
记录编号:C00-16-02-06

中国 XX 国际信托有限责任公司
XX•XX146 集合资金信托计划
尽职调查报告

业务经办部门:

信托经理及项目组成员:

联系电话:

填报时间: 2023 年 3 月 1 日

声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《中国 XX 国际信托有限责任公司信托项目尽职调查指引》和有关规定，根据交易对手提供的和本人收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理，并在此基础上针对项目特点设计交易模式、制定信托计划方案后完成的。报告全面反映了客户及项目最主要、最基本的信息，我们对报告内容的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

直接调查人签字：

年 月 日

信托经理签字：

年 月 日

部门负责人签字：

年 月 日

目录

目录

第一部分信托概况	9
（一）项目概况	9
（二）区域内平台公司情况	11
第二部分交易对手情况分析	12
一、发行人-淮安市淮安区城市资产经营有限公司	12
（一）基本情况	12
1、公司概况	12
2、历史沿革	12
3、股权结构	14
4、子公司情况	14
5、组织架构及公司治理	20
（二）公司管理	27
1、高管简介	27
2、公司经营	29
（三）财务情况分析	35
1、资产负债情况	35

2、利润表	45
3、现金流量表	46
4、财务指标分析	48
(四) 资信情况	49
1、征信情况	49
2、反洗钱情况	50
3、暂停续作查询	50
4、评级情况	50
5、被执行人查询情况	51
6、工商查询情况	51
7、裁判文书查询	52
(五) 融资和对外担保情况	52
1、融资情况	52
2、银行授信情况	60
3、对外担保情况	61
(六) 小结	71
二、担保人-淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	71
(一) 基本情况	71

1、公司概况	71
2、历史沿革	72
3、股权结构	74
4、子公司情况	74
5、组织架构及公司治理	75
(二) 公司管理	78
1、高管简介	78
2、公司经营	81
(三) 财务情况分析	86
1、资产负债情况	86
2、公司利润分析	96
3、现金流量分析	97
4、财务指标分析	98
(四) 资信情况	99
1、征信情况	99
2、反洗钱情况	100
3、暂停续作查询	100
4、评级情况	100

5、工商信息查询	101
6、裁判文书查询	102
(五) 融资和对外担保情况	102
1、融资情况	102
2、银行授信情况	115
3、对外担保情况	116
(六) 小结	125
三、现场尽调情况	错误! 未定义书签。
第三部分资金用途	125
第四部分区域情况分析	125
一、区域情况-淮安市	125
(一) 基本经济情况	125
(二) 产业结构及概况	128
(三) 财政收支情况	129
(四) 地方债务情况	129
二、区域情况-淮安区	130
(一) 基本情况	130
(二) 产业结构及概况	131
(三) 财政收支情况	131

(四) 地方债务情况	132
第五部分 信托方案	133
一、 信托要素及交易结构	133
(一) 信托要素	133
(二) 交易结构	135
二、 信托费用	136
(一) 信托报酬	136
(二) 保管费	136
(三) 其他费用	136
第六部分 项目风险分析及风险控制措施	136
一、 项目风险分析	136
二、 风险防范措施	136
第七部分 风险资本及效益评价	140
一、 风险资本	140
二、 效益评价	140
第八部分 发行方案	141
第九部分 后续工作	141
(一) 期间管理责任人及主要职责	141
(二) 期间管理工作安排	141

第十部分部门意见和建议	142
-------------------	-----

第一部分信托概况

（一）项目概况

我司拟设立“XX·XX146 号集合资金信托计划（以下简称“XX146 号”/“本信托计划”）。信托总规模不超过 2 亿元（以实际发放为准），可分期发行；信托计划无固定期限，各期期限为 2+N 年，可分期发行，每期信托计划初始投资期限为 2 年，初始投资期限届满后，淮安市淮安区城市资产经营有限公司（下称：淮安城资/发行人，AA）如未赎回永续债权，投资期自动递延 1 年。信托资金用于投资淮安城资发行的永续债权权益投资计划，淮安城资将资金用于归还其或其子公司的金融机构借款（拟置换的金融机构借款资金用途为采购等贸易类非房用途）、支付货款（具体以发行前提供的用款材料为准，用款后提供资金使用凭证），信托资金不得用于股权等投资、房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途。淮安市宏信国有资产投资管理有限公司（下称：宏信国投/担保人，AA）对淮安城资的履行还款义务（含永续债权权益投资赎回时的本息支付义务以及期间付息时点的利息支付义务）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。发行前企业提供会计师事务所出具的关于本永续债权权益投资可以认定为权益工具的专业意见。

发行人有权在每期永续债权权益投资计划投资起始日（即每笔认购对价款支付日）起届满 2 年（以下简称“初始投资期限届满日”）及其后对应

的“初始投资期限届满日”后满N年时（以下统称“赎回日”）行使赎回权，赎回对应该期永续债权权益投资计划、支付该期永续债权权益投资计划本息，对应的该期信托单位终止；同时，发行人亦有权不行使赎回权，永续债权权益投资计划的赎回权归发行人所有。若发生强制赎回情形或加速清偿条款，受托人有权要求发行人赎回全部永续债权权益投资计划、支付永续债权权益投资计划本息，本信托计划终止。

利率确定方式：本永续债权权益投资权无固定期限；可分期发行，各期限为2+N年，初始投资期限为2年，初始利率不低于8.5%/年，若淮安城资初始投资期到期日未全部永续债权权益投资权，则于第2个至第N个投资周期（每1年为一个投资周期）投资日进行利率重置，重置利率=上一投资周期利率+200bp；且重置后不超过15.4%；在两个重置日期间的利率保持不变。

淮安市宏运市政有限公司（简称：宏运市政）拟以自有参与认购本信托计划，认购金额不低于100万；全体委托人一致同意，淮安市宏运市政有限公司（简称：宏运市政）担任本项目的委托人代表，委托人知悉并同意，项目到期（含提前到期）时存在非现金形式资产的，受托人将以存续状态交付委托人代表。

本信托计划拟由方德保险代理有限公司代销，初始投资期受益人业绩比较基准（含代销费）不超过8.0%/年。初始投资期受益人业绩比较基准不超过7.8%/年，初始投资期届满日未全部赎回永续债权权益投资计划的重置利率由信托计划享有，利率重置后受益人业绩比较基准为上期业绩比

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

信托业保障基金由淮安城资或其指定的第三方进行认购，固定信托报酬率不低于 0.5%/年（不含增值税及附加）。

（二）区域内平台公司情况

表：淮安区主要平台公司情况（截至 22 年底，单位：亿，发债余额数据截止 2023 年 5 月 18 日）

序号	名称	注册资 本	资产 规模	外部 评级	YY 评 级	控股 股 东	功能定位 及主营业 务	发债余额
		（万 元）	（亿 元）					（亿）
1	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	700,000	424.71	AA	7-	江苏省淮安市淮安区人民政府	负责淮安区的水利工程施工建设、景区和其他国有资产运营业务	25.6
1	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	54,000	348.19	AA	7-	淮安新城投资开发有限公司	负责淮安区基础设施建设、土地开发整理、保障房代建等业务	53.5

第二部分交易对手情况分析

一、发行人-淮安市淮安区城市资产经营有限公司

（一）基本情况

1、公司概况

公司名称：淮安市淮安区城市资产经营有限公司

法定代表人：岳云俊

注册资本：54,000万元

企业类型：有限责任公司（法人独资）

营业期限：2003-4-15至无固定期限

统一社会信用代码：91320803748197595X

注册地址：江苏省淮安市淮安区东门大街（区人武部西侧）

经营范围：淮安市淮安区人民政府授权的淮安区城市资产经营；在国家政策允许范围内接受淮安市淮安区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）

2、历史沿革

（1）公司的设立

公司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【2002】第121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），经营范围为“淮安市楚州区人民政府授权的楚州区城市资产经营。（经营范围中涉及国家专项审批规定的需办理审批后方可经营）”。

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。

（2）公司股权及股本等变更情况

2010年12月9日，经公司股东淮安市楚州区人民政府决定和修改后公司章程的规定，公司经营范围由“淮安市楚州区人民政府授权的楚州区城市资产经营。（经营范围中涉及国家专项审批规定的需办理审批后方可经营）”，变更为“淮安市楚州区人民政府授权的楚州区城市资产经营；在国家政策允许范围内接受淮安市楚州区人民政府委托的土地整理开发。（经营范围中涉及国家专项审批规定的需办理审批后方可经营）”。

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会验字【2011】第681号《验资报告》审验。

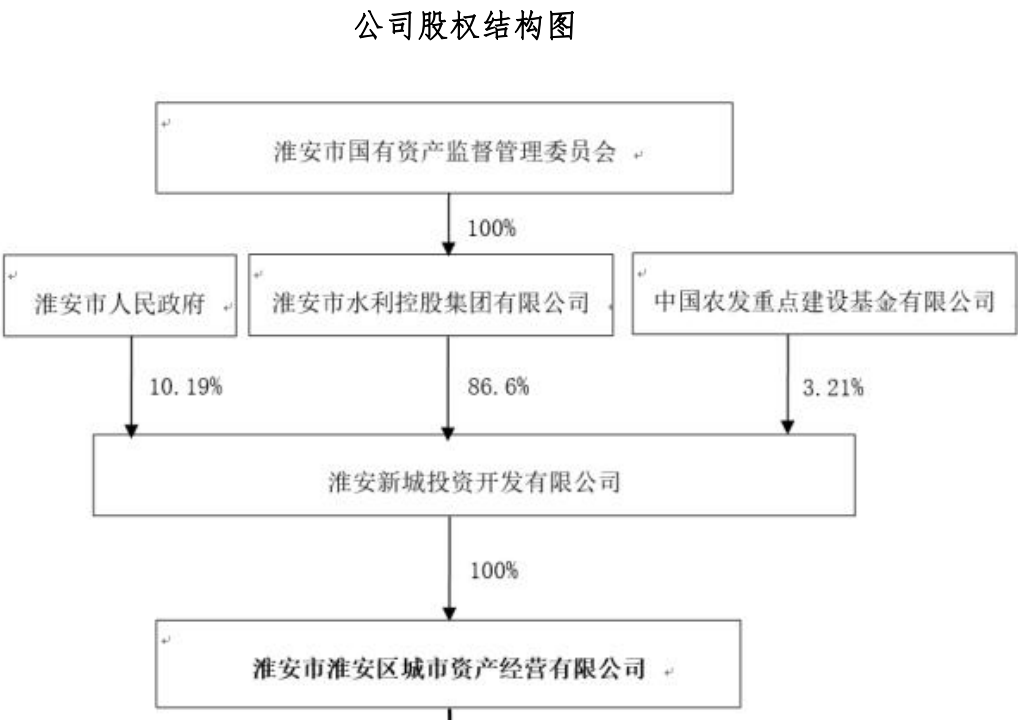
2012年3月27日，因淮安市楚州区更名为淮安市淮安区，淮安市楚州区城市资产经营有限公司名称变更为淮安市淮安区城市资产经营有限公司，住所变更为淮安市淮安区东门大街（区人武部西侧），股东名称变更为淮安市淮安区人民政府。经营范围变更为淮安市淮安区人民政府授权的淮安区城市资产经营；在国家政策允许范围内接受淮安市淮安区人民政府委托的土地整理开发。（经营范围中涉及国家专项审批规定的需办理审批后方可经营）。2012年4月9日，公司完成了上述事项工商变更登记。

2012年7月19日，淮安市人民政府向淮安区人民政府下发《市政府关于同意无偿划转淮安市淮安区城市资产经营有限公司国有股权的批复》（淮政复【2012】68号），同意将淮安市淮安区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。

2013年6月8日，淮安市淮安区人民政府出具《淮安市淮安区城市资产经营有限公司股东决定》，同意将公司股东淮安市淮安区人民政府所持本公司100.00%的国有股权计人民币54,000.00万元无偿划转至淮安新城投资开发有限公司。

2013年6月20日，公司办理工商变更登记手续，将公司类型变更为有限责任公司（法人独资），公司股东变更为淮安新城投资开发有限公司。

3、股权结构



4、子公司情况

公司主要子公司基本情况如下表所示：

公司直接控股子公司情况表

序号	公司名称	注册资本	持股比例	享有表决权比例	经营范围	级次
1	淮安市兴淮水务有限公司	38,000.00	93.16	93.16	主要业务为集中式供水；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）	1
2	淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	20,060.00	99.95	99.95	主要业务为旅游景点、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。（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）	1
3	淮安市宏淮农业产业发展有限公司 （原名淮安市路通交通资产经营有限公司）	50,000.00	100.00	100.00	主要业务为淮安市淮安区人民政府授权的淮安区交通资产经营。（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）	1
4	淮安市淮安区城投置业有限公司	10,500.00	100.00	100.00	主要业务为房地产开发（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）	1
5	苏州苏淮鼎联贸易有限公司	5,000.00	100.00	100.00	主要业务为销售：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、	1

序号	公司名称	注册资本	持股比例	享有表决权比例	经营范围	级次
					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）	
6	淮安市第二市政公司	5,077.60	100.00	100.00	主要业务为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）	1
7	淮安市淮安区水利建筑工程公司	3,533.82	100.00	100.00	主要业务为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）	1
8	淮安立之新贸易有限公司	3,000.00	100.00	100.00	主要业务为建筑材料、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	1

序号	公司名称	注册资本	持股比例	享有表决权比例	经营范围	级次
					(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)	
9	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)	2
10	淮安市淮安区农村供水有限公司	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); 供排水工程建设、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)	2
11	淮安市农村供水建设工程有限公司	10.00	100.00	100.00	供排水工程建设、设计、施工; 管道安装、维修、养护; 水务技术开发; 市政工程、供排水器材供应。(依法须	3

序号	公司名称	注册资本	持股比例	享有表决权比例	经营范围	级次
					经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)	
12	淮安强民水务建设有限公司	100.00	100.00	100.00	城乡供水一体化工程、供排水工程设计、施工；净化水生产、销售（须取得许可证后方可经营）；管道安装、维修、养护；水务技术开发、技术咨询；净水设备销售。住房租赁；非居住房地产租赁；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁（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

公司主要子公司情况如下：

①淮安市兴淮水务有限公司

成立时间：2011年12月1日

注册资本：38,000.00万元人民币

注册地址：淮安市淮安区三堡乡严星村

法定代表人：王学民

经营范围：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）。

②淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司

成立时间：2003年6月11日

注册资本：20,060.00万元人民币

注册地址：淮安市淮安区相遇难道200号（河下古镇北入口14号商铺）

法定代表人：唐玉庭

经营范围：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。（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淮安市宏淮农业产业发展有限公司

成立时间：2009年3月18日

注册资本：50,000.00万元人民币

注册地址：淮安市淮安区翔宇大道1007号宏信大厦25楼

法定代表人：吉玮

经营范围：淮安市淮安区人民政府授权的淮安区交通资产经营。（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：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；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；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；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（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）

④淮安市淮安区城投置业有限公司

成立时间：2008年5月23日

注册资本：10,500.00万元人民币

注册地址：淮安市淮安区东门大街（区武装部西侧）

法定代表人：胡光红

经营范围：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）。

⑤淮安市第二市政公司

成立时间：1993年3月4日

注册资本：5,077.60万元人民币

注册地址：淮安市淮安区楚州大道188号

法定代表人：邱文彬

经营范围：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）。

⑥淮安市淮安区水利建筑工程公司

成立时间：1992年8月12日

注册资本：3,533.82万元整

注册地址：淮安市淮安区南门大街水利培训中心五楼（水中园）

法定代表人：施庆和

经营范围：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）。

⑦淮安市淮安区农村供水有限公司

成立时间：2016年10月17日

注册资本：50,000.00万元人民币

注册地址：淮安市淮安区三堡乡严星村

法定代表人：王永德

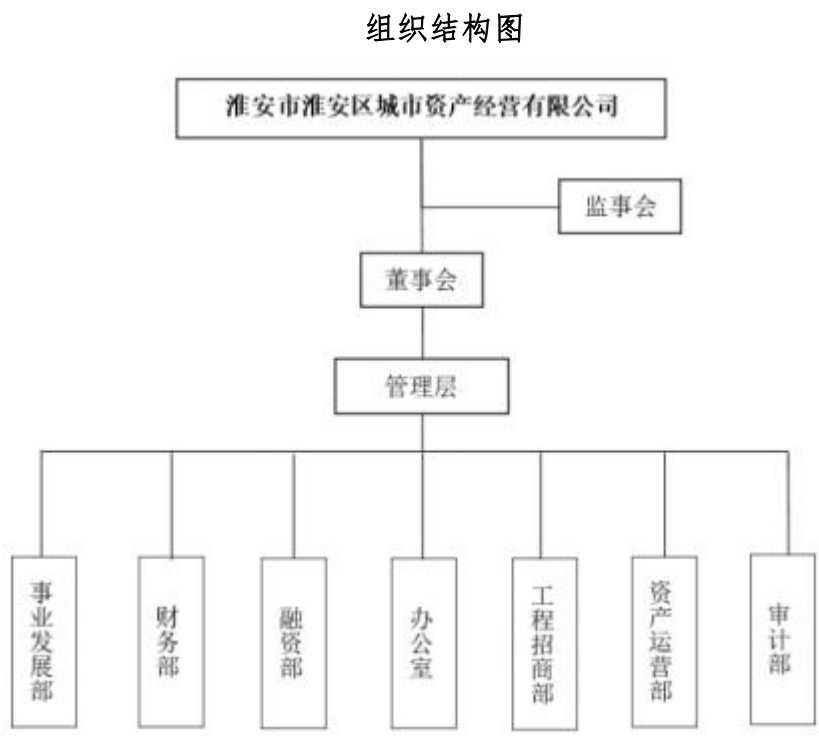
经营范围：自来水生产、销售、运营管理服务（须取得许可证后方可经营）；供排水工程建设、设计、施工；管道安装、维修、养护；污水处理；水质化验；二次供水设施维修、养护；水务技术开发、技术咨询；涉水设备租赁；涉水设备、器材供应。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

5、组织架构及公司治理

（1）组织结构

公司本着提高工作效率、优化管理结构、增强服务功能、突出部门职能、适应企业快速发展的需要，设立办公室、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。公司组织结构如下图所示：



①办公室

办公室主要职责如下：

- A. 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；
- B. 综合协调各部门的内部事务；
- C. 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；
- D. 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；
- E. 协助做好各项接待工作，组织安排各种会议；
- F. 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；
- G. 统一办理物资采购、印刷，办公设备维护；做好后勤保障和后勤服务工作；
- H. 协调党务、工会、共青团、妇女工作；
- I. 负责各有关文书、档案的管理；

J. 牵头并组织上级对公司的各类考核；

K. 负责本公司城市长效管理。

②财务部

财务部主要职责如下：

- A. 会同有关部门编制城建项目年度资金使用计划；
- B. 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；
- C. 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；
- D. 负责公司的财务管理、纳税申报工作；
- E. 参与涉及财务收支方面的文件、合同审查会签；
- F. 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；
- G. 拟定本公司财务制度并监督执行情况；
- H. 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；
- I. 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；
- J. 协助各类统计工作。

③融资部

融资部主要职责如下：

- A. 拟定年度融资、还款计划并组织实施；
- B. 指导、协调全区城建资金融资业务；
- C. 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；
- D. 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；
- E. 负责与融资有关的业务办理。就有关融资问题，会同工程招商部、财务部、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：

-
- A. 拟定年度内部审计计划并组织实施；
 - B. 独立开展内部控制制度执行情况、财务、专项等审计业务；
 - C. 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；
 - D. 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；
 - E. 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：

- A. 负责政府委托代建安置房的建设进度推进、督查、交付和统计工作；
- B. 参与区内所有 PPP 项目建设；
- C. 负责经营项目和本单位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；
- D. 负责本单位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；
- E. 对本单位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
- F. 制定工程标准化管理流程；
- G. 负责平台公司投资房地产项目建设管理。

⑥经营招商部

经营招商部主要职责如下：

- A. 负责年度土地经营计划的编制、上报工作；
- B. 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；
- C. 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；
- D. 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；
- E. 负责客商接待，建立客商信息库；

-
- F. 负责本单位招商引资工作安排及考核；
 - G. 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；
 - H. 负责拆迁协议方面统计；
 - I. 负责招商进度及出让地块开发进度的统计汇报；
 - J. 负责安置小区、融资地块的摘牌、办证工作；
 - K. 负责清收土地出让金；
 - L. 帮办服务推进招商引资项目；
 - M. 做好外出招商引资工作；
 - N. 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：

- A. 拟定年度资产收购、整合计划并组织实施；
- B. 负责国有资产（城市土地除外）出让、转让、出租、抵押等工作；
- C. 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；
- D. 负责对外投资的可行性研究、监控以及管理；
- E. 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；
- F. 危房收购，房产、地产储备；
- G. 建立本公司存量资产台账和档案；
- H. 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：

- A. 对公司中长期发展进行调查、规划，制定和修订公司战略；
- B. 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；

-
- C. 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；
 - D. 拟定公司组织架构、岗位设定、岗位职责；
 - E. 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 key 问题进行调研，会同有关部门制定解决方案，并付诸实施；
 - F. 负责内部控制制度拟定，检查执行情况，定期提供报告；
 - G. 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；
 - H. 负责公司文化建设、信息发布、宣传工作；负责公司网站管理；
 - I. 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；
 - J. 协助领导抓好纪检及经济发展软环境建设工作；

（2）公司治理

①股东会

公司依据《中华人民共和国公司法》、《公司登记管理条例》和国家有关法律、行政法规，制定了《淮安市淮安区城市资产经营有限公司章程》，按照现代企业制度建立并完善企业法人治理结构。

根据《淮安市淮安区城市资产经营有限公司章程》，公司股东行使下列职权：

- A. 决定公司的经营方针和投资计划；
- B. 决定和更换董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- C. 审查批准董事会的报告；
- D. 审查批准监事的报告；
- E. 审查批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- F. 审查批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- G. 对公司增加或减少注册资本作出决定；
- H. 对发行公司债券作出决议；

-
- I. 对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式做出决定；
 - J. 修改公司章程。

②董事会

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：

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

③监事会

公司设监事会，监事会是公司的监督机构，监事会由 3 名监事组成，监事会成员由股东决定，监事每届任期三年。监事会设召集人一名，由监事会选举产生。监事会行使下列职权：

- A. 检查公司的财务；
- B. 对董事、总经理和其他高级管理人员执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；
- C. 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；
- D. 提议召开临时董事会。

④经理

公司设经理，由董事会决定聘任或解聘，经理对董事会负责，行使下列职权：

- A. 主持公司的经营管理工作，组织实施董事会决议；
- B. 组织实施公司的年度经营计划和投资方案；
- C. 拟定公司内部管理机构设置方案；
- D. 拟定公司的基本管理制度；
- E. 拟定公司的具体规章；
- F. 提请聘任或解聘公司的副总经理、财务负责人；
- G. 聘任或解聘除应由董事会聘任或者解聘以外的管理人员。

（二）公司管理

1、高管简介

（1）基本情况

截至2021年末，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：

截至 2021 年末公司董事、监事及高级管理人员名单

姓名	性别	年龄	现任职务	任职日期
岳云俊	男	55	董事长	2020. 4. 1-2023. 4. 1
张军	男	45	董事	2021. 6. 26-2024. 6. 26
马维娜	女	33	董事	22021. 6. 26-2024. 6. 26
朱士超	男	56	董事	2021. 3. 23-2024. 3. 23
胡光红	男	52	董事	2019. 6. 21-2022. 6. 21
张志明	男	55	监事会主席	2021. 4. 27-2024. 4. 27
徐江	男	51	职工监事	2021. 4. 27-2024. 4. 27
刘长建	男	47	监事	2021. 4. 27-2024. 4. 27
岳云俊	男	55	总经理	2020. 4. 1-2023. 4. 1

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

截至2021年末公司董事、监事、高级管理人员兼职情况

姓名	兼职单位	职务	是否领取薪酬
岳云俊	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	执行董事	否
	淮安市淮安区城市资产管理服务中心	副主任	是
	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	监事	否
朱士超	淮安区质监站	主任	是
胡光红	淮安区城市建设办公室	主任	是
张志明	财政局党委	委员	是
刘长建	淮安区政府法制办公室	副主任	是

公司董事、监事及高级管理人员均不是公务员，不涉及公务员在公司兼职及领薪情况，以上表格中公司董事、监事及高级管理人员为事业单位编制，经主管部门批准在公司任职，并由各事业单位发放工资，不在公司处领薪。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。

（2）现任董事、监事、高级管理人员的主要工作经历

①董事

岳云俊先生，1966年2月出生，汉族，大专学历，中共党员，经济管理专业，高级经济师，国家一级注册建造师执业资格。曾任淮安市房地产公司工程技术员，淮安市（楚州区）墙改办副主任，楚州区燃气办党支部书记，华夏建设资产公司经理，淮安市淮安区城市资产投资发展中心副主任等职。现任淮安市淮安区城市资产经营有限公司董事长、总经理，兼任淮安市兴淮农村经济发展有限公司执行董事，淮安市淮安区城市资产管理服务中心副主任，淮安市宏信国有资产投资管理有限公司监事。

张军先生，1976年7月出生，中共党员，毕业于中国人民解放军宣化炮兵指挥学院政治工作专业。曾任中国人民解放军陆军哈尔滨预备役炮兵旅战士，淮安区化工厂办事员，淮安区勺湖小学办事员，淮安市青少年实践基地管理服务中心办事员，淮安市淮安区城市资产经营有限公司融资部办事员。现任淮安市淮安区城市资产经营有限公司办公室副主任、董事。

