

# 央企信托·78号(盐城大丰) 集合资金信托计划

# 一、信托要素

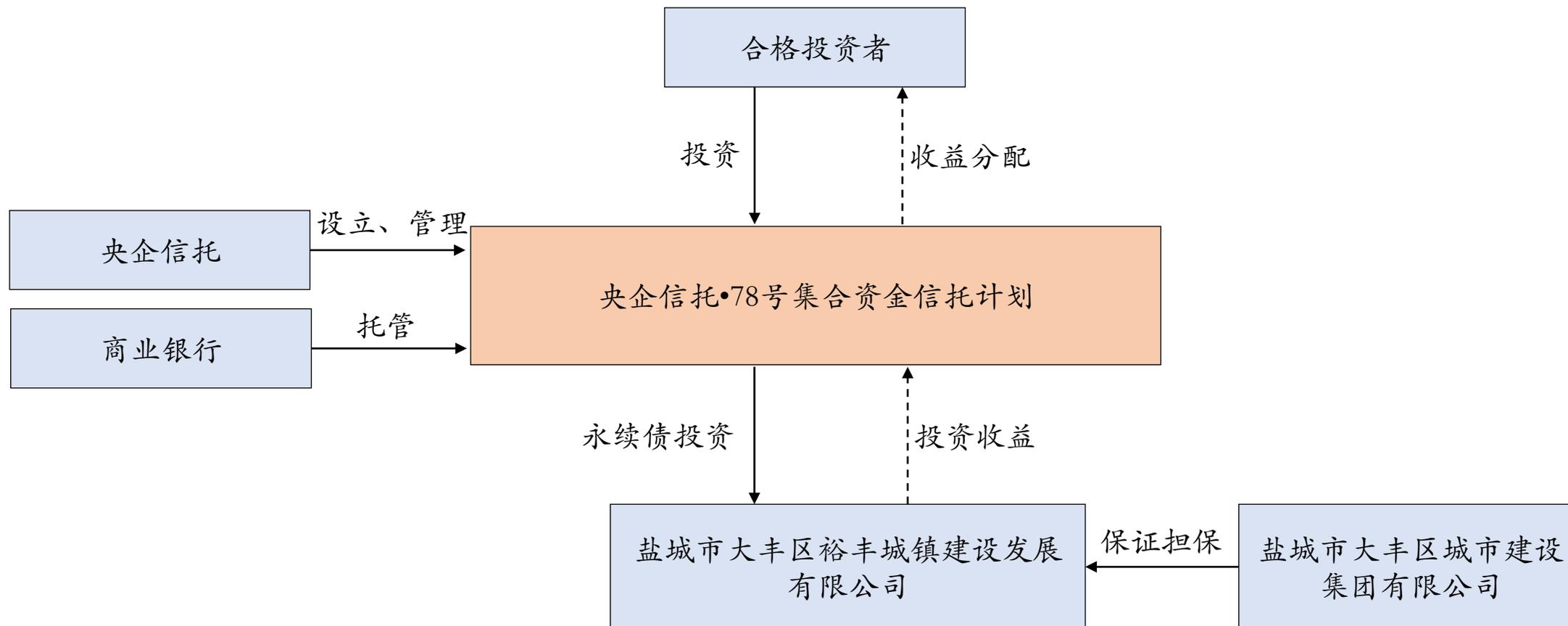
- 信托名称：央企信托·78号集合资金信托计划（以下简称“本信托计划”）
- 信托类型：集合资金信托计划
- 产品类型：主动管理类
- 风险等级：R3级
- 付息方式：自然季度付息（自然季度末20号）
- 交易对手：盐城市大丰区裕丰城镇建设发展有限公司（以下简称“裕丰城建”，主体评级AA）；盐城市大丰区城市建设集团有限公司（以下简称“大丰城建”，主体评级AA+）
- 信托规模：总规模不超过3亿元。
- 信托期限：初始投资期限24个月
- 委托人收益率：100万起 7.0%（税后）

## 一、信托要素

---

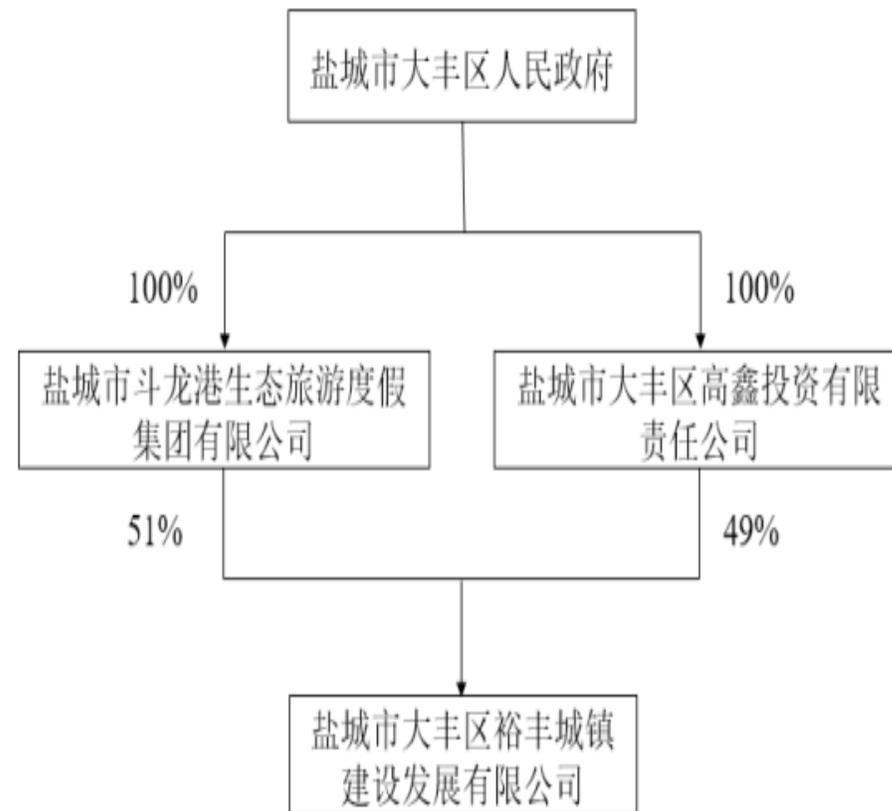
- **发行方式：**本信托计划拟由北京辉腾汇富基金销售有限公司代理募集。
- **交易对手评级：**鹏元资信对裕丰城建评级AA（2022年6月24日），评级展望为稳定，YY评级为8（2022年10月11日）；大公国际对大丰城建评级为AA+（2022年10月21日），评级展望为稳定，YY评级为7-（2022年10月25日）。

