

调查人申明：已按照《信托公司集合资金信托计划管理办法》和公司《集合资金信托业务尽职调查指引》的要求，进行了尽职调查，有充分理由确信尽职调查报告无虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对报告真实性、准确性和完整性承担相应责任。

江苏省盐城市亭湖区江苏新青洋实业投资有限公司
债权投资集合资金信托计划
尽职调查报告书

尽职调查部门：

调查人 A 角： B 角：

2022 年 11 月

目录

前言	3
一、信托计划基本情况	4
(一) 信托计划要素	4
(二) 信托计划操作流程	8
二、债权确认	9
(一) 债权的形成	9
(二) 债权确认	10
三、债权转让方简介与评价	10
(一) 公司基本情况	10
(二) 公司财务状况	13
(三) 资信状况	19
(四) 债权转让方评价	19
四、偿债资金来源分析	20
(一) 债务方简介及分析	20
(二) 债务方偿债能力分析	34
(三) 债务方总体评价	34
五、担保措施简介	34
(一) 海瀛控股简介及评价	35
(二) 新青洋实业简介与评价	53
(三) 保证措施总体评价	53
六、信托合规性分析	53
(一) 交易结构	54
(二) 信托资金来源	54
(三) 资金投向	54
(四) 风控措施	54
(五) 关联交易	55
(六) 消费者权益保护	55
(七) 绿色金融	55
七、风险揭示与风险处置预案	56
(一) 风险揭示	56
(二) 风险防范	58
(三) 风险处置预案	59
八、调查结论	60

前言

盐城市亭湖区，隶属江苏省盐城市。地处黄海之滨，位于“一带一路”倡议和长江经济带、长三角区域一体化、江苏沿海开发、淮河生态经济带等多个国家战略叠加区，是江苏省盐城市政治经济文化中心，目前亭湖区全区下辖 6 个镇和 9 个街道，现区域面积 800 平方公里。2021 年，全区实现地区生产总值 623.66 亿元，一般公共预算收入 45 亿元，全体居民人均可支配收入 49,335.00 元。

江苏新青洋实业投资有限公司（以下简称“新青洋实业”或“债权转让方”）为盘活资金，拟将债务方为江苏嘉亭实业投资有限公司（主体评级 AA，以下简称“嘉亭实业”或“债务方”或“还款方”）的账面价值不超过人民币 131,219,305.56 元的债权进行转让。我公司拟通过发行“江苏省盐城市亭湖区江苏新青洋实业投资有限公司债权投资集合资金信托计划”向社会募集资金不超过人民币 11,000.00 万元（大写：壹亿壹仟万元整），以受托人名义受让新青洋实业拟转让的债权，在信托期内由债务方按照约定偿还债务。投资溢价率 XX%/年（暂定），信托期限 24 个月。新青洋实业和盐城海瀛控股集团有限公司（主体评级 AA+，以下简称“海瀛控股”）（二者统称“担保方”）为嘉亭实业按期偿还债务提供连带责任保证担保。

本部本着恪尽职守、谨慎勤勉的原则，由项目经理前往债权转让方、债务方及保证方办公场所，并多次通过电话、电邮，对新青洋实业、嘉亭实业和海瀛控股进行了现场及非现场尽职调查。尽职调查过程中，尽职调查人员和新青洋实业融资部负责人徐杰、嘉亭实业融资部负责人吴晓峰和海瀛控股金融管理部副总经理王男就债权转让、债务偿还及担保事项进行了面谈，核实了债权转让方和债务方的相关合同、银行对账单及记账凭证等原件的真实性并获取了相关的资料。

本部依据《中华人民共和国信托法》、《信托公司集合资金信托计划管理办法》等法律法规的规定，本着客观、公正的原则，通过对债权转让方、债务方、

保证方资信状况、经营情况、债权的真实和合法性、嘉亭实业偿债资金来源、保证方的担保能力等方面进行调查和分析，出具本调查报告书。

一、信托计划基本情况

(一) 信托计划要素

1、信托计划名称：江苏省盐城市亭湖区江苏新青洋实业投资有限公司债权投资集合资金信托计划

2、信托计划目的：委托人基于对受托人的信任，自愿将其合法拥有的资金委托给受托人，以受托人名义按 1: 1.1929027778 的比例将信托资金定向用于受让新青洋实业持有的债务方为嘉亭实业的账面价值不超过人民币 131,219,305.56 元的应收债权，嘉亭实业在信托期内按照约定偿还债务。通过受托人专业化的投资管理，使信托资金在承担较低风险的情况下获取较为稳定的收益，实现受益人利益的最大化。

3、受托职责类型：主动管理

4、信托计划产品类型：固定收益类产品

5、信托当事人（委托人、受托人和受益人）

委托人：符合监管机构规定的合格投资者

受托人：安徽XX信托有限责任公司

受益人：本信托为自益信托，受益人即委托人

6、信托单位：用于计算委托人认购的计量单位，本信托计划等额分割，委托人交付的每 1 元信托资金计算为 1 份信托单位。

7、信托规模及信托期限：信托总规模不超过人民币 11,000 万元（大写：壹亿壹仟万元整），可分期推介募集资金（以信托计划生效时实际募集资金规模为准）。本信托期限为 24 个月，自信托成立之日起计算。分期发行的，各期信托期限自受托人公告该期成立日起算，各期信托期限均为 24 个月。信托期满时，

如本信托项下资产未能全部收回且为非现金形式的，受托人根据合同约定处置信托财产。

8、发行方式：

9、信托资金运作方式：信托计划募集规模不超过人民币 11,000 万元，按信托计划资金与债权 1：1.1929027778 的比例对应受让新青洋实业持有的债务方为嘉亭实业的账面价值不超过人民币 131,219,305.56 元的应收债权（以信托计划实际募集情况确定受让债权的具体金额）。

10、债权转让和债务清偿方式：受托人与新青洋实业签订《债权转让合同》约定以信托计划实际募集的信托资金按 1：1.1929027778 的比例受让新青洋实业持有的债务方为嘉亭实业的账面价值不超过人民币 131,219,305.56 元的债权。受托人与嘉亭实业签订《债务清偿合同》约定在信托期内，由债务方按约定偿还债务。信托期内按约定于信托计划成立后的十个工作日内一次性偿还部分债务，于每年 3 月 20 日、6 月 20 日、9 月 20 日、12 月 20 日偿还部分债务，到期一次性偿还剩余全部债务，投资溢价率为 XX%（暂定）。

11、风控措施：新青洋实业和海瀛控股分别为债务方按约定偿还债务提供连带责任保证担保。

12、信托税费、信托管理费用和业绩报酬

（1）信托税费是指受托人因处理信托事务发生的下列税款和费用，包括但不限于：

- ①受托人因管理、运用和处分信托财产而需缴纳的印花税、增值税等税费；
- ②文件或账册制作、印刷费用；
- ③信息披露费用；
- ④与信托相关的审计费、律师费、信用评级费等中介费用；
- ⑤支付银行保管费用、银行代理收付费用等；
- ⑥信托的宣传、推介费用（）；
- ⑦其他费用，如因涉及诉讼而产生的诉讼费、律师费等；

⑧按照有关规定可以列入的其他税费等。

(2) 信托税费的计付

①信托税费按实际发生额列支，信托税费由受托人从信托财产中扣除。

②信托计划存续过程中实际发生的上述税费从信托财产中支付。受托人以固有财产先行垫付的，受托人有权从信托财产中优先受偿。

(3) 信托管理费用和业绩报酬的计收

①受托人为委托人（受益人）利益履行义务应收取的信托管理费用由信托财产承担。

本信托计划分期募集，按每期信托资金募集规模的一定比例收取信托管理费用。

本信托计划中，每一期信托计划之信托管理费用对应的各类受益人适用相同的信托管理费率（暂定，详见下表），按日计算，并于每年3月20日、6月20日、9月20日、12月20日及每一期信托收益分配日从信托专户内支付。

认购信托计划金额 M(单位: 万元)	信托单位持有时间	信托管理费用率（暂定）
M	24 个月	/年

受托人信托管理费用=∑各类受益人认购信托计划金额×信托管理费用率×每期信托单位核算期天数÷360

②本信托计划中，受托人按下列方式计收信托业绩报酬：

信托终止时受益人收益率达到参考收益率的，在信托财产扣除信托税费、信托管理费用、信托收益（按参考收益率计算）和本金后仍有剩余的，剩余部分作为受托人业绩报酬。

③信托管理费用的收取，受托人有权选择在分配信托收益前收取。

13、信托收入及信托收益

信托收入包括债务方偿还债务支付的全部价款和信托财产存放于银行的利息收入及其在信托收益分配前的运作收入等。

信托收益为信托收入扣除信托税费、信托管理费用和业绩报酬及委托人交付的信托计划资金后的余额。

本信托计划信托收入主要来源于债务方偿还债务支付的全部价款。

14、信托收益的分配

(1) 受益人的信托收益按净值化管理的要求进行核算并向受益人进行分配。

各类受益人信托资金对应的参考收益率（暂定）标准如下：

认购信托计划金额 M(单位：万元)	信托单位持有时间	参考收益率（暂定）
M	24 个月	7.2%

受托人特别申明：本参考收益率不构成受托人对受益人本金和收益的任何承诺和保证，亦不代表受益人的实际收益水平。

(2) 信托财产分配顺序：

① 信托财产优先支付本信托计划约定的信托税费或因受托人以固有财产先行垫付的或按约定向第三人支付的因处理信托事务产生的税费；

② 受托人按合同约定收取信托管理费用；

③ 受托人按合同约定向受益人分配信托利益；

④ 受托人按合同约定收取信托业绩报酬（如有）。

(3) 信托收益的分配时间：

① 信托收益预分配：本信托计划在信托期内，对于信托税费、信托管理费用和受益人收益采取不同的分配方式：

信托税费、信托管理费分别于每一期信托计划生效后的每年 3 月 20 日、6 月 20 日、9 月 20 日、12 月 20 日从信托专户内支付。

受益人收益于每一期信托计划生效后的 12 月 20 日后的十个工作日内，对已实现的信托收益向受益人进行预分配，受益人以其所持有的信托单位份额享有相应的信托收益。

② 信托计划终止后十个工作日内，受托人进行信托财产清算，受托人划付部分信托税费、信托管理费用、向当期受益人分配已实现的信托收益、返还信托财产、收取业绩报酬，受益人以其所持有的信托单位份额享有相应的信托收益。

(4) 信托终止时，信托财产经过清算后，受托人应将信托财产返还给受益人。

本信托计划到期终止前 20 日或提前终止时，受托人有权变现全部可变现信托财产，并在扣除信托税费、信托管理费用后，按照信托财产清算分配顺序分配信托财产。

15、受托人对信托产品实行净值化管理，净值生成应当符合企业会计准则规定，及时反映基础金融资产的收益和风险，由托管银行进行核算并定期提供报告，由外部审计机构进行审计确认。净值生成待监管部门出台有关细则后实施。受托人在其官方网站于每季度末（信托成立不足一个季度的，在下一季度末）向投资者披露信托产品净值。

16、保障基金缴纳方式

保障基金认购主体：由新青洋实业认购。

17、以上 1-16 项信托计划要素如有变化，以信托合同等信托文件约定为准。

(二) 信托计划操作流程

1、债权受让方（受托人）与债权转让方（新青洋实业）签订《债权转让合同》，约定双方的权利和义务。

2、新青洋实业就债权转让事宜通知嘉亭实业并取得书面确认。

3、债务方（嘉亭实业）与债权受让方（受托人）签订《债务清偿合同》，约定在信托存续期内，债务方按约定偿还债务。

4、新青洋实业和海瀛控股分别与受托人签订《保证合同》，分别为嘉亭实业按约定偿还债务提供连带责任保证担保。

5、委托人将其合法拥有的资金交付受托人，并与受托人签订《资金信托合同》，以受托人的名义按信托计划资金与债权 1：1.1929027778 的比例受让新青洋实业持有的债务方为嘉亭实业的账面价值不超过人民币 131,219,305.56 元的应收债权（以信托计划实际募集情况确定受让债权的具体金额）。

6、信托存续期内，受托人根据《资金信托合同》约定按期向受益人分配信托收益。

7、信托到期后，受托人对信托财产进行清算分配，向委托人（受益人）交付信托财产，出具清算报告，信托终止。

二、债权确认

(一) 债权的形成

新青洋实业为嘉亭实业控股子公司，长期以来，两家公司在业务及资金往来方面较为紧密，形成了良好的合作关系。双方于2022年9月12日签订了编号为20220901的《借款合同》，双方约定新青洋实业向嘉亭实业提供不超过人民币1.5亿元的无息借款，新青洋实业可根据自身资金情况分期分笔向嘉亭实业划付借款金额，各期借款期限均为3年。截至2022年10月31日，新青洋实业对嘉亭实业因该《借款合同》形成的其他应收款余额为15,000.00万元，其记账于“其他应收款—江苏嘉亭实业投资有限公司”会计科目，借款明细如下：

借款单位	借款起始日	借款到期日	借款金额（元）	会计记账凭证号
江苏嘉亭实业投资有限公司	2022.9.26	2025.9.25	150,000,000.00	2022年9月27日第0059号
合计			150,000,000.00	

新青洋实业本次将按信托计划资金与债权1:1.1929027778的比例转让债务方为嘉亭实业的上述尚未收回债权中的131,219,305.56元（具体转让债权情况如下表），根据信托计划实际募集情况确定受让债权的实际金额，并在《债权转让合同》中明确金额。

拟转让债权表

借款单位	借款起始日	借款到期日	借款金额（元）	会计记账凭证号
江苏嘉亭实业投资有限公司	2022.9.26	2025.9.25	131,219,305.56	2022年9月27日第0059号

合计			131,219,305.56	
----	--	--	----------------	--

(二) 债权确认

1、会计师事务所审计

根据盐城中博华联合会计师事务所出具的专项审计报告（编号：盐中博华专审[2022]435号），截至2022年10月31日，新青洋实业因《借款合同》形成的应收嘉亭实业的应收债权余额为人民币15,000.00万元整，该项资金反映在新青洋实业会计报表中的“其他应收款-江苏嘉亭实业投资有限公司”科目。

2、签订债权确认合同

新青洋实业与嘉亭实业于2022年11月4日签订了《债权确认合同》。确认截至2022年10月31日新青洋实业“其他应收款-江苏嘉亭实业投资有限公司”科目项下的人民币15,000.00万元为对嘉亭实业的借款，截至《债权确认合同》签署日未发生改变。

3、项目经理审查

项目经理对债权转让方“其他应收款-江苏嘉亭实业投资有限公司”科目中应收债务方的账面余额以及债务方嘉亭实业“其他应付款-江苏新青洋实业投资有限公司”的账面余额进行了审查，核对了相关合同、银行对账单及记账凭证等。

经审查，债权转让方对拟转让的债权未约定不得对外转让条款、未办理过质押登记，或者不存在质押等权利瑕疵情形，债权转让方与债务方均同意放弃债权债务互相抵销的权利，债权转让方也就拟转让债权履行了转让通知义务。我认为上述债权真实、合法、有效。

