

# XX·2021 盐城项目集合资金信托计划尽 职调查报告

## 目 录

声 明 与 保 证.....	错误！未定义书签。
第一部分 信托计划要点.....	3
第二部分 借款人分析.....	5
第三部分 保证人 1-江苏嘉亭实业投资有限公司分析.....	25
第四部分 保证人 2-盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司.....	68
第四部分 用款项目分析及还款来源.....	104
第五部分 区域情况分析.....	106
第六部分 风险揭示及控制.....	113
第七部分 项目过程管理安排.....	错误！未定义书签。
第八部分 项目评价与结论.....	错误！未定义书签。

## 第一部分 信托计划要点

### 一、方案要点

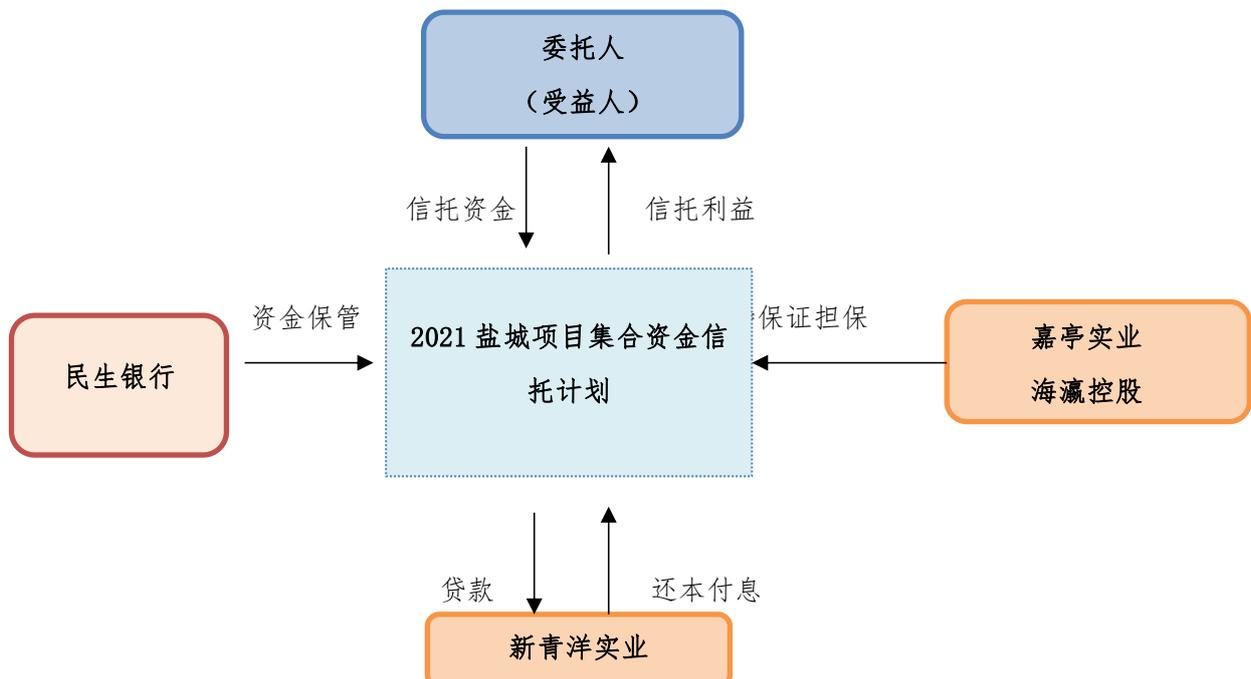
XX·2021盐城项目集合资金信托计划		
方 案 要 点	1. 委托人（暨受益人）	合格投资者
	2. 受托人	XX 国际信托股份有限公司
	3. 信托规模	不超过3亿元（分期发行，以发行期内实际募 集金额为准）
	4. 信托期限	各期信托计划资金的期限均为24个月
	6. 资金运用方式	信托资金用于向江苏新青洋实业投资有限公 司发放信托贷款。
	(1)借款人	江苏新青洋实业投资有限公司（以下简称“新 青洋实业”或“借款人”）
	(2)借款金额	不超过3亿元（以募集资金分笔发放）
	(3)借款期限	每笔融资期限均为2年
	(5)资金实际用途	用于偿还存量债务及购买原材料
	(6)风控措施	1. 江苏嘉亭实业投资有限公司（以下简称“嘉 亭实业”，评级AA）提供连带责任保证担保。 2. 盐城海瀛控股集团有限公司（以下简称“海 瀛控股”，评级AA）提供连带责任保证担保。
9. 还款来源	借款人经营收入或再融资	
10. 信保基金	借款人缴纳信保基金	

风险保障	<p>1. 江苏嘉亭实业投资有限公司（以下简称“嘉亭实业”，评级AA）提供连带责任保证担保。</p> <p>2. 盐城海瀛控股集团有限公司（以下简称“海瀛控股”，评级AA）提供连带责任保证担保。</p> <p><b>风险提示：</b>在《资金信托合同》中阐明可能出现的风险及由信贷资产本身质量造成的信托财产损失由信托财产承担。</p>
结论	<p>本信托计划属于融资类信托，交易结构合理，安全稳健，项目风险可有效控制。</p>

## 二、交易结构

XX 拟成立“XX·2021 盐城项目集合资金信托计划”，向合格投资者募集资金不超过 3 亿元，信托资金用于向借款人江苏新青洋实业投资有限公司发放信托贷款，借款人将资金用于偿还存量债务及购买原材料。本信托计划期限为自各期信托生效之日起满 24 个月。

项目交易结构如下图所示：



## 第二部分 借款人分析

### 一、基本信息

#### (一)企业简介

企业名称	江苏新青洋实业投资有限公司
统一社会信用代码	91320902MA1M9AW927
企业类型	有限责任公司
注册地址	盐城市亭湖区南洋镇盐中村2组(18)
法人代表	张晓强
注册资本	50000万元人民币
成立日期	2015年10月12日
经营范围	实业投资咨询；房屋建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、园林绿化工程、建筑装饰装修工程、机电设备安装工程、管道工程、市政公用工程设计与施工（除承装、承修、承试电力设施和特种设备）；土地开发及综合整治；农副产品加工、批发、零售；企业管理咨询服务（国家有专项规定的除外）；餐饮管理服务；物业服务；停车场服务；绿化养护；厂房、机械设备租赁；城市垃圾清扫服务；城市水域垃圾清除服务；污水处理及其再生利用；水污染治理服务；消防器材批发、零售、安装；通用设备、建材、电子产品、五金产品（除电动三轮车）、生活日用品批发、零售；售电；燃气批发、零售；饮用水供应。（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）

经与全国企业信用信息公示系统（<http://gsxt.saic.gov.cn/>）的查询结果比对（截至报告日），企业提供的资料与公示系统信息一致。



**江苏新青洋实业投资有限公司**

统一社会信用代码：91320902MA1M9AW927

注册号：

法定代表人：张晓强

登记机关：盐城市亭湖区市场监督管理局

成立日期：2015年10月12日

存续（在营、开业、在册）

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
列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息

**■ 营业执照信息**

<ul style="list-style-type: none"> <li>· 统一社会信用代码：91320902MA1M9AW927</li> <li>· 注册号：</li> <li>· 类型：有限责任公司</li> <li>· 注册资本：50000.000000万人民币</li> <li>· 营业期限自：2015年10月12日</li> <li>· 登记机关：盐城市亭湖区市场监督管理局</li> <li>· 住所：盐城市亭湖区南洋镇盐中村2组（18）</li> <li>· 经营范围：实业投资咨询；房屋建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、园林绿化工程、建筑装修装饰工程、机电设备安装工程、管道工程、市政公用工程设计与施工（除承装、承修、承试电力设施和特种设备）；土地开发及综合整治；农副产品加工、批发、零售；企业管理咨询服务（国家有专项规定的除外）；餐饮管理服务；物业服务；停车场服务；绿化养护；厂房、机械设备租赁；城市垃圾清扫服务；城市水域垃圾清除服务；污水处理及其再生利用；水污染治理服务；消防器材批发、零售、安装；通用设备、建材、电子产品、五金产品（除电动三轮车）、生活日用品批发、零售；售电；燃气批发、零售；饮用水供应。（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）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 企业名称：江苏新青洋实业投资有限公司</li> <li>· 法定代表人：张晓强</li> <li>· 成立日期：2015年10月12日</li> <li>· 核准日期：2020年01月14日</li> <li>· 营业期限至：</li> <li>· 登记状态：存续（在营、开业、在册）</li> </ul>
--	--

## （二）历史沿革

江苏新青洋实业投资有限公司（以下简称“公司”），成立于2015年10月12日。该公司最初由盐城嘉亭园区建设有限公司（现名：江苏嘉亭实业投资有限公司）和江苏青洋投资有限公司出资组建，注册资本50,000.00万元，其中：盐城嘉亭园区建设有限公司以货币出资人民币35,000.00万元（持股比例70.00%），江苏青洋投资有限公司以货币出资人民币15,000.00万元（持股比例30.00%）

2018年7月24日经营范围变更为“实业投资咨询；房屋建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、园林绿化工程、建筑装修装饰工程、机电设备安装工程、管道工程、市政公用工程设计与施工；土地开发及综合整治；农副产品加工、销售；企业管理咨询服务；餐饮管理服务；物业服务；停车场服务；绿化养护；厂房、机械设备租赁；城市垃圾清扫服务；城市水域垃圾清除服务；消防器材销售、安装；通用设备、建材、电子产品、五金产品（除电动三轮车）、日用品销售；售电；燃气销售；饮用水供应。（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）”。

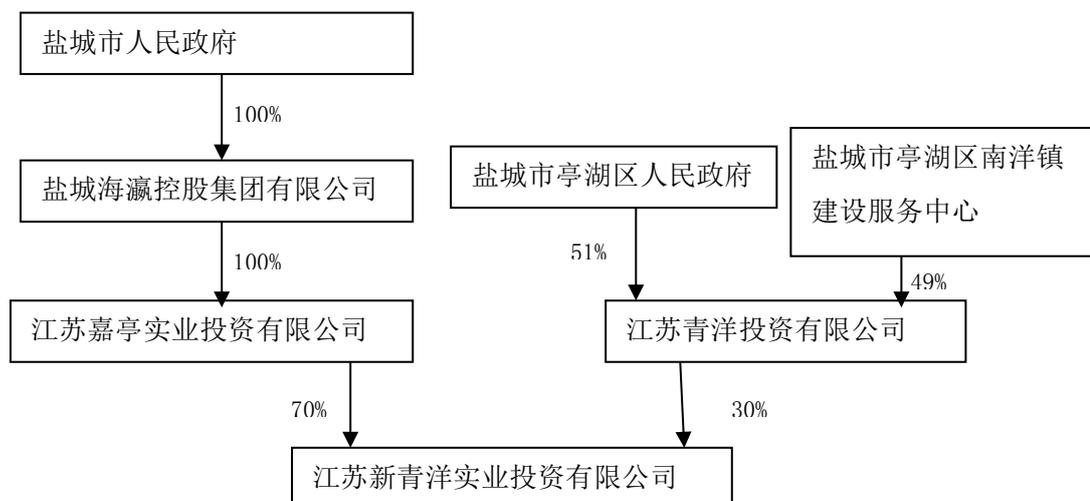
2020年1月14日经营范围变更为“实业投资咨询；房屋建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、园林绿化工程、建筑装修装饰工程、机电设备安装工程、管道工程、市政公用工程设计与施工（除承装、承修、承试电力设施和特种设备）；土地开发及综合整治；农副产品加工、批发、零售；企业管理咨询服务（国家有专项规定的除外）；餐饮管理服务；物业服务；停车场服务；绿化养护；厂房、机械设备租赁；城市垃圾清扫服务；城市水域垃圾清除服务；污水处理及其再生利用；水污染治理服务；消防器材批发、零售、安装；通用设备、建材、电子产品、五金产品（除电动三轮车）、生活日用品批发、零售；售电；燃气批发、零售；饮用水供应。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）”

### （三）股权结构

根据最新章程，借款人目前的股东情况如下：

股东名称	认缴资本/实收资本 (万元)	认缴资本比例
江苏嘉亭实业投资有限公司	35000 万元人民币 /23500 万元人民币	70%
江苏青洋投资有限公司	15000 万元人民币 /1500 万元人民币	30%

股权穿透结构如下：



#### (四)公司治理

##### 1、借款人公司组织结构

借款人按照《公司法》等有关法律法规的规定，建立了较完整的内部组织结构。根据公司定位、业务特点及业务需要，公司下设综合部、招商部、财审部、工程部、征收部。

##### 2、公司治理结构

公司设股东会，股东会由全体股东组成。

公司设董事会、监事会和管理层。

公司设立董事会，董事会成员为5人，其中董事长一名，其他董事4名，董事会成员由股东会选举委派。董事任期三年，任期届满，连选可以连任。董事长由董事会选举产生。

公司不设监事会，设监事1名，由股东会选举，任期三年，任期届满可以连任连选。

公司设经理，由董事会聘任或解聘，任期3年。

##### 3、主要管理人员

序号	姓名	任职职务
1	张晓强	法定代表人、 董事长兼总经理
2	陈凤春	董事
3	陆文钊	董事
4	许爱田	董事
5	许志新	董事
6	夏晋	监事

张晓强，男，1976年2月出生，1995年8月参加工作，2005年6月入党，本科学历，江苏盐城人。曾任盐城市粮油食品进出口公司会计、江苏亭湖经济开发区财税局副局长，自公司成立至今任江苏新青洋实业投资有限公司董事长、总经理。

夏晋，女，1972年11月出生，1992年12月参加工作，本科学历，江苏盐城人。曾任盐城市城区外贸公司会计、南京仁瑞科技发展有限公司

司会计，江苏嘉亭实业投资有限公司监事会主席，自公司成立至今任江苏新青洋实业投资有限公司监事。

## (四)公司经营分析

### 1. 经营情况

借款人是根据盐城市亭湖经济开发区政府安排，专门建设运营新青洋智能装备产业集中区的公司。

新青洋智能装备产业园是亭湖区指定亭湖开发区、南洋镇共同打造的一个全新的工业园区，定位为南洋镇内生活污水处理和以台湾铠胜产业园为基础的集智能装备制造、电子信息、新能源、物流于一体的产业园区。园区总规划面积6平方公里，2平方公里的启动核心区，2平方公里项目预留区，2平方公里的服务配套区。园区南至234省道、北至青洋路、东至青墩接线、西至中心河。园区空间布局为东工业、西商住。规划结构主要以三片、三轴、三心、多点。三片即：生活风貌片区、生产风貌片区、商业办公风貌片区；三轴即：盐青路城市发展轴线、规划一路城市发展轴线、234省道城市发展轴线；三心即：居住生活片区、工业片区、办公片区三个片区中心；多点即：结合多个片区形成多个节点。新青洋智能装备产业集中区具体分区见下图：



(2)政府隐债情况：借款人已提供其在财政部监测平台的隐债查询结果截图，显示隐性债务为0。

## 二、财务情况分析

### (一)财务报表

公司2018年财务报表经盐城安顺会计师事务所审计、2019年及2020年度合并财务报表经盐城中博华联合会计师事务所审计，均出具了标准无保留意见的审计报告。另外提供了2021年9月份报表。

以上报表为借款人单体报表，借款人无并表子公司。

#### 1、资产负债表

资产负债表				
单位：元				
项 目	2021年09月	2020年	2019年	2018年
流动资产：				
货币资金	709,256,246.24	185,642,349.29	129,468,362.20	69,897,882.83
应收票据				-
应收账款	1,208,354,957.51	2,106,426,549.35	1,265,495,364.59	881,548,963.32
预付款项	506,159,651.05	394,652,975.34	294,675,359.84	186,521,326.59
其他应收款				-
存货	369,001,025.67	264,975,325.49	236,495,359.51	14,985,215.56
<b>流动资产合计</b>	<b>2,792,771,880.47</b>	<b>2,951,697,199.47</b>	<b>1,926,134,446.14</b>	<b>1,152,953,388.30</b>
非流动资产：				
可供出售金融资产				-
固定资产净值	1,295,806,987.19	1,059,178,815.59	826,997,832.95	101,101,246.65
在建工程	389,823,187.24	308,495,321.17	336,498,532.25	232,562,301.26
无形资产				-
<b>非流动资产合计</b>				-
<b>资产总计</b>	<b>4,478,402,054.90</b>	<b>4,319,371,336.23</b>	<b>3,089,630,811.34</b>	<b>1,486,616,936.21</b>

资产负债表（续）                      单位：元

项 目	2021 年 09 月	2020 年	2019 年	2018 年
流动负债：				
短期借款	106,500,000.00	276,913,000.00	187,900,000.00	145,000,000.00
应付票据	250,000,000.00	49,000,000.00	49,000,000.00	49,000,000.00
应付账款	91,289,519.73	662,359,465.26	1,080,369,731.32	453,265,154.59
预收款项				-
应交税费				-
其他应付款	1,361,128,552.48	864,953,261.19	749,635,498.10	189,632,154.05
一年内到期的非流动负债				-
其他流动负债				-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,808,918,072.21</b>	<b>1,853,225,726.45</b>	<b>2,066,905,229.42</b>	<b>836,897,308.64</b>
非流动负债：				
长期借款	880,000,000.00	858,853,000.00	526,140,000.00	300,000,000.00
长期应付款	60,704,600.00			-
其他非流动负债				-
<b>非流动负债合计</b>				-
<b>负债合计</b>	<b>2,749,622,672.21</b>	<b>2,712,078,726.45</b>	<b>2,593,045,229.42</b>	<b>1,136,897,308.64</b>
所有者权益：				
实收资本	250,000,000.00	250,000,000.00	120,000,000.00	120,000,000.00
资本公积	800,000,000.00	800,000,000.00		-
盈余公积				-
未分配利润	678,779,382.70	557,292,609.79	376,585,581.93	229,719,627.57
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,728,779,382.70</b>	<b>1,607,292,609.78</b>	<b>496,585,581.93</b>	<b>349,719,627.57</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>4,478,402,054.90</b>	<b>4,319,371,336.24</b>	<b>3,089,630,811.35</b>	<b>1,486,616,936.21</b>

## 2、利润表

利润表

单位：元

项 目	2021 年 09 月	2020 年	2019 年	2018 年
<b>一、营业收入</b>	<b>400,187,484.19</b>	<b>522,076,740.89</b>	<b>424,307,232.02</b>	<b>261,453,238.70</b>
减：营业成本	272,489,362.42	333,266,509.17	270,855,563.86	166,898,084.80
税金及附加	2,298,031.36	2,997,966.63	2,436,536.29	1,501,365.65
销售费用	1,362,026.70	1,776,873.32	1,444,117.58	889,848.65
管理费用	940,993.20	1,227,601.27	997,707.92	614,776.15
财务费用	1,610,297.59	2,100,762.64	1,707,352.01	1,052,050.69

其中：利息费用				
利息收入				
加：其他收益				
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	121,486,772.91	180,707,027.86	146,865,954.36	90,497,112.76
加：营业外收入				
减：营业外支出				
<b>三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	121,486,772.91	180,707,027.86	146,865,954.36	90,497,112.76
减：所得税费用				
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	121,486,772.91	180,707,027.86	146,865,954.36	90,497,112.76

### 3、现金流量表

现金流量表

单位：元

项 目	2021年09月	2020年	2019年	2018年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,298,259,076.03	509,531,072.88	708,253,633.29	261,453,238.70
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	568,177,255.41		86,655,173.53	
经营活动现金流入小计	1,866,436,331.44	509,531,072.88	794,908,806.82	261,453,238.70
购买商品、接受劳务支付的现金	928,091,683.84	331,721,058.05	170,855,563.86	462,305,996.70
支付给职工以及为职工支付的现金			1,253,410.00	1,291,021.00
支付的各项税费	2,298,031.36	2,997,966.63	2,436,536.29	1,501,365.65
支付其他与经营活动有关的现金	3,588,488.70	198,210,740.37		
经营活动现金流出小计	933,978,203.91	532,929,465.05	174,545,510.15	465,098,383.35
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	932,458,127.54	-29,398,692.17	620,363,296.67	-203,645,144.65
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
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				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	318,672,533.00	204,177,771.56	829,832,817.29	
投资支付的现金		466,660,000.00		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	318,672,533.00	670,837,771.56	829,832,817.29	
投资活动产生的现金流量净额	-318,672,533.00	-670,837,771.56	-829,832,817.29	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金		986,596,000.00	414,040,000.00	245,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		205,216,088.62		
筹资活动现金流入小计		1,191,812,088.62	414,040,000.00	245,000,000.00
偿还债务支付的现金	88,561,400.00	564,870,000.00	145,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,610,297.59			
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	90,171,697.59	564,870,000.00	145,000,000.00	
筹资活动产生的现金流量净额	-90,171,697.59	626,942,088.62	269,040,000.00	245,000,000.00
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	523,613,896.95	-73,294,375.11	59,570,479.37	41,354,855.35
加：期初现金及现金等价物余额	185,642,349.29	129,468,362.20	69,897,882.83	28,543,027.48
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	709,256,246.24	56,173,987.09	129,468,362.20	69,897,882.83

## (二) 报表科目分析

### 1、资产结构分析

2018年-2020年及2021年9月公司资产总额分别为14.87亿元、30.90亿元、43.19亿元及44.78亿元，2019年-2020年资产规模同比分别上升20.49%、21.37%，公司资产结构较为稳定，流动资产比例较高，变现能力

较强。2018年-2020年及2021年9月，流动资产占总资产的比例分别为77.56%、62.34%、68.34%和62.36%，流动资产占比较高。公司流动资产主要由货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货及其他流动资产构成。

(1)货币资金

截至2021年9月末，公司货币资金余额约为709,256,246.24元。

(2)应收账款

截至2021年9月末，公司应收账款余额为1,208,354,957.51元，占流动资产比例的43.27%。2021年9月末应收账款较年初减少898,071,591.84元，降幅为42.63%，大额明细如下。

单位名称	欠款金额	比例(%)
亭湖新区管委会	217,503,892.35	18
江苏青洋投资有限公司	990,851,065.16	82
合计	1,208,354,957.51	100

以上应收账款中，不涉及民企，与国企江苏青洋投资有限公司主要为往来款。

(3)预付账款

截至2021年9月末，公司预付账款余额为506,159,651.05元，全部为对国企盐城市亭辉建设工程有限公司的预付账款，不涉及民营企业。

(4)存货

截至2021年9月末，公司存货余额为369,001,025.67元，主要为借款人建设的青洋智能装备产业园标准化厂房和青洋智能装备产业园基础设施产生的存货。

(5)在建工程

截至2021年9月末，公司在建工程余额为389,823,187.24元，为城乡污水处理设施。

## 2、负债结构分析

截至 2021 年 9 月末，公司负债合计 2,749,622,672.21 元，较年初减少 37,543,945.76 元。公司负债构成中流动负债占 68%，非流动负债占比 32%，公司负债结构中流动负债及非流动负债占比较为均衡。

截至 2021 年 9 月末，公司流动负债约 1,869,622,672.21 元，主要由短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款构成。

截至 2021 年 9 月末，公司非流动负债约 940,704,600.00 元，主要由长期借款及长期应付款构成。

(1)短期借款

截至 2021 年 9 月末，公司短期借款合计 106,500,000.00 元，主要为银行贷款。

(2)应付票据

截至 2021 年 9 月末，公司应付票据合计为 250,000,000.00 元，主要为银行承兑汇票。

(3)应付账款

截至 2021 年 9 月末，公司应付账款合计为 91,289,519.73 元，主要为江苏亭创建设工程有限公司 41,080,283.88 元及盐城亭兴建设工程有限公司 50,209,235.85 元，不涉及民企，主要为工程款，由借款人分包给此两家公司工程项目产生的工程款。

(4)其他应付款

截至 2021 年 9 月末，公司其他应付款合计为 1,361,128,552.48 元，主要明细为：

单位：元，%

债权单位	余额	占比
江苏嘉亭实业投资有限公司（国企）	24,623,152.48	1.8
上海宇礴投资有限公司	1,336,505,400.00	98.2
合计	1,361,128,552.48	100

借款人其他应付款主要为通过上海宇礴投资有限公司在江苏小微中心发行的定融产品。

#### (5)长期借款

截至 2021 年 9 月末，公司长期借款合计为 88000 万元。

#### 3、盈利能力分析

截至 2021 年 9 月末，公司实现营业收入 400,187,484.19 元，净利润 121,486,772.91 元。近三年主营业务收入情况如下：

年份	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 9 月
委托代建	230,488,102.81	378,967,547.54	472,014,877.90	360,137,301.04
管网租赁	24,135,880.56	34,419,802.66	36,657,618.36	32,512,031.59
厂房租赁	6,829,255.33	10,919,881.82	13,404,244.62	7,538,151.56
合计	261,453,238.70	424,307,232.02	522,076,740.88	400,187,484.19

借款人主要业务收入来源为委托代建、管网租赁及厂房租赁，其中委托代建收入占比最大。2018-2020 年及 2021 年 9 月，委托代建占总营业收入的比例分别为 88.16%、89.31%、90.41%及 90%。

#### 4. 现金流分析

从经营活动看，2020 年，公司经营活动现金流入 50353.11 万元、经营活动现金流出 53292.98 万元、经营活动产生的现金流量净额为-2939.87 万元。

从投资活动看，2020 年，公司投资活动现金流入 0 万元、投资活动现金流出 67083.78 万元、投资活动产生的现金流量净额为-67083.78 万元。主要系公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金，以及投资支付的现金较多所致。

从筹资活动看，2020 年，公司筹资活动现金流入 119181.21 万元、筹资活动现金流出 56487 万元、投资活动产生的现金流量净额为 62694.21 万元。

总体看，2020 年，公司经营活动和投资活动现金流均为净流出，筹资活动现金流为净流出，公司需要通过筹资活动来满足投资活动现金需求。

#### (三)财务指标分析

## 1、偿债能力分析

	2021年9月	2020年	2019年	2018年
1、资产负债率(%)	61.40	62.79	83.93	76.48
2、流动比率	1.49	1.59	0.93	1.38
3、速动比率	1.30	1.45	0.82	1.36

从短期偿债能力来看，借款人2018-2020年及2021年9月流动比率分别为1.38、0.93、1.59及1.49，速动比率分别为1.36、0.82、1.45及1.30。借款人短期偿债指标处于一般水平。总体来看，借款人具有资产流动性和资产变现能力一般，对流动负债的保障程度尚可，具有短期偿债能力，短期债务风险较低。但随着借款人近两年发展速度加快，对营运资金的需求增加，导致其负债水平不断上升，尤其2019年负债增长较快，虽然2020年及2021年负债比有所下降，但仍存在一定集中偿付风险。

