

央企信托·**161号集合资金信托计划
尽职调查报告

(报告完成日期：【2022】年【12】月)

声明与保证

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

经办信托经理签字：

2022 年 12 月

部门/团队负责人签字：

2022 年 12 月

报告概要：

一、信托计划摘要

我部拟设立央企信托**161号集合资金信托计划，规模不超过2.0亿元，期限不超过2年。

二、项目内容摘要

央企信托募集资金2.0亿元用于投资盐城市盐都交通建设发展有限公司2023年面向专业投资者非公开发行公司债券，债券期限不超过2年，由盐城市城镇化建设投资集团有限公司对本信托计划提供差额补足。

三、风控措施摘要

本信托计划由盐城市城镇化建设投资集团有限公司提供差额补足，并办理合同签约公证。

四、项目来源及资金安排

该项目为我部自主寻找开发。

资金拟由银行代销和具有代销资格的机构分期募集和机构直投。

五、风险等级

R3

目录

第一部分、尽调工作简介及信托项目背景	4
第二部分、信托要素	5
一、信托要素	5
二、流程图	6
三、城投企业重点关注事项对照表	
四、区域概况和经济实力	7
第三部分、债券基本信息	19
第四部分 发行人基本情况	20
一、发行人概况	20
二、发行人历史沿革及重大资产重组情况	20
三、发行人的股权结构	22
四、发行人重要权益投资情况	23
五、发行人的治理结构等情况	23
六、发行人的董监高情况	29
七、发行人主营业务情况	31
八、财务报表分析	37
九、发行人对外融资和对外担保情况	50
第五部分、差补人-盐城市城镇化建设投资集团有限公司	57
一、差补人基本情况	57
二、差补人的历史沿革及重大资产重组情况	57
三、差补人的股权结构	59
四、差补人重要权益投资情况	59
五、差补人的治理结构等情况	63
六、差补人的董监高情况	69
七、差补人主营业务情况	71
八、资信状况	- 78 -
九、财务分析	- 79 -
十、对外融资及担保情况分析	- 92 -
第六部分、风险控制措施情况	- 103 -
一、信用风险及控制措施	- 103 -
二、管理风险及控制措施	- 103 -
三、操作风险及控制措施	- 103 -
第七部分、可行性结论	- 104 -

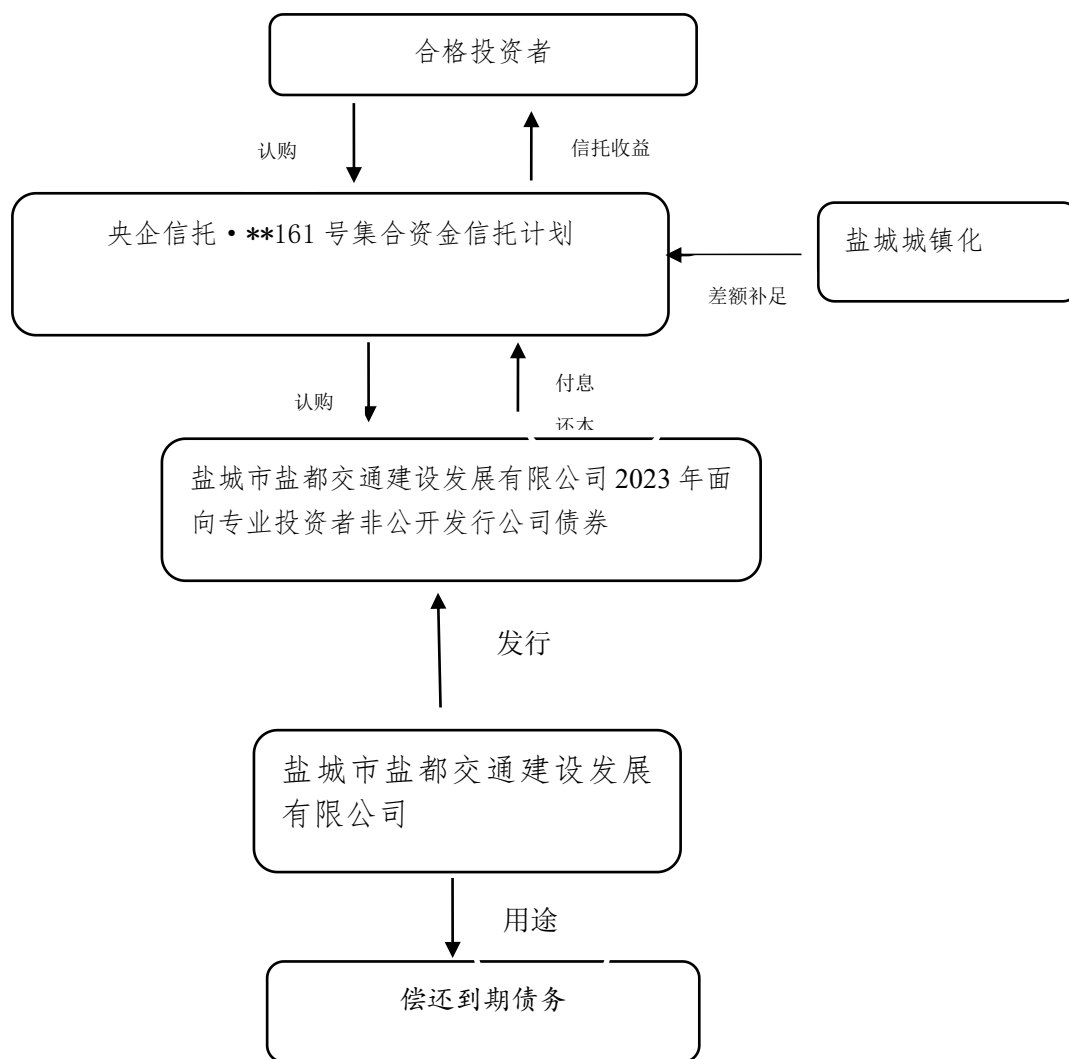
第一部分、信托要素

一、信托要素

信托要素	内容		
信托名称：	央企信托·**161号集合资金信托计划		
信托目的（除投资类信托外，均应说明融资用途）：	央企信托募集资金不超过 2.0 亿元用于投资盐城市盐都交通建设发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券		
项目来源（主动管理类和通道类项目均应说明项目实际来源）：	我部自主寻找开发		
委托人名称或范围：	符合要求的合格投资者		
受益人名称、受益人收益的计算方法、支付期间及方法：	受益人：固定收益率[]%/年 按年度及受益人到期退出时分配受益人收益		
保管人名称、保管费计算方法、支付期间及方法：	待定		
信托规模：	不超过2.0亿元		
信托期限：	不超过2年		
综合收益：	待定		
信托报酬：	不低于0.6%		
推介机构名称、推介费计算方法、支付期间及方法：	拟由具有代销资质的机构分期募集		
主要保障措施：	由盐城城镇化建设提供差额补足；主要交易合同办理签约公证		
增值税的承担方式：	信托财产承担		
信保基金的缴纳方式：	发行人缴纳		
信托财产管理中风险的揭示和承担：	主动管理类业务		
信托风险等级	R3		
信托当事人约定的其他事项：	暂无		
是否签订信托计划的 代销协议：	是	是否关联交易：	否

二、流程图

交易结构图：



四、区域概况和经济实力

（一）盐城市基本情况

盐城基本情况



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

盐城海陆空交通便捷，基本形成高速公路、铁路、航空、海运、内河航运五位一体的立体化交通运输网络。城市快速公交（BRT）实现运行，盐城成为全省第二个、江北首个拥有快速公交系统的城市。南洋国际机场和盐城大丰港区成为国家一类开放口岸，盐城市成为同时拥有空港、海港两个一类开放口岸的地级市，盐城空港开通国际、国内航线 14 条。新长铁路盐城站开通全国客货运。宁靖盐、盐通、盐连、徐淮盐高速公路四通八达，实现“县县通高速”目标。

盐城是沪、宁、徐三大区域中心城市 300 千米辐射半径的交汇点，是江苏沿海中心城市，长三角新兴的工商业城市，湿地生态旅游城市，是江苏省委、省

政府确定的“重点发展沿江、大力发展沿海、积极发展东陇海线”的三沿战略及“海上苏东”发展战略实施的核心地区，是“京沪东线”的重要节点，是国家沿海发展和长三角一体化两大战略的交汇点，盐城在区域经济格局中具有独特的区域优势。

2、盐城市经济发展情况

近年来，盐城市经济保持较快发展，主要经济指标均保持较快增速。盐城市主要经济指标在江苏省13个地级市中位居中游水平。产业结构持续优化，第二、第三产业比重均稳步提高，盐城市逐渐形成以汽车工业、机械装备制造、纺织服装为主导的产业集群。

2017-2021年盐城市国民经济和社会发展主要指标（单位：亿元）

指标	2018年		2019年		2020年		2021年	
	金额	增幅	金额	增幅	金额	增幅	金额	增幅
地区生产总值（亿元）	5,487.08	7.96%	5,702.30	5.10%	5,953.38	3.50%	6,617.40	7.70%
人均地区生产总值（万元）	8.05	7.76%	8.44	4.84%	8.87	5.09%	9.86	11.16%
工业总产值（亿元）	6,247.00	10.00%	4,352.00	-0.20%	4,730.40	6.80%	5,939.10	21.90%
固定资产投资	4,680.68	9.40%	4910.03	4.90%	4,546.69	-7.40%	4,714.92	3.70%
社会消费品零售总额	1,778.74	6.80%	2,241.00	8.00%	2,216.12	-1.10%	2,684.30	21.10%
进出口总额（亿美元）	95.49	10.40%	96.12	6.30%	119.36	24.18%	174.20	45.95%
三次产业结构	10.5:44.4:45.1		10.9:41.6:47.5		11.1:40.0:48.9		11.1:40.6:48.3	

2021年，盐城市全市实现地区生产总值5,487.08亿元，按可比价计算，比上年增长7.96%。其中，其中，第一产业产值735.8亿元，增长11.28%；第二产业产值2686.1亿元，增长12.89%；第三产业产值3195.5亿元，增长9.71%。三次产业结构为11.1:40.6:48.3。人均地区生产总值比上年增长7.76%。

下属辖区	地区评分	GDP(亿元)	GDP增速(%)	一般公共预算收入(亿元)	一般公共预算支出(亿元)	地方政府债务余额(亿元)	财政自给率(%)
南京市	4.16	16355.32	7.50	1729.52	1817.73	2889.97	95.15
无锡市	4.12	14003.24	8.80	1200.50	1357.91	1608.06	88.41
徐州市	3.61	8117.44	8.70	537.31	1004.46	1332.27	53.49
常州市	3.92	8807.60	9.10	688.11	771.86	1415.33	89.15
苏州市	4.27	22718.30	8.70	2510.00	2583.69	1588.36	97.15
南通市	3.79	11026.94	8.90	710.18	1122.23	1862.70	63.28
连云港市	3.43	3727.92	8.80	274.81	534.05	658.42	51.46
淮安市	3.54	4550.13	10.00	297.02	613.01	692.62	48.45
盐城市	3.51	6617.40	7.70	451.01	1053.48	1472.83	42.81
扬州市	3.44	6696.43	7.40	344.07	684.87	977.69	50.24
镇江市	3.44	4763.42	9.40	327.59	543.40	1918.30	60.29
泰州市	3.64	6025.26	10.10	420.29	667.61	965.83	62.95
宿迁市	3.73	3719.01	9.10	267.82	584.70	875.84	45.80

2021 年江苏各地市经济/财政债务情况

盐城近年来突出重点，加强引进优质项目，为经济发展注入新的增长动力。2017 年 10 月，印尼金光集团与南通、盐城重大项目投资签约仪式在南京举行，金光集团签署“一带一路”科技产业基地暨高档生活用纸项目投资协议。2018 年 11 月，盐城引入在盐城市滨海港工业园区布局建设 2000 万吨级规模的精品钢项目，其中一期项目计划明年启动，产能规模 800 万至 1000 万吨，投资 500 亿元，中国宝武优先考虑由宝钢股份投建该项目。盐城通过引进多个重大项目不断带动地方产业升级，为经济发展提供新的源动力。2019 年 5 月 6 日，盐城市召开了 2019 年重大项目向民间资本开放新闻发布会，发布 100 个鼓励社会资本参与建设的示范项目，总投资达 1550 亿元，计划吸民间资本 996 亿元，项目遍及全市 11 个县(市、区)，包括城市基础设施、市政公用、城市建设、现代服务业、公共服务、园区及特色小镇等 6 大领域。

在产业发展方面，盐城拥有汽车、机械、纺织、化工四大支柱产业。尤其是在汽车产业方面，始终把聚力创新作为大力实施“一部车”战略工程的重要抓手，建立以企业为主体、市场为导向、产学研深度融合的技术创新体系，推动传统乘用车、新能源汽车和智能网联车多元化发展，打造汽车整车、零部件和服务业“三个千亿”产业集群。盐城全市整车累计销售已突破 480 万辆，汽车产业已成为推

动全市发展的重要支撑，成为中国第六大、江苏省第二大乘用车生产基地和江苏省首批新能源汽车产业基地。

汽车产业

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

新能源车方面

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

机械制造

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

盐城市共有 6 家上市公司具体如下：

公司名称	股票代码
江苏农华智慧农业科技股份有限公司	000816
江苏辉丰生物农业股份有限公司	002496
金财互联控股股份有限公司	002530
江苏丰山集团股份有限公司	603810

江苏悦达投资股份有限公司	600805
江苏雅百特科技股份有限公司	002323

产业方面，盐城市四大传统支柱产业为汽车、机械、纺织、化工，尤其以汽车为重。盐城市纳税额前十位企业如下：

序号	企业名称
1	东风悦达起亚汽车有限公司
2	江苏摩比斯汽车零部件有限公司
3	江苏德龙镍业有限公司
4	江苏吉华化工有限公司
5	江苏金风科技有限公司
6	响水恒生不锈钢铸造有限公司
7	江苏国华陈家港发电有限公司
8	江苏联化科技有限公司
9	江苏博汇纸业有限公司
10	江苏射阳港发电有限责任公司

3、财政情况

2018年~2021年盐城市财政收支情况（单位：亿元）

指标	2018年	2019年	2020年	2021年
GDP	5487.1	5702.3	5953.38	6617.40
财政收入	1046.09	1089.4	1366.3	-
一般公共预算收入	381	383	400.1	451.01
上级补助财政收入	314.26	316.76	332.5	-
政府性基金收入	350.83	389.64	633.7	799.89
一般公共预算支出	840.04	878.29	974.2	1053.48
债务余额	1015.4	1177.38	1370.2	1472.83
财政自给率	45.35%	43.61%	41.07%	42.81%
债务率	97.07%	108.08%	100.29%	115.75%
政府负债率	18.51%	20.65%	23.02%	22.26%

数据来源：2018—2021年盐城市财政预决算文件。

2021年，全市实现一般公共预算收入451.01亿元，实现一般公共预算支出1053.48亿元，实现政府性基金预算收入799.89亿元，财政收入进一步增强。

盐城市政府性基金收入主要来自于国有土地使用权出让收入。受房地产开发投资需求提升影响，2018年~2021年，盐城市政府性基金收入逐年大幅增长。同时，盐城市政府性基金收入易受房地产市场波动和土地出让政策等因素影响，未来亦存在一定的不确定性。

截至 2021 年末，盐城市政府债务余额合计为 1,472.83 亿元，政府债务率为 115.75%，政府负债率为 22.26%，低于国际警戒线水平。

4、政府债务管控

盐城市政府较早的制订了政府债务管控政策，2009 年 12 月，盐城市人民政府引发了《盐城市市本级政府投融资平台融资管理暂行办法》：充分发挥投融资平台融资功能，加强政府投融资平台的融资资金管理和信用建设，各投融资主体要建立健全风险防范和偿债机制。

2017 年，盐城市政府引发《盐城市人民政府关于推广政府和社会资本合作模式的实施意见》：明确加快转变政府职能，改革创新公共服务供给机制，促进社会资本竞争和管理创新，降低政府债务风险，在征得债权人同意的前提下，将政府性债务转化为非政府性债务，腾出资金用于其他重点民生项目建设。

2018 年 12 月，盐城市人民政府严格把控政府债务管理，研究出台政府隐性债务化解实施方案，提出一般公共预算安排、出让城市经营性土地、统筹土地占补平衡指标交易收入、处置有效资产化债等 8 条化债路径和“3 个 20%”的硬性要求；加快存量债务置换，市财政预算安排 10 亿元用于公益性项目回购和存量债务化解，向省争取政府置换债券 46 亿元，市直存量债务置换率达 100%；争取新增债券额度 170 亿元，总量和增量保持全省领先。¹

2019 年，盐城市国资委印发《盐城市市属企业投资监督管理办法》，明确：区政府、管委会要严格落实防范化解政府隐性债务的各项规定，按期化解企业现有政府隐性债务。凡出现企业债务违约情形的，将按规定严肃追究地方党政领导、国资监管机构和企业负责人的责任。

5、盐城市房地产土地情况

近五年盐城市土地成交情况

时间	成交土地数量(宗)	成交土地面积(万 m ²)	成交土地规划建设面积(万 m ²)	成交总价(万元)	楼面价(元/m ²)	溢价率(%)
2021/12/31	93	386	791.47	4438928.07	5608.46	28.58
2020/12/31	170	951.56	1795.63	3500901.23	1949.67	26.33
2019/12/31	134	700.24	1375.91	1825598.21	1326.83	4.29
2018/12/31	199	779.85	1273.51	1636281.82	1284.86	13.92

2017/12/31	281	1122.51	1749.39	2102904.4	1202.08	57.46
------------	-----	---------	---------	-----------	---------	-------

数据来源：Wind

根据 Wind 数据查询，截止 2021 年，盐城市土地成交 93 宗，总成交面积 386 万 m²，土地出让金总金额 443.89 亿元，比 2020 年有所增加。

根据楼盘网数据查询，截止 2021 年 12 月，盐城市新房均价 10840 元/m²。



(二) 盐都区介绍

1、基本情况

盐都区是盐城市市辖区之一，也是盐城的核心区域，下辖8个镇、4个街道，1个国家级高新技术产业开发区、1个国家级台湾农民创业园和1个省级旅游度假区，拥有250个村（居）、3个管理区、1307个村民小组。东与盐城市亭湖区相连，东南角与盐城市大丰区接壤，南隔兴盐界河与兴化市相望，西北与宝应、建湖两县毗邻。

2、经济情况

近年盐都区经济保持稳定增长，2018-2021 年分别实现地区生产总值（GDP）546.72 亿元、587.99 亿元、606.90 亿元和 682.59 亿元。2021 年，盐都区地区生产总值 682.59 亿元，增长 7.7%；城镇居民人均可支配收入达 47,369.00 元，增长 8.3%。

2018-2021 年盐都区主要经济指标情况

指标	2021 年	2020 年	2019 年	2018 年
----	--------	--------	--------	--------

GDP(亿元)	682.59	606.9	587.99	546.72
GDP 增速(%)	7.7	2.4	5.9	7.1
进出口总额(亿美元)	13.2	12.4	8.58	10.56
社会消费品零售总额(亿元)	275.27	230.82	241.19	196.92
城镇居民人均可支配收入(元)	47,369.00	43,739.00	41,951.00	38,755.00

盐都区近年经济运行稳中有进，经济结构继续优化，发展质量稳步提升。2021年，全区进出口总额13.2亿美元，增长6.45%；消费品零售总额275.27亿元，增长19.26%；人均可支配收入4.74万元，增长8.30%。总体来看，盐都区产业结构、经济发展及税收收入保持增长趋势，可以为辖区企业发展提供良好的外部环境，各领域高质量发展继续有序推进。

2019年，盐都区成功入选国家农村创新创业典型县。工业经济量质齐升。实现全口径、规上工业开票销售392亿元、303亿元，分别增长6%、12%。新增规上工业企业33家，开票销售超亿元企业65家。全年认定市三星级以上企业24家，东山精密（维信电子）销售超60亿元、纳税超亿元。服务业经济加快发展。实现服务业增加值258亿元，增长8.2%。406家规上（限上）服务业企业实现销售128亿元，增长5.6%。城西南现代物流园实现销售105亿元、税收3.6亿元，分别增长8%、10%；东方汽车广场实现销售85亿元、税收6.2亿元，分别增长 3.6%、 7.1%；旅游业全年接待游客665万人次、实现收入86亿元，分别增长10.8%、10.3%。盐城电商快递产业园获评“国家电子商务示范基地”；盐城大纵湖湿地公园成功晋升为“国家级湿地公园”。

总体来看，盐都区经济运行总体平稳，产业结构不断优化，发展后劲大，给公司的发展提供了良好的外部环境。

3、财政情况

从财政收支来看，2021年全区一般公共预算收入42.52亿元，增长10.67%；税收收入35亿元，增长13.64%，税收收入占一般公共预算必中的82.31%。2021年盐都区一般公共预算支出78.6亿元，较上年增长5.35%。

2018-2021 年盐都区主要经济指标情况

指标	2021 年	2020 年	2019 年	2018 年
一般公共预算收入(亿元)	42.52	38.42	36.57	34.56

税收收入(亿元)	35.00	30.80	29.53	28.18
政府性基金收入(亿元)	-	39.96	29.17	22.53
一般公共预算支出(亿元)	78.6	74.61	68.75	64.65

2021年全区财政预算较好运行，有力保障了区委、区政府重大决策部署的落实。但财税经济和财政预算运行也面临一些困难和不足，主要原因是：蛰伏的发展潜能尚未得到有效激发，高质量发展的韧性不够强劲，财税增收缺乏重大骨干税源和龙头行业支撑。规范投融资并实现可持续面临较大压力；管控和化解政府性债务的力度仍需进一步加大，个别板块存在一定的风险隐患。

总体来看，近年来盐都区区域财政情况良好，为公司的发展提供了良好的外部环境。

3、盐都区土地与房地产市场情况

2018年以来盐都区土地出让情况

	2018年	2019年	2020年	2021年
土地出让供应面积(万平方米)	222.65	190.65	209.65	64.83
其中：住宅用地	128.29	35.9	143.84	45.46
商业/办公用地	17.97	104.49	16.22	12.04
工业用地	57.73	50.26	38.3	5.34
其他用地	18.66	0	11.29	1.99
供应土地起始楼面价(元/m ²)				
其中：住宅用地	2934.16	2437.37	3104.51	6584.11
商业/办公用地	1362.49	1654.59	1582.9	1308.71
工业用地	153	227	213	239
其他用地	569	0	933	1205

2021年主要受住宅用地共计大幅减少，土地出让楼面价大幅度上升，较上年上涨121.13%。

5、盐都区房价走势

根据下图安居客统计数据，截至2022年12月，盐城市盐都区房屋均价为12976元/平米，环比上月下跌0.54%，今年呈现轻微下跌趋势，具体走势如下：



5、主要融资平台

1、盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司

盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司成立于1997年10月15日，注册资本300,000万元，经营范围：在授权范围内运营国（公）有产权，依法行使出资者权益、决定国（公）有产权变更和重组，负责授权范围内国（公）有资产的处置，负责区投资发展基金的筹集、投放和管理、投资信息咨询服务，经营授权范围内的国有资产、基础设施投资、建设、管理、对外投资，土地开发服务，旅游业开发、投资、项目管理，土地整理，房地产开发与经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、盐城盛州集团有限公司

盐城盛州集团有限公司成立于2012年4月10日，注册资本500,000万元，经营范围：授权范围内的国有资产管理；土地开发经营；园区基础设施投资、建设、管理；对外投资；新能源、新材料与高端装备、智能终端、大数据、现代农业、现代服务业项目投资，农村环境治理，地面及河道整治，绿化工程、房屋建筑工程、地基与基础工程、环保工程施工，建筑设备及自有房屋租赁，物业管理服务，建材销售，基础设施配套管理。（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）

3、盐城市城镇化建设投资集团有限公司

盐城市城镇化建设投资集团有限公司成立于2016年02月25日，注册资本200,000万元，经营范围：城镇化重点投资项目的建设、运营、管理，实业投资，政府授权的国有资产和国有股权的经营、管理，政府委托的经营性资产、准经营资产的经营和非经营性资产的管理，政府委托的土地收储、整理与开发，政府委托的资产收益管理、资产重组，基础设施的建设、改造、管理，政府委托的棚户区改造、开发、经营、管理，政府委托的养老产业、农业项目、河道疏浚、新能源产业、电子商务、云计算、智能化产业，物流产业，市政公用工程、桥梁工程、园林绿化工程、水利水电工程、公用事业项目的投资管理，房地产开发与经营，房屋租赁，物业管理，建筑装饰装潢材料销售，市场营销策划，信息咨询服务，会展服务，旅游文化、教育、酒店项目的投资开发和经营管理。医护人员防护用品零售；医护人员防护用品批发；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；医用口罩零售；医用口罩批发(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