## 二、交易结构



### 三、融资人—裕丰城建

公司名称	盐城市大丰区裕丰城镇建设发展有限公司
类型	有限责任公司（国有控股）
统一社会信用代码	913209826754778864
法定代表人	周俊
注册资本	160000万元人民币
营业期限	2008-05-21 至 2038-05-20
注册地址	盐城市大丰区新丰镇健康路1号
经营范围	一般项目：土地整治服务；土石方工程施工；园林绿化工程施工；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；规划设计管理；纺纱加工；面料纺织加工（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）



### 三、融资人—裕丰城建

#### 经营情况：

发行人裕丰城建主要从事大丰区域北新区市政及农村基础设施的委托代建业务及荷兰花海等公园景区开发管理业务。近年来，公司主营业务保持稳定发展，2019年度、2020年度、2021年度和2022年半年度公司营业收入分别为8.32亿元、8.30亿元、10.23亿元和6.39亿元，基础设施委托代建收入分别占公司营业收入的54.56%、77.29%、63.31%和95.30%。2021年，公司营业收入同比增长23.20%，主要系苗木销售收入、旅游收入增长所致。裕丰城建2019-2022年上半年营业收入构成情况如下：

(单位：万元)

项目	2019年度		2020年度		2021年度		2022年半年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
委托代建	45,378.23	54.56%	64,165.16	77.29%	64,755.75	63.31%	60,861.35	95.30%
旅游业务	19,981.82	24.02%	10,147.71	12.22%	14,490.33	14.17%	3,003.11	4.70%
消耗性生物资产销售	10,738.53	12.91%	5,440.80	6.55%	23,033.28	22.52%	0.00	0.00%
其他	7,077.37	8.51%	3,263.72	3.93%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
合计	83,175.95	100%	83,017.39	100%	102,279.36	100%	63,864.46	100%

### 三、融资人—裕丰城建

#### 经营情况：

2021年公司确认委托代建收入6.48亿元，收入规模较上年基本稳定，公司与新丰镇政府结算的成本加成比例为20%，与华丰投资、金茂国资结算加成比例不变。2021年结算的项目主要包括美丽乡村工程和斗龙生态组团路、桥及周边绿化工程等。截至2021年末，公司主要在建项目总投资90.48亿元，已投资41.96亿元。除代建项目外，公司在建工程还包括郁金香健康养生文化中心、创客园等自建自营项目，郁金香健康养生文化中心项目包括天沐温泉酒店、希尔顿酒店，未来通过提供餐饮、住宿等服务盈利，创客园项目为产业园区，主要通过厂房租赁等方式盈利。

表13 截至 2021 年 12 月 31 日公司在建工程情况（单位：万元）

项目名称	总投资	已投资	开发模式
斗龙港生态组团项目	350,000.00	135,734.62	委托代建
斗龙生态组团路、桥及周边绿化工程	177,000.00	189,566.05	委托代建
梦湖拆迁补偿款	4,000.00	2,262.40	委托代建
老街拆迁补偿	16,800.00	15,910.56	委托代建
淮海路拆迁补偿	2,000.00	181.27	委托代建
郁金香健康养生文化中心项目	175,000.00	25,947.75	自建持有
创客园	150,000.00	35,903.79	自建持有
商务大厦改造工程	30,000.00	14,084.18	自建持有
合计	904,800.00	419,590.62	-

### 三、融资人—裕丰城建

财务情况：

2019年末-2022年6月末，公司资产总额分别为119.70亿元、139.25亿元、166.68亿元、170.58亿元，近三年一期公司资产总额逐年上升，主要系公司业务逐渐扩张新增项目建设所致。截至2022年6月末，公司的资产流动资产占比80%，以应收账款、其他应收款（主要为与政府和当地国企的往来款）、存货（工程成本和土地成本）为主，上述科目余额分别占同期总资产的12.27%、37.65%和22.71%，累计占比达72.63%。

（单位：万元）

项目	2022年6月末	占比	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：					
货币资金	122,890.45	7.20%	181,615.94	191,546.72	114,668.41
应收票据	16,000.00	0.94%	16,000.00	15,000.00	3,000.00
应收账款	209,308.91	12.27%	145,701.64	117,728.05	114,968.74
预付款项	2,522.56	0.15%	1,918.52	2,631.11	3,986.02
其他应收款	642,283.80	37.65%	596,100.32	408,453.62	383,204.97
存货	387,389.81	22.71%	424,422.31	396,046.57	329,120.67
其他流动资产	8,192.33	0.48%	8,190.41	11,777.97	15,493.72
流动资产合计	1,388,587.86	81.41%	1,373,949.14	1,143,184.03	964,442.53