从长期偿债能力来看，借款人2018-2020年及2021年9月资产负债率分别为76.48%、83.93%、62.79%及61.40%。近三年资产负债率波动较大，主要由于公司与其他国企的往来波动较大。

## 2、盈利能力分析

	2020年	2019年	2018年
1、总资产收益率	4.88%	6.42%	7.25%
2、净资产收益率	17.18%	34.71%	29.72%

从盈利指标来看，2018-2020年公司总资产收益率分别为7.25%、6.42%、4.88%，净资产收益率分别为29.72%、34.71%及17.18%，也是逐年下降。整体来看，公司盈利能力一般，但较为稳定。

## 三、融资情况

截至2021年11月末，公司有息债务余额情况如下表所示：

相关银行	贷款金额 (万元)	放款日期	还款日期	担保
工行东亭支行	200.00	2020.12.22	2021.12.10	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	5,315.00	2020.12.11	2021.12.10	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	949.00	2018.12.14	2021.12.13	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	1,185.00	2018.12.21	2021.12.20	嘉亭
立根租赁	412.61	2020.07.14	2021.12.24	海瀛
上海宇礴投资有限公司	1,071.00	2018.12.28	2021.12.27	嘉亭
华宝信托（江苏银行）	1,000.00	2021.01.22	2021.12.29	海瀛
江苏省国际信托（江苏银行）	1,500.00	2020.06.30	2021.12.29	海瀛
上海宇礴投资有限公司	207.00	2019.01.04	2022.01.03	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	3,494.00	2021.01.08	2022.01.07	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	339.00	2019.01.11	2022.01.10	嘉亭
立根租赁	412.61	2020.07.14	2022.01.14	海瀛
上海宇礴投资有限公司	536.00	2019.01.18	2022.01.17	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	449.00	2019.01.25	2022.01.24	嘉亭
江苏银行亭湖支行	4,300.00	2021.01.28	2022.01.27	公投
上海宇礴投资有限公司	472.00	2019.02.01	2022.01.31	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	35.00	2019.02.08	2022.02.07	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	160.00	2019.02.15	2022.02.14	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	394.00	2019.02.22	2022.02.21	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	1,936.00	2019.03.01	2022.02.28	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	11,057.00	2021.03.05	2022.03.04	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	75.00	2019.03.08	2022.03.07	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	10.00	2019.03.15	2022.03.14	嘉亭
工行东亭支行	800.00	2019.09.24	2022.03.21	抵押+嘉亭
立根租赁	419.42	2020.07.14	2022.03.24	海瀛
上海宇礴投资有限公司	20.00	2019.03.29	2022.03.28	嘉亭
立根租赁	419.42	2020.07.14	2022.04.14	海瀛
上海宇礴投资有限公司	2,337.00	2019.04.19	2022.04.18	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	70.00	2019.04.26	2022.04.25	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	9,810.00	2021.05.14	2022.05.13	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	1,514.00	2019.05.24	2022.05.23	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	100.00	2019.05.31	2022.05.30	嘉亭
工行东亭支行	200.00	2020.12.22	2022.06.10	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	804.00	2020.06.12	2022.06.11	嘉亭
立根租赁	426.34	2020.07.14	2022.06.24	海瀛
上海宇礴投资有限公司	619.00	2019.06.28	2022.06.27	嘉亭
华宝信托（江苏银行）	1,000.00	2021.01.22	2022.06.29	海瀛
江苏省国际信托（江苏银行）	1,500.00	2020.06.30	2022.06.29	海瀛
上海宇礴投资有限公司	65.00	2019.07.05	2022.07.04	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	695.00	2020.07.10	2022.07.09	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	65.00	2019.07.12	2022.07.11	嘉亭
立根租赁	426.34	2020.07.14	2022.07.14	海瀛
上海宇礴投资有限公司	5,938.00	2021.07.16	2022.07.15	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	14.00	2019.07.19	2022.07.18	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	65.00	2019.07.26	2022.07.25	嘉亭

上海宇礴投资有限公司	50.00	2019.08.02	2022.08.01	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	1,591.00	2021.08.06	2022.08.05	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	120.00	2019.08.09	2022.08.08	嘉亭
苏州农发商业保理有限公司	2,950.00	2021.08.16	2022.08.09	海瀛
上海宇礴投资有限公司	1,876.00	2021.08.13	2022.08.12	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	1,026.00	2019.08.23	2022.08.22	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	2,446.00	2020.08.28	2022.08.27	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	1,399.00	2019.09.13	2022.09.12	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	208.00	2019.09.20	2022.09.19	嘉亭
工行东亭支行	800.00	2019.09.24	2022.09.21	抵押+嘉亭
立根租赁	433.37	2020.07.14	2022.09.24	海瀛
上海宇礴投资有限公司	100.00	2019.09.27	2022.09.26	嘉亭
立根租赁	433.37	2020.07.14	2022.10.14	海瀛
上海宇礴投资有限公司	105.00	2019.10.18	2022.10.17	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	100.00	2019.10.25	2022.10.24	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	1,775.00	2019.11.01	2022.10.31	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	2,418.00	2020.11.06	2022.11.05	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	671.00	2019.11.08	2022.11.07	嘉亭
工行东亭支行	200.00	2020.12.22	2022.12.10	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	2,535.00	2020.12.11	2022.12.10	嘉亭
立根租赁	440.52	2020.07.14	2022.12.24	海瀛
华宝信托（江苏银行）	1,000.00	2021.01.22	2022.12.29	海瀛
江苏省国际信托（江苏银行）	1,500.00	2020.06.30	2022.12.29	海瀛
上海宇礴投资有限公司	1,880.00	2021.01.08	2023.01.07	嘉亭
立根租赁	440.52	2020.07.14	2023.01.14	海瀛
浙金信托	5,000.00	2021.02.09	2023.02.09	公投、海瀛
浙金信托	4,770.00	2021.02.20	2023.02.20	公投、海瀛
浙金信托	5,070.00	2021.02.26	2023.02.26	公投、海瀛
上海宇礴投资有限公司	6,271.00	2021.03.05	2023.03.04	嘉亭
浙金信托	7,610.00	2021.03.05	2023.03.05	公投、海瀛
浙金信托	3,100.00	2021.03.12	2023.03.12	公投、海瀛
浙金信托	4,450.00	2021.03.18	2023.03.18	公投、海瀛
工行东亭支行	800.00	2019.09.24	2023.03.21	抵押+嘉亭
立根租赁	447.79	2020.07.14	2023.03.24	海瀛
立根租赁	447.79	2020.07.14	2023.04.14	海瀛
上海宇礴投资有限公司	4,022.00	2021.05.14	2023.05.13	嘉亭
工行东亭支行	400.00	2020.12.22	2023.06.10	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	1,135.00	2020.06.12	2023.06.11	嘉亭
立根租赁	455.18	2020.07.14	2023.06.24	海瀛
华宝信托（江苏银行）	1,000.00	2021.01.22	2023.06.29	海瀛
江苏省国际信托（江苏银行）	1,500.00	2020.06.30	2023.06.29	海瀛
上海宇礴投资有限公司	773.00	2020.07.10	2023.07.09	嘉亭
立根租赁	455.18	2020.07.14	2023.07.14	海瀛
上海宇礴投资有限公司	2,260.00	2021.07.16	2023.07.15	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	446.00	2021.08.06	2023.08.05	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	359.00	2021.08.13	2023.08.12	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	2,503.00	2020.08.28	2023.08.27	嘉亭

工行东亭支行	800.00	2019.09.24	2023.09.21	抵押+嘉亭
上海宇礴投资有限公司	2,280.00	2020.11.06	2023.11.05	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	2,517.00	2020.12.11	2023.12.10	嘉亭
工行东亭支行	400.00	2020.12.22	2023.12.10	嘉亭
华宝信托（江苏银行）	1,000.00	2021.01.22	2023.12.29	海瀛
江苏省国际信托（江苏银行）	1,500.00	2020.06.30	2023.12.29	海瀛
上海宇礴投资有限公司	2,231.00	2021.01.08	2024.01.07	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	7,843.00	2021.03.05	2024.03.04	嘉亭
工行东亭支行	800.00	2019.09.24	2024.03.21	抵押+嘉亭
上海宇礴投资有限公司	7,442.00	2021.05.14	2024.05.13	嘉亭
工行东亭支行	400.00	2020.12.22	2024.06.10	嘉亭
华宝信托（江苏银行）	1,000.00	2021.01.22	2024.06.28	海瀛
江苏省国际信托（江苏银行）	1,500.00	2020.06.30	2024.06.28	海瀛
上海宇礴投资有限公司	4,416.00	2021.07.16	2024.07.15	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	346.00	2021.08.06	2024.08.05	嘉亭
上海宇礴投资有限公司	515.00	2021.08.13	2024.08.12	嘉亭
工行东亭支行	800.00	2019.09.24	2024.09.21	抵押+嘉亭
工行东亭支行	400.00	2020.12.22	2024.12.10	嘉亭
华宝信托（江苏银行）	2,000.00	2021.01.22	2024.12.27	海瀛
江苏省国际信托（江苏银行）	3,000.00	2020.06.30	2024.12.27	海瀛
工行东亭支行	7,000.00	2019.09.24	2025.03.21	抵押+嘉亭
工行东亭支行	400.00	2020.12.22	2025.06.10	嘉亭
华宝信托（江苏银行）	2,000.00	2021.01.22	2025.06.27	海瀛
江苏省国际信托（江苏银行）	3,000.00	2020.06.30	2025.06.27	海瀛
工行东亭支行	7,000.00	2019.09.24	2025.09.21	抵押+嘉亭
工行东亭支行	400.00	2020.12.22	2025.12.10	嘉亭
工行东亭支行	3,400.00	2019.09.24	2026.03.21	抵押+嘉亭
工行东亭支行	400.00	2020.12.22	2026.06.10	嘉亭
工行东亭支行	3,400.00	2019.09.24	2026.09.13	抵押+嘉亭
工行东亭支行	400.00	2020.12.22	2026.12.10	嘉亭
工行东亭支行	500.00	2020.12.22	2027.06.10	嘉亭
工行东亭支行	500.00	2020.12.22	2027.12.10	嘉亭
工行东亭支行	500.00	2020.12.22	2028.06.10	嘉亭
工行东亭支行	500.00	2020.12.22	2028.12.10	嘉亭
工行东亭支行	500.00	2020.12.22	2029.06.10	嘉亭
工行东亭支行	500.00	2020.12.22	2029.12.10	嘉亭
工行东亭支行	500.00	2020.12.22	2030.06.10	嘉亭
工行东亭支行	500.00	2020.12.22	2030.12.10	嘉亭
	215,179.46			

2021年11月末公司债务余额约为215,179.46万元，未来4年公司需偿还的债务金额如下：

年份	余额（万元）	债务总占比
2021年到期	11632.61	5.4%

2022 年到期	75,361.39	35.02%
2023 年到期	64,092.46	29.79%
2024 年以后到期	64,093.00	29.79%
合计	233,687.30	100%

从上表看出，公司需偿还的债务金额各年分布较为平均，若我司操作本笔业务，该笔业务预计于 2023 年下半年到期，该年度需偿还的负债额度为 6.4 亿元，该年度还款压力较小。

公司债务余额主要融资来源为银行、信托公司、租赁及部分定融产品。融资结构如下表：

单位：万元

债权人类型	余额（万元）	占比
银行	37700.00	17.52%
信托	55,000.00	25.56%
租赁及保理	9020.46	4.19%
定融	113459.00	52.73%
合计	215,179.46	100.00%

其中信托公司融资余额为 5.5 亿元，占比 23.54%，涉及华宝信托、江苏国际信托、浙金信托。其中华宝信托（1 亿元）、江苏国际信托（1.5 亿元）为银行通道，通道业务合计金额 2.5 亿元，浙金信托为 3 亿元为主动管理项目。

借款人融资结构中，50%以上为其在江苏小微中心发行的定向融资产品，上海宇礴投资有限公司为承销商。借款人发行的定融产品分为短期和长期产品，短期定向融资为一年期定融，利率为 7.2%，担保措施是嘉亭实业担保，中长期定向融资为二年、三年期定融，利率分别为 7.6%和 7.8%，担保措施是嘉亭实业担保。虽然借款人融资结构中定融产品占比较大，但是定融的利率符合正常市场价格。借款人定融融资较多的原因是，目前借款人在发行场所备案的额度尚有，另外定融产品手续简便灵

活，成本与信托融资成本相差无几，故借款人在无评级的情况下使用定融产品融资较多。

#### 四、担保情况

公司无对外担保。

#### 五、征信情况

截止至 2021 年 11 月 18 日，借款人征信情况中显示目前在 6 家金融机构的业务仍未结清。无不良或关注类已结清及未结清信贷信息。

借贷交易		担保交易	
余额	95700	余额	0
其中：被迫偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

非信贷交易账户数	欠税记录条数	民事判决记录条数	强制执行记录条数	行政处罚记录条数
0	0	0	0	0

其中未结清信贷信息如下：

未结清信贷及授信信息概要

	正常类	关注类	不良类	合计

	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	10	88400	0	0	0	0	10	88400
短期借款	2	7300	0	0	0	0	2	7300
合计	12	95700	0	0	0	0	12	95700

非循环信用额度			循环信用额度		
总额	已用额度	剩余可用额度	总额	已用额度	剩余可用额度
0	0	0	7300	7300	0

已结清信贷信息如下：

已结清信贷信息概要

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
中长期借款	3	0	0	3
短期借款	13	0	0	13
合计	16	0	0	16

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
银行承兑汇票	48	0	0	48
合计	48	0	0	48

## 六、涉诉及执行案件信息

1、经查询中国执行信息公开网，截至2021年09月16日，未发现被执行的情况。

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

- 被执行人姓名/名称: 江苏新青洋实业投资有限公司
- 身份证号码/组织机构代码: 需完整填写
- 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)
- 验证码: Et5k

 The search results section displays a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 江苏新青洋实业投资有限公司 相关的结果。' (No results found for Jiangsu Xinqiangyang Industrial Investment Co., Ltd. within the national court system including local courts at all levels.)

经查询中国裁判文书网（截至2021年09月16日，借款人有4份裁判文书：



明细如下：

1	江苏仁禾中衡工程咨询房地产估价有限公司与盐城和硕置业有限公司、江苏新青洋实业投资有限公司建设工程施工合同纠纷一审民事裁定书（原告撤诉裁定）
2	苏亚金诚会计师事务所与盐城和硕置业有限公司、江苏新青洋实业投资有限公司委托合同纠纷一审民事裁定书（原告撤诉裁定）
3	王小建与江苏展业建设工程有限公司建设工程分包合同纠纷一审民事判决书（非案件当事人）
4	马万清、董扣群与陈林、刘其凤等确认合同无效纠纷一审民事判决书（非案件当事人）

### 第三部分 保证人 1-江苏嘉亭实业投资有限公司分析

#### 一、基本信息

##### (一)企业简介

企业名称	江苏嘉亭实业投资有限公司
统一社会信用代码	91320902582254659W
企业类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
注册地址	盐城市建军东路 180 号招商服务中心 B 幢 201 室（18）
法人代表	张晓强
注册资本/实收资本	300000 万元人民币/300000 万元人民币
成立日期	2011 年 09 月 01 日
经营范围	实业投资；市政基础设施、重点建设项目的投资、融资、运营、管理；政府授权的国有资产和国有股权的经营、管理、资本运作；土地开发及综合整治；工业园区基础设施开发、建设；物业服务；城市垃

	<p>圾清扫服务；城市水域垃圾清除服务；城镇体系规划服务；建筑装修装饰工程、机电设备安装工程、管道工程、市政公用工程施工；消防器材销售、安装；园林绿化工程设计、施工；通用设备、建材、电子产品、五金产品（除电动三轮车）、日用品销售；房屋拆除（除爆破拆除）服务；场地平整；自有房屋租赁。（上述项目国家有专项规定的除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）</p>
--	---

经与全国企业信用信息公示系统（<http://gsxt.saic.gov.cn/>）的查询结果比对（截至报告日），企业提供的资料与公示系统信息一致。



**江苏嘉亭实业投资有限公司** 存续（在营、开业、在册）

统一社会信用代码：91320902582254659W  
注册号：320902000167262  
法定代表人：张晓强  
登记机关：盐城市亭湖区市场监督管理局  
成立日期：2011年09月01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
列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息

**■ 营业执照信息**

<ul style="list-style-type: none"> <li>· 统一社会信用代码：91320902582254659W</li> <li>· 注册号：320902000167262</li> <li>· 类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）</li> <li>· 注册资本：300000.000000万人民币</li> <li>· 营业期限自：2011年09月01日</li> <li>· 登记机关：盐城市亭湖区市场监督管理局</li> <li>· 住所：盐城市建军东路180号招商服务中心B幢201室（18）</li> <li>· 经营范围：实业投资；市政基础设施、重点建设项目的投资、融资、运营、管理；政府授权的国有资产和国有股权的经营、管理、资本运作；土地开发及综合整治；工业园区基础设施开发、建设；物业服务；城市垃圾清扫服务；城市水域垃圾清除服务；城镇体系规划服务；建筑装修装饰工程、机电设备安装工程、管道工程、市政公用工程施工；消防器材销售、安装；园林绿化工程设计、施工；通用设备、建材、电子产品、五金产品（除电动三轮车）、日用品销售；房屋拆除（除爆破拆除）服务；场地平整；自有房屋租赁。（上述项目国家有专项规定的除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 企业名称：江苏嘉亭实业投资有限公司</li> <li>· 法定代表人：张晓强</li> <li>· 成立日期：2011年09月01日</li> <li>· 核准日期：2021年04月02日</li> <li>· 营业期限至：2031年08月31日</li> <li>· 登记状态：存续（在营、开业、在册）</li> </ul>
--	--

## （二）历史沿革

江苏嘉亭实业投资有限公司（以下简称“公司”）原名盐城嘉亭园区建设有限公司，成立于2011年9月1日。该公司最初由盐城东城城市建设投资中心和盐城新城建设投资有限公司于2011年8月31日出资组建，注册资本5,000.00万元，其中：盐城市东城城市建设投资中心以

货币出资人民币 2,000.00 万元（持股比例 40.00%），盐城新东城建设投资有限公司以货币出资人民币 3,000.00 万元（持股比例 60.00%）。

2014 年 9 月 10 日，盐城东城城市建设中心与盐城南洋经济发展实业有限公司签订的《股权转让协议》及盐城新东城建设投资有限公司与盐城市亭湖区新区管理委员会签订的《股权转让协议》，公司股东盐城东城城市建设中心将其持有的公司股权 2000.00 万元以人民币 2,000.00 万元的价格转让给新股东盐城南洋经济发展实业有限公司；公司股东盐城新东城建设投资有限公司将其持有的公司股权 3000.00 万元以人民币 3,000.00 万元的价格转让给新股东盐城市亭湖区新区管理委员会。

2015 年 7 月 2 日，注册资本由从 5,000.00 万元增至 30,000.00 万元，由股东盐城南洋经济发展实业有限公司认缴出资 10,000.00 万元，股东盐城市亭湖区新区管理委员会认缴出资 15,000.00 万元。

2016 年 10 月 30 日，盐城南洋经济发展实业有限公司与嘉亭实业签订的《债权转股权协议》及盐城市亭湖区新区管理委员会与嘉亭实业签订的《债权转股权协议》，2016 年 10 月 31 日，股东盐城南洋经济发展实业有限公司、盐城市亭湖区新区管理委员会分别将其对嘉亭实业公司的 10,000.00 万元、15,000.00 万元债权转为股权。

2017 年 9 月 6 日，注册资本从 30,000.00 万元增至 200,000.00 万元，由股东盐城南洋经济发展实业有限公司认缴出资 78,000.00 万元，由股东盐城市亭湖区新区管理委员会认缴出资 92,000.00 万元。根据股东盐城南洋经济发展实业有限公司与盐城嘉亭园区建设有限公司签订的《债权转股权协议》及股东盐城市亭湖区新区管理委员会与盐城嘉亭园区建设有限公司签订的《债权转股权协议》，股东盐城南洋经济发展实业有限公司、盐城市亭湖区新区管理委员会分别将其对嘉亭实业 30,000.00 万元、72,000.00 万元债权转为股权，嘉亭实业实收资本增加 102,000.00 万元。本次变更后的注册资本为人民币 200,000.00 万元，实收资本为人民币 132,000.00 万元。

2017年10月18日，根据亭湖区人民政府（授权江苏亭湖经济开发区管委会履行出资人职责）分别与盐城南洋经济发展实业有限公司和亭湖区新区管理委员会签订的《股权转让协议》，股东盐城南洋经济发展实业有限公司将其持有的45%公司股权以人民币2,000.00万元的价格转让给新股东盐城市亭湖区人民政府，股东盐城市亭湖区新区管理委员会将其持有的55%公司股权以人民币3,000.00万元的价格转让给新股东盐城市亭湖区人民政府。

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

嘉亭实业注册资本从200,000.00万元增至300,000.00万元，增资金额100,000.00万元，由股东盐城市亭湖区人民政府认缴出资100,000.00万元。

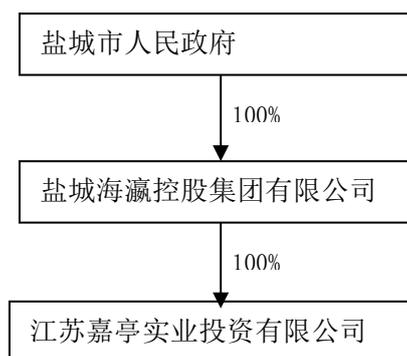
2019年12月31日，根据亭湖区人民政府2019年12月27日出具的《盐城市亭湖区人民政府关于同意江苏嘉亭实业投资有限公司、盐城兴北实业投资有限公司股权划转的批复》（亭政复[2019]22号），股东亭湖区人民政府同意将江苏嘉亭实业投资有限公司100%的股权无偿划拨至新股东盐城海瀛实业投资有限公司（现名：盐城海瀛控股集团有限公司），划拨时点为2019年12月31日。

### （三）股权结构

根据最新章程，嘉亭实业目前的股权结构如下：

股东名称	注册资本/实收资本 (万元)	比例
盐城海瀛控股集团有限公司	300000 万元人民币 /30000 万元人民币	100%

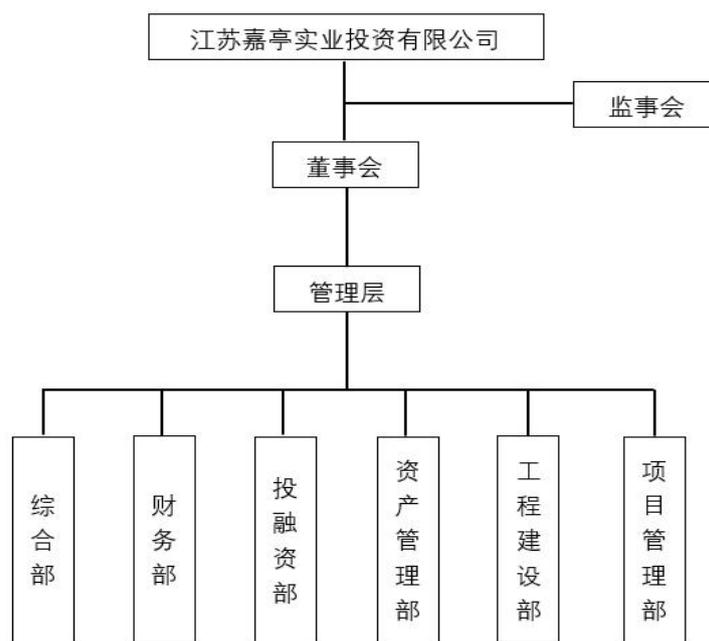
股权穿透结构如下：



#### (四)公司治理

##### 1、公司组织结构

保证人按照《公司法》等有关法律法规的规定，建立了较完整的内部组织结构。根据公司定位、业务特点及业务需要，设置了综合部、财务部、投融资部、资产管理部、工程建设部、项目管理部，内部组织结构图如下：



## 2、公司治理结构

公司不设股东会，设董事会、监事会和管理层。

公司由盐城海瀛控股集团有限公司行使股东权利。

公司设立董事会，董事会成员为 3 人，其中董事长一名，其他董事二名，董事会成员由股东委派。董事任期三年，任期届满，可以连任。董事长由股东从董事会成员中指定。

公司设监事会，由 5 名监事组成。其中 3 名由股东委派，2 名职工监事由职工大会选举。监事每届任期为三年，任期届满可以连任连选。监事会设主席一人，由股东在监事会成员中指定。

公司设总经理 1 名，由董事会聘任或解聘。总理由董事长兼任的，须经股东同意。

## 3、主要管理人员

序号	姓名	性别	任职职务	任期	直接或间接持股
1	张晓强	男	法定代表人、 董事长兼总经理	2017.10.11-2020.10.11	0
2	吴晓峰	男	董事	2017.10.11-2020.10.11	0
3	倪雯娟	女	董事	2017.10.11-2020.10.11	0
4	曹又凯	男	监事，监事会主席	2020.1.10-2023.1.10	0

序号	姓名	性别	任职职务	任期	直接或间接持股
5	袁庚群	女	监事	2017.10.11-2020.10.11	0
6	朱乃荣	男	监事	2017.10.11-2020.10.11	0
7	陆蕾蕾	女	职工监事	2017.10.11-2020.10.11	0
8	李伟	男	职工监事	2017.10.11-2020.10.11	0
9	夏晋	女	财务总监	2020.1.10-2023.1.10	0

### (1) 董事会成员

张晓强，男，1976年2月出生，1995年8月参加工作，2005年6月入党，本科学历，江苏盐城人。曾任盐城市粮油食品进出口公司会计、江苏亭湖经济开发区财税局副局长，自2014年7月至今任江苏嘉亭实业投资有限公司董事长、总经理。

吴晓峰，男，1987年7月出生，2009年6月参加工作，2018年8月入党，本科学历，江苏盐城人。曾任盐城市亭湖区北港村工作人员、盐城市亭湖开发区国资办科长，2017年10月至今任江苏嘉亭实业投资有限公司董事。

倪雯娟，女，1989年6月出生，2010年6月参加工作，本科学历，江苏盐城人。曾任盐城市广宇置业有限公司会计、盐城市亭湖开发区财税办工作人员，自2017年10月至今任江苏嘉亭实业投资有限公司董事。

