

## 一、信托要素

信 托 要 素	内 容
信托名称	集合资金信托计划
信托目的（除投资类信托外，均应说明融资用途）	我部设立集合资金信托计划，募集资金用于投资城北开投设立的专项债权，资金用于偿还城北开投借款。海瀛集团为城北开投的偿付义务提供连带责任保证担保。
项目来源：	自主开发
委托人名称或范围	合格投资者
受益人名称、受益人收益的计算方法、支付期间及方法	待定
信托规模	不超过3亿元(可分期发行，以实际募集资金规模为准)
信托期限	各期期限不超过2年
信保基金	融资人于各期放款后5个工作日内缴付
项目风险评级	R3
增值税的承担方式：	由信托财产承担
主要保障措施：	1. 保证人海瀛集团提供连带责任担保。 2. 相关交易合同办理合同签约公证。
项目成立放款条件：	1、 合同签署完毕并办理签约公证； 2、 融资人及担保人出具董事会决议。
信托财产管理、运用和处分的具体方法或安排	受托人以信托资金用于投资城北开投设立的专项债权，资金用于偿还城北开投借款。

## 二、区域情况分析

### (一) 盐城市情况

#### 1. 区域概述



盐城市滩涂、岸线、油气、农副产品资源较为丰富。盐城市沿海滩涂总面积 4,550 平方公里（含辐射沙洲），占全省滩涂总面积的 67%，其中可供开发利用的沿海滩涂面积为 1,300 平方公里；海岸线绵延 582 公里，占江苏省内海岸线总长的 56%，沿海有陈家港区、大丰港区等港区口岸，其中陈家港为国家二类开放口岸，大丰港为对外开放一类口岸；盐城市的石油天然气预计总储量为 2,000 亿立方米，已探明蕴藏量为 800 亿立方米，拥有中国东部沿海地区最大的陆上油气田以及全国第二大储油沉积盆地—黄海储油沉积盆地，勘探开发前景广阔；盐城市是江苏省最大的农副产品生产基地，海洋及动植物资源丰富，粮棉油、桑果菜和禽蛋、鱼等主要农产品种养规模和总量均位居江苏省首位，截止 2018 年末，盐城市粮食总产量 140.7 亿斤，新增设施农（渔）业 14.5 万亩，兴办投资 500 万元以上农业龙头企业 60 家，培育销售超千万元农业电商企业 53 家，获批省现代农业科技园区 4 家，绿色优质农产品比重 38%。

2009 年 6 月 10 日，国务院常务会议讨论并原则性通过《江苏沿海地区发展规划》，标志着江苏沿海地区开发正式成为国家战略。规划提出，力争经过 10 多年的努力，把江苏沿海地区建成为我国沿海地区重要的经济增长极和辐射带动能力强的新亚欧大陆桥东方桥头堡。截止 2018 年末，盐城市沿海发展水平不断

提升。深入推进沿海开发，盐城港新增万吨级以上码头泊位 3 个，全年吞吐量 9500 万吨。滨海港区 30 万吨级深水航道等工程列入淮河生态经济带发展规划。获批国家海洋经济发展示范区。以接轨上海推动开放沿海，组织 1026 家单位参加首届中国国际进口博览会，在上海成功举办系列专题推介活动，盐城（上海）国际科创中心入驻科技型企业 16 家。实施新一轮基础设施建设三年行动计划，完成年度投资 638 亿元。盐青铁路正式通车，盐城驶入“高铁时代”。南洋国际机场 T2 航站楼建成运营，新增和恢复香港、长春等航线，全年旅客吞吐量 182 万人次。盐城至南京等 5 条高速公路列入省高速公路网规划。水利、电力、通信等基础设施建设得到新的加强。

## 2. 区域经济及产业结构

2019-2022 年盐城市国民经济和社会发展主要指标（单位：亿元）

项目	2019 年		2020 年		2021 年		2021 年	
	金额（亿）	增速（%）	金额（亿）	增速（%）	金额（亿）	增速（%）	金额（亿）	增速（%）
地区生产总值	5,702.30	5.10%	5,953.38	3.50%	6,617.40	7.70%	7,079.80	4.60%
第一产业增加值	619.9		661.2		735.8	3.50%	793.8	7.88%
第二产业增加值	2,371.6		2,379.38		2,686.10	8.10%	2,927.80	9.00%
第三产业增加值	2,710.80		2,912.79		3,195.50	8.20%	3,358.20	5.09%
人均地区生产总值（万元）	7.91	5.30%	8.26	4.40%	98593	7.60%	105647	7.15%
规模以上工业增加值	4,352.00	1.60%	4,730.40	6.80%		21.90%		17.8%
固定资产投资	4,910.03	4.90%	4,546.69	-7.40%		3.70%		9.4%
房地产开发投资	426.2	6.30%	516.9	21.30%	607.9	17.60%	566.90	-6.7%
商品房销售面积（万平米）	850.2	-7.10%	1,071.50	26.00%	1,120.40	4.60%		
社会消费品零售总额	1,920.10	8.00%	2,216.12	15.42%	2,684.30	21.10%	2,700.60	0.61%
进出口总额（亿美元）	96.1	6.30%	119.36	24.20%	174.2	45.90%	206.4	18.48%
三次产业结构	10.9:41.6:47.5		11.1:40.0:48.9		11.1:40.6:48.3		11.2:41.4:47.4	

（数据来源：盐城市 2019-2022 年国民经济与社会发展统计公报及其他公开资料）

2022 年，盐城市实现地区生产总值 7,079.80 亿元，按可比价计算，同比增长 4.6%，经济总量在江苏全省排名第 8 位。分产业看，第一产业增加值 793.8 亿元，同比增长 7.88%；第二产业增加值 2,927.80 亿元，同比增长 9%；第三产业增加值 3,358.20 亿元，同比增长 5.09%，三次产业增加值比例调整为 11.2:41.4:47.4。当年盐城市人均地区生产总值达 105647 元。

全年规模以上工业企业总产值比上年增长 17.8%，规模以上工业增加值增长 9.3%，其中轻工业增长 10.3%，重工业增长 9.0%。分经济类型看，国有及国有控

股工业增长 9.1%，民营工业增长 9.2%，三资工业增长 9.6%。分门类看，采矿业增长 23.9%，制造业增长 9.9%，电力、热力、燃气及水生产和供应业下降 3.2%。全年高技术行业规上工业产值比上年增长 31.8%，其中计算机及办公设备制造业、电子及通信设备制造业产值分别增长 50.8%、32.1%。四大主导产业产值增长 26.4%，其中电子信息产业增长 15.0%，钢铁产业增长 9.3%，汽车产业增长 19.9%，新能源产业增长 58.5%。全年规模以上工业企业实现营业收入 7985.6 亿元，比上年增长 17.2%，利润比上年增长 67.6%。规模以上工业企业营业收入利润率、成本费用利润率分别为 5.6%、5.9%。全年规模以上工业企业产销率达 96.9%。

全年固定资产投资比上年增长 9.4%。分产业看，工业投资增长 10.5%，服务业投资增长 8.9%。分领域看，项目投资增长 13.5%，制造业投资增长 14.3%，民间投资增长 9.9%。高技术投资增长较快，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%。技改投资拉动明显，全市工业技改投资增长 33.3%，占工业投资比重 22.7%，拉动工业投资增长 6.3 个百分点。全年房地产开发投资 566.9 亿元，比上年下降 6.7%。从开发用途看，住宅投资 426.3 亿元，下降 9.2%；办公楼投资 15.6 亿元，下降 20.4%；商业营业用房投资 66 亿元，增长 23.9%。

全年社会消费品零售总额 2700.6 亿元，比上年增长 0.6%。分行业看，批发业销售额 3423.6 亿元，增长 17.2%；零售业销售额 1875.5 亿元，增长 3.3%；住宿业营业额 37.7 亿元，增长 6.7%；餐饮业营业额 268.1 亿元，增长 3.4%。全年零售额累计增长面超 6 成，其中生活类商品增势平稳，粮油食品类、服装鞋帽针纺织品类零售额比上年分别增长 34.9%、15.6%。部分消费升级类商品零售额增长较快，通讯器材类、文化办公用品类、金银珠宝类分别增长 33.1%、33.0%、31.0%；中西药品类增长 13.9%。新能源汽车销售持续高涨，全年累计零售额同比增长 6 倍。

产业发面，盐城市大力推动汽车、机械制造、新能源和电子信息四大主导产业发展，汽车产业结构优化升级，电子信息、钢铁跻身千亿级产业集群，新能源发电量占盐城全社会用电量的 60%。2021 年立铠精密、天合晶硅电池等一批项目竣工投产，总投资 25.3 亿美元的 SKI 动力电池二期以及比亚迪刀片电池、东山精密 IC 载板、赛得利纤维等重大项目成功落户。“十四五”期间，盐城市将继

续做大做强主导产业，着力打造 23 条重大产业链，大力发展新能源汽车、突破智能网联、开拓汽车服务和后市场；引导德龙、联鑫等企业进行节能改造和工艺创新；加快布局储能、氢能产业，推进整县屋顶分布式光伏应用，打造世界级新能源产业基地；引导纺织、化工、机械装备等产业转型升级。

### 汽车产业

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

### 新能源车方面

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

### 机械制造

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

盐城市纳税十强企业名单	
序号	企业名称
1	东风悦达起亚汽车有限公司
2	江苏摩比斯汽车零部件有限公司
3	江苏德龙镍业有限公司
4	江苏吉华化工有限公司
5	江苏金风科技有限公司
6	响水恒生不锈钢铸造有限公司

7	江苏国华陈家港发电有限公司
8	江苏联化科技有限公司
9	江苏博汇纸业有限公司
10	江苏射阳港发电有限责任公司

经整理江苏省各地级市 2022 年的主要经济财政数据，盐城市在江苏各地市中属中等水平，2022 年盐城市全年 GDP 达到 7,079.80 亿元，在江苏 13 个地市中排第 8 位。

**江苏省 2022 年 GDP 排名表**

排名	下属辖区	GDP(亿元)	GDP 增速(%)
1	苏州市	23,958.34	2.00
2	南京市	16,907.85	2.10
3	无锡市	14,850.82	3.00
4	南通市	11,379.60	2.10
5	常州市	9,550.10	3.50
6	徐州市	8,457.84	3.20
7	扬州市	7,104.98	4.30
8	盐城市	7,079.80	4.60
9	泰州市	6,401.77	4.40
10	镇江市	5,017.04	2.90
11	淮安市	4,742.42	3.60
12	宿迁市	4,111.98	3.60
13	连云港市	4,005.03	2.40

### 3. 盐城市财政实力分析

2022 年，盐城市一般预算收入为 453.3 亿元，同比增长 0.5%，其中税收收入 297.3 亿元，占一般预算收入 65.6%，财政收入质量较高。同期，盐城市土地市场转弱，全市政府性基金收入同比下降 7.14%至 742.8 亿元，其中土地出让金收入 724.9 亿元。2022 年，盐城市一般预算支出为 1118.2 亿元，同比增长 6.17%，主要由于疫情防控卫生健康、社会保障和就业等支出增加所致；全市政府性基金支出为 570.51 亿元，同比减少 16.31%。

总体而言，2022 年盐城市经济维持稳定，但受疫情及房地产市场影响主要指标增速有所放缓；政府性基金收入减少，盐城市财政实力减弱。

2022 年盐城市全市财政自给率为 40.53%，盐城市公共财政收入对公共财政预算支出的覆盖程度一般。

**2019 年-2022 年盐城市财政收支明细如下：**

单位：亿元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年
财政总收入				
一般公共预算收入	383	400.1	451.01	453.26
税收收入	295	300.4	339.21	297.26
政府性基金收入	397.18	633.71	799.89	742.8
国有土地出让	382.23	622.13	779.77	724.9
一般公共预算支出	877.52	974.16	1053.17	1118.2
财政自给率	43.61%	41.07%	42.82%	40.53%
政府债务余额	1177.38	1,370.20	1472.83	1535.33
一般债务	594.69	602.41	633.96	662.67
专项债务	582.69	767.79	838.87	872.66
债务率	105.20%	96.89%	89.49%	97.49%
负债率	20.82%	23.02%	22.26%	21.69%

截至 2021 年末，盐城市全市地方政府债务余额为 1535.33 亿元，其中：一般债务 662.67 亿元，专项债务 872.66 亿。负债率 21.69%，债务率 97.49%。盐城市近年来政府负债率逐年降低，债务负担有所减轻。

截止本报告日，盐城市未出现政府债务违约情况。

#### 4. 土地及房地产市场情况

##### (1) 土地市场情况

土地市场方面，2022 年，土地成交 558 宗，成交土地面积为 2235.13 万平，成交土地规划建筑面积 3713.84 万平，成交总价为 483.15 亿元，较 2021 年减少 212.62 亿元，降幅 30.56%，土地平均溢价率 8.51%。

整体来看，盐城市土地市场呈现由强转弱的态势。

2019-2022 年年土地市场交易情况

时间	2019年	2020年	2021年	2022年
成交土地数量(宗)	605	547	436	558
住宅用地	85	103	110	111
商服用地	90	137	135	160
成交土地面积(万m <sup>2</sup> )	1946.7	1903.8	1591.42	2235.13
住宅用地	405.72	524.73	413.16	459.75
商服用地	393.85	345.91	397.32	375.47
成交土地规划建筑面积(万m <sup>2</sup> )	3423.22	3589.65	3136.24	3713.84
住宅用地	928.71	1214.63	968.66	980.14

商服用地	797.35	756.91	904.57	812.05
成交总价(亿元)	316.34	495.45	695.77	483.15
住宅用地	178.67	370.27	535.05	315.91
商服用地	107.09	89.87	124.63	119.44
楼面价(元/m <sup>2</sup> )	924.09	1380.22	2218.49	1300.95
住宅用地	1923.85	3048.39	5523.63	3223.13
商服用地	1343.14	1187.39	1377.82	1470.9

数据来自wind。

## 5. 盐城市共有 7 家上市公司具体如下

公司名称	股票代码
江苏农华智慧农业科技股份有限公司	000816
江苏辉丰生物农业股份有限公司	002496
金财互联控股股份有限公司	002530
江苏丰山集团股份有限公司	603810
江苏悦达投资股份有限公司	600805
江苏雅百特科技股份有限公司	002323
中汽研汽车试验场股份有限公司	301215

盐城市政府及下辖区县所管理的国有企业对外融资时均需向市政府和财政部门汇报申请，具体到融资规模、利率水平、期限等细节，待政府债务小组批复之后方可进行融资。市政府和财政同时根据当地经济发展水平、项目建设情况及须偿还对外借款等数据指标等来对公司当年融资额度、融资利率、融资期限作出相应的规定。所以盐城市各地方国有企业对上述规定执行情况较好，政府的总体负债在可控范围之内，未发生过公开负面舆情等事情。

## 6. 盐城市平台企业情况

盐城市市级主要平台企业统计情况如下（2022 年数据）：

名称	控股股东	资产规模（亿元）	评级
盐城市城市建设投资集团有限公司	盐城市人民政府（100%）	952.21	AA+
盐城高新区投资集团有限公司	盐城市人民政府（100%）	790.84	AA+
盐城市国有资产投资集团有限公司	盐城市人民政府（90.19%）+ 江苏省财政厅（9.09）	658.96	AA+
盐城东方投资开发集团有限公司	盐城市人民政府（100%）	599.65	AA+
盐城海瀛控股集团有限公司	盐城市人民政府（100%）	515.50	AA+
盐城市城南新区开发建设投资有限公司	盐城市人民政府（100%）	704.18	AA+

盐城市交通控股集团有限公司	盐城市人民政府（100%）	456.42	AA
---------------	---------------	--------	----

## （二）亭湖区情况

### 1. 区域概况

亭湖区，原名为盐城市城区，于 2003 年更为现名，东至黄海海岸；南至伍佑，与大丰市为邻；西至西环路，解放路，与盐都区隔街相望；北至新兴一线，与建湖县，射阳县连接。

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

亭湖区交通便利，新长铁路纵贯全区，北接陇海线，南连沪宁、宣杭线，盐城火车客运站、货运站均坐落其中；盐城民航站地处辖区东部，现已开通直达韩国汉城的国际航班及北京、广州、温州等国内航班；高速公路密集，宁靖盐、盐连、盐通、徐淮盐等多条高速环绕四周；亭湖周边港口众多，上海港距盐城 300 公里，南通港、连云港、射阳港、大丰港及纵横交错的内河航道构成密集的河海运输体系。

目前全区下辖 5 个镇、5 个街道、3 个经济园区，常住人口 80 万，区域面积 800 平方公里，是兼具“主城区、大农村”特点的典型城乡复合型城市区，是全市人口最密集、生产要素最集中、城市化水平最高的区域。

### 2. 区域经济情况

经过整理盐城市 9 个区县 2022 年的主要经济财政数据，亭湖区在盐城市各区县中 GDP 排名第 7，一般公共预算收入排名第 3。

2022 年盐城市各区县主要经济指标如下表：（单位：亿元、元、%）

2022 年盐城市下辖区县主要经济指标（单位：亿元）				
区县	地区生产总值	排名	一般公共预算收入	排名
东台市	1,050.52	1	60.60	1
大丰区	816.63	2	58.16	2
盐都区	714.81	3	42.82	4
射阳县	710.40	4	37.65	6
阜宁县	709.67	5	30.76	7
建湖县	700.17	6	30.50	5
<b>亭湖区</b>	<b>669.51</b>	<b>7</b>	<b>45.32</b>	<b>3</b>
滨海县	605.93	8	28.96	8
响水县	480.55	9	25.35	9

2022 年，全区实现地区生产总值 669.51 亿元，同比增长 6.0%，增速全市第二。分产业看，第一产业增加值 38.81 亿元，增长 2.9%；第二产业增加值 251.9 亿元，增长 9.1%；第三产业增加值 378.79 亿元，增长 4.4%。产业结构持续优化，三次产业增加值比例由上年的

6.0: 36.1: 57.9 调整为 5.8: 37.6: 56.6, 二三产业增加值占 GDP 比重为 94.2%, 比上年提高了 0.2 个百分点。

工业经济质态良好。2022 年, 全区规模以上工业增加值增长 21.3%, 增速全市第二。规模以上工业企业实现总产值 473.4 亿元, 比上年增长 18.0%, 其中重工业实现总产值 428.2 亿元, 增长 20.5%。全区规模以上工业企业实现利税总额 24.95 亿元, 比上年下降 8.3%; 其中利润 17.18 亿元, 比上年增长 43.8%。实现规上工业开票销售 478.7 亿元, 增长 30.9%, 高新技术产业产值比重提升至 65.5%。

建筑业稳定健康发展。2022 年, 全区建筑业总产值比上年增长 8.7%。房屋建筑施工面积 893 万平方米, 比上年增长 5.2%。建筑业从业人数 5.68 万人, 比上年增长 2.3%, 其中工程技术人员 0.58 万人。

投资结构持续优化。2022 年, 全区固定资产投资增长 9.1%, 其中工业投资增长 2.0%, 服务业投资增长 15.4%。分产业看, 第一产业投资增长 122.9%, 第二产业投资增长 2.0%, 第三产业投资增长 15.4%。从投资构成看, 5000 万以上项目投资、5000 万以下项目投资、房地产投资占比由上年的 53.3: 6.6: 40.1 变为 68: 3.9: 28.1; 一二三产投资占比由上年的 0.7: 36.9: 62.4 变为 1.3: 35.8: 62.9。

项目引建有力推进。有效投入持续扩大, 新签约万帮储能电池、久茂电子结构件等亿元以上项目 118 个。新开工中胜聚芯光电子芯片、旺鑫精密等亿元以上项目 65 个, 新竣工立铠 iWatch 金属结构件、华智智能终端等亿元以上项目 31 个。连续五年入选全国投资潜力百强区。

房地产投资下降。2022 年, 全区房地产开发投资 101.1 亿元, 比上年下降 19.6%, 其中住宅投资完成 78.2 亿元, 比上年下降 15.7%。房地产销售下滑。全区实现商品房销售面积 103.1 万平方米, 比上年下降 5.3%, 其中住宅 94.4 万平方米, 比上年增长 14.1%; 商品房销售额 72.8 亿元, 比上年下降 40.6%, 其中住宅销售额 66.7 亿元, 比上年下降 38.3%。

消费市场保持稳定。2022 年, 全区实现社会消费品零售总额 283.96 亿元, 比上年增长 0.3%。其中限额以上零售额 102.32 亿元, 比上年增长 11.7%。在限额以上批发和零售业主要经营类别中, 肉禽蛋类实现销售额 6.4 亿元, 比上年增长 15.3%; 烟酒类 15.4 亿元, 比上年增长 5.0%; 日用品类实现销售额 3.75 亿元, 比上年增长 39.8%; 体育、娱乐用品类实现销售额 0.01 亿元, 比上年下降 99.4%; 通讯器材类实现销售额 7.4 亿元, 比上年下降 36.5%。2022 年, 全体居民消费支出 32267 元, 增长 4.7%。其中食品烟酒支出 8605 元, 增长 5.9%; 居住支出 7783 元, 增长 8.1%; 生活用品及服务支出 1882 元, 增长 5.3%; 交通通信支出 3707 元, 增长 5.3%; 医疗保健支出 2115 元, 增长 6.5%; 其他用品和服务支出 1647 元, 增长 8.2%。

外贸实现较快增长。2022 年, 我区共完成注册外资实际到账 6562 万美元。共完成协议注册外资 1.19 亿美元, 新批外资项目 5 个。全区 1-12 月份完成进出口 22.41 亿美元, 同比增长 31.4%。其中出口 7.81 亿美元, 同比增长 36.9%, 进口 14.60 亿美元, 同比增长 28.7%。

单位：亿元

项目	2020年		2021年		2022年	
	金额(亿)	增速(%)	金额(亿)	增速(%)	金额(亿)	增速(%)
地区生产总值	561.36	5.58%	623.66	9.20%	669.51	6.00%
第一产业增加值	36.37	1.03%	37.26	1.50%	38.81	2.90%
第二产业增加值	191	2.80%	225.25	14.10%	251.9	9.10%
第三产业增加值	334	7.74%	361.15	7.20%	378.79	4.40%
规模以上工业增加值	249	12.16%		36.00%		21.30%
固定资产投资	257.4	-12.33%		7.60%		9.10%
房地产开发投资	93.2	33.70%	125.80	34.00%	101.10	-19.60%
商品房销售面积(万平方米)	146.30	28.30%	108.90	-34.30%	103.10	-5.30%
商品房销售额	137.80	32.50%	122.60	-11.00%	72.80	-40.60%
社会消费品零售总额	235.92	-24.91%	283.11	20.00%	283.96	0.30%
进出口总额(亿美元)	5.70	-17.03%	5.77	22.80%	22.41	31.40%
三次产业结构	6.5: 34.0: 59.5		6.0: 36.1: 57.9		5.8: 37.6: 56.6	

近年来，亭湖区以“争创全国绿色制造示范区”为目标，将构建高端化产业体系作为区域发展重心，形成了电子信息、绿色环保和新型交通三大主导产业，2021年三大产业开票销售占比首次达到70%。立铠精密科技（江苏）有限公司于2020年投资落户，主要代工生产品牌笔记本电脑、平板电脑和智能手表系列精密结构件和模组产品，2021年底成为亭湖区建区以来首个年工业产值、开票销售均超百亿元的工业项目和全区首个进出口额超2亿美元企业。盐城环保科技城是国家雾霾治理研发与产业化基地、全国唯一以“环保”命名的省级高新技术产业开发区，园区先后吸引中建材、中车、国电投、浙江菲达、福建龙净、日本东丽等行业领军企业落户，拥有140多家规模以上工业企业，形成优势产业集群。新型交通方面，亭湖区推动超轨SRT和国家中速磁浮产业的落地实施，引入了江苏中城交通装备有限公司等企业，正逐步形成从研发到运维于一体的新型城市交通装备全产业链。

#### 亭湖区上市公司情况

公司名称	股票代码	主营业务
江苏农华智慧农业科技股份有限公司	000816	动力装备、农业装备、零部件研制和国际贸易
江苏悦达投资股份有限公司	600805	悦达起亚汽车、悦达纺织、悦达智能农装、威马悦达装备

### 3. 区域财政情况

单位：亿元、%

项目	2020年	2021年	2022年
----	-------	-------	-------

一般公共预算收入	39	45	45.32
税收收入	32.34	37.09	31.85
政府性基金收入	50.55	63.49	34.06
国有土地出让	48.81	61.71	33.73
一般公共预算支出	48.16	55.62	56.87
财政自给率	80.98%	80.91%	79.70%
政府债务余额	82.43	81.59	83.38
一般债务	43.5	45.38	44.99
专项债务	38.93	36.21	38.4
债务率	103.66%	89.55%	101.11%
负债率	14.68%	13.08%	12.45%

2022年亭湖区完成公共预算收入45.32亿元，近三年一般公共预算收入持续增长，主要仍以税收收入为主，2022年税收收入占一般公共预算收入70.28%。从税收结构上来看，亭湖区税收收入以增值税、企业所得税、土地增值税和契税为主。

2022年，以国有土地使用权出让金收入为主的政府性基金收入为34.06亿元，同比大幅下降46.36%，未来政府性基金收入易受宏观经济、土地供需及城市规划及政策等因素影响，具有一定不确定性。

近几年，亭湖区财政支出持续增长，2022年公共预算支出完成56.87亿元，其中刚性支出占比较高。2020年至2022年，亭湖区财政自给率分别为80.98%、80.91%和79.70%，财政自给率略有下滑但整体自给能力仍保持较强水平，财政覆盖程度较好。

根据公开资料，截至2022年末，亭湖区地方政府债务余额为83.38亿元，与上年保持稳定，债务率及负债率分别为101.11%和12.45%，债务水平较高。

#### 4. 房地产市场情况

土地市场方面，2022年，土地成交42宗，成交土地面积为241.44万平，成交土地规划建筑面积421.27万平，成交总价为50.81亿元，土地平均溢价率0.04%。

整体来看，2022年土地市场热点大幅下降。

时间	成交土地数量(宗)	成交土地面积(万m <sup>2</sup> )	成交土地规划建筑面积(万m <sup>2</sup> )	成交总价(万元)	楼面价(元/m <sup>2</sup> )	溢价率(%)
2022/12/31	42	241.44	421.27	508067.78	1206.03	0.04
2021/12/31	47	191.65	415.94	2905772.64	6985.98	27.61
2020/12/31	71	351.4	692.76	1465971.23	2116.14	18.62
2019/12/31	48	274.64	558.82	877960.39	1571.09	6.91