三、债权转让方简介与评价

(一) 公司基本情况

1、公司基本情况

企业名称	江苏新青洋实业投资有限公司
------	---------------

注册地址	盐城市亭湖区南洋镇盐中村2组（18）		
企业性质	有限责任公司	注册资本	50000 万元
营业执照号/统一社会信用代码证号	91320902MA1M9AW927	实收资本、实收资本类型	35000 万元货币
营业期限	2015-10-12 至 无固定期限	客户标识	新开发客户
主要经营范围	<p>实业投资咨询；房屋建筑工程、市政公用工程、地基与基础工程、园林绿化工程、建筑装饰装修工程、机电设备安装工程、管道工程、市政公用工程设计与施工（除承装、承修、承试电力设施和特种设备）；土地开发及综合整治；农副产品加工、批发、零售；企业管理咨询服务（国家有专项规定的除外）；餐饮管理服务；物业服务；停车场服务；绿化养护；厂房、机械设备租赁；城市垃圾清扫服务；城市水域垃圾清除服务；污水处理及其再生利用；水污染治理服务；消防器材批发、零售、安装；通用设备、建材、电子产品、五金产品（除电动三轮车）、生活日用品批发、零售；售电；燃气批发、零售；饮用水供应。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：农业科学研究和试验发展；林业产品销售；水果种植；树木种植经营；农业专业及辅助性活动；谷物种植；花卉种植；礼品花卉销售；智能农业管理；农副产品销售；农业机械服务；农、林、牧、副、渔业专业机械的销售（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）</p>		

2、历史沿革及组织架构

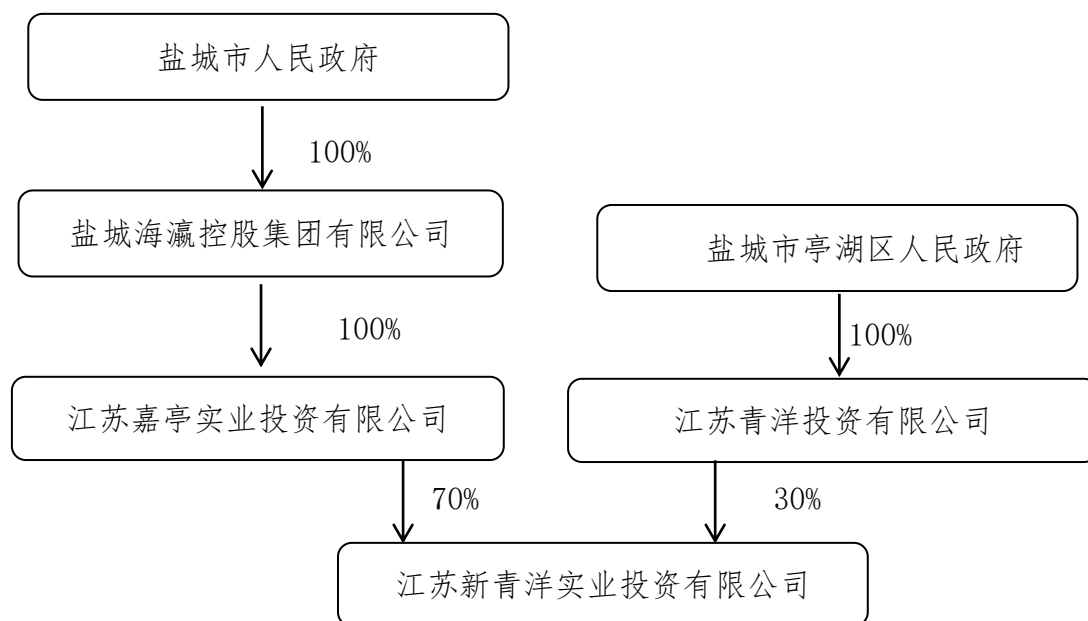
新青洋实业成立于 2015 年 10 月，系由嘉亭实业和江苏青洋投资有限公司共同出资组建，公司初始注册资本 50000 万元人民币，截止 2022 年 9 月末，公司

注册资本 50000 万元，实缴资本 35000 万元，公司股东为嘉亭实业（持股比例 70%）和江苏青洋投资有限公司（持股比例 30%），公司实际控制人为盐城市人民政府。

新青洋实业是按照《公司法》注册成立的企业组织，公司设股东会，股东会由全体股东组成，股东会是公司的权力机构；公司设董事会，董事会 5 人，董事由股东会选举产生，设董事长 1 人，由董事会选举产生，董事长为公司法定代表人；公司设经理，由董事会任命或解职；公司不设监事会，设监事 1 人，由股东会选举产生。

3、股权结构

主要股权构架图如下：



4、公司高级管理人员简介

董事长、法定代表人：曹又凯，男，1981 年生，本科学历，江苏阜宁人。曾在南京讯联大宗商品交易中心和江苏华夏航空旅行社工作，历任江苏亭湖经济开发区党政办秘书科科长，嘉亭实业办公室主任，2022 年 12 月至今任新青洋实业公司董事长、法定代表人。

5、公司经营状况

新青洋实业系嘉亭实业控股子公司，公司主要负责亭湖区的基础设施建设，公司 2019-2021 年分别实现营业收入 0.73 亿元、0.91 亿元和 0.99 亿元，公司 2022 年 1-9 月公司实现营业收入 0.83 亿元。

（二）公司财务状况

1、财务报表分析

根据新青洋实业提供的 2022 年 9 月末主要财务数据显示，截至 2022 年 9 月末，新青洋实业总资产 24.82 亿元，其中负债总额 14.64 亿元，净资产 8.18 亿元，资产负债率 67.05%，2022 年 1-9 月新青洋实业实现营业收入 0.83 亿元，实现净利润 0.07 亿元。

根据新青洋实业提供，经盐城中博华联合会计师事务所审计的 2019-2021 年度的审计报告及 2022 年 9 月份未经审计的财务报表列示报表如下：

资产负债表

单位：万元

科目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
货币资金	808.45	399.76	7,149.68	7,929.35
其他应收款	46,401.25	56,674.38	45,230.35	90,641.52
存货	62.72	64.17	175.95	711.19
流动资产合计	47,272.43	57,138.31	52,555.97	99,282.06
长期股权投资	41,679.68	41,679.68	42,679.68	43,879.68
固定资产净值	22,815.23	22,582.78	24,272.53	23,919.41
在建工程	41,671.71	46,532.97	66,165.40	79,582.64
无形资产	1,677.84	1,524.42	1,524.42	1,524.42
非流动资产合计	107,844.46	112,319.85	134,642.03	148,906.15
资产合计	155,116.89	169,458.16	187,198.01	248,188.21
短期借款	16,950.00	19,750.00	10,250.00	19,800.00
应付票据			1,000.00	1,100.00
预收账款	0.97	0.97	0.97	
应交税费	2.81	5.45	1.47	5.91
其他应付款	40,548.42	33,758.57	3,527.96	2,751.22
其他流动负债				269.00
流动负债合计	57,502.21	53,514.99	14,780.40	23,926.14
长期借款	41,333.32	58,653.14	91,357.88	101,290.00
长期应付款				3,120.37

其他非流动负债				38,081.00
非流动负债合计	41,333.32	58,653.14	91,357.88	142,491.37
负债合计	98,835.53	112,168.12	106,138.28	166,417.51
实收资本	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00
资本公积	18,700.00	18,700.00	38,700.00	38,700.00
未分配利润	2,581.37	3,590.04	7,359.73	8,070.71
所有者权益合计	56,281.37	57,290.04	81,059.73	81,770.71
负债和所有者权益合计	155,116.89	169,458.16	187,198.01	248,188.21

利润表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月
一、营业收入	7,296.25	9,064.85	9,923.65	8,339.82
营业成本	6,096.01	7,665.42	8,283.47	7,011.27
税金及附加	38.48	25.47	57.30	37.20
管理费用	32.14	38.45	37.56	56.66
财务费用	185.43	369.29	574.59	574.98
其他收益	567.01	42.45	202.08	51.28
二、营业利润	1,511.19	1,008.67	1,172.80	710.98
营业外收入	0.15		2,632.34	
营业外支出	393.26		35.45	
三、利润总额	1,118.08	1,008.67	3,769.69	710.98
四、净利润	1,118.08	1,008.67	3,769.69	710.98

现金流量表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月
一、经营活动产生的现金流量：				
现金流入	47,495.16	9,064.85	9,923.65	29,677.56
现金流出	6,157.29	24,732.09	23,745.01	54,442.96
经营活动产生的现金流量净额	41,337.87	-15,667.24	-13,821.35	-24,765.39
二、投资活动产生的现金流量：				
现金流入				
现金流出	59,289.70	4,861.26	22,633.47	
投资活动产生的现金流量净额	-59,289.70	-4,861.26	-22,633.47	
三、筹资活动产生的现金流量：				
现金流入	28,483.32	37,069.82	62,954.74	44,690.00
现金流出	20,000.00	16,950.00	19,750.00	19,144.93
筹资活动产生的现金流量净额	8,483.32	20,119.82	43,204.74	25,545.07
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-9,468.51	-408.69	6,749.92	779.67

期初现金及现金等价物余额	10,276.96	808.45	399.76	7,149.68
六、期末现金及现金等价物余额	808.45	399.76	7,149.68	7,929.35

新青洋实业 2021 年末审计报告的资产负债主要科目注释及 2022 年 9 月末未经审计的财务报表科目变动较大的注释如下：

(1) 货币资金期末余额 7,149.68 元，全部为银行存货和其他货币资金，分别为 149.68 万元和 7,000.00 万元。

(2) 其他应收款期末余额 45,230.35 万元，具体情况如下表：

单位名称	金额（单位：万元）	占其他应收款期末总额的百分比
亭湖新区管委会	2,000.00	4.42%
江苏青洋投资有限公司	12,303.72	27.20%
盐城市亭辉建设工程有限公司	30,926.63	68.38%
合计	45,230.35	100.00%

2022 年 9 月末其他应收款期末余额 90,641.52 万元，具体情况如下表：

单位名称	金额（单位：万元）	占其他应收款期末总额的百分比
盐城市亭辉建设工程有限公司	40,124.75	44.27%
江苏嘉亭实业投资有限公司	30,000.00	33.10%
江苏青洋投资有限公司	17,491.62	19.30%
亭湖新区管委会	3,025.15	3.34%
合计	90,641.52	100.00%

(3) 存货期末余额 175.95 万元，全部为开发成本。

(4) 长期股权投资期末余额 42,679.68 万元，明细如下：

被投资单位名称	金额（单位：万元）	持股比例
盐城和硕置业有限公司（新）	41,679.68	100%
江苏聚亭创业投资合伙企业（有限合伙）	1,000.00	30%
合计	42,679.68	

(5) 固定资产期末余额 24,272.53 万元，主要为房屋建筑物。

(6) 在建工程期末余额 66,165.40 万元，全部为在建工程。

(7) 无形资产期末余额 1,524.42 万元，全部为土地使用权。

(8) 短期借款期末余额 10,250.00 万元。

2022 年 9 月末短期借款期末余额 19,800.00 万元，明细如下：

借款单位	期末余额（单位：万元）	借款起始日	借款到期日
江苏银行亭湖支行	4,300.00	2022/1/20	2023/1/19
江苏银行亭湖支行	14,000.00	2022/1/25	2023/1/24

盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	1,000.00	2022/9/14	2023/9/13
盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	500.00	2022/8/19	2022/11/18
合计	19,800.00		

(9) 其他应付款期末余额 3,527.96 万元，全部为对江苏东拓城镇化建设发展有限公司的其他应付款。

2022 年 9 月末其他应付款期末余额 2,751.22 万元，全部为对江苏东拓城镇化建设发展有限公司的其他应付款。

(10) 长期借款期末余额 91,357.88 万元。

2022 年 9 月末长期借款期末余额 101,290.00 万元，具体情况如下表：

借款单位	期末余额（单位：万元）	借款起始日	借款到期日
工行亭湖支行	24,000.00	2019/9/24	2026/9/13
	7,400.00	2020/12/22	2030/12/10
华宝信托（江苏银行）	8,000.00	2021/1/22	2025/6/27
江苏省国际信托（江苏银行）	12,000.00	2020/6/30	2025/6/27
渤海信托	19,890.00	2022/3/4	2024/6/1
浙金信托	30,000.00	2021/2/9	2023/3/18
合计	101,290.00		

(11) 2022 年 9 月末长期应付款期末余额 3,120.37 万元，全部为立根租赁租赁款。

(12) 2022 年 9 月末其他非流动负债期末余额 38,081.00 万元，全部为保理融资款。

2、截止 2022 年 11 月 15 日，新青洋实业长短期借款余额为 162,560.37 万元，具体明细如下：

借款单位	借款期限	借款金额（单位：万元）	借款余额（单位：万元）	是否纳入征信
浙商金汇信托股份有限公司	2021.2.9-2023.3.18	30,000.00,	30,000.00	是
中国工商银行股份有限公司 盐城亭湖支行	2019.09.24-2026.09.13	28,000.00	24,000.00	是
	2020.12.22-2030.12.10	8,000.00	7,400.00	是

江苏省国际信托有限责任公司（江苏银行）	2020.06.30-2025.06.27	15,000.00	12,000.00	是
华宝信托有限责任公司（江苏银行）	2021.01.22-2025.06.27	10,000.00	8,000.00	是
江苏银行亭湖支行	2022.01.20-2023.01.19	4,300.00	4,300.00	是
渤海国际信托股份有限公司	2022.03.04-2024.06.01	19,890.00	19,890.00	是
江苏银行亭湖支行	2022.01.25-2023.01.24	14,000.00	14,000.00	是
小计			119,590.00	
立根融资租赁（上海）有限公司	2020.7.14-2023.7.14	10,000.00	3,120.37	否
苏州保信商业保理有限公司	2022.7.8-2025.7.7	5,000.00	5,000.00	否
盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	2022.8.19-2023.9.13	1,500.00	1,500.00	否
中智天宏商业保理有限公司	2022.04.22-2023.04.21	50,000.00	33,350.00	否
小计			42,970.37	
总计			162,560.37	

3、财务状况分析

根据新青洋实业提供的 2019-2021 年度审计报告及 2022 年 9 月末未经审计的财务报表对公司的资产负债结构、偿债能力、盈利能力分析如下：

（1）资产结构及其变动分析

2019-2021 年新青洋实业的总资产分别为 15.51 亿元、16.95 亿元和 18.72 亿元。2021 年公司流动资产合计 5.26 亿元，占资产总额的 28.08%，其中主要为其他应收款，其占流动资产总额的 86.06%；2021 年末非流动资产合计 13.46 亿元，占资产总额的 71.92%，其中主要为在建工程和长期股权投资，其分别占非流动资产总额的 49.14%和 31.70%。

2022 年 9 月末新青洋实业总资产为 24.82 亿元，其中流动资产合计 9.93 亿元，占资产总额的 40.00%，非流动资产合计 14.89 亿元，占资产总额的 60.00%。

(2) 负债结构分析

2019-2021年新青洋实业的负债总额分别为9.88亿元、11.22亿元和10.61亿元。2021年末流动负债合计1.48亿元，占负债总额的13.93%，其中主要为短期借款，其占流动负债总额的69.34%；2021年末非流动负债合计9.14亿元，占负债总额的86.07%，全部为长期借款。

2022年9月末新青洋实业的负债总额为16.64亿元，其中流动负债2.39亿元，占负债总额的14.38%，非流动负债14.25亿元，占负债总额的85.62%

(3) 所有者权益结构分析

2019-2021年新青洋实业的所有者权益分别为5.63亿元、5.73亿元和8.11亿元。2021年所有者权益主要由实收资本和资本公积构成，其分别占所有者权益的43.18%和47.74%。

