

记录编号:

XXXX 信托有限责任公司  
XXXXX 号集合资金信托计划  
尽职调查报告

# 目 录

一、信托概况	5
(一) 项目概况	5
(二) 项目整体安排	5
(三) 项目资金统筹安排计划	11
(四) 信托计划核心要素	11
(五) 交易对手股权关系	13
(六) 尽调情况	14
(七) 区域内主要平台公司	14
二、交易对手分析	16
(一) 交易对手的基本情况介绍	16
(二) 交易对手的管理水平概述	20
(三) 交易对手的主营业务情况	22
(四) 交易对手的财务情况分析	23
(五) 交易对手的资信情况	30
(六) 重大法律诉讼事项	41
(七) 其它重要事项总结	42
(八) 交易对手小结	42
三、担保方情况分析	42
(一) 保证方的基本情况介绍	42
(二) 担保人的管理水平概述	46
(三) 担保人的财务情况分析	48
(五) 重大法律诉讼事项	80
(六) 其它重要事项总结	82
(七) 交易对手小结	82
四、区域情况分析	82
(一) 盐城市经济、财政情况	82
(二) 大丰区经济、财政情况	84
五、交易方案(参照信托方案)	87
(一) 主要信托要素	87
(二) 交易方案及交易方案结构图	89
(三) 资金来源/发行方案安排	89
六、经济技术可行性分析	90
(一) 项目风险及还款来源分析	90
(二) 项目净利润分析	90
七、项目风险分析及风险控制措施	91
(一) 项目风险分析	91
(二) 项目风险控制措施	91
八、抵质押物分析	92
九、风险资本及效益评价	93
(一) 风险资本计提	93

(二) 效益评价 .....	93
十、后续工作 .....	94
(一) 信托计划成立前的工作 .....	94
(二) 信托计划成立后的工作（应包含期间管理方案） .....	94
十一、部门意见及建议 .....	95

## 一、信托概况

### （一）项目概况

XXX 集合资金信托计划，规模暂定为不超过 3 亿元，信托计划各期 2+N 年。投资资金可分期发放，每期投资资金以该期实际发放投资资金为准，最终投资资金总额以各期实际发放的投资资金之和为准。信托资金用于向江苏 MS 新农村建设发展有限公司（AA，非平台内企业，无隐债，发债主体）进行永续债权投资，信托资金用于偿还 MS 新农村及其非房子公司的金融机构借款，由盐城市大丰区 CSJS 集团有限公司（AA+，退出类平台企业，无隐债，发债主体，YY 评分 7-）提供不可撤销的连带责任保证担保。

发行前提供会计师事务所出具的关于本永续债认定为权益工具的专项意见，并作为权益工具科目列入所有者权益，上级主管单位已出具同意江苏 MS 新农村建设发展有限公司发行本永续债的批复。信托资金最终用于偿还 MS 新农村及其非房子公司的金融机构借款（具体以放款前提供的合同和凭证为准），本信托计划发行前向我司提供用款材料，资金使用后向我司提供用款凭证，确保资金按约定用途使用。江苏 MS 新农村建设发展有限公司有权在永续权益投资计划投资起始日（即每笔认购对价款支付日）起届满 2 年之日（以下简称“初始投资期限届满日”）及其后每个付息日（以下统称“赎回日”）行使赎回权，赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息，本信托计划终止；同时，江苏 MS 新农村建设发展有限公司亦有权不行使赎回权，永续权益投资计划的赎回权归江苏 MS 新农村建设发展有限公司所有。若发生约定的强制赎回情形，我司有权要求江苏 MS 新农村建设发展有限公司赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息，本信托计划终止。

本项目由合格投资者认购，初始投资利率 不低于 xx%/年，在初始投资期限内，受益人业绩比较基准为不超过 XX%/年（具体以发行及签署合同为准）。

### （二）项目整体安排

永续权益投资计划期限内，江苏 MS 新农村建设发展有限公司于每自然季度末月 10 日支付永续权益投资计划发行利率；除非发生强制付息事件，永续权益投资计划期限内的每个付息日，江苏 MS 新农村建设发展有限公司可自行选择将当期利息以及已经递延

的所有利息推迟至下一个付息日支付；前述利息递延不构成江苏 MS 新农村建设发展有限公司未能按照约定足额支付利息；但江苏 MS 新农村建设发展有限公司需在每个付息日前 20 个工作日内书面通知我司，且每笔递延利息在递延期间应按递延期间所适用利率调升 150BPs 累计计息；我司在扣除信托费用后每自然季度分配一次信托收益（每年 3 月 10 日、6 月 10 日、9 月 10 日、12 月 10 日起 10 个工作日之内进行分配），若江苏 MS 新农村建设发展有限公司选择递延支付某期或某几期利息，则我司在递延支付的该等利息支付后十个工作日内进行相应信托收益的分配。利率调升部分除去税费作为信托报酬归本信托计划所有。

在初始投资期限内，永续权益投资计划发行利率为 不低于 xx%/年；如果江苏 MS 新农村建设发展有限公司在初始投资期限届满日不行使赎回权，则从初始投资期限届满日起每 1 年重置一次利率，每次重置后的利率为上期利率基础上增加 150BPs，最高年重置利率不超 12%/年；在初始投资期限内，受益人业绩比较基准为不超过 XX%/年；如果江苏 MS 新农村建设发展有限公司在初始投资期限届满日不行使赎回权，则从初始投资期限届满日起在原业绩比较基准基础上增加 75BPs，最高不超过 8.25%/年；信托报酬为固定信托报酬+浮动信托报酬，信托报酬部分不低于 1%/年（不含增值税），信托收益扣除相关税费、固定信托报酬、托管费、受益人收益和发行费后剩余部分作为浮动信托报酬。印花税双方各自按责承担，我司因运用信托财产需缴纳的增值税及附加税费、律师费和第三方等中介机构费用由信托财产承担。

信托业保障基金由江苏 MS 新农村建设发展有限公司或其指定第三方认购。

本信托计划保障措施：

1、由盐城市大丰区 CS 建设集团有限公司（AA+，非平台内企业，无隐债，发债主体，YY 评分 6+）提供不可撤销的连带责任保证担保。

2、强制付息事件

付息日前 12 个月内，发生以下事件的，江苏 MS 新农村建设发展有限公司不得递延当期利息以及已经递延的所有利息：

- （1）向股东分红（上缴国有资本收益除外）；
- （2）减少注册资本；
- （3）向其他权益工具（包括但不限于其他永续权益投资计划）支付利息和/或偿还本金。

### 3、利息递延下的限制事项

江苏 MS 新农村建设发展有限公司有递延支付利息的情形时，直至全部已递延利息清偿完毕，不得从事下列行为：

- (1) 向股东分红（上缴国有资本收益除外）；
- (2) 减少注册资本；
- (3) 向其他权益工具（包括但不限于其他永续权益投资计划）支付利息和/或偿还本金。

### 4、突发事件公开信息披露机制

突发事件是指在江苏 MS 新农村建设发展有限公司所有债务融资工具存续期间突然发生的、严重影响或可能严重影响其债务融资工具本息偿付的、需要立即处置的重大事件。在江苏 MS 新农村建设发展有限公司所有各期债务融资工具存续期内单独或同时发生下列突发事件时，我司将及时与江苏 MS 新农村建设发展有限公司沟通，并有权决定是否采取向媒体公开披露该事件：

(1) 江苏 MS 新农村建设发展有限公司发生未能清偿到期债务的违约情况；债务种类包括但不限于债务融资工具、中期票据、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券等公开发行的债务，以及银行贷款、承兑汇票等非公开发行的债务；

(2) 当发生强制付息事件时江苏 MS 新农村建设发展有限公司仍未付息，或江苏 MS 新农村建设发展有限公司违

反利息递延下的限制事项；

(3) 江苏 MS 新农村建设发展有限公司或其高级管理层出现严重违法、违规案件，或已就重大经济事件接受有关部门调查，且足以影响到债务融资工具的按时、足额兑付；

(4) 江苏 MS 新农村建设发展有限公司发生超过净资产 10%以上重大损失（包括投资损失和经营性亏损），且足以影响到债务融资工具的按时、足额兑付；

(5) 江苏 MS 新农村建设发展有限公司做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

(6) 江苏 MS 新农村建设发展有限公司受到重大行政处分、罚款或涉及重大诉讼或司法强制执行等事件，且罚款、诉讼或强制执行的标的额较大，且足以影响债务融资工具的按时、足额兑付；

(7) 其他可能引起投资者重大损失的事件。

### 5、提前到期条款

江苏 MS 新农村建设发展有限公司发生下列任一情形时，我司有权宣布本笔永续权益投

资

计划提前到期，并收回本息：

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

（2）当发生强制付息事件时江苏 MS 新农村建设发展有限公司仍未付息，或江苏 MS 新农村建设发展有限公司违

反利息递延下的限制事项；

（3）江苏 MS 新农村建设发展有限公司主体信用评级下调的，但非因江苏 MS 新农村建设发展有限公司自身信用原因，因国内评级体系与国际接轨，国内评级体系进行系统性调整导致的评级下调除外；

（4）负责江苏 MS 新农村建设发展有限公司年度审计的会计师事务所未将本笔永续权益投资

计划作为其权益工具科目列入所有者权益的；

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

（6）本笔永续权益投资计划被认定涉及地方 ZF 隐性债务的。

## 重要条款

### 1. 跳息机制

本信托计划无固定期限，可分期成立，各期期限为 2+N 年。每期信托计划初始投资期限为 2 年，发行人有权在每期永续债权权益投资计划初始投资期限届满日行使赎回权。初始投资期限届满日，发行人如未行使赎回权赎回全部永续债权权益投资计划的，则信托自动递延进入第二个投资周期，第二个投资周期为 1 年，投资利率重置，重置利率=上一投资周期利率+150BP，且封顶利率不超过 12%。第二个投资周期届满日，发行人有权行使赎回权，如发行人未行使赎回权赎回全部永续债权的，则信托自动递延进入第三个投资周期，且投资利率重置，重置利率=上一投资周期利率+150BP，且封顶利率不超过 12%。第三个投资期限为 1 年，以此类推……第 N 个投资周期。



若发行人递延支付某一计息期间的投资收益，则递延利率从下一个付息季度起在当期投资收益率基础上调升 50BP（最高不超 12%/年，上调后部分归本信托计划），直到该笔递延利息及其孳息全部还清为止，递延利率不重复调升。

## 2. 递延偿付投资利息条款

若发行人递延支付某一计息期间的投资收益，则递延利率从下一个付息季度起在当期投资收益率基础上调升 50BP（最高不超 12%/年，上调部分除去税费后可作为信托报酬归本信托计划），直到该笔递延利息及其孳息全部还清为止，递延利率不重复调升。

## 3. 跳息分配机制

受益人业绩比较基准：初始投资期限内，为不超过 XX%/年。各投资期限届满，发行人未赎回全部永续债权的，投资收益率重置，受益人业绩比较基准亦进行重置，重置后业绩比较基准每次增加不超过 75BPs（与投资收益率调升同步），封顶不超过 8.25%/年。

## 4. 强制付息

“强制付息”：若在某一投资收益支付日特定期限内触发以下情形的，江苏 MS 新农村支付当期投资收益及此前已递延投资收益及孳息（如有）：

（1）该投资收益支付日前 12 个月江苏 MS 新农村建设发展有限公司向其股东分红或分配股息（包括做出关于向股东分红或分配股息的有效决议，上缴国有资本收益除外）；

（2）该投资收益支付日前 12 个月江苏 MS 新农村建设发展有限公司减少注册资本（包括做出关于减少注册资本的有效决议）；

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

## 5. 强制赎回情形或加速清偿条款

发行人发生下列任一情形时，我司有权宣布本笔永续债权投资计划提前到期，并收回本息：

（1）发行人、担保人未能清偿到期应付的任何中期票据、债务融资工具、中期票据、企业债券、公司债券、可转换债券、可分离债券或境外债券等公开发行债务的本金或利息；或未能清偿到期应付的任何金融机构到期债务。

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

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

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

(5) 如因会计政策、监管政策变化等原因导致本笔永续债权权益投资计划不再被认定为权益投资业务的。

(6) 本笔永续债权权益投资计划被认定涉及地方 ZF 隐性债务的。

## **6. 清偿顺序**

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

## **7. 利息递延下的限制事项**

江苏 MS 新农村建设发展有限公司有递延支付利息的情形时，直至全部已递延利息清偿完毕，不得从事下列行为：

(1) 向股东分红（上缴国有资本收益除外）；

(2) 减少注册资本；

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

## **8. 突发事件公开信息披露机制**

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

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

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

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

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

(5) 发行人做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

(6) 发行人受到重大行政处分、罚款或涉及重大诉讼或司法强制执行等事件，且罚款、诉讼或强制执行的标的额较大，且足以影响债务融资工具的按时、足额兑付；

(7) 其他可能引起投资者重大损失的事件。

### （三）项目资金统筹安排计划

本项目由合格投资者认购，投资收益 不低于 xx%/年，在初始投资期限内，受益人业绩比较基准为不超过 XX%/年。

### （四）信托计划核心要素

- 信托计划名称：xxxx 号集合资金信托计划
- 信托类型：集合资金信托
- 产品类型：权益类
- 风险等级：R3
- 委托人/受益人：合格投资者
- 受托人：XXXXX 信托有限责任公司（以下简称“XX 信托”）
- 信托规模：本信托计划总规模不超过 3 亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；
- 信托期限：无固定期限，可分期设立，各期不超过 2+N 年。每期信托计划初始投资期限为 2 年，发行人有权在每期永续债权权益投资计划初始投资期限届满日行使赎回权。

初始投资期限届满日，发行人如未行使赎回权赎回全部永续债权权益投资计划的，则信托自动递延进入第二个投资周期，第二个投资周期为 1 年。第二个投资周期届满日，发行人有权行使赎回权，如发行人未行使赎回权赎回全部永续债权的，则信托自动递延进入第三个投资周期，第三个投资期限为 1 年，以此类推……第 N 个投资周期。初始投资期限届满日后每 1 年为一个延续投资周期。发行人行使赎回权的，应在初始投资期限届满日或后续各投资周期届满日前提前不少于 1 个月书面通知受托人，并于初始投资期限届满日或后续各投资周期届满日赎回对应该期永续债权权益投资计划、支付该期永续权益投资收益，对应的该期信托计划终止。若发生交叉违约及加速清偿条款约定等情形，受托人有权要求发行人赎回全部各期永续债权权益投资计划、支付永续债权权益投资计划收益，则信托终止。

- 本信托计划所募集资金用于投资发行人发行的永续债权权益投资计划，并作为其权益工具科目列入所有者权益。发行人将资金用于偿还其自身及非房子公司的到期金融机构借款。我司对信托资金的使用进行监管，放款前提供用款材料依据，放款后提供用款凭证。信托资金不得用于固定资产、股权投资，不得用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途。

- 信托财产收益分配：受托人取得投资收益后进行分配，分配顺序如下：①信托费用固定部分（包括保管费、固定信托管理费、销售费），②受益人基准收益，利率重置后投资收益率每次增加 75BPs，③受益人本金，④剩余为浮动信托报酬。

- 信托投资收益：初始投资利率 不低于 xx%/年（具体以发行及签署合同为准）。如果江苏 MS 新农村建设发展有限公司在初始投资期限届满日不行使赎回权，则从初始投资期限届满日起每 1 年重置一次利率，每次重置后的利率为上期利率基础上增加 150BPs，最高年重置利率不超 12%/年。

- 业绩比较基准：在初始投资期限内，受益人业绩比较基准为不超过 XX%/年；如果江苏 MS 新农村建设发展有限公司在初始投资期限届满日不行使赎回权，则从初始投资期限届满日起在原业绩比较基准基础上增加 75BPs，最高不超过 8.25%/年。

- 发行方式：机构代销。

- 信托财产收益分配：受托人取得投资收益后进行分配，分配顺序如下：①信托费用固定部分（包括保管费、固定信托管理费、销售费），②受益人基准收益，利率重置后投资收益率每次增加 75BPs，③受益人本金，④剩余为浮动信托报酬。

● 永续债权投资计划付息安排：永续债的投资收益支付日为每自然季度末月 10 日、初始资期限届满日及后续各投资周期届满日（适用于永续债权投资计划发生递延情形）。

● 受益人业绩比较基准：初始投资期限内，为不超过 XX%/年。各投资期限届满，发行人未赎回全部永续债权的，投资收益率重置，受益人业绩比较基准亦进行重置，重置后业绩比较基准每次增加不超过 75BPs（与投资收益率调升同步），封顶不超过 8.25%/年。

● 信托利益分配安排：我司作为受托人自各期永续债权投资资金放款之日起每自然季度末月的 10 日、初始资期限届满日及后续各投资周期届满日（适用于永续债权投资计划发生递延情形）起 10 个工作日内支付一次信托相关费用、分配受益人的信托收益。

● 保管银行及保管费率：拟由招商银行苏州分行托管，费率 0.01%/年。

● 信托报酬率：初始投资期限内，固定信托报酬率不低于 1%/年（不含税），浮动信托报酬（若有）具体以合同约定为准。

● 信托业保障基金：由发行人或其指定的第三方缴纳。

● 相关税费：印花税（如有）由发行人与我司信托计划各自承担；增值税及附加税费、法律服务费、印刷费等由信托财产承担。

● 信托利益来源及退出方式：本信托计划项下的信托利益主要来源为发行人按期履行永续债投资收益的偿付义务，从而实现信托计划的退出；发行人赎回全部永续债权的，信托计划结束。

● 征信录入：本项目为权益投资产品，发行人、保证人不录入征信系统，但我司保留根据后续合同履行情况随时补录的权利。

## （五）交易对手股权关系

江苏 MS 新农村建设发展有限公司注册资本 20 亿元人民币，实缴资本 20 亿元人民币，股东为盐城市大丰区金茂国有综合资产经营有限公司（持股比例 51%）和盐城市大丰区 CSJS 集团有限公司（持股比例 49%），实际控制人为盐城市大丰区人民 ZF 国有资产监督管理办公室。

## （六）尽调情况

### 一、尽调地点：

MS 新农村、大丰城建办公地。

### 三、尽调人员：

=

## （六）上级主管机构出具的同意永续债权投资的批复

将于发行前提供。

## （七）区域内主要平台公司

序号	名称	注册资本 (亿元)	资产规模 (亿元)	外部 评级	YY 评 级	控股股东	功能定位及主营业务	发债余 额 (亿元)
1	盐城市大丰区 CSJS 集团有限公司	30	723	AA+	7-	大丰区人民 ZF	大丰区最重要的基础设施建设、运营主体。	86
2	盐城市大丰区交通投资有限责任公司	4.53	182	AA	8+	大丰区人民 ZF	大丰区重要的基础设施建设主体。	7.5
3	江苏恒瑞投资开发有限公司	20	137	AA	8+	盐城市大丰区 CSJS 集团有限公司	大丰区重要的基础设施建设主体。	7.5

4	江苏MS新农村建设发展有限公司	20	115	AA	8	盐城市大丰区金茂国有综合资产经营有限公司、盐城市大丰区CSJS集团有限公司	大丰区重要的基础设施建设主体。	17.99
---	-----------------	----	-----	----	---	---------------------------------------	-----------------	-------

## 二、交易对手分析

### (一) 交易对手的基本情况介绍

#### 1. 企业基本信息

公司名称	江苏 MS 新农村建设发展有限公司
公司简称	MS 新农村
法定代表人	
统一社会信用代码	
成立日期	2011/1/14
注册资本	20.00 亿
实缴资本	20.00 亿
住所	盐城市大丰区人民南路 35 号
经营范围	房屋工程建筑；土石方工程建筑；道路及桥梁工程建筑；水利工程建筑；园林绿化工程施工；谷物、蔬菜、水果的种植；农业技术研发和农业技术咨询服 务；农业观光服务；旅游景点设计；旅游景点管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：水产养殖（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：机械设备租赁；机械设备租赁；非居住房地产租赁（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）
主体评级	AA, 展望稳定
是否为平台内企业	否
是否存在重大未决诉讼	否

#### 2. 历史沿革

江苏 MS 新农村建设发展有限公司成立于 2011 年 1 月 14 日，由大丰市大中镇农村经营管理服务中心和大丰市大中资产经营有限公司共同出资组建，公司成立时注册资本 10,000.00 万元，实收资本 2,000.00 万元，大丰市大中资产经营有限公司出资 2,000.00 万元，该次出资业经盐城中博华联合会计师事务所出具的盐中博华验字【2011】010 号验资报告验证。

2012 年 12 月 11 日，根据公司章程，公司股东进行了第二期出资，本次出资实收资本增加人民币 8,000.00 万元，其中：大丰市大中资产经营有限公司出资人民币



5,000.00 万元，占注册资本的 50.00%；大丰市大中镇农村经营管理服务中心出资人民币 3,000.00 万元，占注册资本的 30.00%。本次出资业经盐城中博华联合会计师事务所审验，并出具盐中博华验字【2012】712 号验资报告。

2012 年 12 月 11 日，根据股东会决议，公司增加注册资本到人民币 35,000.00 万元，增加部分由大丰市大中资产经营有限公司以货币资金 25,000.00 万元缴足。本次出资业经盐城中博华联合会计师事务所审验并出具盐中博华验字【2012】713 号验资报告。

2012 年 12 月 31 日，根据股东会决议，公司增加注册资本到人民币 57,000.00 万元，增加部分由大丰市大中镇农村经营管理服务中心以货币资金 22,000.00 万元缴足。本次出资业经盐城中博华联合会计师事务所审验并出具盐中博华验字【2012】751 号验资报告。

2015 年 11 月 3 日，根据股东会决议，股东大丰市大中资产经营有限公司将其持有的公司 56.14%的股权无偿转让给盐城市大丰区城东新区管理委员会，股东大丰市大中镇农村经营管理服务中心将其持有的公司 43.86%的股权无偿转让给盐城市大丰区城东新区管理委员会。

2015 年 12 月 23 日，根据股东决定，股东盐城市大丰区城东新区管理委员会将其持有的公司 100.00%的股权无偿转让给盐城市大丰区大中镇农经站。

2015 年 12 月 23 日，根据股东决定和公司章程修正案，公司注册资本变更为 200,000.00 万元。

2015 年 12 月 28 日，根据公司章程修正案，公司增加实收资本到人民币 200,000.00 万元，增加部分由盐城市大丰区大中镇农经站以货币资金 143,000.00 万元缴足。本次出资业经盐城国和会计师事务所审验，并出具盐国和验字【2015】089 号验资报告。

2016 年 7 月 11 日，根据股东决定，股东由盐城市大丰区大中镇农经站变更为盐城市大丰区金茂国有综合资产经营有限公司。

2016 年 7 月 20 日，根据股东决定和公司章程修正案，公司名称变更为江苏 MS 新农村建设发展有限公司，已于 2016 年 7 月 22 日由盐城市大丰区市场监督管理局核准变更登记并颁发新的营业执照。

截至 2019 年 9 月 30 日，公司注册资本为人民币 200,000.00 万元，股东盐城市大丰区金茂国有综合资产经营有限公司认缴注册资本人民币 200,000.00 万元，出资比例 100.00%；实收资本人民币 200,000.00 万元，盐城市大丰区金茂国有综合资产经营有限公司出资人民币 200,000.00 万元，占实收资本的 100.00%。

2020 年 8 月 19 日，公司经营范围变更为房屋工程建筑；土石方工程建筑；道路及桥梁工程建筑；水利工程建筑；园林绿化工程施工；谷物、蔬菜、水果的种植；农业技术研发和农业技术咨询服务；农业观光服务；旅游景点设计；旅游景点管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） 一般项目：机械设备租赁；非居住房地产租赁（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）。

2020 年 11 月 18 日，公司企业类型变更变更为有限责任公司；股东变更为盐城市大丰区金茂国有综合资产经营有限公司（持股 51%），盐城市大丰区 CSJS 集团有限公司（持股 49%）。

2022 年 03 月 11 日，公司经营范围变更（含业务范围变更），变更为房屋工程建筑；土石方工程建筑；道路及桥梁工程建筑；水利工程建筑；园林绿化工程施工；谷物、蔬菜、水果的种植；农业技术研发和农业技术咨询服务；农业观光服务；旅游景点设计；旅游景点管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） 许可项目：水产养殖（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：机械设备租赁；机械设备租赁；非居住房地产租赁（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）。

2022 年 05 月 18 日，公司法定代表人、负责人变更为沈凯文。

### 3. 股东构成及重大事项说明

江苏 MS 新农村建设发展有限公司注册资本 20 亿元人民币，实缴资本 20 亿元人民币，股东为盐城市大丰区金茂国有综合资产经营有限公司（持股比例 51%）和 盐城市大丰区 CSJS 集团有限公司（持股比例 49%），实际控制人为盐城市大丰区人民 ZF 国有资产监督管理办公室。

