

编号:

央企信托有限责任公司
央企·AA+地级市平台HY集合资
金信托计划
尽职调查报告

目录

第一节-信托概况	4
第二节-发行人情况分析	6
一、基本情况	6
二、股权结构	6
三、公司治理及组织结构	6
四、合并范围内子公司情况	9
五、所处行业分析	9
六、公司经营情况	9
七、公司财务情况	18
九、公司征信情况	32
十、公司涉诉情况	32
第三节-担保人情况分析	34
一、基本情况	34
二、股权结构	34
三、公司治理	35
四、合并范围内子公司情况	36
五、所处行业分析	37
六、公司经营情况	37
七、公司财务情况	39
八、融资及担保情况	47
九、公司征信情况	48
十、公司涉诉情况	48
第四节-区域经济和财政情况分析	50
一、盐城市区域经济情况分析	50
(一) 区域概况	50
(二) 地区经济发展情况	50
二、盐城市财政情况分析	51
三、亭湖区区域经济情况分析	52
第五节-交易方案	55
(一) 信托计划要素	55
(二) 交易结构	56

(三) 交易结构图.....	56
(四) 发行方案.....	57
1. 发行方式.....	57
2. 发行成本.....	57
(五) 风险防范措施.....	57
(六) 风险资本及收益测算.....	59
(七) 期间管理工作方案.....	59
1、信托计划成立前的工作.....	59
2、期间管理责任人及主要职责.....	59
3、期间管理工作安排.....	59

第一节-信托概况

央企信托有限责任公司（以下简称“央企信托”或“受托人”）拟发起设立“央企·AA+地级市平台HY集合资金信托计划”，信托总规模不超过【5】亿元，具体金额以本信托实际发放的信托资金本金的金额为准。本信托计划无固定期限，可分期成立，各期期限为1+N年，每期信托计划初始投资期限为1年，初始投资期限届满后，HY控股如未赎回全部永续债权，信托自动延期。

信托资金用于向HY控股进行永续债权式权益性投资，HY控股将资金用于支付非房地产相关业务，如偿还金融负债、到期债券、用于某基础设施类项目建设、材料采购款支出等。我司对信托资金的使用进行监管，放款前提供用款材料，放款后提供用款依据。信托资金不得用于房地产、土地整理、两高一剩、国家禁止生产、经营的领域和用途。信托计划到期时，HY控股赎回永续债权。经HY控股申请，可提前赎回永续债权。

江苏JT实业投资有限公司（以下简称“JT实业”）为HY控股在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

在信托文件中披露永续债权式权益性投资在投资标的企业破产清算时，清偿顺序劣后于普通债权，优先于优先股和普通股。发行前将取得由会计师事务所出具的对本信托计划认定为永续债权式权益性投资的文件及政府主管单位出具的发行永续债的相关批复。

本信托成立前，由受托人与交易对手分别签订《永续债权投资合同》、《保证合同》；受托人与合格投资者签订本信托项下的《资金信托合同》及其《风险说明书》等信托文件，同时将其合法资金交付受托人，用于认购“央企·XX545号集合资金信托计划”，成为该本信托项下的委托人。

利率确定方式：本永续债权的期限为1+N年，初始投资期限为1年，初始利率不低于【】%/年，若HY控股初始投资期到期日未全部赎回永续债权，则于第2个至第N个投资周期（每1年为一个投资周期）投资日进行利率重置，重置利率=上一投资周期利率+100bp，且封顶利率不超过12%/年。若HY控股在某一计息期间递延支付投资收益，则递延利率从下一个付息季度起自当期投资收益率基础上调升50BP，直到该笔递延利息及其孳息全部还清为止。递延利率不重复调升。

本信托计划的投资收益支付日为每自然季度末月5日及《永续债权投资合同》项下全部投资到期之日。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5日以及《永续债权投资合同》项下全部投资到期之日起5个工作日内分配一次信托相关费用及受益人的信托收益。信托期限届满时，受托人以信托财产支付相关税费并分配最后一期信托相关费用与信托利益，初始投资期的年度发行费用及受益人业绩比较基准不超过【】%/年，若HY控股未赎回全部永续债权，利率重置的，收益率亦进行重置，具体收益率及分配日以最终信托合同约定为准。

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。本信托投资者取得的收益需依法纳税。

信托业保障基金由HY控股或其指定第三方认缴。

区域平台公司分析

盐城市亭湖区主要平台公司共6家，按资产规模排名，本信托计划公司HY控股排名第1，担保人JT实业排名第5。亭湖区排名前5平台公司最新总资产情况如下：

序号	名称	注册资本 (万元)	资产规模 (亿元)	外部 评级	YY 评 级	控股股东/实 控人	功能定位及主营业务	发债余额 (亿元)
1	盐城HY控股集团 有限公司	500,000	515.50	AA+	7	盐城市人民政 府	国有资产运营/工程代建及 土地开发整理与房屋销售 业务	54.95 (15只)
2	盐城市亭湖区 国有资产投资 经营有限公司	350,000	316.36	AA	7-	盐城市亭湖区 人民政府	国有资产运营/基础设施建 设和土地整理业务，接受 委托经营国有产权等业务	40.78 (8只)
3	盐城兴北实业 投资有限公司	200,000	225.65	AA	7-	盐城市亭湖区 人民政府	国有资产运营/城北基础设 施投资建设，另有房屋租 赁、酒店管理等	15.08 (3只)
4	盐城市亭湖城 市资产投资集 团有限公司	200,000	130.91	AA	8+	盐城市亭湖区 国有资产投资 经营有限公司	资产投资平台/土地开发， 房屋租赁，建设工程施工 等	19.63 (6只)
5	江苏JT实业投 资有限公司	300,000	121.71	AA	8+	盐城HY控股 集团有限公司	资产运营主体/工程建设活 动，林木生产经营，机械 设备销售等	

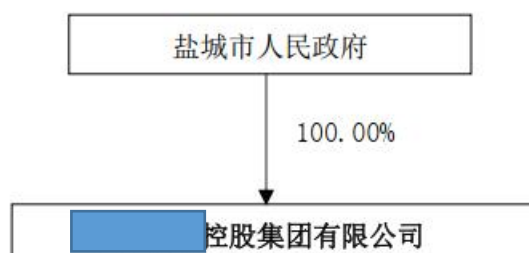
第二节-发行人情况分析

一、基本情况

企业名称	盐城 HY 控股集团有限公司
法定代表人:	刘德坤
成立日期:	2012-06-15
公司类型	有限责任公司(国有独资)
注册资本:	500,000 万
实收资本	500,000 万
注册地址:	盐城市亭湖区环保科技城蓝宝路 199 号 A 幢 9 楼
统一社会信用代码	91320900598565179K
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)

二、股权结构

HY控股的股东及实际控制人为盐城市人民政府, 持有HY控股100%股权。截至2022年12月末, 公司股权结构如下图所示:



三、公司治理及组织结构

(一) 公司治理

公司是按照现代企业制度以及《中华人民共和国公司法》和其它有关法律法规组建的有限责任公司，建立了较为完善的法人治理结构。公司设立了以董事会、监事会以及经营管理层两会一层为结构的治理机制。

出资人

盐城市人民政府授权盐城市亭湖区人民政府履行国有资产出资人的职责。下列事项由出资人研究决定：

- (1) 委派或更换公司董事、从董事会成员中指定公司董事长，决定公司董事的报酬及奖惩事项；
- (2) 批准公司董事会拟订或修改的公司章程；
- (3) 根据需要向公司委派监事和财务总监；
- (4) 决定公司的合并、分立、解散、增减资本和发行债券等；
- (5) 授权方规定的其他权利。

当公司发生重大决策失误及重大经营失误，被授权方有临时处置权。

董事会

根据《公司法》，公司不设股东会，设董事会。董事会是公司的决策机构，决定公司的重大事项。

董事会由五人组成（含职工代表一人），设董事长一名。董事由被授权方委派或更换，董事中的职工代表由公司职工民主选举产生，董事长由被授权方从董事会成员中指定。董事会可视需要下设办事机构。公司的董事长、董事，未经被授权方的同意，不得兼任其他有限公司、股份有限公司或者其他经营组织的负责人。董事每届任期三年，可连选连任。董事会对被授权方负责，行使下列职权：

- (1) 审定公司的经营方针、发展规划、投融资方案和年度经营计划；
- (2) 审定公司年度财务预算、决算方案；
- (3) 决定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (4) 聘任或解聘公司总经理，决定其报酬和奖惩事项。根据总经理的提名，

聘任或者解聘财务负责人，决定其报酬事项；

(5) 制定公司的基本规章；

(6) 决定公司内部管理机构的设置；

(7) 依照法定程序 and 规定收取公司国有资产投资收益；

(8) 根据授权范围决定公司重大投资决策和资产经营方式；

(9) 拟定国有资产产权转让或产权收购方案；拟定公司增加或者减少注册资本的方案，对子公司增加或者减少注册资本作出本公司的决定；

(10) 批准全资子公司章程。决定全资子公司的董事人选，指定董事长，并决定其收入；向控股子公司、参股企业委派代表并对其进行考核；

(11) 被授权方授予公司董事会的其他职权等。

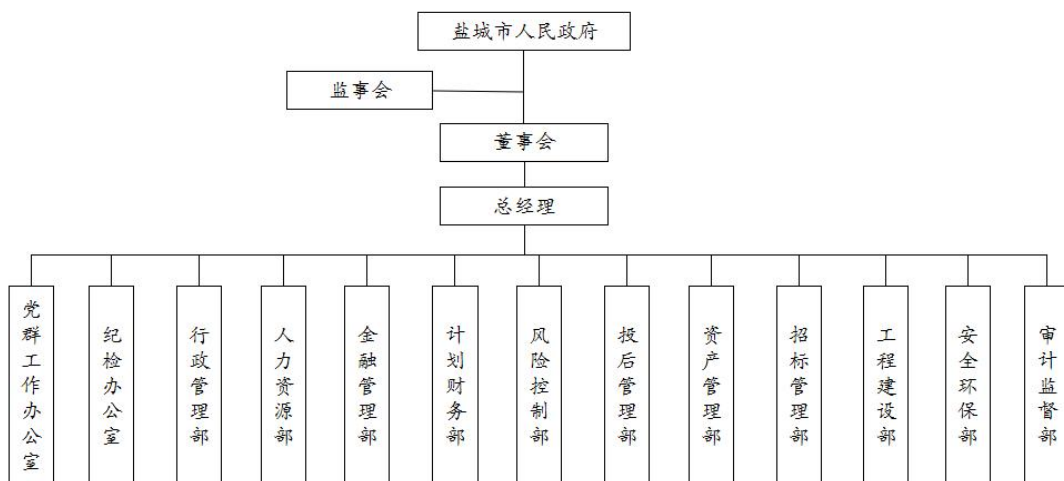
监事会

监事会由五人组成，其中公司职工代表二人。监事会中的职工代表由公司职工选举产生。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。公司董事会成员、经理和财务负责人不能兼任监事。监事会主席由被授权方在监事会成员中指定。监事的任期每届为三年，监事连任不得超过两届。

公司设总经理1名，由董事会聘任或者解聘，总经理对董事会负责。

(二)组织结构

公司组织结构图如下：



四、合并范围内子公司情况

2022年9月末，HY控股全资、控股公司共10家，具体情况如下：

2022年9月末子公司基本情况一览表

单位：万元、%

序号	子公司名称	注册资本	持股比例	业务性质
1	盐城海之达贸易有限公司	0.88	100.00	贸易
2	盐城环保会展交易有限公司	0.10	100.00	服务
3	江苏中科重工股份有限公司	1.08	50.30	加工
4	江苏海瀛腾飞市政建设工程有限公司	0.81	51.00	工程
5	盐城润瀛实业投资有限公司	10.00	100.00	投资
6	江苏海瀛资产管理有限公司	0.51	100.00	服务
7	盐城海瀛欧堡实业有限公司	2.00	100.00	建筑
8	上海摩辰茨贸易有限公司	0.30	100.00	贸易
9	江苏嘉亭实业投资有限公司	30.00	100.00	投资管理
10	盐城宝瓶湖实业发展有限公司	1.00	100.00	服务

五、所处行业分析

见公司部分。

六、公司经营情况

HY控股作为盐城市重要的城市基础设施建设主体，主营业务包括四大板块：基础设施建设业务、电力设备制造加工业务、商品销售业务、工程施工。各业务

板块的概况如下:

业务板块	概要介绍
基础设施建设业务	公司的市政基础设施建设业务主要由公司本部及子公司JT实业运营,主要负责环保科技城和亭湖区内基础设施建设。公司基础设施建设业务主要是接受项目业主的委托,根据项目可行性研究报告等建设方案对基础设施及相关的附属设施进行施工建设,验收合格后移交至委托方。公司本部的基础设施建设业务委托方为江苏盐城环保科技城管理委员会、盐城市住房和城乡建设局,其中,公司与管委会签订《基础设施工程项目建设协议》及《基础设施工程项目建设协议之补充协议》,与盐城市住建局签订《基础设施项目委托代建框架协议》;公司子公司JT实业与亭湖区人民政府以及盐城南洋经济发展实业有限公司签订《委托建设协议》。
电力设备加工制造业务	公司的电力设备制造业务由公司下属控股子公司江苏中科重工股份有限公司负责。中科重工专业从事能源动力设备、环保节能设备、化工过程设备及各类水处理设备的设计制造,承揽各类节能环保及相关技改工程总包业务,是“哈电集团”、“杭锅集团”、“泰山集团”等国内大、中型动力装备企业的合格分供方及分包制造基地之一。中科重工主要原材料采购自江浙地区,销售区域为全国大中型电站、发电厂和各类化工企业,客户主要分布东北、华北、西北以及西南地区。中科重工材料采购是根据客户的订单,下达材料采购合同,价格实施比价方法。
商品销售业务	公司销售业务主要由控股子公司盐城海之达贸易有限公司负责。海之达采用传统的批发兼零售销售模式,利用略低于市场价格的优势获取大额的销售量,通过大额订单增加其向供应方的议价能力从而降低购买价格,通过买卖差价赚取收入和利润。销售客户范围从环科城内入驻企业逐渐扩张到江苏省乃至外省地区企业。海之达采购产品主要包括煤炭、电解铜、钢材、铝、乙二醇、聚丙烯等。
工程施工	公司工程施工业务由子公司江苏HY腾飞市政建设工程有限公司负责。该公司主要负责项目的招投标和项目的施工,具有市政公用工程总承包贰级资质、建筑工程施工总承包贰级和建筑装饰装修工程专业承包贰级,拥有自己的建筑团队、采购团队和监理人员,主要从事市政道路、污水处理、绿化、厂房、生产楼等基础设施建设。公司严格执行国家住房与城乡建设部关于项目建设回款的相关制度,在施工期间严格对工程进度进行确认,剩余工程款在工程交付完毕之后的1年内完成交付。