2018/12/31	67	260.42	423.54	329448.45	777.84	1.87
------------	----	--------	--------	-----------	--------	------

住宅

2022/12/31	7	26.35	56.34	315742.77	5604.62	0.06
2021/12/31	24	125.92	305.52	2718123.29	8896.83	29.81
2020/12/31	24	161.92	366.95	1277558.78	3481.56	21.97
2019/12/31	17	138.05	309.62	813604.98	2627.79	7.36
2018/12/31	9	44.47	111.08	212565.25	1913.69	0

商服

2022/12/31	8	25.55	62.7	76456.71	1219.46	0
2021/12/31	11	30.36	50.53	174804.61	3459.18	1.86
2020/12/31	15	35.02	53.31	94657.96	1775.74	0
2019/12/31	9	9.94	18.01	22055.55	1224.35	0
2018/12/31	11	34.21	24.61	67268.91	2733.82	9.23

工业

2022/12/31	25	187.93	300.84	114543.38	380.75	0
2021/12/31	11	32.41	56.94	11834.78	207.84	12.19
2020/12/31	27	125.37	221.79	38518.73	173.67	0
2019/12/31	19	118.13	224.72	37608.79	167.36	2.59
2018/12/31	45	169.53	274.28	46388.15	169.13	0.8

其他

2022/12/31	2	1.61	1.4	1324.92	945.48	0
2021/12/31	1	2.95	2.95	1009.96	342	0
2020/12/31	5	29.09	50.72	55235.76	1089.13	0
2019/12/31	3	8.51	6.47	4691.07	724.53	0
2018/12/31	2	12.2	13.59	3226.14	237.47	0

## 5. 区域平台情况

亭湖区的平台企业统计情况如下：

公司	控股股东	实际控制人	注册资本	主体评级
盐城城北开发建设投资有限公司	盐城市亭湖区人民政府	盐城市亭湖区人民政府	200,000 万元	AA+, 拟发债
盐城海瀛控股集团有限公司	盐城市人民政府	盐城市人民政府	500,000 万元	AA+, 公募债
盐城市亭湖城市资产投资实业有限公司	盐城市亭湖区国有资产投资经营公司	盐城市城区财政局	100,000 万元	AA, 私募债
盐城市亭湖区国有资产投资经营公司	盐城市亭湖区人民政府	盐城市亭湖区人民政府	300,000 万元	AA, 公募债

截至 22 年末，亭湖区城投企业主要包括盐城海瀛控股集团有限公司、盐城市东亭投资有限公司（以下简称“东亭投资”）、盐城城北开发建设投资有限公司和亭湖公投。其中海瀛集团和东亭投资的控股股东均为盐城市人民政府，城北开投和亭湖公投的控股股东均为亭湖区人民政府。

职能划分上，亭湖公投系亭湖区主城区的基础设施建设主体；海瀛集团为亭湖经济开发区和盐城环保科技城的基础设施建设主体；城北开投成立于 2021 年 10 月，是系亭湖区范围内盐城市城北片区的基础设施建设主体；东亭投资目前主要负责亭湖区内类金融投资业务，以及城市更新等项目。亭湖区各城投企业职能划分明确，在展业范围上不存在重叠。

### 三、融资人-城北开投

#### (一) 基本情况

##### 1. 交易对手概况

名称	盐城城北开发建设投资有限公司		
注册地址	盐城市亭湖区新华路1号1幢6-7层(7)		
登记机关	盐城市亭湖区行政审批局		
成立时间	2021-10-22		
法定代表人	刘静		
统一社会信用代码:	91320902MA279LL823	营业执照到期日	无固定期限
经营范围	许可项目: 建设工程施工; 房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以审批结果为准) 一般项目: 市政设施管理; 自有资金投资的资产管理服务; 以自有资金从事投资活动; 自然生态系统保护管理; 生态保护区管理服务; 生态恢复及生态保护服务; 土地整治服务(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)		
所有制类别	国有独资	组织类别	有限责任公司
行业	Z-未知		
注册资本(元)	200000 万元	注册资本到位率	100%

##### 2. 历史沿革

盐城城北开发建设投资有限公司(以下简称“本公司”, 在包含子公司时统称“本集团”)为根据盐城市亭湖区人民政府的盐城城北开发建设投资有限公司(以下简称“本公司”, 在包含子公司时统称“本集团”)为根据盐城市亭湖区国资办的亭国资【2021】116号文件(《关于整合重组城北的请示》)的批复, 成立于2021年10月22日。

##### 3. 股东背景及主要下属子公司

截至目前, 公司注册资本和实收资本为200000万元人民币, 出资人和实际控制人均为盐城市亭湖区人民政府。

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	盐城市亭湖区人民政府	200000	100%
合计		200000	100%

##### 4. 法人及高管简介

###### (一) 董事、监事高级管理人员基本信息

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
刘静	董事长	2021.11-至今	是	否
钮必胜	董事、总经理	2021.11-至今	是	否
陈钢	董事、副总经理	2021.11-至今	是	否

姓名	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况
万利	董事、副总经理	2021.11-至今	是	否
杨晓琴	董事、财务负责人	2021.11-至今	是	否
王小红	监事会主席	2021.11-至今	是	否
朱友军	监事	2021.11-至今	是	否
张翠芳	监事	2022.05-至今	是	否
陈亚良	职工监事	2021.11-至今	是	否
周俊达	职工监事	2021.11-至今	是	否

刘静，女，1976年8月出生，汉族，本科学历，高级经济师，全省PPP项目入库专家。1995.8-1999.10 响水县原海安集乡财政所工作，历任农税员、单位会计、总预算会计；1999.11-2006.11 响水县财政局办事员；2006.12-2008.02 任响水县财政局财监科副科长；2008.03-2011.08 响水县财政局国库科科长兼支付中心 主任；2011.09-2012.07 任 亭湖区 财 政 局 正 股 级 科 员 ， 负 责 财 监 局 工 作；2012.08-2013.10 亭湖区财监局副局长；2013.11-2015.07 亭湖区企业科科长；2015.08-2017.02 亭湖区经建科科长；2017.03-2018.01 区公投公司副总经理；2018.01-至今区公投公司法人代表兼董事长。

钮必胜，男，1978年9月生，中共党员，本科学历，高级工程师。历任盐城市城区建筑工程管理处办事员，盐城市城区（亭湖区）建筑工程质量检测站检测员，盐城市亭湖区公共事业处办事员、副主任、主任，盐城市亭湖区建设工程质量监督站站长，盐城市亭湖区住房和城乡建设局副局长、党委委员等职务；现任融资人董事、总经理。

陈钢，男，1979年10月生，中共党员，本科学历，会计师、工程师。历任亭湖区财政局办公室办事员，亭湖区国库集中收付中心办事员，亭湖区财政局预算与国库科副股级科员，亭湖区财政信息中心主任，亭湖区财政局综合财务科科长、四级主任科员等职务；现任融资人董事、副总经理。

万利，男，1981年10月生，中共党员，本科学历。历任盐城市新洋经济区建设局办事员，盐城市新洋经济区规建办副主任，盐城兴北实业投资有限公司副总经理等职务；现任融资人董事、副总经理。

杨晓琴，女，1971年1月出生，汉族，本科学历，历任于盐城市五交化第二商场；江苏竹林商业城股份有限公司总账会计；2009年8月至今任职于亭湖区中小企业贷款担保有限公司；2018年1月至今任公投公司董事兼财务部主任。

## 5. 公司治理及组织结构

公司按照相关法律、法规、规章规范运作，制定了《盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司公司章程》，对于企业的经营宗旨、经营范围、组织机构、议事规则、经营管理等事项做出了明确规定。

公司不设股东会，由亭湖区国资办行使股东职权：

- (一) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (二) 委派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；
- (三) 审议批准董事会的报告；
- (四) 审议批准监事会的报告；
- (五) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (六) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (七) 对公司增加或者减少注册资本作出决议；
- (八) 对发行公司债券作出决议；
- (九) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决议；
- (十) 修改公司章程；
- (十一) 公司章程规定的其他职权。

公司设立董事会，成员为 5 人，其中四名董事由亭湖区国资办委派，另一名职工董事由公司职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可以连任。董事在任期届满前，不得无故解除其职务。董事会设董事长一人，由亭湖区国资办从董事会成员中指定。

董事会是公司的决策机构。对亭湖区国资办负责，行使下列职权：

(一) 向亭湖区国资办报告工作；(二) 执行亭湖区国资办的决定；(三) 确定公司的发展方向和战略规划；(四) 决定公司的经营计划和投资方案；(五) 制订公司的年度财务预算和决策方案；(六) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；(七) 决定公司内部管理机构的设置；(八) 制订公司增加或减少注册资本的方案和资产预算；(九) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；(十) 决定公司年度融资总额，决定公司资产用于融资抵押额度，决定对所投资企业贷款提供担保，决定对其他非关联企业提供担保；(十一) 收购、兼并其他企业和转让所投资企业产权；(十二) 制订公司的基本管理制度；(十三) 决定聘任或者解聘公司总经理、副总经理及财务负责人；负责对经理层的考核，决定其报酬事项；(十四) 制订公司章程修改草案；(十五) 亭湖区国资办授权的其他事项。

董事会由董事长召集并主持。董事长不能履行职务或者不履行职务时，由半数以上董事共同推举一名董事召集并主持。经三分之一以上的董事提议可以召开董事会会议，并应于会议召开十日前通知全体董事。

董事会必须有三分之二以上的董事出席方为有效，董事因故不能亲自出席董事会会议时，必须书面委托他人参加，由被委托人履行委托书中载明的权力。对所议事项作出的决定应由占全体董事三分之二以上的董事表决通过方为有效，并应作成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。

## 6. 子公司情况

截至到 2022 年 7 月末，城北开投纳入合并的子公司共 7 户，具体如下：



盐城市兴北实业投资有限公司（AA）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。2021年末资产总额225.65亿元，资产负债率60%，2021年度营业收入21.34亿元，净利润3.07亿元。

## （二）经营情况

公司是盐城市亭湖区重要的国有资产管理公司及盐城市城北片区的基础设施建设主体，主营业务涉及代建业务、工程施工、土地整理、商品销售、房产转让及租赁业务。

### 1.经营概况

公司近二年一期营业收入及构成情况如下：

单位：万元、%

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
项目建设业务	35,488.09	57.12	141,285.27	49.38	128,263.05	45.30
工程施工业务	22,473.42	36.17	98,007.72	34.26	94,097.21	33.23
商品销售业务	3,342.80	5.38	36,905.19	12.90	39,537.21	13.96
租赁业务	821.96	1.32	3,269.06	1.14	3,627.27	1.28
房产转让业务	-	-	6,623.83	2.32	17,635.20	6.23
合计	62,126.28	100.00	286,091.08	100.00	283,159.95	100.00

近二年一期，融资人营业毛利润情况如下：

融资人近二年一期营业毛利润情况表

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
项目建设业务	5,907.88	54.66	23,529.55	48.34	22,838.62	42.85
工程施工业务	3,579.36	33.11	16,282.37	33.45	11,088.43	20.80

项目	2023年1-3月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
商品销售业务	565.60	5.23	6,624.54	13.61	6,670.55	12.51
租赁业务	756.18	7.00	2,836.57	5.83	3,186.75	5.98
房产转让业务	-	-	-596.43	-1.23	9,517.37	17.86
合计	10,809.02	100.00	48,676.59	100.00	53,301.72	100.00

近二年一期，融资人营业毛利率情况如下：

融资人近二年一期营业毛利率情况

单位：%

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度
项目建设业务	16.65	16.65	17.81
工程施工业务	15.93	16.61	11.78
商品销售业务	16.92	17.95	16.87
租赁业务	92.00	86.77	87.86
房产转让业务	-	-9.00	53.97
合计	17.40	17.01	18.82

近2年一期，公司分别实现营业收入283,159.95万元、286,091.08万元、62,126.28万元，2022年末，公司营业收入和营业成本较上年分别增加2931.13万元，主要原因系项目建设业务和工程施工业务所致。

近2年一期，公司分别实现营业毛利润53,301.72万元、48,676.59万元及10,809.02万元，2022年较2021年增加减少4625.13万元，降幅8.68%，主要系公司房产转让业务板块所致。2023年1-3月，公司毛利润水平下降。

近二年一期，公司综合毛利率分别为18.82%、17.01%及17.40%。2022年较2021年有所下降。2023年1-3月，公司毛利率水平均有所上升。总体来看，公司近两年主营业务毛利率相对稳定。

1、项目建设业务

近两年及一期，融资人项目建设业务收入分别为128,263.05万元、141,285.27万元和35,488.09万元，占营业收入总额的比例分别为45.30%、49.38%和57.12%，占比最高且呈现上升趋势；营业毛利润分别为22,838.62万元、23,529.55万元和5,907.88万元，占当期毛利润总额的42.85%、48.34%和54.66%；毛利率分别为17.81%、16.65%和16.65%。融资人项目建设业务主要为代建基础设施建设及配套业务和代建安置房，该板块是融资人稳定的利润来源。

2、工程施工业务

近两年及一期，融资人工程施工业务收入分别为94,097.21万元、98,007.72万元和22,473.42万元，占营业收入总额的比例分别为33.23%、34.26%和36.17%，占比较高且规

模较为稳定；营业毛利润分别为 11,088.43 万元、16,282.37 万元和 3,579.36 万元，占当期毛利润总额的 20.80%、33.45%和 33.11%；毛利率分别为 11.78%、16.61%和 15.93%。

### 3、商品销售业务

近两年及一期，融资人商品销售业务收入分别为 39,537.21 万元、36,905.19 万元和 3,342.80 万元，占营业收入总额的比例分别为 13.96%、12.90%和 5.38%，近两年占比不大但规模较为稳定；营业毛利润分别为 6,670.55 万元、6,624.54 万元和 565.60 万元，占当期毛利润总额的 12.51%、13.61%和 5.23%；毛利率分别为 16.87%、17.95%和 16.92%。融资人销售商品主要为工程建设所需的混凝土、PC 及混凝土构件及水稳材料，毛利率较为稳定。2023 年 1-3 月销售收入下降主要系地产行业持续低迷导致工程材料需求降低所致。

### 4、租赁业务

近两年及一期，融资人租赁业务收入分别为 3,627.27 万元、3,269.06 万元和 821.96 万元，占营业收入总额的比例分别为 1.28%、1.14%和 1.32%，占比较小但规模较为稳定；营业毛利润分别为 3,186.75 万元、2,836.57 万元和 756.18 万元，占当期毛利润总额的 5.98%、5.83%和 7.00%；毛利率分别为 87.86%、86.77%和 92.00%，毛利率维持在较高水平。

### 5、房产转让业务

最近两年，融资人房产转让业务分别实现收入 17,635.20 万元和 6,623.83 万元，占营业收入总额的比例分别为 6.23%和 2.32%。融资人房产转让业务非日常经营业务，主要系个别年度转让名下房产所致。

## 2.主要业务板块

### 1) 代建业务

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，主要由新北实业和盐城市现代物流园开发有限公司负责。

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。

近两年一期，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。

公司已建项目情况如下：

序号	项目名称	建设期间	预计总投资	实际投资	拟回款金额	回款期间	确认收入金额			已回款金额	是否按照合同执行回款
							2021年	2022年	2023年1-3月		
1	开放大道项目	2019-2021	3.24	3.24	3.89	2021年	3.89	-	-	3.89	是
2	百禾小镇（一期）	2019-2021	0.42	0.42	0.50	2021年	0.50	-	-	0.50	是
3	三英特色小镇拆迁项目	2020-2021	1.38	1.38	1.65	2021年	1.65	-	-	1.65	是
4	明珠二期项目	2020-2021	0.31	0.31	0.37	2021年	0.37	-	-	0.37	是
5	华城国际项目	2021-2021	0.40	0.40	0.48	2021年	0.48	-	-	0.48	是
6	长城地块项目	2021-2021	0.14	0.14	0.17	2021年	0.17	-	-	0.17	是
7	科行项目	2020-2022	0.61	0.61	0.73	2022年	-	0.73	-	0.73	是
8	小洋湾南苑东侧项目	2021-2022	0.22	0.22	0.26	2022年	-	0.26	-	0.26	是
9	瑞思达南侧地块项目	2021-2022	0.17	0.17	0.21	2022年	-	0.21	-	0.21	是
10	园区绿化项目	2021-2022	0.25	0.25	0.30	2022年	-	0.30	-	0.30	是
11	中鹰国际装配式建筑科创园项目	2017-2018	1.09	1.09	1.31	2022年	-	1.31	-	1.31	是
12	申鑫名城项目	2016-2018	1.30	1.30	1.56	2022年	-	1.56	-	1.56	是
13	盐湾安置房二期项目	2016-2018	0.70	0.70	0.84	2022年	-	0.84	-	0.84	是
14	三英安置房项目	2016-2018	1.44	1.44	1.73	2022年	-	1.73	-	1.73	是
15	富城路	2016-2018	0.86	0.86	0.99	2022年	-	0.99	-	0.99	是
16	城北实验学校	2018-2019	1.79	1.79	2.06	2022年	-	2.06	-	2.06	是
17	串场河景观带改造提升一期工程	2020-2021	0.64	0.64	0.77	2023年	-	-	0.77	-	是
18	奥特莱斯二期项目	2016-2018	0.72	0.72	0.87	2023年	-	-	0.87	-	是
19	都市工业园	2016-2018	0.45	0.45	0.52	2023年	-	-	0.52	-	是
20	万顷良田工程	2015-2019	9.03	9.22	11.52	2020-2025	5.50	3.25	0.83	6.93	是
-	合计	-	25.16	25.34	30.72	-	12.57	13.23	2.98	23.97	-

截至2023年3月末，公司主要在建项目为城北片区园区基础设施配套改造提升工程、百禾小镇项目、袁庄村部周边地块及袁河安置房等，计划总投资219.38亿元，已累计投资90.16亿元，具体如下：

序号	项目	建设期间	总投资额	已投资额	后续投资额
1	城北片区园区基础设施配套改造提升工程	2021-2027	99.40	2.04	97.36
2	百禾小镇项目	2018-2024	15.00	13.56	1.44
3	袁庄村部周边地块	2020-2023	13.00	12.89	0.11
4	袁河安置房	2020-2024	12.00	6.68	5.32

序号	项目	建设期间	总投资额	已投资额	后续投资额
5	盐湾工业园等周边地块	2020-2023	8.50	8.34	0.16
6	飞驰地块项目	2017-2022	8.00	7.39	0.61
7	扮靓北大门	2020-2023	7.68	2.68	5.00
8	城北生态园	2022-2025	7.05	0.91	6.14
9	桃李春风文创小镇	2020-2023	7.00	5.42	1.58
10	圩洋安置房项目	2021-2023	4.05	1.83	2.22
11	沿海灯饰城三期项目	2021-2023	3.70	1.81	1.89
12	奥特莱斯一期项目	2021-2023	3.50	2.17	1.33
13	水城路项目	2017-2023	3.00	1.13	1.87
14	沿海灯饰城一、二期项目	2021-2023	3.00	2.06	0.94
15	人民北路整改工程项目	2021-2023	2.50	2.11	0.39
16	新盐路北、荣城路东侧安置房工程项目	2022-2024	10.00	7.84	2.16
17	区交通重点工程指挥部	2020-2023	8.00	7.50	0.50
18	新景华城安置房项目	2019-2023	4.00	3.80	0.20
-	合计	-	219.38	90.16	129.22

截至 2023 年 3 月末，公司代建业务拟建项目具体如下：

项目名称	建设周期	委托方	拟投资额	未来投资计划			预期收益
				2022年	2023年	2024年	
新华路（人民北路—兴城路段）	2023.05-2023.09	新洋经济区管委会	0.39	0.39	-	-	完工后按成本20%获取委托建设利润
新创路（绿城路—金城路）	2023.04-2023.06	新洋经济区管委会	0.39	0.39	-	-	
金城路（新业路—新北路）	2023.04-2023.06	新洋经济区管委会	0.39	0.39	-	-	
新绿路（开放大道—人民北路）	2023.04-2023.06	新洋经济区管委会	0.39	0.39	-	-	
合计	-	-	1.56	1.56	-	-	-

总体来看，公司代建业务在建项目规模较大，未来代建业务持续性较好。

## 2) 工程施工

融资人工程施工业务的实施主体为子公司千和建设。截至报告出具日，千和建设注册资本为 1.60 亿元，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、机电工程施工总承包叁级、施工劳务不分等级。近二年一期，融资人工程施工业务分别实现

收入 94,097.21 万元、98,007.72 万元和 22,473.42 万元。

融资人工程施工已确认收入的项目主要包括凯胜三期、西环路小学新建工程、亭湖区青年路初级中学、新洋实验学校南扩工程、桃李春风文创小镇工程等，具体情况如下：

项目名称	合同方	建设周期	项目状态	中标金额	已投金额	近二年一期确认收入			近二年一期确认成本			已回款
						2021年	2022年	2023年1-3月	2021年	2022年	2023年1-3月	
凯胜三期	江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	2020-2022	已完结	2.53	2.07	1.18	0.29	0.57	1.17	0.28	0.55	2.14
射阳金港600套风机叶片	射阳金港能源发展有限公司	2018-2022	已完结	1.87	0.27	0.33	0.17	-	0.13	0.14	-	0.55
新洋实验学校南扩工程	盐城市新洋经济管理委员会	2020-2022	已完结	1.63	1.3	0.6	0.55	-	0.63	0.44	-	1.18
国投二期	盐城国新科技有限公司	2018-2022	已完结	1.51	0.13	0.31	0.04	-	0.09	0.04	-	0.37
悦达汽车广场	江苏悦达商业地产有限公司	2018-2022	已完结	1.28	0.21	0.37	0.01	-	0.21	-	-	0.4
2021老旧小区改造工程	江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	2021-2022	已完结	1.25	0.57	0.11	0.64	-	0.1	0.31	-	0.65
江苏华晓医药物流有限公司异址迁建工程	江苏华晓医药物流有限公司	2020-2022	已完结	1.03	0.83	0.62	0.34	-	0.53	0.3	-	0.88

西环路小学新建工程	盐城市建设投资集团有限公司	2019-2023	在建	1.96	0.58	0.4	0.76	-	0.3	0.26	-	1.2
亭湖区青年路初级中学	盐城市亭湖城市资产投资集团有限公司	2021-2023	在建	1.87	0.86	0.15	0.46	0.04	0.14	0.39	-	0.62
亭湖区第一小学	盐城市亭湖城市资产投资集团有限公司	2021-2023	在建	1.75	0.78	0.14	0.57	0.04	0.13	0.47	-	0.67
盐城幼儿师范高等专科学校达标一期工程总承包	盐城市建设投资集团有限公司	2021-2023	在建	1.35	0.68	0.22	0.53	0.11	0.2	0.35	0.11	0.82
东亭湖消防站建设工程	盐城市亭湖城市资产投资集团有限公司	2021-2023	在建	0.34	0.1	-	0.01	0.11	-	0.02	0.08	0.16
桃李春风江南里工程	江苏桃李春风文创小镇文旅产业发展有限公司	2021-2023	在建	5	1.7	0.88	0.59	0.46	0.74	0.57	0.37	1.84
五星韩资工业园	江苏五星村实业有限公司	2022-2023	在建	1.17	0.31	-	0.27	0.16	-	0.18	0.13	0.36

国网响水供电营销工程	国网江苏省电力有限公司响水县供电公司	2022-2023	在建	0.45	0.27	0.05	0.22	-	0.03	0.19	-	0.22
盐城大丰港丰港综合仓储物流工程	江苏悦达港口物流发展有限公司	2022-2023	在建	4.24	0.06	-	0.06	-	-	0.06	-	-
学海路初中扩建	盐城市城南新区开发建设投资有限公司	2022-2023	在建	1.25	0.77	-	0.44	0.15	-	0.42	0.14	0.59
盐渎路南华锐路两侧厂房	盐城高新区投资集团有限公司	2022-2023	在建	0.81	0.19	0.2	-	-	0.19	-	-	0.2
盐渎路北、创智路西标准化厂房	盐城中咏投资发展有限公司	2022-2023	在建	1.1	0.55	0.31	0.1	0.25	0.3	0.1	0.15	0.66
合计				32.39	12.23	5.87	6.05	1.89	4.89	4.52	1.53	13.52

截至 2023 年 3 月末，公司工程施工业务拟建项目具体如下：

项目名称	建设周期	委托方	拟投资额	未来投资计划		
				2022年	2023年	2024年
国网江苏省电力公司 2022 年第六次输变电工程	2023-2024	国网江苏省电力有限公司盐城供电公司	0.53	0.53	-	-
国网江苏省电力公司 2022 年第一次输变电工程（江苏徐州山南 110 千伏变电站新建工程-土建）	2023-2024	国网江苏省电力有限公司徐州供电公司	0.19	0.19	-	-

盐城港射阳港区综合仓储物流项目 F+EPC 工程	2023-2024	江苏盐城港射阳港开发有限公司	2.12	1.06	1.06	-
合计	-	-	2.84	1.78	1.06	-

### 3) 商品销售

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。

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。

公司商品销售业务供应商及客户均相对分散。其中，供应商主要包括华新骨料（阳新）有限公司、南京海中贸易有限公司、瑞昌市龙瑞建材有限公司等。商品销售业务客户主要包括辉迈建设集团有限公司、蓝盾建设集团有限公司及中建八局第三建设有限公司等。

### 2022 年度商品销售业务前五名供应商情况

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	占比	产品	是否为关联企业
华新骨料（阳新）有限公司	2,886.00	9.53	石子	否
池州市典冠建材销售有限公司	2,039.46	6.74	砂子、石子	否
浙江五龙新材有限公司	1,662.17	5.49	砂石	否
邳州市蓝天节能建材有限公司	1,566.43	5.17	砂子	否
上海玖盛物资有限公司	1,062.31	3.51	钢材	否
合计	9,216.37	30.44	-	-

### 2022 年度商品销售业务前五名客户情况

单位：万元、%

客户名称	销售金额	占比	产品	是否为关联企业
中国华冶科工集团有限公司	3,978.57	10.78	混凝土及构件	否
中建安装集团有限公司	2,569.33	6.96	混凝土及构件	否
中铁五局有成都工程有限公司	1,631.45	4.42	混凝土及构件	否
辉迈建设集团有限公司	1,203.94	3.26	混凝土及构件	否
浙江舟山广宇建设有限公司	2,337.84	6.33	混凝土及构件	否
合计	11,721.13	31.76	-	-

