

---

央企信托有限责任公司

央企·\*165号集合资金信托计划

尽职调查报告

---

## 目录

一、项目概况 .....	3
二、发行人-盐城市大丰区城市建设集团有限公司 .....	7
(一) 基本情况 .....	7
1. 基本信息 .....	7
2. 股权结构 .....	8
3. 子公司情况 .....	8
4. 公司治理及组织结构 .....	9
(二) 经营情况 .....	13
(三) 财务状况 .....	17
(四) 融资及担保情况 .....	30
1. 融资情况 .....	30
2. 担保情况 .....	31
(五) 信用情况 .....	31
三、担保人-盐城市大丰区交通投资有限责任公司 .....	31
(一) 基本情况 .....	31
(二) 经营情况 .....	33
(三) 财务状况 .....	34
(四) 信用状况 .....	41
(五) 再融资能力 .....	44
四、区域情况 .....	45
(一) 盐城市概况 .....	45
(二) 盐城市经济 .....	46
(三) 大丰区情况 .....	47
五、交易方案 .....	48
(一) 主要信托要素 .....	48
(二) 交易结构图 .....	49

---

## 一、项目概况

### 1、信托计划概况

我司拟与盐城市大丰区城市建设集团有限公司（以下简称“大丰城建”）合作设立“央企·\*165号集合资金信托计划”，信托总规模不超过5亿元，可分期设立，总规模及各期信托规模均以实际募集金额为准；本信托计划无固定期限，可分期成立，各期期限为15个月+N年，每期信托计划初始投资期限均为15个月，初始投资期限届满后，大丰城建如未赎回全部永续债权，信托自动递延。受托人有权根据信托财产管理运用情况提前部分或全部终止信托计划。

信托资金用于向大丰城建进行永续债式权益性投资，资金最终用于归还本公司金融机构借款或购买原材料。大丰城建确保本信托计划项下资金不用于固定资产、股权、房地产领域等投资，不用于国家禁止生产、经营的领域和用途，信托计划发行前向我司提供用款材料，资金使用后向我司提供用款凭证，确保资金按约定用途使用。大丰城建赎回全部永续债权的，信托计划结束。经大丰城建决定可提前赎回永续债权。

---

本信托计划的投资收益支付日为每自然季度末月 10 日及《永续债权投资合同》项下全部到期之日。我司作为受托人自永续债权投资资金放款之日起每自然季度末月的 10 日以及《永续债权投资合同》项下全部投资到期日之日起 10 个工作日内分配一次信托相关费用及受益人的信托收益。

本信托项下永续债权的其他约定：

#### 1、强制付息

若在某一投资收益支付日特定期限内触发以下情形的，发行人支付当期投资收益及此前已递延投资收益及孳息（如有）：

（1）该投资收益支付日前 12 个月发行人向其股东分红或分配股息（包括做出关于向股东分红或分配股息的有效决议，上缴国有资本收益除外）；

（2）该投资收益支付日前 12 个月发行人减少注册资本（包括做出关于减少注册资本的有效决议）；

（3）该投资收益支付日前 12 个月向其他权益工具（包括但不限于其他永续债权投资/永续债权）支付利息和/或偿还本金或实施类似的行为（包括做出关于实施偿还的有效决议）。

#### 2、强制赎回情形或加速清偿条款

发行人发生下列任一情形时，我司有权宣布本信托计划提前到期，并收回本息：

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

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

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

---

(4) 负责发行人审计的会计师事务所未将本永续债权益投资作为其权益工具科目列入所有者权益的；

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

(6) 本永续债权益投资被认定涉及地方政府隐性债务的。

### 3、清偿顺序

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

### 4、利息递延下的限制事项

发行人有递延支付利息的情形时，直至全部已递延利息清偿完毕，不得从事下列行为：

(1) 向股东分红（上缴国有资本收益除外）；

(2) 减少注册资本；

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

### 5、突发事件公开信息披露机制

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

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

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

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

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

(5) 发行人做出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；

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

(7) 其他可能引起投资者重大损失的事件。税项说明：印花税等交易费用双方各自承担，增值税由信托计划承担。信托业保障基金由大丰城建认缴。

盐城市大丰区交通投资有限责任公司（以下简称“大丰交投”）为本永续债的支付义务及赎回义务提供保证担保，在发行前我司取得大丰交投有权机构对同意其承担保证担保责任的决议文件。

## 2、区域平台概况（截至 2022 年 12 月末）

序号	名称	注册资本 (万元)	资产规模(万 元)	外部评 级	YY 评 级	控 股 股 东	功 能 定 位 及 主 营 业 务	发 债 余 额 ( 万 元)
1	盐城市大丰区城市建设集团有限公司	300,000.00	7,749,979.01	AA+, 联合资信 2023.5	7-	盐城市大丰区人民政府	运营主体；大丰区城市基础设施建设、安置房、保障房等建设以及商品贸易	457,000.00
2	盐城市大丰区裕丰城镇建设发展有限公司	160,000.00	1,931,527.27	AA, 中 证鹏元, 2022.6	8	盐城市斗龙港生态旅游度假集团有限公司	运营主体；主要负责大丰区城北新区的建设和开发	155,000.00
3	盐城市大丰区交通投资有限	45,314.00	1,787,282.31	AA, 联 合资信, 2023.5	8+	盐城市大丰区城市建设	运营主体；大丰区道路建设、高铁站等交通运	75,000.00

	责任公司					集团有限公司	输工程施工及管理	
4	盐城市大丰区高鑫投资有限责任公司	260,000.00	1,697,824.85	AA, 鹏元资信, 2022.2	8+	盐城市大丰区人民政府	运营主体; 大丰区城东新区板块建设和运营	60,000.00
5	江苏恒瑞投资开发有限公司	200,000.00	1,558,174.97	AA, 联合资信, 2023.5	8+	盐城市大丰区城市建设集团有限公司	运营主体; 主要负责大丰经济开发区的投资建设	74,800.00

大丰区主要的城投平台企业共有 8 家，其中发债企业 7 家，前五大如上表所示。各家平台企业在开展的业务区域和经营范围上有所区别，其中最大的为大丰城建，即本次信托计划的发行人。截至目前，大丰区近三年无城投债券违约情况，亦无债券违约舆情。

## 二、发行人-盐城市大丰区城市建设集团有限公司

### (一) 基本情况

#### 1. 基本信息

企业名称	盐城市大丰区城市建设集团有限公司
法定代表人:	桂伯祥
成立日期:	2002-6-24
公司类型	有限责任公司(国有独资)
注册资本:	300,000 万
实收资本	300,000 万
注册地址:	盐城市大丰区健康东路 82 号

统一社会信用代码	91320982739552743U
经营范围:	房地产开发经营;城建国有资产经营;开展授权范围内国有资产的处置及信息咨询服务;蔬菜、瓜果、花卉、树木种植;水产养殖。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目:建筑材料销售;金属材料销售;礼品花卉销售;林业产品销售;互联网销售(除销售需要许可的商品);土地整治服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)

## 2. 股权结构

截至2023年5月末,公司控股股东及实际控制人为盐城市大丰区人民政府,股东情况如下:

股东名称	出资金额(万元)	持股比例(%)
盐城市大丰区人民政府	300,000	100.00
合计	300,000	100.00

## 3. 子公司情况

截至2022年末,发行人全资及控股一级子公司14家,均纳入合并报表范围。对于纳入合并范围内的子公司,公司对子公司具有实际控制力,对子公司的资金收支、人员任免、业务经营进行实质管控,具体子公司情况详见下表:

单位:万元、%

序号	公司名称	经营范围	持股比例	表决权比例	注册资本	公司层级
1	江苏恒瑞投资开发有限公司	基础设施建设、项目开发	75.00	75.00	200,000.00	一级
2	盐城市大丰区交通投资有限责任公司	交通资产投资、经营	100.00	100.00	45,314.03	一级



3	盐城市大丰区振城建设有限公司	项目管理、工程施工	100.00	100.00	20,000.00	一级
4	盐城市大丰区谐城实业发展有限公司	基础设施建设	100.00	100.00	10,000.00	一级
5	盐城市大丰区泽城贸易发展有限公司	商品贸易	100.00	100.00	10,000.00	一级
6	盐城市大丰区万城工程项目管理有限公司	项目管理、市政施工	100.00	100.00	10,000.00	一级
7	盐城市大丰区海城旅游发展有限公司	景区开发管理	100.00	100.00	30,000.00	一级
8	盐城鑫风新能源开发有限公司	太阳能光伏系统研发	51.00	51.00	30,000.00	一级
9	盐城市大丰区沪城污水处理有限公司	污水处理、水处理工程建设	100.00	100.00	2,000.00	一级
10	盐城市大丰区广厦开发建设有限公司	农房建设改造	100.00	100.00	47,000.00	一级
11	盐城市大丰区兴达产权交易服务中心有限公司	产权(股权)交易代理	100.00	100.00	200.00	一级
12	盐城市大丰区西河口开发建设有限公司	各类工程建设活动	63.16	63.16	60,000.00	一级
13	盐城市大丰区五环体育投资有限公司	体育器材(除射击器材)及用品销售	100.00	100.00	2,000.00	一级
14	盐城市大丰区五环体育场馆管理服务服务有限公司	体育场馆运行管理	100.00	100.00	200.00	一级

#### 4. 公司治理及组织结构

公司按照《公司法》和《盐城市大丰区城市建设集团有限公司章程》等规定构建了完善的现代企业法人治理结构。《盐城市大丰区城市建设集团有限公司章程》对董事会、监事会、总经理等机构的职责权限有明确的规定，公司不设股东会由盐城市大丰区人民政府国有资产监督管理办公室行使出资人职权。

(1) 股东（出资人）

盐城市大丰区人民政府国有资产监督管理委员会作为出资人履行对公司监督管理职责，行使下列职权：1) 审议批准董事会的工作报告及监事会的工作报告；2) 委派或更换公司董事会成员，指定公司董事长；3) 委派或更换公司监事会成员，指定公司监事会主席；4) 批准公司的合并、分立、解散、增减资本、资本转让和发行公司债券；5) 法律、法规规定的其他权利。

(2) 董事会

公司设董事会，由出资人委派或更换，董事会任期三年。董事会设董事长一人，董事长及两名董事由盐城市大丰区人民政府国有资产监督管理委员会委派或更换。董事任期届满未及时改选，或者董事在任期内提出辞职，未经出资人免职的，该董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。董事会行使下列职权：1) 执行出资人的决定，并向出资人报告工作；2) 修改公司章程；3) 决定公司投资方案和经营计划；4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；6) 制订公司增加或者减少注册资本的方案，以及发行公司债券的方案；7) 制订公司合并、分立、解散或者变更公司形式的方案；8) 决定公司内部管理机构的设置；9) 决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项；根据总经理提名，决定聘任或解聘公司的副总经理、财务负责人及其报酬事项；10) 批注公司员工报酬方案；11) 拟定公司章程修改方案；12) 制定公司的基本管理制度。

类别	姓名	职务
董事	桂伯祥	董事长兼总经理
	沈翠华	董事
	葛剑	董事
	孙杰	董事
	季刚	董事
	孙健	董事
	赵艳红	职工董事

董事长简历：

董事长：桂伯祥

1993.09-1996.06 淮阴工业专科学校财会专业大专学生；1996.10-1997.06

---

大丰市交通局川东,通商交管所办事员; 1997.06-2005.08 大丰市交通局会计(借用); 2005.08-2012.09 大丰市交通局团委副书记; 2011.06-2013.10 大丰市交通运输局南阳中心交管所副所长; 2013.10-2015.08 大丰市交通运输局南阳中心交管所副所长(正股级); 2015.08-2015.12 盐城市大丰区交通运输局南阳中心交管所副所长(正股级); 2015.12-2017.04 盐城市大丰区交通运输局南阳中心交管所副所长(正股级)、盐城市大丰区通达交通服务有限公司董事长兼总经理; 2017.04-2017.05 盐城市大丰区交通运输局南阳中心交管所副所长(正股级)、盐城市大丰区通达交通服务有限公司董事长兼总经理、盐城市大丰区交通投资有限公司常务副总经理; 2017.05-2017.07 盐城市大丰区交通运输局南阳中心交管所副所长(正股级); 2017.07-2019.09 盐城市大丰区交通投资有限责任公司副总经理; 2019.09-2022.3 盐城市大丰区交通投资有限责任公司总经理。2022.4-至今 盐城市大丰区城市建设集团有限公司总经理。其中: 2001.08-2003.12 参加中央党校经济管理专业本科函授学习并毕业; 2011.09-2014.01 西南交通大学土木工程<工程造价>专业本科毕业。