马维娜女士，1988年1月出生，中共党员，研究生学历。曾任江苏省国信淮

安工业园管委会投资发展部办事员。现任淮安市淮安区城市资产经营有限公司融资部办事员、董事。

朱士超先生，1965年6月出生，中共党员，扬州大学本科毕业。现任淮安市淮安区城市资产经营有限公司董事，兼任淮安区质监站主任。

胡光红先生，1970年8月出生，中共党员，大专学历。曾任淮安市淮安区外事接待办主任。现任淮安市淮安区城市资产经营有限公司董事，淮安市淮安区城投置业有限公司董事长，兼任淮安市淮安区城市建设办公室主任。

② 监事

张志明先生，1966年8月出生，中共党员。曾任财政局国资科办事员，财政局农业科副科长，财政局政府采购科科长，财政监督管理办公室主任，财政局基层科科长。现任财政局党委委员，淮安市淮安区城市资产经营有限公司监事会主席。

徐江先生，1970年12月出生，中共党员，毕业于淮阴商业技校营业核算专业。曾任淮安区卫生局审计股副股长，淮安区财政局会计核算中心副主任，淮安市淮安区城市资产经营有限公司财务部副部长、财务总监。现任淮安市淮安区城市资产经营有限公司职工监事。

刘长建先生，1974年10月出生，中共党员，毕业于中国矿业大学社会科学系思想政治教育专业，法学学位。曾任楚州区政府法制局办事员、科员，楚州区政府办公室综合三科副科长，淮安区政府法制办公室依法行政科科长。现任淮安区政府法制办公室副主任，淮安市淮安区城市资产经营有限公司监事。

③ 高级管理人员

岳云俊先生，从业简历请见董事岳云俊。

2、公司经营

（1）公司经营范围

公司经营范围为：淮安市淮安区人民政府授权的淮安区城市资产经营；在国家政策允许范围内接受淮安市淮安区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）。

（2）公司主营业务情况

公司作为当地城市资产经营主体，重点负责淮安市淮安区城市资产的开发、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淮安区城资承担，主要从事淮安区范围内的一级土地开发整理；（2）房地产销售业务全部为保障性住房项目建设，主要由公司子公司淮安市淮安区城投置业有限公司（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公司、淮安市淮安区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，主要从事淮安区范围内的城市基础设施建设工程项目的建设；（4）租赁业务由淮安区城资负责，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，主要从事淮安区下属乡镇水厂建设及管网的铺设及入户。

2020-2022 年度，公司营业收入分别为 261,588.47 万元、265,345.72 万元、273,434.69 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。近三年主营业务收入结构如下表所示：

表：公司近 3 年主营收入结构情况（单位：万元，%）

项目	2022 年度		2021 年度		2020 年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
土地开发整理	177,529	64.93	170,847	64.39	160,758	61.45
房地产销售	68,312	24.98	62,332	23.49	67,901	25.96
工程施工	18,238	6.67	28,916	10.9	28,129	10.75
租赁	6,482	2.37	5,003		1,712	0.65
销售自来水收入	2,873	1.05	3,251	1.23	3,088	1.18
合计	273,435	100	270,349	100	261,588	100

① 主营业务收入及结构分析

2020-2022 年度，公司实现主营业务收入分别为 261,588.47 万元、

270,349.07 万元、273,434.69 万元，呈稳定上升趋势，在营业收入中占比均在 99%以上。其中：

2020-2022 年度，公司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，在主营业务收入中的占比分别为 61.45%、64.39%、64.93%。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，公司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，在主营业务收入中的占比分别为 25.96%、23.49%、24.98%。房地产销售业务收入规模及占比均有一定程度的下降。

2020-2022 年度，公司工程施工业务收入分别为 28,128.83 万元、28,916.10 万元、85,567.96 万元，在主营业务收入中的占比分别为 10.75%、10.90%、31.29%。工程施工业务收入规模及占逐年上升，为公司第二大收入来源。

2020-2022 年度，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，在当期主营业务收入中的占比分别为 0.65%、0.00%、2.37%，租赁业务收入规模和占比均处于低位。

2020-2022 年度，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，在当期营业收入中的占比分别为 1.18%、1.23%、1.05%，售自来水收入业务为公司 2018 年新增营收板块，规模占比较小。

（3）公司各板块分析

公司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

A. 土地开发整理业务模式

在土地开发整理方面，根据 2008 年 10 月淮安市淮安区人民政府（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

关地块整理、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、收购的土地进行一级整理开发。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、财政应收取的廉租房租金、国有土地收益金（出让金的 5%）、农业重点开发基金等费用后全部拨入公司。该业务模式存续于财综

【2016】4 号文政策下发之前，符合当时的相关政策规定。财综【2016】4 号文下发之后，公司土地开发整理收入不再与土地出让金挂钩，而是采用成本加成的模式。公司根据项目进度，定期对已完工的土地整理项目向委托方出具费用结算单，委托方审核无异议后依据项目总成本、工程管理费、财务费用等确定回款金额（约为总成本基础上加成 15-35%），并按照约定安排付款，正常情况下结算回款周期为 5 年以内。

B. 土地开发整理业务会计处理模式

公司进行整理的土地，前期的整理费用由公司承担，征地拆迁等相关成本记入开发成本，即借记“存货-开发成本”，贷记“应付账款”科目。实际支付工程费用时，如果用货币资金付款，则借记“应付账款”科目，贷记“货币资金”科目；如果之前已采用预付款方式支付的各项前期工程费用，则借记“应付账款”科目，贷记“预付账款”科目。现金支出在现金流量表上体现在“购买商品、接受劳务支付的现金”科目。公司根据工程进度按年度确认业务收入，公司向委托方出具费用结算单，经委托方审核无异议后，公司借记“应收账款”科目，贷记“主营业务收入”科目；同时结转相应地块的成本，借记“主营业务成本”科目，贷记“存货-开发成本”科目。公司收到资金时借记“货币资金”科目，贷记“应收账款”科目，相应现金计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

②房地产销售业务

A. 运营主体

报告期内，公司房地产销售业务均为保障性住房建设及销售业务，不涉及

其他地产业务类型。房地产销售业务的主要运营主体为淮安市淮安区城投置业有限公司。

2021 年 9 月 26 日，淮安区城资发布了《淮安市淮安区城市资产经营有限公司关于无偿划转股权的公告》（以下简称“《公告》”）。公告称：为进一步推进平台公司转型升级，提高国有资本运营效率，加快体制机制改革创新，根据《关于无偿划转淮安市淮安区经济适用房开发有限公司股权的请示》（淮宏投字【2021】274 号），将公司持有的淮安市淮安区经济适用房开发有限公司（以下简称“经适用房公司”）100.00%股权无偿划转给淮安市宏信国有资产投资管理有限公司（以下简称“宏信国投”）。上述划转已完成决策程序，工商变更登记已于 2021 年 9 月 10 日完成。公司近三年及一期主要已完工保障房项目情况包含经适用房公司所完工保障房项目。

B. 房地产销售业务模式

近年来，随着淮安市淮安区城市人口的迅速增长以及城区旧城改造工作的有序推进，棚户区改造拆迁安置房、公共租赁房、廉租房、经济适用房、限价商品房等保障性住房需求也保持在较高的水平。公司房地产销售业务一般由项目业主（主要为淮安市淮安区城市资产管理服务中心）委托公司作为保障房项目的代建人，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。公司与项目业主签订代建协议，协议中明确价格，按照市场化定价模式，能够完全覆盖公司建设成本，在公司建设成本（根据保障房项目建筑安装工程及绿化、水、电、气、电信、电线迁移等附属设施产生的实际建设成本以及根据实际投入成本确认的金额）的基础上加成一定比例（一般为 15%）支付工程款。

淮安市淮安区城市资产管理服务中心，原名“淮安市淮安区城市资产投资发展中心”，于 2001 年设立，为财政全额拨款单位，主要职责和业务范围包括“协调有关部门制定土地供应、房地产开发、资产经营年度计划和重大项目运作方案；负责统一收取涉及工程建设、房地产综合开发等方面的规费和土地出让金”，因此，淮安区城资中心负责淮安区保障房项目开发和销售工作。公司作为淮安区城资中心授权的保障房建设主体，可以以低于市场价 30%左右的价格

获得保障房待开发土地，此外，公司与淮安区域资中心签订代建协议，在保障房建成移交淮安区域资中心后，由淮安区域资中心在公司建设成本的基础上加成 15%左右支付工程款。因此，在保障房业务方面，公司获得了较多的政府支持。

C. 房地产销售业务会计处理模式

保障房建设收入归集在主营业务收入-房地产销售收入中，建设发生的成本按项目归集在存货-开发成本中，部分预付的工程款在预付账款中，项目完工以后，成本归集，结转成本，按照成本加成 15%作为收入，由政府支付工程款，并同时计提相应税金。

在账务处理上，公司将前期建设投入计入“存货-开发成本”、“预付账款”科目，贷记“货币资金”，在现金流量表上计入“购买商品、接受劳务支付的现金”；待保障房完工交付确认收入，借记“银行存款”或“应收账款”科目，贷记“营业收入”科目，在现金流量表上计入“销售商品、提供劳务收到的现金”；同时结转成本，借记“营业成本”科目，贷记“存货-开发成本”、“预付账款”科目。

③工程施工业务

A. 运营主体

公司是淮安区最重要的城市基础设施建设主体，承接淮安市区市政、道路、园林绿化等基础设施及公共配套设施建设。该业务板块主要由公司子公司淮安市第二市政公司、淮安市淮安区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承担。

淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司无施工资质，主要是代建政府小型基础设施和文化旅游相关项目。

B. 工程施工业务模式

公司按照市场化竞争方式，主要依靠竞标方式取得项目建设资格，并主要采用项目总承包模式进行，在中标后由具有施工资质的公司子公司与业主方签订建筑施工合同，按照合同约定开展施工业务。近年来，公司主要参与市政工程、水利等基础设施项目的施工建设，包括管道改造工程、污水管网工程、道

路改造工程等基础设施及公共配套设施建设。工程施工业务的项目结算方式方面，通常由公司前期垫付工程款，并严格按照工程进度对项目进行结算及根据合同回款。在项目结算后按照国家相关规定预留 1%-5% 的工程款作为质量保证金，质量保证金预留的时间因项目不同，通常为 1-3 年，如果在预留期间未出现质量问题，公司及时要求支付质量保证金。为了控制应收账款回收风险，避免出现损失，公司在合同签订时，严格保证合同签订质量；在项目施工过程中积极与业主对接，按时办理已完工项目结算，回收进度款；同时每年通过绩效考核、分解指标等措施将回收应收账款责任分项目落实到人。截至 2021 年 9 月底，公司工程施工业务板块的项目回款情况正常。

C. 工程施工业务会计处理模式

公司经营工程施工业务的会计处理方式如下：在建设期间，公司的收入确认采取建造合同法进行，根据实际发生成本，确认完工百分比=实际发生的成本/预计总成本，然后将预计合同总收入×完工百分比-以前年度确认的收入确认为当期的收入，将预计总成本×完工百分比-以前年度确认的成本确认为营业成本。对于有施工资质的子公司，期间发生的工程项目支出按项目计入“存货-工程施工”科目，贷记“货币资金”科目，在现金流量表上归入“经营活动现金流出”项目，计入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目；确认合同收入和合同费用时，借记“货币资金”科目，贷记“主营业务收入”科目，归入“经营活动现金流入”项目，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目，未收到的现金差额计入“应收账款”科目；按照应结转的合同成本，借记“主营业务成本”科目，贷记“存货-工程施工”科目。

（三）财务情况分析

1、资产负债情况

表：公司近三年及合并资产负债表（单位：万元）

资产	2022 年末	2021 年	2020 年
流动资产：			
货币资金	328,649.57	259,409.11	176,800.96
应收票据	40		

应收账款	654,631.04	561,931.53	564,181.68
预付款项	2,938.35	3,186.61	5,171.32
其他应收款	937,418.01	660,567.07	847,769.78
存货	761,957.48	699,041.02	904,017.82
其他流动资产	53,271.75	58,349.31	64,664.02
流动资产合计	2,738,906.20	2,242,484.64	2,562,605.59
非流动资产：			
可供出售金融资产			25,371.00
其他债权投资	24,556.00	24,556.00	
长期股权投资	27,226.92	27,258.60	27,151.85
其他权益工具投资	1,449.88	1,449.88	
固定资产	311,522.68	163,654.74	171,606.58
在建工程	98,861.73	89,527.28	73,769.64
无形资产	9,513.02	939.32	984.37
递延所得税资产	9.51	11.6	40.42
其他非流动资产	269,823.80	269,823.80	269,823.80
非流动资产合计	742,963.53	577,221.22	568,747.66
资产总计	3,481,869.74	2,819,705.86	3,131,353.25
流动负债：			
短期借款	133,190.00	110,660.00	99,280.00
应付票据	254,035.00	210,950.00	52,624.68
应付账款	32,615.74	31,955.30	
预收款项	0		6,304.15
合同负债	125.05	7,836.32	
应付职工薪酬	291.37	239.47	171.55
应交税费	90,886.76	77,682.03	67,086.71
其他应付款	84,785.63	90,937.80	92,333.85
一年内到期的非流动负债	683,285.29	248,724.38	345,620.39
其他流动负债	4,938.78	22,440.06	23,999.68
流动负债合计	1,284,393.62	801,425.36	687,421.01
非流动负债：			
长期借款	353,643.40	336,870.40	711,885.20
应付债券	124,093.58	468,503.74	479,759.87
长期应付款	458,255.65	301,338.62	280,109.52
其他非流动负债	5,744.78	50,000.00	55,900.00
非流动负债合计	941,487.41	1,156,712.76	1,527,654.60
负债合计	2,225,881.03	1,958,138.13	2,215,075.61
所有者权益：			
实收资本（或股本）	54,000.00	54,000.00	54,000.00
资本公积	868,289.90	485,005.77	546,851.32
盈余公积	24,737.42	23,389.31	21,766.60
未分配利润	307,428.17	297,642.89	291,149.89
归属于母公司所有者权益合计	1,254,455.50	860,037.97	913,767.81
少数股东权益	1,533.20	1,529.76	2,509.83

所有者权益合计	1,255,988.70	861,567.74	916,277.64
负债和所有者权益总计	3,481,869.73	2,819,705.86	3,131,353.25

2020-2022 年末，公司总资产分别为 3,131,353.25 万元、2,819,705.86 万元、3,481,869.74 万元，总资产规模平稳波动。公司资产主要由货币资金、应收账款及其他应收款、存货和其他应收款等构成，流动资产规模和占比较大，资产流动性较强。

表：公司近 3 年资产组成情况（单位：万元）

资产	2022 年末		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：						
货币资金	328,650	9.44%	259,409	9.20%	176,801	5.65%
应收账款	654,631	18.80%	561,932	19.93%	564,182	18.02%
预付款项	2,938	0.08%	3,187	0.11%	5,171	0.17%
其他应收款	937,418	26.92%	660,567	23.43%	847,770	27.07%
存货	761,957	21.88%	699,041	24.79%	904,018	28.87%
其他流动资产	53,272	1.53%	58,349	2.07%	64,664	2.07%
流动资产合计	2,738,906	78.66%	2,242,485	79.53%	2,562,606	81.84%
非流动资产：		0.00%		0.00%		0.00%
可供出售金融资产		0.00%		0.00%	25,371	0.81%
其他债权投资	24,556	0.71%	24,556	0.87%		0.00%
长期股权投资	27,227	0.78%	27,259	0.97%	27,152	0.87%
其他权益工具投资	1,450	0.04%	1,450	0.05%		0.00%
固定资产	311,523	8.95%	163,655	5.80%	171,607	5.48%
在建工程	98,862	2.84%	89,527	3.18%	73,770	2.36%
无形资产	9,513	0.27%	939	0.03%	984	0.03%
递延所得税资产	10	0.00%	12	0.00%	40	0.00%
其他非流动资产	269,824	7.75%	269,824	9.57%	269,824	8.62%
非流动资产合计	742,964	21.34%	577,221	20.47%	568,748	18.16%
资产总计	3,481,870	100.00%	2,819,706	100.00%	3,131,353	100.00%

① 流动资产

2020-2022 年末，公司流动资产分别为 2,562,606 万元和 2,242,485 万元、2,738,906 万元，在总资产中的占比分别为 81.84%和 79.53%、78.66%，流动资产占比高。公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、存货组成。

A. 货币资金

2020-2022 年末，公司货币资金分别为 176,801 万元和 259,409 万元、328,650 万元，占比总资产分别为 5.65%和 9.20%、9.44%，货币资金规模逐年

上升。2022 年末，公司货币资金情况如下表所示（单位：万元）

项目	年末余额	年初余额
库存现金	1.66	0.55
银行存款	62,988.18	29,182.55
其他货币资金	265,659.73	230,226.02
合计	328,649.57	259,409.11

截至 2022 年末，公司其他货币资金系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。

B. 应收账款

2020-2022 年末，公司的应收账款账面价值分别为 564,182 万元、561,932 万元、654,631 万元，在占比资产分别为 18.02%、19.93%和 18.80%，应收账款账面价值规模和占比呈明显上升态势。2022 年末公司应收账款情况如下：

表：截至 2022 年末公司应收账款大额对手方情况（单位：万元）

单位名称	与本公司关系	款项的性质	年末余额	账龄	占比（%）
淮安市淮安 区城市资产 管理服务中心	非关联方	补偿款、土地整理款、安置房回购款	633,466.46	1 年以内：	96.77
				182,855.25	
				1-2 年以内：	
				175,971.89	
				2-3 年：	
				165,580.44	
				3-4 年：	
				109,058.88	
合计			633,466.46		96.77

公司应收账款中与政府相关的大额应收款项主要为应收淮安市淮安城市资产管理服务中心补偿款、土地整理款及安置房回购款，后续政府相关部门将根据结算规划完成相应结算并支付款项。公司与政府相关的应收账款均存在工程背景的情况，形成原因符合家相关政策要求，不存在替地方政府融资的情况。

C. 其他应收款

2020-2022 年末，公司的其他应收款账面价值分别为 847,770 万元和 660,567 万元、937,418 万元，在流动资产中的占比分别为 27.07%、23.43%、26.92%，其他应收款规模和占比有所波动。公司 2022 年末其他应收款情况如下：

表：期末大额其他应收款（截至 2022 年末；单位：万元，%）

单位名称	与本公司关系	款项的性质	年末余额	账龄	占比（%）
淮安市淮安区城市资产管理服务中心	非关联方	往来款	492,204.13	1 年内	52.51
				166,476.56	
				1-2 年：	
				206,250.58	
				2-3 年：	
淮安市中汇安贸易有限公司	非关联方	往来款	128,525.58	1 年内：	13.71
				128,525.58	
淮安市安澜水利资产经营有限公司	非关联方	往来款	32,783.33	1 年内：	3.5
				29,196.00	
				1-2 年：	
淮安市博远建筑工程有限公司	非关联方	往来款	32,537.22	3,587.33	3.47
				1 年内：	
				17,620.00	
				1-2 年：	
				6,070.07	
淮安市宏信财务管理有限公司	非关联方	往来款	30,590.00	2-3 年：	3.26
				8,847.16	
合计			716,640.26		76.45

D. 存货

2020-2022 年末，公司的存货分别为 904,018 万元和 699,041 万元、761,957 万元，占比总资产分别为 28.87%和 24.79%、21.88%，存货规模和占比有所波动。公司存货主要由待开发土地、开发成本和工程施工等构成。2022 年公司存货明细情况如下（单位：万元）：

项目	账面余额	跌价准备	账面价值
待开发土地	100,776.92		100,776.92
开发成本	431,075.11		431,075.11
工程施工	229,946.93		229,946.93
低值易耗品	18.60		18.60
库存商品	139.93		139.93
合计	761,957.48		761,957.48

②非流动资产情况

2020-2022 年末，公司非流动资产分别为 568,748 万元、577,221 万元、

742,964 万元，在总资产中的占比分别为 18.16%、20.47%、21.34%，非流动资产占比低。公司非流动资产主要由固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产等构成。

A. 固定资产

2020-2022年末，公司固定资产账面价值分别为171,607万元和163,655万元、311,523万元，占比总资产分别为5.48%、5.80%、8.95%，固定资产规模和占比均呈波动上升态势，并维持高位。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。2022年末公司固定资产情况如下（单位：万元）：

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	172,912.87		163.54	237.83	1,098.76	801.36	56.71	175,271.08
2、本期增加金额	-	155,016.28	233.19	-	92.89	-	-	155,342.36
（1）购置	-	-	233.19	-	92.89	-	-	326.08
（2）划拔	-	155,016.28	-	-	-	-	-	155,016.28
3、本期减少金额	-	-	-	65.64	61.25	-	11.09	137.98
（1）企业合并减少	-	-	-	65.64	59.68	-	-	125.32
（2）处置或报废	-	-	-	-	1.57	-	11.09	12.66
4、年末余额	172,912.87	155,016.28	396.73	172.19	1,130.41	801.36	45.62	330,475.47
二、累计折旧								
1、年初余额	9,819.53		143.88	111.35	764.18	758.55	18.86	11,616.35
2、本期增加金额	5,464.29	1,722.40	21.92	12.14	137.20	1.40	7.74	7,367.10
（1）计提	5,464.29	1,722.40	21.92	12.14	137.20	1.40	7.74	7,367.10
3、本期减少金额	-	-	-	24.81	2.34	-	3.51	30.66
（1）企业合并减少	-	-	-	24.81	1.84	-	-	26.66
（2）处置或报废	-	-	-	-	0.50	-	3.51	4.01
4、年末余额	15,283.82	1,722.40	165.80	98.67	899.04	759.95	23.09	18,952.78
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	157,629.05	153,293.87	230.94	73.51	231.37	41.41	22.53	311,522.68
2、年初账面价值	163,093.34		19.67	126.49	334.59	42.81	37.85	163,654.74

截至 2022 年末，公司房屋及建筑物中部分资产尚无权属证书（净值 146,389.77 万元），整体来看，房屋及建筑物中暂无权属证书的资产在总资产中的占比较小，对公司偿债能力影响有限。

B. 在建工程

2020-2022 年末，公司在建工程账面价值分别 73,770 万元和 89,527 万元、98,862 万元，占比总资产分别为 2.36%和 3.18%、2.84%。截至 2022 年末，公司在建工程如下表所示：

表：公司在建工程情况表（单位：万元）

	账面余额	减值准备	账面价值
附马巷牌坊工程	6,582.34		6,582.34
沈坤状元府工程	4,922.31		4,922.31
里运河慢行系统景观工程	7,899.21		7,899.21
北入口工程	1,692.06		1,692.06
城河街景观及道路工程	1,981.82		1,981.82
估衣街道路工程	716.27		716.27
萧湖工程	7,059.35		7,059.35
闻思寺工程	754.72		754.72
龙窝巷改造工程	477.36		477.36
楚州河下古镇二期工程	300.00		300.00
其他工程	3,072.70		3,072.70
河下古镇基础建设	1,707.63		1,707.63
吴承恩故居	1,618.58		1,618.58
胯下东街改造工程	555.19		555.19
淮安宾馆西侧工程	164.78		164.78
庭院市肆工程	107.28		107.28
周恩来故居工程	188.49		188.49
淮安市财建工程造价咨询有限公司	172.97		172.97
兴文街街面改造工程	49.89		49.89
淮扬美食广场环境提升工程	143.52		143.52
淮阴工学院萧湖学院工程	8,832.68		8,832.68
韩侯桥工程	981.85		981.85
慈济庵重建工程	123.61		123.61
淮安市淮安区樵关路新建工程	60.60		60.60
维护中心工程	689.94		689.94
文博城项目	2,469.17		2,469.17
上河作业区一期码头工程	7,293.33		7,293.33
清水管网互通工程	23,166.20		23,166.20
白马湖水厂二期	8,604.48		8,604.48
萧湖学院工程	250.00		250.00
区域供水管网工程	4,978.41		4,978.41
农村供水自动化项目	1,245.00		1,245.00
合计	98,861.73		98,861.73

C. 其他非流动资产

2020-2022 年末，公司其他非流动资产账面价值分别为 269,824 万元、

269,824万元、269,824万元，在非流动资产中的占比分别为8.62%、9.57%、7.75%，其他非流动资产规模保持不变，占比呈下降态势。2022年末，公司其他非流动资产明细如下（单位：万元）：

项目	年末余额	年初余额
旅游资源	269,823.80	269,823.80
合计	269,823.80	269,823.80

注：本集团旅游资源主要为河下古镇房产，该房产尚未办理权属证书。

（2）负债结构分析

表：公司负债情况表（单位：万元）

资产	2022 年末		2021 年		2020 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
短期借款	133,190	5.98%	110,660	5.65%	99,280	4.48%
应付票据	254,035	11.41%	210,950	10.77%	52,625	2.38%
应付账款	32,616	1.47%	31,955	1.63%		0.00%
预收款项	0	0.00%		0.00%	6,304	0.28%
合同负债	125	0.01%	7,836	0.40%		0.00%
应付职工薪酬	291	0.01%	239	0.01%	172	0.01%
应交税费	90,887	4.08%	77,682	3.97%	67,087	3.03%
其他应付款	84,786	3.81%	90,938	4.64%	92,334	4.17%
一年内到期的非流动负债	683,285	30.70%	248,724	12.70%	345,620	15.60%
其他流动负债	4,939	0.22%	22,440	1.15%	24,000	1.08%
流动负债合计	1,284,394	57.70%	801,425	40.93%	687,421	31.03%
非流动负债：		0.00%		0.00%		0.00%
长期借款	353,643	15.89%	336,870	17.20%	711,885	32.14%
应付债券	124,094	5.58%	468,504	23.93%	479,760	21.66%
长期应付款	458,256	20.59%	301,339	15.39%	280,110	12.65%
其他非流动负债	5,745	0.26%	50,000	2.55%	55,900	2.52%
非流动负债合计	941,487	42.30%	1,156,713	59.07%	1,527,655	68.97%
负债合计	2,225,881	100.00%	1,958,138	100.00%	2,215,076	100.00%

