合财力	238.25	235.6	217.81
财政自给率	43.37	43.34	47.15
地方政府债务余额	195.97	178.13	164.13
债务率	81.60	75.60	75.34
负债率	17.52	16.96	16.64

第五节 交易方案

一、信托要素

(一) 信托计划名称：央企·XX807 号集合资金信托计划

(二) 信托类型：投资类

(三) 产品类型：固定收益类

(四) 风险等级：R2

(五) 信托规模：信托计划总规模不超过 3 亿元，可分期设立，具体以合同约定为准。

(六) 信托期限：信托总期限预计不超过 36 个月，每期不超过 24 个月，具体以信托合同为准。

(七) 专项金钱债权：是指债务人定向向央企信托发行的专项金钱债权，每 1 元专项金钱债权的认购金额为人民币 1 元，央企信托向债务人支付合同约定的投资对价款后，央企信托即相应取得对债务人的专项金钱债权，债务人按照合同约定的利率向央企信托偿还债权投资本息，并承担合同约定的其他责任。

(八) 信托资金用途：信托资金不低于 80% 投资于惠民城建发行的专项金钱债权，不超过 20% 投资于高流动性资产如银行存款、货币基金、国债、国债逆回购、信托业保障基金或我司管理的标准化债券池等。其中用于投资债务人的专项金钱债权部分用于债务人及其非房子公司偿还其金融机构借款（含债券），发行前提供用款材料，确保信托资金不用于固定资产、股权投资，不用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，并于用款后向我司提供用款凭证。

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

(九) 还款来源及还款计划：惠民城建按半年度支付利息，到期后偿还本息，信托计划结束。

(十) 专项债权投资利率：不低于 /年（以最终合同约定为准）。

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

(十三) 信托报酬率：分固定和浮动两部分，固定部分不低于【 】%/年。浮动部分为信托财产扣除各项费用及向委托人分配之后的剩余财产，具体以合同约定为准；

(十五) 信托利益核算日：信托利益核算日为本信托计划成立之日起每个自然半年度末月 10 日（即每年 6 月 10 日、12 月 10 日）、该期信托单位终止日、信托计划终止日；

(十七) 信托利益分配方式：受托人收到信托利益后 10 个工作日内完成分配；信托利益扣除相关税费、信托报酬、银行托管费、信托计划发行费等各项费用后按照合同约定向受益人分配信托收益；在信托期限届满时分配剩余信托利益。

(十八) 信托退出方式：信托存续期间，债务人支付利息，到期后偿还本息，实现信托资金退出；

(十九) 信托业保障基金：投向专项债权计划部分的信保基金由惠民城建或指定的第三方认购，认购份额按本信托计划认购专项债权计划金额的 1%计算，投向二级市场低风险资产部分的信保基金由信托财产承担，如具体投向为我司管理的标债池，则在标债池层面缴纳，本信托计划申请免缴；

(二十) 增值税及相关税费:由信托财产承担。

二、交易结构及交易结构图

(一) 交易方案

央企信托有限责任公司（以下简称“央企信托”或“受托人”）拟发起设立“央企·XX807号集合资金信托计划”，信托计划总规模不超过3亿元，可分期发行。信托总期限预计不超过36个月，各期不超过24个月，信托资金不低于80%投资于惠民城建发行的专项金钱债权，不超过20%投资于高流动性资产如银行存款、货币基金、国债、国债逆回购、信托业保障基金或我司管理的标准化债券池等。其中用于投资债务人的专项金钱债权部分用于债务人及其非房子公司偿还其金融机构借款（含债券），发行前提供用款材料，确保信托资金不用于固定资产、股权投资，不用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途，并于用款后向我司提供用款凭证。通达投资为本信托计划下惠民城建支付债权本息义务提供无限连带责任保证担保。

