

央企信托·**171号集合资金信托计划
尽职调查报告

(报告完成日期：【2023】年【2】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：

2023年2月 日

部门/团队负责人签字：

2023年2月 日

目录

第一部分、尽调工作简介及信托项目背景	错误！未定义书签。
第二部分、信托要素	4
一、信托要素	4
二、流程图	5
三、城投企业重点关注事项对照表	5
四、区域概况和经济实力	7
第三部分、债券基本信息	14
第四部分 发行人基本情况	17
一、发行人概况	17
二、发行人历史沿革及重大资产重组情况	17
三、发行人的股权结构	20
四、发行人的治理结构等情况	20
六、发行人的董监高情况	24
七、发行人主营业务情况	25
八、财务报表分析	30
九、发行人对外融资和对外担保情况	45
第五部分 担保人-丰县城市投资发展集团有限公司	60
一、担保人基本情况	60
二、担保人的历史沿革及重大资产重组情况	60
三、担保人的股权结构	63
四、担保人重要权益投资情况	63
五、担保人的治理结构等情况	66
六、担保人主要管理人员情况	67
七、担保人主营业务情况	67
八、资信状况	- 78 -
九、财务分析	- 79 -
十、对外融资及担保情况分析	- 94 -
第六部分、风险控制措施情况	- 101 -
一、信用风险及控制措施	- 101 -
二、管理风险及控制措施	- 101 -
三、操作风险及控制措施	- 101 -
第七部分、可行性结论	错误！未定义书签。

第一部分、信托要素

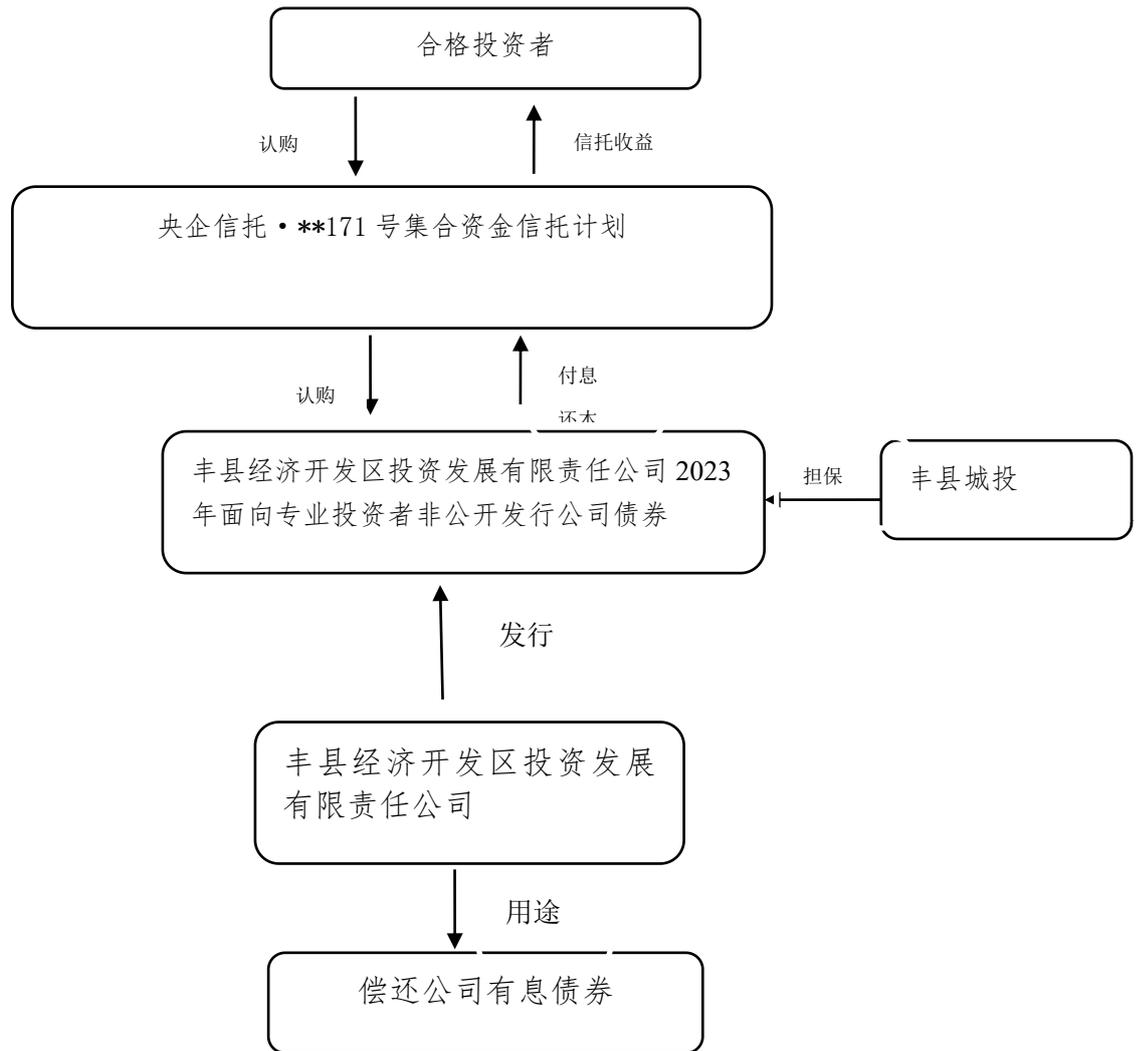
一、信托要素

信托要素	内容		
信托名称：	央企信托·**171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 2.5 亿元用于投资丰县经济开发区投资发展有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行人公司债券		
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[6.8-7]%/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2.5亿元		
信托期限：	不超过2年		
信托报酬：	据实调整		
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募集		
主要保障措施：	标的债券由丰县城市投资发展集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保		
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

是否异地推介:	否	是否创新业务:	否
---------	---	---------	---

二、流程图

交易结构图:



三、城投企业重点关注事项对照表

一、红黄绿档管控
企业在交易所、交易商协会所属分类：担保人交易所分类为黄色、交易商协会分类为二类
二、交易所指引重点关注事项

序号	重点关注指标	踩线值	是否应审慎 确定申报规 模	募集资金是 否原则上或 优先用于 偿	企业指标	如接近或存在该情 形，需具体说明
1	主体信用评级或企业总资产规模	低于 AA（含）、≤ 100	是	是	AA ， 359.52	
2	非经营性往来占款和资金拆借余额占 最近一年末经审计总资产	≥10%		原则上	0.99%	
3	对外担保余额占当期末净资产	≥100%	是		56.16%	
4	银行借款余额占有息负债总额、银行借 款与公司债券外其他公司信用类债券 余额之和占有息负债总额	≤30%； ≤50%		优先 （同时踩线）	42.79% ， 67.17%	
5	非公开发行公司债券余额占最近一 期末净资产	≥40%	是	原则上	18.65%	
6	有息负债余额年均增长率	≥30%	是	原则上	28.86%	
7	受限制资产账面价值占总资产	≥50%	是		21.02%	
8	有息债务结构发生大幅变化	如存在银行借款余 额被动大幅减少、银 行授信大幅下降等	是		否	
9	短期债务占比显著上升或有息债务 构 成以短期债务为主		是	审慎确定	否	
10	债券存量余额较大且存在显著债务 集中兑付压力		是	优先	否	
11	母公司单体资产质量较低、盈利能力较 弱、有息债务负担较重		是	优先	否	

四、区域概况和经济实力

（一）徐州市基本情况

1、徐州基本情况

徐州，江苏省地级市，地处苏鲁豫皖四省接壤地区，拥有承东接西、沟通南北、双向开放、梯度推进的战略区位优势，是江苏省重点规划建设的四个特大城市和三大都市圈核心城市之一。徐州市下辖5个市辖区（云龙、鼓楼、贾汪、泉山、铜山）、3个县（丰县、沛县、睢宁县）和2个县级市（新沂、邳州）和1个国家级经济技术开发区、1个国家高新技术产业开发区，先后获批中国优秀旅游城市、全国双拥模范城、国家环保模范城市、国家卫生城市、全国文明城市、国家生态园林城市、国家创新型城市、联合国人居奖等称号。总面积11258平方公里，2021年末全市常住人口902.85万人。

徐州市地处苏、鲁、豫、皖四省交界处，交通便捷，是我国重要的铁路枢纽。陇海、京沪两大铁路干线在此交汇，高铁的通车使徐州更紧密地融入到长三角和环渤海两大经济板块之中，加强其与中西部地区和东部沿海地区的密切联系。同时，徐州境内有多条高速公路穿过，京杭大运河绕城穿行使徐州市成为国家主要的内河港口之一，观音机场为国家民航干线机场，鲁宁输油管道纵贯境内，由此形成了铁路、公路、水运、航空、管道的立体交通体系。

2、徐州市经济发展情况

从经济发展来看，徐州市经济发展水平领跑于苏北，在整个江苏省内落后于苏州、南京、无锡、南通和常州，处于省内中等水平。面对经济深度收缩的不利局面，徐州市先后出台“支持中小企业21条”、“惠外贸12条”以及稳消费扩投资等系列措施，同时推出减税降费、援企稳岗、减租降息、融资支持等举措，加快推进复工复产，经济呈加速回暖、逐季向好趋势。根据徐州市统计局相关数据，2022年，徐州市实现地区生产总值8457.84亿元，按可比价格计算，增长3.20%。

产业方面，徐州市早年凭借丰富的煤炭资源，逐步发展成了以煤炭、建材和化工等为主导的重工业体系，同时凭借庞大的装备制造产业获得了“中国工程机械之都”的美誉。随着煤炭资源逐步消耗以及环保整治力度加大，产业转

型压力不断上升，近年主要通过装备制造升级和大力发展新能源、新材料、生物医药等新兴产业来实现产业转型，其中新能源产业通过多年培育发展，已经打造成为国际新能源基地。目前，徐州市知名企业主要包括徐工集团、协鑫集团、徐矿集团、恩华药业、万邦医药、维维集团、徐州卷烟厂等。2021年末上市公司数量11家，占全省上市公司数量比重为1.88%，省内排名第11位，同期总市值为1,029.81亿元，占GDP比重为12.69%。

经过不断的创新驱动和产业转型驱动，徐州市三次产业结构持续优化，2022年三大产业占比为9.1:42.5:48.4。根据徐州市统计局发布的统计公报，2022年徐州市第一产业增加值771.89亿元，增长3.0%；第二产业增加值3593.22亿元，增长4.0%；第三产业增加值4092.73亿元，增长2.5%。2022年，全市规模以上工业增加值同比增长5.9%。分经济类型看，国有控股企业增加值同比下降5.1%；股份制企业 and 外商及港澳台商投资企业分别增长2.9%和27.9%；私营企业增长7.6%。分三大门类看，采矿业增加值增长26.8%，制造业增长5.9%，电力、热力、燃气及水生产和供应业下降4.5%。从新兴产业看，全市高技术行业产值增长68.8%，其中医药制造业、电子及通信设备制造业、信息化学品制造业分别增长2.9%、104.2%和39.9%；规上工业数字经济核心产业产值增长77.3%。从产品产量看，新能源汽车、多晶硅和电动机产量分别增长96.2%、108.0%和115.4%，起重机、挖掘机分别下降33.2%和25.2%。

2022年，全市固定资产投资同比增长3.0%，其中项目投资增长7.3%。2022年，全市城镇居民人均可支配收入42610元、增长4.3%

2020-2022年徐州市国民经济和社会发展主要指标（单位：亿元、%）

项目	2020年		2021年		2022年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值(亿元)	7284.77	3.4	8117.44	8.66	8457.84	3.2
第一产业增加值(亿元)	718.68		743.34		771.89	
第二产业增加值(亿元)	2911.61		3376.02		3593.22	
第三产业增加值(亿元)	3654.48		3998.08		4092.73	
人均地区生产总值(元)	37523.00		40842.42		42610.00	
固定资产投资(亿元)		0.4		8.10		3.00
社会消费品零售总额	3286.09		4038.02		4102.73	

(亿元)					
三次产业结构	9.8: 40.1: 5.1	9.2:41.6:49.3	9.1: 42.5: 48.4		

3、财政情况

2020年~2022年徐州市财政收支情况（单位：亿元）

指标	2020年	2021年	2022年
GDP	7284.77	8117.44	8457.84
财政收入			
一般公共预算收入	481.82	537.31	517.43
其中：税收收入	380.68	429.20	361.44
转移支付收入	331.01	302.71	
政府性基金收入	779.64	1035.23	828.99
一般公共预算支出	958.19	1004.40	1031.79
债务余额	1174.23	1332.27	1521.54
财政自给率	50.28	53.50	50.15
债务率	92.98	83.86	112.50
政府负债率	16.12	16.41	17.99

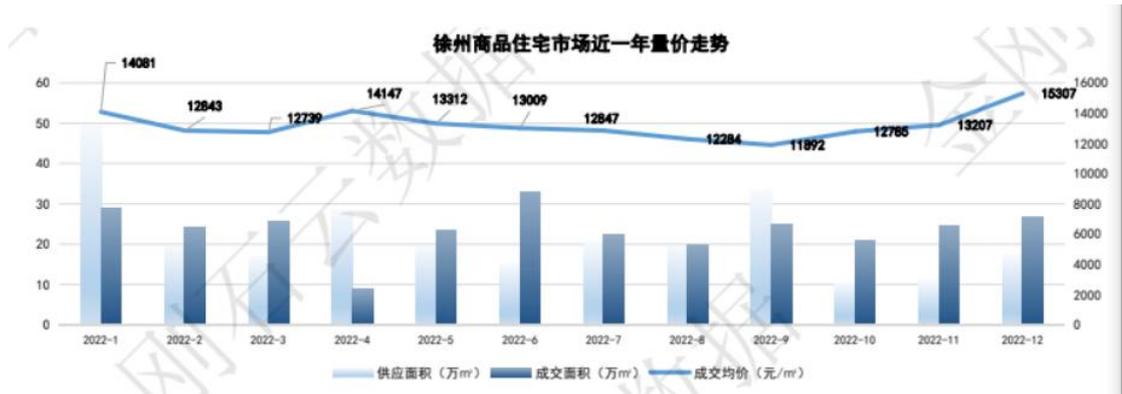
2022年，全市实现一般公共预算收入517.43亿元，实现一般公共预算支出1031.79亿元，实现政府性基金预算收入828.99亿元。

截至2022年末，徐州市政府债务余额合计为1521.54亿元，政府债务率为112.50%，政府负债率为17.99%。

4、徐州市房地产土地情况

2022年徐州供应76幅涉宅用地，出让面积354万m²，总建筑面积694.7万m²，全年共计成交74宗，总成交面积340.8万m²，总建筑面积为666.3万m²，成交地块数量最多的是铜山区、贾汪区，楼面均价5275元/m²。

住宅方面，2022全年度徐州供应260.78万m²，环比下降59%；成交283.03万m²，成交均价在12000-15000元/m²。



5、徐州市主要市级平台

公司	成立时间	评级	总资产	发债情况	股东	职能定位
徐州市新盛投资控股集团有限公司	2007-03-21	AAA	1048.39	公募	徐州市人民政府国有资产监督管理委员会 (100%)	主要承担徐州市市区范围内(不含贾汪区、徐矿集团部分)的棚户区改造、定销房筹建等保障性住房项目的投融资及成本控制等任务。
徐州市交通控股集团有限公司	2008-05-12	AA+	533.05	公募	徐州市人民政府国有资产监督管理委员会 (100%)	徐州市最重要的交通基础设施建设主体
徐州市产城发展集团公司	2004-02-11	AAA	324.06	公募	徐州市人民政府国有资产监督管理委员会 (100%)	主要承担新城区域范围内的土地整理开发、安置小区建设及基建工程代建业务
徐州市广弘交通建设发展有限公司	1999-09-20	AA+	194.34	公募	徐州市交通控股集团有限公司 (100%)	主要从事徐州市交通基础设施的招商引资、投资、建设、经营、管理和相关的开发经营
徐州市国盛控股集团有限公司	2001-05-18	AA	247.04	私募	徐州市人民政府国有资产监督管理委员会 (100%)	主要从事徐州市部分城市建设项目的投资及金融配套服务。
徐州高新技术产业开发区国有资产经营有限公司	2006-09-01	AA	365.32	公募	徐州高新控股集团有限公司 (100%)	主要承担高新区辖区内园区建设工作。
徐州新田投资发展有限	2008-07-30	AA+	251.60	公募	徐州市产城发展集团公司	主要从事农村土地与村庄搬迁整理、采煤塌陷地复

责任公司					(100%)	垦治理、城乡基础设施与定销房建设、棚户区拆迁改造等多个领域。
------	--	--	--	--	--------	--------------------------------

(二) 丰县介绍

1、基本情况

丰县为江苏省徐州市下辖县，位于江苏省徐州市西北部，下辖1个省级经济开发区（江苏丰县经济开发区）、12个镇、3个街道，全县面积1,450.2平方千米，常住人口902.85万人。丰县地处苏、鲁、豫、皖四省交界处、淮海经济区中心地带，东与铜山区、沛县相连，北与金乡县、鱼台县接壤，南与砀山县、萧县毗邻，西接单县。交通方面，徐济高速公路穿越全境，连接京福线、京沪线、连霍线。境内主航道复新河为六级航道，通往微山湖，与京杭运河相通。距徐州观音机场100公里，距济宁曲阜机场80公里。徐州至菏泽城际铁路通过丰县，能有效提升丰县与徐州、菏泽方向的交通便利程度。丰县自然资源丰富，拥有粮棉、果蔬、木材、畜禽四大地上资源，是中国红富士苹果之乡、中国牛蒡之乡、中国木材之乡。

2、经济情况

近年丰县地区生产总值持续增长，三次产业结构由2019年的19.4:37.1:43.5调整为2020年的19.8:35.9:44.3，经济结构以第三产业为主。按第七次全国人口普查的常住人口计算，2021年丰县人均GDP为58,811元，在徐州的区县中排名末游，为同期全国平均水平72.63%。2021年丰县经济体量在徐州市“五区五县”中位于中下游，但经济体量尚可。近年固定资产投资总体保持一定增速，此外，近年丰县社会消费品零售总额及进出口总额持续增长。

产业方面，丰县形成了以智能装备、新能源汽车、食品加工三大产业为主导的工业产业。智能装备方面，2021年共有31个关键项目落地，整个产业链更加完备。新能源汽车方面，产业集聚效应更加凸显，全国十强新能源汽车产业中，共有七家落户丰县，宗申二期建成投产，截至2021年末，获得国家电摩生产资质准入企业共25家，年生产能力突破500万辆，倚天电机、科亚控制器、鸿润达电机等丰县本土机动车零配

件企业蓬勃发展。食品加工方面，逐渐向绿色食品产业转移，凯佳食品、大红德邻等龙头企业产能充沛，多个5亿元以上投资项目处于推进中；“果菌菜牧”产业集群实现一定规模产值，建立100家农业企业培育库，形成2家国家级、7家省级、57家市级农业龙头企业发展矩阵。近年丰县规上工业企业新增较多，工业总产值与工业应税销售收入持续增长，2021年共有四家企业的产值突破10亿元。

2019-2021年丰县国民经济和社会发展主要指标（单位：亿元、%）

项目	2019年		2020年		2021年	
	金额	增速	金额	增速	金额	增速
地区生产总值(亿元)	468.23	4.10	486.53	3.10	538.05	9.50
第一产业增加值(亿元)	90.84		96.40		99.55	
第二产业增加值(亿元)	173.94		174.70		194.09	
第三产业增加值(亿元)	203.45		215.43		244.40	
人均地区生产总值(元)	49207.00		51949.18		57800.00	
固定资产投资(亿元)		7.6		6.1		-
社会消费品零售总额(亿元)	288.46		260.05		318.95	
三次产业结构	19.4:37.1:43.5		19.8:35.9:44.3		-	

3、财政情况

2022年，丰县实现一般公共预算收入33.22亿元，同比增长4%。2022年丰县财政自给率（一般公共预算收入/一般公共预算支出）为38.33%，财政自给水平较低。2022年丰县地方政府债务限额为150.74亿元，截至2022年末全区地方政府债务余额为134.13亿元，近年债务率（地方政府债务余额/综合财力）水平呈波动趋势。

2019年~2022年丰县财政收支情况（单位：亿元）

指标	2019年	2020年	2021年	2022年
GDP	468.23	486.53	538.05	--
财政收入				
一般公共预算收入	28.43	30.01	33.02	33.22
其中：税收收入	22.99	24.16	29.12	24.60
政府性基金收入	22.79	53.19	79.84	73.01
一般公共预算支出	73.20	82.57	82.08	86.66

债务余额	93.36	114.49	123.06	134.13
财政自给率	38.84	36.34	40.23	38.33
债务率	81.21	73.39	109.04	126.27
政府负债率	19.94	23.53	22.87	--