最新股权结构图（2023 年 2 月末）如下：



#### 4. 注册资本

注册资本 20 亿元。

#### 5. 实收资本情况

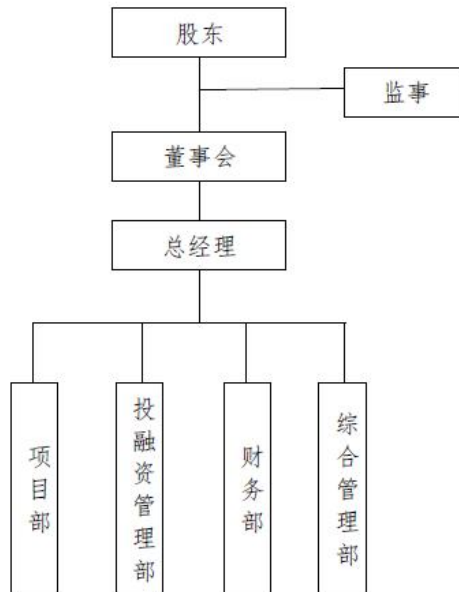
实缴资本 20 亿元。

#### 6. 组织架构

公司是具有独立法人资格的国有企业。公司已按照《中华人民共和国公司法》等有关法律法规的要求，建立了较为完善的公司治理结构。根据《公司章程》规定，公司不设股东会及监事会，设立董事会及监事。公司设董事会，由 3 名董事组成，董事由股东委派产生，任期三年，任期届满可连选连任；公司的法定代表人由董事长担任。董事会会议由董事长召集和主持，董事长不能履行职务或不履行职务的，由半数以上董事共推举一名董事召集和主持。董事会所议事项，需经全体董事表决通过，董事会决议，实行一人一票。公司不设监事会，设监事一名，由股东委派产生，监事的任期每届为三年，任期届满，由股东决定连任或重新委派。公司设经理一名，由董事会聘任，任期三年，经理对董事会负责。

最近三年，公司股东、董事、监事、经理勤勉尽责，依法行使公司章程规定的权利，履行相应的义务，公司法人治理结构运行良好

公司下设包括财务部、项目部、投融资管理部、综合管理部 4 个部门。截至 2021 年末，公司组织结构图如下：



## （二）交易对手的管理水平概述

为建立现代企业制度，维护社会经济秩序，提高公司的综合竞争能力，促进社会主义市场经济发展，根据《公司法》和国家有关法律、法规的规定，江苏 MS 新农村建设发展有限公司制定了《江苏 MS 新农村建设发展有限公司章程》，实行产权明晰、权责分明、管理科学、激励和约束相结合的内部管理机制，形成了包括股东、董事、监事以及经理层的公司治理结构。

### 1、股东

盐城市大丰区 CSJS 集团有限公司是担保方的股东，股东享有下列权利：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）任免董事和监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审议批准董事长的报告；
- （4）审议批准监事的报告；
- （5）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （7）对公司增加或减少注册资本作出决定；
- （8）对公司合并、分立、变更公司形式、解散和清算等事项作出决定；
- （9）修改公司章程；
- （10）《公司法》和公司章程规定的其他权利和义务。

股东应承担的义务：

- (1) 遵守公司章程；
- (2) 按时足额缴纳出资额；
- (3) 在公司登记后不得抽回出资。

## 2、执行董事

公司不设董事会，设执行董事一名，按照规定的权限和程序任免，执行董事任法定代表人，由股东任命。

执行董事行使下列职权：

- (1) 执行股东的决定；
- (2) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- (3) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (4) 制订公司增加或减少注册资本的方案；
- (5) 拟订公司合并、分立变更公司形式、解散、清算的方案；
- (6) 决定公司内部常设机构的设置，决定分公司的设立；
- (7) 制定公司的基本管理制度；
- (8) 拟订公司章程修改方案。

## 3、监事

公司不设监事会，设监事一名，监事由股东任命。监事保护公司股东利益，保护公司职工的利益。执行董事及财务负责人不得兼任监事，监事任期每届三年，监事任期届满可连任。

监事主要行使下列职权：

- (1) 检查公司财务；
- (2) 对执行董事执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；
- (3) 当执行董事的行为损害公司的利益时，要求执行董事予以纠正；
- (4) 公司法规定的其他职权。

## 4、经理

公司设经理一名，由股东任命，行使下列职权：

- (1) 主持公司的生产经营管理工作。
- (2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案。

(3) 拟订公司的基本管理制度。

在公司股东、执行董事、监事、经理的共同努力下，公司形成了产权清晰、职责明确、管理科学、机构完善的法人治理结构，实现了决策科学、执行到位、监督有力、全员参与的法人治理局面，有力地促进了公司的经济快速、健康、稳定增长。

### (三) 交易对手的主营业务情况

公司是大丰区城南新区市政基础设施建设及拆迁安置的最主要经营主体，在大丰区城南新区基础设施建设领域处于主导地位；在公园景区开发管理业务方面，公司运营的盐城市梅花湾旅游景区已被评为国家AAAA级景区。

公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在大丰区城南新区基础设施建设中发挥了重要作用，受到大丰区ZF和城南新区管理委员会在项目资源和融资政策等方面的大力扶持，在区域内具有行业垄断性，具有较强的竞争优势和良好的发展前景。

2019~2021年，公司营业收入有所波动，其中2020年同比有所减少，主要由于代建项目确认收入减少。分业务板块看，委托代建业务为公司最主要收入来源，近年来该业务收入有所波动，其中2020年同比有所减少，主要系受疫情影响，工程项目进度推迟，结算收入减少所致；2021年同比增加，是由于代建项目确认收入增加。公司旅游业务收入主要为盐城衡山梅花湾假日酒店及梅花湾景区经营收入，是公司营业收入的来源之一，近年来由于新冠肺炎疫情影响，酒店住宿就餐人数减少、景区限流或关闭，导致旅游业务收入逐年减少。公司其他业务收入主要包括拆迁项目残值费收入和房屋出租收入等，占营业收入比重较低。2019~2021年，公司综合毛利率保持相对稳定。同期，公司委托代建业务毛利率基本保持稳定；受新冠肺炎疫情影响景区限流或关闭，旅游业务毛利率呈下降趋势；其他业务毛利率逐年下降，主要是拆迁残值处理成本增加，但毛利率仍处于较高水平。

### MS 新农村营业收入构成情况表

单位：万元

项目	2021年		2020年		2019年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>营业收入</b>	<b>53,674.90</b>	<b>100.00</b>	<b>36,222.14</b>	<b>100.00</b>	<b>38,103.50</b>	<b>100.00</b>
委托代建	52,081.03	97.03	34,598.56	95.52	36,681.80	96.27
旅游业务	814.47	1.52	844.19	2.33	1,129.04	2.96
其他	779.40	1.45	779.40	2.15	292.65	0.77
<b>毛利润</b>	<b>9,383.54</b>	<b>100.00</b>	<b>6,224.46</b>	<b>100.00</b>	<b>6,200.57</b>	<b>100.00</b>
委托代建	8,557.71	91.20	5,303.23	85.20	5,592.88	90.20
旅游业务	151.44	1.61	225.61	3.62	333.55	5.38
其他	674.40	7.19	695.63	11.18	274.14	4.42
<b>毛利率</b>		<b>17.48</b>		<b>17.18</b>		<b>16.27</b>
委托代建		16.43		15.33		15.25
旅游业务		18.59		26.73		29.54
其他		86.53		89.25		93.68

数据来源：根据公司提供资料整理

#### （四）交易对手的财务情况分析

##### 1. 资产负债表（单位：万元）

指标名称	2022年三季度	2021年	2020年	2019年
<b>流动资产</b>				
货币资金	179,018.13	126,462.39	103,579.02	88,906.07
应收票据及应收账款	117,695.74	79,359.13	45,602.59	48,870.60
应收账款	117,695.74	79,354.13	45,602.59	48,870.60
预付账款		1,098.93	57,094.91	30,388.96
其他应收款项	438,971.74	431,232.32	382,279.24	394,221.66
其他应收款				394,221.66
存货	239,448.63	194,684.92	84,843.93	32,120.00
其他流动资产	1,440.59	1,440.58	105.00	105.00
流动资产合计	976,574.84	834,278.27	673,504.68	594,612.29
<b>非流动资产</b>				
可供出售金融资产			10,000.00	
长期股权投资	156,686.78	156,636.19	156,458.29	140,716.16
其他权益工具投资	10,000.00	10,000.00		
其他非流动金融资产	10,000.00	10,000.00		
固定资产及清理合计	112,892.71	125,462.56	44,891.34	18,577.96
在建工程合计	2,456.30	1,797.35		
生产性生物资产				18,798.02

无形资产	6,928.33	7,168.12	7,487.83	5,621.11
长期待摊费用	0.47	1.87		
递延所得税资产	1,243.76	538.29	370.72	289.43
其他非流动资产			10,000.00	
非流动资产合计	300,208.34	311,604.38	229,208.18	184,002.67
资产总计	1,276,783.18	1,145,882.65	902,712.87	778,614.95
<b>流动负债</b>				
短期借款	91,489.00	57,302.95	66,208.45	51,775.00
应付票据及应付账款	115,093.68	85,158.05	41,206.00	54,095.63
应付票据	113,250.00	85,050.00	41,100.00	53,801.00
应付账款	1,843.68	108.05	106.00	294.63
预收账款	3.85	12.35	192.15	77.31
合同负债	2.85	8.41		
应付职工薪酬	99.41	10.64	1.80	
应交税费	19,800.87	15,718.45	12,485.85	9,965.66
其他应付款项	20,006.30	11,525.40	11,970.20	12,073.99
应付利息				636.39
其他应付款				11,437.60
一年内到期非流动负债	171,903.19	210,401.87	82,578.68	58,130.31
其他流动负债	36,390.12	3,000.20	8,600.00	11,000.00
流动负债合计	454,789.28	383,138.33	223,243.12	197,117.90
<b>非流动负债</b>				
长期借款	140,955.00	106,047.40	22,250.00	28,355.00
应付债券	106,756.65	117,065.33	96,908.00	39,284.16
长期应付款合计	60,603.33	78,721.53	62,527.67	49,308.14
长期应付款				32,221.36
专项应付款				17,086.78
其他非流动负债	87,013.00	42,500.00	89,173.00	63,180.00
非流动负债合计	395,327.98	344,334.27	270,858.66	180,127.30
负债合计	850,117.26	727,472.59	494,101.79	377,245.20
<b>股东权益</b>				
股本	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	145,880.49	145,880.49	145,882.98	147,722.25
盈余公积	8,527.22	7,362.06	6,414.46	5,542.76
未分配利润	72,258.20	65,167.51	56,313.64	48,104.75
归属于母公司的股东权益合计	426,665.92	418,410.05	408,611.08	401,369.76



所有者权益合计	426,665.92	418,410.05	408,611.08	401,369.76
---------	------------	------------	------------	------------

近三年及即期，公司总资产分别为 778,614.95 万元、902,712.87 万元、1,145,882.65 万元、1,276,783.18 万元，呈稳定趋势，其中主要以流动资产为主，分别为 594,612.29 万元、673,504.68 万元、834,278.27 万元、976,574.84 万元。

近三年及即期，公司总负债分别为 377,245.20 万元、494,101.79 万元、727,472.59 万元、850,117.26 万元，呈稳定趋势，资产负债率分别为 48.45%、54.74%、63.49%、66.58%，随着公司的资产规模上升、主营业务需要，资产负债率稳定增长，且符合我司要求。近三年及即期，负债中主要以非流动负债为主，分别为 377,245.20 万元、494,101.79 万元、727,472.59 万元、850,117.26 万元。

近三年及即期，公司所有者权益分别为 401,369.76 万元、408,611.08 万元、418,410.05 万元、426,665.92，呈稳定增长趋势，公司所有者权益主要由股本和资本公积组成。

报告期内，公司资产主要以货币资金、存货、应收账款、其他应收款等构成，符合行业特征。

2021年末，公司货币资金余额12.65亿元，较上年有所增加，货币资金较为充足，主要以银行存款和其他货币资金为主。详情如下（单位：万元）：

项目	期末余额	上年年末余额
库存现金	3.25	2.63
银行存款	27,984.08	8,656.13
其他货币资金	98,475.06	94,920.26
合计	126,462.39	103,579.02

2021年末，公司存货余额19.47亿元，较上年有所增加，主要由于工程成本增加所致。存货主要以工程成本为主。详情如下（单位：万元）：

项目	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	14.43		14.43	13.37		13.37
库存商品	2,737.92		2,737.92	2,734.02		2,734.02
土地成本	667.00		667.00	667.00		667.00
消耗性生物资产	18,798.02		18,798.02	18,798.02		18,798.02
工程成本	172,456.29		172,456.29	62,620.97		62,620.97
低值易耗品	11.27		11.27	10.54		10.54
合计	194,684.92		194,684.92	84,843.93		84,843.93

2021年末，公司应收账款余额79.35亿元，较上年有所增加，主要以1-2年内到期的应收账款为主，占比超70%，账龄较短。从欠款方来看，前五名的欠款方主要为当地平台公司，据悉该等企业经营、信用状况良好。详情如下（单位：万元）：

按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款
江苏丰收大地现代农业服务发展有限公司	30,443.36
盐城市大丰区海城实业发展有限公司	26,841.20
盐城市大丰区华丰投资发展有限公司	10,306.79
盐城市大丰区中房兴CSJS有限公司	5,305.81
大丰高欣建设有限公司	3,459.46
合计	76,356.63

2021年末，公司其他应收账款余额43.12亿元，较上年略有增加，主要以1年内到期的其他应收账款为主，占比超89.50%，账龄较短。从欠款方来看，前五名的欠款方主要为当地平台公司，据悉该等企业经营、信用状况良好。详情如下（单位：万元）：

按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收账款情况

单位名称	其他应收账款
盐城市大丰区人民ZF大中街道办事处	114,378.00
盐城市大丰区华丰投资发展有限公司	82,707.63
盐城市大丰区绿野新中农业发展有限公司	41,891.93
江苏丰收大地投资发展有限公司	38,887.80
盐城市大丰区诚中投资发展有限公司	24,587.15
合计	302,452.51

2021年末，公司其他应收账款余额43.12亿元，较上年略有增加，主要以1年内到期的其他应收账款为主，占比超89.50%，账龄较短。从欠款方来看，前五名的欠款方主要为当地平台公司，据悉该等企业经营、信用状况良好。详情如下（单位：万元）：

**一年内到期的非流动负债**

2021年末，一年内到期的非流动负债余额21.04亿元，较上年有所增加，主要以一年内到期的应付债券、一年内到期的其他非流动负债为主。详情如下（单位：万元）：

项目	期末余额	上年年末余额
----	------	--------

一年内到期的长期借款	12,277.60	3,180.00
一年内到期的应付债券	39,955.00	-
一年内到期的应付债券-应付利息	6,647.32	-
一年内到期的长期应付款	42,911.95	47,943.68
一年内到期的其他非流动负债	108,610.00	31,455.00
合计	210,401.87	82,578.68

### 长期借款

2021年末，长期借款余额10.60亿元，主要以保证借款为主，占比89.61%。详情如下（单位：万元）：

项目	期末余额	上年年末余额
抵押借款	11,021.00	14,850.00
保证借款	95,026.40	7,400.00
合计	106,047.40	22,250.00

### 2. 利润表（单位：万元）

指标名称	2022年三季度	2021年	2020年	2019年
营业总收入	44,892.97	53,674.90	36,222.14	38,103.50
营业收入	44,892.97	53,674.90	36,222.14	38,103.50
营业总成本	43,192.70	51,295.13	36,879.24	35,840.95
营业成本	37,420.53	44,291.36	29,997.68	31,902.92
营业税金及附加	187.17	248.44	2,087.85	276.98
销售费用	125.16	54.45	26.75	41.52
管理费用	4,198.76	5,017.64	3,066.34	1,822.12
财务费用	1,261.07	1,683.24	1,700.61	1,797.40
<b>其他损益项目</b>				
公允价值变动收益		29.92		
投资收益	50.59	177.91	397.91	528.81
对联营企业和合营企业的投资收益		177.91	400.72	528.75
信用减值损失	-2,906.66	-670.27		
资产减值损失			-325.16	1.96
资产处置收益	4,875.61		4,645.46	
其他收益	6,007.95	9,000.96	6,105.76	6,505.00
营业利润	9,727.76	10,918.29	10,166.87	9,298.33
加：营业外收入	446.94	226.84	212.28	402.87
减：营业外支出	105.96	16.25	15.53	59.08
其中：非流动资产处置损失				

利润总额	10,068.74	11,128.88	10,363.61	9,642.12
减:所得税	1,812.88	1,327.42	1,283.01	1,004.72
未确认投资损失				
净利润	8,255.86	9,801.46	9,080.60	8,637.40
持续经营净利润			9,080.60	8,637.40
终止经营净利润				
归属于母公司所有者的净利润	8,255.86	9,801.46	9,080.60	8,637.40
综合收益总额		9,801.46	9,080.60	8,637.40
归属母公司股东的综合收益总额		9,801.46	9,080.60	8,637.40
归属少数股东的其他综合收益				

近三年及即期，公司营业收入分别为 38,103.50 万元、36,222.14 万元、53,674.90 万元、44,892.97 万元，营业成本分别为 31,902.92 万元、29,997.68 万元、44,291.36 万元、43,192.70 万元，呈稳定趋势。近三年及即期，公司利润总额分别为 9,642.12 万元、10,363.61 万元、11,128.88 万元、10,068.74 万元，呈稳定上升趋势。近三年及即期，公司净利润分别为 8,637.40 万元、9,080.60 万元、9,801.46 万元、8,255.86 万元。

### 3. 现金流量表（单位：万元）

单位：万元

指标名称	2022 年三季度	2021 年	2020 年	2019 年
<b>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	27,485.13	27,184.53	32,202.31	44,752.08
收到的税费返还	6.82			
收到的其他与经营活动有关的现金	15,235.78	12,107.47	6,566.82	6,739.06
经营活动现金流入小计	42,727.73	39,292.00	38,769.13	51,491.14
购买商品、接受劳务支付的现金	70,942.49	84,630.38	93,869.47	89,168.05
支付给职工以及为职工支付的现金	843.77	1,125.02	962.79	604.71
支付的各项税费	35.62	55.31	1,956.77	284.34
支付的其他与经营活动有关的现金	11,092.37	168,053.86	38,178.29	66,784.37
经营活动现金流出小计	82,914.25	253,864.58	134,967.31	156,841.47
经营活动产生的现金流量净额	-40,186.52	-214,572.58	-96,198.18	-105,350.33
<b>投资活动产生的现金流量</b>				
取得投资收益所收到的现金		29.92		0.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额	8,993.25	0.27		

收到的其他与投资活动有关的现金		105.00	641.94	
投资活动现金流入小计	8,993.25	135.19	641.94	0.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,206.08	269.31	17,766.18	9,289.55
投资所支付的现金				100.00
支付的其他与投资活动有关的现金		3,077.29		
增加质押和定期存款所支付的现金				
投资活动现金流出小计	2,206.08	3,346.60	17,766.18	9,389.55
投资活动产生的现金流量净额	6,787.17	-3,211.40	-17,124.24	-9,389.49
<b>筹资活动产生的现金流量</b>				
借款所收到的现金	153,299.15	215,866.26	144,218.45	113,996.17
发行债券收到的现金		78,155.00	58,060.00	39,155.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	250,706.00	256,675.00	210,269.00	262,789.00
筹资活动现金流入小计	404,005.15	550,696.26	412,547.45	415,940.17
偿还债务支付的现金	104,651.09	144,480.38	89,104.24	85,105.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	10,807.96	10,907.90	7,633.54	5,918.58
支付的其他与筹资活动有关的现金	250,741.00	158,190.62	204,613.31	212,627.68
筹资活动现金流出小计	366,200.05	313,578.91	301,351.08	303,651.26
筹资活动产生的现金流量净额	37,805.10	237,117.35	111,196.37	112,288.91
现金及现金等价物净增加额	4,405.74	19,333.37	-2,126.05	-2,450.90
加:期初现金及现金等价物余额	27,992.39	8,659.02	10,785.07	13,235.97
期末现金及现金等价物余额	32,398.13	27,992.39	8,659.02	10,785.07

近三年及即期，公司经营现金流入小计分别为 51,491.14 万元、38,769.13 万元、39,292.00 万元、42,727.73 万元；经营活动现金流出小计 156,841.47 万元、134,967.31 万元、253,864.58 万元、82,914.25 万元，经营活动产生的现金流量净额 -105,350.33 万元、-96,198.18 万元、-214,572.58 万元、-40,186.52 万元。

近三年及即期，公司投资活动现金流出 0.06 万元、641.94 万元、135.19 万元、8,993.25 万元，投资活动产生的现金流量净额 -9,389.49 万元、-17,124.24 万元、-3,211.40 万元、6,787.17 万元。

近三年及即期，筹资活动现金流入 415,940.17 万元、412,547.45 万元、550,696.26 万元、404,005.15 万元，筹资活动现金流出小计 303,651.26 万元、301,351.08 万元、313,578.91 万元、366,200.05 万元，筹资活动产生的现金流量净额 112,288.91 万元、111,196.37 万元、237,117.35 万元、37,805.10 万元

## （五） 交易对手的资信情况

### 1. 银行授信

截至 2022 年 10 月 11 日，公司获得银行授信额度为 20.7 亿元，剩余额度为 0.65 亿元，详情如下。

融资主体	债权人全称	授信额度 (万元)
江苏 MS 新农村	大丰农商行	1,800.00
	恒丰银行南京分行	14,000.00
	南京银行盐城分行	4,000.00
	江苏银行大丰支行	100.00
		4,700.00
	常熟农商行	1,000.00
	浦发、南京银团项目贷款	14,000.00
		7,000.00
		7,000.00
	浙江稠州商业银行	54,400.00
	华夏银行	12,000.00
	兴业银行	10,000.00
	江苏银行	12000.00
中国银行	7000.00	
农行大丰支行	58000.00	
小计		207,000.00

### 2. 融资情况

截至 2022 年 9 月末，有息债务余额 47.42 亿元，其中主要以主要为发债、银行借款、信托租赁等。从到期情况来看，债务中有 26.80% 债务集中在 2026 年及以后到期，信托期限内还款压力尚可。上述信息详见下文三表。根据客户提供的信息，该等融资增信措施皆为保证担保。

#### 2022 年 9 月末公司融资明细情况

单位：万元

债权人全称	授信额度 (万元)	贷款余额 (万元)	年限	放款日	到期日	放款 方式
大丰农商行	1,800.00	360.00	10年	2014/6/30	2024/5/20	中长期贷款
恒丰银行南京分行	5,000.00	5,000.00	1年	2022/11/8	2023/11/7	流动资金贷款
南京银行盐城分行	4,000.00	4,000.00	1年	2022/10/24	2023/10/20	流动资金贷款
江苏银行大丰支行	100.00	100.00	1年	2021/12/24	2022/12/23	流动资金贷款
	4,700.00	4,700.00		2022/1/1		
五矿信托	3,940.00		17090亿18 个月； 3.291亿12 个月：	2021/5/8	2022/11/8	信托贷款
	3,360.00			2021/5/14	2022/11/14	
	4,930.00			2021/5/21	2022/11/21	
	770.00			2021/5/28	2022/11/28	
	2,790.00			2021/6/4	2022/12/4	
	1,300.00	1,300.00		2021/6/11	2022/12/11	
	1,450.00			2021/8/13	2022/8/13	
	1,000.00			2021/8/20	2022/8/20	
	2,100.00			2021/8/27	2022/8/27	
	4,000.00			2021/8/31	2022/8/31	
	1,400.00			2021/9/3	2022/9/3	
	2,430.00			2021/9/17	2022/9/17	
	950.00			2021/9/24	2022/9/24	
	2,660.00			2021/9/30	2022/9/30	
	600.00			2021/10/15	2022/10/15	
	4,180.00			2021/10/29	2022/10/29	
	3,510.00			2021/11/5	2022/11/5	
	5,240.00			2021/11/12	2022/11/12	
2,990.00	2,990.00	2022/1/26	2023/1/26			
400.00	400.00	2022/1/29	2023/1/29			