### 三、融资人—裕丰城建

项目	2022年6月末	占比	2021年末	2020年末	2019年末
非流动资产：					
可供出售金融资产	0.00	0.00%	0.00	3,000.00	2,000.00
其他权益工具投资	3,000.00	0.18%	3,000.00	0.00	0.00
投资性房地产	27,291.09	1.60%	27,680.39	31,232.48	28,199.89
固定资产	120,538.56	7.07%	123,146.28	107,442.65	103,848.78
在建工程	100,292.92	5.88%	71,089.65	37,285.12	24,723.27
无形资产	43,526.17	2.55%	44,132.18	45,344.21	46,556.23
长期待摊费用	20,507.45	1.20%	21,658.78	23,769.72	26,438.42
递延所得税资产	2,028.64	0.12%	2,160.95	1,244.64	740.65
非流动资产合计	317,184.82	18.59%	292,868.22	249,318.82	232,507.24
资产总计	1,705,772.69	100.00%	1,666,817.36	1,392,502.86	1,196,949.77

### 三、融资人—裕丰城建

2019年末-2022年6月末，公司负债总额分别为80.56亿元、99.16亿元、114.64亿元、118.00亿元。随着营业规模的扩张，公司融资规模随之扩大。

截至2022年6月末，公司的负债以短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款为主，上述科目余额分别占同期总负债的18.72%、20.54%、24.28%，累计占比达63.55%。

项目	2022年6月末	占比	2021年末	2020年末	2019年末
流动负债：					
短期借款	220,920.00	18.72%	199,165.00	174,305.00	161,584.00
应付票据	25,655.63	2.17%	21,700.00	48,600.00	24,600.00
应付账款	56,563.58	4.79%	34,402.79	38,463.03	50,190.36
预收款项	0.00	0.00%		230.58	0.78
合同负债	59.81	0.01%	71.11		
应付职工薪酬	0.50	0.00%	20.87	-	35.53
应交税费	32,063.75	2.72%	24,814.98	21,082.82	17,475.35
其他应付款	110,116.81	9.33%	119,636.77	65,288.63	32,839.96
一年内到期的非流动负债	242,387.94	20.54%	89,000.09	129,270.98	39,537.87
其他流动负债	0.00	0.00%	1.45		
流动负债合计	687,768.03	58.28%	488,813.06	477,241.04	326,263.86

### 三、融资人—裕丰城建

项目	2022年6月末	占比	2021年末	2020年末	2019年末
非流动负债：					
长期借款	286,542.00	24.28%	375,829	208,748.32	252,980.00
应付债券	54,777.41	4.64%	124,313.67	99,225.32	11,856.00
长期应付款	150,933.36	12.79%	157,415.14	206,358.98	214,465.98
非流动负债合计	492,252.77	41.72%	657,557.81	514,332.62	479,301.98
负债合计	1,180,020.81	100.00%	1,146,370.87	991,573.66	805,565.83

财务指标	2022年6月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动比率	2.02	2.81	2.40	2.96
速动比率	1.46	1.94	1.57	1.95
资产负债率	69.18%	68.78%	71.21%	67.30%

### 三、融资人—裕丰城建

截至2022年6月末，公司的对外负债余额合计94.97亿元，其中，银行贷款规模41.58亿元，占比43.78%，债券融资规模12.45亿元，占比13.11%；在非标融资中，租赁规模15.82亿元，占比16.66%；信托融资规模22.56亿元，占比23.76%。信托存续规模中，排名前三的分布为国投泰康信托3.95亿、国通信托2.99亿、JG信托2.98亿。公司债务融资方式较为多样，融资渠道畅通。

公司2022年到期债务约14.42亿元，2023年到期约44.99亿元，2024年到期债务约20.55亿元，2025年及以后到期债务约14.99亿元，从到期期限结构来看，信托存续期间内2023年到期债务占比较高，为47.38%，2024年到期债务占比21.64%，但公司资质良好、融资渠道畅通，偿债压力可控。

截至2022年6月末，对外担保余额16.85亿元，均为对当地国企担保，无对民企担保。

类别	金额（万元）	占比
银行	415,801.00	43.78%
信托	225,621.00	23.76%
融资租赁	158,249.65	16.66%
债券	124,489.06	13.11%
其他	25,500.00	2.69%
合计	949,660.71	100.00%

到期时间	金额（万元）	占比
2022年	144,177.58	15.18%
2023年	449,972.85	47.38%
2024年	205,515.19	21.64%
2025年及以后	149,995.09	15.79%
合计	949,660.71	100.00%

### 三、融资人—裕丰城建

2019年末-2022年6月末，所有者权益分别为39.14亿元、40.100亿元、52.04亿元、52.58亿元。实收资本为16亿元。近三年及一期末，资本公积分别为18.81亿元、18.81亿元、29.78亿元、29.78亿元，2021年末，公司资本公积较上年增加幅度较大，主要是公司收到财政拨款计入资本公积所致；未分配利润分别为3.54亿元、4.38亿元、5.23亿元、5.68亿元，公司持续经营状况较好，积累了较多的利润。

项目	2022年6月末	占比	2021年末	2020年末	2019年末
所有者权益：					
实收资本	160,000.00	30.43%	160,000	160,000.00	160,000.00
资本公积	297,822.13	56.65%	297,822.13	188,114.76	188,114.76
盈余公积	9,682.43	1.84%	8,714.39	6,978.32	5,375.94
未分配利润	56,839.43	10.81%	52,323.59	43,772.65	35,391.24
归属于母公司所有者权益合计	524,344.00	99.73%	518,860.12	398,865.74	388,881.95
少数股东权益	1,407.88	0.27%	1,586.36	2,063.46	2,501.99
所有者权益合计	525,751.88	100.00%	520,446.48	400,929.20	391,383.94
负债和所有者权益总计	1,705,772.69	-	1,666,817.35	1,392,502.86	1,196,949.77