2020-2022年末，公司总负债分别为2,215,075.61万元、1,958,138.13万元、2,225,881.03万元，规模呈波动态势。

✓ 流动负债情况

2020-2022年末，公司流动负债分别为687,421万元、801,425万元、1,284,394万元，在总负债中的占比分别为31.03%、40.93%、57.70%。报告期

内，公司流动负债主要由短期借款、应付票据和一年内到期的非流动负债等构成。

A. 短期借款

2020-2022年末，公司短期借款分别为99,280万元、110,660万元、133,190万元，占比总负债分别为4.48%、5.65%、5.98%。2022年末，公司短期借款明细如下（单位：万元）：

项目	年末余额	年初余额
质押借款	900.00	6,710.00
保证借款	132,290.00	103,950.00
信用借款		
合计	133,190.00	110,660.00

B. 应付票据

2020-2022年末，公司应付票据分别为52,625万元、210,950万元、254,035万元，占比总负债分别为2.38%和10.77%、11.41%。2022年公司应付票据明细如下（单位：万元）：

账龄	年末余额	年初余额
1年以内	7,588.94	5,704.44
1-2年	2,045.13	23,420.50
2-3年	20,380.17	400.79
3年以上	2,601.50	2,429.58
合计	32,615.74	31,955.30

C. 一年内到期的非流动负债

2020-2022年末，公司一年内到期的非流动负债分别为345,620万元、248,724万元、683,285万元，在流动负债中的占比分别为15.60%、12.70%、30.70%。2022年公司一年内到期非流动负债明细如下（单位：万元）：

项目	年末余额	年初余额
1年内到期的长期借款	80,500.00	59,052.80
1年以内到期的应付债券	368,518.35	68,933.93
1年内到期的长期应付款	183,006.93	120,737.66
1年以内到期的其他非流动负债	51,500.00	
合计	683,525.29	248,724.38

✓ 非流动负债

2020年-2022年末，公司非流动负债分别为1,527,655万元、1,156,713万元、941,487万元，在总负债中的占比分别为68.97%、59.07%、42.30%。报告期内，公司非流动负债主要由长期借款、应付债券、长期应付款构成。

A. 长期借款

2020-2022年末，公司长期借款分别为711,885万元、336,870万元、353,643万元，占比总负债分别32.14%、17.20%、15.89%。2022年公司长期借款明细如下（单位：万元）：

项目	年末余额	年初余额
保证借款	335,946.40	370,423.20
保证+抵押借款	87,448.00	5,500.00
质押借款	499.00	20,000.00
信用借款	10,000.00	
减：一年到期的非流动负债	80,500.00	59,052.80
合计	353,393.40	336,870.40

B. 应付债券

2020-2022年末，公司应付债券分别为479,760万元、468,504万元、124,094万元，占比总负债分别为21.66%、23.93%、5.58%。2022年公司应付债券明细如下（单位：万元）：

项目	年末余额	年初余额
2016年淮安市淮安区城市资产经营有限公司债券	23,879.81	47,645.
淮安市兴淮水务有限公司2016年度第一期项目收益票据	39,614.89	49,415.
淮安市淮安区城市资产经营有限公司2017年第一期非公开定向债务融资工具		34,933.
淮安市淮安区城市资产经营有限公司2018年第一期非公开定向债务融资工具	34,985.77	34,971.
淮安市区域资产经营有限公司2018年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）	50,976.20	50,914.
淮安市区域资产经营有限公司2018年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）	49,883.08	49,732.
淮安市区域资产经营有限公司2018年非公开发行公司债券（保障性住房）（第三期）	98,941.01	98,881.
淮安市淮安区城市资产经营有限公司2019年第一期非公开定向债务融资工具	24,882.66	49,799.
淮安市淮安区城市资产经营有限公司2020年度第一期中期票据	99,852.48	99,572.
22淮安淮安MTN001	49,855.39	
应付利息	19,740.64	21,570.
减：一年内到期的应付债券	368,518.35	68,933.
合计	124,093.58	468,503

C. 长期应付款

2020-2022年末，公司长期应付款分别为280,110万元、301,339万元、463,256万元，占比总负债分别为12.65%、15.39%、20.59%。2022年公司长期应付款明细如下（单位：万元）：

项目	年末余额	年初余额
长期应付款	641,262.58	422,076.28
减：一年内到期的长期应付款	183,006.93	120,737.66
合计	458,255.65	301,338.62

2、利润表

表：公司近三年合并利润表（单位：万元）

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业总收入	273,434.69	270,349.07	261,857.77
其中：营业收入	273,434.69	270,349.07	261,857.77
营业总成本	263,081.46	260,116.63	251,583.77
其中：营业成本	200,396.12	197,639.75	188,277.78
营业税金及附加	2,218.40	2,282.34	3,090.29
销售费用	51.85	31.63	213.37
管理费用	5,788.76	6,809.44	7,046.55
财务费用	54,626.34	53,353.46	52,955.77
资产减值损失	9.45		9.82
加：投资收益	1,239.32	1,393.18	1,799.48
资产处置收益		4,816.55	
其他收益	7,000.00	7,202.65	7,265.68
营业利润	18,602.00	23,609.56	19,348.97
加：营业外收入	45.26	4.09	3,620.49
减：营业外支出	883.36	3,190.76	347.9
利润总额	17,763.89	20,422.88	22,621.56
减：所得税费用	6,627.06	6,989.05	6,039.50
净利润	11,136.83	13,433.84	16,582.06
其中：归属于母公司所有者的净利润	11,133.39	13,428.11	16,691.14
少数股东损益	3.44	5.73	-109.08
综合收益总额	11,136.83	13,433.84	16,582.06
归属于母公司所有者的综合收益总额	11,133.39	13,428.11	16,691.14
归属于少数股东的综合收益总额	3.44	5.73	-109.08

2020-2022年末，公司分别实现主营业务收入261,857.77万元、270,349.07万元、273,434.69万元，呈波动上升趋势，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。

2020-2022年，公司利润总额分别为22,621.56万元和20,422.88万元、17,763.89万元，净利润分别为16,582.06万元和13,433.84万元、11,136.83万元。

公司其他收益主要由与企业日常活动相关的政府补助构成。2020年度、2021年度、2022年度，公司其他收益分别为7,265.68万元、7,202.65万元、7000万元。

2020年度，公司子公司淮安市兴淮水务有限公司获得淮安市淮安区财政局7,000.00万元区域供水管网工程项目补贴，公司子公司淮安市淮安区华光路灯管理有限公司获得淮安市淮安区财政局221.76万元路灯养护费补贴，以及小规模纳税人税收优惠2.06万元、租金减免补助资金34.84万元以及稳岗补贴资金7.01万元。

2021年度，公司子公司淮安市兴淮水务有限公司获得淮安市淮安区财政局区域供水项目补贴7,000.00万元，获得保障性安居项目补贴200.00万元及稳岗补贴资金2.65万元。

3、现金流量表

表：公司近三年现金流量情况表（单位：万元）

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	114,353.25	212,389.05	189,305.42
收到的税费返还	0	-	1,530.65
收到其他与经营活动有关的现金	111,364.96	397,465.57	267,291.00
经营活动现金流入小计	225,718.20	609,854.62	458,127.06
购买商品、接受劳务支付的现金	30,275.12	210,941.03	246,579.50
支付给职工以及为职工支付的现金	2,465.16	2,839.29	3,424.24
支付的各项税费	4,723.09	2,830.19	2,879.30
支付其他与经营活动有关的现金	260,060.94	248,608.42	252,546.79
经营活动现金流出小计	297,524.31	465,218.93	505,429.83
经营活动产生的现金流量净额	-71,806.11	144,635.69	-47,302.77
投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		-	
取得投资收益收到的现金	1,271.00	1,272.22	1,259.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	5,317.40	
处置子公司及其他营业单位收到的现金	-	-	-

净额			
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	
投资活动现金流入小计	1,271.00	6,589.62	1,259.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,657.83	17,376.70	21,520.29
投资支付的现金	-	634.88	315
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	55.34
投资活动现金流出小计	9,657.83	18,011.58	21,890.63
投资活动产生的现金流量净额	-8,386.83	-11,421.96	-20,631.63
筹资活动产生的现金流量：		-	
吸收投资收到的现金		-	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金	860,865.28	481,195.41	523,429.10
发行债券收到的现金		-	148,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	233,500.00	98,801.00	60,399.68
筹资活动现金流入小计	1,094,365.28	579,996.41	731,828.78
偿还债务支付的现金	634,863.92	459,444.39	539,493.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	65,567.97	70,172.32	61,438.80
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	279,933.71	242,127.02	105,698.80
筹资活动现金流出小计	980,365.60	771,743.73	706,630.79
筹资活动产生的现金流量净额	113,999.68	-191,747.32	25,197.99
汇率变动对现金及现金等价物的影响	0	-	-
现金及现金等价物净增加额	33,806.74	-58,533.59	-42,736.41
加：期初现金及现金等价物余额	29,183.09	87,716.69	126,690.63
期末现金及现金等价物余额	62,989.83	29,183.09	83,954.22

(1) 经营活动现金流量分析

2020-2022年末，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-47,302.77万元、144,635.69万元、-71,806.11万元。其中，经营活动现金流入分别为458,127.06万元、609,854.62万元和225,718.20万元，经营活动现金流出分别为505,429.83万元、465,218.93万元和297,524.31万元。

(2) 投资活动现金流量分析

2020-2022年末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-20,631.63万

元，-11,421.96万元、-8,386.83万元，投资性净现金流呈现净流出状态，主要是由于近年来随着公司土地开发和委托代建业务逐步深入和扩张，投资不断加大。

（3）筹资活动现金流量分析

2020年度、2021年度、2022年度，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为25,197.99万元、-191,747.32万元、113,999.68万元。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。

4、财务指标分析

✓ 偿债能力指标分析

公司近三年偿债能力指标表

项目	2022 年末	2021 年 12 月末	2020 年 12 月末
流动比率（倍）	2.14	2.79	3.73
速动比率（倍）	2.10	1.92	2.41
资产负债率（%）	63.87	69.44	70.74

① 短期偿债能力分析

2020-2022 年末，公司流动比率分别为 3.73、2.79、2.14；速动比率分别为 2.41、1.92、2.10。总体来看，报告期内，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

2020-2022 年末，公司资产负债率分别为 70.74、69.44%、63.87%，呈下降趋势，虽然报告期内公司通过银行贷款、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。报告期内，公司资产负债率处于合理水平。

总体来说，报告期内，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。综上所述，公司

具备较强的整体偿债能力。

✓ 盈利能力指标分析

公司近三年盈利能力指标表（单位：万元）

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
主营业务收入	273,434.69	270,349.07	261,588.47
主营业务毛利润	73,038.57	72,709.32	73,310.69
营业利润	18,602.00	23,609.56	19,348.97
利润总额	17,763.89	20,422.88	22,621.56
净利润	11,136.83	13,433.84	16,582.06
主营业务毛利率	26.71%	27.32%	28.03%
总资产利润率	0.32%	0.69%	0.76%
净资产收益率	0.89%	1.51%	1.82%

整体来说，报告期内，公司各项盈利指标表现稳定，公司具有较为稳定的盈利能力。

（四）资信情况

1、征信情况

根据中国人民银行企业信用报告，截至 2023 年 4 月 26 日，公司发生信贷交易的机构 32 家，当前有未结清信贷交易的机构数 19 家，余额 453900 万，无被迫偿余额、关注类、不良类余额。担保交易余额 130000 万，无关注类余额、不良类余额。

经核查中国人民银行征信系统、全国企业信用信息公示系统、国家税务总局的重大税收违法案件信息公布栏和最高人民法院失信被执行人信息查询平台，发行人以及其实际控制人、控股股东均无重大不良记录。

2、反洗钱情况

自然人 证件类型必须为：身份证、外籍护照、回乡证、中国护照、军官证、士兵证、其他、户口本、文职、警官、军官退休证、文职退休证、离休证、香港居民身份证、外国人永久居留证、港澳居民来往内地通行证、居住证、社保卡、台湾居民来往大陆通行证、警官退休证

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

4.是否命中，1为命中，0为未命中，空时看查询状态与描述。

[模板下载 template.xlsx](#)

Choose File No file chosen

检 查

[请点击此处下载结果! 20220129113004195\(9061\)template - 副本.xlsx](#)

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	淮安市淮安区城市资产经营有限公司	统一社会信用代码	91320803748197595X	2022/1/29 11:30:04	0000		0

3、暂停续作查询

中国信达集团大数据平台
CREDIT CHINA GROUP BIG DATA PLATFORM

胡宇轩

集团暂停续作客户清单

集团暂停续作客户清单 X

页面操作

客户名称 淮安市淮安区城市资产 搜索 重置

客户编号	客户名称	相关项目名称	客户类型	项目所属单位	暂停续作原因
------	------	--------	------	--------	--------

说明：

根据《中国信达关于对集团内逾期、展期及还款计划变更项目涉及客户暂停续作业务有关事项的通知》（信达发【2020】95号）要求，系统内暂停续作客户清单中存量客户如下：

(1) 信达集团范围内逾期项目、不良类项目，该项目借款合同主体及所属集团客户纳入暂停续作清单；

(2) 信达集团范围内的展期项目，展期协议生效日至项目首次正常展期的期间，该项目的合同主体纳入暂停续作清单；

(3) 信达集团范围内的还款计划变更项目，还款计划变更日至项目首次正常展期的期间，该项目的合同主体纳入暂停续作清单。

合同主体包括：主债务人、共同债务人、保证人。

4、评级情况

大公国际于2022年06月对淮安市淮安区城市资产经营有限公司进行了评级，评级结果为AA。

5、被执行人查询情况



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

被执行人信息查询

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码: 

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 91320803748197595X 淮安市淮安区城市资产经营有限公司相关的结果。

6、工商查询情况



国家企业信用信息公示系统

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

淮安市淮安区城市资产经营有限公司

统一社会信用代码: 91320803748197595X

注册号: 91320803748197595X

法定代表人: 曹俊

登记机关: 淮安市淮安区行政审批局

成立日期: 2003年04月15日

存续 (在营、开业、在册)

行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

7、裁判文书查询



经查询，公司有23件诉讼信息，无金融借款诉讼。

（五）融资和对外担保情况

1、融资情况

截至 2022 年末，公司对外融资余额 129.91 亿元，融资渠道包括银行、非标融资，分类列示如下：单位（万元）

表：截止 2022 年末公司银行借款明细（单位：万元）

借款人	借款种类及贷款单位	借款条件	起始日期	讫止日期	期末余额
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	浙商银行淮安分行	保证	2022-12-2	2023-12-1	3,700.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	浙商银行淮安分行	保证	2022-12-1	2023-1-1	5,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	浙商银行淮安分行	保证	2022-1-5	2023-1-5	1,300.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	浙商银行淮安分行	保证	2022-11-4	2023-11-4	10,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	南京银行淮安分行	保证	2022-12-16	2023-12-15	10,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-12-20	2023-12-19	15,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	南京银行淮安分行	保证	2022-12-23	2023-12-19	13,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	南京银行淮安分行	保证	2022-12-20	2023-12-19	2,000.00
淮安市兴淮水务有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	保证	2022-3-31	2023-3-19	3,800.00
淮安市第二市政有限公司	苏州银行股份有限公司	保证	2022-12-12	2023-12-8	10,000.00
淮安市第二市政有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	保证	2022-4-20	2023-4-19	5,800.00
淮安市第二市政有限公司	江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-1-28	2023-1-27	5,000.00
淮安市第二市政有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	保证	2022-3-31	2023-3-19	2,900.00
淮安市第二市政有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司淮安市楚州支行	保证	2022-5-13	2023-4-29	2,500.00
淮安市第二市政有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-9-27	2023-3-2	4,900.00
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	江苏银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-3-24	2023-2-10	1,800.00
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-6-15	2023-6-14	700.00
淮安市淮安区水利建筑工程公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	保证	2022-7-21	2023-7-21	9,500.00
淮安市淮安区水利建筑工程公司	江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-1-28	2023-1-27	4,300.00
淮安市淮安区水利建筑工程公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-2-11	2023-2-10	4,000.00
淮安市淮安区水利建筑工程公司	兴业银行股份有限公司南京分行	保证	2022-1-30	2023-1-29	3,500.00
淮安市淮安区水利建筑工程公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司淮安市楚州支行	保证	2022-9-28	2023-9-27	3,000.00
淮安市淮安区水利建筑工程公司	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	保证	2022-2-10	2023-2-9	1,900.00
淮安市淮安区水利建筑工程公司	无锡农村商业银行股份有限公司楚州支行	保证	2022-12-29	2023-12-28	990.00
淮安市淮安区水利建筑工程公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-1-5	2023-1-4	2,800.00

淮安立之新贸易有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	保证	2022-4-29	2023-4-28	4,900.00
淮安立之新贸易有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	质押	2022-1-20	2023-1-20	900.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	招商银行股份有限公司南京分行	信用	2022-5-31	2024-5-30	10,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	民生银行淮安分行	保证+抵押	2022-7-5	2033-6-14	19,750.00
淮安市兴淮水务有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	保证	2021-1-5	2026-1-3	9,700.00
淮安市兴淮水务有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	保证	2021-3-5	2024-3-5	499.00
淮安市农村供水建设工程有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	保证	2021-4-30	2024-4-29	5,500.00
淮安市农村供水建设工程有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	保证	2021-9-23	2024-9-23	1,500.00
淮安市第二市政有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	保证	2021-9-9	2024-9-8	3,800.00
淮安市第二市政有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	保证	2021-3-5	2024-3-5	499.00
淮安市淮安区城投置业有限公司	中国银行股份有限公司淮安楚州支行	保证+抵押	2022-12-2	2025-11-30	5,000.00
淮安市淮安区城投置业有限公司	中国银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-12-26	2025-11-30	6,800.00
淮安市淮安区城投置业有限公司	中国银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-10-11	2025-11-30	10,000.00
淮安市淮安区城投置业有限公司	中国银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-11-1	2025-11-30	14,200.00
淮安市淮安区城投置业有限公司	中国银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-12-1	2025-11-30	15,000.00
淮安市淮安区城投置业有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	保证	2020-8-31	2023-8-31	14,960.00
淮安市淮安区城投置业有限公司	江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2021-9-10	2024-9-10	136,632.40
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	保证	2021-7-14	2024-7-12	19,850.00
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	交通银行股份有限公司淮安分行	保证+质押	2016-8-5	2024-8-3	9,684.00
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	交通银行股份有限公司淮安分行	保证	2017-1-3	2024-8-3	5,056.00
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	交通银行股份有限公司淮安分行	保证+抵押	2016-12-29	2024-8-3	1,264.00
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	保证	2016-12-29	2024-8-3	1,252.00
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	保证+抵押	2015-4-24	2028-6-20	1,650.00
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	保证	2015-4-24	2028-6-20	1,650.00
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	保证	2016-1-14	2028-6-20	1,375.00
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	保证	2015-4-29	2028-6-20	825.00
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	保证	2021-3-5	2024-3-5	499.00
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	保证	2020-6-19	2023-6-18	4,500.00

淮安市淮安区水利建筑工程公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	保证	2021-2-26	2024-2-26	499.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司淮安区支行	保证	2021-3-30	2024-3-29	4,700.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司淮安区支行	保证	2021-5-7	2024-3-29	6,100.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	华夏银行股份有限公司淮安支行	保证	2021-3-30	2027-3-30	7,000.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司淮安区支行	保证	2021-4-30	2027-3-30	4,000.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	中国建设银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-1-1	2028-12-31	8,400.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	兴业银行淮安楚州大道支行	保证	2022-1-21	2032-1-20	14,250.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-15	2030-2-28	500.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-15	2030-2-28	6,000.00
淮安立之新贸易有限公司	淮安光大村镇银行股份有限公司	质押	2021-1-22	2024-1-22	499.00
合计					486,583.40

表：截止 2022 年末公司非标借款明细（单位：万元）

借款人	借款种类及贷款单位	借款条件	起始日期	讫止日期	期末余额
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	大业信托有限责任公司	保证	2022-3-1	2023-3-1	900.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	大业信托有限责任公司	保证	2022-3-2	2023-3-1	400.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	大业信托有限责任公司	保证	2022-3-4	2023-3-1	500.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	大业信托有限责任公司	保证	2022-3-7	2023-3-1	200.00
淮安市兴淮水务有限公司	淮安市银融科技小额贷款有限公司	保证	2022-6-2	2023-6-2	1,000.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	淮安市银融科技小额贷款有限公司	保证	2022-6-10	2023-6-10	1,000.00
淮安立之新贸易有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	保证	2022-4-18	2023-4-17	800.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司公司	保证	2022-7-13	2024-7-12	1,500.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	保证	2022-8-4	2024-8-4	4,170.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	保证	2022-7-14	2024-7-14	3,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	保证	2022-8-18	2024-8-18	1,810.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	保证	2022-10-20	2024-10-20	1,170.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	保证	2022-9-1	2024-9-1	1,150.00

淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	保证	2022-9-29	2024-9-29	1,140.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	保证	2022-10-27	2024-10-27	1,070.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	保证	2022-9-8	2024-9-8	980.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	保证	2022-8-11	2024-8-11	970.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	保证	2022-12-15	2024-12-15	700.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	保证	2022-11-17	2024-11-17	600.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	保证	2022-9-22	2024-9-22	580.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	保证	2022-11-3	2024-11-3	550.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	保证	2022-10-10	2024-10-10	450.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	保证	2022-8-25	2024-8-25	400.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	保证	2022-9-15	2024-9-15	300.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	保证	2022-12-22	2024-12-22	300.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	保证	2022-12-29	2024-12-29	300.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	保证	2022-10-13	2024-10-13	250.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	保证	2022-2-18	2024-2-18	11,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	保证	2022-3-1	2024-3-1	9,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	保证	2022-5-30	2025-5-30	20,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	安徽国元信托有限责任公司	保证	2022-4-2	2024-4-2	3,494.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	安徽国元信托有限责任公司	保证	2022-2-25	2025-2-25	2,751.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	安徽国元信托有限责任公司	保证	2022-3-4	2024-3-4	2,380.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	安徽国元信托有限责任公司	保证	2022-3-11	2024-3-11	970.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	安徽国元信托有限责任公司	保证	2022-4-8	2024-4-8	405.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中建投信托有限责任公司	保证	2022-5-5	2025-5-5	300.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中建投信托有限责任公司	保证	2022-4-29	2024-4-29	9,810.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	保证	2021-11-5	2024-11-5	22,000.00

淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	保证	2022-4-19	2025-4-19	20,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	保证	2022-4-19	2025-4-19	10,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	保证	2022-11-25	2024-11-25	11,104.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	保证	2022-12-16	2024-12-16	8,896.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	保证	2022-3-11	2025-3-11	5,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	保证	2022-11-2	2025-11-2	5,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	保证	2022-12-16	2025-12-16	3,040.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	保证	2022-11-25	2025-11-25	1,960.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	华鑫国际信托有限公司	保证	2022-4-23	2024-12-22	45,930.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	华宝信托有限责任公司	保证	2019-12-31	2024-12-31	13,210.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	华宝信托有限责任公司	保证	2019-12-30	2024-12-30	10,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	华宝信托有限责任公司	保证	2019-12-11	2024-12-11	10,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	华宝信托有限责任公司	保证	2019-11-21	2024-11-21	2,700.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	华宝信托有限责任公司	保证	2019-11-20	2024-11-20	1,020.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	华宝信托有限责任公司	保证	2019-11-18	2024-11-18	13,070.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	西部信托有限公司	保证	2022-3-28	2024-3-28	20,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	上海爱建信托有限责任公司	保证	2021-4-20	2024-4-20	5,730.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	淮鑫融资租赁有限公司	保证	2021-6-20	2026-6-20	14,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	大业信托有限责任公司	保证	2022-3-1	2024-3-1	4,310.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	大业信托有限责任公司	保证	2022-3-2	2024-3-1	2,510.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	大业信托有限责任公司	保证	2022-3-4	2024-3-1	4,180.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	大业信托有限责任公司	保证	2022-3-8	2024-3-1	700.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	大业信托有限责任公司	保证	2022-3-11	2024-3-1	400.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	大业信托有限责任公司	保证	2022-3-7	2024-3-1	1,900.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	苏州信托有限公司	保证	2022-3-3	2024-3-3	14,436.00