2022年9月末新青洋实业的所有者权益为8.18亿元，主要由实收资本和资本公积构成，其分别占所有者权益的42.80%和47.33%。

(4) 偿债能力分析

①短期偿债能力分析

短期偿债能力指标

指标	2019年末	2020年末	2021年末	2022年9月末
流动比率	0.82	1.07	3.56	4.15
速动比率	0.82	1.07	3.54	4.12

新青洋实业近三年来流动比率和速动比率处于波动状态，短期偿债能力指标一般，短期偿债能力一般。

②长期偿债能力分析

长期偿债能力指标

指标	2019年末	2020年末	2021年末	2022年9月末
资产负债率	63.72%	66.19%	56.70%	67.05%

新青洋实业近三年资产负债率处于波动状态，公司整体的负债水平适中，公司长期偿债能力一般。

(5) 盈利能力分析

盈利能力指标

指标	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
营业收入（万元）	7,296.25	9,064.85	9,923.65	8,339.82
营业利润率	20.71%	11.13%	11.82%	8.53%

新青洋实业近三年的营业收入处于增长的状态，但营业收入规模较小，公司盈利能力一般。

（三）资信状况

1、项目经理于 2022 年 11 月 10 日通过“人民银行征信系统”查询，新青洋实业于 2016 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 10 金融机构办理过信贷业务，目前在 7 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 107,590.00 万元，被追偿、关注类和不良类余额均为 0.0 万元。其中中长期借款账户数为 24，余额为 103,290.00 万元；短期借款账户数为 1，余额为 4,300.00 万元。

2、“企业信用报告”显示新青洋实业无对外担保情况。

3、经“国家企业信用信息公示系统”查询，截止 2022 年 11 月 7 日，新青洋实业暂无行政处罚信息、列入异常名录信息、列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息情况。

经“全国法院被执行人信息查询系统”、“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统”及“企查查”查询，截止 2022 年 11 月 7 日，新青洋实业暂无被执行人情况、未列入失信被执行人。

经“中国裁判文书网”及“企查查”查询，截止 2022 年 11 月 7 日，新青洋实业涉诉案件 4 起，均已结案，其中建设工程合同纠纷 2 起、委托合同纠纷 1 起、农村土地承包合同纠纷 1 起。

（四）债权转让方评价

综上所述，新青洋实业资产规模较小，负债结构较为合理，经营情况正常，盈利能力一般，公司整体实力较弱。

四、偿债资金来源分析

(一) 债务方简介及分析

1、公司基本情况

企业名称	江苏嘉亭实业投资有限公司		
注册地址	盐城市建军东路 180 号招商服务中心 B 幢 201 室 (18)		
企业性质	有限责任公司 (非自然人投资或控股的法人独资)	注册资本	300000 万元
营业执照号/统一社会信用代码证号	91320902582254659W	实收资本、实收资本类型	300000 万元、货币
营业期限	2011-09-01 至 2031-08-31	客户标识	老客户
主要经营范围	实业投资；市政基础设施、重点建设项目的投资、融资、运营、管理；政府授权的国有资产和国有股权的经营、管理、资本运作；土地开发及综合整治；工业园区基础设施开发、建设；物业服务；城市垃圾清扫服务；城市水域垃圾清除服务；城镇体系规划服务；建筑装修装饰工程、机电设备安装工程、管道工程、市政公用工程施工；消防器材销售、安装；园林绿化工程设计、施工；通用设备、建材、电子产品、五金产品（除电动三轮车）、日用品销售；房屋拆除（除爆破拆除）服务；场地平整；自有房屋租赁。（上述项目国家有专项规定的除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		

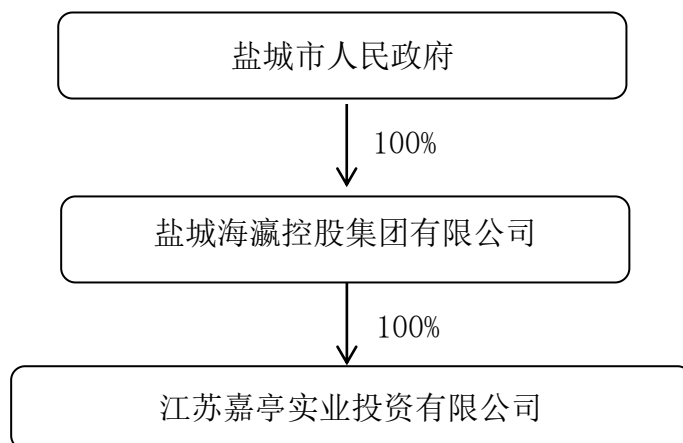
2、历史沿革及组织架构

嘉亭实业成立于 2011 年 9 月 1 日，前身为盐城嘉亭园区建设有限公司，是经盐城新城建设投资有限公司和盐城东城城市建设投资中心共同出资设立的有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资），公司初始注册资本 5,000 万元，后经多次增资，2017 年 10 月公司股东变更为盐城市亭湖区人民政府（持股比例 100%），2019 年 12 月公司股东变更为盐城海瀛控股集团有限公司（持股比例 100%）。截止 2022 年 9 月末，公司注册资本 300,000 万元，实缴资本 300,000 万元，公司股东为盐城海瀛控股集团有限公司，实际控制人为盐城市人民政府。

嘉亭实业是按照《公司法》注册成立的企业组织，公司不设股东会，由盐城海瀛控股集团有限公司履行出资人职责，行使相应权利；公司设董事会，成员 3 名，均由股东委派，公司法定代表人由董事长担任。公司设监事会，由 5 名成员组成，其中职工监事 2 人，由职工选举产生，被授权方委派和政府其他部门派出的监事人数不得超过监事会成员总数的三分之二，设监事会主席 1 名，由被授权方从监事会成员中指定。

3、股权结构

主要股权构架图如下：



4、公司高级管理人员简介

董事长、法定代表人：王占诚，男，1986 年生，江苏建湖人，中国共产党党员，历任亭湖区财政局综合科办事员，区财政局综合财务科副科长，区财政局综

合经济建设科科长负责人，盐东镇财政和资产管理局副局长（主持工作）、局长，2022年11月至今任嘉亭实业董事长、法定代表人，兼任海瀛控股副总经理。

5、公司经营状况

嘉亭实业是盐城市亭湖区重要的基础设施建设主体，主要从事亭湖经济开发区的基础设施建设和经营管理，同时还承担亭湖区内一部分实业投资以及国有资产和股权的经营、管理、资本运作等业务。2021年公司实现营业收入5.30亿元，主要来源于委托代建业务和管网租赁业务。

嘉亭实业 2021 年收入构成表

项目	收入金额（单位：万元）	占收入总额的百分比
委托代建	47,667.42	90.00%
管网租赁	4,000.00	7.55%
厂房租赁及物业费收入	1,293.50	2.44%
合计	52,960.92	100.00%

6、公司财务状况

截至2022年9月末，嘉亭实业（合并报表）总资产128.23亿元，其中负债总额80.80亿元，净资产47.43亿元，资产负债率63.01%，2022年1-9月嘉亭实业（合并报表）实现营业收入2.64亿元，实现净利润0.89亿元。根据中证鹏元评估股份有限公司2022年6月22日出具的跟踪评级报告（中鹏信评【2022】跟踪第【145】号01）显示对嘉亭实业的长期主体评级为AA，评级展望为稳定。

根据嘉亭实业提供，经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的2019-2020年度的审计报告，经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的2021年度的审计报告及2022年9月份报表（未经审计），列示报表如下：

资产负债表

单位：万元

科目	合并报表				母公司报表			
	2019年末	2020年末	2021年末	2022年9月末	2019年末	2020年末	2021年末	2022年9月末
货币资金	53,607.34	49,662.67	83,180.16	47,515.57	31,778.20	35,726.45	39,173.34	1,590.01
应收票据	300.00	16,000.00	13,110.00	19,051.00	300.00		12,610.00	51.00
应收账款	66,220.02	101,149.21	126,603.20	153,626.58	66,220.02	101,148.73	155,488.73	161,271.23
预付账款	1,350.63	1,723.87						

其他应收款	362,133.54	497,184.28	586,393.49	631,225.04	521,266.98	565,889.72	597,296.51	554,819.22
存货	120,423.92	107,682.64	111,634.43	115,817.63	69,319.70	51,924.15	27,664.74	35,607.14
其他流动资产	6,788.81	5,429.18	3,567.85	1,817.92	5,136.00	3,400.00		
流动资产合计	610,824.26	778,831.85	924,489.13	969,053.75	694,020.90	758,089.05	832,233.32	753,338.60
其他非流动金融资产	21,565.00	1,500.00	4,700.00	8,700.00	1,500.00		2,200.00	6,914.00
长期股权投资					29,100.00	79,400.00	63,060.00	66,360.00
固定资产	212,576.63	211,927.46	220,903.13	217,627.64	145,251.37	146,776.08	157,914.49	156,089.24
其他权益工具投资		17,348.58				1,500.00	1,500.00	
投资性房地产			6,296.96	6,296.96			6,296.96	6,296.96
在建工程	16,568.47	37,227.33	69,653.10	77,511.26	214.65	214.65	323.62	594.90
生产性生物资产								0.00
无形资产	3,566.43	3,221.07	3,140.47	3,072.52	1,969.68	1,657.88	1,616.05	1,573.27
递延所得税资产	2.40	5.93	29.40	33.10		1.43	24.94	26.69
其他非流动资产	560.00	560.00			560.00	560.00		
非流动资产合计	254,838.94	271,790.38	304,723.05	313,241.48	178,595.70	230,110.04	232,936.05	237,855.06
资产合计	865,663.20	1,050,622.23	1,229,212.18	1,282,295.23	872,616.60	988,199.09	1,065,169.38	991,193.66
短期借款	88,490.00	85,940.00	107,227.27	114,210.28	35,200.00	19,330.00	42,761.47	21,835.50
应付票据	6,600.00	16,000.00	17,000.00	11,000.00	6,600.00	6,500.00		
应付账款		41.63	44.80					
预收账款	95.30	94.32	520.90	487.14	89.32	89.32	520.90	479.02
应付职工薪酬				5.16				
应交税费	14,186.27	20,459.43	26,067.31	26,783.80	14,175.42	20,396.71	26,020.91	26,685.54
其他应付款	115,226.94	41,242.61	54,165.45	38,485.08	222,221.47	223,058.02	233,497.02	176,452.33
一年内到期的非流动负债	28,833.32	46,719.88	96,889.06	97,057.35	10,500.00	40,668.17	86,277.65	56,273.17
其他流动负债		56,862.00	77,333.63	48,499.71		18,000.00	20,656.63	10,070.71
流动负债合计	253,431.83	267,359.87	379,248.42	336,528.52	288,786.21	328,042.23	409,734.58	291,796.27
长期借款	144,188.00	185,940.00	140,674.93	165,860.00	116,188.00	139,240.00	61,153.85	101,320.00
应付债券			87,970.89	86,500.00			87,970.89	86,500.00
长期应付款		48,236.18	36,389.30	18,096.36		42,334.76	34,097.01	18,096.36
递延所得税负债			462.14	462.14				
其他非流动负债		73,033.00	119,109.00	200,556.00				15,000.00
非流动负债合计	144,188.00	307,209.18	384,606.26	471,474.50	116,188.00	181,574.76	183,221.75	220,916.36
负债合计	397,619.83	574,569.06	763,854.68	808,003.02	404,974.21	509,616.98	592,956.32	512,712.64
实收资本	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
资本公积	110,254.13	110,254.13	93,095.98	93,095.98	110,254.13	110,254.13	92,851.09	92,851.09
盈余公积	2,431.82	3,525.79	4,629.19	4,629.19	2,431.82	3,525.79	4,629.19	4,629.19
未分配利润	46,145.69	53,671.67	65,502.71	73,828.21	54,956.44	64,802.19	74,732.78	81,000.74
归属于母公司的所有者权益	458,831.64	467,451.59	463,227.88	471,553.37				
少数股东权益	9,211.74	8,601.58	2,129.63	2,738.84				

所有者权益合计	468,043.37	476,053.17	465,357.51	474,292.21	467,642.39	478,582.11	472,213.05	478,481.02
负债和所有者权益合计	865,663.20	1,050,622.23	1,229,212.18	1,282,295.23	872,616.60	988,199.09	1,065,169.38	991,193.66

利润表

单位：万元

项目	合并报表				母公司报表			
	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月
主营业务收入	60,369.86	52,576.64	52,960.92	26,355.63	59,802.85	52,327.99	52,509.29	6,423.89
主营业务成本	54,415.06	45,521.90	45,716.05	21,330.46	53,565.75	44,582.83	44,438.95	3,480.75
税金及附加	1,455.83	1,491.75	1,703.30	562.38	1,421.07	1,288.71	1,526.71	357.83
销售费用	53.07	1.63						
管理费用	2,209.22	3,713.95	4,791.05	2,104.61	1,532.56	2,282.66	3,375.16	1,881.11
财务费用	55.81	239.48	-1,079.30	-1,067.08	-1,485.55	-355.08	-328.26	-44.03
资产减值损失	-1.98	-14.11			2.85	-5.74		
其他收益	7,447.20	7,000.00	8,300.00	5,421.70	7,447.20	7,000.00	8,300.00	5,421.70
信用减值损失			-93.86	-14.82			-94.02	-7.01
资产处置收益		263.17	339.96			263.17	339.96	
营业利润	9,626.09	8,857.00	10,375.93	8,832.14	12,219.08	11,786.30	12,042.67	6,162.91
营业外收入	722.84	18.13	2,995.34	109.57	722.69	17.76	0.49	109.33
营业外支出	404.71	14.43	137.40	10.72	11.73	11.35	97.84	6.03
利润总额	9,944.22	8,860.70	13,233.87	8,931.00	12,930.04	11,792.71	11,945.31	6,266.21
所得税	1,196.91	850.90	911.38	-3.70	1,198.12	852.99	911.33	-1.75
净利润	8,747.31	8,009.80	12,322.49	8,934.70	11,731.92	10,939.72	11,033.99	6,267.97

现金流量表

单位：万元

项目	合并报表				母公司报表			
	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月
一、经营活动产生的现金流量：								
现金流入	219,766.52	286,352.34	205,655.05	145,715.57	47,276.49	345,134.42	84,511.88	109,337.93
现金流出	204,128.46	286,160.86	321,996.40	175,818.27	68,946.35	372,454.10	120,835.41	73,026.00
经营活动产生的现金流量净额	15,638.06	191.48	-116,341.35	-30,102.70	-21,669.86	-27,319.68	-36,323.53	36,311.92
二、投资活动产生的现金流量：								
现金流入	1,742.30	3,986.75	1,269.89	1,211.73	1,742.30	3,986.75	1,269.89	0.00

现金流出	78,634.98	7,779.99	25,014.19	11,872.34	13,630.34	50,300.00	12,737.80	11,597.29
投资活动产生的现金流量净额	-76,892.68	-3,793.25	-23,744.30	-10,660.61	-11,888.04	-46,313.25	-11,467.91	-11,597.29
三、筹资活动产生的现金流量：								
现金流入	178,944.12	412,535.38	427,331.30	375,946.81	103,360.80	226,396.00	179,729.19	146,503.72
现金流出	104,498.14	407,798.29	272,156.43	371,184.96	54,432.63	152,234.81	120,817.60	201,974.94
筹资活动产生的现金流量净额	74,445.98	4,737.10	155,174.87	4,761.85	48,928.17	74,161.19	58,911.59	-55,471.23
四、汇率变动对现金的影响								
五、现金及现金等价物净增加额	13,191.37	1,135.33	15,089.22	-36,001.46	15,370.27	528.25	11,120.15	-30,756.59
期初现金及现金等价物余额	9,335.97	22,527.34	23,662.67	38,751.88	5,327.93	20,698.20	21,226.45	32,346.60
六、期末现金及现金等价物余额	22,527.34	23,662.67	38,751.88	2,750.42	20,698.20	21,226.45	32,346.60	1,590.01

