

央企信托·XX921 号集合资金信托计划
尽职调查报告

（报告完成日期：【2023】年【】月【】日）

经办业务部门（团队）：

声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《**国际信托有限公司信托业务尽职调查指引》和有关规定，根据客户提供的和本部门（团队）收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理，并在此基础上针对项目特点设计交易模式、制定信托计划方案后完成的。报告全面反映了客户及项目最主要、最基本的信息，我们承诺报告不存在故意隐瞒负面消息、虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我们对本报告内容以本报告所附的相关基础材料的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

经办信托经理签字：

部门/团队负责人签字：

2023年9月20日

报告概要:

一、项目摘要

我部拟设立央企信托·XX921号集合资金信托计划，总规模不超过1亿元，各期信托期限不超过2年，融资成本暂定为**%/年，信托报酬暂定为税后**%/年。

二、项目内容摘要

我部拟设立央企信托·XX921号集合资金信托计划，央企信托募集资金不超过1亿元，信托资金用于投资淮安市HX国有资产投资管理有限公司（以下简称“HXGT”或融资人，主体评级AA）发行的专项债权，专项债权资金用于偿还金融机构借款，由淮安市HAQ城市资产经营有限公司（以下简称“HAQCZ”或担保人，主体评级AA）提供连带责任担保。我部已与融资人达成共识，分别于每期专项债权发放之日起5个工作日内及每期专项债权发放之日起届满一年之日支付对应投资资金利息，具体以签署合同为准。

三、风控措施摘要

由淮安市HAQ城市资产经营有限公司提供连带责任担保。

四、信托报酬

信托报酬率不低于税后**%/年。

五、发行方式

由金融机构或者有代销资格的机构代销。

目录

第一部分、项目背景与信托要素	5
第二部分、业务模式或交易结构	8
一、资金投向的交易结构	8
二、流程图	8
三、具体步骤	9
四、业务中涉及的法律文件	9
第三部分、融资人—淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	10
一、公司概况	10
二、历史沿革	10
三、股东背景及主要下属子公司	12
四、组织架构及公司治理	17
五、经营业绩	27
六、资信状况	50
七、财务状况	50
八、信用状况分析	63
九、对外融资及担保情况	64
十、综合能力评价	84
第四部分、担保人—淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	86
一、公司概况	86
二、历史沿革	86
三、股东背景及主要下属子公司	87
四、组织架构及公司治理	90
五、经营业绩和发展战略	96
六、资信状况	100
七、财务状况	101
八、信用状况分析	116
九、对外融资及担保情况	117
十、担保人综合评价	129
第五部分、资金需求分析及合规性分析	130
第六部分、区域分析	131
一、淮安市基本情况	131
二、淮安市社会与经济状况	132
三、淮安市财政状况	135
四、淮安市政府债务情况	136
五、淮安市土地出让及成交情况	136
六、HAQ 基本情况	149
七、HAQ 财政情况	150
八、HAQ 债务情况	151
九、HAQ 平台情况	152
第七部分、风险控制措施情况	153
第八部分、可行性结论	155

第一部分、项目背景与信托要素

尽调工作简要介绍

我部与江苏省淮安市下属各个政府融资平台保持了长期较好的合作关系，鉴于此且基于 HXGT 为淮安市主要发债主体之一，在做了相关的比较与分析工作后，我部拟与 HXGT 合作，由淮安市另外一个平台公司 HAQCZ 为 HXGT 提供担保。我部遵循双人调查、实地查看、真实反映的原则，对项目项下的交易主体、投融资项目、增信措施等进行尽职调查，完成交易模式和交易结构的设计，并经分析整理后形成可行性研究报告。

1、调查人员：。

2、调查对象：融资人淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司，担保人淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司。

3、调查时间、调查地点、调查方法：

(1) 项目组于 2023 年 05 月 05 日前往融资人淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司、担保人淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司，拜访融资分管领导，了解融资人和担保人的经营情况、发展规划、业务情况、财务情况、融资情况等，并收集相关授信融资人和担保人所需材料。

项目成立条件：1、融资人、担保人对融资及担保事宜出具董事会决议。

信托要素	内容
信托名称：	央企信托·XX921号集合资金信托计划
信托目的（除投资类信托外，均应说明融资用途）：	我部拟设立央企信托·XX921号集合资金信托计划，规模不超过1亿元，各期信托期限不超过2年，融资成本暂定为**%/年。信托资金用于投资融资人HXGT发行的专项债权，专项债权资金用于偿还金融机构借款。
项目来源（主动管理类和通道类项目均应说明项目实际来源）：	自主营销
委托人名称或范围：	符合要求的合格投资者
受益人名称、受益人收益的计算方法、支付期间及方法：	受益人：固定收益率[]%/年 按年分配，到期分配本金及收益
保管人名称、保管费计算方法、支付期间及方法：	暂定为【】银行，保管费暂定为0.01%，按年分配，到期分配本金及收益。
信托规模：	暂定不超过1亿元
信托期限：	各期不超过2年
推介机构名称、推介费计算方法、支付期间及方法：	由金融机构或者有代销资格的机构代销
主要保障措施：	淮安市HAQ城市资产经营有限公司提供无限连带责任保证担保（主体评级AA）
信托报酬、支付期间及方法（不包含增值税）：	暂定**%/年
增值税的承担方式：	信托财产承担
信保基金的缴纳方式：	信托计划成立后5个工作日内
风险等级	R3
信托财产管理、运用和处分的具体方法或安排	我部拟设立央企信托·XX921号集合资金信托计划，规模暂定不超过1亿元，各期信托期限不超过2年，融资成本暂定为**%/年。信托资金用于投

		资 HXGT 发行的专项债权，专项债权资金用于偿还金融机构借款。	
信托财产管理中风险的揭示和承担：		主动管理类业务	
信托当事人约定的其他事项：		暂无	
是否签订信托计划的代销协议：	是	是否关联交易：	否（暂定）
是否异地推介：	是	是否创新业务：	否

第二部分、业务模式或交易结构

一、资金投向的交易结构

（一）项目资金投入

我部拟设立央企信托·XX921号集合资金信托计划，规模暂定不超过1亿元，各期信托期限不超过2年，融资成本暂定为**%/年。信托资金用于投资淮安市HX国有资产投资管理有限公司（以下简称“HXGT”，主体评级AA）发行的专项债权，专项债权资金用于偿还金融机构借款，由淮安市HAQ城市资产经营有限公司（以下简称“HAQCZ”）提供连带责任担保。

（二）项目资金的退出

项目资金的退出步骤：

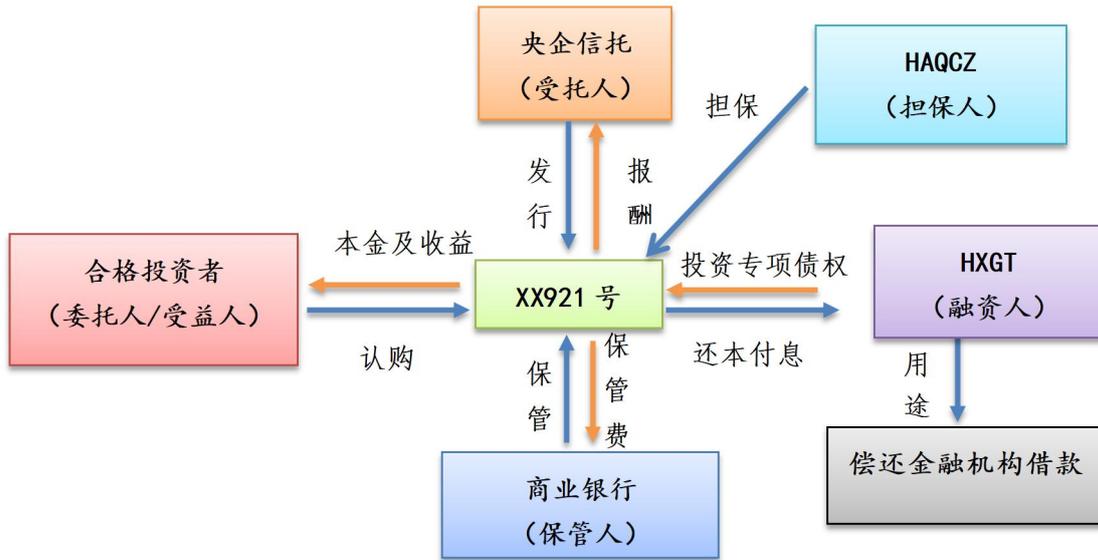
- 1、第一还款来源为融资人HXGT的经营收入；
- 2、第二还款来源为担保人HAQCZ的经营收入。

（三）后续管理

- 1、关注HXGT、HAQCZ的财务状况、资金用款情况、付款情况。
- 2、及时编制季度管理报告及清算报告，通知各受益人。
- 3、本信托计划在信息披露方面按照公司的相关规定进行信息披露。

二、流程图

整体交易结构为：



三、具体步骤

- 1、我司与 HXGT 签订《债权投资合同》；
- 2、HAQCZ 提供无限连带责任保证担保。

四、业务中涉及的法律文件

- 1、集合资金信托合同、信托计划说明书、风险认购申请书
- 2、《债权投资合同》、《担保合同》
- 3、保管合同
- 4、法律服务协议。

第三部分、融资人—淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司

一、公司概况

名称	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司（以下简称“HXGT”或“融资人”）
注册地址	淮安市 HAQ 翔宇大道 1007 号 HX 大厦
登记机关	淮安市 HAQ 行政审批局
营业期限	2015-11-11 至无固定期限
法定代表人	田力
统一信用代码	91320803MA1MB3P732
企业类型	有限责任公司（国有独资）
注册资本(元)	700,000.00 万人民币
最新主体评级	AA
经营范围	淮安市 HAQ 人民政府授权的国有资产投资、管理、经营、企业托管、资产重组业务、土地开发整理、房地产开发、销售（须取得许可后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：园林绿化工程施工；规划设计管理；城市公园管理；灌溉服务；水利相关咨询服务；工程管理服务（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）

二、历史沿革

融资人系经淮安市人民政府《市政府关于同意成立淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司的批复》（淮政发【2015】258 号）批准，由淮安市 HAQ 人民政府于 2015 年 11 月出资 200,000.00 万元设立的国有独资有限责任公司，实收资本为 200,000.00 万元，全部由 HAQ 人民政府授权 HAQ 国有资产监督管理办公室以财政资金方式出资，分三次缴入。2015 年 11 月 20 日，融资人收到首期注册资本 50,000.00 万元，经淮安三联联合会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2015 年 11 月 20 日出具淮三联验字（2015）第 063 号验资报告。2016 年 7 月 28 日，融资人收到第二期注册资本 50,000.00 万元，经淮安三联联合会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2016 年 7 月 28 日出具淮三联验字（2016）第 022 号验资报告。2017 年 8 月 10 日，融资人收到第三期注册资本 100,000.00 万元，经淮安三联联合会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2017 年 8 月 10 日出具淮三联验字（2017）第 021 号验资报告。

2016年4月5日，融资人经营范围由淮安市HAQ人民政府授权的国有资产投资、管理、经营、企业托管、资产重组业务，变更为淮安市HAQ人民政府授权的国有资产投资、管理、经营、企业托管、资产重组业务、土地开发整理。

2017年7月23日，公司法定代表人由陈波变更为韩云中。

2018年3月30日，公司经营范围变更为淮安市HAQ人民政府授权的国有资产投资、管理、经营、企业托管、资产重组业务、土地开发整理、房地产开发、销售（须取得许可后方可经营）。同年8月7日，公司法定人由韩云中变更为王学民。

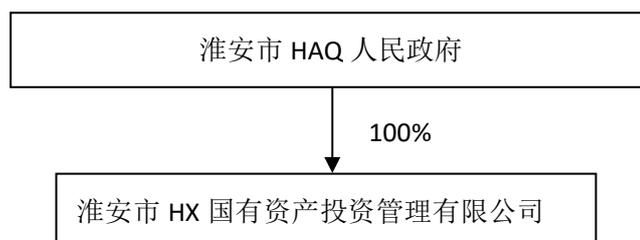
2020年10月21日，公司注册资本由20亿元变更为70亿元；企业住所由淮安市HAQ关天培路155号翡翠城29号楼117号房变更为淮安市HAQ翔宇大道1007号HX大厦；经营范围变更为淮安市HAQ人民政府授权的国有资产投资、管理、经营、企业托管、资产重组业务、土地开发整理、房地产开发、销售（须取得许可后方可经营）。一般项目：园林绿化工程施工；规划设计管理；城市公园管理；灌溉服务；水利相关咨询服务；工程管理服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2023年6月12日，公司的法定代表人由王学民变更为田力。同年7月20日，公司的经营范围发生变更，由原来的“淮安市HAQ人民政府授权的国有资产投资、管理、经营、企业托管、资产重组业务、土地开发整理、房地产开发、销售（须取得许可后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：园林绿化工程施工；规划设计管理；城市公园管理；灌溉服务；水利相关咨询服务；工程管理服务（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）”变更为“淮安市HAQ人民政府授权的国有资产投资、管理、经营、企业托管、资产重组业务、土地开发整理、房地产开发、销售（须取得许可后方可经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：园林绿化工程施工；规划设计管理；城市公园管理；灌溉服务；水利相关咨询服务；工程管理服务（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）”

三、股东背景及主要下属子公司

(一) 股东背景

截至 2023 年 9 月 20 日, HXGT 的控股股东和实际控制人均为淮安市 HAQ 人民政府, 股权结构图如下:



(二) 子公司情况

截至 2022 年 12 月末, 融资人纳入合并范围的子公司共 38 家。具体情况如下:

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	子公司级别	子公司取得方式
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	淮安	淮安	投资与资产管理	100.00	1	划拨
淮安市玉奇畜禽有限公司	淮安	淮安	批发业	100.00	2	划拨
淮安市翔宇土地信息咨询有限公司	淮安	淮安	商务服务业	100.00	2	划拨
淮安市誉信融资担保有限公司	淮安	淮安	商务服务业	100.00	2	新设
淮安市星兴生态农业发展有限公司	淮安	淮安	谷物种植	100.00	1	划拨
淮安市 HAQ 园林古建有限公司	淮安	淮安	建筑业	100.00	2	划拨
淮安 HX 电商物流园有限公司	淮安	淮安	商务服务业	100.00	1	新设
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	淮安	淮安	投资与资产管理	100.00	1	收购
江苏淮安经开建设投资有限公司	淮安	淮安	投资与资产管理	100.00	2	新设
淮安市 HX 财务管理有	淮安	淮安	商务服务业	100.00	1	新设

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	子公司级别	子公司取得方式
有限公司						
淮安市民惠住房投资开发有限公司	淮安	淮安	房地产业	100.00	1	新设
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	淮安	淮安	建筑业	100.00	1	划拨
淮安礼遇旅游发展有限公司	淮安	淮安	商务服务业	100.00	1	新设
淮安市融盛融资租赁有限公司	淮安	淮安	租赁业	70.00	1	新设
淮安市 HAQ 保安服务有限公司	淮安	淮安	商务服务业	100.00	1	收购
淮安市信达物业服务服务有限公司	淮安	淮安	房地产业	100.00	2	收购
淮安市 HAQ 华光路灯管理有限公司	淮安	淮安	其他服务业	100.00	1	划拨
淮安楚韵教育文化发展有限公司	淮安	淮安	娱乐业	100.00	1	新设
淮安楚韵文化旅游（集团）有限公司	淮安	淮安	文化艺术业	100.00	1	新设
淮安市宏润资源开发有限公司	淮安	淮安	商务服务业	100.00	1	新设
淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	淮安	淮安	房地产业	100.00	1	划拨
淮安市 HAQ 景顺物业服务服务有限公司	淮安	淮安	物业管理	100.00	2	划拨
淮安市客总汽车运输有限公司	淮安	淮安	道路运输业	100.00	1	划拨
淮安市工程建设监理有限公司	淮安	淮安	专业技术服务业	51.00	1	划拨
淮安楚韵书屋有限公司	淮安	淮安	图书、报刊零售	100.00	2	新设
江苏萧湖国际大酒店有限公司	淮安	淮安	住宿业	100.00	2	新设
淮安市楚城文化产业发展有限公司	淮安	淮安	商务服务业	100.00	1	新设
淮安市宏盛金创控股集团有限公司	淮安	淮安	其他金融业	100.00	1	新设
淮安市 HX 科技小额贷款有限公司	淮安	淮安	资本市场服务	100.00	1	新设

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)	子公司级别	子公司取得方式
淮安市 HAQHX 农村小额贷款有限公司	淮安	淮安	其他金融业	100.00	1	新设
淮安市淮溪农业科技有限公司	淮安	淮安	技术推广服务	100.00	1	新设
江苏楚兴科技有限公司	淮安	淮安	科技推广和应用服务业	100.00	1	新设
淮安市宏鹰置业有限公司	淮安	淮安	房地产业	100.00	2	新设
淮安市信诚项目管理有限公司	淮安	淮安	工程管理服务	100.00	2	新设
淮安市信远建设有限公司	淮安	淮安	房屋建筑业	65.00	2	收购
淮安市信立建设有限公司	淮安	淮安	房屋建筑业	70.00	2	收购
淮安吴承恩文化旅游发展有限公司	淮安	淮安	旅行社及相关服务	100.00	2	划拨
淮安市信航信息科技有限公司	淮安	淮安	科技推广和应用服务业	100.00	2	新设

主要子公司情况简介：

1、淮安市兴淮农村经济发展有限公司

住所：淮安市 HAQ 东门大街（区人武部西侧）

统一社会信用代码：91320803553760906R

成立日期：2010 年 4 月 7 日

注册资本：100,000.00 万元

经营范围：农村集镇开发；土地复垦整理；农村水利工程、道路工程建设；农业综合开发；建材销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、淮安市誉信融资担保有限公司

住所：淮安市 HAQ 翔宇大道 1007 号 HX 大厦 25 楼

统一社会信用代码：91320803MA1PWTB13N

成立日期：2017 年 7 月 14 日

注册资本：30,000.00 万元

经营范围：融资性担保业务：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保；其他业务：与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务；以自有资金进行投资。（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）

3、淮安市翔宇土地信息咨询有限公司

住所：淮安市 HAQ 经济开发区铁云路 1 号

统一社会信用代码：9132080367545123XN

成立日期：2008 年 5 月 12 日

注册资本：10,000.00 万元

经营范围：土地信息咨询服务；道路、桥梁、土石方工程施工；建筑材料销售；房屋拆迁；房屋中介。（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）

4、淮安市星兴生态农业发展有限公司

住所：淮安市 HAQ 关天培路 155 号翡翠花园小区 26 幢 106 号房

统一社会信用代码：91320803323695572G

成立日期：2015 年 1 月 9 日

注册资本：10,000.00 万元

经营范围：谷物、蔬菜种植及销售；花卉、树木、草坪种植及销售；水产品养殖及销售；园林绿化工程设计、施工、养护；假山、盆景制作及销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

5、淮安市玉奇畜禽有限公司

住所：淮安市 HAQ 关天培路 155 号翡翠城 29 号楼 120 号房

统一社会信用代码：9132080331375468X5

成立日期：2014 年 7 月 21 日

注册资本：1,000.00 万元

经营范围：畜禽收购、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

6、淮安市 HAQ 园林古建有限公司

住所：淮安市 HAQ 西长街（淮安市 HAQ 园林管理处对面）

统一社会信用代码：913208037186269772

成立日期：1999 年 7 月 30 日

注册资本：877.00 万元

经营范围：城市园林绿化的规划设计和施工（叁级）；花卉、苗木、盆景、草种、园林机械销售；非承重水泥预制构件制造、销售；石碑雕刻；古建筑修缮；仿古建筑工程施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

7、淮安 HX 电商物流园有限公司

住所：淮安市 HAQ 关天培路 155 号翡翠城 29 号 118 房

统一社会信用代码：91320803MA1MC1PQ9F

成立日期：2015 年 12 月 3 日

注册资本：10,000.00 万元

经营范围：淮安电子商务现代物流园的基础设施投资、建设、管理；企业投资咨询；广告代理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8、江苏淮安经济开发区资产经营有限公司

住所：江苏淮安经济开发区铁云路 1 号

统一社会信用代码：912308030676164169

成立日期：2013 年 4 月 27 日

注册资本：30,000.00 万元

经营范围：淮安市 HAQ 人民政府授权的江苏淮安经济开发区内资产经营管理；在国家政策允许范围内接受淮安市 HAQ 人民政府委托的江苏淮安经济开发区内土地整理开发；房屋销售代理；房屋中介、租赁服务；物业管理；市政工程、房屋建筑工程、土石方工程、管理工程施工；建筑装饰装修工程设计、施工；金属材料（不含贵金属）、汽车配件、建筑材料、电器、日用百货批发、零售；房地产开发、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

9、江苏淮安经开建设投资有限公司

住所：淮安市 HAQ 关天培路 155 号翡翠城 29 号楼 119 号房

统一社会信用代码：91230803MA1NRXDE4E

成立日期：2017 年 4 月 17 日

注册资本：5,000.00 万元

经营范围：建设项目投资（涉及专项审批的除外）；开发区内基础设施建设、市政配套工程、管道工程施工；水利水电工程、建筑装潢施工；机械设备、建筑材料、汽车配件、金属制品、花卉苗木销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

10、淮安市 HX 财务管理有限公司

住所：淮安市 HAQ 关天培路 155 号翡翠城 29 号楼 117 号房

统一社会信用代码：91320803MA1MC1T36H

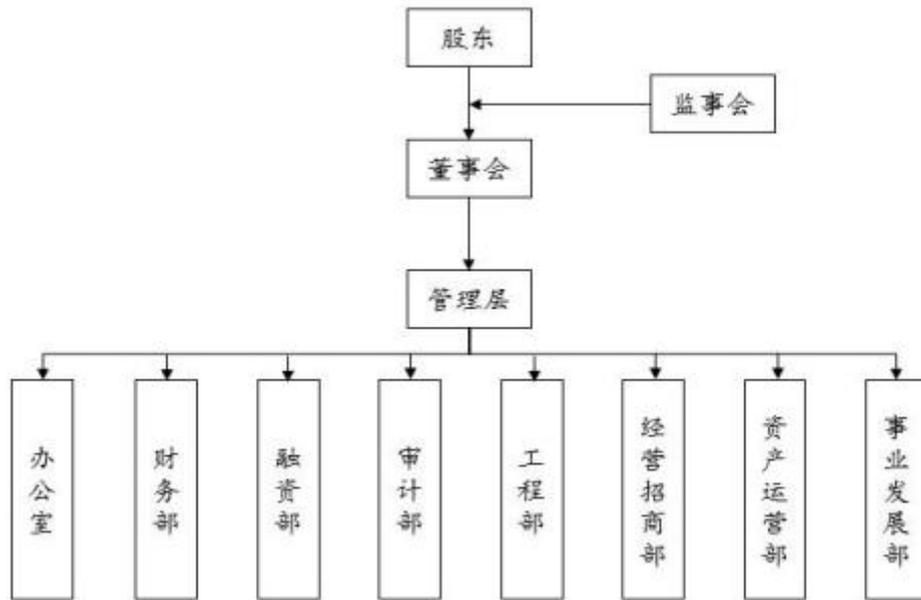
成立日期：2015 年 12 月 3 日

注册资本：5,000.00 万元

经营范围：代理记账业务（须取得许可证后方可经营）；财务管理及咨询；企业管理咨询；投资管理；投资咨询（不含证券、期货咨询）；企业营销策划。（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）

四、组织架构及公司治理

公司本着提高工作效率、优化管理结构、增强服务功能、突出部门职能适应企业快速发展的需要，设立办公室、财务部、融资部、审计部、工程部、经营招商部、资产运营部和事业发展部等 8 个部门。公司各职能部门间分工明确且保持着良好的协作关系。公司组织架构完备，业务运营合法合规，不存在违法、违规行为。公司组织结构如下图所示：



1、办公室

办公室主要职责如下：

(1) 建立并维护好通畅的内部信息系统，确保上情下达、下情上达准确及时完整，向外报送信息准确及时有效；(2) 综合协调各部门的内部事务；(3) 保管公司公章和法定代表人印章，严格按审批程序办理相关业务；(4) 负责公司的文字工作，包括文件、函件等公文、文书的起草、审核；(5) 协助做好各项接待工作，组织安排各种会议；(6) 负责人力资源工作。包括：人才资源需求预测、招录；确立工资体系；对拟晋级、任职人员的考察；日常的职工考核；相关档案建立；拟定公司中层以上干部、关键岗位人才培养计划和职工培训计划并组织实施；(7) 统一办理物资采购、印刷，办公设各维护；做好后勤保障和后勤服务工作；(8) 协调党务、工会、共青团、妇女工作；(9) 负责各有关文书、档案的管理；(10) 牵头并组织上级对公司的各类考核；(11) 负责本公司城市长效管理。

2、财务部

财务部主要职责如下：

(1) 会同有关部门编制城建项目年度资金使用计划；(2) 负责经营性资金、区政府投资项目资金的筹集、监管、支付和核算工作；(3) 统一收取出让地块城建规费并分解；统一收取、支付拆迁安置费用；(4) 负责公司的财务管理、纳税申报工作；(5) 参与涉及财务收支方面的文件、合同审查会签；(6) 每周向本公司领导和

区领导报送财务收支信息，按月编写财务报告；(7)拟定本公司财务制度并监督执行情况；(8)对本公司的资金安全和使用效率负责向公司领导提供合理化建议；(9)设立储备资金，建立债务风险的预警机制，主动偿还到期债务；(10)协助各类统计工作。

3、融资部

融资部主要职责如下：

(1)拟定年度融资、还款计划并组织实施；(2)指导、协调全区城建资金融资业务；(3)建立融资类负债的台账和档案；提前 10 天做好下月度的还款计划并与财务科充分沟通；(4)负责融资项目的可行性研究，具体方案报批筛选资金成本率低的融资项目并负责实施；(5)负责与融资有关的业务办理就有关融资问题，会同工程部、财务部、经营招商部、资产运营部等部门联合办理本公司的工程咨询、土地房产评估、财务审计等中介单位的招标工作。

4、审计部

审计部主要职责如下：

(1)拟定年度内部审计计划并组织实施；(2)独立开展内部控制制度执行情况、财务、专项等审计业务；(3)就内部控制制度及其执行情况，资金资产管理的安全性、效益性、合法性，财务报表的合规性、完整性以及专项审计发现的问题等提出建议并督促整改；(4)定期、不定期地就投资、债务、资产收购、经营、担保等业务的风险和收益进行独立的专项评估；(5)负责本公司对外的担保业务。建立健全担保制度，依照制度办理担保具体业务。建立担保追踪和监控制度以及风险防范机制。

5、工程部

工程部主要职责如下：

(1)负责政府回购安置房的建设进度推进、督查、交付和统计工作；(2)参与区内所有 PPP 项目建设；(3)负责经营项目和本公司承担的政府性投资建设工程档案资料的收集、整理、建档及使用管理工作；(4)负责本公司承担的政府性投资建设工程的招投标、过程监督、管理、服务、工程建设等工作；(5)对本公司所涉及的所有工程进行扎口管理，对项目工程进行全过程管控；(6)制定工程标准化

管理流程；(7)负责投资房地产项目建设管理；(8)负责本公司城市长效管理工作；(9)负责安置房维修工作。

6、经营招商部

经营招商部主要职责如下：

(1)负责年度土地经营计划的编制、上报工作；(2)负责储备地块的调查评估、成本测算工作：牵头杆线迁移、征地补偿及交地等工作；(3)负责拟挂牌出让地块的资料组建，做好与国土部门的工作对接；(4)负责土地出让项目的包装、推介及招商接待工作，编制土地推介材料；(5)负责客商接待，建立客商信息库；(6)负责本公司招商引资工作安排及考核；(7)负责出让地块建设进度的跟踪及供地条件的执行情况督查；(8)负责拆迁协议方面统计；(9)负责招商进度及出让地块开发进度的统计汇报；(10)负责安置小区、融资地块的摘牌、办证工作；(11)负责清收土地出让金；(12)帮办服务推进招商引资项目；(13)做好外出招商引资工作；(14)与督查办、招商报务中心、经信委、发改委等部门对接并上报招商引资工作进展。

7、资产运营部

资产运营部主要职责如下：

(1)拟定年度资产收购、整合计划并组织实施；(2)负责国有资产(城市土地除外)出让、转让、出租、抵押等工作；(3)对各公司资产管理、运作的合理性、安全性进行指导、监控、分析和规范；对资产的保值增值提出建议；(4)负责对外投资的可行性研究、监控以及管理；(5)管理各类有形、无形资产、间接投资(包括股权投资、债券投资、银行定期存款等)的证本、票据；(6)危房收购，房产、地产储备；(7)建立本公司存量资产台账和档案；(8)建立并管理国有资产交易信息平台。

8、事业发展部

事业发展部主要职责如下：

(1)对公司中长期发展进行调查、规划，制定和修订公司战略；(2)收集有关宏观经济、政策法规等方面的信息，深入分析研究其对公司的影响，提出对策和措施的建议；(3)对行业深入调研，收集先进企业的管理方式、经营状况、发展规划

和企业文化特征等方面的信息，为公司领导决策提供参考意见；(4)拟定公司组织架构、岗位设定、岗位职责；(5)拟定全面预算及绩效考评方案并组织实施。包括：拟定年度目标任务和考核方案并细化到部门；进行月度、季度、年度考核。对考核中出现的关键问题进行调研，会同有关部门制定解决方案，并付诸实施；(6)负责内部控制制度拟定，检查执行情况，定期提供报告；(7)组织重大项目(包括但不限于资产收购、资产重组、投资等项目)、重大决策可行性研究，组织编写可行性报告；(8)负责公司文化建设、信息发布、宣传工作；负责公司网站管理；(9)负责法律事务、法律咨询以及重要文书、文本、协议等审核把关；(10)协助领导抓好纪检及经济发展软环境建设工作；(11)撰写本公司的计划和总结。

公司治理情况

公司严格根据《公司法》、《公司登记管理条例》等有关法律、法规和规章制度的规定，制定了《淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司章程》，按照现代企业制度建立并完善法人治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作，《淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司章程》规定了出资人(股东)的权利和义务，设立董事会、监事会和经理，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

1、股东

公司不设股东会，淮安市 HAQ 人民政府行使《公司法》规定的股东职权，行使以下职权：

- (1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 委派非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (3) 审议批准董事会的报告；
- (4) 审议批准监事会的报告；
- (5) 审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (6) 审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (7) 对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- (8) 对发行公司债券作出决定；
- (9) 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定。

2、董事会

公司设董事会，成员为 5 人，由出资人委派，其中职工代表董事由公司职工代表大会选举产生。董事会任期 3 年，任期届满，可连任。董事会设董事长一名，由出资人从董事会成员中指定。董事会行使下列职权：

- (1) 审定公司的经营方针和投资计划；
- (2) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (3) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- (4) 制订公司增加或减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- (5) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- (6) 决定公司内部管理机构的设置；

(7) 决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；

- (8) 制定公司的基本管理制度；
- (9) 出资人授权的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，成员为 5 人，监事会成员由出资人委派，其中职工监事 2 名，由公司职工代表大会选举产生。监事会设主席一人，由出资人从监事会成员中指定。监事的任期每届为三年，任期届满，可连任。监事会行使以下职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律行政法规、公司章程或者股东会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- (3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- (4) 国务院规定的其他职权。

4、经理

公司设经理，由董事会聘任或者解聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

- (3) 拟订公司内部管理机构设置方案；
- (4) 制定公司的基本管理制度；
- (5) 制定公司的具体规章；
- (6) 提请聘任或者解聘公司副经理、财务负责人；
- (7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；
- (8) 董事会授予的其他职权。

董监高情况

公司拥有董事 5 名、监事 5 名、高级管理人员 2 名。公司董事、监事、高级管理人员基本信息如下表所示：

公司董事、监事、高级管理人员基本信息表

姓名	性别	出生年月	现任职务	是否存在公务员兼职	任职期限
王学民	男	1975.05	董事长	否	2021.8-2024.8
宗鸿亮	男	1971.12	董事	否	2021.10-2024.10
施志峰	男	1975.01	董事	否	2021.10-2024.10
王凯	男	1987.01	董事	否	2023.5-2026.5
吉玮	男	1993.1	职工董事	否	2021.9-2024.9
夏风千	男	1965.06	监事会主席	是	2021.8-2024.8
李爱娟	女	1980.06	职工监事	否	2021.10-2024.10
陈艳	女	1982.07	职工监事	否	2021.8-2024.8
关星	男	1983.04	监事	否	2021.8-2024.8
许飞	女	1978.10	监事	否	2021.8-2024.8
田力	男	1977.04	法定代表人、总经理	否	2023.6-2026.6
胡耀	男	1987.11	财务负责人	否	2021.8-2024.8

公司董事、监事、高级管理人员在合并报表范围外公司（单位）主要兼职情况如下表所示：

公司董事、监事、高级管理人员主要兼职情况

姓名	兼职单位	职务	是否在公司领取薪酬
王学民	淮安市宏运市政有限公司	董事长	是
	淮安市宏运来物业管理服务有限公司	董事	
	苏州苏淮鼎联贸易有限公司	监事	

	淮安市中汇安贸易有限公司	监事	
	淮安市博远建筑工程有限公司	监事	
宗鸿亮	淮安市 HAQ 饮食服务公司	法定代表人	否
施志峰	HAQ 政协	委员	否
王凯	淮安市宏运来物业管理服务有限公司	总经理	否
	淮安市博远建筑工程有限公司	董事长兼总经理	
	淮安市京信康安养老有限公司	董事	
	淮安市宏博置业有限公司	董事	
	淮安市中汇安贸易有限公司	监事	
	淮安市宏运市政有限公司	总经理、董事	
吉玮	淮安市宏运市政有限公司	董事	是
	淮安市宏盛金创控股集团有限公司	法定代表人	
	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	执行董事、总经理	
	淮安市宏鹏置业有限公司	执行董事	
	淮安市宏健置业有限公司	法定代表人	
	淮安市中汇安贸易有限公司	董事	
	山东坤程农业科技有限公司	财务负责人	
	淮安市农村供水建设工程有限公司	法定代表人	
淮安市梓十贸易有限公司	执行董事、总经理		
夏风干	HAQ 审计局财政金融审计科	科长	否
李爱娟	淮安市中汇安贸易有限公司	监事	是
	淮安市博远建筑工程有限公司	监事	
	淮安市宏运市政有限公司	监事	
	淮安市宏运来物业管理服务有限公司	监事	
	淮安市宏珏置业有限公司	监事	
	淮安市迅达企业管理服务有限公司	监事	
陈艳	淮安市楚城文化产业发展有限公司	监事	是
	淮安市宏博新农村发展建设有限公司	监事	
	淮安市宏盛金创控股集团有限公司	监事	
	淮安市淮彬城市建设发展有限公司	监事	
	淮安市淮祥高效农业有限公司	监事	
	淮安市淮森科技发展有限公司	监事	
	淮安市 HX 港口运营有限公司	监事	
	淮安市宏坤农业科技发展有限公司	监事	
	淮安市宏鹏农业科技发展有限公司	监事	