4、盐城市盐都交通建设发展有限公司

盐城市盐都交通建设发展有限公司成立于2008年10月28日，注册资本80,000万元，经营范围：公路、桥梁、站场、港航建设、管理、养护，园林绿化工程施工，交通运输建设工程策划、管理及农业项目开发。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至2021年12月末，盐都区内几大主要城投公司具体信息如下：

单位：亿元

公司	控股股东	评级	净资产	总资产
盐城高新区投资集团有限公司	盐城市人民政府	AA+	244.76	790.84
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	盐城市人民政府	AA	162.85	431.17
盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司	盐城市盐都区人民政府	AA	85.57	180.72
盐城盛州集团有限公司	盐城市盐都区政府国有资产监督管理办公室	AA	153.86	358.78
盐城市盐都交通建设发展有限公司	盐都区人民政府	AA	45.62	124.97

盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	盐城市城镇化建设投资集团有限公司	AA	45.97	120.13
-----------------------	------------------	----	-------	--------

第二部分、债券基本信息

(一) 差补人全称：盐城市盐都交通建设发展有限公司。

(二) 债券全称：盐城市盐都交通建设发展有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券。

(三) 发行金额：

本次债券发行金额为不超过人民币 13.50 亿元（含 13.50 亿元），拟分期发行。

(四) 债券期限：本次债券期限为不超过 3 年，可分多个品种，**我司认购的债券品种不超过两年。**

(五) 票面金额及发行价格：本次债券面值为 100 元，按面值平价发行。

(六) 债券利率及其确定方式：本次债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由差补人与主承销商协商确定。

(七) 发行对象：本次债券面向专业机构投资者非公开发行。

(八) 发行方式：本次债券发行方式为簿记建档发行。

(九) 承销方式：本次债券由主承销商以余额包销方式承销。

(十) 付息方式：本次债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

(十一) 兑付金额：本次债券到期一次性偿还本金。

(十二) 偿付顺序：本次债券在破产清算时的清偿顺序等同于差补人普通债务。

(十三) 增信措施：本次债券无担保。

(十四) 信用评级机构及信用评级结果：经东方金诚国际信用评估有限公司评定，差补人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定，本次债券不做评级。

(十五) 募集资金用途：本次债券的募集资金将用于偿还到期或置换回售的“20 盐交 01”、“20 盐交 02”、“20 盐交 03”、“21 盐交 01”公司债券。

第三部分 发行人基本情况

一、发行人概况

注册名称	盐城市盐都交通建设发展有限公司
法定代表人	孙瑞红
注册资本	80,000.00万元
实缴资本	80,000.00万元
设立（工商注册）日期	2008年10月28日
统一社会信用代码	91320903681612175N
住所（注册地）	盐城市盐都区新都街道开发大道609号交通大厦509室
邮政编码	224008
所属行业	E建筑业
经营范围	公路、桥梁、站场、港航建设、管理、养护,园林绿化工程施工,交通运输建设工程策划、管理及农业项目开发。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)
电话及传真号码	0515-81086910
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	张敏 董事 0515-81086910

二、发行人历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人的设立

公司原名为“盐城市盐都交通投资有限公司”，成立时注册资本为10,000万元，由盐城维民交通工程有限公司（以下简称“维民交通公司”）和盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司（以下简称“盐都国投公司”）共同出资设立，其中：维民交通公司出资9000万元，占注册资本的90%；盐都国投公司出资1000万元，占注册资本的10%，全部以货币方式出资。

公司设立时，发行人股东及其持股比例如下所示：

序号	股东名称	金额（万元）	持股比例
1	盐城维民交通工程有限公司	9,000.00	90%
2	盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司	1,000.00	10%
	合计	10,000.00	100%

(二) 发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2008年10月27日	增资	首期出资2000万元，其中：维民交通公司1800万元、盐都国投公司出资200万元，该出资业经盐城中博华联合会计师事务所以盐中博华验（2008）703号验资报告验证。本次出资后，公司注册资本10000万元，实收资本变更为2000万元。
2	2008年10月31日	注册资本变更	根据公司股东会决议及修改后公司章程规定，公司注册资本由10000万元增至20000万元，由原股东出资，出资方式为货币，其中：维民交通公司出资18000万元，占注册资本的90%；盐都国投公司出资2000万元，占注册资本的10%。
3	2008年10月31日	增资	各股东第二期出资2000万元，其中：维民交通公司出资1800万元、盐都国投公司出资200万元，该出资业经盐城中博华联合会计师事务所以盐中博华验（2008）709号验资报告验证。本次出资后，公司注册资本20000万元，实收资本4000万元。
4	2009年7月13日	增资	各股东进行第三期出资3000万元，其中：维民交通公司出资2700万元、盐都国投公司出资300万元，该出资业经盐城众正会计师事务所以盐众正变验字（2009）099号验资报告验证。本次出资后，公司注册资本20000万元，实收资本7000万元。
5	2009年7月21日	增资	各股东进行第四期出资3000万元，其中：维民交通公司出资2700万元、盐都国投公司出资300万元，该出资业经盐城众正会计师事务所以盐众正变验字（2009）123号验资报告验证。本次出资后，公司注册资本20000万元，实收资本10000万元。
6	2009年8月5日	控股股东变更	根据公司股东会决议及公司章程修正案规定，维民交通公司将18000万元股权中的16000万元（其中：已到位7000万元，未到位9000万元）转让给盐都国投公司，转让后盐都国投公司应出资18000万元（已到位8000万元），占注册资本的90%；维民交通公司应出资2000万元（已全部到位），占注册资本的10%。
7	2010年6月18日	增资	根据公司股东会决议及公司章程修正案规定，各股东进行第五期出资8000万元，由盐都国投公司出资。该出资业经盐城东城亿佳会计师事务所以盐东城亿佳验字（2010）436号验资报告验证。本次出资后，公司注册资本20000万元，实收资本18000万元。

8	2010年7月8日	增资	各股东进行第六期出资 2000 万元,由盐都国投公司出资。该出资业经盐城东城亿佳会计师事务所以盐东城亿佳验字(2010)467号验资报告验证。本次出资后,公司注册资本 20000 万元,实收资本 20000 万元。
9	2012年10月18日	注册资本变更、增资	根据公司股东会决议及章程修正案规定,公司注册资本由 20000 万元增至 50000 万元,本次新增注册资本全部由盐都国投公司出资,出资方式为货币。增资后,盐都国投公司出资 48000 万元,占注册资本的 96%;维民交通公司出资 2000 万元,占注册资本的 4%。该出资业经盐城正信联合会计师事务所以盐信验字(2012)026号验资报告验证。本次出资后,公司注册资本 50000 万元,实收资本 50000 万元。
10	2012年12月	公司名称变更	根据公司股东会决议及章程修正案规定,公司名称变更为“盐城市盐都交通建设发展有限公司”,于 2013 年 12 月 23 日办理了工商变更登记。
11	2016年3月23日	注册资本变更、增资	根据公司股东会决议及章程修正案规定,公司注册资本由 50000 万元增至 80000 万元,本次新增注册资本全部由维民交通公司出资,出资方式为货币。增资后,盐都国投公司出资 48000 万元,占注册资本的 60%;维民交通公司出资 32000 万元,占注册资本的 40%。本次出资后,公司注册资本 80000 万元,实收资本 80000 万元。
12	2018年4月23日	股东变更	根据公司股东会决议及股权转让协议,盐都国投公司和维民交通公司将所持有发行人的全部股权无偿转让给盐城市盐都区城市建设发展有限公司。变更后,盐城市盐都区城市建设发展有限公司持有本公司 100%股权。
13	2018年12月5日	股东变更	公司股东变更为盐城市盐都区人民政府。变更后,盐城市盐都区人民政府持有本公司 100%股权。

发行人注册资本为人民币 80,000.00 万元,历次出资均履行了必要的工商手续,出资行为合法合规。

完成上述注册资本变更后,发行人股东及其持股比例如下所示:

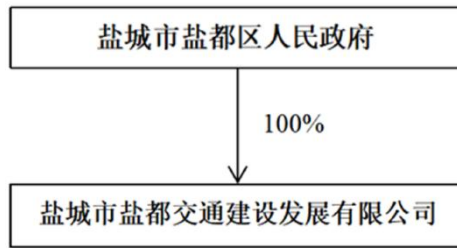
单位:万元、%

序号	股东名称	认缴金额	实缴金额	持股比例
1	盐城市盐都区人民政府	80,000.00	80,000.00	100.00
	合计	80,000.00	80,000.00	100.00

三、发行人的股权结构

(一) 股权结构

发行人股权结构图如下：



(二) 控股股东及实际控制人基本情况

盐城市盐都区人民政府持有发行人 100% 的股权，系发行人的控股股东及实际控制人。

四、发行人重要权益投资情况

(一) 主要子公司情况

截至最近一年末，发行人子公司共 3 家，情况如下：

主要子公司具体情况 ²									
序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	资产	负债	净资产	收入	净利润	是否存在重大增减变动
1	盐城市盐都城市公共交通有限公司	区内公交客运、工程施工等	100.00%	76,220.19	23,272.68	52,947.51	12.97	-360.43	否
2	盐城苏星交通工程有限公司	公路养护工程等	100.00%	186,893.77	155,057.74	31,836.03	3,332.23	960.01	否
3	盐城市盐都园林绿化工程管理有限公司	园林绿化工程管理服务	100.00%	193,924.74	93,999.24	99,925.50	-	-22.49	否

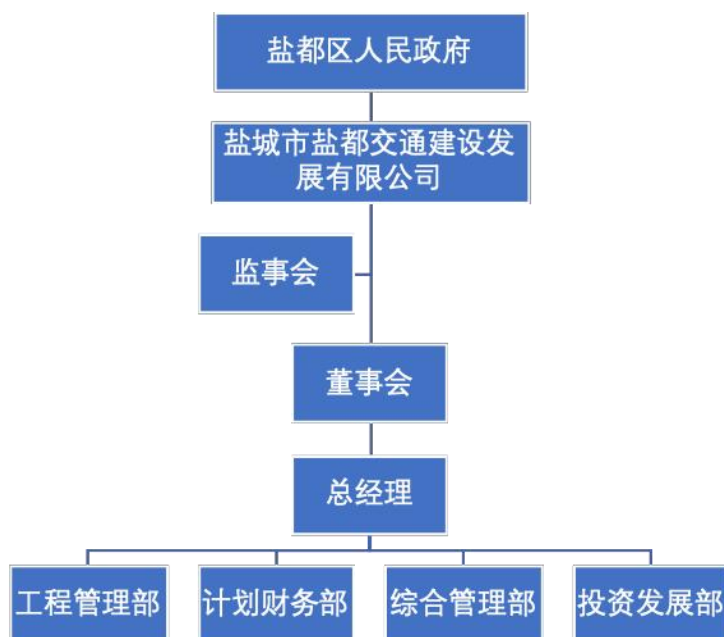
单位：万元

五、发行人的治理结构等情况

(一) 治理结构、组织机构设置及运行情况

1、组织结构图

公司的组织结构如下图所示：



2、发行人治理结构

发行人是依据《中华人民共和国公司法》及有关法律、法规的规定，制定了公司章程。按照依法制定的公司章程，发行人建立和完善了法人治理结构。发行人设立了董事会、监事会和经营管理机构。公司章程对股东、董事会、监事会和经理层的权力和义务、人员组成、职责权限及议事规则做出了明确规定。决策层、监督层和经营管理机构按照工作规则各司其职，各负其责。董事会处于决策的核心地位；监事会处于监督评价的核心地位；经营管理机构负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。

(1) 股东

公司不设股东会，由盐城市盐都区人民政府授权盐城市盐都区国有资产监督管理委员会行使股东权利。股东是公司的权力机构。

(2) 董事会

公司设立董事会，成员为3人，非职工董事由盐城市盐都区国有资产监督管理委员会委派，职工董事由职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可以连任。董事在任期届满前，不得无故解除其职务。董事会设董事长一人，由董事会选举产生。

董事会是公司的决策机构。对盐都区政府负责，董事会行使下列职权：1) 向盐都区政府报告工作；2) 执行盐都区政府的决定；3) 确定公司的发展方向和

发展规划；4) 决定公司的经营计划和投资方案；5) 制订公司的年度财务预算和决策方案；6) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；7) 决定公司内部管理机构的设置；8) 制订公司增加或减少注册资本的方案和资产预算；9) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；10) 决定公司年度融资总额，决定公司资产用于融资抵押额度，决定对所投资企业贷款提供担保，决定对其他非关联企业提供担保；11) 收购、兼并其他企业和转让所投资企业产权；12) 制订公司的基本管理制度；13) 决定聘任或者解聘公司总经理、副总经理及财务负责人；负责对经理层的考核，决定其报酬事项；14) 制订公司章程修改草案；15) 盐都区政府授权的其他事项。

(3) 监事会

公司设监事会，成员为 5 人，非职工监事由盐城市盐都区政府国有资产监督管理委员会委派，其中职工监事 2 名，由职工大会选举产生。监事任期每届三年，任期届满可连任。监事会设主席一人，由监事会选举产生。监事会行使下列职权：1) 检查公司财务；2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者董事会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议。3) 对公司的经营情况进行监督，评价和记录；4) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；5) 《公司法》规定的其他职权。

(4) 经理

公司设总经理一名，由董事会聘任。总理由董事兼任的，须经盐城市盐都区政府国有资产监督管理委员会同意。总经理对董事会负责，行使下列职权：1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；3) 拟订公司的内部管理机构设置方案；4) 拟订公司的基本管理制度；5) 制定公司的具体规章；6) 提请聘任或解聘公司副总经理、财务负责人；7) 出任或者解聘应由董事会聘任或者解聘以外的负责人管理人员；8) 在董事会授权下处理公司的有关诉讼、仲裁等事项。

3、发行人职能部门的运行情况

根据《公司法》和公司经营的需要，公司设置相关职能部门，并明确了各部

门和岗位的职责和权限，各部门在业务开展中能够做到既保持应有的独立性，同时也能保持协作顺畅，机构设置能满足现阶段经营管理需要。各部门职责情况如下：

（1）工程管理部

负责项目前期运作；工程开工前的准备及审查工作；工程项目和监理单位招投标工作；协调承包商、监理、设计及相关单位之间的关系；对承包商、监理、设计单位的管理工作；工程施工过程中质量、进度、现场及投资的控制管理；工程竣工验收及移交工作；对工程管理过程中的文件、资料进行管理；工地安全、卫生、消防的管理。

（2）计划财务部

负责公司日常财务核算，参与公司的经营管理；根据公司资金运转情况，合理调配资金，确保公司资金正常运转；搜集公司经营活动情况、资金动态、营业收入和费用开支的资料并进行分析、提出建议，定期向总经理报告；组织各部门编制收支计划，编制公司的月、季、年度营业计划和财务计划，定期对执行情况进行检查分析；负责全公司财产的登记、核对、抽查的调拨，按规定计算折旧费用，保证资产的资金来源；负责公司现有资产管理；经营报告资料编制。

（3）综合管理部

负责拟订公司年度和季度工作计划；总结、传达公司领导的决策意见；协助公司领导组织、协调有关部门实施；检查督促计划、制度、批示决定的贯彻执行情况，并及时反馈信息，提出改进意见；组织公司年度工作会议、重要会议的主题报告和领导讲话，并负责组织会务工作，草拟审核、打印、装订、封发以公司名义上报和下达的各种文稿、简报及有关综合性材料；处理公司收到的各类文件、函件、电报、报刊和资料，落实催办并保持公文的正常流转；负责公司文书处理和文书档案的管理工作、保密工作；负责组织公司对外宣传工作和广告事宜。

（4）投资发展部

意向性投资项目的考察工作，编制投资项目可行性报告，进行可行性论证，做出投资判断并协助董事会进行最终投资决策；与外部机构进行战略合作谈判，制定并组织实施项目合作方案；参与制定集团发展战略、投资战略等；对投资项

目的融资洽谈和相关业务的办理；根据资金状况和需求，制定并实施相应的融资解决方案并拓展融资渠道，测算融资成本与收益，制定融资计划；完成公司安排的相关投融资绩效目标和日常工作。

（二）内部管理制度

发行人根据《中华人民共和国公司法》、《盐城市盐都交通建设发展有限公司公司章程》及历次修正案等文件的规定，制定了公司内部管理制度，内容包括财务管理制度、募集资金管理制度、人事管理制度、生产经营制度、行政管理制度、对外担保制度和子公司管理制度等组成。

1、财务管理制度

为加强公司财务管理，使财务管理工作有章可循、有法可依，根据《中华人民共和国会计法》、《企业会计准则》等国家有关法律、法规，结合公司实际情况设置会计科目和会计政策，进行会计核算，及时提供合法、真实、准确、完整的会计信息。发行人制定的《财务管理制度》涵盖财务组织体系的建立、会计核算基础规范、会计政策管理、货币资金管理、应收账款管理、应付账款管理、存货管理、固定资产及在建工程管理、对外投资管理、无形资产管理、资产减值损失及处理管理、筹资管理、成本与费用管理、财务报告及分析管理、财务信息系统管理和财务人员培训管理等方面的制度和规定。

2、募集资金管理制度

公司制定募集资金管理制度，通过开立募集资金专户，加强募集资金使用管理，对募集资金使用进行监督，以确保募集资金合理使用。公司应当在商业银行开设募集资金专项账户，该专户不得存放非募集资金或用作其他用途。公司应当按照募集说明书中约定的募集资金投资计划使用募集资金。公司财务部门应当对募集资金的使用情况设立台账，详细记录募集资金的支出情况和募集资金项目的投入情况。

3、人事管理制度

为使公司人事作业规范化、制度化和统一化，使公司员工的管理有章可循，提高工作效率和员工责任感、归属感，公司制定人事管理制度。人事管理制度对员工的聘用、工资待遇、假期待遇、辞职辞退开除做了详细规定。

4、生产经营制度

为加强公司工程建设管理，规范工作程序，确保各项工程项目优质、高效、廉政建设，根据有关法律、法规，结合公司工程建设实际情况，制定生产经营制度。制度规定：公司工程建设管理实行领导分工负责制，各分工负责人对所分管的建设工程项目负领导责任，派驻工地项目管理人员对所负责的工程负直接责任。公司定期组织人员对在建工程施工进度、质量、安全、廉政等情况进行监督检查，发现问题及时解决。公司制定安全生产隐患排查制度，推进安全隐患排查治理工作，有效防止和减少事故发生。工程质量实行终身负责制，若出现严重质量问题，依法追究相关责任人的法律责任。

5、行政管理制度

公司为加强行政管理，规范员工行为，建立正常工作秩序，制定行政管理制度。制度内容包括合同管理制度、印章管理制度、保密制度、公务用车及公务接待制度等。

6、对外担保制度

公司所有对外担保行为，担保对象需为政府相关部门下设国有企业或有按相关法律法规的规定承建盐都辖区内的基础设施项目，并且按照相关协议，交建公司有符合付款条件而应付未付担保对象工程款的事实。担保对象出具的书面担保申请书或反担保文件，通过交建公司工程部相关负责人、财务部负责同志核实后，经分管领导签署意见后，报交建公司领导审批。2019年后根据区政府关于融资平台对外担保行为的管理要求，必须经区债务办、区政府性债务管理领导小组、区政府审批同意后，公司方可对外进行担保。

7、子公司管理制度

公司建立了子公司管理制度，对子公司的治理及日常运营、人员委派与任免管理、财务管理、内部审计监督、投资管理、信息管理等内容做了规定。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

发行人具有独立的企业法人资格，具有与控股股东严格分开的独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，具有完备的公司治理结构，自主经营，自负盈亏。发行人的独立性表现在以下五个方面：

1、资产独立

发行人依照相关法律和公司章程对子公司实施产权管理、资本运营、战略管理、资源配置、运营监控、技术研发和专业服务，保障国有资产保值增值。公司是子公司的出资人，与子公司是以资产联结为纽带的关系，依法行使出资人权利；公司依据产权关系，依法享有资产收益、参与重大决策和选择管理者等权利。发行人的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产管理的情况。

2、业务独立

发行人具有独立法人地位，在经营范围内实行自主经营、独立核算、自负盈亏，并依法独立承担民事责任；发行人根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，建立资产经营责任制，确保公司发展战略的实施。

3、人员独立

发行人按照国家的劳动法律、法规制定了相关的劳动、人事、薪酬制度。发行人的劳动合同关系、制订的劳动人事制度、社会统筹等事项与股东独立。

4、机构独立

发行人拥有独立的日常办公场所，与控股股东不在同一场所办公，发行人各经营管理部门均独立于控股股东，建立了董事会、监事会、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。

5、财务独立

发行人设立了独立的财务会计部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务管理、内部控制制度，独立在银行开户，独立纳税。发行人建立了规范的财务会计制度和财务管理制度，不存在以公司名义取得的银行授信额度转借给控股股东的情形。

六、发行人的董监高情况

发行人董监高情况如下：

姓名	现任职务	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况	其他
孙瑞红	董事长兼总经理	是	否	孙瑞红，男，1971年4月生，汉族，本科学历，助理会计师职称。历任盐城市盐都区学富镇、楼王镇、郭猛镇财政所所长，郭猛镇人民政府统战委员、政法委员。2013-2018年，在郭猛镇负责财税资金工作。现任盐城市城镇化建设投资集团有限公司董事兼总经理，盐城市盐都交通建设发展有限公司董事长兼总经理。
张敏	董事	是	否	张敏，男，1984年7月出生，汉族，学历本科，现任盐城市盐都交通建设发展有限公司董事、信息披露事务负责人，历任盐城市水绿新城建设投资有限公司董事。
卞晶晶	职工董事	是	否	卞晶晶，女，1992年1月出生，汉族，学历本科，现任盐城市盐都交通建设发展有限公司职工董事。
张天云	监事会主席	是	否	张天云，女，1971年8月出生，汉族，学历本科，现任盐城市盐都交通建设发展有限公司监事会主席，历任盐城市国有资产投资集团有限公司财务科长。
杨玉梅	监事	是	否	杨玉梅，女，1980年9月出生，汉族，学历本科，现任盐城市盐都交通建设发展有限公司监事，历任高仕投资咨询有限公司会计。
姚庆伟	监事	是	否	姚庆伟，男，1981年4月出生，汉族，学历中专，现任盐城市盐都交通建设发展有限公司监事，历任盐城市第二交通工程处财务科科长。
吴狄	职工监事	是	否	吴狄，女，1993年10月出生，汉族，学历本科，现任盐城市盐都交通建设发展有限公司职工监事。
张玉	职工监事	是	否	张玉，女，1982年8月出生，汉族，学历大专，现任盐城市盐都交通建设发展有限公司职工监事，历任盐城华意汽车销售有限公司会计。

2020年初，公司董事会成员为蔡兆俊、卞晶晶、王银忠；公司监事为任昕、杨玉梅、张玉、姚庆伟、陈洁。

2020年6月，公司股东作出决议，免去蔡兆俊、卞晶晶公司董事职务，根据职工代表大会决议免去王银忠职工董事职务；同意免去任昕、杨玉梅、张玉公司监事职务，根据职工代表大会决议免去姚庆伟、陈洁职工监事职务；委派孙瑞红、张敏二位为公司董事（任期三年）；根据职工代表大会决议同意选取卞晶晶为公司职工董事（任期三年）；委派张天云、杨玉梅、姚庆伟三位为公司监事（任期三年）；根据职工代表大会决议同意选取吴狄、张玉二位同志为公司职工监事

（任期三年）；指定孙瑞红为公司董事长，为公司法定代表人（任期三年）；指定张云天为公司监事会主席（任期三年）。

此次调整后，公司董事会成员为孙瑞红、张敏、卞晶晶，监事会成员为张云天、杨玉梅、姚庆伟、吴狄、张玉。

除上述情况外，报告期内，发行人其他董事、监事、高管未发生变动。

因工作调动原因，报告期内发行人的董事长、总经理以及部分董事、监事发生变动，上述变化不会对发行人公司组织结构运行产生不利影响。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人作为盐城市盐都区重要的交通基础设施建设实施主体，负责辖区内国道、省道、市政道路和路网改造等工程的投资、建设。发行人的主营业务主要包括代建工程、道路维护保养和公交运营等业务。

（二）发行人最近两年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

发行人营业收入情况如下：

公司主营业务收入情况						
业务板块名称	单位：万元、%					
	2022年1-6月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建工程	37,367.42	98.29	56,326.45	93.94	57,296.62	94.57
道路维护保养	526.25	1.38	3,330.58	5.55	3,121.90	5.15
公交运营	-	-	12.97	0.02	28.90	0.05
担保	123.02	0.32	286.79	0.48	114.72	0.19
其他	-	-	1.65	0.00	25.62	0.04
合计	38,016.69	100.00	59,958.44	100.00	60,587.77	100.00

公司代建工程收入分别为 57,296.62 万元、56,326.45 万元和 37,367.42 万元，占主营业务收入的比例分别为 94.57%、93.94%和 98.29%，道路维护保养收入分别为 3,121.90 万元、3,330.58 万元和 526.25 万元，占主营业务的比例分别为 5.15%、5.55%和 1.38%，公交运营收入分别为 28.90 万元、12.97 万元和 0.00 万元，占主营业务的比例分别为 0.05%、0.02%和 0.00%。公司主营业务收入分别为 60,587.77 万元、59,958.44 万元和 38,016.69 万元，公司营业收入较为稳定。