### (2) 监事

曹又凯，男，1981年5月出生，2005年5月参加工作，本科学历，江苏盐城人。曾任南京迅联大宗商品交易中心交易员、江苏华夏航空旅行社票务员、机场部经理、江苏华夏航空旅行社合肥分公司经理、江苏亭湖经济开发区党政办办事员、江苏亭湖经济开发区党政办秘书科科长，2020年1月至今任江苏嘉亭实业投资有限公司监事及监事会主席。

袁庚群，女，1980年5月出生，1994年7月工作，2008年6月入党，本科学历，江苏盐城人。曾任原盐城市亭湖区青墩镇计划生育服务中心办事员、原江苏亭湖经济开发区管理委员会财审办预算科长，自2017年10月至今任江苏嘉亭实业投资有限公司监事。

朱乃荣，男，1980年5月出生，2000年6月工作，2006年6月入党，本科学历，江苏盐城人。曾任射阳县鲍墩供销社会计、盐城宏大集团职员，2017年10月至今任江苏嘉亭实业投资有限公司监事。

陆蕾蕾，女，1982年4月出生，2005年参加工作，本科学历，江苏盐城人。曾任盐城茂祥建材有限公司会计、江苏省盐城市中悦会计事务所会计，2017年10月至今任江苏嘉亭实业投资有限公司职工监事。

李伟，男，1965年5月出生，1983年12月参加工作，大专学历，江苏盐城人。曾任盐城无线电厂江苏燕舞集团工作人员、江苏省盐城地方税务局第四分局税务代征人员，2017年10月至今任江苏嘉亭实业投资有限公司职工监事。

### (3) 高级管理人员

张晓强，男，1976年2月出生，1995年8月参加工作，2005年6月入党，本科学历，江苏盐城人。曾任盐城市粮油食品进出口公司会计、江苏亭湖经济开发区财税局副局长，自2014年7月至今任江苏嘉亭实业投资有限公司董事长、总经理。

夏晋，女，1972年11月出生，1992年12月参加工作，本科学历，江苏盐城人。曾任盐城市城区外贸公司会计、南京仁瑞科技发展有限公司会计，江苏嘉亭实业投资有限公司监事会主席，自2020年1月至今任江苏嘉亭实业投资有限公司财务总监。

## (五) 公司经营分析

保证人是盐城市亭湖经济开发区主要的市政基础设施建设及重点项目的投融资及运营主体，主要职能是从事政府授权范围内的城市基础设施建设业务及工业园区的投融资及运营。自成立以来，经营规模实力不断壮大，承担了区内大量基础设施建设任务，拥有一批具有长期代建工程项目经验的管理团队，也和各家金融机构建立了很好的融资关系。近年来，保证人参与建设的工业园区包括江苏亭湖光电产业园、新青洋智

能装备产业园、上海嘉定汽车产业园亭湖工业园、江苏亭湖文化创意产业园等，目前在建的新青洋智能装备产业园已吸引了一批优质企业入驻，例如世界 500 强企业台湾铠胜集团、汉能控股集团等；电子信息产业园内的高新孵化区已落户海王光电等多个产业项目；江苏亭湖文化创意产业园已入驻盛大网络、米粒影业等文化创意企业。2018 年~2020 年，公司分别实现营业收入 5.70 亿元、6.04 亿元和 5.26 亿元，其中委托代建收入分别为 5.30 亿、5.58 亿和 4.77 亿元，占营业收入的比重分别为 92.98%、92.38%和 90.68%。

1. 截至 2020 年底，并表子公司情况见下表：

单位：万元，%

序号	公司名称	成立日期	注册资本	实收资本	持股比例	级次
1	江苏嘉亭实业投资有限公司	2011.09.01	30,000.00	30,000.00	-	母公司
2	江苏新青洋实业投资有限公司	2015.10.12	50,000.00	50,000.00	70.00	一级
3	江苏东拓城镇化建设发展有限公司	2011.11.25	14,000.00	14,000.00	70.49	一级
4	江苏亭创建设工程有限公司	2013.07.09	24,000.00	24,000.00	100.00	一级
5	盐城亭发电子信息产业基金有限公司	2017.05.10	50,000.00	50,000.00	100.00	一级
6	江苏嘉康物业服务集团有限公司	2017.01.19	10,000.00	10,000.00	100.00	一级
7	盐城市亭湖人力资源有限公司	2020.9.14	200.00	200.00	100.00	一级
8	盐城和硕置业有限公司	2017.03.02	46,666.00	800.00	100.00	二级

2. 主要业务板块经营情况。

从收入构成看，公司主营业务收入来源比较稳定，近三年收入均由委托代建收入、管网租赁及厂房租赁收入组成，且近三年收入总和及各类别收入均比较稳定，起伏不大。其中委托代建收入在近三年均占主营业务收入 90%以上。

## （1）委托代建业务。

### ①主要业务情况

保证人主要业务收入来源于委托代建业务。其主要负责盐城市亭湖经济开发区范围内市政配套项目建设及工业园区基础设施建设等工作。公司基础设施建设项目采取委托代建模式，即建设项目的业主授权借款人代理其实施工程项目建设，工程完工后移交相关项目业主，相关项目业主根据《委托建设协议》在规定的时间内支付代建管理费用。

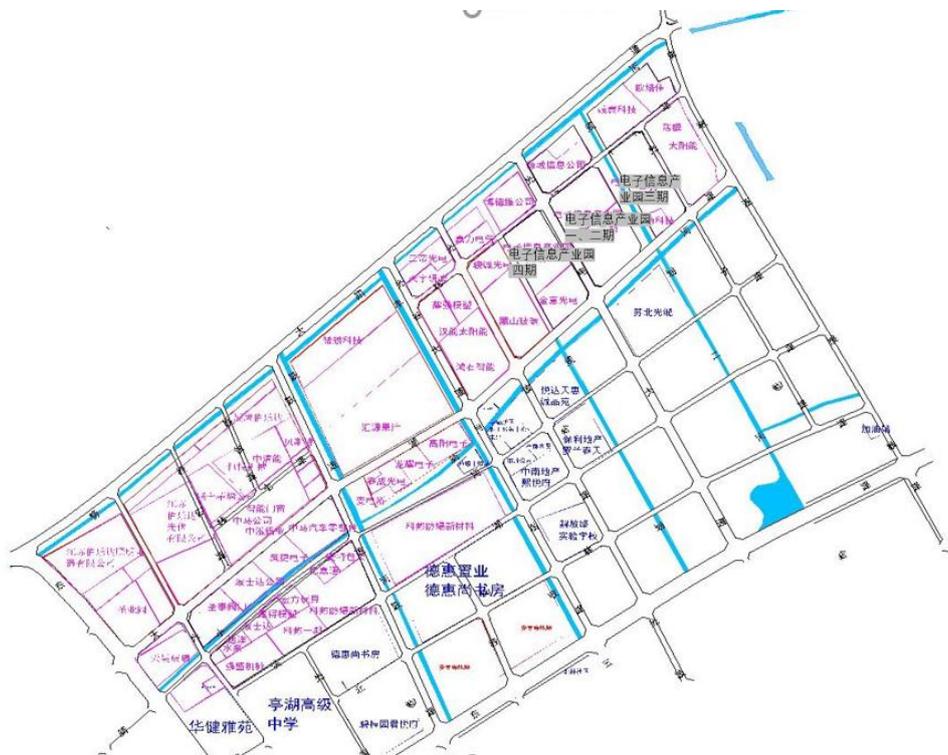
保证人负责的委托代建业务，包括市政配套项目和学校校区建设项目等。其中城中村改造项目、市政配套项目等大部分基础设施工程，由盐城南洋经济发展实业有限公司作为项目业主，保证人作为代建业主与盐城南洋经济发展实业有限公司（以下简称“南洋公司”）签订《委托建设协议》，确定委托建设管理费，分别 2019 年和 2020 年发生的建设费用的 10%（不含税）、15%（不含税），于每年末按实际工程投资支付进度进行结算；部分学校等公用事业项目由亭湖区人民政府作为项目业主，保证人作为代建业主与亭湖区人民政府签订《委托建设协议》，确定委托建设管理费，分别为 2019 年和 2020 年发生的建设费用的 10%（不含税）、15%（不含税），于每年末按实际工程投资支付进度进行结算。2019 年末、2020 年末公司分别与南洋公司、区政府确认当年承建项目的成本价和回购价，并在《代建收入确认函》上由南洋公司、区政府盖章确认，分别形成对南洋公司和区政府的应收款，并确认相应的营业收入。

同时，保证人还承担了亭湖经济开发区内江苏亭湖光电产业园、新青洋智能装备产业集中区的部分基础设施的建设和后期运营工作。与园区相关的工作实现收益的模式分两种：一是来源于园区建设相关的委托代建收入，二是园区由发行人负责后期运营，建成后可通过厂房租赁业务以及特许经营项目获取市场化收入。

## I. 江苏亭湖光电产业园

江苏亭湖光电产业园位于盐城市区东部亭湖经济开发区境内，西至东绕城公路，东至青墩接线，南至规划支路，北至迎宾大道，规划面积约4平方公里，是盐城市重点打造的特色产业园区之一，是亭湖经济开发区的有机组成部分。产业园按照“一园、两片、多组团”的空间结构规划布局。一园：光电产业园；两片：产业发展片区、配套服务片区；多组团：工业生产组团、研发配套组团、商办服务组团、居住生活组团。工业生产组团——由光伏工业生产组团、LED应用工业生产组团以及光伏辅料生产组团组成，是产业发展的重要空间载体，也是盐城市绿色建筑实践区。研发配套组团——由研发中心、产业学院、中小企业的创业园、企业公馆、花园式独栋办公等功能组成，是园区技术发展的助推器，用于引进高校及国内外科研机构，建立紧密的技术合作关系。商办服务组团——由商务办公、规划展览馆、休闲商业街等组成，面向光电产业园综合服务，具有办公、展示、休闲、观光等多元复合功能。居住生活组团——由专家公寓、企业管理人员公寓、企业技术人员公寓组成，是光电产业园的生活配套提升区。

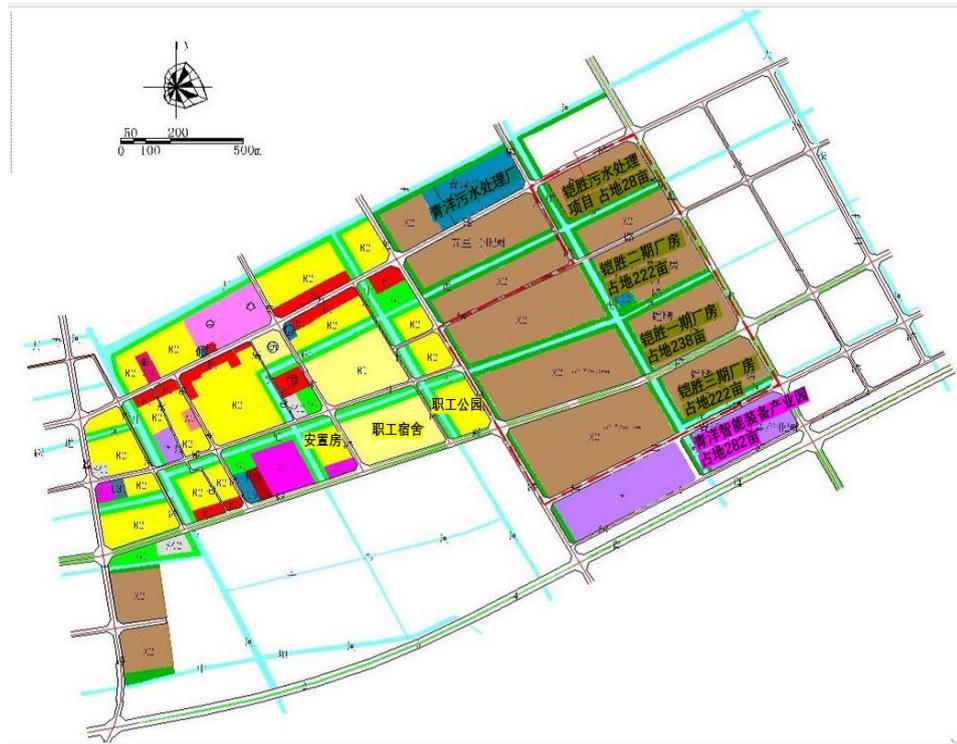
具体分区见下图：



## II. 新青洋智能装备产业集中区

新青洋智能装备产业园定位为南洋镇内生活污水处理和以台湾铠胜产业园为基础的集智能装备制造、电子信息、新能源、物流于一体的产业园区。园区总规划面积6平方公里，2平方公里的启动核心区，2平方公里项目预留区，2平方公里的服务配套区。园区南至234省道、北至青洋路、东至青墩接线、西至中心河。规划结构主要以三片、三轴、三心、多点。三片即：生活风貌片区、生产风貌片区、商业办公风貌片区；三轴即：盐青路城市发展轴线、规划一路城市发展轴线、234省道城市发展轴线；三心即：居住生活片区、工业片区、办公片区三个片区中心；多点即：结合多个片区形成多个节点。

新青洋智能装备产业集中区具体分区见下图：



江苏亭湖光电产业园与新青洋智能装备产业集中区计划于未来5年内全面建成，加快构建亭湖经济开发区“2+3”的产业格局。保证人在亭

湖区政府的统筹领导下将逐步推进亭湖经开区工业园区的建设工作，该过程并非一蹴而就，短期内不会给借款人带来较重的资金负担。长期来看，随着前期项目的完工，收益将逐步释放，能在极大程度上扩展借款人的盈利渠道及盈利能力，改变现有的以委托代建业务为主的单一业务格局，为市场化转型奠定基础。

## ②主要项目情况

截至 2020 年末，保证人负责实施的委托代建业务主要项目如下：

### I. 已完工项目

单位：万元

序号	项目名称	总投资	已确认成本	已确认收入	已回款	开工时间
1	极力电子厂房、鸿石科技厂房改造拆迁工程（拆迁安置部分）	590.80	590.80	649.88	649.88	2019 年 1 月
2	南林棚户区改造拆迁工程（拆迁安置部分）	5,011.03	5,011.03	5,512.14	5,512.14	2019 年 1 月
3	南北林小区、天山路太湖路南侧、三洼村绿化带等改造工程（拆迁安置部分）	105.83	105.83	116.41	116.41	2019 年 1 月
4	高产村六组、光荣经济合作社五组工程（拆迁安置部分）	455.09	455.09	500.60	500.60	2019 年 1 月
5	孵化区三期地块、职工服务中心、新奥燃气拆迁项目（拆迁安置部分）	6,035.19	6,035.19	6,638.71	6,638.71	2019 年 1 月
6	峰尚广场、三洼村、雷达河东、小新河东延、光荣物流园等 11 宗地块项目（拆迁安置部分）	715.66	715.66	787.23	787.23	2019 年 1 月
7	盐东公墓项目（拆迁安置部分）	208.66	208.66	229.53	229.53	2019 年 3 月
8	亭湖经开区路灯照明提升工程（拆迁安置部分）	173.90	173.90	191.29	191.29	2019 年 3 月

序号	项目名称	总投资	已确认成本	已确认收入	已回款	开工时间
9	南映社区拆迁项目 (拆迁安置部分)	170.52	170.52	187.57	187.57	2019年3月
10	南映小新河南南侧 棚户区改造拆迁项目 (拆迁安置部分)	4,858.06	4,858.06	5,343.87	5,343.87	2018年1月
11	纬五路东延、光谷 大道南延、光伏路 南延拆迁项目(拆 迁安置部分)	1,242.34	1,242.34	1,366.57	1,366.57	2018年1月
	合计	19,567.08	19,567.08	21,523.79	21,523.79	-

## II. 在建项目

单位：万元

项目名称	总投资	截至2020年 末已确认成 本	截至2020 年末已确认 收入	已回款	建设 期限	项目 业主方
天山路西 侧青年公 园城中村 改造项目	87,600.00	72,052.50	80,101.41	37,320.96	2018- 2023年	盐城南洋经 济发展实业 有限公司、盐 城亭湖区人 民政府
解放路实 验学校东 校区和景 山中学东 校区初中 部	31,000.00	23,991.60	26,390.76	13,482.15	2018- 2022年	盐城亭湖区 人民政府
新建教学 楼项目	2,000.00	135.64	149.21	100.00	2018 -2022年	盐城南洋经 济发展实业 有限公司
飞驰大道 改造工程 项目	3,500.00	2167.91	2493.10	-	2019- 2022年	盐城亭湖区 人民政府
光电产业 园基础设 施建设工 程	24,303.00	6870.22	7900.75	-	2019- 2023年	盐城南洋经 济发展实业 有限公司
邻里中心 项目	2,000.00	5808.03	6679.23	-	2019- 2022年	盐城亭湖区 人民政府
新上高新 科技孵化 区三期	32,000.00	8188.90	9417.23	-	2020- 2023年	盐城南洋经 济发展实业 有限公司
展示中心	2,450.67	1570.55	1806.13	-	2020-20 22年	盐城亭湖区 人民政府
合计	184,853.67	120,785.35	134,937.82	50,903.11	-	-

### III. 拟建项目

单位：万元

序号	项目名称	总投资	建设期限
1	太湖路地块城市综合体	200,000.00	2021-2024 年
2	铠胜二期宿舍	50,000.00	2021-2023 年
3	西亭路（双拥路）	2,500.00	2021-2022 年
4	铠胜职工公园	800.00	2021-2022 年
5	铠胜水净化项目重金属处置中心和提标改造工程	8,000.00	2021-2023 年
6	铠胜产业园人工湿地、生态化改造工程（河道综合整治）	8,000.00	2021-2023 年
7	安置小区建设	40,000.00	2021-2023 年
8	展示馆改造提升	650.00	2021-2022 年
9	开发区境内绿化工程	870.00	2021-2022 年
10	新民社区新区实验学校南侧棚户区改造	4,000.00	2021-2022 年
11	智达纺机地块征收	7,500.00	2021-2023 年
12	五台山路、峨眉山路、青墩连接线南延、清溪路等地块房屋征收	10,500.00	2021-2023 年
13	亭湖经济开发区污水管网工程 5 公里	1,500.00	2021-2022 年
14	南北林小区和园中园截污改造	150.00	2021-2022 年
15	盐才路、振兴路、旭日路等道路绿化工程	900.00	2021-2022 年
16	旭东河路及配套设施	800.00	2021-2022 年
17	盐才路与省道 234 路口红绿灯建设	80.00	2021-2022 年
18	警务室和医务室设置	400.00	2021-2022 年
19	镇东路	400.00	2021-2022 年
20	亮化工程	100.00	2021-2022 年
21	阳光河与曰青河交叉处闸站建设	90.00	2021-2022 年
22	电子信息产业园四期	35,000.00	2021-2023 年
合计		372,240.00	-

上述拟建项目，均以代建模式开展，上述项目预计在建设期内每年将投入资金 4.00-9.00 亿元，该部分资金将通过自有资金及外部融资方式进行筹集。

#### (2)管网租赁业务

##### ①业务运营模式

根据 2017 年《盐城市住房和城乡建设局关于污水管网资产无偿划拨的批复（亭住建字[2017]259 号）》，盐城市住房和城乡建设局按照国有资产管理相关规定对借款人无偿注入跃进路、太湖路等相关污水管网，主要为盐城市亭湖区范围内污水管网及附属工程。上述污水管网资产已

经中资资产评估有限公司评估，评估价值为 89,554.13 万元。根据 2018 年借款人以相关管网资产与亭湖经开区管委会签订的城市管网租赁合同，租赁期限自 2018 年 12 月 20 至 2021 年 12 月 20 日止，租赁到期后自动续租，租金按年结算。

## ②业务经营状况

保证人以相关管网资产与亭湖经开区管委会签订了城市管网租赁合同，每年能取得管网租赁收入约 4,000.00 万元。借款人 2019 年及 2020 年分别实现管网租赁业务收入 4,000.00 万元和 4,000.00 万元。

## (3)厂房租赁业务

### ①业务运营模式

近年来，亭湖经济开发区不断加大招商引资力度，吸引了一批优质企业入驻。对于借款人子公司江苏新青洋实业投资有限公司名下的工业厂房，公司与入驻企业签订资产租赁合同，用于日常办公及生产。根据双方的租赁合同，租赁期内，借款人作为出租方承担房屋租赁税费，承租方承担水费、电费、电话费、电视收视费、供暖费、燃气费、物业管理费等一系列费用。

### ②业务经营状况

目前保证人厂房租赁业务位于亭湖经济开发区核心位置，厂房建设方面，资金来源于自筹。亭湖区近年来大力发展新兴产业，加大招商引资力度，吸引了大量优质企业入驻。由于公司名下的厂房区域位置优越，相关承租企业依托该区快捷畅达的交通网络、坚实雄厚的产业基础、宜居宜业的发展环境、包容开放的创业环境获得稳定的经营环境以及良好的成长前景，预计未来公司厂房租赁收入也将稳定增长。

## 3. 评级情况

根据中证鹏元资信评估股份有限公司于2021年出具的评级报告综合评定，借款人主体长期信用等级为AA，评级展望为稳定。

## 二、财务情况分析

### (一)合并财务报表

公司2018年、2019年及2020年度合并财务报表经大华会计师事务所审计，均出具了标准无保留意见的审计报告。另外提供了2021年9月份报表。

#### 1、合并资产负债表

合并资产负债表 单位：元

项 目	2021年09月	2020年	2019年	2018年
流动资产：				
货币资金	627,981,989.75	496,626,660.80	536,073,377.33	492,959,662.50
应收票据	7,550,000.00	160,000,000.00	3,000,000.00	6,000,000.00
应收账款	1,267,527,010.56	1,011,492,050.06	662,200,200.12	353,549,115.72
预付款项	13,506,315.00	17,238,743.00	13,506,315.00	5,914,218.64
其他应收款	6,009,764,818.97	4,971,842,832.68	3,621,335,391.62	3,163,295,950.01
存货	1,213,562,122.71	1,076,826,371.73	1,204,239,243.59	1,336,875,357.37
<b>流动资产合计</b>	<b>9,254,603,410.85</b>	<b>7,788,318,507.02</b>	<b>6,108,242,630.57</b>	<b>5,403,866,029.01</b>
非流动资产：				
可供出售金融资产	235,485,794.56	188,485,794.56	215,650,000.00	1,500,000.00
固定资产	2,236,605,469.08	2,119,274,640.93	2,125,766,304.70	1,165,103,721.32
在建工程	623,645,201.89	372,273,322.71	165,684,749.15	571,763,819.32
无形资产	31,298,081.56	32,210,675.72	35,664,273.87	36,456,139.08
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,127,318,789.05</b>	<b>2,717,903,752.52</b>	<b>2,548,389,377.30</b>	<b>1,780,435,638.37</b>
<b>资产总计</b>	<b>12,381,922,199.90</b>	<b>10,506,222,259.54</b>	<b>8,656,632,007.86</b>	<b>7,184,301,667.38</b>

合并资产负债表（续） 单位：元

项 目	2021年09月	2020年	2019年	2018年
-----	----------	-------	-------	-------

流动负债：				
短期借款	1,113,800,000.00	859,400,000.00	884,900,000.00	580,996,280.00
应付票据	120,000,000.00	160,000,000.00	66,000,000.00	179,000,000.00
应付账款	42,443,034.12	416,298.72	-	-
预收款项	947,722.00	943,222.00	952,958.08	949,208.90
应交税费	224,709,846.10	204,594,331.15	141,862,689.62	74,765,613.34
其他应付款	894,668,070.78	412,426,053.73	1,152,269,412.55	832,257,867.79
一年内到期的非流动负债	349,445,312.15	467,198,818.01	288,333,200.00	178,472,000.00
其他流动负债	710,722,000.00	568,620,000.00	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>3,456,735,985.15</b>	<b>2,673,598,723.61</b>	<b>2,534,318,260.25</b>	<b>1,846,440,970.03</b>
非流动负债：				
长期借款	1,632,650,000.00	1,859,400,000.00	1,441,880,000.00	1,010,500,000.00
应付债券	465,000,000.00			
长期应付款	572,613,165.79	482,361,834.50	-	-
其他非流动负债	1,454,620,000.00	730,330,000.00	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>4,121,883,165.79</b>	<b>3,072,091,834.50</b>	<b>1,441,880,000.00</b>	<b>1,010,500,000.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>7,581,619,150.94</b>	<b>5,745,690,558.11</b>	<b>3,976,198,260.25</b>	<b>2,856,940,970.03</b>
所有者权益：				
实收资本	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
资本公积	1,113,711,463.50	1,102,541,300.00	1,102,541,300.00	895,541,300.00
盈余公积	35,257,903.37	35,257,903.37	24,318,182.92	12,586,265.97
未分配利润	568,096,884.14	536,716,698.15	461,456,884.62	386,005,353.33
<b>所有者权益合计</b>	<b>4,800,303,048.96</b>	<b>4,760,531,701.43</b>	<b>4,680,433,747.61</b>	<b>4,327,360,697.35</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>12,381,922,199.90</b>	<b>10,506,222,259.54</b>	<b>8,565,632,007.86</b>	<b>7,184,301,667.38</b>

## 2、合并利润表

合并利润表

单位：元

项 目	2021年09月	2020年	2019年	2018年
一、营业收入	249,802,045.40	525,766,410.04	603,698,586.78	569,581,014.29
减：营业成本	201,073,516.30	455,219,005.05	544,150,610.09	509,796,093.55
税金及附加	8,834,025.60	14,917,503.65	14,558,337.63	12,483,651.14
销售费用	250,672.17	16,286.00	530,664.00	10,500.00

管理费用	24,626,097.97	37,139,522.15	22,092,176.67	24,392,237.20
财务费用	13,554,808.75	2,394,762.15	558,108.01	12,854,880.14
其中：利息费用	2,330.10	9,599,532.01	19,658,790.64	30,982,643.51
利息收入	-	7,314,047.15	-21,839,401.80	-23,203,146.26
加：其他收益	30,000,000.00	70,000,000.00	74,472,000.00	95,000,000.00
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	<b>33,482,221.72</b>	<b>88,569,976.16</b>	<b>96,260,872.77</b>	<b>104,967,271.59</b>
加：营业外收入	26,001.01	181,281.49	7,228,413.14	7,363,896.60
减：营业外支出	1,180,720.64	144,286.46	4,047,116.37	201.27
<b>三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	<b>32,327,502.09</b>	<b>88,606,971.19</b>	<b>99,442,169.53</b>	<b>112,330,966.92</b>
减：所得税费用	3,726,318.06	8,509,017.37	11,969,119.27	10,407,993.19
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>	<b>28,601,184.03</b>	<b>80,097,953.82</b>	<b>87,473,050.26</b>	<b>101,922,973.73</b>