董事: 沈翠华简历

1997.12-1999.12 大丰市三渣交通运输管理所办事员; 1999.12-2012.12 大丰市小海中心交通运输管理所总账会计(副所长); 2012.12-2015.03 大丰市乡镇交通运输综合管理所(办事员)、大丰市新丰中心交通运输管理所(副所长); 2015.03-2016.11 大丰市乡镇交通运输综合管理所(办事员)、大丰市新丰中心交通运输管理所(副所长)、大丰市交通运输局财务审计科副科长(人员性质不变); 2016.11-2021.08 大丰区乡镇交通运输综合管理所科员(正股级)、盐城市大丰区交通投资有限责任公司财务科科长; 2021.8-至今盐城市大丰区交通控股集团有限公司副总经理; 2022.5-至今盐城市大丰区城市建设集团有限公司董事。

董事: 葛剑简历

2000.4-2000.9 白驹房管所办事员; 2000.10-2004.3 房屋安全鉴定办公室办事员; 2004.4-2005.3 大丰房屋产权监理所办事员; 2005.4-2007.7 大丰房屋产权监理所副所长; 2007.8-2017.9 大丰房屋登记中心副主任, 大丰房产测绘公司经理; 2017.10-2018.5 大丰市政管理所副所长; 2018-6-2020-2 大丰市政管理所所长; 2020.3-至今盐城市斗龙港生态旅游度假集团有限公司副总经理; 2022.5-

---

至今盐城市大丰区城市建设集团有限公司董事。

董事：孙杰

1995.9-2007.10 大丰市华丰牧工商联合公司计财科会计、副科长；2007.10-2010.10 江苏大丰港农业科技有限公司财务经理；2010.11-2019.7 江苏大丰海港控股集团有限公司财务部副经理、经理；2019.7-2021.1 江苏大丰海港控股集团有限公司财务总监；2016.8-2021.8 江苏大丰华丰种业股份有限公司财务总监；2021.8-至今盐城市大丰区交通控股集团有限公司总经理助理；2022.5-至今盐城市大丰区城市建设集团有限公司董事。

### （3）总经理

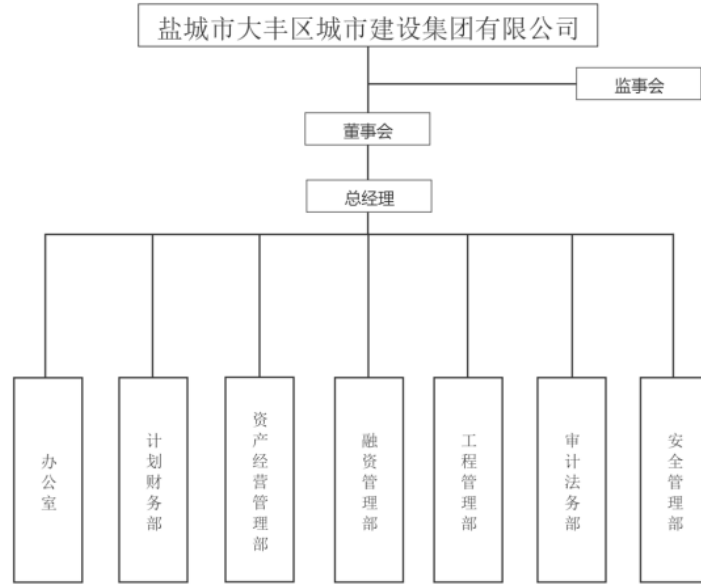
公司设总经理、副总经理若干名，任期三年。总理由董事长提名，经董事会讨论通过，由董事会聘任或者解聘。总经理对董事会负责，副总经理、财务负责人由总经理提名，经董事会批准后，由董事会聘任，也可由董事会向社会公开招聘，总经理行使职权：1) 组织实施董事会的决议和决定，并将实施情况向董事会作出报告；2) 主持公司的经营管理工作；3) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；4) 负责提出公司的中、长期发展规划、年度经营计划、年度财务预决算方案、红利分配和弥补亏损方案；5) 拟订公司内部管理机构设置方案；6) 拟订公司的基本管理制度；7) 提请聘任或者解聘副经理、财务负责人；8) 聘任和解聘高级管理人员（董事会聘任或解聘的除外）；9) 董事会授予的其他职权。

总经理列席董事会会议，也可以由董事兼任。

### （4）监事会

公司设监事会，监事会设监事 5 人。5 名监事中设职工监事 2 人，设监事会主席一名。监事、监事会主席由盐城市大丰区人民政府国有资产监督管理办公室委派、更换。职工监事由公司职工代表大会选举产生。监事不得兼任公司副总经理。1) 检查公司财务；2) 对董事、总经理执行公司职务时违反法律、法规或者公司章程的行为进行监督；3) 当董事和总经理的行为损害公司的利益时，要求董事和总经理予以纠正；4) 向出资人作监事会工作报告；5) 提议召开临时董事会；6) 监事列席董事会会议。

截至 2022 年末，公司组织结构图如下：



公司内设 7 个职能部门，分别为办公室、计划财务部、资产经营管理部、融资管理部、工程管理部、 审计法务部和安全管理部。

## （二）经营情况

公司大丰城建作为盐城市大丰区重要的基础设施建设、城市建设和国有资产运营主体，主要围绕大丰区整体发展规划，开展基础设施建设、工程施工、保障房建设及销售和商品贸易业务。公司作为大丰区重要的基础设施建设投融资主体，在当地经济发展中仍发挥重要作用，商品贸易业务带动公司收入持续增长，商品贸易和基础设施建设等业务仍是公司营业收入的主要来源。公司最近三年营业收入构成情况如下：

单位：万元

科目	2020 年		2021 年		2022 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	175,360.79	24.24	218,746.04	25.36	281,310.00	33.62
工程施工	37,388.93	5.17	22,975.50	2.66	20,398.96	2.44
贸易业务	479,030.68	66.21	582,803.92	67.56	457,046.04	54.62
保障房开发	12,880.07	1.78	11,419.74	1.32	42,188.39	5.04
其他业务	18,819.24	2.6	26,695.11	3.09	35,781.57	4.28
合计	<b>723,479.71</b>	<b>100</b>	<b>862,640.31</b>	<b>100</b>	<b>836,724.95</b>	<b>100</b>

近三年，发行人营业收入分别为 723,479.71 万元、862,640.31 万元和

836,724.95 万元，呈逐年增长趋势。2020 年度，公司营业收入较 2019 年增加 189,556.83 万元，增幅 35.50%，主要系贸易板块收入增幅较大所致；2021 年度，公司营业收入较 2020 年度增加 139,160.60 万元，增幅 19.23%，主要系代建项目按进度确认收入及贸易业务规模扩大所致。

发行人采取委托代建的模式开展基础设施建设业务，近三年，发行人基础设施建设业务收入分别为 175,360.79 万元、218,746.04 万元和 281,310.00 万元，占营业收入的比重分别为 24.24%、25.36%和 33.62%，收入呈逐年增长趋势。由于贸易业务规模的扩大，基础设施建设收入占比呈波动趋势。

发行人采取公开自主招投标的方式开展工程施工业务。近三年，发行人工程施工业务收入分别为 37,388.93 万元、22,975.50 万元和 20,398.96 万元，占营业收入的比重分别为 5.17%、2.66%和 2.44%，收入呈波动趋势，公司采用公开招投标方式开展工程施工业务，2020 年度收入较 2019 年度增加 19,524.43 万元，增幅 109.29%，主要系完工项目确认收入所致；2021 年度收入较 2020 年度减少 14,413.43 万元，降幅 38.55%，主要系受工程进度影响所致。

近三年，发行人贸易业务收入分别为 479,030.68 万元、582,803.92 万元和 457,046.04 万元，占营业收入的比重分别为 66.21%、67.56%和 54.62%，主要贸易货种为大豆、铁矿石、煤炭等，2019 年以来公司利用自身国企背景及资金优势大力推动贸易业务，近年来业务规模呈逐年扩大趋势。

近三年，发行人保障房开发业务收入分别为 12,880.07 万元、11,419.74 万元和 42,188.39 万元，占营业收入的比重分别为 1.78%、1.32%和 5.04%，占比较小，近年来呈波动趋势，主要系受项目开发周期和房地产行情影响。

近三年，发行人其他业务收入分别为 18,819.24 万元、26,695.11 万元和 35,781.57 万元，占营业收入的比重分别为 2.60%、3.09%和 4.28%，其他业务收入主要为物业管理服务收入、广告收入、租赁收入等，占比较小。

发行人近三年营业成本构成情况表

单位：万元、%

科目	2020 年		2021 年		2022 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	148,902.91	22.14	182,219.65	22.52	233,570.13	30.02
工程施工	33,423.24	4.97	19,703.62	2.44	22,390.60	2.88

贸易业务	471,087.61	70.03	576,261.56	71.23	453,868.13	58.34
保障房开发	6,530.28	0.97	10,849.22	1.34	41,572.45	5.34
其他业务	12,711.41	1.89	19,978.02	2.47	26,535.84	3.41
合计	<b>672,655.45</b>	<b>100</b>	<b>809,012.07</b>	<b>100</b>	<b>777,937.16</b>	<b>100</b>

近三年，发行人营业成本分别为 672,655.45 万元、809,012.07 万元和 777,937.16 万元，呈逐年上升趋势，主要系贸易业务采购成本随着业务规模的扩大逐年增加所致。

近三年，发行人基础设施建设业务成本分别为 148,902.91 万元、182,219.65 万元和 233,570.13 万元，占营业成本的比重分别为 22.14%、22.52%和 30.02%。2020 年度较 2019 年度增加 19,438.67 万元，增幅 15.01%，2021 年度较 2020 年度增加 33,316.74 万元，增幅 22.37%，主要系按代建项目完工进度结转成本所致。

近三年，发行人工程施工业务成本分别为 33,423.24 万元、19,703.62 万元和 22,390.60 万元，占营业成本的比重分别为 4.97%、2.44%和 2.88%，呈波动趋势。2020 年度较 2019 年度增加 17,624.60 万元，增幅 111.56%，主要系本年度完工项目较多，按进程结转成本所致，与收入变化一致；2021 年度较 2020 年度减少 13,719.62 万元，降幅 41.05%，主要受工程进度影响所致。

近三年，发行人贸易业务成本分别为 471,087.61 万元、576,261.56 万元和 453,868.13 万元，占营业成本的比重分别为 70.03%、71.23%和 58.34%，呈逐年上升的趋势，主要为电子元件、铁矿石、大豆等物品的采购成本。

近三年，发行人保障房开发业务成本分别为 6,530.28 万元、10,849.22 万元和 41,572.45 万元，占营业成本的比重分别为 0.97%、1.34%和 5.34%，与收入变化一致，主要受房地产开发周期影响。

近三年，发行人其他业务成本分别为 12,711.41 万元、18,302.70 万元和 26,535.84 万元，占营业成本的比重分别为 1.89%、2.27%和 3.41%，占比较小。

### 1、基础设施建设业务

公司是盐城市大丰区最重要的基础设施建设及国有资产运营主体，其基础设施建设业务主要由公司本部及其子公司江苏恒瑞投资开发有限公司和盐城市大丰区交通投资有限责任公司负责实施。

公司及其子公司接受盐城市大丰区城市建设指挥部、盐城市大丰兴丰工程建

---

设有限公司、江苏大丰经济开发区管委会和盐城市大丰区交通运输局委托进行基础设施及市政工程的开发建设，由上述单位或者其授权单位、公司与发行人业务实施主体公司签订《委托代建协议书》或《项目建设回购协议书》，发行人及其子公司作为项目工程建设总包单位，负责盐城市大丰范围内的基础设施开发建设，具体建设内容包括但不限于区域内的道路、桥梁、广场、自来水管网、雨污水管网、绿化、路灯、电力设施等工程建设工作。发行人及子公司负责项目建设资金的筹集及项目工程的建设，并承担建设工程的费用和风险，待项目建成完工验收后移交给委托单位。

每年年末，发行人及其子公司与盐城市大丰区城市建设指挥部、盐城市大丰兴丰工程建设有限公司、江苏大丰经济开发区管委会和盐城市大丰区交通运输局根据《建设项目中期结算确认书》和《项目回购费用确认函》的约定，由委托方或者委托方授权单位、公司等作为资产接收单位和回购方，与发行人及其子公司确认营业收入和营业成本，公司代建管理费为项目成本的 5%~25%。