4、丰县房价走势

根据下图安居客统计数据，丰县房价均价在6000-6200元/m²，具体走势如下：

丰县房价走势图



5、主要融资平台

丰县县级平台情况表（单位：亿元）

公司	成立时间	评级	总资产	发债情况	股东	职能定位
丰县城市投资发展集团有限公司	2009/04/03	AA	420.01	公募	江苏省徐州市丰县财政局 (100%)	主要从事丰县市内基础设施建设和土地整理开发业务
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	2006/12/04	AA	345.13	公募	丰县政府国有资产监督管理委员会 (100%)	主要从事丰县经济开发区基础设施建设和保障房建设等业务

第三部分、债券基本信息

一、标的债券的基本发行条款

(一) 发行主体：丰县经济开发区投资发展有限责任公司。

(二) 债券名称：丰县经济开发区投资发展有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券。

(三) 注册文件：发行人于 2022 年 1 月 4 日获上海证券交易所出具的《关于对丰县经济开发区投资发展有限责任公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函[2023]24 号），注册规模为不超过 14.65 亿元。

(四) 发行金额：本期债券发行总额为不超过 5.4 亿元（含 5.4 亿元）。

(五) 债券期限：本期债券期限为 2 年期，不设回售选择权。

(六) 债券票面金额：本期债券票面金额为 100 元，按面值平价发行。

(七) 债券利率或其确认方式：本期债券为固定利率，债券票面利率将根据网下询价结果，由发行人和承销商协商确定。

(八) 发行对象：本期债券面向专业投资者非公开发行。

(九) 发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行或协议发行。

(十) 承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

(十一) 起息日期：本期债券的起息日为 2023 年【】月【】日。

(十二) 付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

(十三) 利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

(十四) 付息日期：本期债券的付息日为 2024 年至 2025 年间每年的【】月【】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）

(十五) 兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

(十六) 兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

(十七) 兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

(十八) 本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2025 年 1 月 18 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

(十九) 偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

(二十) 增信措施：本期债券由丰县城市投资发展集团有限公司提供连带责任担保。

(二十一) 信用评级机构及信用评级结果：经中证鹏元资信评估股份有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AA，评级展望为稳定。

(二十二) 募集资金用途：本期债券募集资金将用于偿还公司债券。

(二十三) 质押式回购安排：本次公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

(二十四) 主承销商：东吴证券股份有限公司。

(二十五) 债券受托管理人、簿记管理人：东吴证券股份有限公司。

二、本期债券发行、登记结算及挂牌登记安排

(一) 本期债券的发行时间安排

1、发行公告日：2023 年【】月【】日。

2、发行首日：2023 年【】月【】日。

3、发行期限：2023 年【】月【】日。

(二) 登记结算安排

本期公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本期公司债券的法定债权登记人，并按照规定要求开展相关登记结算安排。

(三) 本期债券挂牌登记交易安排

1、挂牌登记场所：上海证券交易所。

2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券挂牌登记的申请。

本期债券预计挂牌日期：2023年【】月【】日。

3、本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的交易、质押。

第四部分 发行人基本情况

一、发行人概况

中文名称	丰县经济开发区投资发展有限责任公司
法定代表人	王树源
注册资本	人民币 206,000.00 万元
实缴资本	人民币 206,000.00 万元
成立日期	2006 年 12 月 4 日
注册地址	丰县经济开发区解放路延伸段
办公地址	丰县经济开发区解放路延伸段
邮政编码	221700
信息披露事务负责人	姜俊（公司董事）
信息披露事务联系人	师娱
公司电话	0516-89323001
公司传真	0516-89188870
经营范围	对园区基础设施建设项目、制造业及科技业投资；市政工程施工；市政设施管理服务；公共建设管理与维护；城市市政公共设施管理与维护；水利设施综合开发管理与维护；城市环境综合治理；投资项目的招标、投标代理；经济贸易信息咨询服务；农业农村基础建设；农民集中住房建设；房屋拆迁安置；城中村改造施工；物业管理；太阳能发电；光伏电站建设、运营、维护及管理服务；光伏发电技术及设备的研发；电力供应。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
统一社会信用代码	91320321796125692U
所属行业	土木工程建筑业
企业类型	有限责任公司

二、发行人历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人的设立

丰县经济开发区投资发展有限责任公司是经丰县人民政府授权，由江苏丰县经济开发区管理委员会全额出资设立的国有独资有限责任公司，于 2006 年 12 月 4 日成立并取得江苏省徐州工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，原注册号 3202001108966，营业期限为 2006 年 12 月 04 日至 2026 年 11 月 28 日，注册资本 10,000 万元。

2006 年 12 月 1 日，经徐州公正会计师事务所有限公司出具的徐公会验字（2006）第 656 号《验资报告》验证，截至 2006 年 12 月 1 日止，公司收到江苏丰县经济开发区管理

委员会以实物资产缴纳的实收资本人民币 7,000 万元，占注册资本的 70%。

2006 年 12 月 21 日，经徐州公正会计师事务所有限公司出具的徐公会验字（2006）874 号《验资报告》验证，截至 2006 年 12 月 20 日止，公司收到原股东以货币方式缴纳的实收资本人民币 500 万元，占注册资本的 5%。此次收到实收资本后，发行人实收资本为人民币 7,500 万元，占注册资本的 75%。

2007 年 6 月 18 日，经徐州迅达会计师事务所有限公司出具的徐迅会所验字（2007）第 714 号《验资报告》验证，截至 2007 年 6 月 15 日止，公司收到江苏丰县经济开发区管理委员会以货币方式缴纳的实收资本人民币 700 万元，占注册资本的 7%。此次收到实收资本后，发行人实收资本为人民币 8,200 万元，占注册资本的 82%。

2007 年 8 月 21 日，经徐州迅达会计师事务所有限公司出具的徐迅会所验字（2007）第 937 号《验资报告》验证，截至 2007 年 8 月 20 日止，公司收到江苏丰县经济开发区管理委员会以货币方式缴纳的实收资本人民币 800 万元，占注册资本的 8%。此次收到实收资本后，发行人实收资本为人民币 9,000 万元，占注册资本的 90%。

2008 年 1 月 23 日，经徐州迅达会计师事务所有限公司出具的徐迅会所验字（2008）第 074 号《验资报告》验证，截至 2008 年 1 月 22 日止，公司收到江苏丰县经济开发区管理委员会以货币方式缴纳的实收资本人民币 500 万元，占注册资本的 5%。此次收到实收资本后，发行人实收资本为人民币 9,500 万元，占注册资本的 95%。

2008 年 4 月 16 日，经徐州迅达会计师事务所有限公司出具的徐迅会所验字（2008）第 368 号《验资报告》验证，截至 2008 年 4 月 15 日止，公司收到江苏丰县经济开发区管理委员会以货币方式缴纳的实收资本人民币 500 万元，占注册资本的 5%。此次收到实收资本后，发行人实收资本为人民币 10,000 万元，占注册资本的 100%。

此次收到实收资本后，发行人股权结构如下：

单位：万元、%

序号	名称	出资额	出资比例	出资方式
1	丰县经济开发区管理委员会	7,000.00	70.00	实物出资
		3,000.00	30.00	货币出资
合计		10,000.00	100.00	-

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

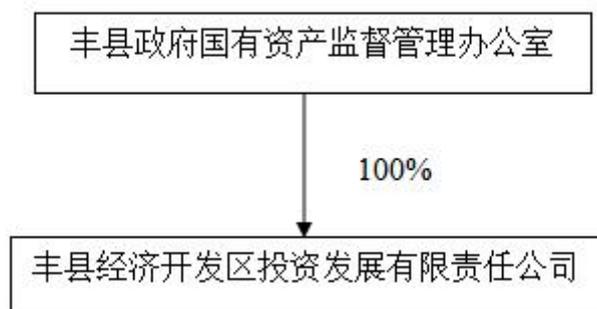
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2012/3/13	增资	2012年3月13日,经江苏淮海会计师事务所出具的苏淮会丰所(2012)验字第40号《验资报告》验证,截至2012年3月13日止,公司收到江苏丰县经济开发区管理委员会以货币方式缴纳的新增注册资本(实收资本)10,000万元。
2	2012/12/27	股东变更	发行人原股东作出决定,原股东江苏丰县经济开发区管理委员会将持有的丰县经济开发区投资发展有限责任公司100%股权,无偿转让给新股东丰县城市投资发展集团有限公司,并重新制定公司章程。
3	2013/8/29	股东变更	发行人原股东根据丰县人民政府《县政府关于同意开发区投资发展有限责任公司从县城市投资发展有限公司分离的批复》(丰政复(2013)72号)作出股东决定,丰县城市投资发展集团有限公司将持有的丰县经济开发区投资发展有限责任公司100%股权无偿转让给新股东江苏丰县经济开发区管理委员会。
4	2015/4/8	股东变更	2015年4月8日,发行人原股东根据丰县人民政府《县政府关于丰县经济开发区投资发展有限责任公司出资人变更的通知》(丰政发(2015)24号)作出股东决定,江苏丰县经济开发区管理委员会将持有的丰县经济开发区投资发展有限责任公司100%股权全部转让给新股东丰县人民政府。
5	2016/2/17	增资	经江苏淮海会计师事务所出具的苏淮会所(2016)验字第7001号《验资报告》验证,发行人申请增加注册资本人民币30,000万元,由原股东丰县人民政府于2016年2月17日前缴足。变更后的注册资本为人民币50,000万元。截至2016年2月17日止,发行人已收到原股东丰县人民政府以货币方式缴纳的新增注册资本(实收资本)15,000万元。 2016年3月1日,经江苏淮海会计师事务所出具的苏淮会所(2016)验字第7002号《验资报告》验证,截至2016年3月1日止,发行人已收到原股东丰县人民政府以货币方式缴纳的实收资本10,000万元。 2016年3月22日,经江苏淮海会计师事务所出具的苏淮会所(2016)验字第7003号《验资报告》验证,截至2016年3月22日止,发行人已收到原股东丰县人民政府以货币方式缴纳的实收资本5,000万元。
6	2017/9/27	增资	经江苏淮海会计师事务所出具的苏淮会所(2017)验字第7017号《验资报告》验证,发行人申请增加注册资本人民币6,000万元,变更后的注册资本为人民币56,000万元。截至2017年9月25日止,发行人已收到原股东丰县人民政府以货币方式缴纳的新增注册资本(实收资本)6,000万元。
7	2020/6/18	增资	2020年6月18日,经发行人原股东决定,由丰县人民政府向发行人新增注册资本50,000.00万元,出资方式为货币。截至2020年6月23日止,发行人已收到原股东丰县人民政府以货币方式缴纳的新增注册资本(实收资本)50,000.00万元,增资后注册资本和实收资本均为106,000.00万元。
8	2021/12/20	增资	2021年12月20日,经发行人原股东决定,由丰县人民政府向发行人新增注册资100,000.00万元,出资方式为货币。截至2021年12月23

			日止, 发行人已收到原股东丰县人民政府以货币方式缴纳的新增注册资本(实收资本) 100,000.00 万元, 增资后注册资本和实收资本均为 206,000.00 万元。
9	2021/12/31	变更 股东	2021 年 12 月 31 日, 发行人原控股股东丰县人民政府与丰县政府国有资产监督管理委员会签订股权转让协议, 将持有的发行人股权中 206,000.00 万元(占发行人注册资本 100%) 以人民币 206,000.00 万元的价格转让给丰县政府国有资产监督管理委员会。2022 年 1 月 6 日经丰县市场监督管理局准予变更登记, 发行人控股股东变更为丰县政府国有资产监督管理委员会。

三、发行人的股权结构

(一) 股权结构

发行人股东为丰县政府国有资产监督管理委员会, 持股比例为 100%, 截至本募集说明书签署日, 发行人股权结构图如下:



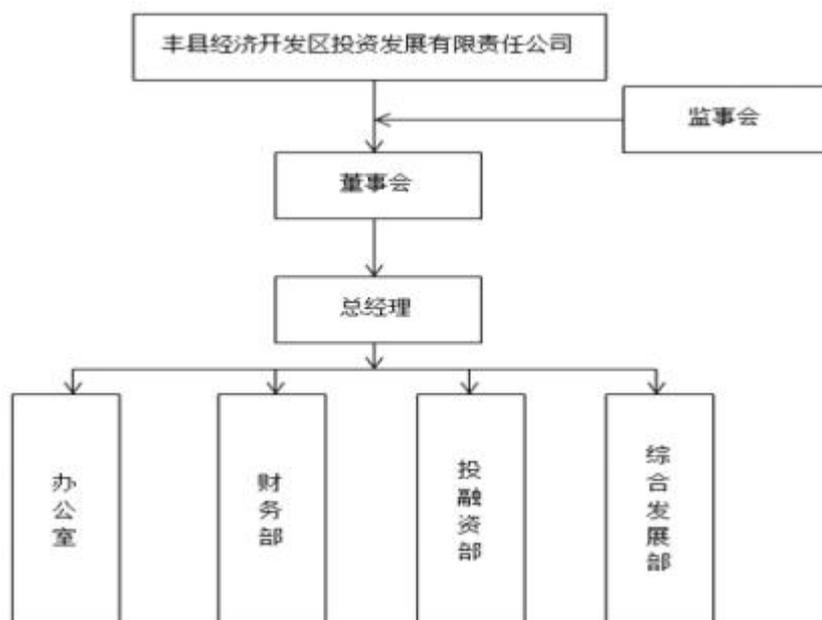
(二) 控股股东及实际控制人基本情况

发行人的控股股东为丰县政府国有资产监督管理委员会。

四、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



公司建立了较为完善的治理制度，设立了董事会和监事会。经理层人员由董事会聘任，在董事会领导下开展工作，对股东负责。公司设立了办公室、财务部、投融资部、综合发展部，实行条线式管理。

2、发行人治理结构

公司已经按照《公司法》等法律法规的相关要求，建立了包括董事会、监事会和经营管理层在内的健全有效的法人治理结构。其中董事会系公司决策机构，对公司重大事项进行决策，并对公司资产保值增值负责，董事长为王树源；监事会依照法律和公司章程规定的职责、权限对公司运行状况实施监督，依法维护公司的合法权益，对股东负责并报告工作；经营管理层包括总经理 1 名，财务经理 1 名，为企业执行层，负责公司的日常工作，并对董事会负责。公司法定代表人为王树源，公司内部下设办公室、财务部、投融资部和综合发展部。

3、发行人职能部门的运行情况

1、办公室

办公室负责掌握公司主要工作的进展情况，负责制定、落实办公室工作计划和办公室内部的管理；及时掌握公司主要工作的进展情况；制订本部门年度、月度工作目标、工作计划；监督指导工作计划的落实；监督后勤工作的执行，并提出改进意见；负责公司行政事务的上传下达；负责公司的印章管理；负责通讯、交通、招待、办公费用的审核和标准管理；负责各部门之间和领导之间

的协调；负责公司的车辆调度；负责制定、完善档案文书管理的各项规章制度，并监督执行；负责会议场所的安排与布置；负责会议相关活动的安排；负责会议决议的督办事项。

2、财务部

财务部负责公司年度目标任务的制定与分解，编制下达财务计划，编制上报年度财务预算；融资财务管理、资金筹集和融通，制定资金控制和管理办法；项目成本核算管理工作，债权、债务管理工作；公司年检类工作；重点参与融资工作。

3、投融资部

投融资部负责与银行等金融机构及非金融机构洽谈融资工作，设计融资方案；金融政策动态研究、传达；设计投资方案供决策层决策；对决策结果进行实施，编写项目建议书，可行性研究报告及相关手续；牵头开展多途径融资，对接融资信息与考核。

4、综合发展部

综合发展部负责起草公司发展规划，市场开拓，开发新项目；制定项目总体规划方案，编制项目总体发展计划；调研、评估各项资本投资方案和后期营运；承建、代建项目管理，公司资产管理，土地收储、摘牌、运作；投资项目过程的文件整编，项目发展的总结报告；安全生产及应急管理工作；重点参与融资工作。

（二）内部管理制度

公司规范企业管理，贯彻《公司法》、《会计法》等相关法律法规，提高经营活动的经济性、效率性和效果性，保证资产安全及财务报告的真实性、可靠性和决策有用性，增强法律法规和政策的遵循性，以公司章程、现行各项管理制度和生产经营活动实际为基础，结合内部控制在现代企业中的应用现状，制定了相应的内部控制制度，为生产、经营、财务、监督检查、对外投资等各方面工作建立了统一的内部管理原则和相应的管理控制制度，使公司内部管理更加完善。

1、财务管理和会计核算及档案管理方面

公司建立了健全的财务管理制度，包括货币资金管理、应收账款管理、存货管理、财务收支管理、固定资产管理、无形资产管理、投资管理、销售收入及发票管理、利润及分配管理、成本费用的核算及管理、财务盘点制度等。财务管理制度明确规定了重要财务决策程序与规则，规范了会计凭证、会计账簿和会计报告的处理程序，明确了会计人员的岗位职责，制定了凭证流转程序。

2、担保管理方面

公司制定了《丰县经济开发区投资发展有限责任公司对外担保制度》等一系列内控制度，确保担保业务的合法性、合规性。对于每笔对外担保，公司财务部门负责对担保企业的经营情况进行分析，预测担保风险并形成报告，财务部门负责人审核后上报公司董事会研究审批。同时，公司对于存续担保业务进行严格管理，定期关注被担保公司的经营情况并分析担保风险。

3、费用管理方面

公司制定了完整的费用内部控制制度，涵盖了管理费用、工资、福利及五险一金、办公费、差旅费、招待费、通讯费等费用的预算管理。通过对费用核算程序及业务流程的规范，使得公司成本、费用核算符合《企业会计准则》规范要求并能有效控制成本及费用。

4、固定资产管理方面

公司对于固定资产从购置、计提折旧、年终盘查到出售、报废等各个环节都有严格的内部控制制度，规范了固定资产购建决策、使用、保管、处置等程序。使固定资产发挥其应有的作用和效益，保证经营管理的正常使用，同时确保固定资产的安全、完整，防止固定资产的浪费和损失。

总体看来，公司制定了较为健全的内部管理机制，财务内控制度规范，有利于保证公司内各部门、各子公司的高质量运转，为公司进一步发展奠定了良好的基础。

5、关联交易管理制度

为正确、完整的识别关联人及关联交易，规范公司的关联交易，保证关联交易的公允性，切实保护投资者利益，发行人特制定《丰县经济开发区投资发展有限责任公司关联交易管理制度》。关联交易指公司及子公司与公司关联人

之间发生的转移资源或义务的事项。在经营管理过程中，如遇与已确认的关联方实施关联交易的，应将交易金额或总资产占比作决策权限依据，由董事长判断、公司董事会审议或公司股东审议批准后实施。相关部门或领导须对将发生的关联交易的必要性、合理性、定价的公平性进行审查。公司关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：（1）主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；（2）交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确；（3）市场价：以市场价为准确定商品或劳务的价格及费率；（4）成本加成价：在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润确定交易价格及费率；（5）协议价：由交易双方确定价格及费率；（6）国家定价：如果有国家定价采用国家定价，没有国家定价则采用其他定价方法。

6、信息披露事务管理制度

公司制定了《丰县经济开发区投资发展有限责任公司信息披露事务管理制度》，对信息披露的内容、披露标准、定期报告以及临时报告的披露进行了规定，并对信息披露的程序以及信息披露事务管理部门及其负责人、职责等进行了明确，形成了较完整的信息披露事务管理制度。

六、发行人的董监高情况

发行人董监高情况如下：

序号	姓名	性别	职务	任职期限	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
1	王树源	男	董事长、总经理	2017/9/13-至今	是	否
2	姜俊	女	董事	2018/1/13-至今	是	否
3	许鹏	男	职工董事	2018/1/13-至今	是	否
4	贾俊	女	监事会主席	2017/9/13-至今	是	否
5	于来福	男	监事	2018/1/13-至今	是	否
6	孙鹏	男	监事	2018/1/13-至今	是	否
7	宋云鹏	男	职工监事	2018/1/13-至今	是	否
8	徐凯丽	女	职工监事	2018/1/13-至今	是	否

1、董事

王树源先生，1986年8月生，汉族，江苏丰县人，中共党员，大学本科学历。2009年11月参加工作；现任丰县经济开发区财政局综合科科长，丰县经

济开发区投资发展有限责任公司董事长、公司总经理，非公务员身份。

姜俊女士，1989年1月生，汉族，江苏丰县人，大学本科学历。历任丰县经济开发区财政局办事员；现任丰县经济开发区财政局科员、丰县经济开发区投资发展有限责任公司董事、投融资部经理，非公务员身份。

许鹏先生，1989年9月生，汉族，江苏丰县人，中共党员，大学本科学历。历任丰县经济开发区财政局办事员；现任丰县经济开发区财政局科员、丰县经济开发区投资发展有限责任公司职工代表董事、综合发展部经理，非公务员身份。

2、监事

贾俊女士，1992年2月生，汉族，江苏丰县人，大学本科学历。现任丰县经济开发区财政局办事员、丰县经济开发区投资发展有限责任公司监事会主席，非公务员身份。

于来福先生，1985年12月生，汉族，江苏丰县人，大学本科学历，助理工程师。历任沛县胡寨镇党政办办事员，丰县广播电视信息网络有限公司技术员，丰县经济开发区财政局办事员；现任丰县经济开发区财政局科员、丰县经济开发区投资发展有限责任公司监事，非公务员身份。