	淮安市益宏人力资源服务有限公司	监事	
	淮安筑库供应链管理有限公司	监事	
	淮安市宏振户外公共广告资产经营管理有限公司	监事	
	淮安市大众建筑劳务有限公司	监事	
	淮安市宏博置业有限公司	监事	
	淮安市宏运新农村发展建设有限公司	监事	
关星	淮安市 HAQ 城市资产管理服务中心	工程科副科长	否
	淮安市博远建筑工程有限公司	监事	
	淮安市中汇安贸易有限公司	监事	
	淮安市宏运市政有限公司	监事	
	淮安市宏运来物业管理服务有限公司	监事	
许飞	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	财务部副部长	否
	淮安市宏鹏置业有限公司	监事	
	淮安市宏博置业有限公司	监事	
	淮安市宏健置业有限公司	监事	

公司董事、监事和高级管理人员的任职符合《公司法》、《淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司章程》等规定。夏风干先生为 HAQ 审计局财政金融审计科科长，在公司任监事会主席，仅领取公务员工资，未在公司领取薪酬、奖金、津贴等报酬，未获取股权和其他额外利益。公司公务员兼职情况符合相关法律法规的规定。

董事、监事、高级管理人员的主要工作经历

1、董事简历

王学民，男，1975 年 5 月出生，中共党员，大专学历，土地评估师。曾任职于淮安市 HAQ 国土资源局，淮安市 HAQ 城市资产管理服务中心招商科、融资科。现任淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司董事长、总经理，兼任淮安市宏运市政有限公司法定代表人、淮安市兴淮水务有限公司法定代表人。

宗鸿亮，男，1971 年 12 月出生，中共党员，中专学历。曾任职于淮安市第二百货公司办事员，原淮安市楚州区副食杂品公司副经理，淮安市楚州区副食杂品公司经理，淮安市 HAQ 副食杂品公司经理、党支部书记，淮安市 HAQ 贸易资产管理公司经理助理。现任淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司董事兼任淮

安市 HAQ 贸易资产管理公司副总经理。

施志峰，男，1975 年 1 月出生，中共党员，大专学历。曾任职于淮安市 HAQ 轻工资产管理公司办事员，淮安市 HAQ 轻工资产管理公司生产经营科副科长，淮安市 HAQ 轻工资产管理公司安全生产科科长、办公室主任。现任淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司董事，兼任淮安市 HAQ 轻工资产管理公司制总经理，淮安市末器厂厂长、副书记，谁安区政协十四届委员。

王凯，男，1987 年 1 月出生，本科学历。曾任职于宿迁邮政局金融业务局淮安市 HAQ 城市资产管理服务中心。现任淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司董事。

吉玮，男，1993 年 1 月出生，本科学历。现任淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司董事、融资部负责人，兼任淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司融资部部长。

2、监事简历夏凤千，男，1965 年 6 月出生，中共党员，毕业于江苏省淮阴供销学校。曾任职于 HAQ 审计局，历任办事员、科员、刮科长、科长。现任淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司监事会主席，兼任 HAQ 审计局财政金融审计科科

李爱娟，女，1980 年 6 月出生，中共党员，大专学历。曾任职于淮安市淮安医城东多教育办。现任淮安 HX 国有资产投资管理有限公司职工监事、淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司财务部副部长。

除艳，女，1982 年 7 月出生，本科学历。曾任职于淮安日报淮海商报社淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司办公室、财务部。现任淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司职工监事、淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司审计部部长。

美星，男，1983 年 4 月出生，本科学历，助理政工师。曾任职于江苏中山路桥工程有限公司，现任淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司监事，兼任淮安市 HAQ 城市资产管理服务中心工程科副科长。

许飞，女，1978年10月出生，大专学历。曾任职于淮安市文救印刷厂，淮安市HAQ城市资产经营有限公司财务部办事员。现任淮安市发信国有资产报资管理有限公司监事，兼任淮安市HAQ城市资产经营有限公司财务部副部长

五、经营业绩

融资人作为淮安市HAQ人民政府重点构建的建设与经营主体，主要负责HAQ的基础设施建设业务、保障性住房建设业务、旅游开发业务和租赁业务等，淮安市兴淮农村经济发展有限公司（以下简称“兴淮农村”）承担HAQ土地开发整理和工程施工职责，淮安市HAQ园林古建有限公司（以下简称“古建公司”）是HAQ重要专营的园林绿化公司，以上公司开展的业务收入为融资人营业收入的主要组成部分。

2020-2022年及2023年1-3月，融资人营业收入分别为106,245.28万元、115,338.96万元、215,018.41万元和37,902.53万元，最近三年营业收入规模较高，整体盈利能力增强。从业务构成来看，融资人形成了以土地开发整理为核心、以城市基础设施建设和旅游门票等业务为支撑的业务体系。公司各项业务均取得长足发展，经营性收入保持良好增长态势。

主营业务收入、成本及利润分析

融资人近三年及一期主营业务收入、成本、毛利及毛利率的结构如下表所示：

1、主营业务收入

主营业务收入结构

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁	5,692.68	15.06	19,709.26	9.20	16,678.51	14.55	11,878.62	11.24
旅游门票	3,695.25	9.77	14,041.93	6.55	13,373.27	11.66	13,423.96	12.70
工程施工	26,411.48	69.86	134,246.58	62.66	35,490.41	30.95	31,351.43	29.67
土地整理	-	-	37,550.01	17.53	40,853.33	35.63	43,355.20	41.03
保安服务	1230.83	3.26	5,292.56	2.47	4,633.16	4.04	4,445.54	4.21
融资租赁	185.36	0.49	759.97	0.35	1,319.32	1.15	1,212.64	1.15

客车运输	337.71	0.89	1,519.68	0.71	1,413.01	1.23	-	-
工程监理	251.69	0.67	1,137.66	0.53	904.56	0.79	-	-
合计	37,805.00	100.00	214,257.65	100.00	114,665.57	100.00	105,667.39	100.00

(1) 土地整理业务

2020-2022年度及2023年1-3月,融资人土地整理业务收入分别为43,355.20万元、40,853.33万元、37,550.01万元和0万元,在当期营业收入中的占比分别为41.03%、35.63%、17.53%和0%。土地整理业务收入规模较高,盈利能力较强。土地整理业务是公司营业收入的核心来源,为公司营业收入保持持续、稳定增长提供根本保障。

(2) 工程施工业务

2020-2022年度及2023年1-3月,融资人工程施工业务收入分别为31,351.43万元、35,490.41万元、134,246.58万元和26,411.48万元,在当期营业收入中的占比分别为29.67%、30.95%、62.66%和69.86%,最近三年及一期工程施工业务收入规模呈上升态势,占比呈上升态势。

随着HAQ当地经济的稳步发展,基础设施等项目建设需求进一步增加,融资人工程施工业务发展前景广阔。

(3) 旅游门票业务

2020-2022年度及2023年1-3月,融资人旅游门票业务收入分别为13,423.96万元、13,373.27万元、14,041.93万元和3,695.25万元,在当期营业收入中的占比分别为12.70%、11.66%、6.55%和9.77%,旅游收入呈现小幅上升态势。

融资人通过整合HAQ的旅游资源,实行统一经营管理,使旅游资源得到有效利用,增加了公司的收入来源。

(4) 租赁业务

2020-2022年度及2023年1-3月,融资人租赁业务收入分别为11,878.62万元、16,678.51万元、19,709.26万元和5,692.68万元,在当期营业收入中的占比分别为11.24%、14.55%、9.20%和15.06%,租赁业务收入规模和占比保持稳定,有助于进一步优化公司收入结构。

(5) 担保业务

融资人担保业务主要由子公司淮安市誉信融资担保有限公司开展其担保业务，淮安市誉信融资担保有限公司持有江苏省地方金融监督管理局颁发的融资担保业务经营许可。

淮安市誉信融资担保有限公司对当地中小企业提供融资担保，担保期限主要为1年期以内的贷款。截至2022年末，淮安市誉信融资担保有限公司经营性对外担保金额67,561.85万元，担保笔数117笔，被担保公司102家。截至本募集说明书出具日，淮安市誉信融资担保有限公司无代偿情况发生。

2、主营业务成本

融资人主营业务成本结构

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁	2,300.21	8.99	4,200.86	2.76	974.31	1.47	593.93	0.93
旅游门票	680.47	2.66	2,585.79	1.70	2,445.59	3.69	2,482.84	3.91
工程施工	20,730.6	81.02	112,427.41	73.98	30,297.49	45.77	29,452.80	46.33
土地整理	-	-	24,549.00	16.15	25,241.06	38.13	26,935.22	42.37
保安服务	979.24	3.83	4,210.73	2.77	4,026.96	6.08	3,892.97	6.12
融资租赁	185.63	0.73	816.76	0.54	472.06	0.71	215.86	0.34
客车运输	561.42	2.19	2,498.31	1.64	2,240.43	3.38	-	-
工程监理	150.79	0.59	672.5	0.44	497.1	0.75	-	-
合计	25,588.35	100.00	151,961.37	100.00	66,195.00	100.00	63,573.62	100.00

2020-2022年度及2023年1-3月，融资人主营业务成本分别为63,573.62万元、66,195.00万元、151,961.37万元和25,588.35万元，与营业收入变动情况基本一致，各业务板块成本与收入规模基本匹配。

3、主营业务毛利润和毛利率

融资人主营业务毛利润结构

单位：万元、%

	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
--	-----------	--------	--------	--------

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租赁	3,392.47	27.77	15,508.40	24.89	15,704.20	32.40	11,284.69	26.81
旅游门票	3,014.78	24.68	11,456.14	18.39	10,927.68	22.54	10,941.12	25.99
工程施工	5,680.88	46.50	21,819.17	35.02	5,192.92	10.71	1,898.63	4.51
土地整理	-	-	13,001.01	20.87	15,612.27	32.21	16,419.98	39.01
保安服务	251.59	2.06	1,081.83	1.74	606.20	1.25	552.57	1.31
融资租赁	-0.27	0.00	-56.79	-0.09	847.26	1.75	996.78	2.37
客车运输	-223.71	-1.83	-978.63	-1.57	-827.42	-1.71	-	-
工程监理	100.90	0.83	465.16	0.75	407.46	0.84	-	-
合计	12,216.65	100.00	62,296.28	100.00	48,470.57	100.00	42,093.77	100.00

融资人主营业务毛利率结构

单位：%

板块	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
租赁	59.59	78.69	94.16	95.00
旅游门票	81.59	81.59	81.71	81.50
工程施工	21.51	16.25	14.63	6.06
土地整理	-	34.62	38.22	37.87
保安服务	20.44	20.44	13.08	12.43
融资租赁	-0.15	-7.47	64.22	82.20
客车运输	-66.24	-64.40	-58.56	-
工程监理	40.09	40.89	45.05	-
合计	32.31	29.08	42.27	39.84

2020-2022年度及2023年1-3月，融资人营业毛利润分别为42,093.77万元、48,470.57万元、62,296.28万元和12,216.65万元，融资人近三年及一期营业毛利润规模较高，盈利能力较强。

2020-2022年度及2023年1-3月，融资人营业毛利率分别为39.84%、42.27%、29.08%和32.31%，融资人营业毛利率整体维持在较高水平，盈利能力相对较强。

2020-2022年度及2023年1-3月，融资人土地整理业务毛利润分别为16,419.98万元、15,612.27万元、13,001.01万元和0万元，土地整理业务毛

利率分别为 37.87%、38.22%、34.62%和 0%，毛利润和毛利率保持在较高水平，是公司利润的重要来源。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，融资人工程施工业务毛利润分别为 1,898.63 万元、5,192.92 万元、21,819.17 万元和 5,680.88 万元，工程施工业务毛利率分别为 6.06%、14.63%、16.25%和 21.51%，融资人近三年工程施工业务毛利润和毛利率呈上升态势，是公司利润的重要来源。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，融资人旅游门票业务毛利润分别为 10,941.12 万元、10,927.68 万元、11,456.14 万元和 3,014.78 万元，旅游门票业务毛利率分别为 81.50%、81.71%、81.59%和 81.59%，旅游门票业务毛利润和毛利率维持高水平，是公司利润的稳定来源。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，融资人租赁业务毛利润分别为 11,284.69 万元、15,704.20 万元、15,508.40 万元和 3,392.47 万元，租赁业务毛利率分别为 95.00%、94.16%、78.69%和 59.59%，融资人租赁业务毛利润和毛利率维持高水平。

主要板块经营情况

1、土地整理业务

(1) 运营主体

土地开发整理业务的运营主体为融资人全资子公司兴淮农村。

(2) 业务及盈利模式

依据 2013 年 7 月 18 日，淮安市 HAQ 人民政府出具的《土地整理业务授权函》，融资人具备土地开发整理业务资质，业务展开由子公司兴淮农村负责，严格按照最新政策开展土地开发整理业务，采用成本加成模式。融资人协助 HAQ 土地储备中心根据约定的土地开发进度及付费安排，对指定地块进行开发整理。待融资人对土地整理完成后，HAQ 政府依据项目总成本、工程管理费用、财务费用等约定回购款（约为总成本基础上加成 15-30%），并根据当年整体财政收支状况在年末支付部分土地整理费用至融资人账户，首次支付比例依据当年财政情况各异，剩余部分逐年回款，正常情况下结算回款周期为 5 年以内。融资人土地开发整理

业务不承担土地储备职能和进行土地储备融资。

(3) 基本业务情况

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，融资人土地整理业务收入分别为 43,355.20 万元、40,853.33 万元和 37,550.01 万元，在当期营业收入中的占比分别为 41.03%、35.63%、17.53%和 0%，土地开发整理业务收入规模较高，盈利能力较强。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，融资人土地整理业务毛利润分别为 16,419.98 万元、15,612.27 万元、13,001.01 万元和 0 万元，土地整理业务毛利率分别为 39.01%、32.21%、20.87%和 0%，毛利率保持较高水平。

截至 2022 年末，融资人已完工土地整理业务情况如下表所示：

融资人已完工土地整理业务经营情况

单位：亩、万元

序号	地块名称	整理期间	回款期间	计划总投资额	已投资金额	面积	是否签订合同	确认收入金额	已回款金额	未来三年回款计划		
										2023 年	2024 年	2025 年
1	FG17HS015-淮安区 2017 年度车桥镇范六等村土地复垦项目	2016-2017	2018	823.64	823.64	11.24	否	1,075.76	1,075.76	-	-	-
2	FG17HS018-淮安区 2017 年度仇桥镇高仇等村土地复垦项目	2016-2017	2018	2,035.65	2,035.65	25.83	否	2,473.34	2,473.34	-	-	-
3	FG17HS019 淮安区 2017 年度复兴镇陈杨等村土地复垦项目	2016-2017	2018	1,204.17	1,204.17	20.44	否	1,956.64	1,956.64	-	-	-
4	FG17HS021-淮安区 2017 年度复兴镇裴联等村土地复垦项目	2016-2017	2018	1,987.34	1,987.34	25.9	否	2,479.80	2,479.80	-	-	-
5	FG17HS023-淮安区 2017 年度建淮乡梁南村土地复垦项目（一）	2016-2017	2018	606.91	606.91	8.49	否	812.38	812.38	-	-	-
6	FG17HS024-淮安区 2017 年度建淮乡梁南村土地复垦项目（二）	2016-2017	2018	1,638.78	1,638.78	21.21	否	2,030.60	2,030.60	-	-	-
7	FG17HS029-淮安区 2017 年度林集镇腾马村土地复垦项目	2016-2017	2018	2,545.65	2,545.65	30.06	否	2,878.02	2,878.02	-	-	-
8	FG17HS041-淮安区 2017 年度上河镇前庄等村土地复垦项目	2016-2017	2018	1,121.64	1,121.64	18.51	否	1,771.68	1,771.68	-	-	-
9	淮国土(安)挂 2018 第 20 号	2017-2018	2019	3,822.00	3,822.00	34.66	否	5,615.89	5,615.89	-	-	-
10	淮国土(安)挂 2018 第 21 号	2017-2018	2019	592.80	592.80	30.23	否	860.85	860.85	-	-	-
11	淮自然(安)挂 2019 第 1 号	2017-2018	2019	8,538.40	8,538.40	83.04	否	12,543.67	12,543.67	-	-	-
12	淮自然(安)挂 2019 第 3 号	2017-2018	2019	1,071.20	1,071.20	41.12	否	1,561.10	1,561.10	-	-	-
13	淮自然(安)挂 2019 第 4 号	2017-2018	2019	1,445.60	1,445.60	41.95	否	2,112.28	2,112.28	-	-	-
14	淮自然(安)挂 2019 第 5 号	2017-2018	2019	1,430.00	1,430.00	86.8	否	2,070.91	2,070.91	-	-	-
15	淮安区石塘镇二堡村 2019 年土地复垦项目	2019-2020	2020	462.14	462.14	8.7795	否	647.00	647.00	-	-	-
16	淮安区石塘镇马涵洞居委会 2019 年土地复垦项目	2019-2020	2020	342.28	342.28	6.5025	否	479.20	479.20	-	-	-
17	淮安区平桥镇岔溪村 2019 年土地复垦项目	2019-2020	2020	544.10	544.10	10.3365	否	761.74	761.74	-	-	-

18	淮安区平桥镇运河赵王黄楼村2019年土地复垦项目	2019-2020	2020	543.15	543.15	10.3185	否	760.42	760.42	-	-	-
19	淮安区漕运镇腾码村2019年土地复垦项目	2019-2020	2020	629.14	629.14	11.952	否	880.80	880.80	-	-	-
20	淮安区漕运镇腾码村2019年土地复垦项目	2019-2020	2020	423.85	423.85	8.052	否	593.39	593.39	-	-	-
21	淮安区漕运镇韩码村2019年土地复垦项目	2019-2020	2020	1,168.11	1,168.11	22.191	否	1,635.35	1,635.35	-	-	-
22	淮安区施河镇施庄葛庄成灌村2019年土地复垦项目	2019-2020	2020	511.26	511.26	9.7125	否	715.76	715.76	-	-	-
23	淮安区施河镇马北村2019年土地复垦项目	2019-2020	2020	545.29	545.29	10.359	否	763.40	763.40	-	-	-
24	淮安区施河镇岔南村2019年土地复垦项目(一)	2019-2020	2021	396.92	396.92	7.5405	否	555.69	555.69	-	-	-
25	淮安区新材料产业园张朱村2019年土地复垦项目(一)	2019-2020	2021	623.61	623.61	11.847	否	873.06	873.06	-	-	-
26	淮安区朱桥镇合兴村2019年土地复垦项目	2019-2020	2021	321.12	321.12	6.1005	否	449.57	449.57	-	-	-
27	淮安区朱桥镇孙杨村2019年土地复垦项目	2019-2020	2021	352.55	352.55	6.6975	否	493.57	493.57	-	-	-
28	淮安区复兴镇裴南李村2019年土地复垦项目	2019-2020	2021	200.08	200.08	3.801	否	280.11	280.11	-	-	-
29	淮安区复兴镇朱庄大郭村2019年土地复垦项目	2019-2020	2021	263.17	263.17	4.9995	否	368.44	368.44	-	-	-
30	淮安区流均镇都梁合兴村2019年土地复垦项目	2019-2020	2021	400.00	400.00	7.599	否	560.00	560.00	-	-	-
31	淮安区流均镇双河村2019年土地复垦项目(一)	2019-2020	2021	310.62	310.62	5.901	否	434.87	434.87	-	-	-
32	淮安区苏嘴镇章桥村2019年土地复垦项目	2019-2020	2021	284.25	284.25	5.4	否	397.95	397.95	-	-	-
33	淮安区苏嘴镇东荡村2019年土地复垦项目	2019-2020	2021	394.79	394.79	7.5	否	552.71	552.71	-	-	-
34	淮安区车桥镇光华村2019年土地复垦项目(一)	2019-2020	2021	284.33	284.33	5.4015	否	398.06	398.06	-	-	-
35	淮安区车桥镇孙楼村2019年土地复垦项目(一)	2019-2020	2021	431.74	431.74	8.202	否	604.44	604.44	-	-	-
36	淮安区博里镇北涧村2019年土地复垦项目(一)	2019-2020	2021	452.75	452.75	8.601	否	633.85	633.85	-	-	-
37	淮安区博里镇北涧村2019年土地复垦项目(二)	2019-2020	2021	275.88	275.88	5.241	否	386.23	386.23	-	-	-
38	淮安市淮安区2019年度白马湖农场第二管	2019-2020	2021	806.09	806.09	15.3135	否	1,128.52	1,128.52	-	-	-

	理区等区增减挂钩复垦项目											
39	淮安市淮安区2019年度白马湖农场第十管理区增减挂钩复垦项目(一)	2019-2020	2021	773.71	773.71	14.6985	否	1,083.20	1,083.20	-	-	-
40	淮安区顺河镇崔周村2019年土地复垦项目(一)	2019-2020	2021	444.69	444.69	8.448	否	622.57	622.57	-	-	-
41	淮安区顺河镇崔周村2019年土地复垦项目(二)	2019-2020	2021	465.85	465.85	8.85	否	652.20	652.20	-	-	-
42	淮安区2019年度朱桥镇桃园村土地复垦项目	2019-2020	2021	651.41	651.41	12.375	否	911.97	911.97	-	-	-
43	淮安区2019年度朱桥镇新华村土地复垦项目	2019-2020	2021	436.32	436.32	8.289	否	610.85	610.85	-	-	-
44	淮安区2019年度朱桥镇石塘村土地复垦项目(一)	2019-2020	2021	340.15	340.15	6.462	否	476.21	476.21	-	-	-
45	淮安区2019年度朱桥镇石塘村土地复垦项目(二)	2019-2020	2021	376.95	376.95	7.161	否	527.73	527.73	-	-	-
46	淮安区2019年度朱桥镇合兴村土地复垦项目	2019-2020	2021	332.10	332.10	6.309	否	464.94	464.94	-	-	-
47	淮安区2019年度朱桥镇孙杨等村土地复垦项目	2019-2020	2021	210.27	210.27	3.9945	否	294.37	294.37	-	-	-
48	淮安区2019年度朱桥镇洼圩村土地复垦项目	2019-2020	2021	294.28	294.28	5.5905	否	411.99	411.99	-	-	-
49	淮安区2019年度朱桥镇周庄村土地复垦项目	2019-2020	2021	205.37	205.37	3.9015	否	287.52	287.52	-	-	-
50	淮安区2019年度朱桥镇五里等村土地复垦项目	2019-2020	2021	471.07	471.07	8.949	否	659.49	659.49	-	-	-
51	淮安区2019年度朱桥镇河南村土地复垦项目	2019-2020	2021	324.52	324.52	6.165	否	454.33	454.33	-	-	-
52	淮安区2019年度朱桥镇小涧村土地复垦项目(一)	2019-2020	2021	626.14	626.14	11.895	否	876.60	876.60	-	-	-
53	淮安区2019年度朱桥镇小涧村土地复垦项目(二)	2019-2020	2021	390.69	390.69	7.422	否	546.96	546.96	-	-	-
54	淮安区朱桥镇祁兴村2019年土地复垦项目(三)	2019-2020	2021	617.93	617.93	11.739	否	865.10	865.10	-	-	-

55	淮安区朱桥镇五里村2019年土地复垦项目(一)	2019-2020	2021	416.58	416.58	7.914	否	583.22	583.22	-	-	-
56	淮安区朱桥镇五里村2019年土地复垦项目(二)	2019-2020	2021	248.56	248.56	4.722	否	347.99	347.99	-	-	-
57	淮安区朱桥镇蒋庄河南村2019年土地复垦项目	2019-2020	2021	307.38	307.38	5.8395	否	430.34	430.34	-	-	-
58	淮安区朱桥镇周庄村2019年土地复垦项目	2019-2020	2021	470.83	470.83	8.9445	否	659.16	659.16	-	-	-
59	淮安区朱桥镇洼圩桃园村2019年土地复垦项目	2019-2020	2021	393.21	393.21	7.47	否	550.50	550.50	-	-	-
60	淮安区朱桥镇新华村2019年土地复垦项目	2019-2020	2021	294.04	294.04	5.586	否	411.66	411.66	-	-	-
61	淮安区朱桥镇石塘村2019年土地复垦项目	2019-2020	2021	402.85	402.85	7.653	否	563.98	563.98	-	-	-
62	淮安区朱桥镇新华等村2019年土地复垦项目(二)	2019-2020	2021	679.44	679.44	12.9075	否	951.21	951.21	-	-	-
63	淮安区淮安区2019年度白马湖农场第一管理区增减挂钩复垦项目(一)	2019-2020	2021	629.85	629.85	11.9655	否	881.79	881.79	-	-	-
64	淮安区淮安区2019年度白马湖农场第一管理区增减挂钩复垦项目(二)	2019-2020	2021	348.92	348.92	6.6285	否	488.48	488.48	-	-	-
65	淮安区淮安区2019年度白马湖农场第二管理区增减挂钩复垦项目(一)	2019-2020	2021	368.10	368.10	6.993	否	515.35	515.35	-	-	-
66	淮安区淮安区2019年度白马湖农场第二管理区增减挂钩复垦项目(二)	2019-2020	2021	306.83	306.83	5.829	否	429.56	429.56	-	-	-
67	淮安区淮安区2019年度白马湖农场第二管理区增减挂钩复垦项目(三)	2019-2020	2021	446.51	446.51	8.4825	否	625.11	625.11	-	-	-
68	淮安区淮安区2019年度白马湖农场第三管理区增减挂钩复垦项目(一)	2019-2020	2021	495.23	495.23	9.408	否	693.32	693.32	-	-	-
69	淮安区淮安区2019年度白马湖农场第三管理区增减挂钩复垦项目(二)	2019-2020	2021	79.04	79.04	1.5015	否	110.65	110.65	-	-	-
70	淮安区淮安区2019年度白马湖农场第三管理区增减挂钩复垦项目(三)	2019-2020	2021	182.31	182.31	3.4635	否	255.24	255.24	-	-	-
71	淮安区淮安区2019年度白马湖农场第三管理区增减挂钩复垦项目(四)	2019-2020	2021	166.92	166.92	3.171	否	233.69	233.69	-	-	-
72	淮安区淮安区2019年度白马湖农场第四管理区增减挂钩复垦项目(一)	2019-2020	2021	1,010.43	1,010.43	19.1955	否	1,414.60	1,414.60	-	-	-

73	淮安区淮安区2019年度白马湖农场第四管理区增减挂钩复垦项目(三)	2019-2020	2021	124.99	124.99	2.3745	否	174.99	174.99	-	-	-
74	淮安区淮安区2019年度白马湖农场第四管理区增减挂钩复垦项目(四)	2019-2020	2021	78.56	78.56	1.4925	否	109.99	109.99	-	-	-
75	淮安区淮安区2019年度白马湖农场第五管理区增减挂钩复垦项目(一)	2019-2020	2021	137.86	137.86	2.619	否	193.01	193.01	-	-	-
76	淮安区淮安区2019年度白马湖农场第五管理区增减挂钩复垦项目(二)	2019-2020	2021	283.22	283.22	5.3805	否	396.51	396.51	-	-	-
77	淮安区淮安区2019年度白马湖农场第五管理区增减挂钩复垦项目(三)	2019-2020	2021	82.20	82.20	1.5615	否	115.07	115.07	-	-	-
78	淮安区淮安区2019年度白马湖农场第五管理区增减挂钩复垦项目(四)	2019-2020	2021	270.27	270.27	5.1345	否	378.38	378.38	-	-	-
79	淮安区淮安区2019年度白马湖农场第五管理区增减挂钩复垦项目(五)	2019-2020	2021	1,185.16	1,185.16	22.515	否	1,659.23	1,659.23	-	-	-
80	淮安区淮安区2019年度白马湖农场第六管理区增减挂钩复垦项目(一)	2019-2020	2021	537.47	537.47	10.2105	否	752.46	752.46	-	-	-
81	淮安区淮安区2019年度白马湖农场第六管理区增减挂钩复垦项目(二)	2019-2020	2021	335.18	335.18	6.3675	否	469.25	469.25	-	-	-
82	淮安区2020年度施河镇密南村城乡建设用地增减挂钩复垦项目(四)	2019-2020	2021	142.52	142.52	2.7075	否	199.53	199.53	-	-	-
83	淮安区2020年度施河镇密南村城乡建设用地增减挂钩复垦项目(五)	2019-2020	2021	504.07	504.07	9.576	否	705.70	705.70	-	-	-
84	淮安区2020年度施河镇条龙村城乡建设用地增减挂钩复垦项目(一)	2019-2020	2021	301.78	301.78	5.733	否	422.49	422.49	-	-	-
85	淮安区2020年度施河镇条龙村城乡建设用地增减挂钩复垦项目(二)	2019-2020	2021	964.95	964.95	18.3315	否	1,350.93	1,350.93	-	-	-
86	淮安区2020年度施河镇条龙村城乡建设用地增减挂钩复垦项目(三)	2019-2020	2021	844.05	844.05	16.0347	否	1,181.67	1,181.67	-	-	-
87	淮安区朱桥镇邵兴村土地复垦项目	2020-2021	2022	800.74	800.74	8.78	否	1,121.04	1,121.04	-	-	-
88	淮安区朱桥镇五里村土地复垦项目(一)	2020-2021	2022	993.07	993.07	6.5	否	1,390.30	1,390.30	-	-	-
89	淮安区朱桥镇五里村土地复垦项目(二)	2020-2021	2022	942.75	942.75	10.34	否	1,319.85	1,319.85	-	-	-
90	淮安区朱桥镇蒋庄河南村土地复垦项目	2020-2021	2022	941.11	941.11	10.32	否	1,317.55	1,317.55	-	-	-
91	淮安区朱桥镇周庄村土地复垦项目	2020-2021	2022	1,090.09	1,090.09	11.95	否	1,526.13	1,526.13	-	-	-

92	淮安区朱桥镇洼圩桃园村土地复垦项目	2020-2021	2022	734.39	734.39	8.05	否	1,028.15	1,028.15	-	-	-
93	淮安区朱桥镇石塘村土地复垦项目	2020-2022	2022	1,885.84	1,885.84	9.71	否	2,640.18	2,640.18	-	-	-
94	淮安区朱桥镇新华等村土地复垦项目(二)	2020-2022	2022	944.8	944.8	10.36	否	1,322.72	1,322.72	-	-	-
95	淮安区朱桥镇新华等村土地复垦项目(三)	2020-2022	2022	1,687.74	1,687.74	7.54	否	2,362.84	2,362.84	-	-	-
96	淮安区朱桥镇合兴村土地复垦项目(一)	2020-2022	2022	556.4	556.4	6.1	否	778.96	778.96	-	-	-
97	淮安区朱桥镇合兴村土地复垦项目(二)	2020-2022	2022	610.85	610.85	6.7	否	855.19	855.19	-	-	-
98	淮安区朱桥镇合兴村土地复垦项目(三)	2020-2021	2022	1,346.67	1,346.67	3.8	否	1,885.34	1,885.34	-	-	-
99	淮安区朱桥镇合兴村土地复垦项目(四)	2020-2022	2022	455.98	455.98	5	否	638.37	638.37	-	-	-
	合计			72,822.19	72,822.19	1,172.94		101,784.74	101,784.74			

截至 2022 年末融资人主要土地整理业务经营情况

单位：亩、万元

序号	地块名称	整理期间	回款期间	总投资额	已投资额	面积	是否签订合同或协议	未来两年投资计划	
								2023年	2024年
1	HAQ车桥镇陈桥村土地复垦项目	2020-2023	2023-2024	3,179.87	2,177.87	16.62	否	1,002.00	-
2	HAQ朱桥镇新华村土地复垦项目	2020-2023	2023	2,023.95	1,669.80	22.19	否	354.15	-
3	HAQ朱桥镇小闸等村土地复垦项目	2020-2023	2023	1,080.52	833.1	11.85	否	247.42	-
合计				6,284.34	4,680.77	50.66		1,603.57	-

截至 2022 年融资人拟开发土地整理项目情况

单位：亩、万元

序号	地块名称	建设期	面积	投资金额	未来两年投资计划	
					2023年	2024年
1	HAQ车桥镇花巷村土地复垦项目	2022-2024	15.44	2,268.53	1,455.77	812.76
2	HAQ博里镇南新村土地复垦项目	2022-2024	10.54	522.61	322.30	200.31
3	HAQ博里镇倪桥村土地复垦项目	2022-2024	12.47	845.08	400.25	444.83
4	HAQ顺河镇顺西村土地复垦项目	2022-2024	17.4	316.07	132.55	183.52
5	HAQ顺河镇顺河等村土地复垦项目	2022-2024	17.68	1,526.58	772.99	753.59
合计			73.53	5,478.87	3,083.86	2,395.01

(4) 融资人土地开发业务为协助 HAQ 土地储备中心进行土地整理后挂牌出让，采用成本加成模式按照工程完工结算情况确认收入。融资人未承担土地储备职能和进行土地储备融资。融资人的经营活动并未违反《关于制止地方政府违法违规

融资行为的通知》（463 号文）的相关规定。HAQ 土地储备和土地融资，由 HAQ 土地储备中心承担。

2、工程施工业务

（1）业务资质及授权情况

融资人工程施工业务主要由融资人本部、全资子公司兴淮农村、安澜水利和古建公司负责。融资人本部主要负责代建市政工程、道路改造工程等基础设施及公共配套设施工程。兴淮农村和安澜水利主要负责 HAQ 农村水利工程的施工业务。古建公司主要负责 HAQ 的园林绿化养护工程。

融资人负责的城市基础设施建设业务主要通过委托代建模式和招投标模式进行开展。其中融资人本部于 2018 年 1 月 15 日与淮安市 HAQ 城市资产管理服务中心（以下简称“HAQCZ 中心”）签订 HAQ 范围内基础设施建设委托代建协议，负责 HAQ 区域内基础设施建设。兴淮农村、安澜水利无水利工程施工资质，自身不参与施工工程建设，主要通过市场化招投标方式承接淮安市兴淮水务有限公司委托的水利工程项目，后再分包给工程施工单位进行建设。古建公司主要通过市场化招投标方式承接淮安市 HAQ 城投置业有限公司委托的园林绿化工程项目。