## 2、工程施工业务

公司工程施工业务通过公开投标的方式进行承接，工程施工业务由大丰市路桥工程总公司负责。大丰市路桥总公司于 1994 年 5 月成立，具有公路工程施工总承包二级资质、公路路面工程专业承包二级资质、公路路基工程专业承包二级资质和市政公用工程施工总承包三级资质。发行人主要通过公开投标的方式承接项目，再与工程发包单位签订合同协议书。发包单位根据建设进度支付大丰路桥工程款，竣工验收合格后支付部分工程款，剩余款项作为质量保证金，待质保期过确认工程无缺陷后付清。

## 3、保障房销售业务

大丰区的保障房开发建设全部由发行人承担，主要由公司本部及其子公司江苏恒瑞投资开发有限公司、大丰兴丰置业有限公司、盐城市大丰区城市资产经营有限公司和盐城市大丰区振城建设有限公司开展。

发行人根据大丰区的安置计划进行安置房建设、销售，安置房项目建设由发行人自筹资金并通过招拍挂方式取得安置房建设用地。项目完工后，发行人本部及子公司向符合安置房购买资格的拆迁户进行定向销售。与被安置户签订《商品房买卖合同》后，若安置房销售价格超出拆迁补偿安置费用的，则差额部分由被安置户自行承担并支付，发行人本部及子公司向被安置户开具增值税发票。



#### 4、商品贸易业务

发行人商品贸易业务主要由盐城市大丰区泽城贸易发展有限公司、江苏恒凯贸易有限公司和江苏兴通富润贸易有限公司开展。主要开展煤炭、矿产、农产品、电子元器件等贸易业务。发行人地处东部沿海地区，拥有江苏省政府重点建设的江苏沿海三大深水海港之一的大丰港，为公司开展商品贸易业务提供了良好的基础。

发行人开展业务的子公司均为非生产性企业，所以其采用的是“以销定购定库存”的业务模式，在收到业务订单后进行采购，继而销售给下游企业，收取货款并进行开票结算，有效避免了过度采购导致存货大量积压的风险。发行人主要盈利模式为销售价格与采购成本之间的价差收入。同时，发行人持续跟踪市场动态，当市场发生变化时，发行人将适时调整其经营策略。

发行人贸易产品主要为矿产、金属、煤炭、农产品等，该商品贸易市场行情一般，毛利润较低。

#### （三）财务状况

根据发行人大丰城建提供的经审计并出具的 2019 年度、2020 年度、2021 年度、2022 年度审计报告的财务报表及 2023 年 3 月的财务报表，具体财务数据如下：

合并资产负债表（单位：万元）

项目	2023 年 3 月	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
<b>流动资产：</b>					
货币资金	1,078,114.63	961,226.97	1,248,580.74	931,184.73	679,490.29
应收票据	559.85	571.02	6,259.21	286.81	1.1
应收账款	1,064,599.30	1,061,626.72	872,499.41	685,172.40	663,665.00
预付款项	66,891.20	75,769.28	81,602.66	74,409.91	150,167.43
其他应收款	738,432.47	787,484.83	630,418.11	618,207.91	851,586.58
存货	2,524,980.91	2,452,657.28	2,030,050.47	1,551,176.84	1,598,721.07
其他流动资产	75,265.63	78,363.62	76,639.42	80,851.16	101,379.73
<b>流动资产合计</b>	<b>5,548,844.00</b>	<b>5,417,699.71</b>	<b>4,946,050.02</b>	<b>3,941,289.76</b>	<b>4,045,011.20</b>
<b>非流动资产：</b>	<b>0.00</b>				
可供出售金融资产	0.00	-	-	72,954.32	61,904.32
其他非流动金融资产	57,639.49	57,639.49	74,438.99		
长期股权投资	955,780.70	995,861.91	963,523.85	941,129.53	54,339.53
投资性房地产	1,062,008.94	1,059,629.21	1,030,506.61	973,020.32	763,292.86
固定资产(合计)	23,700.42	15,830.81	11,259.43	29,129.63	66,333.84

在建工程(合计)	142,993.72	101,778.35	107,686.17	45,408.31	128,606.32
无形资产	10,450.72	10,505.11	2,585.62	211.24	4,087.91
长期待摊费用	1,633.48	1,652.07	1,296.02	213.14	230.54
递延所得税资产	3,079.29	2,581.50	1,358.50	904.33	658.5
其他非流动资产	86,800.85	86,800.85	86,749.50	75,696.09	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,344,087.61</b>	<b>2,332,279.30</b>	<b>2,279,404.68</b>	<b>2,138,666.90</b>	<b>1,079,453.80</b>
<b>资产总计</b>	<b>7,892,931.61</b>	<b>7,749,979.01</b>	<b>7,225,454.71</b>	<b>6,079,956.66</b>	<b>5,124,465.01</b>
<b>流动负债:</b>	<b>0.00</b>				
短期借款	516,005.59	493,066.61	495,470.79	324,919.26	348,456.00
应付票据	736,937.09	581,481.53	701,662.59	602,490.20	269,601.00
应付账款	33,400.87	27,512.96	36,406.93	20,593.56	24,631.43
预收款项	3,463.38	1,115.59	832.23	71,033.51	14,337.18
应付职工薪酬	362.17	402.66	197.41	526.79	397.68
应交税费	106,136.06	107,627.07	78,649.33	58,130.50	36,246.05
其他应付款	396,191.18	453,036.11	274,321.43	128,419.34	572,981.62
一年内到期的非流动 负债	888,241.55	953,884.25	753,451.25	712,891.97	652,152.69
其他流动负债	135,980.05	140,476.55	205,053.92	44,949.00	13,500.00
<b>流动负债合计</b>	<b>2,865,935.74</b>	<b>2,807,678.08</b>	<b>2,606,968.33</b>	<b>1,963,954.13</b>	<b>1,932,303.65</b>
<b>非流动负债:</b>	<b>0.00</b>				
长期借款	1,006,718.80	933,214.36	855,513.48	1,069,371.50	1,091,520.50
应付债券	321,132.17	321,132.17	246,962.96		62,030.16
长期应付款	564,607.21	554,161.47	555,636.88	321,651.77	265,265.27
递延所得税负债	97,487.51	97,487.51	97,836.28	92,762.67	67,385.97
其他非流动负债	150,809.00	151,809.00	144,852.00	205,925.00	96,545.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,140,754.69</b>	<b>2,057,804.51</b>	<b>1,900,801.61</b>	<b>1,689,710.93</b>	<b>1,582,746.90</b>
<b>负债合计</b>	<b>5,006,690.42</b>	<b>4,865,482.59</b>	<b>4,507,769.94</b>	<b>3,653,665.06</b>	<b>3,515,050.55</b>
<b>所有者权益(或股东权 益):</b>	<b>0.00</b>				
实收资本(或股本)	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00	120,000.00
资本公积金	1,579,342.01	1,581,496.07	1,482,355.76	1,290,378.62	800,026.05
其它综合收益	204,234.92	205,946.17	214,548.91	216,014.47	191,263.89
专项储备	24.07	22.63	20.15	17.17	17.01
盈余公积金	23,873.42	23,873.42	20,612.93	17,371.64	12,470.27
未分配利润	484,279.81	478,772.73	413,588.35	344,992.93	256,416.13
<b>归属于母公司所有者 权益合计</b>	<b>2,591,754.23</b>	<b>2,590,111.02</b>	<b>2,431,126.09</b>	<b>2,168,774.83</b>	<b>1,380,193.35</b>
少数股东权益	294,486.95	294,385.40	286,558.68	257,516.77	229,221.11
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,886,241.19</b>	<b>2,884,496.42</b>	<b>2,717,684.77</b>	<b>2,426,291.60</b>	<b>1,609,414.46</b>

公司近四年一期合并利润表

单位:万元

项目	2023年3月	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
<b>营业总收入</b>	<b>177,632.70</b>	843,346.17	862,640.31	723,479.71	533,922.88
营业收入	177,632.70	843,346.17	862,640.31	723,479.71	533,922.88
<b>营业总成本</b>	<b>181,990.01</b>	816,537.62	837,094.44	716,497.61	522,333.53
营业成本	167,107.14	779,621.59	809,012.07	672,655.45	493,847.05
税金及附加	7,122.22	13,860.80	4,597.83	12,085.06	3,377.40
销售费用	347.82	4,085.31	932.09	75.86	259.7
管理费用	2,896.80	9,848.93	7,873.37	17,513.78	13,521.78
财务费用	4,516.03	9,120.99	14,679.07	14,167.45	11,327.61
其中:利息费用	19,080.07	25,015.07	21,606.79	22,391.92	12,778.12
减:利息收入	17,430.59	17,430.59	8,457.80	14,103.01	2,912.62
加:其他收益	10,075.36	34,359.55	19,849.35	44,767.58	35,242.34
投资收益	280.35	24,766.50	28,531.89	20,982.70	-1,176.89
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	22,338.06	24,232.49	-	-
公允价值变动净收益	0.00	10,332.69	21,457.55	41,089.88	1,634.74
资产减值损失	0.00	-	-	-983.32	673.82
信用减值损失	0.00	-4,793.94	-1,816.70	-	-
资产处置收益	0.00	56.55	1,136.01	-11.38	6.37
<b>营业利润</b>	<b>5,998.40</b>	91,529.90	94,703.98	112,827.56	47,969.72
加:营业外收入	12.03	30.76	1,839.47	52.13	6,855.95
减:营业外支出	193.59	3,702.78	2,515.06	1,607.37	328.01
<b>利润总额</b>	<b>5,816.83</b>	87,857.88	94,028.39	111,272.32	54,497.66
减:所得税	418.58	13,257.40	15,304.47	25,168.26	10,089.57
<b>净利润</b>	<b>5,398.25</b>	74,600.48	78,723.92	86,104.06	44,408.09

## 公司近四年一期合并现金流量表

单位:万元

项目	2023年3月	2022/12/31	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
<b>经营活动产生的现金流量:</b>	<b>0.00</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	196,451.36	730,199.52	758,332.55	838,162.34	479,650.44
收到的税费返还	1.49	5,051.82	1,124.58	1,337.68	1,129.70
收到其他与经营活动有关的现金	75,113.22	338,068.32	342,316.60	291,205.86	329,221.79
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>271,566.06</b>	1,073,319.66	1,101,773.73	1,130,705.88	810,001.93
购买商品、接受劳务支付的现金	232,736.49	1,096,729.48	1,100,411.05	914,123.54	723,320.61
支付给职工以及为职工支付的现金	1,792.15	11,275.39	6,492.80	4,862.37	4,950.22
支付的各项税费	12,476.32	16,990.11	4,783.35	17,517.73	3,443.15
支付其他与经营活动有关的现金	81,508.23	217,544.72	171,890.93	284,333.13	218,835.15
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>328,513.19</b>	1,342,539.69	1,283,578.14	1,220,836.76	950,549.13

经营活动产生的现金流量净额	-56,947.14	-269,220.03	-181,804.40	-90,130.88	-140,547.20
投资活动产生的现金流量：	0.00				
收回投资收到的现金	0.00	8,000.00	2,124.45	10,000.00	101
取得投资收益收到的现金	272.32	3,520.68	4,097.57	1,071.93	448.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	56.11	12.08	45.2	66.54	1,237.07
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0.00	-	-	-2,526.41	-
收到其他与投资活动有关的现金	156.75	7,602.33	-	-	-
投资活动现金流入小计	485.18	19,135.10	6,267.21	8,612.06	1,786.72
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	42,074.33	48,322.39	53,596.20	44,691.90	14,559.56
投资支付的现金	0.00	1,200.50	6,025.97	18,350.00	38,562.71
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	-	-	1,637.28	1,067.68
支付其他与投资活动有关的现金	2,497.26	3,235.17	-	-	175.08
投资活动现金流出小计	44,571.58	52,758.06	59,622.17	64,679.18	54,365.03
投资活动产生的现金流量净额	-44,086.41	-33,622.96	-53,354.96	-56,067.12	-52,578.30
筹资活动产生的现金流量：	0.00				
吸收投资收到的现金	1,381.99	103,565.72	113,210.00	5,403.41	18,962.71
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	-	19,200.00	-	-
取得借款收到的现金	672,566.50	2,015,086.16	1,833,408.72	1,095,318.26	1,468,400.00
收到其他与筹资活动有关的现金	440,415.54	1,056,109.80	1,719,888.01	1,377,461.57	551,619.07
筹资活动现金流入小计	1,114,364.03	3,174,761.68	3,666,506.73	2,478,183.23	2,038,981.78
偿还债务支付的现金	908,981.36	1,652,834.53	1,250,204.71	893,469.00	981,727.94
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51,935.23	233,010.13	238,496.62	221,549.46	156,127.34
支付其他与筹资活动有关的现金	140,249.49	1,078,007.13	1,808,205.24	1,284,182.76	672,090.10
筹资活动现金流出小计	1,101,166.08	2,963,851.79	3,296,906.57	2,399,201.22	1,809,945.38
筹资活动产生的现金流量净额	13,197.95	210,909.89	369,600.15	78,982.01	229,036.40
汇率变动对现金的影响	0.00	102.03	-22.88	-	-
现金及现金等价物净增加额	-87,835.60	-91,831.07	134,417.92	-67,215.99	35,910.90
期初现金及现金等价物余额	140,994.86	232,825.93	98,408.01	165,624.00	129,713.11
期末现金及现金等价物余额	53,159.26	140,994.86	232,825.93	98,408.01	165,624.00