发行人营业成本情况如下：

公司主营业务成本情况						
单位：万元、%						
业务板块名称	2022年1-6月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
代建工程	33,250.67	97.43	50,120.99	95.00	50,984.28	91.72
道路维护保养	631.55	1.85	1,936.91	3.67	2,515.79	4.53
公交运营	244.27	0.72	702.52	1.33	2,087.79	3.76
担保	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-
合计	34,126.49	100.00	52,760.42	100.00	55,587.86	100.00

报告期内，公司的代建工程成本分别为 50,984.28 万元、50,120.99 万元和 33,250.67 万元，占主营业务成本的比例分别为 91.72%、95.00%和 97.43%，道路维护保养成本分别为 2,515.79 万元、1,936.91 万元和 631.55 万元，占主营业务成本的比例分别为 4.53%、3.67%和 1.85%，公交运营成本分别为 2,087.79 万元、702.52 万元和 244.27 万元，占主营业务成本的比例分别为 3.76%、1.33%和 0.72%。报告期内，公司主营业务成本分别为 55,587.86 万元、52,760.42 万元和 34,126.49 万元。发行人营业成本随着营业收入的变化而变化，发行人主营业务结构及业务特性基本相匹配。

报告期各期，发行人营业毛利润及毛利率情况如下：

公司主营业务毛利润及毛利率情况									
单位：万元、%									
业务板块名称	2022年1-6月			2021年度			2020年度		
	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率
代建工程	4,116.75	105.82	11.02	6,205.46	86.21	11.02	6,312.34	126.25	11.02
道路维护保养	-105.30	-2.71	-20.01	1,393.67	19.36	41.84	606.11	12.12	19.41
公交运营	-244.27	-6.28	-	-689.55	-9.58	-5,316.52	-2,058.89	-41.18	-7,124.17
担保	123.02	3.16	100.00	286.79	3.98	100.00	114.72	2.29	100.00
其他	-	-	-	1.65	0.02	100.00	25.62	0.51	100.00
合计	3,890.20	100.00	10.23	7,198.02	100.00	12.01	4,999.91	100.00	8.25

报告期内，公司的代建工程营业毛利润分别为 6,312.34 万元、6,205.46 万元和 4,116.75 万元，毛利率分别为 11.02%、11.02%和 11.02%，毛利率同业务运营模式相匹配，报告期内保持稳定。道路维护保养营业毛利润分别为 606.11 万元、1,393.67 万元和-105.30 万元，毛利率分别为 19.41%、41.84%和-20.01%，近两年毛利率较高主要原因为由于持续对养护成本有所控制，道路养护业务毛利率大幅增长，最近一期毛利率为负主要系该板块业务收入尚未结算所致。公交运营的营业毛利润分别为-2,058.89 万元、-689.55 万元和-244.27 万元，由于公交运营公益性较强，前期投入成本较大、路线为收费较低的乡镇路线且客运量未形成稳定规模，因此亏损较为严重。该业务后续将剥离，不再运营。公司主营业务综合毛利率分别为 8.25%、12.01%和 10.23%，综合毛利率水平基本保持稳定。

（三）主营业务模式

1、交通基础设施建设

公司作为盐都区重要的交通基础设施建设主体，其从事的道路、桥梁等交通类基础设施建设业务具有较强的区域专营性，在盐都区的交通基础设施建设领域中发挥了重要作用。

公司交通基础设施业务由公司本部负责建设，主要采取委托代建模式。项目在取得市政建设规划后，公司与建设单位签订施工协议，在协议中约定工程施工的范围、验收标准、工程施工的价款和支付等条款，并对项目进行全面施工管理。根据项目规划，公司负责代垫资金进行项目建设，并在规定的时间内竣工。待工程竣工验收合格后，报项目委托方进行初审，初审后报主管审计机关审核后进行结算。公司将代垫资金投入交通基础设施建设项目中，发生的成本分工程项目进行统计，计入存货中；公司在项目竣工决算后，以代建投资额加成 18%的方式向委托人提出结算申请，委托方进行审核确认后分期支付项目工程款项。发行人与委托方盐城市盐都区城市建设发展有限公司签订《项目委托代建协议》，并依据与委托方签订的《关于确认我公司项目结算金额的申请》确认当期收入，项目收入的支付方为委托方，委托方不在最新的《地方政府融资平台全口径融资统计表(银行模板)》名单内，不存在支付方为地方政府或地方融资平台公司的情形。

2020年度和2021年度，公司代建工程收入分别为57,296.62万元和56,326.45万元，占主营业务收入的比例分别为94.57%和93.94%，主要来自于省道229项目、省道231项目、省道331项目及省道125项目等交通基础设施项目，具体为已完工的农村公路改造一乡镇、S125滨湖至兴化段、姚镜线、龙高线、大杨线、楼王改造二批、大岐线、县道改造及康庄大道路灯、绿化等子项目。

(1) 已完成项目

截至2021年末，公司部分已完工的项目由委托方按照代建投资额加成18%的方式进行结算，陆续支付工程款项。仍有部分项目虽已完工，但尚未进行竣工决算。

公司已完工交通基础设施项目包括农村公路改造一乡镇、S125滨湖至兴化段、姚镜线、龙高线、大杨线、楼王改造二批、大岐线、县道改造及康庄大道路灯、绿化等，2021年公司合计确认收入5.63亿元，已回款3.40亿元；毛利率为11.02%。

(2) 在建项目

截至2021年末，公司承接的主要在建项目为5个，计划总投资额合计为2.95亿元，累计已投资2.30亿元，尚需投入0.65亿元。公司主要在建项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	总投资	已投资	未来拟投资计划	
					2022年	2023年
1	盐都区航道桥梁防碰撞设施项目	2021-2022	1,782.97	1,376.63	406.34	-
2	盐都区旅游交通提升工程(S125段)	2021-2022	13,529.74	9,312.80	4,216.94	-
3	盐都区秦施线绿化工程	2021-2022	1,205.48	790.84	414.64	-
4	2020年盐都区农村公路危桥改造工程	2021-2022	11,461.81	10,429.88	1,031.93	-
5	龙冈镇凤天路改造工程(盐兴路-康庄大道)	2021-2022	1,516.49	1,044.41	472.08	-
合计		-	29,496.49	22,954.55	6,541.93	-

(3) 拟建项目

截至 2021 年末，公司主要拟建项目为 3 个，主要包括 2022 年农村公路安全生命防护工程、盐都区农村路桥维修工程和全区省道一级公路中央分隔带护栏完善提升工程，上述项目计划总投资 0.89 亿元，公司于 2022 年-2023 年计划投资分别为 0.33 亿元和 0.56 亿元。公司主要拟建项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	建设期间	计划总投资	未来投资计划	
				2022年	2023年
1	2022年农村公路安全生命防护工程	2022-2023	3,500.00	1,500.00	2,000.00
2	全区省道一级公路中央分隔带护栏完善提升工程	2022-2023	2,400.00	800.00	1,600.00
3	盐都区农村路桥维修工程	2022-2023	3,000.00	1,000.00	2,000.00
合计	-	-	8,900.00	3,300.00	5,600.00

2、道路维护保养

公司是盐都区唯一的道路养护主体，公司道路养护业务由子公司盐城苏星交通工程有限公司负责，业务具有很强的区域专营性。

盐城苏星交通工程有限公司成立于 1997 年 12 月。2015 年 9 月，盐都区政府将苏星交通 100%的股权无偿划入公司，截至 2021 年末苏星交通注册资本为 21,000.00 万元人民币。苏星交通拥有江苏省住房和城乡建设厅颁发的《建筑业企业资质证书》，资质类别及等级为公路路面工程专业承包贰级和公路路基工程专业承包贰级，主要负责盐都区范围内的国道、省道以及农村公路的维护保养，该业务具有很强的区域专营性。根据苏星交通与盐城市盐都区公路管理站（以下简称“公路管理站”）签订的《盐都区国、省干线公路小修保养合同协议书》，苏星交通负责合同范围内的国道、省道以及农村公路的路基、路面、桥涵、沿线设施的维护保养及绿化工程。每年年末，苏星交通向公路管理站申报已经完成的工程量，公路管理站就苏星交通上报的工程量清单，与苏星交通进行结算。

2020 年和 2021 年，公司产生的道路维护保养收入分别为 3,121.90 万元和

3,330.58 万元，2021 年度实现收入同比增长 6.45%，道路养护收入有所增长但规模仍较小，同期，由于持续对养护成本有所控制，道路养护业务毛利率大幅增长。

3、公交运营

公司是盐都区乡镇内重要的公交运营主体，基本垄断盐都区镇村公共汽车行业，公交运营业务由子公司盐城市盐都城市公共交通有限公司负责。盐都公交由公司出资于 2015 年 10 月设立，并于 2016 年 3 月正式投入运营，截至 2021 年末盐都公交注册资本为人民币 60,000.00 万元，运营路线为乡镇道路，拥有盐城市盐都区运输管理处颁发的《道路运输经营许可证》，该业务具有很强的区域专营性。

截至 2022 年 8 月，盐城市盐都城市公共交通有限公司已将全部公交车及相关资产出售，公交运营业务已剥离。该业务板块不再经营。

2020 年和 2021 年，公司分别实现公交运营收入 28.90 万元和 12.97 万元；毛利润分别为-2,058.89 万元和-689.55 万元。

2021 年，由于公司陆续将运营业务剥离，公司公交运营收入持续减少至 12.97 万元，该业务可持续性较低。此外，由于公交运营业务前期投入成本较大、路线为收费较低的乡镇路线且客运量规模较小，因此亏损较为严重。

由于公交运营业务公益性较强，盐都区政府每年会给予公司一定的公交专项补贴。2021 年，公司收到盐都区政府拨付的公交专项补贴 52.29 万元。公交运营业务获得的财政补贴不能覆盖运营亏损额，报告期内，该业务对公司的盈利能力造成一定不利影响。随着公交运营业务的剥离，预计后续将不会对发行人盈利能力产生不利影响。

发行人不属于地方政府融资平台，不承担政府融资职能。发行人从事的代建工程、道路维护保养和公交运营业务为发行人根据业务需要进行投资建设，不涉及政府投资行为，不存在替政府垫资的情形；相关建设资金由发行人自筹和金融机构融资，发行人对外融资不存在政府及其部门担保的情形，不涉及新增政府隐

性债务的情形，符合《预算法》《政府投资条例》《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发〔2014〕43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预〔2017〕50号）及《国务院关于进一步深化预算管理制度改革的意见》（国发〔2021〕5号）等有关法律法规的相关规定。

八、财务报表分析

发行人提供了最近三年财务报告经中兴华会计师事务所审计的公司2019-2021年度合并及母公司财务报告，均出具了标准无保留意见。

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	130,183.53	77,887.16	138,000.76	78,425.85
应收票据	0.00	-	-	-
应收账款	224,485.01	225,987.09	193,935.13	161,186.38
预付款项	37.46	10.32	33.65	8,014.61
合同资产	0.00	-	-	-
其他应收款	244,046.44	278,522.05	337,087.97	463,061.69
存货	640,782.46	623,154.90	547,815.05	247,707.74
一年内到期的非流动资产	0.00	-	-	463,061.69
其他流动资产	129.89	129.89	4,129.89	4,129.89
流动资产合计	1,239,664.80	1,205,691.41	1,221,002.45	962,526.15
非流动资产：	0.00			-
投资性房地产	1,658.84	-	-	-
固定资产	0.00	3,592.96	3,169.85	4,281.24
在建工程	0.00	-	558.4	324.08
无形资产	39,873.38	40,460.50	41,243.32	42,026.14
长期待摊费用	0.00	-	-	-
递延所得税资产	2.77	2.77	2.77	2.77
其他非流动资产	0.00	-	-	0
非流动资产合计	41,534.99	44,056.23	44,974.34	46,634.23

资产总计	1,281,199.78	1,249,747.64	1,265,976.79	1,009,160.38
流动负债：	0.00			
短期借款	87,402.70	46,679.09	56,790.00	37,600.00
应付票据	16.90	25,500.00	20,010.00	6,000.00
应付账款	0.00	16.9	-	0.9
预收款项	0.00	-	28	52
合同负债	0.00	-	-	-
应付职工薪酬	1.79	24.97	16.75	25.86
应交税费	34,049.18	31,230.76	26,735.07	22,109.77
其他应付款	107,287.73	69,252.20	33,455.61	18,450.10
一年内到期的非流动负债	189,451.78	177,528.98	149,227.92	200,906.32
其他流动负债	0.00	-	-	-
流动负债合计	480,010.08	350,232.90	286,263.35	285,144.95
非流动负债：	0.00			0
长期借款	186,196.21	137,377.06	262,153.68	273,924.50
应付债券	64,426.29	133,301.79	117,637.90	0
长期应付款	76,800.29	112,200.29	94,200.29	93,217.29
其他非流动负债	0.00	49,802.96	49,542.79	0
非流动负债合计	327,422.79	432,682.10	523,534.66	367,141.79
负债合计	807,432.87	782,915.00	809,798.01	652,286.74
所有者权益：	0.00			
实收资本(或股本)	80,000.00	80,000.00	80,000.00	80,000.00
资本公积	306,679.88	306,679.88	306,679.88	217,836.50
盈余公积	9,106.41	9,106.41	8,076.06	6,867.74
未分配利润	77,980.63	71,046.35	61,422.84	52,169.40
少数股东权益	0.00	-	-	356,873.64
所有者权益合计	473,766.92	466,832.64	456,178.78	356,873.64
负债和所有者权益总计	1,281,199.78	1,249,747.64	1,265,976.79	1,009,160.38

发行人报告期内合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、主营业务收入	38,771.29	59,958.44	60,587.77	51,258.16
其中：营业收入	38,771.29	59,958.44	60,587.77	51,258.16
二、营业总成本	36,204.37	54,690.16	57,503.46	49,946.53
其中：营业成本	34,842.88	52,760.42	55,587.86	47,922.36
税金及附加	355.62	515.65	572.83	476.38
销售费用	0.00	-	-	-
管理费用	1,010.05	1,456.56	1,371.23	1,575.05
研发费用	0.00	-	-	-
财务费用	-4.18	-42.47	-28.46	-27.27
加：其他收益	3,320.14	6,645.90	8,564.03	8,517.90
投资收益	0.00	-	-	-
公允价值变动收益	0.00	-	-	0.00
信用减值损失	-13.05	-7.19	-	0.00
资产减值损失	0.00	-	-3.6	89.47
资产处置收益	1,857.82	-	-	0.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,731.82	11,906.98	11,644.73	9,919.00
加：营业外收入	35.32	13.48	26.5	0.89
减：营业外支出	0.00	27.43	-	108.55
四、利润总额	7,767.15	11,893.02	11,671.23	9,811.33
减：所得税费用	832.87	1,239.16	1,209.47	941.33
五、净利润	6,934.28	10,653.86	10,461.76	8,870.00
六、综合收益总额	6,934.28	10,653.86	10,461.76	8,870.00

发行人报告期内合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量				

销售商品、提供劳务收到的现金	42,412.34	37,785.00	39,641.28	52,398.91
收到的其他与经营活动有关的现金	126,276.54	287,571.69	123,904.89	55,257.56
经营活动现金流入小计	168,688.87	325,356.68	163,546.17	107,656.47
购买商品、接受劳务支付的现金	21,247.33	84,098.78	88,199.99	57,887.19
支付给职工以及为职工支付的现金	744.52	1,168.58	2,199.88	967.48
支付的各项税费	280.76	149.46	284.78	220.13
支付的其他与经营活动有关的现金	84,828.64	161,365.47	113,051.21	107,498.95
经营活动现金流出小计	107,101.24	246,782.30	203,735.86	166,573.75
经营活动产生的现金流量净额	61,587.63	78,574.39	-40,189.69	-58,917.28
二、投资活动产生的现金流量	0.00			
收回投资所收到的现金	0.00	4,000.00	-	
投资活动现金流入小计	3,629.57	4,000.00	-	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	218.25	385.37	287.62	338.76
投资所支付的现金	0.00			
支付的其他与投资活动有关的现金	0.00			
投资活动现金流出小计	218.25	385.37	287.62	338.76
投资活动产生的现金流量净额	3,411.32	3,614.63	-287.62	-338.76
三、筹资活动产生的现金流量	0.00			
吸收投资收到的现金	0.00	-	90,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	-	-	
取得借款收到的现金	161,109.00	195,959.55	460,280.79	296,100.00
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	24,545.00	62,741.17	12,000.00
筹资活动现金流入小计	161,109.00	220,504.55	613,021.96	308,100.00
偿还债务支付的现金	143,889.26	290,507.94	323,719.22	222,040.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	29,922.32	47,754.23	43,848.88	34,265.66
支付其他与筹资活动有关的现金	23,210.00	-	191,421.63	5,800.00
筹资活动现金流出小计	197,021.58	338,262.17	558,989.74	262,106.36
筹资活动产生的现金流量净额	-35,912.58	-117,757.62	54,032.23	45,993.64
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	-	-	-

五、现金及现金等价物净增加额	29,086.37	-35,568.60	13,554.91	-13,262.41
加：期初现金及现金等价物余额	18,612.16	54,180.76	40,625.85	53,888.26
六、期末现金及现金等价物余额	47,698.53	18,612.16	54,180.76	40,625.85

（一）资产结构分析

1、流动资产科目分析

（1）货币资金

截至2020年末、2021年末和2022年9月末，货币资金分别为138,000.76万元、77,887.16万元和130,183.53万元，占总资产的比例分别为10.90%、6.23%和10.46%，主要为银行存款。2021年末货币资金较2020年末减少60,113.60万元，降幅43.56%，主要原因是偿还到期借款所致。2022年6月末货币资金较2021年末增加53,407.38万元，增幅68.57%，主要系2022年1-9月长期借款增加所致。

截至2020年末、2021年末，发行人货币资金构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比
库存现金	-	-	-	-
银行存款	77,887.16	100.00	138,000.76	100.00
其他货币资金	-	-	-	-
合计	77,887.16	100.00	138,000.76	100.00

（2）应收账款

截至2020年末、2021年末和2022年9月末，应收账款分别为193,935.13万元、225,987.09万元和224,485.01万元，占总资产的比例分别为15.32%、18.08%和18.32%。全部为应收盐城市盐都区城市建设发展有限公司的项目结算款。盐城市盐都区城市建设发展有限公司控股股东及实控人为盐城市盐都区国有资产监督管理办公室，发行人坏账计提时将上述款项列示于政府单位及其他国有控股公司组合，不计提坏账准备。

发行人应收账款账龄结构如下：

单位：万元、%

账龄	2021 年末		2020 年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	66,051.96	29.23	68,848.75	35.50
1-2 年	68,848.75	30.47	70,944.23	36.58
3 年及以上	91,086.38	40.30	54,142.15	27.92
合计	225,987.09	100.00	193,935.13	100.00

(3) 其他应收款

截至 2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，发行人其他应收款分别为 337,087.97 万元、278,522.05 万元和 244,046.44 万元，占总资产的比例分别为 26.63%、22.29%和 21.68%。公司其他应收款主要为盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司、盐城维民交通工程有限公司、盐城和兴建设工程有限公司等单位的往来款。2021 年末其他应收款较 2020 年末减少 58,565.92 万元，降幅为 17.37%，主要系发行人逐渐收回往来款所致。

截至 2021 年末发行人其他应收款金额前五名情况表

单位：万元、%

单位名称	与发行人的关联关系	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例
盐城和兴建设工程有限公司	关联方	76,431.18	27.44
盐城维民交通工程有限公司	关联方	36,564.88	13.13
盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司	非关联方	30,000.00	10.77
盐都区农村公路建设管理办公室	非关联方	25,639.49	9.20
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	关联方	18,634.96	6.69
合计	-	187,270.51	67.23

(4) 存货

截至2020年末、2021年末,存货分别为547,815.05万元、623,154.90万元,占总资产的比例分别为43.27%、49.86%。存货占比保持在较高水平。存货项目由原材料和合同履行成本构成,其中原材料为企业采购的包装物,低值易耗品等;合同履行成本为公司进行交通基础设施建设而投入的成本。公司的交通基础设施建设业务主要是市、区政府为推进城市化进程,改善区域内居民生活环境而下达的交通基建任务。发行人存货逐年增加均系日常经营活动投产所需,增加幅度合理。

2、非流动资产科目分析

(1) 固定资产

截至2020年末、2021年末,固定资产分别为3,169.85万元、3,592.96万元,占总资产的比例分别为0.25%、0.29%。发行人固定资产主要由持有并自用的房屋及建筑物构成。

最近两年及一期末,发行人固定资产明细情况如下:

单位:万元、%

项目	2021年末		2020年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比
房屋建筑及构筑物	2,852.10	79.38	2,680.68	84.57
运输设备	588.57	16.38	280.69	8.85
通用设备	51.85	1.44	114.83	3.62
电子设备	37.87	1.05	44.6	1.41
其他设备	62.58	1.74	49.05	1.55
合计	3,592.96	100.00	3,169.85	100.00

(2) 在建工程

截至2020年末、2021年末,在建工程分别为558.40万元、0万元,占总资产的比例分别为0.04%、0%。2021年末在建工程较2020年末减少558.40万元,降幅为100%,主要系大冈客运站项目完工结转固定资产所致。

单位:万元、%

项目	2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比
大冈客运站	-	-	558.40	100.00

合计	-	-	558.40	100.00
----	---	---	--------	--------

（二）负债结构分析

截至2020年末、2021年末和2022年9月末，总负债分别为809,798.01万元、782,915.00万元和807,432.87万元。2021年末发行人总负债较2020年末减少26,883.01万元，降幅3.32%。

1、流动负债科目分析

（1）短期借款

截至2020年末、2021年末，短期借款分别为56,790.00万元、46,679.09万元，占总负债的比例分别为7.01%、5.96%。报告期内发行人短期借款逐年增加，主要系公司因交通基础设施建设需要增加银行贷款所致。公司短期借款是来自银行的流动贷款，公司与当地主要银行均有良好的合作关系，短期贷款为保证借款和质押借款。

报告期内，公司短期借款构成情况如下：

单位：万元、%

项目	2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比
保证借款	38,900.00	83.33	38,790.00	68.30
质押借款	7,700.00	16.50	18,000.00	31.70
预提利息	79.09	0.17	-	0.00
合计	46,679.09	100.00	56,790.00	100.00

（2）其他应付款

截至2020年末、2021年末，其他应付款分别为33,455.61万元、69,252.20万元，占总负债的比例分别为4.13%、8.85%。2021年末其他应付款金额较2020年末增加35,796.60万元，增幅为107.00%，主要系新增盐城市誉久贸易有限公司应付款项所致。2022年6月末其他应付款金额较2021年末减少4,460.75万元，减幅为6.44%，主要系盐城市誉久贸易有限公司应付款项减少所致。

公司的其他应付款主要为与盐都区交通重点工程领导小组、江苏润都旅游发展有限公司等单位的往来款项。其中应付利息和其他应付款科目的具体情况如下：

单位：万元、%

款项性质	2021 年末		2020 年末	
	金额	占比	金额	占比
应付利息	-	-	6,669.01	19.93
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	69,252.20	100.00	26,786.60	80.07
合计	69,252.20	100.00	33,455.61	100.00

2020 年应付利息产生的原因为应付盐城市盐都交通建设发展有限公司系列资产交易计划的债券利息及盐城市盐都园林绿化工程管理有限公司定向直融产品。

2、非流动负债结构分析

(1) 长期借款

截至 2020 年末、2021 年末和 2022 年 9 月末，长期借款分别为 262,153.68 万元、137,377.06 万元和 186,196.21 万元，占总负债的比例分别为 32.37%、17.55%和 23.15%。

公司长期借款构成情况如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
保证借款	226,553.55	243,881.60
抵押借款	51,170.00	117,500.00
质押借款	29,480.00	50,000.00
预提利息	600.19	-
减：一年内到期的长期借款及利息	170,426.68	149,227.92
合计	137,377.06	262,153.68

(2) 应付债券

截至 2020 年末、2021 年末，应付债券分别为 117,637.90 万元、133,301.79 万元，占总负债的比例分别为 14.53%、17.03%。2021 年末公司应付债券较 2020 年末增加 15,663.89 万元，主要系公司发行盐城市盐都交通建设发展有限公司 2021 年非公开公司债券所致。公司应付债券明细如下：

单位：万元

项目	2021年末	2020年末
盐城市盐都交通建设发展有限公司 2020 年非公开发行公司债券	118,509.57	117,637.90
盐城市盐都交通建设发展有限公司 2021 年非公开发行公司债券	14,792.22	-
应付债券预提利息	4,654.52	-
减：一年内到期的应付债券及利息	4,654.52	-
合计	133,301.79	117,637.90