孙鹏先生，1973年8月生，汉族，江苏丰县人，大学专科学历，高级工程师。历任丰县师寨监管站科员；现任丰县经济开发区规划建设局规划科科长、丰县经济开发区投资发展有限责任公司监事，非公务员身份。

宋云鹏先生，1989年4月生，汉族，江苏丰县人，大学本科学历，助理工程师。历任丰县经济开发区规划建设局市政科办事员，丰县经济开发区规划局办事员；现任丰县经济开发区规划局科员、丰县经济开发区投资发展有限责任公司职工代表监事，非公务员身份。

徐凯丽女士，1991年1月生，汉族，江苏丰县人，大学本科学历。现任丰县经济开发区财政局办事员、丰县经济开发区投资发展有限责任公司职工代表监事，非公务员身份。

七、发行人主营业务情况

(一) 发行人营业总体情况

目前，公司主要从事丰县经济开发区内的基础设施建设、园区厂房经营、土地开发整理等。基础设施建设业务主要是公司根据丰县建设的总体规划接受开发区管理委员会委托，负责丰县经济开发区范围内重大工程建设与运营。公司厂房租赁业务主要为向园区内入驻企业收取厂房租金。公司负责丰县经济开发区土地开发整理业务，以开发成本的一定比例作为开发业务的利润。综合来看，公司各业务板块分工明确、模式成熟稳定，逐步形成了以基础设施建设为主业，其他配套产业互补的业务格局。

(二) 发行人营业收入、毛利润及毛利率情况

报告期内，发行人主营业务的收入、成本及利润情况如下：

发行人报告期内收入结构情况

单位：万元、%

项目		2019年		2020年		2021年		2022年1-9月	
		金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业务 收入	工程结算	97,735.49	91.77	123,527.37	83.55	123,059.84	83.03	100,362.08	81.18
	租金收入	6,925.13	6.50	20,842.69	14.10	18,007.91	12.15	18,036.99	14.59
	其他收入	1,840.78	1.73	3,478.63	2.35	7,145.36	4.82	5,233.45	4.23
	合计	106,501.40	100.00	147,848.69	100.00	148,213.10	100.00	123,632.52	100.00
营业务 成本	工程结算	116,733.34	99.13	101,771.77	96.01	104,447.48	93.26	87,082.68	96.07
	租金收入	818.48	0.70	2,183.42	2.06	2,168.90	1.94	532.75	0.59
	其他收入	206.54	0.17	2,045.58	1.93	5,379.84	4.80	3,032.15	3.34
	合计	117,758.36	100.00	106,000.77	100.00	111,996.22	100.00	90,647.58	100.00
毛利润	工程结算	22,284.49	76.36	21,755.60	51.99	18,612.35	51.39	13,279.40	40.26
	租金收入	6,681.11	22.89	18,659.27	44.59	15,839.01	43.73	17,504.24	53.07

	其他收入	217.55	0.75	1,433.05	3.42	1,765.53	4.87	2,201.30	6.67
	合计	29,183.15	100.00	41,847.92	100.00	36,216.89	100.00	32,984.94	100.00
毛利率	工程结算	22.80%		17.61%		15.12%		13.23%	
	租金收入	96.48%		89.52%		87.96%		97.05%	
	其他收入	11.82%		41.20%		24.71%		42.06%	
	合计	27.40%		28.30%		24.44%		26.68%	

近三年一期,发行人营业收入分别是106,501.40万元、146,941.51万元、148,213.10万元和123,632.52万元,营业收入呈现持续增长态势。发行人毛利润率分别是19.86%、28.3%、24.44%和26.68%,其毛利润率保持在较高水平,表明发行人盈利能力较强。2019年以来,发行人主要收入为工程结算,收入占比呈现一定幅度下滑,主要是因为发行人租金收入占比提升所致。

(三) 主营业务模式

1、工程业务

在基础设施建设业务方面,发行人是开发区内唯一建设农民安居工程、安置房的开发企业。自2012年以来,发行人在全县保障房建设总量中所占比重为1/4至1/3左右,名次位列前茅。

发行人基础设施建设业务主要以代建项目的模式进行运作,与项目委托方丰县开发区管理委员会签订具体项目的《建设项目委托代建合同》,对丰县经济开发区内的市政、道路、污水管网等基础设施和公共配套设施以及保障房等项目开展投资建设,项目委托方根据具体代建协议约定时间节点支付工程款。工程款通过成本加成模式确定。项目竣工后进行竣工审计决算验收,委托方按照工程决算报告和委托代建协议对剩余工程款进行结算。发行人根据结算总额开具发票,形成公司的营业收入。

截至2022年9月末,公司主要已完工项目情况如下:

截至2022年9月末发行人主要已完工项目情况表

单位:万元

序号	项目名称	总投资	已投资	建设期间	是否签订代建协议	累计确认收入(含税)	是否已回款完毕
----	------	-----	-----	------	----------	------------	---------

1	北苑路	361.90	361.90	2015-2018	是	434.28	是
2	东城路	172.15	172.15	2012-2016	是	206.57	是
3	排水工程	277.24	277.24	2014-2016	是	332.69	是
4	中阳大道	402.40	402.40	2014-2018	是	482.88	是
5	开发区零星工程	406.54	406.54	2017-2017	是	487.85	是
6	2018 基础设施配套费	4,700.00	4,700.00	2017-2018	是	5,640.00	是
7	白衣河北侧截污管道工程	621.69	621.69	2015-2018	是	746.03	是
8	丰县投资服务中心	834.70	955.29	2017-2018	是	1,146.35	是
9	江苏极易新材料有限公司线路工程	103.20	103.20	2017-2018	是	123.84	是
10	开发区沿河北路泵站工程	354.70	354.70	2016-2018	是	425.64	是
11	凤翔路建设工程	2,450.00	2,450.00	2016-2017	是	2,940.00	是
12	2019 基础配套设施	12,586.40	12,586.40	2018-2019	是	15,103.68	是
13	纬七路	1,171.52	1,171.52	2013-2016	是	1,405.82	是
14	经六路及南苑路东延路	1,680.76	1,680.76	2014-2017	是	2,016.91	是
15	栖凤 D 座	59,062.25	59,062.25	2012-2018	是	70,874.70	是
16	北环路复新河至沙支河排水工程	977.03	977.03	2015-2017	是	1,172.43	是
17	快速通道工程	1,372.22	1,649.07	2014-2016	是	1,649.07	是
18	中阳大道扩展工程	13,274.66	13,274.66	2016-2020	是	15,929.59	是
19	文博小学项目	1,890.82	1,890.82	2012-2015	是	2,268.99	是
20	解放大道绿化工程 A 段、B 段	860.00	860.00	2015-2016	是	1,032.00	是
21	解放大道、东环路绿化工程	1,000.00	1,000.00	2015-2016	是	1,200.00	是
22	白衣河北侧截污管道工程	731.65	731.65	2013-2015	是	877.98	是
23	南方路项目	960.00	960.00	2013-2016	是	1,152.00	是
22	飞龙拆迁工程	165,000.00	165,000.00	2015-2022	是	198,000.00	是
合计		271,251.83	271,649.27	-	-	325,649.30	-

截至 2022 年 9 月末，发行人工程业务主要在建项目情况如下：

截至 2022 年 9 月末发行人工程业务主要在建项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	计划总投资	已投资	计划建设期	是否签订代建协议	报告期内确认收入	报告期内累计回款	回款安排
1	安居七、九期	88,600.00	28,522.22	2015-2023	是	5,242.72	5,242.72	确认收入部分已回款完毕
2	安居三期	150,000.00	139,960.13	2013-2023	是	36,534.38	36,534.38	确认收入部分已回款完毕
3	安居十期	38,000.00	25,325.67	2015-2023	是	3,495.15	3,495.15	确认收入部分已回款完毕
4	安居十一期	150,000.00	115,937.90	2016-2023	是	6,264.15	6,264.15	确认收入部分已回款完毕
5	安置房五通一平	126,000.00	70,037.00	2015-2024	是	77,373.33	77,373.33	确认收入部分已

	拆迁土地整理工程							回款完毕
6	安居六期	67,500.00	53,252.23	2016-2023	是	16,626.67	16,626.67	确认收入部分已回款完毕
7	安居十三期	257,156.00	52,000.00	2019-2023	是	11,650.49	11,650.49	确认收入部分已回款完毕
8	双创标准厂房	246,000.00	132,224.23	2019-2023	是	84,533.05	84,533.05	确认收入部分已回款完毕
9	安居七期	13,300.00	59,312.10	2017-2023	是	9,203.88	9,203.88	确认收入部分已回款完毕
合计		1,136,556.00	676,571.49			250,923.82	250,923.82	

上述项目委托方均为丰县经济开发区管理委员会，项目建设方为丰县经济开发区投资发展有限责任公司，上述项目均与政府签订代建协议，项目结算时点为当年年底。

2、租赁业务

发行人租赁业务主要是将名下房产（主要为标准厂房，也包含少量商业用房、安置小区门面房等）进行出租的业务活动。发行人负责丰县开发区内所有园区的建设及经营，近年随着入驻丰县经开区企业的规模与数量不断提高，发行人所建各类厂房及其他房产产生的租赁收入在报告期内发生显著提高。

近年发行人建设了智能终端产业园一期、智能终端产业园二期、零醛产业园、微晶产业园、智能设备产业园、淮海云商创业园等一批产业园区，园区多元化的建造标准和产业定位能够较好满足不同企业的入驻需求，并形成集聚效应。目前部分主要园区使用情况如下：

发行人主要园区经营情况

单位：万平方米、%

序号	项目名称	项目概况		使用情况			
		厂房建筑面积	厂房栋数	入驻企业数量	厂房幢数	厂房面积	面积使用率
1	智能终端产业园	26.77	34	24	32	18.14	67.76
2	智能终端产业园二期	42.01	15	4	4	6.80	16.19
3	零醛标准厂房一期	19.66	32	7	29	18.00	91.56
4	机械制造产业园	15.58	18	6	13	8.90	57.12
5	微晶产业园	3.20	2	1	2	3.20	100.00
6	淮海云商创业园	1.70	5	23	5	0.31	18.24

3、其他业务

1) 餐饮收入

餐饮收入主要是发行人为解决入驻标准化厂房的企业员工就餐问题，专门

设立的业务板块，目前该业务板块主要由丰县开隆餐饮管理有限公司承担，主要是负责园区内企业的配餐等服务，并在园区内设立员工食堂，方便入驻企业的就近用餐需求。截止到2022年9月末，餐饮服务收入206.86万元。

2) 物业收入等

发行人其他收入中还包括物业收入、担保收入、加工收入、材料销售收入、超市收入等，分别由子公司谦信物业、开瑞担保、金属科技公司、筑库供应链等负责。截止到2022年9月末分别实现销售收入约1,023.54万元、745.37万元、198.82万元、496.66万元、122.34万元等。

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	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	192,402.50	144,010.39	329,077.22	128,118.02
交易性金融资产	4,600.84	16,577.75	-	-
应收票据	157.29	22.45	-	-
应收账款	4,434.28	58,761.89	1,550.57	2,522.00
预付款项	241,540.91	235,059.53	209,945.31	355,595.22
其他应收款	393,277.49	331,260.71	151,034.50	142,995.84
存货	1,210,289.55	1,255,705.42	1,230,169.33	978,227.04
其他流动资产	4,984.05	5,254.24	19,822.23	15,664.04
流动资产合计	2,052,686.92	2,047,652.39	1,941,599.15	1,623,122.16
非流动资产：				
债权投资	15,309.00	15,359.00	-	-
可供出售金融资产	-	-	7,669.96	7,534.96
长期股权投资	65,054.79	62,976.14	57,989.55	58,116.25

投资性房地产	889,722.83	889,722.83	801,100.66	35,377.77
固定资产	141,103.91	122,736.67	75,509.41	45,026.64
在建工程	182,384.51	122,828.68	108,396.36	124,100.54
无形资产	196,084.89	117,337.53	122,298.37	242,389.17
开发支出	-	-	-	-
长期待摊费用	7,304.38	5,287.35	8,793.11	5,511.67
递延所得税资产	4,348.84	4,320.79	3,106.57	4,096.02
其他非流动资产	28,900.30	28,900.30	50,239.30	16,386.00
非流动资产合计	1,542,511.14	1,381,766.98	1,235,103.29	538,539.03
资产总计	3,595,198.05	3,429,419.37	3,176,702.44	2,161,661.19
流动负债：				
短期借款	109,342.87	50,675.91	76,000.00	56,000.00
应付票据	80,195.00	46,368.16	13,000.00	5,000.00
应付账款	82,070.79	71,887.08	132,586.31	37,189.82
预收款项	74.68	48.92	22,321.31	51,782.35
合同负债	16,008.58	14,452.05	-	-
应付职工薪酬	327.72	240.77	56.71	13.58
应交税费	63,407.19	58,289.47	52,838.75	45,101.34
其他应付款	231,224.87	211,426.21	230,819.03	256,946.68
一年内到期的非流动负债	313,315.75	190,424.81	81,419.43	57,340.00
其他流动负债	14,743.81	56,163.86	44,900.00	18,000.00
流动负债合计	910,711.26	699,977.23	653,941.53	527,373.77
非流动负债：				
长期借款	519,728.86	451,479.46	478,570.57	233,465.00
应付债券	101,166.43	369,847.46	361,416.89	279,044.26

长期应付款	316,564.48	334,518.18	286,400.14	241,467.15
递延所得税负债	71,699.52	71,699.52	54,148.12	707.39
其他非流动负债	3,100.00	3,100.00	21,451.00	1,648.00
非流动负债合计	1,012,259.29	1,230,644.63	1,201,986.72	756,331.80
负债合计	1,922,970.55	1,930,621.86	1,855,928.25	1,283,705.57
所有者权益：				
实收资本(或股本)	206,000.00	206,000.00	106,000.00	56,000.00
资本公积	1,002,998.89	847,862.39	849,315.46	662,525.28
盈余公积金	20,571.37	20,571.37	16,609.14	12,459.04
未分配利润	249,566.26	225,369.16	178,111.18	131,618.03
其他综合收益	175,478.39	175,478.39	147,098.73	2,051.80
归属于母公司所有者权益合计	1,654,614.91	1,475,281.31	1,297,134.51	864,654.16
少数股东权益	17,612.59	23,516.20	23,639.68	13,301.46
所有者权益合计	1,672,227.50	1,498,797.51	1,320,774.19	877,955.62
负债和所有者权益合计	3,595,198.05	3,429,419.37	3,176,702.44	2,161,661.19

发行人报告期内合并利润表

单位：万元

项目	2022年9月	2021年	2020年度	2019年度
一、营业总收入	123,632.52	148,213.10	147,848.69	146,941.51
其中：营业收入	123,632.52	148,213.10	147,848.69	146,941.51
二、营业总成本	109,801.32	133,248.61	125,687.86	134,494.74
其中：营业成本	90,647.58	111,996.22	106,000.77	117,758.36
税金及附加	3,251.46	3,137.06	4,119.21	2,827.70
销售费用	245.81	417.63	132.81	143.74
管理费用	10,539.58	13,767.13	11,400.23	8,954.21

研发费用	-	-	-	-
财务费用	5,116.79	3,930.56	4,034.85	4,810.74
加：其他收益	16,958.50	22,486.17	15,540.88	25,129.12
投资收益（损失以“－”号填列）	1,145.81	462.73	443.05	-260.88
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-	32,322.72	20,410.36	21.43
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-	-	3,914.46	-6,954.36
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-	4.00	-	20.96
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	31,801.30	65,426.59	62,469.58	30,403.03
加：营业外收入	17.74	423.04	60.25	40.34
减：营业外支出	2,101.57	1,766.98	978.13	487.06
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	29,717.47	64,082.64	61,551.70	29,956.32
减：所得税费用	5,179.87	13,011.41	10,890.23	1,423.85
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	24,537.59	51,071.23	50,661.47	28,532.47

发行人报告期内合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年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	206,869.36	90,394.43	124,074.69	252,953.74
收到的税费返还	-	-	2,131.82	-
收到其他与经营活动有关的现金	244,447.36	255,485.49	310,199.66	334,071.29
经营活动现金流入小计	451,316.72	345,879.92	436,406.17	587,025.03
购买商品、接受劳务支付的现金	35,606.14	273,177.46	386,124.76	318,435.29
支付给职工以及为职工支付的现金	2,594.97	2,206.35	1,211.71	868.19
支付的各项税费	3,380.27	2,845.27	4,179.99	2,499.78
支付其他与经营活动有关的现金	118,648.20	273,750.37	194,578.89	256,824.23
经营活动现金流出小计	160,229.58	551,979.45	586,095.35	578,627.48
经营活动产生的现金流量净额	291,087.14	-206,099.54	-149,689.18	8,397.55
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	50.00	-	47.00	-
取得投资收益收到的现金	687.49	566.26	718.75	258.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	4.00	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	32,212.50	12,089.31	60,910.72	111.57
投资活动现金流入小计	32,950.00	12,659.57	61,676.47	369.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付	88,060.06	40,832.92	151,815.27	141,731.21

的现金				
投资支付的现金	8,360.00	5,105.78	284.00	2,258.96
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	0.00	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	23,195.25	12,662.00	69,402.65	16,587.20
投资活动现金流出小计	119,615.32	58,600.70	221,501.91	160,577.37
投资活动产生的现金流量净额	-86,665.32	-45,941.12	-159,825.44	-160,207.75
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	5.90	100,025.50	84,100.00	19,971.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	5.90	25.50	7,170.00	19,971.00
取得借款收到的现金	187,813.00	390,618.46	566,114.00	340,585.00
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	46,662.40	155,213.21	174,890.52	100,268.00
筹资活动现金流入小计	234,481.30	645,857.17	825,104.52	460,824.00
偿还债务支付的现金	229,516.73	350,076.00	195,683.00	205,630.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	59,796.51	89,842.91	57,531.64	45,514.07
其中：子公司支付给少数股东的股利或利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	117,310.77	195,017.44	94,416.06	19,862.35
筹资活动现金流出小计	406,624.00	634,936.35	347,630.70	271,006.41
筹资活动产生的现金流量净额	-172,142.70	10,920.83	477,473.83	189,817.59
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	32,279.12	-241,119.83	167,959.20	38,007.39
加：期初现金及现金等价物余额	49,957.39	291,077.22	123,118.02	85,110.63

六、期末现金及现金等价物余额	82,236.50	49,957.39	291,077.22	123,118.02
----------------	-----------	-----------	------------	------------

(一) 资产结构分析

(1) 货币资金

近三年一期末，公司货币资金余额分别为 128,118.02 万元、329,077.22 万元、144,010.39 万元和 192,402.50 万元，占资产总额比重分别 4.20%和 5.35%。2022 年 9 月末公司货币资金余额较 2021 年末增加 48,392.11 万元，增幅为 33.60%，主要系偿还借款增加以及经营性收入流入所致。

发行人近一年一期货币资金构成表

单位：万元、%

项目	2022/9/30		2021/12/31	
	金额	占比	金额	占比
现金	1.06	0.00	10.58	0.01
银行存款	82,235.44	42.74	37,393.81	25.97
其他货币资金	110,166.00	57.26	106,606.00	74.03
合计	192,402.50	100.00	144,010.39	100.00

(2) 应收账款

最近三年一期末，公司应收账款账面价值分别为 2,522.00 万元、1,550.57 万元、58,761.89 万元和 4,434.28 万元，占资产总额 0.12%、0.05%、1.71%和 0.12%。2022 年 9 月末公司应收账款较 2021 年末减少 54,327.61 万元，降幅 92.45%，主要系对丰县经济开发区财政局应收账款减少所致。

2022 年 9 月末发行人前五大应收账款明细情况

单位：万元、%

客户名称	期末余额	占账面余额比例	是否为关联方
丰县经济开发区管理委员会	1,040.00	22.97	否
丰县慈铭康复医院有限公司	928.23	20.50	否
江苏万融工程科技有限公司	800.00	17.67	否

丰县经济开发区财政局	767.02	16.94	否
江苏立晶工业科技有限公司	415.26	9.17	否
合计	3,950.51	87.25	

(3) 预付款项

最近三年一期末，公司预付账款账面价值分别为 355,595.22 万元、209,945.31 万元、235,059.53 万元和 241,540.91 万元，占资产总额比重分别为 6.85%和 6.72 %。2022 年 9 月末公司预付账款较 2021 年末增加 6,481.38 万元，增幅 2.76%，主要系预付工程款增加所致。报告期末，公司预付账款主要为对施工单位的工程款项。

报告期各期末，公司预付账款账龄结构如下：

单位：万元、%

账龄	2022/9/30		2021/12/31	
	金额	占比	金额	占比
1 年以内	20,944.18	8.67	79,297.76	33.74
1-2 年	76,878.96	31.83	57,801.25	24.59
2-3 年	54,675.26	22.64	55,862.27	23.77
3-4 年	52,661.27	21.80	23,775.69	10.11
4-5 年	21,665.69	8.97	16,227.92	6.90
5 年以上	14,715.55	6.09	2,094.64	0.89
合计	241,540.91	100.00	235,059.53	100.00