嘉亭实业 2021 年末审计报告（合并报表）的资产负债主要科目注释及 2022 年 9 月末未经审计的财务报表科目变动较大的注释如下：

(1) 货币资金期末余额 83,180.16 万元，主要为银行存款和其他货币资金，其金额分别为 38,751.88 万元和 43,700.00 万元。

(2) 应收账款期末余额 126,603.20 万元，其中期末金额前五的应收账款详细情况如下表：

单位名称	金额（单位：万元）	占应收款期末总额的百分比（%）
盐城南洋经济发展实业有限公司	72,948.64	57.62
盐城市亭湖区人民政府	40,414.57	31.92
江苏亭湖经济开发区管理委员会	13,240.00	10.46
合计	126,603.20	100

(3) 其他应收款期末余额 586,393.49 万元，其中期末金额前五的其他应收款详细情况如下表：

单位名称	金额（单位：万元）	占其他应收款期末总额的百分比（%）
江苏亭发实业有限公司	160,025.80	30.56
盐城南洋经济发展实业有限公司	144,767.61	24.68
盐城市亭辉建设工程有限公司	85,191.41	14.53
江苏亭湖经济开发区管理委员会	50,085.07	8.54
盐城市亭湖区顺通供应链有限公司	20,078.66	3.42

合计	479,364.32	81.73
----	------------	-------

2022年9月末其他应收款期末余额631,225.04万元，其中期末金额前五的其他应收款详细情况如下表：

单位名称	金额(单位：万元)	占其他应收款期末总额的百分比(%)
盐城南洋经济发展实业有限公司	156,685.22	24.82%
江苏亭发实业有限公司	152,926.79	24.23%
盐城市亭辉建设工程有限公司	107,303.33	17.00%
江苏亭湖经济开发区管理委员会	48,150.32	7.63%
盐城市亭湖区顺通供应链有限公司	44,972.00	7.12%
合计	510,037.66	80.80%

2022年9月末其他应收款(母公司)期末余额554,819.22万元，其中期末金额前五的其他应收款详细情况如下表：

单位名称	金额(单位：万元)	占其他应收款期末总额的百分比(%)
盐城南洋经济发展实业有限公司	111,144.71	20.03%
江苏亭发实业有限公司	96,639.92	17.42%
江苏亭创建设工程有限公司	49,204.95	8.87%
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	29,125.20	5.25%
盐城环科城资产投资运营管理有限公司	16,455.00	2.97%
合计	302,569.77	54.53%

(4) 存货期末余额111,634.43万元，全部为合同履行成本。

(5) 其他流动资产期末余额3,567.85万元，全部为待抵扣及预缴税金。

(6) 其他非流动金融资产期末余额4,700.00万元，明细如下：

单位名称	金额(单位：万元)	占其他非流动金融资产期末总额的百分比(%)
江苏聚亭创业投资合伙企业(有限合伙)	3,200.00	68.09
盐城市亭湖区东亭新特产业引导基金	1,500.00	31.91
合计	4,700.00	100.00

(7) 投资性房地产期末余额6,296.96万元，全部为房屋、建筑物。

(8) 固定资产期末余额220,903.13万元，主要为房屋及建筑物、机械设备。

(9) 在建工程期末余额69,653.10万元，主要为青洋工业园项目54,231.50万元。

(10) 无形资产期末余额 3,140.47 万元，全部为土地使用权。

(11) 短期借款期末余额为 107,227.27 万元。

2022 年 9 月末短期借款期末余额为 114,210.28 万元，具体情况如下表：

借款单位	期末余额（万元）	借款开始日期	借款结束日期
盐城市悦达汇金科技小额贷款有限公司	1,500.00	2022/9/14	2023/3/13
	1,000.00	2022/9/14	2023/9/13
	1,000.00	2022/9/14	2023/9/13
	500.00	2022/8/19	2022/11/18
	1,000.00	2022/9/14	2023/9/13
苏州市姑苏区鑫鑫农村小额贷款	2,500.00	2022/1/4	2023/1/4
南京银行盐都支行	1,000.00	2022/3/26	2022/3/22
	4,000.00	2022/3/16	2023/3/16
	4,000.00	2022/8/29	2023/8/29
民生银行亭湖支行	3,300.00	2022/4/14	2023/4/12
江苏银行盐城分行	2,000.00	2022/3/14	2023/3/11
	2,000.00	2022/3/14	2023/3/11
	500.00	2022/6/30	2023/3/29
	4,300.00	2022/6/9	2023/6/7
	4,000.00	2022/1/4	2023/1/4
	5,000.00	2022/1/27	2023/1/17
	2,500.00	2022/1/4	2023/1/4
	3,000.00	2022/4/11	2023/4/11
	2,000.00	2022/4/11	2023/4/11
	4,300.00	2022/1/20	2023/1/24
	5,000.00	2022/1/25	2023/1/24
	5,000.00	2022/1/25	2023/1/24
	4,000.00	2022/1/25	2023/1/24
华夏银行盐城分行	9,800.00	2022/6/20	2023/1/3
恒丰银行南通分行	7,500.00	2022/1/6	2023/1/5
	6,000.00	2022/2/24	2023/2/23
	5,000.00	2022/2/23	2023/2/22
光大银行盐城分行	5,000.00	2022/4/18	2023/4/17
	4,700.00	2022/4/22	2023/4/14
	5,000.00	2022/4/18	2023/4/17
	4,700.00	2022/4/21	2023/4/14
渤海银行苏州分行	3,000.00	2022/4/29	2023/4/28
应付利息	110.28		
合计	114,210.28		

(12) 应付票据期末余额为 17,000.00 万元，全部为银行承兑汇票。

(13) 其他应付款期末余额 54,165.45 万元，主要为往来款。

2022 年 9 月末其他应付款期末余额 38,485.08 万元，其中期末金额前五的其他应付款详细情况如下表：

单位名称	金额（单位：万元）	占其他应付款期末总额的百分比(%)
盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司	4,500.00	11.69%
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	4,000.00	10.39%
盐城鸿石智能科技有限公司	2,993.23	7.78%
盐城普兰特新能源有限公司	1,368.00	3.55%
盐城市鸿翔实业投资有限公司	1,312.59	3.41%
合计	14,173.82	36.83%

2022 年 9 月末其他应付款（母公司）期末余额 176,452.33 万元，其中期末金额前五的其他应付款详细情况如下表：

单位名称	金额（单位：万元）	占其他应付款期末总额的百分比(%)
亭湖经开区管委会	36,641.05	20.77%
江苏新青洋实业投资有限公司	30,000.00	17.00%
江苏盐城环保科技城管理委员会	26,939.26	15.27%
项目款项	20,600.20	11.67%
盐城市亭湖区顺通供应链有限公司	9,020.97	5.11%
合计	123,201.48	69.82%

(14) 一年内到期的非流动负债期末余额 96,889.06 万元，全部为一年内到期的长期借款、一年内到期的长期应付款，其金额分别为 67,130.00 万元、29,759.06 万元。

(15) 其他流动负债期末余额 77,333.63 万元，主要为短期定向融资款和短期融资租赁款，其金额分别为 56,677.00 万元和 20,000.00 万元。

(16) 长期借款期末余额 140,674.93 万元。

2022 年 9 月末长期借款期末余额 165,860.00 万元，详细情况如下表：

借款单位	期末余额（万元）	借款开始日期	借款结束日期
中国银行城中支行	2,000.00	2016/9/19	2022/12/20
江苏省国际信托	13,000.00	2017/1/23	2024/06/20
农业银行亭湖支行	5,500.00	2019/2/1	2026/1/31
工商银行东亭支行	7,500.00	2020/3/26	2030/3/20

	7,200.00	2019/8/27	2029/8/6
	4,750.00	2017/3/21	2026/12/20
	3,900.00	2022/3/20	2036/3/20
华鑫国际信托有限公司 -陆家嘴信托	14,340.00	2022/7/27	2024/7/26
	1,060.00	2022/7/28	2024/7/27
	4,590.00	2022/7/28	2024/7/27
	11,050.00	2022/8/3	2024/8/2
	620.00	2022/8/4	2024/8/3
	7,780.00	2022/8/5	2024/8/4
	430.00	2022/8/8	2024/8/7
江苏银行亭湖支行	3,850.00	2019.4.10	2028/11/10
陕西省国际信托股份有 限公司	17,230.00	2021/1/15	2023/1/15
	1,630.00	2021/1/22	2023/1/22
苏州信托有限公司	20,000.00	2022/7/22	2024/7/22
光大银行盐城分行	650.00	2021/3/4	2024/3/3
工行盐城东亭支行	24,000.00	2019/9/24	2026/9/13
	7,400.00	2020/12/22	2030/12/10
江苏省国际信托有限公 司（江苏银行）	12,000.00	2020/6/30	2025/6/27
江苏银行亭湖支行-华 宝信托	8,000.00	2021/1/22	2025/6/27
浙商金汇信托	30,000.00	2021/2/9	2023/3/18
渤海国际信托股份有限 公司	1,750.00	2022/3/4	2024/3/4
	1,960.00	2022/3/11	2024/3/11
	2,810.00	2022/3/18	2024/3/18
	1,030.00	2022/3/25	2024/3/25
	780.00	2022/4/2	2024/4/2
	610.00	2022/4/8	2024/4/8
	780.00	2022/4/22	2024/4/22
	650.00	2022/4/29	2024/4/29
	2,400.00	2022/5/7	2024/5/7
	810.00	2022/5/13	2024/5/13
	1,680.00	2022/5/20	2024/5/20
	2,970.00	2022/5/27	2024/5/27
	1,660.00	2022/6/1	2024/6/1
一年内到期的长期借款	62,510.00		
合计	165,860.00		

(17) 应付债券期末余额 87,970.89 万元，详细情况如下表：

债券名称	发行金额(单位： 万元)	年末余额(单位： 万元)	发行日期	期限
21 嘉亭 01	20,000.00	20,000.00	2021/2/5	5
21 嘉亭 02	26,500.00	26,500.00	2021/8/13	5

21 嘉亭 03	20,000.00	20,000.00	2021/12/15	2
21 嘉亭 04	20,000.00	20,000.00	2021/12/15	2
小计	86,500.00	86,500.00		
应付利息		1,470.89		
合计		87,970.89		

(18) 长期应付款期末余额 36,389.30 万元。

2022 年 9 月末长期应付款期末余额 18,096.36 万元，具体情况如下表：

借款单位	期末余额(万元)	借款开始日期	借款结束日期
中建投融资租赁(上海)有限公司	5,463.38	2020/1/14	2025/1/14
河南九鼎金融租赁股份有限公司	9,455.44	2020/6/22	2024/6/22
华融金融租赁股份有限公司	7,080.15	2020/8/7	2023/8/15
江苏省国际租赁有限公司	10,500.00	2020/11/17	2025/11/24
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	7,000.00	2021/5/6	2024/5/6
盐城市亭湖区东亭新特产业引导基金	5,860.00		2022/12/1
立根融资租赁(上海)有限公司	537.40	2020/6/24	2023/6/24
	806.10	2020/6/24	2023/6/24
	710.75	2020/7/14	2023/7/14
	1,066.12	2020/7/14	2023/7/14
一年内到期的长期应付款	30,382.98		
合计	18,096.36		

(19) 其他非流动负债期末余额 119,109.00 万元，全部为长期定向融资款。

2022 年 9 月末其他非流动负债期末余额 200,556.00 万元，全部为长期定向融资款。

借款单位	融资类型	期末余额(万元)	借款开始日期	借款结束日期
江苏嘉亭实业投资有限公司	盐城国盛融资租赁有限公司	15,000.00	2021/5/8	2025/5/9
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	定向融资	107.00	2021/12/31	2023/12/30
	定向融资	21,243.00	2021/6/20	2024/6/20
	深圳市中南资产管理有限公司	19,089.00	2022/7/15	2024/7/15
江苏亭创建设工程有限公司	定向融资	38,683.00	2021/12/31	2023/12/30
	定向融资	48,659.00	2021/12/31	2024/12/30
江苏新青洋实业投资有限公司	保理融资	22,978.00	2022.4.22	2024.4.21
	保理融资	10,103.00	2022.4.22	2025.4.21
	保理融资	15,071.00	2022/4/22	2024/6/23
	保理融资	4,623.00	2022/4/22	2025/6/23
	苏州保信商业保理有限公司	5,000.00	2022/7/8	2025/7/7

合计		200,556.00		
----	--	-------------------	--	--

7、长短期借款构成分析

根据嘉亭实业 2022 年 9 月末（母公司报表）数据得出公司长短期借款构成如下表：

借款类型	金额（万元）	占长短期借款总额的百分比
银行借款	181,350.00	37.98%
债券融资	86,500.00	18.12%
信托	153,620.00	32.18%
融资租赁	42,619.34	8.93%
其他	13,360.00	2.80%
合计	477,449.34	100.00%

8、财务状况分析

根据嘉亭实业提供的 2019-2021 年度审计报告（合并报表）及 2022 年 9 月份未经审计的报表，对公司的资产负债结构、偿债能力、盈利能力分析如下：

（1）资产结构及其变动分析

2019-2021 年嘉亭实业的总资产分别为 86.57 亿元、105.06 亿元和 122.92 亿元，近三年资产规模逐年增加。2021 年公司流动资产合计 92.45 亿元，占资产总额的 75.21%，其中主要为应收账款和其他应收款，其分别占流动资产总额的 13.69%和 63.43%；2021 年末非流动资产合计 30.47 亿元，占资产总额的 24.79%，其中主要为固定资产，其占非流动资产总额的 72.49%。

2022 年 9 月末嘉亭实业资产总额 128.23 亿元，其中流动资产 96.91 亿元，占资产总额的 75.57%，非流动资产 31.32 亿元，占资产总额的 24.43%。

（2）负债结构分析

2019-2021 年嘉亭实业的负债总额分别为 39.76 亿元、57.46 亿元和 76.39 亿元。2021 年末流动负债合计 37.92 亿元，占负债总额的 49.65%，其中主要为短期借款和一年内到期的非流动负债，其分别占流动负债总额的 28.27%和 25.55%；2021 年末非流动负债合计 38.46 亿元，占负债总额的 50.35%，其中主要为长期借款和其他非流动负债，其分别占非流动负债总额的 36.58%和 30.97%。

2022年9月末嘉亭实业负债总额80.80亿元，其中流动负债33.65亿元，占负债总额的41.65%，非流动负债47.15亿元，占负债总额的58.35%。

(3) 所有者权益结构分析

2019-2021年嘉亭实业的所有者权益分别为46.80亿元、47.61亿元和46.54亿元。2021年所有者权益中主要为实收资本和资本公积，其占所有者权益64.47%和20.10%。