（2）业务模式

融资人负责的城市基础设施建设业务主要通过委托代建模式和招投标模式进行开展。融资人本部开展市政基础设施建设采用委托代建模式，融资人承担项目建设职能。融资人与淮安市 HAQ 城市资产管理服务中心（以下简称“HAQCZ 中心”）签订委托代建协议，融资人项目建设资金来源为融资人的自有资金和银行融资。HAQCZ 中心根据合同约定，按合同进度（即工程进度）确认工程款，融资人据此确认收入和结转成本。待工程保修期结束、款项付清合同即终止。融资人与施工单位的工程资金结算以合同为准。

融资人全资子公司兴淮农村、安澜水利主要通过市场公开招投标方式承接水利工程项目，业主方主要为淮安市兴淮水务有限公司（以下简称“兴淮水务”）。中标后，兴淮农村与兴淮水务针对具体工程项目签订《淮安市建设工程招标施工合同》（以下简称“《施工合同》”），兴淮农村、安澜水利按照合同约定负责勘察、设计、施工、产品设备设施购买、施工安全等工作。项目建设资金来源为兴

淮农村、安澜水利的自有资金和银行融资。《施工合同》同时确定合同价款和工程工期，并约定了工程款支付方式，正常情况下按合同进度（即工程进度）于年末确认并支付工程款，兴淮农村、安澜水利据此确认收入和结转成本。待工程保修期结束、款项付清合同即终止。兴淮农村与施工单位的工程资金结算以合同为准。

古建公司主要负责 HAQ 范围内的园林绿化工程，具有一定的区域专营优势。古建公司通过招投标形式与委托单位签订中标合同，负责合同范围内的园林绿化工程，项目建设资金来源为古建公司的自有资金和银行融资。资金结算一般按照合同约定支付工程款。业主方主要为淮安市 HAQ 城投置业有限公司（以下简称“城投置业”）。此外，淮安市 HAQ 园林管理处将园林养护管理工程发包给古建公司，古建公司负责 HAQ 范围内的园林养护管理工程，古建公司将园林养护管理工程移交淮安市 HAQ 园林管理处后，政府每月给予一定的园林养护经费。

（3）发包模式：融资人、兴淮农村和安澜水利通过招投标形式与委托单位签订中标合同，自身不参与施工工程建设，而是通过公开招标方式分包给工程施工单位进行建设。

（4）基本业务情况

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，融资人工程施工业务收入分别为 31,351.43 万元、35,490.41 万元、134,246.58 万元和 26,411.48 万元，在当期营业收入中的占比分别为 29.67%、30.95%、62.66%和 69.86%，最近三年及一期工程施工业务收入规模呈上升态势，占比呈上升态势。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，融资人工程施工业务毛利润分别为 1,898.63 万元、5,192.92 万元、21,819.17 万元和 5,680.88 万元，工程施工业务毛利率分别为 6.06%、14.63%、16.25%和 21.51%，融资人近三年工程施工业务毛利润和毛利率呈上升态势。

截至 2022 年末融资人工程施工已完工项目情况

单位：万元

序号	项目名称	委托主体	建设期间	回款期间	计划总投资额	已投资金额	是否签订合同	拟回款金额	已回款金额	未来两年回款计划		是否按照合同约定执行回款
										2023年	2024年	
1	淮安四站输水河道新河段工程	淮安市兴淮水务有限公司	2013-2015	2016-2019	36,774.68	36,774.68	是	54,969.62	54,969.62	-	-	是
2	淮安区渠北片水质循环保障工程	淮安市兴淮水务有限公司	2015-2018	2019-2021	29,785.66	29,785.66	是	44,522.66	44,522.66	-	-	是
3	淮安区渠北生态河道工程	淮安市兴淮水务有限公司	2016-2017	2018-2019	21,890.21	21,890.21	是	32,720.79	32,720.79	-	-	是
4	渠北水利骨干排灌及小型农田水利工程	淮安市兴淮水务有限公司	2015-2019	2018-2021	14,854.00	14,854.00	是	19,607.28	19,607.28	-	-	是
5	淮安区渠北水利综合治理工程项目	淮安市兴淮水务有限公司	2016-2020	2019-2022	43,489.00	43,489.00	是	58,415.77	58,415.77	-	-	是
6	御庭园四期、新区花园、御庭园三期、佳和名苑等小区绿化工程	淮安市淮安区城投置业有限公司	2015-2016	2017-2019	5,000.00	5,000.00	是	8,516.44	8,516.44	-	-	是
7	新区花园四期、御庭园四期、佳和名苑二期等小区绿化工程	淮安市淮安区城投置业有限公司	2016-2017	2018-2019	3,400.00	3,400.00	是	4,059.07	4,059.07	-	-	是
8	淮安新材料产业园道路工程	淮安市淮安区城市资产管理服务中心	2018-2020	2021-2023	5,737.00	5,737.00	是	7171.25	4,850.50	2,320.75	-	是
9	宏信大厦装饰智能化等工程	淮安宏信国有资产投资管理有限公司	2018-2021	2022-2024	4,790.34	4,790.34	是	5,748.45	2,547.33	3,201.12	-	是
10	明通污水处理厂一期工程	淮安市淮安区城市资产管理服务中心	2019-2022	2023-2024	25,000.00	25,000.00	是	30,250.00	0	15,125.00	15,125.00	是
合计		-	-	-	190,720.89	190,720.89		265,981.33	230,209.46	20,646.87	15,125.00	

截至 2022 年末融资人主要工程施工在建项目情况

单位：万元

序号	项目名称	委托主体	建设期间	回款期间	计划总投资额	已投资金额	资本金到位情况	是否签订合同	未来两年投资计划		合法合规性情况		
									2023年	2024年	立项	环评	土地
1	恩祥水街改造工程	淮安市淮安区城市资产管理服务中心	2019-2023	2023-2025	15,000.00	13,415.24	到位	是	1,584.76	-	淮发改核字[2014]7号	-	-
2	长安路改造工程	淮安市淮安区城市资产管理服务中心	2018-2023	2023-2024	2,280.00	1,988.45	到位	是	291.55	-	淮发改审字[2017]31号	淮环表复[2018]11号	淮国土资安规预审[2017]第31号
合计					17,280.00	15,403.69			1,876.31	-			

(1) 恩祥水街改造工程

该项目原建设主体为淮安恩祥置业有限公司，位于淮安区河下城河街南段。项目总用地面积 41.130 平方米，总建筑面积 18.349 平方米，其中西游戏苑建筑面积 5,750 平方米、文昌水苑 390 平方米、望春楼 1.142 平方米、运船坞 2.575 平方米、商业水街 2.900 平方米。项目估算总投资 15,000 万元，截至 2022 年末已投资 13,415.24 万元，资金来源为建设项目自筹。

(2) 长安路改造工程

该工程道路为沥青道路，长安路道路全长约 950 米，宽 30 米。道路征地、拆迁两边各放宽 1 米。总面积月 31,500 平方米，铺设沥青路面、雨污水道路，建设公交站台、路灯、绿化等设施。项目估算总投资 2.280 万元，截至 2022 年末已投资 1.988.45 万元，资金来源为建设单位自筹。

截至 2022 年末融资人未来拟投资在建工程项目情况

单位：万元

序号	项目名称	委托主体	投资金额	未来三年投资计划		
				2023	2024	2025
1	萧湖度假区项目	淮安市淮安城市资产管理服务中心	78,163.90	21,334.21	28,742.33	28,087.36
	合计		78,163.90	21,334.21	28,742.33	28,087.36

3、保障房建设业务

(1) 运营主体

保障房建设业务的主要运营主体为融资人、全资子公司江苏淮安经济开发区资产经营有限公司（以下简称“淮安经开”）和淮安市民惠住房投资开发有限公司（以下简称“民惠住房”）。融资人、淮安经开和民惠住房负责开展，同政府签订保障房委托代建及回购协议，融资人和子公司自身不进行施工建设，而是通过公开市场招标方式分包给施工单位进行建设，融资人和子公司只负责工程的综合管理。

融资人自身具有房地产业务开发资质，具体情况如下：

序号	单位名称	证书	核发机关	核发期限	资质
1	发行人	淮安 KF14653	江苏省住房和城乡建设厅	2022/4/2-2025/4/1	贰级

(2) 业务模式

HAQ 政府根据全区规划，确定保障房建设任务。融资人、淮安经开、民惠住房负责保障性住房建设业务和 HAQ 棚户区改造项目的业务开展。融资人与 HAQ 政府签订保障房委托代建与回购协议，由淮安市 HAQ 城市资产管理服务中心负责回购项目。根据协议约定，融资人作为保障性住房项目的代建人，负责工程项目的组织实施和建设指挥，具有完全的、充分的项目建设指挥权。项目回购金额为融资人建设该项目所产生的工程项目总价款加上一定的利润。融资人保障房项目定价以保本微利为原则，在综合考虑建设、管理成本和利润基础上确定项目利润率按不高于 5%核定。融资人项目建设资金为融资人自有资金及银行融资，项目建设期内融资人每年根据地方政府评审中心出具的工程结算评审通知书确认建设成本，进一步计算累计确认成本占项目预计总成本的百分比。HAQCZ 中心每年年末与融资人进行结算，按照各年度确认的回款金额向融资人支付款项，支付期限一般不超

过5年。

(3)外包模式:保障性住房建设业务方面,主要由融资人、淮安经开和民惠住房负责开展,同政府签订回购协议,融资人和子公司自身不进行施工建设,而是通过公开市场招标方式分包给施工单位进行建设,融资人和子公司只负责工程的综合管理。

(4)业务基本情况

截至2022年末,融资人已完工保障房情况如下:

截至2022年末融资人已完工保障房项目情况

单位:亿元

序号	项目名称	建设期	总投资额	已完成投资	总回款	回款期间	已确认收入	已收到回款
1	西城花园二期	2021-2022	3.5	3.5	5.6	2022-2023	5.13	0
2	萧湖人家三期安置房	2018-2022	3.5	3.5	3.85	2023-2025	3.03	0
	合计		7	7	9.45		8.16	

截至2022年末,融资人主要在建保障房项目相关情况如下表所示:

截至2022年融资人主要在建保障房项目情况

单位:万元、%

序号	项目名称	建设期间	回款期间	计划总投资额	自有资金比例	已投资金额	资本金到位情况	是否签订合同	未来两年投资计划		合法合规性情况		
									2023年	2024年	立项	环评	土地
1	棚户区改造项目	2018-2023	2023-2033	429,680.20	35	331,254.42	到位	是	98,425.78	-	淮发改审字[2016]227号/淮发改	-	-

											审字 [2016]79 号		
2	新区花园 三期	2017-2 023	2023-2 025	70,242.7 6	35	57,854 .16	到位	是	12,388 .60	-	淮发改审 字 [2012]168 号	淮环 发 [2012] 54号	淮(淮)地呈 字[2015]第 12号
3	水岸新城 安置房	2017-2 023	2023-2 025	96,898.0 0	35	37,914 .50	到位	是	58,983 .50	-	淮发改审 [2012]167 号	淮环 发 [2013] 82号	地字第 320801201 550007号
	合计	-	-	596,820. 96		427,02 3.08	-	-	169,79 7.88	-			

截至 2022 年末融资人拟建保障房项目情况

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	投资金额	未来三年投资计划		
				2023年	2024年	2025年
1	湖畔景城安置小区	2023-2025	65,000.00	19,500.00	19,500.00	26,000.00
2	文府佳苑二期	2023-2025	68,600.00	20,580.00	20,580.00	27,440.00
3	东城花园安置小区二期	2023-2025	91,000.00	27,300.00	27,300.00	36,400.00
4	站前新村北区保障性住房项目	2023-2025	76,379.97	22,913.99	22,913.99	30,551.99
	合计		300,979.97	90,293.99	90,293.99	120,391.99

4、旅游开发与服务业务

(1)运营主体

旅游开发与服务方面，主要由融资人对 HAQ 所有旅游景点进行统一经营管理，在 HAQ 具有垄断优势。旅游景点的统一经营管理业经淮安市 HAQ 人民政府授权，确保旅游开发与服务合规高效经营。

(2)业务模式

融资人主要经营管理的旅游景点共计 20 处，全部位于淮安区内，具有集中突出的历史人文景观，旅游景点主要以门票收入作为收入来源。融资人经营的旅游景点具有良好资质，其中河下古镇为国家 5A 级旅游景区，吴承恩故居、淮安府署为国家 4A 级旅游景区。

融资人经营管理的旅游景点门票价格根据《江苏省景区门票及相关服务价格管理办法》并经淮安市 HAQ 物价局批准，划分为四种：第一，免收门票。该部分景点以承载的革命历史、革命事迹和革命精神为内涵，组织接待旅游者开展缅怀学习、参观游览的主题性旅游活动为目的，如新安旅行团历史纪念馆、中共华中分

局旧址、大胡庄战斗纪念园、车桥战役陈列馆等:第二, 门票实行最高限价如中国漕运博物馆、沈坤状元府第等景点:第三, 实行联票价格, 如龙光阁、镇淮楼、古城墙遗址、东岳庙、拈花寺实行联票价格:第四, 实行淡旺季票价, 核定中准门票, 规定旺季上浮幅度和上浮时间:淡季下浮幅度由融资人确定, 如吴承恩故居。融资人统一经营管理的 HAQ 旅游景点明细如下表所示:

融资人经营管理的旅游景点明细情况

序号	旅游景点名称、资质	地址	门票价格
1	新安旅行团历史纪念馆	淮安区西街 85 号	免门票
2	中共华中分局旧址	淮安区东长街 6 号	免门票
3	龙光阁	淮安区楚州大道	龙光阁、镇淮楼、古城墙遗址、东岳庙、拈花寺实行联票价格。联票价格最高不超过 60 元/人/次, 景区可以根据实际经营情况实行下浮, 下浮幅度由发行人确定, 并报淮安市淮安区物价局备案。
4	关天培阁	淮安区县东街	关天培阁、韩侯祠、刘鹗故居实行联票价格。联票价格最高不超过 50 元/人/次, 景区可以根据实际经营情况实行下浮, 下浮幅度由发行人确定, 并报淮安市淮安区物价局备案。
5	革命烈士陵园	淮安区永怀路	免门票
6	中国漕运博物馆	淮安区镇淮楼漕运广场	门票实行最高限价, 最高不超过 100 元/人/次, 景区可以根据实际经营情况实行下浮, 下浮幅度由发行人确定, 并报淮安市淮安区物价局备案。
7	镇淮楼	淮安区南门大街 1 号	龙光阁、镇淮楼、古城墙遗址、东岳庙、拈花寺实行联票价格。

			联票价格最高不超过 60 元/人/次，景区可以根据实际经营情况实行下浮，下浮幅度由发行人确定，并报淮安市淮安区物价局备案。
8	古城墙遗址	淮安区楚州大道	龙光阁、镇淮楼、古城墙遗址、东岳庙、拈花寺实行联票价格。联票价格最高不超过 60 元/人/次，景区可以根据实际经营情况实行下浮，下浮幅度由发行人确定，并报淮安市淮安区物价局备案。
9	吴承恩故居（国家 AAAA 级旅游景区）	淮安区打铜巷 12 号	实行淡旺季票价。核定中准门票价格为 40 元/人/次。旺季上浮幅度不得超过中准门票价格的 50%，上浮时间每年不得超过 6 个月；淡季下浮幅度由发行人确定，并报淮安市淮安区物价局备案。
10	淮安府署（国家 AAAA 级旅游景区）	淮安区东门大街 38 号	门票价格为 60 元/人/次，团队门票优惠由发行人自行确定。
11	河下古镇（国家 AAAAA 级旅游景区）	淮安区河下古镇景区	河下古镇、萧湖公园、勺湖公园实行联票价格。联票价格最高不超过 100 元/人/次，景区可以根据实际经营情况实行下浮，下浮幅度由发行人确定，并报淮安市淮安区物价局备案。
12	萧湖公园	淮安区里运河东堤	河下古镇、萧湖公园、勺湖公园实行联票价格。联票价格最高不超过 100 元/人/次，景区可以根据实际经营情况实行下浮，下浮幅度由发行人确定，并报淮安市淮安区物价局备案。
13	沈坤状元府第	淮安区域河街	门票实行最高限价，最高不超过 60 元/人/次，景区可以根据实际经营情况实行下浮，下浮幅度由发行人确定，并报淮安市淮安区物价局备案。
14	勺湖公园	淮安区西长街 419 号	河下古镇、萧湖公园、勺湖公园实行联票价格。联票价格最高不超过 100 元/人/次，景区可以根据实际经营情况实行下浮，下浮幅度由发行人确定，并报淮安市淮安区物价局备案。
15	韩侯祠	淮安区镇淮楼东路 62 号	关天培阁、韩侯祠、刘鹗故居实行联票价格。联票价格最高不超过 50 元/人/次，景区可以

			根据实际经营情况实行下浮，下浮幅度由发行人确定，并报淮安市淮安区物价局备案。
16	刘鹗故居	淮安区西长街312号	关天培阁、韩侯祠、刘鹗故居实行联票价格。联票价格最高不超过50元/人/次，景区可以根据实际经营情况实行下浮，下浮幅度由发行人确定，并报淮安市淮安区物价局备案。
17	大胡庄战斗纪念馆	淮安区菱陵乡	免门票
18	车桥战役陈列馆	淮安区车桥镇	免门票
19	东岳庙	淮安区	龙光阁、镇淮楼、古城墙遗址、东岳庙、拈花寺实行联票价格。联票价格最高不超过60元/人/次，景区可以根据实际经营情况实行下浮，下浮幅度由发行人确定，并报淮安市淮安区物价局备案。
20	拈花寺	淮安区	龙光阁、镇淮楼、古城墙遗址、东岳庙、拈花寺实行联票价格。联票价格最高不超过60元/人/次，景区可以根据实际经营情况实行下浮，下浮幅度由发行人确定，并报淮安市淮安区物价局备案。

(3) 基本业务情况

2020-2022年度及2023年1-3月，融资人旅游门票业务收入分别为13,423.96万元、13,373.27万元、14,041.93万元和3,695.25万元，在当期营业收入中的占比分别为12.70%、11.66%、6.55%和9.77%，旅游收入呈现小幅上升态势。2020-2022年度及2023年1-3月，融资人旅游门票业务毛利润分别为10,941.12万元、10,927.68万元、11,456.14万元和3,014.78万元，旅游门票业务毛利率分别为81.50%、81.71%、81.59%和81.59%，旅游门票业务毛利润和毛利率维持高水平，是公司利润的稳定来源。

融资人主要景点为吴承恩故居(国家AAAA级旅游景区)、淮安府署(国家AAAA级旅游景区)和沈地状元府第。截至2022年末，吴承恩故居(国家AAAA级旅游景区)、淮安府署(国家AAAA级旅游景区)和沈地状元府第门票出售数量分别为256.79万张、109.85万张和135.96万张，收入分别为5,251.58万元、2,567.06万元和2,838.37万元，占2022年12月末旅游门票收入分别为37.40%、28.28%和20.21%。

5、租赁业务

(1) 运营主体

租赁业务的运营主体主要为融资人。

(2) 业务模式

融资人租赁业务主要是将淮安市 HAQ 人民政府划转的房屋土地、菜市场地下车库、民防工程等资产对外出租委托经营以及融资人自有的 HX 大厦出租取得的收入。租金收取方式为按年收取。

(3) 基本业务情况

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，融资人租赁业务收入分别为 11878.62 万元、16.678.51 万元、19.709.26 万元和 5.692.68 万元，在当期营业收入中的占比分别为 11.24%、14.55%、9.20%和 15.06%，租赁业务收入规模和占比保持稳定

有助于进一步优化公司收入结构。2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月，融资人租赁业务毛利润分别为 11,284.69 万元、15,704.20 万元、15,508.40 万元和 3,392.47 万元，租赁业务毛利率分别为 95.00%、94.16%、78.69%和 59.59%，融资人租赁业务毛利润和毛利率维持高水平。

融资人资产租赁业务情况统计

单位：平方米、万元

出租标的	标的类型	房产面积	土地面积	承租方	租赁期限	是否签订合同	2022年租金收入
原机电公司资产	房地	29,882.06	76,782.69	淮安市淮安区机电化资产管理公司	2021.1.18-2024.1.17	是	429.27
北入口门面房	房屋	13,665.20	-	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	2021.1.29-2024.1.28	是	760.92
河下19间门面	房屋	1,690.00	-	淮安市淮安区楚州文化旅游开发区	2021.2.18-2024.2.17	是	360.40
原纺织厂系统资产	房地	37,268.95	72,380.58	淮安市淮安区纺织资产经营有限公司	2021.1.16-2024.1.15	是	642.47
新城商务中心资产	房地	49,246.02	39,985.00	淮安区机关事务管理服务中心	2021.1.26-2024.1.25	是	3,148.62
原物资系统资产	房地	3,010.98	48,864.94	淮安市淮安区物资资产管理公司	2021.1.19-2024.1.18	是	51.90
原轻工系统资产	房地	42,244.49	71,378.24	淮安市淮安区轻工资产管理公司	2021.2.21-2024.2.20	是	868.24
原贸易系统资产	房地	53,424.22	135,964.26	淮安市淮安区贸易资产管理公司	2021.1.27-2024.1.26	是	920.96
原房管中心名下资产	房地	26,220.33	-	淮安市淮安区房地产公司	2021.2.19-2024.2.18	是	1,484.27
区委办局办公资产20家	房地	100,659.55	-	淮安区机关事务管理服务中心	2021.1.31-2024.1.30	是	2,892.07
水利提防、场地	经营权	-	-	淮安市淮安区淮河入海水道堤防管理所	2022.7.1-2027.7.1	是	4,045.87
菜市场	经营权	-	-	淮安市淮安区“小区归社区”管理工作领导小组	2022.7.1-2027.7.1	是	577.98
地下车库、人防工程	经营权	-	-	淮安市淮安区“小区归社区”管理工作领导小组	2022.7.1-2027.7.1	是	312.48
宏信大厦	房屋	18,251.21	-	华夏银行、开源证券、菁瓦台洗浴、佰特优健身中心等	2018.9.12-2023.9.12	是	3,213.81
合计							19,709.26

6、担保业务

融资人担保业务主要由子公司淮安市誉信融资担保有限公司开展其担保业务，淮安市誉信融资担保有限公司持有江苏省地方金融监督管理局颁发的融资担保业务经营许可。

淮安市誉信融资担保有限公司对当地中小企业提供融资担保，担保期限主要为1年期以内的贷款。截至2022年末，淮安市誉信融资担保有限公司经营性对外担保金额67,561.85万元，担保笔数117笔，被担保公司102家。上述被担保公

司均为 HAQ 内中小企业，其中除了淮安市 HAQ 农村供水有限公司、淮安楚韵文化旅游(集团)有限公司为国有企业外，其余被担保公司均为民营企业，经营情况良好。淮安市誉信融资担保有限公司提供经营性担保均设置了应收账款质押、法定代表人保证等反担保措施。融资人经营性担保金额前五大具体情况如下：

融资人经营性担保金额前五大情况

单位：万元

借款人	借款银行	借款金额	借款金额	期限	反担保措施
江苏中东建设有限公司	江南农商行淮安支行	2980	2980	2022.9.8-2023.9.5	房产抵押+淮安华升房地产开发有限公司提供担保
淮安楚韵文化旅游(集团)有限公司	淮安农村商业银行	2000	2000	2022.2.28-2023.2.27	无
				2022.7.29-2023.7.28	
江苏镇淮建设集团有限公司	兴业银行淮安分行	2000	2000	2022.8.19-2025.8.18	工程款质押+实际控制人李兆兵、张跃梅个人信用担保
				2022.8.30-2023.8.29	
江苏芯声微电子科技有限公司	淮安农商行	2000	2000	2022.9.8-2023.9.5	设备抵押+高管担保
淮安市淮安医院	淮安农商行	2000	2000	2022.2.28-2023.2.27	无
合计	-	10,980.00	10,980.00	-	

(1)江苏中东建设有限公司

江苏中东建设有限公司成立于 2011 年 8 月 19 日，注册资本 10,028.00 万元人民币，统一社会信用代码:913208915810420215

经营范围:房屋建筑施工，水利工程施工，市政工程施工，园林绿化工程施工，道路工程施工，钢结构施工，管道工程施工，智能化工程施工，古建筑施工土石方工程施工，装饰装修工程施工，地基与基础工程施工，消防设施工程施工:机电设备安装。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

(2)淮安楚韵文化旅游(集团)有限公司

淮安楚韵文化旅游(集团)有限公司成立于 2020 年 6 月 30 日，注册资本

50.000.00 万元人民币，统一社会信用代码:91320803MA21UCY077

经营范围:许可项目:餐饮服务;食品经营;保健食品销售;住宿服务;各类工程建设活动;文物保护工程施工(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营;游览景区管理;会议及展览服务;城市公园管理;休闲观光活动;市场营销策划;企业形象策划;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);礼仪服务;组织文化艺术交流活动;工艺美术品及收藏品批发(象牙及其制品除外);工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外);食用农产品零售;广告设计、代理;非居住房地产租赁;广告制作;票务代理服务;停车场服务;住房租赁;因绿化工程施工;工程管理服务;广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位);游乐园服务;租赁服务(不含出版物出租);休闲娱乐用品设备出租;公园、景区小型设施娱乐活动(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)

(3)江苏镇淮建设集团有限公司

江苏镇淮建设集团有限公司成立于2000年10月26日,注册资本101.800.00万元人民币,统一社会信用代码:9132080371862789XR

经营范围:建筑工程、市政公用工程、建筑装修装饰工程、地基基础工程、建筑机电安装工程、土石方工程、钢结构工程、公路路基、公路路面工程、消防设施工程、公路交通工程、水利水电工程、港口与航道工程、港口与海岸工程、公路工程、电子与智能化工程、建筑幕墙工程、园林绿化工程、古建筑工程、环保工程、桥梁工程、城市及道路照明工程、防水防腐保温工程、特种工程、装配式结构工程施工;工程总承包及管理;工程咨询;工程监理;工程检测;工程测绘(须取得许可证后方可经营);工程勘察设计;工程设计;建筑材料、装璜材料销售;房屋拆除;草坪绿化种植;电脑办公用品销售;铝合金门窗生产、安装销售;承包境外与其实力、规模、业绩相适应的房屋建筑工程、公路桥梁工程、市政公用工程、水利水电工程、机电设备安装工程;上述境外工程所需的设备材料出口;对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员;建筑劳务分包。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)许可项目:各类工程建设活动:电力设施承装、承修、承试(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)

(4)江苏芯声微电子科技有限公司

江苏芯声微电子科技有限公司成立于2020年7月1日,注册资本16,727.67万元人民币,统一社会信用代码:91320803MA21UPMJ9K

经营范围:许可项目:货物进出口;技术进出口;道路货物运输(不含危险货物)(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:电子专用材料研发;电子元器件制造;电子元器件批发;电子元器件零售;电容器及其配套设备制造;变压器、整流器和电感器制造;电容器及其配套设备销售;光电子器件制造;光电子器件销售;电子专用材料制造;电子专用材料销售;其他电子器件制造(除依法须经批准的项目外凭营业执照依法自主开展经营活动)。

融资人主要在建及拟建项目:

截至2022年末融资人主要在建项目明细

单位:亿元

序号	项目名称	建设期间	回款期间	计划总投资额	已投资金额	是否合法合规	未来投资计划	
							2023年	2024年
1	恩祥水街改造工程	2019-2023	2023-2025	15,000.00	13,415.24	是	1,584.76	-
2	长安路改造工程	2018-2023	2023-2024	2,280.00	1,988.45	是	291.55	-
3	棚户区改造项目	2018-2023	2023-2033	429,680.20	331,254.42	是	98,425.78	-
4	新区花园三期	2017-2023	2023-2025	70,242.76	57,854.16	是	12,388.60	-
5	水岸新城安置房	2017-2023	2023-2025	96,898.00	37,914.50	是	58,983.50	-
合计				614,100.96	442,426.77		171,674.19	

截至2022年末融资人主要拟建项目明细

单位:万元

序号	项目名称	建设期间	投资金额	未来三年投资计划		
				2023年	2024年	2025年
1	湖畔景城安置小区	2023-2025	65,000.00	19,500.00	19,500.00	26,000.00
2	文府佳苑二期	2023-2025	68,600.00	20,580.00	20,580.00	27,440.00
3	东城花园安置小区二期	2023-2025	91,000.00	27,300.00	27,300.00	36,400.00
4	站前新村北区保障性住房项目	2023-2025	76,379.97	22,913.99	22,913.99	30,551.99
合计			300,979.97	90,293.99	90,293.99	120,391.99

六、资信状况

公司资信情况良好，与各大银行等金融机构一直保持长期合作伙伴关系，获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。

根据 2023 年 7 月 13 日查询的中国人民银行企业信用报告显示，公司首次有信贷交易的年份为 2016 年，共与 31 家机构发生过信贷交易，公司借贷交易余额 797,022.39 万元，担保交易余额 100 万元，无被追偿、关注类及不良类记录，征信记录良好。

2022 年 7 月 8 日，联合资信对融资人的主体信用评级为 AA，评级展望为稳定。

七、财务状况

（一）资产负债分析

公司提供了 2019-2020 年中兴华会计师事务所、2021-2022 年亚太（集团）会计师事务所出具的审计报告（均出具无保留意见）及 2023 年一季度末未经审计的报表，具体情况如下表所示：

单位：万元

	2023/一季报	2022/年报	2021/年报	2020/年报
流动资产合计	3299620.84	3330976.70	3212449.50	2169779.10
货币资金	498100.13	505685.41	460947.51	351631.40
应收票据及应收账款	136152.34	146109.70	87128.47	70817.10
应收票据	1800.00	1800.00		
应收账款	134352.34	144309.70	87128.47	70817.10
预付款项	49178.40	48166.89	116519.14	146980.90
其他应收款	690902.83	728832.35	1035158.69	703481.30
存货	1923638.11	1900264.86	1506940.00	896550.23
合同资产				
其他流动资产	1649.04	1917.48	5755.69	318.16
非流动资产合计	910100.63	916081.75	659086.65	635663.67
可供出售金融资产				31081.01
持有至到期投资				

长期应收款	8962.56	8962.56	8661.70	7781.27
长期股权投资	155363.65	155363.65	153865.49	140184.49
其他权益工具投资	25088.58	25088.58	17033.86	
其他非流动金融资产	4883.31	4883.31	12300.00	
投资性房地产	438400.86	438400.86	434310.55	426034.54
在建工程				
固定资产合计	141878.44	143115.37	32193.68	28707.62
无形资产	135279.76	140023.94	572.64	190.40
递延所得税资产	243.48	243.48	148.74	1684.33
资产总计	4209721.47	4247058.44	3871536.15	2805442.76
流动负债合计	1053706.58	1264251.83	858142.24	537247.16
短期借款	177185.00	239135.00	186345.00	264084.06
应付票据	151190.00	151190.00	130057.00	19800.00
应付账款	9529.21	9926.26	5320.86	577.13
预收款项				14021.08
合同负债	548.98	531.95	15623.10	
应付职工薪酬	166.64	174.67	18.70	18.12
应交税费	98964.74	97791.25	80224.96	61907.25
其他应付款	78056.03	87703.41	28808.41	16106.36
一年内到期的非流动负债	507801.24	645734.55	361890.92	160733.15
其他流动负债	30264.75	32064.75	49853.29	
非流动负债合计	1714320.77	1544043.83	1713973.92	1068953.59
长期借款	1131348.00	1147994.73	1142272.00	896583.86
应付债券	154892.79	51575.53	167289.06	81433.10
长期应付款合计	376810.68	293204.27	321296.13	72664.01
长期应付款			321296.13	72664.01
递延所得税负债	21967.91	21967.91	20945.33	18272.62
其他非流动负债	29301.39	29301.39	62171.40	
负债合计	2768027.35	2808295.66	2572116.16	1606200.75
归属于母公司所有者权益合计	1440285.87	1437340.73	1298305.40	1198768.45
所有者权益（或股东权益）合计	1441694.12	1438762.78	1299419.99	1199242.01
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4209721.47	4247058.44	3871536.15	2805442.76
实收资本（或股本）	408663.00	408663.00	408663.00	408663.00
资本公积	823183.18	823183.18	655752.32	576961.01
其他综合收益	90682.18	90682.18	90682.18	90726.34
盈余公积	12349.44	12349.44	11431.17	9514.49
未分配利润	105408.08	102462.94	131776.73	112903.61
少数股东权益	1408.25	1422.05	1114.59	473.56

资产端主要科目分析：

货币资金

截至 2019-2022 年末，公司货币资金分别为 249,291.33 万元、351,631.40 万元、460,947.51 万元和 505,685.41 万元，在总资产中的占比分别为 11.49%、12.53%、11.91%和 11.91%，货币资金规模保持稳定。

截至 2022 年末，公司货币资金主要由其他货币资金、银行存款和现金构成，年末余额具体情况如下：

单位：元

项目	年末余额	年初余额
现金	137,297.42	240,080.62
银行存款	1,892,645,871.34	1,533,002,526.19
其他货币资金	3,164,070,937.52	3,076,232,469.54
合计	5,056,854,106.28	4,609,475,076.35

其中，受限制的货币资金明细如下：

单位：元

项目	年末余额	年初余额
保证金及定期存款	3,164,070,937.52	3,076,232,469.54
合计	3,164,070,937.52	3,076,232,469.54

截至 2022 年 12 月 31 日，公司使用受限的货币资金余额 3,164,070,937.52 元。

应收账款

截至 2019-2022 年末，公司应收账款分别为 77,550.42 万元、70,817.10 万元、87,128.47 万元和 144,309.70 万元，在总资产中的占比分别为 3.57%、2.52%、2.25%和 3.40%，占比较为稳定。

截至 2022 年末，公司应收账款主要为应收账款均为事业单位或子公司，按欠款方归集的大额应收账款前五名情况如下：

单位：元

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	坏账准备金额	占应收账款总额的比例(%)
淮安市 HAQ 城市资产管理服务中心	非关联方	1,192,887,176.56	1 年以内		82.62

江苏淮安经济开发区管理委员会	非关联方	130,535,451.35	4年以内		9.04
淮安市HAQ城投资置业有限公司	非关联方	49,894,000.00	4年以内		3.46
淮安市宏运来物业管理服务有限公司	非关联方	22,000,000.00	1年以内		1.52
淮安市宏运市政有限公司	非关联方	14,000,000.00	1年以内		0.97
合计		1,409,316,627.91			97.61

预付账款

截至2019-2022年末，公司预付款项分别为150,038.38万元、146,980.90万元、116,519.14万元和48,166.89万元，在总资产中的占比分别为6.92%、5.24%、3.01%和1.13%，预付款项占比呈下降态势。