截至 2022 年 9 月末，公司预付账款前五大单位情况如下：

单位：万元、%

单位名称	账面余额	占比	账龄	未结算原因
中国江苏国际经济技术合作集团有限公司	72,299.95	29.93	1 年以内、1-2 年；2-3 年	工程未结算
江苏南通二建集团有限公司	55,415.00	22.94	1 年以内、1-2 年、2-3 年	工程未结算

中国建筑一局(集团)有限公司	21,628.39	8.95	3年-4年	工程未结算
徐州广通建筑安装工程 有限公司	12,673.49	5.25	3-4年; 4-5年	工程未结算
徐州金佳置业有限公司	12,250.00	5.07	1年以内; 1-2年、 2-3年	工程未结算
合计	174,266.83	72.15%		

(4) 其他应收款

最近三年一期末, 公司其他应收款账面价值分别为 142,995.84 万元、151,034.50 万元、331,260.7 万元和 393,277.49 万元, 占资产总额比重分别为 6.62%、4.75%、9.66%和 10.94%, 公司其他应收款为与公司有业务往来的外部单位的往来款和工程代垫款等, 期限主要为二年以内(含二年)。2022 年 9 月末公司其他应收款较 2021 年末增加 62,016.78 万元, 增幅为 18.72%。

截至 2022 年 9 月末, 公司其他应收款前五大单位情况如下:

单位: 万元、%

单位名称	资质信用情况	是否为关联方	性质	账面余额	占其他应收款账面余额的比例
丰县新杰德建设工程有限公司	正常	否	往来款	36,035.27	8.78
徐州华宇置业有限公司	被执行	否	往来款	28,101.47	6.84
丰县新汇达建设工程有限公司	正常	否	往来款	26,139.12	18.40
丰县同邦贸易有限公司	正常	否	往来款	26,000.00	6.33
丰县新杰立建设工程有限公司	正常	否	往来款	25,788.00	6.28
合计				142,063.8	34.60
				6	

(5) 存货

最近三年一期末, 公司存货账面价值分别为 978,227.04 万元、1,230,169.33 万元、1,255,705.42 万元和 1,210,289.55 万元, 存货占资产总额比重分别为 45.25%、38.72%、36.62%和 33.66%, 公司存货主要为合同履约成本和开发土地成本。2022 年 9 月末公司存货

较 2021 年末减少 45,415.87 万元，降幅为 3.62%。

报告期各期末，发行人存货明细如下：

单位：万元、%

项目	2022/9/30		2021/12/31	
	账面价值	占比	账面价值	占比
库存商品	4,651.08	0.38	3,535.51	0.28
原材料	99.01	0.01	84.65	0.01
低值易耗品	95.95	0.01	271.70	0.02
合同履约成本	1,123,953.15	92.87	1,170,445.25	93.21
开发土地成本	81,490.36	6.73	81,368.32	6.48
合计	1,210,289.55	100.00	1,255,705.42	100.00

(6) 投资性房地产

最近三年一期末，发行人投资性房地产账面价值分别为 35,377.77 万元、801,100.66 万元、889,722.83 万元和 889,722.83 万元，占资产总额的比例分别为 1.64%、25.22%、25.94% 和 24.75%。发行人投资性房地产主要为厂房、商业用房和安置小区内的门面房，近年随着大量企业入驻丰县经济开发区，厂房及办公用地需求日益加大，发行人陆续将名下存货、无形资产、固定资产等陆续转入投资性房地产以供出租，报告期内已经成持续且较高的租赁业务收入。

(7) 在建工程

最近三年一期末，公司在建工程余额分别为 124,100.54 万元、108,396.36 万元、122,828.68 万元和 182,384.51 万元，占资产总额比例分别为 5.74%、3.41%、3.58% 和 5.07%。

2022 年 9 月末公司在建工程较 2021 年末增加 59,555.83 万元，增幅为 48.49%，报告期末公司在建工程明细情况如下表所示：

单位：万元

项目	2022/9/30	2021/12/31
金刘寨景点工程	-	169.11
高新技术产业园标准板房	90,450.71	89,039.63
高新产业园综合服务楼	134.02	134.02

零星工程	28,510.90	15,718.57
通创智慧综合体	17,774.79	17,703.35
丰县金融大数据平台二期	64.00	64.00
共享物联网移动智慧终端标准厂房建设项目	32,926.72	-
A 板材家具产业园	8,835.52	-
荣羨工业园标准厂房	3,687.84	-
合计	182,384.51	122,828.68

公司主要在建工程高新技术产业园标准板房、通创综合智慧综合体项目、共享物联网移动智慧终端标准厂房建设项目、A 板材家具产业园、荣羨工业园标准厂房建成后主要以出租形式产生租金收益，金刘寨景点工程通过旅游产生门票、餐饮等产生收入。

（二）负债结构分析

（1）短期借款

最近三年一期末，公司短期借款余额分别为 56,000.00 万元、76,000.00 万元、50,675.91 万元和 109,342.87 万元，占负债的比重分别为 4.36%、4.09%、2.62%和 5.69%。2022 年 9 月末公司短期借款较 2021 年末增加 58,666.96 万元，增幅 115.77%，主要系当期银行流贷增加所致。具体见借款明细。

（2）应付账款

最近三年一期末，公司应付账款分别为 37,189.82 万元、132,586.31 万元、71,887.08 万元和 82,070.79 万元，占负债总额的比重分别为 2.90%、7.14%、3.72 和 4.27%，报告期末应付账款主要为应付工程款，2022 年 9 月末公司应付账款较 2021 年末增加 10,183.71 万元，增幅 14.17%，主要系公司支付部分工程款所致。

报告期末，公司应付账款前五大情况如下：

单位：万元、%

债权单位名称	2022/9/30	占比
河北建设集团股份有限公司	21,451.87	26.14
中国十七冶集团有限公司	18,574.64	22.63
中国建筑第二工程局有限公司	14,367.22	17.51
中国建材国际工程集团有限公司	4,058.98	4.95

宜兴京住达丰县分公司	3,893.26	4.74
合计	62,345.98	75.97

(3) 其他应付款

最近三年一期末，公司其他应付款账面金额分别为 256,946.68 万元、230,819.03 万元、211,426.21 万元和 231,224.87 万元，占负债总额的比重分别为 20.02%、12.44%、10.95% 和 12.02%，2022 年 9 月末公司其他应付账款较 2021 年末增加 19,798.66 万元，增幅 9.36%。

截至 2022 年 9 月末，公司其他应付款前 5 名明细情况如下：

单位：万元、%

单位名称	金额	占其他应付款比率	款项性质
高新区财政所	62,237.33	26.92	往来款
徐州市交通控股集团有限公司	20,000.00	8.65	往来款
丰县润城农业发展有限公司	18,000.00	7.78	往来款
徐州丰华房地产开发有限公司	17,999.30	7.78	往来款
江苏丰县经济开发区财政局	17,337.37	7.50	往来款
合计	135,574.00	58.63	

(4) 长期借款

最近三年一期末，公司长期借款余额分别为 233,465.00 万元、478,570.57 万元、451,479.46 万元和 519,728.86 万元，占负债总额的比重分别为 18.19%、25.79%、23.39% 和 27.03%，2022 年 9 月末较 2021 年末增加 68,249.40 万元，增幅 15.12%，主要是银行融资所致。发行人长期借款主要为对银行等金融机构的借款。

(5) 应付债券

最近三年一期末，公司应付债券余额分别为 279,044.26 万元、361,416.89 万元、369,847.46 万元和 101,166.43 万元，占负债的比重分别为 21.74%、19.47%、19.16% 和 5.26%，2022 年 9 月末较 2021 年末减少 268,681.03 万元，降幅 72.65%，主要是债券偿还以及计入一年内到期负债所致。

截至 2022 年 9 月末发行人应付债券明细

单位：万元

债券简称	期末余额	种类
16 丰经开债	17,340.97	企业债
19 丰经 01	14,647.58	公司债
20 丰经 03	9,958.26	公司债
20 丰经 04	14,928.65	公司债
20 丰开 01	60,166.43	公司债
21 丰开 01	57,942.03	公司债
21 丰开 02	9,483.57	公司债
21 丰经 01	30,912.10	公司债
21 丰经 02	34,880.54	公司债
21 丰经 03	19,920.22	公司债
21 丰经 03	17,928.16	公司债
22 丰经 01	41,000.00	公司债
减：1 年内到期的应付债券	227,942.08	-
合计	101,166.43	-

(6) 长期应付款

最近三年一期末，公司长期应付款分别为 241,467.15 万元、286,400.14 万元、334,518.18 万元和 316,564.48 万元，占负债总额的比重分别为 18.81%、15.43%、17.33% 和 16.46%，2022 年 9 月末较 2021 年末减少 17,953.70 万元，降幅 5.37%。

报告期各期末，发行人长期应付款结构如下：

单位：万元、%

项目	2022/9/30		2021/12/31	
	金额	占比	金额	占比
长期应付款	290,391.67	91.73	310,745.36	92.89
专项应付款	26,172.82	8.27	23,772.82	7.11
合计	316,564.48	100.00	334,518.18	100.00

上表中专项应付款为子公司鑫诚电动车所在地村委会拨付其的扶持资金，未来由鑫诚电动车与其商议陆续回款。

(二) 盈利能力分析

发行人近三年一期利润情况表如下所示：

单位：万元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 9 月
营业收入	146,941.51	147,848.69	148,213.10	123,632.52
营业成本	117,758.36	106,000.77	133,248.61	90,647.58
营业毛利润	29,183.15	41,847.92	14,964.49	32,984.94
营业毛利率	19.86	28.30	24.44	26.68
利润总额	29,956.32	61,551.70	64,082.64	29,717.47
净利润	28,532.47	50,661.47	51,071.23	24,537.59

(1) 营业收入

近三年一期，发行人营业收入分别为 146,941.51 万元、147,848.69 万元、148,213.10 万元和 123,632.52 万元，呈现缓慢上升趋势，发行人主营业务收入来自于工程结算业务。

(2) 营业成本

近三年一期，发行人营业成本分别为 117,758.36 万元、106,000.77 万元、133,248.61 万元和 90,647.58 万元，呈现一定的波动趋势，整体来看保持稳定。

(3) 营业利润情况

近三年一期，发行人营业毛利润分别为 29,183.15 万元、41,847.92 万元、14,964.49 万元和 32,984.94 万元。近年发行人营业毛利润处于良好水平。发行人营业毛利率分别为 19.86%、28.30%、24.44%和 26.68%，发行人营业利润率基本保持稳定，并维持较好水平。

(4) 政府补助

报告期内政府补助分别为 25,129.12 万元、15,540.88 万元、22,486.17 万元和 16,958.50 万元，全部记入其他收益，虽然发行人净利润对政府补助的依赖较大，但考虑到发行人在丰县经济开发区的突出地位，未来政府补助仍具备较高持续性。

(三) 现金流量分析

1、经营活动产生的现金流量分析

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 8,397.55 万元、-149,689.18 万元、-206,099.54 万元和 291,087.14 万元，其中收到其他与经

营活动有关的现金分别为 334,071.29 万元、310,199.66 万元、255,485.49 万元和 244,447.36 万元，最近两年发行人经营活动现金流量净额为负且报告期内对收到其他与经营活动有关的现金依赖较大。由于发行人工程业务在近年的投入不断加大而项目建设及回款周期较长，因此经营活动在最近两年现金流量净额为负，但在最近一期已能够实现净回款。发行人收到的其他与经营活动有关的现金主要为施工单位偿还的工程代垫款，发行人为保证在建项目的施工进度，必要时向施工方进行一定资金拆借，未来随着施工项目陆续结算由施工单位逐步偿还。

2、投资活动产生的现金流量分析

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-160,207.75 万元、-159,825.44 万元、-45,941.12 万元和-86,665.32 万元。报告期内公司投资活动产生的现金流量净额为负，主要是因为近年来随着企业园区入驻需求扩大，发行人为建设园区配套设施通过招拍挂形式取得土地支付的出让金、子公司丰县高新技术产业园有限公司建设高新技术产业园区标准厂房投入的建设资金、子公司徐州通创智慧信息科技有限公司建设通创智慧综合体（含一、二期，二期名为丰县金融大数据平台二期，）投入的建设资金。

未来，高新技术产业园区标准厂房拟通过出租方式实现收益，通创智慧综合体拟通过办公用房出租方式实现收益。目前，发行人正在全力推进项目进度，随着在建项目陆续建设完成并开始运营，发行人运营收益将逐年增加，可为发行人偿债能力提供有力保障。

3、筹资活动产生的现金流量分析

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 189,817.59 万元、477,473.83 万元、10,920.83 万元和-172,142.70 万元。2020 年度公司筹资活动产生的现金流量净额较大，主要系公司借款增加及发行债券所致；2021 年公司筹资活动产生的现金流量净额大幅减少，主要系公司结合当期偿债需求，融资需求有所降低所致；2022 年 1-9 月公司筹资活动产生的现金流量净额为负，主要系公司减少金融机构借款所致。

（四）偿债能力分析

发行人偿债能力指标如下：

项目	2022年9月末/ 2022年1-9月	2021年末/ 2021年度	2020年末 /2020年度
流动比率	2.26	2.93	2.97
速动比率	0.92	1.13	1.09
资产负债率（%）	53.49	56.30	58.42
EBITDA（万元）	34,998.12	79,192.88	74,401.35
EBITDA 利息倍数	2.10	2.27	2.32

1、短期偿债能力分析

最近两年及一期末，公司流动比率分别为 2.97、2.93 和 2.26，速动比率分别为 1.09、1.13 和 0.92，报告期内存在一定波动但变化不大，发行人短期偿债能力良好。

2、长期偿债能力分析

最近两年及一期末，发行人资产负债率分别为 58.42%、56.30%和 53.49%，公司资产负债率持续降低，且总体处于合理水平。

3、利息保障倍数分析

最近两年及一期，公司 EBITDA 分别为 74,401.35 万元、79,192.88 万元和 34,998.12 万元，EBITDA 利息保障倍数分别为 2.32、2.27 和 2.10，均维持在较好水平，未来随着工程业务的回款增加，预计公司收入及利润总额将持续上升，公司利息保障能力有望进一步增强。

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132.89亿元，具体明细如下：

截至2022年9月末发行人商业银行明细一览表

单位：万元

借款人	科目	放款机构	起始日	到期日	账面余额	一年内到期	增信方式
丰县高新技术创业园有限公司	短期借款	南京银行	2022.9.7	2023.9.5	3,000.00	-	保证
丰县高新技术创业园有限公司	短期借款	丰县农商行	2022.8.24	2023.8.24	1,000.00	-	保证

丰县开城建设工程有限公司	短期借款	莱商银行	2022.9.29	2023.9.29	1,000.00	-	保证
丰县谦信物业管理有限公司	短期借款	华夏银行	2022.3.16	2023.3.15	1,000.00	-	质押
丰县开隆餐饮管理有限公司	短期借款	华夏银行	2022.3.15	2023.3.15	1,000.00	-	质押
丰县开隆餐饮管理有限公司	短期借款	丰县农商行	2022.8.24	2023.8.24	1,000.00	-	保证
丰县开隆餐饮管理有限公司	短期借款	莱商银行	2022.8.11	2023.8.11	475.00	-	质押
丰县筑库供应链管理有限公司	短期借款	南京银行	2022.9.7	2023.9.5	500.00	-	保证
丰县筑库供应链管理有限公司	短期借款	华夏银行	2022.6.24	2023.6.24	3,000.00	-	保证
丰县筑库供应链管理有限公司	短期借款	浙商银行	2022.8.18	2023.8.18	3,000.00	-	保证
丰县筑库供应链管理有限公司	短期借款	华夏银行	2021.12.24	2022.12.24	5,000.00	-	保证+抵押
徐州通创智慧农业科技有限公司	短期借款	盛融小贷	2021.12.9	2022.12.8	600.00	-	保证
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	短期借款	中信银行	2022.1.26	2023.1.10	19,000.00	-	保证
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	短期借款	南京银行	2022.3.22	2023.3.21	10,000.00	-	保证
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	短期借款	莱商银行	2022.3.21	2023.3.17	5,000.00	-	保证+抵押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	短期借款	恒丰银行	2022.3.28	2023.3.27	10,800.00	-	保证+抵押
徐州开旭建设工程有限公司	短期借款	光大银行	2022.5.27	2023.5.26	2,000.00	-	保证
徐州开旭建设工程有限公司	短期借款	浙商银行	2022.7.15	2023.7.15	6,000.00	-	保证
徐州开旭建设工程有限公司	短期借款	莱商银行	2022.8.11	2023.8.11	950.00	-	保证
徐州开旭建设工程有限公司	短期借款	苏宁银行	2022.9.1	2023.9.1	1,000.00	-	保证
徐州开旭建设工程有限公司	短期借款	渤海银行	2022.6.22	2023.6.21	5,000.00	-	保证
徐州开旭建设工程有限公司	短期借款	苏宁银行	2022.7.21	2023.7.21	2,000.00	-	保证
丰县飞龙土地整理有限公司	短期借款	南京银行	2022.5.19	2023.5.16	4,000.00	-	保证
丰县开隆餐饮管理有限公司	短期借款	南京银行	2022.5.19	2023.5.18	1,000.00	-	保证
丰县筑库供应链管理有限公司	短期借款	渤海银行	2022.6.22	2023.6.21	5,000.00	-	保证
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	短期借款	南京银行	2022.6.28	2023.6.26	5,000.00	-	保证
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	短期借款	南京银行	2022.4.24	2023.4.23	5,000.00	-	保证
江苏倍斯特通讯器材有限公司	短期借款	莱商银行	2022.4.25	2023.4.25	950.00	-	质押
徐州通创智慧信息科技有限公司	短期借款	莱商银行	2022.9.29	2023.9.29	1,000.00	-	保证

丰县高新区投资发展有限公司	短期借款	莱商银行	2022. 1. 19	2023. 1. 18	3,000.00	-	保证
南京华邨科技产业集团有限公司	短期借款	宁波银行	2022. 7. 29	2023. 7. 29	2,000.00	-	保证
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	应付利息	-	-	-	67.87		
小计					109,342.87		
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	工商银行	2017. 10. 11	2023. 3. 28	0.00	6,001.43	抵押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	工商银行	2017. 11. 22	2024. 3. 28	10,000.00	-	抵押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	工商银行	2018. 1. 1	2025. 3. 28	11,000.00	-	抵押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	工商银行	2018. 1. 29	2025. 3. 28	5,000.00	-	抵押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	工商银行	2018. 3. 2	2025. 3. 28	2,000.00	-	抵押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	工商银行	2019. 5. 1	2029. 4. 30	12,275.00	-	抵押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	工商银行	2020. 6. 5	2029. 12. 27	3,830.00	-	抵押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	工商银行	2021. 3. 9	2029. 12. 27	5,740.00	-	抵押+保证
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	工商银行	2020. 1. 1	2029. 12. 27	16,068.57	-	抵押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	工商银行	2020. 6. 15	2025. 6. 8	10,200.00	-	保证
丰县高新技术创业园有限公司	长期借款	工商银行	2022. 3. 15	2036. 3. 15	10,800.00	-	抵押
丰县高新技术创业园有限公司	长期借款	工商银行	2019. 9. 27	2029. 9. 12	13,794.00	1,600.00	质押+抵押+ 保证
丰县开城建设工程有限公司	长期借款	农业银行	2019. 4. 2	2043. 10. 8	37,940.00	74.00	抵押+保证
丰县开城建设工程有限公司	长期借款	江苏银行	2019. 12. 27	2025. 12. 15	36,086.00	4,508.00	保证+质押
江苏鑫诚电动车科技发展有限公司	长期借款	农业银行	2019. 12. 17	2023. 12. 16	849.50	849.50	保证+抵押
江苏鑫诚电动车科技发展有限公司	长期借款	农业银行	2020. 1. 3	2023. 12. 16	3,249.50	3,249.50	保证+抵押
江苏鑫诚电动车科技发展有限公司	长期借款	农业银行	2020. 6. 20	2023. 12. 16	3,166.00	1,166.00	保证+抵押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	丰县农商行	2019. 9. 6	2024. 8. 21	1,983.75	-	信用
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	丰县农商行	2019. 9. 7	2024. 8. 21	2,000.00	-	信用
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	丰县农商行	2019. 9. 18	2024. 8. 21	2,000.00	-	信用
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	丰县农商行	2019. 9. 19	2024. 8. 21	2,000.00	-	信用
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	丰县农商行	2019. 9. 25	2024. 8. 21	2,000.00	-	信用

丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	中国银行	2020. 1. 10	2022. 10. 1	0. 00	6,250. 00	保证
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	中国银行	2020. 3. 18	2026. 12. 15	15,000. 00	-	抵押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	中信银行	2020. 3. 18	2026. 12. 15	20,800. 00	1,700. 00	抵押
丰县盛隆建设管理有限公司	长期借款	徽商银行	2018. 12. 26	2030. 12. 31	30,938. 99	6,640. 00	质押+保证
江苏鑫诚电动车科技发展有限公司	长期借款	农业银行	2021. 1. 1	2023. 12. 16	924. 50	924. 50	保证+抵押
江苏鑫诚电动车科技发展有限公司	长期借款	农业银行	2021. 4. 1	2023. 12. 16	310. 50	310. 50	保证+抵押
丰县凤街农林建设有限公司	长期借款	南京银行	2022. 1. 5	2026. 12. 8	1,463. 00	-	保证
丰县凤街农林建设有限公司	长期借款	华夏银行	2022. 3. 4	2026. 12. 8	5,965. 00	-	保证
丰县凤街农林建设有限公司	长期借款	华夏银行	2021. 12. 16	2026. 12. 8	5,592. 00	-	保证
丰县开城建设工程有限公司	长期借款	徽商银行	2020. 1. 21	2025. 12. 15	36,086. 00	24,000. 00	保证+质押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	华夏银行	2021. 2. 20	2024. 2. 20	3,375. 00	-	保证+抵押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	交通银行	2021. 2. 26	2029. 6. 25	4,600. 00	-	保证+抵押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	交通银行	2021. 2. 5	2031. 1. 31	17,800. 00	-	保证
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	农业银行	2021. 2. 9	2031. 1. 31	3,000. 00	-	保证
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	交通银行	2021. 2. 26	2031. 1. 31	4,200. 00	-	保证
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	农业银行	2021. 3. 1	2031. 1. 31	25,500. 00	-	保证
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	华夏银行	2021. 3. 10	2024. 3. 10	23,625. 00	-	保证+抵押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	中国银行	2021. 3. 11	2030. 12. 15	5,000. 00	-	保证+抵押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	中国银行	2021. 3. 11	2030. 12. 15	5,000. 00	-	保证+抵押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	工商银行	2021. 3. 30	2030. 12. 15	4,000. 00	-	保证+抵押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	中国银行	2021. 6. 1	2030. 12. 15	4,785. 00	-	保证+抵押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	工商银行	2021. 6. 1	2028. 5. 30	15,105. 00	-	保证
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	中信银行	2021. 6. 18	2027. 12. 21	6,250. 00	-	保证
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	交通银行	2021. 6. 16	2030. 12. 15	2,300. 00	-	保证+抵押
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	中信银行	2021. 12. 17	2027. 12. 21	6,250. 00	-	保证
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	长期借款	工商银行	2021. 12. 31	2030. 12. 15	1,915. 00	-	保证+抵押
丰县高新技术创业园有限公司	长期借款	工商银行	2022. 5. 31	2036. 5. 30	5,000. 00	-	保证

徐州开旭建设工程有限公司	长期借款	华夏银行	2022. 6. 23	2025. 6. 23	1,900.00	-	保证
江苏倍斯特通讯器材有限公司	长期借款	工商银行	2020. 9. 1	2030. 8. 20	13,761.54	583.45	保证
江苏倍斯特通讯器材有限公司	长期借款	工商银行	2020. 11. 27	2030. 8. 20	2,000.00	-	保证
江苏倍斯特通讯器材有限公司	长期借款	交通银行	2020. 9. 15	2030. 8. 20	7,500.00	-	保证
江苏倍斯特通讯器材有限公司	长期借款	交通银行	2020. 12. 21	2030. 8. 20	1,400.00	-	保证
江苏倍斯特通讯器材有限公司	长期借款	工商银行	2021. 2. 1	2030. 8. 20	3,000.00	-	保证
江苏倍斯特通讯器材有限公司	长期借款	交通银行	2021. 3. 29	2030. 8. 20	4,600.00	-	保证
江苏倍斯特通讯器材有限公司	长期借款	工商银行	2021. 3. 29	2030. 8. 20	2,000.00	-	保证
江苏倍斯特通讯器材有限公司	长期借款	工商银行	2021. 3. 30	2030. 8. 20	5,000.00	-	保证
江苏倍斯特通讯器材有限公司	长期借款	交通银行	2021. 1. 4	2030. 8. 20	2,900.00	-	保证
江苏倍斯特通讯器材有限公司	长期借款	交通银行	2021. 1. 6	2030. 8. 20	700.00	-	保证
丰县高新区投资发展有限公司	长期借款	农发行	2021. 3. 29	/	8,700.00	-	保证
丰县高新区投资发展有限公司	长期借款	农发行	2021. 6. 25	/	7,000.00	-	保证
丰县高新区投资发展有限公司	长期借款	农发行	2021. 12. 22	/	3,000.00	-	保证
丰县高新区投资发展有限公司	长期借款	中国银行	2022. 2. 11	/	9,000.00	-	保证
小计					519,728.86	57,856.88	

截至 2022 年 9 月末发行人非标准融资明细

单位：万元

借款人	放款单位	账面余额
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	江苏省城乡建设投资有限公司（江苏棚改项目）	99,498.00
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	平安国际融资租赁（天津）有限公司	3,346.31
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	徐州恒鑫金融租赁股份有限公司	3,011.52
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	广州越秀融资租赁有限公司	5,408.99
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	徽银金融租赁有限公司	8,111.61
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	江苏金融租赁股份有限公司	19,455.13
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	江西中通融资租赁有限公司	40,000.00

丰县经济开发区投资发展有限责任公司	中建投融资租赁（上海）有限公司	3,856.98
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	上海赢创融资租赁有限公司	258.26
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	光大幸福融资租赁有限公司	3,038.12
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	南京通汇融资租赁股份有限公司	5,600.00
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	浙江国金融资租赁股份有限公司	5,367.89
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	中国环球租赁有限公司	22,853.16
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	无锡财通融资租赁有限公司	4,228.73
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	上海连瑞融资租赁有限公司	4,217.32
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	中远海运租赁有限公司	18,000.00
徐州开旭建设工程有限公司	南通金控商业保理有限公司	6,000.00
丰县高新技术创业园有限公司	苏州园恒融资租赁公司	4,000.00
丰县高新技术创业园有限公司	江苏新华日报商业保理有限公司	5,000.00
丰县凤街农林建设有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	20,000.00
丰县凤街农林建设有限公司	中航国际租赁有限公司	10,000.00
江苏倍斯特通讯器材有限公司	平安国际融资租赁有限公司	6,600.00
丰县筑库供应链管理有限公司	安徽国元信托	5,000.00
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	省国际信托	10,000.00
合计		312,852.02

截至 2022 年 9 月发行人应付债券明细

单位：万元

债券简称	期末余额	种类
16 丰经开债	17,340.97	企业债
19 丰经 01	14,647.58	公司债
20 丰经 03	9,958.26	公司债
20 丰经 04	14,928.65	公司债
20 丰开 01	60,166.43	公司债
21 丰开 01	57,942.03	公司债
21 丰开 02	9,483.57	公司债
21 丰经 01	30,912.10	公司债

21 丰经 02	34,880.54	公司债
21 丰经 03	19,920.22	公司债
21 丰经 04	17,928.16	公司债
22 丰经 01	41,000.00	公司债
减：1 年内到期的应付债券	227,942.08	-
合计	101,166.43	-

融资渠道分类如下：（单位：万元）

	银行	债券	信托	其他	合计
金额	686,928.61	329,108.51	15,000.00	297,852.02	1,328,889.14
占比	51.69%	24.77%	1.13%	22.41%	100.00%

发行人主要融资渠道为银行和债券，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	35,383.89	433,252.30	201,576.31	213,978.54	444,698.10	1,328,889.14
占比	2.66%	32.60%	15.17%	16.10%	33.46%	100.00%

发行人 2023 年债务到期较多，其他年份较为平均。

（二）、对外担保情况

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保余额为 939,051.00 万元，其中非关联担保 538,093.35 万元，主要为对丰县城投等丰县区域内其他国企担保。具体情况如下：

单位：万元

序号	担保人	被担保企业	类型	是否集团内公司	担保金额	开始日期	到期日
1	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县开城建设工程有限公司	国有全资	是	38,014.00	2019-6-12	2043-10-8
2	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县开城建设工程有限公司	国有全资	是	100,680.00	2019-12-31	2025-12-15
3	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县高新技术创业园有限公司	国有全资	是	11,600.00	2022-3-27	2035-9-15
4	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	江苏倍斯特通讯器材有限公司	国有全资	是	44,100.00	2020-9-1	2030-8-20

5	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县高新技术创业园有限公司	国有全资	是	5,000.00	2022-5-1	2036-4-28
6	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县凤街农林建设有限公司	国有全资	是	9,582.92	2022-1-5	2027-1-10
7	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县凤街农林建设有限公司	国有全资	是	9,166.67	2022-1-27	2025-1-27
8	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县凤街农林建设有限公司	国有全资	是	11,557.00	2022-3-4	2027-3-4
9	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县凤街农林建设有限公司	国有全资	是	1,463.00	2022-1-5	2026-12-8
10	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	徐州开旭建设工程有限公司	国有全资	是	5,000.00	2022-6-22	2023-6-21
11	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县筑库供应链管理	国有全资	是	5,000.00	2022-6-22	2023-6-1
12	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县飞龙土地整理有限公司	国有全资	是	4,000.00	2022-5-19	2023-5-16
13	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县开隆餐饮管理有限公司	国有全资	是	1,000.00	2022-5-20	2023-5-18
14	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县高新技术创业园有限公司	国有全资	是	3,000.00	2021-9-24	2022-9-6
15	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	徐州开旭建设工程有限公司	国有全资	是	1,900.00	2022-6-27	2025-6-23
16	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县高新技术创业园有限公司	国有全资	是	1,000.00	2021-8-27	2022-8-25
17	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县开隆餐饮管理有限公司	国有全资	是	1,000.00	2021-8-27	2022-8-25
18	丰县经济开发区投资	丰县筑库供应链管理	国有全资	是	5,000.00	2021-12-24	2022-12-24

	发展有限责任公司	有限公司					
19	丰县高新技术产业园 有限公司	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	国有全资	是	10,800.00	2022-3-30	2023-3-30
20	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	徐州通创智慧信息科 技有限公司	国有全资	是	1,800.00	2021-8-26	2022-8-25
21	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	徐州通创智慧信息科 技有限公司	国有全资	是	600.00	2021-12-9	2022-12-8
22	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	徐州通创智慧信息科 技有限公司	国有全资	是	650.00	2021-7-14	2022-7-13
23	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	徐州通创智慧信息科 技有限公司	国有全资	是	350.00	2021-7-14	2022-7-13
24	丰县高新技术产业园 有限公司	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	国有全资	是	1,797.06	2020-4-7	2025-4-7
25	丰县高新技术产业园 有限公司	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	国有全资	是	23,750.00	2021-3-10	2023-9-18
26	丰县高新技术产业园 有限公司	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	国有全资	是	4,750.00	2021-2-20	2024-2-20
27	丰县高新技术产业园 有限公司	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	国有全资	是	5,288.00	2019-12-16	2022-8-26
28	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	丰县高新技术产业园 有限公司	国有全资	是	6,000.00	2021-3-15	2025-3-15
29	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	丰县高新技术产业园 有限公司	国有全资	是	5,000.00	2021-12-2	2023-12-2
30	丰县高新技术产业园 有限公司	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	国有全资	是	24,000.00	2021-12-28	2023-12-27
31	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	徐州开旭建设工程有 限公司	国有全资	是	6,000.00	2022-1-28	2025-1-27

32	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	江苏倍斯特通讯器材 有限公司	国有全资	是	6,600.00	2022-1-28	2023-1-7
33	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	徐州开荣建筑工程有 限公司	国有全资	是	5,000.00	2022-6-24	2024-6-23
34	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	徐州开旭建设工程有 限公司	国有全资	是	2,000.00	2022-5-30	2023-5-29
35	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	江苏鑫诚电动车科技 发展有限公司	国有全资	是	1,500.00	2021-1-4	2022-9-1
36	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	江苏鑫诚电动车科技 发展有限公司	国有全资	是	6,499.00	2020-1-3	2023-12-16
37	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	江苏鑫诚电动车科技 发展有限公司	国有全资	是	4,332.00	2020-6-20	2023-12-16
38	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	江苏鑫诚电动车科技 发展有限公司	国有全资	是	1,849.00	2021-1-1	2023-12-16
39	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	江苏鑫诚电动车科技 发展有限公司	国有全资	是	1,699.00	2019-12-24	2023-12-16
40	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	江苏鑫诚电动车科技 发展有限公司	国有全资	是	621.00	2021-4-1	2023-12-16
41	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	徐州开旭建设工程有 限公司	国有全资	是	6,000.00	2022-7-13	2025-7-12
42	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	丰县筑库供应链管理 有限公司	国有全资	是	6,000.00	2022-8-15	2025-8-14
43	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	徐州通创智慧信息科 技有限公司	国有全资	是	10,000.00	2022-9-30	2025-9-30
	小计				400,948.65		
1	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	徐州建滔能源有限公 司	民营企业	否	2,500.00	2021-12-3	2022-11-29

2	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	徐州建滔能源有限公司	民营企业	否	2,100.00	2021-12-21	2022-12-19
3	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	徐州建滔能源有限公司	民营企业	否	2,000.00	2021-4-28	2022-4-26
4	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县城市投资发展集团有限公司	国有全资	否	93,500.00	2019-9-24	2027-9-1
5	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县城市投资发展集团有限公司	国有全资	否	8,000.00	2019-11-15	2022-11-14
6	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县城市投资发展集团有限公司	国有全资	否	13,500.00	2020-3-16	2025-12-15
7	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县城市投资发展集团有限公司	国有全资	否	7,800.00	2022-3-11	2023-3-11
8	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县城市投资发展集团有限公司	国有全资	否	13,750.00	2020-6-25	2024-6-25
9	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县城市投资发展集团有限公司	国有全资	否	12,391.86	2021-1-4	2026-1-4
10	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县城市投资发展集团有限公司	国有全资	否	5,800.00	2021-11-18	2026-11-18
11	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县城市投资发展集团有限公司	国有全资	否	4,500.00	2021-12-9	2026-12-9
12	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县城市投资发展集团有限公司	国有全资	否	10,000.00	2021-4-12	2023-4-12
13	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县城市投资发展集团有限公司	国有全资	否	30,000.00	2021-4-12	2023-4-12
14	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县城市投资发展集团有限公司	国有全资	否	15,000.00	2021-7-6	2023-7-6
15	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县城市投资发展集团有限公司	国有全资	否	20,000.00	2022-1-25	2024-1-25

	发展有限责任公司	团有限公司					
16	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	徐州大沙河旅游开发有限公司	国有全资	否	4,265.93	2021-1-26	2024-1-26
17	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	凤鸣新型材料科技有限公司)	国有全资	否	5,398.50	2020-12-21	2025-11-7
18	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	凤鸣新型材料科技有限公司	国有全资	否	1,761.15	2021-3-19	2025-11-7
19	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县水务投资发展有限公司	国有全资	否	7,672.64	2020-11-27	2025-11-27
20	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县水务投资发展有限公司	国有全资	否	7,672.64	2021-4-2	2026-4-2
21	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县新杰立建设工程有限公司	国有全资	否	12,000.00	2022-1-1	2035-12-15
22	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县新杰立建设工程有限公司	国有全资	否	7,500.00	2022-3-25	2035-12-15
23	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县欢口城市建设投资有限公司	国有全资	否	7,500.00	2022-2-11	2028-1-23
24	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县新投建设工程有限公司	国有全资	否	7,700.00	2022-3-28	2025-11-15
25	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县新投建设工程有限公司	国有全资	否	17,400.00	2022-2-28	2025-11-15
26	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县水务投资发展有限公司	国有全资	否	8,221.93	2021-4-2	2026-4-2
27	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县水源文化旅游发展有限公司	国有全资	否	7,100.00	2021-10-27	2031-10-25
28	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县水务投资发展有限公司	国有全资	否	860.00	2021-11-30	2031-11-30

29	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	丰县新一城建设工程 有限公司	国有全资	否	5,000.00	2022-4-22	2023-4-20
30	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	丰县聚新合建设工程 有限公司	国有全资	否	5,000.00	2022-6-15	2023-6-6
31	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	丰县东莱工程建设有 限公司	国有全资	否	5,000.00	2022-6-15	2023-6-5
32	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	丰县新莱建设工程有 限公司	国有全资	否	5,000.00	2022-6-15	2023-6-5
33	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	丰县新江建设工程有 限公司	国有全资	否	5,000.00	2022-6-15	2023-6-1
34	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	丰县新投建设工程有 限公司	国有全资	否	5,000.00	2022-6-15	2023-6-6
35	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	丰县新杰立建设工程 有限公司	国有全资	否	5,000.00	2022-6-16	2023-6-7
36	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	丰县汉田现代农业发 展有限公司	国有全资	否	600.00	2022-6-20	2030-4-1
37	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	丰县汉田现代农业发 展有限公司	国有全资	否	1,200.00	2022-5-24	2028-4-1
38	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	丰县汉田现代农业发 展有限公司	国有全资	否	200.00	2022-5-13	2024-4-1
39	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	徐州诚达路桥工程有 限公司	国有全资	否	5,000.00	2022-6-14	2023-6-13
40	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	徐州建海市政工程有 限公司	国有全资	否	1,000.00	2022-6-28	2023-6-26
41	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	徐州润水水务有限公 司	国有全资	否	1,000.00	2022-6-28	2023-6-26
42	丰县经济开发区投资	丰县广泉商贸有限公	国有全资	否	1,000.00	2022-6-28	2023-6-26

	发展有限责任公司	司					
43	江苏鑫诚电动车科技发展有限公司	丰县盛本实业有限公司	国有全资	否	23,100.00	2020-5-15	2023-5-15
44	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县城市投资发展集团有限公司	国有全资	否	5,000.00	2022-6-16	2023-6-5
45	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县城市投资发展集团有限公司	国有全资	否	5,400.00	2021-8-25	2036-7-2
46	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县城市投资发展集团有限公司	国有全资	否	2,100.00	2021-9-27	2036-7-2
47	江苏鑫诚电动车科技发展有限公司	丰县盛本实业有限公司	国有控股	否	30,000.00	2020-5-15	2023-5-15
48	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县城市投资发展集团有限公司	国有全资	否	7,600.00	2022-7-5	2029-7-5
49	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	徐州大沙河旅游开发有限公司	国有全资	否	1,800.00	2022-7-25	2023-7-24
50	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	南京华邨科技产业集团有限公司	国有全资	否	2,000.00	2022-7-29	2023-7-29
51	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县东莱工程建设有限公司	国有全资	否	18,000.00	2022-7-25	2029-7-24
52	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县水务投资发展有限公司	国有全资	否	4,900.00	2022-8-13	2037-8-13
53	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	徐州大沙河旅游开发有限公司	国有全资	否	3,000.00	2022-8-17	2022-8-16
54	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	江苏华禹水利工程有限公司	国有全资	否	3,000.00	2022-9-5	2023-9-4
55	丰县经济开发区投资发展有限责任公司	丰县城市投资发展集团有限公司	国有全资	否	20,000.00	2022-9-7	2025-9-7

56	丰县经济开发区投资 发展有限责任公司	丰县新莱建设工程有 限公司	国有全资	否	31,298.70	2022-9-8	2028-9-7
	小计				538,093.35		
	合计				939,042.00		

第五部分 担保人-丰县城市投资发展集团有限公司

一、担保人基本情况

中文名称	丰县城市投资发展集团有限公司
法定代表人	王思麒
注册资本	人民币 200,000.00 万元
实缴资本	人民币 200,000.00 万元
成立日期	2009 年 4 月 3 日
注册地址	丰县中阳大道北侧、沙支河西侧
办公地址	丰县工农路 23 号
邮政编码	221700
公司电话	0516-67768578
经营范围	房地产开发、销售;对城市及农业基础设施建设项目、农业综合开发项目、旅游开发项目、服务业项目、房地产项目、交通基础设施项目投资,拆迁安置,建设用地平整,道路、桥梁施工,授权范围内国有资产经营管理,投资信息咨询;棚户区(危旧房)改造及配套设施建设。(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:以自有资金从事投资活动(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)
统一社会信用代码	91320321687806130M
所属行业	土木工程建筑业
企业类型	有限责任公司

二、担保人的历史沿革及重大资产重组情况

1、公司设立

担保人系根据徐州市人民政府于 2009 年 3 月 26 日出具的《市政府关于同意组建丰县城市投资发展有限公司的批复》(徐政复[2009]7 号)批准设立的国有独资公司。担保人由丰县人民政府出资设立,初始注册资本为人民币 20,000 万元,实收资本为人民币 6,000 万元,注册号为 320300000214862。

2009 年 4 月 2 日经江苏淮海会计师事务所出具《验资报告》(苏淮会(丰)所[2009]验字第 40 号)验证,截至 2009 年 3 月 31 日止,丰县人民政府以货币形式缴纳注册资本 6,000 万元,实收资本占注册资本的 30%。