2022年9月末嘉亭实业所有者权益余额为47.43亿元，主要由实收资本和资本公积，其分别占所有者权益总额的63.25%和19.63%。

(4) 偿债能力分析

①短期偿债能力分析

短期偿债能力指标

指标	合并报表				母公司报表			
	2019年末	2020年末	2021年末	2022年9月末	2019年末	2020年末	2021年末	2022年9月末
流动比率	2.41	2.91	2.44	2.88	2.40	2.31	2.03	2.58
速动比率	1.94	2.51	2.14	2.54	2.16	2.15	1.96	2.46

嘉亭实业（合并报表）近三年来流动比率一直维持在2.20以上，速动比率一直维持在1.90以上，短期偿债能力指标较好，但公司流动资产中其他应收款占比较高，对短期偿债能力有一定的影响，综上所述嘉亭实业具备一定的短期偿债能力。

②长期偿债能力分析

长期偿债能力指标

指标	合并报表				母公司报表			
	2019年末	2020年末	2021年末	2022年9月末	2019年末	2020年末	2021年末	2022年9月末
资产负债率	45.93%	54.69%	63.01%	61.29%	46.41%	51.57%	55.67%	51.73%

嘉亭实业（合并报表）近三年资产负债率处于增长趋势，公司整体的负债水平适中，公司具备一定的长期偿债能力。

(5) 盈利能力分析

盈利能力指标

指标	合并报表				母公司报表			
	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
营业收入(万元)	60,369.86	52,576.64	52,960.92	26,355.63	59,802.85	52,327.99	52,509.29	6,423.89
营业利润率	14.49%	15.23%	23.27%	33.51%	19.62%	20.91%	21.01%	95.94%

嘉亭实业是盐城市亭湖区重要的基础设施建设主体，主要负责亭湖经济技术开发去基础设施建设和经营管理。同时公司海承担亭湖区内一部分实业投资以及国有资产和国有股权的经营管理和资本运作等业务，公司（合并报表）近三年营业收入小幅下滑，主要由于商品贸易销售收入减少所致，公司（合并报表）近三年的营业利润率处于上升状态，公司整体营业利润率处于水平较高，公司具备一定的盈利能力。

9、资信状况

(1) 项目经理于 2022 年 11 月 10 日通过“人民银行征信系统”查询，嘉亭实业于 2013 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 22 家金融机构办理过信贷业务，目前在 12 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 108,497.20 万元，不良和违约负债余额为 0 万元。其中中长期借款账户数 14，余额为 84,347.20 万元；短期借款账户数 4，余额为 24,150.00 万元。

(2) “企业信用报告”显示嘉亭实业为其他借贷交易承担的相关还款责任账户数为 57，还款责任金额为 153,068.30 万元，余额为 98,674.04 万元，均为正常类，均为对国有企业的担保。

(3) 经“国家企业信用信息公示系统”查询，截止 2022 年 11 月 7 日，嘉亭实业暂无行政处罚信息、列入异常名录信息、列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息情况。

经“全国法院被执行人信息查询系统”、“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统”查询，截止 2022 年 11 月 7 日，嘉亭实业无被执行人情况、未列入失信被执行人。

经“中国裁判文书网”及“企查查”查询，截止 2022 年 11 月 7 日，嘉亭实业有 7 起涉诉案件，涉案金额为 1,069.42 万元，其中房屋租赁合同纠纷 1 起，

借款合同纠纷 3 起，建设工程合同纠纷 1 起，民间借贷纠纷 2 起，上诉 7 起案件均已结案。

（二）债务方偿债能力分析

嘉亭实业用于偿还债务的资金主要来源于公司日常的经营性收入，同时，在其他金融机构的再融资也可以为其按期偿还债务起到补充作用。

1、经营收入

嘉亭实业是盐城市亭湖区重要的基础设施建设主体，主要负责亭湖经济技术开发区基础设施建设和经营管理。公司营业收入主要来源于委托代建业务和管网租赁业务，公司合并报表 2019-2021 年分别实现营业收入 6.04 亿元、5.26 亿元和 5.30 亿元，收入规模保持较高水平。未来盐城市亭湖区政府将继续在资源匹配、资产划转、资本注入等方面给予公司大力支持，公司收入规模有望继续增长。

2、再融资

嘉亭实业的融资渠道较为畅通，在金融机构中信誉较好，与多家金融机构保持密切合作，目前合作较多的是工商银行、建设银行、招商银行、江苏银行等。公司可通过包括以上金融机构在内的多种渠道获取融资。

（三）债务方总体评价

嘉亭实业是盐城市及亭湖区重要的基础设施建设主体，主要负责亭湖经济技术开发区基础设施建设和经营管理。公司整体资产规模较大且逐年增长，负债率水平适中，公司具备一定的盈利能力，经营情况正常，再融资能力较强，作为主体评级 AA 的发债企业，具备一定的偿债能力。

五、担保措施简介

海瀛控股和新青洋实业分别为债务方按期偿还债务提供连带责任保证担保。

（一）海瀛控股简介及评价

1、公司基本情况

企业名称	盐城海瀛控股集团有限公司		
注册地址	盐城市亭湖区环保科技城蓝宝路 199 号 A 幢 9 楼		
企业性质	有限责任公司(国有 独资)	注册资本	500000 万元
营业执照号/统一 信用代码证号	91320900598565179K	实收资本、实收资 本类型	500000 万元、货 币
营业期限	2012 年 6 月 15 日 至 无固定期限	客户标识	老客户
主要经营范围	许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准） 一般项目：土地整治服务；企业总部管理；园区管理服务；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；股权投资；创业空间服务；科技推广和应用服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；私募基金管理服务（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；创业投资（限投资未上市企业）；建筑用钢筋产品销售；树木种植经营；林业产品销售；非居住房地产租赁；住房租赁（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		

2、历史沿革及组织架构

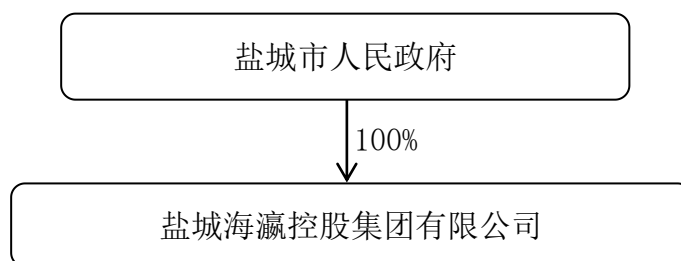
海瀛控股成立于 2012 年 6 月 15 日，前身为盐城海瀛实业投资有限公司，是经盐城市人民政府批准成立的国有独资有限责任公司，由盐城市人民政府履行国有资产出资人职责，公司初始注册资本 50,000 万元，后经多次增资，截止 2022

年9月末，公司注册资本500,000万元，实缴资本500,000万元，公司股东及实际控制人均为盐城市人民政府。

海瀛控股是按照《公司法》注册成立的企业组织，公司不设股东会，由盐城市人民政府授权盐城市亭湖区人民政府履行出资人职责，行使相应权利；公司设董事会，成员5名，其中职工代表董事1人，由职工民主选举产生，非职工董事由被授权方委派或者更换，董事会设董事长1人，由被授权方从董事会成员中指定，公司法定代表人由董事长担任。公司设监事会，由5名成员组成，其中职工监事2人，由职工选举产生，被授权方委派和政府其他部门派出的监事人数不得超过监事会成员总数的三分之二，设监事会主席1名，由被授权方从监事会成员中指定。

3、股权结构

主要股权构架图如下：



4、公司高级管理人员简介

法定代表人、董事长：刘德坤，男，江苏省盐城市盐河饲料总公司工作；江苏省盐城市城区（亭湖区）区委组织部工作，任知工办副主任、主任，江苏省盐城市亭湖区先锋街道党工委组织委员、工会工委主任；亭湖区亭湖经济开发区纪工委书记、党工委组织委员、工会工委主任；江苏省盐城市亭湖区新区管委会（新城街道办事处）副主任、亭湖区新城街道（亭湖经济开发区管委会）副主任；江苏盐城环保科技城资源规划局局长；现任海瀛控股董事长、法定代表人、党委书记。

5、公司经营状况

海瀛控股是盐城市及亭湖区重要的基础设施建设主体，主要负责盐城市城东、城北片区基础设施、工程施工以及商品销售、环保设备加工制造等业务，在城市建设中发挥重要作用，公司营业收入主要来源于基础设施建设和工程施工，公司合并报表 2019-2021 年分别实现营业收入 28.75 亿元、28.66 亿元和 27.92 亿元。

6、公司财务状况

截至 2022 年 9 月末，海瀛控股（合并报表）总资产 520.93 亿元，其中负债总额 306.36 亿元，净资产 214.58 亿元，资产负债率 58.81%，2022 年 1-9 月海瀛控股（合并报表）实现营业收入 15.91 亿元，实现净利润 2.95 亿元。根据大公国际资信评估有限公司 2022 年 7 月 28 日出具的信用等级公告(DGZX-R【2022】00965 号)显示对海瀛控股的长期主体评级为 AA+，评级展望为稳定。

根据海瀛控股提供，经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2019-2021 年度的审计报告及 2022 年 9 月份报表（未经审计），列示报表如下：

资产负债表

单位：万元

科目	合并报表				母公司报表			
	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 9 月末
流动资产：								
货币资金	250,878.32	612,736.69	571,283.17	458,865.33	99,747.96	349,106.64	337,095.75	72,511.13
应收票据	1,800.00	16,436.35						
应收账款	263,351.15	285,557.38	337,352.81	410,585.12	129,935.94	84,860.58	59,826.29	92,928.62
应收款项融资			14,010.14	19,053.00				
预付款项	111,241.12	40,559.60	11,789.71	23,950.59	97,969.97	28,933.49	8,536.67	8,522.02
应收利息								
应收股利								
其他应收款	1,267,312.06	1,498,567.56	1,587,419.22	1,591,973.20	1,119,947.68	1,138,143.30	1,161,627.45	1,187,903.13
存货	387,161.41	812,077.12	932,502.66	949,403.45	238,430.15	681,937.01	738,501.91	620,331.79
其他流动资产	7,600.60	7,379.50	10,545.28	12,855.09				
流动资产合计	2,289,344.66	3,273,314.20	3,464,902.99	3,466,685.77	1,686,031.70	2,282,981.02	2,305,588.07	1,982,196.68
非流动资产：								
可供出售金融资产	164,378.49	364,345.54			65,012.47	345,496.96		
其他债权投资			1,053.00	2,053.00			1,053.00	1,053.00
长期应收款	145,986.50							

长期股权投资	290,851.63	200,697.36	332,855.64	338,680.54	808,791.61	738,463.60	938,873.31	1,402,256.16
其他非流动金融资产			382,592.10	386,592.10			377,892.10	377,892.10
投资性房地产		223,204.44	470,815.80	475,702.37		89,056.54	330,370.94	42,881.71
固定资产	346,306.79	278,993.12	283,381.58	276,370.08	76,906.32	35,704.32	33,327.47	159.11
在建工程	27,150.20	40,135.72	156,316.27	200,805.28				
无形资产	30,699.86	42,569.42	47,780.58	47,300.31	18,376.31	34,194.16	34,038.69	30,752.74
商誉	3,957.93	3,957.93	3,957.93	3,957.93				
长期待摊费用	5,795.46	3,807.04	213.97	30.44	4,898.65	3,263.36		
递延所得税资产	917.16	927.33	1,227.00	1,227.00	20.98	22.69	79.62	79.62
其他非流动资产	560.00	5,850.21	9,932.98	9,932.98	26,200.00	5,290.21	5,290.21	5,290.21
非流动资产合计	1,016,604.02	1,164,488.11	1,690,126.85	1,742,652.03	1,000,206.34	1,251,491.84	1,720,925.34	1,860,364.64
资产总计	3,305,948.68	4,437,802.31	5,155,029.84	5,209,337.80	2,686,238.04	3,534,472.86	4,026,513.41	3,842,561.32
流动负债:								
短期借款	291,140.00	349,310.00	394,514.17	342,747.88	105,275.00	94,595.32	125,922.54	91,742.40
应付票据	118,596.00	92,051.74	40,151.48	67,910.00	45,000.00	55,051.74	32,200.00	35,150.00
应付账款	46,984.62	77,016.59	64,818.83	55,184.56	11,631.87	4,318.00	3,324.69	2,962.54
预收款项	2,029.38	3,575.33	520.90	487.14				
合同负债			531.95	793.64				
应付职工薪酬	1,634.15	710.88	814.56	1,259.78				
应交税费	52,538.17	77,131.33	92,347.48	96,352.22	32,732.33	45,959.16	55,175.85	58,070.55
其他应付款	131,445.05	54,261.79	68,329.87	72,704.85	224,551.00	113,154.37	86,275.22	96,126.85
一年内到期的非流动负债	220,390.08	416,613.54	681,486.78	693,073.30	172,056.76	361,797.48	557,019.15	582,644.23
其他流动负债	42,389.00	179,016.68	230,910.87	166,690.71	17,389.00	124,309.36	153,508.08	118,191.00
流动负债合计	907,146.45	1,249,687.88	1,574,426.89	1,497,204.08	608,635.96	799,185.43	1,013,425.53	984,887.58
非流动负债:								
长期借款	498,910.00	811,291.38	647,361.51	907,403.92	326,022.00	605,931.38	453,295.27	516,684.68
应付债券	251,000.00	244,489.42	448,687.78	242,593.68	251,000.00	244,489.42	360,716.89	156,093.68
长期应付款	128,284.80	175,367.56	237,348.92	203,974.95	118,064.80	91,907.55	142,778.36	125,441.52
递延所得税负债	30.09	11,516.37	11,840.55	11,840.55	30.09	4,926.75	4,788.78	2,049.77
其他非流动负债		73,033.00	119,109.00	200,556.00				
非流动负债合计	878,224.89	1,315,697.73	1,464,347.76	1,566,369.10	695,116.89	947,255.10	961,579.30	800,269.65
负债合计	1,785,371.34	2,565,385.61	3,038,774.64	3,063,573.18	1,303,752.85	1,746,440.53	1,975,004.83	1,785,157.23
所有者权益:								
实收资本	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	747,678.49	1,138,124.86	1,347,813.42	1,347,813.42	795,698.33	1,146,564.21	1,373,092.08	1,373,092.08
其他综合收益	90.28	29,056.41	29,562.24	29,562.24	90.28	10,598.62	11,104.45	2,887.42
专项储备			11.78	11.78				
盈余公积	9,298.27	13,791.38	17,521.93	17,521.93	9,298.27	13,791.38	17,521.93	17,521.93
一般风险准备	42.96	15.66						
未分配利润	136,464.76	167,286.96	209,693.83	238,479.79	77,398.30	117,078.13	149,790.12	163,902.66
少数股东权益	127,002.59	24,141.42	11,652.00	12,375.45				

所有者权益合计	1,520,577.35	1,872,416.69	2,116,255.20	2,145,764.62	1,382,485.18	1,788,032.34	2,051,508.58	2,057,404.09
负债和所有者权益总计	3,305,948.69	4,437,802.30	5,155,029.84	5,209,337.80	2,686,238.03	3,534,472.87	4,026,513.41	3,842,561.32