### 三、融资人—裕丰城建

2019年至2022年上半年，公司营业收入分别为8.32亿元、8.30亿元、10.23亿元、6.39亿元，营业收入稳中有升。净利润分别为9708万元、9545万元、9809万元、8166万元，净利润水平较为稳定。2019年度-2022年上半年度，获得的政府补助分别为8,356万元、7,796万元、8,838万元、1,898万元，主要为公司从事基础设施委托代建业务取得的基础设施建设补助以及经营性补助，公司获得的外部支持力度较大且稳定。

项目	2022年上半年度	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	63,864.46	102,279.36	83,017.38	83,175.94
减：营业成本	50,475.38	82,209.56	66,877.63	61,002.10
营业税金及附加	424.21	1,019.34	250.39	10.74
销售费用	437.64	1,081.50	1,248.25	809.74
管理费用	5,679.09	11,777.26	10,036.76	5,863.17
财务费用	1,081.10	7,353.83	9,020.44	11,004.72
加：其他收益	1,898.40	8,838.42	7,796.37	8,356.30
投资收益	0.00	8,865.44	11,423.27	-
资产处置收益	0.00	287.98	-144.12	-
资产减值损失	0.00		-2,015.99	-1,237.55
信用减值损失	529.23	-3,665.21		
二、营业利润	8,194.68	13,164.50	12,643.46	11,604.22
加：营业外收入	21.16	16.8	1.78	3.16
减：营业外支出	49.23	228.06	0.38	4.12
三、利润总额	8,166.61	12,953.24	12,644.85	11,603.26
四、净利润	5,305.40	9,809.91	9,545.26	9,708.55

项目	2022年上半年度	2021年度	2020年度	2019年度
<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	3,286.11	79,205.06	85,895.53	50,560.94
收到其他与经营活动有关的现金	54,125.73	62,824.76	88,368.13	37,202.93
经营活动现金流入小计	57,411.83	142,029.82	174,263.66	87,763.87
购买商品、接受劳务支付的现金	7,502.24	104,873.72	139,253.85	44,364.44
支付给职工以及为职工支付的现金	1,388.46	3,337.94	2,606.07	1,576.18
支付的各项税费	144.86	711.67	4,269.58	299.35
支付其他与经营活动有关的现金	58,169.40	166,665.36	63,813.38	51,912.47
经营活动现金流出小计	67,204.95	275,588.69	209,942.88	98,152.44
经营活动产生的现金流量净额	-9,793.12	-133,558.87	-35,679.22	-10,388.57
<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	-	1,827.28	2,375.31	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	34,297.28	42,654.26	2,190.09
投资活动现金流入小计	-	36,124.56	45,029.57	2,190.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	29,290.29	53,885.71	26,906.46	49,582.92
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-	1,000.00	2,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	1,131.85	-
投资活动现金流出小计	29,290.29	53,885.71	29,038.31	51,582.92
投资活动产生的现金流量净额	-29,290.29	-17,761.15	15,991.26	-49,392.82
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	109,707.37	-	-
取得借款所收到的现金	293,240.00	609,118	364,579.00	381,484.00
发行债券所收到的现金	-	37,000	88,000.00	12,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	78,055.64	232,230	42,551.88	9,935.88
筹资活动现金流入小计	371,295.64	988,055.37	495,130.88	403,419.88
偿还债务支付的现金	283,577.58	518,392.05	314,463.57	251,338.03
分配股利、利润和偿付利息支付的现金	33,071.55	67,836.11	52,465.15	38,236.93
支付其他与筹资活动有关的现金	188.58	271,328.78	100,351.61	52,356.25
筹资活动现金流出小计	316,837.71	857,556.94	467,280.33	341,931.21
筹资活动产生的现金流量净额	54,457.93	130,498.43	27,850.55	61,488.67
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	-	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加（减少）额</b>	15,374.52	-20,821.59	8,162.58	1,707.28
加：期初现金及现金等价物余额	7,535.15	28,356.72	20,194.14	18,486.86
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	22,909.67	7,535.13	28,356.72	20,194.14

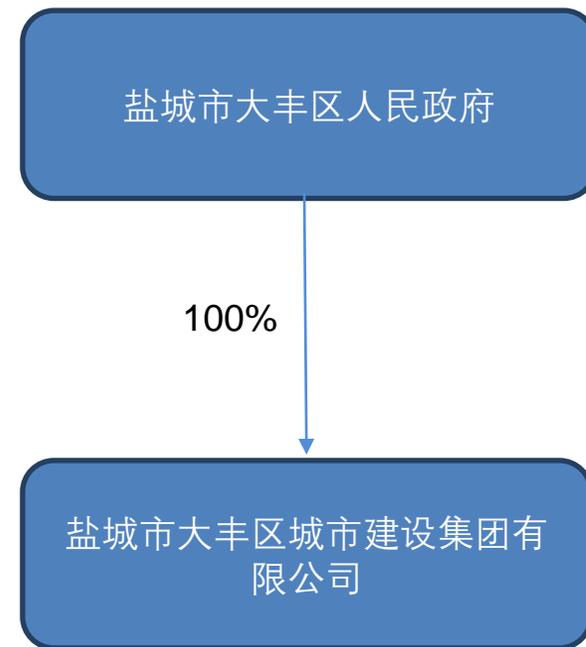
- 2019-2022年上半年度，经营活动产生的现金流入分别为8.77亿元、17.42亿元、14.20亿元、5.74亿元，净额分别为-1.04亿元、-3.57亿元、-13.36亿元、-0.98亿元，为负主要系公司市政及农村基础设施建设的委托代建业务近三年持续扩张，支付款项规模较大，工程周期较长，回款期限较长，当期经营投入资金流出大于工程结算后回收的现金，另为支持大丰区域北新区的开发和建设，在保证自身运营和偿付债务的前提下，为提高资金使用效率，与区域内的其他国有企业存在一定资金往来，不同时点的收付结算量存在较大差异。
- 投资活动产生的现金流量净额大多为负，主要是投资支付的现金较大，主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金和投资支付的现金支出较大。
- 筹资活动产生的现金流量净额分别为6.15亿元、2.79亿元、13.05亿元、5.45亿元。2020年，公司筹资活动产生的现金流量净额减少主要系较多债务到期。整体来看，筹资活动持续净流入。