发行人主营业务板块包括基础设施建设业务、电力设备制造加工业务、商品销售业务、工程施工业务。

发行人最近两年及一期主营业务收入分板块明细如下表所示:

单位: 万元、%

业务板块	2022年1-9月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务收入	140,180.86	88.12	260,077.19	93.15	267,410.49	93.30
电力设备加工制造业务	11,907.70	7.49	21,045.35	7.54	24,852.47	8.67
商品销售收入	-	-	22,137.85	7.93	51,260.60	17.88
工程施工收入	56,201.28	35.33	95,460.05	34.19	72,858.35	25.42
基础设施建设收入	72,071.88	45.31	121,433.94	43.49	118,439.07	41.32
其他业务收入	18,889.68	11.88	19,123.84	6.85	19,211.11	6.70
营业收入合计	159,070.54	100.00	279,201.03	100.00	286,621.60	100.00

发行人最近两年及一期的主营业务成本分板块明细如下表所示:

单位：万元、%

业务板块	2022年1-9月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务成本	125,882.80	94.81	235,380.67	98.20	246,177.40	98.45
电力设备加工制造业务	9,020.81	6.79	16,623.41	6.94	21,851.75	8.74
商品销售业务		-	22,053.13	9.20	51,152.12	20.46
工程施工业务	52,782.40	39.75	89,354.97	37.28	68,164.94	27.26
基础设施建设业务	64,079.59	48.26	107,349.16	44.78	105,008.59	42.00
其他业务成本	6,889.56	5.19	4,318.48	1.80	3,872.29	1.55
营业成本合计	132,772.36	100.00	239,699.15	100.00	250,049.69	100.00

发行人最近两年及一期主营业务毛利润分板块明细如下表所示：

单位：万元、%

业务板块	2022年1-9月		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
主营业务毛利润	14,298.06	54.37	24,696.52	62.52	21,233.09	58.06
电力设备加工制造业务	2,886.89	10.98	4,421.93	11.19	3,000.72	8.20
商品销售业务	-	-	84.72	0.21	108.48	0.30
工程施工业务	3,418.88	13.00	6,105.09	15.46	4,693.41	12.83
基础设施建设业务	7,992.29	30.39	14,084.78	35.66	13,430.48	36.72
其他业务毛利润	12,000.13	45.63	14,805.36	37.48	15,338.82	41.94
营业毛利润合计	26,298.19	100.00	39,501.88	100.00	36,571.91	100.00

发行人最近两年及一期营业毛利率分板块明细如下表所示：

单位：%

业务板块	2022年1-9月	2021年度	2020年度
电力设备加工制造业务	24.24	21.01	12.07
商品销售业务		0.38	0.21
工程施工业务	6.08	6.40	6.44
基础设施建设业务	11.09	11.60	11.34
其他业务毛利率	63.53	77.42	79.84
营业毛利率	16.53	14.15	12.76

1、主营业务收入

发行人主营业务收入主要来源于电力设备加工制造业务、商品销售业务、工程施工业务、基础设施建设业务。最近两年及一期，发行人主营业务收入分别为267,410.49万元、260,077.19万元和140,180.86万元，占营业收入比例分别为93.30%、93.15%和88.12%。

2、主营业务成本

发行人主营业务成本主要以电力设备加工制造业务、商品销售业务、工程施工业务和基础设施建设业务成本为主。最近两年及一期，发行人主营业务成本分别为 246,177.40 万元、235,380.67 万元和 125,882.80 万元，占营业成本比例分别为 98.45%、98.20%和 94.81%，基本与营业收入保持同比例变化。

3、主营业务毛利润及营业毛利率

最近两年及一期，发行人主营业务毛利润分别为 21,233.09 万元、24,696.52 万元和 14,298.06 万元。最近两年及一期，发行人营业毛利率分别为 12.76%、14.15%和 16.53%。

4、其他业务收入分析

发行人其他业务主要为资产租赁业务、利息收入以及融资租赁业务。

资产租赁业务由发行人母公司和子公司 JT 实业负责运营，收入主要来源于发行人旗下环保会展中心展位出租收入和管网收入。最近两年及一期，发行人资产租赁业务收入分别为 5,306.53 万元、5,619.30 万元和 13,651.57 万元。

最近两年及一期，发行人融资租赁收入分别为 3,618.86 万元、0.00 万元和 0.00 万元。因盐城市国有资产经营职能调整。2020 年 7 月，发行人将持有的 HY（福建）融资租赁有限公司 60%股权全部转让给盐城市环保产业发展投资有限公司，发行人不再将 HY（福建）融资租赁有限公司纳入合并范围。

总体来看，发行人综合毛利率较为稳定，随着公司业务的不拓展，预计未来公司毛利润将持续增长。

2.业务板块

①基础设施建设业务

公司基础设施建设业务仍主要由公司本部及子公司江苏JT实业投资有限公司（以下简称“JT实业”）负责，继续承担盐城市城东、城北片区道路、环境治理等基础设施建设和安置房建设等业务，业务模式分为代建和自建。代建模式下，公司本部与江苏盐城环保科技城管理委员会、盐城市住房和城乡建设局签订委托协议，子公司JT实业与亭湖区人民政府以及盐城南洋经济发展实业有限公司签订委托协议，负责项目资金筹措、前期设计、施工建设、工程竣工结算等，项目竣

工移交后，委托单位按照项目投入成本加成一定比例（一般为10%或15%）进行结算。自建模式下，公司自筹资金进行建设，并进行自主运营。

截至2022年9月末，公司主要在建基础设施项目包括鑫港家园棚改安置房项目、凤翔家园棚改安置房项目、通榆河生态景观廊道工程项目等，具体情况如下表所示：

截至2022年9月末公司主要在建基础设施项目情况

(单位：年、万元)

项目名称	建设期间	委托方	总投资额	已投资额	资金来源	项目的回购及结算安排	是否签订合同或协议	确认收入方式
鑫港家园棚改安置房项目	2019-2022	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	48,800.00	43,084.05	自有资金和外部融资	确认收入后预计3年内逐步回款	是	发行人代建的工程项目投资建设后,在每年末申请与委托方进行结算,发行人根据委托方与代建方(发行人)确认的工程量以成本加成的方式与委托方进行结算并确认收入。
道路项目	2020-2022	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	20,000.00	15,492.26	自有资金	确认收入后预计3年内逐步回款	是	
凤翔家园棚改安置房项目	2019-2022	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	44,200.00	25,960.57	自有资金和外部融资	确认收入后预计3年内逐步回款	是	
电子信息产业园四期工程	2021-2023	盐城市亭湖区人民政府	35,000.00	235.62	自有资金和外部融资	确认收入后预计3年内逐步回款	是	
新建工业厂房工程项目及配套设施	2018-2022	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	26,000.00	23,595.70	自有资金和外部融资	确认收入后预计3年内逐步回款	是	
青洋安置房	2020-2023	环科城管委会	32,000.00	8,958.79	自有资金和外部融资	确认收入后预计3年内逐步回款	是	
通榆河生态景观廊道工程项目	2021-2023	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	121,500.00	62,412.90	自有资金和外部融资	确认收入后预计5年内逐步回款	是	
凯胜 IPAD 项目	2021-2023	环科城管委会	60,000.00	50,478.15	自有资金和外部融资	确认收入后预计5年内逐步回款	是	
合计			387,500.00	230,218.04				

截至2022年9月末，该公司拟建项目主要为通榆河河道整治工程项目、清新环境厂房及集体宿舍装修工程项目、盐城市雨污水分流项目等项目。

截至2022年9月末公司主要拟建基础设施项目情况

单位：万元、年

序号	项目名称	计划总投资	工期	资金来源
1	永兴工业园兴园路项目	3,000.00	0.5年	自有资金
2	通榆河河道整治工程项目	42,000.00	2年	自有资金
3	清新环境厂房及集体宿舍装修工程项目	5,000.00	0.5年	自有资金
4	盐城市雨污分流改造项目	9,025.00	1年	自有资金
	合计	59,025.00		

②工程施工业务

公司工程施工业务仍由子公司江苏HY腾飞市政建设工程有限公司（以下简称“HY腾飞”）负责，主要承接盐城市内及下属区县政府单位发包项目。HY腾飞主要负责项目的招投标和项目的施工，具有建筑工程总承包贰级、市政公用工程总承包贰级、建筑装修装饰工程专业承包贰级、钢结构工程专业承包叁级资质。HY腾飞接受项目业主委托，根据建设方案对基础设施及相关附属设施进行施工建设，验收合格后移交至委托方。HY腾飞在施工期间严格对工程进度进行确认，每月末要求业主支付相应项目进度款，直至项目建设完成交付之前，业务需要支付70%~80%的进度款（具体由合同约定），剩余工程款在工程交付完毕之后的1年内完成交付；项目完全结算之后，预留部分工程款作为质量保证金，质量保证金的预留时间因不同项目而略有差异，通常为1~3年。

截至2022年9月末，HY腾飞主要在建工程施工项目包括盐城市亭湖区老旧小区整治改造工程，新丰河、东民灶沟和三灶河等六条河道整治工程项目，新新洋路、新盐路和绿城路等六条道路工程项目等，具体情况如下表所示：

2022年9月末公司工程施工业务主要在建项目

单位：年、万元

项目名称	项目类型	发包方	总投资	截止2022年	是否签署	预计竣工	项目的回款及	确认收入方式
------	------	-----	-----	---------	------	------	--------	--------

				9月末已 投资	协议	时间	结算安 排	
盐城市亭湖区老旧小区整治改造工程(2022年)	工程施工	盐城市亭湖区住房和城乡建设局	34,281.00	4,265.20	是	2023	按照合同或协议约定回款	根据完工进度于资产负债表日按照完工百分比法确认收入
新丰河、东民灶沟和三灶河等六条河道整治工程项目	工程施工	盐城城北开发建设有限公司	11,505.13	557.60	是	2023		
新洋路、新盐路和绿城路等六条道路工程项目	工程施工	盐城城北开发建设有限公司	41,970.94	5,496.70	是	2023		
合计			87,757.07	10,319.5				

截至2022年9月末，HY腾飞主要拟建工程施工项目包括瑞鹤路西、世纪大道北侧地块（屏模组）公建配套工程、瑞鹤路西、世纪大道北侧地块（屏模组）室内装修工程等，具体情况如下表所示：（单位：万元）

项目名称	项目类型	发包方	计划总投资	是否签署协议	预计竣工时间	项目的回款及结算安排	确认收入方式
瑞鹤路西、世纪大道北侧地块（屏模组）公建配套工程	工程施工	江苏盐城环保科技城管理委员会	6,944.35	是	2022年	按照合同或协议约定回款	根据完工进度于资产负债表日按照完工百分比法确认收入
瑞鹤路西、世纪大道北侧地块（屏模组）室内装修工程	工程施工	江苏盐城环保科技城管理委员会	8,176.92	是	2022年		
冷链仓项目	工程施工	江苏银宝控股集团有限公司	10,139.99	否	2022年		
合计			25,261.26				

③商品贸易、加工业务及其他

公司商品销售业务仍由子公司盐城海之达贸易有限公司(以下简称“海之达”)负责。海之达采购销售的产品主要包括煤炭、钢材等，采用传统的批发兼零售销售模式，贸易业务一般采取以销定采的模式，结算方式是发票开立后一个月内现金结算，正常下游客户回款后再付给上游供应商。2021年，海之达前五大供应商采购金额在采购总额中占比96.18%，前五大客户销售金额在销售总额中占比99.47%，对主要供应商和客户的依赖仍然较大。

2021年海之达前五大供应商、客户情况

单位：万元、%

供应商	产品名称	采购金额	占比
武汉金控现代供应链管理有限公司	电解铜	7,517.66	30.23
鼎济贸易(大连)有限公司	电解铜	9,405.92	37.82
厦门谦明永隆商贸有限公司	电解铜	2,494.30	10.03

上海钢银电子商务股份有限公司	钢材	3,888.48	15.64
南通市经济技术开发区物贸集团有限公司	钢材	612.34	2.46
合计	-	23,918.70	96.18
客户	产品名称	销售金额	占比
盐城市物资集团有限公司	电解铜	17,192.39	77.66
盐城市骏奇供应链管理有限公司	钢材	3,139.57	14.18
南京能旺科技有限公司	钢材	847.02	3.83
南京祺轩商贸有限公司	钢材	574.36	2.59
江苏纳百盛供应链管理有限公司	钢材	266.39	1.20
合计	-	22,019.73	99.47

公司电力设备加工制造业务仍由子公司江苏中科重工股份有限公司（以下简称“中科重工”）负责。中科重工主要原材料采购自江浙地区，销售客户为全国大中型电站、发电厂和各类化工企业，客户主要分布在东北、华北、西北以及西南地区。中科重工的主要产品有膜式水冷壁、空气过滤器、锅炉配件、扩容器、省煤器等，原材料主要为钢材、焊接材料等，生产所需的管材均由发包方提供并运至生产基地，其余材料由中科重工自行采购，材料价格包含在合同总价中。销售回款方式一般是在合同签订生效后7~10日支付合同总价的20%，在产品完工后经客户确认后支付40%，货验收合格后支付30%，余留10%的质保金在一年后支付。