合作方式：固定收益类

合作期限：信托总期限预计不超过36个月，每期不超过24个月，具体以认购风险说明书为准。

交易流程：

▶**投入：**

(1) 委托人将合法所有资金委托给央企信托设立“央企·XX807号集合资金信托计划”；

(2) 委托人与受托人签署《信托合同》，并交付信托资金；

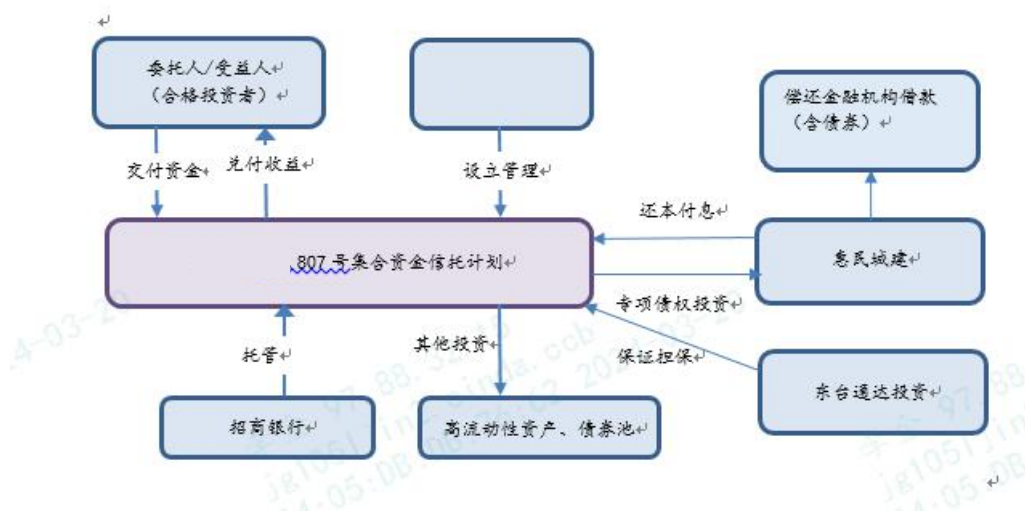
(3) 央企信托与惠民城建签订《专项债权投资合同》、《信保基金认购协议》；央企信托与通达投资签署《保证合同》；受托人与保管行签订《保管合同》等相关协议/文件（届时以实际签署合同/协议名称为准）；

(4) 央企信托分期投资惠民城建定向发行的专项债权及其他高流动性资产。

退出:

信托存续期间，债务人支付利息；到期后偿付本息，实现信托资金退出；受托人按照信托合同约定在扣除信托费用后向受益人分配信托利益，信托利益分配完毕，本信托计划结束。

(二) 交易结构图



(三) 资金来源/发行方案安排

1、发行方式

信托计划拟由北京懒猫基金销售有限公司代销。

若涉及异地发行，我部将按照监管要求进行异地推介报备。

在信托合同及发行过程中明确，信托计划仅限江苏省当地投资者认购。

2、发行成本

待定。

上述发行方案实际操作时若涉及异地发行，我部将按照监管要求进行异地推介报备。

(四) 南商合作

(1) 本业务不是“提交总部由董事会、股东会决策的重大项目”；

(2) 与商业银行合作事项：无；

(3) 是否与南商银行合作及原因：南商银行没有信托资金托管资格。

三、风险保障措施

本信托计划的保障措施为：

1、保证担保（是否）

通达投资为本信托计划下惠民城建支付债权本息义务提供无限连带责任保证担保并出具内部有效决议。

2、交易合同强制执行公证（是否）

3、资金监管（是否）

4、其它措施:无。

5、提前到期条款

若发生下列任一情形时，央企信托有权宣布本笔专项金钱债权投资计划提前到期/停止投放，并收回本息：

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

(2) 惠民城建主体信用评级下调的，但非因惠民城建自身信用原因，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；

(3) 本笔专项金钱债权投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的。

6、信托计划发行前，债务人就发行专项金钱债权投资计划事宜提供内部有权机构的有效决议。

7、本信托计划发行前由债务人出具承诺函，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。

8、在与债务人签署的合同中明确相关条款，对债务人拖欠投资价款和投资收益或发生其他违约情形，我司有权将违约情形录入征信系统；在与担保人签署的合同中明确相关条款，对于担保人不承担担保责任等违约情形，我司有权将该违约情形录入征信系统；同时于放款前取得债务人及担保人的征信查询授权书。

9、其他落实措施：

(1) 本信托计划仅限江苏省的属地客户认购，信托合同签订地点为债务人或担保人的办公场所或由其书面指定的其他办公场所。

(2) 落实委托人代表制度安排，在信托合同中约定，在信托财产需要进行原状返还时，返还给委托人代表，该委托人代表由东台汇龙新材料科技有限公司(暂定，最终以发行前合同约定为准)，且该事项为所有委托人一致同意的事项，无需召开受益人大会。受托人将剩余信托财产现状返还给委托人代表后，受托人职责相应解除，不再承担受托人职责，信托计划结束。

(3) 本信托计划发行前由通达投资、惠民城镇分别出具承诺函，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。

第六节资金缺口测算

以债务人 2023 年 9 月末财务数据为依据进行流动资金测算，企业资金需求约 39.16 亿元，存在资金需求缺口。

项目	数据	项目	期末	期初	平均余额
销售收入	292,547.16	存货	719,361.50	543,318.05	631,339.78
销售成本	295,015.74	应收账款	237,274.07	255,746.06	246,510.07
利润总额	3,854.52	预付账款	3,418.87	119.54	1,769.21
预计年增长率	3%	应付账款	4,376.23	19,959.33	12,167.78
销售利润率	1.32%	预收账款	93	34	63.50
营运资金需求金额	876,378.44				
自有资金	235,504.59				
现有流动资金借款	249,295.00				
营运资金缺口	391,578.85				

第七节项目风险分析及风险控制措施

一、项目风险评估

受托人将恪尽职守地管理信托财产，履行诚实信用、谨慎勤勉的义务，但受托人在管理、运用或处分信托财产过程中，可能面临包括但不限于市场风险在内的各种风险，以下是对相关风险的具体分析：