### 3、合并现金流量表

#### 合并现金流量表

单位：元

项 目	2021年09月	2020年	2019年	2018年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	162,493,468.02	186,724,585.69	345,273,818.17	269,939,208.90
收到的税费返还		13,296,270.44	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	394,976,574.93	2,663,502,547.99	1,852,391,381.87	1,512,477,407.22
经营活动现金流入小计	557,470,042.95	2,863,523,404.12	2,197,665,200.04	1,782,416,616.12
购买商品、接受劳务支付的现金	418,324,777.05	96,842,903.81	494,647,784.92	451,740,881.15
支付给职工以及为职工支付的现金	3,944,723.93	2,811,542.32	948,554.33	-
支付的各项税费	7,601,839.96	7,641,544.94	9,578,440.91	1,876,327.69
支付其他与经营活动有关的现金	1,033,401,258.93	2,754,312,617.17	1,536,109,774.85	1,399,872,211.18
经营活动现金流出小计	1,463,272,599.87	2,861,608,608.24	2,041,284,555.01	1,853,489,420.02
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-905,802,556.92</b>	<b>1,914,795.88</b>	<b>156,380,645.03</b>	<b>-71,072,803.90</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长	7,084,616.93	22,507,462.85	17,423,040.52	7,363,896.60

期资产收回的现金净额				
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		17,360,000.00	-	-
投资活动现金流入小计	7,084,616.93	39,867,462.85	17,423,040.52	7,363,896.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	278,681,831.33			
投资支付的现金	47,000,000.00	15,000,000.00	106,000,000.00	1,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	13,500,000.00	-
投资活动现金流出小计	325,681,831.33	77,799,916.94	786,349,819.97	192,741,902.10
投资活动产生的现金流量净额	-318,597,214.40	-37,932,454.09	-768,926,779.45	-185,378,005.50
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金		-	164,600,000.00	-
取得借款收到的现金	1,328,900,000.00	2,432,630,000.00	1,560,641,200.00	998,496,280.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,790,212,000.00	1,692,723,831.47	64,200,000.00	-
筹资活动现金流入小计	3,119,112,000.00	4,125,353,831.47	1,789,441,200.00	998,496,280.00
偿还债务支付的现金	1,288,046,754.94	2,042,602,031.39	715,496,280.00	519,679,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	134,057,568.18			
支付其他与筹资活动有关的现金	499,525,419.63	412,656,500.76	19,658,790.64	30,982,643.51
筹资活动现金流出小计	1,921,629,742.75	1,622,724,347.49	309,826,280.19	219,340,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	1,197,482,257.25	47,370,951.83	744,459,849.17	228,494,136.49
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-26,917,514.07	11,353,293.62	131,913,714.75	-27,956,672.91
加：期初现金及现金等价物余额	236,626,660.80	225,273,367.18	93,359,652.43	121,316,325.34
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	209,709,146.73	236,626,660.80	225,273,367.18	9,335,965.43

## (二)合并报表科目分析

### 1、资产结构分析

2018年-2020年及2021年9月公司资产总额分别为71.84亿元、86.57亿元、105.06亿元及123.82亿元，2019年、2020年资产规模同比分别上升20.49%、21.37%，公司资产结构较为稳定，流动资产比例较高，变现能力较强。2018年-2020年及2021年9月，流动资产占总资产的比例分别为75.22%、70.56%、74.13%及74.74%，流动资产占比较高。公司流动资产主要由货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货及其他流动资产构成。

#### (1)货币资金

截至2020年末，公司货币资金余额约为49662.67万元，其中银行存款23662.67万元，其他货币资金26000万元，货币资金期使用受限制状况为：

项目	金额
银行承兑汇票保证金	80,000,000.00
存单质押	180,000,000.00
合计	260,000,000.00

#### (2)应收票据

截至2020年末，公司应收票据余额为16000万元，主要为银行承兑汇票。截至2020年末，公司无已质押的应收票据、无已背书或贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据、无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

#### (3)应收账款

截至2020年末，公司应收账款余额为101149.21万元，占流动资产比例的12.99%。2020年末应收账款较上年末增加34,929.19万元，增幅为52.75%，主要系公司2020年验收结算的部分委托代建项目确认收入后尚未回款所致。

单位名称	欠款金额	比例(%)
盐城南洋经济发展实业有限公司(国企)	670,470,257.86	66.29
盐城市亭湖区人民政府	253,016,992.20	25.01
江苏亭湖经济开发区管理委员会	88,000,000.00	8.70
苏州东岩电子科技有限公司(民企)	4,800.00	0.00

合计	1,011,492,050.06	100
----	------------------	-----

以上应收账款中，对盐城南洋经济发展实业有限公司及盐城市亭湖区人民政府的应收账款主要是由公司作为代建方建设亭湖区市政配套项目等大部分基础设施工程的项目，形成的对项目业主盐城南洋经济发展实业有限公司及盐城市亭湖区人民政府的应收账款。应收盐城市亭湖新区管理委员会款项主要为公司管网租赁业务确认收入形成的应收款尚未回款所致。有一笔涉及民营企业苏州东岩电子科技有限公司的应收账款，该主体为上市公司东山精密旗下企业，且欠款金额很少，仅4800元，故不做详述。

考虑到公司已实现部分回款，回款金额逐年增加，且对手方主要为政府和国有企业，资产流动性充足，故坏账可能性较低，坏账准备计提金额为零。

#### (4) 预付账款

截至2020年末，公司应收账款余额为1723.87万元，占流动资产比例的0.22%，占比较小。公司预付款项主要由预付的工程款构成，由于项目未竣工结算，因此计入预付账款。明细如下：

单位名称	欠款金额	比例 (%)
江苏恒悦机械有限公司 (民企)	13,506,315.00	78.35
江苏圣泰阀门有限公司 (国企)	3,727,928.00	21.63
央地协同金融资产交易中心有限公司	4,500.00	0.02
合计	17,238,743.00	100.00

以上预付款项中，均涉及民营企业，分别为江苏恒悦机械有限公司1350.63万元，江苏圣泰阀门有限公司372.79万元以及央地协同金融资产交易中心有限公司0.45万元，原因均为项目工程款。

#### (5) 其他应收款

截至2020年末，公司其他应收账款余额为497184.28万元，占流动资产比例的63.84%，占比较大。2020年末，公司其他应收款较上年末增加

135,050.74 万元，增幅为 37.29%。按欠款方归集的期末余额前五名明细如下：

单位名称	欠款金额	欠款年限	性质	占比%
盐城南洋经济发展实业有限公司（国企）	1,798,149,800.79	1 年以内、1-2 年	往来款	36.16
江苏亭发实业有限公司（国企）	1,124,887,608.98	1 年以内、1-2 年、2-3 年	往来款	22.62
江苏亭湖经济开发区管理委员会	671,623,690.48	1 年以内、1-2 年、2-3 年	往来款	13.51
江苏东亭环保科技有限公司（国企）	158,257,590.27	1 年以内、1-2 年	往来款	3.18
盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司（国企）	150,000,000.00	1 年以内	往来款	3.02
合计	3,902,918,690.52			78.49

其他应收款主要是公司与盐城南洋经济发展实业有限公司、江苏亭发实业有限公司、江苏亭湖经济开发区管理委员会、江苏东亭环保科技有限公司、盐城市亭湖区东亭转贷服务有限公司等单位之间发生的往来款、备用金、保证金、借款等。（其他应付款前五名企业均为国企，不涉及民营企业往来），其他应收款前五名欠款对象合计欠款占其他应收款的比例为 78.49%，较为集中；公司其他应收款共计提坏账准备 150,393.83 元，计提比例较低，公司其他应收款规模较大且快速增长，对资金形成较大占用。

#### (6) 存货

截至 2020 年末，公司存货账面余额为 107682.64 万元，占流动资产比例的 13.83%。公司存货主要包括开发成本和待开发土地。截至 2019 年末，开发成本 112,428.78 万元，待开发土地账面价值 7,995.14 万元。2020 年末，公司存货较上年末减少了 12,741.29 万元，降幅为 10.58%，主要系当期开发成本结转成本所致。明细如下：

项目	2020 年 12 月 31 日		2019 年 12 月 31 日	
	账面余额	比重	账面余额	比重
开发成本	99,687.49	92.58	112,428.78	93.36
待开发土地	7,995.14	7.42	7,995.14	6.64

项目	2020年12月31日		2019年12月31日	
	账面余额	比重	账面余额	比重
合计	107,682.64	100.00	120,423.92	100.00

截止2020年末，公司存货中待开发土地账面价值为7,995.14万元，较2019年末未发生变化，公司账列存货的土地资产使用权类型均为出让的土地使用权证，且均已缴纳土地出让金，具备开发、转让条件。

公司存货中的工业用地选址优良、交通便利、区位优势优越。近年亭湖经济开发区发展载体多元化，拥有电子信息产业园、青洋智能装备产业园、嘉亭工业园等一批新特产业园区，用以承接光电信息、高端装备等产业项目。目前已经落户了铠胜（盐城）产业园、鸿石智能科技等重点项目。随着亭湖经济开发区的开发规划不断推进以及产业基地的扩大完善，将带动相应区域的经济发展。

截至2020年末公司存货中待开发土地明细如下：

序号	坐落	权证编号	权利人名称	取得方式	使用权类型	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )	账面净值(万元)	是否缴纳土地出让金	是否抵押
1	盐城市亭湖区新区南映村民委员会二组	亭湖国用(2015)第004808号	盐城嘉亭园区建设有限公司	招拍挂	出让	工业用地	66,000.00	1,386.00	是	是
2	盐城市亭湖经济开发区南映村民委员会一、二组	苏(2017)盐城市不动产权第0010192号	盐城嘉亭园区建设有限公司	招拍挂	出让	工业用地	56,574.00	1,293.29	是	是
3	盐城市亭湖经济开发区北林村六组	亭湖国用(2013)第602044号	盐城嘉亭园区建设有限公司	招拍挂	出让	工业用地	31,217.00	1,643.40	是	否
4	亭湖区新区南映社区九组	苏(2016)盐城市不动产权第0005963号	盐城嘉亭园区建设有限公司	招拍挂	出让	工业用地	24,126.98	1,641.47	是	否
5	亭湖区新区南映社区九组	苏(2016)盐城市不动产权第0005306号	盐城嘉亭园区建设有限公司	招拍挂	出让	工业用地	69,139.08		是	否
6	银光路南侧、光波路西侧	苏(2019)盐城市不动产权第0020725号	江苏嘉亭实业投资有限公司	招拍挂	出让	工业用地	22,141.00	684.16	是	否
7	盐城市亭湖经济开发区南映社区居民委员会二组	亭湖国用(2015)第005838号	江苏嘉亭实业投资有限公司	招拍挂	出让	工业用地	59,905.58	1,346.83	是	否
合计								7,995.14	-	

截至 2020 年末，公司存货中开发成本余额为 107,682.64 万元，主要为青洋工业园拆迁项目、新建工业厂房工程项目及配套设施等。委托代建工程完工后，盐城南洋经济发展实业有限公司以及盐城市亭湖区人民政府将会依据委托建设协议确认收入。截至 2020 年末，公司主要开发成本中工程项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	账面价值	是否减值
1	天山路西侧青年公园城中村改造项目	基础设施建设	219.59	否
2	新建光电产业园科技孵化区项目	基础设施建设	1,208.26	否
3	展示中心项目	拆迁	1,967.28	否
4	新建工业厂房工程项目及配套设施（拆迁安置部分）	拆迁	11,703.66	否
5	青洋工业园拆迁项目	拆迁	51,104.22	否
6	恒悦机械拆迁项目	拆迁	4,654.26	否
7	电子信息产业园四期工程	基础设施建设	179.84	否
8	汉能工业园	基础设施建设	159.40	否
9	文创大厦	基础设施建设	1,041.04	否
10	文化创意产业园（装修改造）	基础设施建设	24.92	否
11	新建教学楼项目	基础设施建设	9,444.07	否
12	长亭商厦	基础设施建设	330.42	否
13	银光路南侧、光波路西侧地块项目	基础设施建设	17,650.52	否
合计		-	105,674.19	-

#### (7)其他流动资产

截至 2020 年末，公司其他流动资产账面余额约 5429.18 万元，其中 1436 万元为理财资金，3400 万元为委托贷款，约 2019.18 万元为待抵扣进项税。

#### (8)可供出售金融资产

截至 2020 年末，公司可供出售金融资产账面余额约为 18848.58 万元，占非流动资产比例的 6.93%，较上年末减少 2,716.42 万元，主要为发行人子公司亭发电子信息产业基金有限公司对被投资单位不具有控制、共同控

制和重大影响的权益性投资。截至 2020 年末，公司可供出售金融资产明细如下：

单位：万元，%

序号	被投资单位	核算方法	持股比例	账面价值
1	盐城市亭湖区东亭新特产业引导基金	成本法	5.55	1,500.00
2	江苏酷石科技有限公司	成本法	20.00	1,000.00
3	江苏捷益源电子科技有限公司	成本法	20.00	1,125.00
4	江苏源利兴科技有限公司	成本法	20.00	2,623.58
5	江苏聚弘铭科技有限公司	成本法	20.00	500.00
6	江苏盐城格莱宝装备科技有限公司	成本法	8.00	5,600.00
7	盐城鸿石智能科技有限公司	成本法	23.00	6,500.00
合计		-	-	18,848.58

#### (9)在建工程

截至 2020 年末，公司在建工程余额约为 37,227.33 万元，占非流动资产比例的 13.70%，2020 年末较 2019 年末在建工程增加 20,658.86 万元，增幅为 124.69%，主要系青洋工业园项目账面净值增加较多，且尚未结转固定资产所致。最近两年末，公司在建工程情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
长亭商厦装修改造	244.68	214.65
青洋工业园	37,012.68	16,353.82
合计	37,227.33	16,568.47

#### (10)固定资产

截至 2020 年末，公司固定资产账面价值余额约为 211,927.46 万元，占非流动资产比例的 77.97%。公司固定资产主要由房屋及建筑物、运输设备及电子设备构成。具体情况如下：

单位：万元

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
房屋及建筑物	211,911.66	212,541.19
运输设备	6.91	6.91
办公及电子设备	8.89	28.53
合计	211,927.46	212,576.63

固定资产中大部分房屋及建筑物为公司自用的房产，均取得不动产权证，且无闲置房产。2018年，固定资产中新增由盐城市住房和城乡建设局于2017年12月25日无偿注入的跃进路、太湖路等相关污水管网。上述污水管网资产已经中资资产评估有限公司评估入账，评估价值为89,554.13万元。根据公司以相关管网资产与亭湖经开区管委会签订的城市管网租赁合同，每年能取得管网租赁收入约4,000万元。

#### (1)无形资产

截至2020年末，公司无形资产账面价值余额约为3,221.07万元，占非流动资产比例的1.19%。公司无形资产主要由土地使用权构成。截至2020年末公司无形资产中土地使用权具体情况如下：

单位：万元、m<sup>2</sup>

序号	坐落	权证编号	权利人名称	取得方式	使用权类型	土地用途	面积	是否缴纳土地出让金
1	盐城市亭湖区盐才路2号1幢、2幢、3幢	苏(2019)盐城市不动产权第0079217号	江苏新青洋实业投资有限公司	招拍挂	出让	工业用地	15,153.00	是
2	盐城市亭湖区盐才路2号4幢、5幢、6幢、7幢、8幢、9幢	苏(2019)盐城市不动产权第0079218号	江苏新青洋实业投资有限公司	招拍挂	出让	工业用地	54,270.00	是
3	市区建军东路180号招商服务中心A幢	苏(2018)盐城市不动产权第0002355号	江苏嘉亭实业投资有限公司	招拍挂	出让	商务金融用地/办公	4,290.50	是
合计							73,713.50	

## 2、负债结构分析

截至2020年末，公司负债合计574,569.06万元，较年初增长44.50%。公司负债构成中流动负债占46.53%，非流动负债占比53.47%，公司负债结构中流动负债及非流动负债占比较为均衡。

截至 2020 年末，公司流动负债约 267359.87 万元，主要由短期借款、应付票据、应付账款、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债及其他流动负债构成。

截至 2020 年末，公司非流动负债约 307209.18 万元，主要由长期借款、长期应付款、其他非流动负债构成。

#### (1)短期借款

截至 2020 年末，公司短期借款合计 85940.00 万元，占流动负债的比例为 32.14%。主要明细如下：

项目	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
质押借款	33,010.00	6,000.00
保证借款	39,730.00	66,010.00
信用借款	-	16,480.00
保证、抵押借款	13,200.00	-
合计	85,940.00	88,490.00

#### (2)应付票据

截至 2020 年末，公司应付票据合计为 16,000.00 万元，占流动负债的比例为 5.98%。主要为银行承兑汇票 8000.00 万元及商业承兑汇票 8000.00 万元。

#### (3)其他应付款

截至 2020 年末，公司其他应付款合计为 41,242.61 万元，占流动负债的比例为 15.43%。2020 年末较 2019 年末其他应付款减少 73,984.34 万元，主要系对上海宇礴投资管理有限公司借款（定融产品）调整至其他流动负债科目所致。截至 2020 年末，其他应付款前五名情况为：

单位：万元，%

债权单位	余额	是否为关联方	账龄	占比	款项性质
盐城市亭辉建设工程有限公司（国企）	12,980.61	否	1 年以内，1-2 年	31.47	往来款
盐城市鹤凯实业有限公司（国企）	11,099.32	否	1 年以内，1-2 年	26.91	往来款
盐城海瀛控股集团有限公司（国企）	3,532.01	否	1 年以内	8.56	往来款

盐城市南映建设实业有限公司	3,227.61	否	1年以内, 2-3年	7.83	往来款
环保科技城管委会	2,574.07	否	1年以内	6.24	往来款
合计	33,413.62			81.01	

其他应付款中均不涉及民营企业。

#### (4)一年内到期非流动负债

截至2020年末,公司一年内到期非流动负债合计为46,719.88万元,占流动负债的比例为17.47%。主要为一年内到期的长期借款27968万元和一年内到期的长期应付款18751.88万元。

#### (5)长期借款

截至2020年末,公司长期借款合计为185,940.00万元,占非流动负债的比例为60.53%。明细如下:

项目	金额	占比
信用借款	-	-
保证借款	147,508.00	79.33
抵押借款	9,000.00	4.84
抵押+保证	13,900.00	7.48
质押+保证	34,800.00	18.72
保证+抵押+质押	8,700.00	4.68
减:一年内到期的长期借款	27,968.00	15.04
合计	185,940.00	100.00

#### (6)长期应付款

截至2020年末,公司长期应付款合计为48236.18万元,占非流动负债的比例为15.70%,全部为融资租赁款项。明细如下:

借款单位	债权单位	余额	是否为关联方	期限	占比
江苏嘉亭	中建投融资租赁(上海)有限公司	6,913.96	否	2020/1/3-2025/1-14	12.23
江苏嘉亭	河南九鼎金融租赁股份有限公司	13,160.00	否	2020/6/22-2024/6/22	14.33
新青洋公司	立根融资租赁(上海)有限公司	5,901.42	否	2020/6/24-2023/7/14	27.28

江苏嘉亭	华融金融租赁股份有限公司	10,260.81	否	2020/8/4-2022/2/1	21.27
江苏嘉亭	江苏省国际租赁有限公司	12,000.00	否	2020/11/17-2025/11/24	24.88
	合计	48,236.18			100.00

### 3、盈利能力分析

截至 2020 年末，公司实现营业收入 52576.64 万元，主要为委托代建收入、管网租赁收入、厂房租赁收入及利息收入；营业成本 45521.90 万元，主要为委托代建业务的成本；公司实现净利润 8009.80 万元，较上年下降 737.51 万元，主要由于委托代建业务收入下降及收到的政府补贴减少所致。2020 年 12 月收入明细如下：

单位：万元，%

项目	2020 年度		2019 年度	
	金额	比例	金额	比例
委托代建	47,700.65	90.73	55,802.85	92.43
管网租赁	4,000.00	7.61	4,000.00	6.63
厂房租赁	716.80	1.36	567.01	0.94
利息收入	159.20	0.30		
合计	52,576.64	100.00	60,369.86	100.00

公司收入主要来源于委托代建业务，作为亭湖经济开发区最主要的投资建设主体，保证人主要负责推进盐城市亭湖经济开发区内基础设施和重大项目建设，因此委托代建业务收入占比较大。根据 2019 年、2020 年公司分别与南洋公司、区政府签订的《委托建设协议》，确定 2019 年、2020 年回购加成比例分别为 10%（不含税）、15%（不含税），年底公司根据实际工程投资支付进度进行结算并确认相应的营业收入。2018 年、2019 年借款人委托代建业务业绩较为稳定，收入变化幅度较小。管网租赁业务收入来源于盐城市住房和城乡建设局根据 2017 年《盐城市住房和城乡建设局关于污水管网资产无偿划拨的批复（亭住建字[2017]259 号）》对保证人无偿注入的跃进路、太湖路等相关污水管网资产，据保证人以相关管网资产与亭湖经开区管委会签订的城市管网租赁合同，每年能取得管网租赁收入

约 4,000.00 万元，且该收入可持续。厂房租赁业务收入主要来源是保证人子公司即本项目借款人新青洋实业投资有限公司名下青洋产业园一期项目内的厂房，由江苏千寻智能制造有限公司作为承租方，与新青洋公司签订资产租赁合同，用于日常办公及生产，承租企业经营情况稳定，该收入可持续。

未来，随着江苏亭湖经开区管委会和借款人签订的城市管网租赁合同带来每年约 4,000.00 万元管网租赁费用，以及新青洋智能装备产业集中区内特许经营项目污水处理设施的建成投产，以及保证人子公司盐城亭发电子信息产业基金有限公司等逐步开展业务，保证人收入结构将逐步多元化，委托代建业务收入占比将进一步下降，符合公司市场化的发展方向。

2018-2020 年保证人分别获得政府补助收入分别为 9500.00 万元、7,447.20 万元和 7,000.00 万元，均为为基础设施建设补贴。

保证人是盐城市亭湖经济开发区最主要的城市基础设施建设主体，是亭湖区重点发展的国有资产管理公司和建设任务主体，在支持地方经济建设中承担着重要的任务，区政府对公司的支持力度持续增大。在亭湖区委、区政府的领导下，公司全面推进亭湖经开区内的基础设施建设任务，并在相关建设方面获得了极大的政策倾斜。

#### 4. 现金流分析

从经营活动看，2020 年，公司经营活动现金流入 286352.34 万元、经营活动现金流出 286160.86 万元、经营活动产生的现金流量净额为 191.48 万元。公司主营业务为委托代建业务，经营活动现金流入主要是公司委托代建业务结算价款和往来款等，经营活动现金流出主要是公司支付的委托代建项目建设工程款和往来款。保证人经营活动现金流量净额波动较大，主要系公司行业特点所致，保证人所从事的基础设施委托代建业务属于资金密集型行业，存在前期投资大、回收期较长、受政策及宏观经济影响明

显等特点，造成保证人近年来经营活动产生的现金流量波动较大。2020 年受疫情影响，按完工量结算的工程项目较 2019 年减少且取得回款减少，导致经营活动现金流量净额有所减少。作为亭湖经济开发区最主要的基础设施建设主体，保证人承担了较多的建设任务，投资规模大，建设周期较长且资金回收周期长。未来，随着保证人公司业务的逐步成熟，在建项目的逐步完工验收，以及各个项目相继进入回款期，预计借款人现金流状况将持续改善。

从投资活动看，2020 年，公司投资活动现金流入 3986.75 万元、投资活动现金流出 7779.99 万元、投资活动产生的现金流量净额为-3793.25 万元。主要系公司购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金，以及投资支付的现金较多所致。

从筹资活动看，2020 年，公司筹资活动现金流入 412535.38 万元、筹资活动现金流出 407798.29 万元、投资活动产生的现金流量净额为 4737.10 万元。作为亭湖经济开发区最主要的基础设施建设主体，公司承担了较多的建设任务，投融资规模逐步上升，导致 2020 年度公司取得借款收到的现金、收到其他与筹资活动有关的现金以及偿还债务支付的现金均较 2019 年度大幅上升。

总体看，2020 年，公司经营活动和筹资活动现金流均为净流入，投资活动现金流为净流出，公司需要通过筹资活动来满足投资活动现金需求。

### (三)合并财务指标分析

#### 1、偿债能力分析

	2021 年 9 月	2020 年	2019 年	2018 年
1、资产负债率(%)	61.23	54.59	45.93	39.77
2、流动比率	2.68	2.91	2.41	2.93
3、速动比率	2.33	2.51	1.94	2.20

从短期偿债能力来看，保证人 2018-2020 年及 2021 年 9 月流动比率分别为 2.93、2.41、2.91 和 2.68，速动比率分别为 2.20、1.94、2.51 和 2.33。短期偿债指标处于较好水平。总体来看，保证人具有较好的资产流动性和较强的资产变现能力，对流动负债的保障程度较高，具有较强的短期偿债能力，短期债务风险较低。但随着保证人近两年发展速度加快，对营运资金的需求增加，导致其负债水平不断上升，尤其是短期债务占比较大，存在一定集中偿付风险。

从长期偿债能力来看，保证人 2018-2020 年及 2021 年 9 月资产负债率分别为 39.77%、45.93%、54.69% 和 61.23%。资产负债率处于相对合理水平，符合所处行业的特征，表明公司权益资本对债务的保障力度较强。近三年借款人短期借款、一年内到期的非流动负债及长期借款的增加导致资产负债率有所上升。近三年借款人 EBITDA 利息倍数分别为 1.96、1.17 和 0.47，公司偿债能力指标表现较弱。

## 2、盈利能力分析

	2020 年	2019 年	2018 年
1、总资产收益率	0.84%	1.10%	/
2、毛利率	13.42%	9.86%	10.50%
3、营业利润率	16.85%	15.95%	18.43%
4、销售净利率	15.23%	14.49%	17.89%
5、净资产收益率	1.70%	1.94%	/

从盈利指标来看，2018 年-2020 年，公司营业利润率分别 18.43%、15.95%、16.85%，销售净利率分别为 17.89%、14.49%、15.23%，波动不大，维持在良好水平；2019-2020 年公司净资产收益率分别为 1.94% 和 1.70%，也是逐年下降。整体来看，公司盈利能力一般，但较为稳定。

## 3. 财务弹性

保证人作为亭湖区重要的基础设施建设主体，在亭湖区城市建设和经济发展中具有重要地位，得到当地政府的大力支持，在项目、增资和财政补贴等方面得到亭湖区政府的大力支持。

由于保证人的社会地位和在城市建设中的重要性，当地银行对保证人的支持力度较大，在授信审批和额度提用上均给予优先待遇，保证人直接融资渠道畅通，鹏元资信信用评级有限公司给予公司主体信用评级为 AA。另外保证人与信托公司和融资租赁公司也保持着良好的合作，融资渠道广。