资产结构分析：

### 资产结构表

单位：万元

项目	2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31		2019-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动资产：</b>								
货币资金	961,226.97	12.40%	1,248,580.74	17.28%	931,184.73	15.32%	679,490.29	13.26%
应收票据	571.02	0.01%	6,259.21	0.09%	286.81	0.00%	1.10	0.00%
应收账款	1,061,626.72	13.70%	872,499.41	12.08%	685,172.40	11.27%	663,665.00	12.95%
预付款项	75,769.28	0.98%	81,602.66	1.13%	74,409.91	1.22%	150,167.43	2.93%
其他应收款	787,484.83	10.16%	630,418.11	8.72%	618,207.91	10.17%	851,586.58	16.62%
存货	2,452,657.28	31.65%	2,030,050.47	28.10%	1,551,176.84	25.51%	1,598,721.07	31.20%
其他流动资产	78,363.62	1.01%	76,639.42	1.06%	80,851.16	1.33%	101,379.73	1.98%
<b>流动资产合计</b>	<b>5,417,699.71</b>	<b>69.91%</b>	<b>4,946,050.02</b>	<b>68.45%</b>	<b>3,941,289.76</b>	<b>64.82%</b>	<b>4,045,011.20</b>	<b>78.94%</b>
<b>非流动资产：</b>								
可供出售金融资产	-	-	-	-	72,954.32	1.20%	61,904.32	1.21%
其他非流动金融资产	57,639.49	0.74%	74,438.99	1.03%	-	-	-	-
长期股权投资	995,861.91	12.85%	963,523.85	13.34%	941,129.53	15.48%	54,339.53	1.06%
投资性房地产	1,059,629.21	13.67%	1,030,506.61	14.26%	973,020.32	16.00%	763,292.86	14.90%
固定资产(合计)	15,830.81	0.20%	11,259.43	0.16%	29,129.63	0.48%	66,333.84	1.29%
在建工程(合计)	101,778.35	1.31%	107,686.17	1.49%	45,408.31	0.75%	128,606.32	2.51%
无形资产	10,505.11	0.14%	2,585.62	0.04%	211.24	0.00%	4,087.91	0.08%
长期待摊费用	1,652.07	0.02%	1,296.02	0.02%	213.14	0.00%	230.54	0.00%
递延所得税资产	2,581.50	0.03%	1,358.50	0.02%	904.33	0.01%	658.50	0.01%
其他非流动资产	86,800.85	1.12%	86,749.50	1.20%	75,696.09	1.25%	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,332,279.30</b>	<b>30.09%</b>	<b>2,279,404.68</b>	<b>31.55%</b>	<b>2,138,666.90</b>	<b>35.18%</b>	<b>1,079,453.80</b>	<b>21.06%</b>
<b>资产总计</b>	<b>7,749,979.01</b>	<b>100%</b>	<b>7,225,454.71</b>	<b>100%</b>	<b>6,079,956.66</b>	<b>100%</b>	<b>5,124,465.01</b>	<b>100%</b>

### (1) 货币资金

近四年一期,公司货币资金余额分别为679,490.29万元、931,184.73万元、1,248,580.74万元、961,226.97万元和1,078,114.63万元,占总资产的比重分别为13.26%、15.32%、17.28%、12.40%和13.56%。2020年末,公司货币资金较2019年末增加251,694.44万元,增幅37.04%,主要系存单质押所致;2021年末,公司货币资金较2020年末增加317,396.01万元,增幅34.09%,主要系借款到账导致银行存款增加及用于抵质押的存款增加所致。

单位：万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年末
库存现金	86.17	5.13	26.45	9.01
银行存款	165,537.58	98,383.94	232,799.48	140,985.85
其他货币资金	513,866.55	832,795.65	1,015,754.80	820,232.10
<b>合计</b>	<b>679,490.29</b>	<b>931,184.73</b>	<b>1,248,580.74</b>	<b>961,226.97</b>

### (2) 应收账款

近四年一期，公司应收账款余额分别为 663,665.00 万元、685,172.40 万元、872,499.41 万元、1,061,626.72 万元和 1,064,599.30 万元，占总资产的比重分别为 12.95%、11.27%、12.08%、13.70%和 13.43%，公司应收账款主要由基础设施建设业务应收代建款项、工程施工业务应收工程款及少量贸易业务过程中应收货款构成。报告期末，公司应收账款前五大明细如下：

单位：万元、%

债务人名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例
盐城市大丰区城市建设指挥部	521,533.22	49.04
盐城市大丰区交通局	178,150.12	16.75
江苏大丰经济开发区管理委员会	126,631.69	11.91
盐城市大丰区财政局	125,320.59	11.78
盐城市大丰兴丰工程建设有限公司	52,377.09	4.92
<b>合计</b>	<b>1,004,012.71</b>	<b>94.40</b>

### (3) 预付款项

近四年一期，公司预付款项余额分别为 150,167.43 万元、74,409.91 万元、81,602.66 万元、75,769.28 万元和 66,891.20 万元，占总资产的比重分别为 2.93%、1.22%、1.13%、0.98%和 0.85%。公司预付款项主要为贸易业务开展过程中预付货款。

#### 2022 年末预付款项前五大明细

单位：万元、%

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例
北京永坤恒业科技有限公司	9,955.70	13.14
盐城市大丰区大中街道财政管理所	7,529.52	9.94
中能国裕能源有限公司	5,862.57	7.74
天津万洲通达物流有限公司	5,139.80	6.78
盐城市大丰区诚中房屋拆迁事务所有限公司	5,024.02	6.63
<b>合计</b>	<b>33,511.61</b>	<b>44.23</b>

#### (4) 其他应收款

近四年一期，公司其他应收款余额分别为 851,586.58 万元、618,207.91 万元、630,418.11 万元、787,484.83 万元和 738,432.47 万元，占总资产的比重分别为 16.62%、10.17%、8.72%、10.16%和 9.35%。公司其他应收款主要为公司日常经营过程中发生的与政府部门及区域内国有企业之间的往来款项。报告期末，公司其他应收账款前五大明细如下：

单位：万元、%

单位名称	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
盐城市大丰区交通运输局	往来款	112,249.01	1 年以内, 1-2 年	14.10
盐城市大丰区城市建设指挥部	往来款	65,000.00	1 年以内、1-2 年	8.17
江苏大丰经济开发区管理委员会	往来款	60,066.26	1 年以内、1-2 年	7.55
江苏大丰经济开发区会计管理站	往来款	55,650.40	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年	6.99
盐城市大丰区新丰镇人民政府	往来款	52,948.17	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	6.65
合计		345,913.85		43.46

#### (5) 存货

近四年一期，公司存货余额分别为 1,598,721.07 万元、1,551,176.84 万元、2,030,050.47 万元、2,452,657.28 万元和 2,524,980.91 万元，占总资产的比重分别为 31.20%、25.51%、28.10%、31.65%和 31.99%，公司存货主要由开发成本和库存商品构成。报告期末，公司存货明细如下：

单位：万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年末
原材料	183.03	21.50	12.87	7.77
合同履约成本	-	-	1,969,448.64	2,406,651.02
开发成本	1,514,118.31	1,404,422.91	-	-
开发产品	53,143.09	15,369.67	-	-
工程施工	16,190.81	6,887.39	-	-
库存商品	88.64	124,475.37	59,430.21	45,181.76
低值易耗品	-	-	22.10	30.58
消耗性生物资产	-	-	1,136.66	716.20
发出商品	14,997.19	-	-	-
合计	1,598,721.07	1,551,176.84	2,030,050.47	2,452,657.28

#### (6) 长期股权投资

近四年一期，公司的长期股权投资账面价值分别为 54,339.53 万元、941,129.53 万元、963,523.85 万元、995,861.91 万元和 955,780.69 万元，占总资产的比重分别为 1.06%、15.48%、13.34%、12.85%和 12.11%。

(7) 投资性房地产

近四年一期，公司投资性房地产余额分别为 763,292.86 万元、973,020.32 万元、1,030,506.61 万元、1,059,629.21 万元和 1,062,008.94 万元，占总资产比重分别为 14.90%、16.00%、14.26%、13.67%和 13.46%。公司投资性房地产变动情况如下：

单位：万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年末
房屋建筑物	4,990.33	93,999.37	114,300.19	155,379.90
土地使用权	682,823.78	837,785.72	875,544.55	863,458.07
海域使用权	75,478.75	41,235.22	40,661.87	40,791.25
<b>合计</b>	<b>763,292.86</b>	<b>973,020.32</b>	<b>1,030,506.61</b>	<b>1,059,629.21</b>

(8) 在建工程

近四年一期，公司在建工程分别为 128,606.32 万元、45,408.31 万元、107,686.17 万元、101,778.35 万元和 142,993.72 万元，占总资产比重分别为 2.51%、0.75%、1.49%、1.31%和 1.81%。

负债结构分析：

公司负债结构

单位：万元

项目	2022-12-31		2021-12-31		2020-12-31		2019-12-31	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
<b>流动负债：</b>								
短期借款	493,066.61	10.13%	495,470.79	10.99%	324,919.26	8.89%	348,456.00	9.91%
应付票据	581,481.53	11.95%	701,662.59	15.57%	602,490.20	16.49%	269,601.00	7.67%
应付账款	27,512.96	0.57%	36,406.93	0.81%	20,593.56	0.56%	24,631.43	0.70%
预收款项	1,115.59	0.02%	832.23	0.02%	71,033.51	1.94%	14,337.18	0.41%
应付职工薪酬	402.66	0.01%	197.41	0.00%	526.79	0.01%	397.68	0.01%



应交税费	107,627.07	2.21%	78,649.33	1.74%	58,130.50	1.59%	36,246.05	1.03%
其他应付款	453,036.11	9.31%	274,321.43	6.09%	128,419.34	3.51%	572,981.62	16.30%
一年内到期的非流动负债	953,884.25	19.61%	753,451.25	16.71%	712,891.97	19.51%	652,152.69	18.55%
其他流动负债	140,476.55	2.89%	205,053.92	4.55%	44,949.00	1.23%	13,500.00	0.38%
<b>流动负债合计</b>	<b>2,807,678.08</b>	<b>57.71%</b>	<b>2,606,968.33</b>	<b>57.83%</b>	<b>1,963,954.13</b>	<b>53.75%</b>	<b>1,932,303.65</b>	<b>54.97%</b>
<b>非流动负债：</b>								
长期借款	933,214.36	19.18%	855,513.48	18.98%	1,069,371.50	29.27%	1,091,520.50	31.05%
应付债券	321,132.17	6.60%	246,962.96	5.48%		0.00%	62,030.16	1.76%
长期应付款	554,161.47	11.39%	555,636.88	12.33%	321,651.77	8.80%	265,265.27	7.55%
递延所得税负债	97,487.51	2.00%	97,836.28	2.17%	92,762.67	2.54%	67,385.97	1.92%
其他非流动负债	151,809.00	3.12%	144,852.00	3.21%	205,925.00	5.64%	96,545.00	2.75%
<b>非流动负债合计</b>	<b>2,057,804.51</b>	<b>42.29%</b>	<b>1,900,801.61</b>	<b>42.17%</b>	<b>1,689,710.93</b>	<b>46.25%</b>	<b>1,582,746.90</b>	<b>45.03%</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,865,482.59</b>	<b>100%</b>	<b>4,507,769.94</b>	<b>100%</b>	<b>3,653,665.06</b>	<b>100%</b>	<b>3,515,050.55</b>	<b>100%</b>

### (1) 短期借款

近四年一期，公司短期借款余额分别为 348,456.00 万元、324,919.26 万元、495,470.79 万元、493,066.61 万元及 516,005.59 万元，占总负债的比重分别为 9.91%、8.89%、10.99%、10.13%及 10.31%。报告期末，公司短期借款结构如下：

