

央企信托·**XX**号集合资金信托计划 尽职调查报告

（报告完成日期：【2021】年【6】月【17】日）

经办业务部门（团队）：江浙业务总部

声明与保证

我们在此声明与保证：本报告是按照《央企国际信托有限公司信托业务尽职调查指引》和有关规定，根据客户提供的和本部门（团队）收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理，并在此基础上针对项目特点设计交易模式、制定信托计划方案后完成的。报告全面反映了客户及项目最主要、最基本的信息，我们承诺报告不存在故意隐瞒负面消息、虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我们对本报告内容以本报告所附的相关基础材料的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

经办信托经理签字：魏磊、苏阳阳

2021 年 6 月 16 日

部门/团队负责人签字：周拯

2021 年 6 月 16 日

报告概要：

一、信托计划摘要

我部拟设立央企信托 XX 号集合资金信托计划，规模暂定为 3.4 亿元，各期信托期限不超过 2 年。信托资金用于投资淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司发行的专项债权，专项债权资金用于偿还淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司（以下简称：“淮安 HX”或融资人，主体评级 AA）金融机构借款。

二、项目内容摘要

目录

第一部分、信托项目背景与信托要素.....	5
第二部分、信托资金投向的业务模式或交易结构.....	8
第三部分、交易对手-淮南市 HX 国有资产投资管理有限公司.....	9

第四部分、保证人—淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司.....	39
第五部分、资金需求与合规性分析.....	73
第六部分、 区域分析.....	73
第七部分、风险控制措施情况.....	81
第八部分、可行性结论.....	83

第一部分、信托项目背景与信托要素

尽调工作简要介绍

我部与江苏省淮安市下属各个政府融资平台保持了长期较好的合作关系，鉴于良好的合作关系，且基于淮安 HX 为淮安市主要发债主体之一，在做了相关的比较与分析工作后，我部门拟与淮安 HX 合作，由淮安市另外一个平台公司 HAQ 城资为淮安 HX 提供担保，发行信托计划。我部遵循双人调查、实地查看、真实反映的原则，对信托计划项下的交易主体、投融资项目、增信措施等进行尽职调查，完成交易模式和交易结构的设计，并经分析整理后形成可行性研究报告。

1、调查人员：魏磊、苏阳阳。

2、调查对象：融资人淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司，保证人淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司，

3、调查时间、调查地点、调查方法：

项目成立条件：1、交易文件办理签约公证。2、融资人、保证人对融资及担保事宜出具董事会决议。

信托要素	内容
信托名称：	央企信托·XX 号集合资金信托计划
信托目的（除投资类信托外，均应说明融资用途）：	我部拟设立央企信托 XX 号集合资金信托计划，规模暂定为 3.4 亿元，各期信托期限不超过 2 年。信托资金用于投资淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司发行的专项债权，专项债权资金用于偿还淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司（以下简称：“淮安 HX”或融资人，主体评级 AA）金融机构借款，淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司（以下简称“HAQ 城资”，主体评级 AA）提供连带责任担保。
项目来源（主动管理类 and 通道类项目均	自主营销

应说明项目实际来源）：	
委托人名称或范围：	符合要求的合格投资者
受益人名称、受益人收益的计算方法、支付期间及方法：	受益人：固定收益率[]%/年 每年3月21日、6月21日、9月21日、12月21日及受益人到期退出时分配受益人收益
保管人名称、保管费计算方法、支付期间及方法：	暂定为【 】银行，保管费暂定为0.01%，12月21日及受益人到期退出时支付
信托规模：	暂定3.4亿元
信托期限：	各期不超过2年
推介机构名称、推介费计算方法、支付期间及方法：	由金融机构或者有代销资金的机构代销
主要保障措施：	淮安市HAQ城市资产经营有限公司提供无限连带责任保证担保（主体评级AA）；
信托报酬、支付期间及方法（不包含增值税）：	暂定0.5%/年
增值税的承担方式：	信托财产承担
信保基金的缴纳方式：	信托计划成立后5个工作日内
风险等级	R3
信托财产管理、运用和处分的具体方法或安排	我部拟设立央企信托 XX 号集合资金信托计划，规模暂定为 3.4 亿元， 各期信托期限不超过 2 年。信托资金用于投资淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司发行的专项债权，专项债权资金用于偿还淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司（以下简称：“淮安 HX”或融资人，主体评级 AA）金融机构借款， 淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司（以下简称“HAQ 城资”，主体评级 AA）提供连带责任担保。
信托财产管理中风险的揭示和承担：	主动管理类业务
信托当事人约定的其他事项：	暂无

是否签订信托计划的代销协议：	是	是否关联交易：	否（暂定）
是否异地推介：	是	是否创新业务：	否

六、城投企业重点关注事项对照表

一、红黄绿档管控						
企业在交易所、交易商协会所属分类：黄色						
二、交易所指引重点关注事项						
序号	重点关注指标	踩线值	是否应审慎确定申报规模	募集资金是否原则上或优先用于偿还存量公司债	企业指标	如接近或存在该情形，需具体说明
1	主体信用评级或企业总资产规模	低于 AA（含）、≤100 亿元	是	是	AA 级；总资产 280.54 亿元	
2	非经营性往来占款和资金拆借余额占最近一年末经审计总资产	≥10%		原则上	非经营性占比 9.09%	企业已向交易所承诺非经常性不再新增。
3	对外担保余额占当期末净资产	≥100%	是		担保余额 21.32 亿元，占净资产 7.60%	
4	银行借款余额占有息负债总额、银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和占有息负债总额	≤30%；≤50%		优先（同时踩线）	72.25%；72.25%	
5	非公开发行公司债券余额占最近一期末净资产	≥40%	是	原则上	0	
6	有息负债余额年均增长率	≥30%	是	原则上	2020 年增长 42%	
7	受限制资产账面价值占总资产	≥50%	是		5.25%	
8	有息债务结构发生大幅变化	如存在银行借款余额被动大幅减少、银行授信大幅下降等情形	是		不存在该种情况	
9	短期债务占比显著上升或有息债务构成以短期债务为主		是	审慎确定	债务结构稳定，仍以长期债务为主。	

10	债券存量余额较大且存在显著债务集中兑付压力		是	优先	8.14 亿元，2023 年和 2022 年到期，不存在集中兑付情况	
11	母公司单体资产质量较低、盈利能力较弱、有息债务负担较重		是	优先	不存在	

注：上述指标均根据 2020 年度审计报告合并数据测算。

第二部分、信托资金投向的业务模式或交易结构

一、信托资金投向的交易结构

（一）信托资金投入

我部拟设立央企信托 XX 号集合资金信托计划，规模暂定为 3.4 亿元，各期信托期限不超过 2 年。信托资金用于投资淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司发行的专项债权，专项债权资金用于偿还淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司（以下简称：“淮安 HX”或融资人，主体评级 AA）金融机构借款，淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司（以下简称“HAQ 城资”，主体评级 AA）提供连带责任担保。