陆家嘴	20,000.00		2年	2020/9/10	2022/9/10	信托业务
	8,000.00	8,000.00	1.5年	2021/7/9	2023/1/9	信托业务
	11,500.00	11,500.00		2021/7/16	2023/1/16	
	500.00	500.00		2021/7/23	2023/1/23	
	18,370.00	18,370.00	2年	2022/7/28	2024/7/29	
广东耀达	5,000.00	2,343.75	36个月	2020/4/27	2023/4/25	租赁业务
发债	20,000.00		3年	2019/9/17	2023/9/12	公司债券
	20,000.00			2019/11/21	2022/11/21	
	50,000.00	50,000.00	5年	2020/4/13	2025/4/14	
	10,000.00	2,000.00	3年	2020/8/3	2023/8/3	公司债券
	25,000.00	25,000.00	3年	2021/1/27	2024/1/27	
	35,000.00	35,000.00	3年	2021/1/29	2024/1/29	公司债券
	28,000.00	28,000.00	3年	2022/7/21	2025/7/21	
	19,955.00	19,955.00	3年	2022/9/16	2025/9/16	
环球租赁	10,000.00	5,272.86	5年	2020/7/23	2025/7/23	融资租赁
	15,000.00	10,669.05	5年	2021/9/17	2026/9/17	融资租赁
顺泰租赁	8,000.00	2,859.98	3年	2020/9/28	2023/9/28	融资租赁
常熟市德胜融资	6,000.00	3,136.04	3年	2021/1/13	2024/1/13	融资租赁
常熟农商行	1,000.00	1,000.00	1年	2022/3/24	2023/3/23	流动资金贷款
江苏国际租赁	10,000.00	6,000.00	4年	2021/5/21	2025/5/21	融资租赁
浦发、南京银团 项目贷款	14,000.00	14,000.00	9年	2021/6/29	2030/6/15	项目贷款
	7,000.00	7,000.00				
	7,000.00	7,000.00				
浙江稠州商业银 行	54,400.00	54,400.00	8年	2021/6/29	2029/6/15	
苏州信托	10,000.00	10,000.00	2年	2021/7/19	2023/7/19	信托业务
长安信托	10,000.00	10,000.00	1年	2022/1/21	2023/1/21	信托业务
	10,000.00	10,000.00	2年	2022/2/11	2024/2/11	
华夏银行	12,000.00	12,000.00	7年	2022/1/4	2029/1/4	项目贷款



兴业银行	10,000.00	10,000.00	9年	2022/3/10	2031/3/9	项目贷款
陕国投	5000.00	5000.00	2年	2022/2/23	2024/2/23	信托业务
	5000.00	5000.00	2年	2022/2/24	2024/2/24	
	3600.00	3600.00	1年	2022/6/17	2023/6/17	
	5000.00	5000.00	18个月	2022/3/24	2023/9/24	
	5000.00	5000.00	18个月	2022/4/15	2023/10/15	
	2000.00	2000.00	18个月	2022/6/21	2023/12/21	
国投泰康	3050.00	3049.00	18个月	2022/5/19	2023/11/19	信托业务
	8430.00	8430.00	18个月	2022/5/26	2023/11/26	
	550.00	550.00	2年	2022/6/1	2024/6/1	
	5140.00	5140.00	18个月	2022/6/2	2023/12/2	
	3290.00	3290.00	18个月	2022/6/9	2023/12/9	
	3140.00	3140.00	2年	2022/6/10	2024/6/10	
	10000.00	10000.00	2年	2022/10/19	2024/10/19	
	4950.00	4950.00	2年	2022/10/21	2024/10/21	
	3850.00	3850.00	2年	2022/11/5	2024/11/5	
	1480.00	1480.00	2年	2022/11/9	2024/11/9	
	1420.00	1420.00	2年	2022/11/18	2024/11/18	
	4460.00	4460.00	18个月	2022/11/24	2024/5/24	
江苏银行	12000.00	12000.00	10年	2022/9/14	2032/9/14	项目贷款
南京银行盐城分行	4000.00	4000.00	1年	2022/11/30	2023/11/28	流贷

融资分类明细表

单位：万元

融资类型	金额	占比
银行	135,560.00	13.82%
发债	159,955.00	39.87%
信托租赁等	178,700.68	46.31%
合计	474,215.68	100.00%

### 融资到期明细表

单位：万元

	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后
到期金额	100,102.73	131,356.04	109,227.86	127,069.05
占比	21.11%	27.70%	23.03%	26.80%

### 3. 担保情况

2022年9月末，公司担保余额57.53亿元，占总资产的45.06%，其中主要以对集团内担保为主，对内担保29.24亿元，对外担保28.29亿元，该等担保全部为对当地平台公司/国有企业担保，且无对民企担保，代偿风险较小。

### 担保明细

单位：万元

被担保企业	金额(万元)	余额(万元)	担保起始日	担保到期日	余额
盐城盈盛农业发展有限公司	3,500.00	700.00	2020.01.03	2023.12.25	1800.00
		1,100.00			
盐城市大丰区金色阳光农业发展有限公司	1,000.00	1,000.00	2021.12.21	2022.12.20	1000.00
大丰丰阳现代农业发展有限公司	1,000.00	1,000.00	2022.06.21	2023.06.20	1,000.00
盐城市大丰区金阳城镇建设有限公司	500.00	500.00	2022.06.29	2023.06.28	500.00
盐城市大丰区绿野新中农业发展有限公司	6,001.29	4,137.76	2021.03.26	2026.03.26	4,137.76
		1,000.00	0.00	2021.05.25	2022.05.31
盐城市大丰区绿野新中农业发展有限公司	1,000.00	1,000.00	2022.6.29	2023.6.29	1000.00
			0.00	2022.05.27	2023.05.27
盐城市大丰区天边湖实业有限公司	7,000.00	6,500.00	2022.04.26	2023.04.25	6500.00
			500.00	2022.03.10	2023.03.09
盐城市大丰区东塘农业发展有限公司	1,000.00	0.00	2021.6.15	2022.6.14	
		1,000.00	1,000.00	2022.06.30	2023.06.29
盐城市大丰区希望田野农业发展有限公司	3,000.00	3,000.00	2018.08.28	2022.12.20	3,000.00

盐城市岚锦苗木有限公司	495.00	495.00	2022.05.25	2023.05.23	495.00
盐城市大丰区姜尚旅游发展有限公司	500.00	500.00	2022.06.28	2025.06.28	500.00
江苏桃花洲农业发展有限公司	20,000.00	15,000.00	2021.09.28	2035.09.23	15,000.00
盐城大丰东方桃花洲旅游发展有限公司	1,000.00	1,000.00	2022.03.31	2023.03.15	1,000.00
	950.00	950.00	2022.6.30	2023.6.29	950.00
盐城市大丰区鑫生缘农业开发有限公司	20,000.00	20,000.00	2021.12.31	2031.12.31	20,000.00
大丰鑫驹工程建设有限公司	495.00	0.00	2021.05.14	2022.04.30	
		495.00	2022.05.24	2023.05.23	495.00
	1,000.00	1,000.00	2022.06.30	2023.06.20	1,000.00
盐城大丰锦绣大地农业开发有限公司	500.00	0.00	2021.06.04	2022.06.03	
		500.00	2022.6.16	2023.6.10	500.00
盐城大丰锦绣大地农业开发有限公司	1,000.00	0.00	2021.02.09	2022.01.20	
		1,000.00	2022.01.29	2025.01.20	1,000.00
盐城大丰水浒文化产业发展有限公司	500.00	0.00	2021.06.17	2022.06.16	
		500.00	2022.6.16	2023.6.15	500.00
盐城市七彩元鑫农业科技有限公司	21,000.00	3,000.00	2022.06.27	2032.06.20	3,000.00
		13,000.00	2022.06.28	2030.12.20	13,000.00
		3,000.00	2022.07.29	2032.07.28	3,000.00
江苏裕丰旅游开发有限公司	10,000.00	9,275.00	2019.05.21	2024.05.10	9,275.00
	700.00	675.00	2019.12.11	2024.05.10	675.00
	5,000.00	5,000.00	2020.02.11	2021.02.11	
			2021.02.24	2022.02.24	
			2022.02.28	2023.2.24	5,000.00
15,000.00	15,000.00	2021.06.15	2024.05.10	15,000.00	

	3,000.00		2020.12.17	2021.12.15	
	42,000.00	42,000.00	2022.08.30	2034.08.29	42,000.00
盐城市大丰区民生水务有限公司	4,000.00	4,000.00	2019.01.20	2020.01.20	
			2020.01.21	2027.01.19	4000.00
盐城市大丰区宏豹农业开发有限公司	3,000.00	0.00	2019.07.08	2022.06.06	
		3,000.00	2022.06.10	2025.06.05	3,000.00
盐城市大丰区裕丰城镇建设发展有限公司	15,000.00	11,502.37	2021.01.28	2024.01.28	11502.37
	8,000.00	0.00	2019.08.08	2020.08.09	
		0.00	2020.9.7	2021.9.6	
		0.00	2021.06.08	2022.06.07	
		6,900.00	2022.06.28	2023.6.27	6,900.00
	6,500.00	6,200.00	2019.11.29	2020.7.4	
			2020.6.11	2021.6.11	
			2021.06.15	2022.06.15	
			2022.06.20	2023.06.16	6200.00
	3,000.00	3,000.00	2021.12.01	2022.12.23	3000.00
盐城市大丰区振城建设有限公司	44,000.00	40,628.00	2020.02.01	2024.06.20	40,628.00
盐城市大丰区高鑫投资有限公司	10,000.00	6,908.35	2020.09.09	2025.09.09	6,908.35
	1,000.00	1,000.00	2021.03.24	2024.03.23	900.00
盐城市大丰区兴城投资开发有限公司	1,000.00	1,000.00	2021.03.24	2024.03.23	900.00
盐城市大丰区交通控股集团有限公司	4,000.00	3,900.00	2021.09.16	2022.09.09	3,900.00
	2,000.00	2,000.00	2022.01.04	2023.01.04	2,000.00
	30,000.00	14,505.00	2022.04.26	2024.04.26	14,505.00
		4,645.00	2022.05.27	2024.05.27	4,645.00

盐城市大丰区公共交通有限公司	755.81	669.75	2021.11.09	2022.11.09	669.75
	9,900.00	9,900.00	2021.12.31	2026.12.31	9,900.00
盐城市大丰区西河口开发建设有限公司	90,000.00	90,000.00	2022.05.10	2031.05.10	90,000.00
盐城市大丰区海城实业发展有限公司	1,000.00	1,000.00	2021.03.26	2024.03.25	1,000.00
	63,000.00	63,000.00	2022.01.04	2033.12.27	63,000.00
盐城市大丰区恒鼎水务有限公司	3,000.00	3,000.00	2021.08.26	2024.08.24	3,000.00
盐城市大丰区梅花湾旅游实业发展有限公司	14,500.00	11000.00	2018.12.18	2028.12.16	11000.00
	3,000.00	0.00	2019.07.08	2022.06.06	
		3,000.00	2022.06.30	2025.06.15	3,000.00
	7,000.00	2,800.00	2019.04.09	2023.12.20	2,800.00
	4000.00	1600.00	2019.6.14	2024.6.14	1600.00
	4000.00	373.70	2019.8.16	2022.8.15	373.70
	3000.00	3000.00	2019.12.20	2020.12.18	
			2020.12.17	2021.12.15	
			2021.12.1	2022.12.23	3000.00
	20000.00	10609.56	2020.4.28	2024.5.10	10609.56
1500.00	1500.00	2022.7.12	2024.7.10	1500.00	
江苏丰收大地现代农业服务有限公司	12,500.00	12,200.00	2019.12.11	2034.12.31	12,200.00
	15,000.00	14,500.00	2020.09.25	2029.09.27	14,500.00
	500.00	500.00	2021.11.26	2022.11.25	500.00
	1500.00	1500.00	2022.7.11	2025.7.7	1500.00
江苏丰收大地投资发展有限公司	3,000.00	3,000.00	2020.01.13	2022.11.10	3,000.00
	10,000.00	5,982.35	2020.01.22	2025.01.22	5,982.35
	10,000.00	6,425.38	2020.06.19	2025.06.19	6,425.38

	4,000.00	2,747.01	2020.12.30	2023.12.30	2,747.01	
	9,000.00	9,000.00	2020.01.07	2021.01.07		
			2020.11.16	2021.11.26		
			2021.12.03	2022.12.2	9000.00	
江苏丰收大地种业发展有限公司	5,000.00	0.00	2019.05.15	2020.05.14		
			2020.3.11	2020.11.11		
江苏大中旅游实业发展有限公司	5,000.00	5,000.00	2019.11.19	2020.11.18		
				2020.11.17	2021.11.16	
				2021.11.4	2022.11.3	5000.00
盐城市大丰区诚中投资发展有限公司	30,000.00	30,000.00	2020.12.11	2022.12.8	30,000.00	
盐城市大丰区华丰投资发展有限公司	14,000.00	13,000.00	2019.06.04	2020.06.12		
				2020.07.16	2021.07.16	
				2021.07.27	2022.09.29	13000.00
		3,000.00	3,000.00	2022.03.31	2023.03.30	3,000.00
		30,000.00	0.00	2017.09.27	2020.09.15	0.00
江苏万创科技发展有限公司	5,000.00	5,000.00	2022.6.28	2023.6.24	5,000.00	

#### 4. 经营情况查询

根据 2023 年 1 月 4 日客户提供的征信报告，客户无不良或关注类贷款交易、无不良或关注类担保交易。

其他贷款交易中有 19,900 万元关注类余额，是子公司盐城市大丰区鑫生缘农业开发有限公司的关注类余额，根据农业银行出具的情况说明，目前已经调整为正常类，详情如下：

### 情况说明

盐城市大丰区鑫生缘农业开发有限公司为我行信贷客户，因连续两次利息逾期，于 2022 年 11 月被系统调整为关注一，造成调整为关注类的原因主要为客户经理在利息计算存在失误，未能及时提醒客户将足额利息留存于我行账户，非客户主观恶意造成逾期，客户在收到我行补息通知后，已于第一时间将利息补齐，我行将在后续工作中积极推进盐城市大丰区鑫生缘农业开发有限公司在我行贷款调整回正常类。

中国农业银行股份有限公司  
盐城白驹支行

中国农业银行股份有限公司盐城白驹支行

经过各官方与非官方平台查询，发行人无任何行政处罚及经营异常情况，详情如下：

[基础信息](#)[行政许可信息](#)[行政处罚信息](#)[列入经营异常名录信息](#)[列入严重违法失信名单\(黑名单\)信息](#)[公告信息](#)

### 营业执照信息

统一社会信用代码: 91320982567813811B

注册号: 320982000151340

类型: 有限责任公司

注册资本: 200000.000000万人民币

营业期限自: 2011年01月14日

登记机关: 盐城市大丰区行政审批局

住所: 盐城市大丰区人民南路35号

企业名称: 江苏明升新农村建设发展有限公司

法定代表人: 沈凯文

成立日期: 2011年01月14日

核准日期: 2022年06月08日

营业期限至:

登记状态: 存续(在营、开业、在册)

经营范围: 房屋工程建筑;土石方工程建筑;道路及桥梁工程建筑;水利工程建筑;园林绿化工程施工;谷物、蔬菜、水果的种植;农业技术研究和农业技术咨询服  
务;农业观光服务;旅游景观设计;旅游景点管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)许可项目:水产养殖(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:机械设备租赁;机械设备租赁;非居住房地产租赁(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)

### 股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	盐城市大丰区城市建设集团有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91320982739552743U	
2	盐城市大丰区金茂国有综合资产经营 有限公司	企业法人	企业法人营业执照(公司)	91320982758494868U	

[基础信息](#)[行政许可信息](#)[行政处罚信息](#)[列入经营异常名录信息](#)[列入严重违法失信名单\(黑名单\)信息](#)[公告信息](#)

### 行政许可信息

序号	许可文件编号	许可文件名称	有效期自	有效期至	许可机关	许可内容	详情
1	32098220210930 0403	建筑工程施工许可证	2021年9月30日	2099年12月31日	盐城市大丰区行政 审批局	建筑工程施工许可 证的发放	<a href="#">查看</a>
2	32098220210930 0303	建筑工程施工许可证	2021年9月30日	2099年12月31日	盐城市大丰区行政 审批局	建筑工程施工许可 证的发放	<a href="#">查看</a>

共查询到 2 条记录 共 1 页

[首页](#)[« 上一页](#)[1](#)[下一页 »](#)[末页](#)[基础信息](#)[行政许可信息](#)[行政处罚信息](#)[列入经营异常名录信息](#)[列入严重违法失信名单\(黑名单\)信息](#)[公告信息](#)

### 行政处罚信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#)[« 上一页](#)[下一页 »](#)[末页](#)



基础信息	行政许可信息	行政处罚信息	列入经营异常名录信息	列入严重违法失信名单(黑名单)信息	公告信息
------	--------	--------	------------	-------------------	------

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#)
[上一页](#)
[下一页](#)
[末页](#)

## (六) 重大法律诉讼事项

截至报告日，交易对手不存在重大未决诉讼或仲裁。

**中国执行信息公开网**  
司法为民 司法便民

被申请执行人信息查询

被执行人姓名/名称: 江苏明升新农村建设发展有限公司

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: FNYC

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 江苏明升新农村建设发展有限公司 相关的结果。

经查询中国裁判文书网，交易对手无与金融机构借款等相关失信情况。

**中国裁判文书网**  
China Judgments Online

高级检索 输入案由、关键词、法院、当事人、律师 搜索

已选条件: 全文: 江苏明升新农村建设发展有限公司

共检索到 7 篇文书

裁判文书 | 裁判文书 | 裁判文书 | 裁判文书 | 裁判文书 | 裁判文书 | 裁判文书

判决书

刘一凤与江苏明升新农村建设发展有限公司、董正荣、宗青云、陈玉华民间借贷纠纷执行裁定书

江苏省盐城市大丰区人民法院 (2020) 苏0982执异37号 2020-08-18

裁判文书

江苏明升新农村建设发展有限公司与董正荣、宗青云、陈玉华民间借贷纠纷执行裁定书

江苏省盐城市大丰区人民法院 (2020) 苏0982执异182号之一 2020-06-30

经查询，交易对手不在我司暂停续作名单中。

客户名称: 村建设发展有限公司 搜索 重置 说明: 请输入客户名称或集团客户名称进行查询

集团客户名称	客户名称	相关项目名称	客户类型	项目所属单位	暂停续作原因
无数据					

经查询，交易对手不在我司反洗钱名单中。

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	江苏明升新农村建设发展有限公司	统一社会信用代码	91320982567813811B	2023/3/21 14:04:24	0000		0
2	机构	盐城市大丰区城市建设集团有限公司	统一社会信用代码	91320982739552743U	2023/3/21 14:04:24	0000		0

### （七）其它重要事项总结

截至报告日，公司不存在应披露的前期会计差错更正、企业合并、债务重组、资产置换、终止经营等其他重要事项。

### （八）交易对手小结

发行人作为大丰区重要的基础设施建设投融资主体，得到了ZF在基础设施建设领域、资本注入、ZF补贴等多方面的有力支持。近年来，资产规模、营业收入持续稳定增加，公司发展前景良好。此外，公司与众多金融机构保持良好的合作关系，征信情况良好，再融资能力较强。

## 三、担保方情况分析

### （一）保证方的基本情况介绍

#### （1）企业概括

公司名称	盐城市大丰区 CSJS 集团有限公司
公司简称	大丰 CJ
法定代表人	
统一社会信用代码	

设立日期	2002/6/24
注册资本	30 亿元
实缴资本	12 亿元
住所	盐城市大丰区健康东路 82 号
经营范围	房地产开发经营；城建国有资产经营；开展授权范围内国有资产的处置及信息咨询服务；蔬菜、瓜果、花卉、树木种植；水产养殖。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：建筑材料销售；金属材料销售；礼品花卉销售；林业产品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；土地整治服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）
主体评级	AA+, 展望稳定
是否为平台内企业	否
是否存在重大未决诉讼	否

## (2) 历史沿革

盐城市大丰区 CSJS 集团有限公司系根据《大丰市人民 ZF 关于成立大丰市城建国有资产经营有限公司的通知》（大政发[2002]2 号），于 2002 年 6 月 24 日成立的国有独资公司。成立时，出资人大丰市国有资产管理委员会以货币出资 1,185 万元，以实物出资 1,335 万元，以无形资产土地使用权出资 2,480 万元，注册资本为 5,000 万元人民币，已于 2002 年 6 月 24 日经盐城丰华会计师事务所有限公司[2002]丰华会验字第 116 号验资报告审验。

2007 年 10 月，大丰市国有资产管理委员会以货币形式对公司增资 5,000 万元，增资后公司注册资本为 10,000 万元，已于 2007 年 10 月 23 日经盐城天翔会计师事务所有限公司盐天翔所验[2007]204 号验资报告审验。

2007 年 11 月，大丰市国有资产管理委员会以货币形式对公司增资 5,000 万元，增资后公司注册资本为 15,000 万元，已于 2007 年 11 月 6 日经盐城天翔会计师事务所有限公司盐天翔所验[2007]236 号验资报告审验。

2008 年 12 月，大丰市国有资产管理委员会以货币形式对公司增资 30,000 万元，增资后公司注册资本为 45,000 万元，已于 2008 年 12 月 30 日经盐城中博华联合会计师事务所盐中博华验[2008]882 号验资报告审验。

2009年5月，大丰市国有资产管理委员会以货币形式对公司增资15,000万元，增资后公司注册资本为60,000万元，已于2009年5月22日经盐城中博华联合会计师事务所盐中博华验[2009]319号验资报告审验。

2009年7月，大丰市国有资产管理委员会以货币形式对公司增资15,000万元，增资后公司注册资本为75,000万元，已于2009年7月16日经盐城中博华联合会计师事务所盐中博华验[2009]515号验资报告审验。

2009年11月，大丰市国有资产管理委员会以货币形式对公司增资17,000万元，增资后公司注册资本为92,000万元，已于2009年12月2日经盐城众正会计师事务所盐众验字[2009]527号验资报告审验。

2010年1月，大丰市国有资产管理委员会以货币形式对公司增资28,000万元，增资后公司注册资本为120,000万元已于2010年1月25日经盐城众正会计师事务所盐众验字[2010]015号验资报告审验。

2015年9月29日，公司名称由大丰市城建国有资产经营有限公司变更为盐城市大丰区CSJS集团有限公司，企业住所由大丰市健康东路82号变更为盐城市大丰区健康东路82号。

2017年8月1日，公司法定代表人由顾国华变更为仇宏伟。

2017年8月1日，公司投资人变更，盐城市大丰区人民ZF为其唯一投资人。

2018年7月5日，公司经营范围变更，由房地产开发经营，城建国有资产经营，开展授权范围内国有资产的处置及信息咨询服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)变更为房地产开发经营，城建国有资产经营，开展授权范围内国有资产的处置及信息咨询服务，蔬菜、瓜果、花卉、树木种植，水产养殖。(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)。

2019年11月22日，公司名称发生变更，由“盐城市大丰区城建国有资产经营有限公司”变更为“盐城市大丰区CSJS集团有限公司”。

2020年11月26日，公司经营范围变更为房地产开发经营；城建国有资产经营；开展授权范围内国有资产的处置及信息咨询服务；蔬菜、瓜果、花卉、树木种植；水产养殖。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：建筑

材料销售；金属材料销售；礼品花卉销售；林业产品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；土地整治服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2021年05月18日，公司注册资本变更（注册资金、资金数额等变更），变更为30亿元人民币。

#### （5）注册资本

注册资本为30亿元人民币。

#### （6）组织架构

为了维护公司和出资人、债权人的合法权益，规范公司的组织和行为，根据《中华人民共和国公司法》《公司登记管理条例》等有关法律、法规的规定，制定《盐城市大丰区CSJS集团有限公司章程》。章程规定，公司董事会是公司经营管理的最高决策机构，其成员由出资人委派或更换。董事会每届任期三年，任期届满未及时更换委派，或者董事在任职期内提出辞职，未经出资人免职的，该董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定履行董事职务。

公司董事会由3人组成，设董事长一名。董事长及两名董事由盐城市大丰区人民ZF国有资产监督管理办公室委派或更换。经出资人批准和同意，董事可以兼任总经理。未经出资人同意，公司董事长、董事以及高级管理人员，不得在其他有限责任公司、股份有限公司或者其他经济组织兼职。

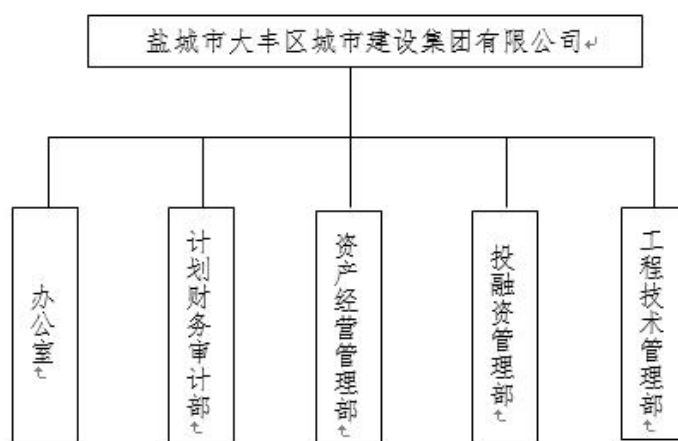
董事会实行集体决策制度。董事会会议由董事长召集和主持。董事长因特殊原因不能履行职务或不履行职务时，由半数以上的董事共同推举一名董事召集和主持。董事会每季召开一次，每次会议应当于会议召开前五日将会议时间、地点、内容等相关事项通知全体董事。董事会应当对会议所议事项的决定形成会议记录，出席会议的董事应当在会议记录上签名。董事有要求在会议记录上记载对决议有异议的权力。董事会作出决议，必须经应出席董事的过半数通过。董事会决议的表决，实行一人一票。董事会会议，应由董事本人出席，董事因故不能出席，可书面委托其他董事代为出席董事会，委托书中应载明授权范围。董事应当对董事会的决议承担责任，可以证明在表决时曾表明异议并记载于会议记录的，该董事可以免除责任。对接到召开会议通知，不出席会议又不委托其他董事代为出席的董事视作同意董事会决议并承担相应责任。公司董事会授权董事长