#### 4) 租赁业务

公司租赁业务主要由新北实业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）。

截至 2023 年 3 月末，科技孵化区可出租厂房 21 幢，建筑面积为 22.83 万平方米，出租率约为 70%，其中 A 区租金水平为 25 元/平方米/每月，B\C\D 区租金水平为 10.2 元/平方米/每月，按年结算租金。公路港项目（仓库）建筑面积为 5.96 万平方米，年租金 300 万元，半年结算，已整体出租给盐城远航家居有限公司。物流中心大楼建筑面积为 2.18 万平方米，涉及可出租面积为 0.14 万平方米，租金水平约为 300 元/年/平方米，结算方式为按年结。

近二年一期，融资人租赁业务分别实现收入为 3,627.27 万元、3,269.06 万元和 821.96 万元，收入规模相对较小。

#### 5) 房产转让业务

融资人房产转让业务非日常经营业务，主要系个别年度转让名下房产所致，不具有业务可持续性。2021-2022 年度，融资人房产转让业务分别实现收入 17,635.20 万元和 6,623.83 万元。房产转让情况如下：

单位：平方米、万元

转让年度	不动产位置	土地使用权 分摊面积	房屋建筑面积	土地用途	不动产证号	转让收入
2022 年	盐城市亭湖区开放大道 198 号盐城广东商城 1 幢 102 室	6,129.73	9,840.19	其他商服用地/商业	苏（2021）盐不动产权第 0121135 号	6,623.83
2021 年	盐东镇创富大道 9 号 8 幢、11 幢	21,852.00	10,521.32、 10,535.72	工业及商业	苏（2021）盐不动产权第 0009122 号	17,635.20

2021 年	盐东镇创富大道 10 号 1-4 幢	19,203.00	9325.00、 4593.00、 4590.00、 9610.00	工业及商业	苏(2021)盐 不动产权第 0009571 号	
--------	--------------------	-----------	---	-------	--------------------------------	--

### (三) 财务情况

#### 1 财务数据

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)依据企业会计准则对公司 2021 年 12 月 31 日和 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表, 2021 年度和 2022 年度的合并及母公司利润表、现金流量表分别进行了审计, 并出具了标准无保留意见的审计报告“中兴华审字“中兴华审字(2022)第 021945 号”和“中兴华审字(2023)第 020775 号”, 2023 年 1 季度报表未经审计。

#### 近两年一期合并财务报表

单位: 万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末
<b>流动资产:</b>			
货币资金	184,768.70	127,236.97	314,738.51
交易性金融资产	6,527.38	6,107.63	6,084.40
应收票据	610.00	550.00	136.00
应收账款	311,091.41	291,966.11	264,222.81
预付款项	62,335.45	27,343.18	27,354.14
其他应收款	1,203,304.86	1,148,840.69	977,354.34
存货	1,706,877.29	1,691,659.94	1,633,407.27
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	4,865.81	4,978.10	3,677.59
<b>流动资产合计</b>	<b>3,480,380.90</b>	<b>3,298,682.62</b>	<b>3,226,975.07</b>
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产	-	-	-
长期股权投资	48,607.69	29,630.85	-
其他权益工具投资	40,000.00	40,000.00	40,000.00
其他非流动金融资产	1,500.00	1,500.00	1,500.00
投资性房地产	483,913.97	483,913.97	485,822.85
固定资产	43,409.61	43,711.78	39,047.39
在建工程	14,912.24	13,968.12	16,056.50
无形资产	12,586.47	12,672.65	13,080.21

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末
递延所得税资产	3,304.27	2,101.08	1,080.69
其他非流动资产	1,000.00	1,190.00	1,190.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>649,234.25</b>	<b>628,688.45</b>	<b>597,777.63</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,129,615.15</b>	<b>3,927,371.07</b>	<b>3,824,752.70</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	154,137.43	93,345.61	141,273.23
应付票据	24,800.00	5,502.50	29,000.00
应付账款	41,530.60	53,319.76	45,794.45
合同负债	15,810.25	15,687.32	6,945.05
应付职工薪酬	-	82.59	-
应交税费	75,501.53	73,620.36	59,421.65
其他应付款	388,887.33	437,324.01	369,373.87
一年内到期的非流动负债	423,783.45	424,514.49	466,951.40
其他流动负债	26,914.36	36,463.37	27,002.49
<b>流动负债合计</b>	<b>1,151,364.95</b>	<b>1,139,860.02</b>	<b>1,145,762.14</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	465,787.00	257,144.00	147,131.00
应付债券	29,836.32	29,821.26	149,982.74
长期应付款	50,269.61	50,107.21	62,013.00
递延所得税负债	55,574.62	55,574.62	54,431.13
其他非流动负债	283,716.00	303,965.00	211,876.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>885,183.55</b>	<b>696,612.10</b>	<b>625,433.87</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,036,548.50</b>	<b>1,836,472.12</b>	<b>1,771,196.01</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	1,122,205.71	1,122,205.71	1,124,756.32
其他综合收益	65,847.78	65,847.78	69,182.76
盈余公积	199.16	199.16	-
未分配利润	185,951.00	185,287.70	161,956.56
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,574,203.65</b>	<b>1,573,540.35</b>	<b>1,555,895.64</b>
少数股东权益	518,863.00	517,358.60	497,661.06
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,093,066.65</b>	<b>2,090,898.95</b>	<b>2,053,556.69</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>4,129,615.15</b>	<b>3,927,371.07</b>	<b>3,824,752.70</b>

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末
项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度
一、营业总收入	62,126.28	286,091.08	283,159.95
其中：营业收入	62,126.28	286,091.08	283,159.95
二、营业总成本	54,910.02	261,076.11	244,099.45
其中：营业成本	51,317.26	237,414.48	229,858.23
税金及附加	731.18	3,783.23	2,669.16
销售费用	778.95	1,470.75	1,704.93
管理费用	1,926.88	8,315.43	6,102.51
研发费用	-	-	-
财务费用	155.75	10,092.21	3,764.63
其中：利息费用	3,035.13	12,873.70	6,834.94
利息收入	2,942.37	2,831.11	3,597.60
加：其他收益	92.79	21,474.67	8,035.73
投资收益（损失以“-”号填列）	-	337.07	-304.33
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	9,820.19	13,926.11
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-5,741.33	-4,519.68	-3,725.06
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,567.72	52,127.21	56,992.94
加：营业外收入	409.40	7.02	41.47
减：营业外支出	16.74	376.93	152.56
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,960.38	51,757.31	56,881.85
减：所得税费用	-207.32	7,479.08	10,435.77
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	2,167.70	44,278.23	46,446.08
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,167.70	44,278.23	46,446.08
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-
（二）按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	663.30	23,660.97	28,261.74
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	1,504.40	20,617.26	18,184.34
六、其他综合收益的税后净额	-	-4,254.70	49,851.43
归属母公司所有者的其他综合收益	-	-3,334.98	48,931.71

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末
的税后净额			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-919.72	919.72
七、综合收益总额	2,167.70	40,023.53	96,297.51
归属于母公司所有者的综合收益总额	663.30	20,325.99	77,193.46
归属于少数股东的综合收益总额	1,504.40	19,697.54	19,104.06
项目	2023年1-3月	2022年度	2021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	54,930.40	282,960.37	246,087.53
收到的税费返还	-	2,964.78	-
收到其他与经营活动有关的现金	209,188.75	254,381.97	524,876.66
经营活动现金流入小计	264,119.14	540,307.12	770,964.19
购买商品、接受劳务支付的现金	108,581.96	205,906.71	218,601.07
支付给职工以及为职工支付的现金	1,010.72	3,229.30	2,530.87
支付的各项税费	4,225.58	17,560.15	10,139.79
支付其他与经营活动有关的现金	141,136.86	229,660.40	503,869.62
经营活动现金流出小计	254,955.12	456,356.56	735,141.35
经营活动产生的现金流量净额	9,164.02	83,950.56	35,822.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	200.00	1,249.00	5,500.00
取得投资收益收到的现金	-	337.07	673.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	35.27
收到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	1,586.07	18,020.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	187.12	8,121.19	87,126.27
投资支付的现金	18,976.84	29,630.85	37,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	180,449.58	117,703.26	2,153.70
投资活动现金流出小计	199,613.54	155,455.31	126,279.97
投资活动产生的现金流量净额	-199,413.54	-153,869.24	-108,259.13
三、筹资活动产生的现金流量：			

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末
吸收投资收到的现金	-	-	316,000.00
取得借款收到的现金	423,102.00	567,608.00	537,818.00
收到其他与筹资活动有关的现金	30,042.00	177,159.50	147,850.72
筹资活动现金流入小计	453,144.00	744,767.50	1,001,668.72
偿还债务支付的现金	174,720.37	589,206.28	342,840.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,578.84	100,511.07	86,992.19
支付其他与筹资活动有关的现金	44,309.72	96,649.39	372,640.18
筹资活动现金流出小计	246,608.92	786,366.74	802,472.39
筹资活动产生的现金流量净额	206,535.08	-41,599.24	199,196.32
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	16,285.56	-111,517.92	126,760.04
加：期初现金及现金等价物余额	98,328.09	209,846.01	83,085.97
六、期末现金及现金等价物余额	114,613.64	98,328.09	209,846.01

## 2 资产情况分析

报告期各期末，融资人资产情况如下：

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	184,768.70	4.47	127,236.97	3.24	314,738.51	8.23
交易性金融资产	6,527.38	0.16	6,107.63	0.16	6,084.40	0.16
应收票据	610.00	0.01	550.00	0.01	136.00	<0.01
应收账款	311,091.41	7.53	291,966.11	7.43	264,222.81	6.91
预付款项	62,335.45	1.51	27,343.18	0.70	27,354.14	0.72
其他应收款	1,203,304.86	29.14	1,148,840.69	29.25	977,354.34	25.55
存货	1,706,877.29	41.33	1,691,659.94	43.07	1,633,407.27	42.71
其他流动资产	4,865.81	0.12	4,978.10	0.13	3,677.59	0.10
流动资产合计	3,480,380.90	84.28	3,298,682.62	83.99	3,226,975.07	84.37
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	48,607.69	1.18	29,630.85	0.75	-	-
其他权益工具投资	40,000.00	0.97	40,000.00	1.02	40,000.00	1.05

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他非流动金融资产	1,500.00	0.04	1,500.00	0.04	1,500.00	0.04
投资性房地产	483,913.97	11.72	483,913.97	12.32	485,822.85	12.70
固定资产	43,409.61	1.05	43,711.78	1.11	39,047.39	1.02
在建工程	14,912.24	0.36	13,968.12	0.36	16,056.50	0.42
无形资产	12,586.47	0.30	12,672.65	0.32	13,080.21	0.34
递延所得税资产	3,304.27	0.08	2,101.08	0.05	1,080.69	0.03
其他非流动资产	1,000.00	0.02	1,190.00	0.03	1,190.00	0.03
非流动资产合计	649,234.25	15.72	628,688.45	16.01	597,777.63	15.63
资产总计	4,129,615.15	100.00	3,927,371.07	100.00	3,824,752.70	100.00

报告期各期末，融资人资产总额分别为 3,824,752.70 万元、3,927,371.07 万元和 4,129,615.15 万元。其中，流动资产分别为 3,226,975.07 万元、3,298,682.62 万元和 3,480,380.90 万元，占总资产的比例分别为 84.37%、83.99%和 84.28%，主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成，占总资产的比例较高；非流动资产分别为 597,777.63 万元、628,688.45 万元和 649,234.25 万元，占总资产的比例分别为 15.63%、16.01%和 15.72%，主要由投资性房地产构成。从资产结构来看，融资人资产以流动资产为主，资产变现能力较强。

#### 1、流动资产构成及其变化情况分析

近二年一期，融资人流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款及存货构成，合计占流动资产的比例分别为 98.85%、98.82%和 97.86%。截至 2022 年末，融资人流动资产为 3,298,682.62 万元，较 2021 年末增加 71,707.55 万元，增幅 2.22%，总体较为稳定。截至 2023 年 3 月末，公司流动资产为 3,480,380.90 万元，较 2022 年末增加 181,698.28 万元，增幅 5.51%，主要系货币资金和其他应收款增加所致。

##### (1) 货币资金

报告期各期末，融资人货币资金的构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
现金	17.53	0.01	18.03	0.01	0.84	<0.01
银行存款	114,596.11	62.02	98,310.06	77.27	209,845.17	66.67
其他货币资金	70,155.06	37.97	28,908.89	22.72	104,892.50	33.33
合计	184,768.70	100.00	127,236.97	100.00	314,738.51	100.00

报告期各期末，融资人货币资金分别为 314,738.51 万元、127,236.97 万元和 184,768.70

万元，占总资产的比例分别为 8.23%、3.24%和 4.47%。截至 2022 年末，融资人货币资金较 2021 年末减少 187,501.54 万元，降幅 59.57%，主要系银行存款和其他货币资金大幅减少所致。截至 2023 年 3 月末，融资人货币资金较 2022 年末增加 57,531.73 万元，增幅 45.22%，主要系银行存款和其他货币资金均有所增加所致。

截至报告期末，融资人其他货币资金为 70,155.06 万元，全部为借款保证金。

### (2) 应收账款

报告期各期末，融资人应收账款分别为 264,222.81 万元、291,966.11 万元和 311,091.41 万元，占总资产的比例分别为 6.91%、7.43%和 7.53%。

报告期各期末，融资人应收账款明细如下：

#### 融资人 2022 年末应收账款前五大明细

单位：万元、%

序号	单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例	是否关联方	款项性质
1	盐城市亭湖区盐东镇财政和资产管理局	109,015.33	37.24	否	工程款
2	盐城振园实业有限公司	39,985.91	13.66	否	工程款
3	盐城市新洋经济区管理委员会	37,413.28	12.78	否	工程款
4	盐城市亭湖区财政局	33,165.15	11.33	否	工程款
5	江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	9,446.91	3.23	否	工程款
-	合计	229,026.58	78.23	-	-

融资人的应收账款的主要构成为应收代建工程款，该款项的产生主要系融资人承担着盐城市亭湖区、新洋经济区及盐东镇的市政道路、安置房等项目的委托代建的职能，项目完工后确认收入形成对盐城市亭湖区盐东镇财政和资产管理局、盐城市新洋经济区管理委员会、盐城市亭湖区财政局和盐城振园实业有限公司的应收账款。该款项具有经营业务背景，不存在替政府融资的行为，不会新增政府性债务和隐性债务。

### (3) 其他应收款

报告期各期末，融资人的其他应收款分别为 977,354.34 万元、1,148,840.69 万元和 1,203,304.86 万元，占总资产的比例分别为 25.55%、29.25%和 29.14%。融资人其他应收款主要为对盐城当地政府机构及国有企业的往来款。截至 2022 年末，其他应收款较 2021 年增加 171,486.35 万元，增幅 17.55%，主要系经营性往来款增加所致。

报告期各期末，融资人其他应收款账龄情况如下：

单位：万元、%

其他应收款账龄	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
1 年以内（含 1 年）	379,756.12	31.23	382,465.93	33.05	849,970.34	86.59
1 至 2 年（含 2 年）	364,846.12	30.00	714,846.32	61.78	68,261.92	6.95
2 至 3 年（含 3 年）	438,829.46	36.08	27,717.15	2.40	29,902.30	3.05

其他应收款账龄	2023年3月末		2022年末		2021年末	
	账面余额	占比	账面余额	占比	账面余额	占比
3年以上	32,700.95	2.69	32,034.83	2.77	33,478.27	3.41
合计（账面原值）	1,216,132.66	100.00	1,157,064.22	100.00	981,612.82	100.00
坏账准备	12,827.80	1.05	8,223.53	0.71	4,258.48	0.43
账面价值	1,203,304.86	98.95	1,148,840.69	99.29	977,354.34	99.57

截至2022年末及2023年3月末，融资人其他应收款前五名情况如下：

截至2022年末融资人其他应收款前五名情况

单位：万元、%

单位名称	款项性质	是否关联方	账面价值	占比
盐城新洋投资有限公司	代垫款及股权转让款	否	407,155.35	35.44
盐东镇财政和资产管理局	代垫项目投资款	否	97,832.45	8.52
盐城市亭湖区人民政府	代垫项目投资款	否	80,000.00	6.96
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	项目合作款	否	63,718.14	5.55
盐城新洋物流港务有限公司	项目合作款及往来款	否	55,619.21	4.84
合计	-	-	704,325.16	61.31

#### （4）存货

报告期各期末，融资人存货分别为1,633,407.27万元、1,691,659.94万元和1,706,877.29万元，占总资产的比例分别为42.71%、43.07%和41.33%，主要由合同履行成本构成。2022年末较2021年末增加了58,252.67万元，增幅3.57%。2023年3月末较2022年末增加15,217.35万元，增幅0.90%，近二年一期融资人存货总体较为稳定。

近一年及一期末，融资人存货构成及跌价准备情况如下所示：

单位：万元、%

项目	2023年3月末				2022年末			
	账面余额	占比	跌价准备	账面价值	账面余额	占比	跌价准备	账面价值
原材料	1,061.97	0.06	-	1,061.97	43.02	<0.01	-	43.02
库存商品	1,169.98	0.07	-	1,169.98	178.57	0.01	-	178.57
合同履行成本	1,704,641.41	99.87	-	1,704,641.41	1,691,411.04	99.99	-	1,691,411.04
低值易耗品	3.95	<0.01	-	3.95	27.30	<0.01	-	27.30
合计	1,706,877.29	100.00	-	1,706,877.29	1,691,659.94	100.00	-	1,691,659.94

融资人的存货主要由合同履行成本构成。截至2023年3月末，融资人存货-合同履行成本明细如下：

单位：万元

对应主营业务	名称	存货余额
项目建设业务	百禾小镇项目	135,596.97
	袁庄村部周边地块	128,865.39
	盐湾工业园等周边地块	83,357.69
	新盐路北、荣城路东侧	78,426.05
	区交通重点工程	74,964.41
	飞驰地块项目	73,916.90
	袁河安置房	66,778.16
	龙桥村部（兵化厂）地块	56,446.76
	桃李春风文创小镇	54,230.01
	剧场路（划入）	49,297.82
	新龙村别墅区	30,946.84
	扮靓北大门	26,819.87
	新景华城	26,713.16
	先锋实验学校	25,534.54
	奥特莱斯一期项目	21,737.89
	人民北路整改工程项目	21,102.13
	西北片区综合费用	20,647.35
	沿海灯饰城一、二期项目	20,636.04
	中鹰国际装配式建筑科创园	18,469.90
	圩洋安置房项目	18,297.04
	沿海灯饰城三期项目	18,134.75
水城路项目	16,821.45	
五金机电市场前期投入项目	16,487.13	
万顷良田项目工程	15,525.56	
其他零星工程	566,562.99	
工程施工业务	工程施工项目	38,324.61
合计		1,704,641.41

## 2、非流动资产构成及其变化情况分析

近二年一期，融资人非流动资产主要由投资性房地产构成，占非流动资产的比例分别为 81.27%、76.97%和 74.54%。截至 2022 年末，公司非流动资产为 628,688.45 万元，较 2021 年末增加 30,910.82 万元，增幅 5.17%，2023 年 3 月末较 2022 年末增加 20,545.80 万元，增幅 3.27%，近二年一期总体变动较小。

报告期各期末，融资人投资性房地产账面价值分别为 485,822.85 万元、483,913.97 万元和 483,913.97 万元，占总资产比例分别为 12.70%、12.32%和 11.72%。近二年一期融资人投资性房地产总体变化较小。

报告期各期末，融资人投资性房地产具体明细如下：

单位：万元

类别	2023年3月末	2022年	2021年
房屋建筑物	338,417.00	338,417.00	340,790.90
土地使用权	145,496.97	145,496.97	145,031.95
合计	483,913.97	483,913.97	485,822.85

截至报告期末，融资人投资性房地产中土地使用权明细如下：

单位：平方米、万元

地块名称	权证编号	证载土地面积	土地用途	是否抵押	评估价值
新业路3号	苏（2022）盐城市不动产权第0049295号	41,637.15	仓储用地	是	24,125.00
盐城市亭湖区南洋镇新洋经济合作社三组地块1	亭湖国用（2010）603017号	46,563.00	城镇住宅用地	否	53,982.79
盐城市亭湖区南洋镇新洋经济合作社三组地块2	亭湖国用（2010）603018号	33,722.00	城镇住宅用地	否	
盐城市亭湖区南洋镇新洋经济合作社三组地块3	亭湖国用（2010）603019号	25,078.00	城镇住宅用地	否	
盐城市亭湖区南洋镇三尖居委会五组	亭湖国用（2013）603783号	33,800.00	城镇住宅用地	否	15,905.36
盐城市亭湖区南洋镇利民村六、七组	亭湖国用（2013）603785号	81,330.70	城镇住宅用地	否	39,400.35
盐城市亭湖区环保产业园凤洋村朝阳河南、经六路西側	亭湖国用（2010）603787号	24,298.30	城镇住宅用地	是	12,083.47
合计					145,496.97

### 3 负债情况分析

报告期各期末，融资人负债的总体构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	154,137.43	7.57	93,345.61	5.08	141,273.23	7.98
应付票据	24,800.00	1.22	5,502.50	0.30	29,000.00	1.64
应付账款	41,530.60	2.04	53,319.76	2.90	45,794.45	2.59
合同负债	15,810.25	0.78	15,687.32	0.85	6,945.05	0.39
应付职工薪酬	-	-	82.59	0.00	-	-
应交税费	75,501.53	3.71	73,620.36	4.01	59,421.65	3.35
其他应付款	388,887.33	19.10	437,324.01	23.81	369,373.87	20.85
一年内到期的非流动负债	423,783.45	20.81	424,514.49	23.12	466,951.40	26.36
其他流动负债	26,914.36	1.32	36,463.37	1.99	27,002.49	1.52
流动负债合计	1,151,364.95	56.54	1,139,860.02	62.07	1,145,762.14	64.69
长期借款	465,787.00	22.87	257,144.00	14.00	147,131.00	8.31
应付债券	29,836.32	1.47	29,821.26	1.62	149,982.74	8.47
长期应付款	50,269.61	2.47	50,107.21	2.73	62,013.00	3.50

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
递延所得税负债	55,574.62	2.73	55,574.62	3.03	54,431.13	3.07
其他非流动负债	283,716.00	13.93	303,965.00	16.55	211,876.00	11.96
非流动负债合计	885,183.55	43.46	696,612.10	37.93	625,433.87	35.31
负债合计	2,036,548.50	100.00	1,836,472.12	100.00	1,771,196.01	100.00

报告期各期末，融资人的负债总额分别为1,771,196.01万元、1,836,472.12万元和2,036,548.50万元。其中，流动负债总额分别为1,145,762.14万元、1,139,860.02万元和1,151,364.95万元，占总负债的比例分别为64.69%、62.07%和56.54%，主要由短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成；非流动负债总额分别为625,433.87万元、696,612.10万元和885,183.55万元，占总负债的比例分别为35.31%、37.93%和43.46%，主要由长期借款和其他非流动负债构成。

#### 1、流动负债构成及其变化情况分析

融资人流动负债主要构成为短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债，合计占流动负债的比例分别为85.32%、83.80%和83.97%。报告期各期末，融资人流动负债总体变动较小。

##### (1) 短期借款

报告期各期末，融资人短期借款分别为141,273.23万元、93,345.61万元和154,137.43万元，占总负债的比例分别为7.98%、5.08%和7.57%，2022年末，融资人短期借款较上期末减少47,927.62万元，降幅33.93%，降幅较大，主要系借款到期偿还所致；2023年3月末较2022年末增加60,791.82万元，增幅65.13%，主要系新增保证借款及抵押借款所致。报告期各期末，融资人短期借款具体明细如下：

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
信用借款	1,076.72	0.70	1,256.72	1.35	7,900.00	5.59
保证借款	82,895.00	53.78	51,831.60	55.53	99,145.00	70.18
保证+抵押	54,200.00	35.16	24,400.00	26.14	17,000.00	12.03
质押借款	-	-	-	-	17,100.00	12.10
抵押借款	5,980.00	3.88	5,970.00	6.40	-	-
保证+质押	9,750.00	6.33	9,750.00	10.45	-	-
应计利息	235.70	0.15	137.28	0.15	128.23	0.09
合计	154,137.43	100.00	93,345.61	100.00	141,273.23	100.00

##### (2) 其他应付款

报告期各期末，融资人其他应付款分别为369,373.87万元、437,324.01万元和388,887.33万元，占总负债的比例分别为20.85%、23.81%和19.10%，公司其他应付款主要

由往来款构成。2022年末，融资人其他应付款较2021年末增加67,950.14万元，主要系往来款增加所致。2023年3月末较2022年末减少48,436.68万元，降幅11.08%。主要系往来款减少所致。

报告期各期末，融资人其他应付款具体构成如下：

单位：万元

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
押金、保证金、风险金	3,729.46	0.96	3,704.00	0.85	3,323.86	0.90
往来款	385,119.04	99.03	433,609.40	99.15	366,045.09	99.10
待付职工社保	38.84	0.01	10.61	<0.01	4.92	<0.01
合计	388,887.33	100.00	437,324.01	100.00	369,373.87	100.00

截至2023年3月末，融资人其他应付款前五名明细情况如下：

单位：万元、%

单位	与融资人关系	金额	占比	款项性质
中铁建投（盐城）城市开发建设有限公司	非关联方	210,000.00	54.00	往来款
盐城金大地农业发展有限公司	非关联方	34,369.18	8.84	往来款
千鹤湾老年公寓投资管理有限公司	非关联方	31,724.72	8.16	往来款
盐城市亭湖区人民政府先锋街道办事处	非关联方	30,731.03	7.90	往来款
盐城市正洋实业投资有限公司	非关联方	9,730.00	2.50	往来款
合计	-	313,554.93	81.40	-

### （3）一年内到期的非流动负债

报告期各期末，融资人一年内到期的非流动负债分别为466,951.40万元、424,514.49万元和423,783.45万元，占总负债的比例分别为26.36%、23.12%和20.81%。2022年末，融资人一年内到期的非流动负债较2021年末减少42,436.91万元，主要原因一年内到期的长期借款大幅下降所致。2023年3月末较2022年末减少731.04万元，变动较小。

报告期各期末，融资人一年内到期的非流动负债具体明细如下：

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
一年内到期的长期借款	49,176.00	11.60	59,416.00	14.00	234,670.00	50.26
一年内到期的长期应付款	36,663.75	8.65	36,569.01	8.61	56,097.48	12.01
一年内到期的其他非流动负债	213,274.52	50.33	174,543.46	41.12	172,874.01	37.02
一年内到期的应付债券	120,524.56	28.44	150,424.46	35.43	-	-
一年内到期的应计利息	4,144.61	0.98	3,561.56	0.84	3,309.91	0.71
合计	423,783.45	100.00	424,514.49	100.00	466,951.40	100.00