2021年，中科重工前五大供应商采购金额在采购总额中占比66.40%，前五大客户销售金额在销售总额中占比78.63%，供应商和客户集中度均有所提升。因产品结构调整，2021年，公司加工业务主要供应商和客户发生变化。

2021年中科重工前五大供应商、客户情况

单位：万元、%

供应商	原材料	采购金额	占比
江苏中科锅炉设备有限公司	成品	8,454.20	47.52
盐城润力科技有限公司	管材	1,173.00	6.59
上海麟瀚实业有限公司	板材	1,089.15	6.12
中备科技（上海）有限公司	焊材	723.22	4.07
丹阳市皇塘镇孟东电焊加工店	加工费	373.45	2.10

合计	-	11,813.02	66.40
客户	产品	销售金额	占比
哈尔滨锅炉厂有限责任公司	水冷壁、管道、省煤器、集箱	12,836.75	61.00
中国昆仑工程有限公司大连分公司	容器	1,626.34	7.73
中国石油化工股份有限公司金陵分公司	过热器、集箱、省煤器	734.47	3.49
宁夏和宁化学有限公司	空预器	707.52	3.36
安徽金禾实业股份有限公司	高温过热器	642.48	3.05
合计	-	16,547.56	78.63

其他收入主要包括资产租赁收入以及资金拆借形成的利息收入，规模较小，对营业收入贡献较低。2021年，公司实现资产租赁收入0.56亿元，利息收入1.33亿元。截至2021年末，公司对外借款本金19.66亿元，其中江苏东亭环保科技有限公司13.59亿元，利率是8%和10%；HY（福建）融资租赁有限公司盐城分公司6.08亿元，5.00%~6.80%，根据公司与其续签的借款合同，将到期未支付利息纳入本金，即本金调整为7.51亿元，期限1年（2022年1月1日至2022年12月31日），利率10%。

七、公司财务情况

根据发行人人 HY 控股提供的经审计并出具的 2019 年度、2020 年度、2021 年度审计报告和 2022 年三季度未经审计的财务报表，具体财务数据如下：

（一）资产负债表

合并资产负债表（单位：万元）

	2022 三季度	2021 年报	2020 年报	2019 年报
流动资产：				
货币资金	458,865.33	571,283.17	612,736.69	250,878.32
应收票据		--	16,436.35	1,800.00
应收账款	410,585.12	337,352.81	285,557.38	263,351.15
应收款项融资	19,053.00	14,010.14	--	--
预付款项	23,950.59	11,789.71	40,559.60	111,241.12
其他应收款	1,591,973.20	1,587,419.22	1,498,567.56	1,267,312.06
存货	949,403.45	932,502.66	812,077.12	387,161.41

其他流动资产	12,855.09	10,545.28	7,379.50	7,600.60
流动资产合计	3,466,685.77	3,464,902.98	3,273,314.20	2,289,344.66
非流动资产:				
可供出售金融资产		--	364,345.54	164,378.49
其他债权投资	2,053.00	1,053.00	--	--
长期应收款		--	--	145,986.50
长期股权投资	338,680.54	332,855.64	200,697.36	290,851.63
其他非流动金融资产	386,592.10	382,592.10	--	--
投资性房地产	475,702.37	470,815.80	223,204.44	--
固定资产	276,370.08	283,381.58	278,993.12	346,306.79
在建工程	200,805.28	156,316.27	40,135.72	27,150.20
无形资产	47,300.31	47,780.58	42,569.42	30,699.86
商誉	3,957.93	3,957.93	3,957.93	3,957.93
长期待摊费用	83.26	213.97	3,807.04	5,795.46
递延所得税资产	1,227.00	1,227.00	927.33	917.16
其他非流动资产	9,932.98	9,932.98	5,850.21	560.00
非流动资产合计	1,742,652.03	1,690,126.85	1,164,488.12	1,016,604.03
资产总计	5,209,337.80	5,155,029.83	4,437,802.31	3,305,948.69
流动负债:				
短期借款	342,747.88	394,514.17	349,310.00	291,140.00
应付票据	67,910.00	40,151.48	92,051.74	118,596.00
应付账款	55,184.56	64,818.83	77,016.59	46,984.62
预收款项	487.14	520.90	3,575.33	2,029.38
合同负债	793.64	531.95	--	--
应付职工薪酬	1,259.78	814.56	710.88	1,634.15
应交税费	96,352.22	92,347.48	77,131.33	52,538.17
其他应付款	72,704.85	68,329.87	54,261.79	131,445.05
一年内到期的非流动负债	693,073.30	681,486.78	416,613.54	220,390.08
其他流动负债	166,690.71	230,910.87	179,016.68	42,389.00
流动负债合计	1,497,204.08	1,574,426.87	1,249,687.89	907,146.45
非流动负债:				
长期借款	907,403.92	647,361.51	811,291.38	498,910.00
应付债券	242,593.68	448,687.78	244,489.42	251,000.00
长期应付款	203,974.95	237,348.92	175,367.56	128,284.80

递延所得税负债	11,840.55	11,840.55	11,516.37	30.09
其他非流动负债	200,556.00	119,109.00	73,033.00	--
非流动负债合计	1,566,369.10	1,464,347.75	1,315,697.73	878,224.89
负债合计	3,063,573.18	3,038,774.63	2,565,385.61	1,785,371.34
所有者权益				
实收资本(或股本)	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	1,347,813.42	1,347,813.42	1,138,124.86	747,678.49
其他综合收益	29,562.24	29,562.24	29,056.41	90.28
专项储备	11.78	11.78	--	--
盈余公积	17,521.93	17,521.93	13,791.38	9,298.27
一般风险准备		--	15.66	42.96
未分配利润	238,479.79	209,693.83	167,286.96	136,464.76
归属于母公司所有者权益合计	2,133,389.17	2,104,603.20	1,848,275.28	1,393,574.76
少数股东权益	12,375.45	11,652.00	24,141.42	127,002.59
所有者权益合计	2,145,764.62	2,116,255.21	1,872,416.70	1,520,577.35
负债和所有者权益总计	5,209,337.80	5,155,029.83	4,437,802.31	3,305,948.69

近年来随公司业务开展，资产规模和负债规模均呈现增长趋势。近三年及2022年9月末，公司总资产分别为3,305,948.69万元、4,437,802.31万元、5,155,029.83万元和5,209,337.80万元，同期，负债规模分别为1,785,371.34万元、2,565,385.61万元、3,038,774.63万元和3,063,573.18万元。2021年末公司资产总额较2020年末增加717,227.52万元，增幅为16.16%，主要系长期股权投资、投资性房地产以及在建工程等增加所致。如下为HY控股的资产负债表的分析：

1. 资产情况分析

	2022年三季度	占比	2021年报	占比	2020年报	占比	2019年报	占比
流动资产：								
货币资金	458,865.33	8.81	571,283.17	11.01	612,736.69	13.81	250,878.32	7.59
应收票据			--	0.00	16,436.35	0.37	1,800.00	0.05
应收账款	410,585.12	7.88	337,352.81	6.50	285,557.38	6.43	263,351.15	7.97
应收款项融资	19,053.00	0.37	14,010.14	0.27	--	0.00	--	-
预付款项	23,950.59	0.46	11,789.71	0.23	40,559.60	0.91	111,241.12	3.36
其他应收款	1,591,973.20	30.56	1,587,419.22	30.60	1,498,567.56	33.77	1,267,312.06	38.33
存货	949,403.45	18.23	932,502.66	17.97	812,077.12	18.30	387,161.41	11.71
其他流动资产	12,855.09	0.25	10,545.28	0.20	7,379.50	0.17	7,600.60	0.23
流动资产合计	3,466,685.77	66.55	3,464,902.98	66.78	3,273,314.20	73.76	2,289,344.66	69.25
非流动资产：								
可供出售金融资产			--		364,345.54	8.21	164,378.49	4.97

其他债权投资	2,053.00	0.04	1,053.00	0.02	--	0.00	--	-
长期应收款			--		--	0.00	145,986.50	4.42
长期股权投资	338,680.54	6.50	332,855.64	6.42	200,697.36	4.52	290,851.63	8.80
其他非流动金融资产	386,592.10	7.42	382,592.10	7.37	--	0.00	--	-
投资性房地产	475,702.37	9.13	470,815.80	9.07	223,204.44	5.03	--	-
固定资产	276,370.08	5.31	283,381.58	5.46	278,993.12	6.29	346,306.79	10.48
在建工程	200,805.28	3.85	156,316.27	3.01	40,135.72	0.90	27,150.20	0.82
无形资产	47,300.31	0.91	47,780.58	0.92	42,569.42	0.96	30,699.86	0.93
商誉	3,957.93	0.08	3,957.93	0.08	3,957.93	0.09	3,957.93	0.12
长期待摊费用	83.26	0.00	213.97	0.00	3,807.04	0.09	5,795.46	0.18
递延所得税资产	1,227.00	0.02	1,227.00	0.02	927.33	0.02	917.16	0.03
其他非流动资产	9,932.98	0.19	9,932.98	0.19	5,850.21	0.13	560	0.02
非流动资产合计	1,742,652.03	33.45	1,690,126.85	32.58	1,164,488.12	26.24	1,016,604.03	30.75
资产总计	5,209,337.80	100.00	5,155,029.83	99.36	4,437,802.31	100.00	3,305,948.69	100.00

从资产结构看，近三年及2022年三季度末，公司流动资产分别2,289,344.66万元、3,273,314.20万元、3,464,902.98万元、3,466,685.77万元，占总资产的比重分别为69.25%、73.76%、67.21%和66.55%。2021年末公司流动资产较2020年末增加191,588.79万元，增幅为5.85%，主要系公司存货和其他应收款增加所致。公司流动资产以货币资金、应收账款、其他应收款和存货为主。

近三年及2022年三季度末，公司非流动资产分别1,016,604.03万元、1,164,488.12万元、1,690,126.85万元、1,742,652.03万元，占总资产的比重分别为30.75%、26.24%、32.58%和33.45%。公司非流动资产以长期股权投资、其他非流动金融资产、投资性房地产和固定资产为主。

(1) 货币资金

近三年及2022年三季度末，公司货币资金分别250,878.32万元、612,736.69万元、571,283.17万元、458,865.33万元，占总资产比重分别为7.59%、13.81%、11.08%和8.81%。2020年末较2019年末，货币资金增加361,858.37万元，增幅为144.24%，主要是筹资活动中借款增加导致现金流入增加所致；2021年末，公司货币资金较2020年末减少了41,453.51万元，降幅为6.77%，变动不大。

(2) 应收账款

近三年及2022年三季度末，公司应收账款分别为263,351.15万元、285,557.38万元、337,352.81万元和410,585.12万元，占总资产的比重分别为7.97%、6.43%、6.54%和7.88%。2020年末较2019年末增加22,206.23万元，增幅为8.43%；2021年末公司应收账款较2020年末增加了51,795.43万元，增幅为18.14%，主要系公司工程施工业务和基础设施代建两板块业务发展迅速，产品交付和工程竣工形成

的未结算款项增加所致。

截至 2022 年 9 月末公司前五大应收账款情况

单位：万元、%

单位名称	与本公司关系	余额	占应收账款余额合计数的比例 (%)
江苏盐城环保科技城管理委员会	非关联方	1,085,833,243.14	26.10%
盐城南洋经济发展实业有限公司	非关联方	926,598,797.39	22.27%
盐城市亭湖区住房和城乡建设局	非关联方	739,062,000.00	17.77%
盐城市亭湖区人民政府	非关联方	404,145,668.94	9.71%
江苏亭湖经济开发区管委会	非关联方	203,950,000.00	4.90%
合计		3,359,589,709.47	80.76%

(3) 其他应收款

近三年及 2022 年三季度末，公司其他应收款余额分别为 1,267,312.06 万元、1,498,567.56 万元、1,587,419.22 万元和 1,591,973.20 万元，分别占资产总额的 38.33%、33.77%、30.79%和 30.56%，占总资产的比例较大。2021 年末公司其他应收款较 2020 年末增加了 88,851.65 万元，增幅为 5.93%。其他应收款主要系与江苏盐城环保产业园内政府部门及国有企业之间发生的资金往来款。

截至 2022 年 9 月末公司前五大其他应收款情况

单位：万元、%

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例
盐城环科城资产投资运营管理有限公司	往来款	2,622,726,320.92	16.46%
江苏东亭环保科技有限公司	往来款	1,579,188,839.70	9.91%
盐城南洋经济发展实业有限公司	往来款	1,566,852,196.94	9.84%
江苏亭发实业有限公司	往来款	1,529,267,869.97	9.60%
盐城市环保产业发展投资有限公司	往来款	1,122,730,867.76	7.05%
合计	—	8,420,766,095.29	52.86%

(4) 存货

近三年及 2022 年三季度末，公司存货分别为 387,161.41 万元、812,077.12 万元、932,502.66 万元和 949,403.45 万元，占资产总额的比例分别为 15.24%、11.71%、17.79%和 18.23%，金额及占比均较大。公司存货中开发成本占主要部分，主要为公司代建的基础设施开发成本。

项目	期末余额
----	------

	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
原材料	27,232,354.16		27,232,354.16
在产品	22,952,679.75		22,952,679.75
库存商品	16,180,438.79		16,180,438.79
合同履约成本	9,427,668,981.38		9,427,668,981.38
合计	9,494,034,454.08		9,494,034,454.08

(续)

项目	上年年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	30,506,413.54		30,506,413.54
在产品	60,864,983.25		60,864,983.25
库存商品	11,761,486.60		11,761,486.60
合同履约成本	9,221,893,710.06		9,221,893,710.06
合计	9,325,026,593.45		9,325,026,593.45