淮安市淮安区城市资产经营有限公司	苏州信托有限公司	保证	2022-4-8	2024-4-8	19,675.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	苏州信托有限公司		2022-5-11	2024-5-11	8,878.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中粮信托有限责任公司	保证+质押	2022-9-29	2024-9-29	18,810.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中粮信托有限责任公司	保证+质押	2022-9-23	2024-9-23	11,630.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中粮信托有限责任公司	保证+质押	2022-9-16	2024-9-16	10,980.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中粮信托有限责任公司	保证+质押	2022-10-14	2024-10-14	8,100.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中粮信托有限责任公司	保证+质押	2022-10-21	2024-10-21	480.00
淮安市兴淮水务有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	保证、质押	2019-4-15	2024-4-9	2,716.56
淮安市兴淮水务有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	保证	2019-4-30	2024-5-23	420.00
淮安市兴淮水务有限公司	徽银金融租赁有限公司	保证	2019-5-30	2024-5-30	1,717.08
淮安市兴淮水务有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	保证	2022-7-28	2025-7-28	3,040.56
淮安市兴淮水务有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	保证	2022-10-27	2025-10-27	3,445.97
淮安市农村供水建设工程有限公司	国泰租赁有限公司	保证	2022-4-28	2025-4-28	7,876.64
淮安市农村供水建设工程有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	保证	2020-4-9	2025-4-9	3,377.91
淮安市农村供水建设工程有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	保证	2021-1-8	2024-1-5	870.00
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	保证	2019-3-19	2024-3-19	4,178.53
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	洛银金融租赁股份有限公司	保证	2019-1-18	2024-1-18	588.29
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	青岛城乡建设融资租赁有限公司	保证	2020-7-14	2025-7-14	3,972.17
淮安市淮安区水利建筑工程公司	远东国际融资租赁有限公司	保证	2021-1-28	2024-1-28	2,287.53
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	保证	2021-3-19	2024-3-19	731.62
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	南京通汇融资租赁股份有限公司	保证	2022-6-29	2025-6-29	3,500.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	徽银金融租赁有限公司	保证	2022-8-31	2027-8-31	9,883.79
合计					464,555.65

表：截止 2022 年末公司债券融资明细（单位：万元）

发行人	债券简称	债券类型	起始日	到期日	余额
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	22 淮安淮安 MTN001	一般中期票据	2022-3-29	2024-3-31	50,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	19 淮安淮安 PPN001	定向工具	2019-1-9	2024-1-10	25,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	18 淮资 03	私募债	2018-10-10	2023-10-11	99,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	18 淮资 02	私募债	2018-8-22	2023-8-23	50,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	20 淮安淮安 MTN001	一般中期票据	2020-5-28	2023-5-29	100,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	16 淮安城资债	一般企业债	2016-4-28	2023-5-3	24,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	18 淮资 01	私募债	2018-3-22	2023-3-23	0.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	18 淮安淮安 PPN001	定向工具	2018-3-13	2023-3-14	0.00
合计					348,000.00

(1) 对外融资类型表

截止 2022 年末，公司对外融资余额 129.91 亿元，其中公司银行贷款余额 48.66 亿元，占有息债务余额的 37.46%；非标融资 46.45 亿元，占有息债务余额的 35.76%。明细如下（单位：亿元）

渠道	金额	占比
债券	34.8	26.79%
银行合计	48.66	37.46%
非标融资	46.45	35.76%
合计	129.91	100.00%

公司融资渠道丰富包括债券、银行、信托及其他非标融资，其中非标融资占比 35.76%，公司以非标融资和银行融资为主，融资结构合理。非标融资中，期末余额前三分别为紫金信托（8.7 亿），华宝信托（5 亿），中粮信托（5 亿）。

(2) 对外融资到期情况表（单位：万元、%）

到期年份	22 年末借款余额	占比
2023	430,450.00	33.13%
2024	625,441.02	48.14%
2025	144,264.24	11.10%
2026	23,700.00	1.82%
2027	20,883.79	1.61%
2028 年及之后	54,400.00	4.19%
合计	1,299,139.05	100.00%

从债务期限结构来看，公司在各年的到期金额较为平均，其中 23 年到期金额相对较大，合计金额约 43 亿元（占比约 33.13%）。考虑到公司为公开发债主体，外部评级 AA，融资渠道丰富，且区域经济相对发达，金融机构认可度高，公司短期偿债压力风险可控。

2、银行授信情况

公司未披露 2022 年末银行授信情况，公司 2022 年 9 月末银行授信情况如下：

表：截止 2022 年 9 月末银行授信情况（单位：亿）

序号	授信机构	授信额度	已使用	未使用
1	江苏银行股份有限公司	36.22	21.25	14.96
2	中国民生银行股份有限公司	12.49	10.89	1.60
3	江苏江南农村商业银行股份有限公司	6.43	6.43	0.00
4	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	6.09	6.09	0.00
5	南京银行股份有限公司	6.00	6.00	0.00
6	兴业银行股份有限公司	5.44	5.44	0.00
7	交通银行股份有限公司	3.50	3.50	0.00
8	华夏银行股份有限公司	2.73	2.73	0.00
9	上海浦东发展银行股份有限公司	2.60	2.60	0.00
10	浙商银行股份有限公司	1.87	1.87	0.00
11	苏州银行股份有限公司	1.49	1.49	0.00
12	中国光大银行股份有限公司	1.40	1.40	0.00
13	中国建设银行股份有限公司	1.00	0.98	0.02
14	杭州银行股份有限公司	1.00	1.00	0.00
15	中国农业银行股份有限公司	0.70	0.70	0.00
16	恒丰银行股份有限公司	0.60	0.60	0.00
17	中国邮政储蓄银行股份有限公司	0.58	0.58	0.00
18	广州银行股份有限公司	0.50	0.50	0.00
19	农发行	0.45	0.45	0.00
20	光大村镇银行	0.40	0.40	0.00
21	招商银行股份有限公司	0.30	0.30	0.00
	合计	91.78	75.20	16.58

3、对外担保情况

截至 2022 年末，公司及子公司对外担保余额为 115.64 亿元，被担保公司除江苏华东施河教具城有限公司外均为国有企业，经营正常，公司代偿风险较小。其中对江苏华东施河教具城有限公司仅担保 0.98 亿，担保金额较小。

截至 2022 年末公司及其下属子公司对外担保情况（单位：万元）

序号	被担保人	分类	金融机构	担保余额	开始时间	结束时间
1	淮安市宏运市政有限公司	国资	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	6,000.00	2016/6/1	2024/6/15
2	淮安市宏运市政有限公司	国资	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	2,000.00	2016/6/1	2023/6/15
3	淮安市宏运市政有限公司	国资	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	3,000.00	2016/6/1	2026/5/30
4	淮安市宏运市政有限公司	国资	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	6,000.00	2016/6/1	2025/12/15
5	淮安市宏运市政有限公司	国资	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	6,000.00	2016/6/1	2025/6/15
6	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	兴业银行股份有限公司	27,498.00	2016/7/22	2028/7/21
7	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	5,000.00	2016/8/15	2023/8/15
8	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	兴业银行股份有限公司	18,332.00	2016/9/8	2028/7/21
9	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	国资	华夏银行股份有限公司淮安分行	10,800.00	2016/10/17	2023/10/14
10	淮安市民惠住房投资开发有限公司	国资	中国民生银行股份有限公司淮安分行	12,000.00	2017/1/3	2024/12/20
11	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	兴业银行股份有限公司	20,170.00	2017/1/3	2028/7/21
12	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	国资	华夏银行股份有限公司淮安分行	5,400.00	2017/1/4	2023/10/14
13	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	国资	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	4,800.00	2017/1/23	2024/1/23
14	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	国资	华夏银行股份有限公司淮安分行	1,800.00	2017/2/3	2023/10/14
15	淮安市民惠住房投资开发有限公司	国资	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	10,000.00	2017/3/1	2026/6/20
16	淮安市民惠住房投资开发有限公司	国资	中国民生银行股份有限公司翔宇大道支行	10,000.00	2017/6/7	2026/12/20
17	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	国资	上海浦东发展银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	800	2018/4/28	2024/1/23
18	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	国资	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	3,700.00	2018/5/11	2024/1/23
19	淮安市星兴生态农业发展有限公司	国资	江南金融租赁股份有限公司	4,650.77	2019/1/7	2024/1/10
20	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	徽银金融租赁有限公司	4,075.01	2019/2/27	2024/2/27
21	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	交通银行股份有限公司淮安分行	6,124.00	2019/8/1	2023/12/20
22	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	2,100.00	2019/10/21	2023/11/30
23	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	2,400.00	2019/12/27	2023/11/30

24	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	苏州银行股份有限公司淮安支行	13,550.00	2020/1/3	2023/12/9
25	淮安市名城资产经营有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490	2020/1/10	2023/1/10
26	淮安礼遇旅游发展有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490	2020/1/13	2023/1/13
27	淮安市淮安区清源排水有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490	2020/1/13	2023/1/13
28	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	交通银行股份有限公司淮安分行	3,582.00	2020/1/15	2023/12/20
29	淮安市星兴生态农业发展有限公司	国资	华夏银行股份有限公司淮安支行	5,820.00	2020/1/20	2027/1/20
30	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	交通银行股份有限公司淮安分行	2,048.00	2020/2/17	2023/12/20
31	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中国银行股份有限公司淮安分行	1,500.00	2020/2/28	2023/5/31
32	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中建投融资租赁（上海）有限公司	2,859.91	2020/3/25	2024/3/25
33	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中建投融资租赁（上海）有限公司	1,225.68	2020/3/25	2024/3/25
34	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中国银行股份有限公司淮安楚州支行	2,000.00	2020/3/25	2023/5/31
35	江苏省淮安市客车运输总公司	国资	江苏金融租赁股份有限公司	3,307.56	2020/4/14	2025/4/14
36	淮安市星兴生态农业发展有限公司	国资	华夏银行股份有限公司淮安支行	4,160.00	2020/4/14	2027/1/20
37	江苏省淮安市客车运输总公司	国资	江苏金融租赁股份有限公司	2,205.04	2020/4/14	2025/4/14
38	淮安市安澜水利资产经营有限公司	国资	苏银金融租赁股份有限公司	4,903.08	2020/4/30	2025/4/30
39	淮安市安澜水利资产经营有限公司	国资	苏银金融租赁股份有限公司	4,358.29	2020/4/30	2025/4/30
40	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中国银行股份有限公司淮安楚州支行	2,000.00	2020/5/26	2023/11/30
41	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中航国际租赁有限公司	2,500.00	2020/5/28	2023/5/28
42	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	交通银行股份有限公司淮安分行	4,098.00	2020/6/18	2023/12/20
43	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	江苏省国际信托有限责任公司	10,000.00	2020/6/24	2023/6/24
44	淮安市安澜水利资产经营有限公司	国资	徽银金融租赁有限公司	6,000.00	2020/6/28	2025/6/28
45	淮安市宏运市政有限公司	国资	中国光大银行股份有限公司淮安分行	3,600.00	2020/8/21	2023/8/20
46	淮安市淮安区白马湖自来水厂有限公司	国资	安徽中安融资租赁股份有限公司	1,250.00	2020/9/9	2023/9/9
47	淮安市宏运市政有限公司	国资	浙江浙银金融租赁股份有限公司	2,530.00	2020/9/25	2023/9/15
48	淮安市安澜水利资产经营有限公司	国资	国药控股（中国）融资租赁有限公司	786.02	2020/10/28	2023/10/28
49	淮安市安澜水利资产经营有限公司	国资	国药控股（中国）融资租赁有限公司	786.02	2020/10/28	2023/10/28
50	淮安楚韵文化旅游（集团）有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495	2020/11/19	2023/11/19

51	淮安楚韵教育文化发展有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495	2020/11/19	2023/11/19
52	淮安市宏运来物业管理服务有限公司	国资	中国光大银行股份有限公司淮安分行	2,100.00	2020/12/2	2023/12/1
53	淮安明通环保工程有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495	2020/12/15	2023/12/14
54	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	国资	华夏银行股份有限公司淮安支行	10,500.00	2020/12/25	2028/12/25
55	淮安市淮安区白马湖自来水厂有限公司	国资	中国光大银行股份有限公司淮安分行	2,700.00	2021/1/4	2024/1/3
56	淮安市淮安区清源排水有限公司	国资	江南金融租赁股份有限公司	10,562.45	2021/1/15	2024/1/10
57	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	交通银行股份有限公司淮安分行	7,500.00	2021/1/21	2025/11/30
58	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	苏州银行股份有限公司淮安支行	6,080.00	2021/1/21	2023/12/9
59	淮安市民惠住房投资开发有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499	2021/1/21	2024/1/21
60	淮安市翔宇土地信息咨询有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499	2021/1/21	2024/1/21
61	淮安市中汇安贸易有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499	2021/1/21	2024/1/21
62	淮安市博远建筑工程有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499	2021/1/22	2024/1/22
63	淮安市宏信港口运营有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499	2021/1/22	2024/1/22
64	淮安市宏润资源开发有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499	2021/1/22	2024/1/22
65	淮安市宏运来物业管理服务有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499	2021/1/22	2024/1/22
66	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499	2021/2/26	2024/2/26
67	淮安市星兴生态农业发展有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499	2021/2/26	2024/2/26
68	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499	2021/2/26	2024/2/26
69	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499	2021/2/26	2024/2/26
70	淮安市淮安区园林古建有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499	2021/3/5	2024/3/5
71	淮安市安澜水利资产经营有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499	2021/3/5	2024/3/5
72	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	国资	苏银金融租赁股份有限公司	3,560.42	2021/3/18	2024/3/18
73	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	4,100.00	2021/3/23	2025/3/1
74	淮安市宏运市政有限公司	国资	长江联合金融租赁有限公司	11,068.24	2021/3/25	2026/3/25
75	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	浙江稠州商业银行股份有限公司南京莫愁湖支行	14,500.00	2021/3/31	2023/3/6
76	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	3,000.00	2021/4/2	2025/3/1
77	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	2,800.00	2021/4/22	2025/3/1

78	淮安市星兴生态农业发展有限公司	国资	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	13,750.00	2021/4/26	2024/4/24
79	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	浙江稠州商业银行股份有限公司南京莫愁湖支行	5,500.00	2021/4/27	2023/3/6
80	淮安市安澜水利资产经营有限公司	国资	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	2,310.26	2021/5/10	2024/5/10
81	淮安市安澜水利资产经营有限公司	国资	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	2,310.26	2021/5/10	2024/5/10
82	淮安市安澜水利资产经营有限公司	国资	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	2,310.26	2021/5/10	2024/5/10
83	淮安市安澜水利资产经营有限公司	国资	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	2,310.26	2021/5/10	2024/5/10
84	淮安市安澜水利资产经营有限公司	国资	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	2,310.26	2021/5/10	2024/5/10
85	淮安市宏运市政有限公司	国资	江苏金融租赁股份有限公司	4,219.21	2021/6/28	2024/6/25
86	江苏省淮安市客车运输总公司	国资	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	5,200.00	2021/6/30	2030/6/28
87	江苏华东施河教具城有限公司	民资	江苏江南农村商业银行股份有限公司	4,900.00	2021/7/9	2023/7/9
88	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	国资	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	19,850.00	2021/7/15	2024/7/14
89	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	国资	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	19,850.00	2021/7/16	2024/7/14
90	淮安市淮安区白马湖自来水厂有限公司	国资	江南金融租赁股份有限公司	6,923.52	2021/9/24	2024/9/10
91	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中国银行股份有限公司淮安分行	4,000.00	2021/11/12	2025/11/30
92	淮安市星兴生态农业发展有限公司	国资	远东国际租赁有限公司	4,864.16	2021/11/19	2024/11/19
93	淮安市星兴生态农业发展有限公司	国资	远东国际租赁有限公司	3,468.21	2021/11/19	2024/11/19
94	淮安市星兴生态农业发展有限公司	国资	远东国际租赁有限公司	2,750.76	2021/11/19	2024/11/19
95	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	交通银行股份有限公司淮安分行	375	2021/11/24	2025/11/30
96	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	交通银行股份有限公司淮安分行	14,125.00	2021/11/25	2025/11/30
97	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	交通银行股份有限公司淮安分行	5,500.00	2021/11/26	2025/11/30
98	淮安市宏运市政有限公司	国资	华夏银行股份有限公司淮安分行	20,000.00	2021/11/29	2029/11/29
99	淮安市宏运市政有限公司	国资	江苏江南农村商业银行股份有限公司	8,000.00	2021/11/30	2029/11/29
100	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中国银行股份有限公司淮安分行	11,600.00	2021/12/6	2025/11/30
101	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	西部信托有限公司	10,000.00	2021/12/9	2023/12/9
102	淮安市宏运市政有限公司	国资	江苏苏豪融资租赁有限公司	4,238.12	2021/12/24	2024/12/24
103	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中国银行股份有限公司淮安分行	6,500.00	2021/12/24	2025/11/30
104	江苏省淮安市客车运输总公司	国资	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	3,372.75	2022/1/4	2030/6/28

105	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	西部信托有限公司	10,000.00	2022/1/12	2024/1/12
106	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	国资	恒丰银行股份有限公司南京分行	9,000.00	2022/1/19	2023/1/18
107	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	国投泰康信托有限公司	10,920.00	2022/1/20	2024/1/20
108	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中国民生银行股份有限公司翔宇大道支行	35,000.00	2022/1/21	2024/1/19
109	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	国资	江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	4,000.00	2022/1/28	2023/1/27
110	淮安市名城资产经营有限公司	国资	江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	4,000.00	2022/1/28	2023/1/27
111	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	国投泰康信托有限公司	2,960.00	2022/1/28	2024/1/28
112	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	20,000.00	2022/2/11	2024/1/19
113	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	国投泰康信托有限公司	1,530.00	2022/2/11	2024/2/11
114	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	陆家嘴国际信托有限公司	20,000.00	2022/2/17	2024/2/17
115	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	国投泰康信托有限公司	1,300.00	2022/2/18	2024/2/18
116	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	国投泰康信托有限公司	1,150.00	2022/2/24	2024/2/24
117	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中国银行股份有限公司淮安分行	9,000.00	2022/2/28	2025/11/30
118	淮安市宏信港口运营有限公司	国资	苏银金融租赁股份有限公司	6,984.90	2022/2/28	2027/2/28
119	淮安市宏信港口运营有限公司	国资	苏银金融租赁股份有限公司	6,111.78	2022/2/28	2027/2/28
120	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中国银行股份有限公司淮安分行	5,750.00	2022/2/28	2025/11/30
121	淮安市淮安区园林古建有限公司	国资	恒丰银行股份有限公司南京分行	3,000.00	2022/3/8	2023/3/7
122	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	国资	中国光大银行股份有限公司淮安分行	4,000.00	2022/3/9	2023/3/8
123	淮安市星兴生态农业发展有限公司	国资	中国光大银行股份有限公司淮安分行	6,000.00	2022/3/10	2023/3/9
124	淮安市星兴生态农业发展有限公司	国资	中国光大银行股份有限公司淮安分行	3,000.00	2022/3/14	2023/3/13
125	淮安市星兴生态农业发展有限公司	国资	中国光大银行股份有限公司淮安分行	3,000.00	2022/3/14	2023/3/11
126	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	国投泰康信托有限公司	2,020.00	2022/3/17	2024/3/17
127	淮安市星兴生态农业发展有限公司	国资	江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	3,000.00	2022/3/23	2023/3/22
128	淮安市淮安区园林古建有限公司	国资	江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	2,000.00	2022/3/23	2023/3/22
129	淮安市安澜水利资产经营有限公司	国资	江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	2,700.00	2022/3/25	2023/2/10
130	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	国资	苏州信托有限公司	14,000.00	2022/4/15	2024/4/15
131	淮安市宏运市政有限公司	国资	中国光大银行股份有限公司淮安分行	3,000.00	2022/4/27	2023/4/26

132	淮安楚韵书屋有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495	2022/4/28	2023/4/27
133	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	5,130.00	2022/5/27	2024/5/27
134	淮安市中汇安贸易有限公司	国资	恒丰银行股份有限公司南京分行	900	2022/5/30	2023/5/29
135	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	广发银行股份有限公司淮安分行	24,250.00	2022/5/31	2023/5/30
136	淮安市宏鹏农业科技发展有限公司	国资	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	4,500.00	2022/5/31	2027/5/29
137	淮安市宏坤农业科技发展有限公司	国资	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	3,500.00	2022/5/31	2027/5/29
138	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	800	2022/5/31	2024/5/27
139	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	1,700.00	2022/6/2	2024/5/27
140	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	浙商银行股份有限公司淮安分行	10,000.00	2022/6/8	2023/6/8
141	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	500	2022/6/8	2024/5/27
142	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	750	2022/6/10	2024/5/27
143	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中国银行股份有限公司淮安分行	8,000.00	2022/6/13	2025/11/30
144	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	2,140.00	2022/6/15	2024/5/27
145	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	2,050.00	2022/6/17	2024/5/27
146	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	1,200.00	2022/6/22	2024/5/27
147	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	900	2022/6/24	2024/5/27
148	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中国银行股份有限公司淮安分行	950	2022/6/24	2025/11/30
149	淮安宏信电商物流园有限公司	国资	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	7,444.93	2022/6/28	2027/6/28
150	淮安市宏运市政有限公司	国资	华夏银行股份有限公司淮安分行	11,500.00	2022/6/29	2023/6/18
151	淮安市宏运市政有限公司	国资	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	9,000.00	2022/6/29	2023/6/28
152	淮安市淮安区园林古建有限公司	国资	广发银行股份有限公司淮安翔宇支行	3,000.00	2022/6/29	2023/6/28
153	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	2,200.00	2022/6/29	2024/5/27
154	淮安市淮祥高效农业有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495	2022/6/29	2025/6/29
155	淮安市淮森科技发展有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495	2022/6/29	2025/6/29
156	淮安淮亮城市建设发展有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495	2022/6/29	2025/6/29
157	淮安淮亮城市建设发展有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495	2022/6/29	2025/6/29
158	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	国资	华夏银行股份有限公司淮安分行	5,800.00	2022/6/30	2023/6/10

159	淮安市安澜水利资产经营有限公司	国资	华夏银行股份有限公司淮安分行	4,800.00	2022/6/30	2023/5/28
160	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	100	2022/7/1	2024/5/27
161	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	浙商银行股份有限公司淮安分行	8,200.00	2022/7/4	2023/7/4
162	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	1,620.00	2022/7/6	2024/5/27
163	淮安市宏信港口运营有限公司	国资	江南金融租赁股份有限公司	5,000.00	2022/7/8	2027/7/10
164	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	310	2022/7/8	2024/5/27
165	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	300	2022/7/8	2024/5/27
166	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	300	2022/7/15	2024/5/27
167	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	400	2022/7/20	2024/5/27
168	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	国联信托股份有限公司	16,330.00	2022/7/22	2024/7/22
169	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	400	2022/7/22	2024/5/27
170	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	700	2022/7/27	2024/5/27
171	淮安市安澜水利资产经营有限公司	国资	国药控股（中国）融资租赁有限公司	4,621.40	2022/7/28	2025/7/28
172	淮安市宏信港口运营有限公司	国资	江南金融租赁股份有限公司	10,000.00	2022/7/28	2027/7/10
173	江苏华东施河教具城有限公司	民资	江苏江南农村商业银行股份有限公司	4,900.00	2022/7/29	2023/7/29
174	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	300	2022/7/29	2024/5/27
175	淮安市宏运市政有限公司	国资	苏州信托有限公司	15,890.00	2022/7/29	2024/7/29
176	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	810	2022/8/3	2024/5/27
177	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	2,100.00	2022/8/17	2024/5/27
178	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	浙商银行股份有限公司淮安分行	6,500.00	2022/8/18	2023/8/18
179	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	国联信托股份有限公司	7,000.00	2022/8/19	2024/8/19
180	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	1,320.00	2022/8/24	2024/2/18
181	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	国联信托股份有限公司	3,000.00	2022/8/26	2024/8/26
182	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中融国际信托有限公司	300	2022/8/26	2024/5/27
183	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	江苏国际信托有限责任公司	20,000.00	2022/9/2	2024/9/2
184	淮安市宏坤农业科技发展有限公司	国资	江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	15,000.00	2022/9/8	2029/8/11
185	淮安市宏运市政有限公司	国资	中国光大银行股份有限公司淮安分行	9,000.00	2022/9/14	2023/9/13

186	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	浙商银行股份有限公司淮安分行	5,300.00	2022/9/14	2023/9/14
187	淮安市安澜水利资产经营有限公司	国资	华夏银行股份有限公司淮安分行	4,000.00	2022/9/16	2023/6/10
188	淮安市淮隆新型城镇化建设发展有限公司	国资	中国建设银行股份有限公司淮安楚州支行	38,000.00	2022/9/22	2028/9/20
189	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	国资	广发银行股份有限公司淮安翔宇支行	3,000.00	2022/9/26	2023/9/25
190	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	国资	恒丰银行股份有限公司南京分行	7,000.00	2022/9/29	2023/9/28
191	淮安市宏鹏农业科技发展有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495	2022/9/29	2025/9/29
192	淮安宏信电商物流园有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495	2022/9/29	2025/9/29
193	淮安市宏坤农业科技发展有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495	2022/9/29	2025/9/29
194	淮安市宏博新农村发展建设有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495	2022/9/29	2025/9/29
195	淮安市楚城文化产业发展有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495	2022/9/29	2025/9/29
196	淮安市益宏人力资源服务有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495	2022/9/29	2025/9/29
197	淮安市淮安医院	国资	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	4,000.00	2022/9/30	2024/1/19
198	淮安市宏运市政有限公司	国资	华夏银行股份有限公司淮安分行	8,000.00	2022/10/13	2023/6/18
199	江苏省淮安市客车运输总公司	国资	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	2,223.65	2022/10/26	2030/6/28
200	淮安明通环保工程有限公司	国资	江南金融租赁股份有限公司	10,000.00	2022/10/28	2027/10/28
201	淮安明通环保工程有限公司	国资	江南金融租赁股份有限公司	5,000.00	2022/11/2	2027/11/10
202	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	国资	恒丰银行股份有限公司南京分行	5,000.00	2022/11/4	2023/11/3
203	淮安市宏运市政有限公司	国资	浙商银行股份有限公司淮安分行	10,000.00	2022/11/11	2023/11/10
204	淮安市安澜水利资产经营有限公司	国资	中建投融资租赁（上海）有限公司	5,000.00	2022/11/15	2025/11/15
205	淮安宏信电商物流园有限公司	国资	远东国际融资租赁有限公司	7,000.00	2022/11/18	2025/11/18
206	淮安宏信电商物流园有限公司	国资	远东国际融资租赁有限公司	7,000.00	2022/11/18	2025/11/18
207	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	国资	恒丰银行股份有限公司南京城东支行	5,000.00	2022/11/30	2023/11/29
208	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中信银行国际（中国）有限公司上海分行	4,000.00	2022/11/29	2023/11/28
209	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	中信银行股份有限公司淮安分行	5,000.00	2022/11/29	2023/11/28
210	淮安明通环保工程有限公司	国资	江南金融租赁股份有限公司	5,000.00	2022/12/8	2027/12/10
211	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	南京银行股份有限公司淮安分行	10,000.00	2022/12/9	2023/12/6
212	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国资	南京银行股份有限公司淮安分行	15,000.00	2022/12/28	2023/12/27