截至 2021 年末发行人应付债券较 2020 年末增加主要系发行人于 2021 年发行 1.50 亿元公司债券所致。

(3) 长期应付款

截至 2020 年末、2021 年末，长期应付款分别为 94,200.29 万元、112,200.29 万元，占总负债的比例分别为 11.63%、14.33%。公司长期应付款主要由高新区基建项目专项资金和化债资金构成。公司长期应付款明细如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
交通基础建设拨款		9,898.29
高新区基建项目专项资金	79,635.29	79,737.00
省道 125 盐都段项目专项资金	-	2,000.00
省道 331 盐都段项目专项资金	2,565.00	2,565.00
化债资金	30,000.00	-
合计	112,200.29	94,200.29

(二) 盈利能力分析

最近两年及一期，发行人盈利能力情况具体如下：

单位：万元

项目	2021 年	2020 年
营业收入	59,958.44	60,587.77
营业成本	52,760.42	55,587.86
营业利润	11,906.98	11,644.73
利润总额	11,893.02	11,671.23

净利润	10,653.86	10,461.76
-----	-----------	-----------

2020 年度、2021 年度，发行人实现营业收入分别为 60,587.77 万元、59,958.44 万元，发行人实现净利润分别为 10,461.76 万元、10,653.86 万元。

1、营业收入及毛利率分析

发行人主要盈利指标情况如下：

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	59,958.44	60,587.77
营业成本	52,760.42	55,587.86
毛利润	7,198.02	4,999.91
毛利率	12.01%	8.25%

2020 年度、2021 年度，发行人分别实现营业收入 60,587.77 万元、59,958.44 万元和 38,016.69 万元，主要来源于代建工程业务及道路维护保养业务。报告期内，受项目完工进度影响，发行人 2021 年度营业收入较 2020 年度下降 629.33 万元，下降幅度为 1.04%。

2020 年度、2021 年度，发行人分别实现毛利润 4,999.91 万元、7,198.02 万元，毛利率分别为 8.25%、12.01%。2021 年度公司毛利润和综合毛利率较 2020 年度均有小幅上升，主要是 2021 年控制公交运营业务成本所致。

2、期间费用分析

最近两年及一期，发行人期间费用情况如下：

单位：万元、%

项目	2021 年度		2020 年度	
	金额	占营业收入比例	金额	占营业收入比例
销售费用	-	-	-	-
管理费用	1,456.56	2.43	1,371.23	2.26
财务费用	-42.47	-0.07	-28.46	-0.05
期间费用合计	1,414.09	2.36	1,342.77	2.22

2020 年度、2021 年度，发行人期间费用分别为 1,342.77 万元、1,414.09 万元，占营业收入的比例分别为 2.22%、2.36%。期间费用主要由管理费用构成，报告期内占营业收入比例分别为 2.26%、2.43%，对营业收入的影响总体较小。

3、政府补助

2020 年度、2021 年度，发行人获得的政府补偿收入明细情况如下：

单位：万元

补助项目	2021 年度	2020 年度	计入科目
交通基础建设补助	5,888.40	8,443.12	其他收益
公交运营补贴	52.29	55.77	其他收益
车购税补助	704.00	-	其他收益
稳岗补贴	1.21	-	其他收益
其他补助	-	65.13	其他收益
合计	6,645.90	8,564.03	其他收益

2020 年度、2021 年度，发行人政府补助收入分别为 8,564.03 万元、6,645.90 万元。发行人作为盐都区重要的交通基础设施建设主体，受到盐都区政府的大力支持。相关政府部门根据发行人实际项目建设情况，向公司拨付补贴款专项补贴相关项目建设，主要为补贴公司在交通基础设施建设项目上的投入，相关政府补贴具有较好的持续性。

（三）现金流量分析

1、经营活动产生的现金流量分析

公司经营活动现金流入主要来自于销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金。经营活动现金流出主要为购买商品、接受劳务支付的现金以及支付其他与经营活动有关的现金等。

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月，公司经营活动现金流量净额分别为 -40,189.69 万元、78,574.39 万元和 61,587.63 万元。其中，公司经营活动现金流入额分别为 163,546.17 万元、325,356.68 万元和 168,688.87 万元，主要是销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金。公司经营活

动现金流出额分别为 203,735.86 万元、246,782.30 万元和 107,101.24 万元，主要是购买商品、接受劳务支付的现金以及支付其他与经营活动有关的现金。

2、投资活动产生的现金流量分析

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月，投资活动现金流量净额分别为 -287.62 万元、3,614.63 万元和 3,411.32 万元。其中，公司投资活动产生的现金流入额分别为 0.00 万元、4,000.00 万元和 3,629.57 万元，其中，2021 年度发行人收回投资所收到的现金为 4,000.00 万元，为盐都公交收回中信信托理财产品 4,000.00 万元所致。报告期内，公司投资活动现金流出额分别为 287.62 万元、385.37 万元和 218.25 万元，主要因外购房屋建筑及构筑物和运输设备等固定资产产生。

3、筹资活动产生的现金流量分析

2020 年度、2021 年度和 2022 年 1-9 月，筹资活动现金流量净额分别为 54,032.23 万元、-117,757.62 万元和 -35,912.58 万元。其中，公司筹资活动现金流入量分别为 613,021.96 万元、220,504.55 万元和 161,109.00 万元，公司筹资活动现金流出量分别为 558,989.74 万元、338,262.17 万元和 1197,021.58 万元。2020 年度，发行人筹资活动现金流为净流入，主要是因为发行人为满足经营业务的资金需求加大了融资力度；2021 年度，发行人筹资活动现金流为净流出，主要系发行人大量偿还借款所致；2022 年 1-9 月，发行人筹资活动现金流为净流出，主要是因为偿还债务和支付其他与筹资活动有关的现金。

综上，发行人现金流量结构相对合理，符合自身发展阶段及所在行业特点和其所处经营环境。

（四）偿债能力分析

最近两年及一期，发行人偿债能力指标如下：

项目	2021 年末/度	2020 年末/度
流动比率（倍）	3.44	4.27
速动比率（倍）	1.66	2.35

资产负债率 (%)	62.65	63.97
EBITDA (亿元)	1.32	1.36
EBITDA 利息保障倍数	0.26	0.28
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00

从长期偿债能力指标分析，截至 2020 年末、2021 年末，发行人的资产负债率分别为 63.97%、62.65%，较为稳定。

从短期偿债能力指标分析，截至 2020 年末、2021 年末，流动比率分别为 4.27、3.44，速动比率分别为 2.35、1.66。近两年，公司流动比率及速动比率均有所下降，流动资产中变现能力较弱的存货和应收类款项占比仍较大，流动资产对流动负债的保障能力依然较弱。

从利息支付能力来看，2020 年度和 2021 年度，发行人 EBITDA 分别为 1.36 亿元和 1.32 亿元。2020 年度和 2021 年度，发行人 EBITDA 利息倍数分别为 0.28 倍和 0.26 倍，2021 年度 EBITDA 利息保障倍数有所下降，主要系 2021 年度利息支出增加所致。

从贷款偿还率看，公司自成立以来始终按期偿还有关债务，报告期内各期贷款偿还率保持在 100%，公司经营状况良好，且具有较好的发展前景，在生产经营过程中，公司与多家金融机构建立了长期的良好合作关系，公司贷款到期均能按时偿付，从未出现逾期情况。

发行人作为盐城市盐都区重要的基础设施建设主体，近年来主营业务保持稳定、盈利能力保持稳定，债务规模与杠杆水平维持在合理范围，长期偿债能力有保障。同时，发行人短期偿债指标均有所下降，短期资产流动性较差，存在一定的短期偿付压力。总体来看，发行人长期偿债能力指标及短期偿债能力指标均有所下降，偿债压力较大。考虑公司作为盐都区重要的交通基础设施建设主体，业务继续保持很强的区域专营性，并得到了盐都区政府的大力支持，综合考虑，认为发行人依然具备一定的偿债能力。

九、发行人对外融资和对外担保情况

(一)、对外融资情况分析

截至 2022 年 9 月末，发行人对外融资总额为 50.22 亿元，具体明细如下：

借款单位	贷款单位	借款余额	借款日期	还款日期
本公司	中国工商银行盐城盐都支行	5,000.00	2021/12/30	2022/12/30
本公司	中国工商银行盐城盐都支行	5,000.00	2021/12/31	2022/12/31
本公司	南京银行盐城分行	10,000.00	2022/3/14	2023/3/14
本公司	南京银行盐城分行	4,000.00	2022/4/20	2023/4/20
苏星公司	中国工商银行盐城分行	8,000.00	2021/12/27	2022/12/26
苏星公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	4,000.00	2021/10/29	2022/10/28
苏星公司	中国工商银行股份有限公司盐城分行	6,700.00	2022/1/1	2022/12/26
苏星公司	常熟农商行盐城分行	2,000.00	2022/1/7	2023/1/6
苏星公司	常熟农商行盐城分行	2,000.00	2022/1/17	2023/1/16
苏星公司	苏宁银行南京分行	2,000.00	2022/8/31	2023/8/30
苏星公司	广发银行淮安分行	2,000.00	2022/9/29	2023/9/20
苏星公司	盐城江苏农村商业银行股份有限公司	3,000.00	2022/7/11	2023/7/10
公交公司	上海银行盐城分行	1,000.00	2022/9/26	2023/9/26
公交公司	邮政储蓄银行青年路支行	1,000.00	2021/12/30	2022/12/29
公交公司	江苏常熟农村商业银行盐城分行	2,000.00	2022/6/16	2023/6/15
园林绿化公司	江苏常熟农村商业银行盐城分行	2,000.00	2022/5/19	2023/5/18
园林绿化公司	大丰农商行盐城丰汇支行	2,000.00	2022/8/29	2023/6/19
园林绿化公司	上海银行盐城分行	1,000.00	2022/9/26	2023/9/26
园林绿化公司	光大银行盐城分行	3,000.00	2022/8/29	2023/8/28
园林绿化公司	渤海国际信托	2,380.00	2022/6/29	2023/6/29
园林绿化公司	渤海国际信托	4,264.00	2022/7/27	2023/7/27
园林绿化公司	工行盐城创业园支行	1,000.00	2022/6/29	2023/6/28
园林绿化公司	南京银行盐城分行	1,000.00	2021/9/28	2022/7/17
园林绿化公司	华夏银行盐城分行	950	2021/11/30	2022/11/29
园林绿化公司	光大银行盐城分行	4,750.00	2021/12/24	2022/12/23
园林绿化公司	光大银行盐城分行	4,750.00	2022/2/7	2022/12/29

司				
园林绿化公司	兴业银行盐城分行	2,500.00	2022/2/28	2022/11/27
本公司	兴业银行盐城分行	16,700.00	2016/12/15	2026/12/14
本公司	中国建设银行盐都支行	39,050.00	2019/12/20	2022/12/19
本公司	中国建设银行盐都支行	18,100.00	2020/11/20	2028/10/31
本公司	中国建设银行盐都支行	10,500.00	2021/1/1	2028/10/31
本公司	徐州恒鑫金融租赁股份有限公司	2,274.96	2018/1/10	2023/1/10
本公司	江苏银行盐城盐都支行	6,750.00	2020/2/21	2026/2/20
本公司	江苏银行盐城盐都支行	6,750.00	2020/8/13	2026/2/20
本公司	民生银行盐城分行	8,950.00	2020/7/27	2027/12/31
本公司	民生银行盐城分行	3,900.00	2020/8/13	2027/12/31
本公司	中信银行盐城分行营业部	5,647.00	2020/11/4	2028/12/20
本公司	中信银行盐城分行营业部	8,040.00	2020/12/11	2028/12/20
本公司	中行盐城世纪大道支行	6,812.50	2020/9/8	2027/12/20
本公司	中行盐城世纪大道支行	19,200.00	2021/9/1	2027/12/20
本公司	盐城国盛融资租赁有限公司	6,839.32	2021/6/18	2024/6/18
本公司	五矿国际信托有限公司	7,690.00	2022/1/28	2024/1/27
本公司	五矿国际信托有限公司	13,760.00	2022/2/25	2024/2/25
本公司	五矿国际信托有限公司	4,150.00	2022/3/11	2024/3/11
本公司	五矿国际信托有限公司	5,500.00	2022/3/18	2024/3/18
本公司	五矿国际信托有限公司	4,230.00	2022/3/25	2024/3/25
本公司	五矿国际信托有限公司	2,980.00	2022/4/1	2024/4/1
本公司	五矿国际信托有限公司	6,420.00	2022/4/29	2024/4/29
苏星公司	中行盐城世纪大道支行	3,250.00	2020/6/19	2022/12/20
苏星公司	中行盐城世纪大道支行	15,000.00	2020/7/17	2027/12/20
公交公司	苏银金融租赁有限公司	4,626.80	2021/2/1	2024/2/1
公交公司	远东宏信(天津)融资租赁有限公司	3,781.02	2021/2/7	2024/2/7
园林绿化公司	长安信托	4,306.00	2022/1/14	2024/1/13
园林绿化公司	长安信托	2,200.00	2022/1/21	2024/1/21
园林绿化公司	长安信托	5,236.00	2022/1/28	2024/1/28
园林绿化公司	长安信托	2,855.00	2022/2/11	2024/2/10
园林绿化公司	长安信托	2,410.00	2022/2/18	2024/2/18
园林绿化公司	长安信托	2,693.00	2022/2/25	2024/2/25

司				
园林绿化公司	长安信托	300	2022/2/28	2024/2/28
园林绿化公司	渤海国际信托	3,485.00	2022/9/29	2024/9/29
本公司	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	25,500.00	2020/9/29	2022/9/28
债券名称	债券名称	余额	发行日期	到期日期
本公司	20 盐交 01	20,000.00	2020/2/11	2023/2/11
本公司	20 盐交 02	50,000.00	2020/6/23	2023/6/23
本公司	20 盐交 03	50,000.00	2020/10/28	2023/10/28
本公司	21 盐交 01	15,000.00	2021/1/29	2024/1/29
合计		502,180.00		

融资渠道分类如下：（单位：亿元）

	银行	债券	信托	其他	合计
金额	24.93	13.5	7.49	4.3	50.22
占比	49.64%	26.88%	14.91%	8.56%	100.00%

差补人主要融资渠道为银行，非标融资较少，融资结构较为合理。

	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后	合计
金额	11.15	16.59	9.85	0	12.63	50.22
占比	22.20%	33.03%	19.61%	0.00%	25.15%	100.00%

发行人 2023 年债务到期较多，主要为 2020 年发行的私募债陆续到期，发行人拟通过一级市场新发来解决债券到期的资金偿付。

（二）、对外担保情况

截至 2022 年 6 月末，发行人对外担保余额为 36.24 亿元，均为对国有企业担保，无对民营企业担保，总体代偿风险较低，具体情况如下：

单位：万元

被担保单位	是否关联方	担保金额	担保余额	担保期限	担保形式
盐城盐龙文化体育产业投资有限公司	否	4,900.00	4,900.00	2021.2.7-2030.12.31	保证担保
盐城沿海农开投资发展有限公司	是	30,000.00	17,000.00	2015.12.12-2028.12.11	保证担保

被担保单位	是否关联方	担保金额	担保余额	担保期限	担保形式
盐城市盐龙水务有限公司	否	4,000.00	4,000.00	2021.11.19-2022.11.18	保证担保
盐城市盐都区医疗产业园投资有限公司	否	9,500.00	9,500.00	2022.8.29-2023.8.28	保证担保
盐城市盐都区信息产业化投资有限公司	否	4,500.00	4,500.00	2021.9.30-2022.9.30	保证担保
盐城市盐都区龙冈水务有限公司	是	2,000.00	2,000.00	2022.4.21-2023.4.20	保证担保
盐城市盐都区国有资产投资经营有限公司	否	20,000.00	20,000.00	2021.8.20-2023.8.27	保证担保
盐城市盐都区城市建设发展有限公司	否	10,000.00	10,000.00	2020.11.12-2022.11.9	保证担保
盐城市兴冈生态农业开发有限公司	否	11,200.00	8,800.00	2021.1.4-2029.12.20	保证担保
盐城市尚湖新农村建设管理有限公司	否	4,800.00	4,800.00	2022.3.25-2023.3.24	保证担保
盐城市泾口生态旅游开发有限公司	否	3,500.00	3,500.00	2021.11.26-2022.11.25	质押担保
盐城市赫烨新建建设有限公司	否	1,800.00	1,800.00	2022.1.26-2023.4.11	保证担保
盐城市丁马港旅游建设投资有限公司	否	12,000.00	11,404.17	2021.6.26-2029.9.20	保证担保
盐城市丁马港旅游建设投资有限公司	否	2,000.00	2,000.00	2022.1.20-2023.1.12	保证担保
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	是	5,000.00	5,000.00	2022.4.7-2023.4.1	保证担保
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	是	10,000.00	5,231.65	2021.3.26-2024.3.26	保证担保
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	是	10,000.00	10,000.00	2022.3.14-2029.12.20	保证担保
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	是	8,000.00	8,000.00	2022.6.30-2023.6.29	保证担保
盐城盛州集团有限公司	否	60,000.00	49,500.00	2017.3.1-2027.3.1	保证担保
盐城盛州集团有限公司	否	6,500.00	4,900.00	2017.4.1-2026.7.19	保证担保
盐城盛州集团有限公司	否	19,500.00	19,500.00	2020.1.19-2028.1.18	保证担保
盐城盛州集团有限公司	否	10,000.00	10,000.00	2022.5.20-2024.5.19	保证担保

被担保单位	是否关联方	担保金额	担保余额	担保期限	担保形式
盐城盛州集团有限公司	否	2,000.00	2,000.00	2021.9.10-2022.9.5	保证担保
盐城瑞阳科技有限公司	是	2,400.00	2,400.00	2022.3.26-2023.2.20	保证担保
盐城勤富贸易有限公司	否	700.00	700.00	2021.8.24-2022.8.24	保证担保
盐城华都森林公园有限公司	否	2,900.00	2,850.00	2020.2.25-2023.2.20	保证担保
盐城高新区投资集团有限公司	否	50,000.00	8,400.00	2021.6.16-2023.6.25	保证担保
盐城高新区投资集团有限公司	否	38,000.00	10,000.00	2020.12.30-2025.12.30	保证担保
盐城高新区投资集团有限公司	否	15,000.00	15,000.00	2022.6.24-2023.6.23	保证担保
盐城富盈农村资源开发有限公司	否	1,000.00	1,000.00	2021.8.24-2022.8.24	保证担保
盐城服务业聚集区投资有限公司	否	10,000.00	10,000.00	2022.6.14-2025.6.13	保证担保
盐城大纵湖旅游发展有限公司	是	20,000.00	18,281.00	2019.12.16-2030.2.14	保证担保
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	否	1,500.00	1,500.00	2022.1.24-2022.9.10	保证担保
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	否	4,000.00	4,000.00	2022.1.24-2023.1.4	保证担保
江苏盐龙湖农业发展投资有限公司	否	3,000.00	3,000.00	2021.9.30-2022.9.30	保证担保
江苏大纵湖文旅发展集团有限公司(江苏润都文化旅游发展集团有限公司)	是	12,400.00	11,470.23	2022.1.25-2025.1.25	保证担保
盐城和兴建设工程有限公司	是	19,000.00	19,000.00	2021.11.1-2022.11.28	质押担保
盐城和兴建设工程有限公司	是	9,500.00	9,500.00	2021.12.30-2022.7.3	质押担保
盐城和兴建设工程有限公司	是	9,500.00	9,500.00	2022.1.11-2022.7.11	质押担保
盐城和兴建设工程有限公司	是	9,500.00	9,500.00	2022.1.25-2022.7.25	质押担保
盐城和兴建设工程有限公司	是	8,000.00	8,000.00	2022.1.20-2023.1.15	质押担保

被担保单位	是否关联方	担保金额	担保余额	担保期限	担保形式
合计		467,600.00	362,437.05	-	

第四部分、差补人-盐城市城镇化建设投资集团有限公司

一、差补人基本情况

注册名称	盐城市城镇化建设投资集团有限公司
法定代表人	倪才春
注册资本	200,000.00万元
实缴资本	200,000.00万元
设立（工商注册）日期	2016年2月25日
统一社会信用代码	91320903MA1MFHD0XU
住所（注册地）	盐城市盐都区日月路9号
邮政编码	224005
所属行业	商务服务业
经营范围	城镇化重点投资项目的建设、运营、管理，实业投资，政府授权的国有资产和国有股权的经营、管理，政府委托的经营性资产、准经营资产的经营和非经营性资产的管理，政府委托的土地收储、整理与开发，政府委托的资产收益管理、资产重组，基础设施的建设、改造、管理，政府委托的棚户区改造、开发、经营、管理，政府委托的养老产业、农业项目、河道疏浚、新能源产业、电子商务、云计算、智能化产业，物流产业，市政公用工程、桥梁工程、园林绿化工程、水利水电工程、公用事业项目的投资管理，房地产开发与经营，房屋租赁，物业管理，建筑装饰装潢材料销售，市场营销策划，信息咨询服务，会展服务，旅游文化、教育、酒店项目的投资开发和经营管理。医护人员防护用品零售；医护人员防护用品批发；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；医用口罩零售；医用口罩批发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
电话及邮箱	电话：0515-81086916 邮箱：757266294@qq.com
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	陈卫平；监事、融资部部长；0515-81086908

二、差补人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）差补人设立情况

2015年9月30日盐城市人民政府下发《盐城市人民政府关于同意成立盐城市城镇化建设投资有限公司的批复》（盐政复〔2015〕39号），同意成立盐城

市城镇化建设投资有限公司，由市政府作为出资人，授权盐都区人民政府履行出资人职责，公司注册资本 20 亿元。

2016 年 2 月 25 日，经盐城市盐都区市场监督管理局登记核准，公司取得营业执照。

（二）差补人历史沿革

差补人历史沿革事件主要如下：

2016 年 3 月 7 日，公司股东由盐城市盐都区人民政府变更为盐城市人民政府，公司修改公司章程并依法完成工商变更登记。

2016 年 3 月 18 日和 22 日，盐城市财政局分别为盐城市城镇化建设投资有限公司注资 10 亿元。股东出资已经盐城正信联合会计师事务所分别于 2016 年 3 月 18 日出具的验资报告（盐信验字（2016）第 007 号），于 2016 年 3 月 22 日出具的验资报告（盐信验字（2016）第 009 号）验证，注册资金 20 亿元已全部到位。

2017 年 3 月 27 日，差补人公司名称变更为盐城市城镇化建设投资集团有限公司。

2020 年 3 月 20 日，差补人新增经营范围医护人员防护用品零售，医护人员防护用品批发，卫生用品和一次性使用医疗用品销售，医用口罩零售，医用口罩批发。差补人变更后经营范围为城镇化重点投资项目的建设、运营、管理,实业投资,政府授权的国有资产和国有股权的经营、管理,政府委托的经营性资产、准经营资产的经营和非经营性资产的管理,政府委托的土地收储、整理与开发,政府委托的资产收益管理、资产重组,基础设施的建设、改造、管理,政府委托的棚户区改造、开发、经营、管理,政府委托的养老产业、农业项目、河道疏浚、新能源产业、电子商务、云计算、智能化产业,物流产业,市政公用工程、桥梁工程、园林绿化工程、水利水电工程、公用事业项目的投资管理,房地产开发与经营,房屋租赁,物业管理,建筑装饰装潢材料销售,市场营销策划,信息咨询服务,会展服务,旅游文化、教育、酒店项目的投资开发和经营管理,医护人员防护用品零售,医护人员防护用品批发,卫生用品和一次性使用医疗用品销售,医用口罩零售,医用口罩批发。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活