(5) 长期股权投资

近三年及 2022 年三季度末，公司长期股权投资科目余额分别为 290,851.63 万元、200,697.36 万元、332,855.64 万元和 338,680.54 万元，占总资产的比例分别为 8.80%、4.52%、6.42%和 6.50%。2020 年末较 2019 年末减少 90,154.27 万元，降幅为 31.00%，主要系公司退出了对江苏中瀛环保科技有限公司的股权投资。2021 年末公司长期股权投资较 2020 年末增加了 132,158.28 万元，增幅为 65.85%，主要系本期权益法核算的被投资单位盐城兴北实业投资有限公司投资收益增加。

(6) 其他非流动金融资产

2021 年末及 2022 年三季度末，公司其他非流动金融资产分别为 382,592.10 万元和 386,592.10 万元，占总资产的比重分别为 7.37%和 7.42%。公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，可供出售金融资产科目转入至其他债权投资和其他非流动金融资产科目中，2021 年末公司其他非流动金融资产较 2020 年末增加 45,200.00 万元，主要系对盐城枫杨环保产业投资基金（有限合伙）和盐城 HY 锦狮股权投资合伙企业（有限合伙）等新增投资所致。2021 年，公司对盐城枫杨环保产业投资基金（有限合伙）增加投资 22,000.00 万元，对盐城 HY 锦狮股权投资合伙企业（有限合伙）增加投资 20,000 万元。

(7) 投资性房地产

最近两年及 2022 年三季度末，公司投资性房地产分别为 223,204.44 万元、470,815.80 万元和 475,702.37 万元，占总资产的比重分别为 5.03%、9.07%和 9.13%。2021 年末公司投资性房地产较 2020 年末增加了 247,611.36 万元，增幅为 110.93%，主要系外购和政府划拨所得。根据 2021 年 1 月 19 日盐城市亭湖区政府国有资产监督管理委员会文件【亭国资（2021）6 号】，关于将原亭湖开发区管委会名下德惠公租房国有产权无偿划拨给江苏 JT 实业投资有限公司的批复，上述德惠公租房资产已经江苏明润资产评估造价咨询有限公司评估，评估价值为 62,969,600.00 元。根据 2021 年 12 月盐城市亭湖区政府国有资产监督管理委员会文件，将原盐城市环保产业发展投资有限公司名下亭湖区希望大道 59 号不动产无偿划拨给本公司，上述房产已经江苏富华资产评估有限公司评估，评估价值为 1,140,539,400.00 元。

(8) 固定资产

最近三年 2022 年三季度末，公司固定资产分别为 346,306.79 万元、278,993.12 万元、283,381.58 万元和 276,370.08 万元，占总资产的比重分别为 10.48%、6.29%、5.46%及 5.31%。2020 年较 2019 年固定资产大幅减少 67,313.67 万元，降低 19%，主要因为 2020 年 12 月，公司原自用房产改为出租，自固定资产转为投资性房地产并采用公允价值计量。

2. 负债情况分析

	2022 年三季度	占比	2021 年报	占比	2020 年报	占比	2019 年报	占比
流动负债:								
短期借款	342,747.88	11.19	394,514.17	12.98	349,310.00	13.62	291,140.00	16.31
应付票据	67,910.00	2.22	40,151.48	1.32	92,051.74	3.59	118,596.00	6.64
应付账款	55,184.56	1.80	64,818.83	2.13	77,016.59	3.00	46,984.62	2.63
预收款项	487.14	0.02	520.9	0.02	3,575.33	0.14	2,029.38	0.11
合同负债	793.64	0.03	531.95	0.02	--	--	--	--
应付职工薪酬	1,259.78	0.04	814.56	0.03	710.88	0.03	1,634.15	0.09
应交税费	96,352.22	3.15	92,347.48	3.04	77,131.33	3.01	52,538.17	2.94
其他应付款	72,704.85	2.37	68,329.87	2.25	54,261.79	2.12	131,445.05	7.36
一年内到期的非流动负债	693,073.30	22.62	681,486.78	22.43	416,613.54	16.24	220,390.08	12.34
其他流动负债	166,690.71	5.44	230,910.87	7.60	179,016.68	6.98	42,389.00	2.37
流动负债合计	1,497,204.08	48.87	1,574,426.87	51.81	1,249,687.89	48.71	907,146.45	50.81
非流动负债:								
长期借款	907,403.92	29.62	647,361.51	21.30	811,291.38	31.62	498,910.00	27.94
应付债券	242,593.68	7.92	448,687.78	14.77	244,489.42	9.53	251,000.00	14.06

长期应付款	203,974.95	6.66	237,348.92	7.81	175,367.56	6.84	128,284.80	7.19
递延所得税负债	11,840.55	0.39	11,840.55	0.39	11,516.37	0.45	30.09	0.00
其他非流动负债	200,556.00	6.55	119,109.00	3.92	73,033.00	2.85	--	
非流动负债合计	1,566,369.10	51.13	1,464,347.75	48.19	1,315,697.73	51.29	878,224.89	49.19
负债合计	3,063,573.18	100.00	3,038,774.63	100.00	2,565,385.61	100.00	1,785,371.34	100.00

近三年及 2022 年三季度末, 公司负债规模呈现增长趋势, 分别为 1,785,371.34 万元、2,565,385.61 万元、3,038,774.63 万元和 3,063,573.18 万元。2020 年末较 2019 年末增加 780,014.27 万元, 增幅为 43.69%, 主要是一年内到期的非流动负债、其他流动负债和长期借款增加所致。公司负债总额总体因业务的扩大呈现增长态势; 2021 年末较 2020 年末负债增加 473,389.02 万元, 增幅为 18.45%, 主要为短期借款、一年内到期的非流动负债、应付债券、其他非流动负债增加所致。

近三年及 2022 年三季度末, 公司流动负债分别为 907,146.45 万元、1,249,687.89 万元、1,574,426.87 万元和 1,497,204.08 万元, 占总负债比重分别为 50.81%、48.71%、51.81%和 48.87%。公司流动负债以短期借款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债为主。

近三年及 2022 年三季度末, 公司非流动负债分别为 878,224.89 万元、1,315,697.73 万元、1,464,347.75 万元和 1,566,369.10 万元, 占总负债比重分别为 49.19%、51.29%、48.19%和 51.13%。公司非流动负债以长期借款、应付债券和长期应付款为主。

(1) 短期借款

近三年及 2022 年三季度末, 公司短期借款分别为 291,140.00 万元、349,310.00 万元、394,514.17 万元和 342,747.88 万元, 占总负债的比重分别为 16.31%、13.62%、12.98%和 11.19%。2020 年末较 2019 年末增加 58,170.00 万元, 增幅为 19.98%, 主要系公司规模扩大, 质押借款增加所致。2021 年末公司短期借款较 2020 年末增加了 45,204.17 万元, 增幅为 12.94%, 主要系公司业务规模扩大对短期资金需求增加所致。近三年及一期公司短期借款情况如下:

近三年公司短期借款情况

单位: 万元、%

项目	2021 年末		2020 年末		2019 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押借款	101,245.00	25.66	148,050.00	42.38	52,425.00	18.01

抵押借款	37,400.00	9.48	18,100.00	5.18	4,900.00	1.68
保证借款	255,270.00	64.7	183,160.00	52.43	217,335.00	74.65
信用借款	-	0	-	0	16,480.00	5.66
应付利息	599.17	0.15	-	0		
合计	394,514.17	100	349,310.00	100	291,140.00	100

(2) 一年内到期的非流动负债

近三年及 2022 年三季度末，公司一年内到期的非流动负债分别为 220,390.08 万元、416,613.54 万元、681,486.78 万元和 693,073.30 万元，占总负债的比重分别为 12.34%、16.24%、22.43%和 22.62%。2020 年末较 2019 年末增加 196,223.46 万元，增幅为 89.03%，主要系一年内到期的长期借款和应付债券增加所致；2021 年末公司一年内到期的非流动负债较 2020 年末增加了 264,873.24 万元，增幅为 63.58%，主要系一年内到期的长期借款、应付债券、长期应付款增加所致。

(3) 长期借款

近三年及 2022 年三季度末，公司长期借款分别为 498,910.00 万元、811,291.38 万元、647,361.51 万元和 907,403.92 万元，占总负债的比重分别为 27.94%、31.62%、21.30%和 29.62%。2020 年末较 2019 年末增加了 312,381.38 万元，增幅为 62.61%，主要系增加业务发展需要增加借款所致；2021 年末公司长期借款较 2020 年末下降了 163,929.87 万元，降幅为 20.21%，主要系银行借款和信托借款到期偿还所致。

(4) 应付债券

近三年及 2022 年三季度末，公司应付债券分别为 251,000.00 万与、244,489.42 万元、448,687.78 万元和 242,593.68 万元，占总负债比重分别为 14.06%、9.53%、14.77%和 7.92%。2020 年末较 2019 年末减少 6,510.58 万元，降幅为 2.59%；2021 年末公司应付债券较 2020 年末增加了 204,198.36 万元，增幅为 83.52%，主要系主要系公司新发行“21 盐城 HYPPN001”、“21HY01”、“21JT01”、“21HY02”、“21HY03”和“21HY04”所致。

:

3.所有者权益分析

近三年及 2022 年三季度末，公司所有者权益总额分别为 1,520,577.35 万元、1,872,416.70 万元、2,116,255.21 万元和 2,145,764.62 万元。所有者权益主要由实

收资本、资本公积和未分配利润组成。公司所有者权益逐年增长，主要是由于股东增资以及近年来公司业务规模逐年扩张。具体情况如下：

(1) 实收资本

近三年及 2022 年三季度末，公司的实收资本分别为 500,000.00 万元、500,000.00 万元、500,000.00 万元和 500,000.00 万元，占所有者权益的比重分别为 32.88%、26.70%、23.63%和 23.30%。

(2) 资本公积

近三年及 2022 半年末，公司的资本公积分别为 747,678.49 万元、1,138,124.86 万元、1,347,813.42 万元和 1,347,813.42 万元，占所有者权益的比重分别为 49.17%、60.78%、63.69%和 62.81%。2020 年末较 2019 年末增加 390,446.37 万元，主要是盐城市亭湖区政府将人才公寓、绿巢大楼等资产划转公司增加 173,716.38 万元，公司收到盐城市亭湖区政府和盐城市环保科技城管委会拨入资金增加资本公积 216,730.00 万元；公司 2021 年末资本公积较 2020 年末增加了 209,688.56 万元，增幅为 18.42%，主要系盐城市亭湖区区政府资产划转至本公司以及权益法核算参股的盐城兴北实业投资有限公司增加资本公积所致。

(3) 未分配利润

近三年及 2022 年三季度末，公司的未分配利润分别为 136,464.76 万元、167,286.96 万元、209,693.83 万元和 238,489.79 万元，占所有者权益的比重分别 8.97%、9.93%、9.91%和 11.11%，呈现增长趋势，系公司净利润逐年结转所致。

(二) 利润表

合并利润表 (单位: 万元)

	2022 年三季度报	2021 年报	2020 年报	2019 年报
一、营业总收入	159,070.54	279,201.03	286,621.60	287,495.90
其中: 营业收入	159,070.54	279,201.03	286,621.60	287,495.90
二、营业总成本	163,838.20	288,685.59	288,905.02	284,770.27
其中: 营业成本	132,772.36	239,699.15	250,049.69	252,400.21
税金及附加	2,642.90	4,752.79	4,182.67	2,748.27
销售费用	549.61	602.72	679.02	807.36
管理费用	12,290.86	17,745.83	15,722.36	15,425.13
研发费用	174.14	453.63	967.06	370.52
财务费用	15,408.33	25,431.47	17,304.21	13,018.78
加: 公允价值变动收益	--	--	7,323.61	--
投资收益	5,824.90	19,122.00	1,640.02	423.25
资产处置收益	--	337.91	263.16	713.87

资产减值损失	--	--	1,090.28	1,979.07
信用减值损失	--	1,451.53	--	--
其他收益	37,303.48	43,690.98	42,404.81	40,524.40
三、营业利润	38,360.73	52,214.80	48,257.90	42,408.07
加：营业外收入	308.99	3,040.84	110.42	68.7
减：营业外支出	231.72	385.32	335.43	429.94
四、利润总额	38,438.00	54,870.31	48,032.89	42,046.82
减：所得税费用	8,928.58	8,836.64	14,771.88	11,211.14
五、净利润	29,509.41	46,033.67	33,261.01	30,835.68

公司营业总收入主要来源于基础设施建设业务、加工业务、商品销售业务和工程施工业务。近三年及 2022 年前三季度，公司上述收入分别为 287,495.90 万元、286,621.60 万元、279,201.03 万元和 159,070.54 万元。近三年，公司营业收入总体保持稳定。近三年及一期，公司营业总成本分别为 284,770.27 万元、288,905.02 万元、288,685.59 万元和 163,838.20 万元，营业成本总体保持稳定。收入与成本分析详见业务情况板块的分析。

其他收入主要为政府补助，每年公司政府补助的情况相对稳定。

(三) 现金流量表

合并现金流量表 (单位: 万元)

	2022 年三季度报	2021 年报	2020 年报	2019 年报
一、经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	131,709.84	221,498.94	209,691.49	272,118.94
收到的税费返还	4,860.89	4,028.09	1,329.63	--
收到其他与经营活动有关的现金	210,576.47	437,059.50	352,871.23	326,941.42
经营活动现金流入小计	347,147.21	662,586.53	563,892.35	599,060.36
购买商品、接受劳务支付的现金	152,251.82	284,575.88	207,814.60	270,275.67
支付给职工以及为职工支付的现金	6,440.57	7,218.89	5,522.25	6,366.20
支付的各项税费	4,712.27	9,325.66	4,733.23	6,535.57
支付其他与经营活动有关的现金	176,036.18	356,401.33	331,804.71	241,488.12
经营活动现金流出小计	339,440.85	657,521.76	549,874.79	524,665.56
经营活动产生的现金流量净额	7,706.36	5,064.77	14,017.56	74,394.80
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金	--	8,000.00	1,466.00	569.50
取得投资收益收到的现金	--	957.37	75.73	0.90