截至2022年末，公司按预付对象归集的大额预付款项情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占预付款项总额的比例(%)
HAQ农村产业融合发展示范园	非关联方	145,406,963.30	1-4年	30.19
江苏江南农村商业银行股份有限公司HAQ支行	非关联方	73,149,032.41	2-3年	15.19
淮安市HAQ苏嘴镇人民政府	非关联方	65,982,624.50	2-5年、5年以上	13.70
淮安市HAQ季桥镇人民政府	非关联方	29,741,348.50	3-5年、5年以上	6.17
淮安市HAQ三堡乡人民政府	非关联方	19,110,474.00	3-5年、5年以上	3.97
合计		333,390,442.71		69.22

其他应收款

截至2019-2022年末，公司其他应收款分别为494,524.19万元、703,481.30万元、1,035,158.69万元和728,832.35万元，在总资产中的占比分别为22.79%、25.08%、26.74%和17.16%。

截至2022年末，按欠款方归集的大额其他应收款情况如下：

单位：元

债务人名称	与本公司关系	款项性质	欠款金额	欠款年限	坏账准备金额	占其他应收款总额的比例(%)
淮安市 HAQ 城市资产管理服务中心	非关联方	往来款	4,024,283,933.24	5 年以内		55.14
淮安市博远建筑工程有限公司	非关联方	往来款	958,602,000.00	3 年以内		13.14
淮安市宏运市政有限公司	非关联方	往来款	864,235,664.01	1 年以内		11.84
淮安立之新贸易有限公司	非关联方	往来款	584,350,833.34	4 年以内、5 年以上		8.01
淮安市融发土地开发有限公司	关联方	往来款	239,990,000.00	2 年以内		3.29
合计			6,671,462,430.59			91.42

存货

截至 2019-2022 年末，公司存货分别为 554,034.99 万元、896,550.23 万元、1,506,940.00 万元和 1,900,264.86 万元，在总资产中的占比分别为 25.54%、31.96%、38.92%和 44.74%，存货规模和占比均呈上升态势，占比维持高位。

公司存货主要由原材料、土地使用权、开发成本和库存商品构成，具体情况如下：

单位：元

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,054,523.26		1,054,523.26
土地使用权	3,298,386,294.38		3,298,386,294.38
开发成本	15,658,078,136.27		15,658,078,136.27
库存商品	45,129,607.09		45,129,607.09
合计	19,002,648,561.00		19,002,648,561.00

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	776,860.74		776,860.74
土地使用权	2,613,056,237.77		2,613,056,237.77

开发成本	12,269,948,956.61		12,269,948,956.61
库存商品	185,617,972.82		185,617,972.82
合计	15,069,400,027.94		15,069,400,027.94

长期应收款

截至 2019-2022 年末，公司长期应收款分别为 9,873.83 万元、7,781.27 万元、8,661.70 万元和 8,962.56 万元，规模呈上升态势，长期应收款在总资产中的占比分别为 0.46%、0.28%、0.22%和 0.21%，长期股权投资占比呈下降态势。

单位：元

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
融资租赁款	91,200,000.00		91,200,000.00	91,200,000.00		91,200,000.00
未实现融资收益	-1,574,391.25		-1,574,391.25	-4,583,044.69		-4,583,044.69
合计	89,625,608.75		89,625,608.75	86,616,955.31		86,616,955.31

长期股权投资

截至 2019-2022 年末，公司长期股权投资分别为 140,031.32 万元、140,184.49 万元、153,865.49 万元和 155,363.65 万元，规模呈上升态势，长期股权投资在总资产中的占比分别为 6.45%、5.00%、3.97%和 3.66%，长期股权投资占比呈下降态势。

投资性房地产

截至 2019-2022 年末，公司投资性房地产分别为 415,748.11 万元、426,034.54 万元、434,310.55 万元和 438,400.86 万元，规模呈上升态势，投资性房地产在总资产中的占比分别为 19.16%、15.19%、11.22%和 10.32%，占比呈下降态势。

截至 2022 年末，公司投资性房地产较上年末基本无变化。截至 2022 年末，公司投资性房地产中有部分资产尚未办理权属证书，主要因资产面积较大，权属证书正在申请办理过程之中。上述资产权属变更合法合规，相关权属证书正积极办理中，暂无权属证书不会对公司偿债能力造成重大不利影响。公司的投资性房地产进行出租形成租赁收入，投资性房地产账面余额与公司租赁收入规模是匹配

的，租金水平具有合理性。

负债端主要科目分析：

短期借款

截至 2019-2022 年末，公司短期借款分别为 171,037.30 万元、264,084.06 万元、186,345 万元和 239,135 万元，短期借款在总负债中的占比分别为 14.40%、16.44%、7.24%和 8.52%，占比呈下降态势。

截至 2022 年末，公司短期借款主要由保证借款、保证+质押借款及质押借款构成，具体情况如下：

单位：元

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	9,500,000.00	22,500,000.00
保证借款	2,342,850,000.00	1,800,950,000.00
保证+质押借款	39,000,000.00	
混合借款		40,000,000.00
合计	2,391,350,000.00	1,863,450,000.00

应付票据

截至 2019-2022 年末，公司应付票据分别为 2,600 万元、19,800 万元、130,057 万元和 151,190 万元，短期借款在总负债中的占比分别为 0.22%、1.23%、5.06%和 5.38%，占比呈下降态势。

截至 2022 年末，公司应付票据主要由银行承兑汇票、商业承兑汇票构成，具体情况如下：

单位：元

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	624,500,000.00	885,570,000.00
商业承兑汇票	887,400,000.00	415,000,000.00
合计	1,511,900,000.00	1,300,570,000.00

应交税费

截至 2019-2022 年末，公司应交税费分别为 46,830.94 万元、61,907.25 万元、80,224.96 万元和 97,791.25 万元，应交税费在总负债中的占比分别为 3.94%、3.85%、3.12%和 3.48%，占比趋于稳定。

截至 2022 年末，公司应交税费具体情况如下：

单位：元

项目	年末余额	年初余额
增值税	398,648,166.32	310,064,201.01
城市建设维护税	34,849,541.30	30,582,260.24
地方教育费及附加	10,429,991.82	9,636,461.42
教育费附加	16,706,009.11	14,454,692.13
企业所得税	467,120,253.06	364,165,467.45
印花税	3,870.64	2,486.60
房产税	50,045,546.69	73,236,020.16
土地使用税	109,096.36	108,042.12
合计	977,912,475.30	802,249,631.13

其他应付款

截至 2019-2022 年末，公司其他应付款分别为 40,003.21 万元、16,106.36 万元、28,808.41 万元和 87,703.41 万元，应交税费在总负债中的占比分别为 3.37%、1.00%、1.12%和 3.12%，占比趋于稳定。

截至 2022 年末，期末其他应付款金额前五名往来单位具体情况如下：

单位：元

项目	年末余额	占其他应付款年末余额比例 (%)
淮安市名城投资控股集团有限公司	707,044,080.00	80.62
淮安市兴淮扶贫开发投资有限公司	35,066,900.00	4.00
江苏淮安经济开发区管理委员会	15,537,610.00	1.77
江苏安信融资担保有限公司	11,508,412.75	1.31
淮安迅达企业管理服务有限公司	10,000,000.00	1.14
合计	779,157,002.75	88.84

一年内到期的非流动负债

截至 2019-2022 年末，公司一年内到期的非流动负债分别为 148,413.29 万元、160,733.15 万元、361,890.92 万元和 645,734.55 万元，一年内到期的非流动负债在总负债中的占比分别为 12.49%、10.01%、14.07%和 22.99%。

截至 2022 年末，公司一年内到期的非流动负债具体情况如下：

单位：元

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	1,928,801,700.00	1,164,350,000.00
一年内到期的长期应付款	1,990,979,728.17	1,135,490,110.28
一年以内到期的应付债券	2,227,564,057.18	1,319,069,064.36
一年以内到期的其他非流动负债	310,000,000.00	
合计	6,457,345,485.35	3,618,909,174.64

长期借款

截至 2019-2022 年末，公司长期借款分别为 701,340 万元、896,583.86 万元、1,142,27 万元和 1,147,994.73 万元，长期借款在总负债中的占比分别为 59.04%、55.82%、44.41%和 40.88%。

截至 2022 年末，公司长期借款具体情况如下：

单位：元

项目	年末余额	年初余额
质押借款/抵押借款	662,700,000.00	728,300,000.00
保证借款	7,090,284,000.00	5,549,710,000.00
担保借款		
混合借款	5,655,765,000.00	6,309,060,000.00
减：一年内到期的长期借款	1,928,801,700.00	1,164,350,000.00
合计	11,479,947,300.00	11,422,720,000.00

应付债券

截至 2020-2022 年末，公司应付债券分别为 81,433.10 万元、167,289.06 万元和 51,575.53 万元，长期借款在总负债中的占比分别为 5.07%、6.50%、和 1.84%。

截至 2022 年末，公司应付债券具体情况如下：

单位：元

项目	年末余额	年初余额
应付债券	2,743,319,337.60	2,991,959,636.42
应付利息		
减：一年以内到期的应付债券	2,227,564,057.18	1,319,069,064.36
合计	515,755,280.42	1,672,890,572.06

项目	年末余额	年初余额
20 淮宏 01	498,866,976.53	497,441,435.48

项目	年末余额	年初余额
20 淮宏 02		319,069,064.35
21 淮宏 01	199,951,513.77	199,373,318.13
21 淮宏 02	326,920,725.01	325,975,375.14
21 淮宏 03	152,888,724.10	152,451,972.30
21HX 国资 PPN002	499,030,275.38	497,648,471.02
21HX 国资 PPN003		500,000,000.00
21HX 国资 PPN001		500,000,000.00
22HX 国资 SCP001	549,905,842.39	
22 淮宏 01	515,755,280.42	
合计	2,743,319,337.60	2,991,959,636.42

长期应付款

截至 2019-2022 年末，公司长期应付款分别为 29,626.31 万元、72,664.01 万元、321,296.13 万元和 293,204.27 万元，长期应付款在总负债中的占比分别为 2.49%、4.52%、12.49%和 10.44%。

截至 2022 年末，公司长期应付款具体情况如下：

单位：元

项目	年末余额	年初余额
信托、融资租赁	4,923,022,419.54	4,348,451,410.97
减：一年内到期的长期应付款	1,990,979,728.17	1,135,490,110.28
合计	2,932,042,691.37	3,212,961,300.69

（二）利润表分析

单位：万元

	2023/一季报	2022/年报	2021/年报	2020/年报
营业收入	37902.53	215018.41	115338.96	106245.28
营业总收入合计	37902.53	215018.41	115338.96	106245.28
营业成本	25650.04	152362.37	66629.05	63853.64
营业税金及附加	1346.44	7658.44	3131.26	3230.31
销售费用	90.76	197.77	193.11	19.09
管理费用	1904.73	7937.29	6144.30	2600.85
资产减值损失				-691.39
信用减值损失		-414.61	1842.01	
财务费用	5150.60	19258.42	18395.00	11754.16
营业总成本合计	34142.58	192114.29	94492.74	81458.04

营业利润合计	3881.55	33950.98	33990.16	29040.54
加：营业外收入	114.56	250.78	545.52	60.72
减：营业外支出	87.66	2234.39	584.38	624.34
利润总额合计	3908.45	31967.37	33951.30	28476.92
减：所得税费用	977.11	12245.89	12979.19	8257.36
净利润总额合计	2931.34	19721.48	20972.11	20219.56
归属于母公司所有者(或股东)的净利润	2945.14	19604.47	20789.80	19746.00
少数股东损益	-13.80	117.01	182.31	473.56
持续经营净利润				20219.56
投资收益(损失以“—”号填列)		2090.47	2318.33	-8331.66
其他收益	121.60	580.70	486.40	2678.40
公允价值变动收益		4090.31	8497.20	10286.43
资产处置收益				311.52
综合收益总额合计	2931.34	19721.48	20972.11	20219.56
归属于母公司所有者的综合收益总额	2945.14	19604.47	20789.80	19746.00
归属于少数股东的综合收益总额	-13.80	117.01	182.31	473.56

截至 2019-2022 年末，公司营业收入分别为 102,070.88 万元、106,245.28 万元、115,338.96 万元和 215,018.41 万元，最近几年营业收入规模保持较高水平，整体盈利能力较强。

截至 2019-2022 年末，公司净利润分别为 17,442.41 万元、20,219.56 万元、20,972.11 万元和 19,721.48 万元，较为稳定。

公司作为当地城市资产经营主体，重点负责淮安市 HAQ 城市资产的开发、建设、管理和运营，现阶段主要从事区域内城市基础设施建设、土地开发整理和保障房建设、旅游门票等业务，已取得良好的经济效益和社会效益。

(三) 现金流量分析

单位：万元

	2023/一季报	2022/年报	2021/年报	2020/年报
经营活动产生的现金流量净额	51691.50	-23622.36	-364342.08	-495348.00

经营活动现金流入小计	167122.53	481346.00	339882.89	246679.71
销售商品、提供劳务收到的现金	47876.92	68124.66	101047.92	102501.65
收到其他与经营活动有关的现金	119245.61	413221.34	238834.97	144178.06
经营活动现金流出小计	115431.04	504968.36	704224.97	742027.71
购买商品、接受劳务支付的现金	49420.35	425294.18	366958.62	392100.80
支付给职工以及为职工支付的现金	1217.63	4057.36	2392.51	1281.72
支付的各项税费	3482.94	9066.88	3196.46	1320.89
支付其他与经营活动有关的现金	61310.12	66549.94	331677.39	352024.30
投资活动产生的现金流量净额	-80.39	9094.22	-9916.00	518.82
投资活动现金流入小计		9608.13	2441.85	13438.37
收回投资收到的现金		8916.69	2000.00	12040.00
取得投资收益收到的现金		690.30	410.26	271.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1.13	31.59	1071.52
收到其他与投资活动有关的现金				55.34
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
投资活动现金流出小计	80.39	513.92	12357.85	12919.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	80.39	415.92	357.85	3983.12
投资支付的现金		98.00	12000.00	6768.90
支付其他与投资活动有关的现金				2167.53
筹资活动产生的现金流量净额	-43376.04	50482.20	323241.85	520080.76
筹资活动现金流入小计	275691.85	1343183.30	1327547.09	1005663.37
吸收投资收到的现金				208663.00
取得借款收到的现金	211040.00	972942.30	1208931.85	784968.00
收到其他与筹资活动有关的现金	64651.85	370241.00	118615.24	12032.38
发行债券收到的现金				
筹资活动现金流出小计	319067.89	1292701.10	1004305.24	485582.61
偿还债务支付的现金	242446.37	731631.84	643993.23	359919.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	27790.02	182044.42	81364.43	36542.75
支付其他与筹资活动有关的现金	48831.50	379024.85	278947.59	89120.86
现金及现金等价物净增加额	8235.07	35954.06	-51016.24	25251.58
加：期初现金及现金等价物余额	189278.32	153324.26	204340.50	179088.91
期末现金及现金等价物余额	197513.39	189278.32	153324.26	204340.50
净利润	2931.34	19721.48	20972.11	20219.56
加：资产减值准备				691.39
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧				943.69
无形资产摊销				4.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资				-311.52

产的损失				
固定资产报废损失				
公允价值变动损失				-10286.43
财务费用				11372.55
投资损失				8331.66
递延所得税资产减少				-1077.47
递延所得税负债增加				2571.61
存货的减少				-316370.04
经营性应收项目的减少				-201241.34
经营性应付项目的增加				-10195.88
现金的期末余额				204340.50
减:现金的期初余额				179088.91

1、经营活动现金流量分析

截至 2019-2022 年末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 33,303.92 万元、-495,348.00 万元、-364,342.08 万元和 -23,622.36 万元，经营活动产生的现金流量净额波动较大，公司经营获现能力相对较弱，但由于土地开发整理、工程施工、保障房建设等业务在经营性现金流入和流出方面存在时间上的不配比性，公司经营活动现金流量容易产生一定的波动性。但随着公司业务规模进一步扩大和效率提升，经营活动产生的现金流量将有所好转。

2、投资活动现金流量分析

截至 2019-2022 年末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 -7,904.14 万元、518.82 万元、-9,916.00 万元和 9,094.22 万元，投资活动产生的现金流量净额波动较大。

3、筹资活动现金流量分析

截至 2019-2022 年末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 -60,556.19 万元、520,080.76 万元、323,241.85 万元和 50,482.20 万元，筹资活动产生的现金流量净额波动较大。公司整体保持了较高水平的筹资活动现金流入量，并能够顺利偿还较大规模到期债务，充分体现公司良好的资信状况和较强的整体实力。

（四）财务指标分析

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动比率（倍）	2.63	3.74	4.04	3.46

速动比率（倍）	1.13	1.99	2.37	2.20
资产负债率（%）	66.12	66.44	57.25	54.75

2019-2022年，融资人资产负债率分别为54.75%、57.25%、66.44%和66.12%。流动比率分别为3.46、4.04、3.74和2.63，速动比率分别为2.20、2.37、1.99和1.13，均处于较好水平，融资人流动资产对流动负债的覆盖能力较强。

八、信用状况分析

经查询中国执行信息公开网，融资人作为被执行人未涉及任何案件。

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

- 被执行人姓名/名称: 淮南市宏信国有资产投资管理有限公司
- 身份证号码/组织机构代码: MA1MB3P7-3
- 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)
- 验证码: aivf

The search result section displays the message: "在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 MA1MB3P7-3 淮南市宏信国有资产投资管理有限公司 相关的结果。" (No results found for MA1MB3P7-3 淮南市宏信国有资产投资管理有限公司 within the national court system including all local courts.)

中国执行信息公开网
——司法为民 司法便民——

首页 执行公开服务

失信被执行人将在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面受到信用惩戒!

限制高消费令
失信被执行人一律限制高消费
知书送达即限制高消费
依法强制执行

失信被执行人(自然人)公布		失信被执行人(法人或其他组织)公布	
姓名/名称	证件号	姓名/名称	证件号码
毕国军	1326231967****2016	北京运输国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
徐印喜	1308221982****6218	北京运输国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
郑树	5102021973****0919	北京运输国际教育咨询有限责任公司	55140080-1
韩秉平	5129211973****3853	河池市弘农加油站	9145120159****977J
雍先全	5129011961****2911	河池市弘农加油站	9145120159****977J

查询条件

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

省份:

验证码:

查询结果

在全国范围内没有找到 MA1MB3P73 淮安市宏信国有资产投资管理有限公司相关的结果。

九、对外融资及担保情况

(一) 对外融资状况

单位：万元

序号	金融机构	授信主体	债务类型	放款时间	还款时间	2023.3(财政部系统)
1	国开行	民惠住房	银行贷款(项目贷)	2017.4.30	2042.4.30	46,537.5
2	国开行	民惠住房	银行贷款(项目贷)	2018.1.3	2043.1.2	65,625.
3	农发行	民惠住房二期	银行贷款(项目贷)	2018.6.29	2032.3.18	46,600.
4	农发行	HXGT	银行贷款(项目贷)	2019.5.31	2024.5.31	6,280.
5	农发行	HXGT	银行贷款(项目贷)	2020.1.10	2025.1.10	5,300.

6	农发行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2020.7.15	2025.7.15	10,720.
7	农发行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2021.2.7	2028.2.7	49,800.
8	农发行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2021.3.12	2028.3.1	18,600.
9	农发行	兴淮农村	银行贷款（项目贷）	2020.9.30	2026.1.5	40,750.
10	农发行	民惠住房 一期	银行贷款（项目贷）	2017.7.31	2022.3.18	79,400.
11	农发行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2021.7.1	2027.6.28	8,500.
12	农发行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2021.7.1	2027.6.28	10,030.
13	建行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2021.4.1	2025.3.1	25,500.
14	建行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2021.1.1	2025.1.1	14,000.
15	建行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2022.7.13	2030.7.13	2,700.
16	中行	兴淮农村	银行贷款（项目贷）	2021.1.15	2028.3.1	7,800.
17	中行	民惠住房	银行贷款（项目贷）	2018.8.30	2025.5.31	29,600.
18	中行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2019.9.2	2024.3.2	5,500.
19	中行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2021.11.12	2025.11.30	45,800.
20	浦发银行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2016.8.15	2023.8.15	5,000.
21	浦发银行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2021.2.8	2026.9.8	4,400.
22	浦发银行	经开区	银行贷款（项目贷）	2018.4.28	2024.4.23	9,300.
23	浦发银行	客总	银行贷款（项目贷）	2021.6.30	2030.6.28	8,572.75
24	民生银行	天元管网	银行贷款	2022.6.30	2023.6.30	2,000.
25	民生银行	星兴生态	银行贷款	2022.6.30	2023.6.30	2,000.
26	民生银行	民惠住房	银行贷款（项目贷）	2017.1.4	2024.12.20	32,000.
27	民生银行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2019.10.21	2024.4.21	4,500.

28	民生银行	客总	银行贷款	2022.6.24	2023.6.24	1,800.
29	民生银行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2021.3.24	2025.3.24	9,102.
30	民生银行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2022.1.21	2024.1.19	64,800.
31	苏州银行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2020.1.3	2023.12.9	19,630.
32	工行	HXGT	银行贷款	2020.5.27	2027.5.27	2,400.
33	远东租赁	星兴生态	租赁	2021.11.19	2024.11.19	9,793.77
34	淮安农商行	星兴农业公司	银行贷款	2021.4.26	2024.4.26	13,700.
35	淮安农商行	兴淮农村	银行贷款	2021.7.16	2024.7.14	19,850.
36	淮安农商行	开发区资产公司	银行贷款	2021.7.16	2024.7.14	19,850.
37	江南农商行	天元管网	银行贷款	2022.1.18	2023.1.18	4,900.
38	南京银行	翔宇土地	银行贷款	2022.4.28	2023.4.26	1,000.
39	华夏银行	天元管网	银行贷款（项目贷）	2016.10.17	2023.10.14	16,500.
40	华夏银行	兴淮农村	银行贷款（项目贷）	2020.12.25	2028.12.21	10,500.
41	华夏银行	星兴生态	银行贷款（项目贷）	2020.1.20	2027.1.19	9,980.
42	华夏银行	开发区资产公司	银行贷款	2022.6.29	2023.6.29	9,800.
43	华夏银行	保安公司	银行贷款	2022.8.18	2023.8.17	790.
44	华夏银行	客总	银行贷款	2022.8.19	2023.08.15	1,000.
45	华夏银行	安澜水利	银行贷款	2022.6.29	2022.12.28	4,800.
46	华夏银行	楚韵教育	银行贷款	2022.6.29	2023.6.29	1,000.
47	华夏银行	电商物流园	银行贷款	2022.6.23	2023.6.23	1,900.
48	兴业银行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2016.7.20	2027.7.21	64,000.

49	兴业银行	客总	银行贷款	2022.4.22	2023.4.21	1,800.
50	交行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2019.12.1	2023.12.20	6,124.
51	交行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2020.5.9	2023.12.20	5,630.
52	交行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2020.6.17	2023.12.20	4,098.
53	交行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2021.1.21	2025.11.30	27,500.
54	江南金租	星兴生态	租赁	2019.1.8	2024.1.8	2,370.98
55	徽银租赁	HXGT	租赁	2019.2.27	2024.2.27	4,078.84
56	银融科技	天元管网	其他（小贷）	2022.6.2	2023.6.2	1,000.
57	银融科技	经开区	其他（小贷）	2022.6.2	2023.6.2	1,000.
58	银融科技	电商物流园	其他（小贷）	2022.6.2	2023.6.2	1,000.
59	浙商银行	HXGT	银行贷款	2022.6.8	2023.6.8	10,000.
60	浙商银行	HXGT	银行贷款	2022.8.18	2023.8.17	6,500.
61	上海宇博	兴淮农村	其他（定融）	2020.3.20	2023.3.20	1,334.
62	国投泰康	HXGT	信托	2022.1.20	2024.3.17	19,890.
63	苏州金租	客总	租赁	2019.12.17	2024.12.16	2,414.44
64	朗博控股	星兴生态	其他（定融）	2020.1.10	2023.1.10	2,347.
65	连瑞租赁	客总	租赁	2020.1.3	2025.1.3	1,365.22
66	中建投租赁	HXGT	租赁	2020.3.25	2024.3.25	2,771.69
67	江苏金融租赁	客总	租赁	2020.4.14	2025.4.14	5,010.96
68	立根租赁	客总	租赁	2020.4.27	2023.4.27	471.59
69	洪泽湖租赁	清源排水	租赁	2020.4.30	2023.4.30	466.52
70	苏银金融租赁	安澜水利	租赁	2020.4.30	2025.4.30	8,408.28

71	紫光租赁	客总	租赁	2020.5.9	2023.5.15	955.5
72	省再保租赁	客总	租赁	2020.5.22	2025.5.25	2,500.
73	上海瀛顶	经开区	其他（定融）	2020/1/17	2023/1/17	1,234.
74	上海瀛顶	民惠住房	其他（定融）	2021/11/26	2024/11/26	3,015.
75	中航租赁	HXGT	租赁	2020.5.28	2023.5.28	2,500.
76	广发银行	HXGT	银行贷款	2022.5.31	2023.5.31	10,000.
77	广发银行	园林古建	银行贷款	2022.6.29	2023.6.29	3,000.
78	光大村镇	名城资产	银行贷款	2020.4.16	2023.4.16	498.
79	光大村镇	楚韵教育	银行贷款	2020.11.19	2023.11.19	495.
80	光大村镇	楚韵文旅	银行贷款	2020/11/19	2023/11/19	495.
81	光大村镇	明通环保	银行贷款	2020.12.15	2023.12.15	495.
82	光大村镇	民惠住房	银行贷款	2021.1.21	2024.1.21	499.
83	光大村镇	翔宇土地	银行贷款	2021.1.21	2024.1.21	499.
84	光大村镇	HX 港口	银行贷款	2021.1.22	2024.1.22	499.
85	光大村镇	宏润资源	银行贷款	2021.1.22	2024.1.22	499.
86	光大村镇	天元管网	银行贷款	2021.2.26	2024.2.26	499.
87	光大村镇	星兴生态	银行贷款	2021.2.26	2024.2.26	499.
88	光大村镇	经开区	银行贷款	2021.2.26	2024.2.26	499.
89	光大村镇	兴淮农村	银行贷款	2021.2.26	2024.2.26	499.
90	光大村镇	园林古建	银行贷款	2021.3.5	2024.3.5	499.
91	光大村镇	安澜水利	银行贷款	2021.3.5	2024.3.5	499.
92	光大村镇	楚韵书屋	银行贷款	2022.4.28	2023.4.28	495.

93	江苏国际信托	HXGT	信托	2020.6.24	2023.6.24	10,000.
94	徽银租赁	安澜水利	租赁	2020.6.29	2025.6.28	5,000.
95	再保科贷	兴淮农村	其他（小贷）	2022.3.10	2023.6.28	1,500.
96	再保科贷	星兴生态	其他（小贷）	2022.4.18	2023.4.17	1,800.
97	再保科贷	楚韵文旅	其他（小贷）	2022.4.18	2023.4.17	800.
98	德绅智	星兴生态	其他（定融）	2020.8.5	2024.4.9	20,840.
99	德绅智	星兴生态	其他（定融）	2020.7.3	2023.4.9	3,107.
100	德绅智	兴淮农村	其他（定融）	2021.5.21	2023.11.5	8,289.
101	德绅智	兴淮农村	其他（定融）	2021.5.21	2024.11.5	14,777.
102	苏州国发保理	HXGT	其他（保理）	2020.7.31	2023.7.31	7,000.
103	青岛城乡	清源排水	租赁	2020.7.31	2025.7.31	5,426.58
104	南京金旅	星兴生态	租赁	2021.8.6	2024.8.6	2,629.31
105	南京金旅	星兴生态	租赁	2020.8.3	2023.8.3	1,085.61
106	横琴租赁	清源排水	租赁	2020.8.17	2025.8.17	3,191.27
107	苏州金租	星兴生态	租赁	2020.9.23	2025.9.23	3,193.94
108	苏州金租	安澜水利	租赁	2020.9.24	2025.9.24	3,788.16
109	苏州国发	清源排水	租赁	2020.9.1	2023.9.1	5,894.02
110	南京金旅	清源排水	租赁	2020.9.4	2023.9.4	1,000.
111	顺泰租赁	星兴生态	租赁	2020.9.28	2023.9.28	909.37
112	开源证券	HXGT	发债（私募债）	2020.9.30	2023.9.30	50,000.
113	南京银行	HXGT	发债（PPN）	2021.8.23	2023.8.23	50,000.
114	国润租赁	星兴生态	租赁	2020.10.15	2023.10.15	1,400.

115	国药控股	安澜水利	租赁	2020.10.28	2023.10.29	1,200.
116	华融资产	HXGT	其他（资管项目）	2020.12.22	2023.12.22	24,000.
117	苏州金租	清源排水	租赁	2020.9.28	2025.9.28	2,615.87
118	顺泰租赁	客总	租赁	2021.1.21	2024.1.21	2,853.32
119	中信银行	天元管网	银行贷款（项目贷）	2022.6.24	2032.6.24	20,000.
120	省再保租赁	园林古建	租赁	2021.3.12	2026.3.1	3,600.
121	省再保租赁	安澜水利	租赁	2021.3.15	2026.3.15	3,500.
122	苏银金租	兴淮农村	租赁	2021.3.18	2024.3.18	2,875.64
123	央企信托	HXGT	信托	2021.3.26	2023.3.26	20,000.
124	央企信托	HXGT	信托	2021.7.12	2023.7.12	67,000.
125	央企信托	HXGT	信托	2022.6.24	2024.6.24	10,000.
126	淮金租赁	星兴生态	租赁	2021.3.30	2024.3.30	992.34
127	淮金租赁	星兴生态	租赁	2021.3.30	2024.3.30	1,134.44
128	杭州金投	安澜水利	租赁	2021.4.16	2024.4.16	4,389.6
129	顺泰租赁	安澜水利	租赁	2021/4/1	2024/4/1	4,212.3
130	苏州金租	兴淮农村	租赁	2021.5.31	2026.5.31	4,404.76
131	海通恒信	安澜水利	租赁	2021.5.10	2024.5.10	9,705.49
132	金谷信托	HXGT	信托	2021/6/30	2023/6/30	30,000.
133	农业银行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2021.7.12	2024.1.12	10,000.
134	农业银行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2022.3.10	2036.3.10	45,050.
135	哈银租赁	安澜水利	租赁	2021/7/27	2025/7/27	12,500.
136	银顿典当	星兴生态	其他（典当）	2023.02.21	2023.8.21	1,800.

137	苏州聚创小贷	天元管网	其他（小贷）	2021.9.9	2023.7.26	2,000.
138	无锡财通	兴淮农村	租赁	2021/10/28	2024/10/28	3,427.67
139	园恒租赁	安澜水利	租赁	2021/11/8	2025/11/8	7,500.
140	西部信托	HX	信托	2022.1.29	2024.1.12	20,000.
141	苏澳租赁	星兴生态	租赁	2021.12.30	2024.12.28	3,444.24
142	相城租赁	星兴生态	租赁	2022.1.20	2025.1.20	4,200.
143	相城租赁	星兴生态	租赁	2022.5.30	2025.5.30	4,400.
144	陆家嘴信托	HX	信托	2022/2/17	2024/2/17	20,000.
145	苏银金租	HX 港口	租赁	2022/2/28	2027/2/28	12,439.65
146	新和盛	安澜水利	租赁	2022.3.11	2025.3.11	4,374.
147	苏州信托	兴淮农村	信托	2022.4.15	2024.4.15	14,000.
148	中融信托	HX	信托	2022.5.27	2024.5.27	26,330.
149	新和盛	星兴生态	租赁	2022.6.22	2025.6.22	2,430.
150	海通恒信	电商物流园	租赁	2022.6.28	2027.6.28	7,089.45
151	江南金租	HX 港口	租赁	2022.7.8	2027.7.7	13,744.83
152	江南农商行	华光路灯	银行贷款	2022.7.25	2023.7.24	200.
153	招商银行	HX	其他（委贷）	2022.7.15	2023.7.14	10,000.
154	国联信托	HX	信托	2022.7.22	2024.7.21	26,330.
155	浙商银行	HX	银行贷款	2022.7.4	2024.7.3	8,200.
156	江南农商行	客总	银行贷款	2022.7.20	2023.7.19	3,000.
157	国元信托	兴淮农村	信托	2022.7.22	2024.7.21	20,000.
158	融华租赁	星兴生态	租赁	2022.7.10	2025.7.10	4,238.81

159	农发行	宏博置业	银行贷款	2022.9.29	2023.9.28	1,000.
160	光大村镇	电商物流园	银行贷款	2022.9.29	2025.9.28	495.
161	光大村镇	楚城文化	银行贷款	2022.9.29	2025.9.28	495.
162	恒丰银行	兴淮农村	银行贷款	2022.9.29	2023.9.29	7,000.
163	南通金控保理	HX	其他（保理）	2022.9.29	2025.9.29	5,000.
164	广发银行	天元管网	银行贷款	2022.9.26	2023.9.25	3,000.
165	浙商银行	HX	银行贷款	2022.9.15	2023.9.15	5,300.
166	江苏国际信托	HX	信托	2022.9.2	2024.9.2	20,000.
167	银顿典当	天元管网	其他（典当）	2023.03.06	2023.9.6	750.
168	江苏银行	HX	发债（理财直融）	2022.10.27	2023.10.27	20,000.
169	邮储银行	客总	银行贷款	2022.10.12	2023.10.12	3,000.
170	江南农商行	天元管网	银行贷款	2022.10.12	2023.5.12	4,900.
171	恒丰银行	经开区	银行贷款	2022.11.8	2023.11.7	5,000.
172	江南金租	明通环保	租赁	2022.10.28	2027.10.28	20,000.
173	海通恒信	园林古建	租赁	2022.10.31	2026.10.31	10,391.51
174	央企信托	HXGT	信托	2022.11.9	2024.11.9	41,300.
175	中建投租赁	安澜水利	租赁	2022.11.15	2025.11.15	4,615.39
176	远东租赁	电商物流园	租赁	2022.11.18	2025.11.18	12,964.36
177	中信银行	HXGT	银行贷款	2022.11.29	2023.11.28	5,000.
178	信银国际（银团）	HXGT	银行贷款	2022.11.29	2023.11.28	4,000.
179	恒丰银行	HXGT	银行贷款	2022.11.30	2023.11.29	5,000.