（二）信托资金的退出

信托资金的退出步骤：

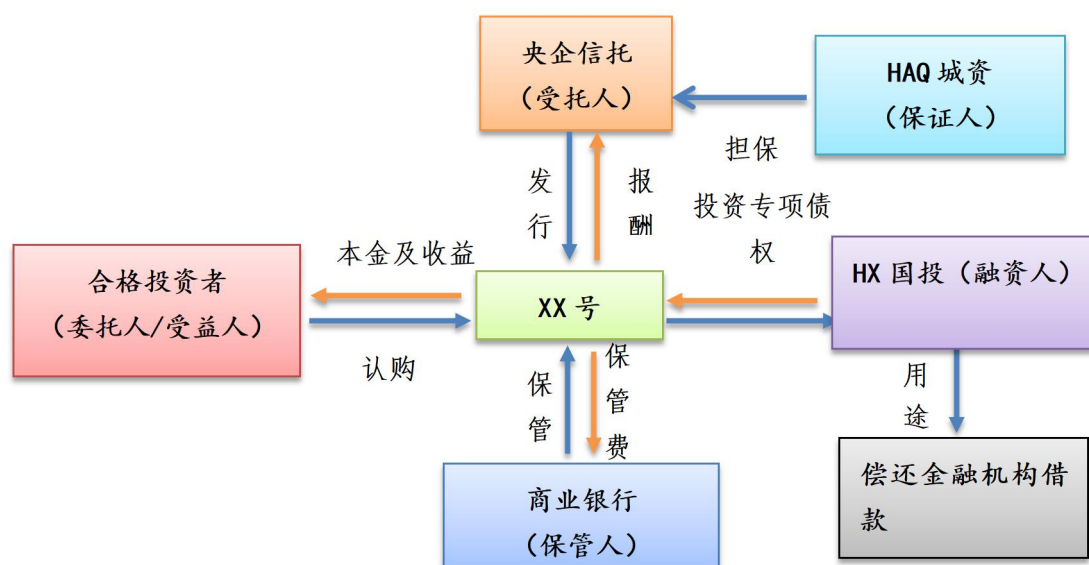
- 1、第一还款来源为融资人 HX 国投的经营收入
- 2、第二还款来源为担保人 HAQ 城资的经营收入

（三）后续管理

- 1) 关注 HAQ 城资、HX 国投的财务状况、资金用款情况、付款情况。
- 2) 及时编制季度管理报告及清算报告，通知各受益人。
- 3) 本信托计划在信息披露方面按照公司的相关规定进行信息披露。

二、流程图

整体交易结构为：



三、具体步骤

- 1、我司与 HX 国投签订《债权投资合同》；
- 2、HAQ 城资提供无限连带责任保证担保；

四、业务中涉及的法律文件

- 1、集合资金信托合同、信托计划说明书、风险认购申明书
- 2、《债权投资合同》、《担保合同》。

第三部分、交易对手-淮南市 HX 国有资产投资管理有限公司

1 公司概况

名称	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司（以下简称“HX 国投”或“融资人”）		
注册地址	淮安市淮安区关天培路 155 号翡翠城 29 号楼 117 房		
登记机关	淮安市淮安区市场监督管理局		
成立时间	2015-11-11		
法定代表人	王学民		
统一信用代码	913208007833780330	营业执照到期日	无固定期限
经营范围	淮安市淮安区人民政府授权的国有资产投资、管理、经营、企业托管、资产重组业务、土地开发整理。（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）		
所有制类别	国有独资	组织类别	有限公司
注册资本(元)	700,000.00 万人民币	注册资本到位率	100%
主体性质		组织机构代码证	
最新主体评级	AA		

2 历史沿革

融资人系经淮安市人民政府《市政府关于同意成立淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司的批复》（淮政发【2015】258 号）批准，由淮安市淮安区人民政府于 2015 年 11 月出资 200,000.00 万元设立的国有独资有限责任公司，实收资本为 200,000.00 万元，全部由淮安区人民政府授权淮安区国有资产监督管理委员会以财政资金方式出资，分三次缴入。2015 年 11 月 20 日，融资人收到首期注册资本 50,000.00 万元，经淮安三联联合会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2015 年 11 月 20 日出具淮三联验字（2015）第 063 号验资报告；2016 年 7 月 28 日，融资人收到第二期注册资本 50,000.00 万元，经淮安三联联合会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2016 年 7 月 28 日出具淮三联验字（2016）第 022 号验资报告。2017 年 8 月 10 日，融资人收到第三期注册资本 100,000.00 万元，经淮安三联联合会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并于 2017 年 8 月 10 日出具淮三联验字（2017）第 021 号验资报告。

2016 年 4 月 5 日，融资人经营范围由淮安市淮安区人民政府授权的国有资产投资、管理、经营、企业托管、资产重组业务，变更为淮安市淮安区人民政府授权的国有资产投资、管理、经营、企业托管、资产重组业务、土地开发整理。

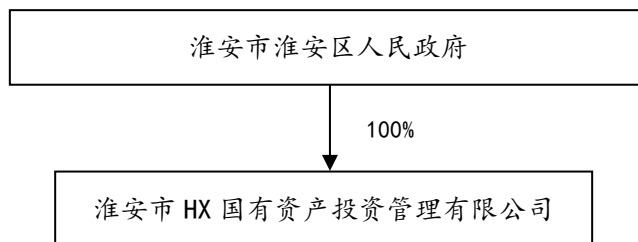
2017 年 7 月 23 日，公司法定代表人变更为韩云中，原法定代表人为陈波。

2018 年 8 月 7 日，公司法定人变更为王学民。

2020 年 10 月 21 日，公司注册资本由 20 亿元变更为 70 亿元。

3 股东背景及主要下属子公司

截至 2019 年 12 月末，HX 国投股权结构图如下：



截至 2020 年 12 月末，融资人纳入合并范围的子公司共 19 家。具体情况如下：

子公司名称	业务性质	持股比例（%）
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	农村集镇开发	100
淮安玉奇畜禽有限公司	畜禽收购、销售	100
淮安市翔宇信息土地咨询有限公司	土地信息咨询服务	100
淮安市誉信担保有限公司	融资性担保业务	100
淮安市星兴生态农业发展有限公司	谷物、蔬菜的种植及销售	100
淮安市淮安区园林古建有限公司	园林绿化的规划和施工	100
淮安 HX 电商物流园有限公司	物流园的基础设施投资、建设、管理；	100
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	土地开发、房屋销售	100
江苏淮安经开建设投资有限公司	建设项目投资	100
淮安市 HX 财务管理有限公司	代理记账业务	100
淮安市民惠住房投资开发有限公司	房地产开发	100
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	地下管网建设	100
淮安市名城资产经营有限公司	景点开发、房地产开发	91.07

淮安华夏物业服务有限公司	物业服务	100
淮安市淮安区清源排水有限公司	污水处理	100
淮安市安澜水利资产经营有限公司	水利设施投资、开发	100
淮安礼遇旅游发展有限公司	旅游商品销售、旅游活动策划	100
淮安市融盛融资租赁有限公司	融资租赁业务	100
淮安市淮安区保安服务公司	门卫、巡逻、守护、随身护卫、安全检查、安全技术防范等保安服务	100

主要子公司情况简介：

1、淮安市兴淮农村经济发展有限公司

住所：淮安市淮安区东门大街（区人武部西侧）

统一社会信用代码：91320803553759906R

成立日期：2010 年 4 月 7 日

注册资本：100,000.00 万元

经营范围：农村集镇开发；土地复垦整理；农村水利工程、道路工程建设；农业综合开发；建材销售。（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）