### 2、非流动负债构成及其变化情况分析

融资人非流动负债主要构成为长期借款和其他非流动负债，报告期各期末合计占非流动

负债的比例分别为 57.40%、80.55%和 84.67%。2022 年末公司非流动负债较 2021 年末增加 71,178.23 万元，增幅 11.38%，主要系长期借款和其他非流动负债增加所致；2023 年 3 月末较 2022 年末增加 188,571.45 万元，增幅 27.07%，主要系长期借款大幅增加所致。

(1) 长期借款

报告期各期末，融资人长期借款分别为 147,131.00 万元、257,144.00 万元和 465,787.00 万元，占总负债的比例分别为 8.31%、14.00%和 22.87%。融资人长期借款主要为保证借款。2022 年末，融资人长期借款较 2021 年末增加 110,013.00 万元，增幅 14.00%，主要系保证借款及抵押借款增加所致。2023 年 3 月末，融资人长期借款较 2022 年末增加 208,643.00 万元，增幅 81.14%，主要系融资人开展城市更新项目新增中长期项目贷款所致。

报告期各期末，融资人长期借款分类情况如下：

单位：万元、%

项目	2022 年 3 月末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
保证借款	386,909.00	83.07	168,466.00	65.51	132,131.00	89.81
抵押借款	-	-	9,800.00	3.81	-	-
保证+抵押	78,878.00	16.93	78,878.00	30.67	15,000.00	10.19
合计	465,787.00	100.00	257,144.00	100.00	147,131.00	100.00

(2) 应付债券

报告期各期末，融资人长期应付款分别为 149,982.74 万元、29,821.26 万元和 29,836.32 万元，占总负债的比例分别为 8.47%、1.62%和 1.47%。2022 年末，融资人应付债券较 2021 年末减少 120,161.48 万元，降幅 80.12%，主要系应付公司债券结转至一年内到期的非流动负债所致。报告期各期末融资人应付债券明细如下：

单位：万元

债券简称	期末余额		
	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末
21 兴北 01	-	-	29,993.79
21 兴北 04	99,772.88	99,772.88	99,695.15
21 兴北 06	20,751.68	20,751.68	20,735.51
22 兴北 01	29,836.32	29,836.32	29,821.26
减：一年内到期的应付债券	120,524.56	120,524.56	150,424.46
合计	29,836.32	29,836.32	29,821.26

(3) 长期应付款

报告期各期末，融资人长期应付款分别为 62,013.00 万元、50,107.21 万元和 50,269.61 万元，占总负债的比例分别为 3.50%、2.73%和 2.47%。2022 年末，融资人长期应付款较 2022 年末减少 11,905.79 万元，降幅 19.20%，主要系融资租赁款减少所致。融资人长期应付款为融资租赁款，最近一年及一期末规模保持稳定。

#### (4) 其他非流动负债

报告期各期末，融资人其他非流动负债分别为 211,876.00 万元、303,965.00 万元和 283,716.00 万元，占总负债的比例分别为 11.96%、16.55%和 13.93%。2022 年末及 2023 年 3 月末，融资人其他非流动负债明细构成如下：

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末
江苏小微企业融资产品	-	1,396.00
南京高优盛投资管理有限公司	900.00	1,256.00
上海硕悦投资管理有限公司	-	4,315.00
国鑫昌盛资产管理（山东）有限公司	2,370.00	2,370.00
国通信托有限责任公司	29,863.00	29,863.00
中融国际信托有限公司	19,700.00	19,700.00
苏州信托有限公司	12,985.00	12,985.00
苏州美裕盈投资管理有限公司	19,404.00	15,762.00
陆家嘴国际信托有限公司	11,000.00	11,000.00
中国金谷国际信托有限责任公司	29,970.00	29,970.00
中国长城资产管理股份有限公司江苏省分公司	54,280.00	54,280.00
中国华融资产管理股份有限公司江苏省分公司	19,900.00	27,900.00
中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	12,069.52	16,055.46
定向融资款	97,122.00	109,876.00
苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款股份有限公司	2,500.00	2,500.00
华鑫国际信托有限公司	55,040.00	53,240.00
国投泰康信托有限公司	13,509.00	7,009.00
紫金信托有限责任公司	19,143.00	19,143.00
西部信托有限公司	14,827.00	6,300.00
中粮信托有限责任公司	50,000.00	21,180.00
五矿国际信托有限公司	7,000.00	7,000.00
深圳市吉源商业保理有限公司	5,428.00	5,428.00
中融天下保理有限公司	19,980.00	19,980.00
小计	496,990.52	478,508.46
减：一年内到期的其他非流动负债	213,274.52	174,543.46
合计	283,716.00	303,965.00

#### 4 现金流量分析

近二年一期，融资人现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量			
经营活动现金流入小计	264,119.14	540,307.12	770,964.19
经营活动现金流出小计	254,955.12	456,356.56	735,141.35
经营活动产生的现金流量净额	9,164.02	83,950.56	35,822.84
二、投资活动产生的现金流量			
投资活动现金流入小计	200.00	1,586.07	18,020.84
投资活动现金流出小计	199,613.54	155,455.31	126,279.97
投资活动产生的现金流量净额	-199,413.54	-153,869.24	-108,259.13
三、筹资活动产生的现金流量			
筹资活动现金流入小计	453,144.00	744,767.50	1,001,668.72
筹资活动现金流出小计	246,608.92	786,366.74	802,472.39
筹资活动产生的现金流量净额	206,535.08	-41,599.24	199,196.32
现金及现金等价物净增加额	16,285.56	-111,517.92	126,760.04
年末现金及现金等价物余额	114,613.64	98,328.09	209,846.01

### 1、经营活动产生的现金流量分析

融资人近二年一期经营活动现金流量

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度
销售商品、提供劳务收到的现金	54,930.40	282,960.37	246,087.53
收到的税费返还	-	2,964.78	-
收到其他与经营活动有关的现金	209,188.75	254,381.97	524,876.66
经营活动现金流入小计	264,119.14	540,307.12	770,964.19
购买商品、接受劳务支付的现金	108,581.96	205,906.71	218,601.07
支付给职工以及为职工支付的现金	1,010.72	3,229.30	2,530.87
支付的各项税费	4,225.58	17,560.15	10,139.79
支付其他与经营活动有关的现金	141,136.86	229,660.40	503,869.62
经营活动现金流出小计	254,955.12	456,356.56	735,141.35
经营活动产生的现金流量净额	9,164.02	83,950.56	35,822.84

近二年一期，融资人经营活动产生的现金流量净额分别为 35,822.84 万元、83,950.56 万元和 9,164.02 万元，近二年一期呈波动趋势，但均为净流入状态。表明融资人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，融资人经营性净现金流较上年增加 48,127.72 万元，主要系融资人 2022 年销售商品、提供劳务收到的现金较多所致。

近二年一期，融资人销售商品、提供劳务收到的现金分别为 246,087.53 万元、

282,960.37万元和54,930.40万元。融资人销售商品、提供劳务收到的现金主要为项目建设业务、工程施工等业务回款。融资人购买商品、接受劳务支付的现金分别为218,601.07万元、205,906.71万元和108,581.96万元，主要为主营业务产生的支出。

近二年一期，融资人收到其他与经营活动有关的现金分别为524,876.66万元、254,381.97万元和209,188.75万元，支付其他与经营活动有关的现金分别为503,869.62万元、229,660.40万元和141,136.86万元，占经营活动现金流入、流出的比例较高。融资人为盐城市亭湖区重要的投资建设主体，所从事基础设施建设产业属于资金密集型行业，存在前期投资大、回收期较长、受宏观经济影响明显等特点，项目前期建设投入与结算回款存在一定的时间错配。同时，城市建设项目建设涉及拆迁等前期投入较大等特点，需垫付大量定金和暂付款等，导致融资人与区内国有企业产生较多与经营相关的往来款项，因此导致融资人近二年一期经营活动现金流入对收到其他与经营活动有关的现金流入依赖度较高，符合行业特征且具备合理性。

## 2、投资活动产生的现金流量分析

### 融资人近二年一期投资活动现金流量

单位：万元

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度
收回投资收到的现金	200.00	1,249.00	5,500.00
取得投资收益收到的现金	-	337.07	673.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	35.27
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	11,812.56
投资活动现金流入小计	200.00	1,586.07	18,020.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	187.12	8,121.19	87,126.27
投资支付的现金	18,976.84	29,630.85	37,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	180,449.58	117,703.26	2,153.70
投资活动现金流出小计	199,613.54	155,455.31	126,279.97
投资活动产生的现金流量净额	-199,413.54	-153,869.24	-108,259.13

近二年一期，融资人投资活动产生的现金流入分别为18,020.84万元、1,586.07万元和200.00万元。融资人投资活动产生的现金流入主要为收到其他与投资活动有关的现金。

近二年一期，融资人投资活动产生的现金流出分别为126,279.97万元、155,455.31万元和199,613.54万元。融资人投资活动产生的现金流出主要为投资支付的现金以及支付其他与投资活动有关的现金。

近二年一期，融资人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金分别为87,126.27万元、8,121.19万元和187.12万元，2021年度流出规模较大主要系融资人子公

司千和装配对其车间厂房及配套设施的投入支出，纳入在建工程科目核算，建成后将按照收益实现模式，转入固定资产并相应产生运营收益，回收周期届时将根据实际运营、收益情况测算确定。

近二年一期，融资人投资支付的现金分别为 37,000.00 万元、29,630.85 万元和 18,976.84 万元，主要系融资人取得长期股权投资所支付的现金。

近二年一期，融资人支付其他与投资活动有关的现金分别为 2,153.70 万元、117,703.26 万元和 180,449.58 万元，近两年流出规模较大主要系融资人支付保障基金及对部分亭湖区国有企业借款所致。

总体来看，近二年一期融资人投资活动现金流出显著大于投资活动现金流入，投资活动产生的现金流呈现为净流出。

### 3、筹资活动产生的现金流量分析

#### 融资人近二年一期筹资活动现金流量

单位：万元

项目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度
吸收投资收到的现金	-	-	316,000.00
取得借款收到的现金	423,102.00	567,608.00	537,818.00
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	30,042.00	177,159.50	147,850.72
筹资活动现金流入小计	453,144.00	744,767.50	1,001,668.72
偿还债务支付的现金	174,720.37	589,206.28	342,840.03
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27,578.84	100,511.07	86,992.19
支付其他与筹资活动有关的现金	44,309.72	96,649.39	372,640.18
筹资活动现金流出小计	246,608.92	786,366.74	802,472.39
筹资活动产生的现金流量净额	206,535.08	-41,599.24	199,196.32

近二年一期，融资人筹资活动现金流量净额分别为 199,196.32 万元、-41,599.24 万元和 206,535.08 万元，呈现波动态势。整体来看，融资人筹资能力较强，融资人能够根据自身需求合理安排筹资活动。

近二年一期，融资人筹资活动现金流入分别为 1,001,668.72 万元、744,767.50 万元和 453,144.00 万元，主要为取得借款收到的现金。

近二年一期，融资人筹资活动现金流出分别为 1,732,864.69 万元、2,474,023.60 万元和 540,784.84 万元，主要为偿还债务支付的现金和支付其他与筹资活动有关的现金。

近两年融资人偿还债务及偿付利息支付的现金较多，主要系融资人向非金融机构借款规模较高且融资成本较高所致，未来融资人将进一步优化融资结构，积极拓宽融资渠道，降低融资成本。

## 5 偿债能力分析

融资人报告期各期（末）偿债能力指标如下：

单位：%、倍、亿元

项目	2023年1-3月/ 3月末	2022年/末	2021年/末
资产负债率	49.32	46.76	46.31
流动比率	3.02	2.89	2.82
速动比率	1.54	1.41	1.39
EBITDA 利息保障倍数	-	0.68	2.88

### 1、短期偿债能力分析

从短期偿债能力来看，报告期各期末，融资人的流动比率分别为 2.82、2.89 和 3.02，速动比率分别为 1.39、1.41 和 1.54，均保持较高水平，说明融资人短期偿债能力较好。

### 2、长期偿债能力分析

2021 年及 2022 年，融资人 EBITDA 利息保障倍数分别为 2.88 和 0.68。2022 年以来融资人开展的建设项目规模不断增加，资本化利息规模也相应上升，导致 EBITDA 利息保障倍数受到一定影响。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。

融资人筹资能力较强，流动比率与速动比率高，债权有较高的保障，财务风险较小。报告期各期末，融资人资产负债率分别为 46.31%、46.76%和 49.32%，融资人负债相对较少，经营风险较低。

通过本次公司债券的发行，融资人可筹集公司发展急需的资金。基于融资人一贯稳健的经营原则、融资人经营业绩的支撑、融资人与银行的良好信用关系以及控股股东、实际控制人的支持，融资人在保证经营所需资金情况下仍有能力及时偿还到期债务。

## 6 盈利能力分析

### 1、营业收入及毛利率分析

融资人近二年一期营业收入及毛利率的变动情况

单位：万元

科目	2023年1-3月	2022年度	2021年度
营业收入	62,126.28	286,091.08	283,159.95
营业成本	51,317.26	237,414.48	229,858.23
毛利	10,809.02	48,676.59	53,301.72
毛利率（%）	17.40	17.01	18.82

近二年一期，融资人营业收入分别为 283,159.95 万元、286,091.08 万元和 62,126.28 万元。近二年一期，融资人营业成本分别为 229,858.23 万元、237,414.48 万元和 51,317.26 万元。近两年收入、成本规模较为稳定。近二年一期，融资人毛利率分别为 18.82%、17.01% 和 17.40%，波动较小。

总体来看，融资人营收情况较好，保持稳定发展态势。

## 2、期间费用分析

近二年一期，融资人期间费用构成及其占营业收入的比例情况如下表所示：

单位：万元、%

科目	2023年1-3月		2022年度		2021年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
销售费用	778.95	1.25	1,470.75	0.51	1,704.93	0.60
管理费用	1,926.88	3.10	8,315.43	2.91	6,102.51	2.16
财务费用	155.75	0.25	10,092.21	3.53	3,764.63	1.33
合计	2,861.58	4.61	19,878.40	6.95	11,572.06	4.09

近二年一期，融资人期间费用分别为11,572.06万元、19,878.40万元和2,861.58万元，占融资人营业收入的比例分别4.09%、6.95%和4.61%，占比保持在较低水平。

## 3、其他收益

近二年一期，融资人其他收益由政府补助构成。近二年一期，融资人收到与日常经营活动相关的政府补助分别为8,035.73万元、21,474.67万元和92.79万元。对融资人利润形成了一定支撑。

## 4、公允价值变动收益

近二年一期，融资人公允价值变动收益由投资性房地产公允价值变动构成。近二年一期，融资人公允价值变动收益分别为13,926.11万元、9,820.19万元和0.00万元。融资人名下投资性房地产规模较大，其评估价值的增加对融资人利润形成了一定支撑。

## 7 融资人有息债务情况

2023年3月末，融资人有息债务余额分别为1,231,467.23万元、1,196,008.23万元和1,453,705.49万元，占同期末总负债的比例分别为69.53%、65.13%和71.38%。最近一期末，融资人银行借款余额为668,864.72万元，占有息负债余额的比例为46.01%，债券金额为150,360.87万元，占比10.34%，信托金额263,037.00万元，占比18.09%。其他233,144.28万元，占比25.55%。

融资人银行短期借款融资成本为3.1%-6%之间，银行长期借款的成本为4.45%-7.5%左右，信托成本为7.95%左右。债券票面为5.5%和7.2%。

截至2023年3月末融资人有息负债结构情况

单位：万元、%

项目	2023年3月末	
	余额	占有息负债的比例
银行借款	668,864.72	46.01
债券	150,360.87	10.34

信托	263,037.00	18.09
其他	233,144.28	25.55
合计	1,453,705.49	100.00

截至 2023 年 3 月末融资人有息负债期限分布情况

单位：万元、%

项目	1 年以内 (含 1 年)		1-2 年 (含 2 年)		2-3 年 (含 3 年)		3 年以上		合计	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
银行借款	203,077.72	32.54	20,186.80	6.74	21,636.80	22.22	423,963.40	97.93	668,864.72	46.01
债券融资	120,524.56	19.31	-	-	29,836.32	30.64	-	-	150,360.87	10.34
信托融资	67,350.00	10.79	174,360.00	58.25	21,327.00	21.9	-	-	263,037.00	18.09
其他融资	233,144.28	37.36	104,771.41	35	24,572.63	25.24	8,954.58	2.07	371,442.89	25.55
合计	624,096.56	42.93%	299,318.21	20.59%	97,372.74	6.70%	432,917.98	29.78%	1,453,705.49	100

短期借款明细

填报单位全称（短期借款）	贷款单位/银行	期末余额
0、城北开投	浙商银行盐城分行	76,000,000.00
0、城北开投	浙商银行盐城分行	159,000,000.00
0、城北开投	浙商银行盐城分行	140,000,000.00
0、城北开投	南京银行盐城分行	110,000,000.00
4、亭湖交通	华夏银行股份有限公司盐城分行	89,000,000.00
4、亭湖交通	中行亭湖支行	196,000,000.00
4.2、城北园林	南京银行盐城分行	10,000,000.00
5、登瀛投资	盐城农商行	19,000,000.00
8、恒信资产	南京银行盐城分行	10,000,000.00
2.0、兴北实业	江苏银行盐城分行	47,500,000.00
2.0、兴北实业	宁沪商业保理（广州）有限公司	50,000,000.00
2.0、兴北实业	华夏银行盐城分行	50,000,000.00
2.0、兴北实业	盐城农商行	49,000,000.00

2.0、兴北实业	首都银行上海分行	35,000,000.00
2.2、物流园	华夏银行盐城分行	45,000,000.00
2.2、物流园	浙商银行	150,000,000.00
2.3.0.0、千和集团	华夏银行盐城分行	10,000,000.00
2.3.0.0、千和集团	华夏银行盐城分行	10,000,000.00
2.3.0.0、千和集团	江苏大丰农村商业银行股份有限公司	3,000,000.00
2.3.0.0、千和集团	江苏大丰农村商业银行股份有限公司	6,800,000.00
2.3.0.0、千和集团	江苏大丰农村商业银行股份有限公司	20,000,000.00
2.3.0.0、千和集团	江苏银行盐城新洋支行	26,000,000.00
2.3.0.0、千和集团	江苏银行供应链	29,000,000.00
2.3.2、千和装配	江苏大丰农村商业银行盐城丰汇支行	20,000,000.00
2.3.2、千和装配	建行供应链	1,000,000.00
2.3.2、千和装配	建行供应链	
2.3.2、千和装配	建行供应链	800,000.00
2.3.2、千和装配	建行供应链	2,000,000.00
2.3.2、千和装配	建行供应链	3,000,000.00
2.3.2、千和装配	建行供应链	1,500,000.00
2.3.2、千和装配	建行供应链	967,246.00
2.3.2、千和装配	建行供应链	1,500,000.00
2.3.2、千和装配	江苏银行 995 万贷款	9,950,000.00
2.3.2、千和装配	兴业银行贷款发放	10,000,000.00
2.3.2、千和装配	华夏银行 3000 万贷款，利率 4.57%，到期日 2023.06.14	30,000,000.00
2.3.2、千和装配	2023.01.12 射阳农商行贷款放款,2024.01.10 到期，利率 4.95%	10,000,000.00
2.3.2、千和装配	邮储盐都支行贷款	30,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	78,000,000.00

长期借款明细

填报单位全称（短期借款）	贷款单位/银行	期末余额
0、城北开投	农业银行盐城亭湖支行	180,000,000.00
0、城北开投	农业银行盐城亭湖支行	120,000,000.00
0、城北开投	农业银行盐城亭湖支行	40,000,000.00
0、城北开投	农业银行盐城亭湖支行	60,000,000.00
0、城北开投	农业银行盐城亭湖支行	171,850,000.00
0、城北开投	江苏银行盐城分行	120,000,000.00
0、城北开投	江苏银行盐城分行	146,660,000.00
0、城北开投	江苏银行盐城分行	114,580,000.00
0、城北开投	江苏银行盐城分行	200,000,000.00
0、城北开投	江苏银行盐城分行	60,000,000.00
0、城北开投	江苏银行盐城分行	240,000,000.00
0、城北开投	南京银行盐城分行	500,000,000.00
0、城北开投	射阳农商行文华支行	48,000,000.00
4、亭湖交通	江苏射阳农村商业银行文华支行	48,500,000.00
4、亭湖交通	苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款股份有限公司	24,000,000.00
5、登瀛投资	江苏银行盐城登瀛支行	50,000,000.00
5、登瀛投资	江苏射阳农村商业银行先锋支行	30,000,000.00
7、城市更新	中国银行	170,000,000.00
7、城市更新	中国银行亭湖支行	300,000,000.00
7、城市更新	兴业银行城市更新项目贷款（授信8亿元）	450,000,000.00
8、恒信资产	江苏银行盐城分行	170,000,000.00
2.0、兴北实业	江苏省国际信托有限责任公司	150,000,000.00
2.0、兴北实业	农业银行盐城亭湖支行	139,530,000.00
2.0、兴北实业	江苏建湖农村商业银行股份有限公司	9,970,000.00
2.0、兴北实业	中国农业发展银行盐城分行	360,000,000.00
2.1、兴北置业	苏州银行股份有限公司盐城分行	100,000,000.00
2.1、兴北置业	中国民生银行股份有限公司盐城分行	100,000,000.00

2.1、兴北置业	中国银行股份有限公司盐城亭湖支行	111,300,000.00
2.1、兴北置业	江苏银行股份有限公司盐城分行	64,740,000.00
2.2、物流园	工商银行盐城亭湖支行	95,500,000.00
2.2、物流园	南京银行盐城分行	70,000,000.00
2.2、物流园	江苏银行盐城新洋支行	35,000,000.00
2.2、物流园	盐城农商行城北支行	48,000,000.00
2.2、物流园	南京银行盐城分行	105,000,000.00
2.3.0.0、千和集团	射阳农商行文华支行	19,000,000.00
2.3.2、千和装配	江苏射阳农村商业银行文华支行	10,000,000.00
2.3.2、千和装配	江苏射阳农村商业银行文华支行	10,000,000.00
2.3.2、千和装配	江苏盐城农村商业银行	30,000,000.00
2.3.2、千和装配	江苏盐城农村商业银行	30,000,000.00
2.3.2、千和装配	江苏盐城农村商业银行	28,000,000.00
2.3.2、千和装配	江苏盐城农村商业银行	10,000,000.00
2.3.2、千和装配	中行亭湖支行贷款放款	20,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	江苏银行股份有限公司盐城登瀛支行	45,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中国银行股份有限公司盐城亭湖支行	70,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	射阳农商行文华支行	30,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	江苏银行盐城分行	200,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中国银行股份有限公司盐城亭湖支行	15,000,000.00

一年内到期明细

记账单位	债权人	期末余额
5、登瀛投资	江苏射阳农村商业银行先锋支行	30,000,000.00
2.0、兴北实业	江苏省国际信托有限责任公司	150,000,000.00
2.0、兴北实业	农业银行盐城亭湖支行	940,000.00
2.0、兴北实业	江苏建湖农村商业银行股份有限公司	60,000.00
2.1、兴北置业	中国银行股份有限公司盐城亭湖支行	22,260,000.00

2.2、物流园	南京银行盐城分行	35,000,000.00
2.2、物流园	江苏银行盐城新洋支行	4,000,000.00
2.2、物流园	南京银行盐城分行	52,500,000.00
2.3.0.0、千和集团	射阳农商行文华支行	19,000,000.00
2.3.2、千和装配	江苏射阳农村商业银行文华支行	10,000,000.00
2.3.2、千和装配	江苏射阳农村商业银行文华支行	10,000,000.00
2.3.2、千和装配	江苏盐城农村商业银行	30,000,000.00
2.3.2、千和装配	江苏盐城农村商业银行	30,000,000.00
2.3.2、千和装配	江苏盐城农村商业银行	28,000,000.00
2.3.2、千和装配	江苏盐城农村商业银行	10,000,000.00
2.3.2、千和装配	中行亭湖支行贷款放款	10,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	江苏银行股份有限公司盐城登瀛支行	40,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中国银行股份有限公司盐城亭湖支行	5,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中国银行股份有限公司盐城亭湖支行	5,000,000.00
2.0、兴北实业	陆家嘴国际信托有限公司	110,000,000.00
2.0、兴北实业	中国长城资产管理股份有限公司江苏省分公司	141,050,000.00
2.0、兴北实业	中国华融资产管理股份有限公司江苏省分公司	199,000,000.00
2.0、兴北实业	中国金谷国际信托有限责任公司	299,700,000.00
2.0、兴北实业	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	120,695,233.34
2.2、物流园	定向融资款-东北亚	7,660,000.00
2.2、物流园	新洋港务应收账款债券资产40013万（7.6%）	259,670,000.00
2.2、物流园	盐城新洋1号、交投2号应收账款保理资产转让产品（二年期，7.6%）	399,500,000.00
2.2、物流园	债权委托代持项目一年期(7.2%)	8,510,000.00
2.2、物流园	债权委托代持项目（二年期7.6%）	295,880,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	南京高优盛投资管理有限公司	5,950,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国鑫昌盛资产管理（山东）有限公司（江苏省金交所）	7,070,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国通信托有限责任公司	16,600,000.00

盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	45,300,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	38,300,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	26,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	22,500,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	13,800,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	12,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	10,600,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	10,300,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	8,200,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	7,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	3,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	苏州信托有限公司	50,200,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	苏州美裕盈资产管理有限公司	14,260,000.00
2.0、兴北实业	20-01、江苏金融租赁 8500 万	19,274,722.55
2.0、兴北实业	20-02、华融金融租赁 2 亿	41,183,521.49
2.0、兴北实业	20-03、中远海发 1.03 亿	26,830,809.24
2.0、兴北实业	21-01、冀银金融租赁 1.5 亿	37,921,875.00
2.0、兴北实业	21-02、苏银金融租赁 1 亿	36,387,487.77
2.0、兴北实业	21-03、贵阳贵银租赁 9500 万	34,062,937.04
2.0、兴北实业	22-01、华融金额租赁 2.5 亿	79,469,957.81
2.0、兴北实业	23-01、江苏省国际租赁 1 亿	31,393,388.79
2.2、物流园	江苏省国际租赁公司（1 亿）	20,000,000.00
2.2、物流园	江苏省再保融资租赁有限公司	8,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	江南金融租赁股份有限公司	19,548,418.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	利程融资租赁（上海）有限公司	12,564,414.32
2.0、兴北实业	21 兴北 04	997,728,767.18
2.0、兴北实业	21 兴北 06	207,516,806.02