利润表

单位：万元

项目	合并报表				母公司报表			
	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月
一、营业收入	287,495.90	286,621.60	279,201.03	159,070.54	69,795.78	81,091.61	88,266.66	35,585.78
减：营业成本	252,400.21	250,049.69	239,699.15	132,772.36	53,552.26	63,357.02	65,899.24	28,878.74
营业税金及附加	2,748.27	4,182.67	4,752.79	2,642.90	721.70	1,039.04	1,220.39	1,037.67
销售费用	807.36	679.02	602.72	549.61				0
管理费用	15,425.13	15,722.36	17,745.83	12,290.86	5,237.21	5,451.23	6,191.07	2,878.03
研发费用	370.52	967.06	453.63	174.14				0
财务费用	13,018.78	17,304.21	25,431.47	15,408.33	4,935.34	5,411.84	22353.17	9,001.73
资产减值损失	-1,979.07	-1,090.28			-56.87	-6.85		
加：公允价值变动收益		7,323.61				5,575.50		
其他收益	40,524.40	42,404.81	43,690.98	37,303.48	33,000.00	35,021.75	31,795.20	17,275.42
资产处置收益	713.87	263.16	337.91				-227.69	
投资收益	423.25	1,640.02	19,122.00	5,824.90	-11.40		-2.05	5,824.90
信用减值损失			-1,451.53		717.25	11,210.18	19,453.44	
二、营业利润	42,408.08	48,257.91	52,214.80	38,360.73	38,998.25	57,633.06	43,621.69	16,889.92
加：营业外收入	68.70	110.42	3,040.84	308.99	2.83	0.49		26.16
减：营业外支出	429.94	335.43	385.32	231.72		54.23	38.99	40.99
三、利润总额	42,046.84	48,032.90	54,870.32	38,438.00	39,001.08	57,579.32	43,582.70	16,875.09
减：所得税费用	11,211.14	14,771.88	8,836.64	8,928.58	9,571.29	12,648.26	6277.17	2,762.55
四、净利润	30,835.70	33,261.02	46,033.68	29,509.41	29,429.79	44,931.06	37,305.53	14,112.54

现金流量表

单位：万元

项目	合并报表				母公司报表			
	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月	2019年	2020年	2021年	2022年1-9月
一、经营活动产生的现金流量：								
现金流入	599,060.36	563,892.35	662,586.53	347,147.21	283,592.96	317,815.36	511,846.70	156,037.36
现金流出	524,665.56	549,874.79	657,521.76	339,440.85	318,976.02	316,919.27	398,607.39	123,550.61
经营活动产生的现金流量净额	74,394.80	14,017.56	5,064.77	7,706.36	-35,383.06	896.09	113,239.31	32,486.75
二、投资活动产生的								

现金流量：								
现金流入	2,790.01	4,092.48	10,227.26	0.00	30,000.00	26275.73	8,957.37	
现金流出	88,184.65	80,885.44	134,536.01	45,794.15	25,161.71	55,127.30	74,997.90	8.83
投资活动产生的现金流量净额	-85,394.64	-76,792.96	-124,308.75	-45,794.15	4,838.29	-28,851.57	-66,040.53	-8.83
三、筹资活动产生的现金流量：								
现金流入	1,275,833.73	1,891,878.56	1,851,481.30	1,228,431.81	1,007,644.91	1,246,830.18	1,086,230.00	535,510.00
现金流出	1,220,625.82	1,528,270.89	1,691,087.63	1,256,335.21	944,224.24	987,816.01	1,111,442.09	823,270.12
筹资活动产生的现金流量净额	55,207.91	363,607.67	160,393.67	-27,903.40	63,420.67	259,014.17	-25,212.09	-287,760.12
四、汇率变动对现金的影响								
五、现金及现金等价物净增加额	44,208.07	300,832.27	41,149.69	-65,991.19	32,875.90	231,058.69	21,986.69	-255,282.19
期初现金及现金等价物余额	30,401.34	74,609.42	375,441.69	416,591.38	9,872.06	42,747.96	273,806.64	295,793.32
六、期末现金及现金等价物余额	74,609.41	375,441.69	416,591.38	350,600.19	42,747.96	273,806.65	295,793.33	40,511.13

海瀛控股 2021 年末审计报告（合并报表）的资产负债主要科目注释及 2022 年 9 月末未经审计的财务报表科目变动较大的注释如下：：

(1) 货币资金期末余额 571,283.17 万元，主要为银行存款和其他货币资金，其金额分别为 428,527.71 万元和 140,360.16 万元。

2022 年 9 月末货币资金期末余额 458,865.33 万元，主要为银行存款和其他货币资金，其金额分别为 362,559.62 万元和 95,540.31 万元。

(2) 应收账款期末余额 337,352.81 万元，其中期末金额前五的应收账款详细情况如下表：

单位名称	金额（单位：万元）	占其他应收款期末总额的百分比（%）
盐城南洋经济发展实业有限公司	72,948.64	21.28
盐城市亭湖区住房和城乡建设局	64,427.20	18.80
江苏盐城环保科技城管理委员会	59,826.29	17.45
盐城市亭湖区人民政府	40,414.57	11.79
盐城国联投资发展有限公司	17,875.30	5.21
合计	255,491.99	74.54

(3) 其他应收款期末余额 1,587,419.22 万元，其中期末金额前五的其他应收款详细情况如下表：

单位名称	金额(单位:万元)	占其他应收款期末总额的百分比(%)
盐城环科城资产投资运营管理有限公司	242,529.56	15.27
江苏亭发实业有限公司	179,241.56	11.28
江苏东亭环保科技有限公司	151,689.98	9.55
盐城南洋经济发展实业有限公司	144,767.61	9.11
盐城市环保产业发展投资有限公司	137,904.15	8.68
合计	856,132.87	53.90

2022年9月末其他应收款期末余额1,595,633.48万元,其中期末金额前五的其他应收款详细情况如下表:

单位名称	金额(单位:万元)	占其他应收款期末总额的百分比(%)
江苏盐城环保科技城市管理委员会	108,583.32	26.10
盐城南洋经济发展实业有限公司	92,659.88	22.27
盐城市亭湖区住房和城乡建设局	73,906.20	17.77
盐城市亭湖区人民政府	40,414.57	9.71
江苏亭湖经济开发区管委会	20,395.00	4.90
合计	335,958.97	80.76

(4) 存货期末余额932,502.66万元,其中主要为合同履行成本,其金额为922,189.37万元。

(5) 其他流动资产期末余额10,545.28万元,全部为待抵扣及预缴税金。

(6) 长期股权投资期末余额332,855.64万元,明细如下:

单位名称	金额(单位:万元)	持股比例(%)
江苏兴盐超轨道交通有限公司	697.22	10.00
盐城中科智汇信息科技有限公司	17.04	49.00
南大盐城环境检测科技有限公司	512.26	42.37
盐城兴北实业投资有限公司	331,629.12	45.00
合计	332,855.64	

(7) 其他非流动金融资产期末余额382,592.10万元,明细如下:

单位名称	金额(单位:万元)	占其他非流动金融资产期末总额的百分比(%)
东海证券、高和智慧	5,272.54	1.38
国家电投集团远达环保装备制造有限公司	1,619.56	0.42
江苏东亭环保科技有限公司	50,000.00	13.07
盐城海能企业管理合伙企业(有限合伙)	80,000.00	20.91
盐城泰能企业管理合伙企业(有限合伙)	80,000.00	20.91
盐城海瀛环保产业股权投资合伙企业(有限合伙)	25,000.00	6.53

盐城枫杨环保产业投资基金（有限合伙）	27,000.00	7.06
盐城海瀛锦狮股权投资合伙企业（有限合伙）	25,000.00	6.53
盐城海瀛佐业股权投资合伙企业（有限合伙）	27,000.00	7.06
盐城枫杨海瀛股权投资基金（有限合伙）	27,000.00	7.06
盐城市亭湖区环科创智股权投资合伙企业（有限合伙）	30,000.00	7.84
江苏聚亭创业投资合伙企业（有限合伙）	3,200.00	0.84
盐城市亭湖区东亭新特产业引导基金	1,500.00	0.39
合计	382,592.10	100.00

(8) 投资性房地产期末余额 470,815.80 万元，全部为房屋、建筑物。

(9) 固定资产期末余额 283,381.58 万元，主要为房屋及建筑物、机械设备，其金额分别为 271,531.09 万元和 10,754.26 万元。

(10) 在建工程期末余额 156,316.27 万元，主要为 ipad 结构件和青洋工业园项目，分别为 74,125.27 万元和 54,231.50 万元。

(11) 无形资产期末余额 47,780.58 万元，主要为土地使用权，其金额为 47,697.68 万元。

(12) 短期借款期末余额为 394,514.17 万元，具体情况如下表：

借款单位	期末余额（单位：万元）	借款起始日	借款到期日
莱商银行股份有限公司徐州贾汪支行	18,000.00	2021/2/2	2022/1/27
浙江稠州商业银行股份有限公司南京莫愁湖支行	10,000.00	2021/2/3	2022/12/22
恒丰银行南京分行	9,000.00	2021/12/30	2022/12/29
上海银行股份有限公司盐城分行	5,000.00	2021/4/16	2022/3/30
	15,000.00	2021/4/19	2022/4/1
渤海银行股份有限公司苏州分行	8,000.00	2021/1/4	2022/1/3
浙商银行股份有限公司盐城分行	14,550.00	2021/8/13	2022/8/12
	13,990.00	2021/12/22	2022/12/21
中国银行（华宝信托）	20,000.00	2021/1/28	2022/1/27
江苏银行亭湖支行	7,200.00	2021/1/12	2022/1/31
	4,800.00	2021/2/10	2022/2/9
	500.00	2021/12/30	2022/6/29
	9,500.00	2021/1/14	2022/1/13
	2,600.00	2021/1/11	2022/1/11
	4,750.00	2021/1/20	2022/1/14
	4,750.00	2021/1/20	2022/1/12
	4,300.00	2021/2/1	2022/1/27
	9,500.00	2021/2/1	2022/1/26
	6,175.00	2021/5/19	2022/5/18

农商行亭湖区支行	2,900.00	2021/4/21	2022/2/5
恒丰银行南通分行	8,000.00	2021/1/6	2022/1/5
	5,000.00	2021/2/23	2022/2/24
	6,000.00	2021/2/23	2022/2/22
华夏银行盐城分行	10,000.00	2021/11/23	2022/6/15
	4,900.00	2021/5/25	2022/5/18
渤海银行苏州分行	4,000.00	2021/2/2	2022/2/1
	3,800.00	2021/2/2	2022/2/1
民生银行盐城分行	2,000.00	2021/2/9	2022/2/9
南京银行盐都支行	1,000.00	2021/3/23	2022/3/18
光大银行盐城分行	10,000.00	2021/4/16	2022/4/15
	4,750.00	2021/4/30	2022/4/29
	4,750.00	2021/4/21	2022/4/20
	3,000.00	2021/9/17	2022/9/16
	5,000.00	2021/6/30	2022/6/29
江苏银行盐城分行	4,300.00	2021/6/28	2022/6/25
上海浦发银行盐城分行	3,800.00	2021/9/29	2022/9/28
	4,500.00	2021/9/29	2022/9/28
苏州农发商业保理有限公司	2,950.00	2021/8/10	2026/3/2
江苏银行股份有限公司盐城黄海支行	4,300.00	2021/2/26	2022/2/21
江苏盐城农村商业银行股份有限公司 亭湖支行	1,800.00	2021/12/29	2022/12/20
	2,000.00	2021/9/24	2022/9/10
	3,800.00	2021/2/8	2022/2/8
兴业银行股份有限公司盐城分行	3,000.00	2021/3/31	2022/3/30
江苏建湖农村商业银行股份有限公司 上冈支行	2,000.00	2021/7/15	2022/7/10
江苏大丰农村商业银行股份有限公司 伍佑支行	500.00	2021/7/15	2022/7/10
广州银行南京分行营业部	3,000.00	2021/5/28	2022/5/28
江苏常熟农村商业银行盐城亭湖支行	2,000.00	2021/3/29	2022/3/24
	1,000.00	2021/3/29	2022/3/24
江苏银行黄海支行	4,700.00	2021/2/26	2022/2/21
邮政储蓄银行盐城分行	1,000.00	2021/1/8	2022/1/7
江苏射阳农村商业银行股份有限公司 文华支行	1,000.00	2021/5/11	2022/5/10
	1,000.00	2021/7/12	2022/7/11
	1,000.00	2021/3/31	2022/3/15
渤海银行苏州分行营业部	1,000.00	2021/4/28	2022/4/27
江苏大丰农村商业银行股份有限公司 营业部	5,000.00	2021/3/11	2022/3/10
射阳农商行文华支行	3,900.00	2021/11/30	2022/11/10
大丰农商行	4,500.00	2021/2/26	2022/1/5
兴业银行盐城分行	2,300.00	2021/3/31	2022/3/30
宁沪商业保理（广州）有限公司	5,000.00	2021/4/1	2022/3/31

	5,000.00	2021/11/30	2022/11/29
广州银行南京分行	10,000.00	2021/5/31	2022/5/31
浙商银行盐城分行	10,000.00	2021/1/8	2022/1/7
	21,470.00	2021/7/22	2022/1/31
渤海银行	6,000.00	2021/6/21	2022/6/11
首都银行	5,000.00	2021/7/20	2022/7/20
兴业银行	7,200.00	2021/1/18	2022/1/8
山西信托股份有限公司	3,840.00	2021/6/25	2022/6/25
	7,240.00	2021/7/8	2022/7/8
	1,210.00	2021/8/5	2022/8/5
	4,890.00	2021/12/31	2022/12/31
应付利息	599.17		
合计	394,514.17		

2022年9月末短期借款（母公司）期末余额为91,742.40万元，具体情况如下表：

借款单位	期末余额（单位：万元）	借款起始日	借款到期日
莱商银行徐州分行营业部	18,000.00	2022/1/21	2023/1/20
浙江稠州商业银行股份有限公司南京莫愁湖支行	10,000.00	2021/2/3	2022/12/22
恒丰银行南京分行	9,000.00	2021/12/30	2022/12/29
上海银行盐城分行	15,000.00	2022/3/22	2023/3/22
渤海银行股份有限公司苏州分行	7,000.00	2022/4/24	2023/4/21
浙商银行股份有限公司盐城分行	15,400.00	2022/4/20	2023/4/20
	12,540.00	2021/12/22	2022/12/21
合计	91,742.40		

(13) 应付票据期末余额为40,151.48万元，主要为银行承兑汇票，其金额为37,000.00万元。

(14) 其他应付款期末余额68,329.87万元，主要为往来款，其金额为59,627.43万元。

2022年9月末其他应付款期末余额67,399.54万元，主要为往来款，其金额为72,704.85万元。

(15) 一年内到期的非流动负债期末余额681,486.78万元，全部为一年内到期的长期借款、一年内到期的长期应付款和一年内到期的应付债券，其金额分别为522,560.00万元、132,756.09万元和25,500.00万元。

(16) 其他流动负债期末余额 230,910.87 万元，主要为短期应付债券和其他借款，其金额分别为 120,000.00 万元和 106,640.72 万元。