### 三、融资人—裕丰城建

	说明
征信	截至2022年10月17日，根据企业信用报告显示，企业自2013年首次与银行建立信贷关系以来，共在19家金融机构办理过信贷业务，目前在9家金融机构的业务仍未结清，借贷交易余额55,511.36万元，五级分类为正常，无不良及违约记录。担保交易余额为9956万元，其他借贷交易还款责任余额（担保余额）为15.11亿元，无不良及违约记录。
评级	无
被执行记录	经查“中国执行信息公开网”平台，公司无相关被执行记录。
被诉讼情况	经查询“中国裁判文书网”，未发现涉及诉讼。
暂停续作客户查询	通过查询中国信达“暂停续作客户查询”系统，公司不在《暂停续作客户名单》内。
反洗钱查询	通过查询“反洗钱系统”，公司不在“黑名单管理”内。

## 四、保证人—大丰城建

公司名称	盐城市大丰区城市建设集团有限公司
统一社会信用代码	91320982739552743U
法定代表人	桂伯祥
注册资本	300,000万元人民币
成立日期	2002-6-24
注册地址	盐城市大丰区健康东路82号
经营范围	房地产开发经营;城建国有资产经营;开展授权范围内国有资产的处置及信息咨询服务;蔬菜、瓜果、花卉、树木种植;水产养殖。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目:建筑材料销售;金属材料销售;礼品花卉销售;林业产品销售;互联网销售(除销售需要许可的商品);土地整治服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)



## 四、保证人—大丰城建

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。资产规模排名大丰区平台公司第一位。近三年，营业收入主要来自于基础设施建设业务、工程施工业务、保障房销售业务和商品贸易业务等。营业收入分别为53.39亿元、72.35亿元和86.26亿元。2021年，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继续增长，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。暂未披露2022年上半年收入构成情况。

大丰城建2019-2021年主营业务收入构成情况（单位：万元）

项目	2019年度		2020年度		2021年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
基础设施建设	152,959.48	29.05%	175,360.79	24.56%	218,746.04	25.58%
工程施工	17,864.50	3.39%	37,388.93	5.24%	22,975.50	2.69%
保障房销售	23,300.88	4.43%	12,880.07	1.80%	11,419.74	1.34%
商品贸易	327,887.89	62.28%	479,030.68	67.10%	582,803.92	68.14%
其他	4,485.29	0.85%	9,233.93	1.29%	19,336.98	2.26%
合计	526,498.04	100%	713,894.40	100%	855,282.18	100%

项目	2021年度	2020年度	2019年度
营业毛利率	6.22%	7.02%	7.51%
营业净利率	9.13%	11.90%	8.32%
总资产收益率	1.63%	2.24%	1.37%
净资产收益率	3.06%	4.27%	2.83%

## 四、保证人—大丰城建

公司接受市政单位委托进行基础设施及市政工程的开发建设，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。

截至2022年3月末，主要在建及拟建项目具体情况如下：

截至2022年3月末，公司主要在建基础设施项目为大丰区农房改善工程、海博快递物流智能仓储中心和盐城市大丰区沪城污水处理厂工程等，概算总投资为33.28亿元，已投资18.33亿元，尚需投资14.95亿元。公司主要基础设施拟建项目为西河口启动区建设和达路菜场等项目，概算总投资12.00亿元。同期，公司已完工基础设施建设项目拟回购金额89.04亿元，已回款金额25.16亿元，2022年4~12月预计回购收入12.73亿元左右。<sup>19</sup>

表5 截至2022年3月末公司主要在建及拟建基础设施项目情况<sup>2</sup>（单位：亿元、年）

主要在建项目	概算总投资	已投资	建设期限	类型
大丰区农房改善工程	15.59	13.19	2020.03~2021.12	代建
海博快递物流智能仓储中心	6.73	1.53	-	自建
盐城市大丰区沪城污水处理厂工程	0.96	0.61	-	自建
三龙镇污水处理厂	1.00	0.07	-	自建
卯西教育服务中心	9.00	2.93	2021.01~2022.09	自建
合计	33.28	18.33	-	-
主要拟建项目	概算总投资		建设期限	类型
西河口启动区建设		8.00	2022~2023	代建
建筑垃圾分类处理中心		1.00	2022~2023	自建
惠民公墓		0.50	2022	自建
飞达路菜场		2.50	2022~2024	自建
合计		12.00	-	-

数据来源：根据公司提供资料整理

## 四、保证人—大丰城建

工程施工业务：

表 7 截至 2022 年 3 月末公司主要在建工程施工项目情况（单位：亿元）

主要在建项目	合同金额	已完成投资	建设期限
盐城市 2021-2022 年度普通国省干线公路小修保养及应急养护工程项目（第一批）XX-B 标段	0.44	0.26	2022 年
盐城市 2021-2022 年度普通国省干线公路小修保养及应急养护工程项目（第二批）XX-H 标段	0.41	0.18	2022 年
阜宁县 2020 年农村公路提档升级工程-硕集社区	0.13	0.10	2022 年
合计	0.99	0.54	-

数据来源：根据公司提供资料整理

截至2022年3月末，公司主要在建工程施工项目为盐城市2021-2022年度普通国省干线公路小修保养及应急养护工程项目（第一批）XX-B标段、盐城市2021-2022年度普通国省干线公路小修保养及应急养护工程项目（第二批）XX-H标段和阜宁县2020年农村公路提档升级工程-硕集社区，项目总投资0.99亿元，已完成投资0.54亿元。未来拟承接项目将根据业务范围内招标项目情况进行匹配。