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	--	709.89	2,250.75	1,742.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	--	--	--	477.31
收到其他与投资活动有关的现金	--	560.00	300.00	--
投资活动现金流入小计	--	10,227.26	4,092.48	2,790.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	40,794.15	79,862.86	21,118.08	78,814.65
投资支付的现金	5,000.00	52,639.98	56,900.00	9,370.00
支付其他与投资活动有关的现金	--	2,033.17	2,867.36	--
投资活动现金流出小计	45,794.15	134,536.01	80,885.44	88,184.65
投资活动产生的现金流量净额	-45,794.15	-124,308.75	-76,792.96	-85,394.64
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	--	--	215,730.00	6,210.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	--	--	--	6,210.00
取得借款收到的现金	1,029,046.00	1,415,365.00	1,342,018.18	1,024,424.92
收到其他与筹资活动有关的现金	199,385.81	436,116.30	334,130.38	245,198.81
筹资活动现金流入小计	1,228,431.81	1,851,481.30	1,891,878.56	1,275,833.73
偿还债务支付的现金	924,398.11	1,126,778.03	687,764.50	798,178.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	143,850.87	200,096.53	183,963.71	101,043.85
支付其他与筹资活动有关的现金	188,086.24	364,213.07	656,542.68	321,403.54
筹资活动现金流出小计	1,256,335.21	1,691,087.63	1,528,270.89	1,220,625.82
筹资活动产生的现金流量净额	-27,903.40	160,393.67	363,607.67	55,207.92
五、现金及现金等价物净增加额	-65,991.20	41,149.69	300,832.27	44,208.08
加：期初现金及现金等价物余额	416,591.38	375,441.69	74,609.42	30,401.34
六、期末现金及现金等价物余额	350,600.19	416,591.38	375,441.69	74,609.42

1、经营活动现金流量

近三年及 2022 年前三季度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 74,394.80 万元、14,017.56 万元、5,064.77 万元和 7,706.36 万元。公司 2020 年经营活动产生的现金流量净额为 14,017.56 万元，较 2019 年减少了 60,377.24 万元，主要是支付的往来款增加，导致支付其他与经营活动有关的现金增加；公司 2021 年度经营活动产生的现金流量净额较 2020 年度减少了 8,952.79 万元，主要系购买商品、接受劳务支付的现金增加所致。

2、投资活动现金流量

近三年及 2022 年前三季度，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 -85,394.64 万元、-76,792.96 万元、-124,308.75 万元和 -45,794.15 万元。近年来，随着公司业务的扩张，投资不断加大，导致了投资活动产生的现金流量净额呈净流出状态。公司的投资活动现金主要用于购置资产以及股权投资等。

3、筹资活动现金流量

近三年及 2022 年前三季度，公司筹资活动净现金流量分别是 55,207.92 万元、363,607.67 万元、160,393.67 万元和 -27,903.40 万元。近年来，随着公司经营规模的扩张导致资金需求不断扩大，筹资流入规模较大，主要系取得借款收到的现金和收到其他与筹资活动有关的现金所致。公司主要依靠银行借款、发行债券、发行债务融资工具等方式融资。

(四) 财务指标分析

偿债能力指标表

财务比率	2022-09-30	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
资产负债率(%)	58.81%	58.95%	57.81%	54.00%
流动资产/总资产(%)	66.55%	67.21%	73.76%	69.25%
流动负债/负债合计(%)	48.87%	51.81%	48.71%	50.81%
偿债能力				
流动比率	2.32	2.20	2.62	2.52
速动比率	1.68	1.61	1.97	2.10

(1) 短期偿债能力分析

近三年及 2022 年三季度末，公司的流动比率分别为 2.52、2.62、2.20 和 2.32，速动比率分别为 2.10、1.97、1.61 和 1.68，均远大于 1 且呈现较高水平，反映公司短期偿债能力较强。从流动资产构成来看，其中货币资金、应收账款、其他应收款和存货占比较大，公司流动资产具有较强的流动性，公司具备较强的短期偿债能力。

(2) 长期偿债能力

近三年及 2022 年三季度末，公司的资产负债率分别为 54%、57.81%、58.95% 和 58.81%。公司整体负债水平较为稳定合理，长期债务偿还能力良好。

盈利能力指标表

财务比率	2022 前三季度	2021	2020	2019
销售净利率(%)	18.55%	16.49%	11.60	10.73
净资产收益率	1.36	2.38	2.23	3.96
总资产收益率	0.57	0.96	0.86	1.16

近三年及一期，发行人净资产收益率分别为 3.96%、2.23%、2.38%和 1.36%，总资产收益率分别为 1.16%、0.86%、0.96%和 0.57%。发行人净资产收益率和总资产收益率 2020 年呈下降趋势，主要系公司 2020 年末净资产和总资产增长较多所致，2021 年有所回升主要系发行人主要板块盈利能力增强。

八、融资及担保情况

(一) 有息负债

公司有息债务主要包括短期借款、其他流动负债、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、其他非流动负债和长期应付款。截至 2022 年 9 月末，公司有息债务余额为 2,744,950.88 万元。

2022 年 9 月末发行人有息债务情况 (单位: 万元、%)

项目	2022 年 9 月末	
	金额	占比
短期借款	342,517.40	12.48
一年内到期的非流动负债	692,419.63	25.23
其他流动负债	162,429.00	5.92
长期借款	906,553.90	33.03
应付债券	236,500.00	8.62
长期应付款 (有息部分)	203,974.95	7.43
其他非流动负债	200,556.00	7.31
合计	2,744,950.88	100.00

按有息负债构成 (单位: 万元)

融资方式	金额	占比
银行借款	991,170.20	36.11%
债券融资	580,500.00	21.15%
融资租赁	334,740.68	12.19%
信托借款	576,195.00	20.99%
其他融资	262,345.00	9.56%
合计	2,744,950.88	100.00%

按到期限结构 (单位: 万元)

到期	金额	占比
2022	127,460.00	4.64%
2023	1,026,204.44	37.39%
2024	744,969.17	27.14%
2025	285,463.66	10.40%
2026	125,417.82	4.57%
2027 年及以后	435,435.80	15.86%
合计	2,744,950.88	100.00%

(二) 担保情况

截至 2022 年 9 月末, 公司对外担保余额总计 490,444.83 万元, 占净资产的比例为 22.86%。

九、公司征信情况

企业资信状况根据 2023 年 1 月 9 日征信报告显示, 公司 2013 年首次产生还款义务, 共于 52 家机构发生信贷交易, 当前未结清信贷交易机构数为 36 家, 无不良情况。

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
2013	52	36	2016

借贷交易		担保交易	
余额	760199.69	余额	20000
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

十、公司涉诉情况

截至 2022 年 3 月 3 日, 通过“中国执行信息公开网”查询, 担保人无被执行信息。

经天眼查查询，截至 2023 年 3 月 3 日，HY 控股涉诉案件主要是建设工程施工合同纠纷等，无金融机构及融资相关涉诉，预计上述案件不会对公司正常经营产生实质影响。

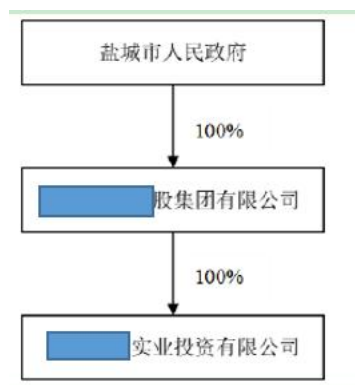
第三节-担保人情况分析

一、基本情况

企业名称	江苏 JT 实业投资有限公司
法定代表人:	王占诚
成立日期:	2011 年 9 月 1 日
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:	盐城市亭湖区文榭路 15 号晶都大厦 1 幢 801 室 (18)
统一社会信用代码	91320902582254659W
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)

二、股权结构

截至 2023 年 3 月 3 日, 公司控股股东为盐城 HY 控股集团有限公司, 实际控制人为盐城市人民政府, 股东情况如下:



三、公司治理

出资人

盐城市人民政府授权盐城市亭湖区人民政府履行国有资产出资人的职责。下列事项由出资人研究决定：

- (1) 委派或更换公司董事、从董事会成员中指定公司董事长，决定公司董事的报酬及奖惩事项；
- (2) 批准公司董事会拟订或修改的公司章程；
- (3) 根据需要向公司委派监事和财务总监；
- (4) 决定公司的合并、分立、解散、增减资本和发行债券等；
- (5) 授权方规定的其他权利。

当公司发生重大决策失误及重大经营失误，被授权方有临时处置权。

董事会

根据《公司法》，公司不设股东会，设董事会。董事会是公司的决策机构，决定公司的重大事项。

董事会由五人组成（含职工代表一人），设董事长一名。董事由被授权方委派或更换，董事中的职工代表由公司职工民主选举产生，董事长由被授权方从董事会成员中指定。董事会可视需要下设办事机构。公司的董事长、董事，未经被授权方的同意，不得兼任其他有限公司、股份有限公司或者其他经营组织的负责人。董事每届任期三年，可连选连任。董事会对被授权方负责，行使下列职权：

- (1) 审定公司的经营方针、发展规划、投融资方案和年度经营计划；
- (2) 审定公司年度财务预算、决算方案；
- (3) 决定公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- (4) 聘任或解聘公司总经理，决定其报酬和奖惩事项。根据总经理的提名，聘任或者解聘财务负责人，决定其报酬事项；
- (5) 制定公司的基本规章；
- (6) 决定公司内部管理机构的设置；
- (7) 依照法定程序和规定收取公司国有资产投资收益；
- (8) 根据授权范围决定公司重大投资决策和资产经营方式；

(9) 拟定国有资产产权转让或产权收购方案；拟定公司增加或者减少注册资本的方案，对子公司增加或者减少注册资本作出本公司的决定；

(10) 批准全资子公司章程。决定全资子公司的董事人选，指定董事长，并决定其收入；向控股子公司、参股企业委派代表并对其进行考核；

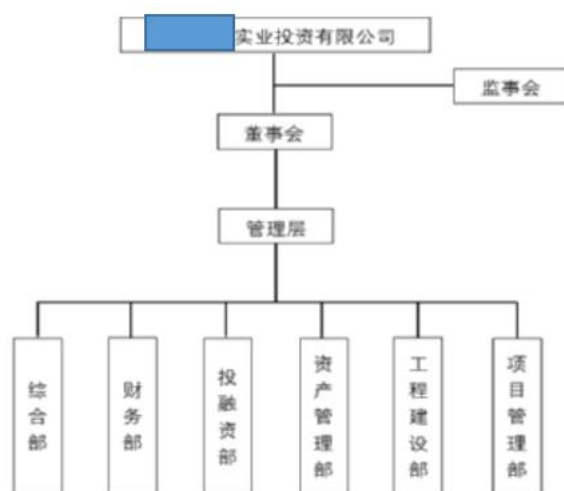
(11) 被授权方授予公司董事会的其他职权等。

监事会

监事会由五人组成，其中公司职工代表二人。监事会中的职工代表由公司职工选举产生。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。公司董事会成员、经理和财务负责人不能兼任监事。监事会主席由被授权方在监事会成员中指定。监事的任期每届为三年，监事连任不得超过两届。

公司设总经理 1 名，由董事会聘任或者解聘，总经理对董事会负责。

公司职能部门设置情况如下：



四、合并范围内子公司情况

2022年底，JT实业纳入合并报表范围的子公司有7家，具体情况如下：

公司名称	注册资本	持股比例	主营业务
江苏新青洋实业投资有限公司	50,000.00	70.00%	实业投资
江苏东拓城镇化建设发展有限公司	19,860.00	100.00%	房屋建筑
江苏亭创建设工程有限公司	24,000.00	100.00%	建筑工程

江苏嘉康物业服务有限公司	10,000.00	100.00%	策划服务
盐城市亭湖人力资源有限公司	200.00	100.00%	商务服务业
盐城和硕置业有限公司	46,666.00	100.00%	房屋建筑
盐城清和新能源有限公司	10,000.00	100.00%	太阳能电池研发、制造等

五、所处行业分析

城市基础设施建设行业是城市发挥其职能的基础条件和主要载体，是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务工程、加强区域交流与协作、发挥城市经济核心区辐射功能有着积极的作用，其发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。城市基础设施建设行业包括城市自来水、污水处理、供气、供热、公共交通等城市公用事业，城市道路、排水防洪、照明等市政工程等。

改革开放以来，伴随国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。根据国家统计局报告，1998年至今，我国城市化率每年都保持1.5%-2.2%的增长速度，城市已经成为我国经济发展的重要载体。截至2020年末，居住在城镇的人口为90,199.11万人，占63.89%（2020年我国户籍人口城镇化率为45.4%）；居住在乡村的人口为50,978.76万人，占36.11%。与2010年第六次全国人口普查相比，城镇人口增加23,641.59万人，城镇人口比重上升14.21个百分点。因此，在我国由农村化社会向城市化社会转型的过程中，对城市基础设施的需求必然将不断增加。

随着城镇化发展水平的不断提高，城市的范围将不断扩大，由原来中心城市过度承载的资源、交通、市政等压力将在经济发展过程中完成向郊区城市的转移，城市功能将向具有明确分工的副中心城市演变，由此带来的旧城改造、新城建设、安居工程等工程也将带来大量的基础设施建设任务，这也是市政建设企业大发展的最佳历史时期。

六、公司经营情况

公司JT实业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。2021年公司实现营业收入5.30亿元，仍主要来源于委托代建业务和管网租赁业务；同期公司销售毛利率为13.68%，较为稳定。

公司主营业务收入及毛利率情况如下：（单位：万元、%）

公司营业收入情况									
业务板块名称	2022年1-9月			2021年度			2020年度		
	金额	比例	毛利率	金额	比例	毛利率	金额	比例	毛利率
委托代建	18,083.71	68.61	15	47,667.42	90	13.04	47,700.65	90.73	13.04
管网租赁				4,000.00	7.55	29.1	4,000.00	7.61	29.1
厂房租赁	7,937.28	30.12	41.6	1,293.50	2.45	-10.57	716.8	1.36	-68.42
利息收入							159.2	0.3	100
其他	334.64	1.27							
合计	26,355.63	100	23.56	52,960.92	100	13.68	52,576.65	100	13.42