2、淮安市誉信担保有限公司

住所：淮安市淮安区关天培路 155 号翡翠城花园小区 26 幢 105 号房

统一社会信用代码：91320803MA1PWTB13N

成立日期：2017 年 7 月 14 日

注册资本：30,000.00 万元

经营范围：融资性担保业务：贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保；其他业务：与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务；以自有资金进行投资。（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）

3、淮安市翔宇土地信息咨询有限公司

住所：淮安市淮安区经济开发区铁云路 1 号

统一社会信用代码：9132080367545123XN

成立日期：2008 年 5 月 12 日

注册资本：10,000.00 万元

经营范围：土地信息咨询服务；道路、桥梁、土石方工程施工；建筑材料销售；房屋拆迁；房屋中介。（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）

4、淮安市星兴生态农业发展有限公司

住所：淮安市淮安区关天培路 155 号翡翠花园小区 26 幢 106 号房

统一社会信用代码：91320803323695572G

成立日期：2015 年 1 月 9 日

注册资本：10,000.00 万元

经营范围：谷物、蔬菜种植及销售；花卉、树木、草坪种植及销售；水产品养殖及销售；园林绿化工程设计、施工、养护；假山、盆景制作及销售。（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）

5、淮安市玉奇畜禽有限公司

住所：淮安市淮安区关天培路 155 号翡翠城 29 号楼 120 号房

统一社会信用代码：9132080331375468X5

成立日期：2014 年 7 月 21 日

注册资本：1,000.00 万元

经营范围：畜禽收购、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）

6、淮安市淮安区园林古建有限公司

住所：淮安市淮安区西长街（淮安市淮安区园林管理处对面）

统一社会信用代码：913208037186269772

成立日期：1999 年 8 月 2 日

注册资本：877.00 万元

经营范围：城市园林绿化的规划设计和施工（叁级）；花卉、苗木、盆景、草种、园林机械销售；非承重水泥预制构件制造、销售；石碑雕刻；古建筑修缮；

仿古建筑工程施工。（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）

7、淮安 HX 电商物流园有限公司

住所：淮安市淮安区关天培路 155 号翡翠城 29 号 118 房

统一社会信用代码：91320803MA1MC1PQ9F

成立日期：2015 年 12 月 3 日

注册资本：10,000.00 万元

经营范围：淮安电子商务现代物流园的基础设施投资、建设、管理；企业投资咨询；广告代理。（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）

截至 2017 年 12 月 31 日，淮安 HX 电商物流园有限公司的资产总额为 10,054.63 万元，净资产为 10,047.51 万元；2017 年度，淮安 HX 电商物流园有限公司实现主营业务收入 0 万元，净利润 26.13 万元。

8、江苏淮安经济开发区资产经营有限公司

住所：江苏淮安经济开发区铁云路 1 号

统一社会信用代码：912308030676164169

成立日期：2013 年 4 月 27 日

注册资本：30,000.00 万元

经营范围：淮安市淮安区人民政府授权的江苏淮安经济开发区内资产经营管理；在国家政策允许范围内接受淮安市淮安区人民政府委托的江苏淮安经济开发区内土地整理开发；房屋销售代理；房屋中介、租赁服务；物业管理；市政工程、房屋建筑工程、土石方工程、管理工程施工；建筑装饰装修工程设计、施工；金属材料（不含贵金属）、汽车配件、建筑材料、电器、日用百货批发、零售；房地产开发、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）

9、江苏淮安经开建设投资有限公司

住所：淮安市淮安区关天培路 155 号翡翠城 29 号楼 119 号房

统一社会信用代码：91230803MA1NRXDE4E

成立日期：2017 年 4 月 17 日

注册资本：5,000.00 万元

经营范围：建设项目投资（涉及专项审批的除外）；开发区内基础设施建设、市政配套工程、管道工程施工；水利水电工程、建筑装潢施工；机械设备、建筑材料、汽车配件、金属制品、花卉苗木销售。（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）

10、淮安市 HX 财务管理有限公司

住所：淮安市淮安区关天培路 155 号翡翠城 29 号楼 117 号房

统一社会信用代码：91320803MA1MC1T36H

成立日期：2015 年 12 月 3 日

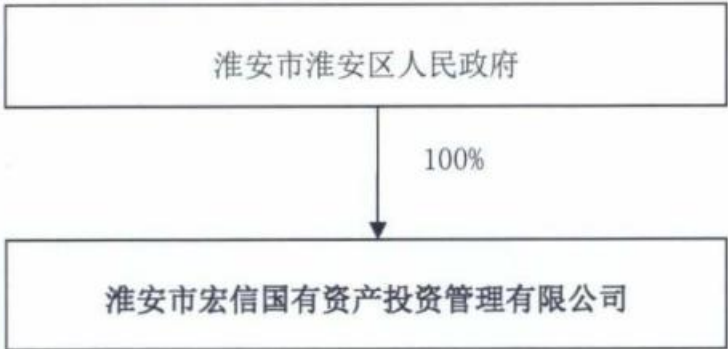
注册资本：5,000.00 万元

经营范围：代理记账业务（须取得许可证后方可经营）；财务管理及咨询；企业管理咨询；投资管理；投资咨询（不含证券、期货咨询）；企业营销策划。（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）