单位：万元、%

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年末
信用借款	-	-	-	-
保证借款	248,501.00	262,469.26	333,088.16	283,874.44
抵押借款	-	-	32,007.70	49,000.00
质押借款	93,855.00	34,450.00	130,157.29	159,730.00
保证+抵押借款	4,500.00	28,000.00	-	-
保证+质押借款	1,600.00	-	-	-
应计利息	-	-	217.63	462.18
<b>合计</b>	<b>348,456.00</b>	<b>324,919.26</b>	<b>495,470.79</b>	<b>493,066.61</b>

## (2) 应付票据

近四年一期，公司应付票据分别为 269,601.00 万元、602,490.20 万元、701,662.59 万元、581,481.53 万元及 736,937.08 万元，占总负债的比重分别为 7.67%、16.49%、15.57%、11.95%及 14.71%。

## (3) 其他应付款

近四年一期，公司其他应付款总额分别为 572,981.62 万元、128,419.34 万元、274,321.43 万元、453,036.11 万元及 396,191.18 万元，占总负债的比重分别为 16.30%、3.51%、6.09%、9.31%及 7.91%。报告期各期末，公司其他应付款明细如下：

报告期末，公司其他应付款前五大明细如下：

单位：万元

单位名称	款项性质	期末余额	账龄
盐城市大丰区交通控股集团有限公司	往来款	191,399.28	1 年以内
盐城市大丰区西河苑城市更新建设有限公司	往来款	109,270.48	1 年以内、 1-2 年
盐城大丰冶信建设工程发展有限公司	借款	66,370.00	1 年以内
江苏恒瑞水务有限公司	往来款	10,165.67	1 年以内、 1-2 年、3 年以上
盐城市大丰区润港交通工程有限公司	往来款	9,558.36	1 年以内、 1-2 年、3 年以上
合计		<b>386,763.79</b>	

## (4) 一年内到期的非流动负债

近四年一期，公司一年内到期的非流动负债规模分别为 652,152.69 万元、712,891.97 万元、753,451.25 万元、953,884.25 万元及 888,241.55 万元，占总负债的比重分别为 18.55%、19.51%、16.71%、19.61%及 17.74%。

## (5) 其他流动负债

近四年一期，公司其他流动负债规模分别为 13,500.00 万元、44,949.00 万元、205,053.92 万元、140,476.55 万元和 135,980.05 万元，占总负债的比重分别为 0.38%、1.23%、4.55%、2.89%和 2.72%。

## (6) 长期借款

近四年一期，公司长期借款余额分别为 1,091,520.50 万元、1,069,371.50 万元、855,513.48 万元、933,214.36 万元和 1,006,718.8 万元，占总负债的比重分别为 31.05%、29.27%、18.98%、19.18%和 20.11%。

(7) 应付债券

近四年一期，公司应付债券余额账面价值分别为 62,030.16 万元、0.00 万元、246,962.96 万元、321,132.17 万元和 321,132.17 万元，占总负债的比重分别为 1.76%、0.00%、5.48%、6.60%和 6.41%。

(8) 长期应付款

近四年一期，公司长期应付款分别为 265,265.27 万元、321,651.77 万元、555,636.88 万元、554,161.47 万元和 564,607.21 万元，占总负债的比重分别为 7.55%、8.80%、12.33%、11.39%和 11.28%。

现金流量表结构分析：

单位：万元

项目	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
经营活动现金流入小计	1,073,319.66	1,101,773.73	1,130,705.88	810,001.93
经营活动现金流出小计	1,342,539.69	1,283,578.14	1,220,836.76	950,549.13
经营活动产生的现金流量净额	-269,220.03	-181,804.40	-90,130.88	-140,547.20
投资活动现金流入小计	19,135.10	6,267.21	8,612.06	1,786.72
投资活动现金流出小计	52,758.06	59,622.17	64,679.18	54,365.03
投资活动产生的现金流量净额	-33,622.96	-53,354.96	-56,067.12	-52,578.30
筹资活动现金流入小计	3,174,761.68	3,666,506.73	2,478,183.23	2,038,981.78
筹资活动现金流出小计	2,963,851.79	3,296,906.57	2,399,201.22	1,809,945.38
筹资活动产生的现金流量净额	210,909.89	369,600.15	78,982.01	229,036.40

现金及现金等价物净增加额	-91,831.07	134,417.92	-67,215.99	35,910.90
--------------	------------	------------	------------	-----------

经营活动方面，公司经营活动产生的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构成，公司收到其他与经营活动有关的现金主要为利息收入、政府补助及往来款项。

投资活动方面，公司投资活动产生的现金流入主要为收回投资收到的现金、取得投资收益收到的现金及处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额。

筹资活动方面，公司筹资活动产生的现金流入主要为取得借款所收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金。

## 财务指标

### (1) 偿债能力分析

#### 公司主要偿债能力指标

项目	2022 年末	2021 年末	2020 年末	2019 年末
资产负债率 (%)	62.78	62.39	60.09	68.59
流动比率	1.93	1.9	2.01	2.09
速动比率	1.06	1.12	1.22	1.27
EBITDA 利息保障倍数	-	1.3	0.85	0.6

近四年，公司流动比率分别为 2.09、2.01、1.90 和 2.15，速动比率分别为 1.27、1.22、1.12 和 1.30，流动比率和速动比率较高，说明公司短期偿债能力良好。

近四年，公司的资产负债率分别为 68.59%、60.09%、62.39%和 63.93%，总体资产负债率总体处于合理水平。近三年，公司 EBITDA 利息保障倍数分别为 0.60、0.85 和 1.30，对利息的保障情况一般，指标呈逐年上升趋势。从贷款偿还率来看，公司自成立以来资信状况良好，近年来与银行及其他主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何违约事件，贷款偿付率和利息偿付率均达到 100%。

### (2) 盈利能力分析

#### 公司主要利润表数据和主要盈利能力指标如下

项目	2023 年	2022 年	2021 年度	2020 年度	2019 年度
营业收入	177,632.7	843,346.17	862,640.31	723,479.71	533,922.88
毛利润	10,525.56	63,724.58	53,628.24	50,824.26	40,075.83

其他收益	10,075.35	34,359.55	19,849.35	44,767.58	35,242.34
投资收益	280.35	24,766.50	28,531.89	20,982.70	-1,176.89
利润总额	5,816.83	87,857.88	94,028.39	111,272.32	54,497.66
净利润	5,398.25	74,600.48	78,723.92	86,104.06	44,408.09
营业毛利率(%)	-	7.56	6.22	7.02	7.51
营业净利率(%)	-	9.00	9.13	11.9	8.32
总资产报酬率(%)	-	1.00	1.09	1.54	0.93
净资产收益率(%)	-	2.66	2.9	4.27	2.83

#### (1) 营业收入及营业成本

近四年一期，公司营业收入分别为 533,922.88 万元、723,479.71 万元、862,640.31 万元、843,346.17 万元和 177,632.7 万元，近年来随着公司业务的拓展和经营规模的扩大，营业收入呈逐年上升趋势，基础设施建设业务和贸易业务为公司收入的主要来源。2020 年度，公司营业收入较 2019 年度增加 189,556.83 万元，增幅 35.50%，主要系贸易业务及基础设施建设收入增加所致；2021 年度，公司营业收入较上年同期增加 139,160.60 万元，增幅 19.23%，主要系随着疫情控制，大宗市场回暖，贸易业务收入增加所致。

近四年一期，公司毛利润分别为 40,075.83 万元、50,824.26 万元、53,628.24 万元、63,724.58 万元和 10,525.56 万元，呈逐年上升趋势。2020 年度，公司毛利润较 2019 年度增加 10,748.43 万元，增幅 26.82%，主要系贸易业务和保障房销售业务毛利润增加所致；2021 年度，公司毛利润较 2020 年度增加 2,803.98 万元，增幅 5.52%，稳步上升，主要系占比较大的贸易业务收入增幅较大所致。

近四年一期，公司其他收益分别为 35,242.34 万元、44,767.58 万元、19,849.35 万元、34,359.55 万元和 10,075.35 万元，呈逐年增加趋势，其他收益主要为日常经营过程中收到的政府补助。

近四年一期，公司投资收益分别为-1,176.89 万元、20,982.70 万元、28,531.89 万元、24,766.50 万元和 280.35 万元，呈波动趋势。投资收益主要为权益法核算长期股权投资取得的收益、持有可供出售金融资产期间取得的投资收益及处置股权投资产生的投资收益。2020 年，公司投资收益由负转正且有较大提升，主要系本年度权益法下对投资企业盐城市大丰区华丰投资发展有限公司确认投资收益 18,982.03 万元所致；2021 年，公司投资收益较上年度有所增加，主要系本年度权益法下对投资企业盐城市大丰区兴城投资开发有限公司

司、盐城市大丰区兴城投资开发有限公司和江苏明升新农村建设发展有限公司等公司确认投资收益所致。

近四年一期，公司净利润分别为 44,408.09 万元、86,104.06 万元、78,723.92 万元、74,600.48 万元和 5,398.25 万元，近年来呈逐年上升趋势。

#### （四）融资及担保情况

##### 1. 融资情况

截止 2022 年 12 月末，大丰城建合并融资余额为 345.31 亿元，融资主要来自于银行，融资金额 157.78 亿元，占比 45.69%，其次为债券，融资余额 62.13 亿元，占比 17.99%。信托融资约 53.79 亿元，占比 15.69%，其他融资余额 71.60 亿元，占比 20.74%。

其中信托融资余额第一大为华鑫信托，融资金额 19.44 亿，第二大为中融信托，融资金额 8.05 亿，第三大为金谷信托，融资余额 6.5 亿。

融资种类	余额（万元）	占比
银行	1,577,800.99	45.69%
债券	621,301.03	17.99%
信托	537,928.49	15.58%
其他融资	716,025.21	20.74%
合计	3,453,055.72	100.00%

大丰城建 2023 年、2024 年、2025 年到期融资分别占比 37.31%、18.76%和 20%，2026 年及以后到期融资占比 24.11%，2023 年还款较集中。

到期年份	余额（万元）	占比
2023	1,288,199.54	37.31%
2024	647,835.12	18.76%
2025	690,472.55	20.00%
2026 及以后	832,620.52	24.11%
合计	3,453,055.72	100.00%

## 2. 担保情况

截至 2022 年 12 月末，大丰城建对外担保余额为 2,251,951.62 万元。

### (五) 信用情况

根据公司提供的人行征信报告显示，截至 2023 年 5 月 11 日，公司目前在 21 家金融机构的业务仍未结清，当前借贷余额约 464953.76 万元，无不良和关注类余额。

## 三、 担保人—盐城市大丰区交通投资有限责任公司

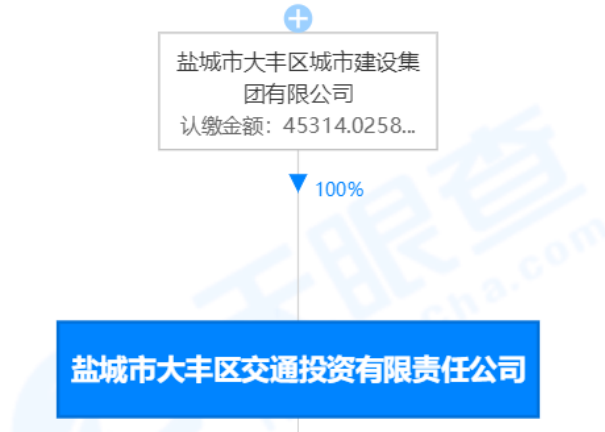
### (一) 基本情况

#### 1、 基本信息

基本信息			
注册号/统一社会信用代码	91320982731143021F	名称	盐城市大丰区交通投资有限责任公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	法定代表人	蔡永兴
注册资本	45314.0258 万元人民币	成立日期	1999-11-19
营业期限	1999-11-19 至无固定期限		
住所	盐城市大丰区幸福西路 6 号		
经营范围	交通资产投资、租赁、经营、管理；土地开发经营；建筑材料销售。 （依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）		
登记机关	盐城市大丰区行政审批局	行业	商务服务业

#### 2、 股权结构

大丰交投股东为盐城市大丰区城市建设集团有限公司，股权结构如下：



### 3、公司治理

公司共设 12 个部门，公司通过制度化管理，明确了各部室之间的分工及权责，各部室在业务开展中保持必要独立性的同时，相互顺畅的协作。主要部门工作职能如下：

#### 1、综合管理部

主要职责：负责公司内部运转的组织协调和对外联系工作；负责公司重要活动的组织开展和落实工作；负责公司综合性文件的起草、公文处理、文书档案归档、印章管理等工作；负责人事和劳资工作；负责对外宣传，政务信息搜集、整理、上报工作；负责信访维稳、舆情处置、媒体应对；负责会务组织、接待安排、后勤保障等服务工作。负责联系对接区委办、政府办、人大办、政协办、宣传部、人社局等政府部门。