## 四、保证人—大丰城建

保障房销售业务：

表 6 截至 2022 年 3 月末公司主要在建及拟建保障房项目情况（单位：亿元）

主要在建项目	概算总投资	已投资	建设期限
康馨雅苑保障房项目	7.20	4.57	2019~2022
景尚名城保障房项目	7.60	4.50	2019~2022
润富花园二期安置房项目	26.00	0.04	2021~2024
合计	40.80	9.11	-
主要拟建项目	概算总投资		建设期限
德惠花园二期		10.50	2022~2024

数据来源：根据公司提供资料整理

截至2022年3月末，公司在建保障房项目有润富花园二期安置房项目、景尚名城保障房项目和康馨雅苑保障房项目等项目，概算总投资为40.80亿元，已投资额9.11亿元，尚需投资31.69亿元；公司拟建保障房项目为德惠花园二期项目，概算总投资10.50亿元。

## 四、保证人—大丰城建

商品贸易业务：

担保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。担保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，为担保人开展商品贸易业务提供了良好的基础。

担保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。担保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，担保人持续跟踪市场动态，当市场发生变化时，担保人将适时调整其经营策略。

担保人贸易产品主要为矿产、金属、煤炭、农产品等。

## 四、保证人—大丰城建

科目	2022年6月末	2021年末	2020年末	2019年末
货币资金	1,227,390.47	1,248,580.74	931,184.73	679,490.29
交易性金融资产				
应收票据	3,705.91	6,259.21	286.81	1.10
应收账款	1,011,261.18	872,499.41	685,172.40	663,665.00
预付款项	83,766.14	81,602.66	74,409.91	150,167.43
其他应收款	646,569.59	630,418.11	618,207.91	851,586.58
存货	2,349,405.04	2,030,050.47	1,551,176.84	1,598,721.07
合同资产				
其他流动资产	73,304.68	76,639.42	80,851.16	101,379.73
持有待售资产				
流动资产合计	5,395,402.99	4,946,050.02	3,941,289.76	4,045,011.20
可供出售金融资产			72,954.32	61,904.32
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产	74,438.99	74,438.99		
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	963,523.85	963,523.85	941,129.53	54,339.53
投资性房地产	1,031,381.10	1,030,506.61	973,020.32	763,292.86
固定资产	19,206.83	11,259.43	29,129.63	66,333.84
在建工程	125,578.28	107,686.17	45,408.31	128,606.32
生产性生物资产				
使用权资产				
无形资产	2,549.10	2,585.62	211.24	4,087.91
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	1,658.32	1,296.02	213.14	230.54
递延所得税资产	2,063.33	1,358.50	904.33	658.50
其他非流动资产	86,800.85	86,749.50	75,696.09	
非流动资产合计	2,307,700.65	2,279,404.68	2,138,666.90	1,079,453.80
资产总计	7,703,103.64	7,225,454.71	6,079,956.66	5,124,465.01

- 公司自成立以来，在大丰区政府的大力支持下，通过持续稳健的生产经营活动，保持了平稳、健康的发展态势。2019年末-2022年6末，公司资产总额分别为512.45亿元、608.00亿元、722.55亿元和770.31亿元，近三年一期公司资产总额逐年上升，截至2022年6末，流动资产占比70.04%，公司的资产以货币资金、应收账款、存货为主，上述科目余额分别占同期总资产的15.93%、13.13%和30.50%，累计占比达59.56%。
- 存货234.94亿元（占比30.50%，主要为基础设施建设和保障房的开发成本）、应收款项及其他应收款项合计165.78亿元（占比21.52%，主要为地方政府及国企的往来款）。
- 非流动资产主要由长期股权投资、投资性房地产、等构成。

## 四、保证人—大丰城建

科目	2022年6月末	2021年末	2020年末	2019年末
短期借款	589,587.69	495,470.79	324,919.26	348,456.00
应付票据	534,400.90	701,662.59	602,490.20	269,601.00
应付账款	31,794.79	36,406.93	20,593.56	24,631.43
预收款项	921.80	832.23	71,033.51	14,337.18
合同负债	31,884.32	60,922.45		
应付职工薪酬	225.20	197.41	526.79	397.68
应交税费	89,439.92	78,649.33	58,130.50	36,246.05
其他应付款	398,468.30	274,321.43	128,419.34	572,981.62
一年内到期的非流动负债	844,602.08	753,451.25	712,891.97	652,152.69
其他流动负债	210,545.45	205,053.92	44,949.00	13,500.00
流动负债合计	2,731,870.44	2,606,968.33	1,963,954.13	1,932,303.65
长期借款	967,249.10	855,513.48	1,069,371.50	1,091,520.50
应付债券	448,962.96	246,962.96		62,030.16
租赁负债				
长期应付款	523,054.17	555,636.88	321,651.77	265,265.27
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债	97,836.28	97,836.28	92,762.67	67,385.97
其他非流动负债	131,448.00	144,852.00	205,925.00	96,545.00
非流动负债合计	2,168,550.52	1,900,801.61	1,689,710.93	1,582,746.90
负债合计	4,900,420.96	4,507,769.94	3,653,665.06	3,515,050.55
实收资本(或股本)	300,000.00	300,000.00	300,000.00	120,000.00
其他权益工具				
资本公积	1,551,855.92	1,482,355.76	1,290,378.62	800,026.05
其他综合收益	214,548.91	214,548.91	216,014.47	191,263.89
专项储备	19.38	20.15	17.17	17.01
盈余公积	20,612.93	20,612.93	17,371.64	12,470.27
未分配利润	425,837.27	413,588.35	344,992.93	256,416.13
归属于母公司所有者权益合计	2,512,874.40	2,431,126.09	2,168,774.83	1,380,193.35
少数股东权益	289,808.28	286,558.68	257,516.77	229,221.11
所有者权益合计	2,802,682.68	2,717,684.77	2,426,291.60	1,609,414.46
负债和所有者权益总计	7,703,103.64	7,225,454.71	6,079,956.66	5,124,465.01