保证人每年会得到区财政的大力支持，分别给予补助如下：2018 年 9500 万元，2019 年 7447.20 万元，2020 年 7000 万元。截至 2021 年 9 月已收到 3000 万元，金额主要是根据当年结算的项目工程量来看，由于项目的持续建设和结转，因此政府的财政补贴可持续和稳定性均较强。

### 三、融资情况

截至 2021 年 11 月末，公司有息债务余额情况如下表所示：

相关银行	贷款金额 (万元)	放款日期	还款日期	担保公司
江苏银行亭湖支行	25.00	2020.04.08	2021.12.20	公投
中国银行城中支行	2,000.00	2016.09.22	2021.12.20	应收质押+公投
工行东亭支行	250.00	2017.04.01	2021.12.20	房产+土地
华夏银行盐城分行	10,000.00	2021.01.04	2021.12.20	公投
工行东亭支行	1,625.00	2016.12.31	2021.12.21	公投
九鼎租赁	1,191.44	2020.06.22	2021.12.22	海瀛
恒丰银行南通分行	8,000.00	2021.01.06	2022.01.05	公投
中建投融资租赁	474.57	2020.01.14	2022.01.14	海瀛
XX 银行苏州分行	4,000.00	2021.01.29	2022.01.28	海瀛
农行亭湖支行	2,500.00	2019.02.01	2022.01.30	城投
扬子科技融资租赁有限公司	1,000.00	2021.02.01	2022.02.01	海瀛
南京天元租赁有限公司	5,000.00	2021.02.02	2022.02.02	海瀛
华融金融租赁	1,652.10	2020.08.07	2022.02.15	海瀛
工行东亭支行	300.00	2019.08.02	2022.02.20	鸿石抵押+亭发

盐城农商行	2,900.00	2021.03.05	2022.03.04	城投
工行东亭支行	300.00	2020.03.25	2022.03.20	亭发+抵押
九鼎租赁	1,212.89	2020.06.22	2022.03.22	海瀛
华鑫信托	3,850.00	2020.04.03	2022.04.03	公投
华鑫信托	2,390.00	2020.04.03	2022.04.03	公投
华鑫信托	11,690.00	2020.04.03	2022.04.03	公投
华鑫信托	2,060.00	2020.04.03	2022.04.03	公投
中建投融资租赁	483.47	2020.01.14	2022.04.14	海瀛
扬子科技融资租赁有限公司	1,000.00	2021.05.06	2022.05.06	海瀛
华融金融租赁	1,677.55	2020.08.07	2022.05.15	海瀛
江苏省国际租赁	1,500.00	2020.11.24	2022.05.24	海瀛+公投
华鑫信托	1,110.00	2020.06.16	2022.06.16	公投
江苏银行亭湖支行	50.00	2020.04.08	2022.06.20	公投
工行东亭支行	250.00	2017.04.01	2022.06.20	房产+土地
中国银行城中支行	2,000.00	2016.09.22	2022.06.20	应收质押+公投
江苏银行亭湖支行	1,000.00	2017.01.23	2022.06.21	公投
华鑫信托	2,260.00	2020.06.22	2022.06.22	公投
华鑫信托	4,320.00	2020.06.24	2022.06.24	公投
九鼎租赁	1,234.72	2020.06.22	2022.06.22	海瀛
华鑫信托	5,000.00	2020.06.30	2022.06.30	公投
华鑫信托	7,310.00	2020.07.03	2022.07.03	公投
中建投融资租赁	492.54	2020.01.14	2022.07.14	海瀛
农行亭湖支行	2,500.00	2019.02.01	2022.07.31	城投
扬子科技融资租赁有限公司	1,000.00	2021.02.01	2022.08.01	海瀛
陆家嘴信托	20,000.00	2021.02.05	2022.08.03	公投
陕国投信托	3,590.00	2020.08.14	2022.08.14	海瀛
华融金融租赁	1,703.40	2020.08.07	2022.08.15	海瀛
工行东亭支行	300.00	2020.01.10	2022.08.20	鸿石抵押+亭发
陕国投信托	1,300.00	2020.08.28	2022.08.28	海瀛
陕国投信托	2,250.00	2020.09.08	2022.09.08	海瀛
陕国投信托	1,000.00	2020.09.11	2022.09.11	海瀛
江苏国电大丰港煤炭储备中心有限公司	5,000.00	2020.09.16	2022.09.16	
工行东亭支行	300.00	2020.03.25	2022.09.20	亭发+抵押
九鼎租赁	1,256.95	2020.06.22	2022.09.22	海瀛
陕国投信托	3,000.00	2020.09.25	2022.09.25	海瀛
中建投融资租赁	501.78	2020.01.14	2022.10.14	海瀛
扬子科技融资租赁有限公司	1,000.00	2021.05.06	2022.11.06	海瀛
华融金融租赁	1,729.65	2020.08.07	2022.11.15	海瀛
江苏省国际租赁	1,500.00	2020.11.24	2022.11.24	海瀛+公投

工行东亭支行	250.00	2019.09.24	2022.12.20	房产+土地
江苏银行亭湖支行	50.00	2020.04.08	2022.12.20	公投
中国银行城中支行	2,000.00	2016.09.22	2022.12.20	应收质押+公投
九鼎租赁	1,279.57	2020.06.22	2022.12.22	海瀛
中建投融资租赁	511.20	2020.01.14	2023.01.14	海瀛
陕国投信托	17,230.00	2021.01.15	2023.01.15	海瀛
陕国投信托	1,630.00	2021.01.22	2023.01.22	海瀛
农行亭湖支行	3,000.00	2019.02.01	2023.01.30	城投
扬子科技融资租赁有限公司	1,000.00	2021.02.01	2023.02.01	海瀛
华融金融租赁	1,756.30	2020.08.07	2023.02.15	海瀛
工行东亭支行	300.00	2020.01.10	2023.02.20	鸿石抵押+亭发
工行东亭支行	300.00	2020.03.25	2023.03.20	亭发+抵押
九鼎租赁	1,302.60	2020.06.22	2023.03.22	海瀛
中建投融资租赁	520.78	2020.01.14	2023.04.14	海瀛
扬子科技融资租赁有限公司	1,000.00	2021.05.06	2023.05.06	海瀛
华融金融租赁	1,783.36	2020.08.07	2023.05.15	海瀛
江苏省国际租赁	1,500.00	2020.11.24	2023.05.24	海瀛+公投
江苏银行亭湖支行	50.00	2020.04.08	2023.06.20	公投
工行东亭支行	500.00	2019.09.24	2023.06.20	房产+土地
江苏银行亭湖支行	2,000.00	2017.01.23	2023.06.21	公投
九鼎租赁	1,326.05	2020.06.22	2023.06.22	海瀛
中建投融资租赁	530.56	2020.01.14	2023.07.14	海瀛
扬子科技融资租赁有限公司	1,000.00	2021.02.01	2023.08.01	海瀛
华鑫信托	20,000.00	2021.08.13	2023.08.13	海瀛
光大信托	4,000.00	2021.08.13	2023.08.13	海瀛
江苏银行	2,500.00	2021.08.13	2023.08.13	海瀛
华融金融租赁	1,810.84	2020.08.07	2023.08.15	海瀛
工行东亭支行	300.00	2020.01.10	2023.08.20	鸿石抵押+亭发
工行东亭支行	300.00	2020.03.25	2023.09.20	亭发+抵押
九鼎租赁	1,349.92	2020.06.22	2023.09.22	海瀛
中建投融资租赁	540.51	2020.01.14	2023.10.14	海瀛
扬子科技融资租赁有限公司	1,000.00	2021.05.06	2023.11.06	海瀛
江苏省国际租赁	1,500.00	2020.11.24	2023.11.24	海瀛+公投
江苏银行亭湖支行	50.00	2020.04.08	2023.12.20	公投
工行东亭支行	500.00	2019.09.24	2023.12.20	房产+土地
九鼎租赁	1,374.22	2020.06.22	2023.12.22	海瀛
中建投融资租赁	550.66	2020.01.14	2024.01.14	海瀛
扬子科技融资租赁有限公司	1,000.00	2021.02.01	2024.01.31	海瀛

工行东亭支行	500.00	2020.01.10	2024.02.20	鸿石抵押+亭发
工行东亭支行	300.00	2020.03.25	2024.03.20	亭发+抵押
九鼎租赁	1,398.95	2020.06.22	2024.03.22	海瀛
中建投融资租赁	560.99	2020.01.14	2024.04.14	海瀛
扬子科技融资租赁有限公司	1,000.00	2021.05.06	2024.05.06	海瀛
江苏省国际租赁	1,500.00	2020.11.24	2024.05.24	海瀛+公投
江苏银行亭湖支行	75.00	2020.04.08	2024.06.20	公投
江苏银行亭湖支行	11,000.00	2017.01.23	2024.06.20	公投
工行东亭支行	500.00	2019.09.24	2024.06.20	房产+土地
九鼎租赁	1,424.13	2020.06.22	2024.06.22	海瀛
中建投融资租赁	572.03	2020.01.14	2024.07.14	海瀛
工行东亭支行	500.00	2020.01.10	2024.08.20	鸿石抵押+亭发
工行东亭支行	500.00	2020.03.25	2024.09.20	亭发+抵押
中建投融资租赁	582.23	2020.01.14	2024.10.14	海瀛
江苏省国际租赁	1,500.00	2020.11.24	2024.11.24	海瀛+公投
江苏银行亭湖支行	75.00	2020.04.08	2024.12.20	公投
工行东亭支行	500.00	2017.04.01	2024.12.20	房产+土地
中建投融资租赁	593.16	2020.01.14	2025.01.14	海瀛
工行东亭支行	500.00	2020.01.10	2025.02.20	鸿石抵押+亭发
工行东亭支行	500.00	2020.03.25	2025.03.20	亭发+抵押
江苏省国际租赁	1,500.00	2020.11.24	2025.05.24	海瀛+公投
江苏银行亭湖支行	75.00	2020.04.08	2025.06.20	公投
工行东亭支行	500.00	2019.09.24	2025.06.20	房产+土地
工行东亭支行	500.00	2020.01.10	2025.08.20	鸿石抵押+亭发
工行东亭支行	500.00	2020.03.25	2025.09.20	亭发+抵押
江苏省国际租赁	1,500.00	2020.11.24	2025.11.24	海瀛+公投
江苏银行亭湖支行	75.00	2020.04.08	2025.12.20	公投
工行东亭支行	500.00	2019.09.24	2025.12.20	房产+土地
工行东亭支行	500.00	2019.08.02	2026.02.20	鸿石抵押+亭发
工行东亭支行	500.00	2020.03.25	2026.03.20	亭发+抵押
江苏银行亭湖支行	100.00	2020.04.08	2026.06.20	公投
工行东亭支行	750.00	2019.09.24	2026.06.20	房产+土地
工行东亭支行	500.00	2019.09.24	2026.08.20	鸿石抵押+亭发
工行东亭支行	500.00	2020.03.25	2026.09.20	亭发+抵押
江苏银行亭湖支行	100.00	2020.04.08	2026.12.20	公投
工行东亭支行	750.00	2017.04.01	2026.12.20	房产+土地
工行东亭支行	600.00	2019.08.02	2027.02.20	鸿石抵押+亭发
工行东亭支行	500.00	2020.03.25	2027.03.20	亭发+抵押
江苏银行亭湖支行	100.00	2020.04.08	2027.06.20	公投
工行东亭支行	600.00	2019.08.02	2027.08.20	鸿石抵押+亭发
工行东亭支行	600.00	2020.03.25	2027.09.20	亭发+抵押
江苏银行亭湖支行	100.00	2020.04.08	2027.12.20	公投

工行东亭支行	600.00	2019.08.02	2028.02.20	鸿石抵押+亭发
工行东亭支行	600.00	2020.03.25	2028.03.20	亭发+抵押
江苏银行亭湖支行	1,500.00	2020.04.08	2028.06.20	公投
工行东亭支行	600.00	2019.08.02	2028.08.20	鸿石抵押+亭发
工行东亭支行	600.00	2020.03.25	2028.09.20	亭发+抵押
江苏银行亭湖支行	1,500.00	2020.04.08	2028.11.08	公投
工行东亭支行	600.00	2019.08.02	2029.02.20	鸿石抵押+亭发
工行东亭支行	600.00	2020.03.25	2029.03.20	亭发+抵押
工行东亭支行	600.00	2019.08.02	2029.08.06	鸿石抵押+亭发
工行东亭支行	600.00	2020.03.25	2029.09.20	亭发+抵押
工行东亭支行	600.00	2020.03.25	2030.03.20	亭发+抵押
21 嘉亭 01	20000.00	2021.02.05	2022.08.03/ 2026.02.05	海瀛+亭湖公投
21 嘉亭 02	26500.00	2021.08.13	2022.08.13/ 2026.08.13	海瀛

261469.12

2021年11月末公司债务余额约为261469.12万元，未来4年公司需偿还的债务金额如下：

年份	余额（万元）	债务总占比
2021年到期	15091.44	4.81%
2022年到期	128529.19	40.93%
2023年到期	72466.34	23.08%
2024年以后到期	91882.16	29.26%
合计	261469.12	100%

从债务期限结构上看，公司需偿还的债务金额各年分布不太平均，债务偿还的集中期主要是2022年，若我司操作本笔业务，该笔业务预计于2023年年底或2024年初到期，2023年度需偿还的负债额度为7.25亿元，债务集中还款压力较小。但保证人今年发行了4.65亿元公司债，且目前融资渠道通畅，融资成本下行，预计未来还款压力较小。

从债务融资来源结构上看，公司债务余额主要融资来源为信托公司、银行、租赁及债券，合计金额分别为11.40亿元、8.21亿元、6.54亿元及4.65亿元。融资结构如下表：

单位：万元

债权人类型	余额（万元）	占比
银行	82100.00	26.14%
信托	113990.00	36.30%
租赁及其他	65379.12	20.82%
债券	46500	14.81%
合计	261469.12	100.00%

其中信托公司融资余额为 113990 万元，占比 36.30%，涉及华鑫信托（59990 万元）、陆家嘴信托（20000 万元）、陕国投信托（30000 万元）、光大信托（4000 万元）。根据与保证人沟通，均为主动管理业务。

#### 四、担保情况

截至 2021 年 11 月末，公司对外担保余额合计 109092.56 万元，公司对外担保规模较小。公司对外担保有一笔民企担保，担保对象为盐城千鹤湾健康养老有限公司，金额 3400 万元，金额较小，担保对象是亭湖经济开发区管委会招商引资的民营企业，且该企业中有国企投资参与。明细如下：

被担保人	担保余额	授信机构	起始日	到期日
江苏新青洋实业投资有限公司	25600	工商银行	2019.09.24	2026.09.13
盐城市亭湖城市资产投资实业有限公司	14000	恒丰银行	2021.06.04	2022.06.03
盐城海瀛控股集团有限公司	13333.33	冀银租赁	2020.06.29	2023.06.29
盐城海瀛控股集团有限公司 盐城润瀛实业投资有限公司	12676.43	浙商融资租赁	2021.03.23	2024.03.22
盐城海瀛控股集团有限公司	12449.47	浙商融资租赁	2021.01.11	2025.01.11
盐城南洋经济发展实业有限公司	11500	工商银行	2020.12.08	2021.12.02
盐城海瀛控股集团有限公司	8333.33	江苏金融租赁	2021.02.04	2024.02.04
江苏新青洋实业投资有限公司	7800	工商银行	2020.12.22	2030.12.10
盐城千鹤湾健康养老有限公司	3400	射阳农商行	2019.03.30	2024.03.25
合计	109092.56	——	——	——

#### 五、征信情况

截止至 2021 年 10 月 21 日，保证人征信情况中显示目前在 13 家金融机构的业务仍未结清。无不良或关注类已结清及未结清信贷信息。

其中未结清信贷信息如下：

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	24	95295.63	0	0	0	0	24	95295.63
短期借款	8	44625	0	0	0	0	8	44625
循环透支	0	0	0	0	0	0	0	0
贴现	0	0	0	0	0	0	0	0
合计	32	139920.63	0	0	0	0	32	139920.63

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
银行承兑汇票	0	0	0	0	0	0	0	0
信用证	0	0	0	0	0	0	0	0
合计	0	0	0	0	0	0	0	0

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
银行保函	0	0	0	0	0	0	0	0
合计	0	0	0	0	0	0	0	0

非循环信用额度			循环信用额度		
总额	已用额度	剩余可用额度	总额	已用额度	剩余可用额度
32800	32800	0	26000	26000	0

已结清信贷信息如下：

已结清信贷信息概要

当前第 -4- 页 共122页

由资产管理公司处置的债务			垫款		
账户数	金额	处置完成日期	账户数	金额	结清日期
0	0	--	1	1887.38	2015-06-25

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
中长期借款	8	0	0	8
短期借款	22	0	0	22
循环透支	0	0	0	0
贴现	33	0	0	33
合计	63	0	0	63

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
银行承兑汇票	31	0	0	31
信用证	3	0	0	3
合计	34	0	0	34

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
银行保函	1	0	0	1
合计	1	0	0	1

对外担保信息如下:

相关还款责任信息概要

责任类型	被追偿业务			其他借贷交易				
	还款责任金额	账户数	余额	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	0	0	0	138118.60	10	110262.71	0	0
合计	0	0	0	138118.60	10	110262.71	0	0

六、涉诉及执行案件信息

1、经查询中国执行信息公开网，截至2021年08月19日，未发现被执行的情况。



经查询中国裁判文书网（截至2021年08月19日，保证人有7份裁判文书）：



明细如下：

1	江苏绿祥建设发展有限公司与盐城大丰海乐置业有限公司建设工程施工合同纠纷二审判决书（非案件当事人）
2	唐从生与润祥置业（盐城）有限公司、卞焕祥民间借贷纠纷一审民事裁定书（案件第三人，原告已撤诉）
3	唐从生与润祥置业（盐城）有限公司民间借贷纠纷一审民事裁定书（案件第三人，原告已撤诉）
4	1432 江苏嘉亭实业投资有限公司与江苏中太智科安全设备有限公司房屋租赁合同纠纷一审民事裁定书（借款人为本案件原告，已撤诉。）
5	江苏绿祥建设发展有限公司与张小虎、刘畅林、刘月红、江苏嘉亭实业投资有限公司借款合同纠纷执行裁定书（借款人为本文书中申请财产保全的申请人）

6	盐城市三叶新型建材有限公司与刘汉江、江苏嘉亭实业投资有限公司民间借贷纠纷执行裁定书（借款人为本文中申请财产保全的申请人）
7	盐城市亭湖区谷春贸易有限公司与盐城市亭湖经济开发区东城农民资金互助合作社追偿权纠纷一审民事判决书（非案件当事人）

关于以上裁判文书中涉及民间借贷纠纷的案件情况说明如下：

1. 关于盐城市三叶新型建材有限公司、江苏绿祥建设发展有限公司的案件情况为：盐城市三叶新型建材有限公司、江苏绿祥建设发展有限公司向保证人借款用于解决农民工矛盾问题，但盐城市三叶新型建材有限公司、江苏绿祥建设发展有限公司未按期偿还该资金，保证人为债权人申请执行。

2. 唐从生与润祥置业（盐城）有限公司民间借贷纠纷：为唐从生与股东之间的纠纷，保证人作为第三人到庭说明情况，该案件已撤诉。

#### 七、综合评价

嘉亭实业是由盐城市亭湖区国资委批准成立的大型国有资产运营公司，自成立以来，受到了当地政府在项目获取、资产注入、融资政策和税收政策等多方面的大力支持。

公司是亭湖区重要的基础设施建设主体，主要从事亭湖区内基础设施建设等业务。随着盐城市及亭湖区经济的不断发展、城市化建设的提速，保证人的基础设施建设项目业务将会带来经营收入和利润稳定持续增长。

近年来，公司资产总额平稳增长，截止 2020 年 12 月，公司资产规模已达 105.06 亿元，营业收入持续稳定增长，具有较强的盈利能力和偿债能力。公司具有良好的信用水平，与多家国有银行以及大型商业银行、信托公司建立了稳固的合作关系，融资渠道畅通，各金融机构支持力度较大，保证人主体评级为 AA，信用状况良好，今年新发行了公司债。

保证人资产规模较大、经营状况良好、公司盈利能力稳定、当前债务可控、财务弹性高、政府支持力度较大，具备担保能力。

## 第四部分 保证人 2-盐城海瀛控股集团有限公司

## 一、基本信息

### (一)企业简介

名称	盐城海瀛控股集团有限公司（以下简称海瀛控股）		
注册地址	盐城市亭湖区环保科技城蓝宝路 199 号 A 幢 9 楼		
登记机关	盐城市市场监督管理局		
成立时间	2012-06-15		
法定代表人	周晓冬		
经营范围	许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：土地整治服务；企业总部管理；园区管理服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；股权投资；创业空间服务；科技推广和应用服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；私募基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；创业投资（限投资未上市企业）；建筑用钢筋产品销售；树木种植经营；林业产品销售；非居住房地产租赁；住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		
所有制类别	国有独资	组织类别	有限责任公司
行业(国民经济行业分类标准)	商务服务业		

经与全国企业信用信息公示系统（<http://gsxt.saic.gov.cn/>）的查询结果比对（截至报告日），企业提供的资料与公示系统信息一致。



**盐城海瀛控股集团有限公司** 存续(在 营、开 业、在 册)

集团名称：盐城海瀛实业投资集团 集团简称：  
 统一社会信用代码：91320900598565179K  
 注册号：320900000063610  
 法定代表人：周晓冬  
 登记机关：盐城市市场监督管理局  
 成立日期：2012年06月15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
列入严重违法失信企业名单(黑名单)信息

**■ 营业执照信息**

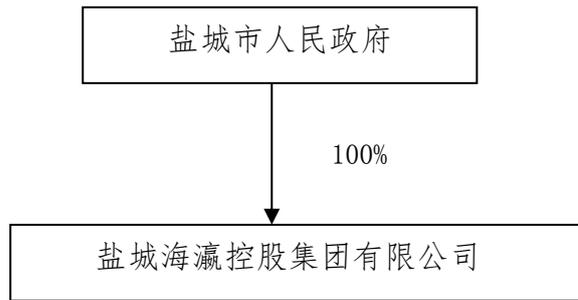
<ul style="list-style-type: none"> <li>· 统一社会信用代码：91320900598565179K</li> <li>· 注册号：320900000063610</li> <li>· 类型：有限责任公司(国有独资)</li> <li>· 注册资本：500000.000000万人民币</li> <li>· 营业期限自：2012年06月15日</li> <li>· 登记机关：盐城市市场监督管理局</li> <li>· 住所：盐城市亭湖区环保科技城蓝宝路199号A幢9楼</li> <li>· 经营范围：许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：土地整治服务；企业总部管理；园区管理服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；股权投资；创业空间服务；科技推广和应用服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；私募基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；创业投资（限投资未上市企业）；建筑用钢筋产品销售；树木种植经营；林业产品销售；非居住房地产租赁；住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 企业名称：盐城海瀛控股集团有限公司</li> <li>· 法定代表人：周晓冬</li> <li>· 成立日期：2012年06月15日</li> <li>· 核准日期：2021年10月22日</li> <li>· 营业期限至：</li> <li>· 登记状态：存续(在 营、开 业、在 册)</li> </ul>
--	--

## （二）历史沿革

公司成立于2012年6月15日，前身为盐城海瀛实业投资有限公司（以下简称“海瀛实业”），是经盐城市人民政府批准成立的国有独资有限责任公司（盐政复【2012】16号文），由盐城市人民政府履行国有资产出资人职责。海瀛实业初始注册资本为5.00亿元，首次出资3.00亿元，于2012年6月30日到位；第二次出资2.00亿元，于2013年9月30日到位。2014年12月31日、2016年9月30日、2017年12月31日和2018年10月26日，盐城市人民政府分别向海瀛实业增资15.00亿元、15.00亿元、10.00亿元和5.00亿元，截至2019年末，海瀛实业注册资本及实收资本均增至50.00亿元。2020年6月，海瀛实业更为现名。截至2020年末，公司注册资本及实收资本均仍为50.00亿元，全部为货币出资，控股股东及实际控制人均为盐城市人民政府。

## （三）股权结构

盐城市人民政府持有海瀛控股100%股权，为该公司的实际控制人。



#### (四)公司管理结构

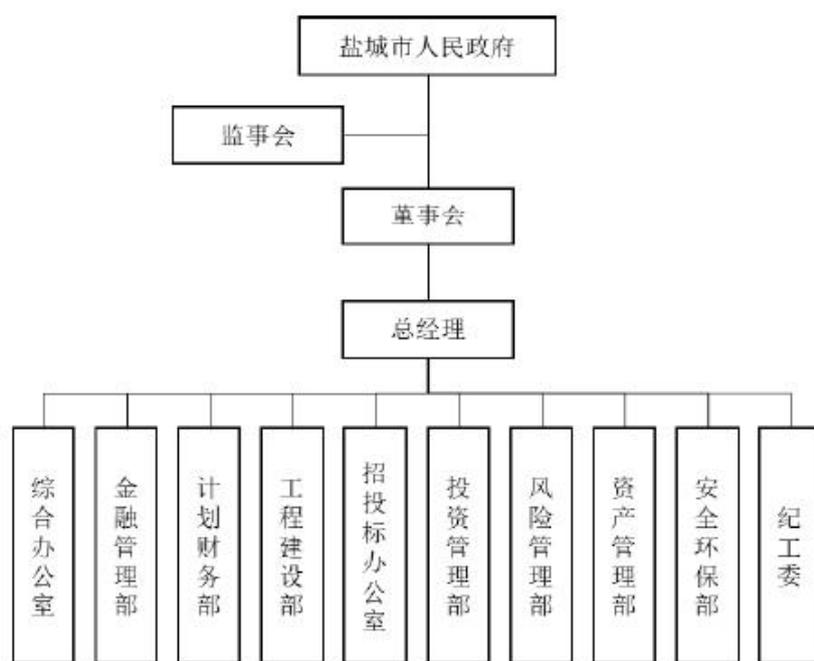
##### 1. 组织架构

保证人按照现代企业制度的要求建立健全公司治理机制及相应的经营管理制度，明确股东会、董事会、监事会及经营管理层的权责，并规范运作。公司制定了完善的公司治理制度，包括《公司章程》、《总经理办公会会议制度》等。严格遵守国家法律、法规，维护国家利益和社会公众利益，接受政府和社会公众的监督。设立了较完善的财务会计管理、资产管理、资金管理、投资及担保管理、内部审计制度体系，对公司重大事项进行集体决策和管理。针对各业务领域的不同特点制定了严格的内部控制制度和业务流程，为促进各项管理工作的科学化和规范化奠定了坚实的制度基础。