在董事会休会期间行使董事会的部分职权。公司董事会设董事会秘书，负责处理董事会日常事务。

公司设监事会，监事会设监事 5 人。5 名监事中设职工监事 2 人，设监事会主席一名。监事、监事会主席由盐城市大丰区人民 ZF 国有资产监督管理办公室委派、更换。职工监事由公司职工代表大会选举产生。监事不得兼任公司副总经理。

公司实行董事会领导下的总经理负责制，统一负责公司的日常经营和管理。公司设总经理、副总经理若干名，任期三年。总理由董事长提名，经董事会讨论通过，由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责。副总经理、财务负责人由总经理提名，经董事会批准后，由董事会聘任，也可由董事会向社会公开招聘。

组织结构图：



## （二）交易对手的主营业务情况

近三年及即期公司营业收入拆分

单位：万元、%

科目	2022 年 1-6 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	40.16	100	86.26	100	72.35	100	53.39	100
商品贸易	24.56	60.62	58.28	67.56	47.9	66.21	32.79	61.41
基础设施建 设	12.07	29.79	21.87	25.36	17.54	24.24	15.3	28.65
工程施工	1.78	4.4	2.3	2.66	3.74	5.17	1.79	3.35
保障房销售	0.62	1.52	1.14	1.32	1.29	1.78	2.33	4.36

其他业务	1.13	2.79	2.67	3.09	1.88	2.6	1.19	2.23
毛利润	-	-	5.36	100	5.08	100	4.01	100
商品贸易	-	-	0.65	12.2	0.79	15.63	0.36	9.08
基础设施建 设	-	-	3.65	68.11	2.65	52.06	2.35	58.63
工程施工	-	-	0.33	6.1	0.4	7.8	0.21	5.15
保障房销售	-	-	0.06	1.06	0.63	12.49	0.26	6.57
其他业务	-	-	0.67	12.53	0.61	12.02	0.82	20.57
毛利率	-	-	6.22		7.02		7.51	
商品贸易	-	-	1.12		1.66		1.11	
基础设施建 设	-	-	16.7		15.09		15.36	
工程施工	-	-	14.24		10.61		11.56	
保障房销售	-	-	5		49.3		11.3	
其他业务	-	-	25.16		32.46		69.21	

2021年，受益于公司基础设施建设业务盈利规模较大，公司毛利润同比有所增加。公司毛利率同比有所下降，主要系当期保障房销售业务毛利率大幅下降所致。2021年，公司保障房销售业务毛利率同比大幅下降，主要系2020年公司部分保障房销售安置接近尾声，成本基本全部入账，不能确认的成本冲销所致。其他业务毛利率同比有所下降，主要系毛利率较低的供气业务收入占其他业务收入比重上升所致。2022年1~6月，公司实现营业收入同比有所增加，主要系公司商品贸易收入增加所致；由于是半年度数据，数据补齐，暂未提供成本数据。

#### （一）商品贸易业务

2021年，公司商品贸易业务收入同比有所增加，是公司营业收入主要来源，但该业务毛利率水平较低且下游客户集中度很高。公司商品贸易业务由子公司盐城市大丰区泽城贸易发展有限公司、江苏恒凯贸易有限公司和江苏兴通富润贸易有限公司负责运营，主要开展煤炭、矿产、农产品、电子元器件等贸易业务。商品贸易运营单位采用“以销定购定库存”的业务模式，在收到业务订单后进行采购，继而销售给下游企业，收取货款并进行开票结算，有效避免了过度采购导致存货大量积压的风险。2021年，公司商品贸易行业行情一般，毛利率较低。

#### （二）基础设施建设

公司从事大丰区内基础设施建设项目，公司在建及拟建基础设施项目所需投资额仍较大，未来面临较大的资本支出压力。公司基础设施建设业务主要由公司本部、子公司

江苏恒瑞投资开发有限公司（以下简称“恒瑞投资”）和盐城市大丰区交通投资有限责任公司（以下简称“大丰交投”）负责实施。公司及子公司接受盐城市大丰区 CSJS 指挥部（以下简称“大丰区指挥部”）、盐城市大丰兴丰工程建设有限公司（以下简称“兴丰建设”）、盐城市大丰区交通运输局（以下简称“大丰区交通局”）和江苏大丰经济开发区管委会（以下简称“大丰经开管委会”）委托进行基础设施项目开发建设，主要负责项目建设资金的筹集及项目工程的建设，并承担建设工程的费用和风险，待项目建成完工验收后移交给委托单位。每年年末，公司与项目委托单位根据《建设项目中期结算确认书》和《项目回购确认函》的约定，确认项目回购金额，公司代建管理费为项目成本的 5%~25%。

### （三）工程施工

公司工程施工业务通过公开投标的方式进行承接，工程施工业务所需投资规模较小，该业务持续性一般。公司工程施工业务由大丰市路桥工程总公司（以下简称“路桥公司”）负责实施。路桥公司具有公路工程施工总承包二级资质、公路路面工程专业承包二级资质、公路路基工程专业承包二级资质和市政公用工程施工总承包三级资质。路桥公司主要通过公开投标的方式承接项目，再与工程发包单位签订《总承包协议》。发包单位每年末根据建设进度支付路桥公司工程款，竣工验收合格后支付部分工程款，剩余款项作为质量保证金，待质保期过后确认工程无缺陷后付清。

### （三）担保人的财务情况分析

#### （1）资产负债表（单位：万元）

审计机构对 2019 年、2020 年、2021 年审计报告出具了无保留的审计意见。

指标名称	2022 年三季度	2021 年	2020 年	2019 年
<b>流动资产</b>				
货币资金	1,044,083.85	1,248,580.74	931,184.73	679,490.29
应收票据及应收账款	1,054,426.10	878,758.62	685,459.21	663,666.10
应收票据	1,528.84	6,259.21	286.81	1.10
应收账款	1,052,897.27	872,499.41	685,172.40	663,665.00
应收款项融资				
预付账款	93,388.28	81,602.66	74,409.91	150,167.43
其他应收款项	761,272.00	630,418.11	618,207.91	851,586.58
应收利息				
应收股利			8,239.43	



其他应收款			609,968.48	
存货	2,420,953.58	2,030,050.47	1,551,176.84	1,598,721.07
其他流动资产	81,214.32	76,639.42	80,851.16	101,379.73
流动资产合计	5,455,338.12	4,946,050.02	3,941,289.76	4,045,011.20
<b>非流动资产</b>				
可供出售金融资产			72,954.32	61,904.32
债权投资	500.00			
长期股权投资	963,523.85	963,523.85	941,129.53	54,339.53
其他非流动金融资产	74,538.99	74,438.99		
投资性房地产	1,031,378.88	1,030,506.61	973,020.32	763,292.86
固定资产及清理合计	21,890.14	11,259.43	29,129.63	66,333.84
固定资产净额			29,129.63	
固定资产清理				
在建工程合计	134,138.41	107,686.17	45,408.31	128,606.32
在建工程			45,408.31	
无形资产	2,531.24	2,585.62	211.24	4,087.91
长期待摊费用	1,698.42	1,296.02	213.14	230.54
递延所得税资产	2,068.85	1,358.50	904.33	658.50
其他非流动资产	86,800.85	86,749.50	75,696.09	
非流动资产合计	2,319,069.62	2,279,404.68	2,138,666.90	1,079,453.80
资产总计	7,774,407.75	7,225,454.71	6,079,956.66	5,124,465.01
<b>流动负债</b>				
短期借款	576,251.89	495,470.79	324,919.26	348,456.00
应付票据及应付账款	500,380.35	738,069.52	623,083.76	294,232.43
应付票据	466,485.00	701,662.59	602,490.20	269,601.00
应付账款	33,895.35	36,406.93	20,593.56	24,631.43
预收账款	1,338.10	832.23	71,033.51	14,337.18
合同负债	67,154.35	60,922.45		
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	236.45	197.41	526.79	397.68
应交税费	93,667.71	78,649.33	58,130.50	36,246.05
其他应付款项	502,880.72	274,321.43	128,419.34	572,981.62
应付利息			4,154.94	
其他应付款			124,264.40	
一年内到期非流动负债	846,682.40	753,451.25	712,891.97	652,152.69
其他流动负债	166,266.88	205,053.92	44,949.00	13,500.00

流动负债合计	2,754,858.85	2,606,968.33	1,963,954.13	1,932,303.65
<b>非流动负债</b>				
长期借款	983,782.85	855,513.48	1,069,371.50	1,091,520.50
应付债券	565,962.96	246,962.96		62,030.16
长期应付款合计	441,463.11	555,636.88	321,651.77	265,265.27
递延所得税负债	97,836.28	97,836.28	92,762.67	67,385.97
其他非流动负债	126,403.00	144,852.00	205,925.00	96,545.00
非流动负债合计	2,215,448.21	1,900,801.61	1,689,710.93	1,582,746.90
负债合计	4,970,307.06	4,507,769.94	3,653,665.06	3,515,050.55
<b>股东权益</b>				
股本	300,000.00	300,000.00	300,000.00	120,000.00
资本公积	1,551,855.92	1,482,355.76	1,290,378.62	800,026.05
专项储备	20.46	20.15	17.17	17.01
其他综合收益	214,547.73	214,548.91	216,014.47	191,263.89
盈余公积	20,612.93	20,612.93	17,371.64	12,470.27
未分配利润	428,792.88	413,588.35	344,992.93	256,416.13
归属于母公司的股东权益合计	2,515,829.90	2,431,126.09	2,168,774.83	1,380,193.35
少数股东权益	288,270.78	286,558.68	257,516.77	229,221.11
所有者权益合计	2,804,100.69	2,717,684.77	2,426,291.60	1,609,414.46

近三年及即期，公司资产总计分别为 5,124,465.01 万元、6,079,956.66 万元、7,225,454.71 万元、7,774,407.75 万元，呈稳定增长趋势，其中主要以流动资产为主，分别为 4,045,011.20 万元、3,941,289.76 万元、4,946,050.02 万元、5,455,338.12 万元，流动资产中主要以货币资金、应收账款、存货等为主。

近三年及即期，公司负债合计分别为 3,515,050.55 万元、3,653,665.06 万元、4,507,769.94 万元、4,970,307.06 万元，其中主要以流动负债为主，流动负债合计分别为 1,932,303.65 万元、1,963,954.13 万元、2,606,968.33 万元、2,754,858.85 万元，呈稳定趋势。流动负债中，主要以短期借款、应付账款、一年内到期的非流动资产为主。

近三年及即期，公司所有者权益合计分别为 1,609,414.46 万元、2,426,291.60 万元、2,717,684.77 万元、2,804,100.69 万元，呈稳定增长趋势，其中主要以资本公积、未分配利润为主。

2021年末，公司存货余额12.49亿元，较2020年末有所上升，其中主要以其他货币资金为主，为10.16亿元。详情如下（单位：万元）：

项目	期末余额	上年年末余额
----	------	--------

库存现金	26.45	5.13
银行存款	232,799.48	98,383.94
其他货币资金	1,015,754.80	832,795.65
合计	1,248,580.74	931,184.73

2021年末，其他应收款余额63.04亿元，较2020年末略有上升，其中主要以其他应收款为主，为63.04亿元。详情如下（单位：万元）：

按对象归集的期末余额前五名的其他应收款

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例%
盐城市大丰区交通运输局	147,918.56	23.27
盐城市大丰区 CSJS 指挥部	57,473.10	9.04
江苏大丰经济开发区会计管理站	55,896.73	8.79
江苏大丰众成科技创业投资有限公司	51,368.09	8.08
江苏大丰风电产业园管理办公室	31,038.00	4.88
合计	343,694.48	54.06

2021年末，存货余额203.01亿元，较2020年末有所上升，其中主要以合同履行成本为主，为196.94亿元。详情如下（单位：万元）：

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	12.87	-	12.87
合同履行成本	1,969,448.64	-	1,969,448.64
库存商品	59,430.21	-	59,430.21
低值易耗品	22.10	-	22.10
消耗性生物资产	1,136.66	-	1,136.66
合计	2,030,050.47	-	2,030,050.47

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	21.50	-	21.50
开发成本	1,404,422.91	-	1,404,422.91
开发产品	15,369.67	-	15,369.67
工程施工	6,887.39	-	6,887.39
库存商品	124,475.37	-	124,475.37
合计	1,551,176.84	-	1,551,176.84

2021年末，短期借款余额49.55亿元，较2020年末有所上升，其中主要以质押借款、保证借款为主。详情如下（单位：万元）：

项目	期末余额	年初余额
质押借款	130,157.29	34,450.00

抵押借款	32,007.70	-
保证借款	333,088.16	262,469.26
信用借款	-	-
保证+抵押借款	-	28,000.00
应计利息	217.63	-
合计	495,470.79	324,919.26

2021年末，一年内到期额度非流动资产余额75.35亿元，较2020年略有上升，其中主要以一年内到期的长期借款、一年内到期的长期应付款为主。详情如下（单位：万元）：

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	330,349.33	545,356.00
一年内到期的长期借款利息	15.23	-
一年内到期的长期应付款	340,977.04	151,574.20
一年内到期的应付债券	-	15,961.76
一年内到期的应付债券利息	4,830.64	-
一年内到期的非流动负债	77,279.00	-
合计	753,451.25	712,891.97

2021年末，其他流动负债余额20.51亿元，较2020年有所上升，其中主要以公司短期融资券、保理等为主。详情如下（单位：万元）：

项目	期末余额	上年年末余额
21 大丰城建 CP001 短期融资券	80,000.00	-
21 大丰城建 CP002 短期融资券	70,000.00	-
五矿国际信托有限公司	-	2,500.00
悦达商业保理（深圳）有限公司	-	8,000.00
无锡金投商业保理有限公司	5,000.00	-
杭金商业保理（上海）有限公司	10,000.00	10,000.00
无锡金控商业保理有限公司	10,000.00	10,000.00
江苏科维商业保理有限公司	-	4,949.00
苏州保信商业保理有限公司	9,500.00	9,500.00
南京金旅商业保理有限公司	5,000.00	-
南京扬子商业保理有限公司	5,000.00	-
苏州农发商业保理有限公司	2,950.00	-
待转销项税	7,603.92	-
合计	205,053.92	44,949.00

2021年末，长期借款余额85.55亿元，较2020年有所下降，其中主要以保证借款为主。详情如下（单位：万元）：

项目	期末余额	年初余额
信用借款	35,600.00	-
质押借款	134,760.00	81,705.00
抵押借款	33,100.00	-

保证借款	851,110.28	1,318,942.50
保证+抵押借款	78,680.00	96,980.00
保证+质押借款	52,500.00	113,900.00
保证+抵押+质押借款	-	3,200.00
长期借款应计利息	127.76	-
减：一年内到期的长期借款	330,349.33	545,356.00
一年内到期的长期借款利息	15.23	-
合计	855,513.48	1,069,371.50

(2) 利润表 (单位: 万元)

指标名称	2022 年三季度	2021 年	2020 年	2019 年
营业总收入	551,646.30	862,640.31	723,479.71	533,922.88
营业收入	551,646.30	862,640.31	723,479.71	533,922.88
营业总成本	547,567.01	837,094.44	716,497.61	522,333.53
营业成本	514,056.10	809,012.07	672,655.45	493,847.05
营业税金及附加	10,015.07	4,597.83	12,085.06	3,377.40
销售费用	530.46	932.09	75.86	259.70
管理费用	6,938.57	7,873.37	17,513.78	13,521.78
财务费用	16,026.80	14,679.07	14,167.45	11,327.61
资产减值损失				
<b>其他损益项目</b>				
公允价值变动收益		21,457.55	41,089.88	1,634.74
投资收益	571.18	28,531.89	20,982.70	-1,176.89
对联营企业和合营企业的投资收益	571.18	24,232.49		
信用减值损失	-2,832.97	-1,816.70		
资产减值损失			-983.32	673.82
资产处置收益	56.55	1,136.01	-11.38	6.37
其他收益	22,892.53	19,849.35	44,767.58	35,242.34
营业利润	24,766.59	94,703.98	112,827.56	47,969.72
加: 营业外收入	180.83	1,839.47	52.13	6,855.95
减: 营业外支出	1,471.35	2,515.06	1,607.37	328.01
其中: 非流动资产处置损失				
利润总额	23,476.06	94,028.39	111,272.32	54,497.66
减: 所得税	7,016.83	15,304.47	25,168.26	10,089.57
净利润	16,459.23	78,723.92	86,104.06	44,408.09

近三年及即期, 公司营业收入分别为 533,922.88 万元、723,479.71 万元、862,640.31 万元、551,646.30 万元, 呈上升趋势; 公司营业利润分别为营业利润

47,969.72 万元、112,827.56 万元、94,703.98 万元、24,766.59 万元，呈上升趋势；  
 净利润分别为 44,408.09 万元、86,104.06 万元、78,723.92 万元、16,459.23 万元，呈  
 上升趋势。近三年公司收到的 ZF 补贴分别为 3.19 亿元、4.20 亿元和 4.48 亿元。

(3) 现金流量表 (单位: 万元)

指标名称	2022 年三季度	2021 年	2020 年	2019 年
<b>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	435,654.66	758,332.55	838,162.34	479,650.44
收到的税费返还	5,037.18	1,124.58	1,337.68	1,129.70
收到的其他与经营活动有关的现金	363,942.44	342,316.60	291,205.86	329,221.79
经营活动现金流入小计	804,634.27	1,101,773.73	1,130,705.88	810,001.93
购买商品、接受劳务支付的现金	889,449.58	1,100,411.05	914,123.54	723,320.61
支付给职工以及为职工支付的现金	4,696.72	6,492.80	4,862.37	4,950.22
支付的各项税费	14,493.35	4,783.35	17,517.73	3,443.15
支付的其他与经营活动有关的现金	204,958.05	171,890.93	284,333.13	218,835.15
经营活动现金流出小计	1,113,597.70	1,283,578.14	1,220,836.76	950,549.13
经营活动产生的现金流量净额	-308,963.43	-181,804.40	-90,130.88	-140,547.20
<b>投资活动产生的现金流量</b>				
收回投资所收到的现金		2,124.45	10,000.00	101.00
取得投资收益所收到的现金	571.18	4,097.57	1,071.93	448.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收到的现金净额		45.20	66.54	1,237.07
处置子公司及其他营业单位收到的现金			-2,526.41	
投资活动现金流入小计	571.18	6,267.21	8,612.06	1,786.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	48,515.05	53,596.20	44,691.90	14,559.56
投资所支付的现金	600.00	6,025.97	18,350.00	38,562.71
质押贷款净增加额				
购买子公司及其他营业单位支付的现金			1,637.28	1,067.68
支付的其他与投资活动有关的现金	2,235.63			175.08
投资活动现金流出小计	51,350.67	59,622.17	64,679.18	54,365.03
投资活动产生的现金流量净额	-50,779.49	-53,354.96	-56,067.12	-52,578.30
<b>筹资活动产生的现金流量</b>				
吸收投资收到的现金	70,259.00	113,210.00	5,403.41	18,962.71
子公司吸收少数股东投资收到的现金		19,200.00		
借款所收到的现金	1,651,073.06	1,833,408.72	1,095,318.26	1,468,400.00

收到的其他与筹资活动有关的现金	1,298,986.09	1,719,888.01	1,377,461.57	551,619.07
筹资活动现金流入小计	3,020,318.15	3,666,506.73	2,478,183.23	2,038,981.78
偿还债务支付的现金	1,169,070.66	1,250,204.71	893,469.00	981,727.94
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	153,119.90	238,496.62	221,549.46	156,127.34
子公司支付给少数股东的股利				
支付的其他与筹资活动有关的现金	1,340,719.62	1,808,205.24	1,284,182.76	672,090.10
筹资活动现金流出小计	2,662,910.19	3,296,906.57	2,399,201.22	1,809,945.38
筹资活动产生的现金流量净额	357,407.96	369,600.15	78,982.01	229,036.40
汇率变动对现金及现金等价物的影响	43.51	-22.88		
现金及现金等价物净增加额	-2,291.45	134,417.92	-67,215.99	35,910.90
加:期初现金及现金等价物余额	232,825.93	98,408.01	165,624.00	129,713.11
期末现金及现金等价物余额	230,534.48	232,825.93	98,408.01	165,624.00

近三年及一期，公司经营活动现金流入小计分别为 810,001.93 万元、1,130,705.88 万元、1,101,773.73 万元、804,634.27 万元，经营活动现金流出小计分别为 950,549.13 万元、1,220,836.76 万元、1,283,578.14 万元、1,113,597.70 万元，经营活动产生的现金流量净额分别为-140,547.20 万元、-90,130.88 万元、-181,804.40 万元、-308,963.43 万元。

近三年及一期，投资活动现金流入小计分别为 1,786.72 万元、8,612.06 万元、6,267.21 万元、571.18 万元，投资活动现金流出小计分别为 54,365.03 万元、64,679.18 万元、59,622.17 万元、51,350.67 万元，投资活动产生的现金流量净额分别为 -52,578.30 万元、-56,067.12 万元、-53,354.96 万元、-50,779.49 万元。

近三年及即期，公司筹资活动现金流入小计分别为 2,038,981.78 万元、2,478,183.23 万元、3,666,506.73 万元、3,020,318.15 万元，筹资活动现金流出小计分别为 1,809,945.38 万元、2,399,201.22 万元、3,296,906.57 万元、2,979,912.36 万元，筹资活动产生的现金流量净额分别为 229,036.40 万元、78,982.01 万元、369,600.15 万元、357,407.96 万元。

#### （四）担保人的资信情况

##### 1、银行授信情况

截至 2022 年 10 月末，担保人及合并范围内的子公司共获得多家银行共计 299.89 亿元的授信额度，其中已使用授信额度 225.81 亿元，未使用授信额度 74.08 亿元。

授信情况（单位：亿元）

序号	授信机构	总额	已使用	未使用
1	南京银行股份有限公司	31.40	15.91	15.49
2	兴业银行股份有限公司	30.74	19.88	10.87
3	中国民生银行股份有限公司	24.59	19.59	5.00
4	中国农业发展银行	23.50	18.88	4.63
5	中国银行股份有限公司	20.57	15.26	5.31
6	江苏银行股份有限公司	19.10	10.96	8.14
7	中国建设银行股份有限公司	16.52	14.02	2.50
8	中国农业银行股份有限公司	14.06	14.06	0.00
9	中国光大银行股份有限公司	13.95	13.95	0.00
10	徽商银行股份有限公司	12.75	11.45	1.30
11	平安银行股份有限公司	10.65	9.60	1.05
12	上海浦东发展银行股份有限公司	10.49	6.63	3.86
13	中国工商银行股份有限公司	9.52	9.02	0.50
14	华夏银行股份有限公司	9.05	8.95	0.10
15	中信银行股份有限公司	8.50	5.95	2.55
16	江苏常熟农村商业银行股份有限公司	7.35	2.19	5.16
17	浙商银行股份有限公司	6.04	3.04	3.00
18	苏州银行股份有限公司	5.50	4.55	0.96
19	国家开发银行	5.02	5.02	0.00
20	江苏大丰农村商业银行股份有限公司	3.94	3.09	0.85
21	上海银行股份有限公司	3.58	3.33	0.25
22	杭州银行股份有限公司	3.00	3.00	0.00
23	恒丰银行股份有限公司	2.92	2.87	0.05
24	莱商银行股份有限公司	2.50	1.05	1.45
25	江苏盐城农村商业银行股份有限公司	1.05	1.00	0.05
26	厦门国际银行股份有限公司	0.85	0.61	0.24
27	江苏太仓农村商业银行股份有限公司	0.58	0.44	0.14
28	交通银行股份有限公司	0.53	0.53	0.00
29	首都银行(中国)有限公司	0.50	0.40	0.10
30	广州银行股份有限公司	0.50	0.00	0.50
31	中国邮政储蓄银行股份有限公司	0.33	0.28	0.05
32	江苏大丰江南村镇银行股份有限公司	0.30	0.30	0.01