213	淮安市宏鹏农业科技发展有限公司	国资	江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	5,000.00	2022/12/20	2030/9/15
214	江苏省淮安市客车运输总公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490	2022/12/28	2025/12/28
215	淮安市淮溪农业科技有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490	2022/12/28	2025/12/28
216	淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490	2022/12/20	2025/12/20
217	淮安市玉奇畜禽有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490	2022/12/23	2025/12/22
218	淮安市淮安区保安服务有限公司	国资	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490	2022/12/23	2025/12/22
219	淮安市安澜水利资产经营有限公司	国资	中国光大银行股份有限公司淮安分行	4,000.00	2022/12/21	2023/12/20
合计				1,156,432.18		

（六）小结

公司成立于 2003 年 4 月 15 日，主要持股人和实际控制人为淮安市人民政府国有资产监督管理委员会，持股比例为 86.60%。公司主要从事淮安市淮安区人民政府授权的淮安区城市资产经营；营业收入及净利润平稳增长，经营情况良好，是信托计划理想的合作伙伴。

二、担保人-淮安市宏信国有资产投资管理有限公司

（一）基本情况

1、公司概况

公司名称：淮安市宏信国有资产投资管理有限公司

法定代表人：王学民

注册资本：700,000 万元

企业类型：有限责任公司(国有独资)

营业期限：2015-11-11 至无固定期限

统一社会信用代码：91320803MA1MB3P732

注册地址：淮安市淮安区翔宇大道1007号宏信大厦

经营范围：淮安市淮安区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）

2、历史沿革

(1) 公司的设立

公司系根据《区政府关于同意成立淮安市宏信国有资产投资管理有限公司的批复》（淮政发【2015】258号），由淮安市淮安区人民政府出资设立的国有独资公司，登记注册资本为200,000.00万元，由出资人于公司经营期限内缴足。

2015年11月20日，淮安市淮安区人民政府出资50,000.00万元，均为货币出资，本次出资为首次出资，经淮安三淮联合会计师事务所（特殊普通合伙）（淮三联会验字【2015】第063号《验资报告》）审验。公司法定代表人为陈波，住所为淮安市淮安区关天培路155号翡翠城29号楼117号房，经营范围为：淮安市淮安区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。（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）

2015年11月11日，公司取得淮安市淮安区市场监督管理局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为91320803MA1MB3P732。公司已完成上述工商登记事宜。

(2) 公司股权及股本等变更情况

①经营范围变更

2016年4月5日，经营范围变更为：淮安市淮安区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。（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）。上述事项已完成工商变更。

②第二期注册资本到位

2016年7月28日，淮安市淮安区人民政府对淮安市宏信国有资产投资管理有限公司进行货币出资50,000.00万元，实收资本由50,000.00万元增至100,000.00万元。本期出资为第二期出资，业经淮安三淮联合会计师事务所（特殊普通合伙）（淮三联会验字【2016】第022号《验资报告》）审验。

③法定代表人变更

2017年7月23日，公司法定代表人由陈波变更为韩云中。上述事项已完成工商变更。

④第三期注册资本到位

2017年8月10日，淮安市淮安区人民政府对淮安市宏信国有资产投资管理有限公司进行货币出资100,000.00万元，实收资本由100,000.00万元增至200,000.00万元。本期出资为第三期出资，业经淮安三淮联合会计师事务所（特殊普通合伙）（淮三联会验字【2017】第021号《验资报告》）审验。

⑤经营范围变更

2018年3月30日，经营范围变更为：淮安市淮安区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（须经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）

⑥法定代表人变更

2018年8月7日，公司法定代表人由韩云中变更为王学民。上述事项已完成工商变更。

⑦注册资本变更

2020年10月21日，公司注册资本由200,000.00万元变更为700,000.00万元。

⑧住所地址变更

2020年10月21日，住所地址变更为：淮安市淮安区翔宇大道1007号宏信大厦。

⑨经营范围变更

2020年10月21日，经营范围变更为：淮安市淮安区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（须经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）

3、股权结构

单位：万元、%

股东名称	实缴金额	持股比例
淮安市淮安区人民政府	54,000.00	100.00
合计	54,000.00	100.00

公司实际控制人为淮安市淮安区人民政府，淮安市淮安区人民政府持有公司 100.00% 股权，是公司唯一股东，公司控股股东未发生变化。公司、控股股东与实际控制人之间的关系如下图所示：



截至目前，淮安市淮安区人民政府的上述股权不存在被质押或冻结及其他权利受限的情况。

4、子公司情况

公司合并报表范围内共有 23 家子公司。公司子公司基本情况如下表所示：

公司并表子公司情况表

单位：万元、%

序号	名称	注册资本	持股比例	子公司级别	注册地
1	淮安市兴淮农村经济发展有限公司	100,000.00	100.00	1	淮安
2	淮安市誉信融资担保有限公司	30,000.00	100.00	2	淮安

3	淮安市翔宇土地信息咨询有限公司	10,000.00	100.00	2	淮安
4	淮安市玉奇畜禽有限公司	1,000.00	100.00	2	淮安
5	淮安市星兴生态农业发展有限公司	10,000.00	100.00	1	淮安
6	淮安市淮安区园林古建有限公司	877.00	100.00	2	淮安
7	淮安宏信电商物流园有限公司	10,000.00	100.00	1	淮安
8	江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	30,000.00	100.00	1	淮安
9	江苏淮安经开建设投资有限公司	5,000.00	100.00	2	淮安
10	淮安市宏信财务管理有限公司	5,000.00	100.00	1	淮安
11	淮安市民惠住房投资开发有限公司	90,000.00	100.00	1	淮安
12	淮安市天元管网建设经营投资有限公司	5,000.00	100.00	1	淮安
13	淮安市安澜水利资产经营有限公司	30,000.00	100.00	1	淮安
14	淮安市融盛融资租赁有限公司	3,000.00	70.00	1	淮安
15	淮安礼遇旅游发展有限公司	100.00	100.00	1	淮安
16	淮安市淮安区保安服务公司	3,000.00	100.00	1	淮安
17	淮安市信达物业服务有限公司	300.00	100.00	2	淮安
18	淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	1,010.00	100.00	1	淮安
19	淮安楚韵教育文化发展有限公司	500.00	100.00	1	淮安
20	淮安楚韵文化旅游（集团）有限公司	50,000.00	100.00	1	淮安
21	淮安市宏信港口运营有限公司	10,000.00	100.00	1	淮安
22	淮安市宏润资源开发有限公司	10,000.00	100.00	1	淮安
23	淮安明通环保工程有限公司	50.00	100.00	1	淮安

注：淮安市融盛融资租赁有限公司的注册资本为 3,000.00 万美元，其他均为人民币万元。

5、组织架构及公司治理

（1）公司治理结构及运行情况

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《淮安市宏信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。《淮安市宏信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。

股东

公司不设股东会，淮安市淮安区人民政府行使《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。

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。

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。

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。

（二）公司管理

1、高管简介

公司共有董事 5 名、监事 5 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、监事及高级管理人员情况

姓名	现任职务
王学民	董事长、总经理
宗鸿亮	董事
吉玮	董事
施志峰	董事
王凯	董事
夏风干	监事
李爱娟	监事
陈艳	职工监事
关星	监事

许飞	监事
----	----

(1) 董事简介

王学民，男，1975年5月出生，中共党员，大专学历，土地评估师。曾任职于淮安市淮安区国土资源局，淮安市淮安区城市资产管理服务中心招商科、融资科。现任淮安市宏信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董事长、淮安市兴淮水务有限公司执行董事、江苏安信融资担保有限公司董事长、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、淮扬菜集团股份有限公司监事。

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，淮安市淮安区副食杂品公司经理、党支部书记，淮安市淮安区贸易资产管理公司经理助理，淮安市淮安区贸易资产管理公司副总经理。现任淮安市宏信国有资产投资管理有限公司董事，兼任淮安市淮安区饮食服务公司法定代表人。

吉玮，男，1993年1月出生，汉族，本科学历，中共党员，经济管理专业。2014年7月至2015年3月就职于江苏建航工程有限公司，在白马湖水厂担任施工员；2015年4月至2015年9月就职于江苏坤绿建设工程有限公司，在经营科担任预算员；2015年9月至2021年12月就职于淮安区城市资产经营有限公司融资科办事员；2021年12月至今任淮安市宏运市政有限公司总经理兼法人代表。

施志峰，男，1975年1月出生，中共党员，大专学历。曾任职于淮安市淮安区轻工资产管理公司办事员，淮安市淮安区轻工资产管理公司生产经营科副科长，淮安市淮安区轻工资产管理公司安全生产科科长、办公室主任，淮安市淮安区轻工资产管理公司副总经理。现任淮安市宏信国有资产投资管理有限公司董事，兼任淮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，淮安市淮安区城市资产管理服务中心。现任淮安市宏信国有资产投资管理有限公司董事，兼任淮安市宏运来物业管理服务有限公司总经理、淮安市博远建筑工程有限公司

司董事长、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。

（2）监事简介

夏风干，男，1965年6月出生，中共党员，毕业于江苏省淮阴供销学校。曾任职于淮安区审计局，历任办事员、科员、副科长、科长。现任淮安市宏信国有资产投资管理有限公司监事会主席，兼任淮安区审计局财政金融审计科科长。

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区城东乡教育办。现任淮安宏信国有资产投资管理有限公司职工监事、淮安市宏信国有资产投资管理有限公司财务部副部长，兼任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、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。

陈艳，女，1982年7月出生，本科学历。曾任职于淮安日报淮海商报社，淮安市淮安区城市资产经营有限公司办公室、财务部。现任淮安市宏信国有资产投资管理有限公司职工监事、淮安市宏信国有资产投资管理有限公司审计部部长，兼任淮安筑库供应链管理有限公司监事、江苏安信融资担保有限公司监事、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。

关星，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，现任淮安市宏信国有资产投资管理有限公司监事，兼任淮安市淮安区城市资产管理服务中心工程科副科长、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，女，1978年10月出生，大专学历。曾任职于淮安市文教印刷厂，淮安市淮安区城市资产经营有限公司财务部办事员。现任淮安市宏信国有资产投资管理有限公司监事，兼任淮安市淮安区城市资产经营有限公司财务部副部长、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。

（3）高级管理人员简介

王学民，董事长、总经理，履历详见本节“董事简介”部分。

胡耀，男，1987年11月出生，本科学历。曾任职于淮安淮城城中医院总账会计。现任淮安市宏信国有资产投资管理有限公司财务负责人。

2、公司经营

（1）公司主营业务产品、主要产品（或服务）

公司作为淮安市淮安区人民政府重点构建的建设与经营主体，下辖23个控股子公司。公司负责淮安区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”）承担淮安区土地开发整理和工程施工职责，淮安市淮安区园林古建有限公司（以下简称“古建公司”）是淮安区重要专营的园林绿化公司，以上公司开展的业务收入为公司营业收入的主要组成部分。

2020-2022年，公司实现营业收入分别为106,245.28万元、115,338.96万元、215,018万元，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，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旅游门票等业务为支撑的业务体系。近3年，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。

表：2020-2022 年公司各版块经营情况（单位：万元）

项目	2022 年度				2021 年度				2020 年度			
	收入		毛利润		收入		毛利润		收入		毛利润	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
租金	19,709	9.17%	15,508	24.75%	16,679	14.46%	15,704	32.24%	11,879	11.18%	11,285	26.62%
旅游门票	14,042	6.53%	11,456	18.28%	13,373	11.59%	10,928	22.43%	13,424	12.63%	10,941	25.81%
工程施工	134,247	62.43%	21,819	34.82%	35,490	30.77%	5,193	10.66%	31,351	29.51%	4,416	10.42%
土地整理	37,550	17.46%	13,001	20.75%	40,853	35.42%	15,612	32.05%	43,355	40.81%	13,902	32.80%
保安服务	5,293	2.46%	1,082	1.73%	4,633	4.02%	606	1.24%	4,446	4.18%	553	1.30%
融资租赁	760	0.35%	(57)	-0.09%	1,319	1.14%	847	1.74%	1,213	1.14%	997	2.35%
客车运输	1,520	0.71%	(979)	-1.56%	1,413	1.23%	(827)	-1.70%				0.00%
工程监理	1,138	0.53%	465	0.74%	905	0.78%	407	0.84%				0.00%
其他	761	0.35%	360	0.57%	673	0.58%	239	0.49%	578	0.54%	298	0.70%
合计	215,018	100.00%	62,656	100.00%	115,339	100.00%	48,710	100.00%	106,245	100.00%	42,392	100.00%

发行人作为淮安市淮安区人民政府重点构建的建设与经营主体，主要负责淮安区的基础设施建设业务、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”）承担淮安区土地开发整理和工程施工职责，淮安市淮安区园林古建有限公司（以下简称“古建公司”）是淮安区重要专营的园林绿化公司，以上公司开展的业务收入为发行人营业收入的主要组成部分。

（2）公司的主营业务经营模式

①土地开发整理业务

A 运营主体

土地开发整理业务的运营主体为公司全资子公司兴淮农村。

B 业务模式

依据淮安市淮安区人民政府出具的《授权函》，兴淮农村负责淮安区乡镇的相关地块整理和土地出让运作。兴淮农村作为土地开发整理业务的代建方，按照淮安市淮安区城市资产管理服务中心（以下简称“淮安区城资中心”）盖章确认的土地开发整理业务收入成本结算表结算土地整理款项，兴淮农村据此确认土地整理收入，并结转成本。

C 会计处理方式

兴淮农村进行开发整理的土地，前期的开发整理费用由兴淮农村承担，兴淮农村预付开发整理费用时，借记“预付款项”，贷记“银行存款”；实际发生拆迁等相关成本时由预付款项结转至存货，即借记“存货-开发成本”，贷记“预付款项”科目。兴淮农村在收到盖章确认的土地出让金应返还明细表时确认土地开发整理收入。即借记“货币资金”等相关科目，贷记“营业收入”；同时借记“营业成本”，贷记“存货-开发成本”。对于土地开发整理收入，兴淮农村收到的结算资金借记“货币资金”科目；未支付部分借记“应收账款”科目，待收到后冲抵。

D 基本业务情况

近三年（2020-2022 年），公司土地开发整理业务收入分别为 43,355.20 万元、40,853.33 万元、37,550.01 万元，在当期营业收入中的占比分别为 40.81%、35.42%、17.46%。土地开发整理业务收入规模较高，盈利能力较强。土地开发整理业务营业毛利润分别为 13,902.40 万元、15,612.27 万元、13,001.01 万元，土地开发整理业务毛利率分别为 32.07%、38.21%、34.62%，毛利率保持较高水平。

②工程施工业务

A 运营主体

工程施工业务重要的运营主体为公司、全资子公司兴淮农村、淮安市安澜水利资产经营有限公司（以下简称“安澜水利”）和古建公司。公司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、安澜水利主要负责淮安区农村水利工程建设业务。古建公司主要负责淮安区的园林绿化养护工程。

B 业务模式

公司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。公司本部开展市政基础设施建设采用委托代建模式，公司承担项目建设职能。公司与淮安区城资中心签订委托代建协议，淮安区城资中心根据合同约定安排资金支付项目工程款，公司获取相应业务收入。

公司全资子公司安澜水利主要通过委托代建模式承接水利工程项目。安澜水利与项目业主方签订委托代建协议，安澜水利作为项目建设方负责工程项目的组织实施和建设指挥。代建协议根据项目的实际建设成本及加成代建服务费确定总工程款。

公司全资子公司兴淮农村和古建公司开展的工程施工业务采用招投标模式。兴淮农村通过招投标形式与委托单位签订中标合同，由兴淮农村负责进行淮安区水利工程建设，兴淮农村与工程施工单位签订工程施工合同。资金结算方面，根据兴淮农村与委托单位签订的合同，委托单位按水利工程项目的进度确认工程款，待工程保修期结束、款项付清协议即终止。兴淮农村与施工单位的工程资金结算以合同为准。古建公司主要负责淮安区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，资金结算一般按照合同约定支付工程款。淮安市淮安区园林管理处将园林养护管理工程发包给古建公司，古建公司负责淮安区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淮安区园林管理处后，政府每月给予一定的园

林养护经费。

C 会计处理方式

公司的工程项目支出按项目借记“存货-开发成本”科目，贷记“货币资金”、“应付账款”科目；按照合同约定，确认收入时，借记“货币资金”、“应收账款”等科目，贷记“营业收入”科目；结转工程成本时，借记“营业成本”科目，贷记“存货-开发成本”科目。

D 基本业务情况

近三年（2020-2022 年），公司工程施工业务收入分别为 31,351.43 万元、35,490.41 万元、134,247 万元，在当期营业收入中的占比分别为 29.51%、30.77%、62.43%，最近三年工程施工业务收入规模呈上升态势，占比呈上升态势。公司工程施工业务营业毛利润分别为 3,672.46 万元、4,416.21 万元、21,819 万元。工程施工业务成为公司一个重要利润增长点。公司工程施工业务营业毛利率分别为 14.09%、14.63%、16.25%。

（3）旅游开发与服务业务

①运营主体

旅游开发与服务方面，主要由公司对淮安区所有旅游景点进行统一经营管理，在淮安区具有垄断优势。旅游景点的统一经营管理业经淮安市淮安区人民政府授权，确保旅游开发与服务合规高效经营。

②业务模式

公司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。公司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。

公司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》并经淮安市淮安区物价局批准，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；淡季下浮幅度由公司确定，如吴承恩故居。公

公司在提供的旅游服务已经完成，相关票款已经收到或取得收款的证据时，确认旅游门票收入的实现，借记“货币资金”等科目，贷记“营业收入”科目；在每月计提景区人员工资时，借记“营业成本”科目，贷记“应付职工薪酬”科目；在实际发生维修、维护等费用时，借记“营业成本”科目，贷记“货币资金”、“应付账款”等科目。

（5）基本业务情况

近三年（2020-2022 年），旅游门票收入分别为 13,423 万元、13,373 万元、14,042 万元，在当期营业收入中的占比分别为 12.63%、11.69%、6.53%，最近三年旅游门票收入规模和占比较高，因受 2020 年疫情影响，公司旅游门票收入有所下降。公司旅游门票业务营业毛利润分别为 10,941 万元、10,928 万元、11,456 万元。旅游门票业务成为公司利润的稳定来源。公司旅游门票业务营业毛利率分别为 81.50%、81.71%、81.59%，旅游门票业务毛利润和毛利率因疫情原因而有所下降，仍维持较高水平，是公司利润的稳定来源。

（三）财务情况分析

以下财务报表分析基于公司 2020-2022 年审计报告。

1、资产负债情况

表：宏信国投 2020-2022 年合并资产负债表（单位：万元）

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
----	---------	---------	---------

流动资产：			
货币资金	505,685.41	460,947.51	351,631.40
应收票据	1,800.00		
应收账款	144,309.70	87,128.47	70,817.10
预付款项	48,166.89	116,519.14	146,980.90
其他应收款	728,832.35	1,035,158.69	703,481.30
存货	1,900,264.86	1,506,940.00	896,550.23
其他流动资产	1,917.48	5,755.69	318.16
流动资产合计	3,330,976.70	3,212,449.50	2,169,779.10
非流动资产：			
可供出售金融资产		-	31,081.01
持有至到期投资		-	-
长期应收款	8,962.56	8,661.70	7,781.27
长期股权投资	155,363.65	153,865.49	140,184.49
其他权益工具投资	25,088.58	17,033.86	-
其他非流动金融资产	4,883.30	12,300.00	-
投资性房地产	438,400.86	434,310.55	426,034.54
固定资产(合计)	143,115.37	32,193.68	28,707.62
在建工程		-	-
无形资产	140,023.94	572.64	190.4
递延所得税资产	243.48	148.74	1,684.33
其他非流动资产		-	-
非流动资产合计	916,081.75	659,086.65	635,663.67
资产总计	4,247,058.44	3,871,536.15	2,805,442.76
流动负债：			
短期借款	239,135.00	186,345.00	264,084.06
应付票据	151,190.00	130,057.00	19,800.00
应付账款	9,926.26	5,320.86	577.13
合同负债	531.95	15,623.10	14,021.08
应付职工薪酬	174.67	18.7	18.12
应交税费	97,791.25	80,224.96	61,907.25
其他应付款	87,703.40	28,808.41	16,106.36
一年内到期的非流动负债	645,734.55	361,890.92	160,733.15
其他流动负债	32,064.75	49,853.29	
流动负债合计	1,264,251.84	858,142.24	537,247.16
非流动负债：			
长期借款	1,147,994.73	1,142,272.00	896,583.86
应付债券	51,575.53	167,289.06	81,433.10
长期应付款	293,204.27	321,296.13	72,664.01
递延所得税负债	21,967.91	20,945.33	18,272.62
其他非流动负债	29,301.39	62,171.40	
非流动负债合计	1,544,043.83	1,713,973.92	1,068,953.59
负债合计	2,808,295.66	2,572,116.16	1,606,200.75
所有者权益			

实收资本(或股本)	408,663.00	408,663.00	408,663.00
其它权益工具		-	-
资本公积	823,183.18	655,752.32	576,961.01
其它综合收益	90,682.18	90,682.18	90,726.34
盈余公积	12,349.44	11,431.17	9,514.49
未分配利润	102,462.94	131,776.73	112,903.61
归属于母公司所有者权益合计	1,437,340.73	1,298,305.40	1,198,768.45
少数股东权益	1,422.05	1,114.59	473.56
所有者权益合计	1,438,762.78	1,299,419.99	1,199,242.01
负债和所有者权益总计	4,247,058.44	3,871,536.15	2,805,442.76

资产情况分析：

最近三年（2020-2022年），公司的总资产分别为2,805,442.76万元、3,871,536.15万元、4,247,058.44万元，公司总资产规模呈逐步上升态势。2021年末，公司总资产总额较上年末有大幅增长，主要因货币资金、其他应收款和存货增加。2022年末，公司总资产有所增加，主要因固定资产和无形资产大幅度增加导致。

（1）流动资产

表：2020-2022年流动资产情况（单位：万元）

项目	2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	505,685.41	15.18%	460,947.51	14.35%	351,631.40	16.21%
应收票据	1,800.00	0.05%		0.00%		0.00%
应收账款	144,309.70	4.33%	87,128.47	2.71%	70,817.10	3.26%
预付款项	48,166.89	1.45%	116,519.14	3.63%	146,980.90	6.77%
其他应收款	728,832.35	21.88%	1,035,158.69	32.22%	703,481.30	32.42%
存货	1,900,264.86	57.05%	1,506,940.00	46.91%	896,550.23	41.32%
其他流动资产	1,917.48	0.06%	5,755.69	0.18%	318.16	0.01%
流动资产合计	3,330,976.70	100.00%	3,212,449.50	100.00%	2,169,779.10	100.00%

公司的流动资产主要由货币资金、其他应收款和存货组成。最近三年（2020-2022年），公司流动资产分别为2,169,779.10万元、3,212,449.50万元、3,330,976.70万元，公司流动资产占总资产的比例分别为70.32%、77.34%、78.73%。公司流动资产占比较高，资产结构较优，具有良好的风险承受能力。

①货币资金

最近三年（2020-2022 年），公司货币资金分别为 351,631.40 万元、460,947.51 万元、505,685.41 万元，占流动资产的比例分别为 16.21%、14.35%、15.18%规模整体呈上升趋势。上述变化主要由于公司拓展融资渠道，融资规模增加。货币资金构成主要为银行存款和其他货币资金。公司 2022 年末的货币资金情况如下：

表：2022 年货币资金情况（单位：万元）

项目	年末余额	年初余额
现金	13.73	24.01
银行存款	189,218.24	153,300.25
其他货币资金	316,407.09	307,623.25
合计	505,639.06	460,947.51

其中，受限制的货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
保证金及定期存款	316,407.09	307,623.25
合计	316,407.09	307,623.25

②其他应收款

最近三年（2020-2022 年），公司其他应收款分别为 703,481.30 万元、1,035,158.69 万元、703,481.30 万元，占流动资产的比例分别为 32.42%、32.22%、21.88%。截止 2022 年末，其他应收款年末余额前五名列示如下（单位：万元）：

债务人名称	与本公司关系	款项性质	欠款金额	欠款年限	占比（%）
淮安市淮安区城市资产管理服务中心	非关联方	往来款	411,939.75	5 年以内	55.97
淮安市博远建筑工程有限公司	非关联方	往来款	83,781.58	1 年以内	11.38
淮安市宏运市政有限公司	非关联方	往来款	86,423.57	1 年以内	11.74
淮安立之新贸易有限公司	非关联方	往来款	67,168.69	3 年以内	9.13
淮安市融发土地开发有限公司	非关联方	往来款	23,999.00	2 年以内	3.26
合计			673,312.59		91.49