#### 2、财务审计部

主要职责：履行公司的财务管控职能，负责公司所属单位的财务监督和管理；负责建立健全公司财务管理和内部控制制度；负责公司的预算编制、会计核算和财务报告编制工作；负责对子公司的会计核算业务进行指导；负责集团资金筹措，建立和完善融资体制，规范融资行为；负责做好工商登记、税务筹划、股权划转等工作。负责联系对接区财政局、税务局、市场监管局、金融机构等。

#### 3、投资发展部

主要职责：根据土地利用规划、城市规划和民生需求，组织编制公司中长期建设项目发展规划，做好年度计划的编制、全年目标责任分解并监督实施；统筹



集团规划和设计等前期工作；负责项目储备、用地指标、计划立项、建设选址用地、征地及储备土地运作等工作；负责全口径重点项目相关投资、数据统计及报送工作。负责联系对接区规划局、国土局、土储中心、发改局、统计局等政府部门。

#### 4、工程质监部

主要职责：负责围绕年度建设计划和投资目标，对公司所有工程项目的工程管理，包括拆迁、质量、安全、进度的监督和指导；负责工地创建、扬尘管控等环境保护工作；负责项目竣工备案的督促落实；负责工程项目技术方案审查及设计变更审查、论证工作；负责工程项目建设与管理的统筹协调工作。负责联系对接区建设局、建工局、安监局、环保局等政府部门。

#### 5、项目管理部

主要职责：负责公司建设项目的组织实施和管理；建设项目的招标、工程验收、移交和财务决算工作；项目代建制管理；组织相关单位办理土地征用和房屋征收工作；配合总工办对工程变更和设计变更进行审批；会同相关部门组织年度项目建设绩效考核。

## （二）经营情况

大丰区交通投资有限责任公司成立以来，其主要职能是根据市政府交通发展总体规划要求，搭建融资平台，筹措建设资金完成交通工程建设。目前公司主要业务是承建大丰区内的道路、桥梁、管涵等基础设施建设（包括国省干线、县乡道路）。公司主要业务板块包括总承包工程项目、工程施工、道路管理、汽车租赁、检测服务费和销售业务等。

项目	2021年			2022年		
	收入	占比(%)	毛利率(%)	收入	占比(%)	毛利率(%)
工程代建	8.54	59.39	16.00	11.06	79.68	16.00
工程施工	2.30	15.99	14.24	2.04	14.7	8.94
销售	2.69	18.71	0.46	0.00	0.00	0.00
其他	0.85	5.91	61.63	0.78	5.62	55.59
合计	14.38	100.00	15.51	13.88	100.00	17.19

### (三) 财务状况

根据大丰交投提供的经审计并出具标准无保留意见的 2019-2022 年度审计报告及 2023 年一季度未经审计的财务报表，具体财务数据如下：

#### 资产负债表

单位：万元

	2023 年 3 月	2022 年报	2021 年报	2020 年报	2019 年报
<b>流动资产：</b>					
货币资金	299,342.85	232,280.13	295,094.25	272,176.66	233,714.44
应收票据及应收账款	191,393.69	186,632.01	135,419.10	108,740.29	127,283.80
其中：应收票据	314.62	54.62	--	--	--
应收账款	191,079.07	186,577.39	135,419.10	108,740.29	127,283.80
预付款项	5,329.18	6,220.35	3,093.66	2,389.30	8,082.01
其他应收款合计	197,166.03	142,564.36	179,594.92	173,754.47	141,778.08
其他应收款	197,166.03	142,564.36	179,594.92	173,754.47	141,778.08
存货	864,673.76	831,118.01	818,806.19	744,416.93	681,185.08
其他流动资产	539.42	446.97	374.19	134.20	204.08
流动资产合计	1,558,444.93	1,399,261.82	1,432,382.32	1,301,611.85	1,192,247.50
<b>非流动资产：</b>					
可供出售金融资产	--	--	--	300.00	300.00
债权投资	0.00	0.00	--	--	--
长期股权投资	106,685.91	106,685.91	106,600.84	106,472.76	1,200.00
其他权益工具投资	300.00	300.00	--	--	--
其他非流动金融资产	500.00	500.00	300.00	--	--
投资性房地产	247,116.19	247,116.19	262,856.97	261,547.92	335,930.70
固定资产合计	3,539.81	3,666.37	4,266.39	3,809.48	3,502.39
其中：固定资产	3,539.81	3,666.37	4,266.39	3,809.48	3,502.39
在建工程合计	26,502.57	22,818.89	15,311.85	13,494.91	0.00
其中：在建工程	26,502.57	22,818.89	15,311.85	13,494.91	--
生产性生物资产	0.00	0.00	--	--	--
无形资产	6,775.58	6,821.34	8.82	10.94	14.61
长期待摊费用	25.89	35.60	185.56	213.14	221.15
递延所得税资产	76.18	76.18	2.87	115.41	148.13
非流动资产合计	391,522.13	388,020.49	389,533.29	385,964.57	341,316.97
资产总计	1,949,967.06	1,787,282.31	1,821,915.61	1,687,576.42	1,533,564.47
<b>流动负债：</b>	0.00	0.00			
短期借款	76,950.00	59,300.00	98,475.00	111,440.00	90,220.00
应付票据及应付账款	211,958.85	100,880.93	194,579.99	80,337.35	42,654.42
其中：应付票据	201,700.00	87,550.00	183,600.00	68,800.00	29,300.00
应付账款	10,258.85	13,330.93	10,979.99	11,537.35	13,354.42

预收款项	92.48		--	686.68	2,754.44
合同负债	1,732.66	1,595.91	738.99	--	--
应付职工薪酬	59.92	74.77	69.49	477.23	343.79
应交税费	25,427.70	25,501.30	21,613.79	17,054.03	13,025.87
其他应付款合计	311,857.27	202,266.32	91,579.72	25,966.53	79,733.26
一年内到期的非流动负债	223,877.57	255,185.77	230,060.87	196,302.93	159,029.64
其他流动负债	160.86	148.95	73.37	--	--
流动负债合计	852,117.30	644,953.95	637,191.21	432,264.75	387,761.43
非流动负债：					
长期借款	246,115.00	308,335.00	415,825.00	477,705.00	412,381.00
应付债券	72,524.22	72,524.22	--	--	--
长期应付款合计	38,127.04	20,831.86	28,605.94	52,698.58	50,919.79
递延所得税负债	30,190.97	30,190.97	33,434.61	33,107.34	38,836.76
非流动负债合计	386,957.23	431,882.04	477,865.55	563,510.93	502,137.55
负债合计	1,239,074.53	1,076,835.99	1,115,056.76	995,775.68	889,898.98
所有者权益(或股东权益)：					
实收资本(或股本)	45,314.03	45,314.03	45,314.03	45,314.03	45,314.03
资本公积	356,786.52	356,786.52	362,014.77	362,014.77	311,766.52
其他综合收益	79,508.35	79,508.35	89,425.01	89,425.01	107,973.92
专项储备	24.07	22.63	20.15	17.17	--
盈余公积	10,679.21	10,679.21	9,051.77	7,969.45	6,632.06
一般风险准备			--	--	17.01
未分配利润	133,274.00	133,387.08	117,074.56	104,163.70	89,773.38
归属于母公司所有者权益合计	625,586.18	625,697.83	622,900.29	608,904.13	561,476.93
少数股东权益	85,306.35	84,748.49	83,958.57	82,896.61	82,188.56
所有者权益合计	710,892.54	710,446.32	706,858.85	691,800.74	643,665.49
负债和所有者权益总计	1,949,967.06	1,787,282.31	1,821,915.61	1,687,576.42	1,533,564.47

截至2019年末、2020年末、2021年末、2022年末及2023年3月，公司的资产总额分别为1,533,564.47万元、1,687,576.42万元、1,821,915.61万元、1,787,282.31万元和1,949,967.06万元。报告期内公司资产总额不断增长，资产结构变化不大。

截至2023年3月末，公司资产主要由货币资金、存货和投资性房地产等流动资产构成，占比分别为15.35%、44.34%和12.67%。近四年及一期末，公司流动资产占比保持相对稳定。

截至2019年末、2020年末、2021年末、2022年末及2023年3月，公司流动资产分别为1,192,247.50万元、1,301,611.85万元、1,432,382.32万元、1,399,261.82万元及1,558,444.93万元，主要由货币资金和存货组成。

---

#### （1）货币资金

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末、2022 年末及 2023 年 3 月，公司货币资金分别为 233,714.44 万元、272,176.66 万元、295,094.25 万元、232,280.12 万元和 299,342.85 万元，占总资产比重分别为 15.24%、16.13%、16.20%、11.91% 和 15.35%，呈现增长趋势。公司货币资金主要包括库存现金、银行存款及其他货币资金，其他货币资金主要为用于质押的定期存款和保证金。

#### （2）应收账款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末、2022 年末及 2023 年 3 月，公司应收账款账面价值分别为 127,283.80 万元、108,740.29 万元、135,419.10 万元、186,577.39 万元和 191,079.06 万元，分别占资产总额的比例为 8.30%、6.44%、7.43%、9.57%和 9.80%，主要为应收盐城市大丰区交通局的总承包工程款及应收租赁款。

#### （3）其他应收款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末、2022 年末及 2023 年 3 月，公司其他应收款分别为 141,778.08 万元、173,754.47 万元、179,594.92 万元、142,564.35 万元和 197,166.02 万元，分别占资产总额的比例为 9.25%、10.30%、9.86%、7.31%和 10.11%。公司其他应收款主要系与政府部门、企事业单位及其他企业的资金往来款项。

#### （4）存货

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末、2022 年末及 2023 年 3 月，公司存货分别为 681,185.08 万元、744,416.93 万元、818,806.19 万元、831,118.00 万元和 864,673.76 万元，占总资产比重分别为 44.42%、44.11%、44.94%、42.62% 和 44.34%，呈现平稳趋势。公司的存货主要为承接的总承包工程项目。2021 年末存货较 2020 年末增加 74,389.26 万元，涨幅为 9.99%，主要系公司开发成本增加所致。

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末、2022 年末及 2023 年 3 月，公司的负债总额分别为 889,898.98 万元、995,775.68 万元、1,115,056.76 万元、1,076,835.99 万元和 1,239,074.52 万元，呈现上升趋势，主要系应付票据、其

---

他应付款、一年内到期的非流动负债和长期借款等科目增加所致。公司的负债主要由短期借款、应付票据、一年内到期的非流动负债和长期借款构成。从负债构成来看，截至2019年末、2020年末、2021年末、2022年末及2023年3月，公司的流动负债占比为43.57%、43.41%、57.14%、59.89%和68.77%，非流动负债占负债总额的比重分别为56.43%、56.59%、42.86%和40.11%和31.23%。公司流动负债与非流动负债结构总体保持稳定，短期偿付风险较小。

截至2019年末、2020年末、2021年末、2022年末及2023年3月，公司流动负债分别为387,761.43万元、432,264.75万元、637,191.21万元、644,953.94万元和852,117.29万元。公司流动负债主要包括短期借款、应付票据、其他应付款和一年内到期的非流动负债。

#### （1）短期借款

截至2019年末、2020年末、2021年末、2022年末及2023年3月，公司短期借款余额分别为90,220.00万元、111,440.00万元、98,475.00万元、59,300万元和76,950万元，变动较为平稳。公司短期借款主要是根据自身经营需要借入资金，用于包括项目建设、采购原材料及补充日常经营流动资金。

#### （2）应付票据

截至2019年末、2020年末、2021年末、2022年末及2023年3月，公司应付票据分别为29,300.00万元、68,800.00万元、183,600.00万元、87,550万元和201,700万元，占负债总额的比例分别为3.29%、6.91%、16.47%、8.13%和16.28%，呈现波动趋势。2021年末应付票据较2020年末增加114,800.00万元，涨幅为166.86%，主要系商业承兑汇票和银行承兑汇票增加。

#### （3）其他应付款

截至2019年末、2020年末、2021年末、2022年末及2023年3月，公司其他应付款分别为79,733.26万元、25,966.53万元、91,579.72万元、202,266.32万元和311,857.26万元，占负债总额的比例分别为8.96%、2.61%、8.21%、18.78%和25.17%。2021年末公司其他应付款较2020年末增加65,613.19万元，增幅为252.68%，主要是增加与盐城市大丰区交通控股集团有限公司的8.84亿元的往来款项所致。