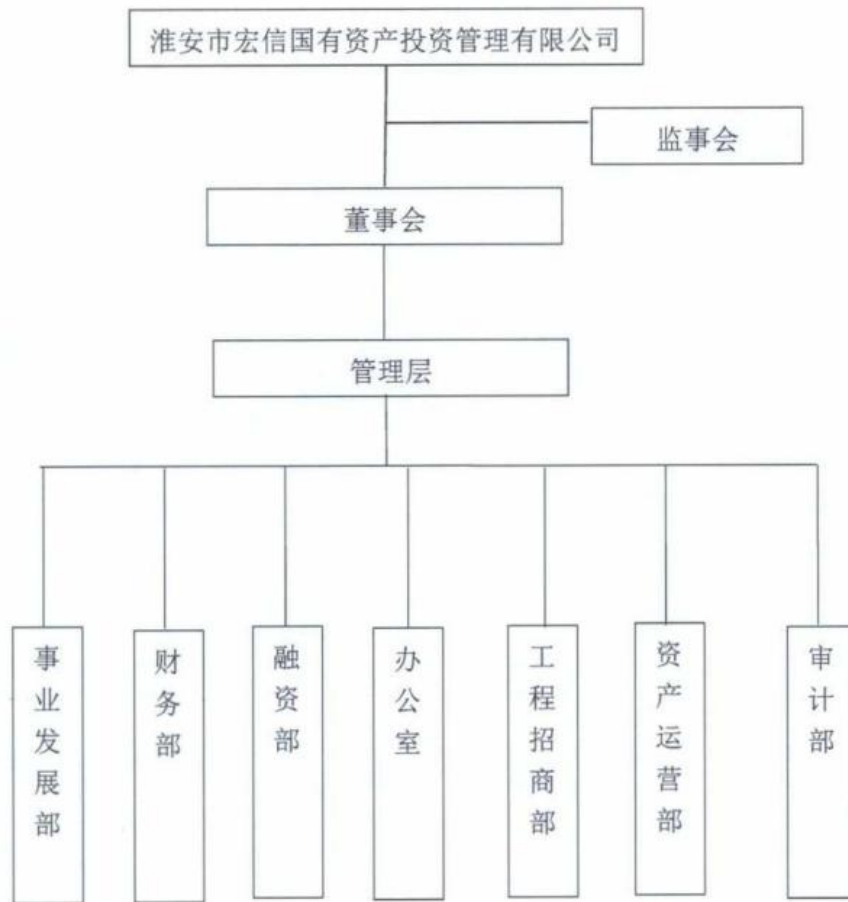
4 公司组织架构

（一）实际控制人

公司控制人为淮安市淮安区人民政府，持有公司 100%的股份。



（二）公司组织架构图



（三）公司治理情况

根据《公司章程》，融资人不设股东会，由出资人履行职权，是公司的最高权力机构，行使下列职权：

- （1）决定公司的经营方针和投资计划；
- （2）委派和更换非由职工代表担任的董事、监事，决定有关董事、监事的报酬事项；
- （3）审查批准董事会的报告；
- （4）审查批准监事的报告；
- （5）审查批准公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （6）审查批准公司的利润分配方案和弥补亏损的方案；
- （7）对公司增加或者减少注册资本作出决定；
- （8）对发行公司债券作出决定；
- （9）对公司合并、分立、解散、清算或者变更公司形式事项作出 决定；

根据《公司章程》，融资人设董事会，成员为 5 人，由股东会委派产生。董事任期三年，董事会设董事长 1 人，由董事会选举产生。董事长任期三年，任期届满，可连选连任。董事会行使下列职权：

- （1）审定公司的经营计划和投资方案；
- （2）制订公司的年度财务预算方案、决算方案；
- （3）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；
- （4）制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- （5）制订公司合并、分立、变更公司形式、解散的方案；
- （6）决定公司内部管理机构的设置；
- （7）决定聘任或者解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或者解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- （8）制定公司的基本管理制度；
- （9）出资人授权的的其他职权

5 经营业绩

目前融资人的业务主要有水利工程建设、园林绿化、租金、旅游门票等板块。融资人作为淮安市淮安区人民政府重点构建的建设与经营主体，下辖 19 个控股子公司，淮安市兴淮农村经济发展有限公司承担淮安区水利工程建设职责，淮安市淮安区园林古建有限公司是淮安区重要专营的园林绿化公司，以上公司开展的第二类业务收入为融资人营业收入的主要组成部分。

融资人主营业务收入结构

单位：万元、%

业务类型	2020	2019	2018
租金	11878.62	12933.71	10280.35
旅游门票	13423.96	17974.28	17989.28
土地整理	43355.19	24764.7	40537.32
工程施工	31351.42	28168.04	6147.94
保安服务	4445.54	3952.45	4157.08
其他	577.90	14277.7	3130.86
合计：	105032.63	102070.88	82242.84

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，融资人主营业务分别为 82242.84

万元、102070.88 万元和 105032.63 万元，最近三年融资人主营业务收入现不断增长趋势。融资人主营业务收入增加主要由于随着融资人土地整理收入、水利工程项目规模逐步扩大，水利工程板块收入增加；融资人整合区域内旅游资源，新增旅游门票收入所致。主营业务收入构成方面，融资人主营业务收入由土地整理收入、水利工程收入、旅游门票收入和租金等收入构成。融资人主营业务收入以水利工程收入为主。此外自 2018 年开始，租赁收入和旅游门票收入成为融资人主要营收来源，也呈现稳定增长。其他各项服务所形成的收入占主营业务收入比重相对较少。

融资人主要在建及拟建项目情况如下：

项目名称	总投	已投
淮安市淮安区城市南入口等地块棚户区改造	42.96	24.21
淮安区 2017 年棚户区改造综合工程		
新区花园三期	7.02	4.33
水岸新城安置房	9.68	0.06
潇湘人家三期安置房	3.5	0.04
HX 大厦装饰工程	0.47	0.37
新材料产业园道路工程	0.5	0.25
明通污水厂一期工程	2.5	0.16
恩祥水街改造工程	1.5	0.19
长安路改造工程	0.22	0.08
合计	68.35	29.69

6 资信状况

2021 年 5 月查询了融资人的征信情况，公司于 2016 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 21 家金融机构办理过信贷业务，目前在 19 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额 499037.84 万元，不良和违约负债余额为 0 元，无不良及违约信贷记录。

2020 年 4 月，联合资信对融资人的主体信用评级为 AA，评级展望为稳定。

7 财务状况

7.1 资产负债分析

融资人提供了 2018 年至 2020 年度中兴华会计师事务所出具的审计报告（均出具无保留意见）及公司财务报表，具体如下：

（单位：万元）

	2020 年报	2019 年报	2018 年报
流动资产：			
货币资金	351,631.40	249,291.33	233,590.36
应收票据及应收账款	70,817.10	77,550.42	75,665.38
应收账款	70,817.10	77,550.42	75,665.38
预付款项	146,980.90	150,038.38	256,111.34
其他应收款合计	703,481.30	494,524.19	278,098.08
存货	896,550.23	554,034.99	430,841.61
其他流动资产	318.16	326.99	31.29
流动资产合计	2,169,779.10	1,525,766.30	1,274,338.06
非流动资产：			
可供出售金融资产	31,081.01	38,964.91	63,450.00
长期应收款	7,781.27	9,873.83	--
长期股权投资	140,184.49	140,031.32	19,130.69
投资性房地产	426,034.54	415,748.11	298,443.68
固定资产合计	28,707.62	38,488.45	31,680.58
在建工程合计	0.00	0.00	0.00
无形资产	190.40	194.60	198.80
递延所得税资产	1,684.33	606.86	386.67
其他非流动资产	--	--	2,916.29
非流动资产合计	635,663.67	643,908.07	416,206.71
资产总计	2,805,442.76	2,169,674.38	1,690,544.76
流动负债：			
短期借款	264,084.06	171,037.30	68,000.00
应付票据及应付账款	20,377.13	9,202.18	24,292.07
其中：应付票据	19,800.00	2,600.00	5,000.00
应付账款	577.13	6,602.18	19,292.07
预收款项	14,021.08	25,651.16	24,010.12
应付职工薪酬	18.12	9.36	--
应交税费	61,907.25	46,830.94	32,160.24
其他应付款合计	16,106.36	40,003.21	52,208.72
其中：应付利息	975.00	--	--
一年内到期的非流动负债	160,733.15	148,413.29	34,260.30
流动负债合计	537,247.16	441,147.43	234,931.46
非流动负债：			
长期借款	896,583.86	701,340.00	629,141.00
应付债券	81,433.10	--	--
长期应付款合计	72,664.01	29,626.31	4,253.42
递延所得税负债	18,272.62	15,701.01	--
非流动负债合计	1,068,953.59	746,667.31	633,394.42
负债合计	1,606,200.75	1,187,814.74	868,325.88
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	408,663.00	200,000.00	200,000.00

资本公积	576,961.01	587,131.83	546,758.25
其他综合收益	90,726.34	90,726.34	--
盈余公积	9,514.49	7,861.79	1,918.88
未分配利润	112,903.61	94,810.32	36,189.25
归属于母公司所有者权益合计	1,198,768.45	980,530.27	784,866.38
少数股东权益	473.56	1,329.36	37,352.51
所有者权益合计	1,199,242.01	981,859.64	822,218.89
负债及股东权益差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00
负债和所有者权益总计	2,805,442.76	2,169,674.38	1,690,544.76