##### 2. 公司治理情况

公司严格依照《公司法》等相关法律法规及《公司章程》的规定，建立了公司治理结构。盐城市政府履行出资人职责，对国有资本享有资产收益、重大决策和选择管理者等权利。董事会由5人组成，其中职工代表1人，设董事长1名。董事由盐城市政府委派或更换，董事中的职工代表由公司职工民主选举产生，董事长由盐城市政府从董事会成员中指定。监事会由5人组成，其中职工代表2人，由公司职工选举产生，盐城市政府委派和政府其他部门派出的监事人数不得超过监事会成员总数的三分之二。监事会主席由盐城市政府在监事会成员中指定。监事的任期每届为三年，连任不得超过两届。公司董事会成员、经理和财务负

责人不得兼任监事。公司实行董事会重大决策、总经理执行的运行机制，设总经理 1 名。经盐城市政府同意，公司董事可以兼任总经理。总经理未经盐城市政府的同意不得兼任其他有限责任公司、股份有限公司或者其他经营组织的负责人。组织架构方面，公司设立了综合办公室、金融管理部、计划财务部、工程建设部、招投标办公室以及投资管理部等 10 个职能部门。



#### 4. 公司参股、控股企业情况（截止至 2020 年 12 月 31 日）

##### (1) 主要子公司

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
盐城海之达贸易有限公司（简称“海之达”）	江苏盐城	江苏盐城	贸易	100.00		设立
盐城环保会展贸易有限公司（简称“环保会展”）	江苏盐城	江苏盐城	服务	100.00		同一控制下企业合并
江苏中科重工股份有限公司（简称“中科重工”）	江苏盐城	江苏盐城	加工	50.30		非同一控制下企业合并
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司（简称“海瀛腾飞”）	江苏盐城	江苏盐城	工程	51.00		非同一控制下企业合并
盐城润瀛实业投资有限公司（简称“润瀛实业”）	江苏盐城	江苏盐城	投资	100.00		设立
江苏海瀛资产管理有限公司（简称“资产管理”）	江苏盐城	江苏盐城	服务	100.00		设立
盐城海瀛欧堡实业有限公司（简称“欧堡实业”）	江苏盐城	江苏盐城	建筑	100.00		设立
上海摩辰炭贸易有限公司（简称“摩辰炭”）	上海	上海	贸易	100.00		设立
江苏嘉亨实业投资有限公司（简称“嘉亨实业”）	江苏盐城	江苏盐城	投资管理	100.00		同一控制下企业合并
盐城宝瓶湖实业发展有限公司（简称“宝瓶湖”）	江苏盐城	江苏盐城	服务	100.00		设立

## (2)主要非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	2020年度归属于少数股东的损益	2020年度向少数股东分配的股利	2020年12月31日少数股东权益余额
江苏中科重工股份有限公司	49.70	-27,113,525.64		98,655,319.71
江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	49.00	13,680,596.18		56,588,274.36

## (3)联营企业

联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
盐城中科智汇信息科技有限公司	江苏盐城	江苏盐城	服务	49.00		权益法
南大盐城环境监测科技有限公司	江苏盐城	江苏盐城	服务	42.00		权益法
江苏兴盐超轨道交通有限公司	江苏盐城	江苏盐城	服务	10.00		权益法
盐城兴北实业投资有限公司	江苏盐城	江苏盐城	投资管理	45.00		权益法

## (六)经营情况分析

公司主要负责盐城市城东、城北片区基础设施建设、工程施工以及商品销售、环保设备加工制造等业务，在城市建设中发挥重要作用。2020年，随着商品贸易销售收入减少，公司营业收入小幅下滑；但工程施工业务毛利润增加带动公司毛利润上升。

从业务结构来看，基础设施建设业务是其第一大收入来源，毛利率略有上升；工程施工业务收入大幅增加，主要是子公司江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司（以下简称“海瀛腾飞”）承接的外部项目较多所致，但毛利率变动不大；公司收缩商品销售业务，商品销售业务收入、毛利润有所下降；2020年受疫情影响，公司加工业务收入有所下降，且成本上升较快，加工业务毛利率明显下降。其他业务收入主要包括公司与其他国有企业往来形成的利息收入以及资产租赁收入等，毛利率仍保持较高水平。

2021年1~3月，公司营业收入同比增长18.74%，主要是工程施工业务收入增加所致。同期，公司毛利率同比上升1.33个百分点，主要是工程施工业务毛利润增加，且其他业务中利息收入增加所致。

### (一)基础设施建设业务

公司主要负责盐城市城东、城北片区道路、环境治理等基础设施建设和棚户区改造等业务，业务可持续性较强，收入来源较为稳定；但公司在建和拟建项目尚需较大资金投入，仍面临一定的资本支出压力。

公司基础设施建设业务运营主体包括公司本部及子公司盐城宝瓶湖实业发展有限公司、盐城海瀛欧堡实业有限公司等，业务范围包括盐城市城东、城北片区范围内的道路、环境治理等基础设施建设和棚户区改造等业务。公司承建的基础设施项目主要采用代建模式，由公司对代建项目进行立项，并负责代建项目前期资金筹措（公益性项目资金由财政统筹）及施工建设，项目完工后由相关单位对验收合格项目进行回购。公司代建项目收益一般按照审核确认后的项目建设成本的 10% 确定。自建项目完工后，公司将通过出租或出售实现回款。

表 5 截至 2021 年 3 月末公司主要在建基础设施建设项目情况 (单位: 年、亿元)					
项目名称	建设期间	总投资	已投资	运营模式	建设资金来源
绿色节能科创园项目	2020~2022	12.00	8.00	代建	自筹
IPAD 结构件标准厂房建设项目	2020~2022	18.00	8.00	代建	自筹
铠胜 IPAD 职工宿舍 3#地块	2020~2022	2.50	1.00	代建	自筹
通榆河景观廊道工程项目	2020~2023	12.15	2.85	代建	财政统筹
凌桥路、幸福路工程项目	2020~2021	0.32	0.25	代建	财政统筹
鑫港家园棚改安置房项目	2019~2021	4.88	4.50	代建	财政统筹
凤翔嘉园棚改安置房项目	2019~2022	8.75	2.00	代建	财政统筹
青洋安置房项目	2020~2022	3.20	0.70	代建	财政统筹
智能装备标准厂房项目	2021~2022	3.00	0.19	自建	自筹
环保科技小镇孵化器项目	2020~2022	7.40	4.00	自建	自筹
环科城东区景观提升工程项目	2021	0.70	0.02	自建	自筹
工业厂房及办公用房内装改造工程(景德)项目	2021	0.25	0.05	自建	自筹
<b>合计</b>	-	<b>73.15</b>	<b>31.56</b>	-	-

截至 2021 年 3 月末，公司主要在建项目包括绿色节能科创园、IPAD 结构件标准厂房建设和鑫港家园、凤祥家园棚改安置房等项目，运营模式包括代建和自建，计划总投资 73.15 亿元，已投资 31.56 亿元，尚需投入 41.59 亿元，其中需要自筹的部分为 22.59 亿元。绿色节能科创园

项目、IPAD 结构件标准厂房建设项目和铠胜 IPAD 职工宿舍 3#地块项目建成后，公司将出售或先出租后出售给其他企业实现项目回款。

表 6 截至 2021 年 3 月末公司主要拟建基础设施建设项目情况 (单位: 亿元、年)				
项目名称	总投资	建设期间	运营模式	建设资金来源
日铠工业厂房建设项目 (四期)	9.00	2021~2022	代建	自筹
IPAD 结构件厂房 110KV 变电站项目	0.60	2021	代建	自筹
通榆河河道整治工程项目	4.20	2021~2022	代建	财政统筹
2021 年老旧小区改造项目	7.44	2021~2022	代建	财政统筹
盐城市雨污水分流改造项目	1.20	2021	代建	财政统筹
环科城工业污水处理厂项目	0.60	2021	自建	自筹
清新环境厂房及集体宿装修工程项目	0.50	2021	自建	自筹
<b>合计</b>	<b>23.54</b>	-	-	-

截至 2021 年 3 月末,公司主要拟建项目包括日铠工业厂房建设项目、通榆河河道整治工程以及老旧小区改造等,运营模式包括代建和自建,预计总投资 23.54 亿元,其中需要自筹的资金为 21.24 亿元。

整体来看,公司基础设施建设业务持续性较强,收入来源较为稳定;但在建和拟建项目建设尚需较大资金投入,未来面临一定的资本支出压力。

## (二)工程施工业务

公司工程施工业务主要由海瀛腾飞负责,收入来源于政府单位发包的项目。

公司工程施工业务运营主体为子公司海瀛腾飞,业务范围包括盐城市内及下属区县。海瀛腾飞主要负责项目的招投标和项目的施工,具有市政公用工程总承包贰级资质和房屋建筑工程总承包叁级资质。公司接受项目业主委托,根据项目可行性研究报告等建设方案对基础设施及相关附属设施进行施工建设,验收合格后移交至委托方。

**表7 2018~2020年公司工程施工业务情况（单位：亿元、万平方米）**

项目	2020年	2019年	2018年
当年在建项目数量（个）	52	44	41
当年新签合同金额	29.37	5.26	2.23
当年施工面积	334.04	23.18	14.78
当年竣工面积	277.99	14.22	14.21
期末未完成项目施工面积	66.83	10.78	8.36
期末未完成施工合同金额	22.46	1.98	0.53

数据来源：根据公司提供资料整理

2020年，子公司海瀛腾飞对外承接项目增多，工程施工业务量增长，工程施工业务收入增长明显，在营业收入中的占比大幅提升；毛利率为6.44%。

**表8 截至2021年3月末公司工程施工业务主要在建项目情况（单位：年、亿元）**

项目名称	建设期间	总投资	已投资	已回款
日铠工业厂房建设（三期）EPC工程总承包项目	2020~2021	4.41	4.00	1.75
射阳“四季果香”农业园项目	2020~2021	1.25	0.80	0.26
亭湖区图书馆提升改造工程项目	2021	0.13	0.05	-
城北生态园南园项目	2021	0.45	0.10	-
申场河（北环路至S349段）西侧景观带项目	2021	1.14	0.20	-
竹林商业城建筑改造工程项目	2021	0.70	0.10	-
中海华二期工程项目	2020~2021	0.45	0.40	0.04
宝瓶湖街道社区卫生服务中心项目	2021	0.50	0.31	0.03
合计	-	9.02	5.96	2.08

截至2021年3月末，除了公司本部及其他子公司发包给海瀛腾飞的项目外，海瀛腾飞对外承接的项目主要包括日铠工业厂房建设、射阳“四季果香”农业园等项目，总投资9.02亿元，已投资5.96亿元，业主方主要为盐城当地政府单位。整体来看，公司工程施工业务收入主要来源于政府单位发包的项目。

### （三）商品贸易业务

2020年，公司收缩商品贸易业务，商品贸易收入大幅下降，对营业收入的贡献降低，该业务对主要供应商和客户的依赖仍较强。

公司商品销售业务运营主体主要为子公司盐城海之达贸易有限公司（以下简称“海之达”）。海之达采购的产品主要包括煤炭、焦炭、乙二醇、聚丙烯、钢材等，销售范围主要集中于江苏省内。海之达采用传

统的批发兼零售销售模式，贸易业务一般采取以销定采的模式，销售回款方式上采取现货交易，收款（预付约为70%）发货模式，对下游客户无其他垫款。下游客户的剩余货款的回款期一般在1个月。截至2020年末，海之达总资产14.21亿元，总负债13.27亿元，2020年实现营业收入5.17亿元，净亏损108.74万元，主要是公司收缩商品贸易业务，业务量减少但管理费用等支出较多导致业绩不佳。

表9 2020年海之达前五大供应商、客户情况（单位：万元、%）			
供应商	产品名称	采购金额	占比
中榕实业（上海）有限公司	电解铜	8,738.77	16.94
辽宁鞍炼国际贸易有限公司	电解铜	6,578.39	12.75
湖南华菱资源贸易有限公司	焦煤、澳洲焦煤、俄罗斯焦煤	5,512.74	10.69
冀中能源峰峰集团邯郸百维进出口贸易有限公司	冶金焦炭	5,161.15	10.01
淮安市港口物流集团有限公司	主焦煤	3,707.83	7.19
合计	-	29,698.87	57.58
客户	产品名称	销售金额	占比
南通市经济技术开发区物贸集团有限公司	电解铜	33,621.03	65.05
张家港源久进出口有限公司	主焦煤	3,711.95	7.18
江苏中科睿赛污染控制工程有限公司	电解铜、控制器、设备	3,585.43	6.94
上海润鹤国际贸易有限公司	焦煤、冶金焦炭、澳洲焦煤、俄罗斯焦煤、主焦煤	2,897.49	5.61
盐城市中物贸易发展有限公司	俄罗斯焦煤、螺纹钢	2,665.65	5.16
合计	-	46,481.55	89.93

2020年，公司收缩商品贸易业务，业务量减少导致商品贸易收入大幅下降，对营业收入的贡献降低。同期，海之达前五大供应商采购金额在采购总额中的占比为57.58%，集中度有所下降，但仍处于较高水平，对主要供应商的依赖较强；海之达前五大客户销售金额在销售总额中的占比为89.93%，客户集中度有所上升，对主要客户的依赖增加。

#### （四）加工业务

2020年受疫情影响，公司加工业务收入有所下降，对营业收入的贡献继续下降，该业务对主要供应商的依赖有所减弱，但对主要客户的依赖较强。

公司加工业务主要由子公司江苏中科重工股份有限公司（以下简称“中科重工”）负责运营。中科重工从事锅炉、压力容器、能源动力设备、核电废物处理设备、环保节能设备、大型重化工设备及各类水处理设备的设计制造，承揽各类节能环保及相关技改工程总包业务。销售回款方式是在合同签订生效后7~10日支付合同总价的20%，在产品完工后经客户确认后支付40%，货验收合格后支付30%，余留10%的质保金在一年后支付。截至2020年末，中科重工总资产8.34亿元，总负债6.35亿元，2020年实现营业收入2.45亿元，净利润为-0.55亿元，同比减少0.74亿元，中科重工经营业绩受疫情影响较大。

2020年受疫情影响，公司加工业务收入有所下降，对营业收入的贡献继续下降，且采购成本上升较快导致其毛利率进一步下滑。同期，中科重工向前五大供应商采购的原材料在采购总额中的占比为24.04%，集中度大幅降低，对主要采购商的依赖有所减弱；中科重工前五大客户销售金额在销售总额中的占比为61.28%，客户集中度有所提升，对主要客户的依赖较强。

表 10 2020 年中科重工前五大供应商、客户情况（单位：万元、%）			
供应商	原材料	采购金额	占比
无锡美特鑫金属材料有限公司	钢板	973.89	7.59
江苏中润能源装备有限公司	板材	707.10	5.51
无锡市前洲无缝钢管有限公司	钢材	524.96	4.09
中备科技（上海）有限公司	焊材	481.95	3.75
浙江德威不锈钢管业制造有限公司	钢材	398.33	3.10
合计	-	3,086.23	24.04
客户	产品	销售金额	占比
北京德普新能源科技发展有限公司	省煤器	2,654.87	10.68
哈尔滨锅炉厂有限责任公司	省煤器	7,918.24	31.86
苏州海陆重工股份有限公司	省煤器	1,607.65	6.47
中石化北京燕山分公司	省煤器	1,769.91	7.12
北京巴布科科威尔科克斯有限公司	国电双维电厂加工	1,278.61	5.14
合计	-	15,229.28	61.28

公司其他业务主要包括与其他国有企业往来形成的利息收入及资产租赁收入等，对营业收入贡献较小；2020年6月末，公司对外转让融资租赁子公司，融资租赁业务不再纳入合并报表范围。

#### (五)其他业务

公司其他业务主要包括公司与其他国有企业往来形成的利息收入及资产租赁收入等，对营业收入贡献较小。2020年，公司实现利息收入1.02亿元，是江苏东亭环保科技有限公司和盐城环保科技城资产运营管理有限公司的拆借款产生的利息收入；公司资产租赁收入为0.53亿元，主要为会展中心的展位出租收入、会展成交量的提成收入以及嘉亭实业下属的厂房及配套设施出租收入。此外，公司实现融资租赁收入0.36亿元，2020年6月30日，公司将持有的海瀛（福建）融资租赁有限公司60%股权全部转让给盐城环投，自2020年7月1日起，融资租赁业务从公司业务中剥离，不再纳入合并报表范围，公司不再产生融资租赁收入。

## 二、财务情况分析

### (一)合并财务报表

公司提供的2018-2020年合并财务报告由苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了标准无保留意见。同时保证人提交了2021年9月财务报表（经审计）。

项 目	合并资产负债表			
	2021年9月	2020年	2019年	2018年
	单位：元			
<b>流动资产：</b>				
货币资金	4,865,196,526.21	6,127,366,885.67	2,508,783,200.87	1,159,371,509.95
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
衍生金融资产				
应收票据		164,363,456.20	18,000,000.00	12,377,521.00

应收账款	2,788,065,904.07	2,855,573,770.86	2,633,511,488.01	1,935,115,988.09
预付款项	532,520,792.37	405,596,015.60	1,112,411,217.52	1,085,263,461.76
其他应收款	15,994,609,803.38	14,985,675,641.51	12,673,120,554.95	11,786,268,293.41
存货	8,749,103,766.82	8,120,771,171.41	3,871,614,092.89	4,181,772,423.01
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	108,205,592.30	73,795,026.97	76,006,018.81	81,867,773.30
流动资产合计	33,121,285,001.15	32,733,141,968.22	2,289,446,573.05	20,242,036,970.52
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产		3,643,455,442.22	1,643,784,920.71	726,931,198.68
其他债权投资	10,426,000.00	96,048,648.98		
长期应收款			1,459,864,971.85	2,365,256,296.67
长期股权投资	2,065,897,952.23	2,006,973,603.45	2,908,516,330.80	1,081,874,391.63
其他非流动金融资产	3,794,406,793.24	3,547,406,793.24		
投资性房地产	2,250,991,662.00	2,232,044,400.00		
固定资产	2,876,091,565.81	2,789,931,179.00	3,463,067,889.51	2,095,676,410.15
在建工程	1,301,910,665.85	401,357,200.25	271,502,039.19	611,338,684.41
油气资产				
无形资产	479,215,920.20	425,694,179.42	306,998,613.00	237,080,174.91
开发支出				
商誉	39,579,325.57	39,579,325.57	39,579,325.57	39,579,325.57
长期待摊费用	11,016,282.73	38,070,362.69	57,954,619.99	23,987,506.02
递延所得税资产	9,273,327.54	9,273,327.54	9,171,603.05	5,916,045.54
其他非流动资产	52,902,136.00	58,502,136.00	5,600,000.00	5,600,000.00
非流动资产合计	12,891,711,631.17	11,644,881,156.14	10,166,040,313.67	7,193,240,033.58
<b>资产总计</b>	<b>46,012,996,632.32</b>	<b>44,378,023,124.36</b>	<b>33,059,486,886.72</b>	<b>27,435,277,004.10</b>
项目				
<b>流动负债：</b>				
短期借款	3,910,980,000.00	3,493,100,000.00	2,911,400,000.00	1,520,996,280.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	588,514,759.27	920,517,419.32	1,185,960,000.00	394,322,000.00
应付账款	499,301,378.61	770,165,885.71	469,846,171.83	323,388,649.68
预收款项	89,195,215.20	35,753,302.32	20,293,813.51	76,053,944.35
应付职工薪酬	7,784,500.59	7,108,832.90	16,341,454.55	18,980,177.21
应交税费	742,158,896.05	771,313,315.61	525,381,731.09	363,757,938.87

其他应付款	417,413,370.08	542,617,887.77	1,314,450,519.33	2,233,052,922.75
一年内到期的非流动负债	4,500,404,390.79	4,166,135,419.57	2,203,900,812.98	4,878,270,351.04
其他流动负债	1,510,722,000.00	1,790,166,800.00	423,890,000.00	851,780,000.00
流动负债合计	12,266,474,510.59	12,496,878,862.20	9,071,464,503.29	10,660,602,263.90
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	6,930,490,000.00	8,112,913,750.00	4,989,100,000.00	2,412,892,916.61
应付债券	3,959,894,216.36	2,444,894,216.36	2,510,000,000.00	610,000,000.00
其中：优先股				
永续债				
长期应付款	2,405,542,526.91	1,753,675,590.68	1,282,847,967.04	1,030,644,149.84
长期应付职工薪酬			-	-
预计负债			-	-
递延收益				
递延所得税负债	113,758,066.77	115,163,729.01	300,930.51	
其他非流动负债	1,454,620,000.00	730,330,000.00		
非流动负债合计	14,864,304,810.04	13,156,977,286.05	8,782,248,897.55	4,062,537,066.45
负债合计	27,130,779,320.63	25,653,856,149.25	17,853,713,400.84	14,723,139,330.35
<b>所有者权益：</b>				
实收资本（股本）	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	11,428,830,554.91	11,381,248,633.00	7,476,784,857.08	5,342,710,606.54
减：库存股				
其他综合收益	286,347,160.05	290,564,146.79	902,791.52	
专项储备	156,638.93			
盈余公积	137,913,783.20	137,913,783.20	92,982,726.42	63,551,610.29
一般风险准备		156,638.93	429,640.64	439,781.10
未分配利润	1,858,728,571.21	1,672,869,608.72	1,364,647,574.17	985,356,454.01
归属于母公司所有者权益合计	18,711,976,708.30	18,482,752,810.64	13,935,747,589.83	11,390,058,451.94
少数股东权益	170,240,603.39	241,414,164.47	1,270,025,896.05	1,322,079,221.81
所有者权益合计	18,882,217,311.69	18,724,166,975.11	15,205,773,485.88	12,712,137,673.75
负债和所有者权益总计	46,012,996,632.32	44,378,023,124.36	33,059,486,886.72	27,435,277,004.10

	合并利润表	单位：元
--	-------	------

项 目	2021年9月	2020年	2019年	2018年
一、营业收入	1,733,616,480.37	2,866,216,044.74	2,874,958,975.45	2,678,811,358.49
减：营业成本	1,530,520,031.15	2,500,496,936.22	2,524,002,076.05	2,267,311,371.38
税金及附加	32,646,837.14	41,826,688.79	27,482,724.18	25,577,041.96
销售费用	5,150,758.02	6,790,189.89	8,073,614.22	10,684,677.20
管理费用	116,482,490.92	157,223,573.46	154,251,337.81	131,290,663.10
研发费用		9,670,649.90	3,705,155.91	10,311,925.68
财务费用	158,610,715.14	173,042,132.23	130,187,837.95	157,908,840.80
其中：利息费用	128,509,570.59	190,672,808.23	97,411,865.07	143,878,765.54
利息收入	44,521,312.52	78,614,009.90	61,010,179.75	107,368,839.70
资产减值损失		-10,902,846.96	-19,790,710.62	-10,336,749.07
加：其他收益	315,637,818.92	424,048,119.77	405,243,966.99	316,082,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	62,498,047.40	16,400,205.96	4,232,541.43	12,574,574.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		73,236,053.67		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	2,918,990.55	2,631,606.19	7,138,654.36	8,024,246.11
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	271,260,504.87	482,579,012.88	424,080,681.49	402,070,910.09
加：营业外收入	306,230.45	1,104,194.72	686,964.54	4,842,963.66
减：营业外支出	2,363,021.40	3,354,339.05	4,299,435.17	585,356.69
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	269,203,713.92	480,328,868.55	420,468,210.86	406,328,517.06
减：所得税费用	67,172,972.14	147,718,801.60	112,111,414.97	71,404,979.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	202,030,741.78	332,610,066.95	308,356,795.89	334,923,538.06
（一）按经营持续性分类				
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	202,030,741.78	332,610,066.95	308,356,795.89	334,923,538.06
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			-	
（二）按所有权归属分类				

1、少数股东损益（净亏损以“—”号填列）	16,171,779.29	-28,124,224.38	-108,440,440.39	21,633,485.99
2、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“—”号填列）	185,858,962.49	360,734,291.33	416,797,236.28	313,290,052.07
五、其他综合收益的税后净额		290,564,146.79	902,791.52	11,809,547.28
六、综合收益总额	202,030,741.78	623,174,213.74	309,259,587.41	346,733,085.34
归属于母公司股东的综合收益总额	185,858,962.49	651,298,438.12	417,700,027.80	325,099,599.35
归属于少数股东的综合收益总额	16,171,779.29	-28,124,224.38	-108,440,440.39	21,633,485.99

合并现金流量表				
单位：元				
项 目	2021年9月	2020年	2019年	2018年
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	1,784,023,196.94	2,096,914,919.49	2,721,189,417.17	2,025,798,644.99
收到的税费返还	3,704,749.09	13,296,270.44		
收到其他与经营活动有关的现金	2,806,466,698.44	3,528,712,321.05	3,268,414,221.66	3,028,106,818.95
经营活动现金流入小计	4,594,194,644.47	5,638,923,510.98	5,990,603,638.83	5,053,905,463.94
购买商品、接受劳务支付的现金	2,722,195,304.69	2,078,145,957.52	2,702,756,697.12	2,107,117,840.23
支付给职工以及为职工支付的现金	54,515,224.91	55,222,506.83	63,661,978.42	63,802,078.12
支付的各项税费	87,122,494.14	47,332,288.14	65,355,707.17	119,114,741.18
支付其他与经营活动有关的现金	1,700,454,427.45	3,318,047,138.28	2,414,881,224.62	3,717,442,107.47
经营活动现金流出小计	4,564,287,451.19	5,498,747,890.77	5,246,655,607.33	6,007,476,767.00
经营活动产生的现金流量净额	29,907,193.28	140,175,620.21	743,948,031.50	-953,571,303.06
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	80,000,000.00	14,660,000.00	5,694,967.69	136,505,302.58
取得投资收益收到的现金	9,573,698.62	757,315.07	8,975.34	2,015,315.52
处置固定资产、无形资产和		22,507,462.85	17,423,040.52	7,648,896.60