#### （4）一年内到期的非流动负债

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末、2022 年末及 2023 年 3 月，公司一年内到期的非流动负债分别为 159,029.64 万元、196,302.93 万元、230,060.87 万元、255,185.76 万元和 223,877.56 万元，占负债总额的比例分别为 17.87%、19.71%、20.63%、23.70%和 18.07%，公司一年内到期的非流动负债主要包括一年内到期的长期借款和一年内到期的长期应付款

#### (5) 长期借款

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末、2022 年末及 2023 年 3 月，公司长期借款分别为 412,381.00 万元、477,705.00 万元、415,825.00 万元、308,335 万元和 246,115 万元，占负债总额比重分别为 46.34%、47.97%、37.29%、28.63%和 19.86%。

### 利润表

单位：万元

	2023 年 3 月	2022 年报	2021 年报	2020 年报	2019 年报
<b>一、营业总收入</b>	<b>45,098.34</b>	<b>104,026.19</b>	<b>143,789.13</b>	<b>156,926.55</b>	<b>135,169.68</b>
其中：营业收入	45,098.34	104,026.19	143,789.13	156,926.55	135,169.68
<b>二、营业总成本</b>	<b>44,398.88</b>	<b>98,611.30</b>	<b>128,036.29</b>	<b>145,129.86</b>	<b>125,350.89</b>
其中：营业成本	37,381.33	87,030.93	121,485.12	134,367.72	115,556.86
税金及附加	6,083.80	7,359.97	607.27	1,054.65	665.72
销售费用	7.52	13.71	--	--	0.30
管理费用	904.67	2,317.31	2,503.16	2,514.82	2,520.35
财务费用	21.57	1,889.37	3,440.75	7,192.66	6,607.66
其中：利息费用	0.00		5,814.85	7,291.65	6,924.99
利息收入	0.00		2,390.73	110.97	321.39
加：公允价值变动收益	0.00		1,309.05	1,814.21	1,634.74
投资收益	0.00		128.08	134.82	-6.01
资产处置收益	0.00	-2.29	-31.65	-26.33	-42.20
资产减值损失	0.00		--	130.86	1,953.17
信用减值损失	0.00	8.42	450.19	--	--
其他收益	0.15	7,004.29	1,847.44	6,015.34	--
<b>三、营业利润</b>	<b>699.61</b>	<b>12,425.32</b>	<b>19,455.95</b>	<b>19,865.58</b>	<b>13,358.49</b>
加：营业外收入	0.18	52.77	3.45	14.43	6,451.07
减：营业外支出	7.33	1,216.57	59.81	57.49	14.21
<b>四、利润总额</b>	<b>692.46</b>	<b>11,261.52</b>	<b>19,399.58</b>	<b>19,822.53</b>	<b>19,795.34</b>
减：所得税费用	247.69	1,663.44	4,344.44	3,386.76	3,925.30

五、净利润	444.78	9,598.08	15,055.14	16,435.77	15,870.04
-------	--------	----------	-----------	-----------	-----------

截至2019年末、2020年末、2021年末、2022年末及2023年3月，公司营业总收入分别为135,169.68万元、156,926.55万元、143,789.13万元、138,859.61万元和45,098.34万元，最近两年公司营业总收入呈现下降趋势，其中工程施工和总承包工程为公司营业收入的主要来源，占比逐年增加。

截至2019年末、2020年末、2021年末、2022年末及2023年3月，公司营业总成本分别为125,350.89万元、134,367.72万元、121,485.12万元、114,982.84万元和37,381.33万元。2021年度营业总成本较2020年度减少了12,882.61万元，降幅为9.59%，营业总成本变动与营业总收入基本保持一致。

### 现金流量表

单位：万元

	2023年3月	2022年报	2021年报	2020年报	2019年报
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金	40,880.13	40,705.00	121,448.48	186,847.91	108,630.57
收到其他与经营活动有关的现金	109,591.13	204,821.14	125,724.77	46,529.18	45,912.07
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>150,471.26</b>	<b>245,526.13</b>	<b>247,173.25</b>	<b>233,377.10</b>	<b>154,542.64</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	70,022.85	121,527.67	130,743.65	145,962.63	142,129.77
支付给职工以及为职工支付的现金	574.16	1,661.41	3,161.83	2,374.75	1,866.20
支付的各项税费	6,719.54	8,633.98	75.81	723.04	1,029.75
支付其他与经营活动有关的现金	54,853.03	57,141.90	19,210.84	126,178.79	107,497.53
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>132,169.58</b>	<b>188,964.96</b>	<b>153,192.13</b>	<b>275,239.22</b>	<b>252,523.26</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>18,301.68</b>	<b>56,561.17</b>	<b>93,981.12</b>	<b>-41,862.12</b>	<b>-97,980.62</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			--	31.68	64.89
<b>投资活动现金流入小计</b>			--	<b>31.68</b>	<b>64.89</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,689.82	14,667.55	1,004.24	13,892.46	327.88
投资支付的现金		500.00	--	4,000.00	6,200.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>3,689.82</b>	<b>15,167.55</b>	<b>1,004.24</b>	<b>17,892.46</b>	<b>6,527.88</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-3,689.82</b>	<b>-15,167.55</b>	<b>-1,004.24</b>	<b>-17,860.78</b>	<b>-6,462.99</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资收到的现金			--	575.40	--
取得借款收到的现金	53,550.00	311,450.00	239,624.00	410,090.00	430,801.00
收到其他与筹资活动有关的现金	259,500.00	152,510.00	184,300.00	184,150.00	61,900.00

筹资活动现金流入小计	313,050.00	463,960.00	423,924.00	594,815.40	492,701.00
偿还债务支付的现金	130,165.00	197,475.00	277,316.00	298,180.00	190,110.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,095.15	58,968.81	64,494.39	73,739.75	50,222.81
支付其他与筹资活动有关的现金	206,488.98	191,580.73	185,982.89	161,260.06	158,155.83
筹资活动现金流出小计	339,749.14	448,024.53	527,793.28	533,179.81	398,488.64
筹资活动产生的现金流量净额	-26,699.14	15,935.47	-103,869.28	61,635.59	94,212.36
四、现金及现金等价物净增加额	-12,087.27	57,329.09	-10,892.41	1,912.70	-10,231.25
加：期初现金及现金等价物余额	68,230.13	23,184.25	34,076.66	32,163.96	42,395.21
五、期末现金及现金等价物余额	56,142.85	80,513.34	23,184.25	34,076.66	32,163.96

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末、2022 年末及 2023 年 3 月，公司经营现金流量净额分别为-97,980.62 万元、-41,862.12 万元、93,981.12 万元、31,617.77 万元和 18,301.68 万元。报告期内，公司经营活动现金流入主要为销售商品、提供劳务收到的现金。

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末、2022 年末及 2023 年 3 月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-6,462.99 万元、-17,860.78 万元、-1,004.24 万元、-18,937.09 万元和-3,689.81 万元。公司投资活动产生的现金流入主要为处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额，公司投资活动产生的现金流出主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。公司投资活动现金流持续为负，主要系公司近年来对外投资项目多数处在前期，尚未产生投资收益，投资活动现金流入规模较小，后续随着公司投资支出减少及投资收益显现，投资活动现金流量有望得到改善。

截至 2019 年末、2020 年末、2021 年末、2022 年末及 2023 年 3 月，公司筹资活动现金流量净额分别为 94,212.36 万元、61,635.59 万元、-103,869.28 万元、32,365.19 万元和-26,699.13 万元，波动较大，其中筹资活动现金流入分别为 492,701.00 万元、594,815.40 万元、423,924.00 万元、672,480 万元和 313,050 万元，筹资活动现金流出分别为 354,760.00 万元、533,179.81 万元、527,793.28 万元、640,114.80 万元和 339,749.13 万元。公司筹资活动产生的现金流入主要为取得借款收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金。筹资活动产生的现金流出主要为偿还债务支付的现金和分配股利、利润或偿付利息支付的现金等。



#### (四) 信用状况

##### 1. 征信情况

截止 2023 年 5 月 11 日，根据企业信用报告显示，公司自 2003 年首次与银行建立信贷关系以来，共在 17 家金融机构办理过信贷业务，目前在 6 家金融机构的业务仍未结清，借贷交易余额为 158625 万元。相关还款责任余额为 76.36 万元。

#### 信息概要

首次有信贷交易的年份	发生信贷交易的机构数	当前有未结清信贷交易的机构数	首次有相关还款责任的年份
2003	17	6	2016

借贷交易		担保交易	
余额	158625	余额	5000
其中：被追偿余额	0	其中：关注类余额	0
关注类余额	0	不良类余额	0
不良类余额	0		

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

责任类型	被追偿业务			其他借贷交易				
	还款责任金额	账户数	余额	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	0	0	0	1031912.32	151	763628.04	0	0
合计	0	0	0	1031912.32	151	763628.04	0	0

责任类型	担保交易				
	还款责任金额	账户数	余额	关注类余额	不良类余额
保证人/反担保人	6300	1	6300	0	0
合计	6300	1	6300	0	0

##### (2) 企业提供对外担保情况

截至 2022 年 12 月末，对外担保余额合计约 32.19 亿元。无对民企担保。公司对外担保明细如下：

序号	担保对象	担保名称	担保起始日	担保到期日	余额
----	------	------	-------	-------	----

1	盐城市大丰区海城实业发展有限公司	中国银行盐城分行	2018/1/8	2026/5/8	9000.00
2	盐城市大丰区鑫海资产经营有限公司	太仓银行大丰支行	2019/2/12	2024/2/12	1000.00
3	盐城市大丰区城市建设集团有限公司	苏州银行	2019/12/30	2024/12/15	10500.00
4	江苏大丰港兴农产品仓储物流有限公司	盐城国盛融资租赁有限公司	2020/1/16	2023/4/20	6666.66
5	盐城市大丰区上海知青纪念馆景区管理有限公司	大丰农商行	2020/6/1	2023/5/20	1000.00
6	盐城市大丰区华丰农业开发有限公司	华夏银行大丰支行	2020/11/12	2030/12/9	15200.00
7	盐城市大丰区华丰农业开发有限公司	北京银行(银团)	2020/12/28	2030/12/28	20000.00
8	江苏裕丰旅游开发有限公司	华夏银行大丰支行	2020/12/29	2027/3/15	16900.00
9	江苏恒凯贸易有限公司	常熟农商行大丰支行	2022/1/20	2023/1/14	1000.00
10	盐城市大丰区沪城污水处理有限公司	远东宏信(天津)融资租赁有限公司	2021/2/5	2023/2/5	1330.26
11	江苏大丰众成科技创业投资有限公司	常熟农商行大丰支行	2022/2/7	2024/1/31	1000.00
12	盐城市大丰兴丰工程建设有限公司	常熟农商行大丰支行	2022/1/27	2024/1/31	900.00
13	盐城大丰韩资集聚区建设发展有限公司	常熟农商行大丰支行	2021/3/18	2024/3/17	900.00
14	大丰风电产业园投资发展有限公司	常熟农商行大丰支行	2021/3/18	2024/3/17	1000.00
15	江苏明升新农村建设发展有限公司	华夏银行大丰支行	2022/1/4	2029/1/4	12000.00
16	盐城市大丰区文化旅游集团有限公司	华夏银行大丰支行	2021/11/24	2031/11/24	5800.00
17	盐城兴瑞建设工程有限公司	常熟农商行大丰支行	2021/12/23	2024/12/22	900.00
18	江苏骏德建设工程有限公司	常熟农商行大丰支行	2021/12/23	2024/12/22	2000.00
19	江苏丰收大地投资发展有限公司	常熟农商行大丰支行	2022/01/04	2025/01/03	2000.00
20	盐城市大丰高新创投有限责任公司	常熟农商行大丰支行	2021/12/23	2024/12/22	1000.00
21	江苏水发华夏环境科技有限公司	远东宏信(天津)融资租赁有限公司	2022/1/21	2024/1/21	9291.29
22	盐城市大丰区黄海环保科技有限公司	常熟农商行大丰支行	2021/12/23	2024/12/22	900.00
23	盐城市大丰东方水处理有限公司	常熟农商行大丰支行	2022/1/7	2025/1/6	1000.00