③存货

最近三年（2020-2022 年），公司存货分别为 896,550.23 万元、1,506,940.00 万元、1,900,264.86 万元，公司存货占流动资产的比例分别为 25.54%、31.96%、57.05%，存货构成为原材料、土地使用权、开发成本和库存商品。2020 年末，公司

存货较上年末增加 342,515.24 万元，增幅为 61.82%，主要因公司代建项目开发成本增加和购买土地增加所致。2022 年末相较于 2021 年 12 月 31 号有所增加，主要为开发成本和原材料的增加。

2022 年公司存货情况如下（单位：万元：）

项目	年末账面余额	年初账面余额
原材料	105.45	77.69
土地使用权	329,838.63	261,305.62
开发成本	1,565,807.81	1,226,994.90
库存商品	4,512.96	18,561.80
合计	1,900,264.86	1,506,940.00

（2）非流动资产

表：2020-2022 年公司非流动资产情况（单位：万元）

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
可供出售金融资产			-		31,081.01	4.89%
持有至到期投资			-		-	
长期应收款	8,962.56	0.98%	8,661.70	0.95%	7,781.27	1.22%
长期股权投资	155,363.65	16.96%	153,865.49	16.80%	140,184.49	22.05%
其他权益工具投资	25,088.58	2.74%	17,033.86	1.86%	-	
其他非流动金融资产	4,883.30	0.53%	12,300.00	1.34%	-	
投资性房地产	438,400.86	47.86%	434,310.55	47.41%	426,034.54	67.02%
固定资产(合计)	143,115.37	15.62%	32,193.68	3.51%	28,707.62	4.52%
在建工程		0.00%	-		-	
无形资产	140,023.94	15.29%	572.64	0.06%	190.4	0.03%
递延所得税资产	243.48	0.03%	148.74	0.02%	1,684.33	0.26%
其他非流动资产		0.00%	-		-	
非流动资产合计	916,081.75	100.00%	659,086.65	71.95%	635,663.67	100.00%

最近三年（2020-2022 年），公司的非流动资产分别为 635,663.67 万元、659,086.65 万元、916,081.75 万元。公司非流动资产占总资产的比例分别为 29.68%、22.66%、21.57%，占比相对较低。公司非流动资产主要包括长期股权投资、投资性房地产、固定资产和无形资产。

①长期股权投资

最近三年（2020-2022 年末），公司长期股权投资分别为 140,184.49 万元、153,865.49 万元、155,363.65 万元，公司长期股权投资占非流动资产的比例分别

为 22.05%、16.80%、16.96%。2022 年，公司长期股权投资情况如下（单位：万元）

被投资单位	年初余额	年末余额
联营企业		
江苏国信淮安新能源投资有限公司	13,717.18	13,691.55
淮安市国融投资建设有限公司	14,156.57	13,846.24
江苏新兴物流装备制造有限公司	1,316.11	1,316.11
淮安市宏运资产管理有限公司	111,407.32	111,979.53
淮安市融发土地开发有限公司	13,268.30	14,487.31
淮安淮城书香文化旅游发展有限公司		42.90
合计	153,865.49	155,363.65

③投资性房地产

最近三年（2020-2022 年末），公司投资性房地产分别为 426,034.54 万元、434,310.55 万元、438,400.86 万元，公司投资性房地产占非流动资产的比例分别为 67.02%、47.41%、47.86%。2022 年投资性房地产明细情况如下（单位：万元）：

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、2021 年末	372,773.45	61,537.10	434,310.55
二、本期变动			
加：外购			
存货转入			
政府划拨			
减：处置			
其他转出			
公允价值变动	3,597.80	492.51	4,090.31
三、2022 年末	376,371.25	62,029.61	438,400.86

④固定资产

最近三年（2020-2022年末），公司固定资产分别为28,707.62万元、32,193.68万元、143,115.37万元，公司固定资产占非流动资产的比例分别为4.52%、3.51%、15.62%。固定资产构成为房屋及建筑物、专用设备、机器设备、运输设备和电子及办公设备。2021年末，公司固定资产较上年末同比大幅减少主要因淮安市淮安区清源排水有限公司和淮安市名城资产经营有限公司不再纳入合并报表范围所致。2022年末，公司固定资产明细情况如下（单位：万元）

项目	房屋及建筑物	电子及办公设备	机器设备	运输设备	构筑物	专用设备	合计
一、账面原值							
1、年初余额	29,866.50	923.83	355.41	1,282.79		7,411.86	39,840.39
2、本期增加金额	152.26	351.36	1,123.33	192.54	112,983.36		114,802.85
（1）购置	66.85	330.14	6.45	6.77			410.21
（2）合并增加	85.41	21.22	1,116.88	185.77			1,409.28
（3）划拨					112,983.36		112,983.36
3、本期减少金额	1,074.08	271.87		340.59		4,424.78	1,686.99
（1）企业合并减少	1,074.08	271.87		3.65			1,349.60
（2）处置或报废				336.94		4,424.78	337.39
4、年末余额	28,944.67	1,003.32	1,478.74	1,134.74	112,983.36	7,411.42	152,956.25
二、累计折旧							
1、年初余额	4,475.80	570.09	298.76	747.35		1,554.70	7,646.71
2、本期增加金额	564.79	97.09	849.98	292.18	1,217.71	243.31	3,265.05
（1）计提	541.91	95.39	849.13	144.83	1,217.71		2,848.98
（2）合并增加	22.88	1.69	0.84	147.35			172.76
3、本期减少金额	558.61	169.19	17.90	324.88		0.29	1,070.88
（1）企业合并减少	558.61	169.19	17.90				745.70
（2）处置或报废				324.88		0.29	325.18
4、年末余额	4,481.97	497.99	1,130.83	714.65	1,217.71	1,797.72	9,840.88
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	24,462.70	505.32	347.90	420.09	111,765.65	5,613.70	143,115.37
2、年初账面价值	25,390.70	353.73	56.65	535.44		5,857.16	32,193.68

⑤无形资产

最近三年（2020-2022 年），公司无形资产分别为 190.40 万元、572.64 万元、140,023.94 万元，公司无形资产占非流动资产的比例分别为 0.03%、0.06%、15.62%。无形资产主要为停车场收费权、广告经营权。2021 年末，公司无形资产较上年末减少主要由于土地使用权进行摊销所致。2022 末，公司无形资产相较于 2021 年大幅度上升，明细如下（单位：万元）

项目	土地使用权	软件	停车场收费权	广告经营权	合计
一、账面原值					
1、年初余额	694.34				694.34
2、本期增加金额		5.71	91,598.68	49,840.24	141,444.63
（1）购置		5.71			5.71
（2）企业合并增加			91,598.68	49,840.24	141,438.92
3、本期减少金额					
（1）处置					
4、年末余额	694.34	5.71	91,598.68	49,840.24	142,138.96
二、累计摊销					
1、年初余额	121.70				121.70
2、本期增加金额	28.42	0.48	1,272.20	692.23	1,993.32
（1）计提	28.42	0.48	1,272.20	692.23	1,993.32
（2）企业合并增加					
3、本期减少金额					
（1）处置					
4、年末余额	150.12	0.48	1,272.20	692.23	2,115.02
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					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末余额	544.22	5.23	90,326.48	49,148.01	140,023.94
2、年初余额	572.64				572.64

负债情况分析：

最近三年（2020-2022 年末），公司的总负债分别为 1,606,200.75 万元、2,572,116.16 万元、2,808,295.66 万元，公司总负债规模呈增长态势。

表：公司负债情况（单位：万元）

项目	2022 年末		2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：						
短期借款	239,135.00	8.52%	186,345.00	7.24%	264,084.06	16.44%
应付票据	151,190.00	5.38%	130,057.00	5.06%	19,800.00	1.23%
应付账款	9,926.26	0.35%	5,320.86	0.21%	577.13	0.04%
合同负债	531.95	0.02%	15,623.10	0.61%	14,021.08	0.87%
应付职工薪酬	174.67	0.01%	18.7	0.00%	18.12	0.00%
应交税费	97,791.25	3.48%	80,224.96	3.12%	61,907.25	3.85%
其他应付款	87,703.40	3.12%	28,808.41	1.12%	16,106.36	1.00%
一年内到期的非流动负债	645,734.55	22.99%	361,890.92	14.07%	160,733.15	10.01%
其他流动负债	32,064.75	1.14%	49,853.29	1.94%		0.00%
流动负债合计	1,264,251.84	45.02%	858,142.24	33.36%	537,247.16	33.45%
非流动负债：		0.00%		0.00%		0.00%
长期借款	1,147,994.73	40.88%	1,142,272.00	44.41%	896,583.86	55.82%
应付债券	51,575.53	1.84%	167,289.06	6.50%	81,433.10	5.07%
长期应付款	293,204.27	10.44%	321,296.13	12.49%	72,664.01	4.52%
递延所得税负债	21,967.91	0.78%	20,945.33	0.81%	18,272.62	1.14%
其他非流动负债	29,301.39	1.04%	62,171.40	2.42%		0.00%
非流动负债合计	1,544,043.83	54.98%	1,713,973.92	66.64%	1,068,953.59	66.55%
负债合计	2,808,295.66	100.00%	2,572,116.16	100.00%	1,606,200.75	100.00%

（1）流动负债

最近三年（2020-2022 年），公司流动负债分别为 537,247.16 万元、858,142.24 万元、1,264,251.84 万元，占总负债的比例分别为 19.13%、30.56%、45.02%。公司流动负债主要由短期借款、一年内到期的非流动负债等构成。

①短期借款

最近三年（2020-2022 年末），公司短期借款分别为 264,084.06 万元、186,345.00 万元、239,135.00 万元，占总负债的比例分别为 14.40%、7.24%、8.52%。2022 年末公司短期借款明细如下（单位：万元）

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	950.00	2,250.00
保证借款	234,285.00	180,095.00
保证+质押借款	3,900.00	
混合借款		4,000.00
合计	239,135.00	186,345.00

②一年内到期的非流动负债

最近三年（2020-2022 年末），公司一年内到期的非流动负债分别为 160,733.15 万元、361,890.92 万元、645,734.55 万元，公司一年内到期的非流动负债占总负债的比例分别为 10.01%、14.07%、22.99%。2022 年末，公司一年内到期的非流动负债明细如下（单位：万元）：

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	192,880.17	116,435.00
一年内到期的长期应付款	199,097.97	113,549.01
一年以内到期的应付债券	222,756.41	131,906.91
一年以内到期的其他非流动负债	31,000.00	
合计	645,734.55	361,890.92

（2）非流动负债

最近三年（2020-2022 年末），公司非流动负债分别为 1,068,953.59 万元、1,713,973.92 万元、1,544,043.83 万元，占总负债比重分别为 62.86%、66.55%、54.98%；非流动负债主要由长期借款组成。

①长期借款

最近三年（2020-2022 年末），公司长期借款分别为 896,583.86 万元、1,142,272.00 万元、1,147,994.73 万元，占总负债的比例分别为 55.82%、44.41%、40.88%。2022 年末公司长期借款明细如下（单位：万元）：

项目	年末余额	年初余额
质押借款/抵押借款	66,270.00	72,830.00
保证借款	715,148.40	554,971.00
担保借款		
混合借款	565,576.50	630,906.00
减：一年内到期的长期借款	192,880.17	116,435.00
合计	1,154,114.73	1,142,272.00

2、公司利润分析

表：2020-2022 年合并利润表（单位：万元）

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业总收入	215,018.41	115,338.96	106,245.28
营业收入	215,018.41	115,338.96	106,245.28
营业总成本	187,414.29	94,492.74	81,458.04
营业成本	152,362.37	66,629.05	63,853.64
税金及附加	7,658.44	3,131.26	3,230.31
销售费用	197.77	193.11	19.09
管理费用	7,937.29	6,144.30	2,600.85
财务费用	19,258.42	18,395.00	11,754.16
加：其他收益	580.7	486.4	2,678.40
投资收益	2,090.47	2,318.33	-8,331.66
资产减值损失		-	-691.39
资产处置收益		-	311.52
营业利润	33,950.98	33,990.16	29,040.54
加：营业外收入	250.78	545.52	60.72
减：营业外支出	2,234.39	584.38	624.34
利润总额	31,967.37	33,951.30	28,476.92
减：所得税	12,245.89	12,979.19	8,257.36
净利润	19,721.48	20,972.11	20,219.56
持续经营净利润	19,721.48	20,972.11	20,219.56
归属于母公司所有者的净利润	19,604.47	20,789.80	19,746.00
少数股东损益	117.01	182.31	473.56
综合收益总额	19,721.48	20,972.11	20,219.56
归属于母公司所有者的综合收益总额	19,604.47	20,789.80	19,746.00
归属于少数股东的综合收益总额	117.01	182.31	473.56

最近三年（2020-2022 年末），公司实现利润总额分别为 28,476.92 万元和 33,951.30 万元、31,967.37 万元，实现净利润分别为 20,219.56 万元和 20,972.11 万元、19,721.48 万元；公司盈利情况稳定。

最近三年（2020-2022 年末），公司其他收益分别为 2,678.40 万元、486.40 万元、580.7 万元，其他收益为政府补助，主要为园林养护经费补助、污水管网运行经费等补助。

3、现金流量分析

表：公司 2020-2022 年度合并现金流量表（单位：万元）

项目	2022 年度	2021 年度	2020 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	68,124.66	101,047.92	102,501.65
收到其他与经营活动有关的现金	413,221.34	238,834.97	144,178.06
经营活动现金流入小计	481,346.00	339,882.89	246,679.71
购买商品、接受劳务支付的现金	425,294.18	366,958.62	387,400.80
支付给职工以及为职工支付的现金	4,057.36	2,392.51	1,281.72
支付的各项税费	9,066.88	3,196.46	1,320.89
支付其他与经营活动有关的现金	66,549.94	331,677.39	352,024.30
经营活动现金流出小计	504,968.36	704,224.97	742,027.71
经营活动产生的现金流量净额	-23,622.36	-364,342.08	-495,348.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	8,916.69	2,000.00	12,040.00
取得投资收益收到的现金	690.3	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	1,071.52
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	55.34
投资活动现金流入小计	9,608.13	2,441.85	13,438.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	415.92	357.85	3,983.12
投资支付的现金	98	12,000.00	6,768.90
支付其他与投资活动有关的现金		-	2,167.53
投资活动现金流出小计	513.92	12,357.85	12,919.54
投资活动产生的现金流量净额	9,094.22	-9,916.00	518.82
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		-	208,663.00
取得借款收到的现金	972,942.30	1,208,931.85	784,968.00
收到其他与筹资活动有关的现金	370,241.00	118,615.24	12,032.38
筹资活动现金流入小计	1,343,183.30	1,327,547.09	1,005,663.37
偿还债务支付的现金	731,631.84	643,993.23	359,919.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	182,044.42	81,364.43	36,542.75
支付其他与筹资活动有关的现金	379,024.85	278,947.59	89,120.86
筹资活动现金流出小计	1,292,701.10	1,004,305.24	485,582.61
筹资活动产生的现金流量净额	50,482.20	323,241.85	520,080.76
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额	35,954.06	-51,016.24	25,251.58
加：期初现金及现金等价物余额	0	204,340.50	179,088.91

六、期末现金及现金等价物余额	35,954.06	153,324.26	204,340.50
----------------	-----------	------------	------------

最近三年（2020-2022 年末），公司经营活动产生的现金流量净额分别为-495,348.00 万元和-364,342.08 万元、-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。

最近三年（2020-2022 年末），公司投资活动产生的现金流量净额分别 518.82 万元、-9,916.00 万元、9094.22 万元，投资活动产生的现金流量净额波动较大。

最近三年（2020-2022 年末），公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 520,080.76 万元和 323,241.85 万元、50,482.20 万元，筹资活动产生的现金流量净额波动较大。

4、财务指标分析

（1）偿债能力分析

最近三年公司偿债能力指标

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动比率 ¹ （倍）	2.63	3.74	4.04
速动比率 ² （倍）	1.13	1.85	2.37
资产负债率 ⁴ （%）	66.12%	66.44	57.25

短期偿债能力方面，最近三年（2020-2022 年末），公司的流动比率分别为 4.04 倍、3.74 倍、2.63 倍，速动比率分别为 2.37 倍、1.85 倍、1.13 倍。公司流动比率、速动比率保持较高水平，说明公司具有良好的资产变现能力和短期偿债能力。

长期偿债能力方面，最近三年（2020-2022 年末），公司的资产负债率分别为 57.25%、66.44%、66.12%，公司资产负债率呈逐步上升态势。公司负债总额始终控制在合理范围内，财务结构比较稳健，与同行业负债比率相比仍处于低水平，说明公司未来融资的潜力较大，具备良好的长期偿债能力。

（2）盈利能力分析

表：公司近三年主要盈利能力指标一览表（单位：万元、%）

项目	2022 年	2021 年度	2020 年度
营业收入	215,018.41	115,338.96	106,245.28

毛利润	62,656.04	48,709.91	42,391.64
利润总额	31,967.37	33,951.30	28,476.92
净利润	19,721.48	20,972.11	20,219.56
营业毛利率	29.14	42.23	39.90
销售净利率	9.17	18.18	19.03
净资产收益率	1.37	1.61	1.85

近三年，公司营业收入分别为106,245.28万元、115,338.96万元、215,018.41万元。公司作为当地城市资产经营主体，重点负责淮安市淮安区城市资产的开发、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，主营业务收入稳定上升。

近三年，公司毛利润分别为42,391.64万元、48,709.91万元、62,656.04万元，利润总额分别为23,266.13万元、33,951.30万元、31,967.37万元，净利润分别为20,219.56万元、20,972.11万元、19,721.48万元，整体盈利能力较强。

近三年，公司营业毛利率分别为39.90%、42.23%、29.14%，毛利率维持在较高水平。

近三年，公司净资产收益率分别为1.85%、1.61%、1.37%。

（四）资信情况

1、征信情况

根据中国人民银行企业信用报告，截至2023年4月26日，公司共发生信贷交易的机构数31个，当前有未结清信贷交易的机构27家，余额854,410.70万，无关注类、不良类、被迫偿余额；担保交易余额0万，无关注类、不良类余额。

经核查中国人民银行征信系统、全国企业信用信息公示系统、国家税务总局的重大税收违法案件信息公布栏和最高人民法院失信被执行人信息查询平台，公司以及其实际控制人、控股股东均无重大不良记录。

2、反洗钱情况

自然人证件类型必须为：身份证、外籍护照、回乡证、中国护照、军官证、士兵证、其他、户口本、文职、警官、军官退休证、文职退休证、离休证、香港居民身份证、外国人永久居留证、港澳居民来往内地通行证、居住证、社保卡、台湾居民来往大陆通行证、警官退休证

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

4.是否命中, 1为命中, 0为未命中, 空时看查询状态与描述。

[模板下载 template.xlsx](#)

Choose File No file chosen

检查

[请点击此处下载结果! 20220128100430505\(5174\)template - 副本.xlsx](#)

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	统一社会信用代码	91320803MA1MB3P732	2022/1/28 10:04:31	0000		0

3、暂停续作查询



4、评级情况

2022年9月18日，联合资信给与宏信国投主体评级AA，评级展望为稳定。

5、工商信息查询



淮安市宏信国有资产投资管理有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91320803MA1MB3P732

注册号:

法定代表人: 王学民

登记机关: 淮安市淮安区行政审批局

成立日期: 2015年11月11日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

■ 列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

序号	类别	列入严重违法失信名单 (黑名单) 原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出严重违法失信名单 (黑名单) 原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息							



淮安市宏信国有资产投资管理有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91320803MA1MB3P732

注册号:

法定代表人: 王学民

登记机关: 淮安市淮安区行政审批局

成立日期: 2015年11月11日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

■ 列入经营异常名录信息

序号	列入经营异常名录原因	列入日期	作出决定机关 (列入)	移出经营异常名录原因	移出日期	作出决定机关 (移出)
暂无列入经营异常名录信息						

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

上一页

下一页

末页



淮安市宏信国有资产投资管理有限公司

存续 (在营、开业、在册)

统一社会信用代码: 91320803MA1MB3P732

注册号:

法定代表人: 王学民

登记机关: 淮安市淮安区行政审批局

成立日期: 2015年11月11日

发送报告

信息分享

信息打印

基础信息

行政许可信息

行政处罚信息

列入经营异常名录信息

列入严重违法失信名单 (黑名单) 信息

公告信息

■ 行政处罚信息

序号	决定书文号	违法行为类型	行政处罚内容	决定机关名称	处罚决定日期	公示日期	详情
暂无行政处罚信息							

共查询到 0 条记录 共 0 页

首页

上一页

下一页

末页

经查询，公司无行政处罚、列入经营异常名录、列入严重违法失信名单（黑名单）信息。

6、裁判文书查询



经查询，公司共有 63 件诉讼信息，无金融借款诉讼。

（五）融资和对外担保情况

1、融资情况

截至 2022 年末，公司对外融资余额 198.75 亿元，融资渠道包括银行、非标融资，分类列示如下：单位（万元）

(1) 债券融资

表：2022 年末公司债券融资情况（单位：万元）

融资人	债券简称	债券类型	债券起始日	债券到期日	余额
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	22 淮宏 01	私募债	2022-12-1	2025-12-2	52,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	20 淮宏 01	私募债	2020-9-29	2023-9-30	50,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	21 宏信国资 PPN002	定向工具	2021-8-23	2023-8-25	50,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	21 淮宏 03	私募债	2021-3-31	2023-3-31	1,530.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	21 淮宏 02	私募债	2021-1-27	2023-1-27	32,700.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	22 宏信国资 SCP001	超短期融资券	2022-7-21	2023-1-21	55,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	21 淮宏 02	私募债	2021-1-8	2023-1-8	20,000.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	债券产品（星兴 1 号）	质押	2020-1-10	2023-1-10	2,339.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	债券产品（星兴 2 号）	质押	2020-1-10	2023-1-10	2,874.40
合计					266,443.40

公司发行债券余额 266,443.40 万元，到期期限均在 2 年内。

(2) 银行借款

截至 2022 年末，宏信国投银行借款余额为 1,407,129.73 万元，明细如下：

表：截止 2022 年末宏信国投的银行借款情况（单位：万元）

借款人	借款种类及贷款单位	借款条件	起始日期	讫止日期	期末余额
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	恒丰银行股份有限公司南京分行	保证	2022-11-30	2023-11-29	5,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	广发银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-5-31	2023-5-30	24,250.00

淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-12-28	2023-12-27	15,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-12-9	2023-12-6	10,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	浙商银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-6-8	2023-6-8	10,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	浙商银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-7-4	2023-7-4	8,200.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	浙商银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-8-18	2023-8-18	6,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	浙商银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-9-14	2023-9-14	5,300.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中信银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-11-29	2023-11-28	5,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中信银行国际（中国）有限公司上海分行	保证	2022-11-29	2023-11-28	4,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	招商银行股份有限公司南京分行	保证	2022-7-15	2023-7-14	10,000.00
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	恒丰银行股份有限公司南京分行	保证	2022-1-19	2023-1-18	9,000.00
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	恒丰银行股份有限公司南京分行	保证	2022-9-29	2023-9-28	7,000.00
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	招商银行股份有限公司南京分行	保证	2022-1-30	2023-1-29	5,000.00
淮安市翔宇信息土地咨询有限公司	南京银行股份有限公司淮安支行	保证	2022-4-28	2023-4-26	1,000.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	江苏银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-3-23	2023-3-23	3,000.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安分行	保证+质押	2022-6-29	2023-6-14	2,000.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	中国光大银行股份有限公司南京分行	保证	2022-3-14	2023-3-14	3,000.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	中国光大银行股份有限公司南京分行	保证	2022-3-14	2023-3-13	3,000.00
淮安市淮安区园林古建有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	保证	2022-12-13	2023-12-13	4,300.00
淮安市淮安区园林古建有限公司	恒丰银行股份有限公司南京分行	保证	2022-3-8	2023-3-7	3,000.00
淮安市淮安区园林古建有限公司	广发银行股份有限公司淮安翔宇支行	保证	2022-6-29	2023-6-28	3,000.00
淮安市淮安区园林古建有限公司	江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-23	2023-3-22	2,000.00
淮安市淮安区园林古建有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-3-10	2023-3-10	1,000.00
淮安市淮安区园林古建有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司淮安市楚州支行	保证	2022-3-29	2023-3-25	1,000.00
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-6-30	2023-6-10	5,800.00
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-9-16	2023-6-10	4,000.00
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	恒丰银行股份有限公司南京分行	保证	2022-11-4	2023-11-3	5,000.00
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-3-10	2023-3-10	6,000.00
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-3-9	2023-3-8	4,000.00