180	开源证券	HXGT	发债（私募债）	2022.12.02	2025.12.02	52,000.
181	邮储银行	保安公司	银行贷款	2022.12.06	2023.12.05	1,000.
182	南京银行	HXGT	银行贷款	2022.12.09	2023.12.08	10,000.
183	江南农商行	园林古建	银行贷款	2022.12.09	2023.12.09	4,300.
184	光大银行	安澜水利	银行贷款	2022.12.21	2023.12.21	4,000.
185	江南农商行	华光路灯	银行贷款	2022.12.26	2023.12.26	4,350.
186	南京银行	HXGT	银行贷款	2022.12.28	2023.12.28	15,000.
187	光大村镇	淮溪农业	银行贷款	2022.12.28	2025.12.28	490.
188	光大村镇	华光路灯	银行贷款	2022.12.20	2025.12.20	490.
189	光大村镇	玉奇畜禽	银行贷款	2022.12.23	2025.12.23	490.
190	光大村镇	保安公司	银行贷款	2022.12.23	2025.12.22	490.
191	南京银行	保安公司	银行贷款	2022.12.28	2023.12.27	600.
192	兴业银行	保安公司	银行贷款	2022.12.28	2023.12.27	2,700.
193	淮安农商行	安澜水利	银行贷款	2022.12.29	2023.12.28	4,900.
194	南京银行	保安公司	银行贷款	2023.01.04	2023.7.4	400.
195	南京银行	明通环保	银行贷款	2023.01.04	2024.01.04	1,000.
196	杭州金投	明通环保	租赁	2023.01.06	2026.01.06	8,329.78
197	交通银行	HXGT	银行贷款（项目贷）	2023.01.01	2027.12.20	27,900.
198	南京银行	HXGT	发债（超短）	2023.01.06	2024.01.06	56,000.
199	渝农商租赁	兴淮农村	租赁	2023.01.06	2028.01.06	5,000.
200	邮储银行	HXGT	其他（保理）	2023.01.09	2024.01.09	9,650.68
201	苏银金租	楚韵文旅	租赁	2023.01.10	2028.01.10	10,000.

202	光大村镇银行	景顺物业	银行贷款	2023.01.11	2026.01.11	490.
203	招商银行（省信用担保委贷）	华光路灯	其他（委贷）	2023.01.12	2023.06.12	3,000.
204	华文租赁	HXGT	租赁	2023.01.12	2027.01.12	8,000.
205	邮储银行	楚韵文旅	银行贷款	2023.01.13	2024.01.12	3,000.
206	光大村镇银行	礼遇	银行贷款	2023.01.13	2026.01.13	490.
207	江南农商行	保安公司	银行贷款	2023.01.18	2024.1.17	1,000.
208	江南农商行	礼遇	银行贷款	2023.01.18	2023.06.12	1,000.
209	恒丰银行	兴淮农村	银行贷款	2023.01.18	2024.01.17	9,000.
210	淮安农商行	华光路灯	银行贷款	2023.01.19	2024.01.19	1,000.
211	光大银行	保安公司	银行贷款	2023.01.13	2024.01.12	500.
212	华夏银行	礼遇	银行贷款	2023.01.30	2024.01.29	1,000.
213	苏宁银行	华光路灯	银行贷款	2023.02.13	2024.02.13	1,000.
214	邮储银行	胜卓建筑	银行贷款	2023.02.15	2024.02.09	2,000.
215	邮储银行	礼遇	银行贷款	2023.02.17	2024.02.16	1,000.
216	华夏银行	HXGT	银行贷款	2023.02.01	2024.1.31	10,000.
217	紫金租赁	兴淮农村	租赁	2023.02.10	2026.02.10	8,000.
218	邮储银行	楚韵教育	银行贷款	2023.02.17	2024.02.16	1,000.
219	淮安农商行	楚韵文旅	银行贷款	2023.02.21	2024.02.20	3,000.
220	交通银行	客总	银行贷款	2023.02.27	2024.02.26	1,000.
221	南京银行	信达物业	银行贷款	2023.02.27	2024.02.26	500.
222	江苏国际信托	HXGT	信托	2023.02.28	2025.02.28	20,000.
223	招商银行（省再	兴淮农村	其他（委贷）	2023.02.28	2024.02.28	4,000.

	担保委贷)					
224	开源证券	HXGT	发债（私募债）	2023.01.12	2025.01.12	48,000.
225	江苏银行	天元管网	银行贷款	2023.01.17	2024.01.27	4,000.
226	苏州银行	天元管网	银行贷款	2023.01.17	2024.01.11	15,000.
227	兴业银行	园林古建	银行贷款	2023.01.20	2024.01.19	2,000.
228	恒丰银行	园林古建	银行贷款	2023.03.08	2024.03.07	3,000.
229	淮安市中小企业 投资发展有限公 司	楚韵文旅	其他（小贷）	2023.03.10	2023.09.10	3,000.
230	宿迁产发保理	HXGT	其他（保理）	2023.03.10	2026.03.10	8,000.
231	江南农商行	礼遇	银行贷款	2023.03.10	2023.06.12	2,000.
232	江苏银行	园林古建	银行贷款	2023.03.15	2024.03.12	2,000.
233	江苏银行	星兴生态	银行贷款	2023.03.14	2024.03.12	3,000.
234	华夏银行	园林古建	银行贷款	2023.03.14	2024.03.14	1,000.
235	央企信托	HXGT	信托	2023.03.17	2025.03.16	7,340.
236	农业银行	淮溪农业	银行贷款	2023.03.24	2024.03.24	1,000.

截至 2023 年 3 月末，公司从外部获取融资合计 229.86 亿元，包括银行融资 127.16 亿元，占比 55.33%；债券融资 25.60 亿元，占比 11.14%；信托融资 37.21 亿元，占比 16.19%；租赁融资 28.51 亿元，占比 12.40%；其他融资 11.35 亿元，占比 4.94%。融资人融资渠道主要以银行为主，债券、信托、租赁和其他融资(包括小额贷款公司、保理公司、金交所、典当公司)为辅，融资渠道较为多样。按融资渠道划分，具体公司债务结构如下：

类型	银行	信托	租赁	债券	其他
金额（亿元）	127.16	37.21	28.51	25.6	11.35
占比	55.33%	16.19%	12.40%	11.14%	4.94%

从到期情况来看，2023 年到期 55.14 亿元，占比 23.99%；2024 年到期 64.91 亿元，占比 28.24%；2025 年到期 40.05 亿元，占比 17.43%；2026 年及以后到期 69.73 亿元，占比 30.34%。融资人短期内债务偿还压力尚可，债务分布比较均匀。按到期情况划分，债务到期情况如下：

年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后
金额（亿元）	55.14	64.91	40.05	69.73
占比	23.99%	28.24%	17.43%	30.34%

（二）对外担保状况

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司及下属子公司对外担保余额合计 1,149,890.00 万元，其中集团内 446,711.26 万元，集团外 703,178.74 万元，明细如下：

担保单位	被担保单位名称	担保金额(万元)	担保方式
一、集团内			
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	40,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市民惠住房投资开发有限公司	27,175.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	24,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	22,500.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市民惠住房投资开发有限公司	21,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	20,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市民惠住房投资开发有限公司	20,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	15,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	11,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 园林古建有限公司	11,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	10,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	9,700.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市民惠住房投资开发有限公司	8,600.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安 HX 电商物流园有限公司	7,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安 HX 电商物流园有限公司	7,000.00	保证

淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	5,800.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	5,800.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	4,900.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市星兴生态农业发展有限公司	4,864.16	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 华光路灯管理有限公司	4,350.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 园林古建有限公司	4,300.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	4,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市星兴生态农业发展有限公司	3,468.21	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	3,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市星兴生态农业发展有限公司	2,750.76	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	2,400.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	2,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安礼遇旅游发展有限公司	2,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	2,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	1,700.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安楚韵教育文化发展有限公司	1,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市客总汽车运输有限公司	1,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安礼遇旅游发展有限公司	1,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市星兴生态农业发展有限公司	1,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市翔宇土地信息咨询有限公司	1,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 保安服务有限公司	1,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市客总汽车运输有限公司	950.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 保安服务有限公司	790.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 保安服务有限公司	600.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 华光路灯管理有限公司	500.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	50.00	保证
淮安市民惠住房投资开发有限公司	淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	18,000.00	保证
淮安市民惠住房投资开发有限公司	淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	8,680.00	保证

淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	2,000.00	保证
淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	2,000.00	保证
淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	2,000.00	保证
淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	1,500.00	保证
淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	1,500.00	保证
淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	1,050.00	保证
淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	淮安市星兴生态农业发展有限公司	840.00	保证
淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	500.00	保证
淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	450.00	保证
淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	50.00	保证
淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	50.00	保证
淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	10.00	保证
二、集团外			
淮安市翔宇土地信息咨询有限公司	淮安立之新贸易有限公司	2,997.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏珏置业有限公司	55,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市名城投资控股集团有限公司	25,823.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	22,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	20,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏鹏置业有限公司	20,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	20,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	20,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏健置业有限公司	15,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	14,270.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	13,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 农村供水有限公司	12,705.63	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	12,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	11,104.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 水利建筑工程公司	11,051.86	保证

淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	11,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	10,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	10,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	10,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	10,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	10,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	10,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	9,810.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	9,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏健置业有限公司	9,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	9,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	8,896.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	8,500.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	8,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏健置业有限公司	8,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	7,720.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	7,153.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏健置业有限公司	7,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 白马湖自来水厂有限公司	6,660.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	6,100.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	6,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	6,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	6,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	5,730.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 农村供水有限公司	5,700.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 农村供水有限公司	5,439.40	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	5,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	5,000.00	保证

淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	5,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	5,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏健置业有限公司	5,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	5,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市兴淮水务有限公司	5,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	5,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏健置业有限公司	5,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	5,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 白马湖自来水厂有限公司	4,900.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市安澜水利资产经营有限公司	4,900.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安立之新贸易有限公司	4,900.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市博远建筑工程有限公司	4,900.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 白马湖自来水厂有限公司	4,900.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	4,800.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市淮峰农业科技有限公司	4,800.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	4,500.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	4,238.12	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 农村供水有限公司	4,190.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	4,178.53	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	4,170.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市第二市政有限公司	3,800.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	3,700.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	3,494.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	3,040.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	3,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏健置业有限公司	3,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	3,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	3,000.00	保证

淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 白马湖自来水厂有限公司	3,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	2,847.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	2,840.11	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	2,751.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏健置业有限公司	2,500.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏健置业有限公司	2,500.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	2,380.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	2,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 清源排水有限公司	2,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏运市政有限公司	2,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	2,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	1,980.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	1,960.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	1,810.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	1,300.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	1,187.11	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	1,170.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	1,150.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	1,140.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	1,070.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏健置业有限公司	1,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 白马湖自来水厂有限公司	1,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏健置业有限公司	1,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	980.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	970.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	970.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市安澜水利资产经营有限公司	786.02	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市安澜水利资产经营有限公司	786.02	保证

淮安市兴淮农村经济发展有限公司	淮安市第二市政有限公司	9,500.00	保证
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	淮安市第二市政有限公司	4,200.00	保证
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	淮安市第二市政有限公司	360.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏博新农村发展建设有限公司	8,335.94	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏博新农村发展建设有限公司	1,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏博新农村发展建设有限公司	1,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏博新农村发展建设有限公司	1,000.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏博新农村发展建设有限公司	200.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏博新农村发展建设有限公司	200.00	保证
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市宏博新农村发展建设有限公司	100.00	保证
合计		1,149,890.00	

从上表可以看出，被担保对象均为政府控股的平台公司或国有企业，被担保对象质量较好，违约风险较低。总体来看，融资人对外担保风险可控。

十、综合能力评价

融资人的资产规模较大，且持续增长，主要得益于公司的不断积累和政府的资产注入及资产划拨。在资产规模不断增长的同时，公司负债规模同步增长，但融资人的资产负债率近几年均保持在 50%以下。由于基础设施建设，公司资产周转速度一般，基本反应了行业的平均水平。受政府政策的影响，公司主营业务收入逐年增加，净利润稳步增长。

融资人是 HAQ 重要的基础设施平台，受政府支持力度大，HAQ 经济发展良好。未来，随着淮安市经济的不断发展，公司外部发展环境向好。公司将继续以基础设施建设为主业，考虑到在区域内的重要地位，公司发展前景良好。

融资人具有良好的资信水平，与多家金融机构建立了稳固的合作关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。良好的资信水平，为公司拓宽融资渠道打下了坚实的基础。

综上所述，融资人拥有较多的资产及较强的综合实力，得到政府的大力支持，

再融资能力较强，具有较大的财务弹性。

第四部分、担保人—淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司

一、公司概况

名称	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司（以下简称“担保人”或“HAQCZ”）
注册地址	淮安市 HAQ 东门大街
登记机关	淮安市 HAQ 市场监督管理局
营业期限	2003-4-15 至无固定期限
法定代表人	曹俊
统一社会信用代码	91320803748197605X
所有制类别	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册资本(元)	54,000.00 万人民币
最新主体评级	AA
经营范围	淮安市 HAQ 人民政府授权的 HAQ 城市资产经营；在国家政策允许范围内接受淮安市 HAQ 人民政府委托的土地整理开发。（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）

二、历史沿革

担保人是根据 HAQ 发展的要求而成立的国有独资投资公司，主要从事 HAQ 基础设施建设、旅游资源开发、安置房建设、酒店餐饮等配套设施的投资开发，兼有政府和企业的双重职能，是 HAQ 重大建设项目的投资主体，领导、管理区政府确定的城市建设任务；负责和参与组织 HAQ 建设项目的可行性研究和施工方案审查；承担 HAQ 内房屋拆迁、土地综合开发。

担保人是系经淮安市人民政府《市政府关于组建淮安市楚州区城市资产经营有限公司的批复》（淮政复【2003】1号）批准，由淮安市楚州区人民政府出资 31,000.00 万元设立的国有独资公司，上述出资均为实物出资，其中以土地使用权出资 25,687.60 万元。江苏省苏地房地产咨询评估有限公司、淮安新瑞会计师事务所有限公司对出资的土地使用权、房屋进行了评估，并分别出具了苏地估字 2002-086 号《土地估价报告》、淮瑞评字【2002】第 018 号《资产评估报告书》。

此次出资业经淮安信裕会计师事务所出具淮会验字【2003】第 60 号《验资报告》审验。公司前身名称为淮安市楚州区城市资产经营有限公司，住所为淮安市楚州区东门大街（区人武部西侧）。

2003 年 4 月 15 日，淮安市楚州区城市资产经营有限公司取得淮安市工商行政管理局楚州分局核发的《企业法人营业执照》，注册号为 3208031100051。

2011 年 5 月 25 日，淮安市楚州区人民政府对淮安市楚州区城市资产经营有限公司进行货币增资 19,000.00 万元，注册资本由 31,000.00 万元增至 50,000.00 万元。上述增资业经淮安三淮联合会计师事务所出具淮三联合会验字【2011】第 335 号《验资报告》审验。

2011 年 11 月 24 日，淮安市楚州区人民政府再次对淮安市楚州区城市资产经营有限公司货币增资 4,000.00 万元，注册资本由 50,000.00 万元增至 54,000.00 万元。上述增资业经淮安三淮联合会计师事务所出具淮三联合会验字【2011】第 681 号《验资报告》审验。

2012 年 7 月 19 日，淮安市人民政府向 HAQ 人民政府下发《市政府关于同意无偿划转淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司国有股权的批复》（淮政复【2012】68 号），同意将淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司 100.00% 国有股权无偿划转至淮安新城投资开发有限公司。

2014 年 04 月 01 日，公司法人代表发生变更，由原来的邹楼殿变更为岳云俊。

2022 年 11 月 4 日，公司法定代表人发生变更，由原来的岳云俊变更为曹俊。

三、股东背景及主要下属子公司

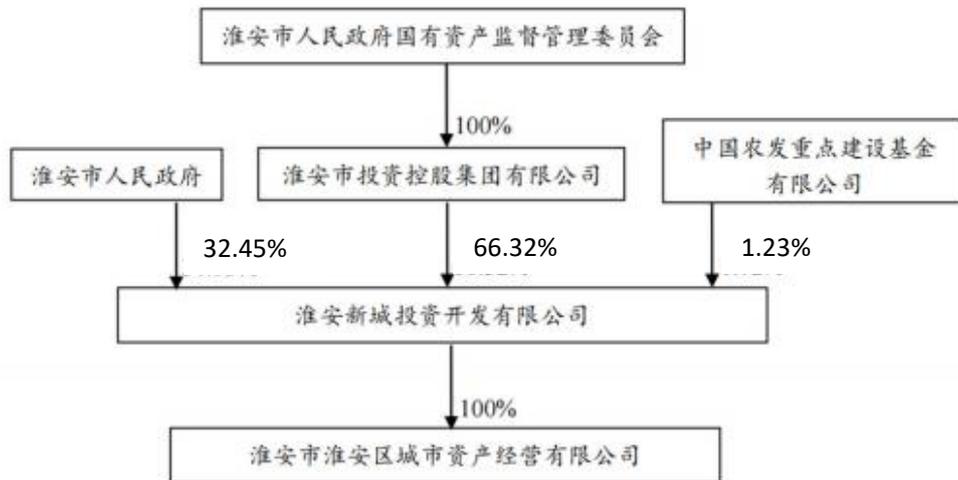
（一）股东背景

截至 2023 年 9 月 20 日，担保人的控股股东为淮安新城投资开发有限公司，持有公司 100% 的股权，实际控制人为淮安市人民政府国有资产监督管理委员会。

担保人股东结构如下：

股东名称	认缴注册资本	实缴注册资本	持股比例
淮安新城投资开发有限公司	54,000.00	54,000.00	100.00%
合计	54,000.00	54,000.00	100.00%

担保人股权结构图如下：



（二）子公司情况

截至 2022 年末，担保人合并报表范围内拥有全资、控股子公司 10 家，基本情况如下表所示：

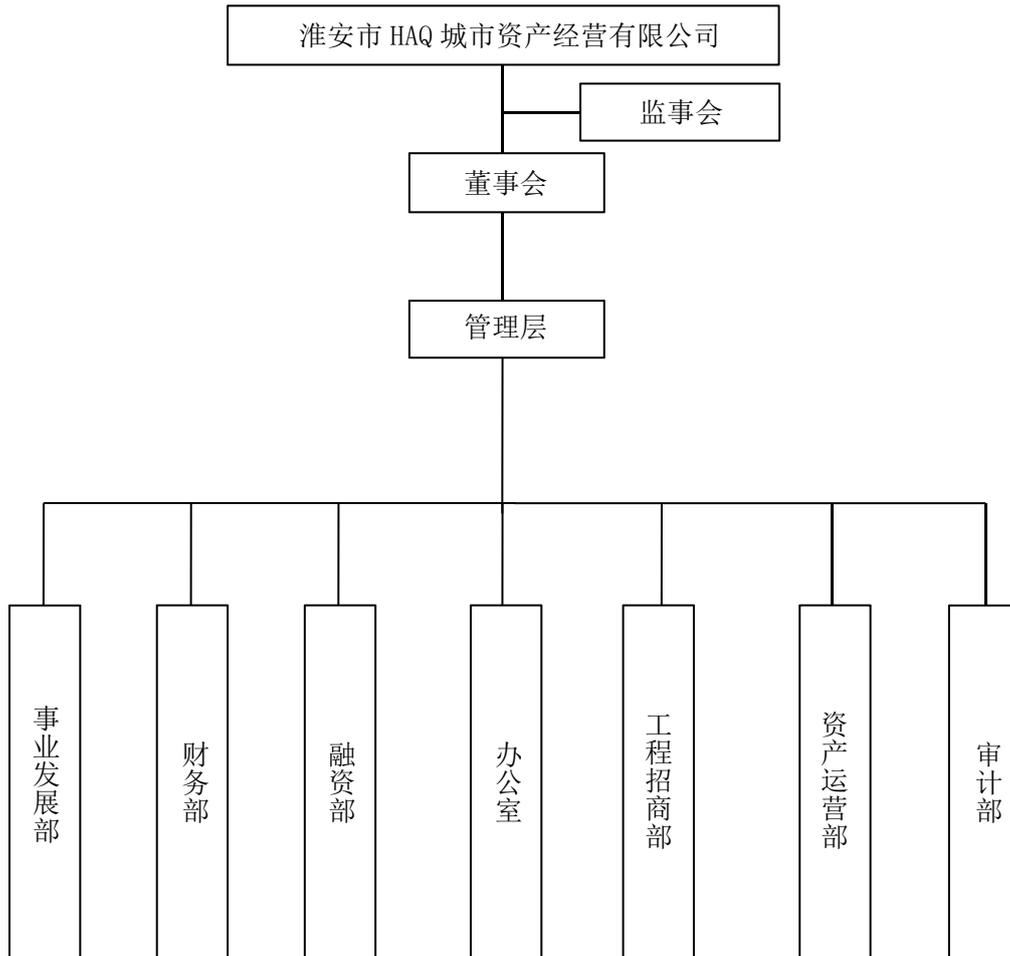
单位名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	经营范围	法定代表人	核算方法	合并级次	是否合并
淮 安 市 HAQ 城 投 置业有限公司	10,500.00	100.00	100.00	房地产开发（无资质禁止开发）。 （依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	胡光红	成本法	1	是
淮安市楚州 文化旅游资源 开发有限公司	20,060.00	99.95	99.95	旅游景点、景观设计;旅游景点开发;旅游景点服务;停车服务;旅游纪念品制造、销售;茶楼服务（须取得许可证后方可经营）;讲解服务;祈福用品、食品（须取得许可证后方可经营）销售;住宿服务（须取得许可证后方可经营）;房屋租赁。（依法须经批准的项目,经相	洪雯雯	成本法	1	是

单位名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	经营范围	法定代表人	核算方法	合并级次	是否合并
				关部门批准后方可开展经营活动)				
淮 安 市 HAQ 水利 建筑工程公司	3,533.82	100.00	100.00	水利水电工程施工总承包(二级); 堤防工程专业承包(二级)。(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)	施庆 和	成本 法	1	是
淮安市兴淮 水务有限公司	38,000.00	96.71	100.00	集中式供水;污水处理;给排水管道维 护;以企业自有资产对外投资。(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)	颜廷 刚	成本 法	1	是
淮 安 市 HAQ 农村 供水有限公司	50,000.00	100.00	100.00	自来水生产、销售、运营管理服务(须 取得许可证后方可经营);给排水工程 建设、设计、施工;管道安装、维修、 养护;污水处理;水质化验;二次供水 设施维修、养护;水务技术开发、技术 咨询;涉水设备租赁;涉水设备、器材 供应。(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)	王永 德	成本 法	2	是
淮安市第二 市政有限公司	5,077.60	100.00	100.00	市政公用工程施工总承包二级;本公 司机械设备租赁;城市园林绿化工程 施工(叁级);房地产开发;交通安全标 志、标线工程施工。(依法须经批准 的项目,经相关部门批准后方可开展 经营活动)	黄爱 民	成本 法	1	是
淮安市大众 建筑劳务有 限公司	500.00	66.67	66.67	建筑劳务分包。(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)	张美 云	成本 法	2	是
淮安市宏淮 农业产业发 展有限公司	50,000.00	100.00	100.00	淮安市 HAQ 人民政府授权的 HAQ 交 通资产经营。(依法须经批准的项 目,经相关部门批准后方可开展经营活 动)一般项目:智能农业管理;与农业生 产经营有关的技术、信息、设施建设 运营等服务;农业生产资料的购买、使 用;农业专业及辅助性活动;农业园艺 服务;农业生产托管服务;农村民间工 艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源	吉玮	成本 法	1	是

单位名称	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	经营范围	法定代表人	核算方法	合并级次	是否合并
				的开发经营;农作物栽培服务;农作物收割服务;农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务;农村生活垃圾经营性服务;农村集体经济组织管理;园区管理服务;集贸市场管理服务;休闲观光活动;会议及展览服务;花卉种植;礼品花卉销售(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)				
淮安立之新贸易有限公司	3,000.00	100.00	100.00	建筑材料、金属材料、机械设备、电子产品、家用电器、针纺织品、日用百货、教学器具、化工产品(不含危险化学品及易制毒化学品)、日用杂品销售;自营和代理各类商品及技术的进出口业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目:软件销售(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)	颜廷刚	成本法	1	是
苏州苏淮鼎联贸易有限公司	5,000.00	100.00	100.00	销售:建筑装饰装潢材料、金属材料、花木、纺织原料、针纺织品、日用百货、文化用品、办公用品、办公设备、五金交电、电子产品、玻璃制品、通信设备、仪器仪表、电线电缆、机电设备及配件。(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)	岳云俊	成本法	1	是

四、组织架构及公司治理

组织架构图



公司治理

公司股东行使下列职权，对作出的决定，应当采用书面形式，并由股东签名后置备于公司。

- (一)、决定公司的经营方针和投资计划；
- (二)、决定和更换董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- (三)、审查批准董事会的报告；
- (四)、审查批准监事的报告；
- (五)、审查批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (六)、审查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定；
- (八)、对发行公司债券作出决定；
- (九)、对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式作出决定；

(十)、修改公司章程。

公司设董事会，由5名董事组成，由股东决定。董事任期3年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长1人，由董事会选举产生。董事长任期3年，任期届满，可连选连任。

董事会对股东负责，行使下列职权：

- (一)、向股东报告工作；
- (二)、执行股东的决定；
- (三)、决定公司的经营计划和投资方案；
- (四)、制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (五)、制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (六)制订公司增加或者减少注册资本的方案；
- (七)、制订公司合并、分立、解散或变更公司形式的方案；
- (八)、决定公司内部管理机构的设置；
- (九)、决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名，决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- (十)、制定公司的基本管理制度。

现任董事、监事和高级管理人员的基本情况

公司拥有董事5名、监事3名、高级管理人员1名。公司董事、监事、高级管理人员基本信息如下表所示：

董事、监事、高级管理人员基本情况

姓名	性别	年龄	现任职务	任职日期	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	是否持有融资人股权和债券
曹俊	男	43	董事长、总经理	2022.11.4-2025.11.4	是	否	否
唐玉庭	男	49	董事	2023.4.1-2026.4.1	是	否	否
朱明	男	33	董事	2023.4.1-2026.4.1	是	否	否
林鹏	男	34	董事	2023.4.1-2026.4.1	是	否	否

李慧	女	29	董事	2023.4.1-2026.4.1	是	否	否
郭亚	男	32	监事	2023.4.1-2026.4.1	是	否	否
高媛	女	32	监事	2023.4.1-2026.4.1	是	否	否
马双景	女	28	监事	2023.4.1-2026.4.1	是	否	否

公司董事、监事、高级管理人员在政府部门或事业单位及其他公司任职情况如下表所示：

董事、监事、高级管理人员兼职情况

姓名	兼职单位	职务
曹俊	淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	执行董事、总经理
	淮安市民惠住房投资开发有限公司	执行董事、总经理
唐玉庭	淮安市 HAQ 漕运旅游景点服务有限公司	监事
朱明	淮安市淮彬城市建设发展有限公司	执行董事
	淮安市淮玮管网工程有限公司	执行董事
	淮安市天云工程建设有限公司	执行董事
	淮安市宏坤农业科技发展有限公司	执行董事
	淮安市宏鹏农业科技发展有限公司	执行董事
林鹏	淮安市淮亮城市建设发展有限公司	执行董事
	淮安市淮民城市建设发展有限公司	执行董事
	淮安市淮隆新型城镇化建设发展有限公司	执行董事
	淮安强民水务建设有限公司	执行董事
李慧	淮安市宏博新农村发展建设有限公司	执行董事、总经理
	淮安市淮宜工程有限公司	执行董事
郭亚	淮安市民惠住房投资开发有限公司	监事

	江苏淮安经开建设投资有限公司	监事
	淮安市中汇安贸易有限公司	监事
高媛	淮安市宏运市政有限公司	职工监事
	淮安市宏运来物业管理服务有限公司	职工监事
	江苏淮安经开建设投资有限公司	监事
	淮安市博远建筑工程有限公司	职工监事
	淮安市中汇安贸易有限公司	监事
马双景	淮安市宏运市政有限公司	监事
	淮安市宏运来物业管理服务有限公司	监事
	淮安市博远建筑工程有限公司	监事

董事、监事及高级管理人员均不是公务员，不涉及公务员在兼职及领薪情况。公司的董事、监事及高级管理人员的任职符合中共中央组织部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》、《中华人民共和国公务员法》及《公司章程》的相关规定。

现任董事、监事、高级管理人员的主要从业经历

1、董事会成员

曹俊先生，1979年1月出生，汉族，本科学历，中共党员，2003-2006年担任淮安市工程建设监理有限公司工程师，2006-2009年担任淮安市楚州区建设工程管理局副主任，2010-2012年任淮安市HAQ经济适用房开发有限公司副总经理，2013-2022年任淮安市HAQ经济适用房开发有限公司总经理、淮安市民惠住房投资开发有限公司法定代表人。2022年11月4日担任淮安市HAQ城市资产经营有限公司法定代表人、董事长、总经理。

唐玉庭先生，汉族，1974年12月出生，大专学历，曾于北京军区电子对抗团服役，曾任HAQ楚州博物馆、文化旅游开发中心中层正职，吴承恩故居管理处

主任，现任淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司综合管理部负责人，淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司董事。

林鹏先生，汉族，1989 年 10 月出生，中共党员，本科学历。曾任淮安市 HAQ 城投置业有限公司办事员，淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司融资部办事员，现任淮安市宏盛金创控股集团有限公司副总，淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司董事。

朱明先生，汉族，1990 年 2 月出生，研究生学历，曾任华泰证券股份有限公司淮安分公司职员，江苏名胜金建设工程有限公司职员，淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司融资部办事员，现任淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司融资部副部长，淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司董事。

李慧女士，汉族，1994 年 7 月出生，本科学历，曾任中信保诚人寿渠道部经理，淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司融资部办事员，现任淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司融资部副部长，淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司董事。

2、监事会成员

郭亚先生，汉族，1991 年 8 月出生，本科学历。曾任邮储银行淮安市分行涟水县支行金融柜员，淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司办公室办事员，现任淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司监事会办公室副主任，淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司监事。

高媛女士，汉族，1991 年 9 月出生，中共党员，本科学历。曾任 HAQ 欣明交通工程有限公司，纪念日百货华东大区南京办事处，淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司财务科办事员，淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司审计部办事员，现任淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司纪检监察室办事员，淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司监事。

马双景女士，汉族，1995 年 2 月出生，研究生学历。曾任淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司事业发展部办事员，现任淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司法务审计部办事员，淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司监事。

五、经营业绩和发展战略

担保人主要经营范围为：淮安市 HAQ 人民政府授权的 HAQ 城市资产经营；在国家政策允许范围内接受淮安市 HAQ 人民政府委托的土地整理开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

公司作为当地城市资产经营主体，重点负责淮安市 HAQ 城市资产的开发、建设、管理和运营，现阶段主要从事区域内城市基础设施建设、土地开发整理和保障房等项目建设等，已取得良好的经济效益和社会效益。其主营业务可以分为土地开发整理、房地产销售、工程施工、租赁、自来水销售收入和自来水接管费收入六个板块。其中：(1)土地开发整理业务主要由母公司 HAQCZ 承担，主要从事 HAQ 范围内的土地整理；(2)房地产销售业务全部为保障性住房项目建设，主要由担保人子公司淮安市 HAQ 城投置业有限公司(房地产开发二级资质)承担建设任务；(3)工程施工业务由子公司淮安市第二市政有限公司、淮安市 HAQ 水利建筑工程公司和淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司负责，主要从事 HAQ 范围内的城市基础设施项目的建设；(4)租赁业务由 HAQCZ 负责，主要是区部委办公楼的租赁收入；(5)自来水销售及接管费收入业务主要由子公司淮安市兴淮水务有限公司负责，主要从事 HAQ 下属乡镇水厂建设及管网的铺设及入户。

公司经营情况良好，近三年及一期，公司营业收入分别为 261,857.77 万元、270,349.07 万元、273,434.69 万元和 69,750.06 万元，营业收入规模较高，整体盈利能力增强。从主营业务构成来看，公司形成了以土地开发整理为核心，以城市基础设施建设和保障房销售为支撑，以租赁、自来水销售等业务为补充的业务体系。报告期内公司各项业务均取得长足发展，经营性收入保持良好增长态势。近三年及一期营业收入、成本、毛利润及毛利率的结构如下表所示：

近三年及一期营业收入结构

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发整理	43,299.85	62.08	177,529.37	64.93	170,846.50	63.19	160,757.71	61.39
房地产销售	15,886.53	22.78	68,312.09	24.98	62,332.24	23.06	67,901.09	25.93
工程施工	7,403.27	10.61	18,237.58	6.67	28,916.10	10.7	28,128.83	10.74
租赁	2,476.31	3.55	6,482.39	2.37	-		1,712.48	0.65
销售自来水收入	684.11	0.98	2,873.27	1.05	3,250.88	1.2	3,088.35	1.18
其他业务	-	-	-	-	5,003.35	1.85	269.3	0.1
合计	69,750.06	100	273,434.69	100	270,349.07	100	261,857.77	100

近三年及一期营业收入结构

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发整理	28,317.46	56.41	117,744.00	58.76	111,753.10	56.54	105,700.00	56.14
房地产销售	13,792.23	27.47	58,065.27	28.98	52,982.40	26.81	57,713.13	30.65
工程施工	5,044.61	10.05	15,531.54	7.75	25,612.57	12.96	22,496.84	11.95
租赁业务	2,446.94	4.87	6,568.39	3.28	-		176.69	0.09
销售自来水	599.26	1.19	2,486.92	1.24	2,510.92	1.27	2,191.12	1.16
其他业务	-	-	-	-	4,780.76	2.42	0	0
合计	50,200.50	100	200,396.12	100	197,639.75	100	188,277.78	100

近三年及一期营业毛利润结构

单位：万元、%

项目	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发整理	14,982.39	76.64	59,785.37	81.85	59,093.40	81.27	55,057.71	74.83
房地产销售	2,094.30	10.71	10,246.81	14.03	9,349.84	12.86	10,187.96	13.85
工程施工	2,358.66	12.07	2,706.04	3.70	3,303.53	4.54	5,631.99	7.65
租赁业务	29.37	0.15	-86.00	-0.12	-	-	1,535.79	2.09
销售自来水收入	84.85	0.43	386.34	0.53	739.96	1.02	897.23	1.22
其他业务	-	-	-	-	222.59	0.31	269.3	0.37

合计	19,549.56	100.00	73,038.57	100.00	72,709.32	100	73,579.99	100
-----------	------------------	---------------	------------------	---------------	------------------	------------	------------------	------------