主要科目分析：

① 货币资金

2019 年末和 2020 年末融资人货币资金分别为 24.92 亿元和 35.16 亿元，占比分别为 11.49%和 12.53%

货币资金分类情况（单位：元）：

项目	期末余额	期初余额
现金	27,411.66	64,245.20
银行存款	2,043,377,562.29	1,790,824,895.68
其他货币资金	1,472,909,000.00	702,024,170.12
合计	3,516,313,973.95	2,492,913,311.00

② 应收账款

2019 年末和 2020 年末，融资人应收账款分别为 77,550.42 万元和 70846.04 万元，按欠款方归集的 2020 年 12 月 31 日余额前五名的应收账款情况（单位：元）：

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	坏账准备金额	占应收账款总额的比例(%)
淮安市兴淮水务有限公司	非关联方	151,725,374.63	2 年以内		21.42
淮安经济开发区管理委员会	非关联方	130,535,451.35	2 年以内		18.43
淮安市淮安区域投资置业有限公司	非关联方	19,303,329.62	2 年以内		2.72
淮安市淮安园林管理处	非关联方	4,077,286.86	1 年以内		0.58
淮安富基房地产开发有限公司	非关联方	250,000.00	1 年以内		0.04
合计		305,891,442.46			43.19

③ 预付账款

2019 年末和 2020 年末，融资人预付账款分别为 150,038.38 万元和 146,980.90 万元，截至 2020 年末，融资人预付账款主要为预付淮安市淮安区水利建筑工程公司等公司的工程款项。

单位名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占预付款项总额的比例(%)
淮安市淮安区水利建筑工程公司	非关联方	562,100,494.52	5 年以内	38.24
淮安市第二市政公司	非关联方	111,810,000.00	5 年以上	7.61
江苏江南农村商业银行股份有限公司淮安区支行	非关联方	86,458,403.79	1 年以内	5.88
淮安市淮安区博里镇人民政府	非关联方	78,951,577.50	1-5 年	5.37
淮安市淮安区席桥镇人民政府	非关联方	29,741,348.50	1-5 年	2.02
合计		869,061,824.31		59.12

④ 其他应收款

2019 年末和 2020 年末，融资人其他应收款分别为 494,524.19 和 70,577.84 万元，占总资产的比例分别为 22.79%和 25.08%，截至 2020 年末，融资人其他应收款主要为与淮安立之新贸易有限公司、淮安区城市资产管理服务中心、淮安市淮安区泽淮房屋拆迁有限公司等公司的往来款。前五大明细如下：

债务人名称	与本公司关系	款项性质	欠款金额	欠款年限	坏账准备金额	占其他应收款总额的比例(%)
淮安市淮安区城市资产管理服务中心	非关联方	往来款	2,065,916,735.89	4 年以内		29.27
淮安市博远建筑工程有限公司	非关联方	往来款	758,602,000.00	1 年以内		10.75
淮安立之新贸易有限公司	非关联方	往来款	731,048,300.00	5 年以内		10.36
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	非关联方	往来款	349,699,700.00	3 年以内		4.95

淮安市第二市政公司	非关联方	往来款	195,000,000.00	5 年以内		2.76
合计			4,100,266,735.89			58.09

⑤ 存货

2019 年末和 2020 年末融资人存货分别为 554,034.99 万元和 896,550.50 万元，融资人存货占总资产的比例分别为 25.54%和 31.96%。

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	6,667,964.36		6,667,964.36
土地使用权	2,021,939,648.77		2,021,939,648.77
开发成本	6,758,707,932.44		6,758,707,932.44
库存商品	178,186,754.93		178,186,754.93
合计	8,965,502,300.50		8,965,502,300.50

⑥ 可供出售金融资产

截至 2020 年末，融资人可供出售金融资产 31,081.01 万元

⑦ 长期股权投资

截至 2020 年末，融资人长期股权投资为 140,031.32 万元，与去年持平。

被投资单位	期初余额
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	2,330,741.94
江苏国信淮安新能源投资有限公司	167,435,066.61
江苏新兴物流装备制造有限公司	21,021,302.00
淮安市国融投资建设有限公司	147,570,328.80
淮安市宏运资产管理有限公司	1,061,955,733.24
合计	1,400,313,172.59

⑧ 投资性房地产

2019 年末和 2020 年末融资人投资性房地产分别为 415,748.11 万元 和 426,034.54 万元，融资人投资性房地产占总资产的比例分别 19.16%。

2019 年度，企业投资性房地产后续计量由成本模式变更为公允价值计量模式，会计政策变更后投资性房地产公允价值人民币 3,636,625,734.34 元超过其原账面价值人民币 2,984,436,790.86 元之间的差额计入未分配利润。

2019 年 12 月 1 日，本公司原自用房产改为出租，自固定资产转作投资性房地产并采用公允价值计量，转换日其公允价值人民币 222,033,984.37 元超过其原账面价值人民币 117,366,612.66 元之间的差额计入其他综合收益。

7.2 利润表分析

（单位：万元）

	2020 年报	2019 年报	2018 年报	2017 年报
一、营业总收入	106,245.28	102,070.88	82,242.84	80,625.57
其中：营业收入	106,245.28	102,070.88	82,242.84	80,625.57
二、营业总成本	81,458.04	81,695.77	60,335.60	70,273.40
其中：营业成本	63,853.64	64,031.27	45,925.26	55,856.86
税金及附加	3,230.31	2,502.52	3,296.98	3,617.38
销售费用	19.09	16.69	34.12	3.85
管理费用	2,600.85	3,848.83	2,305.90	1,856.20
财务费用	11,754.16	11,296.46	8,773.33	8,939.11
其中：利息费用	11,372.55	10,559.02	11,212.77	8,691.18
利息收入	1,770.87	1,657.44	3,102.80	2,109.68
加：公允价值变动收益	10,286.43	--	--	--
投资收益	-8,331.66	2,360.88	1,983.71	1,585.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,666.55	-306.17	1,677.78	1,585.18
资产处置收益	311.52	--	33.30	--
资产减值损失	691.39	-18.79	575.17	456.26
其他收益	2,678.40	551.41	497.22	497.22
三、营业利润	29,040.54	23,306.20	23,846.30	11,978.30
加：营业外收入	60.72	16.34	695.80	0.00
减：营业外支出	624.34	56.40	149.39	250.77
四、利润总额	28,476.92	23,266.13	24,392.71	11,727.54
减：所得税费用	8,257.36	5,823.72	7,016.03	1,957.77
五、净利润	20,219.56	17,442.41	17,376.67	9,769.77
（一）持续经营净利润	20,219.56	17,442.41	17,376.67	9,769.77
归属于母公司所有者的净利润	19,746.00	17,460.95	17,442.10	9,760.06
少数股东损益	473.56	-18.54	-65.42	9.70
六、每股收益：				
八、综合收益总额	20,219.56	17,442.41	17,376.67	9,769.77

2018 年度、2019 年度和 2020 年，融资人主营业务分别为 82242.84 万元、102070.88 万元 106,245.28 万元，最近三年融资人主营业务收入现不断增