- 2019年末-2022年6月末，公司负债总额分别为351.51亿元、365.37亿元、450.78亿元、490.04亿元。随着营业规模的扩张，公司融资规模随之扩大。
- 截至2022年6月末，公司的负债以短期借款、其他应付款、一年内到期非流动负债、长期借款、应付债券、长期应付款为主，上述科目余额分别占同期总负债的12.03%、8.17%、17.24%、19.74%、9.16%、10.67%。
- 2019年末-2022年6月末，所有者权益分别为160.94亿元、242.63亿元、271.77亿元、280.27亿元。实收资本稳定在30亿元。资本公积分别为80.03亿元、129.04亿元、148.24亿元、155.19亿元，2021年资本公积较上年增加19.20亿元，系财政拨入资金，政府无偿划入股权、工程等资产所致；未分配利润分别为25.64亿元、34.50亿元、41.36亿元、42.58亿元，公司经营状况较好，积累了较多的利润。

## 四、保证人—大丰城建

截至2022年6月30日，大丰城建各类融资余额总计368.18亿元，主要通过银行和发行债券融资，分别占比46.81%、19.16%；其次为信托及融资租赁，分别占比为15.07%、9.65%，担保人得到券商、银行、信托、融资租赁等金融机构的广泛认可，融资渠道通畅。

从到期期限来看，2022年到期占比相对较大24.36%，2023年、2024年到期占比分别为32.47%、14.38%，2025年及其后到期占比28.80%。

信托存续规模中，排名前列的分别为华鑫信托17.6亿、中融信托7.98亿、紫金信托7.03亿、苏州信托5.49亿、陆家嘴信托5亿、国民信托3亿、央企信托信托2.7亿（目前我司最新存续规模为7.674亿元）。

截至2022年6月末，大丰城建对外担保余额为202.42亿元，担保对象均为当地国企或事业单位，无对民企担保。

科目	金额（万元）	占比
银行	1,723,461.31	46.81%
信托	554,863.00	15.07%
融资租赁	355,155.27	9.65%
债券	705,461.96	19.16%
保理	92,200.00	2.50%
其他	250,631.00	6.81%
合计	3,681,772.54	100.00%

到期时间	2022年	2023年	2024年	2026年及以后	合计
到期金额（万元）	896,882.07	1,195,413.28	529,278.82	1,060,198.37	3,681,772.54
占比	24.36%	32.47%	14.38%	28.80%	100%

财务指标	2022年6月末	2021年	2020年	2019年
流动比率（倍）	1.97	1.90	2.01	2.09
速动比率（倍）	1.11	1.12	1.22	1.27
资产负债率（%）	63.62%	62.39%	60.09%	68.59%

## 四、保证人—大丰城建

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业总收入	405,123.42	862,640.31	723,479.71	533,922.88
其中：营业收入	405,123.42	862,640.31	723,479.71	533,922.88
二、营业总成本	396,317.65	837,094.43	716,497.60	522,333.54
其中：营业成本	376,447.92	809,012.07	672,655.45	493,847.05
税金及附加	4,103.72	4,597.83	12,085.06	3,377.40
销售费用	273.45	932.09	75.86	259.70
管理费用	4,195.61	7,873.37	17,513.78	13,521.78
财务费用	11,296.95	14,679.07	14,167.45	11,327.61
加：信用减值损失	-2,844.02	-1,816.70		
资产减值损失			-983.32	673.82
公允价值变动损益		21,457.55	41,089.88	1,634.74
投资收益	571.18	28,531.89	20,982.70	-1,176.89
资产处置收益	58.84	1,136.01	-11.38	6.37
其他收益	12,731.96	19,849.35	44,767.58	35,242.34
三、营业利润	19,323.75	94,703.98	112,827.56	47,969.72
加：营业外收入	3,035.60	1,839.47	52.13	6,855.95
减：营业外支出	1,427.59	2,515.06	1,607.37	328.01
四、利润总额	20,931.76	94,028.39	111,272.32	54,497.66
减：所得税费用	5,886.07	15,304.47	25,168.26	10,089.57
五、净利润	15,045.69	78,723.92	86,104.06	44,408.09

- 2019-2022年上半年，营业收入为53.39亿元、72.35亿元和86.26亿元、40.51亿元，营业成本49.38亿元、67.27亿元和80.90亿元、37.64亿元。公司营业收入主要来源于基础设施建设、工程施工、保障房销售、贸易收入等板块，受贸易业务收入增加影响，公司主营业务收入增加幅度较大；公司营业成本构成及波动趋势基本同营业收入保持一致。
- 其他收益分别为3.52亿元、4.48亿元和1.98亿元、1.27亿元，全部为财政补贴资金。
- 公司净利润分别为4.44亿元、8.61亿元、7.87亿元和1.50亿元，公司净利润近年保持稳定。