(4) 其他流动负债明细

填报单位全称（其他流动负债---有息负债）	贷款单位	期末余额
4、亭湖交通	2020年定向融资	76,850,000.00
4、亭湖交通	2021年定向融资	15,290,000.00
2.3.0.0、千和集团	建行亭湖支行	9,500,000.00
2.3.0.0、千和集团	建行亭湖支行	40,000,000.00
2.3.0.0、千和集团	建行供应链贷	7,500,000.00
2.3.2、千和装配	收到金创融资租赁款	9,000,000.00
2.3.2、千和装配	深圳前海微众银行	3,000,000.00
2.3.2、千和装配	建信融通转泽禾建材 500 万元	5,000,000.00
2.3.2、千和装配	建信融通转账给禾茂运输 500 万元	5,000,000.00
2.3.2、千和装配	建信融通 2000 万供应链，2023 年 12 月 28 日到期	20,000,000.00
2.3.2、千和装配	建行贷款 1 月 24 日至 2 月 20 日	10,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	深圳市吉源商业保理有限公司	56,420,000.00

(5) 其他非流动负债明细

填报单位全称	贷款单位/银行	期末余额
0、城北开投	紫金信托	111,430,000.00
0、城北开投	紫金信托	80,000,000.00
0、城北开投	西部信托	148,270,000.00
0、城北开投	中粮信托	67,500,000.00
0、城北开投	中粮信托	19,100,000.00
0、城北开投	中粮信托	5,000,000.00
0、城北开投	中粮信托	38,000,000.00
0、城北开投	中粮信托	20,000,000.00
0、城北开投	中粮信托	36,900,000.00
0、城北开投	中粮信托	313,500,000.00

4、亭湖交通	中融天下保理有限公司	199,800,000.00
2.0、兴北实业	陆家嘴国际信托有限公司	110,000,000.00
2.0、兴北实业	中国长城资产管理股份有限公司江苏省分公司	542,800,000.00
2.0、兴北实业	中国华融资产管理股份有限公司江苏省分公司	199,000,000.00
2.0、兴北实业	中国金谷国际信托有限责任公司	299,700,000.00
2.0、兴北实业	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	120,695,233.34
2.0、兴北实业	苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款股份有限公司	25,000,000.00
2.0、兴北实业	华鑫国际信托有限公司	398,900,000.00
2.0、兴北实业	国投泰康信托有限公司	20,090,000.00
2.0、兴北实业	国投泰康信托有限公司	18,000,000.00
2.0、兴北实业	国投泰康信托有限公司	32,000,000.00
2.0、兴北实业	国投泰康信托有限公司	65,000,000.00
2.0、兴北实业	华鑫国际信托 3 亿	151,500,000.00
2.2、物流园	定向融资款-东北亚	7,660,000.00
2.2、物流园	新洋港务应收账款债券资产 40013 万(7.6%)	259,670,000.00
2.2、物流园	盐城新洋 1 号、交投 2 号应收账款保理资产转让产品（二年期，7.6%）	399,500,000.00
2.2、物流园	债权委托代持项目一年期(7.2%)	8,510,000.00
2.2、物流园	债权委托代持项目（二年期 7.6%）	295,880,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	南京高优盛投资管理有限公司	9,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国鑫昌盛资产管理（山东）有限公司（江苏省金交所）	21,450,000.00

盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国鑫昌盛资产管理（山东）有限公司（江苏省金交所）	2,250,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国通信托有限责任公司	16,600,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国通信托有限责任公司	5,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国通信托有限责任公司	5,200,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国通信托有限责任公司	5,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国通信托有限责任公司	11,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国通信托有限责任公司	30,130,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国通信托有限责任公司	36,330,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国通信托有限责任公司	30,880,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国通信托有限责任公司	14,300,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国通信托有限责任公司	27,200,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国通信托有限责任公司	10,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国通信托有限责任公司	39,760,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国通信托有限责任公司	14,500,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国通信托有限责任公司	20,130,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国通信托有限责任公司	15,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国通信托有限责任公司	4,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	国通信托有限责任公司	13,600,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	45,300,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	38,300,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	26,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	22,500,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	13,800,000.00

盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	12,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	10,600,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	10,300,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	8,200,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	7,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	中融国际信托有限公司	3,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	苏州信托有限公司	50,200,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	苏州信托有限公司	79,650,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	苏州美裕盈资产管理有限公司	14,260,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	苏州美裕盈资产管理有限公司	9,290,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	苏州美裕盈资产管理有限公司	89,910,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	苏州美裕盈资产管理有限公司	44,160,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	苏州美裕盈资产管理有限公司	36,420,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	五矿国际信托有限公司	70,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	深圳市吉源商业保理有限公司	54,280,000.00

(6) 长期应付款

填报单位全称（短期借款）	贷款单位/银行	期末余额
2.0、兴北实业	20-01、江苏金融租赁 8500 万	29,923,928.94
2.0、兴北实业	20-02、华融金融租赁 2 亿	109,459,370.29
2.0、兴北实业	20-03、中远海发 1.03 亿	48,414,755.83
2.0、兴北实业	21-01、冀银金融租赁 1.5 亿	37,921,875.00
2.0、兴北实业	21-02、苏银金融租赁 1 亿	36,387,487.77
2.0、兴北实业	21-03、贵阳贵银租赁 9500 万	34,062,937.04
2.0、兴北实业	22-01、华融金融租赁 2.5 亿	234,114,587.49

2.0、兴北实业	23-01、江苏省国际租赁 1 亿	100,577,028.60
2.2、物流园	江苏省国际租赁公司(1 亿)	60,000,000.00
2.2、物流园	江苏省再保融资租赁有限公司	20,000,000.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	江南金融租赁股份有限公司	128,367,239.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	利程融资租赁(上海)有限公司	30,104,462.14

#### 应付债券

	发行日期	债券期限	期末余额
21 兴北 04	2021/12/24	2023/12/24	997,728,767.18
21 兴北 06	2021/12/30	2023/12/30	207,516,806.02
22 兴北 01	2022/12/23	2025/12/19	298,363,164.82
合计			1,503,608,738.02

#### 8 对外担保情况分析

截至 2023 年 3 月末，融资人对外担保余额为 364,560.97 万元，其中对民企千鹤湾生态农业发展有限公司的担保余额为 2600 万，目前被担保企业正常经营，代偿风险较低。情况如下：

单位：万元

序号	担保人	被担保方	融资人与被担保人是否存在关联关系	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间
1	城北开投	盐城市亭湖区卓赢城市开发建设有限公司	非关联方	24,000.00	保证	2027/12/25
2	城北开投	盐城市亭湖区盐东水务有限公司	非关联方	12,694.15	保证	2025/7/27
3	城北开投	盐城新洋物流港务有限公司	非关联方	11,562.27	保证	2025/6/24
4	城北开投	盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司	非关联方	10,000.00	保证	2029/1/20
5	城北开投	盐城市亭湖区卓赢城市开发建设有限公司	非关联方	10,000.00	保证	2027/12/25
6	城北开投	盐城市亭湖区卓赢城市开发建设有限公司	非关联方	10,000.00	保证	2027/12/25
7	城北开投	盐城市亭湖文化旅游投资发展有限公司	非关联方	9,145.81	保证	2027/12/10
8	城北开投	盐城市环保产业发展投资有限公司	非关联方	9,145.81	保证	2027/12/10
9	城北开投	江苏亭湖现代农业产业示范园发展有限公司	非关联方	9,145.81	保证	2027/12/10

10	城北开投	江苏亭湖现代农业产业示范园发展有限公司	非关联方	9,145.81	保证	2028/1/10
11	城北开投	盐城市环保产业发展投资有限公司	非关联方	9,145.81	保证	2028/1/10
12	城北开投	盐城市枯枝牡丹旅游开发投资有限公司	非关联方	9,000.00	保证	2028/3/20
13	城北开投	盐城市亭湖区卓瀛城市开发建设有限公司	非关联方	8,000.00	保证	2027/12/25
14	城北开投	盐城市枯枝牡丹旅游开发投资有限公司	非关联方	5,000.00	保证	2028/3/20
15	城北开投	盐城市枯枝牡丹旅游开发投资有限公司	非关联方	5,000.00	保证	2024/1/1
16	城北开投	盐城市亭湖区卓瀛城市开发建设有限公司	非关联方	5,000.00	保证	2027/12/25
17	城北开投	盐城市亭湖文化旅游投资发展有限公司	非关联方	5,000.00	保证	2028/4/10
18	城北开投	盐城市亭湖区卓瀛城市开发建设有限公司	非关联方	5,000.00	保证	2027/12/25
19	城北开投	盐城市亭湖区卓瀛城市开发建设有限公司	非关联方	5,000.00	保证	2027/12/25
20	城北开投	盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司	非关联方	4,750.00	保证	2023/7/9
21	城北开投	盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司	非关联方	4,750.00	保证	2023/7/9
22	城北开投	盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司	非关联方	4,700.00	保证	2023/7/10
23	城北开投	盐城市环保产业发展投资有限公司	非关联方	4,572.91	保证	2028/1/10
24	城北开投	盐城市环保产业发展投资有限公司	非关联方	4,572.91	保证	2028/1/10
25	城北开投	盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司	非关联方	4,500.00	保证	2023/7/8
26	城北开投	盐城市亭湖区城市经营有限公司	非关联方	4,000.00	保证	2032/9/20
27	城北开投	盐城市亭湖区卓瀛城市开发建设有限公司	非关联方	3,000.00	保证	2027/12/25
28	城北开投	盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司	非关联方	2,930.00	保证	2023/7/10
29	城北开投	盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司	非关联方	2,900.00	保证	2023/7/10
30	城北开投	盐城市东兴高效农业发展有限公司	非关联方	2,800.00	保证	2023/6/10
31	城北开投	盐城振亭贸易有限公司	非关联方	2,500.00	保证	2024/1/20
32	城北开投	盐城绿城物业服务有限公司	非关联方	2,500.00	保证	2025/9/10
33	城北开投	盐城青墩津邦水务有限公司	非关联方	2,000.00	保证	2031/12/10
34	城北开投	盐城青墩津邦水务有限公司	非关联方	2,000.00	保证	2031/12/10
35	城北开投	盐城青墩津邦水务有限公司	非关联方	2,000.00	保证	2031/12/10
36	城北开投	盐城青墩津邦水务有限公司	非关联方	2,000.00	保证	2031/12/10
37	城北开投	盐城新洋投资有限公司	非关联方	1,900.00	保证	2024/3/5
38	城北开投	盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司	非关联方	1,000.00	保证	2023/7/9
39	城北开投	盐城市亭湖区卓瀛城市开发建设有限公司	非关联方	1,000.00	保证	2027/12/25
40	城北开投	盐城青墩津邦水务有限公司	非关联方	1,000.00	保证	2031/12/10
41	城北开投	盐城清和新能源有限公司	非关联方	400.00	保证	2031/12/10
42	城北开投	盐城清和新能源有限公司	非关联方	400.00	保证	2030/12/10
43	城北开投	盐城清和新能源有限公司	非关联方	400.00	保证	2031/6/10

44	城北开投	盐城清和新能源有限公司	非关联方	400.00	保证	2030/6/10
45	城北开投	盐城清和新能源有限公司	非关联方	300.00	保证	2027/12/10
46	城北开投	盐城清和新能源有限公司	非关联方	300.00	保证	2029/6/10
47	城北开投	盐城清和新能源有限公司	非关联方	300.00	保证	2029/12/10
48	城北开投	盐城清和新能源有限公司	非关联方	300.00	保证	2028/6/10
49	城北开投	盐城清和新能源有限公司	非关联方	300.00	保证	2027/6/10
50	城北开投	盐城清和新能源有限公司	非关联方	300.00	保证	2026/12/10
51	城北开投	盐城清和新能源有限公司	非关联方	300.00	保证	2028/12/10
52	城北开投	盐城清和新能源有限公司	非关联方	200.00	保证	2025/6/10
53	城北开投	盐城清和新能源有限公司	非关联方	200.00	保证	2024/6/10
54	城北开投	盐城清和新能源有限公司	非关联方	200.00	保证	2023/12/10
55	城北开投	盐城清和新能源有限公司	非关联方	200.00	保证	2025/12/10
56	城北开投	盐城清和新能源有限公司	非关联方	200.00	保证	2024/12/10
57	城北开投	盐城清和新能源有限公司	非关联方	200.00	保证	2026/6/10
58	兴北实业	盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	非关联方	27,000.00	保证	2028/10/25
59	兴北实业	盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	非关联方	22,500.00	保证	2028/10/25
60	兴北实业	盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	非关联方	15,000.00	保证	2026/12/25
61	兴北实业	盐城海瀛控股集团有限公司	关联方	8,500.00	保证	2024/11/1
62	兴北实业	盐城城北开发建设投资有限公司	非关联方	7,600.00	保证	2023/8/8
63	兴北实业	盐城市亭湖交通投资有限公司	非关联方	4,850.00	保证	2025/10/10
64	兴北实业	盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	非关联方	2,500.00	保证	2026/12/25
65	兴北实业	盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	非关联方	2,500.00	保证	2027/6/25
66	兴北实业	盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	非关联方	2,000.00	保证	2028/10/25
67	金大洲公司	江苏亭湖现代农业产业示范园发展有限公司	非关联方	12,000.00	保证	2027/5/25
68	金大洲公司	盐城千鹤湾健康养老有限公司	非关联方	6,520.00	保证	2027/3/20
69	金大洲公司	盐城盐东科技产业园实业开发有限公司	非关联方	4,300.00	保证	2024/2/20
70	金大洲公司	盐城盐东科技产业园实业开发有限公司	非关联方	3,874.84	保证	2025/11/27
71	金大洲公司	盐城盐东科技产业园实业开发有限公司	非关联方	3,874.84	保证	2025/11/27
72	金大洲公司	千鹤湾生态农业发展有限公司	非关联方	2,600.00	保证	2024/12/25
73	金大洲公司	盐城千鹤湾健康养老有限公司	非关联方	1,680.00	保证	2027/3/20
合计			-	364,560.9	-	-

		7		
--	--	---	--	--

#### (四) 征信及其他情况

##### 1. 征信情况

根据公司 2022 年 8 月 9 日征信报告显示，公司未结清贷款 8 笔，余额 6.67 亿元，均为正常类；对外担保 16 笔，余额 9.59 亿元，均为正常类。公司无不良及违约信贷记录。

##### 2. 公示系统

根据 2023 年 7 月 10 日“全国企业信用信息公示系统”显示，公司无行政处罚信息，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。

##### 3. 被执行情况

根据“中国执行信息公开网”查询显示，公司无相关信息。

##### 4. 涉诉情况

经过中国裁判文书网查询，截至 2023 年 7 月 10 日，公司无涉诉信息。

##### 5. 评级

根据远东资信评估公司 2022 年 3 月出具的评级报告，公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

#### 四、保证人-海瀛集团

##### (一) 基本情况

###### 1. 公司概况

名称	盐城海瀛控股集团有限公司		
注册地址	盐城市亭湖区环保科技城蓝宝路 199 号 A 幢 9 楼		
法定代表人	刘德坤	成立时间	2012-06-15
统一社会信用代码	91320900598565179K		
经营范围	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：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（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）		
经济性质	有限责任公司	机构类型	法人机构
注册资本	50 亿元		

###### 2. 历史沿革

盐城市人民政府盐政复〔2012〕16号文批准于2012年6月15日成立，公司性质为国有独资有限责任公司，盐城市人民政府授权盐城市亭湖区人民政府履行国有资产出资人职责。

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

###### 海瀛集团历次工商变更

###### 1、2013年9月11日，变更注册资本

2013年9月5日，公司实收资本由30,000.00万元变更为50,000.00万元，公司股东盐城市人民政府以货币形式向公司增资20,000.00万元。该次出资已经由盐城山川会计师事务所2013年9月5日出具的“盐山川验字（2013）第29号”《验资报告》审验。

2013年9月11日，公司完成本次工商变更登记。

###### 2、2014年12月16日，变更注册资本

2014年12月16日，公司股东盐城市人民政府以货币形式向公司增资47,000.00万元，海瀛集团实收资本由50,000.00万元变更为97,000.00万元。该次出资已经由盐城山川会计师事务所于2014年12月16日出具的“盐山川验字（2014）第30号”《验资报告》审验。

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

2014年12月22日，公司股东盐城市人民政府以货币形式向公司增资50,000.00万元，海瀛集团实收资本由150,000.00万元变更为200,000.00万元。该次出资已经由盐城山川会计师事务所2014年12月23日出具的“盐山川验字（2014）第32号”《验资报告》审验。

2014年12月16日，公司完成本次工商变更登记。

3、2016年9月28日，变更注册资本

2016年3月23日至2016年3月24日，公司股东盐城市人民政府以货币形式向公司增资80,000.00万元，海瀛集团实收资本由200,000.00万元变更为280,000.00万元。该次出资已经由盐城正中联合会计师事务所2016年3月25日出具的“盐正中验字（2016）第033号”《验资报告》审验。

2016年9月5日，公司股东盐城市人民政府以货币形式向公司增资70,000.00万元，海瀛集团实收资本由280,000.00万元变更为350,000.00万元。该次出资已经由盐城正中联合会计师事务所2016年9月5日出具的“盐正中验字（2016）第102号”《验资报告》审验。

2016年9月28日，公司完成本次工商变更登记。

4、2018年3月21日，变更注册资本

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

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

2017年12月19日，公司股东盐城市人民政府以货币形式向公司增资35,000.00万元，海瀛集团注册资本（实收资本）由410,000.00万元变更为445,000.00万元。该次出资已经由江苏名都会计师事务所2017年12月19日出具的“江名都验字（2017）第063号”《验资报告》审验。

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

2018年3月21日，公司完成本次工商变更。

#### 5、2020年2月28日，变更注册资本

2018年10月12日，公司股东盐城市人民政府以货币形式向公司增资50,000.00万元，海瀛集团注册资本（实收资本）由450,000.00万元变更为500,000.00万元。该次出资已经由盐城安顺会计师事务所2018年12月16日出具的“盐安顺验[2018]035号”《验资报告》审验。2020年02月28日，海瀛集团注册资本变更为50,000.00万元。

### 3. 股东情况

截至报告完成时，公司注册资本为50,000.00万元，实际控制人为盐城市人民政府。具体股权结构图如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
盐城市人民政府	50,000.00	100%

### 4. 法人及高管简介

姓名	性别	出生年月	现任职务	任期
<b>董事</b>				
刘德坤	男	1973.03	董事长、法定代表人	2022.08-2025.08
宋巍巍	男	1974.05	董事、副总经理	2022.12-2025.12
刘俊	男	1978.12	董事	2021.06-2024.06
严俊	男	1981.08	职工董事、副总经理	2022.01-2025.01
王占诚	男	1986.11	董事	2023.01-2026.01
<b>监事</b>				
钱冲	男	1979.05	监事会主席	2020.08-2023.08
汪国亮	男	1982.08	监事	2020.08-2023.08
刘杭	女	1973.12	监事	2021.06-2024.06
丁海东	男	1986.12	职工监事	2020.08-2023.08
贾玉梅	女	1994.01	职工监事	2022.05-2025.05
<b>高级管理人员</b>				
宋巍巍	男	1974.05	董事、副总经理	2022.12-2025.12
严俊	男	1981.08	职工董事、副总经理	2022.01-2025.01
王占诚	男	1986.11	董事、副总经理	2023.01-2026.01

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

宋巍巍，男，1974年生，本科学历，历任飞驰公司业务员、文峰街道劳动保障所办事员、副所长；亭湖区拆迁管理办公室副主任；盐城市亭湖区国有资产投资服务中心股级办事

员；盐城市亭湖区城投公司副总经理；现任公司党委副书记、董事、副总经理。

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

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

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

## 5. 公司治理及组织结构

### 1、被授权方（出资人）

根据《盐城海瀛控股集团有限公司章程》，盐城市人民政府授权盐城市亭湖区人民政府对公司履行出资人职责。海瀛集团下列重大事项由被授权方研究决定：

（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、增减资本和发行公司债券等；

（5）授权方规定的其他权利。

当公司发生重大决策失误及重大经营失误，被授权方有临时处置权。

### 2、董事与董事会

根据《盐城海瀛控股集团有限公司章程》，公司不设股东会，董事会是公司的决策机构，决定公司重大事项。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（出资人）委派或更换。董事会成员有1名职工代表，由公司职工民主选举产生。董事会设董事长1名，董事长由被授权方（出资人）在董事会成员中指定。董事会可视需要下设办事机构。未经被授权方的同意，董事长、董事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（出资人）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制度；

(6) 决定公司内部管理机构的设置；

(7) 依照法定程序 and 规定收取公司国有资产投资受益；

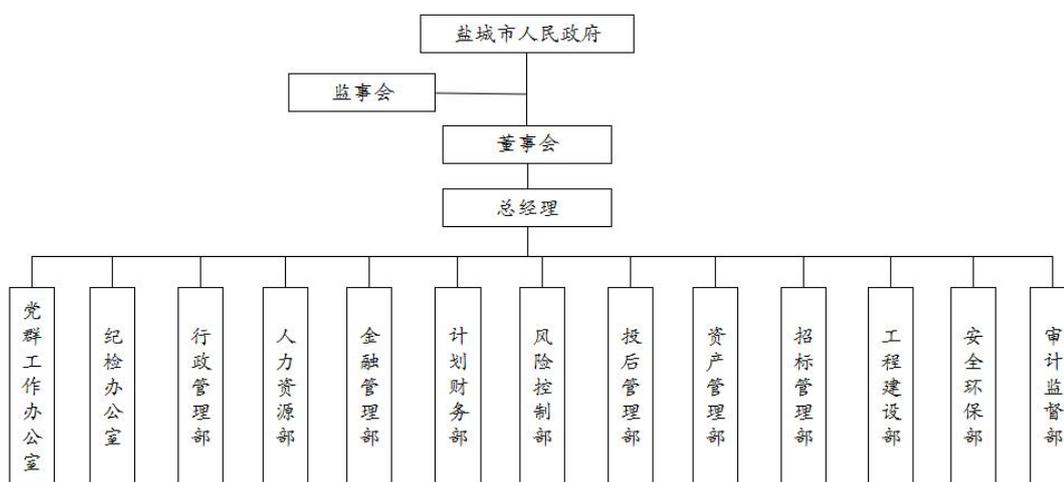
(8) 根据授权范围决定公司重大投资决策和资产经营方式；

(9) 拟订国有资产产权转让或产权收购方案；拟订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公司的决定；

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

(11) 被授权方授予公司董事会的其它职权等。

### 3、公司组织结构



### 4、融资管理制度

规范融资行为，加强融资管理，降低融资成本，减少融资风险，维护公司整体利益，根据国家有关法律、法规、公司章程，结合集团实际情况，制定该制度。制度要求融资活动应当符合集团规划和经营计划，集团融资管理遵循合法性原则、统一性原则、安全性原则、效益性原则、适量性原则、授信原则六大管理原则。融资活动应按规定程序报相关部门批准，具体实施时执行融资业务重大事项会签程序。

### 5、对外担保制度

公司制定了对外担保制度，公司有权拒绝来自任何方面的强制命令而为他人提供担保。公司严格控制为他人提供担保，必须提供担保的事项需按照决策权限由董事会审议批准。

## 6. 子公司情况

截至到 2023 年 3 月末，主要一级子公司共 19 家，基本情况如下表：

单位：万元、%			
序号	企业名称	注册资本	持股比例/出资比例
1	盐城润瀛实业投资有限公司	100,000.00	100.00
2	江苏中科重工股份有限公司	10,800.00	50.30
3	盐城海之达贸易有限公司	8,800.00	100.00
4	江苏海瀛资产管理有限公司	5,080.00	100.00
5	上海摩辰茨贸易有限公司	3,000.00	100.00
6	江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	10,080.00	100.00
7	盐城环保会展交易有限公司	1,000.00	100.00
8	盐城海瀛欧堡实业有限公司	20,000.00	100.00
9	江苏嘉亭实业投资有限公司	300,000.00	100.00
10	盐城宝瓶湖实业发展有限公司	10,000.00	100.00
11	盐城市丰瀛环保有限公司	1,000.00	100.00
12	盐城市辰瀛环保有限公司	1,000.00	100.00
13	盐城市诚瀛城市建设发展有限公司	1,000.00	100.00
14	盐城市春瀛环保有限公司	1,000.00	100.00
15	江苏环科碳资产投资管理有限公司	10,000.00	100.00
16	盐城市嘉瀛城市建设发展有限公司	1,000.00	100.00
17	盐城市亭瀛实业有限公司	10,000.00	100.00
18	盐城市亭湖区卓瀛城市建设开发有限公司	1,000.00	100.00
19	盐城市环瀛实业有限公司	10,000.00	100.00

重要子公司情况如下：

### 1、江苏中科重工股份有限公司

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

经营范围：核发电机组、环境污染防治专用设备、金属压力容器、电站用锅炉、配电开关控制设备的设计、研发、制造、零售、安装、维修；自营和代理各类商品和技术的进出口业务。截至 2022 年 12 月 31 日，公司资产总额为 82,306.67 万元，负债总额为 63,027.42 万元，净资产为 19,279.25 万元。2022 年度，公司实现营业收入 19,529.50 万元，净利润 126.40 万元。

### 2、盐城海之达贸易有限公司

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

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

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

### **3、江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司**

江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司于 2007 年 1 月成立，系盐城海瀛控股集团有限公司一级子公司，控股 51.00%。

经营范围：市政公用工程施工总承包；公用与民用建筑工程施工总承包；建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、金属门窗工程、钢结构工程施工；电子与智能化工程施工；输变电工程施工；水电安装；房地产开发与经营；园林绿化工程施工；绿化养护；景观工程施工；物业服务；电梯安装、维修、维护；建材批发、零售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

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

### **4、江苏嘉亭实业投资有限公司**

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

经营范围：实业投资；市政基础设施、重点建设项目的投资、融资、运营、管理；政府授权的国有资产和国有股权的经营、管理、资本运作；土地开发及综合整治；工业园区基础设施开发、建设；物业服务；城市垃圾清扫服务；城市水域垃圾清除服务；城镇体系规划服务；建筑装修装饰工程、机电设备安装工程、管道工程、市政公用工程施工；消防器材销售、安装；园林绿化工程设计、施工；通用设备、建材、电子产品、五金产品（除电动三轮车）、日用品销售；房屋拆除（除爆破拆除）服务；场地平整；自有房屋租赁。（上述项目国家有专项规定的除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