淮安市淮安区保安服务有限公司	兴业银行股份有限公司南京分行	保证	2022-12-28	2023-12-27	2,700.00
淮安市淮安区保安服务有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	保证	2022-1-19	2023-1-19	1,000.00
淮安市淮安区保安服务有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司淮安市楚州支行	保证	2022-12-6	2023-12-5	1,000.00
淮安市淮安区保安服务有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-12-28	2023-12-27	600.00
淮安市信远建设有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	保证	2022-7-20	2023-7-12	840.00
淮安市信远建设有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	保证	2022-11-17	2023-11-17	1,000.00
淮安宏信电商物流园有限公司	华夏银行股份有限公司淮安支行	保证+质押	2022-6-23	2023-6-23	1,900.00
淮安宏信电商物流园有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	质押	2022-12-19	2023-12-12	950.00
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	江苏银行淮安分行	保证	2022-1-28	2023-1-27	4,000.00
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	民生银行淮安分行	保证	2022-6-30	2023-6-14	2,000.00
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	苏州银行淮安支行	保证	2022-1-26	2023-1-16	15,000.00
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	江苏江南农村商业银行	保证	2022-10-12	2023-4-16	4,900.00
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	广发银行淮安翔宇支行	保证	2022-9-26	2023-9-25	3,000.00
淮安礼遇旅游发展有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	保证	2022-1-18	2023-1-18	1,000.00
淮安礼遇旅游发展有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	保证	2022-3-14	2023-3-14	2,000.00
淮安礼遇旅游发展有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司淮安市淮安区支行	保证	2022-2-18	2023-2-16	1,000.00
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-3-10	2023-3-10	1,000.00
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	保证	2022-7-25	2023-7-25	500.00
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	保证	2022-12-26	2023-12-26	4,350.00
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	保证	2022-1-27	2023-1-18	1,000.00
淮安楚韵文化旅游（集团）有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司淮安区支行	保证	2022-2-18	2023-2-15	1,000.00
淮安楚韵文化旅游（集团）有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司淮安区支行	保证	2022-2-28	2023-2-20	3,000.00
淮安楚韵教育文化发展有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-6-28	2023-6-27	1,000.00
淮安市客总汽车运输有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司淮安市楚州支行	保证	2022-10-12	2023-10-8	3,000.00
淮安市客总汽车运输有限公司	兴业银行股份有限公司南京分行	保证	2022-4-22	2023-4-21	1,800.00
淮安市客总汽车运输有限公司	交通银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-1-27	2023-2-25	950.00
淮安市客总汽车运输有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	保证	2022-6-24	2023-6-14	1,800.00
淮安市客总汽车运输有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-8-19	2023-8-16	1,000.00

淮安楚韵书屋有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	保证	2022-4-28	2023-4-27	495.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	江苏银行股份有限公司淮安分行		2022. 10. 27	2023-10-27	20,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行	保证	2016-7-22	2028-7-21	27,498.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行	保证	2016-9-8	2028-7-21	18,332.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行	保证	2017-1-3	2028-7-21	20,170.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	保证	2016-8-15	2023-8-15	5,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	保证+抵押	2021-2-8	2026-9-10	4,400.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	保证	2021-4-2	2025-3-1	3,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	保证	2021-4-22	2025-3-1	2,800.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	保证	2021-3-23	2025-3-1	4,100.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	保证+抵押	2022-1-21	2024-1-19	15,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	保证+抵押	2022-2-11	2024-1-19	20,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	保证+抵押	2022-9-30	2024-1-19	4,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2021-2-7	2028-2-2	20,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2022-5-13	2028-2-2	20,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2022-7-1	2028-2-17	12,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2020-7-15	2025-6-29	8,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2020-1-10	2025-1-1	7,650.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2021-3-30	2028-2-2	7,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2021-3-1	2028-2-17	7,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2021-7-26	2028-2-2	4,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2020-4-1	2024-5-30	3,400.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2021-3-29	2025-6-29	2,720.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2019-5-31	2024-5-30	2,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2021-1-14	2024-5-30	880.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2021-7-1	2027-6-28	10,030.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2021-7-1	2027-6-28	13,340.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	交通银行股份有限公司淮安分行	保证+抵押	2021-11-25	2025-11-30	14,125.00

淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	交通银行股份有限公司淮安分行	保证+抵押	2021-1-21	2025-11-30	7,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	交通银行股份有限公司淮安分行	保证+抵押	2021-11-26	2025-11-30	5,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	保证+抵押	2021-12-6	2025-11-30	11,600.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	保证+抵押	2022-2-28	2025-11-30	9,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	保证+抵押	2022-2-28	2025-11-30	5,750.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	保证+抵押	2022-6-13	2025-11-30	8,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	保证+抵押	2022-6-24	2025-11-30	950.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	保证+抵押	2021-12-24	2025-11-30	6,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	保证+抵押	2021-11-12	2025-11-30	4,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	保证+抵押	2020-3-25	2023-5-31	2,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	苏州银行股份有限公司淮安支行	保证	2020-1-3	2023-12-9	13,550.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	苏州银行股份有限公司淮安支行	保证	2021-1-21	2023-12-9	6,080.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2020-5-27	2027-4-30	2,400.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国建设银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2021-4-1	2025-3-1	28,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国建设银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2021-1-1	2024-12-31	14,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国建设银行股份有限公司淮安楚州支行	保证+质押	2022-7-13	2030-7-13	2,700.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证+抵押	2021-7-29	2023-11-23	5,010.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证+抵押	2021-7-16	2023-11-23	4,980.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证+抵押	2021-7-16	2023-11-23	10.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2034-9-1	3,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2035-3-1	3,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2035-9-1	3,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2036-3-1	2,950.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2030-9-1	2,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2031-3-1	2,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2031-9-1	2,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2032-3-1	2,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2032-9-1	2,500.00

淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2033-3-1	2,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2033-9-1	2,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2034-3-1	2,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2027-9-1	2,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2028-3-1	2,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2028-9-1	2,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2029-3-1	2,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2029-9-1	2,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2030-3-1	2,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2027-3-11	1,050.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-3-10	2036-3-1	50.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-4-1	2026-3-1	1,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-4-1	2026-9-1	1,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-4-1	2025-9-1	500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-4-1	2027-3-11	450.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2022-4-1	2025-3-1	50.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	农发基础设施基金有限公司（中国农业发展银行江苏省分行）	保证	2022.8.19	2042-7-19	91,791.00
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	保证	2020-12-15	2028-12-25	10,500.00
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	保证	2021-7-16	2024-7-14	19,850.00
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	保证	2021-2-26	2024-2-26	499.00
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2020-9-30	2025-9-29	15,000.00
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2021-1-5	2025-9-29	16,000.00
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2022-4-1	2025-9-29	1,600.00
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	中国银行淮安股份有限公司淮安楚州支行	保证	2021-1-15	2026-11-25	4,400.00
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	中国银行淮安股份有限公司淮安楚州支行	保证	2021-3-1	2027-11-25	2,000.00
淮安玉奇畜禽有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	保证	2022-12-23	2025-12-22	490.00
淮安市翔宇信息土地咨询有限公司	江苏淮安淮安光大村镇银行	保证	2021-1-21	2024-1-21	499.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	保证	2021-2-26	2024-2-26	499.00

淮安市星兴生态农业发展有限公司	华夏银行股份有限公司淮安支行	保证	2020-1-20	2027-1-20	4,640.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	华夏银行股份有限公司淮安支行	保证	2020-4-14	2027-1-20	3,320.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	保证	2021-4-25	2024-4-24	13,550.00
淮安市淮安区园林古建有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	保证	2021-3-5	2024-3-5	499.00
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	保证	2021-7-15	2024-7-14	19,850.00
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	兴业银行股份有限公司南京分行	质押	2021-1-5	2024-1-5	12,790.00
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	保证	2017-1-23	2024-1-23	4,800.00
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	保证	2018-5-11	2024-1-23	3,700.00
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	保证	2018-4-28	2024-1-23	800.00
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	保证	2021-2-26	2024-2-26	499.00
淮安市淮安区保安服务有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	保证	2022-8-18	2025-8-17	770.00
淮安市淮安区保安服务有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	保证	2022-12-23	2025-12-22	490.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证+抵押+质押	2016-6-8	2036-1-21	41,150.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证+抵押+质押	2016-2-26	2036-1-21	25,710.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	保证+抵押	2020-12-25	2025-7-7	35,018.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2020-1-3	2024-9-15	9,150.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证+抵押+质押	2016-4-29	2036-1-21	16,560.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2020-6-24	2024-9-15	3,500.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2019-9-29	2024-9-15	1,240.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	保证+抵押	2021-6-10	2025-7-7	7,404.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2019-9-27	2024-9-15	2,445.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证+抵押+质押	2017-5-26	2036-1-21	6,000.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	保证+抵押	2020-11-10	2025-7-7	2,051.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2020-2-27	2024-9-15	320.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2020-2-26	2024-9-15	435.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	保证+抵押	2020-9-18	2025-7-7	2,000.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	保证+抵押	2020-11-30	2025-7-7	1,700.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	保证	2021-3-5	2024-3-5	499.00

淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	保证+抵押	2020-8-26	2025-7-7	50.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证+抵押+质押	2016-1-29	2036-1-21	50.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证	2022-1-14	2024-9-15	2,700.00
淮安宏信电商物流园有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	保证	2022-9-29	2025-9-29	495.00
淮安市民惠住房投资开发有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	保证+质押	2017-3-31	2026-6-20	10,000.00
淮安市民惠住房投资开发有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	保证+质押	2017-1-3	2024-12-20	5,000.00
淮安市民惠住房投资开发有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	保证+质押	2017-6-7	2026-12-20	10,000.00
淮安市民惠住房投资开发有限公司	国家开发银行江苏省分行	保证+质押	2017-4-10	2042-3-14	24,674.50
淮安市民惠住房投资开发有限公司	国家开发银行江苏省分行	保证+质押	2018-5-2	2042-3-14	20,000.00
淮安市民惠住房投资开发有限公司	国家开发银行江苏省分行	保证+质押	2018-1-3	2043-1-2	4,000.00
淮安市民惠住房投资开发有限公司	国家开发银行江苏省分行	保证+质押	2018-5-2	2043-1-2	20,000.00
淮安市民惠住房投资开发有限公司	国家开发银行江苏省分行	保证+质押	2018-10-29	2043-1-2	30,000.00
淮安市民惠住房投资开发有限公司	国家开发银行江苏省分行	保证+质押	2018-11-2	2043-1-2	10,000.00
淮安市民惠住房投资开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	质押	2018-6-29	2032-3-18	39,900.00
淮安市民惠住房投资开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	保证+质押	2017-7-31	2032-2-13	74,400.00
淮安市民惠住房投资开发有限公司	中国银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2018-8-30	2025-5-31	6,700.00
淮安市民惠住房投资开发有限公司	中国银行股份有限公司淮安楚州支行	保证	2018-12-7	2030-11-30	19,100.00
淮安市民惠住房投资开发有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	保证	2021-1-21	2024-1-21	499.00
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	江苏淮安光大村镇银行	保证	2021-2-26	2024-2-26	499.00
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	中信银行淮安分行	保证	2022-6-24	2031-12-20	20,000.00
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	中信银行淮安分行	保证	2022-12-29	2031-12-20	10,000.00
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	保证	2022-12-20	2025-12-20	490.00
淮安市宏润资源开发有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	保证	2021-1-22	2024-1-22	499.00
淮安市客总汽车运输有限公司	江苏光大村镇银行股份有限公司	保证	2022-12-28	2025-12-28	490.00
淮安市客总汽车运输有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	保证	2022-10-26	2030-6-28	2,144.23
淮安市客总汽车运输有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	保证	2022-1-4	2030-6-28	3,256.00
淮安市客总汽车运输有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	保证	2021-6-30	2030-6-28	5,020.00
淮安市楚城文化产业发展有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	保证	2022-9-29	2025-9-29	495.00

淮安市淮溪农业科技有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	保证	2022-12-28	2025-12-28	490.00
合计					1,407,129.73

(3) 非标融资

截至 2022 年末，宏信国投非标借款余额为 313,989.2 万元，明细如下：

表：宏信国投的非标融资情况（单位：万元）

借款人	借款种类及贷款单位	借款条件	起始日期	讫止日期	期末余额
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	保证	2022-3-10	2023-6-28	1,500.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	保证	2022-4-18	2023-4-17	1,800.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	淮安市银顿典当有限公司	保证	2022-8-24	2023-2-19	1,800.00
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	淮安银融科技小额贷款有限公司	保证	2022-6-10	2023-6-10	1,000.00
淮安宏信电商物流园有限公司	淮安市银融科技小额贷款有限公司	保证	2022-6-2	2023-6-2	1,000.00
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	淮安市银融科技小额贷款有限公司	保证	2022-6-7	2023-6-7	1,000.00
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	苏州市聚创科技小额贷款有限公司	保证	2021-9-9	2023-9-9	2,000.00
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	淮安市银顿典当有限公司	保证	2022-9-7	2023-3-7	750.00
淮安楚韵文化旅游（集团）有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	保证	2022-4-18	2023-4-18	800.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	南通金控商业保理有限公司	保证	2022-9-29	2025-9-29	6,000.00
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	大连金融资产交易所有限公司	保证	2020-4-3	2023-4-3	3,135.00
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	保证	2021-10-28	2024-10-28	3,427.67
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	安徽国元信托有限公司	保证+质	2022-7-22	2024-7-22	20,000.00

		押			
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国投泰康信托有限公司	保证	2022-1-20	2024-1-20	10,920.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国投泰康信托有限公司	保证	2022-1-28	2024-1-28	2,960.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国投泰康信托有限公司	保证	2022-3-17	2024-3-17	2,020.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国投泰康信托有限公司	保证	2022-2-14	2024-2-24	1,150.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国投泰康信托有限公司	保证	2022-2-18	2024-2-18	1,300.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国投泰康信托有限公司	保证	2022-2-11	2024-2-11	1,530.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	江苏省国际信托公司有限责任公司	保证	2022-9-2	2024-9-2	20,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	华鑫国际信托有限公司	保证	2022-6-24	2023-6-24	10,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	华鑫国际信托有限公司	保证	2022-11-8	2024-12-24	41,300.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	西部信托有限公司	保证	2022-1-12	2024-1-12	10,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	保证	2022-2-17	2024-2-17	20,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-5-27	2024-5-27	5,130.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-6-29	2024-5-27	2,200.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-6-15	2024-5-27	2,140.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-8-17	2024-5-27	2,100.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-6-17	2024-5-27	2,050.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-6-2	2024-5-27	1,700.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-7-6	2024-5-27	1,620.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-8-24	2024-5-27	1,320.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-6-22	2024-5-27	1,200.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-6-24	2024-5-27	900.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-8-3	2024-5-27	810.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-5-31	2024-5-27	800.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-6-10	2024-5-27	750.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-7-27	2024-5-27	700.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-6-8	2024-5-27	500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-7-20	2024-5-27	400.00

淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-7-22	2024-5-27	400.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-7-8	2024-5-27	310.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-8-26	2024-5-27	300.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-7-29	2024-5-27	300.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-7-15	2024-5-27	300.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-7-8	2024-5-27	300.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中融国际信托有限公司	保证	2022-7-1	2024-5-27	100.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国联信托股份有限公司	保证	2022-7-22	2024-7-22	16,330.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国联信托股份有限公司	保证	2022-8-19	2024-8-19	7,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	国联信托股份有限公司	保证	2022-8-26	2024-8-26	3,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	徽银金融租赁有限公司	保证	2019-2-27	2024-2-27	4,075.13
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中建投融资租赁（上海）有限公司	保证	2020-3-25	2024-3-25	3,434.46
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	江苏华文融资租赁有限公司	保证	2020-9-27	2024-9-27	4,000.00
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	苏州信托有限公司	保证	2022-4-15	2024-4-15	14,000.00
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	保证	2021-3-18	2024-3-18	739.19
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	保证	2021-5-15	2026-5-15	3,256.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	保证	2022-12-26	2025-12-26	3,451.62
淮安市星兴生态农业发展有限公司	江南金融租赁有限公司	保证	2019-1-8	2024-1-10	2,370.98
淮安市星兴生态农业发展有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	保证	2020-9-23	2025-9-23	2,588.48
淮安市星兴生态农业发展有限公司	上海淮金融融资租赁有限公司	保证	2021-3-30	2024-3-30	2,638.59
淮安市星兴生态农业发展有限公司	远东国际融资租赁有限公司	保证	2021-11-19	2024-11-19	5,760.76
淮安市星兴生态农业发展有限公司	苏澳融资租赁（江苏）有限公司	保证	2021-12-23	2024-12-30	1,780.10
淮安市星兴生态农业发展有限公司	苏州市相城融资租赁有限公司	保证	2022-1-20	2025-1-20	3,300.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	苏州市相城融资租赁有限公司	保证	2022-5-30	2025-5-30	3,600.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	苏州新合盛融资租赁有限公司	保证	2022-6-21	2025-6-22	2,395.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	苏州禾裕融资租赁有限公司（原融华租赁）	保证	2022-6-24	2025-7-10	3,045.15
淮安市星兴生态农业发展有限公司	南京金旅融资租赁有限公司	保证	2021-8-6	2024-8-6	1,348.68
淮安市淮安区园林古建有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	保证	2022-10-31	2026-10-31	10,391.51

淮安宏信电商物流园有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	保证	2022-6-24	2027-5-29	7,444.93
淮安宏信电商物流园有限公司	远东国际融资租赁有限公司	保证	2022-11-18	2025-11-18	13,770.00
淮安市客总汽车运输有限公司	江苏金融租赁股份有限公司		2020-4-14	2025-4-14	2,546.03
合计					313,989.27

下图列示了宏信国投各个融资渠道的融资情况（单位：亿元）

渠道	金额	占比
债券融资	26.64	13.40%
银行借款	140.71	70.80%
非银融资	31.4	15.80%
合计	198.75	100.00%

宏信国投的融资渠道丰富，包括债券融资、银行融资、非银融资，其中债券融资和银行融资占比合计 84.20%，融资结构丰富，具有较好的以低成本融资的能力。

到期年份	22 末借款余额（：亿）	占比
2023	53.50	26.92%
2024	39.13	19.69%
2025	31.42	15.81%
2026	4.54	2.29%
2027 年及之后	70.16	35.30%
合计	198.76	100.00%

从上面可以看到，公司在 2023-25 年、26 年及之后到期金额分别为 53.50、39.13、31.42、4.54 亿，其中 23 年到期金额较大，但是整体到期相对均匀。考虑到公司所处区域经济发展良好，金融机构认可度高，公司融资渠道丰富，融资结构合理；公司外部评级 AA，政府支持力度大，公司应对到期债务压力可控。

2、银行授信情况

公司未披露 2022 年末银行授信情况，截至 2022 年 6 月末银行授信情况，如下表所示（单位：亿元）：

序号	授信机构	授信额度	已使用	未使用
1	中国农业发展银行	58.45	48.13	10.32
2	国家开发银行	40.00	12.10	27.90
3	中国民生银行股份有限公司	22.36	20.86	1.50
4	中国银行股份有限公司	19.95	15.43	4.52
5	交通银行股份有限公司	12.31	5.49	6.82

6	华夏银行股份有限公司	7.62	7.62	0.00
7	兴业银行股份有限公司	7.45	7.45	0.00
8	中国光大银行股份有限公司	6.95	6.92	0.03
9	上海浦东发展银行股份有限公司	6.70	5.52	1.18
10	中国农业银行股份有限公司	6.30	5.81	0.50
11	淮安农村商业银行	5.80	5.80	0.00
12	苏州银行股份有限公司	4.30	3.54	0.76
13	中国建设银行股份有限公司	4.30	4.30	0.00
14	中信银行股份有限公司	4.03	3.03	1.00
15	江苏银行股份有限公司	3.17	3.17	0.00
16	浙商银行股份有限公司	3.00	3.00	0.00
17	恒丰银行股份有限公司	2.90	2.90	0.00
18	江南农村商业银行	2.11	2.11	0.00
19	浙江稠州银行	2.00	2.00	0.00
20	南京银行股份有限公司	1.66	1.66	0.00
21	广发银行股份有限公司	1.30	1.30	0.00
22	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	1.09	1.09	0.00
23	中国邮政储蓄银行股份有限公司	0.73	0.73	0.00
24	中国工商银行股份有限公司	0.32	0.32	0.00
	合计	224.79	170.28	54.52

3、对外担保情况

截至 2022 年末，公司及子公司对外担保余额为 114.989 亿元，担保金额较高。被担保公司共有 22 家，均为国有企业，经营正常，公司代偿风险较小。公司对外担保明细如下（单位：万元）：

被担保单位名称	授信机构/债权机构	到期日	担保余额
淮安立之新贸易有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	2023-5-26	2,997.00
淮安市宏珏置业有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	2028-11-25	55,000.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	2025-7-7	40,000.00
淮安市民惠住房投资开发有限公司	国家开发银行江苏省分行	2042-3-14	27,175.00
淮安市名城投资控股集团有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	2028-12-19	25,823.00
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	2025-9-29	24,000.00
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	2025-9-29	22,500.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	2024-11-5	22,000.00
淮安市民惠住房投资开发有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	2030-11-30	21,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	西部信托有限公司	2024-3-28	20,000.00
淮安市宏鹏置业有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	2029-8-22	20,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	2025-4-19	20,000.00
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	中信银行股份有限公司淮安分行	2031-12-20	20,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	2033-6-14	20,000.00
淮安市民惠住房投资开发有限公司	国家开发银行江苏省分行	2042-3-14	20,000.00
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	苏州银行股份有限公司	2023-1-16	15,000.00
淮安市淮安市宏健置业有限公司有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2028-6-21	15,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	上海爱建信托有限责任公司	2023-5-10	14,270.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行	2023-12-19	13,000.00
淮安市淮安区农村供水有限公司	国泰租赁有限公司	2025-4-28	12,705.63
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	徽银金融租赁有限公司	2027-8-31	12,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	2024-11-25	11,104.00
淮安市淮安区水利建筑工程公司	远东国际融资租赁有限公司	2024-2-5	11,051.86
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	2025-7-7	11,000.00
淮安市淮安区园林古建有限公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	2026-10-31	11,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	2024-2-18	11,000.00
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	中信银行股份有限公司南京分行	2031-12-20	10,000.00

淮安市淮安区城市资产经营有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	2025-5-30	10,000.00
淮安市宏运市政有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	2025-5-31	10,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	2025-4-19	10,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	2025-5-30	10,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	浙商银行股份有限公司淮安分行	2023-11-4	10,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行	2023-12-15	10,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中建投信托股份有限公司	2024-4-29	9,810.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	2028-12-22	9,700.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	2024-3-1	9,000.00
淮安市淮安市宏健置业有限公司有限公司	苏州银行股份有限公司	2028-6-21	9,000.00
淮安市宏运市政有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	2023-9-13	9,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	2024-12-16	8,896.00
淮安市民惠住房投资开发有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	2025-5-31	8,600.00
淮安市宏运市政有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	2024-5-31	8,500.00
淮安市宏博新农村发展建设有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行	2027-6-23	8,335.94
淮安市宏运市政有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	2027-10-8	8,000.00
淮安市淮安市宏健置业有限公司有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	2028-6-21	8,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中建投信托股份有限公司	2023-8-27	7,720.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	2023-4-17	7,153.00
淮安市淮安市宏健置业有限公司有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	2028-6-21	7,000.00
淮安宏信电商物流园有限公司	远东国际融资租赁有限公司	2025-11-18	7,000.00
淮安宏信电商物流园有限公司	远东国际融资租赁有限公司	2025-11-18	7,000.00
淮安市淮安区白马湖自来水厂有限公司	广发银行股份有限公司淮安翔宇支行	2023-5-17	6,660.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	2024-3-29	6,100.00
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	2024-6-15	6,000.00
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	2025-12-15	6,000.00
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	2025-6-15	6,000.00
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	2023-6-10	5,800.00

淮安市兴淮农村经济发展有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	2026-11-25	5,800.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	上海爱建信托有限责任公司	2024-4-20	5,730.00
淮安市淮安区农村供水有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	2024-4-29	5,700.00
淮安市淮安区农村供水有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	2025-4-9	5,439.40
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	2025-3-11	5,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	浙商银行股份有限公司淮安分行	2023-1-1	5,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	2025-11-2	5,000.00
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	2026-9-15	5,000.00
淮安市淮安市宏健置业有限公司有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2027-12-21	5,000.00
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	2026-9-15	5,000.00
淮安市兴淮水务有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	2025-10-27	5,000.00
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	2026-9-15	5,000.00
淮安市淮安市宏健置业有限公司有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2027-6-21	5,000.00
淮安市宏运市政有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	2027-11-2	5,000.00
淮安市淮安区白马湖自来水厂有限公司	广发银行股份有限公司淮安翔宇支行	2023-3-30	4,900.00
淮安市安澜水利资产经营有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	2023-12-28	4,900.00
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	2023-4-16	4,900.00
淮安立之新贸易有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	2023-4-28	4,900.00
淮安市博远建筑工程有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	2025-12-28	4,900.00
淮安市淮安区白马湖自来水厂有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	2023-12-28	4,900.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	远东国际融资租赁有限公司	2024-11-19	4,864.16
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	2024-3-29	4,800.00
淮安市淮峰农业科技有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	2027-12-28	4,800.00
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	2026-3-15	4,500.00
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	2023-12-26	4,350.00
淮安市淮安区园林古建有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	2023-12-13	4,300.00
淮安市宏运市政有限公司	江苏苏豪融资租赁有限公司	2024-12-24	4,238.12
淮安市淮安区农村供水有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	2024-1-5	4,190.00

淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	2024-3-19	4,178.53
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国XX国际信托有限责任公司	2024-8-4	4,170.00
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	2023-6-10	4,000.00
淮安市第二市政有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	2024-9-8	3,800.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	浙商银行股份有限公司淮安分行	2023-12-1	3,700.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	安徽国元信托有限责任公司	2024-4-2	3,494.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	远东国际融资租赁有限公司	2024-11-19	3,468.21
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	2025-12-16	3,040.00
淮安市宏运市政有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	2023-4-26	3,000.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	2025-7-7	3,000.00
淮安市淮安市宏健置业有限公司有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2028-6-21	3,000.00
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	2026-5-30	3,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国XX国际信托有限责任公司	2024-7-14	3,000.00
淮安市淮安区白马湖自来水厂有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	2023-3-14	3,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	2023-4-17	2,847.00
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	洛银金融租赁股份有限公司	2024-1-16	2,840.11
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	安徽国元信托有限责任公司	2024-2-25	2,751.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	远东国际融资租赁有限公司	2024-11-19	2,750.76
淮安市淮安市宏健置业有限公司有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2026-12-21	2,500.00
淮安市淮安市宏健置业有限公司有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2026-6-21	2,500.00
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	2025-9-29	2,400.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	安徽国元信托有限责任公司	2024-3-4	2,380.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	2025-7-7	2,000.00
淮安市宏运市政有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	2027-12-1	2,000.00
淮安市淮安区清源排水有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	2023-12-9	2,000.00
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	2023-6-15	2,000.00
淮安礼遇旅游发展有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	2023-3-14	2,000.00
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	中国银行股份有限公司淮安分行	2027-11-25	2,000.00