长趋势。融资人主营业务收入增加主要由于随着融资人水利工程项目规模逐步扩大，水利工程板块收入增加；融资人整合区域内旅游资源，新增旅游门票收入所致。主营业务收入构成方面，融资人主营业务收入由水利工程收入、旅游门票收入和租金等收入构成。融资人主营业务收入以水利工程收入为主。此外自 2016 年开始，租赁收入和旅游门票收入成为融资人主要营收来源，也呈现稳定增长。其他各项服务所形成的收入占主营业务收入比重相对较少。

融资人盈利能力尚可，2019 年-2020 年，净利润分别为 1.74 亿元和 1.97 亿元。

7.3 现金流量分析

（单位：万元）

	2020 年报	2019 年报	2018 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	102,501.65	102,516.75	118,676.52
收到其他与经营活动有关的现金	144,178.06	205,248.99	396,180.58
经营活动现金流入小计	246,679.71	307,765.74	514,857.11
购买商品、接受劳务支付的现金	387,400.80	187,089.03	184,634.50
支付给职工以及为职工支付的现金	1,281.72	563.97	226.32
支付的各项税费	1,320.89	1,232.85	3,406.61
支付其他与经营活动有关的现金	352,024.30	85,575.96	364,468.81
经营活动现金流出小计	742,027.71	274,461.82	552,736.24
经营活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-495,348.00	33,303.92	-37,879.14
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	12,040.00	53,750.00	--
取得投资收益收到的现金	271.51	860.33	305.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,071.52	2.43	--
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	--	1,806.73	--
收到其他与投资活动有关的现金	55.34	--	--
投资活动现金流入小计	13,438.37	56,419.48	305.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,983.12	7,611.51	4,370.15
投资支付的现金	6,768.90	56,712.11	61,620.00

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	--	--	2,479.13
支付其他与投资活动有关的现金	2,167.53	--	--
投资活动现金流出小计	12,919.54	64,323.62	68,469.28
投资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00
投资活动产生的现金流量净额	518.82	-7,904.14	-68,163.35
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	208,663.00	--	18,000.00
取得借款收到的现金	784,968.00	520,966.08	291,901.45
收到其他与筹资活动有关的现金	12,032.38	5,495.01	21,855.00
筹资活动现金流入小计	1,005,663.37	526,461.09	331,756.45
偿还债务支付的现金	359,919.00	206,203.91	217,204.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	36,542.75	47,153.99	28,864.08
支付其他与筹资活动有关的现金	89,120.86	333,659.38	--
筹资活动现金流出小计	485,582.61	587,017.28	246,068.30
筹资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	520,080.76	-60,556.19	85,688.15
五、现金及现金等价物净增加额	25,251.58	-35,156.41	-20,354.34
加：期初现金及现金等价物余额	179,088.91	214,245.32	234,599.66
六、期末现金及现金等价物余额	204,340.50	179,088.91	214,245.32

2018年-2020年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-3.78亿元、3.33亿元和-4.95亿元，呈现流出状态，主要系融资人今年开工项目较多，基建项目回款周期较长所致。

2018年-2020年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-6.81亿元、-0.79亿元、518.82万元。金额较小，主要为购建固定资产及投资所支付的现金。

2018-2020年，公司筹资活动现金流净额为8.57亿元、-0.60亿元和52.00亿元。2020年流入较多主要有股东增资20亿元及发行债券金额较大；公司筹资力度有所增加，金融机构对其支付力度也较大。

7.4 财务指标分析

	2020 年报	2019 年报	2018 年报
资产负债率(%)	57.25	54.75	51.36
流动比率	4.04	3.46	5.42
速动比率	2.10	1.86	2.50
已获利息倍数(EBIT / 利息费用)	3.42	3.06	3.78

2018-2020 年末，融资人资产负债率分别为 51.36%、54.75%和 57.25%，总体来看，自 2018 年开始，融资人的资产负债率处于波动下降的状态。流动比率分别为 5.42、3.46 和 4.04，速动比率分别为 2.50、1.86、2.10，均处于较好水平，融资人流动资产对流动负债的覆盖能力较强。

8 信用状况分析

2021 年 5 月查询了融资人的征信情况，公司于 2016 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 21 家金融机构办理过信贷业务，目前在 19 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额 499037.84 万元，不良和违约负债余额为 0 元，无不良及违约信贷记录。

2020 年 4 月，联合资信对融资人的主体信用评级为 AA，评级展望为稳定。

经查询全国法院执行信息网，融资人作为被执行人未涉及任何案件。

The screenshot displays the '中国执行信息公开网' (China Execution Information Disclosure Network) interface. The header includes the court emblem and the slogan '司法为民 司法便民'. The main section is titled '综合查询被执行人' (Comprehensive Search for Defaulting Debtors). The search criteria are as follows:

- 被执行人姓名/名称: 淮南市宏信国有资产投资管理有限公司
- 身份证号码/组织机构代码: 需完整填写
- 执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)
- 验证码: dvgd

The search results section, titled '查询结果' (Search Results), shows a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 淮南市宏信国有资产投资管理有限公司 相关的结果。' (No results found for Huainan Hixin State-owned Asset Management Co., Ltd. within the nationwide court system (including local courts at all levels)).

涉诉查询：截至 2021 年 6 月 16 日，经天眼查系统查询，公司有 24 条涉诉信息，主要为受让江南农商行债权后与债务人的纠纷；开庭公告 26 条,除前述纠

纷外,主要为工程施工纠纷、房屋租赁纠纷等。

8.1 融资人有息债务状况

截止 2021 年 3 月末,公司的有息负债为 169.90 亿元,明细如下(单位:元):

融资人	债权人	余额	起始日	到期日
淮安楚韵文化旅游(集团)有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	4,950,000.00	2020/11/19	2023/11/19
江苏淮安经开建设投资有限公司	浙商银行股份有限公司淮安分行	10,000,000.00	2020/11/12	2021/11/5
江苏淮安经开建设投资有限公司	中国建设银行股份有限公司淮安楚州支行	5,000,000.00	2020/6/28	2021/6/28
淮安楚韵教育文化发展有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	4,950,000.00	2020/11/19	2023/11/19
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	恒丰银行南京分行	50,000,000.00	2019/11/7	2020/11/6
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	渤海银行	58,050,000.00	2021.01	2022.01
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	华夏银行	100,000,000.00	2020/6/18	2021/6/18
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	浦发银行淮安分行	172,000,000.00	2017/1/22	2024.1.23
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	兴业银行楚州大道支行	197,000,000.00	2021.02	2022.02
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	农商行淮安区支行	199,947,537.86	2017.1.16	2021/7/14
淮安市星兴生态农业发展有限公司	江苏银行	30,000,000.00	2021/3/23	2022/3/22
淮安市星兴生态农业发展有限公司	民生银行	20,000,000.00	2020/12/1	2021/12/1