	司			
33	浙江稠州商业银行股份有限公司	0.00	0.00	0.00
	合计	299.89	225.81	74.08

### 3、融资明细情况

截至2022年9月，公司有息债务规模368.65亿元，主要以银行借款为主，合计168.83亿元，占比45.98%，债券余额66.08亿元，占比17.99%，非标余额132.30亿元，占比36.03%。从债务到期来看，未来三年和2026年及以后到期债务规模占比31.10%、16.58%、16.15%和20.79%，未来三年到期兑付压力尚可。详情如下：

#### 截至2022年9月末大丰城建融资明细

单位：万元

债权人	到期日	金额（万元）	借款类型	增信措施
南京银行股份有限公司盐城分行	2022/1/18	28,000.00	银行借款	抵押借款
恒丰银行股份有限公司南京分行	2022/12/20	16,500.00	银行借款	保证借款
华夏银行股份有限公司盐城分行	2023/6/7	27,000.00	银行借款	保证借款
平安银行股份有限公司南京分行	2022/2/26	10,000.00	银行借款	保证借款
平安银行股份有限公司南京分行	2022/12/23	16,500.00	银行借款	保证借款
浙商银行股份有限公司盐城分行	2023/8/21	9,900.00	银行借款	保证借款
莱商银行	2022/3/3	5,000.00	银行借款	保证借款
农业银行	2022/10/20	9,550.00	银行借款	质押借款
恒丰银行股份有限公司南京分行	2023/3/10	4,500.00	银行借款	保证借款
平安银行股份有限公司南京分行	2023/5/20	4,500.00	银行借款	保证借款
南京银行股份有限公司盐城分行	2023/6/12	10,000.00	银行借款	抵押借款
南京银行股份有限公司盐城分行	2023/6/21	5,000.00	银行借款	抵押借款
南京银行股份有限公司盐城分行	2023/7/28	5,000.00	银行借款	抵押借款
常熟农商行	2023/3/7	900.00	银行借款	保证借款
首都银行	2023/9/27	400.00	银行借款	质押借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2023/6/23	1,800.00	银行借款	保证借款
江苏银行股份有限公司大丰支行	2022/11/1	2,850.00	银行借款	保证借款
江苏银行股份有限公司大丰支行	2023/7/14	4,200.00	银行借款	保证借款
江苏银行股份有限公司大丰支行	2023/7/14	100.00	银行借款	保证借款
恒丰银行股份有限公司南京江北支行	2023/9/29	2,700.00	银行借款	保证借款
华夏银行股份有限公司大丰支行	2023/7/4	8,500.00	银行借款	保证借款
兴业银行盐城大丰支行	2023/1/5	5,940.00	银行借款	保证借款
兴业银行盐城大丰支行	2023/1/6	9,860.00	银行借款	保证借款
兴业银行盐城大丰支行	2023/3/2	3,000.00	银行借款	保证借款

常熟农商行大丰支行	2023/3/7	1,000.00	银行借款	保证借款
大丰农商行中心支行	2023/5/15	4,900.00	银行借款	保证借款
光大银行大丰支行	2022/10/28	2,000.00	银行借款	保证借款
浙商银行大丰支行	2023/1/4	19,200.00	银行借款	质押借款
江苏太仓商业银行股份有限公司大丰支行	2022/11/18	1,990.00	银行借款	保证借款
邮政银行股份有限公司大丰支行	2023/5/18	800.00	银行借款	保证借款
江苏大丰江南村镇银行股份有限公司大丰支行	2023/5/23	500.00	银行借款	保证借款
江苏大丰农村商业银行股份有限公司大丰支行	2023/7/4	2,000.00	银行借款	保证借款
常熟农商行大丰支行	2023/1/18	1,000.00	银行借款	保证借款
兴业银行大丰支行	2023/1/7	3,960.00	银行借款	质押借款
兴业银行大丰支行	2023/2/25	2,970.00	银行借款	质押借款
上海银行盐城分行	2023/3/24	1,000.00	银行借款	保证借款
江苏大丰江南村镇银行股份有限公司大丰支行	2022/8/22	500.00	银行借款	保证借款
江苏大丰农村商业银行股份有限公司大丰营业部	2022/12/30	4,000.00	银行借款	保证借款
交通银行股份有限公司盐城大丰支行	2023/1/5	1,800.00	银行借款	保证借款
兴业银行股份有限公司盐城大丰支行	2022/12/14	1,000.00	银行借款	保证借款
浙商银行盐城分行	2022/2/2	4,550.00	银行借款	质押借款
浙商银行盐城分行	2022/2/2	4,800.00	银行借款	质押借款
浙商银行盐城分行	2022/2/3	3,800.00	银行借款	质押借款
浙商银行盐城分行	2022/2/3	4,850.00	银行借款	质押借款
江苏苏宁银行总行营业部	2023/5/31	2,000.00	银行借款	保证借款
浙商银行大丰支行 2906	2023/1/14	7,600.00	银行借款	质押借款
浙商银行大丰支行 2906	2023/1/19	8,550.00	银行借款	质押借款
交通银行大丰支行	2023/6/17	2,600.00	银行借款	保证借款
江苏苏宁银行	2023/9/29	1,000.00	银行借款	保证借款
江苏大丰农村商业银行股份有限公司城中支行	2023/3/20	800.00	银行借款	保证借款
交通银行大丰支行	2023/6/1	1,500.00	银行借款	保证借款
工行 1109690109200109953	2023/1/13	960.00	银行借款	质押借款
交通银行盐城分行	2023/6/1	1,000.00	银行借款	保证借款
华夏银行 16056000000099915	2024/4/4	500.00	银行借款	保证借款
交通银行大丰支行	2022/12/21	500.00	银行借款	保证借款
江苏大丰江南村镇银行股份有限公司	2022/10/14	500.00	银行借款	保证借款
工商银行大丰支行	2023/1/12	960.00	银行借款	质押借款
上海银行盐城分行	2023/1/29	1,000.00	银行借款	保证借款
华夏银行股份有限公司大丰支行	2023/1/12	931.00	银行借款	质押借款
交通银行股份有限公司大丰支行	2022/12/20	500.00	银行借款	保证借款
浙商银行盐城大丰支行	2023/1/4	3,840.00	银行借款	质押借款
浙商银行盐城大丰支行	2023/1/4	11,500.00	银行借款	质押借款
浙商银行盐城大丰支行	2023/1/7	3,840.00	银行借款	质押借款
江苏信保科技小额贷款股份有限公司	2023/7/4	600.00	其他金融机构借款	保证借款
江苏信保科技小额贷款股份有限公司	2023/7/14	300.00	其他金融机构借款	保证借款

上海银行股份有限公司盐城分行	2023/2/16	1,000.00	银行借款	质押借款
常熟农商行大丰支行	2023/3/7	900.00	银行借款	保证借款
江苏大丰江南村镇银行股份有限公司	2023/6/9	500.00	银行借款	保证借款
南京银行盐城大丰支行	2022/8/24	3,500.00	银行借款	保证借款
浙商银行大丰支行	2023/1/20	8,550.00	银行借款	保证借款
上海银行	2023/1/24	7,100.00	银行借款	保证借款
莱商银行	2023/2/18	4,560.00	银行借款	保证借款
农业银行	2022/10/20	9,550.00	银行借款	保证借款
大丰江南村镇银行	2023/6/10	500.00	银行借款	保证借款
常熟农商业大丰支行	2023/1/5	2,900.00	银行借款	保证借款
苏州银行盐城大丰支行	2022/12/13	10,450.00	银行借款	质押借款
江苏银行大丰支行	2023/3/21	1,000.00	银行借款	保证借款
上海银行盐城分行	2023/3/24	10,000.00	银行借款	保证借款
国家开发银行江苏省分行(美元7500万元)	2022/12/28	48,423.75	银行借款	保证借款
兴业银行	2022/9/25	5,000.00	银行借款	保证借款
兴业银行	2022/11/3	7,124.44	银行借款	保证借款
广发银行	2023/4/29	7,000.00	银行借款	保证借款
兴业银行	2022.11.03	3,836.52	银行借款	保证借款
江苏大丰江南村镇银行股份有限公司	2022/6/10	500.00	银行借款	保证借款
常熟农商行	2022/12/31	2,000.00	银行借款	保证借款
莱商银行	2023/2/17	950.00	银行借款	保证借款
兴业银行股份有限公司盐城分行	2022/5/26	3,000.00	银行借款	保证借款
江苏大丰江南村镇银行股份有限公司	2022/6/10	500.00	银行借款	保证借款
江苏常熟农村商业银行	2023/1/18	4,800.00	银行借款	保证借款
农业银行	2023/04/27	9,550.00	银行借款	质押借款
农业银行	2023/5/6	9,550.00	银行借款	质押借款
南京银行	2023/3/31	1,000.00	银行借款	质押借款
农业银行	2023/4/28	9,550.00	银行借款	质押借款
苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款股份有限公司	2023/1/4	2,000.00	其他金融机构借款	保证借款
中国邮政储蓄银行股份有限公司盐城市幸福东大街支行	2022/1/25	500.00	银行借款	保证借款
江苏大丰农村商业银行股份有限公司中心支行	2022/4/25	400.00	银行借款	保证借款
江苏大丰江南村镇银行股份有限公司健康西路支行	2022/3/2	500.00	银行借款	保证借款
江苏盐城农村商业银行股份有限公司	2022/2/4	4,500.00	银行借款	质押借款
江苏金创信用再担保股份有限公司	2022/12/16	1,000.00	其他金融机构借款	保证借款
农行营业部	2023/2/21	9,550.00	银行借款	质押借款
江苏大丰江南村镇银行股份有限公司健康西路支行	2021/4/15	500.00	银行借款	保证借款
江苏大丰农村商业银行股份有限公司中心支行	2022/6/16	500.00	银行借款	保证借款
华夏银行股份有限公司盐城分行	2022/10/22	14,000.00	银行借款	保证借款
江苏银行股份有限公司盐城分行	2022/2/28	2,850.00	银行借款	质押借款
南京银行股份有限公司盐城大丰支行	2022/3/22	4,000.00	银行借款	保证借款

江苏大丰农村商业银行股份有限公司营业部	2022/3/25	1,000.00	银行借款	保证借款
中国农业银行	2023/2/21	9,550.00	银行借款	质押借款
江苏金创信用再担保股份有限公司	2022/11/4	440.00	其他金融机构借款	保证借款
江苏金创信用再担保股份有限公司	2022/11/4	140.00	其他金融机构借款	保证借款
江苏金创信用再担保股份有限公司	2022/11/4	295.00	其他金融机构借款	保证借款
江苏金创信用再担保股份有限公司	2022/11/4	800.00	其他金融机构借款	保证借款
江苏金创信用再担保股份有限公司	2022/11/10	325.00	其他金融机构借款	保证借款
苏州农发商业保理有限公司	2022/11/30	1,000.00	其他金融机构借款	保证借款
苏州农发商业保理有限公司	2022/11/30	800.00	其他金融机构借款	保证借款
苏州农发商业保理有限公司	2022/11/30	500.00	其他金融机构借款	保证借款
江苏盛泽东方农发商业保理有限公司	2022/11/30	1,500.00	其他金融机构借款	保证借款
恒丰银行股份有限公司南京分行	2022/5/19	5,000.00	银行借款	保证借款
上海浦东发展银行股份有限公司盐城分行	2022/2/9	4,500.00	银行借款	保证借款
上海浦东发展银行股份有限公司盐城分行	2022/6/16	6,200.00	银行借款	质押借款
江苏大丰农村商业银行中心行	2022/3/22	3,000.00	银行借款	保证借款
兴业银行股份有限公司盐城分行	2022/12/15	1,000.00	银行借款	保证借款
华夏银行股份有限公司盐城分行	2022/5/16	3,500.00	银行借款	保证借款
华夏银行股份有限公司盐城分行	2022/11/3	4,750.00	银行借款	质押借款
江苏太仓农村商业银行股份有限公司大丰支行	2022/12/6	1,000.00	银行借款	保证借款
悦达保理（江苏）	2022/11/30	5,000.00	其他金融机构借款	保证借款
大丰农商行战略发展部	2022/9/23	1,000.00	银行借款	保证
苏宁银行	2023/6/29	2,000.00	银行借款	保证
南通金控商业保理有限公司	2025/8/17	2,000.00	其他金融机构借款	保证借款
2018 恒瑞定融	2022/12/1	240.00	其他金融机构借款	信用借款
2019 恒瑞挂牌融资 3 年期（小微）	2022/7/12	14,500.00	其他金融机构借款	信用借款
2020 恒瑞 01 挂牌融资（3 年期）	2023/1/9	1,700.00	其他金融机构借款	信用借款
2020 恒瑞投资 02 挂牌融资（3 年期）	2023/1/9	10,000.00	其他金融机构借款	信用借款
2020 恒瑞投资 03 挂牌融资（3 年期）	2023/1/9	7,510.00	其他金融机构	信用借款

			借款	
2020 恒瑞投资 04 挂牌融资 (3 年期)	2023/1/9	2,900.00	其他金融机构借款	信用借款
2020 恒瑞投资 05 挂牌融资 (3 年期)	2023/1/9	7,890.00	其他金融机构借款	信用借款
2020 恒瑞投资 06 挂牌融资 (3 年期)	2023/1/9	7,000.00	其他金融机构借款	信用借款
2020 恒瑞投资 08 挂牌融资项目 (3 年期)	2023/1/9	5,000.00	其他金融机构借款	信用借款
2020 年挂牌融资项目二号 (三年期)	2023/1/9	4,147.00	其他金融机构借款	信用借款
苏州农发商业保理有限公司	2022/10/18	2,950.00	其他金融机构借款	保证借款
中国光大银行股份有限公司南京分行 1.75 亿	2022/10/9	17,500.00	银行借款	保证借款
7-4 中国光大银行股份有限公司南京分行 2 亿	2024/8/10	4,000.00	银行借款	保证借款
8-1 中国银行股份有限公司大丰支行	2024/12/20	10,000.00	银行借款	保证借款
10-1 中国民生银行股份有限公司	2025/11/20	1,666.67	银行借款	保证借款
10-2 中国民生银行股份有限公司	2025/11/20	2,666.67	银行借款	保证借款
10-3 中国民生银行股份有限公司	2025/11/20	1,500.00	银行借款	保证借款
11-1 中国建设银行股份有限公司盐城大丰支行	2022/12/16	14,185.00	银行借款	保证借款
11-2 中国建设银行股份有限公司盐城大丰支行	2028/6/27	2,000.00	银行借款	保证借款
12 苏州银行股份有限公司盐城大丰支行	2024/12/15	600.00	银行借款	保证借款
中信银行	2028/12/20	3,400.00	银行借款	信用借款
工行	2024/8/10	400.00	银行借款	保证+质押借款
兴业银行盐城大丰支行	2031/12/21	151.25	银行借款	保证+质押借款
华夏银行盐城大丰支行	2023/5/24	995.00	银行借款	保证借款
盐城农商行	2024/8/4	1,000.00	银行借款	保证借款
中国农业发展银行股份有限公司大丰支行	2025/3/10	6,250.00	银行借款	保证借款
南京银行盐城分行 1.3 亿	2026/12/20	500.00	银行借款	保证借款
华夏银行大丰支行 1000 万	2024/3/18	100.00	银行借款	保证借款
交通银行	2033/12/20	317.00	银行借款	保证+抵押借款
江苏银行股份有限公司盐城大丰支行	2026/1/14	90.00	银行借款	保证借款
中国工商银行股份有限公司大丰支行	2020/1/1	250.00	银行借款	保证+抵押+质押借款
江苏大丰农村商业银行股份有限公司中心支行	2025/12/20	1,200.00	银行借款	保证+抵押借款
工行大丰支行	2026/12/18	2,350.00	银行借款	保证+抵押借款
农发行 6 亿借款	2030/6/27	7,500.00	银行借款	保证借款
农发行 4 亿借款	2030/6/27	5,000.00	银行借款	保证借款

农发行 1 亿借款	2030/6/27	1,250.00	银行借款	保证借款
兴业银行盐城大丰支行 3 亿 (2017.2-2025.2)	2023/2/5	1,000.00	银行借款	质押借款
兴业银行盐城大丰支行 3 亿 (2017.2-2025.2)	2023/8/5	1,000.00	银行借款	质押借款
江苏银行	2024/10/27	8,550.00	银行借款	保证借款
中国银行大丰支行	2023/10/20	4,500.00	银行借款	质押借款
南京银行股份有限公司盐城大丰支行	2024/11/15	3,000.00	银行借款	保证借款
上海浦东发展银行大丰支行	2027/2/20	750.00	银行借款	抵押借款
农行 4.1 亿	2024/6/20	20,144.00	银行借款	保证借款
盐城农商行 3000 万	2022/12/20	954.00	银行借款	保证借款
中国银行	2024/6/20	3,234.28	银行借款	保证借款
江苏银行	2024/6/21	925.83	银行借款	保证借款
江苏银行 7200 万	2023/6/21	500.00	银行借款	保证借款
工商银行 3000 万	2023/6/1	75.00	银行借款	保证借款
江南银行 500 万	2023/3/11	50.00	银行借款	保证借款
兴业银行股份有限公司盐城大丰支行	2027/1/18	3,340.00	银行借款	保证借款
兴业银行股份有限公司盐城大丰支行	2027/1/18	1,660.00	银行借款	保证借款
兴业银行股份有限公司盐城大丰支行	2027/1/18	1,670.00	银行借款	保证借款
兴业银行股份有限公司盐城大丰支行	2027/1/18	1,400.00	银行借款	保证借款
兴业银行股份有限公司盐城大丰支行	2027/1/18	330.00	银行借款	保证借款
兴业银行股份有限公司盐城大丰支行	2027/1/18	1,600.00	银行借款	保证借款
中国民生银行股份有限公司盐城大丰支行	2027/11/14	5,000.00	银行借款	保证借款
中国民生银行股份有限公司盐城大丰支行	2024/10/15	6,000.00	银行借款	保证借款
中国民生银行股份有限公司盐城大丰支行	2028/2/28	2,500.00	银行借款	保证借款
苏州银行股份有限公司盐城大丰支行	2024/12/15	600.00	银行借款	保证借款
南京银行股份有限公司盐城大丰支行	2023/1/5	7,500.00	银行借款	保证借款
南京银行股份有限公司盐城大丰支行	2025/12/20	3,000.00	银行借款	保证借款
中信银行股份有限公司大丰支行	2028/12/20	850.00	银行借款	保证借款
中信银行股份有限公司大丰支行	2028/12/20	1,700.00	银行借款	保证借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2024/1/26	70.00	银行借款	质押借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2024/2/1	60.00	银行借款	质押借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2024/2/1	60.00	银行借款	质押借款
陆家嘴国际信托有限公司	2022/11/6	30,000.00	信托借款	保证借款
陆家嘴国际信托有限公司	2022/11/27	20,000.00	信托借款	保证借款
华夏银行股份有限公司盐城大丰支行	2023/6/21	990.00	银行借款	保证借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2025/12/29	390.00	银行借款	保证借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2025/12/29	350.00	银行借款	保证借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2025/12/29	250.00	银行借款	保证借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2025/12/29	215.00	银行借款	保证借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2025/12/29	135.00	银行借款	保证借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2025/12/29	100.00	银行借款	保证借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2025/12/29	60.00	银行借款	保证借款
江苏银行股份有限公司盐城分行	2027/7/1	90.00	银行借款	保证借款
江苏银行股份有限公司盐城分行	2027/7/1	10.00	银行借款	保证借款

民生银行股份有限公司盐城分行	2022/12/3	24,680.00	银行借款	质押借款
民生银行股份有限公司盐城分行	2022/12/13	14,805.00	银行借款	质押借款
民生银行股份有限公司盐城分行	2023/1/13	19,740.00	银行借款	质押借款
民生银行股份有限公司盐城分行	2023/1/16	9,870.00	银行借款	质押借款
上海爱建信托有限责任公司	2023/4/30	2,100.00	信托借款	保证借款
上海爱建信托有限责任公司	2023/4/30	4,030.00	信托借款	保证借款
上海爱建信托有限责任公司	2023/4/30	3,870.00	信托借款	保证借款
上海爱建信托有限责任公司	2023/7/16	4,250.00	信托借款	保证借款
上海爱建信托有限责任公司	2023/7/23	1,300.00	信托借款	保证借款
上海爱建信托有限责任公司	2023/7/30	120.00	信托借款	保证借款
上海爱建信托有限责任公司	2023/8/6	230.00	信托借款	保证借款
上海爱建信托有限责任公司	2023/8/13	1,390.00	信托借款	保证借款
中国 XX 国际信托有限责任公司	2023/1/21	3,820.00	信托借款	保证借款
中国 XX 国际信托有限责任公司	2023/2/5	1,650.00	信托借款	保证借款
中国 XX 国际信托有限责任公司	2023/4/28	830.00	信托借款	保证借款
中国 XX 国际信托有限责任公司	2023/6/30	1,260.00	信托借款	保证借款
中国 XX 国际信托有限责任公司	2023/8/19	1,820.00	信托借款	保证借款
中国 XX 国际信托有限责任公司	2023/8/26	300.00	信托借款	保证借款
中国 XX 国际信托有限责任公司	2023/9/2	1,370.00	信托借款	保证借款
中国 XX 国际信托有限责任公司	2023/9/10	150.00	信托借款	保证借款
中国 XX 国际信托有限责任公司	2023/9/16	860.00	信托借款	保证借款
中国 XX 国际信托有限责任公司	2023/9/23	2,170.00	信托借款	保证借款
中国 XX 国际信托有限责任公司	2023/9/30	1,420.00	信托借款	保证借款
平安信托有限责任公司	2024/3/28	20.00	信托借款	保证+抵押借款
苏州市聚鑫商业保理有限公司	2023/2/1	6,000.00	其他金融机构借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2023/1/29	2,750.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2023/2/3	2,390.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2023/2/5	1,570.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2023/2/9	1,660.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2023/2/23	2,430.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2023/2/26	3,150.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2023/3/3	2,990.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2023/3/5	4,030.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2023/3/8	2,810.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2023/3/10	1,790.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2023/3/12	1,150.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2023/3/16	3,330.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2023/3/18	1,820.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2023/3/22	4,400.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2023/3/25	5,380.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2023/3/29	1,400.00	信托借款	保证借款

华鑫国际信托有限公司	2023/4/2	4,940.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司	2023/4/7	1,920.00	信托借款	保证借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2022/11/29	6,475.00	银行借款	质押借款
苏州银行股份有限公司盐城大丰支行	2023/2/3	4,500.00	银行借款	质押借款
南通金控商业保理	2025/9/30	2,000.00	其他金融机构借款	保证借款
江苏银行股份有限公司盐城大丰支行	2027/2/16	50.00	银行借款	保证借款
江苏银行股份有限公司盐城大丰支行	2027/2/16	50.00	银行借款	保证借款
江苏省国际信托有限公司	2022/10/10	19,000.00	信托借款	保证借款
19-华鑫国际信托有限公司	2023/8/5	59,234.00	信托借款	保证借款
中融国际信托有限公司	2023/10/13	43,170.00	信托借款	保证借款
债权融资计划/南京银行	2023/4/29	15,000.00	银行借款	保证借款
徽商银行/徽银基金	2025/11/24	15,000.00	银行借款	信用借款
通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	2022/12/4	5,432.04	租赁借款	信用借款
江苏省国际租赁有限公司	2022/12/23	1,999.56	租赁借款	保证借款
华融金融租赁股份有限公司	2022/10/15	8,822.24	租赁借款	保证借款
苏州国发融资租赁有限公司 20201206 号	2023/6/29	1,720.69	租赁借款	信用借款
苏州国发融资租赁有限公司 20210101 号	2023/7/29	1,715.28	租赁借款	信用借款
苏州国发融资租赁有限公司 20210901 号	2023/9/27	2,330.27	租赁借款	信用借款
苏州国发融资租赁有限公司 20210902 号	2023/9/27	998.69	租赁借款	信用借款
苏商融资租赁有限公司 202109002B 号	2023/4/8	903.29	租赁借款	信用借款
苏商融资租赁有限公司 202109004B 号	2023/4/8	903.29	租赁借款	信用借款
国泰租赁有限公司 202108206 号	2023/8/31	4,991.94	租赁借款	信用借款
苏州市相城融资租赁有限公司 2021006001 号	2023/7/13	2,000.00	租赁借款	保证借款
苏州市相城融资租赁有限公司 2021007001 号	2023/9/29	500.00	租赁借款	保证借款
浙江国金融资租赁股份有限公司	2023/9/29	2,541.00	租赁借款	保证借款
五矿国际信托	2023/3/6	15,000.00	信托借款	保证借款
徽银金融租赁有限公司	2025/5/26	3,982.73	租赁借款	保证借款
上海越秀融资租赁有限公司	2024/6/22	1,664.21	租赁借款	保证借款
盐城国盛融资租赁	2024/8/25	1,664.47	租赁借款	保证借款
无锡财通融资租赁有限公司	2026/11/12	2,727.26	租赁借款	保证借款
苏州金融租赁股份有限公司	2025/6/21	943.54	租赁借款	保证借款
同煤漳泽（上海）融资租赁有限责任公司	2025/9/13	1,592.50	租赁借款	保证借款
苏州金融租赁股份有限公司	2025/5/20	595.64	租赁借款	保证借款
苏银金融租赁股份有限公司	2024/2/3	2,415.38	租赁借款	抵押+保证借款
江苏宝涵租赁有限公司	2024/8/25	3,333.33	租赁借款	保证借款
苏州圆恒租赁	2025/8/13	2,500.00	租赁借款	保证借款
江苏腾海融资租赁有限公司	2025/2/7	1,666.67	租赁借款	保证借款
顺泰融资租赁股份有限公司	2025/3/18	1,609.27	租赁借款	保证借款
苏银金融租赁股份有限公司 48 号	2022/5/27	1,033.49	租赁借款	保证+抵押借款
苏银金融租赁股份有限公司 51 号	2022/5/27	826.14	租赁借款	保证+抵押借