(17) 长期借款期末余额 647,361.51 万元，详细情况如下表：

借款单位	期末余额（单位：万元）	借款起始日	借款到期日
民生银行	17,000.00	2019/10/14	2023/10/12
	11,844.00	2020/2/27	2023/2/27
	8,580.00	2021/9/7	2034/12/25
	3,000.00	2021/12/31	2034/12/25
厦门银行国际上海分行	2,880.00	2020/3/19	2022/3/18
	2,280.00	2020/4/30	2022/4/29
中信银行	23,359.00	2020/6/30	2028/12/20
	14,401.00	2020/7/24	2028/12/20
华夏银行盐城分行	19,500.00	2021/4/29	2023/4/20
农发行	17,483.00	2019/6/20	2024/4/26
	14,500.00	2021/2/4	2024/4/26
	18,500.00	2021/1/22	2032/9/21
	42,000.00	2021/12/16	2033/11/10
苏州银行大丰支行	9,000.00	2020/1/2	2024/11/1
光大银行南京分行	20,000.00	2020/1/2	2023/1/1
工商银行盐城亭湖支行	29,000.00	2021/2/26	2034/12/20
建设银行盐城亭湖支行	11,000.00	2021/5/31	2024/4/15
	4,000.00	2021/12/29	2037/12/15
招商银行盐城分行	50,000.00	2021/12/24	2024/12/20
	11,880.00	2021/9/18	2034/12/25
	5,000.00	2021/12/31	2034/12/25
中国银行盐城亭湖支行	12,540.00	2021/9/30	2027/6/25
	2,000.00	2021/11/17	2027/12/25
	4,300.00	2021/12/31	2028/12/25
江苏银行盐城亭湖支行	4,980.00	2020/7/3	2028/11/3
盐城农商行亭湖支行	2,950.00	2021/3/12	2023/3/10
盐城农村商业银行南洋支行	4,880.00	2020/12/31	2022/12/10
农业银行盐城中汇支行	8,075.00	2018/5/11	2031/5/8
中国银行城中支行	4,000.00	2016/9/19	2022/12/20
农业银行亭湖支行	8,000.00	2019/2/1	2026/1/31
江苏银行亭湖支行	3,900.00	2020/4/8	2028/11/10
光大银行盐城分行	850.00	2021/3/4	2024/3/3
工商银行东亭支行	8,100.00	2020/3/26	2030/3/20
	7,800.00	2019/8/27	2029/8/6
	5,000.00	2017/3/21	2026/12/20
	25,600.00	2019/9/14	2026/9/13

	7,600.00	2020/12/10	2030/12/10
建设银行（建信理财）	14,900.00	2021/4/8	2023/3/29
	40,000.00	2020/9/23	2022/8/29
华润信托（苏州银行）	9,250.00	2020/3/26	2025/3/1
渤海国际信托（恒丰银行）	25,000.00	2017/3/23	2022/3/22
江苏省国际信托有限公司（江苏银行）	13,500.00	2020/6/30	2025/6/27
	14,000.00	2017/1/23	2024/06/20
华宝信托（江苏银行）	9,000.00	2021/1/22	2025/6/27
苏国发	3,000.00	2020/6/22	2022/6/22
五矿信托	29,050.00	2020/8/7	2022/10/10
	49,740.00	2020/4/24	2022/6/19
中融信托	29,700.00	2020/1/10	2022/1/10
建信信托	20,000.00	2019/9/27	2022/9/27
中海信托	82,790.00	2020/1/3	2022/5/29
江苏国际信托	30,000.00	2020/1/22	2023/2/28
中铁信托	16,002.00	2020/6/2	2022/12/30
	13,998.00	2021/1/8	2022/12/30
光大兴陇信托有限责任公司	30,000.00	2020/7/30	2022/8/5
中建投信托股份有限公司	5,110.00	2021/2/5	2023/3/30
	1,470.00	2021/2/25	2023/3/30
	3,420.00	2021/3/5	2023/3/30
	7,320.00	2021/3/26	2023/3/30
	2,680.00	2021/3/30	2023/3/30
浙商金汇信托股份有限公司	1,860.00	2021/6/11	2023/6/10
	1,520.00	2021/6/3	2023/6/2
	6,560.00	2021/6/18	2023/6/17
	4,620.00	2021/7/2	2023/7/1
	4,590.00	2021/5/28	2023/5/27
	3,850.00	2021/8/6	2023/8/5
国通信托有限责任公司	19,897.00	2021/1/15	2023/1/15
华鑫国际信托有限公司	1,420.00	2021/9/3	2023/9/3
	4,900.00	2019/12/30	2022/4/1
	50,000.00	2020/1/16	2023/3/30
	23,990.00	2020/2/28	2022/3/18
	30,000.00	2020/1/22	2022/5/13
	19,990.00	2020/4/1	2022/4/1
	20,000.00	2020/6/1	2022/7/1
陕西省国际信托股份有限公司	11,140.00	2020/7/31	2022/7/30
	18,860.00	2021/1/1	2023/1/1
浙商金汇信托	30,000.00	2021/2/9	2023/3/18
苏州信托	20,000.00	2020/3/27	2022/4/3
应付利息	1,012.51		
小计	1,169,921.51		

减：一年内到期的长期借款	522,560.00		
合计	647,361.51		

2022年9月末长期借款(母公司)期末余额 516,684.68 万元，详细情况如下

表：

借款单位	期末余额（单位：万元）	借款起始日	借款到期日
民生银行	13,000.00	2019/10/14	2023/10/12
	11,844.00	2020/2/27	2023/2/27
中信银行	22,616.00	2020/6/30	2028/12/20
	13,944.00	2020/7/24	2028/12/20
华夏银行盐城分行	19,000.00	2021/4/29	2023/4/20
农发行	17,483.00	2019/6/20	2024/4/26
	14,500.00	2021/2/4	2024/4/26
	18,500.00	2021/1/22	2032/9/21
	42,000.00	2021/12/16	2033/11/10
苏州银行大丰支行	8,750.00	2020/1/2	2024/11/1
光大银行南京分行	20,000.00	2020/1/2	2023/1/1
工商银行盐城亭湖支行	43,900.00	2021/2/26	2034/12/20
建设银行盐城亭湖支行	12,800.00	2021/5/31	2024/4/15
	13,000.00	2021/12/29	2037/12/15
	26,000.00	2022/5/20	2037/5/12
招商银行盐城分行	50,000.00	2021/12/24	2024/12/20
江苏银行盐城亭湖支行	4,975.00	2020/7/3	2028/11/3
	5,000.00	2022/1/27	2032/1/25
建设银行（建信理财）	14,900.00	2021/4/8	2023/3/29
华润信托（苏州银行）	8,750.00	2020/3/26	2025/3/1
五矿信托	10,000.00	2020/8/7	2022/10/10
江苏国际信托	10,000.00	2020/1/22	2023/2/28
	19,000.00	2022/4/28	2024/4/28
中铁信托	17,098.00	2020/6/2	2023/1/8
光大兴陇信托有限责任公司	6,920.00	2022/9/30	2024/9/30
中建投信托股份有限公司	5,110.00	2021/2/5	2023/3/30
	1,470.00	2021/2/25	2023/3/30
	3,420.00	2021/3/5	2023/3/30
	7,320.00	2021/3/26	2023/3/30
	2,680.00	2021/3/30	2023/3/30
浙商金汇信托股份有限公司	1,860.00	2021/6/11	2023/6/10
	1,520.00	2021/6/3	2023/6/2
	6,560.00	2021/6/18	2023/6/17
	4,620.00	2021/7/2	2023/7/1
	4,590.00	2021/5/28	2023/5/27

	3,850.00	2021/8/6	2023/8/5
	7,000.00	2022/3/24	2024/3/24
国通信托有限责任公司	19,897.00	2021/1/15	2023/1/15
华鑫国际信托有限公司	1,420.00	2021/9/3	2023/9/3
	50,000.00	2020/1/16	2023/3/30
	28,000.00	2022/4/29	2024/6/8
	21,160.00	2022/4/15	2024/4/20
	840.00	2022/7/22	2024/7/22
	20,630.00	2022/7/27	2024/7/27
	25,000.00	2022/8/24	2024/8/30
	25,000.00	2022/8/31	2024/9/16
	1,450.00	2022/9/26	2024/9/26
	3,410.00	2022/9/30	2024/9/30
雪松国际信托股份有限公司	860.00	2022/5/24	2024/5/24
国民信托有限责任公司	15,000.00	2022/3/4	2024/4/2
中融信托	30,000.00	2022/2/25	2024/2/25
	20,000.00	2022/5/18	2024/5/18
	25,000.00	2022/6/22	2024/6/22
减：一年内到期的长期借款	273,950.50		
应付利息	4,101.82		
合计	516,684.68		

(18) 应付债券期末余额 448,687.78 万元，详细情况如下表：

债券名称	发行金额(单位：万元)	年末余额(单位：万元)	发行日期	期限
20 海瀛 01	50,000.00	50,817.74	2020/9/18	3
20 盐城海瀛 PPN001	25,000.00	24,959.74	2020/12/9	3
20 海瀛 MTN001	20,000.00	20,190.25	2020/11/6	3
19 海瀛 01	70,000.00	26,170.68	2019/8/26	3
21 盐城海瀛 PPN001	30,000.00	32,086.19	2021/1/12	2
21 海瀛 01	50,000.00	53,206.46	2021/1/8	3
21 海瀛 02	50,000.00	51,846.46	2021/5/28	2
21 海瀛 03	50,000.00	51,183.89	2021/8/6	2
21 海瀛 04	50,000.00	51,002.50	2021/8/27	2
21 海瀛实业 PPN002	25,000.00	25,423.66	2021/9/3	3
21 嘉亭 01	20,000.00	20,600.00	2021/2/5	5
21 嘉亭 02	26,500.00	27,242.00	2021/8/13	5
21 嘉亭 03	20,000.00	20,063.11	2021/12/15	2
21 嘉亭 04	20,000.00	20,065.78	2021/12/15	2
小计	506,500.00	474,858.46		
减：一年内到期应付债券		26,170.68		
合计		448,687.78		

(19) 长期应付款期末余额 237,348.92 万元，具体情况如下表：

借款单位	期末余额（单位：万元）	借款起始日	借款到期日
久实融资租赁（上海）有限公司	7,793.62	2020/7/24	2025/7/24
重庆鈇渝金融租赁股份有限公司	6,642.96	2018/2/12	2023/2/12
渝农商金融租赁有限责任公司	6,250.00	2018/4/12	2022/4/12
国药控股（中国）融资租赁有限公司	3,339.71	2018/6/15	2023/6/15
国药控股（中国）融资租赁有限公司	7,321.28	2020/6/29	2025/6/29
长江联合金融租赁有限公司	3,420.67	2019/3/18	2023/3/18
西藏金融租赁有限公司	1,875.00	2019/1/11	2023/1/11
湖北金融租赁股份有限公司	1,355.94	2019/2/22	2022/2/22
上海越秀融资租赁有限公司	8,252.02	2020/9/8	2025/9/8
翼银金融租赁股份有限公司	10,000.00	2020/6/29	2023/6/29
浙江稠州金融租赁有限公司	10,261.54	2021/1/13	2024/1/13
江苏金融租赁股份有限公司	8,333.33	2021/2/4	2024/2/4
河南九鼎金融租赁股份有限公司	16,688.30	2021/1/7	2025/1/7
长城国兴金融租赁有限公司	29,900.00	2021/10/13	2024/10/12
	20,100.00	2021/10/27	2024/10/25
横琴华通金融租赁有限公司	7,636.24	2021/2/23	2024/2/23
杭州金投融资租赁有限公司	11,462.92	2021/1/5	2024/1/15
浙江国金融资租赁股份有限公司	8,000.00	2021/11/10	2024/11/10
浙江浙商融资租赁有限公司	11,489.32	2021/3/23	2024/3/22
浙江浙银金融租赁股份有限公司	12,449.47	2021/1/11	2025/1/11
苏银金融租赁股份有限公司	14,871.06	2020/10/23	2025/10/23
常熟市德盛融资租赁有限公司	4,633.44	2020/11/25	2024/11/25
江苏省国际租赁有限公司	16,000.00	2020/12/18	2025/12/18
	12,000.00	2020/11/17	2025/11/24
中建投融资租赁（上海）有限公司	6,913.96	2020/1/14	2025/1/14
河南九鼎金融租赁股份有限公司	13,159.99	2020/6/22	2024/6/22
华融金融租赁股份有限公司	12,113.21	2020/8/7	2023/8/15
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	10,000.00	2021/5/6	2024/5/6
亭发基金合伙	5,860.00	2019/12/26	2022/12/31
立根融资租赁（上海）有限公司	5,657.88	2020/6/24	2023/7/14
中交融资租赁有限公司	16,471.31	2020/11/19	2025/11/19
苏国发	3,000.00	2020/6/19	2022/6/19
上海元晟融资租赁有限公司	20,000.00	2021/12/10	2026/12/10
	16,401.64	2020/9/21	2025/9/21
	20,000.00	2021/12/9	2026/12/9
应付利息	450.20		
小计	370,105.02		
减：一年内到期的长期应付款	132,756.09		

合计	237,348.93		
----	------------	--	--

8、长短期借款构成分析

根据海瀛控股 2022 年 9 月末（母公司报表）数据得出公司长短期借款构成如下表：

借款类型	金额（万元）	占长短期借款总额的百分比
银行借款	504,000.00	34.09%
债券融资	350,000.00	23.67%
信托	429,225.00	29.03%
融资租赁	195,160.41	13.20%
合计	1,478,385.41	100.00%

9、财务状况分析

根据海瀛控股提供的 2019-2021 年度审计报告（合并报表）及 2022 年 9 月份未经审计的报表，对公司的资产负债结构、偿债能力、盈利能力分析如下：

（1）资产结构及其变动分析

2019-2021 年海瀛控股的总资产分别为 330.59 亿元、443.78 亿元和 515.50 亿元，近三年资产规模逐年增加。2021 年公司流动资产合计 346.49 亿元，占资产总额的 67.21%，其中主要为其他应收款和存货，其分别占流动资产总额的 45.81%和 26.91%；2021 年末非流动资产合计 169.01 亿元，占资产总额的 32.79%，其中主要为投资性房地产和其他非流动金融资产，其分别占非流动资产总额的 27.86% 和 22.64%。

2022 年 9 月末海瀛控股资产总额 520.93 亿元，其中流动资产 346.67 亿元，占资产总额的 66.55%，非流动资产 174.27 亿元，占资产总额的 33.49%。

（2）负债结构分析

2019-2021 年海瀛控股的负债总额分别为 178.54 亿元、256.54 亿元和 303.88 亿元。2021 年末流动负债合计 157.44 亿元，占负债总额的 51.81%，其中主要为短期借款和一年内到期的非流动负债，其分别占流动负债总额的 25.06%和 43.28%；2021 年末非流动负债合计 146.43 亿元，占负债总额的 48.19%，其中主要为长期借款和应付债券，其分别占非流动负债总额的 44.21%和 30.64%。

2022年9月末海瀛控股负债总额306.36亿元，其中流动负债149.72亿元，占负债总额的48.87%，非流动负债156.64亿元，占负债总额的51.13%。

(3) 所有者权益结构分析

2019-2021年海瀛控股的所有者权益分别为152.06亿元、187.24亿元和211.63亿元。2021年所有者权益中主要为资本公积和实收资本，其占所有者权益63.69%和23.63%。

2022年9月末海瀛控股所有者权益余额为214.58亿元，主要由资本公积和实收资本构成，其分别占所有者权益总额的62.81%和23.30%。

(4) 偿债能力分析

①短期偿债能力分析

短期偿债能力指标

指标	合并报表				母公司报表			
	2019年末	2020年末	2021年末	2022年9月末	2019年末	2020年末	2021年末	2022年9月末
流动比率	2.52	2.62	2.20	2.33	2.77	2.86	2.28	2.01
速动比率	1.97	1.94	1.60	1.68	2.22	1.97	1.54	1.38