淮安市星兴生态农业发展有限公司	淮安市银融科技小额贷款公司放贷	10,000,000.00	2020/6/3	2021/6/2
淮安市星兴生态农业发展有限公司	兴业银行	10,000,000.00	2020/5/9	2021/5/14
淮安市星兴生态农业发展有限公司	开鑫贷	54,040,503.00	2020/5/27	2021/5/20
淮安市星兴生态农业发展有限公司	淮安星兴 02 号债券产品	34,970,000.00	2020/1/31	20221/1/30
淮安市星兴生态农业发展有限公司	苏州金租	60,000,000.00	2020/9/23	2025/9/23
淮安市星兴生态农业发展有限公司	苏州国发科技小额贷款	10,000,000.00	2020/9/18	2025/9/18
淮安市星兴生态农业发展有限公司	顺泰租赁	42,381,694.84	2020/9/28	2023/9/28
淮安市星兴生态农业发展有限公司	工行	16,000,000.00	2015.12.29	2021.12.25
淮安市星兴生态农业发展有限公司	南京金旅融资租赁	50,818,686.37	2021.02	2023.02
淮安市星兴生态农业发展有限公司	中行城南支行	43,000,000.00	2016.12.9	2022.12.8
淮安市星兴生态农业发展有限公司	华夏银行	70,000,000.00	2020/1/20	2027/1/19
淮安市星兴生态农业发展有限公司	华夏银行	50,000,000.00	2020/4/14	2027/1/19
淮安市星兴生态农业发展有限公司	江南金融租赁有限公司	109,773,875.83	2019/1/8	2024/1/10
淮安市星兴生态农业发展有限公司	南通国润融资租赁有限公司	34,000,000.00	2020/1/015	2023/1/0/15
淮安市星兴生态农业发展有限公司	淮安农商行（21 年）	50,000,000.	2021/1/31	2024/1/30

		00		
淮安市星兴生态农业发展有限公司	上海淮金融资租赁有限公司	60,000,000.00	2021/3/31	2024/3/30
淮安市星兴生态农业发展有限公司	淮安星兴 01 号债券产品(2 年)	33,810,000.00	2020/8/1	2023/8/14
淮安市淮安区园林古建有限公司	江苏银行 33658	20,000,000.00	2020/3/25	2021/3/19
淮安市淮安区园林古建有限公司	邮储银行楚州支行	10,000,000.00	2020/8/7	2021/3/30
淮安市淮安区园林古建有限公司	华夏银行	19,000,000.00	2020/3/30	2021/3/10
淮安市淮安区园林古建有限公司	恒丰银行	30,000,000.00	2020/5/9	2021/5/8
淮安市淮安区园林古建有限公司	兴业银行	30,000,000.00	2020/2/23	2021/2/10
淮安市民惠住房投资开发有限公司	民生银行淮安分行	460,000,000.00	2017.1.3	2026.1.20
淮安市民惠住房投资开发有限公司	国开行江苏省分行	761,335,699.00	2017.3.15	2042.3.14
淮安市民惠住房投资开发有限公司	国开行江苏省分行	408,250,000.00	2018.1.3	2043.1.2
淮安市民惠住房投资开发有限公司	中国银行楚州支行(棚户区改造)	181,000,000.00	2018/8/30	2025/5/31
淮安市民惠住房投资开发有限公司	中行淮安河下支行	191,000,000.00	2018/12/4	2030/1/30
淮安市民惠住房投资开发有限公司	农发行淮安区支行(棚户区改造项目)	1,519,800,000.00	2017.7.21	2032.2.13
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	江苏银行	40,000,000.00	2020/2/4	2021/2/2
淮安市天元管网建设经营	江苏金创		2020/7	2021/7

投资有限公司		30,000,000.00	/21	/20
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	民生银行	20,000,000.00	2020/2/1	2021/1/22
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	浙商银行股份有限公司淮安分行	49,143,756.27	2020/12/9	2021/3/9
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	苏州银行	149,675,000.00	2020/1/2	2021/1/2
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	淮安市银融科技小额贷款有限公司	10,000,000.00	2020/6/3	2021/6/2
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	江南银行	49,000,000.00	2021.03	2022.02
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	光大村镇银行	4,990,000.00	2021.01	2022.01
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	华夏银行	225,000,000.00	2016/10/14	2023/10/14
淮安市安澜水利资产经营有限公司	光大银行	40,000,000.00	2020/9/25	2021/9/25
淮安市安澜水利资产经营有限公司	徽银租赁	90,000,000.00	2020/6/29	2025/6/28
淮安市安澜水利资产经营有限公司	江苏银行镇淮楼支行 3479	27,000,000.00	2021/3/23	2022/3/22
淮安市安澜水利资产经营有限公司	华夏银行淮安分行	50,000,000.00	2020.6.4	2021.6.4
淮安市安澜水利资产经营有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行	75,000,000.00	2016.5.27	2021.5.26
淮安市安澜水利资产经营有限公司	苏银金租	148,096,191.00	2020.4.30	2025/4/30
淮安市安澜水利资产经营有限公司	苏州金租	63,894,118.80	2020/9/24	2025/9/24

淮安市安澜水利资产经营有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	50,000,000.00	2021.03	2023.03
淮安市安澜水利资产经营有限公司	国药控股（中国）融资租赁有限公司	72,381,256.00	2020/10/27	2023/10/30
淮安市安澜水利资产经营有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	30,000,000.00	2017/2/21	2022/2/21
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	渤海银行盐城分行	25,000,000.00	2020/12/1	2021/11/30
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	华夏银行	180,000,000.00	2017.1.3	2022.1.3
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	江苏银行楚州支行（开鑫贷）	145,945,106.00	2020/5/18	2021/5/28
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	江苏银行淮安楚州支行	220,000,000.00	2021.02	2022.02
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	民生银行翔宇大道支行	65,000,000.00	2019/8/6	2022/8/5
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	淮安农商行	199,566,303.88	2017/1/17	2021/7/14
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	平安银行股份有限公司广州分行营业部	95,190,000.00	2021.03	2023.03
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	苏州国发科技小额贷款	10,000,000.00	2020/9/18	2022/3/18
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	苏州信托	169,510,000.00	2020/1/20	2022/1/21
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	中行楚州新区支行	100,000,000.00	2021/1/15	2027/11/25
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	80,000,000.00	2021/3/18	2021/3/18
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	农发行	620,000,000	2020/9/30	2025/9/30

		. 00		
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	恒丰银行南京分行	240,000,000.00	2020/8/6	2021/8/5
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	建行楚州支行	88,000,000.00	2021/2/4	2021/8/3
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	江苏省信用再担保集团有限公司	60,000,000.00	2021/2/9	2022/1/25
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	江苏信保科技小额贷款股份有限公司	5,000,000.00	2021/2/26	2022/2/25
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	恒丰银行南京分行	70,000,000.00	2020/9/7	2021/9/7
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	公司债	500,000,000.00	2020/9/30	2023/9/30
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	公司债	320,000,000.00	2020/12/18	2022/12/18
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	公司债	678,880,000.00	2020/12/18	2022/12/18
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行	690,000,000.00	2016/7/20	2028/7/21
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	上海浦东发展银行淮安分行	100,000,000.00	2016/8/15	2023/8/15
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	安徽国元信托	300,000,000.00	2020/4/1	2022/4/1
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	苏州国发保理	30,000,000.00	2020/9/14	2021/9/18
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	苏州国发保理	70,000,000.00	2020/7/21	2023/7/13
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	中国华融资产管理有限公司江苏省分公司	294,000,000.00	2020/12/15	2023/12/14
淮安市 HX 国有资产投资管	浙金信托		2019/1	2021/1