				款
江苏省再保融资租赁有限公司	2025/7/1	1,176.38	租赁借款	保证借款
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	2024/11/22	10,497.66	租赁借款	保证借款
冀银金融租赁 4 亿	2023/8/15	4,000.00	租赁借款	租赁借款
中交租赁	2023/8/5	1,347.45	租赁借款	租赁借款
江苏资产管理有限公司	2023/7/9	30,000.00	其他金融机构 借款	保证借款
苏州城投商业保理	2023/8/10	12,000.00	其他金融机构 借款	保证借款
紫金信托	2025/6/28	40,000.00	信托借款	保证借款
苏银金融租赁股份有限公司	2023/7/29	27.04	租赁借款	租赁借款
江苏越秀融资租赁	2025/9/22	932.99	租赁借款	租赁借款
苏澳融资租赁（江苏）有限公司	2025/1/26	1,932.88	租赁借款	租赁借款
冀银租赁	2023/8/15	1,800.00	租赁借款	租赁借款
徽银租赁	2023/7/10	2,000.00	租赁借款	租赁借款
哈银租赁	2023/8/10	6,866.27	租赁借款	租赁借款
苏银租赁	2023/6/2	3,190.91	租赁借款	租赁借款
无锡财通租赁	2023/8/8	5,153.41	租赁借款	租赁借款
江苏省再保融资租赁有限公司	2023/7/1	1,265.55	租赁借款	租赁借款
远东租赁	2023/2/5	2,636.42	租赁借款	保证借款
国盛租赁	2023/7/30	1,664.47	租赁借款	保证借款
光大幸福租赁	2023/11/10	1,625.57	租赁借款	保证借款
江苏金茂融资租赁有限公司	2023/7/24	1,315.62	租赁借款	保证借款
浙江香溢租赁有限责任公司	2023/12/1	1,743.17	租赁借款	保证借款
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	2023/12/25	1,738.30	租赁借款	保证借款
广东耀达融资租赁有限公司	2026/1/15	961.26	租赁借款	保证借款
中航国际租赁有限公司	2023/6/3	3,573.44	租赁借款	保证借款
江苏省再保融资租赁有限公司	2025/9/21	995.74	租赁借款	保证借款
邦银金融租赁股份有限公司	2023/4/27	4,025.02	租赁借款	保证借款
上海越秀融资租赁有限公司	2025/7/1	936.52	租赁借款	保证借款
上海越秀融资租赁有限公司	2024/4/28	2,663.08	租赁借款	保证借款
苏州金融租赁股份有限公司	2023/9/15	428.69	租赁借款	保证借款
青岛城乡建设融资租赁有限公司	2023/12/27	2,252.21	租赁借款	保证借款
远东宏信(天津)融资租赁有限公司	2023/12/11	2,791.03	租赁借款	保证借款
远东宏信(天津)融资租赁有限公司	2023/9/23	2,496.78	租赁借款	保证借款
远东宏信(天津)融资租赁有限公司	2024/1/20	3,635.27	租赁借款	保证借款
公司债利息	2023/9/1	577.45	债券	信用
公司债利息	2023/9/1	4,253.19	债券	信用
短期融资券	2022/10/29	70,000.00	债券	信用
江苏银行理财直融	2023/3/21	20,000.00	债券	信用
江苏广电集团保理	2023/8/3	7,500.00	其他金融机构 借款	保证借款
南京金旅商业保理有限公司	2023/01/19	5,000.00	其他金融机构	保证借款

			借款	
南京金旅商业保理有限公司	2023/05/19	5,000.00	其他金融机构借款	保证借款
无锡金投商业保理有限公司	2023/03/09	5,000.00	其他金融机构借款	保证借款
江苏新华日报商业保理	2024/05/27	5,000.00	其他金融机构借款	保证借款
江苏新华日报商业保理	2024/9/1	5,000.00	其他金融机构借款	保证借款
江苏锡铁商业保理有限公司	2023/04/28	10,000.00	其他金融机构借款	保证借款
中信信用证	2024/9/1	3,649.40	其他金融机构借款	质押借款
天津信托	2023/10/20	3,930.00	其他金融机构借款	保证借款
久实融资租赁	2023/7/28	18,000.00	其他金融机构借款	保证借款
中国光大银行股份有限公司南京分行	2024/08/10	7,000.00	银行借款	保证借款
中国银行股份有限公司大丰支行	2024/12/20	14,000.00	银行借款	保证借款
中国银行股份有限公司大丰支行	2028/06/20	42,757.00	银行借款	保证借款
中国民生银行股份有限公司	2025/11/20	5,527.78	银行借款	保证借款
中国民生银行股份有限公司	2025/11/20	8,844.44	银行借款	保证借款
中国民生银行股份有限公司	2025/11/20	5,620.00	银行借款	保证借款
中国建设银行股份有限公司盐城大丰支行（5月提款）	2028/06/27	3,000.00	银行借款	保证借款
中国建设银行股份有限公司盐城大丰支行（6月提款）	2020/12/21	11,000.00	银行借款	保证借款
苏州银行股份有限公司盐城大丰支行	2024/12/15	9,900.00	银行借款	保证借款
中国进出口银行江苏省分行	2024/02/10	30,000.00	银行借款	保证借款
中信银行	2028/12/20	30,600.00	银行借款	信用借款
光大银行	2023/04/27	9,000.00	银行借款	保证借款
中国工商银行股份有限公司盐城大丰支行	2024/08/10	400.00	银行借款	保证+质押
兴业银行盐城大丰支行	2032/05/12	890.00	银行借款	保证+质押
兴业银行盐城大丰支行	2032/05/12	333.75	银行借款	保证+质押
盐城农商行	2024/08/04	1,500.00	银行借款	保证借款
中国农业发展银行股份有限公司大丰支行	2025/03/10	7,600.00	银行借款	保证借款
中国农业发展银行股份有限公司大丰支行	2025/03/10	1,900.00	银行借款	保证借款
南京银行盐城分行 0177#	2026/12/20	8,700.00	银行借款	保证借款
南京银行盐城分行 0177#	2026/12/20	3,800.00	银行借款	保证借款
光大银行大丰支行	2027/12/20	4,000.00	银行借款	保证+抵押
光大银行大丰支行	2027/12/20	4,000.00	银行借款	保证+抵押
华夏银行大丰支行	2024/03/18	850.00	银行借款	保证借款
交通银行盐城大丰支行	2033/12/20	9,833.00	银行借款	保证+抵押
交通银行盐城大丰支行	2033/12/20	2,950.00	银行借款	保证+抵押
交通银行盐城大丰支行	2033/12/20	5,900.00	银行借款	保证+抵押

建行大丰支行	2026/12/21	15,000.00	银行借款	保证借款
建行大丰支行	2026/12/21	15,000.00	银行借款	保证借款
建行大丰支行	2026/12/21	1,242.00	银行借款	保证借款
中行大丰支行	2026/12/21	15,000.00	银行借款	保证借款
中行大丰支行	2026/12/25	15,000.00	银行借款	保证借款
江苏银行股份有限公司盐城大丰支行	2026/01/14	4,275.00	银行借款	保证借款
中国工商银行股份有限公司大丰支行	2029/12/01	2,850.00	银行借款	保证+抵押+ 质押
江苏大丰农村商业银行股份有限公司中心支行	2025/12/20	3,100.00	银行借款	保证+抵押
中国工商银行股份有限公司大丰支行	2026/12/18	10,100.00	银行借款	保证+抵押
中国农业发展银行盐城市大丰区支行	2030/06/27	52,500.00	银行借款	保证借款
中国农业发展银行盐城市大丰区支行	2030.6.27	35,000.00	银行借款	保证借款
中国农业发展银行盐城市大丰区支行	2030/06/27	8,750.00	银行借款	保证借款
农发行9亿贷款	2037/04/28	60,000.00	银行借款	保证+抵押
中国进出口银行	2024/05/27	25,000.00	银行借款	保证借款
兴业银行股份有限公司盐城大丰支行	2025/02/05	18,000.00	银行借款	保证+质押
江苏银行	2024/10/27	8,450.00	银行借款	保证借款
江苏银行	2024/10/27	4,064.00	银行借款	保证借款
中国银行股份有限公司大丰支行	2023/10/20	2,500.00	银行借款	保证+质押
南京银行股份有限公司盐城大丰支行	2024/11/15	4,000.00	银行借款	保证借款
上海浦东发展银行大丰支行	2027/02/20	3,400.00	银行借款	抵押借款
苏州农发商业保理有限公司	2022.10.18	-2,950.00	其他金融机构 借款	保证借款
中国农业银行股份有限公司盐城分行	2024/06/20	7,818.00	银行借款	保证借款
江苏盐城农村商业银行股份有限公司	2022/01/20	1,569.00	银行借款	保证借款
中国银行	2025/12/20	10,045.83	银行借款	保证借款
中国银行	2025/12/20	1,880.02	银行借款	保证借款
中国银行	2025/12/20	1,815.00	银行借款	保证借款
中国银行	2025/12/20	1,750.02	银行借款	保证借款
中国银行	2025/12/20	680.84	银行借款	保证借款
江苏银行	2025/12/20	2,870.00	银行借款	保证借款
江苏银行	2025/12/20	536.00	银行借款	保证借款
江苏银行	2025/12/20	518.00	银行借款	保证借款
江苏银行	2025/12/20	500.00	银行借款	保证借款
江苏银行	2025/12/20	194.17	银行借款	保证借款
江苏银行	2030/11/15	6,325.00	银行借款	保证借款
江苏银行	2030/11/15	200.00	银行借款	保证借款
工商银行	2030/12/01	2,850.00	银行借款	保证借款
江南银行	2031/03/17	400.00	银行借款	保证借款
华夏银行	2032/01/29	5,000.00	银行借款	保证借款
江苏银行	2031/07/28	6,000.00	银行借款	保证借款
浦发银行	2032/01/29	5,910.00	银行借款	保证借款
兴业银行股份有限公司盐城大丰支行	2027/1/18	11,654.00	银行借款	保证+质押

兴业银行股份有限公司盐城大丰支行	2027/1/18	5,846.00	银行借款	保证+质押
兴业银行股份有限公司盐城大丰支行	2027/1/18	5,827.00	银行借款	保证+质押
兴业银行股份有限公司盐城大丰支行	2027/1/18	4,900.00	银行借款	保证+质押
兴业银行股份有限公司盐城大丰支行	2027/1/18	1,173.00	银行借款	保证+质押
兴业银行股份有限公司盐城大丰支行	2027/1/18	5,600.00	银行借款	保证+质押
中国民生银行股份有限公司盐城大丰支行	2027/11/14	24,800.00	银行借款	保证借款
中国民生银行股份有限公司盐城大丰支行	2024/10/15	11,900.00	银行借款	保证借款
中国民生银行股份有限公司盐城大丰支行	2028/2/28	11,250.00	银行借款	保证借款
苏州银行股份有限公司盐城大丰支行	2024/12/15	9,900.00	银行借款	保证借款
南京银行股份有限公司盐城大丰支行	2025/12/20	11,500.00	银行借款	保证借款
中信银行股份有限公司大丰支行	2028/12/20	7,650.00	银行借款	保证借款
中信银行股份有限公司大丰支行	2028/12/20	15,300.00	银行借款	保证借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2024/2/1	6,475.00	银行借款	质押借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2024/1/26	5,550.00	银行借款	质押借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2022/11/29	5,550.00	银行借款	质押借款
中国华融资产管理股份有限公司江苏省分公司	2023/11/23	38,500.00	其他金融机构 借款	保证+抵押
国民信托	2024/2/11	5,020.00	信托借款	保证+抵押
国民信托	2024/2/15	10,880.00	信托借款	保证+抵押
国民信托	2024/2/18	7,110.00	信托借款	保证+抵押
国民信托	2024/2/23	1,980.00	信托借款	保证+抵押
国民信托	2024/3/2	3,600.00	信托借款	保证+抵押
国民信托	2024/3/4	1,410.00	信托借款	保证+抵押
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2025/12/29	4,576.00	银行借款	保证借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2025/12/29	4,107.00	银行借款	保证借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2025/12/29	2,933.00	银行借款	保证借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2025/12/29	2,523.00	银行借款	保证借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2025/12/29	1,584.00	银行借款	保证借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2025/12/29	1,173.00	银行借款	保证借款
上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2025/12/29	704.00	银行借款	保证借款
中国工商银行股份有限公司盐城大丰支行	2025/12/15	10,000.00	银行借款	保证借款
中国工商银行股份有限公司盐城大丰支行	2025/6/15	10,000.00	银行借款	保证借款
中国工商银行股份有限公司盐城大丰支行	2024/12/15	5,000.00	银行借款	保证借款
中国工商银行股份有限公司盐城大丰支行	2024/12/10	5,000.00	银行借款	保证借款
中国工商银行股份有限公司盐城大丰支行	2024/6/15	5,000.00	银行借款	保证借款
江苏银行股份有限公司盐城分行	2027/7/1	4,265.00	银行借款	保证借款
江苏银行股份有限公司盐城分行	2027/7/1	85.00	银行借款	保证借款
中国 XX 国际信托有限责任公司	2023/10/14	2,310.00	信托借款	保证借款
中国 XX 国际信托有限责任公司	2023/10/21	300.00	信托借款	保证借款
中国 XX 国际信托有限责任公司	2023/11/25	100.00	信托借款	保证借款
中国 XX 国际信托有限责任公司	2023/12/2	600.00	信托借款	保证借款
中国 XX 国际信托有限责任公司	2023/12/16	630.00	信托借款	保证借款
中国 XX 国际信托有限责任公司	2024/4/27	2,180.00	信托借款	保证借款

中国 XX 国际信托有限责任公司	2024/5/12	5,230.00	信托借款	保证借款
苏州信托有限公司	2023/12/15	19,909.00	信托借款	保证借款
平安信托有限责任公司	2024/3/28	5,900.00	信托借款	保证+抵押
中融信托	2024/1/12	11,330.00	信托借款	保证借款
中融信托	2024/1/12	13,280.00	信托借款	保证借款
中融信托	2024/1/12	3,180.00	信托借款	保证借款
中融信托	2024/1/12	2,110.00	信托借款	保证借款
浦发、南京银团贷	2034/7/20	24,000.00	银行借款	保证借款
浦发、南京银团贷	2034/7/20	24,000.00	银行借款	保证借款
苏州银行股份有限公司盐城大丰支行	2023/2/3	4,500.00	银行借款	质押借款
南通金控商业保理	2025/9/30	4,000.00	其他金融机构 借款	保证借款
江苏银行股份有限公司盐城大丰支行	2027/2/16	2,850.00	银行借款	保证借款
21 大城 01 公司债	2023/11/19	91,762.57	债券	信用借款
21 大城 02 公司债	2024/11/19	5,969.03	债券	信用借款
21 大城 03 公司债	2023/11/26	24,935.33	债券	信用借款
21 大城 04 公司债	2023/12/24	49,883.93	债券	信用借款
22 公司债	2025/1/6	127,000.00	债券	信用借款
PPN	2025/7/28	84,000.00	债券	信用借款
PPN	2025/8/29	33,000.00	债券	信用借款
21 恒投 01 募集资金	2023/04/29	74,412.09	债券	保证借款
22 大丰交投债	2029/4/29	75,000.00	债券	保证+抵押
通用环球国际融资租赁（天津）有限公司	2024/6/4	4,352.30	租赁借款	保证借款
江苏省国际租赁有限公司	2025/6/25	4,020.55	租赁借款	保证借款
苏州国发融资租赁有限公司（2020）1206 号	2023/12/29	904.40	租赁借款	信用借款
苏州国发融资租赁有限公司 20210101 号	2024/1/29	896.94	租赁借款	信用借款
苏州国发融资租赁有限公司 20210901 号	2024/9/27	2,481.26	租赁借款	信用借款
苏州国发融资租赁有限公司 20210902 号	2024/9/27	1,063.40	租赁借款	信用借款
苏商融资租赁有限公司 202109002B	2026/10/8	3,666.60	租赁借款	信用借款
苏商融资租赁有限公司 202109004B	2026/10/8	3,666.60	租赁借款	信用借款
国泰租赁有限公司 202108206 号	2024/8/31	5,355.23	租赁借款	保证借款
苏州市相城融资租赁有限公司 2021006001 号	2024/10/13	4,800.00	租赁借款	保证借款
苏州市相城融资租赁有限公司 2021007001 号	2024/12/29	1,200.00	租赁借款	保证借款
浙江国金融资租赁股份有限公司	2025/6/25	4,848.23	租赁借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司 418 号	2024/6/14	760.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司 418 号	2024/6/14	21,540.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司 418 号	2024/6/17	890.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司 418 号	2024/6/29	3,430.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司 418 号	2024/6/29	180.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司 418 号	2026/7/6	3,020.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司 418 号	2026/7/6	150.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司 419 号	2024/6/22	760.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司 419 号	2024/6/22	17,360.00	信托借款	保证借款

华鑫国际信托有限公司 419 号	2024/6/24	340.00	信托借款	保证借款
华鑫国际信托有限公司 419 号	2024/6/24	1,540.00	信托借款	保证借款
紫金信托有限责任公司 319 号	2024/6/28	30,000.00	信托借款	保证借款
苏州信托有限公司恒信 B2214 号	2024/6/17	14,700.00	信托借款	保证借款
苏州信托有限公司恒信 B2214 号	2024/6/21	300.00	信托借款	保证借款
中融国际信托有限公司	2023/10/9	300.00	信托借款	保证借款
中融国际信托有限公司	2023/10/13	6,330.00	信托借款	保证借款
债权融资计划/南京银行	2025/3/23	20,000.00	其他金融机构 借款	保证借款
徽商银行/徽银基金	2026/1/4	44,432.00	其他金融机构 借款	信用借款
徽银金融租赁有限公司	2025/5/26	8,796.59	租赁借款	保证借款
上海越秀融资租赁有限公司	2024/6/22	1,778.69	租赁借款	保证+抵押
盐城国盛融资租赁有限公司	2024/8/25	1,772.66	租赁借款	保证借款
无锡财通融资租赁有限公司	2026/11/12	10,970.30	租赁借款	保证+抵押
江苏省国际信托	2024/6/21	10,000.00	信托借款	保证借款
光大兴陇信托有限责任公司	2024/8/5	3,190.00	信托借款	保证借款
光大兴陇信托有限责任公司	2024/8/12	890.00	信托借款	保证借款
光大兴陇信托有限责任公司	2024/8/19	2,960.00	信托借款	保证借款
光大兴陇信托有限责任公司	2024/8/26	380.00	信托借款	保证借款
光大兴陇信托有限责任公司	2024/9/29	2,530.00	信托借款	保证借款
西部信托有限公司	2024/8/18	19,365.00	信托借款	保证借款
苏州金融租赁股份有限公司	2025/6/21	1,831.96	租赁借款	保证+质押
同煤漳泽（上海）融资租赁有限责任公司	2025/9/13	3,407.50	租赁借款	保证+质押
苏州金融租赁股份有限公司	2025/5/20	1,333.09	租赁借款	保证借款
苏银金融租赁股份有限公司	2024/2/3	1,275.10	租赁借款	保证+抵押
苏州园恒融资租赁有限公司	2024/8/13	5,000.00	租赁借款	保证借款
江苏宝涵租赁有限公司	2024/6/25	3,333.33	租赁借款	保证借款
江苏腾海融资租赁有限公司	2025/2/7	2,500.00	租赁借款	保证借款
顺泰融资租赁股份有限公司	2025/3/18	2,627.58	租赁借款	保证借款
苏银金融租赁股份有限公司	2029/1/27	7,858.87	租赁借款	保证借款
苏银金融租赁股份有限公司	2029/2/3	8,066.22	租赁借款	保证借款
江苏省再保融资租赁有限公司	2025/7/1	3,444.55	租赁借款	保证借款
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	2022-08-22	14,043.13	租赁借款	保证借款
冀银金融租赁股份有限公司	2025/8/15	8,000.00	租赁借款	保证借款
中交融资租赁有限公司	2026/2/10	5,995.43	租赁借款	保证借款
苏银金融租赁股份有限公司	2027/1/29	95.24	租赁借款	保证借款
苏银金融租赁股份有限公司	2027/1/29	194.93	租赁借款	保证借款
江苏越秀融资租赁	2025.9.22	2,067.01	租赁借款	保证借款
无锡金控商业保理	2023.9.25	10,000.00	其他金融机构 借款	保证借款
冀银金融租赁股份有限公司	2025/8/15	3,600.00	租赁借款	保证借款
徽银金融租赁有限公司	2026/1/10	5,000.00	租赁借款	保证借款

哈银金融租赁有限责任公司	2024/2/10	3,593.60	租赁借款	保证借款
苏银金融租赁股份有限公司	2026/2/2	14,501.53	租赁借款	保证借款
无锡财通融资租赁有限公司	2024.2.26	2,701.23	租赁借款	保证借款
苏澳融资租赁（江苏）有限公司	2025/1/26	3,147.07	租赁借款	保证借款
江苏省再保融资租赁有限公司	2025.7.1	2,431.20	租赁借款	保证借款
盐城国盛融资租赁有限公司	2024/4/30	1,772.66	租赁借款	保证借款
光大幸福融资租赁有限公司	2024/11/10	937.58	租赁借款	保证借款
江苏金茂融资租赁有限公司	2025/1/24	6,684.38	租赁借款	保证借款
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	2024/1/21	6,504.20	租赁借款	保证借款
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	2024/4/2	3,814.21	租赁借款	保证借款
浙江香溢租赁有限责任公司	2023/12/1	452.81	租赁借款	保证借款
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	2023/12/25	450.44	租赁借款	保证借款
广东耀达融资租赁有限公司	2026/1/15	2,716.32	租赁借款	保证借款
江苏省再保融资租赁有限公司	2025/9/21	2,197.89	租赁借款	保证借款
上海越秀融资租赁有限公司	2025/7/1	2,063.48	租赁借款	保证借款
上海越秀融资租赁有限公司	2024/4/28	2,837.89	租赁借款	保证借款
青岛城乡建设融资租赁有限公司	2023/12/27	590.58	租赁借款	保证借款
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	2024/1/20	725.45	租赁借款	保证借款
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	2024/1/20	1,331.74	租赁借款	保证借款
南通金控商业保理有限公司	2025/8/17	4,000.00	其他金融机构借款	信用借款
恒瑞投资资产收益权 01 号（美裕盈）	2025/6/30	1,306.00	其他金融机构借款	信用借款
恒瑞投资资产收益权 01 号（美裕盈）	2025/6/30	6,733.00	其他金融机构借款	信用借款
恒瑞投资资产收益权 01 号（美裕盈）	2025/6/30	2,132.00	其他金融机构借款	信用借款
恒瑞投资资产收益权 01 号（美裕盈）	2025/6/30	13,129.00	其他金融机构借款	信用借款
恒瑞投资资产收益权 01 号（美裕盈）	2025/6/30	6,700.00	其他金融机构借款	信用借款
江苏信保科技小额贷款股份有限公司	2025/7/3	400.00	其他金融机构借款	保证借款
江苏信保科技小额贷款股份有限公司	2025/7/3	200.00	其他金融机构借款	保证借款
江苏信保科技小额贷款股份有限公司	2025/7/3	600.00	其他金融机构借款	保证借款
江苏信保科技小额贷款股份有限公司	2025/7/3	600.00	其他金融机构借款	保证借款
江苏恒瑞 1 号应收账款债权资产定融产品	2024/3/1	20,000.00	其他金融机构借款	信用借款
2021 江苏恒瑞投资挂牌融资项目（深圳鸿博）	2024/11/1	20,352.00	其他金融机构借款	信用借款