动)。

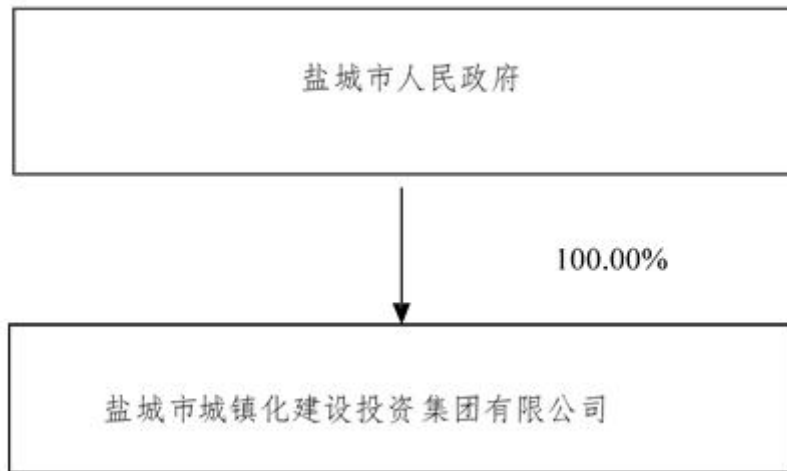
2020年11月2日，差补人法定代表人由蒋国兴变更为倪才春。

2021年11月24日，差补人地址发生变更，由盐城市盐都区新区福才社区紫金国际大厦1幢1909室变更为盐城市盐都区日月路9号。

三、差补人的股权结构

(一) 股权结构

差补人股东为盐城市人民政府，实际控制人为盐城市人民政府。差补人股权结构图如下：



(二) 控股股东和实际控制人基本情况

盐城市城镇化建设投资集团有限公司唯一股东为盐城市人民政府，盐城市人民政府持有盐城市城镇化建设投资集团有限公司100%股份，为差补人的实际控制人。

差补人控股股东及实际控制人不存在将差补人股权用于质押及其他争议情况。

四、差补人重要权益投资情况

(一) 主要子公司情况

截至2021年末，差补人共有35家子公司纳入合并范围，基本情况如下表所示：

截至 2021 年末差补人合并范围内子公司基本情况

单位：万元；%

序号	子公司全称	注册资本	持股比例	公司层级
1	江苏盐粮控股集团有限公司	10,000.00	100.00	一级
2	江苏驿都国际大酒店有限公司	11,000.00	100.00	一级
3	盐城市立新物业管理有限公司	500.00	100.00	一级
4	江苏润都文化旅游发展集团有限公司	100,000.00	100.00	一级
5	江苏绿锦农业发展有限公司	50,000.00	100.00	一级
6	盐城蟒蛇河水上旅游开发有限公司	50,000.00	100.00	一级
7	盐城市城开置业有限公司	41,000.00	100.00	一级
8	盐城市盐都区城镇化建设投资有限公司	100,000.00	100.00	一级
9	盐城市盐都区华都城乡土地开发整理有限公司	40,000.00	100.00	一级
10	盐城市权润建设投资有限公司	10,000.00	100.00	一级
11	盐城市双新建设投资有限公司	10,000.00	100.00	一级
12	盐城市立新人力资源服务有限公司	500.00	100.00	一级
13	盐城兴冈建设投资有限公司	150,000.00	100.00	一级
14	盐城市瑞荣建设投资有限公司	30,000.00	100.00	二级
15	盐城市张庄全民双创园建设投资有限公司	5,000.00	100.00	二级
16	盐城市盐北置业有限公司	1,500.00	100.00	二级
17	盐城市安都房产经纪有限公司	500.00	100.00	二级
18	盐城富盈农村资源开发有限公司	10,000.00	100.00	二级
19	盐城市盘龙园林绿化有限公司	1,000.00	100.00	二级
20	盐城市盐都建设投资有限公司	10,200.00	100.00	二级
21	盐城兴冈生态农业开发有限公司	20,000.00	100.00	二级
22	盐城兴冈园林绿化工程有限公司	3,800.00	52.63	二级
23	盐城兴冈旅游开发有限公司	6,000.00	100.00	二级
24	盐城草房子景区运营管理有限公司	100.00	100.00	二级
25	盐城丰瑞农业发展有限公司	30,000.00	100.00	二级
26	盐城市盐都区盐淮米业有限公司	1,000.00	100.00	二级
27	江苏盐粮种植有限公司	1,000.00	100.00	二级
28	江苏盐粮盐宝粮食收储有限公司	1,500.00	100.00	二级
29	江苏盐粮龙冈粮食收储有限公司	1,500.00	100.00	二级
30	江苏盐粮秦南粮油收储有限公司	1,500.00	100.00	二级
31	盐城市誉久贸易有限公司	1,000.00	100.00	二级
32	盐城润富冈实业有限公司	10,000.00	100.00	二级
33	盐城日新棉业有限公司	348.00	51.15	二级
34	江苏三江粮食收储有限公司	1,000.00	51.00	二级
35	盐城市茂鑫粮食收储有限公司	800.00	51.00	二级

截至 2021 年末，重要子公司情况如下：

1、江苏盐粮控股集团有限公司

江苏盐粮控股集团有限公司于2015年12月9日经盐城市盐都区市场监督管理局核准成立，注册资本10,000.00万元，统一社会信用代码：91320903MA1MCJAP45，法定代表人杨春。经营范围为：粮油行业的投资与管理，粮食种植、收购、储存、销售，普通货物运输，自营和代理各类商品的进出口业务。（国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外）

截至2021年12月31日，该公司资产总额61,015.67万元，负债总额52,497.97万元，所有者权益8,517.70万元；2021年度，该公司实现营业收入50,661.89万元，净利润1,239.82万元。

2、盐城蟒蛇河水上旅游开发有限公司

盐城蟒蛇河水上旅游开发有限公司于2016年6月15日经盐城市盐都区市场监督管理局核准成立，注册资本50,000.00万元，统一社会信用代码：91320903MA1MMUHK29，法人代表为葛长安。经营范围包括：水上旅游景观的开发、建设、管理和资本运营，航道工程、水利水电工程、机电设备安装工程、港口装卸设备安装工程、桥梁工程、河湖整治工程、市政公用工程、绿化工程施工；港口与海岸工程及辅助生产设施的施工、安装，水利工程项目的代建代管，水上货物运输；绿化养护；苗木种植销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至2021年末，盐城蟒蛇河水上旅游开发有限公司总资产320,047.60万元，总负债229,448.01万元，所有者权益90,599.59万元；2021年度该公司实现营业收入0.00万元，利润总额468.54万元，净利润468.54万元。

3、盐城市盐都区华都城乡土地开发整理有限公司

盐城市盐都区华都城乡土地开发整理有限公司于2017年9月13日经盐城市盐都区市场监督管理局核准成立，注册资本40,000.00万元，统一社会信用代码：91320903MA1R5LLK5F，法人代表为孙瑞红。经营范围包括：经政府授权的土地开发整理，城市规划服务，房屋租赁，市政公用工程、园林绿化工程、土石方工程、房屋建筑工程、地基和基础工程、公路路基工程、管道工程、建筑装修装饰工程施工，建筑物拆除，物业管理，建筑材料销售，建筑周转材料租赁，房屋拆迁服

务，棚户区（危旧房）改造，保障性住房开发经营，棚户区改造建设工程施工，经政府授权的公益性基础设施建设。（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：花卉种植；树木种植经营；林业产品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年末，盐城市盐都区华都城乡土地开发整理有限公司总资产 390,662.11 万元，总负债 333,695.48 万元，所有者权益 56,966.63 万元；2021 年度该公司实现营业收入 36,618.00 万元，利润总额-194.36 万元，净利润-194.36 万元。

（二）参股公司情况

截至 2021 年末，差补人合营及联营公司基本情况如下：

截至 2021 年末差补人合营及联营公司情况

单位：万元、%

联营企业名称	注册资本	在被投资单位持股比例
盐城创咏新能源投资有限公司	25,000.00	40.00
盐城藤咏建设有限公司	204,000.00	11.76
上海电气研砣（盐城）建筑科技有限公司	5,000.00	15.00
盐城市盐都区净水有限公司	30,000.00	49.00
国投健康养老产业发展（盐城）有限公司	14,500.00	33.00
盐城和轩置业有限公司	2,000.00	30.00
盐城秦达面粉有限公司	1,500.00	33.77

截至 2021 年末，差补人重要联营企业情况如下：

1、盐城创咏新能源投资有限公司

盐城创咏新能源投资有限公司（曾用名：盐城创咏新能源投资发展有限公司）成立于 2014 年 10 月 22 日，法定代表人为范浩，注册资本 25,000.00 万元，经营范围主要包括：新能源项目投资、开发、管理，光伏电站的建设、运营管理，光伏设备安装、调试、维护，光伏科技、电力科技领域内的技术研究、技术咨询、技术转让和技术服务，基础设施投资、建设、管理，对外投资，水利水电工程施工，文化产业项目的投资与管理，光伏设备及元器件、电线电缆的销售，自营和代理各类商品和技术的进出口业务；售电，集中供热服务。（国家限定企业经营或禁止进出口的商品除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至 2021 年末,创咏新能源总资产为 108,192.60 万元,总负债为 80,364.55 万元,净资产为 27,828.05 万元。2021 年度创咏新能源实现主营业务收入 5,101.49 万元,净利润 78.54 万元。

2、盐城藤咏建设有限公司

盐城藤咏建设有限公司成立于 2016 年 8 月 2 日,法定代表人为陈旭,注册资本 204,000.00 万元,经营范围主要包括:市政公用工程、地基与基础工程、建筑装修装饰工程、园林绿化工程、城市及道路照明工程、水利水电工程、土石方工程施工,土地开发整理,基础设施开发建设,物业管理,房屋拆除,水电安装、空调安装,市政设施管理、维护。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

截至 2021 年末,藤咏建设总资产为 221,872.99 万元,总负债为 5,000.00 万元,净资产为 216,872.99 万元。2021 年度藤咏建设总实现主营业务收入 0.00 万元,净利润 3.41 万元。

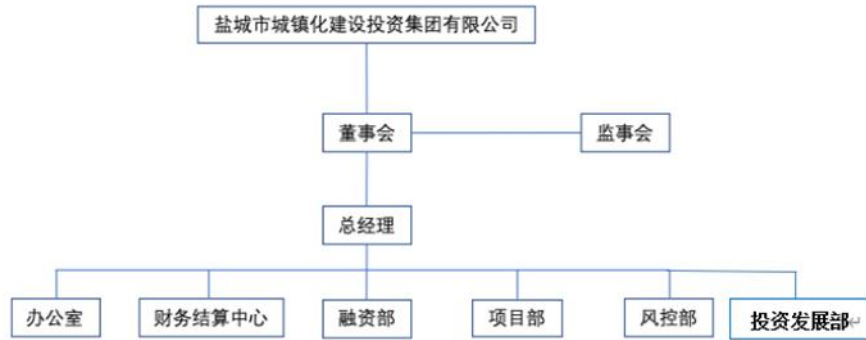
(三) 投资控股型架构对差补人偿债能力影响

差补人各主要子公司主要领导人员均由差补人领导兼任,集团内资金受差补人统一调度管理,各子公司重大生产经营事项均需上报差补人决策,投资控股型架构对差补人未来偿债能力不构成实质影响。但若差补人重要子公司经营情况出现重大恶化或差补人对重要子公司控制能力发生变化,可能会对差补人的整体偿债能力造成不利影响。

五、差补人的治理结构等情况

(一) 治理结构、组织机构设置及运行情况

差补人有完善的董事会、监事会和管理层的独立运行机制,设置了与差补人生产经营相适应的、能充分独立运行的组织职能机构,并形成了一个有机整体,保障了差补人的日常运行能够在合法、合规、高效的治理环境下进行日常运营。差补人的组织结构如下图所示:



差补人已按照《中华人民共和国公司法》及相关法律、法规的要求，制定了《盐城市城镇化建设投资集团有限公司章程》，设立了包括董事会、监事会和经理层在内的法人治理结构。差补人为国有独资公司，不设股东会，由盐城市人民政府授权盐都区政府行使股东权利和出资人职责。公司设董事会，由董事会决定公司的重大事项；监事会负责对董事会及其成员以及其他高级管理人员进行监察，防止其滥用职权，侵犯股东、公司及公司员工的合法权益；经营管理机构负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。

1、董事会

差补人设立董事会，成员为3人，其中职工董事1人，董事由盐城市盐都区政府委派，职工董事由公司职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可以连任。董事在任期届满前，不得无故解除其职务。董事会设董事长一人，由盐都区政府从董事会成员中指定。董事会是公司的决策机构，对盐都区政府负责，行使下列职权：

- (1) 向盐都区政府报告工作；
- (2) 执行盐都区政府的决定；
- (3) 确定公司的发展方向和发展规划；
- (4) 决定公司的经营计划和投资方案；
- (5) 制订公司的年度财务预算和决策方案；
- (6) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (7) 决定公司内部管理机构的设置；
- (8) 制订公司增加或减少注册资本的方案和资产预算；
- (9) 制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；

(10) 决定公司年度融资总额，决定公司资产用于融资抵押额度，决定对所投资企业贷款提供担保，决定对其他非关联企业提供担保；

(11) 收购、兼并其他企业和转让所投资企业产权；

(12) 制订公司的基本管理制度；

(13) 决定聘任或者解聘公司总经理、副总经理及财务负责人；负责对经理层的考核，决定其报酬事项；

(14) 制订公司章程修改草案；

(15) 盐都区政府授权的其他事项。

2、监事会

差补人设监事会，成员为 5 人，由盐都区政府委派 3 名，另设职工监事 2 名，由职工大会选举。监事任期每届三年，任期届满可连任。监事会设主席一人，由监事会选举产生。监事会行使下列职权：

(1) 检查公司财务；

(2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者董事会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(3) 对公司的经营情况进行监督，评价和记录；

(4) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(5) 《公司法》规定的其他职权。

3、高级管理人员

差补人设总经理 1 名，由董事会聘任或者解聘。总理由董事兼任的，须经盐都区政府同意。总经理对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟订公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

(6) 提请聘任或者解聘公司副总经理、财务负责人；

(7) 聘任或者解聘应由董事会聘任或者解聘以外的负责人管理人员；

(8) 在董事会授权下处理公司的有关诉讼、仲裁等事项。

差补人按照集团实际和经营需要，已建立完善的管理部门体系。差补人目前已设办公室、财务结算中心、融资部、项目部、风控部和投资发展部共计6个部门。各部门职能如下：

4、办公室

负责拟定公司年度计划和制定各项制度；负责对公司董事会、党组织作出的各项决议、指示进行督查；负责公司党组织、宣传、工会、青年、妇联等方面工作；负责公司法务、信息、文秘、档案管理、安全卫生、营销策划、包装和推介工作；负责公司协调联络、外事接待、行政事务、后勤管理、非经营性资产的管理；负责公司员工薪酬劳保、员工考勤、绩效考核、学习培训；办公室业务相关的其他工作。

5、财务结算中心

负责编制公司年度财务收支计划和年度经营计划，财务决算报告，会计核算、项目成本核算及控制，进行盈亏状况和资产负债分析、资金管理监督、风险防范、财务信息化管理，对子公司、控股公司、参股公司以及公司对外投资项目的财务指导、检查。

6、融资部

对公司工程、融资等台账的动态管理，负责公司年度融资计划的制定、跟踪和落实，负责公司涉及项目产品的金融政策研究、贷后维护、转贷、续贷等业务，公司投融资相关的其他工作。

7、项目部

负责编制公司年度项目计划，参与项目规划、设计、立项、招标、建设等手续的办理，编制项目造价，对项目进行核算、评估、成本控制，负责项目运作、组织、实施、建设管理，抓好项目进度、质量、安全生产，负责项目竣工验收和工程决算审计，负责对工程建设、监理、招标队伍的管理监督，负责工程档案资料归集，其他与工程相关工作。

8、风控部

负责制定集团及其直属子公司风险管控体系及制度；负责对公司及其直属子公司日常经营活动进行风险评估，并制定风险预防与解决方案。

9、投资发展部

负责公司发展战略研究；投资计划编制；对外投资论证及推进；直投产业项目前期论证及各项前期准备工作；编制下达子公司经营目标及参股公司经营目标和考核管理等工作。

（二）内部管理制度

1、内部管理制度的建立

差补人根据《公司法》、《证券法》等有关法律法规的规定制定了《公司章程》，明确了股东行使职责的方式，以及董事会、监事会的议事规则和程序，确保差补人重大决策等行为合法、合规、真实、有效。为了加强内部管理，差补人还进行了公司法人治理结构配套的规划，建立健全了一系列的内部控制制度，并印发《盐城市城镇化建设投资集团有限公司规范化管理制度汇编》、《盐城市城镇化建设投资集团有限公司关联交易决策制度》等制度文件，以公司的基本控制制度为基础，涵盖了财务管理、投融资管理、风险控制、关联交易决策制度、考勤管理、合同管理、档案管理等整个公司经营管理过程，确保各项工作都有章可循，形成了规范的管理体系。

2、内部管理制度的运行情况

在财务管理方面，差补人参照企业会计准则的要求，制定了较完整的内部控制制度，包括财务审批、财务开支、现金管理、银行存款管理、日常办公经费管理、办公设备和办公用品购置、工程款的拨付、招待管理、差旅费等相关制度。从公司成立以来，公司财务管理严格按照相关制度执行。

在投资管理方面，差补人践行集团对外投资实行统一决策，集中管理原则。投资管理制度分别从投资管理机构的设立，投资项目类型、条件与审批流程，投资项目的组织实施以及投资项目的档案归档等方面进行固定。从公司成立以来，公司项目投资严格按照制度执行。

在风险控制方面，差补人建立健全法人治理结构及内部控制相关制度。为提高风险管理水平，确保公司内部控制制度有效执行，制定了内部控制相关的管理

制度，对内部控制制度的落实进行定期和不定期检查。风险管理报告遵循“先横向再纵向、由基层到高层”的机制，由风险控制部门负责对所有分析报告进行提炼加工，最终形成集团风险管理报告。集团风险管理工作实行“谁主管、谁负责”的原则，对因忽视全面风险管理而导致发生重大损失的子公司或部门负责人，将视具体情况追究相应责任。

在关联交易制度方面，差补人规定决策制度对公司股东、董事和管理层具有约束力，公司股东、董事和管理层必须遵守。控股或参股的子公司参照制度的规定执行。制度从关联交易的内容、关联交易应遵守的原则、关联交易的审查等方面进行了详细的规定。

差补人现有内部管理制度已基本建立健全，能够适应差补人管理的要求和发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证。差补人内部控制制度制订以来，各项制度得到了有效的实施，保证了差补人财务收支和经营活动的合法性和规范化。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

差补人具有独立的企业法人资格，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，独立核算，自负盈亏，自主做出业务经营、战略规划和投资等决策。出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由差补人作为独立法人负责偿还。

1、业务方面

截至 2021 年末，差补人实际控制人为盐城市人民政府。差补人在授权范围内独立核算、自主经营、自负盈亏，拥有完整的法人财产权，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。差补人建立了相关内部管理办法，根据这些业务制度进行日常业务经营工作，重大事项通过集体决策决定，与实际控制人在业务经营上相互独立。

2、人员方面

差补人有独立的劳动、人事、工资管理部门并根据《劳动法》和公司章程制定了相应的管理制度，并独立履行人事管理职责。差补人的董事、监事、总经理以及副总经理等高级管理人员均按照公司法、公司章程等有关规定通过合法程序产生。

3、资产方面

差补人是有限责任公司（国有独资），以其全部资产对公司的债务承担责任，依法自主经营、自负盈亏、照章纳税，并对出资者承担资产保值增值责任，享有民事权利，承担民事责任，具有企业法人资格，享有法人财产权，与实际控制人在资产上是相互独立的。差补人的资产与控股股东明确分开，不存在控股股东占用公司资产或干预资产经营管理的情况。公司对各项资产拥有独立完整的产权，可以完整地用于公司的经营活动。

4、机构方面

差补人在机构方面与控股股东完全分开，不存在与控股股东合署办公等情况；差补人依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立董事、监事等职务，同时建立独立的内部组织结构，各部门职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

5、财务方面

差补人拥有独立的财务部门、完善的会计核算体系，依法独立核算并独立进行财务决策，自主决定资金使用事项，不存在股东干预公司资金使用的情况。差补人执行《企业会计准则》，分别编制每年的年报，报财政、审计、税务有关部门备案。公司设有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税，对其所有资产有完全的支配权，在财务上与实际控制人相互独立。

六、差补人的董监高情况

截至募集说明书签署日，差补人董监高情况如下：

类别	姓名	职务	任期
董事	倪才春	董事长	2020年11月-2023年11月
	孙瑞红	总经理，董事	2018年9月-2024年9月
	葛长安	职工董事	2020年3月-2023年3月
监事	张天云	监事会主席	2020年10月-2023年10月
	施扬	职工监事	2020年3月-2023年3月
	陈卫平	监事	2020年8月-2023年8月
	胡洁荷	职工监事	2020年8月-2023年8月
	袁智联	监事	2020年3月-2023年3月
高级管理人员	孙瑞红	总经理、财务负责人	2020年9月-2024年9月
	葛长安	副总经理	2020年3月-2023年10月

差补人现任董事、监事、高级管理人员主要工作经历：

1、董事会成员简历

倪才春，董事长，男，1969年5月生，中共党员，专科学历，1989年8月参加工作。历任葛武财政所会计、区财政局办事员、国债部副主任、区政府采购中心副主任、主任、区房产局住房基金管理中心副主任、盐城宾馆副总经理、物业基金管理中心主任，2007年12月任区房产局副主任，2010年4月任区住建局副局长，2010年12月任区级机关服务中心副主任，2013年8月任张庄街道党委副书记，2016年4月任张庄街道人大工委主任。2020年11月任盐城市城镇化建设投资集团有限公司董事长。

孙瑞红，董事，男，1971年4月生，中共党员，本科学历，会计专业，现任盐城市城镇化建设投资有限公司董事、总经理和财务负责人。历任乡镇财政所会计、副所长、所长；乡镇人民政府财政所所长、统战委员、政法委员。

葛长安，职工董事，男，1970年10月生，中共党员，研究生学历，世界经济专业，现任盐城市城镇化建设投资集团有限公司副总经理、董事。历任乡镇中学教师、乡镇街道书记、党委组织委员、副镇长、副主任、党委副书记、政法委书记、盐都区退役军人事务局副局长。

2、监事会成员简历

张天云，监事会主席，女，1971年7月生，中共党员，本科学历，曾任职于盐城市国有资产投资集团有限公司。现任盐城市城镇化建设投资集团有限公司监事会主席。

陈卫平，监事，女，1989年9月生，大学本科，会计专业，证券从业资格。历任盐城市神龙汽车出租有限公司会计。现任盐城市城镇化建设投资集团有限公司监事、融资部负责人。

胡洁荷，职工监事，女，1990年6月生，大学本科学历，汉语言文学（高级文秘）专业，三级高级文秘。历任盐城博师通实业发展有限公司招商专员、办公室文秘、财务。现任盐城市城镇化建设投资集团有限公司职工监事。

施扬，职工监事，男，1978年1月生，中共党员，本科学历，会计专业，高级工程师，现任盐城市城镇化建设投资有限公司职工监事兼项目部负责人。历任盐都区建设局建筑工程管理处项目监督与安全管理经理、盐城市第二建筑设计

院有限公司建筑、结构设计校队经理、盐城市第二建筑设计院有限公司设计二所所长、项目部总经理。

袁智联，监事，男，1986年9月生，大学学历，财务管理专业，具有会计师、审计师资格，证券从业资格。历任南京桂花鸭集团有限公司财务部财务会计；江苏今世缘酒业股份有限公司审计监察部、审计专员；现任盐城市城镇化建设投资集团有限公司监事。

3、高级管理人员简历

孙瑞红，总经理、财务负责人，简历请参见差补人董事情况。

葛长安，副总经理，简历请参见差补人董事情况。

七、差补人主营业务情况

（一）差补人营业总体情况

差补人的经营范围为：城镇化重点投资项目的建设、运营、管理，实业投资，政府授权的国有资产和国有股权的经营、管理，政府委托的经营性资产、准经营资产的经营和非经营性资产的管理，政府委托的土地收储、整理与开发，政府委托的资产收益管理、资产重组，基础设施的建设、改造、管理，政府委托的棚户区改造、开发、经营、管理，政府委托的养老产业、农业项目、河道疏浚、新能源产业、电子商务、云计算、智能化产业，物流产业，市政公用工程、桥梁工程、园林绿化工程、水利水电工程、公用事业项目的投资管理，房地产开发与经营，房屋租赁，物业管理，建筑装饰装潢材料销售，市场营销策划，信息咨询服务，会展服务，旅游文化、教育、酒店项目的投资开发和经营管理。医护人员防护用品零售；医护人员防护用品批发；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；医用口罩零售；医用口罩批发（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

差补人是经盐城市人民政府批准由盐城市人民政府出资设立的有限责任公司，是盐城市盐都区相关城市基础设施业务工程的建设和运营的实施主体。作为城市资源品质化整合的运营商，差补人以城市建设和多元化经营为核心，以城市资源整合运营为载体，以提升城市品位和市民生活品质为目标，将旅游、养老、地产三大产业融合发展。

(二) 差补人最近两年及一期营业收入、毛利润及毛利率情况

差补人营业收入情况如下：

公司主营业务收入情况						
项目	单位：万元、%					
	2022年1-3月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	34,605.37	33.74	50,386.25	27.51	28,284.60	16.46
土地开发整理	40,901.27	39.88	36,618.00	19.99	43,025.23	25.03
粮食等农产品贸易	21,039.62	20.51	77,077.33	42.08	79,696.29	46.36
物业管理	4.37	0.00	406.25	0.22	18.00	0.01
餐饮住宿	2,808.04	2.74	5,110.99	2.79	4,670.17	2.72
人力代理	2,640.05	2.57	9,635.99	5.26	7,790.99	4.53
其他业务	573.57	0.56	3,943.53	2.15	8,404.27	4.89
合计	102,572.29	100.00	183,178.35	100.00	171,889.56	100.00