24	盐城市大丰区高鑫投资有限责任公司	中信银行大丰支行	2022/1/26	2023/1/26	18000.00
25	盐城市大丰区城市建设集团有限公司	华夏银行大丰支行	2021/12/22	2023/6/7	27000.00
26	江苏恒瑞投资开发有限公司	常熟农商行大丰支行	2022/2/10	2025/2/9	900.00
27	盐城市大丰区裕丰城镇建设发展有限公司	交通银行大丰支行	2022/3/21	2030/12/20	12000.00
28	盐城市大丰区梅花湾旅游实业发展有限公司	华夏银行大丰支行	2022/5/18	2023/5/17	2800.00
29	盐城市大丰区城市建设集团有限公司	苏州信托	2022/6/17	2024/6/21	15000.00
30	交控新能源	江苏银行	2022/6/24	2034/6/24	35000.00
31	江苏恒瑞投资开发有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	2022/6/29	2024/6/29	10700.00
32	盐城市大丰区兴城投资开发有限公司	华夏银行大丰支行	2022/4/27	2023/4/27	8500.00
33	江苏丰收大地种业发展有限公司	江南金融租赁股份有限公司	2022/7/28	2027/7/10	10000.00
34	盐城市大丰东方水处理有限公司	恒丰银行南京分行	2022/8/10	2023/8/10	6000.00
35	盐城市大丰区兴城投资开发有限公司	中信银行大丰支行	2022/7/13	2023/7/13	7000.00
36	盐城市大丰区广宏农业发展有限公司	江南金融租赁股份有限公司	2022/9/9	2024/9/9	10000.00
37	盐城市大丰高新创投有限责任公司	南京银行大丰支行	2022/10/8	2023/10/8	4000.00
38	盐城市大丰区兴城投资开发有限公司	南京银行大丰支行	2022/10/8	2023/10/8	3000.00
39	江苏丰收大地种业发展有限公司	南京银行大丰支行	2022/11/25	2023/11/24	2500.00
40	大丰市路桥工程总公司	太仓银行大丰支行	2022/11/25	2023/11/25	1000.00
41	盐城市大丰区高鑫投资有限责任公司	华夏银行大丰支行	2022/12/2	2023/11/20	5000.00
42	江苏大丰众成科技创业投资有限公司	华夏银行大丰支行	2022/12/12	2023/12/12	5700.00
43	盐城市大丰高新创投有限责任公司	工商银行	2022/12/12	2023/12/12	1000.00
44	盐城市大丰高新企业管理有限公司	工商银行	2022/12/12	2023/12/12	1000.00
45	江苏骏德工程建设有限公司	工商银行	2022/12/12	2023/12/12	1000.00
46	盐城市大丰区城市建设集团有限公司	平安银行南京分行	2022/12/23	2023/12/23	13500.00

47	盐城市海园污水处理有限公司	太仓银行大丰支行	2022/12/27	2023/12/27	0.00
					321888.21

### 3. 被执行情况

经查“全国法院被执行人信息查询”平台，公司无相关被执行记录。

**综合查询被执行人**

被执行人姓名/名称:

身份证号码/组织机构代码:

执行法院范围:

验证码:  

---

**查询结果**

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 盐城市大丰区交通投资有限责任公司 相关的结果。

### 4. 评级情况

联合资信对其主体信用等级评为 AA, 评级展望为稳定(2022 年 5 月 27 日)。

## (五) 再融资能力

### 1. 整体融资及到期情况

截至 2023 年 3 月末，公司的对外负债合计 65.75 亿元，融资种类如下：

类别	金额 (万元)	占比
保理	10,000	1.52%
其他	34,500	5.25%
信托	120,449	18.32%
银行	344,570	52.40%
债券	77,174.22	11.74%
租赁	70,900.60926	10.78%
总计	657,593.8293	100.00%

到期时间如下：

到期时间	金额 (万元)	占比
2023 到期	136,696.16	20.79%

2024 到期	175,023.83	26.62%
2025 年及以后到期	345,873.84	52.60%
总计	657,593.83	100.00%

#### 四、区域情况

##### (一) 盐城市概况

盐城市隶属于江苏省，地处中国东部沿海中部，江苏省中东部，位于长江三角洲北翼。盐城东临黄海，南与南通市接壤，西南与扬州市、泰州市为邻，西北与淮安市相连，北隔灌河和连云港市相望。盐城市是江苏省面积最大的地级市，市域面积 1.7 万平方公里。截至 2021 年末，全市常住人口 671.3 万人，比上年增长 0.04%，其中城镇常住人口 434.67 万人，比上年增长 1.03%，常住人口城镇化率 64.75%，比上年提高 0.64 个百分点。盐城市下辖东台 1 个县级市和建湖、射阳、阜宁、滨海和响水 5 个县，市区下设盐都、亭湖、大丰 3 个区以及盐城高新区。

近年来盐城招商引资力度一直较大，盐城经济得到了快速的发展，主要经济指标增幅一直位居全省前列，盐城的土地价格具有较大的升值空间。受益于国家沿海开放及长三角计划，经济实力进一步增强，随着城市化进程步伐的加快，土地成交量将缓慢平稳上行。盐城市经济发展水平在江苏省位居中游，2019-2021 年，盐城市地区生产总值分别为 5,656.26 亿元、5,953.38 亿元和 6,617.4 亿元，同比增速分别为 5.10%、3.50%和 7.70%，经济实力稳步增强。

盐城海陆空交通便捷，基本形成高速公路、铁路、航空、海运、内河航运五位一体的立体化交通运输网络。南洋国际机场、盐城大丰港区和滨海港区成为国家一类开放口岸，盐城市成为同时拥有空港、海港两个一类开放口岸的地级市，是国家沿海发展和长三角一体化两大战略的交汇点。进一步强化基础设施支撑，盐徐高铁、高铁枢纽、高架三期同步通车，高架 BRT 环线开通运营，盐沪高铁基本完成线下工程，盐射高速、盐丰快速通道、大丰港铁路支线开工建设，镇村

---

公交市域全覆盖。南洋国际机场融入全省航空网络，旅客吞吐量 209 万人次。开通全省唯一至韩日全货机航线。滨海港区 20 万吨级航道工程扎实推进，大丰港区新开通至韩国釜山港、新万金群山港国际集装箱直达航线。

## （二）盐城市经济

### 1、盐城经济情况

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

2022 年，全市实现农林牧渔业总产值 1415.2 亿元，按可比价计算同比增长 4.2%。2022 年，全市规模以上工业增加值增长 9.3%。从产业看，全市四大主导产业实现产值 4037.5 亿元，同比增长 26.4%。其中，电子信息产业 722.5 亿元，增长 15%；钢铁产业 1223.3 亿元，增长 9.3%；汽车产业 625.7 亿元，增长 19.9%；新能源产业 1466 亿元，增长 58.5%。2022 年，全市服务业增加值同比增长 3.6%，其中信息传输、软件和信息技术服务业增长 11.7%，金融业增加值增长 6.6%。全市规模以上服务业企业实现营业收入 878.1 亿元，增长 9.7%。2022 年，全市实现社会消费品零售总额 2700.6 亿元，同比增长 0.6%。2022 年，全市固定资产投资同比增长 9.4%。2022 年，全市进出口首次突破 200 亿美元，达 206.4 亿美元，同比增长 19.7%。2022 年，全市金融市场保持稳健运行态势。截至 12 月末，金融机构本外币存款余额 9917.0 亿元，同比增长 8.5%；金融机构本外币贷款余额 9607.9 亿

元，同比增长 18.9%。2022 年，全体居民人均可支配收入 38798 元，同比增长 5.5%。其中，城镇居民人均可支配收入 45896 元，增长 4.8%；农村居民人均可支配收入 27794 元，增长 6.7%。

## 2、盐城政府收支情况

盐城市 2019-2022 年财政收入及债务情况（单位：亿元）				
指标	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
GDP	5,702.26	5,953.38	6,617.40	7,079.80
一般公共预算收入	383.00	400.10	451.01	453.26
税收收入	294.98	300.40	339.21	297.26
非税收入	88.02	99.70	111.80	156.00
一般公共预算支出	878.29	974.20	1,053.48	1,118.20
财政自给率	43.61%	41.07%	42.81%	40.53%
转移性收入	316.76	362.50	373.37	361.35
政府性基金收入	397.18	638.95	799.89	742.80
地方综合财力	1,096.94	1,401.55	1,624.27	1,557.41
地方政府债务限额	1,217.36	1,452.97	1,547.48	1,636.21
地方政府债务余额	1,177.38	1,370.20	1,472.83	1,535.33
债务率	107.33%	97.76%	90.68%	97.49%
负债率	20.65%	23.02%	22.26%	21.69%

盐城区域无城投违约舆情。

### （三）大丰区情况

大丰区位于江苏沿海中部，是盐城的滨海新城区、大市区副中心，也是江苏省面积最大的城市区，坐拥世界湿地自然遗产核心区，孕育了麋鹿、珍禽两个国家级自然保护区。大丰区常住人口 64.56 万，总面积 3059 平方公里，下辖 11 个镇、2 个街道、2 个省级开发区，境内有江苏省属农场 3 家、上海市属农场 1 家，是全国文明城市、全国综合实力百强区、国家首批可持续发展先进示范区、国家首批生态示范区、国家卫生城市、国家园林城市、国家森林城市和国家全域旅游示范区。大丰是黄海港城。国家一类对外开放口岸—大丰港，是江苏中部重要的出海大通道，联通韩国、日本、俄罗斯等 13 个国家和地区。

### 大丰区经济及财政

2022年，大丰区GDP816.63亿元，增长4.6%；实现一般公共预算收入58.16亿元，其中税收收入42.32亿元；实现政府性基金收入79.10亿元，财政自给率（一般公共预算收入/一般公共预算支出）为51.10%。大丰区地方政府公开债务余额113.6亿元，负债率13.91%，债务率为64.07%，债务偿付能力较好。大丰区经济增长持续较快增长，财政收入较有保障，负债率较为可控，区域综合实力较强。

大丰区 2019-2021 年财政收入及债务情况（单位：亿元）				
指标	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
GDP	654.88	686.78	759.21	810.00
一般公共预算收入	51.01	53.57	58.05	58.16
税收收入	40.96	41.80	46.44	42.32
非税收入	10.05	11.77	11.61	15.84
一般公共预算支出	96.07	112.60	115.06	113.82
财政自给率	53.10%	47.58%	50.45%	51.10%
转移性收入	33.32	36.48	32.66	39.94
政府性基金收入	27.08	40.16	51.49	79.10
<b>地方综合财力</b>	<b>111.41</b>	<b>130.21</b>	<b>142.20</b>	<b>177.20</b>
地方政府债务限额	86.60	103.55	114.96	120.16
地方政府债务余额	81.51	96.66	107.76	113.60
<b>债务率</b>	<b>73.16%</b>	<b>74.23%</b>	<b>75.78%</b>	<b>64.07%</b>
负债率	12.45%	14.07%	14.19%	14.02%

## 五、交易方案

### （一）主要信托要素

- 信托计划名称：央企•\*165 号集合资金信托计划
- 信托类型：主动管理类
- 产品类型：集合信托
- 委托人：合格投资者
- 受托人：央企信托有限责任公司
- 交易对手：大丰城建



- 
- 资金用途：本信托计划信托资金用于对大丰城建进行永续债权投资。大丰城建将取得的投资价款用于归还本公司金融机构借款或购买原材料，大丰城建承诺资金用途合法合规，不用于拿地（支付土地款）、房地产开发等领域，也不用于法律法规禁止的其他领域，发行前提供用款材料。
  - 信托利益来源：大丰城建或其指定方支付永续债投资收益、赎回永续债权。
  - 信托规模：信托总规模不超过 5 亿元，可分期发行。
  - 信托收益及信托财产分配：于每自然季度末月 10 日取得投资收益后 10 个工作日内进行分配，分配顺序如下：①信托费用固定部分（包括保管费、固定信托管理费、销售费），②受益人信托本金，③信托受益人收益④剩余为浮动信托报酬。

●

## （二）交易结构图

### 1、交易方案

合作方式：永续债权益投资

合作期限：同信托计划期限

合作规模：不超过 5 亿元

交易流程：

投入：

- （1）委托人将合法所有资金委托给央企信托设立“央企•\*165 号集合资金信托计划”；
- （2）央企信托与各方签署《永续债投资协议》等相关文件；
- （3）央企信托支付投资款。

退出：

---

通过取得投资收益实现退出。

## 2、评级情况

大丰城建：根据大公国际 2022 年 7 月 8 日出具的评级报告，主体信用评级为 AA+，评级展望稳定。

大丰交投：根据联合资信 2023 年 5 月 26 日出具的评级报告，主体信用评级为 AA，评级展望稳定。