2021 江苏恒瑞投资挂牌融资项目（常茂）	2024/9/1	40,000.00	其他金融机构 借款	信用借款
恒瑞投资资产收益权 01 号（美裕盈）	2025/6/30	10,251.00	其他金融机构 借款	信用借款

截至 2022 年 9 月末大丰城建按融资类型分类的融资情况表

单位：万元

融资类型	金额	占比
银行	1,688,324.26	45.98%
债券	660,793.60	17.99%
非标	1,323,037.40	36.03%
<b>合计</b>	<b>3,686,455.85</b>	<b>100.00%</b>

截至 2022 年 9 月末大丰城建按到期日分类的融资情况表

单位：万元

	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后
到期金额	1,142,219.59	608,767.40	593,182.38	763,346.57
占比	31.10%	16.58%	16.15%	20.79%

#### 4、对外担保情况

截至 2022 年 9 月末，公司担保余额 209.27 亿元，占净资产的 74.63%，全部为对当地平台企业担保。据悉，该企业全部为国企，经营状况良好，代偿风险低。



被担保企业	债权人	9月末余额	担保期限	担保方式
江苏大丰海港控股集团有限公司	南京银行股份有限公司大丰支行	30,000.00	2022/5/13-2023/5/12	保证担保
江苏丰农现代农业发展有限公司	国泰租赁有限公司	12,008.51	2022/5/30-2025/5/30	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	国投泰康信托有限公司	8,430.00	2022/5/26-2023/11/26	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	交通银行股份有限公司盐城分行	6,000.00	2022/6/15-2022/12/22	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	国投泰康信托有限公司	23,599.00	2022/6/2-2023/12/2	保证担保
盐城市大丰区华丰投资发展有限公司	恒丰银行股份有限公司南京分行	5,000.00	2022/6/29-2023/6/28	保证担保
盐城市大丰区海城实业发展有限公司	浙商银行股份有限公司盐城分行	5,000.00	2022/6/30-2023/6/28	保证担保
盐城市大丰区裕丰城镇建设发展有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	5,000.00	2022/6/24-2025/6/24	保证担保
盐城市大丰区交通控股集团有限公司	徐州恒鑫金融租赁股份有限公司	4,605.20	2022/6/10-2025/6/10	保证担保
盐城市大丰区宏豹农业开发有限公司	中国光大银行股份有限公司盐城分行	5,000.00	2022/4/28-2023/4/27	保证担保
盐城市大丰区黄海环保科技有限公司	中建投融资租赁(上海)有限公司	4,619.59	2022/5/18-2025/5/18	保证担保
盐城市林韵水湾旅游发展有限公司	南京银行股份有限公司大丰支行	5,000.00	2022/6/29-2026/3/20	保证担保
江苏大丰海港控股集团有限公司	江苏大丰农村商业银行股份有限公司	5,000.00	2022/6/29-2023/6/20	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	3,600.00	2022/6/17-2023/6/17	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	国投泰康信托有限公司	3,290.00	2022/6/9-2023/12/9	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	国投泰康信托有限公司	3,140.00	2022/6/10-2024/6/10	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	国投泰康信托有限公司	3,049.00	2022/5/19-2023/11/19	保证担保
大丰东方湿地海洋资源开发经营有限公司	中国光大银行股份有限公司盐城分行	3,000.00	2022/4/8-2023/4/7	保证担保
江苏海阅实业有限公司	浙商银行股份有限公司盐城分行	3,000.00	2022/5/19-2023/5/18	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2,000.00	2022/6/30-2031/8/15	保证担保
江苏丰农现代农业发展有限公司	中国光大银行股份有限公司盐城分行	2,000.00	2022/5/25-2023/5/24	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	国投泰康信托有限公司	550.00	2022/6/1-2024/6/1	保证担保
盐城市大丰区福安公墓	江苏大丰农村商业银行股份有限公司	57.00	2022/6/30-2023/12/20	保证担保
盐城市大丰区福安公墓	江苏大丰农村商业银行股份有限公司	29.00	2022/5/27-2023/12/20	保证担保
盐城市大丰区交通控股集团有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	30,000.00	2022/3/31-2024/3/31	保证担保
大丰海港港口有限责任公司	交通银行股份有限公司盐城分行	30,000.00	2022/3/30-2023/1/14	保证担保
大丰海港港口有限责任公司	恒丰银行股份有限公司南京江北支行	14,000.00	2022/2/22-2023/2/21	保证担保
盐城市大丰区交通控股集团有限公司	中融国际信托有限公司	13,280.00	2022/1/14-2024/1/12	保证担保
盐城市大丰区交通控股集团有限公司	中融国际信托有限公司	11,330.00	2022/1/12-2024/1/12	保证担保
盐城市大丰区西河苑城市更新建设有限公司	中国银行股份有限公司盐城分行	10,315.38	2022/1/7-2028/11/20	保证担保
盐城市斗龙港开发建设有限公司	兴业银行股份有限公司南京分行	10,000.00	2022/3/10-2031/3/9	保证担保
盐城市大丰区广宏农业发展有限公司	江苏银行股份有限公司大丰支行	10,000.00	2022/1/26-2031/7/28	保证担保
盐城市大丰区西河苑城市更新建设有限公司	江苏银行股份有限公司大丰支行	9,812.19	2022/1/10-2028/11/20	保证担保
江苏盐城港供应链科技集团有限公司	江苏大丰农村商业银行股份有限公司	9,800.00	2022/2/25-2023/2/20	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	9,500.00	2022/1/4-2029/1/4	保证担保
盐城市大丰区城镇净水有限公司	中国光大银行股份有限公司盐城分行	7,822.00	2022/1/25-2030/12/27	保证担保
盐城市大丰区海城实业发展有限公司	江苏银行股份有限公司大丰支行	8,000.00	2022/1/18-2028/7/17	保证担保
盐城市大丰区文化旅游集团有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	5,800.00	2022/1/25-2031/11/24	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	国投泰康信托有限公司	5,670.00	2022/2/18-2023/8/18	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	国联信托股份有限公司	5,650.00	2022/2/11-2024/2/11	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	国投泰康信托有限公司	5,240.00	2022/2/25-2023/8/25	保证担保

盐城市大丰区西河苑城市更新建设有限公司	南京银行股份有限公司大丰支行	5,031.89	2022/1/14-2028/11/20	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	5,000.00	2022/2/24-2024/2/24	保证担保
江苏丰收大地投资发展有限公司	中国光大银行股份有限公司盐城分行	5,000.00	2022/3/29-2023/3/28	保证担保
盐城市斗龙港生态旅游度假集团有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司	5,000.00	2022/1/28-2030/1/27	保证担保
盐城市大丰区交通控股集团有限公司	中国光大银行股份有限公司盐城分行	5,000.00	2022/2/10-2023/2/9	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	陕西省国际信托股份有限公司	5,000.00	2022/2/23-2024/2/23	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	江苏银行股份有限公司大丰支行	4,800.00	2022/1/1-2022/12/23	保证担保
盐城市大丰区华丰投资发展有限公司	江苏银行股份有限公司大丰支行	4,300.00	2022/1/20-2023/1/9	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	国联信托股份有限公司	4,190.00	2022/1/21-2024/1/21	保证担保
盐城市大丰区交通控股集团有限公司	南京银行股份有限公司大丰支行	4,000.00	2022/3/25-2023/3/24	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	国联信托股份有限公司	3,870.00	2022/3/11-2024/3/11	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	国联信托股份有限公司	3,640.00	2022/2/25-2024/2/25	保证担保
盐城市大丰区交通控股集团有限公司	中融国际信托有限公司	3,180.00	2022/1/19-2024/1/12	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	国联信托股份有限公司	2,650.00	2022/1/27-2024/1/27	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	12,000.00	2022/3/24-2029/2/15	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	国投泰康信托有限公司	2,490.00	2022/3/10-2023/9/10	保证担保
盐城市大丰区交通控股集团有限公司	中融国际信托有限公司	2,110.00	2022/1/21-2024/1/12	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	2,000.00	2022/3/23-2023/3/23	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	国投泰康信托有限公司	1,920.00	2022/3/17-2024/3/17	保证担保
盐城市大丰区海城实业发展有限公司	江苏银行股份有限公司大丰支行	1,500.00	2022/3/31-2028/7/17	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	国投泰康信托有限公司	1,290.00	2022/3/4-2023/9/4	保证担保
盐城市大丰区海城实业发展有限公司	五矿国际信托有限公司	1,010.00	2022/1/28-2023/3/6	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	国投泰康信托有限公司	760.00	2022/1/21-2024/1/21	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	国投泰康信托有限公司	690.00	2022/1/27-2024/1/27	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	国投泰康信托有限公司	500.00	2022/3/23-2024/3/23	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	国投泰康信托有限公司	370.00	2022/2/11-2024/2/11	保证担保
盐城市大丰区海城实业发展有限公司	五矿国际信托有限公司	300.00	2022/1/21-2023/3/6	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	交通银行股份有限公司盐城分行	2,000.00	2021/12/30-2022/12/22	保证担保
盐城市大丰区西河苑城市更新建设有限公司	交通银行股份有限公司盐城分行	5,031.89	2021/12/30-2028/11/20	保证担保
盐城市大丰区梅花湾旅游实业发展有限公司	中国光大银行股份有限公司盐城分行	3,000.00	2021/12/28-2022/12/27	保证担保
盐城市大丰区城镇净水有限公司	中国光大银行股份有限公司盐城分行	9,778.00	2021/12/28-2030/12/27	保证担保
盐城市大丰区华丰投资发展有限公司	江苏银行股份有限公司大丰支行	100.00	2021/12/24-2022/12/23	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	国投泰康信托有限公司	1,600.00	2021/12/23-2022/12/23	保证担保
盐城市大丰区交通控股集团有限公司	华融金融租赁股份有限公司	6,404.63	2021/12/21-2023/12/15	保证担保
盐城市斗龙港开发建设有限公司	兴业银行股份有限公司南京分行	10,000.00	2021/12/16-2026/12/15	保证担保
盐城市大丰区民生水务有限公司	江苏苏豪融资租赁有限公司	4,236.38	2021/12/16-2024/12/16	保证担保
江苏大丰众成科技创业投资有限公司	浙商银行股份有限公司盐城分行	16,300.00	2021/12/15-2024/12/6	保证担保
盐城市大丰区西河苑城市更新建设有限公司	江苏银行股份有限公司大丰支行	16,470.00	2021/12/15-2028/11/20	保证担保

限公司				
盐城市大丰区西河苑城市更新建设有限公司	江苏银行股份有限公司大丰支行	5,000.00	2021/12/10-2028/11/20	保证担保
盐城大丰启航电子科技有限公司	苏州信托有限公司	11,970.00	2021/12/9-2024/3/9	保证担保
盐城市大丰区西河苑城市更新建设有限公司	中国银行股份有限公司盐城分行	29,930.00	2021/12/9-2028/11/20	保证担保
盐城市大丰区西河苑城市更新建设有限公司	江苏银行股份有限公司大丰支行	4,000.00	2021/12/6-2028/11/20	保证担保
盐城市大丰区西河苑城市更新建设有限公司	交通银行股份有限公司盐城分行	14,600.00	2021/11/29-2028/11/20	保证担保
盐城市大丰区西河苑城市更新建设有限公司	江苏银行股份有限公司大丰支行	3,000.00	2021/11/29-2028/11/20	保证担保
盐城市大丰区西河苑城市更新建设有限公司	南京银行股份有限公司大丰支行	14,600.00	2021/11/26-2028/11/20	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	国投泰康信托有限公司	1,958.00	2021/11/19-2023/11/19	保证担保
江苏大丰众成科技创业投资有限公司	浙商银行股份有限公司盐城分行	14,800.00	2021/11/19-2024/11/17	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	4,666.00	2021/11/4-2029/9/27	保证担保
盐城市大丰区兴城投资开发有限公司	西部信托有限公司	5,352.00	2021/10/28-2023/1/28	保证担保
盐城市大丰区兴城投资开发有限公司	西部信托有限公司	2,103.00	2021/10/22-2023/1/22	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	南京银行股份有限公司大丰支行	4,000.00	2021/10/21-2022/10/20	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	紫金信托有限责任公司	20,000.00	2021/8/30-2023/8/30	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	南京银行股份有限公司盐城分行	7,000.00	2021/8/25-2030/6/15	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	27,000.00	2021/8/23-2031/5/20	保证担保
江苏恒瑞水务有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	4,147.16	2021/8/30-2026/8/31	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	7,000.00	2021/8/10-2030/6/15	保证担保
盐城市大丰区华丰投资发展有限公司	恒丰银行股份有限公司盐城分行	6,000.00	2022/6/29-2023/7/24	保证担保
盐城市大丰区海城实业发展有限公司	五矿国际信托有限责任公司	13,690.00	2022/1/21-2023/3/6	保证担保
大丰东方湿地海洋资源开发经营有限公司	中国银行股份有限公司大丰支行	5,000.00	2016/12/29-2023/12/20	保证担保
大丰东方湿地海洋资源开发经营有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	3,442.25	2020/11/30-2025/11/30	保证担保
大丰东方湿地海洋资源开发经营有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	7,000.00	2017/10/13-2023/12/20	保证担保
大丰高欣建设有限公司	中国光大银行股份有限公司盐城分行	3,750.00	2019/11/28-2022/11/27	保证担保
大丰海港港口有限责任公司	航天科工金融租赁有限公司	4,500.47	2018/05/25-2023/05/30	保证担保
大丰海港港口有限责任公司	上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	4,950.00	2019/09/11-2023/04/20	保证担保
大丰市东方水处理有限公司	兴业银行股份有限公司盐城分行	29,000.00	2020/06/23-2032/06/21	保证担保
大丰市东方水处理有限公司	兴业银行股份有限公司盐城分行	3,500.00	2015/11/18-2022/11/17	保证担保
江苏大丰港水务发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	3,342.36	2019/01/24-2024/01/24	保证担保

江苏大丰港水务发展有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	2,225.93	2019/04/30-2024/04/30	保证担保
江苏大丰港兴农农产品仓储物流有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	19,750.00	2019/06/26-2027/12/15	保证担保
江苏大丰港兴农农产品仓储物流有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	9,800.00	2020/03/19-2025/03/10	保证担保
江苏大丰港兴农农产品仓储物流有限公司	中国银行股份有限公司大丰支行	14,910.00	2019/06/26-2027/12/15	保证担保
江苏大丰港兴农农产品仓储物流有限公司	兴业银行股份有限公司南京分行	25,500.00	2019/08/27-2027/09/05	保证担保
江苏大丰港兴农农产品仓储物流有限公司	江苏太仓农村商业银行股份有限公司大丰支行	4,350.00	2019/06/25-2027/06/15	保证担保
江苏大丰海港控股集团有限公司	华融金融租赁股份有限公司	6,936.00	2020/10/10-2023/09/15	保证担保
江苏大丰沿海开发集团有限公司	江苏银行股份有限公司盐城分行	13,875.00	2020/03/19-2028/03/18	保证担保
江苏大丰沿海开发集团有限公司	江苏银行股份有限公司盐城分行	4,625.00	2020/04/27-2028/03/18	保证担保
江苏大丰盐土地农业科技有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	25,000.00	2020/08/18-2031/08/15	保证担保
江苏大丰盐土地农业科技有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	5,000.00	2021/2/5-2031/8/15	保证担保
江苏大丰众成科技创业投资有限公司	工行大丰支行	4,500.00	2018/02/01-2023/01/01	保证担保
江苏大丰众成科技创业投资有限公司	浙商银行股份有限公司盐城分行	8,200.00	2021/06/18-2024/06/16	保证担保
江苏大丰众成科技创业投资有限公司	常熟农商行大丰支行	1,000.00	2021/2/1-2024/1/31	保证担保
江苏丰收大地投资发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	5,941.30	2020/06/19-2025/06/19	保证担保
江苏丰收大地投资发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	5,490.42	2020/01/22-2025/01/22	保证担保
江苏丰收大地投资发展有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	9,334.00	2020/09/27-2029/09/27	保证担保
江苏丰收大地投资发展有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	6,500.00	2016/07/28-2024/07/20	保证担保
江苏海容生态农林有限公司	江苏银行股份有限公司盐城分行	20,000.00	2021/1/20-2033/1/20	保证担保
江苏恒瑞水务有限公司	兴业银行股份有限公司盐城分行	20,000.00	2016/05/23-2028/05/03	保证担保
江苏恒瑞新城开发建设有限公司	农发行大丰支行(抵押)	22,000.00	2016/12/01-2034/12/01	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	公司债	35,000.00	2021/1/29-2024/1/29	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	公司债	25,000.00	2021/1/27-2024/1/27	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	公司债	20,000.00	2019/11/20-2022/11/20	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	公司债	50,000.00	2020/04/13-2025/04/13	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	公司债	10,000.00	2020/08/03-2023/08/03	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	南京银行股份有限公司盐城分行	7,000.00	2021/6/29-2030/6/15	保证担保
江苏三水污水处理有限公司	大丰农商行	850.00	2020/04/01-2025/03/01	保证担保
江苏裕丰城镇建设发展有限公司	公司债	32,000.00	2021/7/29-2024/7/29	保证担保
江苏裕丰城镇建设发展有限公司	公司债	5,000.00	2019/12/27-2022/12/27	保证担保
江苏裕丰城镇建设发展有限公司	公司债	50,000.00	2020/06/30-2023/06/30	保证担保
江苏裕丰城镇建设发展有限公司	公司债	18,000.00	2020/10/20-2023/10/20	保证担保
江苏裕丰城镇建设发展有限公司	公司债	20,000.00	2020/01/16-2023/01/16	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	1,149.94	2018/05/31-2023/05/31	保证担保

江苏裕丰旅游开发有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	659.57	2020/03/18-2023/03/18	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	河北省金融租赁有限公司	10,958.90	2018/12/20-2023/12/10	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	江苏银行股份有限公司盐城分行	19,656.00	2020/03/26-2026/12/10	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	远东国际租赁有限公司	2,112.33	2018/06/21-2023/06/21	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	26,000.00	2021/02/01-2023/02/01	保证担保
盐城大丰水浒文化产业发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	2,243.83	2019/10/18-2023/10/18	保证担保
盐城市大丰区高新创投有限责任公司	南京银行大丰支行	4,000.00	2022/10/08-2023/10/08	保证担保
盐城市大丰区福安公墓	江苏大丰农村商业银行股份有限公司	156.00	2017/01/20-2023/12/20	保证担保
盐城市大丰区高新创投有限责任公司	江南金融租赁股份有限公司	3,683.23	2020/03/23-2023/03/10	保证担保
盐城市大丰区高鑫投资有限责任公司	冀银金融租赁股份有限公司	8,195.00	2020/08/28-2024/08/28	保证担保
盐城市大丰区高鑫投资有限责任公司	长江联合金融租赁股份有限公司	2,280.09	2019/08/15-2024/08/15	保证担保
盐城市大丰区高鑫投资有限责任公司	中国工商银行股份有限公司盐城大丰支行	25,000.00	2019/09/26-2029/09/20	保证担保
盐城市大丰区高鑫投资有限责任公司	中国银行股份有限公司盐城分行	30,490.00	2020/01/19-2028/12/10	保证担保
盐城市大丰区高鑫投资有限责任公司	南京银行股份有限公司盐城分行	17,000.00	2021/01/04-2026/12/22	保证担保
盐城市大丰区高鑫投资有限责任公司	广州越秀融资租赁有限公司	2,629.26	2021/3/29-2024/3/29	保证担保
盐城市大丰区高鑫投资有限责任公司	公司债	50,000.00	20220114-20260114	保证担保
盐城市大丰区海城实业发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	7,053.04	2021/6/28-2026/6/28	保证担保
盐城市大丰区海城实业发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	7,053.04	2021/6/30-2026/6/30	保证担保
盐城市大丰区海港开发建设有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	4,950.00	2018/08/20-2025/08/27	保证担保
盐城市大丰区华丰农业开发有限公司	华夏银行大丰支行	16,150.00	2020/11/12-2030/11/12 2020/12/09-2030/12/09	保证担保
盐城市大丰区华丰农业开发有限公司	北京银行	20,000.00	2020/01/11-2030/12/20	保证担保
盐城市大丰区华丰投资发展有限公司	兴业银行股份有限公司盐城分行	5,000.00	2014/12/26-2024/12/25	保证担保
盐城市大丰区交通控股集团有限公司	苏州信托有限公司	15,000.00	2020/12/15-2022/12/15	保证担保
盐城市大丰区梅花湾旅游实业发展有限公司	徽银金融租赁有限公司	1,800.00	2019/03/27-2024/03/27	保证担保
盐城市大丰区民生水务有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	6,675.61	2019/10/16-2024/10/16	保证担保
盐城市大丰区上海知青纪念馆景区管理有限公司	大丰农商行	1,000.00	2020/06/01-2023/05/20	保证担保
盐城市大丰区天边湖实业有限公司	江南金融租赁股份有限公司	1,868.98	2020/03/20-2023/03/10	保证担保
盐城市大丰区鑫海资产经营有限公司	太仓银行大丰支行	1,400.00	2019/02/12-2024/02/12	保证担保
盐城市大丰区兴城投资开发有限公司	长江联合金融租赁股份有限公司	6,102.53	2020/08/21-2025/08/21	保证担保
盐城市大丰区兴城投资开发有限公司	中国银行股份有限公司大丰支行	12,400.00	2019/07/26-2025/06/10	保证担保
盐城市大丰区兴城投资开发有限公司	公司债	20,000.00	2020/04/03-2023/04/03	保证担保
盐城市大丰区兴城投资开发有限公司	公司债	50,000.00	2020/09/10-2023/09/10	保证担保
盐城市大丰区兴城投资开发有限公司	大丰工行	3,850.00	2019/12/18-2022/12/18	保证担保
盐城市大丰区兴城投资开发有限公司	公司债	11,000.00	2021/3/19-2023/3/19	保证担保
盐城市大丰区兴城投资开发有限公司	中国银行股份有限公司盐城分行	10,437.50	2021/3/18-2027/6/25	保证担保
盐城市大丰区裕丰城镇建设发展有限公司	大丰农商行	2,800.00	2019/12/27-2022/12/20	保证担保
盐城市大丰人民医院	交通银行股份有限公司盐城分行	20,750.00	2018/01/04-2026/12/20	保证担保

盐城市大丰兴丰工程建设有限公司	江苏银行股份有限公司盐城分行	4,500.00	2019/01/29-2026/01/14	保证担保
江苏海阔实业有限公司	江南金融租赁股份有限公司	13,816.48	2021/6/12-2024/6/10	保证担保
江苏大中旅游实业发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	5,373.06	2021/4/6-2026/4/6	保证担保
盐城市大丰区域镇净水有限公司	兴业银行股份有限公司南京分行	35,000.00	2021/2/7-2031/2/6	保证担保
盐城市大丰区镇村水务发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	5,278.06	2021/2/5-2024/2/5	保证担保
盐城兴瑞建设工程有限公司	大丰农商行	4,900.00	2022/6/16-2023/6/16	保证担保
江苏丰收大地种业发展有限公司	南京银行大丰支行	2,500.00	2021/10/27-2022/10/24	保证担保
盐城市大丰区兴城投资开发有限公司	南京银行大丰支行	3,000.00	2022/10/08-2023/10/08	保证担保
盐城市大丰区高鑫投资有限责任公司	华夏银行大丰支行	5,000.00	2021/11/23-2022/11/23	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	华夏银行大丰支行	12,000.00	2021/11/25-2022/11/25	保证担保
盐城市海园污水处理有限公司	太仓银行大丰支行	900.00	2021/12/27-2022/12/27	保证担保
盐城市大丰区文化旅游集团有限公司	华夏银行大丰支行	9,000.00	2021/11/24-2031/11/24	保证担保
江苏骏德建设工程有限公司	常熟农商行大丰支行	2,000.00	2021/12/23-2024/12/22	保证担保
江苏大丰众成科技创业投资有限公司	华夏银行大丰支行	5,800.00	2021/12/28-2022/12/9	保证担保
盐城市大丰区海城实业发展有限公司	中国银行盐城分行	10,250.00	2018/01/08-2026/05/08	保证担保
江苏大丰港兴农产品仓储物流有限公司	盐城国盛融资租赁有限公司	6,666.66	2020/01/16-2023/04/20	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	华夏银行大丰支行	15,060.00	2020/12/29-2027/3/15	保证担保
盐城市大丰兴丰工程建设有限公司	常熟农商行大丰支行	1,000.00	2022/1/27-2024/1/31	保证担保
盐城兴瑞建设工程有限公司	常熟农商行大丰支行	1,000.00	2021/12/23-2024/12/22	保证担保
江苏丰收大地投资发展有限公司	常熟农商行大丰支行	2,000.00	2022/01/04-2025/01/03	保证担保
盐城市大丰区黄海环保科技有限公司	常熟农商行大丰支行	1,000.00	2021/12/23-2024/12/22	保证担保
盐城市大丰东方水处理有限公司	常熟农商行大丰支行	1,000.00	2022/1/7-2025/1/6	保证担保
盐城市大丰区裕丰城镇建设发展有限公司	交通银行大丰支行	12,000.00	2022/02/01-2030/12/20	保证担保
盐城市大丰兴丰工程建设有限公司	浦发银行大丰支行	2,000.00	2022/3/29-2023/3/29	保证担保
盐城兴瑞建设工程有限公司	大丰农商行	4,900.00	2022/6/16-2023/6/10	保证担保
盐城鼎瑞新能源发展有限公司	大丰农商行	4,900.00	2022/5/23-2023/5/15	保证担保
盐城鼎瑞新能源发展有限公司	浦发银行大丰支行	1,800.00	2022/6/24-2023/6/23	保证担保
盐城鼎瑞新能源发展有限公司	兴业银行大丰支行	1,000.00	2022/5/13-2032/5/12	保证担保
盐城鼎瑞新能源发展有限公司	兴业银行大丰支行	375.00	2022/6/27-2032/5/12	保证担保
盐城市大丰区梅花湾旅游实业发展有限公司	华夏银行大丰支行	2,800.00	2022/5/18-2023/5/17	保证担保
盐城市大丰区交控新能源有限公司	江苏银行大丰支行	20,000.00	2022/6/24-2034/6/24	保证担保
盐城市大丰高新创投有限责任公司	常熟农商行大丰支行	1,000.00	2021/12/23-2024/12/22	保证担保
江苏大丰海港控股集团有限公司	浙商银行有限公司盐城分行	10,000.00	2022/9/06-2023/9/05	保证担保
江苏大丰海港控股集团有限公司	江苏大丰农村商业银行股份有限公司	5,000.00	2022/8/29-2023/8/21	保证担保
江苏大丰海港控股集团有限公司	江苏大丰农村商业银行股份有限公司	3,000.00	2022/8/31-2022/12/28	保证担保
江苏丰农现代农业发展有限公司	中国光大银行股份有限公司盐城大丰支行	2,000.00	2022/9/09-2023/9/08	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	江苏银行股份有限公司大丰支行	12,000.00	2022/9/16-2032/9/14	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	江苏大丰农村商业银行股份有限公司	10,000.00	2022/7/21-2023/7/10	保证担保
江苏裕丰旅游开发有限公司	江苏大丰农村商业银行股份有限公司	9,000.00	2022/8/12-2031/5/20	保证担保