近三年及一期营业毛利率结构

单位：%

项目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
土地开发整理	34.60	33.68	34.59	34.25
房地产销售	13.18	15.00	15.00	15.00
工程施工	31.86	14.84	11.42	20.02
租赁业务	1.19	-1.33	-	89.68
自来水销售	12.40	13.45	22.76	29.05
其他业务	-	-	4.45	100.00
合计	28.03	26.71	26.89	28.10

1、营业收入

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月, 担保人土地开发整理业务收入分别为 160,757.71 万元、170,846.50 万元、177,529.37 万元和 43,299.85 万元, 在营业收入中的占比分别为 61.39%、63.19%、64.93%和 62.08%。土地开发整理业务收入规模较高, 占比呈上升态势, 土地开发整理业务盈利能力较强。报告期内, 土地开发整理业务是公司营业收入的核心来源, 为公司营业收入保持持续、稳定增长提供根本保障。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月, 担保人房地产销售业务收入分别为 67,901.09 万元、62,332.24 万元、68,312.09 万元和 15,886.53 万元, 在营业收入中的占比分别为 25.93%、23.06%、24.98%和 22.78%。房地产销售业务收入规模及占比均有一定程度的下降, 为担保人第二大收入来源。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月, 担保人工程施工业务收入分别为 28,128.83 万元、28,916.10 万元、18,237.58 万元和 7,403.27 万元, 在营业收入中的占比分别为 10.74%、10.70%、6.67%和 10.61%。工程施工业务收入规模及占比相对较为稳定, 为担保人第三大收入来源。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月, 公司租赁业务收入分别为 1,712.48 万元、0.00 万元、6,482.39 万元和 2,476.31 万元, 在当期营业收入中的占比分别为 0.65%、0.00%、2.37%和 3.55%, 租赁业务收入规模和占比均处于低位, 但有助于进一步优化公司收入结构。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月, 公司自来水销售收入为 3,088.35 万元、3,250.88 万元、2,873.27 万元和 684.11 万元, 在当期营业收入中的占比分别为 1.18%、1.20%、1.05%和 0.98%, 自来水销售业务为公司 2018 年来新增营收板块, 规模占比较小。

2、营业成本

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月, 公司营业成本分别为 188,277.78 万元、197,639.75 万元、200,396.12 万元和 50,200.50 万元, 呈稳定上升趋势, 各业务板块成本与收入规模基本匹配。担保人营业成本主要由土地整理开发成本、保障房和基础设施委托代建成本构成。

3、营业毛利润

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月, 公司营业毛利润分别为 73, 579. 99 万元、72, 709. 32 万元、73, 038. 57 万元和 19, 549. 56 万元, 报告期内营业毛利润规模较高, 公司盈利能力较强。土地开发整理和房地产销售业务毛利润是担保人营业毛利润的主要来源。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月, 公司土地整理业务毛利润分别为 55. 057. 71 万元、59. 093. 40 万元、59, 785. 37 万元和 14. 982. 39 万元, 在当期营业毛利润中的占比分别为 74. 83%、81. 27%、81. 85%和 76. 64%, 占比最高, 土地整理业务毛利润规模及占比呈波动上升态势。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月, 公司房地产销售业务毛利润分别为 10, 187. 96 万元、9. 349. 84 万元、10. 246. 81 万元和 2. 094. 30 万元, 在当期营业毛利润中的占比分别为 13. 85%、12. 86%、14. 03%和 10. 71%, 房地产销售业务盈利能力保持稳定。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月, 公司工程施工业务毛利润分别为 5. 631. 99 万元 3, 303. 53 万元、2, 706. 04 万元和 2. 358. 66 万元, 在当期营业毛利润中的占比分别为 7. 65%、4. 54%、3. 70%和 12. 07%。报告期内, 工程施工业务毛利润规模及占比呈波动态势。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月, 公司租赁业务毛利润分别为 1. 535. 79 万元 0. 00 万元、-86. 00 万元和 29. 37 万元, 在当期营业毛利润中的占比分别为 2. 09%、0. 00%、-0. 12%和 0. 15%。公司租赁业务毛利润规模及占比基本保持稳定, 占比不高, 2021 年公司未开展租赁业务。

4、营业毛利率

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月, 公司营业毛利率分别为 28. 10%、26. 89%、26. 71%和 28. 03%, 总体保持稳定, 公司盈利能力相对较强。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月, 担保人土地开发整理业务毛利率分别为 34. 25%、34. 59%、33. 68%和 34. 60%, 毛利率整体保持较高水平且总体保持稳定。

2020-2022 年度及 2023 年 1-3 月, 担保人房地产销售业务毛利率分别为 15. 00%、15. 000%、15. 00%和 13. 18%, 毛利率共体保持稳定。

2020-2022年度及2023年1-3月,担保人工程施工业务毛利率分别为20.02%、11.42%、14.84%和31.86%,毛利率基本保持稳定,2021年毛利率有明显下降,主要是因为建设材料及人力成本上升所致。

2020-2022年度及2023年1-3月,担保人租赁业务毛利率分别为89.68%、0.00%、1.33%和1.19%,报告期内,毛利率有所下降,2021年公司未开展租赁业务。

(四)主要板块经营情况

担保人主要职能包括土地整理、保障房销售、工程施工等,并逐步向租赁、自来水销售等方向拓展。

1、土地开发整理

(1)运营主体

报告期内,土地开发整理业务的主要运营主体为淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司。

(2)土地开发整理业务模式

在土地开发整理方面,根据2008年10月淮安市 HAQ 人民政府(原淮安市楚州区人民政府)出具的《授权委托书》,政府授权委托公司负责全区的相关地块土地出让运作以及城市、水利等政府性工程建设。公司仅作为土地开发整理业务的代建方,按照授权委托书施工、验收和结算工程款。

主要业务模式为:公司接受政府及相关部门委托,对国土局等相关部门征用、收购的土地进行土地整理。待土地开发完成后,由国土局等相关部门进行出让,公司负责的土地整理、土地出让等相关收入全部进入财政后,经审计扣除相关的交易费用。

六、资信状况

截止2023年7月13日,项目组查询了担保人在中国人民银行的企业信用报告,担保人首次有信贷交易的年份为2003年,共与32家机构发生信贷交易。截至查询日,公司借贷交易余额429,700万元,担保交易余额106,000万元,其中无不良类和关注类记录,征信状况良好。

在公司已结清信贷中，中长期借款关注类和不良类账户各一个，短期借款关注类账户三个。

主要原因如下：1、2006年11月30日在中行淮安楚州支行的2600万元贷款因对方行电脑系统故障未及时更新贷款结清日期，于2007年12月“五级分类”调为次级类，该笔贷款本息已正常回收；

2、公司于2004年11月26日和2005年11月30日分别在中行淮安楚州支行贷款2950万元和2600万元，因对方行系统录入未及时更新，造成这两笔贷款在人行征信报告已结清信贷信息概要中反应关注类贷款；

3、公司于2009年9月29日在国开行的两笔6350万元和1000万元贷款因对方银行考虑“宏观经济、市场、行业、治理政策等外部因素的变化是否对担保人的经营产生不利影响，并可能影响担保人的偿债能力、及所在区域经济发展程度”等多种因素，所以将这两笔贷款调至关注类，期间担保人正常还本付息，目前担保人本息已结清。

七、财务状况

（一）资产负债分析

担保人提供了中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的2019-2020年度和亚太（集团）会计师事务所出具的2021-2022年度财务报表审计报告，均为无保留意见，具体情况如下：

合并资产负债表

单位：万元

	2023/一季报	2022/年报	2021/年报	2020/年报
流动资产合计	2747408.11	2738906.20	2242484.64	2562605.59
货币资金	324377.12	328649.57	259409.11	176800.96
应收票据及应收账款	638959.90	654671.04	561931.53	564181.68
应收票据	40.00	40.00		
应收账款	638919.90	654631.04	561931.53	564181.68
预付款项	2835.50	2938.35	3186.61	5171.32
其他应收款	955796.13	937418.01	660567.07	847769.78
存货	772167.71	761957.48	699041.02	904017.82
合同资产				
其他流动资产	53271.75	53271.75	58349.31	64664.02

非流动资产合计	741558.28	742963.53	577221.22	569217.66
可供出售金融资产				25371.00
其他债权投资	24556.00	24556.00	24556.00	
长期股权投资	27226.92	27226.92	27258.60	27151.85
其他权益工具投资	1449.88	1449.88	1449.88	
在建工程	100247.75	98861.73	89527.28	73769.64
固定资产合计	308812.69	311522.68	163654.74	171606.58
无形资产	9431.74	9513.02	939.32	984.37
递延所得税资产	9.51	9.51	11.60	40.42
其他非流动资产	269823.80	269823.80	269823.80	269823.80
资产总计	3488966.40	3481869.74	2819705.86	3131353.25
流动负债合计	1147967.85	1284393.62	801425.36	692121.01
短期借款	98790.00	133190.00	110660.00	99280.00
应付票据	241333.25	254035.00	210950.00	
应付账款	31311.11	32615.74	31955.30	52624.68
预收款项				6304.15
合同负债	136.92	125.05	7836.32	
应付职工薪酬	259.32	291.37	239.47	171.55
应交税费	89069.02	90886.76	77682.03	67086.71
其他应付款	86566.13	84785.63	90937.80	92333.85
一年内到期的非流动负债	597563.31	683525.29	248724.38	345620.39
其他流动负债	2938.78	4938.78	22440.06	23999.68
非流动负债合计	1081001.40	941487.41	1156712.76	1527654.60
长期借款	309073.40	353393.40	336870.40	711885.20
应付债券	284148.72	124093.58	468503.74	479759.87
长期应付款合计	482034.49	458255.65	301338.62	280109.52
长期应付款		458255.65	301338.62	
其他非流动负债	5744.78	5744.78	50000.00	55900.00
负债合计	2228969.25	2225881.04	1958138.13	2215075.61
归属于母公司所有者权益合计	1258462.34	1254455.50	860037.97	913767.81
所有者权益（或股东权益）合计	1259997.15	1255988.70	861567.74	916277.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计	3488966.40	3481869.74	2819705.86	3131353.25
实收资本（或股本）	54000.00	54000.00	54000.00	54000.00
资本公积	868289.90	868289.90	485005.77	546851.32
盈余公积	24737.42	24737.42	23389.31	21766.60
未分配利润	311435.02	307428.17	297642.89	291149.89
少数股东权益	1534.80	1533.20	1529.76	2509.83

资产情况

1) 货币资金

2019-2022 年末，公司货币资金分别为 158,890.63 万元、176,800.96 万元、259,409.11 万元和 328,649.57 万元，在总资产中的占比分别为 5.57%、5.65%、9.20%和 9.44%，货币资金规模和占比稳定上升。

截至 2022 年末，公司货币资金为 328,649.57 万元，主要由其他货币资金、银行存款、库存现金构成，其他货币资金为主，具体情况如下：

单位：元

项目	年末余额	年初余额
库存现金	16,629.36	5,478.56
银行存款	629,881,756.63	291,825,466.97
其他货币资金	2,656,597,301.49	2,302,260,157.25
合计	3,286,495,687.48	2,594,091,102.78

其他货币资金中 265,659.73 万元受限，系保证金及设定质押的定期存款；除此之外，不存在其他质押、冻结等受限货币资金。

2) 应收账款

2019-2022 年末，公司的应收账款账面价值分别为 472,704.84 万元、564,181.68 万元、561,931.53 万元和 654,631.04 万元，在总资产中的占比分别为 16.56%、18.02%、19.93%和 18.80%，应收账款账面价值规模和占比呈稳步上升态势。

截至 2022 年末，公司欠款方归集大额应收账款情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	款项的性质	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例 (%)	坏账准备年末余额
淮安市 HAQ 城市资产管理服务中心	非关联方	补偿款、土地整理款、安置房回购款	6,334,664,644.92	1 年以内： 1,828,552,539.84 1-2 年以内：： 1,760,718,906.45	96.77	

				2-3年: 1,655,804,448.05	
				3-4年: 1,090,588,750.58	
合计			6,334,664,644.92		96.77

3) 预付款项

2019-2022年末，公司的预付账款分别为84,803.21万元、5,171.32万元、3,186.61万元和2,938.35万元，主要包括预付给房屋拆迁公司和工程公司的工程款。在总资产中占比分别为2.97%、0.17%、0.11%和0.08%，预付款项规模和占比呈明显下降态势。

截至2022年末，公司按供应商归集大额预付账款情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	年末余额	占预付款项年末余额合计数的比例(%)
淮安市水泥厂有限公司	非关联方	2,049,807.20	6.98
谢红军	非关联方	1,377,928.00	4.69
左连顺	非关联方	1,054,235.95	3.59
江苏捷达交通工程集团有限公司	非关联方	744,688.00	2.53
张建武	非关联方	712,950.00	2.43
合计		5,939,609.15	20.22

4) 其他应收款

2019-2022年末，公司的其他应收款账面价值分别为739,144.41万元、847,769.78万元、660,567.07万元和937,418.01万元，在总资产中的占比分别为25.89%、27.07%、23.43%和26.92%，其他应收款规模和占比呈上升态势。

截至2022年末，公司期末大额其他应收款情况如下：

单位：元

单位名称	与本公司关系	款项的性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额

单位名称	与本公司关系	款项的性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
淮安市 HAQ 城市资产管理服务中心	非关联方	往来款	4,922,041,261.68	1 年内 1,664,765,584.28 1-2 年: 2,062,505,816.07 2-3 年: 1,194,769,861.33	52.51	
淮安市中汇安贸易有限公司	非关联方	往来款	1,285,255,834.48	1 年内: 1,285,255,834.48	13.71	
淮安市安澜水利资产经营有限公司	非关联方	往来款	327,833,265.00	1 年内: 291,960,000.00 1-2 年: 35,873,265.00	3.50	
淮安市博远建筑工程有限公司	非关联方	往来款	325,372,226.31	1 年内 176,200,000.00 1-2 年: 60,700,666.67 2-3 年: 88,471,559.64	3.47	
淮安市 HX 财务管理有限公司	非关联方	往来款	305,900,010.00	1 年内: 305,900,010.00	3.26	
合计			7,166,402,597.47		76.45	

5) 存货

2019-2022 年末, 公司的存货分别为 816,828.71 万元、904,017.82 万元、699,041.02 万元和 761,957.48 万元, 在总资产中的占比分别为 28.62%、28.87%、24.79%和 21.88%。公司存货主要由待开发土地、开发成本和工程施工等构成。

截至 2022 年末, 公司存货构成情况如下:

单位: 元

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
待开发土地	1,007,769,192.77		1,007,769,192.77
开发成本	4,310,751,052.67		4,310,751,052.67
工程施工	2,299,469,266.68		2,299,469,266.68
低值易耗品	185,989.49		185,989.49
库存商品	1,399,344.15		1,399,344.15
合计	7,619,574,845.76		7,619,574,845.76

6) 其他流动资产

2019-2022 年末，公司的其他流动资产分别为 69,933.35 万元、64,664.02 万元、58,349.31 万元和 53,271.75 万元，在总资产中的占比分别为 2.45%、2.07%、2.07%和 1.53%，主要为预缴税费。

7) 长期股权投资

2019-2022 年末，公司的长期股权投资分别为 27,148.37 万元、27,151.85 万元、27,258.60 万元和 27,226.92 万元，在总资产中的占比分别为 0.95%、0.87%、0.97%和 0.78%，长期股权投资规模和占比呈下降态势，并维持低位。

截至 2022 年末，公司长期股权投资具体情况如下：

单位：元

被投资单位	年初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
江苏国信淮安新能源投资有限公司	174,582,253.24			7,420.64		
淮安市白马湖生态旅游开发有限公司	98,003,772.08			9,273.72		
合计	272,586,025.32			16,694.36		

8) 固定资产

2019-2022 年末，公司固定资产账面价值分别为 21,503.85 万元和 171,606.58 万元、163,654.74 万元和 311,522.68 万元，在总资产中的占比分别为 0.75%、5.48%、5.80%和 8.95%，固定资产规模和占比均呈波动上升态势。公司固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备和专用设备构成。

截至 2022 年末，公司固定资产具体情况如下：

单位：元

项目	房屋及建筑物	构筑物	机器设备	运输设备	电子及办公设备	专用设备	其他	合计
一、账面原值								
1、年初余额	1,729,128,732.57		1,635,441.12	2,378,319.47	10,987,639.97	8,013,584.44	567,129.83	1,752,710,847.40
2、本期增加金额	-	1,550,162,750.00	2,331,905.64	-	928,929.14	-	-	1,553,423,584.78
(1) 购置	-	-	2,331,905.64	-	928,929.14	-	-	3,260,834.78

项目	房屋及建筑物	构筑物	机器设备	运输设备	电子及办公设备	专用设备	其他	合计
			5.64		14			78
(2) 划拨	-	1,550,16 2,750.00	-	-	-	-	-	1,550,162, 750.00
3、本期减少金额	-	-	-	656,428. 92	612,463. 46	-	110,888. 48	1,379,780. 86
(1) 企业合并减少	-	-	-	656,428. 92	596,760. 46	-	-	1,253,189. 38
(2) 处置或报废	-	-	-	-	15,703.0 0	-	110,888. 48	126,591.48
4、年末余额	1,729,12 8,732.57	1,550,16 2,750.00	3,967,34 6.76	1,721,89 0.55	11,304,1 05.65	8,013,5 84.44	456,241. 35	3,304,754, 651.32
二、累计折旧								
1、年初余额	98,195,3 36.52		1,438,75 0.58	1,113,45 0.70	7,641,78 8.21	7,585,5 22.31	188,630. 51	116,163,47 8.83
2、本期增加金额	54,642,8 72.94	17,224,0 30.56	219,229. 68	121,439. 83	1,372,03 5.24	13,953. 09	77,427.1 5	73,670,988 .49
(1) 计提	54,642,8 72.94	17,224,0 30.56	219,229. 68	121,439. 83	1,372,03 5.24	13,953. 09	77,427.1 5	73,670,988 .49
3、本期减少金额	-	-	-	248,145. 67	23,388.2 1	-	35,114.6 9	306,648.57
(1) 企业合并减少	-	-	-	248,145. 67	18,415.5 9	-	-	266,561.26
(2) 处置或报废	-	-	-	-	4,972.62	-	35,114.6 9	40,087.31
4、年末余额	152,838, 209.46	17,224,0 30.56	1,657,98 0.26	986,744. 86	8,990,43 5.23	7,599,4 75.40	230,942. 97	189,527,81 8.75
三、减值准备								
1、年初余额								-
2、本期增加金额								-
(1) 计提								-
3、本期减少金额	-							-
(1) 处置或报废	-							-
4、年末余额		-	-	-				-
四、账面价值								
1、期末账面价值	1,576,29 0,523.11	1,532,93 8,719.44	2,309,36 6.50	735,145. 69	2,313,67 0.42	414,109 .04	225,298. 38	3,115,226, 832.57

项目	房屋及建筑物	构筑物	机器设备	运输设备	电子及办公设备	专用设备	其他	合计
2、年初账面价值	1,630,933,396.05		196,690.54	1,264,868.77	3,345,851.76	428,062.13	378,499.32	1,636,547,368.57

10) 在建工程

2019-2022年末，公司在建工程账面价值分别为166,620.97万元、73,769.64万元、89,527.28万元和98,861.73万元，在总资产中的占比分别为5.84%、2.36%、3.18%和2.84%，在建工程规模和占比均呈波动态势。

作为政府小型项目的代建主体，子公司淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司、淮安市兴淮水务有限公司、淮安市第二市政公司对应的旅游建设工程、水利建设工程、市政维护工程支出计入“在建工程”，待项目完工后转入“固定资产”。

截至2022年末，公司在建工程具体情况如下：

单位：元

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
附马巷牌坊工程	65,823,362.80		65,823,362.80	65,823,362.80		65,823,362.80
沈坤状元府工程	49,223,065.10		49,223,065.10	48,302,342.82		48,302,342.82
里运河慢行系统景观工程	78,992,097.73		78,992,097.73	67,528,213.88		67,528,213.88
北入口工程	16,920,594.91		16,920,594.91	14,923,899.09		14,923,899.09
城河街景观及道路工程	19,818,172.31		19,818,172.31	18,854,721.31		18,854,721.31
估衣街道路工程	7,162,668.72		7,162,668.72	6,957,369.92		6,957,369.92
萧湖工程	70,593,485.27		70,593,485.27	69,419,522.33		69,419,522.33
闻思寺工程	7,547,189.39		7,547,189.39	7,468,890.28		7,468,890.28
龙窝巷改造工程	4,773,608.89		4,773,608.89	4,773,608.89		4,773,608.89
楚州河下古镇二期工程	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00
其他工程	30,726,982.21		30,726,982.21	34,496,279.62		34,496,279.62
河下古镇基础建设	17,076,282.42		17,076,282.42	16,643,608.04		16,643,608.04
吴承恩故居	16,185,796.04		16,185,796.04	15,851,495.44		15,851,495.44
胯下东街改造工程	5,551,887.49		5,551,887.49	5,551,887.48		5,551,887.48
淮安宾馆西侧工程	1,647,816.76		1,647,816.76	1,647,816.76		1,647,816.76
庭院市肆工程	1,072,791.77		1,072,791.77	1,072,791.77		1,072,791.77
周恩来故居工程	1,884,863.28		1,884,863.28	1,884,863.28		1,884,863.28

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
淮安市财建工程造价咨询有限公司	1,729,700.00		1,729,700.00	1,729,700.00		1,729,700.00
兴文街街面改造工程	498,907.25		498,907.25	498,907.25		498,907.25
淮扬美食广场环境提升工程	1,435,201.53		1,435,201.53	1,435,201.53		1,435,201.53
淮阴工学院萧湖学院工程	88,326,846.68		88,326,846.68	88,126,846.68		88,126,846.68
韩侯桥工程	9,818,511.78		9,818,511.78	9,818,511.78		9,818,511.78
慈济庵重建工程	1,236,094.00		1,236,094.00	1,236,094.00		1,236,094.00
淮安市 HAQ 榷关路新建工程	606,044.00		606,044.00	606,044.00		606,044.00
维护中心工程	6,899,429.86		6,899,429.86	6,899,429.86		6,899,429.86
文博城项目	24,691,696.03		24,691,696.03	24,292,838.21		24,292,838.21
上河作业区一期码头工程	72,933,295.56		72,933,295.56	49,115,174.56		49,115,174.56
清水管网互通工程	231,661,981.43		231,661,981.43	211,507,409.83		211,507,409.83
白马湖水厂二期	86,044,799.49		86,044,799.49	63,961,906.33		63,961,906.33
萧湖学院工程	2,500,000.00		2,500,000.00	2,500,000.00		2,500,000.00
区域供水管网工程	49,784,079.00		49,784,079.00	49,344,079.00		49,344,079.00
农村供水自动化项目	12,450,042.03		12,450,042.03			
合计	988,617,293.73		988,617,293.73	895,272,816.74		895,272,816.74

11) 其他非流动资产

2019-2022 年末，公司其他非流动资产账面价值分别为 269,823.80 万元、269,823.80 万元、269,823.80 万元和 269,823.80 万元，在总资产中的占比分别为 9.45%、8.62%、9.57%和 7.75%。

负债情况

1) 短期借款

2019-2022 年末，公司短期借款分别为 141,836 万元、99,280 万元、110,660 万元和 133,190 万元，在总负债中的占比分别为 7.29%、4.48%、5.65%和 5.98%。

截至 2022 年末，公司短期借款主要由质押借款和保证借款构成，具体情况如下：

单位：元

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

项目	年末余额	年初余额
质押借款	9,000,000.00	67,100,000.00
保证借款	1,322,900,000.00	1,039,500,000.00
信用借款		
合计	1,331,900,000.00	1,106,600,000.00

2) 应付票据

2021-2022 年末，公司应付票据分别为 210,950 万元和 254,035 万元，在总负债中的占比分别为 10.77%和 11.41%。

截至 2022 年末，公司应付票据主要由银行承兑汇票和商业承兑汇票构成，具体情况如下：

单位：元

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	2,502,500,000.00	1,830,000,000.00
商业承兑汇票	37,850,000.00	279,500,000.00
合计	2,540,350,000.00	2,109,500,000.00

3) 应交税费

2019-2022 年末，公司应交税费分别为 53,783.12 万元、67,086.71 万元、77,682.03 万元和 90,886.76 万元，在总负债中的占比分别为 2.76%、3.03%、3.97%和 4.08%。

截至 2022 年末，公司应交税费具体情况如下：

单位：元

项目	年末余额	年初余额
增值税	288,776,277.55	228,774,735.93
城市建设维护税	19,946,154.23	15,517,870.73
教育费及附加	15,777,903.46	12,539,436.29
企业所得税	584,324,775.74	519,842,834.41
印花税	2,968.18	6,243.87
房产税	29,127.67	58,645.75
城镇土地使用税	100.00	200
土地增值税	9,006.06	15,389.28
个人所得税	1,282.62	64,922.13
合计	908,867,595.51	776,820,278.39

4) 其他应付款

2019-2022 年末，公司其他应付款分别为 75,034.84 万元、92,333.85 万元、90,937.80 万元和 84,785.63 万元，在总负债中的占比分别为 3.86%、4.17%、4.64% 和 3.81%。

5) 一年内到期的非流动负债

2019-2022 年末，公司一年内到期的非流动负债分别为 271,689.30 万元、345,620.39 万元、248,724.38 万元和 683,525.29 万元，在总负债中的占比分别为 13.96%、15.60%、12.70% 和 30.71%。

5) 长期借款

2019-2022 年末，公司长期借款分别为 578,280 万元、711,885.20 万元、336,870.40 万元和 353,393.40 万元，在总负债中的占比分别为 29.72%、32.14%、17.20% 和 15.88%。

截至 2022 年末，公司长期借款具体情况如下：

单位：元

项目	年末余额	年初余额
保证借款	3,359,464,000.00	3,704,232,000.00
保证+抵押借款	921,480,000.00	55,000,000.00
质押借款	4,990,000.00	200,000,000.00
信用借款	100,000,000.00	
减：一年到期的非流动负债	805,000,000.00	590,528,000.00
合计	3,533,934,000.00	3,368,704,000.00

6) 应付债券

2019-2022 年末，公司应付债券分别为 517,957.32 万元、479,760.87 万元、468,503.74 万元和 124,093.58 万元，在总负债中的占比分别为 26.62%、21.66%、23.93% 和 5.58%。

截至 2022 年末，公司应付债券具体情况如下：

单位：元

项目	年末余额	年初余额
应付债券	4,728,712,907.06	5,158,669,694.18
应付利息	197,406,413.70	215,706,983.58
减：一年内到期的应付债券	3,685,183,521.56	689,339,293.99
合计	1,240,935,799.20	4,685,037,383.77

7) 长期应付款合计

2019-2022 年末，公司长期应付款合计分别为 275,508.33 万元、280,109.52 万元、301,338.62 万元和 458,255.65 万元，在总负债中的占比分别为 14.16%、12.65%、15.39%和 20.59%。

截至 2022 年末，公司长期应付款具体情况如下：

单位：元

项目	年末余额	年初余额
长期应付款	4,582,556,518.87	3,013,386,219.15
专项应付款		
合计	4,582,556,518.87	3,013,386,219.15

（二）利润分析

合并利润表

单位：万元

	2023/一季报	2022/年报	2021/年报	2020/年报
营业收入	69750.06	273434.69	270349.07	261857.77
营业总收入合计	69750.06	273434.69	270349.07	261857.77
营业成本	50200.50	200396.12	197639.75	188277.78
营业税金及附加	591.12	2218.40	2282.34	3090.29
销售费用	6.83	51.85	31.63	213.37
管理费用	1620.65	5788.76	6809.44	7046.55
资产减值损失				9.82
信用减值损失		9.45	-35.26	
财务费用	13711.84	54626.34	53353.46	52955.77
营业总成本合计	66130.94	263081.46	260116.63	251583.77
营业利润合计	5369.12	18602.00	23609.56	19348.97
加：营业外收入		45.26	4.09	3620.49
减：营业外支出	24.52	883.36	3190.76	347.90
利润总额合计	5344.60	17763.89	20422.88	22621.56
减：所得税费用	1336.15	6627.06	6989.05	6039.50
净利润总额合计	4008.45	11136.83	13433.84	16582.06
归属于母公司所有者(或股东)的净利润	4006.85	11133.39	13428.11	16691.14
少数股东损益	1.60	3.44	5.73	-109.08
持续经营净利润				16582.06
投资收益(损失以“—”号填列)		1239.32	1393.18	1799.48
其他收益	1750.00	7000.00	7202.65	7265.68
资产处置收益			4816.55	

综合收益总额合计	4008.45	11136.83	13433.84	16582.06
归属于母公司所有者的综合收益总额	4006.85	11133.39	13428.11	16691.14
归属于少数股东的综合收益总额	1.60	3.44	5.73	-109.08

2019-2022 年末，公司分别实现营业收入 221,993.13 万元、261,857.77 万元、270,349.07 万元和 273,434.69 万元，呈上升趋势，公司主营业务收入主要来自于土地开发整理、房地产销售和工程施工收入。

2019-2022 年末，公司利润总额分别为 24,654.52 万元、22,621.56 万元、20,422.88 万元和 17,763.89 万元；净利润分别为 18,729.00 万元、16,582.06 万元、13,433.84 万元和 11,136.83 万元。

总体来看，公司的盈利状况与其从事土地整理、基础设施建设等行业的现状相匹配，收益率处于合理的水平。

（三）现金流量分析

合并现金流量表

单位：万元

	2023/一季报	2022/年报	2021/年报	2020/年报
经营活动产生的现金流量净额	1072.22	-82808.62	144635.69	-43540.30
经营活动现金流入小计	164046.09	270626.20	609854.62	458127.06
销售商品、提供劳务收到的现金	85473.07	114353.25	212389.05	189305.42
收到的税费返还				1530.65
收到其他与经营活动有关的现金	78573.02	156272.96	397465.57	267291.00
经营活动现金流出小计	162973.87	353434.83	465218.93	501667.36
购买商品、接受劳务支付的现金	61715.36	75183.12	210941.03	246579.50
支付给职工以及为职工支付的现金	642.42	2465.16	2839.29	3424.24
支付的各项税费	1786.32	4558.56	2830.19	2879.30
支付其他与经营活动有关的现金	98829.77	271227.98	248608.42	248784.32
投资活动产生的现金流量净额	-1386.02	-8384.31	-11421.96	-20631.63
投资活动现金流入小计		1273.52	6589.62	1259.00
取得投资收益收到的现金		1271.00	1272.22	1259.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2.52	5317.40	
投资活动现金流出小计	1386.02	9657.83	18011.58	21890.63
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1386.02	9657.83	17376.70	21520.29
投资支付的现金			634.88	315.00
支付其他与投资活动有关的现金				55.34

筹资活动产生的现金流量净额	9324.34	124999.68	-191747.32	25197.99
筹资活动现金流入小计	352006.67	1105365.28	579996.41	731828.78
取得借款收到的现金	267431.67	860865.28	481195.41	671429.10
收到其他与筹资活动有关的现金	84575.00	244500.00	98801.00	60399.68
发行债券收到的现金				148000.00
筹资活动现金流出小计	342682.33	980365.60	771743.73	706630.79
偿还债务支付的现金	250279.66	634863.92	459444.39	539493.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21110.66	65567.97	70172.32	61438.80
支付其他与筹资活动有关的现金	71292.01	279933.71	242127.02	105698.80
现金及现金等价物净增加额	9010.54	33806.74	-58533.59	-38973.94
加：期初现金及现金等价物余额	62989.84	29183.09	87716.69	126690.63
期末现金及现金等价物余额	72000.38	62989.84	29183.09	87716.69
净利润	4008.45	11136.83	13433.84	16582.06
加：资产减值准备				-9.82
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧				1087.93
无形资产摊销				50.48
财务费用				53506.60
投资损失				-1799.48
递延所得税资产减少				0.96
存货的减少				-72322.85
经营性应收项目的减少				-724519.65
经营性应付项目的增加				686067.74
其他				-2184.28
现金的期末余额				87716.69
减：现金的期初余额				126690.63

2019-2022 年末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-121,679.66 万元、-43,540.30 万元、144,635.69 万元和-82,808.62 万元，公司经营活动产生的现金流量持续大额净流出，公司经营获现能力相对较弱。其中，经营活动现金流入分别为 346,004.66 万元、458,127.06 万元、609,854.62 万元和 270,626.20 万元，经营活动现金流出分别为 467,684.32 万元、501,667.36 万元和 465,218.93 万元和 353,434.83 万元。总体来看，公司经营获现能力持续上升，公司业务规模进一步扩大和效率提升，经营活动产生的现金流量将有所好转。

2019-2022 年末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-12,990.77 万元、-20,631.63 万元、-11,421.96 万元和-8,384.31 万元。

2019-2022 年末，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 76,528.62 万元、25,197.99 万元、-191,747.21 万元和 124,999.68 万元。近年来，随着公司经营规模的扩张导致资金需求不断扩大，筹资流入规模较大，同时，公司偿债支出增长迅速，筹资活动现金流出的规模也不断增加。公司主要依靠银行借款、发行债券、信托贷款等方式融资。

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

（四）财务指标分析

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
流动比率（倍）	2.13	2.80	3.73	4.08
速动比率（倍）	1.54	1.93	2.41	2.66
资产负债率（%）	63.93	69.44	70.74	68.17

（1）短期偿债能力分析

2019-2022 年末，公司流动比率分别为 4.08、3.73、2.80 和 2.13，公司近四年的流动资产增长幅度与流动负债增长幅度波动，由于公司对外融资主要是针对长期项目，相对流动负债较低。

2019-2022 年末，公司速动比率分别为 2.66、2.41、1.93 和 1.54，速动比率呈波动形势，主要因公司流动资产增长幅度与存货增长幅度波动稳定。从流动资产构成来看，存货占比相对稳定，主要是公司土地所有权和代建项目开发成本，流动性相对稳定，从而维持了公司的速动比率水平。

总体来看，公司流动比率、速动比率均处于较高水平，资产流动性较强，具备较强的短期偿债能力。

（2）长期偿债能力分析

2019-2022 年末，公司资产负债率分别为 68.17%、70.74%、69.44%和 63.93%，呈上升趋势。虽然公司通过银行贷款、发行债券、信托借款和融资租赁等方式筹集资金，总负债规模有所增加，但是由于公司自身主营业务的发展，资产规模也不断扩大，因此资产负债率得到一定控制。公司资产负债率均高于 50.00%，但仍处于合理水平。

总体来说，公司短期偿债能力、长期偿债能力均较强。公司财务稳健，短期偿债能力有所提升；资产负债率处于合理水平，融资渠道畅通，利息保障倍数保持在较高水平，长期偿债能力较为稳定。综上所述，公司具备较强的整体偿债能力。

八、信用状况分析

经查询中国执行信息公开网，担保人作为被执行人未涉及任何案件。



The screenshot displays the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网) interface. The header includes the website's logo and the slogan '司法为民 司法便民'. The main content area is titled '综合查询被执行人' (Comprehensive Search for Executives). The search form contains the following fields and values:

- 被执行人姓名/名称: 淮南市淮安区城市资产经营有限公司
- 身份证号码/组织机构代码: 74819759-5
- 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)
- 验证码: pgat

Below the search form, the '查询结果' (Search Results) section displays a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 74819759-5 淮南市淮安区城市资产经营有限公司相关的结果。' (No results found for 74819759-5 淮南市淮安区城市资产经营有限公司 within the scope of national courts (including local courts at all levels)).