最近两年及一期营业收入分别为52,576.64万元、52,960.92万元和26,355.63万元。最近两年及一期，公司的委托代建业务收入分别为47,700.65万元、47,667.42万元和18,083.71万元，占比分别为90.73%、90%和68.61%，为公司目前最大的营业收入来源。最近两年及一期，公司管网租赁板块收入分别为4,000.00万元、4,000.00万元和0万元，占比分别为7.61%、7.55%和0%，厂房租赁业务收入分别为716.80万元、1,293.50万元和7,937.28万元，占比分别为1.36%、2.44%和30.12%。

公司主要负责亭湖经济开发区基础设施的投资建设工作，主要采用委托代建的模式。委托代建业务委托方为盐城南洋经济发展实业有限公司（以下简称“南洋实业”）和盐城市亭湖区人民政府，前者系公司原股东。根据公司与上述两位委托方分别签订的委托建设协议，公司负责自筹项目建设资金进行项目建设，每年根据实际工程投资进度，按建设费用支出加成固定比例4确认工程收入。2021年公司根据委托方出具的代建收入确认函确认委托代建收入4.77亿元，规模较为稳定，来源于盐城市亭湖区人民政府委托的新建教学楼项目和展示中心项目，以及南洋实业委托的光电产业园范围内征迁工程项目、苏北光缆正式用电外线工程项目、光子路、规划五路东延、甘泉路东眼等道路建设工程、南洋西侧10KV高低压杆线、老机场南路10KV亭汇线与亭发线杆线改造工程和极立电子1#厂房续建、2#厂房拆除工程。同时由于委托代建加成比例固定，公司该业务2021年毛利率仍稳定在13.04%。

公司用于出租的污水管网主要为跃进路、太湖路等亭湖区范围内污水管网及附属工程，由盐城市住房和城乡建设局于2017年无偿注入公司，承租方为亭湖经济开发区管委会。根据双方签订的管网租赁合同，租金为4,000.00万元/年，租赁

期限至2021年末止，租赁到期后自动续租，租金按年结算，截至目前，该管网租赁合同尚未完成续签。该业务成本主要是管网资产折旧，故其收入毛利率稳定，但需关注该业务资金回笼情况。

公司用于出租的厂房包括青洋工业园等，源于自筹资金建设，主要位于亭湖经济开发区核心位置，区域位置优越。青洋工业园项目首期建成后已有相关企业入驻园区，项目后续部分建成后预计亦主要用于出租。近年来，亭湖经济开发区通过招商引资吸引优质企业入驻。公司与入驻企业签订资产租赁合同，用于日常办公及生产。但由于地方政府招商引资政策影响，实际上未完全按照合同执行，公司2021年确认厂房租赁及物业管理收入0.13亿元，毛利率为-10.57%。

七、公司财务情况

根据JT实业提供的经审计并出具标准无保留意见的2019-2021年度审计报告及2022年三季度未经审计财务报表，具体财务数据如下：

1、合并资产负债表

合并资产负债表 (单位: 万元)

	2022/9/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/30
流动资产:				
货币资金	47,515.57	83,180.16	49,662.67	53,607.34
应收票据	19,051.00		16,000.00	300.00
应收账款	153,626.58	126,603.20	101,149.21	66,220.02
其它应收款	631,225.04	586,393.49	497,184.28	362,133.54
预付账款			1,723.87	1,350.63
存货	115,817.63	111,634.43	107,682.64	120,423.92
其它流动资产	1,817.91	3,567.85	5,429.18	6,788.81
流动资产合计	969,053.74	924,489.13	778,831.85	610,824.26
非流动资产:				
可供出售金融资产			18,848.58	21,565.00
投资性房地产	6,296.96	6,296.96		
长期股权投资	0.00	4,000.00	4,000.00	4,000.00
固定资产	217,627.64	220,903.13	211,927.46	212,576.63
在建工程	77,511.26	69,653.10	37,227.33	16,568.47
无形资产	3,072.52	3,140.47	3,221.07	3,566.43
非流动资产合计	313,241.48	304,723.05	271,790.38	254,838.94
资产总计	1,282,295.23	1,229,212.18	1,050,622.23	865,663.20
负债和所有者权益				
流动负债:				

短期借款	114,210.28	107,227.27	85,940.00	88,490.00
应付票据	11,000.00	17,000.00	16,000.00	6,600.00
应付账款		44.80	41.63	
预收账款	487.14	520.90	94.32	95.30
应付职工薪酬	5.16			
应交税费	26,783.80	26,067.31	20,459.43	14,186.27
其他应付款	38,485.08	54,165.45	41,242.61	115,226.94
一年内到期的非流动负债	97,057.35	96,889.06	46,719.88	28,833.32
其他流动负债	48,499.71	77,333.63	56,862.00	
流动负债合计	336,528.52	379,248.42	267,359.87	253,431.83
非流动负债:				
长期借款	165,860.00	140,674.93	185,940.00	144,188.00
应付债券	86,500.00	87,970.89		
长期应付款	18,096.36	36,389.30	48,236.18	
递延所得税负债	462.14	462.14		
其他长期负债	200,556.00	119,109.00	73,033.00	
非流动负债合计	471,474.50	384,606.26	307,209.18	144,188.00
负债合计	808,003.02	763,854.68	574,569.06	397,619.83
所有者权益:				
实收资本 (或股本)	300,000.00	300,000.00	300,000.00	300,000.00
资本公积	93,095.98	93,095.98	110,254.13	110,254.13
盈余公积	4,629.19	4,629.19	3,525.79	2,431.82
未分配利润	73,828.07	65,502.71	53,671.67	46,145.69
少数股东权益:	2,738.84	2,129.63	8,601.58	9,211.74
所有者权益:	474,292.21	465,357.51	476,053.17	468,043.37
负债和所有者权益总计	1,282,295.23	1,229,212.18	1,050,622.23	865,663.20

(1) 资产结构分析

	2022/9/30		2021/12/31		2020/12/31		2019/12/30	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产:								
货币资金	47,515.57	3.71%	83,180.16	6.77%	49,662.67	4.73%	53,607.34	6.19%
应收票据	19,051.00	1.49%			16,000.00	1.52%	300	0.03%
应收账款	153,626.58	11.98%	126,603.20	10.30%	101,149.21	9.63%	66,220.02	7.65%
其它应收款	631,225.04	49.23%	586,393.49	47.70%	497,184.28	47.32%	362,133.54	41.83%
预付账款		0.00%		0.00%	1,723.87	0.16%	1,350.63	0.16%
存货	115,817.63	9.03%	111,634.43	9.08%	107,682.64	10.25%	120,423.92	13.91%
其它流动资产	1,817.91	0.14%	3,567.85	0.29%	5,429.18	0.52%	6,788.81	0.78%
流动资产合计	969053.74	75.57%	924,489.13	75.21%	778,831.85	74.13%	610,824.26	70.56%
非流动资产:				0.00%				
可供出售金融资产				0.00%	18,848.58	1.79%	21,565.00	2.49%
投资性房地产	6,296.96	0.49%	6,296.96	0.51%				
长期股权投资			4,000.00	0.33%	4,000.00	0.38%	4,000.00	0.46%
固定资产	217,627.64	16.97%	220,903.13	17.97%	211,927.46	20.17%	212,576.63	24.56%
在建工程	77,511.26	6.04%	69,653.10	5.67%	37,227.33	3.54%	16,568.47	1.91%
无形资产	3,072.52	0.24%	3,140.47	0.26%	3,221.07	0.31%	3,566.43	0.41%

非流动资产合计	313,241.48	24.43%	304,723.05	24.79%	271,790.38	25.87%	254,838.94	29.44%
资产总计	1,282,295.23	100.00%	1,229,212.18	100.00%	1,050,622.23	100.00%	865,663.20	100.00%

近三年和最新一期末,公司总资产分别为 865,663.20 万元、1,050,622.23 万元、1,229,212.18 万元和 1,282,295.23 万元。从构成情况来看,公司总资产以流动资产为主、非流动资产为辅。近三年和最新一期,流动资产占总资产的比例分别为 70.56%、74.13%、75.21%和 75.57%,占比较大。具体而言,总资产主要由其他应收款、存货、长期股权投资等构成。

1) 资产科目分析

①存货

近三年及一期,公司存货账面价值分别为 120,423.92 万元、107,682.64 万元、111,634.43 万元和 115,817.63 万元,占资产总计的比重分别为 13.91%、10.25%、9.08%和 9.03%。

②其他应收款

近三年及一期,公司的其他应收款账面价值分别为 362,133.54 万元、497,184.28 万元、586,393.49 万元和 631,225.04 万元,占总资产的比重分别为 41.83%、47.32%、47.70%和 49.23%。截至 2021 年末,公司其他应收款账面价值较上年末增加 89,209.21 万元,增幅 17.94%,近两年基本保持稳定。截至 2022 年 9 月末,其他应收款大额明细构成情况表如下:

单位:元

单位名称	期末余额
盐城南洋经济发展实业有限公司	156,685.22
江苏亭发实业有限公司	152,926.79
盐城市亭辉建设工程有限公司	107,303.33
江苏亭湖经济开发区管理委员会	48,150.32
盐城市亭湖区顺通供应链有限公司	44,972.00

③货币资金

近三年及一期,货币资金分别为 53,607.34 万元、49,662.67 万元 83,180.16 万元和 47,515.57 万元,货币资金主要是银行存款和其他货币资金。

项目	2022 年 9 月 30 日	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
库存现金		-	-
银行存款	2,750.42	38,751.88	23,662.67
其他货币资金	44,300.00	43,700.00	26,000.00
应收利息	465.15	728.27	-

项目	2022年9月30日	2021年12月31日	2020年12月31日
合计	47,515.57	83,180.16	49,662.67

④固定资产

近三年及一期, 固定资产分别为 212,576.63 万元、211,927.46 万元、220,903.13 万元和 217,627.63 万元, 在总资产中占比分别为 24.56%、20.17%、17.97% 和 16.97%。公司固定资产主要由房屋建筑物、生产用机械、机器设备和运输、电子及其他等构成。

项目	2022年9月30日	2021年12月31日	2020年12月31日
房屋及构筑物	212,173.04	216,627.37	211,911.66
机器设备	5,176.73	4,235.03	-
电子办公设备	132.98	35.97	8.89
运输设备	144.89	4.76	6.91
合计	217,627.64	220,903.13	211,927.46

(2) 负债结构分析

	2022/9/30		2021/12/31		2020/12/31		2019/12/30	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债:								
短期借款	114,210.28	14.13%	107,227.27	14.04%	85,940.00	14.96%	88,490.00	22.25%
应付票据	11,000.00	1.36%	17,000.00	2.23%	16,000.00	2.78%	6,600.00	1.66%
应付账款		0.00%	44.8	0.01%	41.63	0.01%		0.00%
预收账款	487.14	0.06%	520.9	0.07%	94.32	0.02%	95.3	0.02%
应付职工薪酬	5.16	0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
应交税费	26,783.80	3.31%	26,067.31	3.41%	20,459.43	3.56%	14,186.27	3.57%
其他应付款	38,485.08	4.76%	54,165.45	7.09%	41,242.61	7.18%	115,226.94	28.98%
一年内到期的非流动负债	97,057.35	12.01%	96,889.06	12.68%	46,719.88	8.13%	28,833.32	7.25%
其他流动负债	48,499.71	6.00%	77,333.63	10.12%	56,862.00	9.90%		0.00%
流动负债合计	336,528.52	41.65%	379,248.42	49.65%	267,359.87	46.53%	253,431.83	63.74%
非流动负债:		0.00%		0.00%		0.00%		0.00%
长期借款	165,860.00	20.53%	140,674.93	18.42%	185,940.00	32.36%	144,188.00	36.26%
应付债券	86,500.00	10.71%	87,970.89	11.52%		0.00%		0.00%
长期应付款	18,096.36	2.24%	36,389.30	4.76%	48,236.18	8.40%		0.00%
递延所得税负债	462.14	0.06%	462.14	0.06%		0.00%		0.00%
其他长期负债	200,556.00	24.82%	119,109.00	15.59%	73,033.00	12.71%		0.00%
非流动负债合计	471,474.50	58.35%	384,606.26	50.35%	307,209.18	53.47%	144,188.00	36.26%
负债合计	808,003.02	100.00%	763,854.68	100.00%	574,569.06	100.00%	397,619.83	100.00%

近三年及一期, 公司负债合计分别为 397,619.83 万元、574,569.06 万元、763,854.68 万元和 808,003.02 万元, 随着营业规模的扩张, 发行融资规模随之扩大。近三年及一期, 公司流动负债合计分别为 253,431.83 万元、267,359.87 万元、379,248.42 万元和 336,528.52 万元, 占负债合计的比重分别为 63.74%、46.53%、

49.65% 和 41.65%;

近三年及一期，公司非流动负债合计分别为 144,188.00 万元、307,209.18 万元、384,606.26 和 471,474.50 万元，占负债合计的比重分别为 36.26%、53.47%、50.35%和 58.35%。

1) 负债科目分析

①短期借款

近三年及一期，公司短期借款分别为 88,490.00 万元、85,940.00 万元、107,227.27 万元和 114,210.28 万元，占总负债的比重分别为 22.25%、14.96%、14.04% 和 14.13%。

②其他应付款

近三年及一期，公司其他应付款分别为 115,226.94 万元、41,242.61 万元、54,165.45 万元和 38,485.08 万元，占总负债的比重分别为 28.98%、7.18%、7.09%和 4.76%。

截至 2022 年 9 月末，其他应付款前五名情况为（扣除定向融资款）：

单位：万元，%

债权单位	余额	是否为关联方	账龄	占比	款项性质
盐城市亭湖区国有资产投资经营有限公司	4,500.00	否	1 年以内		往来款
盐城市金大洲城镇建设发展有限公司	4,000.00	否	1 年以内		往来款
盐城鸿石智能科技有限公司	2,993.23	否	1 年以内、1-2 年		往来款
盐城普兰特新能源有限公司	1,368.00	否	2-3 年		往来款
盐城市鸿翔实业投资有限公司	1,312.59	否	2-3 年		往来款
合计	14,173.82				