1、市场风险

因宏观经济运行、货币政策、财政政策等国家政策的变化、金融市场利率的波动等，均可能对市场及债务人经营情况产生影响，从而影响标的资产价值；市场利率波动可能影响信托收益水平。

2、政策法规风险

在管理人管理资产的过程中，可能面临法律、法规及政策的变更，并因此导致财产损失等风险。区域性经济的政策调控影响较大，可能会导致公司无法按期支付债权投资收益及本金。另外国家货币政策、财政税收政策、产业政策、投资政策和证券市场监管政策等国家政策以及法律法规的变化将对证券债券交易市场产生一定的影响，可能导致证券市场价格波动，从而影响信托收益。

3、利率风险

本信托计划项下信托资金将用于投资债务人发行的专项债权计划。受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、货币政策、资金供求关系以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在一定的波动性。

4、信用风险

公司的项目情况、经营状况和偿债能力将直接影响该项目受益人的信托计划利益。如果惠民城建无法按合同约定履行付款义务，将可能直接影响该项目预期收益的实现。

5、操作风险

本项目操作人员由于受自身经验、学识、能力限制，在尽职调查、方案设计、具体操作上发生失误，导致信托计划出现风险。

6、其它风险

除以上所述风险外，本信托还存在尽职调查不能穷尽的风险以及其他因政治、经济、自然灾害等不可抗力对信托财产产生影响的风险。

7、风险承担

受托人依据信托计划文件管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。

受托人因违背信托计划文件、处理信托事务不当而造成财产损失的，由受托人以固有财产赔偿；不足赔偿时，由投资者自担。

受托人承诺以受益人的最大利益为宗旨处理信托事务，并谨慎管理信托财产，但不承诺信托财产不受损失，亦不承诺信托财产的最低收益。

二、项目风险控制措施

1、抵押担保

(是 否)

2、质押担保

(是 否)

3、保证担保

(是 否)

通达投资为本信托计划下惠民城建支付债权本息义务提供无限连带责任保证担保并出具内部有效决议。

4、交易合同强制执行公证

(是 否) (如选择否，请说明原因)

不对本信托计划项下相关交易合同进行强制执行公证，因债务人为国有企业，且为发债主体，整体实力较强，管理规范，其合同签订流程管理严格；我司交易端合同均为业务部门与运营部门双人在债务人及担保人办公场所现场签约，在流程上能够防范相关的操作风险。

5、资金监管

(●是☐否)

第八节 风险资本及收益测算

一、风险资本计提

集合资金风险资本计提系数为 %，信托规模 3 亿元测算，风险计提资本 450 万元。

二、收益预测

本信托的固定信托报酬不低于 %/年（暂定），按信托金额 3 亿计算，如各期不提前终止，则在初始投资期限内可获得固定信托报酬 元，浮动信托报酬部分另行计算。

第九节 期间管理工作方案

我部将按照公司《非事务管理类项目期间管理办法》，及时与运营管理总部就本项目期间管理工作进行对接，协同负责本项目的期间管理事宜。

一、期间管理责任人及主要职责

- 1、信托经理及团队：
- 2、项目外派管理人员：（如无请写明无）
无
- 3、委托第三方管理：无。

二、期间管理工作安排

1、日常管理

建立项目管理台账，记录放款、还款、分配、信息披露等内容，按约定向受益人披露相关信息，严格依据合同进行管理。

2、项目跟踪检查

收集的内容包括但不限于：1) 债务人及担保人（如有）的财务报表；2) 合同约定的其他期间管理资料，如银行保管报告等。

3、收益分配及到期前管理

按信托交易文件的约定提醒并督促债务人按时偿还债务，按时向受益人进行收益分配和系统录入。项目到期前 3-6 个月密切关注还款情况。拟在相关合同中约定：债务人按利息核算日偿付，我司按合同约定分配受益人收益，如若出现偿付问题，我司可事先及时采取措施，缓解兑付压力。

4、外派人员管理

无。

5、委托第三方管理

无。

6、信息披露

按季披露信托资金管理报告、信托资金运用收益情况及其他重大临时信息。

第十节 部门意见及建议

1、本信托项目属于投资类业务，交易结构、产品设计符合监管规定，本信托产品所涉各方主体资质合法；

2、本项目债务人惠民城镇外部评级 AA，为公开发债主体，资产实力和信用情况俱佳；担保人通达投资是东台市重要基础设施建设主体，外部评级 AA+；

3、债务人所在区域财政实力较好，且对债务人的支持力度较大；

5、根据对公司进行分析，公司整体风险可控。

综上所述，我认为本项目及产品符合监管规定，所涉各方主体资质合法，综合实力较强，信用情况良好，履约能力强，可以实现对风险的控制和防范，以保障信托资金安全。建议推进该项目。

信托业务 X 部

2024 年 3 月 18 日