江苏裕丰旅游开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司大丰支行	3,000.00	2022/8/16-2031/5/20	保证担保
盐城市大丰区华丰投资发展有限公司	恒丰银行股份有限公司南京分行	2,000.00	2022/9/29-2023/9/28	保证担保
江苏裕丰城镇建设发展有限公司	南京银行股份有限公司大丰支行	1,800.00	2022/9/26-2023/9/22	保证担保
江苏MS新农村建设发展有限公司	公司债	19,950.00	2022/9/16-2025/9/16	保证担保
大丰东方湿地海洋资源开发经营有限公司	渤海银行股份有限公司苏州分行	10,000.00	2022/7/06-2023/7/05	保证担保
江苏盐城港供应链科技集团有限公司	浙商银行有限公司盐城分行	8,000.00	2022/8/24-2023/8/23	保证担保
盐城市大丰区城镇净水有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	20,000.00	2022/8/15-2025/8/15	保证担保
盐城市大丰区城镇净水有限公司	中国光大银行股份有限公司盐城大丰支行	2,000.00	2022/9/27-2032/9/26	保证担保
盐城市大丰区福安公墓	江苏大丰农村商业银行股份有限公司	10.00	2022/9/15-2023/12/20	保证担保
盐城市大丰区高鑫投资有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	6,960.00	2022/9/16-2023/9/16	保证担保
盐城市大丰区高鑫投资有限责任公司	光大兴陇信托有限责任公司	380.00	2022/8/26-2024/8/26	保证担保
盐城市大丰区海城实业发展有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	20,000.00	2022/9/29-2024/9/29	保证担保
盐城市大丰区华丰投资发展有限公司	恒丰银行股份有限公司南京分行	6,000.00	2022/7/28-2023/7/27	保证担保
盐城市大丰区裕丰城镇建设发展有限公司	稠州银行莫愁湖支行	4,500.00	2022/7/6-2023/7/3	保证担保
江苏丰收大地种业发展有限公司	江南金融租赁股份有限公司	10,000.00	2022/7/28-2027/7/10	保证担保
盐城市大丰东方水处理有限公司	恒丰银行南京分行	6,000.00	2022/8/10-2023/8/10	保证担保
盐城市大丰区兴城投资开发有限公司	中信银行大丰支行	7,000.00	2022/7/13-2023/7/13	保证担保
盐城市大丰区广宏农业发展有限公司	江南金融租赁股份有限公司	10,000.00	2022/9/9-2024/9/9	保证担保
合计		2,092,732.66		

## 5、经营情况查询

经过各官方与非官方平台查询，无任何行政处罚及经营异常情况。

基础信息	行政许可信息	行政处罚信息	列入经营异常名录信息	列入严重违法失信名单(黑名单)信息	公告信息
------	--------	--------	------------	-------------------	------

**营业执照信息**

- 统一社会信用代码: 91320982739552743U
- 企业名称: 盐城市大丰区城市建设集团有限公司
- 注册号: 320982000000569
- 法定代表人: 仇宏伟
- 类型: 有限责任公司(国有独资)
- 成立日期: 2002年06月24日
- 注册资本: 300000.000000万人民币
- 核准日期: 2022年09月19日
- 营业期限自: 2002年06月24日
- 营业期限至:
- 登记机关: 盐城市大丰区行政审批局
- 登记状态: 存续(在营、开业、在册)
- 住所: 盐城市大丰区健康东路82号
- 经营范围: 房地产开发经营; 城建国有资产经营; 开展授权范围内国有资产的处置及信息咨询服务; 蔬菜、瓜果、花卉、树木种植; 水产养殖。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动) 一般项目: 建筑材料销售; 金属材料销售; 礼品花卉销售; 林业产品销售; 互联网销售(除销售需要许可的商品); 土地整治服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

请登录查看更多信息

基础信息	行政许可信息	<b>行政处罚信息</b>	列入经营异常名录信息	列入严重违法失信名单（黑名单）信息	公告信息
------	--------	---------------	------------	-------------------	------

■ 行政处罚信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#)
[« 上一页](#)
[下一页 »](#)
[末页](#)

基础信息	行政许可信息	行政处罚信息	<b>列入经营异常名录信息</b>	列入严重违法失信名单（黑名单）信息	公告信息
------	--------	--------	-------------------	-------------------	------

■ 列入经营异常名录信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#)
[« 上一页](#)
[下一页 »](#)
[末页](#)

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	<b>列入严重违法失信名单（黑名单）信息</b>	公告信息
------	--------	--------	------------	--------------------------	------

■ 列入严重违法失信名单（黑名单）信息

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

共查询到 0 条记录 共 0 页

[首页](#)
[« 上一页](#)
[下一页 »](#)
[末页](#)

### （五）重大法律诉讼事项

根据 2023 年 2 月 15 日客户提供的征信报告，客户无不良或关注类贷款交易、无不良或关注类担保交易。

经查询中国执行信息公开网，担保方无相关结果。



经查询中国裁判文书网，担保方无与金融机构借款等相关失信情况。

经查集团暂停续作客户名单，担保方不在名单内。

经查询反洗钱名单，担保方不在名单内。

序号	客户类型	客户姓名	证件类型	证件号	查询时间	查询状态	描述	是否命中
1	机构	江苏明升新农村建设有限公司	统一社会信用代码	91320982567813811B	2022/10/14 16:10:22	0000		0
2	机构	盐城市大丰区城市建设集团有限公司	统一社会信用代码	91320982739552743U	2022/10/14 16:10:22	0000		0

#### （六）其它重要事项总结

截至报告日，公司不存在应披露的前期会计差错更正、企业合并、债务重组、资产置换、终止经营等其他重要事项。

#### （七）交易对手小结

近年来，盐城市及大丰区经济财政实力继续增强，为公司的发展提供了较好的外部环境；作为大丰区重要的基础设施建设投融资主体，在当地经济发展中仍发挥重要作用；公司继续得到当地ZF在资金、资产和股权划拨等方面的有力支持。综合来看，公司的抗风险能力很强，偿债能力很强。

### 四、区域情况分析

#### （一）盐城市经济、财政情况

盐城，江苏省地级市，地处中国东部沿海地区，江苏省中部，长江三角洲城市群北翼。盐城东临黄海，南与南通接壤，西南与扬州、泰州为邻，西北与淮安相连，北隔灌河和连云港市相望。全市地势平坦，河渠纵横。盐城下辖3区5县1市，全市土地总面积16,931平方千米，其中沿海滩涂面积4,553平方千米，拥有江苏唯一的世界自然遗产中国黄（渤）海候鸟栖息地。

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。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；也是“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。盐城大多数人口是历朝江南移民后裔，因而民俗文化属于传统的江南文化范畴。盐城也是淮剧主要的发源地。2021年中国百强城市排行榜排33位。

2022年，盐城地区生产总值突破7000亿元，达7079.8亿元，按不变价格计算，同比增长4.6%。分产业看，第一产业增加值793.8亿元，增长3.8%；第二产业增加值2927.8亿元，增长6.0%；第三产业增加值3358.2亿元，增长3.6%。

2022年，盐城实现农林牧渔业总产值1415.2亿元，按可比价计算同比增长4.2%。粮食实现增产丰收，全年粮食面积、单产和总产实现“三增”，总产量715.8万吨。畜禽生产稳定增长，生猪出栏474.3万头，家禽出栏12565.9万只，禽蛋产量90.7万吨。蔬菜瓜果、水产品生产稳定。全市蔬菜瓜果总产量1511.1万吨，水产品总产量121.1万吨。

2022年，盐城规模以上工业增加值增长9.3%。从产业看，全市四大主导产业实现产值4037.5亿元，同比增长26.4%。其中，电子信息产业722.5亿元，增长15%；钢铁产业1223.3亿元，增长9.3%；汽车产业625.7亿元，增长19.9%；新能源产业1466亿元，增长58.5%。从行业看，工业产值前十大行业中，有6个行业实现同比增长，4个行业产值实现两位数增长，电气机械和器材制造业增长68.9%，有色金属冶炼和压延加工业23.0%，计算机通信和其他电子设备制造业增长19.1%，金属制品业增长12.6%。

2022年，盐城居民人均可支配收入38798元，同比增长5.5%。其中，城镇居民人均可支配收入45896元，增长4.8%；农村居民人均可支配收入27794元，增长6.7%。2022年，盐城居民消费价格总水平(CPI)同比上涨2.5%。其中：交通通信类上涨7.3%，衣着类上涨3.2%，食品烟酒类上涨2.6%，医疗保健类上涨2.8%，教育文化娱乐类上涨2.3%，生活用品及服务上涨2.0%，其他用品及服务上涨2.0%，居住类上涨0.1%。



2022 年全市实现一般公共预算收入 453.26 亿元，完成预算（调整预算，下同）的 101.7%，同口径增长 8.1%。实现一般公共预算支出 1118.2 亿元，完成预算的 96.4%，比上年增长 6.2%。全市实现 ZF 性基金预算收入 742.8 亿元，完成预算的 102.7%，比上年下降 7.1%，主要原因是国有土地使用权出让收入减少。实现 ZF 性基金预算支出 570.51 亿元，完成预算的 96.3%，比上年下降 16.3%。省财政厅核定，2022 年末全市 ZF 债务限额 1636.21 亿元，年末 ZF 债务余额 1535.33 亿元，ZF 债务率预计 85.2%。2022 年末市级 ZF 债务限额 405.1 亿元，年末 ZF 债务余额 347.33 亿元，ZF 债务率预计 76.2%。全市 ZF 债务还本支出 181.27 亿元，付息和发行费支出 53.11 亿元。市级 ZF 债务还本支出 65.4 亿元，付息和发行费支出 13.36 亿元。

财政自给率 40.53%，负债率 21.69%，债务率 98.58%，符合公司要求。

## （二）大丰区经济、财政情况

大丰位于江苏沿海中部，是盐城的滨海新城区、大市区副中心，也是江苏省面积最大的城市区，坐拥世界湿地自然遗产核心区，孕育了麋鹿、珍禽两个国家级自然保护区。常住人口 64.56 万，总面积 3059 平方公里，下辖 11 个镇、2 个街道、2 个省级开发区，境内有江苏省属农场 3 家、上海市属农场 1 家，是《水浒传》作者施耐庵的故乡，建成全国文明城市、全国综合实力百强区、国家首批可持续发展先进示范区、国家首批生态示范区、国家卫生城市、国家园林城市、国家森林城市和国家全域旅游示范区。大丰是麋鹿故乡。大丰麋鹿保护区是世界上占地面积最大、野生麋鹿种群数量最多、麋鹿基因库最丰富的自然保护区，麋鹿种群数量约占全球的 70%。大丰是黄海港城。国家一类对外开放口岸——大丰港，是江苏中部重要的出海大通道，联通韩国、日本、俄罗斯等 13 个国家和地区。大丰是上海“飞地”。



2022 年全区 GDP816.63 亿元<sup>1</sup>，第一产业增加值 121.22 亿元，第二产业增加值 279.94 亿元，第三产业增加值 415.48 亿元，固定资产投资 353.00 亿元，制造业投资 180.90 亿元，规模以上工业现价产值 1280 亿元，规模以上工业营业收入 1397 亿元，进出口总额 45 亿美元，社会消费品零售总额 254 亿元，金融机构本外币年末存款余额 1200 亿元，金融机构本外币年末贷款余额 1147 亿元。

全区 2022 年一般公共预算为 62.58 亿元，预算执行中，区十六届人大常委会第 6 次会议对收入预算进行了调整，调整后收入预算为 58.16 亿元。全年完成 58.16 亿元，完成调整预算的 100%。主要项目完成情况：增值税 131272 万元，完成调整预算

<sup>1</sup> 盐城市大丰区人民 ZF 统计数据 2022 年 1-12 月份国民经济主要指标 ([dafeng.gov.cn](http://dafeng.gov.cn))

的 101.6%；企业所得税 94570 万元，完成调整预算的 100.1%；个人所得税 15676 万元，完成调整预算的 102.5%；土地增值税 34151 万元，完成调整预算的 100.4%；契税 37858 万元，完成调整预算的 101.2%。

2022 年一般公共预算为 121.67 亿元，预算执行中，预算调整增加支出 0.44 亿元，加上上级追加补助、上年结转等支出 9.41 亿元，全区一般公共预算预计为 131.52 亿元。全年预计完成一般公共预算支出 113.82 亿元。主要项目预计完成情况：教育支出 134970 万元，科学技术支出 44307 万元，文化旅游体育与传媒支出 29401 万元，社会保障和就业支出 201833 万元，卫生健康支出 102528 万元，农林水支出 133810 万元。

截止 2022 年末，全区地方 ZF 债务限额 120.16 亿元，其中：一般债务限额 50.76 亿元、专项债务限额 69.4 亿元。全区地方 ZF 债务余额 113.6 亿元，其中：一般债务余额 47.36 亿元、专项债务余额 66.24 亿元

2022 年财政自给率 40.53%，负债率 14.02%，债务率 64.11%，符合公司要求。

## 五、交易方案（参照信托方案）

### （一）主要信托要素

- 信托计划名称：XX 集合资金信托计划
- 信托类型：集合资金信托
- 产品类型：权益类
- 风险等级：R3
- 委托人/受益人：合格投资者
- 受托人：中国 xxx 信托有限责任公司（以下简称“XX 信托”）
- 信托规模：本信托计划总规模不超过 3 亿元，可分期设立，具体以合同约定为准；
- 信托期限：无固定期限，可分期设立，各期不超过 2+N 年。每期信托计划初始投资期限为 2 年，发行人有权在每期永续债权权益投资计划初始投资期限届满日行使赎回权。初始投资期限届满日，发行人如未行使赎回权赎回全部永续债权权益投资计划的，则信托自动递延进入第二个投资周期，第二个投资周期为 1 年。第二个投资周期届满日，发行人有权行使赎回权，如发行人未行使赎回权赎回全部永续债权的，则信托自动递延进入第三个投资周期，第三个投资期限为 1 年，以此类推……第 N 个投资周期。初始投资期限届满日后每 1 年为一个延续投资周期。发行人行使赎回权的，应在初始投资期限届满日或后续各投资周期届满日前提前不少于 1 个月书面通知受托人，并于初始投资期限届满日或后续各投资周期届满日赎回对应该期永续债权权益投资计划、支付该期永续权益投资收益，对应的该期信托计划终止。若发生交叉违约及加速清偿条款约定等情形，受托人有权要求发行人赎回全部各期永续债权权益投资计划、支付永续债权权益投资计划收益，则信托终止。

● 本信托计划所募集资金用于投资发行人发行的永续债权权益投资计划，并作为其权益工具科目列入所有者权益。发行人将资金用于偿还其自身及非房子公司的到期金融机构借款。我司对信托资金的使用进行监管，放款前提供用款材料依据，放款后提供用款凭证。信托资金不得用于固定资产、股权投资，不得用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途。

● 信托财产收益分配：受托人取得投资收益后进行分配，分配顺序如下：①信托费用固定部分（包括保管费、固定信托管理费、销售费），②受益人基准收益，利率重置后投资收益率每次增加 75BPs，③受益人本金，④剩余为浮动信托报酬。

● 信托投资收益：初始投资利率 不低于 xx%/年（具体以发行及签署合同为准）。如果江苏 MS 新农村建设发展有限公司在初始投资期限届满日不行使赎回权，则从初始投资期限届满日起每 1 年重置一次利率，每次重置后的利率为上期利率基础上增加 150BPs，最高年重置利率不超 12%/年。

● 业绩比较基准：在初始投资期限内，受益人业绩比较基准为不超过 XX%/年；如果江苏 MS 新农村建设发展有限公司在初始投资期限届满日不行使赎回权，则从初始投资期限届满日起在原业绩比较基准基础上增加 75BPs，最高不超过 8.25%/年。

● 发行方式：机构代销。

● 信托财产收益分配：受托人取得投资收益后进行分配，分配顺序如下：①信托费用固定部分（包括保管费、固定信托管理费、销售费），②受益人基准收益，利率重置后投资收益率每次增加 75BPs，③受益人本金，④剩余为浮动信托报酬。

● 永续债权投资计划付息安排：永续债的投资收益支付日为每自然季度末月 10 日、初始资期限届满日及后续各投资周期届满日（适用于永续债权投资计划发生递延情形）。

● 受益人业绩比较基准：初始投资期限内，为不超过 XX%/年。各投资期限届满，发行人未赎回全部永续债权的，投资收益率重置，受益人业绩比较基准亦进行重置，重置后业绩比较基准每次增加不超过 75BPs（与投资收益率调升同步），封顶不超过 8.25%/年。

● 信托利益分配安排：我司作为受托人自各期永续债权投资资金放款之日起每自然季度末月的 10 日、初始资期限届满日及后续各投资周期届满日（适用于永续债权投资计划发生递延情形）起 10 个工作日内支付一次信托相关费用、分配受益人的信托收益。

● 保管银行及保管费率：拟由招商银行苏州分行托管，托管费为 0.01%/年。

● 信托报酬率：初始投资期限内，固定信托报酬率不低于 1%/年（不含税），浮动信托报酬（若有）具体以合同约定为准。

● 信托业保障基金：由发行人或其指定的第三方缴纳。



● 相关税费：印花税（如有）由发行人与我司信托计划各自承担；增值税及附加税费、法律服务费、印刷费等由信托财产承担。

● 信托利益来源及退出方式：本信托计划项下的信托利益主要来源为发行人按期履行永续债投资收益的偿付义务，从而实现信托计划的退出；发行人赎回全部永续债权的，信托计划结束。

● 征信录入：本项目为权益投资产品，发行人、保证人不录入征信系统，但我司保留根据后续合同履行情况随时补录的权利。

## （二）交易方案及交易方案结构图

### 投入：

我司拟设立 XX 集合资金信托计划，规模暂定为不超过 3 亿元，信托计划各期 2+N 年。投资资金可分期发放，每期投资资金以该期实际发放投资资金为准，最终投资资金总额以各期实际发放的投资资金之和为准。信托资金用于向江苏 MS 新农村建设发展有限公司（AA，非平台内企业，无隐债，发债主体，YY 评分 8）进行永续债权投资，信托资金用于偿还 MS 新农村及其非房子公司的金融机构借款，由盐城市大丰区 CSJS 集团有限公司（AA+，非平台内企业，无隐债，发债主体，YY 评分 7-）担保。

本项目由合格投资者认购，初始投资利率 不低于 xx%/年，在初始投资期限内，受益人业绩比较基准为不超过 XX%/年（具体以发行及签署合同为准）。

### 退出：

本信托计划项下的信托利益主要来源为发行人按期履行永续债投资收益的偿付义务，从而实现信托计划的退出；发行人赎回全部永续债权的，信托计划结束。

## （三）资金来源/发行方案安排

本项目拟由合格自然人投资者认购；

## 六、经济技术可行性分析

### （一）项目风险及还款来源分析

本项目核心交易对手为大丰城建。

近年来，盐城市及大丰区经济财政实力继续增强，为公司的发展提供了较好的外部环境；公司核心交易对手大丰城建作为大丰区重要的基础设施建设投融资主体，在当地经济发展中仍发挥重要作用；公司继续得到当地 ZF 在资金、资产和股权划拨等方面的有力支持。综合来看，公司的抗风险能力很强，偿债能力很强。

### （二）项目净利润分析

本项目初始投资利率 不低于 xx%/年，在初始投资期限内，受益人业绩比较基准为不超过 XX%/年（具体以发行及签署合同为准）。

## 七、项目风险分析及风险控制措施

### （一）项目风险分析

公司目前经营和财务状况良好，但在本项目的存续期内，如果出现不可控因素如宏观经济环境、国家经济政策和资本市场状况等发生变化，导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，则可能会影响本项目本息到期时的按期偿付，从而使投资者面临一定的偿付风险。

### （二）项目风险控制措施

本项目拟采用保证担保方式增信，由盐城市大丰区 CSJS 集团有限公司（AA+）提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保受托管理人将对担保事项予以持续监督。产品发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理和募集资金使用管理，按计划及时、足额地准备资金用于每年的利息支付及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

## 八、抵质押物分析

无抵质押物。

## 九、风险资本及效益评价

(一) 风险资本计提

(二) 效益评价

## 十、后续工作

### （一）信托计划成立前的工作

信托计划成立前需完成签署各方交易合同，各交易对手(发行人及担保人)出具内部有效决议，满足全部放款条件。

### （二）信托计划成立后的工作（应包含期间管理方案）

信托计划成立后需同发行人、担保方及主承销商保持密切联系，跟踪各主体的财务状况，提前确认付息及还本计划。

## 十一、部门意见及建议

我司拟设立 XX 号集合资金信托计划，规模暂定为不超过 3 亿元，信托计划各期 2+N 年。投资资金可分期发放，每期投资资金以该期实际发放投资资金为准，最终投资资金总额以各期实际发放的投资资金之和为准。信托资金用于向江苏 MS 新农村建设发展有限公司（AA，非平台内企业，无隐债，发债主体）进行永续债权投资，信托资金用于偿还 MS 新农村及其非房子公司的金融机构借款，由盐城市大丰区 CSJS 集团有限公司（AA+，退出类平台企业，无隐债，发债主体，YY 评分 7-）提供不可撤销的连带责任保证担保。

发行前提供会计师事务所出具的关于本永续债认定为权益工具的专项意见，并作为权益工具科目列入所有者权益，上级主管单位已出具同意江苏 MS 新农村建设发展有限公司发行本永续债的批复。信托资金最终用于偿还 MS 新农村及其非房子公司的金融机构借款（具体以放款前提供的合同和凭证为准），本信托计划发行前向我司提供用款材料，资金使用后向我司提供用款凭证，确保资金按约定用途使用。江苏 MS 新农村建设发展有限公司有权在永续权益投资计划投资起始日（即每笔认购对价款支付日）起届满 2 年之日（以下简称“初始投资期限届满日”）及其后每个付息日（以下统称“赎回日”）行使赎回权，赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息，本信托计划终止；同时，江苏 MS 新农村建设发展有限公司亦有权不行使赎回权，永续权益投资计划的赎回权归江苏 MS 新农村建设发展有限公司所有。若发生约定的强制赎回情形，我司有权要求江苏 MS 新农村建设发展有限公司赎回全部永续权益投资计划、支付永续权益投资计划本息，本信托计划终止。

本项目由合格投资者认购，初始投资利率 不低于 xx%/年，在初始投资期限内，受益人业绩比较基准为不超过 XX%/年（具体以发行及签署合同为准）。