2009 年 6 月 29 日经江苏淮海会计师事务所出具《验资报告》(苏淮会(丰)所[2009]验字第 86 号)验证,截至 2009 年 6 月 28 日,丰县城市投资发展有限公司收到丰县人民政府以实物形式缴纳的注册资本 14,000 万元,占注册资本的

70%。本次实物出资的 14,000 万元具体为房屋建筑物及土地，并已及时办理了产权过户手续。

2009 年 6 月 29 日经江苏淮海会计师事务所出具《验资报告》（苏淮会（丰）所[2009]验字第 86 号）验证，截至 2009 年 6 月 28 日，丰县城市投资发展有限公司收到丰县人民政府以实物形式缴纳的注册资本 14,000 万元，占注册资本的 70%。本次实物出资的 14,000 万元具体为房屋建筑物及土地，并已及时办理了产权过户手续。

2009 年 7 月 10 日担保人取得江苏省徐州工商行政管理局核发的公司变更[2009]第 07100008 号准予变更登记通知书，同意将公司原实收资本 6,000 万元人民币变更为 20,000 万元人民币。

2、2015 年 5 月增资

2015 年 3 月 3 日丰县人民政府作出股东决定，同意以货币增资 20,000 万元，本次增资后担保人注册资本由 20,000 万元增加至 40,000 万元。

2015 年 3 月 10 日，担保人取得徐州市丰县工商行政管理局核发的公司变更[2015]第 03090005 号准予变更登记通知书，同意将公司原注册资本 20,000 万元人民币变更为 40,000 万元人民币。

3、2015 年 8 月增资

2015 年 8 月 3 日丰县人民政府作出股东决定，同意以货币增资 20,000 万元，本次增资后担保人注册资本由 40,000 万元增加至 60,000 万元。

2015 年 8 月 11 日担保人取得丰县市场监督管理局核发的营业执照。

4、2016 年 12 月增资

2016 年 12 月 21 日丰县人民政府做出股东决定，同意新增股东中国农发重点建设基金有限公司，由丰县人民政府和中国农发重点建设基金有限公司成立新的股东会，担保人的注册资本由原来的 60,000 万元增加至 69,400 万元，增加的 9,400 万元由新进股东农发基金分两次以货币形式出资，占增资后注册资本的 13.55%。

中国农发重点建设基金有限公司与丰县人民政府及担保人签署了投资协议，投资协议中约定了中国农发重点建设基金有限公司通过货币增资方式对担

保人进行增资，并且约定了中国农发重点建设基金有限公司有权要求丰县人民政府出资收购其投资的股权，在投资期间内，中国农发重点建设基金有限公司按照投资收益率获取相应收益，会计处理方式上，中国农发重点建设基金有限公司计入担保人的实收资本，丰县人民政府回购其股权后，实收中国农发重点建设基金有限公司部分的资本相应减少，同时，丰县人民政府所持有的股权比例相应提高。投资协议约定中国农发重点建设基金有限公司的投资收益率为1.2%/年，由丰县人民政府和担保人共同支付，收益不足部分由丰县人民政府补足。

5、2019年12月股权变化

2019年8月28日，担保人召开股东会，会议决定中国农发重点建设基金有限公司将其持有的担保人2400万元人民币股权（占公司注册资本3.45%）转让给丰县人民政府，转让后丰县人民政府持有担保人62400万元股权（占注册资本89.91%），中国农发重点建设基金有限公司持有担保人7000万元股权（占注册资本10.09%）。

2019年12月11日，担保人上述股权变更获丰县市场监督管理局核准正式生效。

6、2020年6月公司名称变化

2020年6月18日，公司名称发生变更，由丰县城市投资发展有限公司变更为丰县城市投资发展集团有限公司。

7、2020年12月增资

2020年12月15日丰县人民政府做出股东决定，同意担保人的注册资本由原来的69,400万元增加至200,000万元，增加的130,600万元由丰县人民政府以货币形式出资，出资比例100%。

中国农发重点建设基金有限公司将持有的7000万元股权全部转让给股东丰县人民政府。

2020年12月22日担保人取得丰县市场监督管理局核发的营业执照。

8、2021年12月股东变更

2021年12月担保人股东由丰县人民政府变更为丰县政府国有资产监督管

理办公室，实际控制人额仍为丰县人民政府，未发生变更。

9、2022年11月法人变更

2022年11月22日公司法人变更为王思麒。

截至本募集说明书签署日，担保人的股权结构未再发生变更。担保人的注册资本为200,000万元，具体股权结构如下：

单位：万元

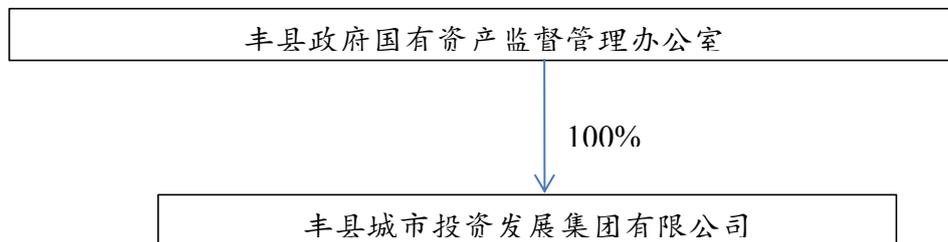
股东名称	出资额	出资占 比
丰县政府国有资产监督管理办公室	200,000	100%
合计	200,000	100%

公司不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等方式违规出资或出资不实的问题，符合财金【2018】23号文、国发【2010】19号文、财预【2012】463号文、国发财预【2010】412号文、财预【2017】50号文等国家相关法律法规及行业相关政策的要求。

三、担保人的股权结构

截至2022年9月末，公司注册资本为200,000.00万元，实收资本200,000.00万元，公司股东为丰县政府国有资产监督管理办公室。股权结构如下图所示：

担保人股权结构



四、担保人重要权益投资情况

截至2022年9月末，担保人全资及控股子公司46家全部纳入合并报表范围，本公司本期合并范围与上年度相比增加7户。各子公司简要情况如下表所

示：

担保人子公司情况表

单位：%

子公司名称	主要经营地	注册地	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
丰县润城农业发展有限公司	徐州丰县	徐州丰县	80.00		投资设立
丰县保障性住房建设有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
丰县国有资产经营有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
丰县中新房实业有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		受让所得
丰县源丰水务有限责任公司	徐州丰县	徐州丰县	51.00		政府划拨
徐州大沙河旅游开发有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		政府划拨
丰县大沙河果园	徐州丰县	徐州丰县	100.00		政府划拨
江苏华禹水利工程有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		政府划拨
丰县顺达交通工程有限公司	徐州丰县	徐州丰县	80.00		政府划拨
丰县凤鸣热力有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		购买
丰县公共交通有限公司	徐州丰县	徐州丰县	51.00		投资设立
丰县丰源水务有限公司	徐州丰县	徐州丰县		100.00	子公司全资子公司
丰县师寨矿产资源开发有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
徐州丰邑商品混凝土有限公司	徐州丰县	徐州丰县		100.00	投资设立
丰县凤鸣新型材料科技有限公司	徐州丰县	徐州丰县		100.00	投资设立
江苏润城供应链管理集团有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
徐州市金讯通商务信息咨询有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
江苏旭凤物业管理有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立

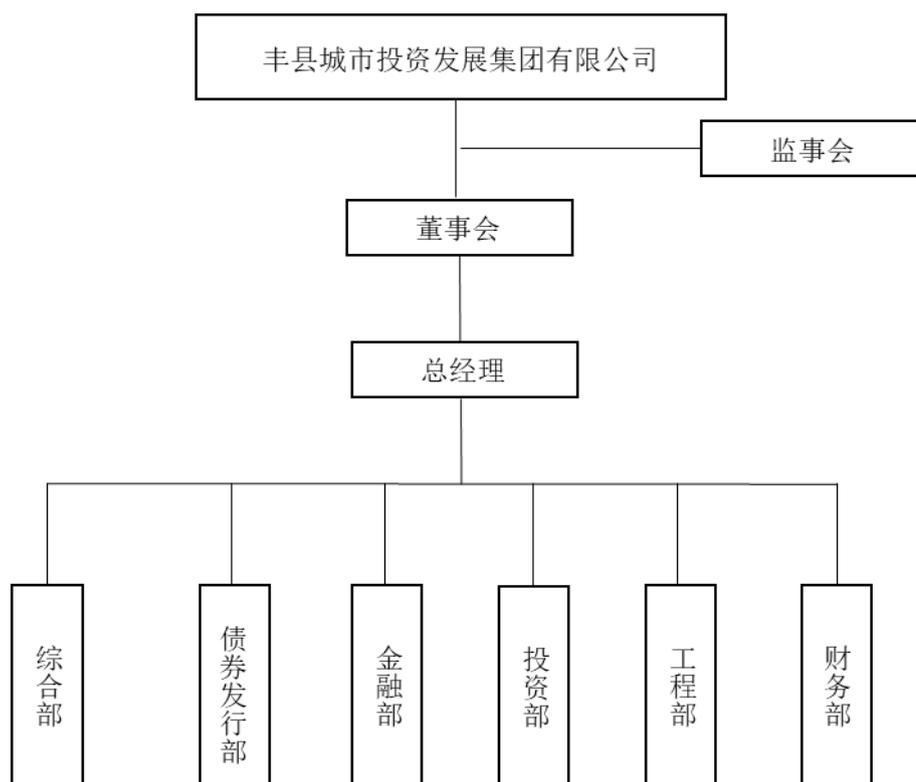
子公司名称	主要经营地	注册地	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
丰县广聚合贸易有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
丰县恒诚房地产开发有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
丰县恒盛房地产开发有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
丰县悦城房地产开发有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
丰县龙湖房地产开发有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
丰县汉祖圣境文化旅游发展有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
丰县佳城房地产开发有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
丰县汇城房地产开发有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
丰县宋楼建设发展有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
丰县润城房地产开发有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
丰县聚源土地整理有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		政府划拨
丰县万城房地产开发有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
徐州润城印务有限公司	徐州丰县	徐州丰县		100.00	投资设立
丰县顺创建设发展有限公司	徐州丰县	徐州丰县	80.00		政府划拨
丰县顺河农村综合服务有限公司	徐州丰县	徐州丰县		80.00	政府划拨
趣泉（丰县）产业投资基金（有限合伙）	徐州丰县	徐州丰县		74.00	投资设立
徐州聚势智诚科技产业园运营管理有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		购买
江苏瑞之城供应链管理有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		购买
丰县汉粤达建设发展有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立

子公司名称	主要经营地	注册地	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
徐州暖城建设有限公司	徐州丰县	徐州丰县		100.00	投资设立
丰县凤鸣农业有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
丰县汇城环保资源开发有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
丰县万城农业有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
丰县金信诚工程建设有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
丰县汉风环保科技有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
丰县岩龙基础设施建设有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
丰县万城环保有限公司	徐州丰县	徐州丰县	100.00		投资设立
上海质慧新能源科技有限公司	上海	上海	100.00		购买

五、担保人的治理结构等情况

担保人建立了较为完善的治理制度，设立了股东会、董事会和监事会。经理层人员由董事会聘任，在董事会领导下开展工作，对股东会负责。担保人设立了综合部、债券发行部、金融部、投资部、工程部和财务部。

担保人的组织结构图如下：



六、担保人主要管理人员情况

张宏华先生，汉族，1976年1月出生，本科学历，经济师。历任丰县机关事务管理服务中心接待科科长，丰县机关事务管理服务中心副主任。现任丰县城市投资发展集团有限公司董事长。

王思麒，男，1989年10月出生，汉族，本科学历，曾先后任徐州市政建设集团有限责任公司三公司团支部书记、技术负责人、助理工程师、丰县城市投资发展集团有限公司工程部职员、综合部职员、综合部经理、丰县凤鸣新型材料科技有限公司法人、丰县金讯通商务信息咨询有限公司法人。现任丰县城市投资发展集团有限公司总经理（法人）。

七、担保人主营业务情况

（一）担保人营业总体情况

丰县城投的经营范围为：房地产开发、销售；对城市及农业基础设施建设项目、农业综合开发项目、旅游开发项目、服务业项目、房地产项目、交通基

基础设施项目投资，拆迁安置，建设用地平整，道路、桥梁施工，授权范围内国有资产经营管理，投资信息咨询；棚户区(危旧房)改造及配套设施建设。(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：以自有资金从事投资活动(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。

(二) 担保人营业收入、毛利润及毛利率情况

担保人主营业务包括工程施工、农业业务、交通运输和其他业务（包括供热业务、自来水业务、保障性住房建设业务等）。最近三年及一期公司实现主营业务收入分别为 123,213.38 万元、125,326.94 万元、155,683.36 万元和 121,615.25 万元，主营业务成本分别为 113,528.26 万元、111,970.72 万元、139,481.17 万元和 111,211.29 万元。具体情况如下：

担保人近三年一期主营业务收入情况表

单位：万元、%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程施工	87,700.90	72.11	116,042.15	74.54	106,478.26	84.96	110,031.33	89.3
农业业务	-	-	-	-	-	-	3,461.90	2.81
交通运输	791.93	0.65	1,502.08	0.96%	1,508.89	1.2	2,115.21	1.72
其他业务	33,122.42	27.24	38,139.13	24.5	17,339.79	13.84	7,604.94	6.17
合计	121,615.25	100	155,683.36	100	125,326.94	100	123,213.38	100

担保人近三年一期主营业务成本情况表

单位：万元、%

项目	2022 年 1-9 月		2021 年		2020 年		2019 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程施工	78,282.47	70.39	103,082.07	73.90	95,256.95	85.07	100,954.23	88.92
农业业务	-	-	-	-	-	-	3,319.43	2.92
交通运输	1,101.30	0.99	1,789.79	1.28	1,790.71	1.60	2,577.36	2.27

其他业务	31,827.52	28.62	34,609.31	24.81	14,923.06	13.33	6,677.24	5.88
合计	111,211.29	100.00	139,481.17	100.00	111,970.72	100.00	113,528.26	100.00

担保人近三年一期主营业务毛利润情况表

单位：万元、%

项目	2022年1-9月		2021年		2020年		2019年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
工程施工	9,418.43	90.53	12,960.08	79.99	11,221.31	84.02	9,077.10	93.72
农业业务	-	-	-	-	-	-	142.47	1.47
交通运输	-309.37	-2.97	-287.71	-1.78	-281.82	-2.11	-462.15	-4.77
其他业务	1,294.90	12.45	3,529.82	21.79	2,416.73	18.09	927.70	9.58
合计	10,403.96	100.00	16202.19	100.00	13,356.22	100.00	9,685.12	100.00

担保人近三年一期主营业务毛利率情况表

项目	2022年1-9月	2021年	2020年	2019年
工程施工	10.74%	11.17%	10.54%	8.25%
农业业务	-	-	-	4.12%
交通运输	-39.07%	-19.15%	-18.68%	-21.85%
其他业务	3.91%	9.26%	13.94%	12.20%

（三）主要业务板块

（1）工程施工业务

担保人最近三年及一期工程施工业务收入分别为 110,031.33 万元、106,478.26 万元、116,042.15 万元和 87,700.90 万元，担保人的工程施工业务收入基本保持稳定，维持良好的业务规模和收入水平。工程施工业务毛利率分别为 8.25%、10.54%、11.17%和 10.74%，盈利能力较强。

担保人的工程施工业务包括基础设施建设项目、水利工程施工及保障房建设项目，其中基础设施建设项目主要由母公司和丰县保障性住房建设有限公司

负责，主要采用委托代建模式，担保人与政府、第三方公司等项目业主根据项目签订委托建设合同，由担保人对丰县内的市政、交通等基础设施项目开展建设，担保人根据实际发生的工程成本加上一定利润的方式（通常为代建工程总投资额的 20%）确认项目代建收入。

水利工程施工项目由担保人子公司江苏华禹水利工程处实施，在中标后采取直接与项目业主签订工程施工合同模式，合同价格按照中标价约定，一般规模较小，工期一般不超过一年，采用完工后一次性结算方式，毛利率水平根据投标价格随市场波动。华禹水利拥有国家市政公用工程施工总承包三级资质和水利水电施工总承包二级资质等，在徐州市丰县水利水电工程和桥梁工程业务领域具有专营地位。

定向安置房建设项目，经营模式为自主开发，主要由丰县保障性住房建设有限公司负责，该公司具备房地产开发二级资质，项目建成后以成本价向原住户进行销售，按拆迁顺序落实销售工作。拆迁户按照所获拆迁款定向购买安置房，建筑面积超过安置面积的部分进行市场化销售，另外配套商铺、车库均进行市场化销售。利润部分主要依靠项目单位的商业配套和市场化销售部分。

截至 2022 年 9 月末，担保人工程施工业务主要在建的项目（包括委托代建、自建）具体情况如下：

截至 2022 年 9 月末担保人基础设施建设项目、水利工程施工主要在建项目

单位：亿元

项目名称	建设期间	回购期间	计划总投资额	已投资额	累计已确认收入金额	实际回款金额	是否签订回购合同	立项	土地	环评	未来三年投资计划		
											2022	2023	2024
徐州港丰县港区邱庄码头一期工程	2020 至 2023	2020 至 2023	4.00	2.39	2.87	2.05	是	-	-	-	0.78	0.83	-
城市周边公园工程	2019 至 2022	2020 至 2023	2.28	2.25	2.46	1.66	是	-	-	-	0.03	-	-
东城路改造工程	2019 至 2022	2020 至 2023	2.53	2.05	2.34	0.96	是	-	-	-	0.48	-	-
合计			8.81	6.69	7.67	4.67					1.29	0.83	-

注：道路、公园等工程无需立项、土地、环评，属于城市基础设施建设项目。

截至 2022 年 9 月末担保人定向安置房建设主要在建项目

单位：亿元、万平方米

项目名称	建设期间	计划总投资额	已投资额	累计已确认收入金额	实际回款金额	完工进度	建筑面积	建设用地规划许可证	建设工程规划许可证	建筑工程施工许可证	立项	土地	环评	未来三年投资计划		
														2022	2023	2024
凤凰嘴北、赵	2014-20	21.66	19.68	7.5	7.5	100%	61.82	地字第	建字第	施工许可	丰发改经	丰国土资	丰环项	-	-	-

楼叶庄及西城路西棚户区改造项目	22							32032120200 1009	32032120 2001022	编号 320321202 007160101	济许可 【2013】 232号	规预 【2013】42 号	【2013】105 号			
黄庄区块棚户区改造	2016-20 23	21.23	13.25	1.45	1.45	62%	45.56	-	-	-	丰发改经 济许可 【2015】 184号	丰国土资 规预 【2015】29 号	丰环项 【2015】044 号	5.7	2.28	
丰县消防大队南、郭新庄、郭楼南、刘李庄及小孙庄区块棚户区改造项目	2018-20 23	20.11	7.55	-	-	38%	29	地字第 32032120160 1018号	建字第 32032120 1901120	施工许可 编号 320321201 905290101	丰发改经 济许可 【2016】40 号	丰国土资 规预 【2016】23 号	丰环项 【2016】016 号	6.36	6.2	
丰县润城龙华庭安置房	2020-20 23	20.01	12.35	-	-	15%	34.09	地字第 32032120200	建字第 32032120	施工许可 证编号	丰行审许 可变更	丰国土资 规预	2.02E+17	3.83	3.83	

建设项目								1040号	2001054号、建字第320321202001053号	32032120201026010、320321202011020101	【2019】1号	【2018】40号				
丰县荟苑小区南安置房建设项目	2021-2023	13.53	8.75	-	-	65%	24.1	地字第3203212020201045号	建字第32032120210008号	施工许可证编号320321202103190101号	发改经济许可【2019】172号	丰国土资规预【2019】03号	2.02E+17	-	2.78	2
丰县书院南街安置房建设项目	2021-2023	9.27	5.41	-	-	58%	43	地字第320321202001046号	建字第320321202100010	施工许可证编号320321202103190101	发改经济许可【2019】171号	丰国土资规预【2019】04号	-	0.6	2.26	1
西城丽景安	2022-20	8.52	3.25	-	-	38%	17.03	地字第	建字第	施工许可	丰行审许	-	-	0.94	2.58	1.75

置房建设项 目	25							32032120200 1072号	32032120 2100071	证编号 320321202 111180101	可【2020】 47号					
润城雅苑安 置房建设项 目	2022-20 25	11.21	4.2	-	-	35%	24.9	地字第 32032120220 0025号	建字第 32032120 2100098	施工许可 证编号 320321201 1130101	丰行审许 可【2022】 14号	-	-	1.57	5.44	-
合计		125.5 4	74.44	8.95	8.95									19	25.37	4.75

担保人未来拟建项目计划情况如下：

担保人未来拟建项目计划表

单位：亿元

项目名称	总投资	2022-2024 年计划投资	是否签署代建合同
郭新庄安置房建设项目	12.08	5.8	暂未签署
丰县东部片区给排水管网提升工程	2.88	2.88	否
丰县王沟镇现代农业产业园项目	2.88	2.88	否
润城棚户区改造建设项目	11.84	11.84	定向安置
丰县集中供热项目燃气热源建设工程	0.48	0.48	否
丰县宋楼镇现代高效农业种植基地项目	2.88	2.88	
合计	33.04	26.76	-