淮安市淮安区城市资产经营有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行	2023-12-19	2,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中建投信托股份有限公司	2023-8-31	1,980.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	2025-11-25	1,960.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	2024-8-18	1,810.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	2025-7-7	1,700.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	浙商银行股份有限公司淮安分行	2023-1-5	1,300.00
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	2023-5-18	1,187.11
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	2024-10-20	1,170.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	2024-9-1	1,150.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	2024-9-29	1,140.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	2024-10-27	1,070.00
淮安楚韵教育文化发展有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	2023-6-27	1,000.00
淮安市客总汽车运输有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	2023-8-16	1,000.00
淮安礼遇旅游发展有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	2023-1-18	1,000.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	2023-2-20	1,000.00
淮安市翔宇土地信息咨询有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行	2023-4-26	1,000.00
淮安市宏博新农村发展建设有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2033-12-1	1,000.00
淮安市淮安市宏健置业有限公司有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2027-12-21	1,000.00
淮安市淮安区白马湖自来水厂有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	2023-1-18	1,000.00
淮安市宏博新农村发展建设有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2034-12-1	1,000.00
淮安市宏博新农村发展建设有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2034-6-1	1,000.00
淮安市淮安市宏健置业有限公司有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2027-6-21	1,000.00
淮安市淮安区保安服务有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	2023-1-19	1,000.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	2024-9-8	980.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	安徽国元信托有限责任公司	2024-3-11	970.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	2024-8-11	970.00
淮安市客总汽车运输有限公司	交通银行股份有限公司淮安分行	2023-2-25	950.00
淮安市淮安区保安服务有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	2025-8-17	790.00

淮安市安澜水利资产经营有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	2023-10-28	786.02
淮安市安澜水利资产经营有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	2023-10-28	786.02
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	2024-12-15	700.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	2024-11-17	600.00
淮安市淮安区保安服务有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行	2023-12-27	600.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	2024-9-22	580.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	2024-11-3	550.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2029-2-28	500.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2027-8-28	500.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2028-8-28	500.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2025-8-28	500.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2023-8-28	500.00
淮安市淮安市宏健置业有限公司有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2026-6-21	500.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2026-2-28	500.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2027-2-28	500.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2029-8-28	500.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2025-2-28	500.00
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	2023-7-25	500.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2028-2-28	500.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2030-2-28	500.00
淮安市淮安市宏健置业有限公司有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2026-12-21	500.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2024-2-28	500.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2026-8-28	500.00
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2024-8-28	500.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	2024-10-10	450.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	安徽国元信托有限责任公司	2024-4-8	405.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	2024-8-25	400.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中建投信托股份有限公司	2024-5-5	300.00

淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	2024-12-29	300.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	2024-9-15	300.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	2024-12-22	300.00
淮安市淮安区城市资产经营有限公司	中国 XX 国际信托有限责任公司	2024-10-13	250.00
淮安市宏博新农村发展建设有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2024-12-1	200.00
淮安市宏博新农村发展建设有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2024-6-1	200.00
淮安市宏博新农村发展建设有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2025-6-1	100.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国光大银行股份有限公司淮安分行	2025-7-7	50.00
淮安市第二市政有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	2023-7-21	9,500.00
淮安市第二市政有限公司	恒丰银行股份有限公司南京分行	2023-9-17	4,200.00
淮安市第二市政有限公司	恒丰银行股份有限公司南京分行	2023-3-17	360.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	2024-9-15	18,000.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	2024-9-15	8,680.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	2024-9-15	8,000.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	2024-9-15	5,120.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	远东国际融资租赁有限公司	2024-11-19	4,864.16
淮安市星兴生态农业发展有限公司	远东国际融资租赁有限公司	2024-11-19	3,468.21
淮安市星兴生态农业发展有限公司	远东国际融资租赁有限公司	2024-11-19	2,750.76
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	2024-9-15	2,700.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	2024-9-15	700.00
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	2024-9-15	320.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	2025-6-29	8,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	2025-1-1	5,300.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2023-11-23	5,010.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2023-11-23	4,980.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2034-9-1	3,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2035-9-1	3,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2035-3-1	3,000.00

淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2036-3-1	2,950.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2025-6-29	2,720.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2032-9-1	2,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2031-3-1	2,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2031-9-1	2,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2033-3-1	2,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2032-3-1	2,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2033-9-1	2,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2034-3-1	2,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2030-9-1	2,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2029-9-1	2,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2029-3-1	2,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2028-3-1	2,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2030-3-1	2,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2027-9-1	2,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2028-9-1	2,000.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2026-3-1	1,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2026-9-1	1,500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2027-3-11	1,050.00
淮安市星兴生态农业发展有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	2023-7-12	840.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2025-9-1	500.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2027-3-11	450.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2036-3-1	50.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2025-3-1	50.00
淮安市宏信国有资产投资管理有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安分行	2023-11-23	10.00
合计			1,149,890.00

（六）小结

公司成立于 2015 年 11 月 11 日，主要持股人和实际控制人为淮安市淮安区人民政府，持股比例为 100.00%。营业收入及净利润平稳增长，经营情况良好，是信托计划理想的合作伙伴。

第三部分资金用途

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

第四部分区域情况分析

一、区域情况-淮安市

（一）基本经济情况

1、概况

淮安市位于江苏省中北部，江淮平原东部。地处长江三角洲地区，是苏北重要中心城市，南京都市圈紧密圈层城市，淮河生态经济带首推城市，坐落于古淮河与京杭大运河交点，处在中国南北分界线“秦岭-淮河”线上，拥有中国第四大淡水湖洪泽湖，是全国文明城市、国家历史文化名城、国家卫生城市、国家园林城市、国家环境保护模范城市、国家低碳试点城市、中国优秀旅游城市。为准扬菜的主要发源地之一，成功入选“世界美食之都”，是江淮流域古文化发源地之一。面积 10030 平方公里。

淮安市有 2200 多年建城史。秦时置县，境内有著名的“青莲岗文化”遗址。曾是漕运枢纽、盐运要冲，驻有漕运总督府、江南河道总督府。历史上与苏州、杭州、扬州并称运河沿线的“四大都市”，曾经淮安“因运而兴、因运而盛”，有“中国运河之都”的美誉。中国大运河淮安段入选世界遗产名录。淮安为南下北上的交通要道，是长江三角洲北部的区域交通枢纽。根据第七次人口普查，截至 2020 年 11 月 1 日零时，淮安常住人口 4556230 人。2020 年淮安实现地区生产总值 4025.37 亿元。

淮安市人杰地灵，是一代伟人周恩来总理的故乡。历史上诞生过大军事家韩信、汉赋大家枚乘、巾帼英雄梁红玉、《西游记》作者吴承恩、民族英雄关天培、《老残游记》作者刘鹗等。淮安有著名的红色旅游景区周恩来故里景区、刘老庄八十二烈士陵园、黄花塘新四军军部纪念馆、苏皖边区政府旧址纪念馆等，生态旅游景区古淮河文化生态景区、里运河文化长廊、清晏园等。

1949 年，成立淮阴专区，辖淮阴、淮宝（由原淮安、宝应两县运河以西的部分地区所组成，县人民政府驻岔河镇）、泗阳、沐阳、灌云、宿迁、睢宁、新安（由原沐阳、宿迁两县的一部分地区所组成，县人民政府驻新安镇）、邳睢（由原邳县陇海路南及睢宁县北部地区所组成，县人民政府驻土山镇）、涟水 10 县。专员公署驻淮阴县。

1950 年，盐城专区涟东县并入淮阴专区涟水县；撤销淮宝县，分别并入淮阴、淮安和扬州专区的宝应 3 县；淮阴县城设立清江市；淮阴专区辖 1 市 9 县。

1953 年 1 月苏南、苏北行署与南京市合并恢复江苏省，淮阴专区属江苏省，专署驻清江市。同年，睢宁、邳睢、新沂 3 县划归徐州专区。

1954 年，淮安县从盐城专区划归淮阴专区；同年 12 月，原属安徽省宿县专区的泗洪县，滁县专区的盱眙县划入淮阴专区，辖 9 县。

1970 年，淮阴专区改称淮阴地区，专署驻清江市。

1971 年，六合地区所属盱眙县、金湖县 2 个县划入淮阴地区，辖 1 市 12 县。

1983 年，清江市更名为淮阴市，改由省直辖，撤销淮阴地区。市区设清河

区、清浦区 2 个区，将涟水县、洪泽县、盱眙县、金湖县、灌南县、沭阳县、宿迁县、泗阳县、泗洪县、淮阴县、淮安县 11 个县划归淮阴市领导，辖 2 区 11 县。同时将灌云县划归连云港市领导。

1987 年，淮安县、宿迁县改为县级市。

1996 年 8 月，宿迁市、沭阳县、泗阳县、泗洪县 4 个县市从淮阴市析出，成立地级宿迁市。同时将灌南县划入连云港市。

2001 年，江苏省政府实施“三淮一体”战略，地级淮阴市更名为淮安市，县级淮安市更名为淮安市楚州区，淮阴县更名为淮安市淮阴区。

2012 年，淮安市楚州区更名为淮安区。

2016 年，淮安市清河区、清浦区合并更名为清江浦区，洪泽县更名为淮安市洪泽区。

至此，淮安市下辖 4 区 3 县：清江浦区、淮阴区、淮安区、洪泽区、涟水县、盱眙县、金湖县。



淮安市行政区划图

2、经济

据统计，2022 年淮安市实现地区生产总值 4742.42 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 2011.90 亿元、增长 5.4%；第三产业增加值 2285.10 亿元、增长 1.9%。按常住人口计算，全市人均地区生产总值 104054 元。

2022 年淮安市实现农林牧渔业总产值 768.8 亿元、增加值 467.8 亿元，同比分别增长 5.0%和 4.9%。全市规模以上工业总产值同比增长 9.6%、增加值增长 8.2%。全市规模以上固定资产投资同比增长 9.7%。全市实现社会消费品零售总额 1820.19 亿元，同比下降 0.4%。全市居民消费价格(CPI)比上年上涨 1.9%。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%。金融机构本外币各项贷款余额 6461.76 亿元，同比增长 16.7%。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%。全体居民人均可支配收入 36706 元、增长 5.7%。

（二）产业结构及概况

淮安市位于江苏省中北部，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，淮安市是新兴的工业城市，拥有包括淮阴卷烟厂和江苏清印集团有限公司等大型企业在内的各类工业企业近 3 万家。近年来受台资示范区建设相关政策扶持影响，市内台资企业集聚，汇聚了富士康、明基达方电子、台玻集团、康师傅、旺旺、膳魔师等一众知名台资企业，已形成了以盐化新材料、特钢、电子信息和食品加工四大主导产业及高端装备制造、新能源汽车及零部件两大战略性新兴产业协同发展的格局。

淮安市目前的上市公司情况如下（单位：元）

证券代码	证券简称	总市值	主营产品类型
301229.SZ	纽泰格	2,797,600,000.00	汽车及零配件经销
603299.SH	苏盐井神	9,711,041,958.00	调味品、无机化工原料
603369.SH	今世缘	52,212,290,000.00	白酒
605099.SH	共创草坪	10,317,525,504.00	植物及花卉
871245.BJ	威博液压	612,300,000.00	动力机械

（三）财政收支情况

2020-2022 年淮安市财政收支情况（单位：亿元）

项目	2022 年	2021 年	2020 年
GDP	4,742.42	4,550.13	4,003.37
1、一般公共预算收入	300.1	297.02	264.21
(1) 税收收入	210	238.38	206.69
(2) 非税收入	90.1	58.64	57.52
2、转移支付收入		228.5	249.3
3、政府性基金收入	504.3	396.71	284.85
4、国有资本经营收入	19.9	26.45	13.7
5、一般公共预算支出	660.4	612.91	568.25
6、政府性基金支出	473.5	347.33	264.83
7、国有资本经营支出	9.5	26.45	7.5
财政自给率	45.44%	48.46%	46.50%

截止 2022 年末，淮安市实现 GDP4,742.42 亿，一般财政收入 300.10 亿；淮安市经济保持较快增长，地区经济实力强；一般公共预算收入和政府性基金收入保持增长，财政实力强；且一般公共预算收入中税收收入占比高，一般财政收入结构较好。截止 2022 年末，淮安市财政自给率 45.44%，财政自给率一般。

（四）地方债务情况

2020-2022 年淮安市地方政府债务情况（单位：亿元）

项目	2022 年	2021 年	2020 年
GDP	4,742.42	4,550.13	4,003.37
地方政府一般债务余额	391.67	383.08	360.99
地方政府一般债务余额限额	425.45	416.73	408.6
地方政府专项债务余额	359.8	309.54	270.21
地方政府专项债务余额限额	388.42	336.96	298.47
地方政府债务余额总计	751.47	692.62	631.2
地方政府债务余额限额总计	813.87	753.69	707.07
地方政府债务限额使用率（债务余额/债务限额）	92.33%	91.90%	89.27%
负债率=债务余额/GDP	15.85%	15.22%	15.77%
政府债务率	93.42%	75.10%	79.06%

截止 2022 年末，淮安市债务余额合计 751.47 亿，债务限额使用率 92.33%；一般债务和专项债务余额均在限额范围内；负债率 15.85%，政府债务率 93.42%，均在公司指引范围内。其中 2022 年末政府债务率较 2021、2020 年高一些，主要是因为 2022 年转移性支付收入数据缺失（未能披露）。

二、区域情况-淮安区

（一）基本情况

1、概况

淮安区地处京杭大运河、淮河入海水道和苏北灌溉总渠交汇处，全区下辖 13 个镇、3 个街道，总面积 1,452 平方公里，人口 120 万。淮安区项目招商建设平台主要为“一区三园”：一区即淮安经济开发区，三园即：国信工业园、新材料产业园、施河现代教育装备产业园。全区拥有各类工业企业 3,000 多家，涉及机械电子、教学具、盐化工、新能源、新型建材以及纺织服装、医药、食品等 30 多个行业。

淮安区交通较为发达，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淮安区经济开发区内，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淮安区经济开发区内。航空：淮安机场距淮安区仅 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。

2、经济

表：2022 年淮安市各区县 GDP 排名情况（单位：亿元）

GDP 排行	区域	2022 年 GDP(亿元)
1	淮安区	751.14

2	清江浦区	702.77
3	涟水县	700.37
4	淮阴区	658.33
5	盱眙县	525.08
6	洪泽区	412.11
7	金湖县	411.51

（二）产业结构及概况

支柱产业方面，淮安区在盐化工、机械电子、新型建材和新能源等主导产业带动下运行良好，以旅游业和商贸物流为代表的服务业发展较快，已成为地区经济增长的主要动力。盐化工产业市依托区内丰富的地下盐业资源发展起来的产业，以龙头企业井神股份为主体。新型建材产业主要以建化建材，海螺水泥等企业为龙头。

淮安区2021年度纳税排名前十情况（单位：万元）

排名	企业名称	行业归属	税收总额
1	江苏苏盐井股份有限公司(含一分公司、碱厂)	食品制造业	14,867.70
2	江苏共创人造草坪股份有限公司	研究和试验发展	8,457.66
3	淮安楚州海螺水泥有限责任公司	非金属矿物制品业	7,873.21
4	汤始建华建材(淮安)有限公司	非金属矿物制品业	5,148.20
5	江苏国信淮安燃气发电有限责任公司	电力、热力生产和供应业	3,609.91
6	淮安市飞翔高新包装材料有限公司	造纸和纸制品业	2,169.34
7	淮安市金山混凝土有限公司	非金属矿物制品业	1,674.40
8	淮安市飞洋钛白粉制造有限责任公司	化学原料和化学制品制造业	1,504.50
9	淮安市文善电子有限公司	电气机械和器材制造业	1,406.21
10	江苏康乃馨织造有限公司	纺织业	1,268.16
合计			47,979.29

（三）财政收支情况

2020-2022 年淮安市淮安区财政数据（单位：万元）

项目	2022 年	2021 年	2020 年
GDP	751.14	708.25	616.1
1、一般公共预算收入	34.88	33.2	26.66
（1）税收收入	24.57	27.73	22.47
（2）非税收入	10.31	5.47	4.19
2、转移支付收入			36.58
3、政府性基金收入	62.17	71.76	23.63
4、国有资本经营收入	4.8	0.58	0.87
5、一般公共预算支出	91.88	103.3	85.65
6、政府性基金支出	45.02	37.48	21.77
7、国有资本经营支出	0	0.58	0.87
财政自给率	37.96%	32.14%	31.13%

截止 2022 年末，淮安区实现 GDP 751.14 亿，一般财政收入 34.88 亿；淮安市经济、一般公共预算收入均保持增长；且一般公共预算收入中税收收入占比高，一般财政收入结构较好。截止 2022 年末，淮安区财政自给率 37.96%，财政自给率一般。

（四）地方债务情况

表：淮安市淮安区2020-2022年地方政府债务情况（单位：亿元）

项目	2022 年	2021 年	2020 年
GDP	751.14	708.25	616.10
地方政府一般债务余额	48.67	47.77	47.01
地方政府一般债务余额限额	50.14	49.24	48.48
地方政府专项债务余额	34.58	30.73	31.13
地方政府专项债务余额限额	38.73	35.2	33.2
地方政府债务余额总计	83.25	78.5	78.14
地方政府债务余额限额总计	88.87	84.44	81.68
地方政府债务限额使用率（债务余额/债务限额）	93.68%	93%	95.67%
负债率=债务余额/GDP	11.08%	11.45%	12.96%
政府债务率	85.78%	74.79%	89.96%

截止 2022 年末，淮安区债务余额合计 83.25 亿，债务限额使用率 93.68%；一般债务和专项债务余额均在限额范围内；负债率 11.08%，政府债务率 85.78%，均在公司指引范围内。

第五部分信托方案

一、信托要素及交易结构

（一）信托要素

- 项目名称：XX·XX146 号集合资金信托计划
- 受托人：中国 XX 国际信托有限责任公司（以下简称“XX 信托”）
- 产品类型：权益类
- 产品风险等级：R3
- 委托人：合格投资者
- 信托类型：集合资金信托计划
- 信托规模：总规模不超过 2 亿，可分期设立，以合同约定为准
- 信托期限：无固定期限；可分期发行，各期信托期限为 2N 年；每期信托计划初始投资期限为 2 年，初始投资期限届满后，淮安城资如未能赎回永续债权，投资期自动递延 1 年。
- 信托报酬：分固定和浮动两部分，初始投资期固定部分不低于【0.5】%（不含增值税及附加）；信托财产扣除相关税费、固定信托报酬、托管费、按照业绩基准计算的受益人信托利益等剩余部分为超额收益，超额收益归属受托人浮动信托报酬。

- **保管行及保管费：**招行（待定），保管费率不超过 0.01%/年。本项目由 XX 信托估值，保管行对估值进行复核。
- **代理推介机构及代理推介费：**方德保险代理有限公司（简称：方德保险）推介（暂定）；代理推介费由信托财产承担，初始投资期打包价（业绩基准+代销费）预计不超过 8.0%/年。
- **资金运用方式：**信托资金用于对淮安城资进行永续债式投资，淮安城资将资金用于归还其或其子公司的金融机构借款、支付货款（以放款前提供的借款合同为准）。
- **风险防范措施：**宏信国投对淮安城资的偿还义务提供无限连带责任担保。
- **信托收益及信托财产分配：**信托计划每自然半年（以合同实际约定为准）、初始投资期限到日及+N 年时、信托计划到期日按照当期的利率进行一次分配；若发行人选择递延支付某期或某几期利息，则我司在递延支付的该等利息支付后信托文件规定的初始投资期限届满日及后续投资期限届满日进行相应信托收益的分配。
- **风险计提系数：**1.5%
- **总成本：**发行前确定，初始投资期利率不低于 8.5%/年（以合同实际约定为准）；若初始投资期限届满日或后续各投资期限届满日若发行人未赎回全部永续债权，则于第 2 个至第 N 个投

资周期投资日进行利率重置；每次重置后的利率为上期利率基础上增加 200BPs，不超过 15.4%。

- **业绩基准：**发行前确定，初始业绩基准预计不高于 7.8%/年（以合同实际约定为准）；若初始投资期限届满日或后续各投资期限届满日若发行人未赎回全部永续债权，利率重置后受益人业绩比较基准为上期业绩比较基准基础上增加【50-200BP】；重置后受益人的业绩比较基准最高不超过 13%/年
- **信保基金：**由发行人缴纳
- **备注：**如本信托运行中产生增值税及附加税费，则发行人承担，保管费、律师费等其他信托税费由信托财产承担，扣除税费及信托费用后的剩余资金再按照信托合同的约定向本信托受益人进行分配。

（二）交易结构



二、信托费用

信托计划的主要信托费用有信托报酬、保管费、其他费用（代理推介费（或有）等。

（一）信托报酬

受托人收取的信托报酬原则上不低于 0.5%/年。

支付形式：以现金形式，在信托文件约定的信托报酬支付日进行支付。

（二）保管费

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

（三）其他费用

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

第六部分项目风险分析及风险控制措施

一、项目风险分析

信托资金投资于淮安城资的永续债，淮安城资将资金用于归还金融机构借款（以放款前提供的借款合同为准）。

本项目的风险来源于宏信国投、淮安城资的信用风险。

二、风险防范措施

1. 保障措施（如选择是，请详细列明；如选择否，请说明原因）

（1）抵押担保（☐是☐否）

否

(2) 质押担保 (☐是☐否)

否

(3) 保证担保 (☒是☐否)

宏信国投对淮安城资的履约还款提供不可撤销的连带责任保证担保，并出具有效决议。

(4) 交易合同强制执行公证 (☐是☒否) (如选择否，请说明原因)

否

(5) 资金监管 (☐是☒否)

否

(6) 委托人代表 (☒是☐否)

全体委托人一致同意，宏运市政担任本项目的委托人代表，委托人知悉并同意，项目到期（含提前到期）时存在非现金形式资产的，受托人将以存续状态交付委托人代表。

发行人及所有投资人同意并指定宏运市政认购部分信托份额并作为委托人/受益人代表，当出现永续债利率调升或强制赎回等事件发生后发行人无法足额清偿信托计划享有的永续债权权益投资计划等特殊情况时，我司有权将剩余信托财产现状返还给委托人/受益人代表，由委托人/受益人代表将该部分信托财产变现后向其余委托人/受益人分配。我司将剩余信托财产现状返还给委托人/受益人代表后，我司职责相应解除，不再承担我司职责，信托计划结束。针对上述事项应在信托文件中明确，并对现状返还相关风险向委托人/受益人进行充分揭示。

(7) 客户及签约 (☒是☐否)

A、本项目仅对江苏属地客户发行；

C、本项目拟在发行人淮安城资办公地点（或其书面指定的场所）进行签约销售。

(7) 其它措施（如有，请详细列明，包括融资类业务是否录入征信、是

否取得征信授权书等)

A、强制付息

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

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

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

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

B、强制赎回情形或加速清偿条款

发行人发生下列任一情形时，我司有权宣布信托计划提前到期，并收回本息：

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

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

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

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

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

(6) 本笔永续债权权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的。

C、利息递延下的限制事项

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

(1) 向股东分红（上缴国有资本收益除外）；

(2) 减少注册资本；

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

D、突发事件公开信息披露机制

突发事件是指在发行人所有债务融资工具存续期间突然发生的、严重影响或可能严重影响其债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件。在发行人所有各期债务融资工具存续期内单独或同时发生下列突发事件时，我司将及时与发行人沟通，并有权决定是否采取向媒体公开披露该事件：

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

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

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

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

(5) 发行人做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

(6) 发行人受到重大行政处分、罚款或涉及重大诉讼或司法强制执行等事

件，且罚款、诉讼或强制执行的标的额较大，且足以影响债务融资工具的按时、足额兑付；

(7) 其他可能引起投资者重大损失的事件。

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

F、其他：

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

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

(3) 本信托计划发行前取得发行人上级主管部门相关批复文件。

第七部分风险资本及效益评价

一、风险资本

本信托计划的风险资本计提系数为 1.5%，按信托金额【2】亿计算，风险资本为 300 万元。

二、效益评价

本信托计划我司收取的固定信托报酬不低于【0.5】%/年，按信托金额【2】亿计算，信托期限 2 年，预计可收取固定信托报酬【200】万元。

第八部分发行方案

发行主体：XX 信托

发行方式：方德保险代销

业绩比较收益率/打包价：发行前确定

发行费：发行前确定，由信托财产承担

第九部分后续工作

（一）期间管理责任人及主要职责

1、信托经理及团队：

信托经理：

信托团队：

主要职责：信托计划成立后，根据信托文件约定进行期间管理

2、项目外派管理人员

姓名：无职位：无所属单位：无主要职责：无

（二）期间管理工作安排

1、资金保管

保管银行对信托财产进行保管

2、期间管理

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

做好信息披露工作。

第十部分部门意见和建议

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

2023 年 3 月