差补人营业成本情况如下：

公司主营业务成本情况						
项目	单位：万元、%					
	2022年1-3月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	27,875.35	34.33	39,679.18	24.92	22,274.12	16.06
土地开发整理	30,350.55	37.38	35,984.25	22.60	30,203.31	21.78
粮食等农产品贸易	17,826.61	21.96	71,097.98	44.65	73,772.53	53.19
物业管理	10.88	0.01	125.57	0.08	28.98	0.02
餐饮住宿	2,203.66	2.71	1,404.64	0.88	1,137.98	0.82
人力代理	2,616.12	3.22	9,542.03	5.99	7,712.02	5.56
其他业务	304.99	0.38	1,409.01	0.88	3,569.59	2.57
合计	81,188.17	100.00	159,242.66	100.00	138,698.54	100.00

报告期各期，差补人营业毛利润和毛利率情况如下：

公司营业毛利润和毛利率情况						
项目	单位：万元、%					
	2022年1-3月		2021年度		2020年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率

基础设施建设	6,730.02	19.45	10,707.08	21.25	6,010.48	21.25
土地开发整理	10,550.71	25.80	633.76	1.73	12,821.92	29.8
粮食等农产品贸易	3,213.01	15.27	5,979.35	7.76	5,923.76	7.43
物业管理	-6.51	-149.03	280.68	69.09	-10.98	-61
餐饮住宿	604.38	21.52	3,706.35	72.52	3,532.19	75.63
人力代理	23.93	0.91	93.96	0.98	78.97	1.01
其他业务	268.58	46.83	2,534.52	64.27	4,834.68	57.53
合计	21,384.12	20.85	23,935.70	13.07	33,191.02	19.31

最近两年及一期，差补人实现的营业收入分别为 171,889.56 万元、183,178.35 万元和 102,572.29 万元，营业收入呈稳定增长趋势。从业务构成看，差补人基础设施建设业务、土地开发整理业务和粮食等农产品贸易业务构成了主要的营业收入来源。最近两年，差补人基础设施建设产业、土地开发整理产业和粮食等农产品贸易业务三大板块合计占营业收入的比重分别为 87.85%和 89.57%，主业较为突出。

最近两年及一期，差补人营业成本分别是 138,698.54 万元、159,242.66 万元和 81,188.17 万元。随营业收入规模的增加，差补人基础设施建设产业、土地开发整理产业和粮食等农产品贸易业务的营业成本也呈增长趋势。

从营业毛利润看，最近两年及一期，差补人实现营业毛利润分别为 33,191.02 万元、23,935.70 万元和 21,384.12 万元，差补人综合毛利率分别为 19.31%、13.07%和 20.85%。报告期内，差补人基础设施建设产业、土地开发整理产业和粮食等农产品贸易业务的毛利润总和分别为 24,756.16 万元、17,320.18 万元和 20,493.75 万元，对差补人营业毛利润贡献较为明显，2021 年度较 2020 年度降幅较大为-30.04%，主要系差补人土地开发整理业务毛利润大幅下降，主要原因为土地开发整理业务的项目分为城乡挂钩复垦项目和工矿废弃地复垦项目，其中城乡挂钩复垦项目毛利率较低，2021 年差补人城乡挂钩复垦项目占比较往年增加，导致毛利润大幅下降。

（三）主要业务板块

1、基础设施建设业务板块

（1）运作模式

近两年及一期，差补人基础设施建设业务收入为 28,284.60 万元、50,386.25 万元和 34,605.37 万元；基础设施建设业务成本为 22,274.12 万元、39,679.18 万元和 27,875.35 万元。报告期内，差补人基础设施建设收入呈现增长态势。2020 年度，差补人基础设施建设收入在疫情冲击下仍旧增长，表明公司在基础设施建设领域具有一定的竞争力。报告期内基建业务毛利率分别为 21.25%、21.25%和 19.45%，报告期内公司基建业务毛利率波动较小。

差补人主要负责盐都区范围内城镇化重点项目投资建设，主要通过旗下盐城蟒蛇河水上旅游开发有限公司、盐城市城开置业有限公司等子公司开展。

盐都区财政局委托差补人及其子公司负责项目的投资、建设与管理，并对项目建设进行监督。前期由代建方自筹项目建设工程款，盐都区财政局根据其审核确认的投资总额加成一定比例回报支付代建款项，款项按照每年工程实际完工进度支付。差补人基础设施建设业务主要由一级子公司开展。

截至 2021 年末，公司主要在建基础设施建设项目包括盐城市蟒蛇河河道整治工程、盐都区郭猛水环境整治工程、水环境治理工程、道路改扩建工程等。截至 2021 年末，差补人基础设施建设项目明细如下表所示：

单位：万元

项目名称	项目状态	委托方	实施方	开工时间	(预计)竣工时间	预计总投资	截至报告期末累计已投金额	截至报告期末累计确认收入	截至报告期末累计已回款金额	2021年度确认收入金额
交通、污水设施建设项目	在建	盐都区财政局	盐城市双新建设投资有限公司	2018	2022	80,000.00	78,824.48	32,919.80	26,212.86	7,977.04
供水、污水交通基础设施建设项目	在建	盐都区财政局	盐城兴冈建设投资有限公司	2018	2022	80,000.00	105,808.45	90,374.66	34,464.92	42,409.21
污水设施建设项目	在建	盐都区财政局	盐城市瑞荣建设投资有限公司	2016	2022	20,000.00	15,824.55			
道路及桥梁	在建	盐都区财政局	盐城市城镇建设投资集团有限公司	2020	2022	20,000.00	27,915.39			
蟒蛇河整治工程	在建	盐都区财政局	盐城蟒蛇河水上旅游开发有限公司	2016	2022	267,000.00	169,872.60			
秦南镇基础设施建设工程	在建	盐都区财政局	盐城市权润建设投资有限公司	2019	2023	61,000.00	56,496.51			
张庄棚改等安置房项目	在建	盐都区财政局	盐城市城开置业有限公司	2019	2022	394,000.00	210,830.01			
合计						922,000.00	665,571.99	123,294.46	60,677.78	50,386.25

2、土地开发整理

差补人 2018 年工程业务中新增土地指标交易业务，实施项目包括城乡挂钩复垦项目和工矿废弃地复垦项目，差补人受盐都区人民政府委托，计划用 3 年左右时间，对全区 14 个砖瓦厂全面征收，并对 5000 户农村宅基地实行有偿退出，实施开发整理，形成 5000 多亩新增建设用地指标，为全区经济社会发展提供要素保障。差补人该业务由子公司盐都区华都城乡土地开发整理有限公司负责实施。2021-2023 年每年将退出农民宅基地 4,000 户左右，退出宅基地面积 2,200 亩左右。

根据《盐城市土地利用总体规划（2006-2020 年）》调整完善，盐都区以“空心村”、废弃地、闲置地整理和乡镇企业用地整理为重点，发展中心村，逐步撤并自然村，适时拆除空心村，同时积极推进农村危旧房改造、康居工程建设。同时盐都区人民政府计划制订宅基地自愿腾退安置补偿办法和配套就业、生活保障措施，鼓励入城农民和城郊结合部农民自愿腾退宅基地。与此同时，将进一步完善创新城乡建设用地增减挂钩机制，通过农村土地综合整治，节余的增减挂钩指标在市域范围内有偿调剂使用，激活农村长期闲置的建设用地。2017 年 10 月《盐城市盐都区人民政府关于开展农村宅基地有偿退出工作的实施意见》（都政发〔2017〕86 号）指出，2018 至 2020 年，每年退出农民宅基地 1,500 户左右，退出宅基地面积 1000 亩左右，三年形成新增耕地指标 3000 亩。2021 年 2 月《盐城市盐都区人民政府关于开展农村宅基地有偿退出工作的实施意见》（都政发〔2021〕12 号）指出，2021 至 2023 年，每年退出农民宅基地 4,000 户左右，退出宅基地面积 2,200 亩左右，新增耕地面积 2,750 亩，三年形成新增耕地指标 6,600 亩。

全区的农村宅基地自愿有偿退出的资金由差补人子公司盐都区华都城乡土地开发整理有限公司负责筹集、兑付。完成退地补偿后，由差补人子公司盐都区华都城乡土地开发整理有限公司实施复垦，复垦完毕后，当年通过省、市、区国土部门验收形成新增建设用地指标，交由盐都区土地开发整理中心进行土地指标的交易。复垦新增城乡挂钩指标实行区、镇（区、街道）分成，由区级负责土地指标交易，收取的土地指标交易费返还盐都区华都城乡土地开发整理有限公司。

近两年及一期，差补人土地开发整理业务收入为 43,025.23 万元、36,618.00 万元和 40,901.27 万元；土地开发整理业务成本为 30,203.31 万元、35,984.25 万元和 30,350.55 万元。

差补人报告期内土地开发业务所涉及的已完工项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	客户	建设周期	总投	已投	收入确认情况	回款金额	是否签署协议
1	2021年度城乡建设用地增减挂钩复垦项目	盐都区土地开发整理中心	1年	35,984	35,984	36,607.15	36,607.15	是
2	2020年度城乡建设用地增减挂钩复垦项目	盐都区土地开发整理中心	1年	30,203	30,203	43,025.23	43,025.23	是
合计				66,187.00	66,187.00	79,632.38	79,632.38	

截至2021年末，差补人在建项目情况如下：

单位：万元

序号	项目名称	客户	建设周期	总投	已投	销售金额	回款金融	是否签署协议
1	2022年度城乡建设用地增减挂钩复垦项目	盐都区土地开发整理中心	1年	35,000.00	8,933.66	0.00	0.00	是

差补人土地开发业务整体建设周期较短，结算较快，报告期内确认的收入均已回款，整体资金占用较小。

3、粮食等农产品贸易

(1) 业务模式

2018年，差补人新增粮食等农产品贸易业务，是差补人的重要业务之一。差补人该业务主要由子公司江苏盐粮控股集团有限公司、盐城市权润建设投资有限公司、盐城兴冈建设投资有限公司和盐城富盈农村资源开发有限公司负责实施。江苏盐粮控股集团是盐城区级国有独资粮食集团，集粮食种植、收购、仓储、物流、加工、销售于一体，并受政府委托承担政策性粮食收购、储存、销售等调控任务。盐粮集团主要经营的产品是盐城市当地生产的小麦和稻谷。以盐城市权润建设投资有限公司为主的其他三家子公司负责从农户收购农产品，主要包括藕、绿化树苗、成材林等，再进行转卖，通过买卖赚取差价。农产品贸易业务具体包括：地方储备粮收储和轮换、自营商品粮购销和苗木为主的农产品贸易。

4、餐饮住宿

(1) 运营模式

2018年，差补人新增餐饮住宿业务，由子公司江苏驿都国际大酒店有限公司负责实施，经营主体为盐城驿都金陵大酒店。盐城驿都金陵大酒店由差补人全资控股、全权委托南京

金陵酒店管理公司经营管理。酒店楼高 22 层，拥有 346 间客房，800 平方米宴会大厅、9 间会议室组成的国际会议中心和 14 个餐厅，装备完善的健身中心及绿化休闲广场等服务设施。

（2）经营情况

近两年及一期，差补人餐饮住宿业务收入为 4,670.17 万元、5,110.99 万元 2,808.04 万元；2021 年餐饮住宿业务收入较 2020 年增加 440.82 万元，增幅为 9.44%。近两年及一期餐饮住宿业务成本为 1,137.98 万元、1,404.64 万元和 2,203.66 万元。近两年及一期餐饮住宿业务毛利率分别为 75.63%、72.52%和 21.52%。

5、人力代理

（1）运营模式

2019 年，差补人新增人力代理业务，由全资子公司盐城市立新人力资源服务有限公司负责。主要从事业务有劳务派遣、人力资源外包服务、面向成年人开展的非职业技能培训（不含国家统一认可的职业资格证书类培训）和职业中介。

（2）经营情况

近两年及一期，差补人人力代理业务收入为 7,790.99 万元、9,635.99 万元和 2,640.05 万元；人力代理业务成本为 7,712.02 万元、9,542.03 万元和 2,616.12 万元。近两年及一期人力代理业务毛利率分别为 1.01%、0.98%和 0.91 %，毛利率有所波动。

八、资信状况

东方金城对差补人进行了综合分析和评估，评定企业的主体信用等级为 AA 级、评级展望为稳定。

根据最新征信报告显示，差补人当前负债均为正常类，无关注或不良和违约负债余额。经查询，差补人无相关被执行信息。

九、财务分析

差补人提供了最近三年财务报告经苏亚金诚会计师事务所审计的公司2018-2021年度合并及母公司财务报告，均出具了标准无保留意见。

（一）财务会计信息

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	531,939.43	385,625.73	317,113.32	208,939.50
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	-	8,233.18	0
应收票据	0.00	94.31	140	470.2
应收账款	142,330.77	82,955.91	51,355.47	68,465.95
预付款项	3,747.71	2,951.14	2,331.41	3,540.66
其他应收款	1,149,954.58	450,863.23	589,776.61	504,692.35
存货	1,362,030.82	850,345.56	450,019.28	257,918.82
一年内到期的非流动资产	0.00	1,000.00	-	0
其他流动资产	12,397.93	9,850.58	11,131.48	10,253.58
流动资产合计	3,202,401.24	1,792,193.54	1,430,100.77	1,054,281.06
非流动资产：		-		

可供出售金融资产	0.00	-	8,000.00	8,000.00
持有至到期投资	0.00	-	1,000.00	0
长期股权投资	39,706.56	34,769.56	34,737.61	0
其他非流动金融资产	0.00	-	-	33,479.15
投资性房地产	231,834.26	46,988.18	44,021.95	7,352.10
固定资产	126,465.09	119,657.94	115,156.59	101,120.57
在建工程	585,210.63	423,787.99	323,591.02	276,882.19
无形资产	46,128.06	38,013.84	35,546.92	39,072.04
长期待摊费用	916.80	-	35.55	41.62
递延所得税资产	2,313.47	1,663.70	2,035.92	1,783.47
其他非流动资产	131,549.35	16,449.52	13,682.95	0
非流动资产合计	1175124.22	692,330.73	577,808.51	467,731.14
资产总计	4,377,525.46	2,484,524.27	2,007,909.28	1,522,012.20
流动负债：				
短期借款	420,295.01	249,846.00	242,768.74	174,047.89
应付票据	155,600.00	124,000.00	192,517.10	134,122.15
应付账款	20,010.29	14,021.63	13,907.47	56,489.72
预收款项	1,097.72	1,179.48	7,212.07	6,479.12
应付职工薪酬	1,695.53	1,193.46	1,048.28	889.05
应交税费	79,322.43	21,645.26	15,888.85	13,984.78
其他应付款	111,832.78	59,524.66	66,743.61	55,731.69
一年内到期的非流动负债	396,691.48	292,372.39	146,672.56	79,041.68
其他流动负债	35,143.12	54,831.66	-	0
流动负债合计	12,625,419.68	822,414.78	686,758.68	520,786.08
非流动负债：		-		
长期借款	641,541.54	472,154.00	317,908.86	277,550.00
应付债券	328,045.92	134,609.01	79,422.51	0
长期应付款	538,774.79	144,251.99	187,079.08	103,280.00
递延收益	8,589.40	8,920.87	9,080.59	8,421.73
递延所得税负债	45,464.59	14,368.49	13,789.76	13,891.01
非流动负债合计	2,070,940.51	774,304.36	607,280.80	403,142.74
负债合计	2,794,290.62	1,596,719.14	1,294,039.48	923,928.83
所有者权益：				
实收资本（或股本）	200,000.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00

资本公积	1,271,050.42	597,176.94	440,085.53	319,781.58
盈余公积	2,056.19	2,056.19	1,609.60	1,451.87
未分配利润	102,351.08	86,772.00	70,374.67	49,751.80
归属于母公司所有者 权益合计	1,718,928.30	886,005.13	712,069.80	570,985.24
少数股东权益	7,777.15	1,800.00	1,800.00	27,098.13
所有者权益合计	1,726,705.44	887,805.13	713,869.80	598,083.38
负债和所有者权益 总计	4,377,525.46	2,484,524.27	2,007,909.28	1,522,012.20

2、合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年
一、营业收入	168,730.78	183,178.35	171,889.56	151,521.59
减：营业成本	139,713.82	159,242.66	138,698.54	125,428.70
税金及附加	2,433.26	1,504.23	1,234.23	1,230.16
销售费用	7,196.08	4,752.52	3,829.92	3,935.09
管理费用	14,768.38	14,862.16	12,509.77	10,280.84
财务费用	9,757.89	5,887.56	7,726.58	5,163.61
其中：利息费用	13,705.22	10,070.74	10,938.16	6,915.18
利息收入	8,592.95	5,587.63	5,000.93	3,003.40
加：其他收益	21,767.87	21,795.16	19,167.57	15,371.21
投资收益（损失以“-”号填列）	7,255.55	557.14	72.88	254.8
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	31.95	8.46	0
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	-	-1,009.77	-1,044.68
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	33.24	-2,434.31	-0.28
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	22,714.26	23,354.53	23,855.49	20,434.28
加：营业外收入	161.21	104.88	47.38	1,221.34
减：营业外支出	225.52	296.45	99.12	91.58
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22,649.95	23,162.96	23,803.75	21,564.04
减：所得税费用	7,143.89	6,319.04	3,023.15	3,560.99
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	15,506.06	16,843.92	20,780.60	18,003.06

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-9月	2021年度	2020年度	2019年
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	146,854.68	155,123.71	194,489.30	110,064.78
收到的税费返还	794.99	1,992.55	1,454.61	209,578.69

收到其他与经营活动有关的现金	289,511.16	329,632.35	92,822.76	319,643.47
经营活动现金流入小计	437,160.84	486,748.61	288,766.68	141,222.77
购买商品、接受劳务支付的现金	276,211.83	578,630.65	278,968.49	5,040.69
支付给职工以及为职工支付的现金	17,098.73	15,372.48	12,450.28	2,969.62
支付的各项税费	13,422.25	3,296.34	4,561.54	238,676.89
支付其他与经营活动有关的现金	360,280.65	17,814.29	137,593.72	387,909.96
经营活动现金流出小计	667,013.45	615,113.76	433,574.03	-68,266.49
经营活动产生的现金流量净额	-229,852.61	-128,365.15	-144,807.35	
二、投资活动产生的现金流量：		-	-	-
收回投资收到的现金	94,713.77	78.69	-	1,050.70
取得投资收益收到的现金	2,038.82	491.09	64.43	0.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.13	112.86	6,481.15	0
收到其他与投资活动有关的现金	105,103.32	40,981.09	-	6,555.83
投资活动现金流入小计	201,856.04	41,663.73	6,545.58	44,283.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	67,882.65	83,960.92	71,626.36	41,000.00
投资支付的现金	2,714.25	3,000.00	10,408.67	4,685.09
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	-	-	89,969.00
支付其他与投资活动有关的现金	6,764.93	-	-	-83,413.17
投资活动现金流出小计	77,361.83	86,960.92	82,035.03	
投资活动产生的现金流量净额	124,494.21	-45,297.20	-75,489.46	0
三、筹资活动产生的现金流量：	0.00	-		0
取得借款收到的现金	852,597.22	795,623.22	719,333.25	385,117.89
发行债券收到的现金	155,025.00	94,782.50	-	0
收到其他与筹资活动有关的现金	65,664.06	-	6,588.00	0
筹资活动现金流入小计	1,197,780.49	890,405.72	725,921.25	385,117.89
偿还债务支付的现金	881,860.48	516,624.60	378,823.58	235,496.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	77,210.30	69,389.27	67,933.99	41,743.40
支付其他与筹资活动有关的现金	3,874.07	57,166.66	-	9,445.00
筹资活动现金流出小计	2,083,515.04	643,180.53	446,757.57	286,685.08
筹资活动产生的现金流量净额	-2,017,850.98	247,225.19	279,163.68	98,432.81
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-	-	
五、现金及现金等价物净增加额	-2,000,752.25	73,562.84	58,866.87	-53,246.86

加：期初现金及现金等价物余额	189,797.07	116,234.22	57,367.35	110,614.20
六、期末现金及现金等价物余额	-1,810,955.19	189,797.07	116,234.22	57,367.35

主要科目分析：

1、货币资金

近两年及一期末，差补人货币资金余额分别为 317,113.32 万元、385,625.73 万元和 615,061.69 万元，占总资产比例分别为 15.79%、15.52%和 14.26%。其中银行存款和其他货币资金占比较大，其他货币资金主要由银行承兑汇票保证金、定期存单组成。2021 年末公司货币资金较 2020 年末增加 68,512.40 万元，增幅为 21.61%，主要系银行存款增加。报告期内差补人货币资金增加主要系公司经营需要，筹资现金流增加所致。

近两年末，差补人货币资金情况如下：

单位：万元，%

余额项目	2021 年末		2020 年末	
	余额	占比	余额	占比
库存现金	10.97	0.00	5.39	0.00
银行存款	189,786.09	49.22	116,228.84	36.65
其他货币资金	195,828.66	50.78	200,879.10	63.35
合计	385,625.73	100.00	317,113.32	100.00

2、应收账款

近两年及一期末，差补人应收账款分别为 51,355.47 万元、82,955.91 万元和 142,330.77 万元，占总资产的比重分别为 2.56%、3.34%和 3.09%。差补人应收账款主要来自于盐城市盐都区财政局。2021 年末差补人应收账款较 2020 年末增加了 31,600.44 万元，增幅为 61.53%，主要系 2021 年部分代建业务已经结算导致的应收盐城市盐都区财政局代建工程款项增加所致。

截至 2021 年末，差补人应收账款前五名汇总金额为 82,465.36 万元，占应收账款期末余额合计数的比例为 96.31%。差补人对上述五家单位产生的应收账款，主要系委托差补人进行代建的代建工程款项和土地平整款。具体如下：

单位：万元，%

债务人名称	欠款金额	账龄	占比
-------	------	----	----

盐城市盐都区财政局	76,781.10	1年以内: 528,826,078.06 1-2年: 217,217,924.97 2-3年: 21,767,000.89	89.67
盐城市逢春园林绿化工程有限公司	5,246.67	1年以内: 49,517,296.00 1-2年: 2,949,408.8	6.13
杭州冠华王食品有限公司	300.98	1年以内	0.35
盐城市盐都区城市管理局	73.45	1年以内	0.09
江阴白屈港粮食储备库	63.16	1年以内	0.07
合计	82,465.36		96.31

差补人产生的应收账款，主要系对手方委托差补人进行代建的代建工程款。其中，应收盐城市盐都区财政局委托代建工程款的账龄不超过3年，对手方为政府单位或地方国有企业，经营情况良好，回收性较高。

3、预付款项

近两年末，差补人预付款项分别为2,331.41万元、2,951.14万元，占总资产的比例为0.12%、0.12%。差补人预付账款2021年末较上年末增加619.72万元，增幅26.58%，主要是增加了对常州创新园林工程有限公司、北京房地集团有限公司等单位的预付工程款所致。

截至2021年末，差补人预付账款主要往来单位情况如下：

单位：万元

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例(%)
江苏省建筑工程集团有限公司	851.80	28.86
常州创新园林工程有限公司	792.00	26.84
北京房地集团有限公司	513.39	17.4
江苏跃发建设工程有限公司	151.21	5.12
盐城鼎洲装饰工程有限公司	108.46	3.68
合计	2,416.86	81.9

4、其他应收款

近两年末，差补人其他应收款分别为589,776.61万元、450,863.23万元，占总资产的比例为29.37%、18.15%。2021年末差补人其他应收款相较于上年末降低138,913.38万元，降幅23.55%，主要系发行已收到部分与其他企业的往来款所致。

截至2021年末，差补人其他应收款余额中前5名单位情况如下：

单位：万元、%

欠款单位	期末余额	账龄	性质	占比
盐城市盐都区城市建设发展有限公司	77,062.47	1年以内:720,624,731.78 1-2年:50,000,000.00	往来款	16.94
盐城市轩禾农业发展有限公司	39,484.52	1年以内:304,845,220.74 1-2年:90,000,000.00	往来款	8.68
盐城市盐都交通建设发展有限公司	38,584.23	1年以内	往来款	8.48
盐城和兴建设工程有限公司	28,969.94	1年以内	往来款	6.37
盐城市盐都区信息产业化投资有限公司	22,130.53	1年以内	往来款	4.87
合计	206,231.69			45.34

2021年末，差补人其他应收款前五名合计金额206,231.69万元，占全部其他应收款的比例为45.34%，大部分为经营性往来款。差补人其他应收款欠款年限较短，债务人主要为地方财政部门或国有企业。

5、存货

近两年末，差补人存货期末余额分别为450,019.28万元、850,345.56万元，占总资产的比例分别为22.41%、34.23%，主要为差补人工程施工成本和开发成本，随着差补人承接的项目的逐步开展，计入存货的工程施工成本和开发成本也随之升高。2021年末，差补人存货余额较2020年末增加400,326.28万元，增幅88.96%，最近两年及一期末存货余额快速增长主要系工程施工和开发成本大幅增加所致。

截至2021年末，差补人存货的构成明细如下所示：

单位：万元

项目	2021年末			2020年末		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
工程施工	388,863.71	-	388,863.71	268,175.42	-	268,175.42
原材料	244.15	-	244.15	187.31	-	187.31
库存商品	25,658.59	-	25,658.59	16,897.33	-	16,897.33
周转材料	-	-	-	79.11	-	79.11
消耗性生物资产	19,891.75	-	19,891.75	23,528.52	-	23,528.52
开发成本	409,496.85	-	409,496.85	134,961.09	-	134,961.09
开发土地	6,190.51	-	6,190.51	6,190.51	-	6,190.51