2022年7月28日，中诚信国际对担保人的主体信用评级为AA，评级展望稳定。2022年6月27日，大公国际对担保人的主体信用评级为AA，评级展望稳定。

九、对外融资及担保情况

(一) 对外融资状况

单位：万元

序号	金融机构	授信主体	债务类型	放款时间	还款时间	2023.3(财政部系统)
1	江苏银行	城投置业	银行贷款(项目贷)	2016.1.29	2025.12.21	64616.40
2	江苏银行	城投置业	银行贷款(项目贷)	2017.1.10	2025.12.21	47460.00
3	建设银行	宏淮农业	银行贷款(项目贷)	2022.1.1	2028.12.31	9800.00
4	农发行	兴淮水务	银行贷款	2015.11.2	2023.11.5	1250.00
5	农发行	经适房	银行贷款(项目贷)	2016.1.29	2036.1.21	96350.00
6	农发行	经适房	银行贷款(项目贷)	2019.9.27	2024.9.27	4365.00
7	农发行	经适房	银行贷款(项目贷)	2019.9.29	2024.9.29	6750.00
8	农发行	经适房	银行贷款(项目贷)	2020.1.5	2025.1.5	21525.00
9	浦发银行	文旅	银行贷款(项目贷)	2015.4.24	2028.12.20	5500.00
10	浦发银行	二市政	银行贷款	2022.4.20	2023.4.19	5800.00

11	苏州银行	水建	银行贷款	2020.12.30	2023.12.28	4600.00
12	远东租赁	水建	租赁	2021.2.5	2024.2.5	8919.37
13	恒丰银行	二市政	银行贷款	2020.9.18	2023.9.17	4200.00
14	淮安农商行	区域投融资公司	银行贷款	2020.8.31	2023.8.31	14970.00
15	淮安农商行	立之新	银行贷款	2022.4.29	2023.4.28	4900.00
16	淮安农商行	文旅	银行贷款	2021.7.14	2024.7.12	19850.00
17	淮安农商行	宏淮农业	银行贷款	2021.3.31	2024.3.29	10900.00
18	淮安农商行	兴淮水务	银行贷款	2021.1.5	2026.1.3	9800.00
19	江南农商行	二市政	银行贷款	2020.7.8	2023.7.8	9900.00
20	江南农商行	文旅	银行贷款	2022.8.31	2023.08.30	15500.00
21	江南农商行	文旅	银行贷款	2020.6.19	2023.6.12	4500.00
22	江南农商行	宏淮农业	银行贷款(项目贷)	2021.4.30	2027.4.30	3200.00
23	南京银行	城资	发债(债权融资计划)	2020.4.17	2023.4.17	50000.00
24	华夏银行	宏淮农业	银行贷款(项目贷)	2021.3.30	2027.3.30	8000.00
25	华夏银行	农村供水	银行贷款	2021.9.23	2024.9.23	1700.00
26	兴业银行	文旅	银行贷款	2022.6.15	2023.6.15	700.00
27	兴业银行	宏淮农业	银行贷款(项目贷)	2022.1.21	2032.1.20	15000.00
28	光大村镇	漕运旅游	银行贷款	2020.11.19	2023.11.19	495.00
29	光大村镇	立之新	银行贷款	2021.1.22	2024.1.22	499.00
30	光大村镇	水建	银行贷款	2021.2.26	2024.2.26	499.00
31	光大村镇	二市政	银行贷款	2021.3.5	2024.3.5	499.00
32	光大村镇	经适房	银行贷款	2021.3.5	2024.3.5	499.00
33	光大村镇	兴淮水务	银行贷款	2021.3.5	2024.3.5	499.00
34	光大村镇	文旅	银行贷款	2021.3.5	2024.3.5	499.00
35	光大银行	水建	银行贷款	2022.2.11	2023.2.11	3500.00
36	光大银行	二市政	银行贷款	2021.9.9	2024.9.9	3700.00
37	光大银行	农村供水	银行贷款	2021.4.30	2024.4.30	5700.00
38	光大银行	经适房	银行贷款	2020.8.26	2025.7.7	53352.00
39	财富证券	城资	发债(企业债)	2016.5.4	2023.5.3	24000.00
40	招商证券	兴淮水务	发债(项目收益票据)	2016.10.26	2026.10.26	40000.00
41	交行	文旅	银行贷款(项目贷)	2016.8.17	2024.8.3	16004.00
42	东方证券	城资	发债(PPN)	2019.1.10	2024.1.10	25000.00
45	紫金信托	城资	信托	2021.11.5	2024.11.5	27000.00
46	江苏金融租赁	文旅	租赁	2018.5.17	2023.5.18	1190.00
47	开源证券	城资	发债(私募债)	2018.8.27	2023.8.27	50000.00
48	开源证券	城资	发债(私募债)	2018.10.11	2023.10.11	99000.00
49	洛银租赁	文旅	租赁	2019.1.16	2024.1.16	2291.97
50	苏银金租	文旅	租赁	2019.3.29	2024.3.18	3367.52
51	苏银金租	兴淮水务	租赁	2019.4.15	2024.4.15	5643.40
52	上海电气	农村供水	租赁	2019.4.18	2024.4.17	1901.88

53	诚泰租赁	文旅	租赁	2019.4.29	2024.4.29	1160.37
54	哈银租赁	文旅	租赁	2019.4.30	2024.4.30	5126.82
55	省再保租赁	兴淮水务	租赁	2019.4.30	2024.4.30	840.00
56	园恒租赁	兴淮水务	租赁	2019.5.6	2023.5.17	1875.00
57	中建投	兴淮水务	租赁	2019.5.13	2023.5.10	710.20
58	徽银租赁	兴淮水务	租赁	2019.5.30	2024.5.30	3381.06
59	银融科技	兴淮水务	其他（小贷）	2022.6.2	2023.6.29	1000.00
60	银融科技	宏淮农业	其他（小贷）	2022.6.10	2023.6.10	1000.00
61	银融科技	文旅	其他（小贷）	2022.6.10	2023.6.10	1000.00
62	央企信托	城资	信托	2021.7.15	2023.7.15	72920.00
63	华宝信托	城资	信托	2019.11.18	2024.11.18	50000.00
64	省再保租赁	文旅	租赁	2019.12.10	2024.12.10	1900.00
65	新华裕丰	文旅	其他（基金）	2019/12/20	2024.12.24	10000.00
66	江苏金融租赁	农村供水	租赁	2020.4.9	2025.4.9	5439.40
67	西部信托	城资	信托	2022.3.30	2024.3.30	10000.00
68	南京银行、东方证券	城资	发债（中票）	2020.5.29	2023.5.29	100000.00
69	上海爱建	农村供水	租赁	2020.6.29	2023.6.29	463.61
70	再保科贷	立之新	其他（小贷）	2022.4.18	2023.4.17	800.00
71	再保科贷	兴淮水务	其他（小贷）	2022.3.10	2023.6.28	1500.00
72	青岛城乡	文旅	租赁	2020.7.14	2025.7.15	5496.63
73	东盛租赁	农村供水	租赁	2020.12.10	2023.12.10	1345.11
74	**租赁	农村供水	租赁	2020.11.24	2023.5.24	532.68
75	中远海运	农村供水	租赁	2020.11.27	2023.5.27	1265.54
76	华文租赁	文旅	租赁	2020.9.27	2024.9.27	3000.00
77	浙银租赁	农村供水	租赁	2021.1.8	2024.1.8	3360.00
78	无锡财通	农村供水	租赁	2021.2.9	2024.2.9	1762.34
79	浙江国金租赁	农村供水	租赁	2021.3.4	2024.3.4	2834.12
80	苏银金租	宏淮农业	租赁	2021.3.19	2024.3.19	2852.37
82	紫金租赁	农村供水	租赁	2021.5.19	2024.5.19	2624.32
83	淮鑫租赁	清源排水、 城资	租赁	2021.6.18	2026.6.18	13000.00
84	永泰租赁	农村供水	租赁	2021.6.23	2023.6.23	657.72
85	农行	宏淮农业	银行贷款（项目贷）	2022.3.15	2030.3.15	7000.00
86	湖州飞英租赁	农村供水	租赁	2021.8.4	2023.8.4	10000.00
87	中建投信托	城资	信托	2022.4.29	2024.5.5	10110.00
89	顺泰租赁	农村供水	租赁	2022.1.27	2025.1.27	3449.60
90	陆家嘴	城资	信托	2022.3.1	2024.3.1	20000.00
91	国元信托	城资	信托	2022.3.4	2024.4.8	10000.00
93	苏州信托	城资	信托	2022.3.3	2024.5.11	42989.00
94	央企信托	城资	信托	2022.4.13	2024.5.25	44000.00
95	紫金信托	城资	信托	2022.4.19	2025.4.19	30000.00

96	国泰租赁	农村供水	租赁	2022.4.28	2025.4.28	12705.63
97	招商银行	城资	银行贷款	2022.5.31	2024.5.31	10000.00
98	邮储银行	二市政	银行贷款	2022.5.13	2023.5.13	2500.00
99	江苏国际信托	城资	信托	2022.5.30	2025.5.30	20000.00
100	南京通汇	宏淮农业	租赁	2022.6.29	2025.6.29	5000.00
101	民生银行	城资	银行贷款(项目贷)	2022.7.5	2033.7.5	20000.00
102	金谷信托	城资	信托	2022.7.14	2024.12.29	19890.00
103	中信银行	城资	银行贷款	2022.7.4	2023.7.4	2200.00
104	江南农商行	水建	银行贷款	2022.7.21	2023.07.20	9500.00
105	信保科贷	宏淮农业	其他(小贷)	2022.7.13	2025.7.12	1500.00
106	国药控股	兴淮水务	租赁	2022.7.28	2025.7.27	4236.27
107	徽银租赁	宏淮农业	租赁	2022.8.31	2027.8.30	10958.05
108	中信银行	城资	其他(商票贴现)	2022.8.9	2023.8.8	1585.00
109	中粮信托	城资	信托	2022.9.16	2024.9.15	50000.00
110	邮储银行	水建	银行贷款	2022.9.8	2023.9.7	3000.00
111	东盛租赁	农村供水	租赁	2022.9.9	2025.9.8	3370.33
112	中国银行	城投置业	银行贷款(项目贷)	2022.10.11	2026.4.10	59000.00
113	浙商银行	城资	银行贷款	2022.11.4	2023.11.3	10000.00
114	国药控股	兴淮水务	租赁	2022.10.28	2025.10.28	4621.40
115	紫金信托	城资	信托	2022.11.2	2024.12.16	30000.00
116	苏州银行	二市政	银行贷款	2022.12.12	2023.12.8	10000.00
117	南京银行	城资	银行贷款	2022.12.16	2023.12.15	10000.00
118	江南农商行	二市政	银行贷款	2022.12.19	2023.12.19	10000.00
119	南京银行	城资	银行贷款	2022.12.20	2023.12.20	15000.00
120	央企信托	城资	信托	2022.12.22	2024.12.22	46200.00
121	浙商银行	城资	银行贷款	2023.01.01	2024.1.1	5000.00
122	杭州金投	宏淮农业	租赁	2023.01.05	2026.1.5	9209.27
123	江南农商行	二市政	银行贷款	2023.01.05	2023.7.5	10000.00
124	顺泰租赁	宏淮农业	租赁	2023.01.06	2026.1.5	10000.00
125	浙商银行	城资	银行贷款	2023.01.09	2024.1.8	1300.00
126	招商银行(省信用担保委贷)	楚州文旅	其他(委贷)	2023.01.11	2023.6.30	3000.00
127	无锡农商行	二市政	银行贷款	2023.01.11	2024.1.10	990.00
128	江苏银行	二市政	银行贷款	2023.01.12	2024.1.11	5000.00
129	光大村镇银行	大众劳务	银行贷款	2023.01.13	2026.1.12	490.00
130	兴业银行(水投委贷)	城资	其他(委贷)	2023.01.18	2024.1.17	12000.00
131	南京银行	古镇物业	银行贷款	2023.2.16	2024.02.15	500.00
132	华夏银行	水建	银行贷款	2023.02.01	2024.1.31	2700.00
133	江苏银行	文旅	银行贷款	2023.02.21	2024.01.18	1800.00
134	光大村镇	农村供水	银行贷款	2023.01.13	2026.01.17	490.00

135	江南金租	宏淮农业	租赁	2023.01.12	2028.1.11	20000.00
136	光大幸福租赁	宏淮农业	租赁	2023.02.23	2026.02.22	5000.00
137	江苏银行	水建	银行贷款	2023.01.18	2024.01.17	4300.00
138	通汇租赁	农村供水	租赁	2023.01.18	2026.1.17	5000.00
139	江苏国际信托	城资	信托	2023.01.19	2024.1.18	12000.00
140	江南农商行	水建	银行贷款	2023.01.12	2024.01.12	10000.00
141	兴业银行	水建	银行贷款	2023.01.20	2024.01.20	3500.00
142	紫金租赁	兴淮水务	租赁	2023.03.06	2026.3.5	3000.00
143	民生银行	水建	银行贷款	2023.03.16	2024.03.15	1800.00
144	南京银行	城资	银行贷款	2023.03.16	2023.09.15	5000.00
145	江苏银行	城资	发债（理财直融）	2023.03.22	2023.10.25	5800.00
146	23 淮安淮安 PPN002	城资	发债（PPN）	2023.3.29	2025.3.29	40000.00
147	23 淮资 01	城资	发债（私募债）	2023.3.10	2026.3.10	51000.00
148	23 淮安淮安 PPN001	城资	发债（PPN）	2023.3.1	2025.2.28	70000.00
149	22 淮安淮安 MTN001	城资	发债（中票）	2022.4.1	2024.3.31	50000.00

截至 2023 年 3 月末，公司从外部获取融资合计 202.07 亿元，包括银行融资（含通道）80.37 亿元，占比 39.78%；债券融资 54.90 亿元，占比 27.17%；信托融资 44.51 亿元，占比 22.03%；租赁融资 18.94 亿元，占比 9.37%；其他融资 3.33 亿元，占比 1.65%。担保人融资渠道主要以银行和债券为主，信托、租赁和其他融资(包括小额贷款公司)为辅，融资渠道较为多样。按融资渠道划分，具体公司债务结构如下：

类型	银行（含通道）	债券	租赁	信托	其他
金额（亿元）	80.37	54.9	18.94	44.51	3.33
占比	39.78%	27.17%	9.37%	22.03%	1.65%

从到期情况来看，2023 年到期 58.71 亿元，2024 年到期 63.90 亿元，2025 年到期 39.27 亿元，2026 年及以后到期 40.17 亿元。担保人短期内债务偿还压力尚可，债务分布比较均匀。按到期情况划分，债务到期情况如下：

年份	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后
金额（亿元）	58.71	63.9	39.27	40.17
占比	29.06%	31.63%	19.44%	19.88%

（二）对外担保情况

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司及下属子公司对外担保余额合计 1,298,927.36 万元，其中集团内担保 276,546.83 万元，集团外担保 1,022,380.53 万元，明细如下：

担保单位	被担保单位名称	担保余额	担保方式
		(万元)	
一、集团内			
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	19,850.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 城投置业有限公司	15,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 城投置业有限公司	14,960.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 城投置业有限公司	14,200.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市第二市政有限公司	13,550.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 农村供水有限公司	12,705.63	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 水利建筑工程公司	10,920.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 城投置业有限公司	10,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市第二市政有限公司	9,900.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市兴淮水务有限公司	9,800.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	9,800.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	9,684.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 水利建筑工程公司	9,500.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 城投置业有限公司	9,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	9,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 城投置业有限公司	6,800.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市第二市政有限公司	5,800.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市兴淮水务有限公司	5,643.40	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 农村供水有限公司	5,439.40	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	5,056.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 城投置业有限公司	5,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市兴淮水务有限公司	4,996.62	保证

担保单位	被担保单位名称	担保余额	担保方式
		(万元)	
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市兴淮水务有限公司	4,621.40	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 水利建筑工程公司	4,600.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	4,500.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市第二市政有限公司	4,200.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	4,178.53	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	4,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏淮农业产业发展有限公司	3,535.28	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 农村供水有限公司	3,360.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	2,291.97	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	1,650.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	1,650.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	1,375.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 农村供水有限公司	1,265.54	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	1,252.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	1,187.11	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	825.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市兴淮水务有限公司	774.45	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市兴淮水务有限公司	633.64	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 水利建筑工程公司	499.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市立之新贸易有限公司	499.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市第二市政有限公司	499.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市兴淮水务有限公司	499.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	499.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 农村供水有限公司	495.00	保证
淮安市 HAQ 城投置业有限公司	淮安市 HAQ 水利建筑工程公司	11,051.86	保证
二、集团外			
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市淮彬城市建设发展有限公司	42,600.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市淮隆新型城镇化建设发展有限公司	38,000.00	保证

担保单位	被担保单位名称	担保余额	担保
		(万元)	方式
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	35,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	28,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏博新农村发展建设有限公司	27,500.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	26,664.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	24,250.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	20,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏运市政有限公司	20,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	19,850.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	19,850.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	19,560.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	17,776.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	15,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏坤农业科技发展有限公司	15,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	14,125.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	14,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市星兴生态农业发展有限公司	13,750.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市民惠住房投资开发有限公司	12,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	11,600.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏运市政有限公司	11,500.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	10,800.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	10,500.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市民惠住房投资开发有限公司	10,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	10,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏运市政有限公司	10,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	10,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市民惠住房投资开发有限公司	10,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏运市政有限公司	9,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏运市政有限公司	9,000.00	保证

担保单位	被担保单位名称	担保余额	担保
		(万元)	方式
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	8,200.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	8,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏运市政有限公司	8,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏运市政有限公司	8,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	7,500.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	7,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	6,500.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	6,500.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	6,124.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	6,080.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏运市政有限公司	6,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏运市政有限公司	6,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏运市政有限公司	6,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市星兴生态农业发展有限公司	5,820.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	5,800.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	5,750.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	5,500.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	5,400.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	5,300.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市客总汽车运输有限公司	5,200.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	5,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	5,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	5,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏鹏农业科技发展有限公司	5,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	5,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	江苏华东施河教具城有限公司	4,900.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	江苏华东施河教具城有限公司	4,900.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市安澜水利资产经营有限公司	4,800.00	保证

担保单位	被担保单位名称	担保余额	担保
		(万元)	方式
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	4,800.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏鹏农业科技发展有限公司	4,500.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市星兴生态农业发展有限公司	4,160.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	4,100.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	4,098.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市安澜水利资产经营有限公司	4,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市淮安医院	4,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	4,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	4,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市安澜水利资产经营有限公司	4,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	3,700.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏运市政有限公司	3,600.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	3,582.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏坤农业科技发展有限公司	3,500.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市客总汽车运输有限公司	3,372.75	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	3,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 园林古建有限公司	3,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏运市政有限公司	3,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏运市政有限公司	3,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	3,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	2,800.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	2,700.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 白马湖自来水厂有限公司	2,600.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	2,400.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市客总汽车运输有限公司	2,223.65	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏运来物业管理服务有限公司	2,100.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	2,100.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	2,048.00	保证

担保单位	被担保单位名称	担保余额	担保方式
		(万元)	
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	2,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	2,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏运市政有限公司	2,000.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	1,800.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	1,500.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	950.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市中汇安贸易有限公司	900.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	800.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市民惠住房投资开发有限公司	499.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市翔宇土地信息咨询有限公司	499.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 园林古建有限公司	499.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市博远建筑工程有限公司	499.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏运来物业管理服务有限公司	499.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市中汇安贸易有限公司	499.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	499.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市安澜水利资产经营有限公司	499.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市星兴生态农业发展有限公司	499.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	499.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	499.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	499.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 港口运营有限公司	499.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏润资源开发有限公司	499.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 景顺物业服务有限公司	498.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏鹏农业科技发展有限公司	495.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市淮祥高效农业有限公司	495.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安 HX 电商物流园有限公司	495.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 漕运旅游景点服务有限公司	495.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安楚韵书屋有限公司	495.00	保证

担保单位	被担保单位名称	担保余额	担保方式
		(万元)	
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏坤农业科技发展有限公司	495.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安楚韵文化旅游(集团)有限公司	495.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安明通环保科技有限公司	495.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市宏博新农村发展建设有限公司	495.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市淮森科技发展有限公司	495.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安淮亮城市建设发展有限公司	495.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安楚韵教育文化发展有限公司	495.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安淮亮城市建设发展有限公司	495.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市楚城文化产业发展有限公司	495.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市益宏人力资源服务有限公司	495.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市客总汽车运输有限公司	490.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市玉奇畜禽有限公司	490.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 保安服务有限公司	490.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 华光路灯管理有限公司	490.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市淮溪农业科技有限公司	490.00	保证
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	375.00	保证
淮安市兴淮水务有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	20,000.00	保证
淮安市兴淮水务有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	10,030.00	保证
淮安市兴淮水务有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	7,000.00	保证
淮安市兴淮水务有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	4,000.00	保证
淮安市兴淮水务有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	2,400.00	保证
淮安市兴淮水务有限公司	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	20,000.00	保证
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	50,000.00	保证
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	29,150.00	保证
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	20,000.00	保证
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	6,000.00	保证
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司	50.00	保证
淮安市 HAQ 城投置业有限公司	淮安市星兴生态农业发展有限公司	4,864.16	保证

担保单位	被担保单位名称	担保余额	担保方式
		(万元)	
淮安市 HAQ 城投置业有限公司	淮安市星兴生态农业发展有限公司	3,468.21	保证
淮安市 HAQ 城投置业有限公司	淮安市星兴生态农业发展有限公司	2,750.76	保证
淮安市第二市政有限公司	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	9,000.00	保证
淮安市第二市政有限公司	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	7,000.00	保证
合计		1,298,927.36	

十、担保人综合评价

担保人是 HAQ 重大建设项目的投资主体，公司管理规范，财务状况良好，信用记录良好，经营情况稳定，担保人总资产、营业收入呈现逐年上涨趋势，随着 HAQ 市政建设的不断推进，担保人相关业务将迎来更多的发展契机。

担保人统筹资金调度能力强、财务弹性较高，与各金融机构有良好的合作关系，各金融机构支持力度也较大，公司信用状况良好。项目资源充足，资产负债率可控，公司整体偿债能力较好。

整体而言，项目组通过调查后认为担保人资产规模较大、经营状况良好、公司盈利能力稳定、当前债务可控、财务弹性高、政府支持力度较大，是较理想的业务合作对象。

第五部分、资金需求分析及合规性分析

信托资金用于投资融资人 HXGT 发行的专项债权，专项债权资金用于偿还金融机构借款，于放款前补充前手借款资料，不涉及新增地方隐性债务，不涉及房地产。融资人、担保人均均为非隐债主体。HXGT 不在平台名单内，HAQCZ 为退出类平台。

我认为资金用途合法合规，综上所述，本项目符合银监部门的相关规定和要求。

第六部分、区域分析

一、淮安市基本情况



淮安市位于江苏省中北部，是苏北中心城市，东毗盐城，西连宿迁，南接扬州、滁州，北邻连云港。淮安市下辖清江浦、淮阴、淮安、洪泽四区和涟水、盱眙、金湖三县，拥有国家级淮安经济技术开发区。截至 2021 年末，淮安常住人口 4,556,230 人。2022 年淮安市实现地区生产总值 4,742.42 亿元，比上年增长 3.6%。

淮安市地跨淮河两岸，位于京杭大运河与古淮河交界处，是江苏省南下北上的交通要道，也是长江北部地区的区域交通枢纽和中心城市。目前全市已形成了以公路为主，铁路、水路和航空并举的立体化交通网络。具体来看，京沪、宁宿徐、淮盐、淮宿、宁淮等五条高速公路在境内交汇，宿扬高速建成通车；新长铁路、宿淮铁路纵贯全境，将淮安市同南通和盐城这两个沿海城市连接起来，此外，连淮扬镇铁路、徐宿淮盐铁路两条高铁线路预计于 2019 年底建成通车，宁淮城际铁路、淮蚌铁路、临淮铁路（京沪高铁二线）即将建设；水路方面，京杭大运河贯穿市境南北，盐河航道、淮河入海水道、入江水道等航道于境内交汇，水运网络通江达海；航空方面，淮安涟水国际机场距淮安市中心 22 公里，为国家一

类开放航空口岸，是华东地区的主要客货运机场。

淮安市拥有较为丰富的土地、矿产和旅游资源。淮安市属黄淮和江淮冲积平原，土地资源类型丰富，境内河湖交错，作为典型的“平原水乡”，是物产富饶的鱼米之乡；淮安市西有洪泽湖，东有盛产鱼虾鳖蟹的高邮湖、白马湖，形成了蔬菜、畜禽、生猪、水产、林木等五大主导产业，是全国闻名的绿色农副产品产加销基地。淮安市还具有丰富的矿产资源，包括石油、天然气和地热等能源矿产，以及凹凸棒石粘土、玄武岩、白云岩、岩盐和芒硝等非金属矿产，其中凹凸棒石粘土和岩盐资源已探明储量居世界前列，另外淮安市还拥有华东最大的无水芒硝矿，已探明芒硝储量达 20 亿吨。此外，淮安市富有自然和人文景观，共有各级文物保护单位 100 多处，馆藏文物 4 万余件，已开发或正在开发的旅游景区、景点达 50 多处。

二、淮安市社会与经济状况

指标	2022年	2021年	2020年	2019年	2018年
经济					
GDP(亿元) ↗	4,742.42	4,550.13	4,003.37	3,840.21	3,615.02
GDP增速(%) ↗	3.60	10.03	3.20	6.40	6.53
人均GDP(元) ↗	104,054.00	99,768.00	87,028.00	82,699.00	77,596.00
第一产业增加值(亿元) ↗	445.42	423.32	409.70	386.21	363.20
第二产业增加值(亿元) ↗	2,011.90	1,889.21	1,608.98	1,586.18	1,521.40
第三产业增加值(亿元) ↗	2,285.10	2,237.60	1,984.69	1,867.82	1,730.42
人口(万人) ↗	-	456.22	455.92	464.09	492.50
工业增加值(亿元) ↗	-	1,540.18	1,286.78	1,266.30	1,222.84

据统计，2022 年全市实现地区生产总值 4,742.42 亿元，按不变价格计算，比上年增长 3.6%。分产业看，第一产业增加值 445.42 亿元、增长 4.2%；第二产业增加值 2,011.90 亿元、增长 5.4%；第三产业增加值 2,285.10 亿元、增长 1.9%。按常住人口计算，全市人均地区生产总值 104,054 元。

全年实现农林牧渔业总产值 768.80 亿元、增加值 467.80 亿元，同比分别增长 5.0%和 4.9%。全年粮食总产量 492.93 万吨，较上年增长 0.2%，连续 6 年实现增产；其中，夏粮产量 185.21 万吨，增长 0.8%，秋粮产量 307.72 万吨，下降 0.1%。全年粮食播种面积 1024.73 万亩，比上年增加 0.69 万亩，增长 0.1%。

全年生猪出栏 250.20 万头，同比增长 2.7%。家禽出栏 7619.67 万只，增长 9.0%。猪牛羊禽肉产量 33.44 万吨、增长 2.7%。水产品总产量 31.86 万吨、增

长 5.3%。年末生猪存栏 155.96 万头，其中，能繁母猪存栏 16.35 万头。

全市规模以上工业总产值同比增长 9.6%、增加值增长 8.2%。从三大门类看，采矿业增加值下降 7.8%，制造业增长 9.3%，电力、热力、燃气及水生产和供应业下降 10.7%。分行业看，全市 34 个工业行业大类中，28 个行业增加值同比增长，行业增长面 82.4%；增加值总量排名前十的行业中，8 个行业同比增长，其中，化学原料和化学制品制造业、计算机通信和其他电子设备制造业、酒饮料和精制茶制造业、有色金属冶炼和压延加工业等行业保持两位数以上较快增长。

全市规模以上工业企业实现利润总额 189.84 亿元，同比增长 2.9%；每百元营收成本为 81.5 元，较同期减少 0.2 元。

全市规模以上固定资产投资同比增长 9.7%，其中，工业投资增长 20.7%，拉动规模以上固定资产投资增长 10.4 个百分点。高技术产业投资增长 46.7%，其中，仪器仪表制造业、计算机通信和其它电子设备等行业投资保持较快增长，分别增长 76.9%、46.6%。民间投资增长 11.4%，占全部投资的 82.4%。

全面完成“3530”项目招引任务，新签约亿元以上项目 789 个、协议引资额 4045 亿元，其中亿元以上工业项目 533 个，50 亿元以上项目 31 个，玻纤新材料、天合光能高效光伏电池和组件等百亿级项目 7 个。省重大项目数量、年度投资较上年分别翻了一番和两番，市重大产业项目数量、年度投资分别增长 70%和 62%。

全市实现社会消费品零售总额 1820.19 亿元，同比下降 0.4%。分消费形态看，限额以上单位商品零售额 549.92 亿元，增长 4.7%；餐饮收入 42.39 亿元，增长 7.4%。分商品类别看，基本生活消费保持平稳，限额以上单位粮油食品类、烟酒类商品零售额分别增长 7.5%、6.6%；升级类消费需求加快释放，家用电器和音像器材类、金银珠宝类等商品零售额分别增长 14.7%、13.9%。

全市居民消费价格（CPI）比上年上涨 1.9%。分类别看，食品烟酒价格上涨 2.7%，衣着价格上涨 1.7%，居住价格上涨 1.1%，生活用品及服务价格上涨 2.3%，交通通信价格上涨 3.1%，教育文化娱乐价格上涨 1.5%，医疗保健价格上涨 0.2%，其他用品及服务价格上涨 1.7%。在食品烟酒价格中，猪肉价格下降 1.9%；粮食价格上涨 0.4%，食用油价格上涨 3.8%，鲜菜价格上涨 5.8%，鲜果价格上涨 14.9%，鸡蛋价格上涨 8.1%，禽肉类价格上涨 3.0%。

全市服务业增加值同比增长 1.9%，其中，金融业、信息传输软件和信息技术服务业、租赁和商务服务业等现代服务业保持较快增长，分别同比增长 7.1%、8.9%、7.5%。全年完成公路客运量 793.2 万人次、公路货运量 4939.3 万吨；完成铁路客运量 678.8 万人次、铁路货运量 235.6 万吨；完成民航旅客吞吐量 80.9 万人、货邮吞吐量 1.5 万吨；完成内河港口货物吞吐量 7543.9 万吨，集装箱吞吐量 47.3 万标箱、增长 52%。

全市金融机构本外币各项存款余额 5836.68 亿元，同比增长 8.0%。从存款主体看，住户存款余额 2845.86 亿元，增长 20.3%；企业存款余额 1946.25 亿元，下降 0.9%。金融机构本外币各项贷款余额 6461.76 亿元，同比增长 16.7%；其中，制造业贷款 434.50 亿元，增长 22.9%，增速创 2012 年以来最好水平。

全市实现外贸进出口总值 428.3 亿元，首破 400 亿元大关，同比增长 12.4%，自 2020 年三季度以来已连续 10 个季度实现同比正增长。其中，出口 321.4 亿元，增长 15.5%；进口 106.9 亿元，增长 4.3%。从产品看，机电产品出口 156.7 亿元，增长 10.8%。其中，电子信息产品、汽车零配件、蓄电池出口分别增长 4.0%、22.2%、1.9%。从地区看，对欧盟、东盟和美国等前三大贸易伙伴进出口 75.2 亿元、74.6 亿元和 60 亿元，分别增长 14.3%、7.5%和 17.9%；对 RCEP 区域国家进出口 148.8 亿元，增长 14.6%。

全市新设外资项目 142 个，协议外资 38.3 亿美元，到账外资 10.2 亿美元、同比增长 7.1%。从重大项目看，全市新增总投资 3000 万美元以上外资项目 67 个。从产业类别看，新设外资项目中二、三产项目分别为 48 个、93 个，其中制造业项目 38 个。台资集聚示范区建设新获 7 项省支持政策，淮昆台资经济协同发展成效显著，新设及增资台资项目 65 个、实际利用台资 3.6 亿美元。

全体居民人均可支配收入 36706 元，增长 5.7%。其中，工资性收入 20615 元，增长 5.9%；经营净收入 7259 元，增长 3.5%；财产净收入 2844 元，增长 1.5%；转移净收入 5988 元，增长 10%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 46041 元，增长 4.7%；农村居民人均可支配收入 23404 元，增长 6.9%；城乡居民收入比值为 1.97，较去年同期缩小 0.04。

全市新登记市场主体 8.86 万户，其中，新注册企业 2.55 万户；个体工商户

6.30 万户。截至 12 月底，全市城镇新增就业 6.29 万人，城镇失业人员再就业 5.30 万人。

总的来看，2022 年全市高效统筹疫情防控和经济社会发展取得积极成效，经济运行稳中有进、项目攻坚突破成势、发展质效稳步提升。但同时也要看到，国际形势仍然复杂严峻，国内需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力仍然较大，经济持续恢复基础仍不牢固。

排行	区域	2022年GDP (亿元)	2022年增速 (%)
1	淮安区	751.14	4.0
2	清江浦区	702.77	3.7
3	涟水县	700.37	4.1
4	淮阴区	658.33	4.2
5	盱眙县	525.08	3.8
6	淮安经开区	448.85	1.0
7	洪泽区	412.11	4.0
8	金湖县	411.51	4.5

三、淮安市财政状况

指标	2022年	2021年	2020年	2019年	2018年
一般公共预算收入(亿元) ↗	300.10	297.02	264.21	257.31	247.27
一般公共预算收入增速(%) ↗	7.90	12.40	2.70	4.10	7.20
税收收入(亿元) ↗	210.00	238.38	206.69	209.30	203.49
转移性收入(亿元) ↗	-	-	-	-	-
上级补助收入(亿元) ↗	-	228.50	249.30	230.30	211.10
一般公共预算支出(亿元) ↗	660.40	612.91	568.25	529.15	486.77
政府性基金收入(亿元) ↗	504.30	397.26	284.85	261.20	215.96
土地出让收入(亿元) ↗	-	380.42	274.73	251.26	199.15
政府性基金支出(亿元) ↗	473.50	347.33	264.83	235.98	234.96