海瀛控股（合并报表）近三年来流动比率一直维持在2.20以上，速动比率一直维持在1.60以上，短期偿债能力指标较好，但公司流动资产中其他应收款占比较高，对短期偿债能力有一定的影响，综上所述海瀛控股具备一定的短期偿债能力。

②长期偿债能力分析

长期偿债能力指标

指标	合并报表				母公司报表			
	2019年末	2020年末	2021年末	2022年9月末	2019年末	2020年末	2021年末	2022年9月末
资产负债率	54.00%	57.81%	58.95%	58.81%	48.53%	49.41%	49.05%	46.46%

海瀛控股（合并报表）近三年资产负债率处于增长趋势，公司整体的负债水平适中，公司具备一定的长期偿债能力。

(5) 盈利能力分析

盈利能力指标

指标	合并报表				母公司报表			
	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-9 月
营业收入(万元)	287,495.90	286,621.60	279,201.03	159,070.54	69,795.78	81,091.61	88,266.66	35,585.78
营业利润率	14.75%	16.84%	18.70%	24.12%	55.87%	71.07%	49.42%	47.46%

海瀛控股是盐城市及亭湖区重要的基础设施建设主体，主要负责盐城市城东、城北片区基础设施、工程施工以及商品销售、环保设备加工制造等业务，在城市建设中发挥重要作用。公司（合并报表）近三年营业收入小幅下滑，主要由于商品贸易销售收入减少所致，公司（合并报表）近三年的营业利润率处于上升状态，公司整体营业利润率处于水平较高，公司具备一定的盈利能力。

10、资信状况

(1) 项目经理于 2022 年 11 月 10 日通过“人民银行征信系统”查询，海瀛控股于 2013 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 52 家金融机构办理过信贷业务，目前在 37 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 752,769.35 万元，不良和违约负债余额为 0 万元。其中中长期借款账户数 83，余额为 641,226.75 万元；短期借款账户数 15，余额为 111,542.60 万元；银行承兑汇票账户数 18，余额为 20,000.00 万元。

(2) “企业信用报告”显示海瀛控股为其他借贷交易承担的相关还款责任账户数为 168，还款责任金额为 1,659,343.33 万元，余额为 1,004,436.32 万元，均为正常类，海瀛控股对外担保主要为国有企业担保，其中为民营控股企业及民营企业担保余额为 5,000.00 万元。

(3) 经“国家企业信用信息公示系统”查询，截止 2022 年 11 月 7 日，海瀛控股暂无行政处罚信息、列入异常名录信息、列入严重违法失信企业名单（黑名单）信息情况。

经“全国法院被执行人信息查询系统”、“全国法院失信被执行人名单信息公布与查询系统”查询，截止 2022 年 11 月 7 日，海瀛控股无被执行人情况、未列入失信被执行人。

经“中国裁判文书网”及“企查查”查询，截止 2022 年 11 月 7 日，海瀛控

股有 2 起涉诉案件，其中 1 起为民间借贷纠纷，双方已达成调解，被告承诺不再就案涉借款向海瀛公司主张担保责任，也不再以任何方式就案涉借款的担保向海瀛公司主张权利，并且向江苏省盐城市中级人民法院申请解除对海瀛公司的保全措施；另 1 起为法律服务合同纠纷，原告已撤诉。

11、海瀛控股总体评价

海瀛控股是盐城市及亭湖区重要的基础设施建设主体，主要负责盐城市城东、城北片区基础设施、工程施工以及商品销售、环保设备加工制造等业务，在城市建设中发挥重要作用。公司整体资产规模较大且逐年增长，负债率水平适中，公司具备一定的盈利能力，经营情况正常，再融资能力较强，作为主体评级 AA+ 的公开发债企业，具有一定的履约担保能力。

（二）新青洋实业简介与评价

新青洋实业具体情况详见“债权转让方简介与评价”。

（三）保证措施总体评价

海瀛控股和新青洋实业均作为国有企业，其中海瀛控股是盐城市及亭湖区重要的基础设施建设主体，在资产注入及财政补贴方面得到政府大力支持，作为主体评级 AA+ 的公开发债企业具有一定的履约担保能力；新青洋实业整体实力较弱，履约担保能力一般。因此，本信托计划担保措施能够保障信托资金的安全。

六、信托合规性分析

按照现行法律法规、部门规章、规范性文件以及公司相关业务指引要求，现对信托计划交易结构、信托资金来源、资金投向、风控措施、关联交易、消费者权益保护、绿色金融等方面进行合规性分析。

（一）交易结构

本信托计划的交易结构为：我公司拟通过发行集合资金信托计划，向社会募集资金，用于受让新青洋实业转让债务方为嘉亭实业的应收债权，交易结构简单清晰，交易结构合规。

（二）信托资金来源

本信托计划营销方式为由XXXXXXX，委托人为中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会、中国证券监督管理委员会、国家外汇管理局颁布的《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》规定的合格投资者，信托资金来源于合格投资者的自有资金，信托资金来源合规。

（三）资金投向

本信托计划资金用途为用于受让新青洋实业拟转让的债权，新青洋实业所获资金用于补充营运资金。本信托计划资金将不得用于股本权益性投资、支付土地出让金或房地产开发与建设；也不得违反法律法规及金融监管规定投资于有价证券、期货等领域，不得用于高污染、高能耗或产能过剩的行业，不得用于房地产开发建设（包括一级土地开发）、开发或者销售商业住宅，不得用于国家禁止的领域和用途。

（四）风控措施

本信托计划风控措施为：新青洋实业和海瀛控股为嘉亭实业按期偿还债务提供连带责任保证担保。因此，本信托计划在审批通过，并落实上述担保措施后可以支付债权受让价款。

（五）关联交易

本信托计划项下债权转让方、债务方及担保方与受托人均不存在关联关系，本信托计划暂不涉及关联交易相关事项。其他相关交易主体如委托人、托管人、财务顾问方（如有）等，待确定时若与受托人存在关联关系，受托人将依据相关监管规定向监管机构报告，且如本信托计划投资本机构、托管机构及其控股股东、实际控制人或者与其有其他重大利害关系的公司发行或者承销的证券，或者从事其他重大关联交易的，受托人将向投资者充分披露信息。

（六）消费者权益保护

为保护消费者合法权益不受非法侵犯，受托人在董事会下设信托与消费者权益保护委员会，负责将消费者权益保护工作纳入公司治理、经营发展战略和企业文化。受托人构建了负责领导消保工作的消费者保护工作委员会、负责牵头消保工作的财富管理中心及各相关部门共同参与的消费者权益保护管理体系；制定了《消费者权益保护管理办法》《适当性管理办法》《消费投诉处理管理办法》《销售专区及录音录像管理规定》等保护消费者权益的制度、流程，并贯穿于信托产品或服务的全过程。

受托人不定期向消费者开展金融知识安全宣传教育，开展员工消保合规专题培训，努力培育保护消费者权益的文化氛围。项目经理在本信托产品的设计开发、协议制定等环节，确保信托产品不存在侵犯消费者合法权益情形。

综上，本信托计划信托资金来源、信托资金投向以及担保方式、关联交易以及消费者权益保护等合法合规。

（七）绿色金融

本信托计划资金未用于“两高一剩”行业；交易对手最近两年未发生过严重的环境或社会风险事件，最近一年没有未处理的严重环保处罚。新青洋实业对国

家关于绿色金融的相关政策高度重视，目前公司内部的相关制度也开始完善对绿色金融部分的规定，并会在日后的经营过程中落实。

综上，本信托计划交易结构、信托资金来源、信托资金投向、担保措施、关联交易、消费者权益保护以及绿色金融等合法合规。

七、风险揭示与风险处置预案

（一）风险揭示

在管理、运用、处分信托财产过程中，可能会遇到各种风险，包括以下风险：

1、政策风险

债权转让方和债务方的主营业务主要是工程建设业务。随着国家产业政策、货币信贷政策、财政税收政策、环保政策等变化，可能会对债权转让方、债务方的经营、发展产生影响。

2、企业经营风险

债权转让方、债务方、保证方经营管理不善或经营状况恶化，发生重大安全生产事故、重大环保事件、重大诉讼案件、重大资产损失、重大建设项目停工、重大经营性亏损、重大资金财务危机，导致生产/经营不能正常进行、财务状况恶化，从而可能造成信托财产损失。

3、管理风险

在信托管理过程中，受托人可能因获取信息不全、信息不对称等因素，未能及时发现债权转让方、债务方、保证方的生产、经营风险、市场风险，出现误判或不能及时进行风险处置等情况，从而可能导致信托财产损失。

4、信用风险

信托期间可能存在债务方无力或拒绝履行按期偿还债务的义务，或保证方拒绝履行保证义务，导致信托财产不能按约定收回，从而造成信托财产损失。

5、流动性风险

本信托计划风险控制措施是保证担保,如债务方不能在信托期内按约定偿还债务,则需要通过担保代偿、诉讼、财产保全等资产处置或其它方式进行债务追偿,而且资产处置或债务追偿的时间较长,可能影响受益人的信托利益及时足额实现;信托产品缺乏完善的市场流通机制,投资者持有的信托产品不能及时有效地转让、流通。上述情况可能影响受益人的信托利益及时足额实现。

6、净值化管理风险

本信托计划项下信托财产净值按照企业会计准则确定并适用的具体的估值方法进行计量,采用适当的风险控制手段,对信托财产净值的公允性进行评估,受托人有权根据监管规定或者市场通行做法,经与保管人协商一致后,调整会计核算,选择更为公允的估值方法,相关事项以届时受托人披露的信息为准。若估值与实际兑付时存在偏差,或者估值及数据核对等出现错误的,将对信托利益的实现产生一定影响,以上事项导致的信托财产损失或者受益人利益损失等相关风险,均由届时存续的各信托受益人承担。

7、环境与气候风险

新青洋实业的主要负责亭湖区的基础设施建设,其业务开展过程中可能会破坏当地的生态环境,违反国家关于保护生态环境与气候有关政策法规,从而受到相关处罚,这将会给新青洋实业经营发展带来风险,从而可能造成信托财产损失。受托人在尽职调查过程中发现,新青洋实业在业务开展过程中注重保护生态环境,严格执行国家关于保护生态环境与气候的有关政策法规,未受到环保处罚,其环境、气候风险评级结果为“三级:轻微环境、气候风险(影响可忽略不计)”。同时,受托人将继续关注国家关于保护生态环境与气候有关政策法规的调整与变化,关注新青洋实业的经营发展,在发生重大不利于信托运行的风险时,将及时向委托人及受益人进行信息披露。

8、特别风险揭示

债务方融资性负债中融资租赁、信托和保理等高成本债务占融资性负债总额的43.91%,占比相对较高,对债务方的偿债能力造成一定的压力,而不断增加

的融资费用也将影响债务清偿方的盈利能力，未来将会对债务方的偿债能力造成一定的影响；债权转让方新青洋实业、担保方海瀛控股融资性负债中融资租赁、信托和保理等高成本债务占融资性负债总额的比重较高，不断增加的融资费用将会对新青洋实业及海瀛控股的履约担保能力造成一定的影响。

担保方海瀛控股及对民营控股企业及民营企业担保余额为 5,000.00 万元，均为正常类。在本信托计划存续期内，民营控股企业及民营企业可能存在无力或拒绝履行按期偿还相关债务的义务，导致担保方海瀛控股代偿，从而影响担保方海瀛控股履约担保能力。

9、其他风险（不可抗力因素而形成的其他风险）

直接或间接因受托人所不能控制的情况导致受托人延迟或未能履行义务，或因前述情况、环境直接或间接因素、不可预测因素、不可抗力因素等导致信托财产损失的风险。

（二）风险防范

针对上述可能发生的风险，本信托计划在以下几个方面采取了针对性措施，应对可能的风险：

1、受托人将关注国家相关政策及法律法规的调整与变化，在发生重大不利于信托运行的风险时，将及时向委托人及受益人进行信息披露。

2、受托人将关注债权转让方、债务方、保证方经营管理情况，在发生重大不利于信托运行的风险时，将及时向委托人及受益人进行信息披露。

3、受托人要求信托经理在后续管理过程中将加强对债权转让方所属行业、环境、气候风险监测，密切关注国家调整产业结构、关闭落后产能、实施绿色信贷等对授信企业生产经营、财务状况等的影响，查询人行信贷征信系统、环保部门记录及银保监会披露的环保信息等，及时发现债权转让方可能存在的不良环保记录。对于一级与二级等重点领域环境、气候风险客户和项目，协助并督促其制定有效的环境风险应对预案及缓释措施，对存量业务发生重大环境、气候事故的，

受托人可按照合同约定要求债务方提前偿还债务，采取有效措施强化担保、资产保全，并在风险分类、准备计提、损失核销等方面及时作出调整。

4、受托人要求信托经理将严格按照合同要求管理信托事务，并根据公司业务制度规定进行检查、监督，以尽量降低信托的管理风险。

5、如果出现流动性风险时，受托人将及时告知委托人和受益人，必要时采取法律的手段进行资产处置、债务追偿，尽最大努力尽快实现受益人的信托利益。

6、为确保债权转让方、债务方和保证方履行本信托合同项下的义务，受托人将根据《债权转让合同》、《债务清偿合同》、《保证合同》等约定追究违约方的违约责任，调查和查封债权转让方、保证方的资金账户或资产、采用法律手段追究违约责任等以减少或降低违约风险。

（三）风险处置预案

尽管受托人将采取相关风险防范措施，以应对可能出现的上述风险，但不意味本信托计划可以完全规避上述风险。

当上述风险情况发生时，受托人将采取以下一项或多项方式进行处置：

- 1、要求债务方采取措施消除风险；
- 2、要求保证方承担连带担保责任；
- 3、向资产处置机构转让债权；
- 4、查封债务方、保证方名下财产；
- 5、起诉债务方、保证方；
- 6、其他可能减少信托财产损失的措施。

上述处置方式，因操作程序简繁及司法程序的差异，无法预计所需处置时间及处置效果，受益人的信托利益及信托财产存在部分或全部损失的可能性。

受托人将依据法律法规，积极处置风险并及时发布处置进展情况公告。

八、调查结论

我部经过调查分析后认为：

新青洋实业本次拟转让的债权真实、合法，项目合规。

债务方嘉亭实业是嘉亭实业是盐城市亭湖区重要的基础设施建设主体，主要从事亭湖经济开发区的基础设施建设和经营管理，同时还承担亭湖区内一部分实业投资以及国有资产和国有股权的经营、管理、资本运作等业务。公司整体资产规模较大且逐年增长，负债率水平适中，公司具备一定的盈利能力，经营情况正常，再融资能力较强，作为主体评级 AA 的发债企业，具备一定的偿债能力。

海瀛控股和新青洋实业均作为国有企业，其中海瀛控股是盐城市及亭湖区重要的基础设施建设主体，主要负责盐城市城东、城北片区基础设施、工程施工以及商品销售、环保设备加工制造等业务，在城市建设中发挥重要作用。公司整体资产规模较大且逐年增长，负债率水平适中，公司具备一定的盈利能力，经营情况正常，再融资能力较强，作为主体评级 AA+ 的公开发债企业具有一定的履约担保能力；新青洋实业整体实力较弱，履约担保能力一般。

本信托计划交易结构、信托资金来源、资金投向、风控措施符合相关法律法规要求。

综上所述，我部认为该项目可行，建议提交公司评审。

报告日期：2022 年 11 月