合计	850,345.56	-	850,345.56	450,019.28	-	450,019.28
----	------------	---	------------	------------	---	------------

6、长期股权投资

近两年末，差补人长期股权投资分别为 34,737.61 万元、34,769.56 万元，占资产总计的比重分别为 1.73%、1.40%。2021 年末公司长期股权投资较 2020 年末增加 31.95 万元。最近两年差补人的长期股权投资变动不大。

7、投资性房地产

近两年末，差补人投资性房地产账面价值分别为 44,021.95 万元、46,988.18 万元，分别占资产总额的 2.19%、1.89%。差补人持有的投资性房地产包括以赚取租金或资本增值为目的的房屋、建筑物和土地使用权。2021 年末差补人投资性房地产较 2020 年末增加 2,966.23 万元，增幅 6.74%，主要系投资性房地产公允价值变动所致。2022 年 3 月末差补人投资性房地产较 2021 年末增加 183,505.68 万元，增幅 390.54%，主要系差补人最近一期发生重大资产重组，重组划入公司的房屋、建筑物和土地使用权增加较多所致。

8、固定资产

近两年末，差补人固定资产分别为 115,156.59 万元、119,657.94 万元，分别占总资产的 5.74%、4.82%。2021 年末，差补人固定资产较 2020 年末增加 4,501.35 万元，增幅 3.91%。差补人固定资产主要为房屋及建筑物。

11、在建工程

近两年及一期末，差补人在建工程分别为 323,591.02 万元、423,787.99 万元和 585,210.63 万元，占资产总计的比重分别为 16.12%、17.06%和 13.69%，主要是差补人自建的老年社会福利院、张庄全民创业园、农家乐、办公楼等项目及政府划拨的供水管网及水处理工程。2021 年末在建工程金额较 2020 年末增加 100,196.97 万元，增幅为 30.96%，主要系当期差补人增加了对老年社会福利院、供水管网及水处理工程、草房子项目、驿都酒店改造工程等项目的投入所致。

2021 年末，差补人在建工程明细如下：

单位：万元

序号	项目名称	项目类型	建设期限	是否政府代建	账面余额
1	老年社会福利院二期项目	医卫慈善	3 年	否	34,256.17

2	老年社会福利院一期项目	医卫慈善	3年	否	33,056.76
3	全民创业园	工业厂房	5年	否	32,156.28
4	农家乐项目	景区项目	5年	否	40,564.72
5	呈祥公寓	改造项目	3年	否	2,249.11
6	供水管网及水处理工程	水利项目	5年	否	189,205.83
7	粮仓建设改造工程	粮仓改造	3年	否	2,365.71
8	草房子项目	景区项目	3年	否	37,131.20
9	城投商务大厦	办公楼	2年	否	11,311.50
10	驿都酒店改造工程	酒店改造	2年	否	35,510.61
11	其他零星项目	-	-	否	5,980.10
-	合计	-	-	-	423,787.99

12、无形资产

近两年及一期末，差补人无形资产分别为 35,546.92 万元、38,013.84 万元和 46,792.31 万元，分别占资产总额的 1.77%、1.53%和 1.09%，相关土地使用权均已办理完毕土地使用权证。截至 2021 年末，差补人无形资产明细情况如下：

单位：万元

项目	账面余额	累计摊销	账面价值
软件	31.03	18.00	13.03
土地使用权	29,432.45	3,566.63	25,865.82
商标	18,202.49	6,067.50	12,134.99
合计	47,665.97	9,652.13	38,013.84

(二) 负债结构分析

随着差补人业务规模的不断扩张，差补人负债规模保持稳定的增长。差补人近两年及一期末，资产负债率分别为 64.45%、64.27%和 62.23%，负债水平符合行业特点。

在负债结构方面，截至 2020 年末，差补人非流动负债占负债总额的比例为 46.93%，主要是由长期借款及长期应付款构成；差补人流动负债占负债总额的比例为 53.07%，主要是由短期借款、应付票据、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。截至 2021 年末，差补人非流动负债占负债总额的比例为 48.49%，流动负债占负债总额的比例为 51.51%，非

流动负债比率略有上升。负债中占比前 5 大的科目是长期借款、短期借款、长期应付款、一年内到期的非流动负债、应付债券。截至 2022 年 3 月末，差补人非流动负债占负债总额的比例为 48.97%，主要是由长期借款及长期应付款构成；差补人流动负债占负债总额的比例为 51.03%，主要是由短期借款、应付票据、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成。

1、短期借款

近两年末，差补人短期借款分别为 242,768.74 万元、249,846.00 万元，占总负债的比重为 18.76%、15.65%。2021 年末，差补人短期借款较 2020 年末增加 7,077.26 万元，增幅 2.92%，增幅较小。2022 年 3 月末，差补人短期借款较 2021 年末增加 198,495.35 万元，增幅为 79.45%，主要系差补人最近一期发生重大资产重组，重组后短期借款规模上升所致。

近两年末，短期借款具体科目明细如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
质押借款	60,640.00	16,500.00
抵押借款	3,000.00	22,000.00
保证借款	170,400.00	189,447.74
信用借款	15,806.00	14,821.00
合计	249,846.00	242,768.74

2、其他应付款

近两年末，差补人其他应付款分别为 66,743.61 万元、59,524.66 万元，占总负债的比例为 5.16%、3.73%。其他应付款主要核算差补人与其他公司和单位之间的往来款情况。2021 年末，差补人其他应付款较 2020 年末降低 7,218.94 万元，降幅 10.82%，主要是支付往来款所致。

截止 2021 年末，其他应付款主要构成情况如下表所示：

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日
应付利息	7,219.16
应付股利	-
其他应付款	52,305.50
合计	59,524.66

3、一年内到期的非流动负债

近两年末，差补人一年内到期的非流动负债分别为 146,672.56 万元、292,372.39 万

元，占总负债的比例为 11.33%、18.31%。2021 年末，一年内到期的非流动负债较 2020 年末增加 145,699.83 万元，增幅为 99.34%，主要是一年内到期的应付债券和一年内到期的长期应付款增加所致。

近两年及一期末，差补人一年内到期的非流动负债具体科目明细如下：

单位：万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	65,451.36	54,871.64
一年内到期的应付债券	39,898.74	-
一年内到期的长期应付款	187,022.29	91,800.92
合计	292,372.39	146,672.56

4、长期借款

近两年末，差补人长期借款分别为 317,908.86 万元、472,154.00 万元，占当年总负债的比重分别为 24.57%、29.57%。2021 年末，差补人长期借款较 2020 年末增加 154,245.14 万元，增幅 48.52%，主要系保证借款增加所致。

近两年末，差补人长期借款具体科目明细如下：

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末
质押借款	-	55,100.00
抵押借款	7,600.00	54,977.50
保证借款	356,505.36	207,831.36
保证+抵押	98,500.00	-
保证+质押	48,000.00	-
保证+质押+抵押	27,000.00	-
减：一年内到期的长期借款	65,451.36	-
合计	472,154.00	317,908.86

8、应付债券

近两年末，差补人应付债券分别为 79,422.51 万元、134,609.01 万元，占当年总负债的比重分别为 6.14%、8.43%。2021 年末差补人应付债券较 2020 年末增加 55,186.50 万元，增幅 69.48%，主要系发行 21 盐镇 01、21 盐镇 02、21 盐城城镇 PPN001 和 21 盐城城镇 PPN002 等债券所致。截至 2021 年末，差补人应付债券明细如下：

单位：万元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	账面金额	期末余额
20 盐城镇项目 NPB	100.00	2020/3/2	7 年	39,733.70	39,733.70
20 盐镇 01	100.00	2020/9/14	2 年	-	39,898.74
21 盐镇 01、02	100.00	2021/2/1	2 年	34,912.07	34,912.07
21 盐城城镇 PPN001	100.00	2021/3/10	2 年	29,963.23	29,963.23
21 盐城城镇 PPN002	100.00	2021/6/29	2 年	30,000.00	30,000.00
合计	-	-	-	134,609.00	174,507.74

9、长期应付款

近两年末，差补人长期应付款分别为 187,079.08 万元、144,251.99 万元，占总负债的比例为 14.46%、9.03%。2021 年末，差补人长期应付款较 2020 年末减少 42,827.10 万元，减幅 22.89%，主要系偿还了对国投泰康信托有限公司和广州越秀融资租赁有限公司的融资租赁款和信托款所致。

(二) 盈利能力分析

(1) 营业收入及营业成本分析

近两年及一期，差补人营业收入分别为 171,889.56 万元、183,178.35 万元和 168,730.78 万元，营业成本分别为 138,698.54 万元、159,242.66 万元和 139,713.82 万元，营业毛利率分别为 19.31%、13.07%和 20.85%。报告期内，差补人营业收入主要来源于基础设施建设、土地开发整理、粮食等农产品贸易、餐饮住宿、人力代理等业务。报告期内，差补人营业收入及成本明细列示如下：

单位：万元

项目	2021 年度		2020 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
基础设施建设	50,386.25	39,679.18	28,284.60	22,274.12
土地开发整理	36,618.00	35,984.25	43,025.23	30,203.31
粮食等农产品贸易	77,077.33	71,097.98	79,696.29	73,772.53
物业管理	406.25	125.57	18.00	28.98
餐饮住宿	5,110.99	1,404.64	4,670.17	1,137.98
人力代理	9,635.99	9,542.03	7,790.99	7,712.02
其他业务	3,943.53	1,409.01	8,404.27	3,569.59
合计	183,178.35	159,242.66	171,889.56	138,698.54

(2) 净利润分析

单位：万元，%

项目	2021 年度	2020 年度
营业利润	23,354.53	23,855.49
其他收益	21,795.16	19,167.57
营业外收入	104.88	47.38
营业外支出	296.45	99.12
利润总额	23,162.96	23,803.75
净利润	16,843.92	20,780.60
加权平均净资产收益率	2.10	3.17
平均总资产回报率	1.48	1.97

近两年末，差补人营业利润分别为 23,855.49 万元、23,354.53 万元，近两年差补人营业利润基本保持稳定。

(4) 政府补助分析

近两年，差补人收到的政府补助金额为 19,666.97 万元和 21,848.01 万元。

(三) 现金流量分析

1、经营活动产生的现金流量分析

近两年及一期，差补人经营活动产生的现金流量净额分别为-144,807.35 万元、-128,365.15 万元和-229,852.61 万元，经营活动现金流量净额呈下降趋势，且持续为负，主要原因是差补人作为盐都区的投融资主体，承担大量基础设施建设业务且业务尚处于资金投入期，差补人支付大量现金购买商品和劳务导致存货的工程施工和开发成本科目大幅增加。后续上述资产变现较为依赖政府的回购，如政府不能及时回购上述资产，可能导致差补人现金流紧张，影响差补人正常经营活动，对差补人的偿债能力产生不利影响。

2、投资活动产生的现金流量分析

近两年及一期，差补人投资活动产生的现金流量净额分别为-75,489.46 万元、-45,297.20 万元和 124,494.21 万元。近两年内差补人投资活动现金流净额为负，主要系差补人报告期内不断投资老年社会福利院全民创业园，供水管网及水处理工程等项目，导致投资活动现金流出增加。老年社会福利院全民创业园等项目建成后将由差补人运营，项

目运营收入将为差补人带来现金流入。若相关项目建成后收益不及预期，将对差补人偿债能力产生不利影响。

3、筹资活动产生的现金流量分析

近两年及一期，差补人筹资活动产生的现金流量净额分别 279,163.68 万元、247,225.19 万元和-2,017,850.98 万元，其中 2020 年度和 2021 年度差补人筹资活动产生的现金流量净额均为正，体现出差补人较强。

（四）偿债能力分析

差补人近两年末主要偿债指标如下：

项目		2021 年末	2020 年末
短期偿债指标	流动比率（倍）	2.18	2.08
	速动比率（倍）	1.15	1.43
长期偿债指标	资产负债率（%）	64.27	64.45

从短期偿债能力来看，近两年末，差补人流动比率分别为 2.08 倍、2.18 倍，速动比率分别为 1.43 倍、1.15 倍，流动比率在报告期内逐步增加，速动比率在报告期内波动下滑，系存货价值逐年增长所致。

从长期偿债能力来看，近两年及一期末，差补人资产负债率分别为 64.45%、64.27%。近两年，差补人资产负债率比较稳定。

十、对外融资及担保情况分析

（一）差补人对外融资情况

截至 2022 年 9 月末，差补人的借款余额为 133.09 亿元，具体明细如下：

截至 2022 年 9 月末差补人融资明细表

单位：元

合并公司名称	贷款银行	期末余额（本金）	借款起始日	借款终止日
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	南京银行股份有限公司盐城分行	70,000,000.00	2022/7/12	2022/10/8
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	中信银行股份有限公司盐城分行	120,000,000.00	2022/5/10	2022/11/12
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	中信银行股份有限公司盐城分行	80,000,000.00	2022/5/11	2022/11/12
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	中信银行股份有限公司盐城分行	80,000,000.00	2022/5/12	2022/11/7
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	90,000,000.00	2022/9/9	2023/9/8
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	兴业银行股份有限公司盐城分行	40,000,000.00	2022/1/22	2023/1/21

盐城市城镇化建设投资集团有限公司	浙商银行股份有限公司盐城分行	100,000,000.00	2022/2/9	2023/2/8
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	广发银行股份有限公司南京三元支行	80,000,000.00	2022/6/30	2023/6/29
江苏大纵湖文旅发展集团有限公司	江苏信保科技小额贷款有限公司	10,000,000.00	2021/12/6	2022/12/1
江苏大纵湖文旅发展集团有限公司	上海银行股份有限公司盐城分行	95,000,000.00	2022/2/17	2023/2/17
江苏大纵湖文旅发展集团有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司盐城分行	40,000,000.00	2022/1/1	2022/12/31
江苏大纵湖文旅发展集团有限公司	兴业银行股份有限公司盐城分行	10,000,000.00	2022/2/25	2023/2/24
江苏大纵湖文旅发展集团有限公司	上海银行股份有限公司盐城分行	95,000,000.00	2022/8/15	2023/1/29
江苏大纵湖文旅发展集团有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	58,000,000.00	2022/9/7	2022/12/9
盐城蟒蛇河水上旅游开发有限公司	南京银行盐城分行	80,000,000.00	2022/3/31	2023/3/31
盐城蟒蛇河水上旅游开发有限公司	南京银行盐城分行	27,555,355.00	2022/6/10	2023/5/29
盐城桃园旅游开发管理有限公司	常熟农村商业银行股份有限公司盐城分行	20,000,000.00	2022/3/10	2023/3/9
盐城桃园旅游开发管理有限公司	大丰农村商业银行股份有限公司盐城丰汇支行	10,000,000.00	2022/4/29	2023/4/13
盐城桃园旅游开发管理有限公司	广州银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2022/6/23	2023/6/22
盐城市三胡文化旅游开发有限公司	交通银行股份有限公司盐城分行	10,000,000.00	2022/1/4	2022/12/27
盐城市盐都区华都城乡土地开发整理有限公司	上海银行股份有限公司盐城分行	150,000,000.00	2022/3/28	2023/3/28
江苏盐粮控股集团有限公司	江苏射阳农村商业银行股份有限公司	10,000,000.00	2022/5/30	2022/10/10
江苏盐粮控股集团有限公司	江苏射阳农村商业银行股份有限公司	20,000,000.00	2022/6/30	2023/6/10
江苏盐粮控股集团有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	2,252,778.32	2021/9/27	2022-9-6 2022-9-15
江苏盐粮控股集团有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	37,700,000.00	2021/12/22	2022/12/21
江苏盐粮控股集团有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	40,000,000.00	2022/6/1	2022/11/30
江苏盐粮控股集团有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	20,000,000.00	2022/6/10	2023/4/5
江苏盐粮控股集团有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	30,000,000.00	2022/6/23	2023/4/5
江苏盐粮控股集团有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	20,000,000.00	2022/6/30	2023/4/5
江苏盐粮控股集团有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	31,500,000.00	2022/8/10	2023/3/29
江苏盐粮控股集团有限公司	江苏大丰农村商业银行股份有限公司盐城丰汇支行	19,000,000.00	2022/3/20	2023/2/10
江苏盐粮控股集团有限公司	江苏大丰农村商业银行股份有限公司盐城丰汇支行	19,000,000.00	2022/3/20	2023/2/10
江苏盐粮控股集团有限公司	江苏大丰农村商业银行股份有限公司盐城丰汇支行	11,000,000.00	2022/9/29	2023/9/20
江苏盐粮控股集团有限公司	浙商银行股份有限公司盐城分行	20,000,000.00	2022/5/30	2023/5/29
江苏盐粮控股集团有限公司	浙商银行股份有限公司盐城分行	10,000,000.00	2022/6/8	2023/5/29
江苏盐粮控股集团有限公司	国家开发银行	130,000,000.00	2022/6/10	2023/6/10
江苏盐粮控股集团有限公司	南京银行借款（2021.7.28-2022.7.27）	20,000,000.00	2022/8/10	2022/8/8
江苏盐粮控股集团有限公司	盐城农商行借款（2021.11.4-2022.11.4）	15,000,000.00	2021/11/24	2022/11/4
江苏盐粮控股集团有限公司	盐城农商银行借款（2021.11.25至2022.11.10）	15,000,000.00	2021/11/25	2022/11/10
江苏盐粮控股集团有限公司	盐城农商银行借款（2021.11.25至2022.11.15）	20,000,000.00	2021/11/25	2022/11/15
盐城市盐都区盐淮米业有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	30,000,000.00	2022/9/28	2023/9/15
江苏盐粮盐宝粮食收储有限公司	南京银行股份有限公司盐都支行	10,000,000.00	2022/8/25	2023/8/22
江苏盐粮盐宝粮食收储有限公司	交通银行股份有限公司盐城分行	5,000,000.00	2021/11/25	2022/11/23

江苏盐粮龙冈粮食收储有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	2,100,000.00	2021/2/1	2022-3-17 2022-9-21
江苏盐粮龙冈粮食收储有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	3,340,000.00	2021/6/2	2022/9/22
江苏盐粮龙冈粮食收储有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	6,650,000.00	2021/10/27	2022/10/26
江苏盐粮龙冈粮食收储有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	12,989,570.00	2022/2/24	2023/2/23
江苏盐粮龙冈粮食收储有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	12,552,270.00	2022/8/23	2023/8/23
江苏盐粮龙冈粮食收储有限公司	南京银行股份有限公司盐城盐都支行	10,000,000.00	2022/8/18	2022/8/14
江苏盐粮秦南粮油收储有限公司	南京银行股份有限公司盐城盐都支行	10,000,000.00	2022/8/18	2023/8/14
江苏盐粮秦南粮油收储有限公司	交通银行股份有限公司盐城分行	5,000,000.00	2021/11/22	2022/10/12
江苏盐粮秦南粮油收储有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	10,000,000.00	2022/6/10	2023/4/5
盐城市誉久征收服务有限公司	上海银行股份有限公司盐城分行	9,500,000.00	2021/12/30	2022/12/30
盐城市誉久征收服务有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	9,500,000.00	2022/1/27	2023/1/27
盐城市立新物业管理有限公司	上海银行股份有限公司盐城分行	5,700,000.00	2021/12/30	2022/12/30
盐城市立新人力资源服务有限公司	华夏银行	9,500,000.00	2021/12/27	2022/12/27
盐城瑞阳科技有限公司	江苏银行股份有限公司盐城盐南高新支行	9,000,000.00	2022/2/7	2023/1/21
盐城瑞阳科技有限公司	上海银行股份有限公司盐城分行	10,000,000.00	2022/6/29	2023/6/29
盐城瑞阳科技有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司盐都区支行	14,370,000.00	2021/3/25	2023/3/24
盐城瑞阳科技有限公司	江苏昆山农村商业银行股份有限公司盐都支行	10,000,000.00	2022/6/22	2023/6/20
盐城瑞阳科技有限公司	中国建设银行股份有限公司盐城龙冈支行	9,500,000.00	2022/3/29	2023/3/28
盐城瑞阳科技有限公司	江苏射阳农村商业银行股份有限公司文华支行	10,000,000.00	2022/4/8	2023/4/7
盐城瑞阳科技有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	45,000,000.00	2022/1/14	2023/1/13
盐城瑞阳科技有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司鞍湖支行	24,000,000.00	2022/3/26	2023/3/20
盐城瑞阳科技有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司盐城市盐都支行	10,000,000.00	2022/4/1	2023/3/23
盐城瑞阳科技有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	45,000,000.00	2022/1/14	2023/1/14
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	中国建设银行股份有限公司盐城盐都支行	9,500,000.00	2022/3/29	2023/3/13
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	江苏银行股份有限公司盐城黄海支行	4,500,000.00	2022/2/7	2023/1/21
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	中国建设银行股份有限公司盐城龙冈支行	9,500,000.00	2022/3/29	2023/3/13
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	建设银行龙冈支行	100,000,000.00	2022/5/16	2023/1/17/20 23/5/11
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	建设银行龙冈支行	100,000,000.00	2022/4/27	2023/4/26
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	中国银行世纪大道支行	9,500,000.00	2022/3/24	2023/3/21
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	渤海银行盐城分行	20,000,000.00	2022/1/28	2023/1/20
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	渤海银行盐城分行	114,000,000.00	2022/2/18	2023/2/15
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	光大银行盐城分行	76,000,000.00	2022/4/20	2023/4/21
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	光大银行盐城分行	95,000,000.00	2022/5/30	2023/11/26

盐城市盐龙湖生态风景保护区开发有限公司	上海银行股份有限公司盐城分行	100,000,000.00	2021/12/1	2022/12/1
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发有限公司	中国银行股份有限公司盐城城南新区支行	7,500,000.00	2022/1/11	2023/1/5
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发有限公司	射阳农商行文华支行	10,000,000.00	2022/5/9	2023/5/8
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发有限公司	江苏昆山农村商业银行股份有限公司盐都支行	10,000,000.00	2022/6/22	2023/6/20
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发有限公司	江苏射阳农村商业银行股份有限公司	10,000,000.00	2022/5/6	2023/5/5
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发有限公司	金联金交	10,000,000.00	2022/6/14	2023/6/14
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发有限公司	金联金交	9,500,000.00	2022/6/21	2023/6/21
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发有限公司	常熟农商行盐城分行	20,000,000.00	2022/4/21	2023/4/20
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发有限公司	交通银行城中支行	5,000,000.00	2022/1/14	2023/1/13
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发有限公司	交通银行城中支行	5,000,000.00	2022/3/24	2023/3/8
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发有限公司	交通银行盐城分行营业部	9,500,000.00	2022/1/4	2022/12/7
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发有限公司	华夏银行盐城分行	58,000,000.00	2021/10/28	2022/10/27
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发有限公司	恒丰银行南京江北支行	40,000,000.00	2022/1/14	2023/1/13
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发有限公司	渤海银行盐城分行	30,000,000.00	2022/6/17	2023/6/16
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发有限公司	光大银行盐城分行	95,000,000.00	2022/8/15	2023/1/29
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	19,800,000.00	2022/3/14	2023/3/13
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	浙商银行股份有限公司盐城分行	50,000,000.00	2022/4/7	2023/4/1
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司盐城城中支行	94,000,000.00	2022/3/28	2023/3/23
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	上海银行股份有限公司盐城分行	70,000,000.00	2021/10/29	2022/10/29
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	首都银行(中国)有限公司南京分行	30,000,000.00	2022/3/29	2023/3/29
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	首都银行(中国)有限公司南京分行	19,950,000.00	2022/3/18	2023/3/17
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	中信银行股份有限公司盐城分行	160,000,000.00	2021/9/18	2022/9/14
盐城大纵湖旅游发展有限公司	光大银行股份有限公司盐城分行	35,000,000.00	2021/9/3	2022/9/2
盐城大纵湖旅游发展有限公司	江苏常熟农村商业银行股份有限公司亭湖支行	34,000,000.00	2021/12/2	2022/11/28
盐城大纵湖旅游发展有限公司	苏州银行股份有限公司盐城分行	50,000,000.00	2021/12/15	2022/12/14
盐城大纵湖旅游发展有限公司	江苏大丰农村商业银行股份有限公司	30,000,000.00	2022/6/27	2023/6/21
盐城大纵湖旅游发展有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司盐城城中支行	95,000,000.00	2022/4/29	2023/4/29
盐城大纵湖旅游发展有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司盐城城中支行	47,000,000.00	2022/3/15	2023/3/15
盐城大纵湖旅游发展有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司盐城城中支行	44,000,000.00	2022/3/4	2023/3/4
盐城大纵湖旅游发展有限公司	上海银行股份有限公司盐城分行	30,000,000.00	2022/1/18	2023/1/18
盐城市纵湖秋月绿化工程有限公司	江苏大丰农村商业银行股份有限公司丰汇支行	30,000,000.00	2022/3/22	2023/3/21