项目	2022年1-6月	2021年度	2020年度	2019年度
<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	276,357.41	758,332.55	838,162.34	479,650.44
收到的税费返还	1,990.41	1,124.58	1,337.68	1,129.70
收到其他与经营活动有关的现金	325,560.95	342,316.60	291,205.86	329,221.79
经营活动现金流入小计	603,908.77	1,101,773.73	1,130,705.88	810,001.93
购买商品、接受劳务支付的现金	641,736.69	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	3,557.00	6,492.80	4,862.37	4,950.22
支付的各项税费	7,077.60	4,783.35	17,517.73	3,443.15
支付其他与经营活动有关的现金	248,495.18	171,890.93	284,333.13	218,835.15
经营活动现金流出小计	900,866.48	1,283,578.14	1,220,836.76	950,549.13
经营活动产生的现金流量净额	-296,957.70	-181,804.40	-90,130.88	-140,547.20
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金		2,124.45	10,000.00	101.00
取得投资收益收到的现金	571.18	4,097.57	1,071.93	448.65
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-121.48	45.20	66.54	1,237.07
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-2,526.41	
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	449.70	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	20,676.24	53,596.20	44,691.90	14,559.56
投资支付的现金		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			1,637.28	1,067.68
支付其他与投资活动有关的现金				175.08
投资活动现金流出小计	20,676.24	59,622.17	64,679.18	54,365.03
投资活动产生的现金流量净额	-20,226.54	-53,354.96	-56,067.12	-52,578.30
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	70,253.00	113,210.00	5,403.41	18,962.71
取得借款收到的现金	1,283,072.29	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	1,977,119.00	1,719,888.01	1,377,461.57	551,619.07
筹资活动现金流入小计	3,330,444.29	3,666,506.73	2,478,183.23	2,038,981.78
偿还债务支付的现金	838,230.41	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	121,677.14	238,496.62	221,549.46	156,127.34
支付其他与筹资活动有关的现金	2,020,004.81	1,808,205.24	1,284,182.76	672,090.10
筹资活动现金流出小计	2,979,912.36	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	350,531.94	369,600.15	78,982.01	229,036.40
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	33,246.48	134,417.92	-67,215.99	35,910.90
加：期初现金及现金等价物余额	232,825.93	98,408.01	165,624.00	129,713.11
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	266,072.41	232,825.93	98,408.01	165,624.00

- 2019-2021年及2022年上半年，大丰城建经营活动产生的现金流入分别为81.00亿元、113.07亿元、110.17亿元和60.39亿元，现金流量净额分别为-14.05亿元、-9.01亿元、-18.18亿元和-29.69亿元。近年公司经营活动产生的现金流量净额一直为负，主要系公司基础设施建设前期投入较大而回款有一定的周期，与公司所属行业性质相符合
- 近三年及一期，投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要是投资支付的现金较大，主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金和投资支付的现金支出较大。
- 2019-2021年及2022年上半年，筹资活动产生的现金流量净额分别为22.90亿元、7.89亿元、36.96亿元、35.05亿元，流入稳定增长，净额持续为正。

## 四、保证人—大丰城建

说明	
征信	经2022年11月21日查询《企业信用报告》，目前在20家金融机构的业务仍未结清，当前借贷余额约53.25亿元，无不良和关注类余额。。
评级	大公国际主体评级为AA+（2022年10月21日），评级展望为稳定，YY评级为7-（2022年10月25日）。
被执行记录	截止报告日，经查“中国执行信息公开网”平台，涉诉案件共7起，案由主要是建设工程施工合同纠纷、债权转让合同（本质仍为工程导致）纠纷等，预计上述案件不会对公司正常经营产生实质影响。
被诉讼情况	经查询“中国裁判文书网”，未发现涉及诉讼。
反洗钱查询	通过查询“反洗钱系统”，公司不在“黑名单管理”内。

## 五、区域情况—盐城市

### 1、经济概况

盐城是江苏省地级市，长江三角洲中心区27城之一。地处中国东部沿海地区，江苏省中部，东临黄海，南与南通接壤，西南与扬州、泰州为邻，西北与淮安市相连。盐城下辖3区（亭湖、盐都、大丰）、5县（建湖、射阳、阜宁、滨海、响水）、代管1县级市（东台），另外设有盐城经济技术开发区和盐南高新区。2021年末盐城市常住人口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。

2022年盐城市全年实现地区生产总值6617.4亿元，按不变价格计算，比上年增长7.7%，人均达98593元（按2021年年平均汇率折算约15283美元），比上年增长7.6%，2022年GDP突破7000亿元。

## 五、区域情况—盐城市

### 2、财政情况

2021年全市实现一般公共预算收入**451.01亿元**，完成预算（调整预算，下同）的102.1%，比上年增长12.7%。实现一般公共预算支出1053.48亿元，完成预算的95.6%，比上年增长8.2%。

2021年全市实现政府性基金预算收入799.89亿元，完成预算的100.1%，比上年增长25.2%，主要原因是土地出让收入增加较多。实现政府性基金预算支出692.5亿元，完成预算的98.8%，比上年增长6.6%。**2021年盐城市地方综合财力1,624.27亿元。**

省财政厅核定2021年末全市政府债务限额1547.48亿元，年末政府债务余额1472.83亿元。2021年负债率为22.26%，债务率89.69%、财政自给率42.81%。

## 五、区域情况—大丰区

### 1、经济概况

大丰区位于江苏沿海中部，是盐城的滨海新城、大市区副中心，也是江苏省面积最大的城市区。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。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。

**2021年大丰区经济实力稳步增长，全年实现地区生产总值759.21亿元**，按可比价格计算，同比增长6.6%。2022年上半年生产总值385.09亿元，增长2.9%。

**2021年，大丰区全区一般公共预算收入完成58.05亿元**，完成年初预算的100.8%，其中税收收入46.64亿，非税收入11.61亿元。全年全区政府性基金收入完成51.49亿元，其中国有土地使用权出让收入50.49亿元。**2021年大丰区地方综合财力142.20亿元。**

截至2021年末，大丰区地方政府债务限额为114.96亿元，债务余额为107.75亿元。财政自给率50.45%。政府债务余额107.76亿元，债务率75.78%，负债率14.19%，

---

谢谢！