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

## （二）经营情况

海瀛集团作为盐城市亭湖区重要的国有企业之一，主营业务主要分为四大板块：基础设施建设业务、电力设备加工制造业务、商品销售业务、工程施工。

业务板块	概要介绍
基础设施建设业务	<p>海瀛集团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内基础设施建设。海瀛集团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。海瀛集团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，海瀛集团与管委会签订《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》；海瀛集团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》。</p>
电力设备加工制造业务	<p>海瀛集团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”、“杭钢集团”、“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。</p>
商品销售业务	<p>海瀛集团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。</p>
工程施工	<p>海瀛集团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和房屋建筑工程总承包叁级资质，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。</p>

## 1. 主营业务情况

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：

### 近二年一期公司的营业收入构成

单位：万元、%

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

报告期各期，公司营业成本情况如下：

### 表：近二年一期公司的营业成本构成

单位：万元、%

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

报告期各期，公司营业毛利润情况如下：

### 表：公司近二年一期毛利构成情况表

单位：万元、%

业务板块	2023年1-3月		2022年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务毛利润	5,185.51	68.80	21,540.41	56.25	24,696.52	62.52
电力设备加工制造业务	987.74	13.10	4,629.49	12.09	4,421.93	11.19
商品销售业务	98.58	1.31	16.16	0.04	84.72	0.21
工程施工业务	1,447.31	19.20	4,881.02	12.75	6,105.09	15.46
基础设施建设业务	2,651.88	35.18	12,013.73	31.37	14,084.78	35.66
其他业务毛利润	2,351.87	31.20	16,751.95	43.75	14,805.36	37.48
营业毛利润合计	7,537.38	100.00	38,292.36	100.00	39,501.88	100.00

报告期各期，公司营业毛利率情况如下：

表：公司近二年一期营业毛利率情况表

单位：%

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

从营业收入构成看，公司主要收入来源于电力设备加工制造业务、商品销售业务、工程施工业务、基础设施建设业务。近二年一期，公司主营业务收入分别为 260,077.19 万元、229,947.20 万元和 58,746.20 万元，占营业收入比例分别为 93.15%、91.53%和 92.21%，主营业务板块突出。从营业毛利情况构成看，公司主营业务毛利润分别为 24,696.52 万元、21,540.41 万元和 5,185.51 万元。

近二年一期，公司营业毛利率分别为 14.15%、15.24%和 12.13%，盈利能力稳定。

## 2. 主要业务板块介绍

### (1) 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，主要负责环科科技城和亭湖区内基础设施建设。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。

公司的基础设施建设业务是项目业主委托公司及其子公司嘉亭实业实施建设的。

#### 1) 公司本部基础设施建设业务的运作模式

公司本部的基础设施建设业务由江苏盐城环科科技城市管理委员会（以下简称“环科城管委会”）、盐城市住房和城乡建设局（以下简称“盐城市住建局”）委托公司实施建设，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》。

公司本部与环科城管委会签订的《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》约定基础设施建设项目内容主要为：1) 负责办理与施工建设相关的各项审批手续；2) 负责组织协调拆迁安置工作；3) 负责与各设计、施工、监理等单位谈判

并签订各类承包合同；4) 管理各类承包合同，并按合同约定向承包人支付承包费；5) 对工程建设资金的使用进行管理；6) 与相关单位商定处理保修、返修内容和费用；7) 进行工程建设各参与方的协调工作；8) 负责组织项目工程的竣工验收工作；9) 项目经验收合格后，及时向管委会进行移交。

管委会根据项目情况支付项目资金，待项目完工移交，并竣工决算验收合格之后，除管委会在建设过程中已支付的项目工程款，剩余未支付的项目收入款项由管委会统一安排资金支持，其中管委会支付总期限不得超过 5 年。

公司本部与盐城市住建局签订《基础设施项目委托建设框架协议》，协议约定基础设施建设项目内容主要为：由盐城市住建局委托公司，按照协议负责项目的投资管理和实施工程建设管理，公司承担项目的管理责任，项目建设后交付盐城市住建局。

协议规定市政工程项目收入由以下部分构成：1) 市政工程项目的建设成本：项目竣工验收后，由双方按协议约定对市政工程项目进行审计决算；2) 项目收益：项目完工达到预定可使用状态时按项目预算的 15% 支付项目收益。项目收益用于补充公司进行基础设施项目支出（包括但不限于拆迁补偿及拆迁安置支出），并在工程决算后依据决算审计结果调整，项目完工验收合格后，项目移交盐城市住建局。在项目建设的初期或实施阶段，根据项目的实际需要，盐城市住建局可先行拨付项目建设资金，可冲抵委托建设费用。原则上，盐城市住建局应于项目完工移交后即应支付委托建设费用款项，可根据公司资金建设的实际需要，在年度中间分批支付。

## 2) 子公司嘉亭实业基础设施建设业务的运作模式

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》。

公司子公司嘉亭实业分别与亭湖区人民政府、盐城南洋经济发展实业有限公司签订《委托建设协议》，协议约定基础设施建设项目内容主要为：1) 负责与相关政府部门联系，进行城市基础设施项目等征迁工作，并依据相关的法律法规及政府规范文件的规定支付相关费用；2) 负责城市基础设施项目施工、资金筹措等建设工作，并按约定和工程进度支付工程资金；3) 负责办理有关权证及交纳规费，其他工程建设工作由双方根据实际情况另行协商约定。

## 3) 业务开展情况

近二年一期，基础设施建设板块营业收入分别为 121,433.94 万元、131,938.87 万元和 29,826.62 万元，占营业收入比重分别为 43.49%、52.52%和 46.82%，基础设施建设板块在公司营业总收入中占比较大。

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

单位：万元

项目名称	建设期间	委托方	总投资额	2023 年 3 月末已投	资金来源	项目的回购及结算安排	是否签订合同或协议	确认收入方式
道路项目	2020-2023 年	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	20,000.00	15,652.01	自有资金	确认收入后预计 3 年内逐步回款	是	公司代建的工程项目投资建设后，在每年末申请与委托方进行结算，公司根据委托方与代建方（公司）确认的工程量以成本加成的方式与委托方进行结算并确认收入。
凤翔家园棚改安置房项目	2019-2023 年	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	44,200.00	32,062.96	自有资金和外部融资	确认收入后预计 3 年内逐步回款	是	
青洋安置房	2020-2023 年	环科城管委会	32,000.00	10,299.42	自有资金和外部融资	确认收入后预计 3 年内逐步回款	是	
通榆河生态景观廊道工程项目	2021-2023 年	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	121,500.00	67,130.82	自有资金和外部融资	确认收入后预计 5 年内逐步回款	是	
凯胜 IPAD 项目	2021-2023 年	环科城管委会	60,000.00	50,478.15	自有资金和外部融资	确认收入后预计 5 年内逐步回款	是	
环保科技孵化中心项目（南京大学青年学者书院项目）	2022-2024 年	环科城管委会	10,000.00	266.61	自有资金和外部融资	确认收入后预计 5 年内逐步回款	是	
2021 年度住宅小区雨污分流专项改造工程项目	2022-2024 年	环科城管委会	9,025.00	0.00	自有资金	确认收入后预计 5 年内逐步回款	是	
合计	-	-	296,725.00	175,889.97	-	-	-	

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

单位：万元

序号	项目名称	计划总投资	预计建设期间	资金来源
1	亭湖区第III防洪区污水处理提质增效达标区建设工程	8,272.90	2023-2024年	自有资金和外部融资
2	2023-2025年县乡级生态河道建设工程	5,098.90	2023-2024年	自有资金和外部融资
3	宝瓶湖提升改造工程	2,974.30	2023-2024年	自有资金和外部融资
4	幸福河湖建设工程	1,699.60	2023-2024年	自有资金和外部融资
5	防洪区闸（站）改造工程	2,124.5	2023-2024年	自有资金和外部融资
7	亭湖区骨干河道保洁工程	1,699.60	2023-2024年	自有资金和外部融资
	合计	59,025.00	-	-

公司 2022 年确认收入的项目及回款情况如下：

序号	项目名称	项目成本	项目收入	2022年回款情况	未来回款安排
1	鑫港家园安置房项目（一期）	39,217.39	41,376.15	41,376.15	已完成回款
2	盐城亭湖区东亭路科创园项目	36.05	40.24	35,939.18	预计确认收入后3年内回款
3	青年小镇停车场绿化栽植工程	36.39	40.63		
4	怡景花园城西侧空地街区游园建设项目	100.38	112.07		
5	解放路东双元路北街头绿地工程	52.21	58.29		
6	青墩连接线东世纪大道北组团城市设计	27.74	30.97		
7	南京大学青年学者书院项目	58.91	65.78		
8	环科城东区景观提升工程项目	430.01	480.11		
9	江苏亿特森新能源科技有限公司厂区清杂及绿化修剪工程	35.05	39.14		
10	新材料交易市场配套工程	918.86	1,025.91		
11	和阳零星维修工程	174.27	194.57		
12	盐城市亭湖区南洋镇洋湾村道路提升工程	159.75	178.36		
13	盐城市349省道两侧绿化提升项目工程	75.94	84.79		
14	世纪大道东延样板段绿化工程（二标段）	78.37	87.50		
15	会展中心周边绿化道路工程	142.49	159.09		
16	绿巢路绿化及维修工程	86.62	96.71		
17	绿园商务中心装修项目	555.46	620.18		
18	农产品交易平台配套工程	423.91	473.30		
19	新材料大厦配套附属工程	1,598.48	1,784.71		
20	环科城周边道路绿化维修零星工程	801.63	895.03		
21	环科城拆迁项目	48,000.00	53,592.23		
22	嘉亭代建	26,915.23	30,503.11		
合计		119,925.14	131,938.87	77,315.33	-

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

## (2) 电力设备加工制造业务

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。

### 1) 业务介绍

江苏中科重工股份有限公司（以下简称“中科重工”）成立于2010年5月份，注册资本15,902万元，是国内最具规模，研发设计能力超强的制造企业。专业从事锅炉、压力容器、能源动力设备、核电废物处理设备、环保节能设备、大型重化工设备及各类水处理设备的设计制造，承揽各类节能环保及相关技改工程总包业务，是“哈电集团”、“上锅”、“阿尔斯通”、“武汉锅炉厂”、“杭锅集团”、“泰山集团”、“南通锅炉厂”、“秦山核电站”等国内大、中型动力装备企业的合格分供方及分包制造基地之一。

### 2) 业务开展情况

中科重工主要原材料采购自江浙地区，销售区域为全国大中型电站、发电厂和各类化工企业，客户主要分布东北、华北、西北以及西南地区。

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

**2022年度中科重工前五大供应商情况表**

单位：万元、%

序号	采购商名称	原料	采购金额	占总采购比例
1	江苏中科锅炉设备有限公司	成品	5,355.68	35.94
2	中备科技（上海）有限公司	焊材	1,098.27	7.37
3	上海麟瀚实业有限公司	板子，型材	975.04	6.54
4	山东弘海聚源管道工程有限公司	钢管	827.69	5.55
5	盐城人和物流有限公司	运输费	627.69	4.21
合计		-	<b>8,884.37</b>	<b>59.63</b>

中科重工主要的五大客户明细如下表：

**2022年度中科重工前五大客户情况**

单位：万元、%

序号	客户名称	销售产品	销售金额	占总销售额比例
----	------	------	------	---------

序号	客户名称	销售产品	销售金额	占总销售额比例
1	哈尔滨锅炉厂有限责任公司	水冷壁、过热器、省煤器、管道	8,113.84	41.55
2	上海锅炉厂有限公司	集箱、水冷壁	1,286.71	6.59
3	华陆工程科技有限责任公司	管道、集箱	1,065.45	5.46
4	江苏华昌化工股份有限公司	过热器、省煤器	889.00	4.55
5	密山市朝阳热电有限公司	管道	863.60	4.42
合计			<b>12,218.61</b>	<b>62.56</b>

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

### 中科重工主要产品产销具体情况

单位：万吨、万元

产品	年度	产能	产量	销量	销售收入
膜式水冷壁	2020 年度	4	3	2.32	9,103.00
	2021 年度	4	2.7	1.58	6,207.00
	2022 年度	4	2.8	2.4	4,655.00
空气过滤器	2020 年度	3.3	1.5	1.17	4,274.00
	2021 年度	3.3	1.45	1.4	5,046.00
	2022 年度	3.2	1.2	1.2	4,200.00
锅炉配件	2020 年度	3.95	3.6	3.44	6,702.00
	2021 年度	3.95	3.2	2.57	4,966.00
	2022 年度	3.88	3.3	2.8	4,600.00
省煤器	2020 年度	15	7.8	7.06	4,871.00
	2021 年度	15	7.5	5.47	3,805.00
	2022 年度	15.2	8	6.25	1,966.00

近二年一期，公司电力设备加工制造业务按照协议约定回款，公司电力设备加工制造业务收入稳定并具有一定的可持续性，是公司偿债能力的有力支撑。

### （3）商品销售业务

#### 1) 业务模式

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

公司采用传统的批发兼零售销售模式，利用略低于市场价格的优势获取大额的销售量，通过大额订单增加其向供应方的议价能力从而降低购买价格，通过买卖差价赚取收入和利润。销售客户范围从环科城内入驻企业逐渐扩张到江苏省乃至外省地区企业。海之达的经营方式

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

在货物采购方面，公司根据客户订单进行采购，委托方和公司事先签订协议，对保证金、提货时间（一般为1个月之内）、仓库（必须进入长期合作的仓储方）、供应商的选择方式、结算方式（手续费、货款及相应增值税款合计结算）等进行了约定。随后公司根据合同的约定将货物购入，然后客户分次或一次性提货并支付对应的货款（包括相应的增值税和合同约定的手续费等）后，方可提货。若货物在发出前市场价格下跌，则要求客户补足同等下跌比例下货款不足的保证金，避免公司承担存货跌价风险。

在货物销售回款方面，公司采取了现货交易，收款（预付约为70%）发货模式，对下游客户未形成其他垫款。下游客户的剩余货款的回款期一般在1个月。整体而言，因公司商品销售业务为客户订单驱动，商品周转较快，资金占压时间较短。

## （2）业务开展情况

近二年一期，公司商品销售板块营业收入分别为22,137.85万元、1,402.43万元和1,504.52万元，占当期营业收入的7.93%、0.56%和2.36%，近二年一期，公司商品销售板块规模不断萎缩，宏观经济长期低迷，公司主动降低业务规模所致。近二年一期，公司商品销售业务毛利率分别为0.38%、1.15%和6.55%，商品销售板块对公司净利润贡献较小，发行主动降低业务规模行为不会对盈利能力造成实质性影响。

公司采用的是传统的批发兼零售销售模式，利用略低于市场价格的优势获取大额的销售量，并通过大额订单增加其向供应方的议价能力，从而降低购买价格，这种经营方式会使得公司商品销售业务的毛利率较低。公司之所以从事商品销售业务，是因为该业务不仅为企业自身带来了利润，同时也能够有效降低入驻企业原材料的采购价格，属于环保科技城重点打造配套服务的一部分，有利于科技城内的资本运作和产业整合，公司商品销售业务稳定，具备可持续性。随着疫情影响的逐步消散，公司商品销售业务不会对公司整体业务盈利能力造成重大不利影响。建立并完善多元化发展格局。

海之达主要的五大供应商明细如下表：

### 2022年度海之达前五大供应商情况

单位：万元、%

序号	供应商	产品名称	采购金额	占采购额比例
1	盐城鼎龙翔贸易发展有限公司	钢材	464.00	33.47
2	南通经济技术开发区物贸集团有限公司	钢	275.00	19.84

		材		
3	江苏百纳盛供应链管理有限公司	钢材	177.00	12.77
4	盐城市闽峡建材有限公司	洁具	174.00	12.55
5	南京盛东方能源发展有限公司	钢材	150.00	10.82
合计		-	1,240.00	89.45%

海之达主要的五大客户明细如下表：

### 2022年度海之达前五大客户情况

单位：万元、%

序号	客户	产品名称	销售金额	占总销售额比例
1	盐城市中物贸易发展有限公司	钢材	793.00	56.54
2	盐城市德汇双盈贸易有限公司	洁具	334.43	23.85
3	盐城市骏奇供应链管理有限公司	钢材	275.00	19.61
合计		-	1,402.43	100.00

#### (4) 工程施工业务

公司工程施工业务运营主体为江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司（以下简称“海瀛腾飞”），该公司主要负责项目的招投标和项目的施工，具有市政公用工程总承包贰级资质、建筑工程施工总承包贰级资质、建筑装修装饰工程专业承包贰级和钢结构工程专业承包叁级资质，正在申请市政公用工程总承包壹级资质。海瀛腾飞拥有自己的建筑团队、采购团队和监理人员，主要从事市政道路、污水处理、绿化、厂房、生产楼等基础设施建设。

##### 1) 业务模式

工程施工业务模式是通过招投标或协商方式取得相关项目的施工许可，签订合同后组织施工队伍进行施工，参与具体项目建设。公司严格执行国家住房与城乡建设部关于项目建设回款的相关制度，在施工期间严格对工程进度进行确认，每月末要求业主支付相应项目进度款，直至项目建设完成交付之前，业务需要支付 70%-80%的进度款（具体由合同约定），剩余工程款在工程交付完毕之后的 1 年内完成交付；项目完全结算之后，按照国家相关规定预留部分工程款作为质量保证金，质量保证金的预留时间因项目的不同而不同，通常为 1-3 年，如果在质量保证金预留期间，项目工程未出现质量问题，公司及时要求业主支付质量保证金。这样的结算方式有效的保证了公司建设工程款的及时回笼，有利于公司经营资金周转，有效控制了项目工程回款风险。

##### 2) 业务开展情况

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

近二年一期,公司分别实现工程施工收入 95,460.05 万元、77,076.40 万元和 23,207.16 万元,分别占营业收入比例为 34.19%、30.68%和 37.35%。近二年一期,公司工程施工业务毛利率分别为 6.40%、6.33%和 6.24%,毛利率稳定。公司工程施工业务收入规模 2021 年较大,主要系公司工程施工未来业务发展的规划着力于开拓新项目,2021 年度新增规模较大工程项目较多,包括日凯工业厂房建设项目(三期)EPC 工程、盐城市亭湖区老旧小区整治改造工程及海河“四季果香”现代农业科技产业园 EPC 工程等。

海瀛腾飞拥有自己的建筑团队、采购团队和监理人员,主要从事市政道路、污水处理、绿化、厂房、生产楼等基础设施建设。近两年来,公司积极拓展工程施工业务规模,开拓新项目,从施工项目所在地域角度来看,海瀛腾飞的工程项目业务区域已拓展至盐城市射阳县等业务区域,截至 2023 年 3 月末在建项目包括新洋路、新盐路和绿城路等六条道路工程项目等,总投资规模为 97,897.06 万元,业务规模稳定,具备可持续性,是公司主营业务毛利润的重要组成部分。

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:

截至 2023 年 3 月末公司主要在建项目情况

单位：万元

项目名称	项目类型	发包方	总投资	截至 2023 年 3 月末已投	是否签署协议	预计竣工时间	项目的回款及结算安排	确认收入方式
盐城市亭湖区老旧小区整治改造工程（2022 年）	工程施工	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	34,281.00	28,850.02	是	2023 年	按照合同或协议约定回款	根据完工进度于资产负债表日按照完工百分比法确认收入
新丰河、东民灶沟和三灶河等六条河道整治工程项目	工程施工	盐城城北开发建设投资有限公司	11,505.13	7,934.29	是	2023 年		
新洋路、新盐路和绿城路等六条道路工程项目	工程施工	盐城城北开发建设投资有限公司	41,970.94	28,105.99	是	2023 年		
盐城市亭湖区粮食储备库项目(一期)工程施工总承包	工程施工	江苏亭粮集团有限公司	10,139.99	8,726.23	是	2023 年		
<b>合计</b>			<b>97,897.06</b>	<b>73,616.52</b>				

截至 2023 年 3 月末，海瀛腾飞主要拟建工程施工项目包括瑞鹤路西、世纪大道北侧地块（屏模组）公建配套工程、瑞鹤路西、世纪大道北侧地块（屏模组）室内装修工程等，具体情况如下表所示：

表：截至2023年3月末海瀛腾飞主要拟建项目情况

单位：万元

项目名称	项目类型	发包方	计划总投资	是否签署协议	预计竣工时间	项目的回款及结算安排	确认收入方式
亭湖区交通设施提升项目	基础设施	盐城市亭湖区交通局	1,300.00	是	2024年	按照合同或协议约定回款	根据完工进度于资产负债表日按照完工百分比法确认收入
2023年住宅小区雨污分流改造	基础设施	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	1,500.00	否	2024年		
盐城市亭湖区老旧小区整治改造工程(2023年)	基础设施	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	9,187.26	是	2023年		
江苏科行环保股份有限公司4#厂房新建办公项目	厂房	盐城环科城资产投资运营管理有限公司	290.90	是	2023年		
城镇污水处理提质增效达标区建设	基础设施	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	4,000.00	否	2024年		
<b>合计</b>			<b>16,278.16</b>				

海瀛腾飞工程施工业务情况表

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

3) 近二年一期项目回款情况

2022 年公司工程施工业务回款情况及未来回款安排

单位：万元

项目	发包方	确认收入	回款金额	未来回款安排
城北生态公园南园土方、绿化、体育工程	盐城兴北实业投资有限公司	4,635.31	6,895.82	按照合同或协议约定回款
城北生态公园南园土建、码头、智能化、亮化、水系处理、室外灌溉	盐城兴北实业投资有限公司	2,663.53		
新丰河、东民灶沟和三灶河等六条河道整治工程	盐城兴北实业投资有限公司	5,277.58		
新洋路、新盐路和绿城路等六条道路工程项目	盐城兴北实业投资有限公司	18,545.47		
城北生态园新绿路工程	盐城兴北实业投资有限公司	1,397.74		
串场河景观带项目	盐城兴北实业投资有限公司	7,973.32		
串场河（北环路至 S349 段）西侧景观带项目补充协议	盐城兴北实业投资有限公司	961.24		
城北生态南园景观工程	盐城兴北实业投资有限公司	2,671.71	820.99	
东亭路图书馆内装饰（一二层）改造工程	盐城亭湖城市资产投资实业有限公司	171.71		
盐城市亭湖图书馆三至六层装饰工程	盐城亭湖城市资产投资实业有限公司	437.15		
东亭路沿线外立面（图书馆）提升改造工程	盐城市亭湖城市资产投资集团有限公司	372.63		
环保大道工程	盐城市亭湖城市资产投资集团有限公司	35.18	-	
机场路绿化工程	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	43.91	-	
20 年盐城市亭湖区老旧小区整治改造工程	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	-918.95	14,055.55	

项目	发包方	确认收入	回款金额	未来回款安排
2022年盐城市亭湖区老旧小区整治改造工程	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	31,358.72		
2021年老旧小区改造工程	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	-5,709.97		
园区道路井盖维修工程	盐城市亭湖区人民政府宝瓶湖街道办事处	4.92	-	
园区道路路牙维修工程	盐城市亭湖区人民政府宝瓶湖街道办事处	8.65	-	
2020年植树节活动土方工程	盐城市亭湖区人民政府宝瓶湖街道办事处	14.58	-	
云溪路路面维修工程	盐城市亭湖区人民政府宝瓶湖街道办事处	31.31	-	
349省道亭湖东段及旅游公路1号线路灯亮化工程	盐城市亭湖区交通运输局	1,284.40	846.92	
新洋港老街道两侧铺装工程	盐城市亭湖区黄尖镇人民政府	127.12	50.00	
东荣路改建及东昌路桥梁工程	盐城市市场监督管理局	26.28	-	
光明路道路排水及箱涵工程	盐城市市场监督管理局	17.90	-	
盐城市纪委大数据查询研判中心内装饰工程	盐城市纪委	196.11	-	
盐城电影院装修改造工程	盐城建军路建设管理有限公司	3,211.01	2,392.80	
日铠工业厂房建设项目（三期）EPC工程总承包	盐城国联投资发展有限公司	89.79	4,565.77	
盐城复华环保产业开发有限公司厂区道路及绿化工程	盐城复华环保产业开发有限公司	15.27	-	
盐城市进口冷链食品集中监管仓装修及安装工程	江苏银宝食品科技有限公司	733.94	200.00	
2022年全区重大项目集中开工活动蒂博技术厂房改造工程	江苏盐城环保科技城管理委员会	10.28	-	
中车项目观摩联诚、中远厂房广告标识标牌制作及安装工程	江苏盐城环保科技城管理委员会	4.31	-	
中车项目观摩厂区东侧草坪铺装及南侧临时围挡工程	江苏盐城环保科技城管理委员会	10.53	-	
中车项目观摩联诚、中远厂房环氧地坪工程	江苏盐城环保科技城管理委员会	19.16	-	
风尚生活广场	江苏盐城环保科技城管理委员会	16.03	-	
中车项目观摩联诚、中远厂房隔断工程	江苏盐城环保科技城管理委员会	22.84	-	
盐城环保科技城污水处理厂尾水净化湿地工程—人工渠水下工程	江苏盐城环保科技城管理委员会	115.45	-	
[00049]环保科技城实验学校附属设施及排水工程	江苏亭粮集团有限公司	917.43	-	
<b>合计</b>		<b>77,076.40</b>	<b>29,827.85</b>	

近二年一期，公司工程施工业务回款情况较好，公司严格执行国家住房和城乡建设部关于项目建设回款的相关制度，在施工期间严格对工程进度进行确认，项目建设完成交付之前，业务需要支付 70%-80%的进程款（具体由合同约定），剩余工程款在工程交付完毕之后的 1 年内完成交付；项目完全结算之后，按照国家相关规定预留部分工程款作为质量保证金，质量保证金的预留时间因项目的不同而不同，通常为 1-3 年，如果在质量保证金预留期间，项目工程未出现质量问题，公司及时要求业主支付质量保证金。这样的结算方式有效的保证了公司建设工程款的及时回笼，有利于公司经营资金周转，有效控制了项目工程回款风险。

因此，在本次债券的存续期内，预计公司新增的工程项目能陆续确认收入并回款，工程施工业务的收入规模较大具备一定的可持续性，是公司偿债能力的有力支撑。

### （三）财务情况

#### 1. 财务数据

审计机构中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计了债务人 2021 年和 2022 年末资产负债表及合并资产负债表、2021 年度和 2022 年度利润表及合并利润表、现金流量表及合并现金流量表、所有者权益变动表及合并所有者权益变动表、财务报表附注，并出具了中兴华审字[2022]第 021298 号和中兴华审字【2023】第 021071 号标准无保留意见的审计报告。2023 年 3 月财务报表未经审计。主要财务数据如下：