盐城市纵湖秋月绿化工程有限公司	江苏射阳农村商业银行股份有限公司文华支行	10,000,000.00	2021/11/16	2022/11/10
盐城市纵湖秋月绿化工程有限公司	盐城农村商业银行股份有限公司创业支行	19,000,000.00	2021/11/26	2022/11/15
盐城市湖滨淡水养殖有限公司	华夏银行盐城分行	9,500,000.00	2022/2/28	2023/2/28
盐城沿海农开投资发展有限公司	中国工商银行盐城分行	10,000,000.00	2022/3/25	2023/3/25
盐城市盐都台创园旅游开发有限公司	江苏银行股份有限公司盐城城中支行	39,000,000.00	2021/5/14	2022/5/13
盐城大纵湖东晋水城景区管理有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	20,000,000.00	2021/12/3	2022/12/1
盐城大纵湖东晋水城景区管理有限公司	江苏射阳农村商业银行股份有限公司文华支行	10,000,000.00	2022/1/22	2023/1/17
盐城大纵湖东晋水城景区管理有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司盐城盐都支行	30,000,000.00	2022/7/12	2023/7/5
盐城大纵湖东晋水城景区管理有限公司	苏州银行股份有限公司盐城分行	9,500,000.00	2022/7/1	2023/6/29
盐城大纵湖东晋水城酒店有限公司	上海银行股份有限公司盐城分行	10,000,000.00	2022/1/30	2023/1/29
盐城大纵湖东晋水城酒店有限公司	江苏银行城中支行	8,000,000.00	2022/9/27	2023/9/26
盐城台洋园林绿化管理有限公司	中国农业银行股份有限公司盐城开发区科技支行	47,500,000.00	2022/3/2	2023/1/27
盐城市大纵湖鑫禾养殖有限公司	江苏盐城农村商业银行营业部	79,490,134.52	2021/5/26	2022/5/15
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	300,000,000.00	2022/7/7	2024/7/7
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	52,760,783.79	2020/7/9	2023/7/9
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	浙江稠州金融租赁有限公司	70,000,000.00	2022/9/5	2025/9/5
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	盐城国盛融资租赁有限公司	206,043,560.07	2020/10/30	2023/10/30
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	芯鑫融资租赁有限责任公司	51,914,833.81	2021/1/27	2024/1/27
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	芯鑫融资租赁有限责任公司	77,872,250.71	2021/2/5	2024/2/5
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	芯鑫融资租赁有限责任公司	34,185,219.66	2021/4/26	2024/4/26
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	上海越秀融资租赁有限公司	52,238,051.61	2021/3/4	2024/3/4
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	远东国际融资租赁有限公司	52,210,804.39	2021/3/26	2024/3/26
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	紫金信托有限责任公司	200,000,000.00	2021/11/12	2023/11/12
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	紫金信托有限责任公司	100,000,000.00	2021/12/24	2023/12/24
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	紫金信托有限责任公司	200,000,000.00	2022/8/30	2024/8/30
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	紫金信托有限责任公司	100,000,000.00	2022/8/30	2025/8/30
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	21 苏盐城城化（乡村振兴）债权融资计划	100,000,000.00	2021/12/2	2023/12/2
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	21 苏盐城城化（乡村振兴）债权融资计划	100,000,000.00	2021/12/15	2023/4/26
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	21 苏盐城城化（乡村振兴）债权融资计划	100,000,000.00	2022/1/21	2024/1/21
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	21 年债权融资计划	300,000,000.00	2021/12/24	2024/12/24
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	54,300,000.00	2022/5/26	2024/5/26
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	95,200,000.00	2022/6/20	2024/5/26
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	92,400,000.00	2022/6/20	2024/5/26
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	28,100,000.00	2022/6/20	2024/5/26
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	江苏广电商业保理有限公司	100,000,000.00	2022/6/27	2024/6/27
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	建信理财有限责任公司	250,000,000.00	2022/3/28	2023/3/28
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	央企国际信托有限公司	28,200,000.00	2022/9/28	2023/9/27
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	央企国际信托有限公司	68,400,000.00	2022/9/30	2023/9/29
江苏大纵湖文旅发展集团有限公司	远东国际融资租赁有限公司	42,439,274.99	2022/1/24	2025/1/24
江苏大纵湖文旅发展集团有限公司	远东国际融资租赁有限公司	62,810,126.99	2022/1/25	2025/1/25
盐城桃花源旅游开发管理有限公司	言睿融资租赁（广州）有限公司	298,210,000.00	2020/11/26	2024/3/3
盐城瑞阳科技有限公司	海通恒信国际租赁股份有限公司	164,340,143.08	2020/1/20	2025/1/20
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有	苏银金融租赁股份有限公司	80,733,623.00	2020/1/16	2025/1/16

限公司				
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有 限公司	南通国润融资租赁有限公司	48,696,448.35	2019/10/29	2024/10/29
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有 限公司	邦银金融租赁股份有限公司	107,858,430.01	2019/11/26	2024/11/26
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有 限公司	中融国际信托有限公司	1,203,033,047.6 0	2022/6/29	2024/6/28
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有 限公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	24,548,688.91	2020/7/23	2024/6/28
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有 限公司	光大兴陇信托有限责任公司	300,000,000.00	2020/10/19	2020/10/18
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有 限公司	杭州金投融资租赁有限公司	70,349,702.83	2020/10/28	2023/9/15
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有 限公司	中航信托股份有限公司	100,000,000.00	2020/12/22	2022/12/22
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有 限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	500,000,000.00	2021/1/29	2023/1/29
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有 限公司	南京通汇融资租赁股份有限公司	61,250,085.56	2021/10/21	2024/10/21
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有 限公司	苏州农发商业保理有限公司	30,000,000.00	2022/2/8	2024/1/10
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有 限公司	苏州信托有限公司	99,290,000.00	2022/6/2	2024/6/2
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有 限公司	江苏新华日报商业保理有限公司	50,000,000.00	2022/8/25	2024/8/25
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	11,289,551.00	2018/6/12	2023/6/12
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	22,389,556.00	2018/7/11	2023/1/11
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	哈银金融租赁有限责任公司	69,267,130.91	2018/8/14	2023/8/14
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	南京紫金融资租赁有限责任公司	23,109,633.55	2018/9/15	2023/9/15
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏省国际租赁有限公司	16,848,732.95	2018/11/8	2023/11/7
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	9,248,416.00	2019/7/23	2023/1/23
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	广州越秀融资租赁有限公司	22,180,944.64	2020/3/6	2024/9/6
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	二年期定融产品	165,730,000.00	2021/10/21	2023/10/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	三年期定融产品	140,740,000.00	2020/9/18	2023/9/17
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	30,000,000.00	2021/2/10	2024/2/10
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	30,000,000.00	2021/2/25	2024/2/5
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	30,000,000.00	2021/2/25	2024/2/5
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	30,000,000.00	2021/2/5	2024/2/5
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	平安信托有限责任公司	199,980,000.00	2021/7/20	2023/5/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	南京银行债权融资计划	200,000,000.00	2021/9/23	2024/9/23
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	浙江国金融资租赁股份有限公司	67,662,089.28	2021/10/20	2024/10/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	通州湾融资租赁（江苏）有限公司	70,000,000.00	2022/5/31	2025/5/31
盐城大纵湖旅游发展有限公司	普逸融资租赁（深圳）有限公司	174,580,000.00	2022/3/1	2024/3/1
盐城大纵湖旅游发展有限公司	苏州高新福瑞融资租赁有限公司	82,000,000.00	2022/1/11	2025/1/11
盐城沿海农开投资发展有限公司	苏州金融租赁有限公司	89,743,495.28	2020/6/15	2025/6/15
盐城大纵湖东晋水城景区管理有限公司	深圳市中南资产管理有限公司	197,520,000.00	2022/6/14	2027/6/15
盐城大纵湖东晋水城景区管理有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	100,000,000.00	2022/6/29	2025/6/28
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	渤海国际信托	29,300,000.00	2022/6/30	2023/6/30
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	渤海国际信托	36,200,000.00	2022/7/8	2023/7/8

盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	渤海国际信托	22,800,000.00	2022/7/22	2023/7/22
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	渤海国际信托	18,900,000.00	2022/7/15	2023/7/15
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	一年期定融产品	158,220,000.00	2021/12/3	2022/12/3
盐城大纵湖旅游发展有限公司	南京市再保科技小额贷款公司	16,000,000.00	2022/7/6	2023/7/5
盐城大纵湖旅游发展有限公司	普逸融资租赁(深圳)有限公司	43,964,645.00	2022/3/1	2023/3/1
盐城市纵湖秋月绿化工程有限公司	南京市再保科技小额贷款公司	12,000,000.00	2022/9/16	2023/9/23
盐城市纵湖秋月绿化工程有限公司	盐城市黄海科技小额贷款有限公司	10,000,000.00	2022/9/29	2023/9/26
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	中国银行股份有限公司盐城分行	290,000,000.00	2016/9/21	2026/9/18
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	中国银行股份有限公司世纪大道支行	100,000,000.00	2022/3/14	2029/12/20
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	江苏银行股份有限公司盐城文峰支行	140,625,000.00	2017/1/19	2025/1/17
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	江苏银行股份有限公司盐城文峰支行	46,875,000.00	2017/4/28	2025/1/17
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	江苏银行股份有限公司盐城文峰支行	100,000,000.00	2022/2/24	2031/12/21
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	国家开发银行南京分行	50,000,000.00	2017/6/9	2032/6/8
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	国家开发银行南京分行	200,000,000.00	2019/7/12	2032/6/8
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	厦门国际银行上海分行	55,868,800.00	2020/12/25	2022/12/21
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	光大银行股份有限公司盐城分行	201,520,000.00	2020/3/25	2027/3/24
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	光大银行股份有限公司盐城分行	99,000,000.00	2021/9/18	2024/9/17
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	光大银行股份有限公司盐城分行	99,000,000.00	2021/9/28	2024/9/27
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	光大银行股份有限公司盐城分行	100,000,000.00	2022/2/28	2031/12/20
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	光大银行股份有限公司盐城分行	40,000,000.00	2022/9/27	2031/12/20
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	杭州银行股份有限公司	100,000,000.00	2021/7/23	2023/7/22
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	浙江稠州银行股份有限公司南京莫愁湖支行	100,000,000.00	2021/10/27	2023/10/27
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	中国建设银行股份有限公司盐城盐都支行	200,000,000.00	2021/1/1	2033/12/21
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	北京银行股份有限公司南京分行	175,000,000.00	2021/9/1	2031/6/20
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	上海银行股份有限公司盐城分行	64,000,000.00	2021/10/18	2026/9/23
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	苏州银行盐城分行	34,230,000.00	2022/3/22	2030/1/20
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	苏州银行盐城分行	100,000,000.00	2022/1/28	2030/1/20
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	南京银行盐城分行	140,000,000.00	2022/3/25	2030/3/16
江苏大纵湖文旅发展集团有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	85,000,000.00	2020/5/29	2028/12/22
江苏大纵湖文旅发展集团有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	111,000,000.00	2021/1/6	2028/12/22
江苏大纵湖文旅发展集团有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	97,740,000.00	2021/3/26	2028/12/22
江苏大纵湖文旅发展集团有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	33,500,000.00	2022/2/18	2028/12/22
盐城蟒蛇河水上旅游开发有限公司	国家开发银行江苏省分行	45,000,000.00	2017/4/6	2032/4/5
盐城蟒蛇河水上旅游开发有限公司	国家开发银行江苏省分行	85,000,000.00	2018/1/29	2032/4/5
盐城蟒蛇河水上旅游开发有限公司	苏州银行股份有限公司盐城大丰支行	142,600,000.00	2019/1/10	2023/12/1
盐城蟒蛇河水上旅游开发有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	25,000,000.00	2019/9/27	2027/9/24
盐城蟒蛇河水上旅游开发有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	24,000,000.00	2020/1/21	2027/9/24
盐城蟒蛇河水上旅游开发有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	54,000,000.00	2021/1/5	2027/9/24
盐城桃花源旅游开发管理有限公司	光大银行股份有限公司盐城分行	19,500,000.00	2021/12/29	2024/12/20
盐城市城开置业有限公司	中国民生银行盐城分行	669,450.00	2020/9/4	2025/8/4
盐城市城开置业有限公司	中国民生银行盐城分行	66,945,000.00	2020/11/10	2025/8/4
盐城市城开置业有限公司	中国民生银行盐城分行	66,275,550.00	2021/1/4	2025/8/4
盐城市城开置业有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	300,000,000.00	2021/3/26	2026/3/16
盐城市城开置业有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	150,000,000.00	2021/12/21	2026/3/16
盐城市盐都区华都城乡土地开发整理有限公司	中国农业发展银行盐城市盐都支行	271,000,000.00	2019/11/1	2027/10/11
盐城市盐都区华都城乡土地开发整理有限	中国农业发展银行盐城市盐都支行	266,000,000.00	2020/6/19	2027/10/11

公司				
江苏盐粮控股集团有限公司	国家开发银行江苏省分行	70,000,000.00	2021/6/22	2024/6/21
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	中国银行股份有限公司盐城世纪大道支行	159,000,000.00	2021/12/31	2025/12/31
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	中国银行股份有限公司盐城世纪大道支行	70,000,000.00	2022/4/1	2025/6/20
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	中国银行股份有限公司盐城世纪大道支行	40,000,000.00	2022/6/28	2025/12/20
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	建行盐都支行	197,600,000.00	2020/6/22	2024/12/19
盐城市盐龙湖生态风景保护区开发建设有限公司	江苏银行盐都支行	20,000,000.00	2020/1/22	2028/1/21
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司盐城城中支行	128,000,000.00	2020/3/18	2028/3/13
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司盐城城中支行	32,000,000.00	2020/3/18	2028/3/13
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司	4,500,000.00	2022/7/29	2023/12/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司	4,500,000.00	2022/7/29	2024/6/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司	4,500,000.00	2022/7/29	2024/12/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司	4,500,000.00	2022/7/29	2025/6/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司	4,500,000.00	2022/7/29	2025/12/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司	4,500,000.00	2022/7/29	2026/6/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司	4,500,000.00	2022/7/29	2026/12/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司	4,500,000.00	2022/7/29	2027/6/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司	4,500,000.00	2022/7/29	2027/12/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司	4,500,000.00	2022/7/29	2028/6/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司	4,500,000.00	2022/7/29	2028/12/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司	4,500,000.00	2022/7/29	2029/6/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司	4,500,000.00	2022/7/29	2029/12/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司	4,500,000.00	2022/7/29	2030/6/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司	4,500,000.00	2022/7/29	2030/12/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司	4,500,000.00	2022/7/29	2031/6/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司	4,000,000.00	2022/7/29	2031/12/20
盐城市大纵湖湖区资源开发有限公司	江苏盐城农村商业银行股份有限公司	4,000,000.00	2022/7/29	2032/6/20
盐城大纵湖旅游发展有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	93,750,000.00	2019/12/16	2029/12/13
盐城大纵湖旅游发展有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	14,060,000.00	2020/2/20	2030/2/14
盐城大纵湖旅游发展有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	75,000,000.00	2020/1/3	2030/1/3
盐城大纵湖旅游发展有限公司	兴业银行股份有限公司盐城分行	190,000,000.00	2021/1/1	2026/12/27
盐城大纵湖旅游发展有限公司	中国农业银行股份有限公司盐城盐都支行	78,670,000.00	2021/7/31	2035/7/30
盐城大纵湖旅游发展有限公司	中国光大银行股份有限公司盐城分行	100,000,000.00	2021/12/29	2028/11/20
盐城大纵湖旅游发展有限公司	中国光大银行股份有限公司盐城分行	50,000,000.00	2022/1/25	2028/11/20
盐城大纵湖旅游发展有限公司	中国农业银行股份有限公司盐城分行	59,000,000.00	2022/3/2	2035/7/30
盐城沿海农开投资发展有限公司	国家开发银行江苏省分行	45,000,000.00	2015/12/28	2025/12/27
盐城沿海农开投资发展有限公司	国家开发银行江苏省分行	12,000,000.00	2016/4/29	2025/12/27
盐城沿海农开投资发展有限公司	国家开发银行江苏省分行	20,000,000.00	2016/8/30	2025/12/27
盐城沿海农开投资发展有限公司	国家开发银行江苏省分行	68,000,000.00	2016/10/25	2023/2/4
盐城沿海农开投资发展有限公司	中国银行股份有限公司盐城开发区支行	117,500,000.00	2018/9/21	2025/6/21
盐城沿海农开投资发展有限公司	江苏射阳农村商业银行文华支行	19,000,000.00	2020/12/22	2028/11/15

盐城沿海农开投资发展有限公司	中国农业银行股份有限公司盐城开发区科技支行	8,500,000.00	2020/12/24	2023/12/22
盐城沿海农开投资发展有限公司	中国农业银行股份有限公司盐城开发区科技支行	168,500,000.00	2021/1/1	2033/12/31
盐城沿海农开投资发展有限公司	江苏东台农村商业银行股份有限公司	49,000,000.00	2021/7/21	2027/7/21
盐城沿海农开投资发展有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	120,000,000.00	2021/7/21	2027/7/21
盐城沿海农开投资发展有限公司	华夏银行股份有限公司盐城分行	10,000,000.00	2022/1/13	2027/7/21
盐城沿海农开投资发展有限公司	江苏银行盐城城中支行	96,000,000.00	2022/5/19	2031/10/20
盐城大纵湖东晋水城景区管理有限公司	江苏银行股份有限公司盐城城东支行	180,000,000.00	2022/1/1	2031/6/20
盐城市大纵湖鑫禾养殖有限公司	广州银行股份有限公司南京分行	100,000,000.00	2020/12/21	2026/12/1
盐城市大纵湖鑫禾养殖有限公司	广州银行股份有限公司南京分行	73,000,000.00	2021/1/11	2026/12/1
盐城市大纵湖鑫禾养殖有限公司	广州银行股份有限公司南京分行	70,000,000.00	2021/2/3	2026/12/1
盐城市大纵湖鑫禾养殖有限公司	广州银行股份有限公司南京分行	10,000,000.00	2021/9/6	2026/12/1
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	20 盐镇 01	400,000,000.00	2020/9/14	2023/9/14
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	20 盐城镇项目 NPB	400,000,000.00	2020/3/3	2027/3/3
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	21 盐镇 01	200,000,000.00	2021/2/1	2023/2/1
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	21 盐镇 02	150,000,000.00	2021/2/1	2024/2/1
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	21 盐城城镇 PPN001	300,000,000.00	2021/3/11	2024/3/11
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	21 盐城城镇 PPN002	300,000,000.00	2021/6/29	2024/6/29
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	19 盐湖 01	250,000,000.00	2019/7/11	2014/7/11
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	20 盐湖 01	300,000,000.00	2020/1/14	2025/1/14
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	21 盐湖 01	700,000,000.00	2021/12/10	2023/12/10
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	21 盐湖 02	300,000,000.00	2021/12/29	2023/12/29
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	22 盐镇 01	400,000,000.00	2022/8/29	2025/8/29
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	22 盐城城镇 PPN001	400,000,000.00	2022/3/14	2025/3/14
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	22 盐城城镇 PPN002	350,000,000.00	2022/4/28	2025/4/28
盐城市城镇化建设投资集团有限公司	22 盐城城镇 PPN001CB	300,000,000.00	2022/6/17	2025/6/17
合计		24,042,938,187.00		

融资渠道分类如下：（单位：亿元）

	银行	债券	信托	其他	合计
金额	112.37	47.5	37.76	42.8	240.43
占比	46.74%	19.76%	15.71%	17.80%	100.00%

差补人主要融资渠道为银行，非标融资较少，融资结构较为合理。

	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年及以后	合计
金额	16.83	73.81	52.9	34.06	62.83	240.43
占比	7.00%	30.70%	22.00%	14.17%	26.13%	100.00%

(二) 差补人对外担保情况

截至 2022 年 9 月末，差补人对外担保余额为 68.74 亿元，均为对当地国有企业担保，无对民营企业的担保，总体代偿风险较低，具体明细如下：

单位：万元

被担保人	担保余额	是否集团内客户
盐城市双新建设投资有限公司	3,600.00	否
盐城市瑞荣建设投资有限公司	20,000.00	否
盐城高新区投资集团有限公司	50,000.00	否
盐城高新区投资集团有限公司	25,000.00	否
盐城高新区投资集团有限公司	15,000.00	否
盐城盛州集团有限公司	25,000.00	否
盐城盛州集团有限公司	10,000.00	否
盐城市逢春园林绿化工程有限公司	3,000.00	否
盐城市泾口生态旅游开发有限公司	2,700.00	否
盐城市盐都区医疗产业园投资有限公司	3,000.00	否
盐城高新区投资集团有限公司	45,000.00	否
盐城市盐都区城镇化建设投资有限公司	6,800.00	否
盐城市盐都园林绿化工程管理有限公司	3,000.00	否
盐城市双新建设投资有限公司	3,000.00	否
盐城兴冈建设投资有限公司	2,950.00	否
盐城市盐都交通建设发展有限公司	7,500.00	否
盐城市盐州实业有限公司	6,000.00	否
盐城市盐都交通建设发展有限公司	40,500.00	否
盐城市盐都交通建设发展有限公司	10,690.00	否
盐城市盐都交通建设发展有限公司	4,900.00	否
盐城盐龙文化体育产业投资有限公司	20,000.00	否
盐城草房子乐园投资发展有限公司	2,700.00	否
盐城市逢春园林绿化工程有限公司	2,000.00	否
盐城兴冈生态农业开发有限公司	11,200.00	否
盐城高新区投资集团有限公司	30,000.00	否
盐城市农兴绿化工程有限公司	5,000.00	否
盐城丰瑞农业发展有限公司	8,000.00	否
盐城和兴建设工程有限公司	3,000.00	否
盐城高新区投资集团有限公司	30,000.00	否
盐城市盐都城市公共交通有限公司	10,000.00	否
盐城市盐都城市公共交通有限公司	10,000.00	否
盐城市权润建设投资有限公司	2,000.00	否

江苏盐城盐都现代农业产业园发展有限公司	5,000.00	否
盐城美丽仰徐旅游开发有限公司	5,000.00	否
盐城苏星交通工程有限公司	8,000.00	否
盐城市禾源农业发展有限公司	15,000.00	否
盐城高新区投资集团有限公司	10,000.00	否
盐城盐龙文化体育产业投资有限公司	20,000.00	否
盐城市权润建设投资有限公司	7,000.00	否
盐城丰瑞农业发展有限公司	15,000.00	否
盐城服务业集聚区投资有限公司	15,000.00	否
盐城丰瑞农业发展有限公司	12,000.00	否
盐城市赫焯新建设有限公司	2,000.00	否
盐城职苑投资实业有限公司	3,000.00	否
盐城咏全建设有限公司	48,400.00	否
盐城春熙农业发展有限公司	15,000.00	否
盐城黄海新能源开发运营有限公司	21,000.00	否
盐城苏星交通工程有限公司	2,000.00	否
盐城富盈农村资源开发有限公司	22,000.00	否
盐城富盈农村资源开发有限公司	20,000.00	否
盐城市尚湖旅游发展有限公司	15,000.00	否
盐城市轩禾农业发展有限公司	5,500.00	否
合计	687,440.00	

第五部分、风险控制措施情况

一、信用风险及控制措施

风险：盐都交通的偿付能力将直接影响本信托受益人的收益。若因差补人的偿付能力发生不利变化，将可能影响信托到期信托受益权的实现。

控制措施：追加盐城城镇化建设对本信托计划的差额补足。

二、管理风险及控制措施

风险：在信托资金的管理运用过程中，可能发生受托人因其知识、管理水平有缺陷，获取的信息不完全或存在误差，以及对经济形势、政策走势等判断失误的情况，从而影响信托资金运作的收益水平和收益兑付。

控制措施：为保证受益人能够按时、足额获取收益，受托人将发挥在金融信托领域的专业优势，严格实行相关责任制度和分离制度，坚持各种调查、审查、检查制度，建立严格有效的风险防范和控制制度。

三、操作风险及控制措施

风险：即受托人未履行合同规定的各项受托人职责和义务而产生的风险。

管理措施：将在严格按照合同要求管理信托事务管理，包括信托财产管理、对投资者收益分配、信息披露等具体工作，以保证本信托计划项目的顺利进展。

第六部分、可行性结论

本次项目投资标的盐都交通是盐城市盐都区的重要城投，城投属性较强，政府支持力度较大。

本项目的差补方为盐城城镇化建设；自成立以来受到了当地政府在项目获取、资产注入、融资政策和税收政策等多方面的大力支持。与之同时，差补人资产规模较大、经营状况良好、公司盈利能力稳定、当前债务可控、财务弹性高、政府支持力度较大，具有较强的差补能力。

综上所述，我认为本项目符合公司的要求，风险可控，具有可操作性，本信托产品可为信托计划的受益人获取风险可控的投资收益，本信托计划方案切实可行，报请公司批准实施。

2022年12月