③长期借款

近三年及一期，公司的长期借款分别为 144,188.00 万元、185,940.00 万元、140,674.93 万元和 165,860.00 万元，占总负债的比重分别为 36.26%、32.36%、18.42% 和 20.53%。最近两年末，公司的长期借款明细情况如下所示：

单位：元

项目	金额	占比
保证借款	181,020.00	109.14%
抵押	3,900.00	2.35%

保证+抵押	11,950.00	7.20%
保证+抵押+质押	31,500.00	18.99%
加：应付利息	687.24	0.41%
减：一年内到期的长期借款	-62,510.00	-37.69%
应付利息	-687.24	-0.41%
合计	165,860.00	100.00%

(5) 所有者权益分析

近三年及一期，公司所有者权益分别为 468,043.37 万元、476,053.17 万元、465,357.51 万元和 474,292.21 万元。公司所有者权益以实收资本、资本公积、未分配利润为主。

2. 利润表

合并利润表 (单位：万元)

	2022/9/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/30
一、营业收入	26,355.63	52,960.92	52,576.64	60,369.86
减：营业成本	21,330.46	51,131.09	50,968.71	58,188.99
营业税金及附加	562.38	1,703.30	1,491.75	1,455.83
销售费用			1.63	53.07
管理费用	2,104.61	4,791.05	3,713.95	2,209.22
财务费用	-1,067.08	-1,079.30	239.48	55.81
资产减值损失			-14.11	-1.98
加：其他收益	5,421.70	8,300.00	7,000.00	7,447.20
投资净收益	0	0.00	0.00	0.00
二、营业利润	8,832.14	10,375.93	8,857.00	9,626.09
加：营业外收入	109.57	2,995.34	18.13	722.84
减：营业外支出	10.72	137.40	14.43	404.71
三、利润总额	8,931.00	13,233.87	8,860.70	9,944.22
减：所得税	-3.70	911.38	850.90	1,196.91
四、净利润	8,934.70	12,322.49	8,009.80	8,747.30

近三年及一期，公司分别实现营业收入 60,369.86 万元、52,576.64 万元、52,960.92 万元和 26,355.63 万元。公司营业收入较稳定。2021 年公司营业利润率为 19.59%。

近三年及一期，公司净利润为 8,747.30 万元、8,009.80 万元、12,322.49 万元和 8,931.00 万元。总体而言，公司近年收入与净利润较为稳定。

总体来看，公司的盈利能力较强，收益能力表现良好，毛利率保持稳定，并

且保持了较高的净利润水平。未来随着盐城市亭湖区经济的发展，公司的盈利能力将会得到进一步提升。

3.现金流量表

合并现金流量表 (单位: 万元)

	2022/09/30	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31
一、经营活动产生的现金流量:				
销售商品、提供劳务收到的现金	891.73	21,303.82	18,672.46	34,527.38
收到的税费返还	1,948.66	1,879.97	1,329.63	
收到的其他与经营活动有关的现金	142,875.17	182,471.26	266,350.25	185,239.14
现金流入小计	145,715.57	205,655.05	286,352.34	219,766.52
购买商品、接受劳务支付的现金	22,707.39	28,420.86	9,684.29	49,464.78
支付给职工以及为职工支付的现金	1,039.66	495.38	281.15	94.86
支付的各项税费	860.44	1,197.53	764.15	957.84
支付的其他与经营活动有关的现金	151,210.77	291,882.64	275,431.26	153,610.98
现金流出小计	175,818.27	321,996.40	286,160.86	204,128.46
经营活动产生的现金流量净额	-30,102.70	-116,341.35	191.48	15,638.06
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资所收到的现金				
取得投资收益所收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		709.89	2,250.75	1,742.30
收到的其他与投资活动有关的现金	1,211.73	560.00	1,736.00	
现金流入小计	1,211.73	1,269.89	3,986.75	1,742.30
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	7,872.34	20,314.19	6,279.99	66,684.98
投资所支付的现金	4,000.00	4,700.00	1,500.00	10,600.00
支付的其他与投资活动有关的现金				1,350.00
现金流出小计	11,872.34	25,014.19	7,779.99	78,634.98
投资活动产生的现金流量净额	-10,660.61	-23,744.30	-3,793.25	-76,892.68
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资所收到的现金				16,460.00
借款所收到的现金	262,561.00	274,410.00	243,263.00	156,064.12
收到的其他与筹资活动有关的现金	113,385.81	152,921.30	169,272.38	6,420.00
现金流入小计	375,946.81	427,331.30	412,535.38	178,944.12
偿还债务所支付的现金	212,749.77	172,378.03	204,260.20	71,549.63
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	37,160.32	45,068.40	41,265.65	1,965.88
支付的其他与筹资活动有关的现金	121,274.87	54,710.00	162,272.43	30,982.63
现金流出小计	371,184.96	272,156.43	407,798.29	104,498.14
筹资活动产生的现金流量净额	4761.85	155,174.87	4,737.10	74,445.98
四、汇率变动对现金的影响				0.01
五、现金及现金等价物净增加额	-36,001.46	15,089.22	1,135.33	13,191.37

(1) 经营活动现金流量

近三年及一期，公司经营活动现金流入分别是 219,766.52 万元、286,352.34

万元、205,655.05 万元和 145,715.57 万元，主要系收到其他与经营活动有关的现金。近三年及一期，公司经营活动现金流出分别是 204,128.46 万元、286160.86 万元、321996.4 万元和 175,818.27 万元。对公司经营活动现金流出影响最大的是公司购买商品、接受劳务支付的现金和各年支付的其他与经营活动有关的现金。其中，公司购买商品、接受劳务支付的现金主要系项目建设支付的工程款和采购原材料的支出。

(2) 投资活动现金流量

近三年及一期，公司投资活动产生现金流出分别为 78634.98 万元、7,779.99 万元、25,014.19 万元和 11,872.34 万元，投资活动现金流量净额分别是-76,892.68 万元、-3,793.25 万元和-23,744.30 万元和-10,660.61 万元。因对工程项目及子公司的投资，公司投资活动现金持续净流出。

(3) 筹资活动现金流量

近三年及一期，公司筹资活动现金流入分别是 178,944.12 万元、412,535.38 万元、427,331.30 万元和 375,946.81 万元。总体而言，公司对外筹资能力较强，可以较好地支持债务的偿还和正常经营活动的开展。

4、偿债能力分析

偿债能力指标表

	2022 年 9 月	2021 年	2020 年	2019 年
短期偿债能力				
1、流动比率 (倍)	2.88	2.44	2.91	2.41
2、速动比率 (倍)	2.54	2.14	2.51	1.94
3、现金比率	0.14	0.22	0.25	0.21
长期偿债能力				
1、资产负债率 (%)	63.01	62.14	54.69	45.93
2、权益乘数(倍)	2.70	2.64	2.21	1.85
3、长期负债比率 (%)	36.77	34.70	32.36	36.26

从短期偿债指标看，近三年及一期公司的流动比率分别为 2.41、2.91、2.44 和 2.88；公司的速动比率分别为 1.94、2.51、2.14 和 2.54。从短期偿债能力指标看，公司的流动比率和速动比率均在 2 以上，表明公司短期偿债能力较强。近三年公司资产负债率及 2022 年 9 月底末为 45.93%、54.69%、62.14%和 63.01%，总体资产负债率合理，资产负债率较为稳定。

近几年随着公司整体实力的逐步增强，与当地银行、信托、租赁等各类金融机构建立了长期稳定的合作关系，后续融资能力较强。

八、融资及担保情况

1. 融资情况

截至 2022 年 12 月末，公司对外融资余额为 436,604.91 万元：

根据融资明细总结公司债务到期情况，如下表，公司未来债务到期情况主要集中在 2023 年，整体还款压力较小。

到期年度	到期金额 (万元)	占比
2023	233,506.03	53.48%
2024	118,102.36	27.05%
2025	55,496.52	12.71%
2026 年及以后	29,500.00	6.76%
合计	436,604.91	100.00%

按照融资渠道类型来看，公司融资主要以信托、银行、债券为主，其中银行和债券合计占比约 48%，信托、租赁及其他非标融资占比合计约 52%。具体占比情况如下：

融资渠道	到期金额 (万元)	占比
信托	159,120.00	36.44%
银行	121,989.87	27.94%
债券	86,500.00	19.81%
租赁	56,995.04	13.05%
其他	12,000.00	2.75%
合计	436,604.91	

公司得到信托同业机构的认可，通过信托融资余额为 159,120.00 万元，前三大信托融资余额为 78,730.00 万元，占比 98.51%。

渠道	融资余额 (万元)	占信托融资余额比例
华鑫信托	39,870.00	25.06%
浙商金汇信托股份有限公司	30,000.00	18.85%
苏州信托	20,000.00	12.57%
合计	89,870.00	56.48%

2. 担保情况

截至 2022

年 12 月 31 日，公司对外担保余额为 17.13 亿元，主要为当地国企及关联方的担保。鉴于整体规模较小，判断 JT 实业整体代偿风险可控。

九、公司征信情况

根据 JT 实业提供的征信报告显示，截至 2023 年 2 月 9 日，公司目前在 10 家金融机构的业务仍未结清，当前借贷余额为 113976.78 万元，关注和不良类余额为 0 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
2013	22	10	2016

借贷交易		担保交易	
余额	113976.78	余额	0
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

未结清信贷及授信信息概要

	正常类		关注类		不良类		合计	
	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额	账户数	余额
中长期借款	14	90076.78	0	0	0	0	14	90076.78
短期借款	4	23900	0	0	0	0	4	23900
合计	18	113976.78	0	0	0	0	18	113976.78

十、公司涉诉情况

截至 2023 年 3 月 3 日，通过“中国执行信息公开网”查询，JT 实业无被执行信息。

 **中国执行信息公开网**
—— 司法为民 司法便民 ——

[首页](#) [执行公开服务](#)

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 58225465-9 江苏嘉亨实业投资有限公司相关的结果。

经裁判文书网查询，截止 2023 年 3 月 3 日，JT 实业涉及法律诉讼 9 起，无公司作为被告的重大案件，预计案件不会对公司正常生产经营产生重大影响。

第四节-区域经济和财政情况分析

一、盐城市区域经济情况分析

(一) 区域概况

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,北隔灌河和连云港市相望。全市土地总面积 16931 平方千米,其中沿海滩涂面积 4553 平方千米,拥有江苏唯一的世界自然遗产中国黄(渤)海候鸟栖息地。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。



(二) 地区经济发展情况

根据《2022 年盐城市经济运行情况》,2022 年盐城市全年实现地区生产总值 7079.8 亿元,按不变价格计算,比上年增长 4.6%。其中,第一产业实现增加值 793.8 亿元,比上年增长 3.8%;第二产业实现增加值 2927.8 亿元,比上年增长 6.0%;第三产业实现增加值 3358.2 亿元,比上年增长 3.6%。

2022年盐城市全年固定资产投资同比增长9.4%。其中，民间投资同比增长11.8%，比全部投资增速高2.4个百分点，占全部投资比重70.1%。分产业看，工业投资增长10.5%，服务业投资增长8.9%。分领域看，项目投资增长13.5%，制造业投资增长14.3%，民间投资增长9.9%，房地产开发投资下降6.7%。全市高新技术产业投资增长32.9%，高于全部投资23.5个百分点，其中高技术制造业投资增长29.0%，高技术服务业投资增长68.6%。

2022年，盐城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%。从行业看，工业产值前十大行业中，有6个行业实现同比增长，4个行业产值实现两位数增长，电气机械和器材制造业增长68.9%，有色金属冶炼和压延加工业23.0%，计算机通信和其他电子设备制造业增长19.1%，金属制品业增长12.6%。

二、盐城市财政情况分析

根据《关于盐城市2022年预算执行情况和2023年预算草案的报告》，2022年全市实现一般公共预算收入453.26亿元，完成预算的101.7%，同口径增长8.1%。实现一般公共预算支出1118.2亿元，完成预算的96.4%，比上年增长6.2%。

2022年全市实现政府性基金预算收入742.80亿元，完成预算的102.7%，比上年下降7.1%，主要原因是国有土地使用权出让收入减少。实现政府性基金预算支出570.51亿元，完成预算的96.3%，比上年下降16.3%。

省财政厅核定2022年末全市政府债务限额1636.21亿元，年末政府债务余额1535.33亿元。

2022年盐城市地方综合财力=一般公共预算收入+政府性基金预算收入+转移性收入=453.26+742.80+361.35=1,557.41亿元

债务率=1535.33/1,557.41=98.58%

负债率=1535.33/7079.8=21.69%

盐城市 2020-2022 年财政收入及债务情况 (单位: 亿元)			
指标	2020 年	2021 年	2022 年
GDP	5,953.38	6,617.40	7,079.80
一般公共预算收入	400.10	451.01	453.26

税收收入	300.40	339.21	297.26
非税收入	99.70	111.80	156.00
一般公共预算支出	974.20	1,053.48	1,118.2
财政自给率	41.07%	42.81%	40.53%
转移性收入	362.50	373.37	361.35
政府性基金收入	638.95	799.89	742.80
地方综合财力	1,401.55	1,624.27	1,557.41
地方政府债务限额	1,452.97	1,547.48	1,636.21
地方政府债务余额	1,370.20	1,472.83	1,535.33
债务率	97.76%	90.68%	98.58%
负债率	23.15%	22.26%	21.69%