近三年一期财务报表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末
<b>流动资产：</b>			
货币资金	373,963.73	211,945.74	571,283.17
交易性金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	448,050.38	384,303.61	337,352.81
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
其他应收款	1,567,298.89	1,571,012.32	1,587,419.22

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末
存货	923,118.62	929,475.05	932,502.66
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	10,964.23	8,384.26	10,545.28
<b>流动资产合计</b>	<b>3,348,428.48</b>	<b>3,122,141.83</b>	<b>3,464,902.98</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资	1,036.30	2,198.20	1,053.00
长期应收款			
长期股权投资	343,863.36	341,477.87	332,855.64
其他权益工具投资			
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
固定资产	151,374.83	152,517.56	283,381.58
在建工程	317,996.08	270,612.30	156,316.27
无形资产	384,583.84	378,791.90	47,780.58
开发支出			
商誉	3,957.93	3,957.93	3,957.93
长期待摊费用		1.41	213.97
递延所得税资产	1,885.30	1,885.30	1,227.00
其他非流动资产	8,270.36	8,270.36	9,932.98
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,235,182.51</b>	<b>2,181,727.34</b>	<b>1,690,126.85</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,583,610.99</b>	<b>5,303,869.17</b>	<b>5,155,029.83</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	360,154.80	308,212.38	394,514.17
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	123,008.67	80,710.00	40,151.48
应付账款	71,559.10	77,728.09	64,818.83
预收款项	614.01	616.02	520.90
合同负债	530.72	447.86	531.95
应付职工薪酬	965.86	1,284.93	814.56
应交税费	105,856.27	103,176.16	92,347.48
其他应付款	174,891.08	172,520.90	68,329.87
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	645,312.87	787,510.22	681,486.78

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末
其他流动负债	173,129.74	180,090.36	230,910.87
<b>流动负债合计</b>	<b>1,656,023.12</b>	<b>1,712,296.92</b>	<b>1,574,426.87</b>
<b>非流动负债：</b>		-	-
长期借款	1,211,163.69	955,787.89	647,361.51
应付债券	282,705.29	226,019.92	448,687.78
长期应付款	195,845.51	190,712.06	237,348.92
长期应付职工薪酬		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债	16,045.30	16,085.78	11,840.55
其他非流动负债	69,255.00	61,155.00	119,109.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,775,014.80</b>	<b>1,449,760.65</b>	<b>1,464,347.75</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,431,037.91</b>	<b>3,162,057.56</b>	<b>3,038,774.63</b>
<b>所有者权益：</b>		-	-
实收资本	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
减：库存股		-	-
其他综合收益	30,148.13	30,269.56	29,562.24
专项储备	8.33	8.33	11.78
盈余公积	18,823.46	18,823.46	17,521.93
未分配利润	244,065.82	233,424.92	209,693.83
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>2,140,859.18</b>	<b>2,130,339.70</b>	<b>2,104,603.20</b>
少数股东权益	11,713.90	11,471.91	11,652.00
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,152,573.08</b>	<b>2,141,811.61</b>	<b>2,116,255.21</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>5,583,610.99</b>	<b>5,303,869.17</b>	<b>5,155,029.83</b>
项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>63,710.04</b>	<b>251,237.47</b>	<b>279,201.03</b>
其中：营业收入	63,710.04	251,237.47	279,201.03
<b>二、营业总成本</b>	<b>68,530.41</b>	<b>274,943.55</b>	<b>288,685.59</b>
其中：营业成本	54,590.73	212,945.11	239,699.15
税金及附加	867.25	4,543.91	4,752.79
销售费用	78.83	766.24	602.72
管理费用	4,348.01	17,186.49	17,745.83
研发费用	117.89	318.02	453.63
财务费用	8,527.70	39,183.77	25,431.47
其中：利息费用		39,673.33	28,478.01
利息收入		4,096.06	15,190.42
加：其他收益	16,369.88	50,381.29	43,690.98

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末
投资收益（损失以“-”号填列）	2,231.09	9,624.95	19,122.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,231.09	9,541.95	18,164.63
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		14,232.61	
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-2,189.84	-1,451.53
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		58.48	337.91
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>13,780.59</b>	<b>48,401.42</b>	<b>52,214.80</b>
加：营业外收入	44.00	241.42	3,040.84
减：营业外支出	36.33	463.80	385.32
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>13,788.27</b>	<b>48,179.04</b>	<b>54,870.31</b>
减：所得税费用	2,905.38	9,470.78	8,836.64
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>10,882.89</b>	<b>38,708.27</b>	<b>46,033.67</b>
（一）按经营持续性分类：			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	10,882.89	38,708.27	46,033.67
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类：			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	10,640.90	38,884.95	47,000.42
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	241.99	-176.68	-966.75
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>30,269.56</b>	<b>29,562.24</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>10,882.89</b>	<b>68,977.82</b>	<b>75,595.91</b>
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	241.99	69,154.51	76,562.66
(二)归属于少数股东的综合收益总额	10,640.90	-176.68	-966.75
项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金	57,996.32	222,093.46	221,498.94
收到的税费返还		4,639.39	4,028.09
收到其他与经营活动有关的现金	104,741.58	401,509.25	437,059.50
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>162,737.90</b>	<b>628,242.09</b>	<b>662,586.53</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	57,468.85	204,091.95	284,575.88

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末
支付给职工以及为职工支付的现金	1,494.45	7,745.88	7,218.89
支付的各项税费	1,320.38	9,362.73	9,325.66
支付其他与经营活动有关的现金	90,884.67	397,997.97	356,401.33
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>151,168.35</b>	<b>619,198.52</b>	<b>657,521.76</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>11,569.56</b>	<b>9,043.57</b>	<b>5,064.77</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金	1,000.00	21.00	8,000.00
取得投资收益收到的现金	7.50	149.55	957.37
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
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			560.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>1,007.50</b>	<b>248.84</b>	<b>10,227.26</b>
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
投资支付的现金	200.00	5,894.00	52,639.98
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			2,033.17
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>51,032.49</b>	<b>123,620.55</b>	<b>134,536.01</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-50,024.99</b>	<b>-123,371.71</b>	<b>-124,308.75</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	607,738.36	1,212,853.55	1,415,365.00
收到其他与筹资活动有关的现金	196,248.38	445,311.63	436,116.30
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>803,986.73</b>	<b>1,658,165.18</b>	<b>1,851,481.30</b>
偿还债务支付的现金	347,975.30	1,244,791.76	1,126,778.03
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
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	293,252.93	392,347.45	364,213.07
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>681,445.38</b>	<b>1,861,783.13</b>	<b>1,691,087.63</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>122,541.36</b>	<b>-203,617.95</b>	<b>160,393.67</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>84,085.92</b>	<b>-317,946.10</b>	<b>41,149.69</b>
<b>加：期初现金及现金等价物余额</b>	<b>98,645.29</b>	<b>416,591.38</b>	<b>375,441.69</b>

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末
六、期末现金及现金等价物余额	182,731.21	98,645.29	416,591.38

## 2. 资产质量分析

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>						
货币资金	373,963.73	6.70	211,945.74	4.00	571,283.17	11.08
应收账款	448,050.38	8.02	384,303.61	7.25	337,352.81	6.54
应收款项融资	1,377.67	0.02	691	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
其他应收款	1,567,298.89	28.07	1,571,012.32	29.62	1,587,419.22	30.79
存货	923,118.62	16.53	929,475.05	17.52	932,502.66	18.09
其他流动资产	10,964.23	0.20	8,384.26	0.16	10,545.28	0.20
<b>流动资产合计</b>	<b>3,348,428.48</b>	<b>59.97</b>	<b>3,122,141.83</b>	<b>58.87</b>	<b>3,464,902.98</b>	<b>67.21</b>
<b>非流动资产：</b>						
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
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
固定资产	151,374.83	2.71	152,517.56	2.88	283,381.58	5.50
在建工程	317,996.08	5.70	270,612.30	5.10	156,316.27	3.03
无形资产	384,583.84	6.89	378,791.90	7.14	47,780.58	0.93
商誉	3,957.93	0.07	3,957.93	0.07	3,957.93	0.08
长期待摊费用	-	-	1.41	0.00	213.97	0.00
递延所得税资产	1,885.30	0.03	1,885.30	0.04	1,227.00	0.02
其他非流动资产	8,270.36	0.15	8,270.36	0.16	9,932.98	0.19
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,235,182.51</b>	<b>40.03</b>	<b>2,181,727.34</b>	<b>41.13</b>	<b>1,690,126.85</b>	<b>32.79</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,583,610.99</b>	<b>100.00</b>	<b>5,303,869.17</b>	<b>100.00</b>	<b>5,155,029.83</b>	<b>100.00</b>

发行人主要流动资产科目包括货币资金、其他应收款和存货等构成。近两年及一期末，发行人的流动资产分别为 3,464,902.98 万元、3,122,141.83 万元和 3,348,428.48 万元，占资产总计的比重分别为 67.21%、58.87%和 59.97%。发行人非流动资产主要包括投资性房地产、其他非流动金融资产、长期股权投资、在建工程和无形资产。近两年及一期末，发行人非流动资产分别为 1,690,126.85 万元、2,181,727.34 万元和 2,235,182.51 万元，占

资产总计的比重分别为 32.79%、41.13%和 40.03%。报告期内发行人资产规模逐年增长，具体情况分析如下：

(1) 货币资金

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

最近两年末公司货币资金情况

单位：万元，%

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

(2) 应收账款

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

按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：万元，%

单位名称	金额	占比	是否关联方
盐城南洋经济发展实业有限公司	101,068.62	25.82	非关联方
盐城市亭湖区住房和城乡建设局	78,328.78	20.01	非关联方
盐城市亭湖区人民政府	45,857.25	11.72	非关联方
盐城兴北实业投资有限公司	35,198.31	8.99	关联方

江苏盐城环保科技城市管理委员会	22,687.68	5.80	非关联方
<b>合计</b>	<b>283,140.64</b>	<b>72.34</b>	

(3) 其他应收款

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

近两年及一期末发行人其他应收款按性质分类情况如下所示：

单位：万元、%

项目	2023 年 3 月末		2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
备用金	310.54	0.02	310.54	0.02	230.07	0.01
押金、保证金	26,794.89	1.71	27,152.51	1.73	17,246.35	1.09
往来款	1,541,668.33	98.36	1,545,024.13	98.35	1,570,883.34	98.96
<b>小计</b>	<b>1,568,773.75</b>	<b>100.09</b>	<b>1,572,487.18</b>	<b>100.09</b>	<b>1,588,359.76</b>	<b>100.06</b>
减：坏账准备	1,474.86	0.09	1,474.86	0.09	940.54	0.06
<b>合计</b>	<b>1,567,298.89</b>	<b>100.00</b>	<b>1,571,012.32</b>	<b>100.00</b>	<b>1,587,419.22</b>	<b>100.00</b>

2022 年末发行人其他应收款前五大明细情况如下：

单位：万元、%

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

(4) 存货

近两年及一期末，发行人存货分别为 932,502.66 万元、929,475.05 万元和 923,118.62 万元，占总资产的比重分别为 18.09%、17.52%和 16.53%。2022 年末存货较上年末减少 3,027.61 万元，降幅-0.32%，2023 年 3 月末存货较上年末减少 6,356.43 万元，降幅-0.68%，

变动较小。近两年及一期末发行人存货明细情况如下表所示：

单位：万元、%

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

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

单位：万元

项目名称	金额
绿色节能科创园屏幕组项目	44,529.14
工业邻里中心	15,789.03
凤翔嘉园项目	36,990.74
青洋安置房项目	10,564.61
管委会转入拆迁项目成本	487,885.54
鑫港家园项目	10,633.90
海铂花园安置房款	16,191.31
通榆河东侧地块搬迁项目	57,398.10
青洋工业园拆迁项目	33,524.08
凯胜IPAD项目	50,478.15
恒悦机械拆迁项目	12,346.64
<b>合计</b>	<b>776,331.24</b>

截至2023年末公司合同履约成本中土地使用权明细

序号	权证编号	宗地位置	使用权类型	用途	土地面积	账面价值	入账方式	是否缴纳土地出让金
1	亭湖国用(2013)第602481号	盐城市亭湖区南洋镇新港村民委员会二组	出让	商务金融	50,073.00	5,498.02	成本法	是
2	亭湖国用(2013)第602482号	盐城市亭湖区南洋镇新港村民委员会二组	出让	商务金融	50,147.00	5,506.14	成本法	是
3	亭湖国用(2013)第602483号	盐城市亭湖区南洋镇新港	出	商务金融	83,33	9,158.	成本	是

	号	村民委员会三组	让	融	4.00	57	法	
4	亭湖国用(2014)第 602472 号	环保产业园新港村四组	出 让	商务金 融	72,66 7.00	10,02 8.05	成本 法	是
5	亭湖国用(2014)第 602473 号	环保产业园新港村四组	出 让	商务金 融	140,0 01.00	19,31 1.95	成本 法	是
6	苏(2019)盐城市不动产权第 0024587 号	南洋经济区凤洋村三组、 新港村三组	出 让	商业	43,19 3.00	12,30 5.69	成本 法	否
7	苏(2019)盐城市不动产权第 0024586 号	南洋经济区凤洋村三组、 新港村三组	出 让	商业	43,48 1.00	12,38 7.74	成本 法	否
8	苏(2019)盐城市不动产权第 0043050 号	南洋经济区凤洋村三组、 六组	出 让	商业	50,45 7.00	14,37 5.20	成本 法	否
9	苏(2023)盐城市不动产权第 0000883 号	盐城市亭湖经济开发区南 映社区居民委员会二组	出 让	工业用 地	59,90 5.58	1,696. 83	成本 法	是
10	苏(2020)盐城市不动产权第 0109116 号	盐城市亭湖区环保科技城 新港村五组	出 让	城镇住 宅用地	55,00 5.00	12,46 4.13	成本 法	是
11	苏(2020)盐城市不动产权第 0133945 号	盐城市亭湖区南洋镇三尖 居委会三组	出 让	城镇住 宅用地	19,45 6.00	6,641. 79	成本 法	是
12	苏(2021)盐城市不动产权第 0012688 号	盐城市亭湖区环保科技城 民联村一组、凤洋村五组	出 让	工业用 地	29,63 2.00	915.6 3	成本 法	是
13	苏(2021)盐城市不动产权第 0012689 号	盐城市亭湖区环保科技城 民联村一组、绍林村四组	出 让	工业用 地	31,68 6.00	979.1 0	成本 法	是
14	亭湖国用(2013)第 602044 号	盐城市亭湖经济开发区北 林村六组	出 让	工业用 地	31,21 7.00	1,643. 40	成本 法	是
15	苏(2019)盐城市不动产权第 0020725 号	银光路南侧、光波路西侧	出 让	工业用 地	22,14 1.00	684.1 6	成本 法	是
	<b>合计</b>				<b>782,3 95.58</b>	<b>113,5 96.39</b>		

(5) 长期股权投资

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

最近两年末公司长期股权投资明细

单位：万元、%

单	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末
---	-------------	---------	---------

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

(6) 在建工程

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

最近两年末公司在建工程明细

单位:万元、%

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

### 3. 负债分析

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
短期借款	360,154.80	10.50	308,212.38	9.75	394,514.17	12.98
应付票据	123,008.67	3.59	80,710.00	2.55	40,151.48	1.32
应付账款	71,559.10	2.09	77,728.09	2.46	64,818.83	2.13
预收款项	614.01	0.02	616.02	0.02	520.9	0.02
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
应交税费	105,856.27	3.09	103,176.16	3.26	92,347.48	3.04
其他应付款	174,891.08	5.10	172,520.90	5.46	68,329.87	2.25

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
其他流动负债	173,129.74	5.05	180,090.36	5.70	230,910.87	7.60
<b>流动负债合计</b>	<b>1,656,023.12</b>	<b>48.27</b>	<b>1,712,296.92</b>	<b>54.15</b>	<b>1,574,426.87</b>	<b>51.81</b>
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
应付债券	282,705.29	8.24	226,019.92	7.15	448,687.78	14.77
长期应付款	195,845.51	5.71	190,712.06	6.03	237,348.92	7.81
递延所得税负债	16,045.30	0.47	16,085.78	0.51	11,840.55	0.39
其他非流动负债	69,255.00	2.02	61,155.00	1.93	119,109.00	3.92
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,775,014.80</b>	<b>51.73</b>	<b>1,449,760.65</b>	<b>45.85</b>	<b>1,464,347.75</b>	<b>48.19</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,431,037.91</b>	<b>100.00</b>	<b>3,162,057.56</b>	<b>100.00</b>	<b>3,038,774.63</b>	<b>100.00</b>

发行人主要流动负债科目主要由短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、一年内到期的非流动负债和应交税费等构成，近两年及一期末，发行人的流动负债分别为1,574,426.87万元、1,712,296.92万元和1,656,023.12万元，分别占总负债的比重分别为51.81%、54.15%和48.27%，流动负债规模及占总负债比重基本呈逐步下降趋势。

发行人主要非流动负债科目主要由应付债券、长期借款和长期应付款构成，近两年及一期末，发行人的非流动负债分别为1,464,347.75万元、1,449,760.65万元和1,775,014.80万元，分别占总负债的比重为48.19%、45.85%和51.73%，非流动负债规模及占总负债比重基本呈逐步上升趋势。

报告期内发行人负债具体情况如下：

### 1、短期借款

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

单位：万元

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

### 2、应付账款

近两年及一期末，发行人应付账款分别为64,818.83万元、77,728.09万元和71,559.10

万元，占当期总负债的比重分别为 2.13%、2.46%和 2.09%。2022 年末发行人应付账款较上年末增加 12,909.26 万元，增幅 19.92%，主要系发行人应付货款及工程款增加所致，2023 年 3 月末发行人应付账款较上年末减少 6,168.99 万元，降幅 7.94%，主要系发行人应付货款及工程款减少所致。截至 2023 年 3 月末，发行人应付账款账龄结构如下所示：

单位：万元、%

项目	金额	比例
1 年以内（含 1 年）	56,754.58	79.31
1 至 2 年	10,365.75	14.49
2 至 3 年	2,243.84	3.13
3 年以上	2,194.92	3.07
合计	71,559.10	100.00

### 3、其他应付款

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

### 4、一年内到期的非流动负债

近两年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别 681,486.78 万元、787,510.22 万元和 645,312.87 万元，占当期总负债的比重分别为 22.43%、24.90%和 18.81%。发行人一年内到期的非流动负债主要系一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券和一年内到期的长期应付款。近两年及一期末发行人一年内到期的非流动负债明细情况如下表所示：

单位：万元

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

### 5、其他流动负债

近两年及一期末，发行人其他流动负债分别为 230,910.87 万元、180,090.36 万元和 173,129.74 万元，占当期总负债的比重分别为 7.60%、5.70%和 5.05%。2022 年末发行人其他流动负债较上年末减少 50,820.51 万元，降幅 22.01%，2023 年 3 月末发行人其他流动负债较上年末减少 6,960.62 万元，降幅 3.87%，发行人其他流动负债主要系短期公司债券及一年期定融产品。近两年及一期末发行人其他流动负债明细情况如下表所示：

单位：万元

项目	2023 年 3 月末	2022 年末	2021 年末
短期应付债券	44,000.00	54,000.00	120,000.00
其他借款	127,177.00	124,177.00	106,640.72

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末
待转销项税	68.99	58.22	69.15
应付利息	1,883.75	1,855.14	4,200.99
<b>合计</b>	<b>173,129.74</b>	<b>180,090.36</b>	<b>230,910.87</b>

## 6、长期借款

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

单位：万元

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末
质押借款	-	11,844.00	11,844.00
信用借款	6,770.00	6,770.00	-
抵押借款	33,125.00	45,925.00	75,075.00
保证借款	1,090,826.40	952,104.52	945,890.00
保证+抵押+质押借款	24,000.00	24,000.00	33,700.00
保证+抵押借款	179,350.00	197,250.00	102,400.00
保证+质押借款	20,000.00	20,000.00	-
质押+抵押借款	15,000.00	15,000.00	-
应付利息	2,664.64	1,154.20	1,012.51
减：一年内到期的长期借款	160,572.35	318,259.83	522,560.00
<b>合计</b>	<b>1,211,163.69</b>	<b>955,787.89</b>	<b>647,361.51</b>

## 7、应付债券

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

单位：万元

序号	项目	账面价值
1	20 海瀛 01	50,925.90
2	20 盐城海瀛 PPN001	25,034.96
3	20 海瀛 MTN001	20,190.25
4	21 盐城海瀛 PPN001	-
5	21 海瀛 01	53,314.63
6	21 海瀛 02	51,955.66
7	21 海瀛 03	51,291.69
8	21 海瀛 04	51,109.87

9	21 海瀛实业 PPN002	25,468.71
10	22 海瀛 02	68,256.16
11	22 盐城海瀛 MTN001	31,437.04
12	21 嘉亭 02	27,242.00
13	21 嘉亭 03	20,063.11
14	21 嘉亭 04	20,065.78
15	22 嘉亭 01	20,301.37
16	23 海瀛 01	60,000.00
17	23 盐城海瀛 PPN001	50,000.00
	<b>减：一年内到期应付债券</b>	<b>343,951.86</b>
	<b>合 计</b>	<b>282,705.29</b>

### 8、长期应付款

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

表：近两年及一期末发行人长期应付款构成

单位：万元

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

表：最近一期末发行人长期应付款明细

单位：万元

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

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

#### 4. 现金流分析

##### 1、经营活动现金流量

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

##### 2、投资活动现金流量

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

##### 3、筹资活动现金流分析

近两年及一期，筹资活动现金流入分别为 1,851,481.30 万元、1,658,165.18 万元和 803,986.73 万元。筹资活动的现金流出分别为 1,691,087.63 万元、1,861,783.13 万元和 681,445.38 万元。筹资活动产生的现金流量净额分别为 160,393.67 万元、-203,617.95 万元和 122,541.36 万元。报告期内发行人筹资活动现金流量净额波动较大，发行人融资渠道未发生变化，融资结构稳定，不会对发行人偿债能力产生重大负面影响。

#### 5. 偿债能力分析

项目	2023 年 1-3 月/ 2023 年 3 月末	2022 年度/末	2021 年度/末
流动比率	2.02	1.82	2.20
速动比率	1.46	1.28	1.61

项目	2023年1-3月/ 2023年3月末	2022年度/末	2021年度/末
资产负债率（%）	61.45	59.62	58.95
EBITDA 利息倍数	-	1.75	1.69

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

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

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

公司资信优良，具备稳定的营业收入和良好的发展前景，目前与多家金融机构保持着长期良好、密切的合作关系，间接债务融资能力不断加强。总体来看公司的偿债能力较好，本期债券的发行将进一步拓宽公司融资渠道。

## 6. 盈利能力分析

项目	2023年 1-3月/ 2023年3 月末	2022 年度/末	2021 年度/末
营业总收入（亿元）	6.37	25.12	27.92
营业利润（亿元）	1.38	4.84	5.22
利润总额（亿元）	1.38	4.82	5.49
净利润（亿元）	1.09	3.87	4.60
扣除非经常性损益后净利润（亿元）	0.86	1.72	2.54
归属于母公司所有者的净利润（亿元）	1.06	3.89	4.70
营业毛利率（%）	14.31	15.24	14.15

项目	2023年 1-3月/ 2023年3 月末	2022 年度/末	2021 年度/末
平均总资产回报率（%）	1.01	2.02	2.34
加权平均净资产收益率（%）	2.03	1.82	2.31
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	1.61	0.81	1.27

从营业收入构成看，发行人主要收入来源于电力设备加工制造业务、商品销售业务、工程施工业务、基础设施建设业务。报告期内，发行人主营业务收入分别为 260,077.19 万元、229,947.20 万元和 58,746.20 万元，占营业收入比例分别为 93.15%、91.53%和 94.56%，主营业务板块突出。从营业毛利情况构成看，发行人主营业务毛利润分别为 24,696.52 万元、21,540.41 万元和 5,185.51 万元。报告期内，发行人营业毛利率分别为 14.15%、15.24%和 12.13%，各板块毛利率基本稳定。

近两年及一期，发行人期间费用合计分别为 44,233.65 万元、57,454.52 万元和 13,072.43 万元，主要为管理费用和财务费用，2022 年度期间费用合计较上年度增加 13,220.87 万元，增幅 29.89%，主要系随着发行人业务规模扩大负债规模有所提升，2022 年度财务费用-利息支出较上年度大幅增长所致。近两年及一期，发行人其他收益分别为 43,690.98 万元、50,381.29 万元和 16,369.88 万元，占当期净利润的比重分别为 94.91%、130.16%和 150.42%，占比较高，发行人收到的政府补助资金计入“其他收益”。近年来发行人完成了盐城市亭湖区区内多项重大基础设施建设项目，为亭湖区城市建设做出了重要贡献，发行人资产规模大，综合实力雄厚，是亭湖区和环保科技城城市建设最主要的基础设施建设主体。发行人有较大规模的在建及拟建项目，为进一步推进区域内城市基础设施项目的投资建设工作，盐城市亭湖区人民政府、盐城市财政局和盐城环保科技城管委会对发行人的财政补贴具备可持续性。

公司资产规模大，综合实力雄厚，是亭湖区和环保科技城城市建设最主要的基础设施建设主体。公司位于盐城环保科技城境内，作为环保科技城内主要的国有资产运营公司，不断扩大其自身的业务范围、提升其自身的业务水平，努力做大做强。近二年一期，公司

作为亭湖区基础设施建设主体，对促进地区经济社会又好又快发展做出了重要功效，盐城市亭湖区人民政府、盐城市亭湖区财政局和盐城环保科技城管委会每年对公司给予财政补贴以支持其日常经营活动的有序开展和公司业务的平稳发展。经核查，公司未来几年拟建的主要项目均坐落在亭湖区内，从长远角度来看，为进一步推进亭湖区内城市基础设施项目的投资建设工作，盐城市亭湖区人民政府、盐城市财政局和盐城环保科技城管委会对公司的财政补贴具备可持续性。