(2) 农业业务

担保人的农业业务由丰县粮食局直属库承担，该板块主要为粮食购销业务，包括自营粮食购销和粮食收储业务。

近三年及一期，担保人农业业务收入分别为 3,461.90 万元、0.00 万元、0.00 万元和 0.00 万元。近三年及一期，担保人农业业务毛利率分别为 4.12%、0.00%、0.00%和 0.00%。担保人农业业务收入主要来源于自营粮食购销，受 2018 年小麦、稻谷等农产品价格持续下滑影响，担保人农产品销售业务毛利率也随之下降。担保人子公司丰县粮食局直属库及其下辖的粮管所根据自身粮仓的危老状况，陆续自 2015 年初起对粮仓进行维护修补，在对危仓老库维修改造的同时，对仓库进行功能提升和信息化系统建设。该板块包括自营粮食购销和粮食收储业务，主要由全资子公司丰县粮食局直属库独立运营，由于该公司股权于 2020 年划出，因此担保人暂无农业业务收入。

(3) 交通运输业务

担保人的交通运输业务包括公共电汽车客运、汽车配件销售业务，主要由子公司丰县公共交通有限公司承担。近三年及一期，担保人交通运输业务收入分别为 2,115.21 万元、1,508.89 万元、1,502.08 万元和 791.93 万元。公交公司是丰县人民政府授权经营的公共交通公司，以县内的公交客运为主业，同时

发展汽车维修、配件销售等其他业务。2018年公交公司扩大原公交车队规模，提高了客运量，实现了收入增长。截至目前，公交公司现已拥有车辆约361辆，已经形成了覆盖县内及下属乡镇的19条运营线路，其中城区内9条，下属乡镇10条，线路总里程达493.4公里。

（4）其他业务

担保人的其他业务主要包括供热业务、自来水业务、土地收入以及物业服务收入等，由子公司丰县凤鸣热力有限公司、丰县自来水公司和丰县天成房地产开发有限公司负责。

2021年，担保人新增土地收入业务，主要是政府征收担保人存货中2016-01、2016-02土地，依照出让合同价值，给予担保人征收补偿。2021年土地收入16,447.00万元，2022年1-9月土地收入21,530.00万元。

担保人2021年土地收入涉及土地明细

单位：万元

序号	地块名称/坐落	取得方式	取得时间	入账依据	使用权类型	土地用途	土地面积	2021年末余额账面价值	收回补偿金额	是否抵押	获取土地相关权益是否合法合规
1	南环路北，振丰路西	招拍挂	2016年	成本法	出让	商务金融用地	61,299.00	14,306.53	13,851.00	否	是
2	南环路北，振丰路西	招拍挂	2016年	成本法	出让	商务金融用地	11,487.20	2,673.88	2,596.00	否	是
	合计						72,789.20	16,980.41	16,447.00		

最近三年一期，担保人其他业务收入分别为7,604.94万元、17,339.79万元、38,139.13万元和33,122.42万元，担保人其他业务收入稳步增长，主要是供热收入增长和土地征收补偿所致。

(5) 在建项目

截至 2022 年 9 月末,担保人在建工程主要为丰县总部经济园区中心大楼、三板厂建设、自来水服务大楼、热力网管项目建设、大沙河湿地景区建设、润城农贸市场等。担保人所有在建项目均取得了相关批复文件,各类手续均依法合规,以下是主要在建工程情况表:

担保人 2022 年 9 月末主要在建工程情况

单位:万元

项目	账面价值
丰县总部经济园区中心大楼	208,940.73
三板厂建设	89,020.92
热力网管项目建设	280,085.39
大沙河湿地景区建设	73,968.80
丰县润城农贸市场	45,976.98
法院拍卖入房产及厂区	342,899.78
电商产业园建设	36,009.75
水彬林休闲公园	15,791.72
盐腔储气项目	17,790.50
混凝土项目	25,617.85
丰县牛蒡产业园	48,232.30
零星工程	7,799.89
合计	1,192,134.62

八、资信状况

联合资信对担保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,担保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,发行人无相关被执行信息。

九、财务分析

担保人提供了最近三年财务报告经中兴财光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。

(一) 财务会计信息

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年9月30日
流动资产：				
货币资金	193,674.87	155,912.09	249,968.91	216,464.62
应收票据	100.00	5,800.00	-	-
应收账款	77,713.57	54,595.36	60,326.81	98,941.67
预付款项	104,076.55	64,265.62	77,832.05	54,549.57
其他应收款	222,452.74	478,591.01	642,112.79	535,752.16
存货	1,109,574.39	1,450,572.65	1,618,004.89	1,696,977.65
划分为持有待售的资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	247.51	-	-	-

流动资产合计	1,707,839.63	2,209,736.73	2,648,245.44	2,602,685.67
非流动资产：				
可供出售金融资产	10,950.00	12,830.00	-	12,830.00
持有至到期投资	10,110.00	10,110.00	-	9,660.00
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	28,614.20	31,846.17	31,722.38	31,722.38
投资性房地产	-	516,784.19	516,784.19	516,784.19
固定资产	78,323.24	334,700.57	306,237.47	302,840.26
在建工程	49,971.53	62,249.54	96,996.04	119,213.46
无形资产	10,995.48	69,786.12	70,539.37	69,667.31
商誉	430.71	430.71	430.71	10,918.59
长期待摊费用	514.10	-	-	-
递延所得税资产	1,434.60	872.29	711.75	680.57
其他非流动资产	2,432.83	601,751.20	601,751.20	601,751.20
非流动资产合计	193,776.68	1,641,360.80	1,647,963.10	1,676,067.96
资产总计	1,901,616.31	3,851,097.53	4,296,208.54	4,278,753.63
流动负债：				
短期借款	57,346.98	104,522.88	188,100.00	192,850.00
应付账款	27,690.75	18,365.65	11,650.31	10,574.27
预收款项	11,690.50	11,934.99	-	4,145.32
应付职工薪酬	723.20	67.93	93.72	86.21
应交税费	28,971.58	35,621.22	36,634.16	40,169.90
其他应付款	56,339.66	64,162.88	60,346.98	112,659.23
一年内到期的非流动负 债	156,343.03	267,996.55	280,984.28	379,719.77
其他流动负债	-	-	546.06	373.08
流动负债合计	339,105.70	502,672.11	584,440.86	740,577.77
非流动负债：				

长期借款	291,743.00	454,476.00	601,493.30	618,242.54
应付债券	153,000.00	140,000.00	323,000.00	160,000.00
长期应付款	40,249.73	111,371.53	165,686.97	152,639.64
长期应付职工薪酬	-	-	-	0.00
预计负债	-	-	-	0.00
递延所得税负债	-	-	76,877.20	76,877.20
其他非流动负债	68,000.00	68,000.00	56,192.00	34,000.00
非流动负债合计	552,992.73	773,847.53	1,223,249.47	1,041,759.38
负债合计	892,098.44	1,276,519.65	1,807,690.33	1,782,337.15
所有者权益：				
实收资本	69,400.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
永续债	-	-	-	
资本公积	802,977.20	1,921,008.02	1,895,074.29	1,895,074.29
盈余公积	13,704.59	15,115.54	17,110.45	247,742.04
未分配利润	118,185.24	126,193.30	134,903.16	142,919.14
归属于母公司所有者权益合计	1,004,267.04	2,569,825.66	2,477,719.49	2,485,735.47
少数股东权益	5,250.84	4,752.23	10,798.71	10,681.01
所有者权益合计	1,009,517.88	2,574,577.89	2,488,518.21	2,496,416.48
负债和所有者权益总计	1,901,616.31	3,851,097.53	4,296,208.54	4,278,753.63

2、合并利润表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月
一、营业总收入	128,991.97	133,079.85	174,026.26	122,702.06
其中：营业收入	128,991.97	133,079.85	174,026.26	122,702.06
二、营业总成本	138,146.50	132,118.28	178,853.24	138,991.07
其中：营业成本	116,198.11	116,202.34	156,596.21	112,936.73
税金及附加	1,208.56	824.05	965.98	609.73

销售费用	7,622.67	2,326.76	2,360.89	1,375.15
管理费用	8,237.96	8,943.26	12,391.72	6,822.46
财务费用	3,932.93	3,821.88	6,538.44	5,203.70
资产减值损失	946.27	2,048.38	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-124.71
投资收益（损失以“-”号填列）	5,535.25	-304.55	1,504.67	1,038.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-889.71	-123.80	-
资产处置收益	-	54.76	16.53	-
其他收益	9,630.94	2,259.52	15,906.68	11,130.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	6,011.65	5,019.67	13,192.58	8,047.00
加：营业外收入	7,043.19	8,124.47	307.09	0.55
其中：非流动资产处置利得	-	-	-	-
减：营业外支出	145.00	4.77	30.29	16.59
其中：非流动资产处置损失	-	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	12,909.84	13,139.37	13,469.38	8,030.96
减：所得税费用	1,796.92	2,804.68	2,958.12	132.69
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	11,112.91	10,334.68	10,511.25	7,898.27
归属于母公司所有者的净利润	10,894.21	10,426.55	10,704.77	8,015.98
少数股东损益	218.70	-91.86	-193.52	-117.71
六、其他综合收益的税后净	-	-	-	-

额				
七、综合收益总额	11,112.91	10,334.68	10,511.25	7,898.27
归属于母公司所有者的综合收益总额	10,894.21	10,426.55	10,704.77	8,015.98
归属于少数股东的综合收益总额	218.70	-91.86	-193.52	-117.71

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年三季度
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	120,359.25	129,733.57	175,946.32	90,095.69
收到的税费返还	-	423.43	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	148,778.53	15,685.81	16,309.79	11,735.86
经营活动现金流入小计	269,127.78	145,842.81	192,256.11	101,831.50
购买商品、接受劳务支付的现金	146,851.64	554,353.77	264,983.78	113,260.19
支付给职工以及为职工支付的现金	5,221.98	4,197.88	4,072.60	2,734.30
支付的各项税费	1,095.43	1,376.76	4,213.20	204.44
支付其他与经营活动有关的现金	158,345.73	6,750.84	6,199.91	3,124.00
经营活动现金流出小计	311,514.77	566,679.25	279,469.49	119,322.92
经营活动产生的现金流量净额	-42,386.99	-420,836.44	-87,213.39	-17,491.37
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	80,907.00	0	150.00	1,000.00
取得投资收益收到的现金	3,817.16	663.47	1,628.47	1,038.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	10.84	12,072.27	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	23,170.82	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	1,260.00	-	-
投资活动现金流入小计	84,724.16	25,105.13	13,850.74	2,038.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支	9,668.85	33,621.11	45,418.97	22,945.78

付的现金				
投资支付的现金	3,950.00	6,425.00	-	700.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	29,042.46	3,570.22	-
投资活动现金流出小计	13,618.85	69,088.57	48,989.18	23,645.78
投资活动产生的现金流量净额	71105.3	-43,983.44	-35,138.44	-21,607.77
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	245	370,203.00	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	-
取得借款收到的现金	341,613.59	575,732.00	860,800.00	409,079.36
发行债券收到的现金	-	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	85,262.40	55,770.74	223,727.43
筹资活动现金流入小计	341,858.59	1,031,197.40	916,570.74	632,806.79
偿还债务支付的现金	358,668.01	170,313.13	394,948.51	464,891.96
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	39,645.96	55,265.84	71,828.37	56,735.98
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	35,587.14	426,168.88	303,385.21	78,583.98
筹资活动现金流出小计	433,901.11	651,747.85	770,162.10	600,211.93
筹资活动产生的现金流量净额	-92,042.52	379,449.55	146,408.64	32,594.87
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	-63,324.21	-85,370.33	24,056.81	-6,504.28
加：期初现金及现金等价物余额	225,999.08	165,282.42	79,912.09	103,968.91
六、期末现金及现金等价物余额	162,674.87	79,912.09	103,968.91	97,464.62

1、资产结构分析

2019-2021年末，担保人资产总额分别为1,901,616.31万元、3,851,097.53万元和4,296,208.54万元，资产总额呈现逐年增长趋势。从资产构成来看，担保人流动资产占比较高，2019-2021年末，流动资产分别为1,707,839.63万元、2,209,736.73万元和2,648,245.44万元，在总资产中的占比分别为89.81%、57.38%和61.64%。担保人非流动资

产占比相对较低，2019-2021年末，非流动资产分别为193,776.68万元、1,641,360.80万元和1,647,963.10万元，在总资产中的占比分别为10.19%、42.62%和38.36%。

(1) 货币资金

2019-2021年末，担保人的货币资金分别为193,674.87万元、155,912.09万元、249,968.91万元，在资产总额中的占比分别为10.18%、4.05%和6.38%。担保人货币资金余额和占总资产的比重均处于较高水平，在一定程度上反映了担保人货币资金充足，具备较好的偿债能力和支付能力。2021年末，担保人货币资金余额为249,968.91万元，其中受限货币资金146,000.00万元，为用于质押存单。

2022年9月末，担保人货币资金余额为216,464.62万元，其中受限货币资金119,002.90万元，为用于质押存单。具体明细如下：

担保人近三年一期货币资金构成表

单位：万元、%

项目	2019年末		2020年末		2021年末		2022年9月30日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	4.32	0.00	3.03	0.00	3.82	0.00	3.13	0.00
银行存款	162,670.57	84.21	79,909.06	51.25	103,965.08	41.59	97,458.60	45.02
其他货币资金	31,000.00	15.79	76,000.00	48.75	146,000.00	58.41	119,002.90	54.98
合计	196,282.42	100.00	155,912.09	100.00	249,968.91	100.00	216,464.62	100.00

(2) 应收票据及应收账款

近三年一期，担保人应收票据及应收账款分别为77,813.57万元、60,395.36万元、60,326.81万元和98,941.67万元，占资产总额的比例分别为4.09%、1.57%、1.40%和2.31%。担保人应收账款余额和占比较小。从应收账款账龄来看，总体账龄较短，公司的回款能力较强，应收账款整体风险较小。

担保人近三年一期应收票据及应收账款构成表

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年9月30日
应收票据	100.00	5,800.00	-	-
应收账款	77,713.57	54,595.36	60,326.81	98,941.67

合计	77,813.57	60,395.36	60,326.81	98,941.67
----	-----------	-----------	-----------	-----------

担保人 2022 年 9 月末主要应收账款明细表

单位：万元

单位名称	金额	占应收账款余额的比例	账龄	与担保人关系	款项性质
丰县人民政府	40,511.93	40.74	1年以内	非关联方	工程款
丰县住房和城乡建设局	28,958.25	29.12	2-3年、3-4年、4-5年	非关联方	工程款
丰县交通建设投资发展有限公司	6,878.98	6.92	3-4年	非关联方	工程款
丰县水利重点工程建设处	4,904.74	4.93	1年以内	非关联方	工程款
丰县欢口城市投资发展有限公司	1,960.30	1.97	2-3年	非关联方	工程款
合计	83,214.20	83.68			

(3) 预付账款

近三年及一期,担保人的预付账款分别为 104,076.55 万元、64,265.62 万元、77,832.05 万元和 54,549.57 万元,占总资产的比例分别为 5.47%、1.67%、1.81%和 1.27%。

担保人 2022 年 9 月末主要预付账款明细表

单位：万元、%

单位名称	金额	账龄	占预付账款的比例	是否关联方	款项性质
徐州通创智慧信息科技有限公司	13,800.00	1年以内、1-2年	25.30	否	资产采购款
江苏轩江建设集团有限公司	6,580.36	1-2年	12.06	否	工程款
中铁北京工程局集团有限公司	7,026.28	1年以内	12.88	否	工程款
丰县房屋征收办公室	5,026.54	1年以内、1-2年	9.21	否	拆迁补偿款
中国建筑第五工程局有限公司	5,032.84	1年以内	9.23	否	工程款
合计	37,466.02		68.68		

(4) 其他应收款

近三年及一期，担保人的其他应收款余额分别为 222,452.74 万元、478,591.01 万元、642,112.79 万元和 535,752.16 万元，占总资产的比例分别为 11.70%、12.43%、14.95%和 12.52%，担保人其他应收款占资产总额的比例较高。担保人的其他应收款主要是往来款等。

截至2021年末，担保人其他应收款前五名单位合计金额300,551.26万元，占其他应收款总额的46.64%，主要为应收国有企业事业单位款项。

担保人2022年9月末其他应收款前五名明细

单位：万元、%

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
丰县首美农村综合服务有限公司	否	应收国有企业事业单位款项	32,984.38	1年以内、1-2年	6.13	0.00
丰县师寨镇农村综合服务有限公司	否	应收国有企业事业单位款项	35,154.24	1年以内、1-2年	6.53	0.00
丰县王沟农村综合服务有限公司	否	应收国有企业事业单位款项	40,175.98	1年以内、1-2年	7.47	0.00
丰县范楼农村综合服务有限公司	否	应收国有企业事业单位款项	33,262.12	1年以内、1-2年	6.18	0.00
丰县顺河农村综合服务有限公司	否	应收国有企业事业单位款项	38,974.55	1年以内、1-2年	7.24	0.00
合计			180,551.26		33.55	0.00

(5) 存货

近三年及一期，担保人的存货余额分别为1,109,574.39万元、1,450,572.65万元、1,618,004.89万元和1,696,977.65万元，占资产总额的比例分别为58.35%、37.67%、37.66%和39.66%。公司的存货主要由用于开发的土地、合同履行成本、原材料等构成。担保人存货结构明细见下表：

担保人近一年及一期存货构成情况

单位：万元、%

项目	2021年12月31日	2022年9月30日
----	-------------	------------

	账面价值	减值准备	账面价值	减值准备
合同履行成本	464,244.93	-	513,695.23	-
用于开发的土地	1,153,656.30	-	1,183,232.14	-
原材料	89.25	-	74.81	-
低值易耗品	14.40	-	9.67	-
合计	1,618,004.89	-	1,696,977.65	-

(6) 固定资产

近三年及一期，担保人固定资产分别为78,323.24万元、334,700.57万元和306,237.47万元和302,840.26万元，占资产总额的比例分别为4.12%、8.69%和7.13%和7.08%，占比较小。公司的固定资产主要由房屋及建筑物、运输工具、电子设备等构成。

(7) 在建工程

近三年及一期，担保人在建工程分别为49,971.53万元、62,249.54万元和96,996.04万元和119,213.46万元，占资产总额的比例分别为2.63%、1.62%、2.26%和2.79%。2021年末及2022年9月末担保人在建工程项目明细如下表：

担保人近一年及一期主要在建工程情况

单位：万元

项目	2021年末账面价值	2022年9月末账面价值
丰县总部经济园区中心大楼	15,761.64	20,894.07
三板厂建设	5,811.24	8,902.09
热力网管项目建设	18,967.36	28,008.54
大沙河湿地景区建设	7,147.97	7,396.88
丰县润城农贸市场	2,762.84	4,597.70
法院拍卖入房产及厂区	34,108.17	34,289.98
电商产业园建设	3,215.87	3,600.98
水彬林休闲公园	1,122.00	1,579.17
盐腔储气项目	977.72	1,779.05
混凝土项目	1,784.33	2,561.79
丰县牛蒡产业园	4,619.19	4,823.23

零星工程	717.71	779.99
合计	96,996.04	119,213.46

2、负债结构分析

近三年一期，担保人负债总额分别为892,098.44万元、1,276,519.65万元、1,807,690.33万元和1,782,337.15万元，负债总额随着资产规模的扩大逐年增加。其中流动负债占总负债的比重分别为38.01%、39.38%、32.33%和41.55%，非流动负债占总负债的比重分别为61.99%、60.62%、67.67%和58.45%。截至2021年末，公司总负债为1,807,690.33万元，较2020年末增加531,170.68万元，增幅41.61%，主要是短期借款、一年内到期的非流动负债和长期借款增幅较大。

(1) 短期借款

近三年一期，担保人短期借款金额分别为57,346.98万元、104,522.88万元和188,100.00万元和192,850.00万元，占总负债的比重分别为6.43%、8.19%、10.41%和10.82%。2021年末，公司的短期借款较2020年末增加83,577.12万元，增幅79.96%，主要由于公司2021年新增了流动资金借款所致。

最近一年一期公司短期借款情况

单位：万元、%

借款类别	2022.9.30	2021.12.31
抵押借款	139,219.00	99,021.00
信用借款	14,700.00	64,700.00
保证借款	281,709.65	300,715.00
质押及保证借款	286,598.97	281,603.00
抵押及保证借款	66,150.00	24,300.00
减：一年内到期的长期借款	170,135.08	168,845.70
合计	618,242.54	601,493.30

(2) 应付账款

近三年一期，担保人应付账款金额分别为27,690.75万元、18,365.65万元和11,650.31万元和10,574.27万元，占总负债的比重分别为3.10%、1.44%和0.56%、0.59%。担保人应付