三、亭湖区区域经济情况分析

(一) 区域概况

亭湖区南与盐城市大丰区接壤，西与盐都区隔街相望，北与建湖、射阳 2 县相连，总面积 800 平方公里，下辖 8 个街道、5 个镇和环保科技城。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月 1 日零时，亭湖区常住人口 798,003 人。亭湖区位于“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，系盐城市委、市政府所在地，为盐城市政治经济文化中心。亭湖区为盐城市主城区，经济体量在盐城市排名中等偏后，但一般公共预算收入/GDP 表现较好。亭湖区经济以三产为主，三产持续快速增长、占比持续提高。亭湖区面积小、人口多，是盐城人口密度最大的市辖区，2020-2021 年人均 GDP 低于全国平均水平。从拉动经济增长的因素来看，固定资产投资、消费是拉动亭湖区经济增长的主要动力。消费市场方面，亭湖区人均消费能力、社会消费品零售总额持续保持盐城市前列，2020 年受疫情影响增速有所下滑、2021-2022 年快速回升，对当地经济发展形成一定支撑。对外贸易方面，亭湖区 2019-2020 进出口总额持续下滑，2021 年依托大龙网打造“互联网+外贸+产品展示+直播带货+双创孵化”跨境电商生态链，实现外贸进出口 17.12 亿美元，增长 199.3%。2022 年外贸进出口总额增长 23%，增幅居于全市前列。

亭湖区制造业坚持绿色产业化与产业绿色化齐头并进，形成电子信息、绿色环保、新型交通三大主导产业；服务业形成了现代物流、现代商贸、环保服务三大优势型支柱产业。亭湖区工业聚焦电子信息、绿色环保、新型交通三大主导产业，近年来发展较好。2021 年规上工业增加值和开票销售增速均列全市第一，三大主导产业开票销售同比增长 63%、开票销售占比首次达 70%。电子信息为亭湖

区首位产业，增长较快，龙头企业带动作用明显。2021年电子信息产业实现年开票销售123.5亿元，同比增长211.7%；其中，立铠精密、苏北光缆、鸿石智能三家重点电子信息企业累计开票销售达114.5亿元，同比增长275.2%。绿色环保产业形成集群发展、基本建成全周期链条，汇聚了龙净、国电投等30家领军企业，2021年环保科技城获批国家绿色产业示范基地。新型交通产业方面，亭湖区目前已引进全国行业龙头中车装备制造项目，开工建设全球首条中速磁悬浮试验段，建成全国首条SRT示范线。2022年规模以上工业企业开票销售增长31.6%，规模以上工业增加值增长20%，外贸进出口总额增长23%，增幅均居全市前列。

亭湖区服务业形成了现代物流、商贸服务、环保服务三大优势型支柱产业，推动商务服务、旅游及医疗康养成为新的增长极。其中，现代物流业有序发展，以城北物流园、空港物流园为代表的特色产业园逐步形成。传统商贸稳步发展，八佰伴、悦达889、爱琴海等商业综合体建设运营。环保服务业高速发展，依托环保科技城，亭湖区先后建成了中国环保设备质量监督检测实验室、环保科技产业孵化基地等公共配套服务载体。商务服务快速发展，亭湖区进一步完善电子商务公共服务平台，大龙网打造“互联网+外贸+产品展示+直播带货+双创孵化”跨境电商生态链。文化与旅游业融合发展，亭湖区创建了大洋湾、丹顶鹤小镇等2个国家4A级旅游景区，并建成省级全域旅游示范区。医疗康养方面，盐东镇发展总投资45亿元的千鹤湾生态康养项目，建设自驾游营地、鹤鸣轩生态旅游园、湖羊观光基地等项目。

（二）地区经济及财政情况分析

2022年，亭湖区GDP669.51亿元，同比增长6.00%。2022年一般公共预算收入45.32亿元。2022年，地方政府债务余额83.38亿元，负债率12.45%，债务率80.22%，债务指标处于较低水平。

2022年亭湖区实现一般公共预算收入45.32亿元，较上年增长0.7%。其中税收收入31.85亿元，占比70.28%，税收收入占比高。一般公共预算支出56.87亿元，财政自给率为79.70%。

2022年盐城亭湖区地方综合财力=一般公共预算收入+政府性基金预算收入+转移性收入=45.32+34.06=79.38亿元

债务率=83.38/79.38=105.04%（不含转移性收入）

负债率=83.38/669.51=12.45%

2022 年末亭湖区政府债务余额 83.38 亿元，未超过政府债限额。

亭湖区具体经济及财政情况如下：

	2022 年	2021 年	2020 年	2019 年
GDP(亿元)	669.51	623.66	561.36	531.73
GDP 增长率%	6.00%	9.20%	4.00%	5.60%
一般预算收入	45.32	45.00	39.00	37.13
税收收入	31.85	37.10	32.34	30.64
政府性基金预算收入	34.06	63.49	50.55	26.74
转移性收入	--	19.41	15.76	/
地方政府债务余额	83.38	81.59	82.43	69.38
一般债务余额	44.99	45.38	43.50	42.00
专项债务余额	38.40	36.21	38.92	27.37
地方政府债务限额	88.06	86.76	84.76	70.80
一般债务限额	/	46.24	44.24	42.70
专项债务限额	/	40.52	40.52	28.10
负债率	12.45%	13.08%	14.68%	13.05%
债务率	105.04% (*)	63.64%	91.90%	108.42%
财政自给率	79.69%	80.91%	80.98%	89.06%

第五节-交易方案

(一) 信托计划要素

- **信托计划名称：**央企•XX545 号集合资金信托计划
- **委托人：**合格投资者
- **受托人：**中国央企 信托有限责任公司
- **信托类型：**主动管理类集合资金信托
- **风险等级：**R3（中等风险）
- **交易对手：**盐城 HY 控股集团有限公司
- **信托计划规模：**不高于【5】亿元，具体金额以本信托实际发放的信托资金本金的金额为准。
- **信托计划期限：** 本信托计划无固定期限，可分期成立，各期期限为 1+N 年，每期信托计划初始投资期限为 1 年，初始投资期限届满后，HY 控股如未赎回全部永续债权，信托自动延期。
- **信托资金用途：**信托资金用于向 HY 控股进行永续债权式权益性投资，HY 控股将资金用于支付非房地产相关业务，如偿还金融负债、到期债券、用于某基础设施类项目建设、材料采购款支出等，我公司对信托资金的使用进行监管，放款前提供用款材料，放款后提供用款依据。
- **信托利益来源：**HY 控股支付永续债投资收益。
- **信托财产收益分配：**于取得投资收益后进行分配，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受益人基准收益，利率重置后投资收益率每次增加不超过 100bp，③受益人本金，④剩余为浮动信托报酬。
- **发行方式：**。
- **投资收益率：**初始利率不低于【】%/年（暂定），在投资期限延长后进行利率重置。
- **受益人业绩比较基准：**初始投资期受益人业绩比较基准不超过【】%/年，利率重置后收益率每次增加不超过 100bp，重置后受益人的业绩比较基准最高不超过 %/年。
- **信托报酬：**固定信托报酬率不低于【】%/年（不含税）+浮动信托报酬。

- **信托业保障基金**：由 HY 控股或其指定第三方认购，认购份额按信托计划规模的 1% 计算。
- **相关税费**：印花税等交易费用双方各自承担，增值税由信托计划承担。

(二) 交易结构

合作方式：永续债权式权益性投资

合作期限：同信托计划期限

合作规模：不超过 5 亿元

交易结构：

➤ 投入：

(1) 委托人将合法所有资金委托给受托人央企信托设立“央企·XX545 号集合资金信托计划”；

(2) 委托人分别与受托人签署《资金信托合同》，并各自交付信托资金；

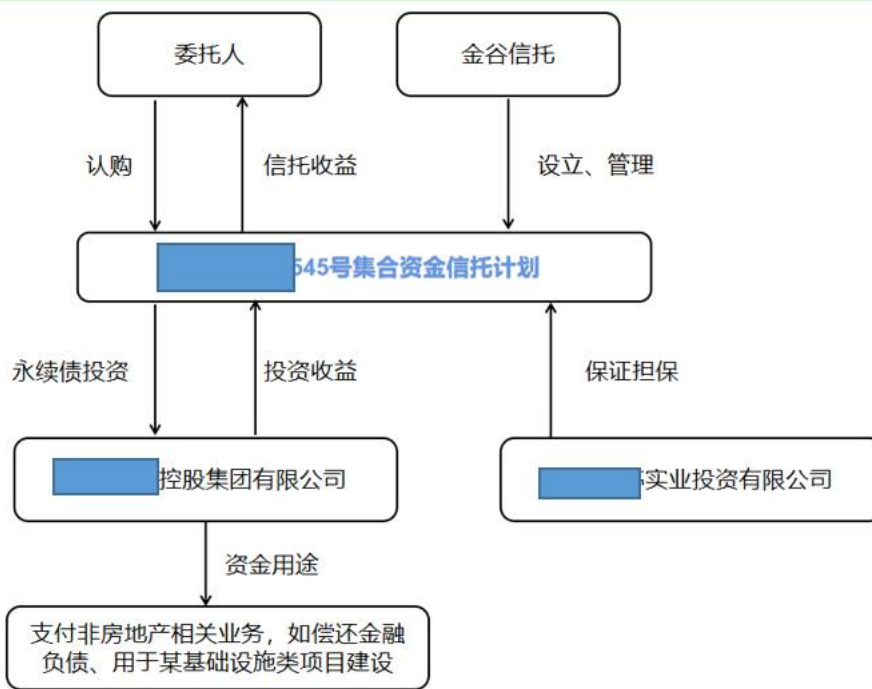
(3) 受托人与 HY 控股签订《永续债权投资合同》；

➤ 注：以上合同名称以实际签署或出具为准。

➤ 退出：

➤ 本信托计划项下的信托利益主要来源为 HY 控股支付永续债投资收益。信托计划最终由 HY 控股赎回永续债方式实现退出。信托计划到期时，HY 控股赎回永续债权。经 HY 控股申请，可提前赎回永续债权。江苏 JT 实业投资有限公司（以下简称“JT 实业”）为 HY 控股在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

(三) 交易结构图



(四) 发行方案

1. 发行方式

。

2. 发行成本

具体以合同约定为准；

(五) 风险防范措施

(1) 抵押担保 (是 否)

(2) 质押担保 (是 否)

(3) 保证担保 (是 否)

江苏JT实业投资有限公司（以下简称“JT实业”）为HY控股在永续债项下义务（包括但不限于支付义务）及责任的履行提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保并出具有效决议。

(4) 交易合同强制执行公证 (是 否) （如选择否，请说明原因）

(5) 资金监管 (是 否)

用款资金监管：HY 控股将资金用于支付非房地产相关业务，如偿还金融负债、用于某基础设施类项目建设，放款前提供用款合同，用款后提供用款材料。

(6) 其它措施（如有，请详细列明，包括融资类业务是否录入征信、是否

取得征信授权书等)

① 强制付息

“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，HY 控股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 个月向普通股股东分红（依国务院、财政部规定要求上交国有资本收益事项除外）；

(2) 该投资收益支付日前 12 个月减少注册资本（依国务院、财政部规定要求减少注册资本的除外）。

(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权益投资计划/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 跳息安排

HY 控股于初始投资期到期日未赎回永续债权，信托单位第 1 个至第 N 个投资周期（每 1 年为一个投资周期）投资日进行利率重置，重置利率=上一投资周期利率+100bp。封顶利率不超过 12%/年。

若 HY 控股在某一计息期间递延支付投资收益，则递延利率从下一个付息季度起自当期投资收益率基础上调升 50bp，直到该笔递延利息及其孳息全部还清为止。递延利率不重复调升。

③ 交叉违约条款

(a) HY 控股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、承兑汇票等非公开发行债务。

(b) 当发生强制付息事件时 HY 控股仍未付息，或 HY 控股违反利息递延下的限制事项。

(c) HY 控股主体信用评级下调的，但非因 HY 控股自身信用原因，因国内评级体系与 接轨，国内评级体系进行系统性调整导致的评级下调除外；

(d) 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。

(e) 本笔永续权益投资计划被认定涉及地方政府隐性债务的。

④ 清偿顺序安排

在 HY 控股破产清算时，本信托计划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 HY 控股发行的普通债券和其他普通债务。。

⑤ 加速清偿条款

本项投资仅在发生以下情形时触发加速清偿：没有履行其他到期债务，以明显不合理低价、无偿转让财产，减免第三方债务，怠于行使债权或其他权利，为第三方提供可能危及本项目投资人资金安全的担保等严重影响本项目安全的情形，触发违约条款的，我公司有权要求 HY 控股提前赎回该永续债。

(六) 风险资本及收益测算

(七) 期间管理工作方案

我部将按照公司《非事务管理类项目期间管理办法》，及时与经营管理部就本项目期间管理工作进行对接，协同负责本项目的期间管理事宜。

1、信托计划成立前的工作

委托人将合法所有资金委托给央企信托设立“央企·XX545号集合资金信托计划”；

央企信托与各方签署协议；

央企信托运用信托资金。

2、期间管理责任人及主要职责

1. 信托经理及团队：

主要职责：掌控信托资金的使用情况；定期跟踪永续债公司的经营和财务情况；定期走访交易对手企业，收集其财务报表，了解其财务状况、经营状况、销售情况等，了解是否有重大事项发生；按约定向委托人/受益人进行信托利益分配；按约定向投资者/受益人披露相关信息等。

2. 项目外派管理人员（如无请写明无）：无。

3. 委托第三方管理：无。

3、期间管理工作安排

1. 管理资料的搜集与分析

掌握信托资金的使用情况，确认其用途是否符合规定。按季度收集交易对手的财务报表原件，以对比的方式掌握其财务状况、经营情况的变化。

2. 资金监管

无。

3. 抵（质）押物监测

无。

4. 现场检查

按季度走访交易对手了解其生产经营状况情况及是否有重大事项发生。

5. 项目到期前管理

本信托到期前 30 日，走访交易对手，了解企业及项目建设情况、盈利情况、现金流情况，落实资金来源情况；了解公司为本信托履行代偿能力变动情况。

6. 外派人员管理

无。

7. 委托第三方管理

无。

8. 信息披露

按季度披露信托资金管理报告、信托资金运用及收益情况以及其他重大临时信息。