其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			4,773,067.52	
收到其他与投资活动有关的现金		3,000,000.00		
投资活动现金流入小计	89,573,698.62	40,924,777.92	27,900,051.07	146,169,514.70
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,020,278,494.77	211,180,807.63	788,146,454.86	278,383,476.08
投资支付的现金	306,399,800.00	569,000,000.00	93,700,000.00	308,895,600.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金		28,673,619.46		
投资活动现金流出小计	1,326,678,294.77	808,854,427.09	881,846,454.86	587,279,076.08
投资活动产生的现金流量净额	-1,237,104,596.15	-767,929,649.17	-853,946,403.79	-441,109,561.38
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金		2,157,300,000.00	62,100,000.00	500,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			62,100,000.00	
取得借款收到的现金	9,783,623,110.00	13,420,181,800.00	10,244,249,200.00	3,976,816,280.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金	3,954,838,292.18	3,341,303,831.47	2,451,988,119.86	1,691,518,870.92
筹资活动现金流入小计	13,738,461,402.18	18,918,785,631.47	12,758,337,319.86	6,168,335,150.92
偿还债务支付的现金	6,693,011,320.16	6,877,645,000.00	7,981,784,280.00	2,753,949,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,294,980,780.61	1,839,637,072.04	1,010,438,474.15	683,872,783.38
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	4,905,765,101.02	6,565,426,835.52		
筹资活动现金流出小计	12,893,757,201.79	15,282,708,907.56	12,206,258,161.90	5,370,406,784.74
筹资活动产生的现金流量净额	844,704,200.39	3,636,076,723.91	552,079,157.96	797,928,366.18
<b>四、汇率变动对现金及现金</b>				

等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-362,493,202.48	3,008,322,694.95	442,080,785.67	-596,752,498.26
加：期初现金及现金等价物余额	3,754,416,885.67	746,094,190.72	304,013,405.05	900,765,903.31
六、期末现金及现金等价物余额	3,391,923,683.19	3,754,416,885.67	746,094,190.72	304,013,405.05

## (二) 报表项目分析

### 1、资产结构分析

保证人 2018-2020 年及 2021 年 9 月末的资产总额持续大幅增长，2018-2020 年 2021 年 9 月末公司总资产分别为 274.35 亿元、330.59 亿元、443.78 亿元及 460.13 亿元，流动资产分别为 201.42 亿元、228.94 亿元、327.33 亿元及 331.21 亿元，公司总资产中主要为流动资产。公司流动资产主要由货币资金、应收票据及应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成。

#### (1) 货币资金：

2020 年底货币资金余额为 61.27 亿元，近几年货币资金数额呈逐年上升的趋势，在一定程度上反映了公司货币资金充足，具备较好的偿债能力和支付能力。公司货币资金中，库存现金及银行存款合计约 45.22 亿元，其他货币资金约 16.05 亿元，占比 26.20%。受限状况如下：

项目	金额	使用受限的原因
其他货币资金	1,034,950,000.00	贷款保证金
银行存款	768,000,000.00	贷款保证金
其他货币资金	570,000,000.00	银票保证金
合计	2,372,950,000.00	

#### (2) 应收票据及应收账款：

2020 年底应收票据余额为 16436.35 万元，其中银行承兑汇票约 16431 万元，商业承兑汇票 0.5 万元。

2020 年底应收账款余额为 28.96 亿元，计提坏账准备约 4004.37 万元，占比 1.38%，坏账金额较小。

2020 年底期末应收账款中欠款金额前五名明细如下，欠款金额前五名合计金额约 21.25 亿元，整体占比 74.41%：

债务人名称	欠款金额	占比%
盐城南洋经济发展实业有限公司 (国企)	670,470,257.86	23.48
盐城市住房和城乡建设局	448,605,775.00	15.71
江苏盐城环保科技城委员会	400,000,000.00	14.01
盐城国联投资发展有限公司	352,602,855.25	12.35
亭湖区人民政府	253,016,992.20	8.86-
合计	2,124,695,880.31	99.97

应收账款不涉及民营企业。

### (3)预付款项：

2020 年底预付款项余额为 40559.60 万元，较去年减少约 70681.52 万元。

### (4)其他应收款：

2020 年底其他应收款余额为 149.86 亿元，主要为应收利息及其他应收款，其中应收利息为 3452.49 万元（主要为借款利息及银行存款利息），剩余其他应收款金额为 149.51 亿元。

2020 年底按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况：

债务人名称	欠款金额	占比
盐城市环保产业发展投资有限公司	2,361,184,254.05	15.78
盐城南洋经济发展实业有限公司	1,798,149,800.79	12.02
盐城环科城资产投资运营管理有限公司	1,362,995,638.12	9.11
盐城市成泰投资有限公司	1,359,820,268.11	9.09
江苏东亭环保科技有限公司	1,242,642,239.78	8.31
合计	8,124,792,200.85	54.31

公司其他应收款前 5 大客户全部为国企，合计金额占其他应收款科目余额的 54.31%。

**(5)存货：**

2020 年底存货余额为 81.21 亿元，主要存货为开发成本、在产品、库存商品、原材料及工程施工等。

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	33,554,578.90		33,554,578.90	36,266,520.34		36,266,520.34
在产品	55,787,084.42		55,787,084.42	48,189,904.07		48,189,904.07
开发成本	7,967,052,504.05		7,967,052,504.05	3,668,419,464.66		3,668,419,464.66
库存商品	11,395,549.61		11,395,549.61	30,139,521.64		30,139,521.64
工程施工	52,981,454.43		52,981,454.43	88,598,682.18		88,598,682.18
合计	8,120,771,171.41		8,120,771,171.41	3,871,614,092.89		3,871,614,092.89

**(6)其他非流动资产：**

2020 年底其他非流动资产余额为 7379.50 万元。主要明细如下：

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	39,795,026.97	22,249,271.43
理财产品	0	14,660,000.00
预交税费	0	2,096,747.38
委托贷款	34,000,000.00	37,000,000.00
合计	73,795,026.97	76,006,018.81

**非流动资产**

保证人的非流动资产主要构成部分为可供出售金融资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产和在建工程。

**(7)可供出售金融资产：**

2020 年底可供出售金融资产余额为 36.43 亿元。可供出售金融资产大部分为权益性投资，其中按公允价值计量的有恒生电子 2019WJD0476 鼎信一百七十七期集合资金信托计划成本 1000 万元，及陕国投·汇盈 1 号债券投资集合资金信托计划成本 8000 万元，其余均为权益性投资。2020 年可供出售金融资产增长较快，是本期增加一些政府产业基金的投资。

具体明细如下：

项目	期末余额		期初余额	
	成本	公允价值	成本	公允价值
恒生电子				
2019WJD0476 鼎信 一百七十七期集合 资金信托计划	16,000,000.00	10,426,000.00		
陕国投·汇盈1号 债券投资集合资金	80,000,000.00	85,622,648.98	80,000,000.00	81,263,722.03
<b>合计</b>	<b>96,000,000.00</b>	<b>96,048,648.98</b>	<b>80,000,000.00</b>	<b>81,263,722.03</b>

被投资单位	账面余额			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
东海证券、高和智慧	52,725,398.68			52,725,398.68
国家电投集团远达环保装备 制造有限公司	16,195,600.00			16,195,600.00
江苏东亭环保科技有限公司	500,000,000.00			500,000,000.00
盐城海能企业管理合伙企业 (有限合伙)		800,000,000.00		800,000,000.00
盐城泰能企业管理合伙企业 (有限合伙)		800,000,000.00		800,000,000.00
盐城海瀛环保产业股权投资 合伙企业(有限合伙)		250,000,000.00		250,000,000.00
盐城枫杨环保产业投资基金 (有限合伙)		50,000,000.00		50,000,000.00
盐城海瀛锦绅股权投资合伙 企业(有限合伙)		50,000,000.00		50,000,000.00
盐城海瀛佐业股权投资合伙 企业(有限合伙)		270,000,000.00		270,000,000.00
盐城枫杨海瀛股权投资基金 (有限合伙)		270,000,000.00		270,000,000.00
盐城市亭湖区环科创智股权 投资合伙企业(有限合伙)		300,000,000.00		300,000,000.00
其他股权投资	778,010,200.00		778,010,200.00	
盐城市亭湖区东亭新特产业 引导基金	15,000,000.00			15,000,000.00
江苏酷石科技有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00

被投资单位	账面余额			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
江苏捷益源电子科技有限公司	11,250,000.00			11,250,000.00
江苏源利兴科技有限公司	68,400,000.00		42,164,205.44	26,235,794.56
江苏聚弘铭科技有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00
盐城鸿石智能科技有限公司	50,000,000.00	15,000,000.00		65,000,000.00
江苏盐城格莱宝装备科技有 限公司	56,000,000.00			56,000,000.00
<b>合计</b>	<b>1,562,581,198.68</b>	<b>2,805,000,000.00</b>	<b>820,174,405.44</b>	<b>3,547,406,793.24</b>

## (8)长期股权投资

2020年底长期股权投资余额为20.07亿元，主要明细如下：

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
一、联营企业						
江苏中瀛环保科技有限公司		976,030,540.84		976,030,540.84		
江苏兴盐超轨道交通有限公司	4,000,000.00		4,000,000.00			
江苏兴盐磁浮交通有限公司						
盐城中科智汇信息科技有限公司	980,000.00	697,451.48			-55,150.01	
南大盐城环境监测科技有限公司	5,000,000.00	4,714,087.94			223,105.42	
盐城兴北实业投资有限公司	1,927,074,250.54	1,927,074,250.54			70,319,858.08	
合计	1,937,054,250.54	2,908,516,330.80	4,000,000.00	976,030,540.84	70,487,813.49	

### (9)投资性房地产

2020 年底投资性房地产余额为 22.32 亿元，2020 年 12 月，该公司原自用房产改为出租，自固定资产转作投资性房地产并采用公允价值计量，转换日其公允价值人民币 159426.84 万元超过其原账面价值人民币 121289.82 万元之间的差额扣除所得税费用后 28602.77 万元计入其他综合收益。

### (10)在建工程

2020 年底在建工程余额为 4.01 亿元，主要为景德项目、移动式喷漆房、长亭商厦装修改造、青洋工业园、ipad 结构件厂房及通榆河生态景观廊道建设工程等。具体明细如下：

项目	期末余额			期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备
景德项目				104,477,149.43	
移动式喷漆房	2,084,774.94		2,084,774.94	1,340,140.61	
长亭商厦装修改造	2,146,516.80		2,146,516.80	2,146,516.80	
青洋工业园	370,126,805.91		370,126,805.91	163,538,232.35	
ipad 结构件厂房	1,990,385.53		1,990,385.53		

第 35 页 共 61 页

盐城海瀛控股集团有限公

项目	期末余额			期初余额	
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备
通榆河生态景观廊道建设工程	25,008,717.07		25,008,717.07		
合计	401,357,200.25		401,357,200.25	271,502,039.19	

## 2、负债结构分析

2018~2020 年及 2021 年 9 月末，公司负债总额逐年增加，分别为 147.23 亿元、178.54 亿元、256.54 亿元及 271.31 亿元，资产负债率分别为 53.66%、54%、57.81%及 58.96%，负债总额虽然逐年上升，但资产负债率保持在 60%以下，资产负债结构良好。流动负债分别为 106.61 亿元、90.71 亿元、124.97 亿元及 122.66 亿元，流动负债占比 72.41%、50.81%、48.71%及 45.21%，流动负债增长平稳，占比逐年下降。显示保证人负债结构优化，长期负债占比逐年增加。

公司流动负债主要有短期借款、应付账款及应付票据、其他应付款和一年内到期的非流动负债等项目构成。

公司非流动负债主要有长期借款、应付债券、长期应付款等项目构成。

### (1)短期借款：

2020 年底短期借款余额为 34.93 亿元。主要明细如下：

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款		164,800,000.00
担保借款	1,831,600,000.00	2,173,350,000.00
抵押借款	181,000,000.00	49,000,000.00
质押借款	1,480,500,000.00	524,250,000.00
合计	3,493,100,000.00	2,911,400,000.00

### (2)应付账款及应付票据:

2020 年底，应付票据余额为 92051.74 万元，其中商业承兑汇票 7051.74 万元，银行承兑汇票 85000 万元。

2020 年底应付账款余额 77016.59 万元，主要为工程款。

### (3)其他应付款:

2020 年底其他应付款余额 44696.91 万元，主要为应付利息及其他应付款。

应付利息合计 9564.87 万元，主要为长期借款应付利息、债券利息及短期借款应付利息。

其他应付款合计 44696.91 万元，主要为押金、保证金及往来款，其中押金、保证金约 1368.09 万元，剩余其他应付款约 43328.82 万元。

其中往来款主要为与其他国有企业的经营性往来款，借款主要为与其他国有企业的暂借款。

### (4)其他流动负债

2020 年底其他流动负债余额 179016.68 万元，主要为短期债券、非金融机构借款及定融产品。明细如下:

项目	期末余额	期初余额
短期债券	1,200,000,000.00	
非金融机构借款	201,546,800.00	250,000,000.00
定融产品	388,620,000.00	173,890,000.00
合计	1,790,166,800.00	423,890,000.00

### (5)长期借款:

2020 年底长期借款的余额为 81.13 亿元，较 2019 年底增加约 31.24 亿元，长期借款占比整体呈上升趋势。以下为长期借款分类情况:

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款		265,000,000.00
担保借款	9,213,080,000.00	4,390,350,000.00
抵押+担保借款	733,900,000.00	1,061,400,000.00
质押借款	553,440,000.00	942,833,200.00
减：一年内到期的长期借款	2,387,506,250.00	1,670,483,200.00
合计	8,112,913,750.00	4,989,100,000.00

#### (6)应付债券：

2020 年底应付债券的余额为 24.45 亿元，明细如下：

项目	期末余额	期初余额
20 海瀛 01	497,100,263.51	
20 盐城海瀛 PPN001	247,793,952.85	
20 海瀛 MTN001	200,000,000.00	
18 苏海瀛实业 ZR001		10,000,000.00
PPN		1,000,000,000.00
19 海瀛 01	700,000,000.00	700,000,000.00
19 海瀛 02	800,000,000.00	800,000,000.00
合计	2,444,894,216.36	2,510,000,000.00

#### (7)长期应付款：

2020 年底长期应付款余额为 175367.56 万元，长期应付款主要为融资租赁，明细如下：

项目	期末余额	期初余额
浦银安盛资管计划		100,000,000.00
定融产品		685,770,000.12
渝农商金融租赁有限责任公司	187,500,000.00	312,500,000.00
重庆陆渝金融租赁股份有限公司	107,497,379.07	146,143,965.85
国药控股（中国）融资租赁有限公司	168,618,584.69	117,742,610.66
湖北金融租赁股份有限公司	65,779,805.47	114,884,590.50
长江联合金融租赁有限公司	59,589,600.56	83,274,412.89
苏州城投商业保理有限公司		180,000,000.00
西藏金融租赁有限公司	31,250,000.00	43,750,000.00
常熟市德盛融资租赁有限公司	60,000,000.00	
河南九鼎金融租赁股份有限公司	178,008,479.64	
华融金融租赁股份有限公司	166,076,700.62	
江苏省国际租赁有限公司	350,000,000.00	

项目	期末余额	期初余额
久实融资租赁（上海）有限公司	95,522,071.28	
立根融资租赁（上海）有限公司	88,531,360.48	
上海元晟融资租赁有限公司	200,000,000.00	
上海越秀融资租赁有限公司	100,000,000.00	
苏州国发科技小额贷款有限公司	30,000,000.00	
苏银金融租赁股份有限公司	180,000,000.00	
翼银金融租赁股份有限公司	166,666,666.67	
中建投融资租赁（上海）有限公司	87,264,111.77	
中交融资租赁有限公司	200,000,000.00	
其他		2,200,000.00
专项应付款		
减：一年内到期部分	-768,629,169.57	503,417,612.98
合计	1,753,675,590.68	1,282,847,967.04

### (8)其他非流动负债

2020年末其他非流动负债余额为73033万元，为定融产品。

## 2、利润分析

2018-2020底及2021年9月末，保证人营业总收入分别为28.66亿元、28.75亿元、26.79亿元及17.34亿元。近三年营业收入较为平稳。2018-2020底及2021年9月末，保证人的利润总额分别为4.80亿元、4.20亿元、4.06亿元及2.69亿元；净利润分别为3.33亿元、3.08亿元、3.35亿元及2.02亿元。近三年利润总额及净利润均较为平稳。

保证人营业收入中占比最大的是基础设施建设收入，2020年收入明细如下：

项目	本期金额	上期金额
加工收入	248,524,700.22	356,382,251.62
商品销售	512,605,991.46	1,150,197,160.23
工程施工	728,583,514.69	22,957,732.85
基础设施建设	1,184,390,715.46	1,163,880,637.42
资产租赁	53,065,314.93	45,670,068.99
融资租赁	36,188,621.75	133,998,875.86
其他	1,296,041.83	1,872,248.48
利息收入	101,561,144.40	
合计	2,866,216,044.74	2,874,958,975.45

## 3、现金流量结构分析

2018-2020 底及 2021 年 9 月末，公司经营性净现金流分别为-9.54 亿元、7.43 亿元、1.40 亿元、0.30 亿元，波动较大。2020 年，公司经营性净现金流仍保持净流入，但业务回款流入减少、与其他单位的往来流出增加导致公司经营性净现金入规模减少，对债务和利息的保障较差。

2018-2020 底及 2021 年 9 月末，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-4.41 亿元、-8.54 亿元、-7.68 亿元及-12.37 亿元，近三年公司投资活动持续为净流出，是因公司股权投资以及自营项目投资流出较多，但同时公司处置部分资产，投资流入有所增加，投资性现金流缺口有所减少。

2018-2020 底及 2021 年 9 月末，公司筹资活动现金流量净额分别为 7.98 亿元、5.52 亿元、36.36 亿元及 8.45 亿元。2020 年，公司筹资性现金流入规模继续增长，主要是公司取得的银行借款、信托借款增加所致，其中收到的其他与筹资活动有关的现金主要为公司通过融资租赁融入的资金。同期，公司筹资性现金流出保持上升，主要是支付其他与筹资活动有关的现金中票据贷款保证金、其他企业的借款和融资租赁定融本金及利息等增加所致。

2018-2020 年底及 2021 年 9 月末，公司期末现金及现金等价物余额分别为 3.04 亿元、7.46 亿元、37.54 亿元及 33.92 亿元，随着公司经营壮大，融资渠道通畅。

### (三)财务指标分析

#### 1、偿债能力分析

项目	2020 年	2019 年	2018 年
资产负债率	53.66%	54%	57.81%
流动比率	1.90	0.25	2.62
速动比率	1.51	-0.17	1.42

从短期偿债指标看,2018年-2020年底,公司的流动比率分别为1.90、0.25及2.62;公司的速动比率分别为1.51、-0.17及1.42。公司流动比率和速动比率近三年起伏较大,显示保证人可变现资产较少,存在较大资金占用压力,短期偿债能力较弱。

偿债指标方面,最近三年公司资产负债率较为稳定,分别为53.66%、54%及57.81%,显示公司负债水平稳定,波动不大,且保持在60%以下,资产负债结构较为优质。

## 2、盈利能力分析

项目	2020年	2019年	2018年
总资产报酬率	1.51%	1.57%	2.01%
净资产收益率	1.78%	2.03%	2.63%
EBIT	67100万元	51788万元	55021万元
EBITDA	84192万元	67057万元	66072万元
EBITDA利息保障倍数(倍)	3.87	4.10	1.22

2020年,公司EBITDA利息保障倍数为3.87倍,盈利对利息的保障仍较好。

公司偿债来源包括可随时动用的现金、经营性净现金流、债务收入和外部支持。2020年,公司期初可随时动用的现金为7.46亿元,经营性净现金流入1.40亿元,取得借款收到的现金为134.20亿元,融资租赁借款流入为32.72亿元,获得的政府补助收入为4.34亿元,政府拨入资金为21.57亿元。2020年末,公司资产负债率为57.81%,债务资本比率为54.57%,公司整体债务负担加重。

## 三、债务情况

(一)截至2021年11月末,公司及子公司有息债务余额情况如下表所示:

	授信主体	授信总额（万元）	余额（万元）	期限		担保方式
海瀛	中信银行	25,000.00	24,009.00	2020/6/30	2028/12/20	保证
海瀛	中信银行	15,410.00	14,801.00	2020/7/24	2028/12/20	保证
海瀛	江苏银行亭湖支行	5,000.00	4,985.00	2020/7/3	2028/11/3	保证
海瀛	浙商银行盐城分行	14,550.00	14,550.00	2021/8/13	2022/8/12	保证
海瀛	浙商银行盐城分行	14,000.00	14,000.00	2021/1/8	2022/1/7	保证
海瀛	华夏银行盐城分行	20,000.00	20,000.00	2021/4/29	2023/4/20	保证
海瀛	上海银行盐城分行	15,000.00	15,000.00	2021/4/19	2022/4/1	保证
海瀛	厦门国际银行上海分行	4,000.00	3,040.00	2020/3/19	2022/3/18	保证
海瀛	厦门国际银行上海分行	3,000.00	2,400.00	2020/4/30	2022/4/29	保证
海瀛	农发行	40,000.00	31,983.00	2019/6/20	2024/4/26	保证
海瀛	农发行	46,100.00	18,500.00	2021/1/22	2032/9/21	抵押
海瀛	民生银行	17,000.00	17,000.00	2019/10/14	2023/10/12	抵押
海瀛	民生银行	11,844.00	11,844.00	2020/2/27	2023/2/7	质押
海瀛	恒丰银行南京分行	9,500.00	9,500.00	2020/12/25	2021/12/24	保证
海瀛	苏州银行大丰支行	10,000.00	9,250.00	2020/1/2	2024/11/1	保证
海瀛	光大银行南京分行	20,000.00	20,000.00	2020/1/2	2023/1/1	保证
海瀛	XX 银行苏州分行	8,000.00	8,000.00	2021/1/4	2022/1/3	保证
海瀛	浙江稠州银行	10,000.00	10,000.00	2021/2/3	2022/12/22	保证
海瀛	莱商银行	18,000.00	18,000.00	2021/2/2	2022/1/27	抵押
海瀛	工商银行	30,000.00	29,000.00	2021/2/26	2034/12/20	抵押
海瀛	建设银行	16,000.00	3,000.00	2021/5/31	2024/4/15	抵押
海瀛	XX 国际信托（恒丰银行）	40,000.00	25,000.00	2017/3/23	2022/3/22	保证
海瀛	华润深国投信托有限公司（苏州银行）	10,000.00	9,250.00	2020/3/26	2025/3/1	保证
海瀛	建信理财	40,000.00	40,000.00	2020/9/23	2022/8/29	保证
海瀛	建信理财	15,000.00	14,900.00	2021/4/8	2023/3/29	保证
海瀛	华宝信托有限责任公司（中国银行）	20,000.00	20,000.00	2021/1/28	2022/1/27	保证
海之达	江苏银行黄海支行	4,700.00	4,700.00	2021/2/26	2022/2/21	保证
海之达	盐城农商行亭湖支行	3,000.00	3,000.00	2021/3/12	2023/3/10	保证
海之达	兴业银行盐城分行	3,000.00	3,000.00	2021/3/31	2022/3/30	保证
海之达	大丰农商行	4,500.00	4,500.00	2021/2/26	2022/1/5	保证
海之达	邮储银行盐城分行	1,000.00	1,000.00	2021/1/8	2022/1/7	保证
海之达	常熟农商行	1,000.00	1,000.00	2021/3/29	2022/3/24	保证
海之达	XX 银行苏州分行	1,000.00	1,000.00	2021/4/28	2022/4/27	保证
海之达	广州银行南京分行	10,000.00	10,000.00	2021/5/31	2022/5/31	保证
海之达	浙商银行盐城分行	21,470.00	21,470.00	2021/7/22	2022/1/31	质押

润瀛	江苏银行亭湖支行	4,750.00	4,750.00	2021/1/20	2022/1/12	保证
润瀛	江苏银行亭湖支行	6,175.00	6,175.00	2021/5/20	2022/5/18	质押
润瀛	苏国发	3,000.00	3,000.00	2020/6/19	2022/6/19	保证
润瀛	上海元晟租赁	20,000.00	16,401.64	2020/9/21	2025/9/21	保证
润瀛	中交租赁	20,000.00	17,373.71	2020/11/19	2025/11/19	保证
海瀛资产	江苏银行亭湖支行	2,600.00	2,600.00	2021/1/20	2022/1/10	保证
环保会展	江苏银行亭湖支行	4,750.00	4,750.00	2021/1/20	2022/1/14	保证
海瀛欧堡	江苏银行亭湖支行	9,500.00	9,500.00	2021/2/1	2022/1/26	质押
海瀛欧堡	盐城农商行	3,800.00	3,800.00	2021/2/8	2022/2/8	质押
畅美	江苏银行南洋支行	475.00	475.00	2021/3/23	2022/2/22	质押
畅美	盐城农商行	4,750.00	4,750.00	2021/2/8	2022/2/8	质押
宝瓶湖	农业银行盐城中汇支行	9,800.00	8,400.00	2018/5/11	2031/5/8	抵押
宝瓶湖	常熟农商行	1,000.00	1,000.00	2021/3/29	2022/3/24	保证
宝瓶湖	民生银行	32,500.00	8,580.00	2021/9/7	2034/12/25	抵押
宝瓶湖	招商银行	45,000.00	11,880.00	2021/9/18	2034/12/25	抵押
宝瓶湖	中国银行	47,500.00	12,540.00	2021/9/30	2027/6/25	抵押
海瀛腾飞	江苏银行黄海支行	4,300.00	4,300.00	2021/2/26	2022/2/21	保证
海瀛腾飞	盐城农商行	1,800.00	1,800.00	2021/1/29	2021/12/10	保证
海瀛腾飞	盐城农商行	2,000.00	2,000.00	2021/9/24	2022/9/10	保证
海瀛腾飞	兴业银行盐城分行	3,000.00	3,000.00	2021/3/31	2022/3/30	保证
海瀛腾飞	广州银行南京分行	3,000.00	3,000.00	2021/5/28	2022/5/28	保证
海瀛腾飞	大丰农商行	500.00	500.00	2021/7/15	2022/7/10	保证
海瀛腾飞	建湖农商行	2,000.00	2,000.00	2021/7/15	2022/7/10	保证
海瀛腾飞	常熟农商行	1,000.00	1,000.00	2021/3/29	2022/3/24	保证
海瀛腾飞	光大银行盐城分行	5,000.00	5,000.00	2021/6/30	2022/6/29	保证
海瀛腾飞	宁沪商业保理	5,000.00	5,000.00	2021/4/1	2022/3/31	保证
中科重工	中国银行亭湖支行	3,600.00	3,600.00	2021/1/8	2021/12/25	保证
中科重工	大丰农商行	5,000.00	5,000.00	2021/3/11	2022/3/10	保证
中科重工	上海银行盐城分行	5,000.00	5,000.00	2021/4/16	2022/3/30	保证