账款金额较少，主要是中国十七冶集团有限公司、中铁八局集团有限公司、中国核工业华兴建设有限公司等国企或央企。

(3) 其他应付款

近三年一期，担保人其他应付款余额分别为56,339.66万元、64,162.88万元和60,364.98万元和112,659.23万元，占负债总额的比重分别为6.32%、5.03%、3.34%和6.32%。最近三年一期，担保人其他应付款明细情况如下：

近三年及一期担保人其他应付款明细情况

单位：万元

项目	2019年末	2020年末	2021年末	2022年9月末
应付利息	10,613.28	14,058.91	-	-
应付保证金	3,346.65	3,841.73	2,919.99	3,080.99
国有企事业单位往来	26,633.75	31,328.15	37,283.08	37,057.72
借款	5,800.77	13,645.30	16,882.30	66,882.30
其他	9,945.21	1,288.79	3,279.61	5,638.22
合计	56,339.66	64,162.88	60,364.98	112,659.23

(4) 长期借款

近三年一期，担保人长期借款余额分别为291,743.00万元、454,476.00万元、601,493.30万元和618,242.54万元，占总负债的比重分别为32.70%、35.60%、33.27%和34.69%。

最近一年及一期公司长期借款情况

单位：万元

项目	2021年	2022年9月末
抵押借款	99,021.00	139,219.00
信用借款	64,700.00	14,700.00
保证借款	300,715.00	281,709.65
质押及保证借款	281,603.00	286,598.97
抵押及保证借款	24,300.00	66,150.00

减：一年内到期的长期借款	168,845.70	170,135.08
合计	601,493.30	618,242.54

(5) 应付债券

近三年一期，担保人应付债券余额分别为153,000.00万元、140,000.00万元、323,000.00万元和160,000.00万元，占负债总额的比例分别为17.15%、10.97%、17.87%和8.98%。担保人应付债券具体情况如下：

担保人应付债券余额明细表

单位：亿元、%

项 目	2022.9.30	2021.12.31
15 丰县城投债	-	20,000.00
20 丰县 02	-	60,000.00
20 丰县 01	-	60,000.00
21 年中期票据	80,000.00	80,000.00
21 丰县 01	93,000.00	93,000.00
21 年 PPN	30,000.00	30,000.00
22 丰县 01	50,000.00	0.00
减：一年内到期的应付债券	93,000.00	20,000.00
合 计	160,000.00	323,000.00

(6) 长期应付款

近三年一期，担保人长期应付款分别为40,249.73万元、111,371.53万元、165,686.97万元和152,639.64万元，占总负债的比重分别为4.51%、8.72%、9.17%和8.56%。近三年一期担保人专项应付款明细如下：

近三年及一期公司长期应付款构成情况

单位：万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
长期应付款	48,235.75	148765.96	249,818.26	246,430.46
专项应付款	3,832.01	2934.74	24.40	24.40

减：一年内到期部分	11,818.03	40329.17	84,155.69	93,815.22
合计	40,249.73	111,371.53	165,686.97	152,639.64

（二）盈利能力分析

担保人近三年一期主要盈利能力指标一览表

单位：万元、%

项目	2019 年末/度	2020 年末/度	2021 年末/度	2022 年三季度
营业收入	128,991.97	133,079.85	174,026.26	122,702.06
营业利润	6,011.65	5,019.67	13,192.58	8,047.00
利润总额	12,909.84	13,139.37	13,469.38	8,030.96
净利润	11,112.91	10,334.68	10,511.25	7,898.27
毛利率	9.92	12.68	10.02	7.96
净资产收益率	1.09	0.58	0.42	0.32

近三年一期，公司实现主营业务收入分别为 128,991.97 万元、133,079.85 万元、174,026.26 万元和 122,702.06 万元，营业利润分别为 6,011.65 万元、5,019.67 万元、13,192.58 万元和 8,047.00 万元，利润总额 12,909.84 万元、13,139.37 万元、13,469.38 万元和 8,030.96 万元，净利润分别为 11,112.91 万元、10,334.68 万元、10,511.25 万元和 7,898.27 万元。

近三年一期，公司营业毛利率分别是 9.92%、12.68%、10.02%和 7.96%。由于公司主营收入来源为工程收入，资产来源于国有资产，主营业务成本较低，维持在相对稳定水平。

近三年一期，担保人的净资产收益率呈现波动趋势，担保人净资产收益率分别为 1.09%、0.58%、0.42%和 0.32%。

（三）现金流量分析

1、经营活动现金流分析

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，公司经营活动净现金流分别为-42,386.99 万元、-420,836.44 万元、-87,213.39 万元和-17,491.37 万元。担保人经营活动现金流入主要由销售商品、提供劳务收到的现金和收到其他与经营活动有关的现金两部分组成。其中，担

保人 2020 年末销售商品、提供劳务所收到的现金为 129,733.57 万元，收到其他与经营活动有关的现金为 15,685.81 万元。担保人 2021 年销售商品、提供劳务所收到的现金为 175,946.32 万元，收到其他与经营活动有关的现金为 16,309.79 万元。

为完善社会保障体系、改善和解决民生问题，作为丰县最重要的基础设施和保障性住房的投资建设主体，担保人在丰县基础设施建设的整体规划下，积极参与到当地基础设施和保障性住房的开发与建设。因行业原因担保人从事上述经营活动时前期投入资金较大，周期较长，因此导致报告期内经营活动产生现金净流出金额较大。待项目完工结算将回笼大量资金，经营活动现金流量也将持续向好。

2、投资活动现金流分析

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，投资活动现金净流量分别为 71,105.3 万元、-43,983.44 万元、-35,138.44 万元和 -21,607.77 万元。

3、筹资活动现金流分析

2019-2021 年及 2022 年 9 月末，公司筹资活动现金净流量分别为 -92,042.52 万元、379,449.55 万元、146,408.64 万元和 32,594.87 万元。2020-2021 年公司筹资活动净现金流持续为正，且金额较大，有效补充了项目实施主体项目建设的资金缺口，体现了项目实施主体较强的筹融资能力。

（四）偿债能力分析

担保人近三年一期主要偿债能力指标一览表

项 目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 9 月
流动比率（倍）	5.04	4.40	4.53	3.51
速动比率（倍）	1.76	1.51	1.76	1.22
资产负债率	46.91	33.15	42.08	41.66
EBITA 保障倍数	5.12	6.27	4.81	-

近三年一期，公司流动比率分别为 5.04、4.40、4.53 和 3.51；速动比率分别为 1.76、1.51、1.76 和 1.22。由于公司工程较多，存货较多，因此速动比率比流动比率的值低。

近三年一期，公司资产负债率分别为 46.91%、33.15%、42.08%和 41.66%，资产负债率相对较低。

近三年一期，公司 EBITA 保障倍数分别为 5.12、6.27、4.81。

十、对外融资及担保情况分析

(一) 担保人对外融资情况

截至 2022 年 9 月末，担保人的借款余额为 152.18 亿元，具体明细如下：

截至 2022 年 9 月末担保人借款明细一览表

单位：万元

担保人	放款机构	起始日	到期日	利率	账面余额	增信方式
丰县城市投资发展集团有限公司	莱商银行丰县支行	2021/3/22	2023/3/22	6.40%	15,000.00	抵押
丰县城市投资发展集团有限公司	华夏银行	2021/3/11	2023/3/11	5.88%	7,800.00	保证
丰县城市投资发展集团有限公司	南京银行徐州分行	2022/6/16	2022/6/5	6.40%	5,000.00	保证
江苏旭凤物业管理有限公司	南京银行徐州分行	2021/9/27	2022/9/23	6.50%	1,000.00	信用
丰县凤鸣热力有限公司	莱商银行丰县支行	2022/5/9	2023/5/9	3.85%	4,750.00	质押
丰县国有资产经营有限公司	光大银行徐州分行	2022/8/11	2022/11/11	1.15%	20,000.00	质押
丰县国有资产经营有限公司	中信银行徐州分行	2022/2/24	2023/2/24	4.50%	1,000.00	质押
丰县国有资产经营有限公司	中信银行徐州分行	2022/3/4	2023/3/4	4.50%	1,000.00	质押
丰县国有资产经营有限公司	中信银行徐州分行	2022/3/15	2023/3/15	4.50%	5,000.00	质押
丰县国有资产经营有限公司	中信银行徐州分行	2022/3/19	2023/3/19	4.50%	5,000.00	质押
丰县国有资产经营有限公司	中信银行徐州分行	2022/3/22	2023/3/22	4.50%	5,000.00	质押
丰县国有资产经营有限公司	中信银行徐州分行	2022/3/25	2023/3/25	4.50%	3,000.00	质押
丰县凤鸣新型材料科技有限公司	莱商银行丰县支行	2022/5/9	2023/5/9	3.85%	7,600.00	质押
丰县公共交通有限公司	南京银行徐州分行	2022/7/14	2023/7/13	6.50%	2,000.00	保证
江苏华禹水利工程有限公司	南京银行徐州分行	2022/9/6	2022/9/4	6.20%	3,000.00	质押
江苏润城供应链管理有限公司	莱商银行丰县支行	2021/5/6	2023/5/6	3.85%	19,000.00	质押
丰县润城农业发展有限公司	光大银行	2022/3/18	2023/3/18	3.35%	18,000.00	质押
丰县润城农业发展有限公司	莱商银行丰县支行	2022/5/9	2023/5/9	3.85%	4,750.00	质押
徐州丰邑商品混凝土有限公司	华夏银行	2021/11/25	2022/11/25	2.42%	10,000.00	质押
徐州大沙河旅游开发有限公司	南京银行徐州分行	2022/3/9	2023/3/7	6.30%	1,000.00	保证
丰县凤鸣新型材料科技有限公司	莱商银行丰县支行	2022/3/21	2023/3/21	3.85%	9,500.00	质押

丰县润城农业发展有限公司	莱商银行丰县支行	2022/3/21	2023/3/21	3.85%	4,750.00	质押
丰县保障性住房建设有限公司	莱商银行丰县支行	2022/1/24	2023/1/24	3.85%	7,600.00	质押
丰县润城农业发展有限公司	江苏银行丰县支行	2022/5/5	2023/5/5	3.85%	25,200.00	质押
徐州暖城建设有限公司	南京银行徐州分行	2022/7/12	2023/7/10	5.1%	1,000.00	保证
凤鸣热力	苏宁银行	2022/8/4	2023/8/	6.5%	2,000.00	保证
徐州暖城建设有限公司	光大银行	2022/8/24	2023/8/11	5%	2,000.00	保证
旭凤物业	工商银行丰县支行	2022/9/28	2023/9/20	4.35%	900.00	抵押
旭凤物业	南京银行徐州分行	2022/9/30	2023/9/26	6.5	1,000.00	保证
小计					192,850.00	
丰县城市投资发展集团有限公司	工商银行丰县支行	2021/8/25	2036/7/2	4.70%	5,400.00	保证、抵押
丰县城市投资发展集团有限公司	工商银行丰县支行	2021/9/27	2036/9/27	4.70%	2,100.00	保证、抵押
丰县城市投资发展集团有限公司	中国银行丰县支行	2019/9/24	2027/10/1	5.88%	93,500.00	保证
丰县城市投资发展集团有限公司	丰县农村商业银行锦江支行	2019/9/24	2024/9/23	4.75%	12,750.00	信用
丰县城市投资发展集团有限公司	中信银行	2020/3/16	2025/12/15	5.88%	13,500.00	保证
丰县城市投资发展集团有限公司	无锡农村商业银行	2021/06/2 4	2024/06/11	4.95%	9,750.00	抵押
丰县城市投资发展集团有限公司	中国光大银行	2019/11/1 5	2022/11/14	6.18%	8,000.00	保证
丰县城市投资发展集团有限公司	江苏丰县农村商业银行	2019/4/8	2022/4/2	4.75%	2,700.00	保证
顺达新能源	农业银行城镇支行	2017/4/24	2034/4/27	4.90%	20,750.00	保证
丰县保障性住房建设有限公司	中国农业银行丰县支行	2021/12/3 1	2025/11/15	4.75%	36,800.00	保证抵押
	交通银行徐州分行	2022/1/4	2025/1/4	4.65%	10,950.00	
	江苏银行丰县支行	2022/1/1	2025/11/15	4.75%	10,900.00	
丰县保障性住房建设有限公司	中国农业发展银行丰县支行	2017/5/15	2035/5/14	4.45%	37,580.00	抵押
丰县凤鸣热力有限公司	江苏丰县农村商业银行中阳大道支行	2020/6/28	2024/9/24	4.75%	1,950.00	信用
丰县国有资产经营有限公司	中国农业发展银行丰县支行	2018/2/5	2033/2/4	4.45%	38,669.00	抵押
凤鸣新材料	华夏银行徐州分行	2020/12/1 1	2025/11/7	6.175%	7,159.65	保证

丰县国有资产经营有限公司	苏州信托有限公司	2021/6/29	2023/6/29	8.30%	7,864.00	抵押
宋楼建设	农发行丰县支行	2021/12/10	2031/12/9	LPR 加 20%	8,000.00	保证
凤鸣农业	华夏银行徐州分行	2021/12/9	2026/12/9	5.70%	4,500.00	保证
凤鸣农业	华夏银行徐州分行	2021/11/18	2026/11/18	5.70%	5,800.00	保证
凤鸣农业	华夏银行徐州分行	2022/6/29	2026/12/18	5.70%	1,200.00	保证
聚源土地	江苏银行丰县支行	2021/1/9	2024/1/8	5.225%	40,000.00	保证
聚源土地	江苏银行丰县支行	2020/3/23	2023/3/15	5.225%	20,000.00	保证
聚源土地	徽商银行南京红山路支行	2021/1/22	2026/1/22	5.3475%	87,347.00	保证
聚源土地	农行城镇支行	2020/3/1	2023/2/10	4.59%	7,910.00	质押保证
聚源土地	农行城镇支行	2020/5/7	2023/2/10	4.89%	2,785.00	质押保证
聚源土地	农行城镇支行	2021/5/15	2024/4/20	4.89%	37,685.00	质押保证
聚源土地	农业发展银行	2021/5/17	2024/4/20	4.50%	29,044.72	保证
聚源土地	农业发展银行	2020/1/19	2030/1/18	5.24%	64,406.25	质押保证
聚势智诚	农业发展银行	2021/12/20	2031/12/19	4.80%	20,000.00	保证
丰县保障性住房建设有限公司	江苏银行丰县支行	2022/3/28	2026/3/28	5.80%	37,400.00	抵押
丰县保障性住房建设有限公司	工商银行丰县支行	2022/7/18	2029/7/5	6%	7,600.00	抵押
丰县保障性住房建设有限公司	南京银行丰县支行	2022/9/21	2025/9/5	5.65%	10,000.00	保证
聚源土地	工商银行丰县支行	2022/8/26	2025/8/15	5.5%	55,000.00	保证
小计					759,000.62	
合计					951,850.62	

截至 2022 年 9 月末担保人非传统融资明细

单位：万元

担保人	放款单位	开始日期	截止日期	账面余额
丰县城市投资发展集团有限公司	江苏省国际信托有限公司	2022/6/30	2024/6/30	24,000.00

丰县城市投资发展集团有限公司	国投泰康信托有限公司	2021/7/6	2023/6/27	15,000.00
丰县凤鸣热力有限公司	苏州信托有限公司	2021/3/15	2023/3/15	7,956.00
国资公司	安徽国元信托	2022/9/27	2024/3/27	14,800.00
国资公司	安徽国元信托	2022/9/30	2024/3/30	8,800.00
热力	江苏省金融租赁	2019/6/13	2024/6/13	3,261.06
热力	苏银金租	2019/8/16	2024/8/27	8,917.87
热力	南京紫金租赁	2020/1/16	2023/1/16	629.96
热力	浙银金租	2020/1/15	2024/1/25	2,781.37
热力公司	洛银租赁	2020/1/17	2025/1/18	5,457.60
热力公司	上海爱建租赁	2020/1/20	2023/1/20	445.73
热力公司	远东宏信	2020/5/27	2024/5/27	9,536.88
热力公司	哈银租赁	2020/6/25	2024/6/25	8,750.00
热力公司	中交租赁	2020/7/17	2023/7/17	4,214.76
城投	国药控股	2020/9/23	2025/9/23	6,336.82
凤鸣热力	横琴华通	2020/11/9	2023/11/9	2,219.17
城投公司	国药控股	2020/12/18	2025/12/18	3,408.89
城投	长江联合	2021/1/4	2026/1/4	11,016.76
凤鸣热力	远东宏信	2021/1/4	2025/1/8	3,952.31
徐州大沙河旅游开发有限公司	苏银金租	2021/1/26	2024/1/26	5,389.19
国资公司/凤鸣新材料	苏银金租	2021/3/18	2024/3/18	4,795.62
凤鸣热力	久实融资	2021/4/1	2024/4/1	7,853.84
城投	江苏金租	2021/4/16	2025/4/16	7,500.00
润城农业	苏银金租	2021/4/27	2024/4/27	4,262.96

凤鸣热力	江苏淮海	2021/6/24	2024/6/24	6,894.15
热力	海通恒信	2021/6/29	2026/6/29	12,159.09
热力	弘创租赁	2021/6/25	2025/7/1	10,671.80
热力	东航租赁	2021/6/30	2024/6/25	9,074.47
热力	久实融资	2021/8/9	2024/8/9	4,128.79
热力	苏州园恒	2021/8/6	2025/8/13	10,500.00
国资	远东国际	2021/9/7	2024/9/7	11,333.33
热力	无锡金控	2021/11/3	2024/11/3	6,121.18
热力	南京通汇	2021/11/8	2024/11/8	4,591.25
热力	湘信租赁	2021/11/25	2024/11/2 5	3,837.29
国资公司	远东租赁	2022/1/20	2026/1/20	4,166.66
大沙河旅游	江苏苏豪	2022/2/7	2025/2/7	3,385.58
公共交通	苏州金融租赁有限公司	2020/1/15	2025/1/15	3,511.26
公共交通	中建投融资租赁有限公司	2020/5/14	2025/5/14	3,543.98
润城农业	江苏省再保租赁	2022/6/1	2025/6/1	4,780.83
保障房	海南财致融资租赁有限公司	2022/9/6	2025/9/6	20,000.00
国资公司	环球租赁	2022/9/7	2025/9/7	20,000.00
热力公司	远东国际租赁有限公司	2022/9/28	2025/9/28	3,500.00
热力公司	远东国际租赁有限公司	2022/9/30	2025/9/30	3,500.00
合计				316,986.45

担保人及下属子公司债务融资工具发行情况如下：

截至 2022 年 9 月担保人直接融资情况

单位：亿元、%

债券名称	债券简称	发行金额	当前余额	发行日期	到期日期	债券期限	票面利率
丰县城市投资发展集团有限公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）	21 丰县 01	9.3	9.3	2021/4/1 2	2023/4/1 2	2 年	7.00%
丰县城市投资发展集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 丰县城投 MTN001	6	6	2021/2/9	2026/2/9	5（3+2）年	6.48%
丰县城市投资发展集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 丰县城投 MTN002	2	2	2021/7/1 9	2026/7/1 9	5（3+2）年	6.80%
丰县城市投资发展集团有限公司 2021 年度第一期定向债务融资工具	21 丰县城投 PPN001	3	3	2021/7/1 3	2024/7/1 3	3（2+1）年	7.20%
丰县城市投资发展集团有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）	22 丰县 01	5	5	2022/1/2 5	2023/1/2 5	2 年	7.00%
合计	-	25.3	25.3	-	-	-	-

融资渠道分类如下：（单位：亿元）

	银行	债券	信托	其他	合计
金额	95.19	25.30	7.06	24.64	152.18
占比	62.55%	16.62%	4.64%	16.19%	100.00%

担保人主要融资渠道为银行、债券，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	4.97	36.59	31.03	25.44	54.16	152.18
占比	3.27%	24.04%	20.39%	16.71%	35.59%	100.00%

（二）担保人对外担保情况

截至 2022 年 9 月末，担保人对外担保余额为 34.89 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

被担保单位	金额
丰县经济开发区投资发展有限责任公司	244,563.86
江苏大沙河现代农业综合开发集团有限公司	23,343.65
丰县顺达新能源发展有限公司	11,554.52
丰县高新区投资发展有限公司	27,700.00
丰县凤街农林建设有限公司	22,178.06
徐州汉邦骄子现代农业发展有限公司	6,045.00
丰县交通物流有限公司	8,488.40
丰县人民医院	5,000.00
合计	348,873.49

第六部分、风险控制措施情况

一、信用风险及控制措施

风险：丰县经开的偿付能力将直接影响本信托受益人的收益。若因发行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：标的债券由丰县城投提供担保。

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。

第七部分、可行性结论

本项目属于监管部门积极支持和鼓励的标准化债券投资类产品，交易要素信息公开透明，收益较高；本次项目投资标的的融资人丰县经济开发区投资发展有限责任公司是丰县重要的城投之一。

本债券的担保方丰县城市投资发展集团有限公司对本债券进行不可撤销的连带责任担保；丰县城投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，债券担保人资产规模较大、经营状况良好、公司盈利能力稳定、当前债务可控、财务弹性高、政府支持力度较大，拥有着AA的主体信用评级。

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。

产业投资二部