2022 年全市完成一般公共预算收入 300.10 亿元，同比增长 7.90%。其中，税收收入 210.00 亿元；税收收入占一般公共预算收入比重 69.98%。一般公共预算支出 660.40 亿元，政府性基金收入 504.30 亿元。

2022 年政府基金性收入由 397 亿元，增长至 504 亿元，主要原因是挂牌成交土地较多，2022 年成交住宅用地 326.61 亿元较 2021 年增加近 150 亿元。

四、淮安市政府债务情况

项目	2022年	2021年	2020年	2019年	2018年
	债务余额	债务余额	债务余额	债务余额	债务余额
地方政府债务	751.47	692.62	631.2	586.21	524.9
政府负债率	15.85%	15.22%	15.68%	15.14%	14.58%
政府债务率	-	99.76%	112.17%	111.29%	111.63%

截至2022年底，淮安市全市地方政府债务余额751.47亿元，一般债余额391.67亿元，财政自给率45.44%，负债率15.85%。截至2021年底，淮安市全市地方地方政府债务余额692.62亿元，政府负债率为15.22%，政府债务率为99.76%。

五、淮安市土地出让及成交情况

2022年淮安市土地出让共有439宗，较上年增加了63宗。江苏省月均土地出让为36.58宗，月度土地出让于10月达到峰值，为98宗，去年同期土地出让为17宗，较上年同期增加了81宗。

2015-2022年淮安市出让土地宗数统计图



2022年淮安市土地出让面积为1996.54万m²，同比增长19.97%，较上年增加了377.61万m²。江苏省月均土地出让面积为166.38万m²，月度土地出让面积

于10月达到峰值，为507.67万m²，环比增加153.92%，同比增加499.16%，较上年同期增加了422.94万m²，去年同期土地出让面积为84.73万m²。



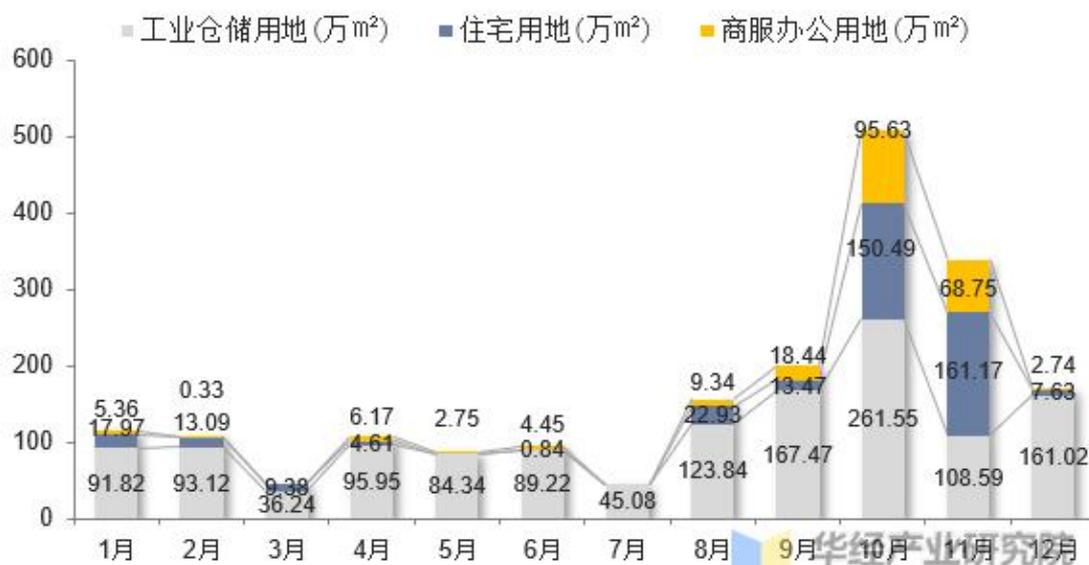
其中，住宅用地出让94宗，面积为401.57万m²，同比下降27.69%；商服办公用地出让了62宗，面积为213.96万m²，同比增长26.57%；工业仓储用地出让了270宗，面积为1358.25万m²，同比增长53.62%。2022年土地出让地面均价为2109元/m²。

2015-2022年淮安市三类用地出让土地面积统计图



分月度来看，2022年淮安市住宅用地出让面积于11月达到峰值，为161.17万m²，环比增加30.13%，同比增加39.37%，较上年同期减少了981.27万m²，去年同期土地出让面积为1142.44万m²；商服办公用地出让面积于10月达到峰值，为95.63万m²，环比增加86.79%，同比增加160.47%，较上年同期减少了47.47万m²，去年同期土地出让面积为143.1万m²；工业仓储用地出让面积于10月达到峰值，为261.55万m²，环比增加4.64%，同比增加46.99%，较上年同期减少了472.92万m²，去年同期土地出让面积为734.47万m²。

2022年淮安市三类用地月度出让土地面积统计图



2022年淮安市土地出让成交数量为435宗，成交面积为2036.38万 m^2 ，同比增长51.05%。成交价款为431.22亿元。成交面积于10月达到峰值为431.71万 m^2 ，环比增加85.05%，同比增加71.25%，较上年同期增加了347.56万 m^2 ，去年同期为84.15万 m^2 。

2015-2022年淮安市成交土地面积统计图



2021-2022年淮安市月度成交土地面积统计图



其中，住宅用地的成交价款为326亿元；商服办公用地的成交价款为77.53亿元；工业仓储用地的成交价款为26.37亿元。2022年淮安市土地出让的成交地面均价为2118元/ m^2 。2022年淮安市未成交的土地出让有15宗，面积为67.81

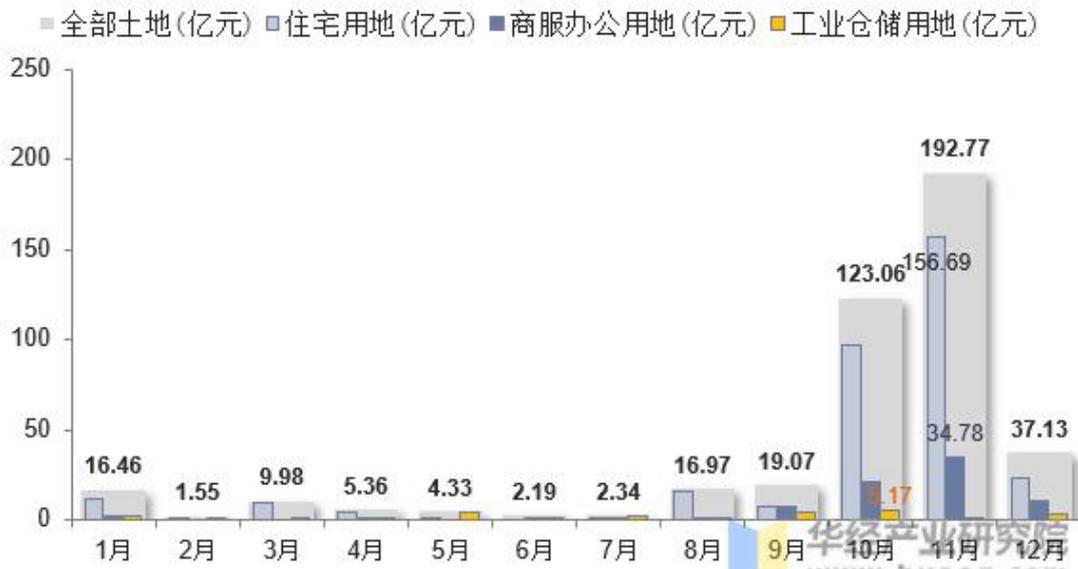
万m²。

2015-2022年淮安市土地成交价款统计图



月度来看，2022年淮安市住宅用地成交价款于11月达到峰值，为156.69亿元，较上年同期增加了124.69亿元，去年同期成交价款为32亿元；商服办公用地成交价款于11月达到峰值，为34.78亿元，较上年同期增加了26.78亿元，去年同期成交价款为8亿元；工业仓储用地成交价款于10月达到峰值，为5.17亿元，较上年同期减少了12.83亿元，去年同期成交价款为18亿元。

2022年淮安市土地成交价款统计图



淮安市土地出让与成交情况的对比

2022年淮安市土地出让的出让地面均价为2109元/m²，月度出让地面均价于11月达到峰值为4240元/m²，较上年同期增加了3924元/m²，去年同期出让地面均价为316元/m²；而成交地面均价为2118元/m²，成交地面均价于11月达到峰值，为6016元/m²，较上年同期减少了174亿元，去年同期成交地面均价为6190元/m²。

2015-2022年淮安市出让地面均价与成交均价对比图



2022年淮安市月度出让地面均价与成交均价对比图



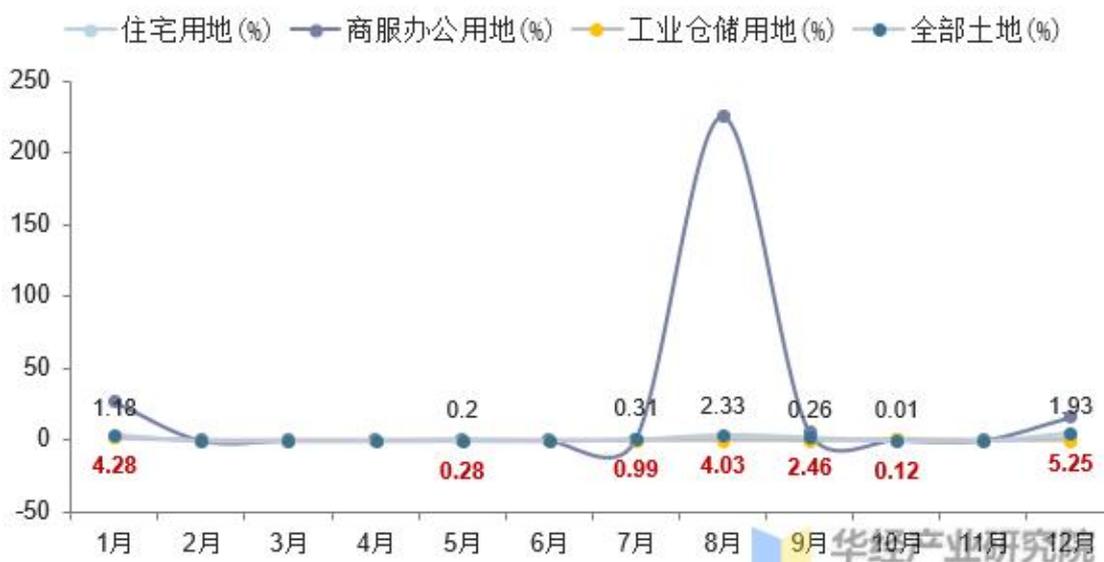
2022年淮安市出让地面均价相比成交地面均价增加了9元/m²，溢价率为

0.9%，2021年淮安市溢价率为19.63%。

2015-2022年淮安市土地溢价率对比图



2022年淮安市土地月度溢价率对比图



2022年流拍4宗土地，成交95宗土地，与江苏省内其他苏中苏北城市类似，土地出让主要由当地国企或者城投托市。通过wind数据查询，2022年以来挂牌住宅土地明细如下，约90%成交的土地来源于当地城投或者旗下房地产开发公司。

宗地名称	土地用途	成交状态	成交总价 (万元)	溢价率 (%)	成交楼面价 (元/m ²)	成交日期	竞得人
宁淮智能制造产业	城镇住宅-普	已	2,819	0.0	322.00	2023-	江苏宁淮智能

园旧铺大街与南山大道东南角地块	通商品住房用地	成交		0		01-17	制造产业园投资建设有限公司
金鹏大道与石牛路交叉口西北侧 C 地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	5,040	6.11	2,476.00	2023-01-13	葛雯静
马坝镇双马村肖庄组迎宾大道南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	1,532	0.66	414.00	2023-01-05	盱眙泽信房地产有限公司
开发区明光路东侧, 轮窑路南侧地块	城镇住宅-用于安置的商品住房用地	已成交	17,080	10.19	1,996.00	2022-12-20	明发集团淮安明发置业发展有限公司
开发区明光路东侧, 轮窑路北侧地块	城镇住宅-用于安置的商品住房用地	已成交	10,240	6.67	1,968.00	2022-12-20	江苏富泰房地产开发有限公司
经济开发区金湖西路南侧和华海路东侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	10,580	0.00	1,096.00	2022-12-07	淮安市金鑫投资有限公司
黎城街道城南干道南侧和人民路西侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	19,040	25.39	1,500.00	2022-12-07	金湖润通房地产开发有限公司
马坝镇双马村肖庄组迎宾大道南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	未成交	--	--	--	--	--
生态文旅区承恩大道东侧,福地路北侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	86,500	0.00	9,409.00	2022-11-29	江苏新睿控股有限公司
开发区淮海南路东侧,柯山路北侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	105,500	0.00	4,571.00	2022-11-29	淮安科城智慧建设有限公司
HAQ 广州路南侧,经十九路东侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	133,500	0.00	5,782.00	2022-11-29	淮安市 HAQ 经济适用房开发有限公司
淮阴区南昌路西侧,淮河东湖北侧地块	城镇住宅-用于安置的商品住房用地	已成交	480	0.00	870.00	2022-11-29	淮安市淮阴区城市资产经营有限公司
开发区淮海南路东侧,运河南路南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	91,500	0.00	4,546.00	2022-11-29	淮安科城智慧建设有限公司
清江浦区枚乘路南侧,毓秀路西侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	30,900	0.00	4,701.00	2022-11-29	淮安市清浦新城置业有限公司

清江浦区枚乘路南 侧,启秀路东侧地块	城镇住宅-普 通商品住房 用地	已 成 交	27,10 0	0.0 0	4,716. 00	2022- 11-29	淮安市清浦新 城置业有限公 司
清江浦区上海路南 侧,利园路东侧地块	城镇住宅-普 通商品住房 用地	已 成 交	77,60 0	0.0 0	5,870. 00	2022- 11-29	淮安市融泽置 业有限公司
三河食品产业园 420省道北侧,东一 路西侧地块	城镇住宅-普 通商品住房 用地	已 成 交	9,830	0.0 0	1,030. 00	2022- 11-25	淮安市洪泽区 洪城置业有限 公司
三河食品产业园 420省道北侧,东二 路东侧地块	城镇住宅-普 通商品住房 用地	已 成 交	2,700	0.0 0	1,020. 00	2022- 11-25	淮安市洪泽区 洪城置业有限 公司
三河食品产业园振 兴路北侧,东二路东 侧地块	城镇住宅-普 通商品住房 用地	已 成 交	7,000	0.0 0	1,031. 00	2022- 11-25	淮安市洪泽区 洪城置业有限 公司
三河食品产业园 420省道北侧,东四 路东侧地块	城镇住宅-普 通商品住房 用地	已 成 交	6,410	0.0 0	1,028. 00	2022- 11-25	淮安市洪泽区 洪城置业有限 公司
三河食品产业园 420省道北侧,东三 路东侧地块	城镇住宅-普 通商品住房 用地	已 成 交	2,620	0.0 0	1,017. 00	2022- 11-25	淮安市洪泽区 洪城置业有限 公司
三河食品产业园振 兴路北侧,东一路东 侧地块	城镇住宅-普 通商品住房 用地	已 成 交	2,850	0.0 0	1,019. 00	2022- 11-25	淮安市洪泽区 洪城置业有限 公司
黄海路东侧,淮宝路 北侧地块	城镇住宅-普 通商品住房 用地	已 成 交	6,620	0.0 0	2,480. 00	2022- 11-14	淮安市洪泽国 联置业有限公 司
彭祖大道北侧,洪三 公路西侧地块	城镇住宅-普 通商品住房 用地	已 成 交	22,38 0	0.0 0	1,076. 00	2022- 11-14	淮安市洪泽国 联置业有限公 司
涟城街道郑梁梅大 道北侧,银杏路东侧 地块	城镇住宅-普 通商品住房 用地	已 成 交	20,20 0	0.0 0	2,654. 00	2022- 11-11	江苏今世缘房 地产发展有限 公司
涟城街道郑梁梅大 道北侧,香樟路西侧 地块	城镇住宅-普 通商品住房 用地	已 成 交	16,10 0	0.0 0	2,649. 00	2022- 11-11	江苏今世缘房 地产发展有限 公司
涟城街道缘分大道 南侧,银杏路东侧地 块	城镇住宅-普 通商品住房 用地	已 成 交	21,10 0	0.0 0	2,718. 00	2022- 11-11	江苏今世缘房 地产发展有限 公司
陈师街道明月路西 侧,涟福路南侧地块	城镇住宅-普 通商品住房 用地	已 成 交	23,70 0	0.0 0	2,637. 00	2022- 11-11	涟水县交通置 业有限公司

涟城街道涟水路东侧,龙腾大道南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	24,200	0.00	2,689.00	2022-11-11	淮安清涟绿化工程建设有限公司
陈师街道站前路东侧,涟福路南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	23,700	0.00	2,633.00	2022-11-11	涟水县交通置业有限公司
涟城街道朝阳路西侧,龙腾大道南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	14,100	0.00	2,732.00	2022-11-11	淮安清涟绿化工程建设有限公司
涟城街道龙腾大道南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	18,800	0.00	2,717.00	2022-11-11	淮安清涟绿化工程建设有限公司
涟城街道缘分大道南侧,香樟路西侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	20,500	0.00	2,714.00	2022-11-11	江苏今世缘房地产发展有限公司
HAQ井神路北侧,河西大道西侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	50,100	0.00	5,468.00	2022-11-11	淮安市国融投资建设有限公司
HAQ翔宇大道南侧,233国道西侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	93,000	0.00	7,709.00	2022-11-11	淮安市名城港秸置业有限公司
清江浦区大同东路南侧,银川路西侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	25,000	0.00	7,978.00	2022-11-11	淮安市清浦新区投资建设有限公司
HAQ华西路北侧,233国道西侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	35,000	0.00	7,752.00	2022-11-11	淮安市名茂城市更新建设发展有限公司
清江浦区明远路北侧,勤政路东侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	11,700	0.00	4,701.00	2022-11-11	淮安市清浦新区投资建设有限公司
HAQ电大西路南侧,西长街西侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	34,000	0.00	6,313.00	2022-11-11	淮安市HX国有资产投资管理有限公司
工业园区栖霞路东侧,茶圣路北侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	29,000	0.00	2,710.00	2022-11-11	淮安新能源汽车产业园运营有限公司
开发区承德南路东侧,运河南路南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	54,700	0.00	4,426.00	2022-11-11	淮安科城智慧建设有限公司
清江浦区淮海南路西侧,枚乘路南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	50,200	0.00	4,751.00	2022-11-11	淮安市清浦新城置业有限公司

HAQ 电大西路南侧, 运东路东侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	57,000	0.00	6,152.00	2022-11-11	淮安市HX国有资产投资管理有限公司
HAQ 里运河东路东侧,南巽路南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	20,000	0.00	6,873.00	2022-11-11	淮安市淮楚城市更新建设发展有限公司
涟城街道缘分大道南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	14,300	0.00	2,734.00	2022-10-28	江苏今世缘房地产发展有限公司
涟城街道缘分大道南侧,涟水路西侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	22,500	0.00	2,719.00	2022-10-28	江苏今世缘房地产发展有限公司
涟城街道缘分大道南侧,涟水路西侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	22,500	0.00	2,719.00	2022-10-28	江苏今世缘房地产发展有限公司
金鹏大道与石牛路交叉口西北侧 C 地块	城镇住宅-普通商品住房用地	未成交	--	--	--	--	--
涟城街道杭州路西侧,同一路南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	15,200	0.00	2,534.00	2022-10-28	江苏今世缘房地产发展有限公司
涟城街道青松路东侧,缘分大道南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	23,100	0.00	2,740.00	2022-10-28	江苏今世缘房地产发展有限公司
清江浦区勤政路西侧,枚乘路南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	229,000	0.00	4,831.00	2022-11-01	淮安市清浦新城置业有限公司
清江浦区漕运西路南侧,思园路东侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	37,000	0.00	7,254.00	2022-11-01	淮安市富丽房地产开发有限公司
淮阴区银川路东侧,淮河东路南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	53,400	0.00	3,675.00	2022-11-01	淮安淮阴开源城乡建设有限公司
生态文旅区山阳湾路东侧,枫香路北侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	119,400	0.00	9,407.00	2022-11-01	江苏新睿控股有限公司
清江浦区上海西路北侧,西安路东侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	70,000	0.00	6,506.00	2022-11-01	江苏海弘华地置业有限公司
王店石鼓山地块一地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	2,071	0.49	462.00	2022-10-26	盱眙城投资产运营管理有限公司

王店石鼓山地块二地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	2,774	0.36	462.00	2022-10-26	盱眙城投投资运营管理有限公司
生态文旅区站前路西侧,淮盛路南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	18,500	0.00	6,602.00	2022-10-25	淮安高新置业有限公司
生态文旅区站前路西侧,淮启路南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	222,500	0.00	4,868.00	2022-10-25	淮安高新置业有限公司
官滩镇幼儿园西侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	1,452	0.69	439.00	2022-10-21	盱眙县兴利水资源开发有限公司
淮河镇工业集中区南侧地块六地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	2,971	0.34	428.00	2022-10-21	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司
淮河镇工业集中区南侧地块二地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	3,372	0.30	427.00	2022-10-21	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司
淮河镇工业集中区南侧地块四地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	3,656	0.27	427.00	2022-10-21	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司
淮河镇工业集中区南侧地块五地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	3,315	0.30	427.00	2022-10-21	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司
淮河镇工业集中区南侧地块一地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	3,904	0.26	427.00	2022-10-21	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司
清江浦区北京南路西侧,华清路北侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	158,500	0.00	4,819.00	2022-10-21	淮安市清浦新城置业有限公司
HAQ 穿运路北侧,城西干道西侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	51,000	0.00	6,440.00	2022-10-21	淮安市淮楚城市更新建设发展有限公司
清江浦区河畔路南侧,安澜路西侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	18,500	0.00	4,456.00	2022-10-21	淮安市清浦新区投资建设有限公司
清江浦区中经路北侧,西安路东侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	85,000	0.00	7,119.00	2022-10-21	江苏海弘华地置业有限公司
HAQ 城西干道西侧,公园路北侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	73,800	0.00	5,782.00	2022-10-21	淮安市国融投资建设有限公司

开发区承德南路东侧,柯山路北侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	48,500	0.00	4,447.00	2022-10-21	淮安科城智慧建设有限公司
生态文旅区凤里路东侧,徐杨路南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	71,000	0.00	9,848.00	2022-10-21	江苏新睿控股有限公司
开发区大同路南侧,安澜路东侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	65,600	0.00	3,414.00	2022-10-21	淮安开发控股有限公司
清江浦区勤政路西侧,延安路北侧地块	城镇住宅-用于安置的商品住房用地	已成交	20,100	0.00	2,475.00	2022-09-30	淮安市清江浦城市资产经营有限公司
清江浦区勤政路东侧,延安路北侧地块	城镇住宅-用于安置的商品住房用地	已成交	36,000	0.00	3,563.00	2022-09-30	淮安市清江浦城市资产经营有限公司
育才路东侧,海晏路北侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	1,450	16.47	1,236.00	2022-09-21	金湖县尧轩实业有限责任公司
工三路南侧,人民路东侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	12,170	0.00	1,241.00	2022-09-21	金湖尧乡地产开发有限公司
生态文旅区承恩大道东侧,福地路南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	121,500	1.25	7,783.00	2022-08-23	淮安高新置业有限公司
HAQ城西干道东侧,学院路南侧地块	城镇住宅-用于安置的商品住房用地	已成交	9,040	29.14	2,061.00	2022-08-19	淮安市名采城市更新建设发展有限公司
清江浦区幸福路东侧,鼎盛路北侧地块	城镇住宅-用于安置的商品住房用地	已成交	11,800	0.00	1,701.00	2022-08-19	淮安市清浦新城置业有限公司
清江浦区幸福路西侧,启明路南侧地块	城镇住宅-用于安置的商品住房用地	已成交	12,900	0.00	1,702.00	2022-08-19	淮安市清浦新城置业有限公司
清江浦区青年路北侧,勤政路西侧地块	城镇住宅-用于安置的商品住房用地	已成交	37,000	0.00	4,042.00	2022-08-19	淮安市运河城市文化产业发展有限公司
清江浦区勤政路东侧,上海路南侧地块	城镇住宅-用于安置的商品住房用地	已成交	27,500	0.00	4,044.00	2022-08-19	淮安市运河城市文化产业发展有限公司
十里营大道与新海大道交叉口东北侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	3,190	0.31	1,364.00	2022-06-30	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司

商贸中心南侧地块二地块	城镇住宅用地	已成交	5,014	0.20	1,542.00	2022-05-07	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司
商贸中心南侧地块二地块	城镇住宅-用于安置的商品住房用地	已成交	5,014	0.20	1,542.00	2022-05-07	淮安市盱眙城市资产经营有限责任公司
前锋镇通湖大道西侧,白马湖环湖大道南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	已成交	1,360	0.00	309.00	2022-04-20	淮安市白马湖投资发展有限公司
清江浦区漕运西路北侧,思园路东侧地块	城镇住宅-用于安置的商品住房用地	已成交	22,400	0.00	2,515.00	2022-04-11	淮安市富丽房地产开发有限公司
清江浦区漕运西路北侧,思园路西侧地块	城镇住宅-用于安置的商品住房用地	已成交	19,040	0.00	2,556.00	2022-04-11	淮安市富丽房地产开发有限公司
黄花塘镇旧铺卫生院南侧地块	城镇住宅-普通商品住房用地	未成交	--	--	--	--	--
清江浦区承德路西侧,延安路南侧地块	城镇住宅-用于安置的商品住房用地	已成交	93,000	0.00	3,341.00	2022-03-01	淮安市投控城市更新建设发展有限公司
清江浦区承德路西侧,延安路南侧地块	城镇住宅-用于安置的商品住房用地	未成交	--	--	--	--	--
西马机床东侧地块二地块	城镇住宅-经济适用住房用地	已成交	3,352	0.00	858.00	2022-02-16	盱眙县经济适用房开发有限公司

六、HAQ 基本情况

HAQ，是江苏省淮安市市辖区。位于淮安市东南部，地处苏北平原中部，京杭大运河与苏北灌溉总渠交汇处，与扬州、盐城两市交界。境内地势平坦，气候温和，四季分明。全区总面积 1452 平方公里。HAQ 辖辖 3 个街道、23 个乡镇、1 个农场，有 306 个村民委员会、35 个居民委员会，总人口 1194853 人。HAQ 历史悠久，是国务院首批命名的全国历史文化名城。从东晋到明清，HAQ 一直作为郡、州、路、府的治所。明清两代是漕运总督部院所在地，曾与苏州、杭州、扬州并称为大运河沿线上“四大都市”。

HAQ 交通较为发达，公路、铁路、水运、航空发展良好：

公路：京沪高速淮安东出入口就落户在 HAQ 经济开发区内，新 237、238、235 省道等穿园区而过，交通十分便捷。

铁路：新长铁路穿境而过；2019 年连淮扬镇、徐宿淮盐铁路将建成通车，将实现“321”经济圈。淮安高铁客运枢纽站就落户在 HAQ 经济开发区内。

航空：淮安机场距 HAQ 仅 20 分钟车程，目前机场已开通至香港、北京、上海、广州、深圳、重庆、厦门等 20 多个城市航线；并开通直达台北及韩国、日本等国际航线。

港口：淮安市拟建东环城河规划建设综合性港区，规划了季桥西、季桥东、和平三个港口作业区，将实现公铁水、江海河联运。

七、HAQ 财政情况

2022 年，HAQ 实现地区生产总值 751.14 亿元，GDP 增速 4.00%。财政收支方面，2022 年 HAQ 一般公共预算公共收入 34.88 亿元，同比增长 5.08%。其中税收收入 24.57 亿元，占比 70.44%。

项目	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年
公共财政收入	34.88	33.20	26.66	25.19
其中：税收收入	24.57	27.73	22.47	21.93
非税收收入	10.31	5.47	4.19	3.26
政府性基金收入	62.17	74.48	22.47	18.55

八、HAQ 债务情况

指标	2022年	2021年	2020年	2019年
债务				
地方政府债务余额(亿元) ↓	83.25	78.50	78.15	70.97
一般债余额(亿元) ↓	48.67	47.77	47.01	46.69
专项债余额(亿元) ↓	34.58	30.73	31.13	24.28
地方政府债务限额(亿元) ↓	88.87	84.44	81.68	73.70
城投平台有息债务(亿元) ↓	337.86	302.26	303.94	253.06
财政自给率(%) ↓	37.96	32.14	31.13	31.54
负债率(%) ↓	11.08	11.08	12.68	12.06
负债率(宽口径)(%) ↓	56.06	53.76	62.02	55.06
债务率(%) ↓	81.73	74.38	152.75	162.22
债务率(宽口径)(%) ↓	413.44	360.78	746.83	740.64

政府性债务方面，2022年，HAQ 政府债务余额 83.25 亿元，一般债务余额 48.67 亿元，专项债务余额 34.58 亿元。

值得注意的是 2022 年除淮安市外，江苏省各地级市狭义债务率和广义债务率均有所上升，其中镇江市狭义债务率增量最快，泰州市广义债务率增量最大。2022 年受经济下行压力加大、减税降费、疫情等各因素叠加影响，江苏省各地级市综合财力整体呈下滑趋势，稳增长促使财政向基建发力托底经济，专项债体量有所提升。不同于 2021 年江苏省大部分地级市狭义债务率有所压降，2022 年除淮安市狭义债务率有所下降外，其余地级市狭义债务率均有所上升。广义债务率方面，镇江、盐城、泰州、淮安和连云港广义债务率仍旧偏高，排位顺序变化不大，除淮安外，其余地级市广义债务率均有提升，其中广义债务率增长最快的城市分别为泰州市、南京市和南通市。

图4 2022 年仅淮安市狭义债务率有所压降

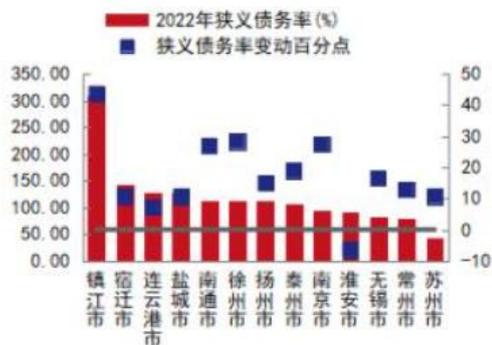
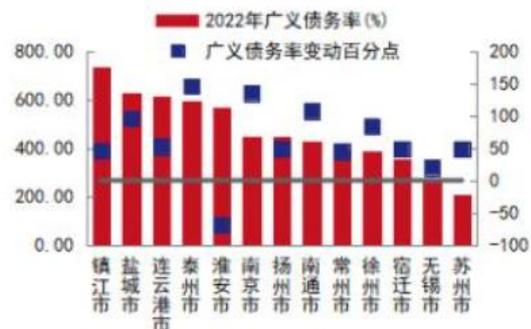


图5 2022 年除淮安市外，各地级市广义债务率均有所提升



九、HAQ 平台情况

序号	平台名称	股东	持股比例	2022 年末总资产规模（亿元）	职能	是否发债	公开评级
1	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市新城投资开发有限公司	100%	348.19	HAQ 基础设施建设、安置房建设	是	AA
2	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市 HAQ 人民政府	100%	424.71	HAQ 基础设施建设	是	AA

第七部分、风险控制措施情况

本项目主要存在以下风险：

（一）信用风险

本项目交易对手 HXGT 目前的主要收入来自代建以及土地开发整理，如果受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，将可能影响到投资者按时收回本息。

应对措施：目前，HXGT 主要从事 HAQ 基础设施建设、旅游资源开发、安置房建设、酒店餐饮等配套设施的投资开发，兼有政府和企业的双重职能，是 HAQ 重大建设项目的投资主体。融资方将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升公司的持续发展能力。本信托计划的融资人 HXGT 以及担保人 HAQCZ 是 HAQ 第一大及第二大平台，信用风险较小。

（二）宏观经济政策风险

国家宏观政策的调整可能会影响融资方的经营管理活动，不排除在一定的时期内对融资方的经营环境和业绩产生不利影响的可能。融资人从事的多为基础设施建设等项目，属于国家重点调控的对象。

应对措施：针对国家宏观经济政策调整风险，我部将加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

（三）财务风险

融资方在建/计划建设项目需要大量的资金投入。因此，融资方的业务发展将产生持续的融资需求，一旦银行贷款条件发生不利于融资方的变化将影响融资方的融资规模及成本。

应对措施：融资方将积极收集经营范围内的各行业及监管政策信息，争取准

确地掌握行业动态，了解和判断监管政策的变化，同时根据国家政策变化制定应对策略，以降低行业政策对公司经营和盈利造成的不利影响。

第八部分、可行性结论

本信托计划符合相关规定，合法合规，交易结构清晰，根据对项目的经济可行性进行分析，该项目预期收益明确，交易对手 HXGT 为 HAQ 人民政府批准成立的大型国有资产运营公司，自成立以来，受到了当地政府在项目获取、资产注入、融资政策和税收政策等多方面的大力支持，在 HAQ 内具有一定的垄断地位。HXGT 目前作为 HAQ 国有资产的主要运营主体，能够得到地方政府的大力支持，整体抗风险能力较强。

融资人作为淮安市城市基础设施建设的主体之一，主要受 HAQ 政府委托授权，从事 HAQ 市政道路、排水管网、文化旅游开发等重点工程建设，能够得到地方政府的大力支持，整体抗风险能力较强。近年来融资人发展迅速，截至 2022 年末，融资人资产规模达 4,247,058.44 万元，实现营业收入 215,018.41 万元。公司知名度不断扩大，创造了良好的经济效益和社会效益。融资人与各金融机构保持良好的合作关系，财务弹性高，公司统筹资金调度能力强，各金融机构支持力度较大，融资渠道畅通，主体评级 AA，在公开市场成功发行过多期债券，公司具有较强的资金周转能力和再融资能力，履约意愿和履约能力较高。

担保人作为淮安市的主要投融资主体，近年来发展迅速。截至 2022 年末，担保人的资产规模达 3,481,869.74 万元，资产规模较大，且持续增长，实现营业收入 273,434.69 万元。担保人统筹资金调度能力强，各金融机构支持力度较大，融资渠道畅通，具有一定的社会公信力。整体而言，担保人是较为理想的合作对象。

综上所述，项目组认为，本获取风险可控的投资收益，本方案切实可行，报请公司批准实施。