中科重工	射阳农商行	1,000.00	1,000.00	2021/5/11	2022/5/10	保证
中科重工	射阳农商行	1,000.00	1,000.00	2021/7/12	2022/7/11	保证
中科重工	射阳农商行	1,000.00	1,000.00	2021/3/31	2022/3/15	保证
中科重工	华夏银行盐城分行	4,900.00	4,900.00	2021/5/25	2022/5/18	保证
中科重工	盐城农商行	4,900.00	4,890.00	2020/12/31	2022/12/10	保证
海瀛	苏国发	3,000.00	3,000.00	2020/6/22	2022/6/22	保证
海瀛	山西信托（国元证券）	20,000.00	12,290.00	2021/6/25	2022/8/4	保证
海瀛	五矿信托	50,000.00	49,740.00	2020/4/24	2022/6/19	保证
海瀛	五矿信托	50,000.00	29,050.00	2020/8/7	2022/10/10	保证
海瀛	苏州信托	20,000.00	20,000.00	2020/3/27	2022/4/3	保证
海瀛	中信信托	35,000.00	15,260.00	2019/6/18	2021/12/12	保证
海瀛	中融信托	30,000.00	30,000.00	2020/1/10	2022/1/10	保证
海瀛	金谷信托	25,000.00	4,350.00	2019/8/8	2021/12/16	抵押
海瀛	建信信托（建设银行）	50,000.00	20,000.00	2019/9/27	2022/9/27	保证
海瀛	华鑫信托	25,000.00	25,000.00	2019/12/30	2022/4/1	保证
海瀛	华鑫信托	50,000.00	50,000.00	2020/1/16	2023/3/30	保证
海瀛	华鑫信托	24,000.00	23,990.00	2020/2/28	2022/3/18	保证
海瀛	华鑫信托	30,000.00	30,000.00	2020/1/22	2022/5/13	保证
海瀛	中海信托（兴业银行）	98,000.00	82,790.00	2020/1/3	2022/5/29	保证
海瀛	江苏国际信托	30,000.00	30,000.00	2020/1/22	2023/2/28	保证
海瀛	中铁信托	30,000.00	30,000.00	2020/6/2	2023/1/8	保证
海瀛	光大信托	30,000.00	30,000.00	2020/7/30	2022/8/5	保证
海瀛	国通信托	30,000.00	19,897.00	2021/1/15	2023/1/15	保证
海瀛	中建投信托	20,000.00	20,000.00	2021/2/5	2023/3/30	保证
海瀛	浙商金汇信托	30,000.00	23,000.00	2021/5/28	2023/8/6	保证
海瀛	华鑫信托	30,000.00	1,420.00	2021/9/3	2023/9/3	保证
海瀛	19 海瀛 01	70,000.00	25,500.00	2019/8/26	2022/8/26	信用
海瀛	20 海瀛 01	50,000.00	50,000.00	2020/9/18	2023/9/18	信用
海瀛	21 海瀛 D1	30,000.00	30,000.00	2021/3/19	2022/3/19	信用
海瀛	21 海瀛 D2	30,000.00	30,000.00	2021/9/7	2022/9/7	信用
海瀛	20 盐城海瀛 PPN001	25,000.00	25,000.00	2020/12/9	2023/12/9	信用
海瀛	21 盐城海瀛 PPN001	30,000.00	30,000.00	2021/1/12	2023/1/12	信用
海瀛	21 海瀛实业 PPN002	25,000.00	25,000.00	2021/9/3	2023/9/3	信用
海瀛	20 盐城海瀛 MTN001	20,000.00	20,000.00	2020/11/6	2023/11/6	信用
海瀛	21 海瀛 01	50,000.00	50,000.00	2021/1/8	2024/1/8	信用

海瀛	21 海瀛 02	50,000.00	50,000.00	2021/5/28	2023/5/28	信用
海瀛	21 海瀛 03	50,000.00	50,000.00	2021/8/6	2023/8/6	信用
海瀛	21 海瀛 04	50,000.00	50,000.00	2021/8/27	2023/8/27	信用
海瀛	重庆鈇渝租赁	20,000.00	6,642.96	2018/2/12	2023/2/12	保证
海瀛	渝农商租赁	50,000.00	6,250.00	2018/4/12	2022/4/12	保证
海瀛	国药租赁	20,000.00	3,546.38	2018/6/15	2023/6/15	保证
海瀛	国药租赁	10,000.00	7,810.19	2020/6/29	2025/6/29	保证
海瀛	西藏金租	40,000.00	1,875.00	2019/1/11	2023/1/11	保证
海瀛	湖北金租	15,000.00	2,691.13	2019/2/22	2022/2/22	保证
海瀛	长江金租	10,000.00	4,071.52	2019/3/18	2023/3/18	保证
海瀛	冀银金租	20,000.00	13,333.33	2020/6/29	2023/6/15	保证
海瀛	久实租赁	10,000.00	7,943.63	2020/7/24	2025/7/10	保证
海瀛	上海越秀租赁	10,000.00	8,252.02	2020/9/8	2025/9/8	保证
海瀛	苏银金租	18,000.00	15,673.30	2020/10/23	2025/10/23	保证
海瀛	常熟德盛租赁	6,000.00	5,325.66	2020/11/25	2024/11/25	保证
海瀛	江苏国际租赁	20,000.00	18,000.00	2020/12/18	2025/12/18	保证
海瀛	杭金投融资租赁	15,000.00	12,657.05	2021/1/5	2024/1/15	保证
海瀛	河南九鼎租赁	20,000.00	16,688.30	2021/1/7	2025/1/7	保证
海瀛	浙银金租	15,000.00	13,312.81	2021/1/11	2025/1/11	保证
海瀛	稠州金租	15,000.00	12,662.04	2021/1/13	2024/1/13	保证
海瀛	江苏金融租赁	10,000.00	8,333.33	2021/2/4	2024/2/4	保证
海瀛	横琴华通金融租赁	10,000.00	8,427.02	2021/2/23	2024/2/23	保证
海瀛	浙江浙商租赁	15,000.00	12,676.43	2021/3/23	2024/3/22	保证
	合计	2,406,574.00	1,799,106.45			

公司及其子公司截止 2021 年 11 月底有息债务余额为 179.91 亿元。

从融资结构上看，公司主要融资来源为债券、银行、信托、融资租赁及其他，其中银行融资 47.67 亿元，占比 26.08%；信托融资 65.59 亿元，占比 35.88%；债券融资 43.55 亿元，占比 23.82%；其余融资租赁及其他 23.09 亿元，占比 12.63%，保证人融资结构较为稳定。

从债务到期期限结构上看，公司债务主要集中于 2022 年到期，2022 年到期的债务金额为 75.64 亿元，占比 42.04%。若我司此项目操作，到期日将为 2023 年底及 2024 年初，2024 年整体到期债务为 15.43 亿元，占比 8.58%。整体债务期限如下：

到期时间	金额（万元）	占比
2021 年到期	34,510.00	1.92%
2022 年到期	756,351.13	42.04%
2023 年到期	590,530.19	32.82%
2024 年到期	154,314.53	8.58%
2025 年以后到期	263,400.60	14.64%

与保证人合作的信托公司分别为华润深国投、建信信托、华宝信托、山西信托、五矿信托、陆家嘴信托、苏州信托、中信信托、中融信托、金谷信托、华鑫信托、中海信托、江苏国际信托、中铁信托、光大信托、国通信托、中建投信托、浙金信托、XX 等，与信托公司合作的大多为主动管理业务，主动管理信托中金额较大的为华鑫信托（130410 万元）、五矿信托（余额 78790 万元）、江苏国信及中铁信托均为 3 亿元、中融信托 2.98 亿元、苏州信托 2 亿元等。

(二)截至 2021 年 6 月末，公司担保余额情况如下表所示：

序号	担保方	被担保方	是否为关联企业	是否为民营企业	担保余额
1	盐城海澜控股有限公司	盐城市成泰投资有限公司	否	否	40,000.00
2		盐城市环保产业发展投资有限公司	否	否	49,064.48
3		盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司	否	否	99,000.00
4		盐城兴北实业投资有限公司	是	否	70,000.00
5		盐城南洋经济发展实业有限公司	否	否	45,000.00
6		盐城市德汇双盈贸易有限公司	否	否	4,950.00

7	盐城市永富利来贸易有限公司	否	否	4,950.00
8	盐城新洋物流港务有限公司	是	否	18,027.01
9	盐城市亭湖交通投资有限公司	否	否	10,000.00
10	盐城市东亭投资有限公司	否	否	10,000.00
11	盐城市南映建设实业有限公司	否	否	15,000.00
12	盐城市亭湖区顺通供应链有限公司	否	否	1,578.49

截至 2021 年 6 月末，公司对外担保余额共计 36.76 亿元，规模较大，担保对象均为盐城当地国有企业，区域集中度较高。

#### 四、征信情况

截止 2021 年 10 月 12 日，保证人征信报告显示目前在 42 家金融机构业务未结清，无不良或关注类已结清或未结清信贷信息。

其中未结清信贷信息如下：

未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	97	705587.49	0	0	0	0	97	705587.49
短期借款	10	107035	0	0	0	0	10	107035
合计	107	812622.49	0	0	0	0	107	812622.49

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
银行承兑汇票	25	25000	0	0	0	0	25	25000
信用证	1	7200	0	0	0	0	1	7200
合计	26	32200	0	0	0	0	26	32200

非循环信用额度			循环信用额度		
总额	已用额度	剩余可用额度	总额	已用额度	剩余可用额度
189510	137893	51617	21400	20000	1400

相关还款责任信息如下：

相关还款责任信息概要

责任类型	被担保业务			其他借贷交易				
	还款责任金额	账户数	余额	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	0	0	0	746918.87	109	514039.16	0	0
合计	0	0	0	746918.87	109	514039.16	0	0

已结清信贷信息如下：

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
中长期借款	74	0	0	74
短期借款	60	0	0	60
贴现	8	0	0	8
合计	142	0	0	142

	正常类账户数	关注类账户数	不良类账户数	合计
银行承兑汇票	84	0	0	84
信用证	8	0	0	8
合计	92	0	0	92

## 五、涉诉及执行案件信息

1、截止至 2021 年 11 月 18 日，经查询中国执行信息公开网站 (<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>)，截至报告日，未发现被执行的情况。

### 综合查询被执行人

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码:   验证码正确! 查询

---

### 查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 盐城海源控股集团有限公司 相关的结果。

2、截止至 2021 年 11 月 18 日，经查询中国裁判文书网 (<http://wenshu.court.gov.cn/>)，截至报告日保证人有 1 个裁判文书，为银行汇票无效的公示催告程序，不是案件当事人。

已选条件: 保存搜索条件 清空搜索条件

全文: 盐城海源控股集团有限公司

共检索到 1 篇文书

法院层级 ↓ 裁判日期 ↓ 审判程序 ↓  全选  批量收藏  批量下载

**催告**

盐城晨源家具有限公司公示催告民事判决书

盐城经济技术开发区人民法院 (2020)苏0991民催4号 2020-11-20

[裁判理由]

依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十二条、《最高人民法院关于适用的解释》第四百五十二条规定，判决如下

[收藏](#) [下载](#)



## 第四部分 用款项目分析及还款来源

### 一、贷款资金用途

本项目信托贷款用于归还存量贷款及采购原材料。

#### (一) 归还存量贷款

目前借款人提供了以下需归还的借款合同：

借款机构	还款金额	还款时间	贷款用途
江苏银行	4300 万元（本金）	2022. 01. 27	采购螺纹钢
江苏国信	1500 万元（本金）	2021. 12. 29	新上城乡污水处理设施建设工程项目
江苏国信	1500 万元（本金）	2022. 6. 29	施建设工程项目
华宝信托	1000 万元（本金）	2021. 12. 29	新上城乡污水处理设施建设工程项目
华宝信托	1000 万元（本金）	2022. 6. 29	施建设工程项目

以上拟归还金融机构借款本金合计约 9300 万元。

1. 江苏银行的借款用途为购买螺纹钢。

2. 江苏国信及华宝信托的借款用途均为新上城城乡污水处理设施建设工程项目。该项目情况如下：该项目位于亭湖区南洋镇内，总投资 41848 万元，建设内容为日净化水 45000 吨的处理厂一座，配套建设道路、管网等设施。该项目建设在青洋工业园内，目前建设进度已近 60%，建成后用于青洋工业园内的污水处理。

项目已取得批复、土地证（划拨）、用地规划、工程规划及施工许可证。借款人自有资金投入约 1.5 亿元，已提供自有资金投入明细。

#### (二) 采购原材料

本项目资金 20250 万元用于采购原材料，借款人拟与盐城市亭辉建设工程有限公司签订购销合同，用于购买螺纹钢及铝酸盐水泥等物品，采购的物品用于相关基础设施建设。

### 二、还款来源分析

#### (一) 第一还款来源

本项目的第一还款来源为借款人新青洋实业资金统筹安排。

截至 2020 年 12 月末，借款人总资产 43.19 亿元，总负债 27.12 亿元，营业总收入 5.22 亿元，净利润 1.8 亿元。公司主要负责亭湖区青洋装备园区的基础设施建设及运营管理，具有较强的区域专营性，毛利率平稳。

## (二)第二还款来源

本项目的第二还款来源为保证人嘉亭实业及亭湖公投代偿。

保证人嘉亭实业为 AA 评级，截至 2020 年 12 月末，保证人总资产 105.06 亿元，总负债 57.46 亿元，营业总收入 5.26 亿元，净利润 8010 万元。2018 年-2020 年分别实现营业收入 5.70 亿元、6.04 亿元、5.26 亿元。保证人亭湖公投为 AA 评级，截至 2020 年 12 月末，保证人总资产 287.23 亿元，总负债 184.06 亿元，营业总收入 9.11 亿元，净利润 1.84 亿元。2018 年-2020 年分别实现营业收入 9.11 亿元、7.86 亿元、7.79 亿元。

保证人均均为盐城市亭湖区政府重要的平台公司，信用评级均为 AA，在盐城市亭湖区发挥着政府投融资主体、重大项目建设主体作用，而在财政补贴和债务置换等方面将继续得到实际控制人及相关各方的大力支持，因此具有较强的担保能力。

## 第五部分 区域情况分析

### 一、区域经济环境

#### (一)盐城市经济情况



盐城地处位于江苏省苏北平原中部，东临黄海，南与南通市、泰州市接壤，西与淮安市、扬州市毗邻，北隔灌河与连云港市相望。盐城有着得天独厚的土地、海洋、滩涂资源，是江苏省土地面积最大、海岸线最长的地级市。全市土地总面积 1.7 万平方公里，其中沿海滩涂面积 45.53 万公顷，占全省沿海滩涂面积的 75%；海岸线长 582 公里，占全省海岸线总长度的 56%。射阳河口以南沿海地段还以每年 10 多平方公里的速度向大海延伸，被称之为“黄金海岸”，是江苏最大、最具潜力的土地后备资源。盐城海陆空交通便捷，基本形成高速公路、铁路、航空、

海运、内河航运五位一体的立体化交通运输网络。城市快速公交（BRT）实现运行，盐城成为全省第二个、江北首个拥有快速公交系统的城市。南洋国际机场和盐城大丰港区成为国家一类开放口岸，盐城市成为同时拥有空港、海港两个一类开放口岸的地级市，盐城空港开通国际、国内航线 14 条。新长铁路盐城站开通全国客货运。宁靖盐、盐通、盐连、徐淮盐高速公路四通八达，实现“县县通高速”目标。盐城是沪、宁、徐三大区域中心城市 300 千米辐射半径的交汇点，是江苏沿海中心城市，长三角新兴的工商业城市，湿地生态旅游城市，是江苏省委、省政府确定的“重点发展沿江、大力发展沿海、积极发展东陇海线”的三沿战略及“海上苏东”发展战略实施的核心地区，是“京沪东线”的重要节点，是国家沿海发展和长三角一体化两大战略的交汇点，盐城在区域经济格局中具有独特的区域优势。

近年盐城市经济保持增长，2018-2020 年分别实现地区生产总值 5,487.1 亿元、5,702.3 亿元和 5,953.4 亿元，按可比价格计算，同比增长 5.5%、5.1%和 3.5%，增速放缓。其中，2020 年盐城市第一、二、三产业分别实现增加值 661.2 亿元、2,379.4 亿元和 2,912.8 亿元，同比增长 2.7%、2.8%和 4.3%，2020 年三次产业增加值比例调整为 11.1：40.0：48.9，产业结构持续优化。

2020 年盐城市规模以上工业企业实现总产值 4,730.4 亿元，同比增长 6.8%，工业生产逐步恢复。经过多年发展，盐城市形成了汽车、机械、纺织、化工四大传统支柱产业，拥有东风悦达起亚汽车有限公司、江苏江淮动力股份有限公司、江苏金昉纺织集团、江苏裕廊化工有限公司、江苏信得石油机械有限公司等企业；同时建筑业稳步增长，2018-2019 年全市建筑业总产值分别同比增长 4.6%、3.1%，2020 年全市资质以上建筑业企业总产值同比增长 5.5%。2018-2020 年盐城市规模以上工业增加值增速分别为 4.0%、1.6%和 5.0%。

2020年固定资产投资和社会消费品零售总额增速降至低位。从拉动地区经济增长的三大要素来看，2018-2020年盐城市固定资产投资增速持续放缓，2020年降至-7.4%，远低于以前年度水平；社会消费品零售总额增速2020年下降至-1.1%；2020年进出口总额增速为24.2%，增速较高。近年盐城市信贷规模持续扩大，全市金融机构人民币存贷款余额持续增长，为区域内企业提供了较好的金融环境。

2020年，盐城市实现一般公共预算收入400.1亿元，比上年增长4.5%，其中税收收入300.40亿元，占一般公共预算收入比重为75.08%；实现政府性基金收入633.7亿元，较上年大幅增长59.6%。2020年盐城市实现一般公共预算支出974.2亿元，较上年增长11%。财政自给率（一般公共预算收入/一般公共预算支出）为41.07%。

### (二)亭湖区经济情况



## 1、基本情况

亭湖区地处黄海之滨，位于“一带一路”倡议和长江经济带、长三角区域一体化、江苏沿海开发、淮河生态经济带等多个国家战略叠加区，是盐城市政治经济文化中心。亭湖区历经9次区划调整，成为一个兼具“主城区、大农村”特点的典型城乡复合型城市区，区域面积800平方公里，下辖5个街道、5个镇和3个经济园区。亭湖经济开发区位于盐城市东部，具有“盐城浦东、东部光谷”之称，是亭湖区行政中心所在地和大市区河东新城建设重要组成部分。亭湖经济开发区于2002年启动建设，坚持“项目为王”，重点打造电子信息、高端装备两大主导产业，优先发展新型材料、文化创意、航空三大先导产业，加快形成“2+3”产业格局，拥有光电产业园、电子信息产业园、青洋智能装备产业园、嘉亭工业园、文化创意产业园等“区中园”，用以承载各类产业项目。

近年亭湖区经济增速持续下行，第二产业增速拖累经济增长。2018-2020年亭湖区分别实现地区生产总值479.0亿元、531.7亿元和561.36亿元，按可比价格计算，同比分别增长7.0%、5.6%和4.0%，增速持续下滑。2020年亭湖区人均GDP/全国人均GDP为113.40%，经济发展水平较高。结构上来看，以第二、三产业为主，第一产业占比很小，2020年三次产业结构为6.5：34.0：59.5。近年来第二产业经济增速均低于GDP增速，其中2020年增速降至2.2%，拖累经济发展；第三产业经济增速持续高于GDP增速，支撑经济发展。

2018-2020年亭湖区规模以上工业增加值分别为7.4%、5.8%和6.5%。亭湖区聚焦电子信息、绿色环保、新型交通三大主导产业。全区招商组织架构不断优化，成立区投资促进中心，新铠胜项目、日铠项目签约落地，成功举办第九届环博会，组建长三角生态环保产业链联盟。区内建有环保产业集聚区、国家新型工业化产业示范基地、国家大气污染防治高新技术产业化基地、亭湖光电产业园等园区。从拉动经济增长的三大

要素来看，2020年亭湖区固定资产投资增速有所回升，为4.4%，社会消费品零售总额增速降至-1.6%，进出口总额增速持续下降至-15.8%。

## 2、财政状况分析

2020年，亭湖区一般公共预算收入39亿元，在盐城市排名第三，仅次于东台市及大丰区，较上年同口径增长5.1%，其中税收收入32.34亿元；政府性基金收入50.54亿元，其中土地出让收入48.81亿元；上级补助收入20.42亿元。地方政府债务余额82.42亿元，其中一般债务43.50亿元，专项债务38.92亿元。地方政府债务率（地方政府债务余额/地方政府可用财力103.96亿元）为74.95%，地方政府负债率（地方政府债务余额/地方生产总值561.36亿元）14.68%，符合我司标准。

## 3.财政自给率分析

项目	2020年	2019年	2018年
一般公共预算收入	39亿元	37.13亿元	33.93亿元
一般公共预算支出	48.16亿元	43.21亿元	39.39亿元
财政自给率	79.33%	85.93%	86.14%

近3年亭湖区的财政自给率一直较为稳定，均为80%左右。

总体看，2020年亭湖区经济实力和财政收入稳步提升，地方政府债务负担尚可，为公司的发展提供了良好的外部环境。

### (三)盐城市级平台公司情况介绍

除保证人2盐城海瀛控股集团有限公司之外，盐城市还有6家主要的基础设施建设平台企业，分别为盐城市城市资产投资集团有限公司（以下简称“盐城城资”）、盐城市交通投资建设控股集团有限公司（以下简称“盐城交投”）、盐城高新区投资集团有限公司（以下简称“盐城高新”）、盐城东方投资开发集团有限公司（以下简称“盐城东方”）、盐城市城南新区开发建设投资有限公司（以下简称“城南开投”）、盐城市海兴集团有限公司（以下简称“盐城海兴”）。

盐城城资是盐城市重要的城市基础设施投资建设和国有资产运营主体，业务范围包括盐城市内基础设施建设、土地整治、房地产开发和市政运营等多个业务板块；盐城交投主要负责盐城市大型交通基础设施的投资建设和经营管理，同时也负责盐城市部分地区的土地整理业务；盐城高新主要负责盐城市高新技术产业开发区的基础设施建设以及安置房建设；盐城东方主要负责盐城市经济技术开发区内土地整治、基础设施建设、安置房建设、租赁及物业管理等业务；城南开投主要负责盐城市城南新区基础设施投融资建设及土地开发整理业务；盐城海兴作为盐城市沿海开发的重要主体，主要负责盐城市滨海港工业园区基础设施建设、港口及港城投资与开发等。

具体情况如下：

企业名称	总资产	总负债	资产负债率	营业收入	净利润
盐城城资	862.30	571.35	66.26	54.04	5.95
盐城交投	530.87	331.74	62.49	34.43	5.68
盐城高新	691.14	473.68	68.54	23.86	4.71
盐城东方	554.30	335.20	60.47	21.49	8.13
城南开投	559.70	279.83	50.00	22.48	8.83
盐城海兴	477.37	206.11	43.18	19.99	14.44

#### （四）亭湖区政府平台公司介绍

亭湖区内共有 6 家 AA 评级政府平台公司，除保证人 1 嘉亭实业及保证人 2 海瀛集团（属于市属区管平台公司）之外，分别是盐城兴北实业投资有限公司（以下简称“兴北实业”）、盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司（以下简称“亭湖公投”）、盐城市亭湖城市资产投资实业有限公司（以下简称“亭湖城投”）、盐城市东亭投资有限公司（以下简称“东亭投资”）以下情况：

企业名称	总资产（亿元）	总负债（亿元）	资产负债率（%）	营业收入（亿元）	净利润（亿元）
亭湖公投	287.23	184.06	64.08	9.11	1.84

亭湖城投	123.93	76.24	61.52	2.58	0.44
东亭投资（市属区管）	213.21	120.44	56.49	7.78	0.16
兴北实业	153.55	97.52	63.51	8.03	1.60
保证人 1 嘉亭实业	105.06	57.46	54.69	5.26	0.8
保证人 2 海瀛集团（市属区管）	443.78	256.54	57.81	28.66	3.33

综上所述，亭湖区排名第一为海瀛集团，第二为东亭投资，此两家均为市属区管的平台公司。本项目借款人为保证人 1 嘉亭实业全资子公司，嘉亭实业在在亭湖区 AA 评级政府平台公司中较后，但保证人 2 海瀛集团为亭湖区排名首位的平台公司。

本项目借款人及保证人均均为亭湖区优质的平台公司，且均不在平台名单内，不会增加地方政府债务。

## 第六部分风险揭示及控制

### 一、信用风险

借款人的经营和财务状况直接影响本信托的收益。若借款人的经营能力、财务状况发生不利变化，将影响信托到期时信托资金退出的安全性。同时，担保人的经营能力与财务状况的不利变化也将影响上述安全性。

信用风险的控制：受托人将发挥在金融信托领域的专业优势，严格实行相关责任制度和分离制度，坚持各种调查、审查、检查制度，建立严格有效的风险防范和控制制度。

### 二、管理风险

在信托资金的管理和运用中，可能因为受托人管理方式、管理能力的缺陷，导致信托资金运作的管理失当。

管理风险的控制：受托人将以安全性为首要管理原则，严格限制信托资金按照规定的资金用途使用，在建立专人管理、定职定责管理基础上，将信托资金与其自有资产分别管理、分别核算，充分做到专款专用。

### 三、利率风险

中国人民银行上调存贷款基准利率或通货膨胀率上升，将直接影响本信托的实际收益水平。

利率风险的控制：受托人在设计本信托的收益水平时，充分考虑了贷款利率上调、通货膨胀率上升等因素，本信托的预期收益率较同期存款利率和国债收益率都高出一定范围，充分保证了投资人收益。

### 四、其它风险

本信托不排除因为宏观经济、政策法规、自然灾害等不可抗力因素导致的收益不确定的可能性。

尽管不可抗力因素非人力可避免与化解，但受托人将竭尽所能，积极加强对不可抗力因素的研究判断分析能力，尽可能地向借款人、委托人报告不可抗力因素的出现可能，以便其采取相应的对策。

#### **五、充分风险揭示、履行尽职管理义务**

本信托不排除因为借款人信用风险、政策风险以及不可抗力因素等导致本信托收益不确定的可能性。受托人将恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理之义务，向委托人充分揭示可能存在的相关风险