## 7. 有息负债分析

截至 2023 年 3 月末，公司有息负债金额为 292.07 亿元，以长期债务为主。

金融机构	借款时间	到期时间	借款余额(亿)
上海元晟融资租赁有限公司	2020/9/21	2025/9/21	1.06
中交融资租赁有限公司	2020/11/19	2025/11/19	1.17
上海元晟融资租赁有限公司	2021/12/10	2026/12/10	1.55
江苏信保科技小额贷款股份有限公司	2022/11/2	2025/10/30	0.20
中国环球租赁	2022/11/2	2025/10/30	1.91
江苏淮海融资租赁有限公司	2022/10/25	2025/10/25	1.50
国药控股（中国）融资租赁有限公司	2023/1/16	2026/1/16	1.00
江苏省国际租赁有限公司	2023/2/24	2027/2/24	1.00
苏银金融租赁股份有限公司	2022/8/31	2027/8/31	1.01
江苏省再保融资租赁有限公司	2022/12/30	2024/12/30	0.01
宁沪商业保理（广州）有限公司	2022/9/28	2023/9/27	1.50
无锡金控商业保理有限公司	2022/6/24	2023/6/20	0.50
江苏锡铁商业保理有限公司	2022/7/15	2023/7/14	1.00
南京扬子商业保理有限公司	2022/12/8	2023/12/7	1.50
江苏盛泽东方农发商业保理有限公司	2022/1/26	2024/1/10	0.30
江苏新华日报商业保理有限公司	2022/12/30	2024/12/30	0.50
宿迁产发商业保理有限公司	2022/12/21	2025/12/20	1.11
江苏省再保融资租赁有限公司	2023/1/16	2026/1/16	0.50
上海元晟融资租赁有限公司	2021/12/20	2026/12/20	1.55
苏银金融租赁股份有限公司	2020/10/23	2025/10/23	1.06
渝农商金融租赁有限责任公司	2022/5/26	2026/6/1	2.66
国药控股（中国）融资租赁有限公司	2020/6/29	2025/6/29	0.59
冀银金融租赁股份有限公司	2020/6/29	2023/6/15	0.33
久实融资租赁（上海）有限公司	2020/7/24	2025/7/10	0.54
上海越秀融资租赁有限公司	2020/9/8	2025/9/8	0.96
常熟市德盛融资租赁有限公司	2020/11/25	2024/11/25	0.32
江苏省国际租赁有限公司	2020/12/18	2025/12/18	1.20

河南九鼎金融租赁股份有限公司	2021/1/7	2025/1/7	1.07
浙江浙银金融租赁股份有限公司	2021/1/11	2025/1/11	0.79
浙江稠州金融租赁有限公司	2021/1/13	2024/1/13	0.53
杭州金投融资租赁有限公司	2021/1/5	2024/1/15	0.53
江苏金融租赁股份有限公司	2021/2/4	2024/2/4	0.33
横琴华通金融租赁有限公司	2021/2/23	2024/2/23	0.35
浙江浙商融资租赁有限公司	2021/3/23	2024/3/22	0.53
长城国兴金融租赁有限公司	2021/3/23	2024/10/25	2.92
浙江国金融资租赁股份有限公司	2021/11/10	2024/11/10	0.49
盐城市悦达汇金融科技小额贷款有限公司	2022/9/14	2023/9/13	0.50
盐城国盛融资租赁有限公司	2022/5/8	2023/5/7	1.50
南京天元租赁有限公司	2022/5/26	2023/5/26	1.00
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	2022/7/13	2023/8/12	0.30
一年期定融	2022/7/13	2023/8/12	4.27
盐城市悦达汇金融科技小额贷款有限公司	2022/9/14	2023/9/14	0.10
苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款	2022/1/4	2024/1/4	0.25
苏州保信商业保理有限公	2022/7/7	2025/7/7	0.50
定融	2020/11/6	2025/3/10	6.39
中建投融资租赁（上海）有限公司	2020/1/14	2025/1/14	0.50
河南九鼎金融租赁股份有限公司	2020/6/22	2024/6/22	0.82
华融金融租赁股份有限公司	2020/8/7	2023/8/15	0.54
江苏省国际租赁有限公司	2020/11/17	2025/11/24	0.90
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	2021/5/6	2024/5/6	0.60
立铠 IPAD 项目 3#地块保障性安居资金	2020/7/14	2023/7/14	0.04
盐城国盛融资租赁有限公司	2022/10/12	2025/10/12	1.00
立根融资租赁（上海）有限公司	2020/7/14	2023/7/14	0.22
华鑫国际信托有限公司	2022/6/29	2024/6/29	1.00
西部信托有限公司	2022/10/14	2023/10/13	2.00
安徽国元信托有限责任公司（融资明细无）	2022/9/22	2024/9/27	1.90
苏州信托	2022/10/28	2024/11/4	1.17
紫金信托	2022/12/23	2025/12/23	3.00
国投泰康信托有限公司	2022/10/25	2024/11/30	1.75
国投泰康信托有限公司	2022/10/25	2024/11/30	1.37
陕西省国际信托股份有限公司	2023/1/6	2025/1/12	0.50
江苏省国际信托有限责任公司	2022/4/28	2024/4/28	1.90
中国金谷国际信托有限责任公司	2022/10/21	2024/11/9	0.68
中国金谷国际信托有限责任公司	2022/2/28	2024/2/28	0.65
中融国际信托有限公司	2022/5/18	2024/5/18	2.00
中融国际信托有限公司	2022/6/22	2024/6/22	2.48
中融国际信托有限公司	2022/2/25	2024/2/25	2.99
华鑫国际信托有限公司	2022/4/15	2024/9/26	11.69
华鑫国际信托有限公司	2023/3/23	2025/3/23	0.09

华润深国际信托有限公司	2020/3/26	2025/3/1	0.85
光大兴陇信托有限责任公司	2022/9/30	2024/9/30	2.40
国民信托有限责任公司	2022/3/4	2024/4/2	1.50
雪松国际信托股份有限公司	2022/5/24	2024/9/16	0.17
雪松国际信托股份有限公司	2023/1/18	2025/1/18	0.03
浙商金汇信托股份有限公司	2021/6/11	2023/8/5	2.30
浙商金汇信托股份有限公司	2022/3/24	2024/3/24	0.70
江苏省国际信托	2017/1/23	2024/6/20	1.30
华鑫国际信托有限公司	2022/7/1	2024/7/1	4.67
苏州信托有限公司	2022/10/22	2024/7/22	2.00
江苏省国际信托有限公司	2020/6/30	2025/6/27	1.05
江苏银行亭湖支行-华宝信托	2021/1/23	2025/6/27	0.70
渤海信托	2022/6/1	2024/6/1	1.99
安徽国元信托有限责任公司	2023/3/20	2025/3/28	1.10
江苏银行亭湖支行	2023/1/31	2024/1/30	0.48
江苏银行亭湖支行	2022/5/31	2023/5/15	0.62
盐城农村商业银行亭湖支行	2023/3/31	2024/3/31	0.30
中国农业银行南洋支行	2023/1/31		0.10
中国农业银行南洋支行	2022/5/19	2032/1/20	1.00
中国农业银行盐城亭湖支行	2022/2/23	2033/2/22	0.80
交通银行盐城分行	2022/5/25	2028/12/20	0.32
建湖农村商业银行上冈支行	2022/2/23	2032/1/20	0.13
建湖农村商业银行上冈支行	2022/5/19	2032/1/20	0.08
建湖农村商业银行上冈支行	2022/6/29	2032/1/20	0.09
滨海农村商业银行	2022/3/17	2032/1/20	0.30
邮政储蓄银行盐城分行	2022/12/30	2023/12/29	0.42
邮政储蓄银行盐城分行	2023/1/31	2024/1/30	0.80
邮政储蓄银行盐城分行	2023/1/31	2024/1/30	0.50
邮政储蓄银行盐城分行	2023/1/31	2024/1/30	0.36
江苏常熟农村商业银行股份有限公司亭湖支行	2023/3/31	2024/3/30	0.09
华夏银行	2022/11/25	2023/11/24	1.50
华夏银行	2022/12/27	2023/12/26	1.00
江苏银行盐城亭湖支行	2022/3/11	2022/9/11	1.30
邮政储蓄银行盐城分行	2023/2/3	2023/8/3	1.88
农业银行盐城中汇支行	2018/5/11	2031/5/8	0.74
中国工商银行盐城亭湖支行	2022/5/19	2036/4/27	3.60
中国银行盐城亭湖支行（抵押/保证）	2021/9/30	2028/12/25	2.49
招商银行盐城分行（抵押/保证）	2021/9/18	2034/12/25	2.48
招商银行盐城分行（抵押/保证）	2023/3/10	2034/12/25	1.50
中国民生银行盐城分行（抵押/保证）	2021/9/7	2034/12/25	1.11

中国民生银行盐城分行（抵押/保证）	2023/1/31		1.78
国家开发银行江苏省分行	2023/1/17	2043/1/16	1.50
中国工商银行盐城亭湖支行	2023/3/22	2024/3/21	0.10
中国银行亭湖支行	2023/1/18	2027/12/25	3.20
南京银行盐城分行	2023/1/19	2027/12/25	1.80
江苏银行盐城亭湖支行	2023/1/20	2027/12/25	0.60
上海浦东发展银行盐城分行	2023/1/20	2027/12/25	1.00
中国工商银行盐城亭湖支行	2023/3/15	2038/3/8	3.54
中国农业银行南洋支行	2023/3/1	2029/12/20	3.05
中国邮政储蓄银行盐城分行	2023/3/16	2029/2/16	2.50
江苏银行盐城亭湖支行	2023/1/18	2024/1/17	0.48
广州银行股份有限公司南京分行	2022/9/30	2023/9/30	1.00
江苏常熟农村商业银行股份有限公司亭湖支行	2023/3/29	2024/3/21	0.10
江苏大丰农村商业银行股份有限公司盐城丰汇支行	2023/3/27	2024/3/23	0.40
江苏射阳农村商业银行股份有限公司文华支行	2022/11/18	2023/11/10	0.37
江苏银行股份有限公司盐城盐南高新支行	2023/2/7	2024/2/7	0.47
兴业银行股份有限公司盐城分行	2022/4/27	2023/4/26	0.30
兴业银行股份有限公司盐城分行	2022/4/27	2023/4/26	0.40
中国邮政储蓄银行盐城市分行营业部	2023/1/17	2023/11/16	0.10
江苏盐城农村商业银行股份有限公司亭湖区支行	2023/3/16	2024/3/10	0.30
华夏银行股份有限公司盐城分行	2022/3/24	2024/3/15	0.10
中国工商银行通榆中路支行	2023/1/16	2023/7/13	0.95
中国工商银行通榆中路支行	2023/3/22	2023/12/22	0.48
江苏盐城农村商业银行股份有限公司亭湖支行	2022/9/9	2023/9/8	0.38
华夏银行盐城分行	2023/1/4	2024/1/3	0.40
北京银行南通分行	2023/3/23	2024/3/22	0.50
光大银行盐城分行	2022/8/16	2023/8/15	0.50

渤海银行盐城分行	2023/1/3	2024/1/2	0.30
中国邮政储蓄银行盐城分行	2023/1/13	2024/1/12	1.30
长江商业银行	2022/5/20	2023/5/18	0.30
长江商业银行	2022/5/20	2023/5/10	0.50
江苏常熟农村商业银行股份有限公司亭湖支行			0.10
江苏银行盐城亭湖支行	2022/3/25	2032/3/20	2.00
江苏银行盐城亭湖支行	2022/5/17	2032/3/20	2.00
江苏银行盐城亭湖支行	2023/1/19	2032/3/9	0.20
江苏银行盐城亭湖支行	2023/1/18	2024/1/17	0.26
盐城农商行	2023/3/24	2024/3/20	0.25
华夏银行盐城分行	2021/4/29	2023/4/20	1.85
江苏银行盐城亭湖支行	2022/1/27	2032/1/25	0.50
江苏银行盐城亭湖支行	2020/7/3	2028/11/3	0.50
中国民生银行盐城分行	2019/10/14	2023/10/12	0.90
中信银行盐城分行	2020/6/30	2028/12/20	2.19
中信银行盐城分行	2020/7/24	2028/12/20	1.35
苏州银行大丰支行	2020/1/2	2024/11/1	0.85
中国农业发展银行盐城分行营业部	2019/10/25	2024/4/26	0.03
中国农业发展银行盐城分行营业部	2019/6/20	2024/4/26	0.38
中国农业发展银行盐城分行营业部	2020/1/8	2024/4/26	0.82
中国农业发展银行盐城分行营业部	2021/2/4	2024/4/26	1.09
中国农业发展银行盐城分行营业部	2021/1/22	2032/9/21	1.85
中国农业发展银行盐城分行营业部	2021/12/16	2033/11/10	4.20
中国农业发展银行盐城分行营业部	2022/7/27	2033/11/10	0.82
中国农业发展银行盐城分行营业部	2023/3/21	2033/11/10	0.32
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	2021/2/26	2028/6/20	1.00
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	2021/5/25	2029/12/20	0.30
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	2021/5/27	2032/12/20	1.00
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	2021/6/3	2033/12/20	0.30
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	2021/9/29	2034/12/20	0.20
中国工商银行股份有限公司盐城亭湖支行	2022/3/27	2034/3/20	1.48
中国建设银行盐城亭湖支行	2021/5/31	2024/4/15	0.10
中国建设银行盐城亭湖支行	2021/8/27	2024/4/15	0.20
中国建设银行盐城亭湖支行	2021/12/30	2024/4/15	0.80
中国建设银行盐城亭湖支行	2022/3/22	2024/4/15	0.10
中国建设银行盐城亭湖支行	2022/1/1	2037/12/15	0.50
中国建设银行盐城亭湖支行	2021/12/29	2037/12/15	0.37
中国建设银行盐城亭湖支行	2022/4/1	2037/12/15	0.40

中国建设银行盐城亭湖支行	2022/5/20	2037/5/12	2.60
中国建设银行盐城亭湖支行	2023/1/31	2037/5/12	3.00
招商银行盐城分行	2021/12/24	2024/12/20	4.00
恒丰银行南京分行营业部	2022/12/28	2023/12/27	0.88
浙商银行盐城分行	2023/1/1	2023/12/29	1.26
渤海银行苏州分行	2022/4/24	2023/4/21	0.70
浙商银行盐城分行	2022/4/20	2023/4/20	1.54
莱商银行徐州贾汪支行	2023/1/18	2024/1/18	1.60
浙江稠州商业银行南京莫愁湖支行	2022/12/19	2023/12/18	0.95
恒丰银行南通分行	2023/1/6	2024/1/5	0.73
华夏银行盐城分行	2023/1/3	2024/1/3	0.98
江苏银行亭湖支行	2022/6/9	2023/6/7	0.43
浦发银行盐城分行	2022/10/25	2023/10/8	0.35
恒丰银行南通分行	2023/2/17	2024/2/16	0.59
光大银行盐城分行	2022/4/18	2023/4/17	0.97
恒丰银行南通分行	2023/2/23	2024/2/22	0.49
光大银行盐城分行	2022/4/22	2023/4/14	0.47
江苏银行	2023/2/10	2024/1/10	0.10
黄海农村商业银行南洋支行	2022/12/8	2025/12/5	0.24
大丰农村商业银行营业部	2023/3/10	2024/3/1	0.50
黄海农村商业银行亭湖支行	2022/12/8	2025/12/5	0.25
上海银行盐城分行	2023/3/30	2024/3/28	0.50
射阳农村商业银行盐海支行	2023/4/13、 2023/4/13	2024/4/11、 2024/4/11	0.30
中国银行盐城亭湖支行营业部	2022/12/8	2023/12/26	0.25
华夏银行盐城分行	2023/5/30	2024/5/20	0.48
工商银行-极立电子项目	2019/8/27	2029/8/6	0.72
工商银行-孵化区二期项目	2017/3/21	2026/12/20	0.45
江苏银行亭湖支行-4000万	2020/4/8	2028/11/10	0.38
工商银行-孵化区一期项目	2020/3/26	2030/3/20	0.75
工商银行东亭支行-4000万	2022/9/20	2036/3/20	0.37
工行盐城东亭支行	2019/9/14	2026/9/13	2.40
工行盐城东亭支行	2020/12/10	2030/12/10	0.64
光大银行	2022/11/1	2028/7/30	0.20
光大银行			0.07
兴业银行盐城分行	2022/8/24	2034/8/16	2.00
中国银行亭湖支行	2022/9/2	2029/6/25	1.00
盐城农商行	2023.03.10	2026.3.10	0.45
盐城农商行	2023.01.20	2031.12.10	0.49
江苏银行城中支行	2023.01.11	2028.01.05	0.89
22海瀛D2	2022/6/17	2023/6/17	4.40
22海瀛02	2022/12/6	2025/12/6	6.80

22 盐城海瀛 MTN001	2022/3/24	2025/3/24	3.00
20 海瀛 01	2020/9/18	2023/9/18	5.00
20 盐城海瀛 PPN001	2020/12/9	2023/12/9	2.50
23 盐城海瀛 PPN001	2023/3/30	2025/3/30	5.00
23 海瀛 01	2023/3/2	2030/3/2	6.00
20 海瀛 MTN001	2020/11/6	2023/11/6	2.00
21 海瀛 01	2021/1/8	2024/1/8	5.00
21 海瀛 02	2021/5/28	2023/5/28	5.00
21 海瀛 03	2021/8/6	2023/8/6	5.00
21 海瀛 04	2021/8/27	2023/8/27	5.00
21 海瀛实业 PPN002	2021/9/3	2024/9/3	2.50
21 嘉亭 02	2021/8/13	2026/8/15	2.65
21 嘉亭 03	2021/12/15	2023/12/15	2.00
21 嘉亭 04	2021/12/15	2023/12/15	2.00
22 嘉亭 01	2022/9/22	2025/9/22	2.00
			292.07

公司的融资渠道较广泛（各融资渠道的金额和占比详见下表）。截至 2023 年 3 月末，公司融资主要来自于债券、银行、信托，分别占比 22.55%、39.99%和 19.19%，合计金额为 238.56 亿元。

公司债券主要有公司债、PPN、中票等，发债渠道通畅；公司银行融资渠道广泛，包括四大银行、股份制、政策性银行及中小农商行；公司与多家信托公司合作融资，主要有、山西信托、中融信托、国民信托、光大信托、五矿信托等。

融资渠道	金额（亿元）	占比
银行	116.80	39.99%
债券	65.85	22.55%
信托	55.91	19.14%
其他	53.51	18.32%
合计	292.07	100.00%

从债务到期分布来看，按照截至 2023 年 3 月末债务余额，2023 至 2026 年及以后到期债务金额分别为 73.04 亿元、82.35 亿元、47.08 亿元和 89.60 亿元，最近 3 年到期较平均，本项目预计到期日为 2025 年，偿债压力不大。

到期时间	到期金额	占比
2023 年末	73.04	25.01%
2024 年末	82.35	28.20%
2025 年末	47.08	16.12%
2026 年及以后	89.60	30.68%

## 8. 对外担保分析

截至 2023 年 3 月末，公司对外担保余额为 88.69 亿元，担保方式为保证担保。公司不存在互保及连环保等违规行为，公司对外担保主要为对国企担保，代偿风险较低。担保明细如下：

被担保机构名称	2023 年 3 月末余额	起始日至结束日
盐城南洋经济发展实业有限公司	8,000.00	2020.2.17-2024.12.31
盐城新洋物流港务有限公司	3,150.00	2020.5.18-2025.5.18
盐城兴北实业投资有限公司	15,000.00	2020.6.30-2023.6.30
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	20,000.00	2020.6.30-2023.6.30
盐城兴北实业投资有限公司	10,841.94	2020.8.7-2025.8.15
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	6,396.82	2021.1.18-2026.1.18
盐城市东亭投资有限公司	6,396.68	2021.2.8-2026.2.8
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	11,000.00	2021.2.3-2024.1.8
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	10,500.00	2021.5.12-2026.5.12
盐城兴北置业有限公司	11,130.00	2021.11.30-2025.12.5
盐城兴北置业有限公司	10,000.00	2021.11.1-2026.8.5
盐城兴北置业有限公司	5,500.00	2021.9.30-2026.8.5
盐城兴北置业有限公司	4,500.00	2021.11.26-2026.8.5
盐城兴北置业有限公司	6,474.00	2022.1.10-2026.8.5
盐城市东亭投资有限公司	15,000.00	2021.9.30-2023.9.30
盐城市东亭投资有限公司	20,000.00	2021.12.10-2023.12.10
盐城市东亭投资有限公司	10,000.00	2021.12.30-2023.12.30

盐城建军路建设管理有限公司（城投）	26,182.44	2022.2.1-2027.12.21
盐城建军路建设管理有限公司（城投）	5,000.00	2022.3.29-2027.12.21
盐城建军路建设管理有限公司（城投）	26,500.00	2022.6.23-2027.12.21
盐城建军路建设管理有限公司（城投）	1,250.00	2022.12.21-2029.11.16
盐城建军路建设管理有限公司（城投）	13,000.00	2023.2.2-2029.11.16
盐城建军路建设管理有限公司（城投）	6,800.00	2022.3.15-2027.12.21
盐城建军路建设管理有限公司（城投）	13,500.00	2022.6.22-2027.12.21
盐城建军路建设管理有限公司（城投）	8,000.00	2022.6.30-2027.12.21
盐城建军路建设管理有限公司（城投）	10,000.00	2022.9.23-2029.6.25
盐城建军路建设管理有限公司（城投）	8,000.00	2022.10.12-2027.12.21
盐城市亭辉建设工程有限公司（嘉亭）	25,000.00	2022.1.29-2037.01-20
盐城市亭湖区城市经营有限公司	7,000.00	2022.1.28-2024.1.28
盐城市亭湖区城市经营有限公司	8,800.00	2022.3.1-2024.3.1
江苏东亭环保科技有限公司	1,000.00	2022.5.10-2023.5.9
盐城南洋经济发展实业有限公司	2,000.00	2022.5.31-2023.5.30
盐城市亭盛贸易有限公司（东亭投资）	2,980.00	2022.5.31-2025.4.20
盐城市亭湖文化旅游投资发展有限公司（公投）	8,500.00	2022.5.31-2031.12.20
江苏东亭环保科技有限公司	1,000.00	2022.5.16-2023.5.15
盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司	15,000.00	2022.6.30-2029.6.30
盐城市亭湖文化旅游投资发展有限公司（公投）	8,000.00	2022.8.10-2029.6.30
盐城兴北实业投资有限公司	36,000.00	2022.7.29-2037.7.29

盐城市东亭投资有限公司	15,000.00	2022.8.12-2025.8.12
盐城市润贵实业有限公司	1,000.00	2022.8.19-2023.8.18
盐城市亭湖城市更新建设有限公司	23,100.00	2022.8.25-2028.8.25
盐城城北开发建设投资有限公司	1,000.00	2022.9.27-2023.9.26
盐城城北开发建设投资有限公司	11,143.00	2022.10.28-2024.10.28
盐城兴北实业投资有限公司	23,071.25	2022.10.21-2025.10.15
江苏新青洋实业投资有限公司	10,000.00	2022.11.1-2028.7.30
盐城金大地农业发展有限公司	6,000.00	2022.11.9-2023.11.9
盐城兴北实业投资有限公司	13,509.00	2022.12.21-2024.12.21
盐城城北开发建设投资有限公司	50,000.00	2022.12.2-2024.12.2
江苏亭发实业有限公司	11,750.00	2022.12.23-2024.12.23
盐城市亭湖城市资产投资集团有限公司	69,600.00	2023.1.17-2026.1.16
盐城城北开发建设投资有限公司	8,000.00	2022.12.16-2024.12.16
盐城市亭辉建设工程有限公司	8,000.00	2023.1.4-2033.1.4
盐城市亭辉建设工程有限公司	4,900.00	2023.1.18-2024.1.18
盐城市亭湖区公有资产投资经营有限公司	58,800.00	2023.4.14-2026.4.13
盐城城北城市更新建设发展有限公司	45,000.00	2023.3.9-2029.3.8
盐城市环保产业发展投资有限公司	6,565.69	2021.4.1-2024.4.1
盐城市环保产业发展投资有限公司	6,196.32	2019.8.1-2024.8.1
盐城市环保产业发展投资有限公司	9,000.00	2022.4.28-2023.4.27
盐城市永富利来贸易有限公司	1,000.00	2022.4.28-2023.4.27
盐城市东亭环保科技有限公司	1,000.00	2022.5.17-2023.4.10
盐城市环保产业发展投资有限公司	4,229.24	2022.9.19-2025.9.19
盐城市环保产业发展投资有限公司	10,000.00	2022.10.31-2023.10.20

盐城市德汇双盈贸易有限公司	4,900.00	2022.11.29-2023.11.20
盐城市永富利来贸易有限公司	4,900.00	2022.11.29-2023.11.20
江苏东亭项目管理有限公司	10,000.00	2023.1.20-2030.12.5
盐城市永富利来贸易有限公司	4,500.00	2023.1.12-2023.7.12
盐城市德汇双盈贸易有限公司	2,200.00	2023.1.12-2023.7.12
盐城市环保产业发展投资有限公司	2,900.00	2023.2.13-2024.2.10
盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司	4,750.00	2023.1.10-2023.7.9
盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司	4,700.00	2023.1.11-2023.7.10
盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司	4,500.00	2023.1.9-2023.7.8
盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司	2,930.00	2023.1.11-2023.7.10
盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司	2,900.00	2023.1.11-2023.7.9
盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司	1,000.00	2023.1.10-2023.7.9
盐城千鹤湾健康养老有限公司	4,000.00	2019.3.28-2024.3.25
盐城市亭湖城市资产投资集团有限公司	13,500.00	2022.6.8-2023.6.7
盐城市亭辉建设工程有限公司	2,000.00	2022.9.5-2024.9.5
江苏亭发实业有限公司	12,000.00	2023.1.13-2025.1.12
合计	886,946.38	

#### (四) 资信情况

##### 1. 征信情况

根据公司 2022 年 8 月 9 日征信报告显示，公司未结清贷款 101 笔，余额 79.89 亿元，均为正常类；已结清贷款 186 笔，均为正常类；对外担保 161 笔，余额 90.85 亿元，均为正常类。公司无不良及违约信贷记录。

##### 2. 公示系统

根据 2023 年 7 月 10 日“全国企业信用信息公示系统”显示，公司无行政处罚信息，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。

##### 3. 被执行情况

根据“中国执行信息公开网”查询显示，公司无相关信息。

##### 4. 涉诉情况

经过中国裁判文书网查询，截至 2023 年 7 月 10 日，公司无影响正常经营涉诉信息。

##### 5. 评级

根据大公国际资信评估公司 2022 年 7 月出具的评级报告，公司主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