理有限公司		200,000,000 .00	1/27	2/20
淮安市 HX 国有资产投资管理 理有限公司	国投泰康信托	200,000,000 .00	2019/1 0/25	2021/1 2/16
淮安市 HX 国有资产投资管理 理有限公司	中信信托公司	300,000,000 .00	2020/4 /3	2022/1 0/3
淮安市 HX 国有资产投资管理 理有限公司	江苏国际信托公司	200,000,000 .00	2020/6 /24	2022/6 /24
淮安市 HX 国有资产投资管理 理有限公司	江苏国际信托公司	100,000,000 .00	2020/6 /24	2023/6 /24
淮安市 HX 国有资产投资管理 理有限公司	民生银行	460,000,000 .00	2019/2 /2	2023/1 1/30
淮安市 HX 国有资产投资管理 理有限公司	民生银行	150,000,000 .00	2019/1 2/27	2023/1 1/30
淮安市 HX 国有资产投资管理 理有限公司	民生银行	120,000,000 .00	2019/1 1/21	2023/1 1/30
淮安市 HX 国有资产投资管理 理有限公司	中国农业发展银行	668,000,000 .00	2019/5 /31	2024/5 /30
淮安市 HX 国有资产投资管理 理有限公司	交通银行	384,600,000 .00	2019/8 /1	2023/1 2/20
淮安市 HX 国有资产投资管理 理有限公司	中国银行	430,000,000 .00	2019/8 /29	2023/1 1/30
淮安市 HX 国有资产投资管理 理有限公司	苏州银行	204,300,000 .00	2020/1 /3	2023/1 2/9
淮安市 HX 国有资产投资管理 理有限公司	工商银行	30,500,000. 00	2020/5 /24	2027/4 /30
淮安市 HX 国有资产投资管理 理有限公司	建行楚州支行	150,000,000 .00	2021.0 2	2028.0 2
淮安市 HX 国有资产投资管理 理有限公司	浙江稠州商业银行	145,000,000 .00	2021.0 3	2023.0 3

淮安市 HX 国有资产投资管理 有限公司	南京通汇融资租赁公 司	42,000,000. 00	2018/1 1/1	2021/1 0/29
淮安市 HX 国有资产投资管理 有限公司	徽银金融租赁公司	114,887,993 .22	2019/2 /27	2024/2 /27
淮安市 HX 国有资产投资管理 有限公司	中建投融资租赁（上海） 有限公司	77,591,589. 28	2020/3 /25	2024/3 /25
淮安市 HX 国有资产投资管理 有限公司	中航国际租赁有限公 司	125,000,000 .00	2020/5 /26	2023/5 /26
淮安市 HX 国有资产投资管理 有限公司	江苏华文融资租赁有限公 司	70,000,000. 00	2021.0 1	2021.0 1
淮安市 HX 国有资产投资管理 有限公司	央企国际信托有限公 司	110,900,000 .00	2021.0 3	2023.0 3
淮安市 HX 国有资产投资管理 有限公司	恒丰银行	50,000,000. 00	2020/1 2/4	2021/1 2/4
淮安市 HX 国有资产投资管理 有限公司	农发行淮安区支行	54,000,000. 00	2021.0 1	2031.0 1
淮安市 HX 国有资产投资管理 有限公司	浙商银行	65,000,000. 00	2020/9 /1	2021/8 /31
淮安市 HX 国有资产投资管理 有限公司	浙商银行	60,000,000. 00	2020/1 2/10	2021/6 /10
淮安市 HX 国有资产投资管理 有限公司	浙商银行	56,000,000. 00	2020/1 2/10	2021/6 /10
淮安市 HX 国有资产投资管理 有限公司	浙商银行	53,000,000. 00	2019/5 /31	2024/5 /30
淮安市 HX 国有资产投资管理 有限公司	广发银行	103,000,000 .00	2020/9 /23	2021/9 /21
淮安市 HX 国有资产投资管理 有限公司	广发银行	100,000,000 .00	2020/4 /30	2021/4 /29
淮安市 HX 国有资产投资管理 有限公司	南京银行淮安分行	150,000,000	2021.0 3	2024.0 3

		. 00		
淮安市淮安区保安服务总公司	兴业银行股份有限公司淮安分行	30,000,000.00	2020/1/3	2021/1/2
淮安市淮安区保安服务总公司	江南农商行	10,000,000.00	2020/1/16	2021/1/15
淮安市淮安区保安服务总公司	华夏银行	7,900,000.00	2020/7/30	2022/7/10
淮安市礼遇旅游发展有限公司	江南农商行	10,000,000.00	2020/1/16	2021/1/16
淮安市礼遇旅游发展有限公司	江南农商行	20,000,000.00	2020/3/12	2021/3/12
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	华夏银行股份有限公司淮安支行	10,000,000.00	2019/10/10	2020/10/8
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	江南农商行	5,000,000.00	2020/7/22	2021/7/20
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	中国建设银行股份有限公司淮安楚州支行	9,900,000.00	2020/1/3	2021/1/2
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	江南农商行	43,500,000.00	2020/12/30	2021/12/30
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	10,000,000.00	2019/12/23	2022/12/20
江苏淮安经济开发区资产经营有限公司	光大村镇银行	4,990,000.00	2018.2.28	2021.2.28
淮安市星兴生态农业发展有限公司	光大银行	4,990,000.00	2021/2/24	2024/2/24
淮安市翔宇土地信息咨询有限公司	淮安光大村镇银行	4,990,000.00	2021.1.21	2024.1.21
淮安市民惠住房投资开发有限公司	光大村镇银行	4,990,000.00	2021/1/22	2022/1/22
淮安市安澜水利资产经营	光大村镇银行淮安区支行		2021/3	2024/3

有限公司		4,990,000.00	/5	/5
淮安市兴淮农村经济发展有限公司	淮安光大银行	4,990,000.00	2021/2/26	2024/2/26
淮安市礼遇旅游发展有限公司	淮安光大村镇银行	4,900,000.00	2021.03	2022.03
淮安市礼遇旅游发展有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	10,000,000.00	2020/12/28	2022/12/28
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	淮安光大村镇银行	4,900,000.00	2021.02	2022.02
淮安市淮安区保安服务总公司	淮安光大村镇银行	4,900,000.00	2019.12.23	2022.12.24
淮安市玉奇畜禽有限公司	淮安光大村镇银行	4,900,000.00	2019.12.23	2022.12.24

到期结构如下：

年份	2021	2022	2023	2024
金额	29.56	30.34	38.07	71.93
占比	17.40%	17.86%	22.41%	42.34%

债务结构如下：

类型	银行	信托	债券	租赁	其他
金额	119.69	15.8	14.93	10.19	9.29
占比	70.45%	9.30%	8.79%	6.00%	5.47%

8.2 融资人对外担保状况

公司提供了截至 2021 年 3 月末的对外担保情况，担保余额 25.92 亿元。被担保人全部为淮安区当地的国有企业或平台公司，整体来看担保代偿风险可控。

单位：万元

被担保人	金融机构	担保余额（万元）	开始时间	结束时间
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	4,900.00	2021/3/31	2024/3/29

淮安市淮安区白马湖自来水厂有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	3,000.00	2021/3/12	2022/3/12
淮安市淮安区水利建筑工程公司	远东国际租赁有限公司	25,000.00	2021/2/5	2024/2/5
淮安市淮安区白马湖自来水厂有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	1,000.00	2021/1/19	2022/1/19
淮安市宏运来物业管理服务有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	4,900.00	2021/1/18	2022/1/18
淮安市淮安区农村供水有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	11,200.00	2021/1/8	2024/1/5
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行	10,000.00	2021/1/4	2021/1/24
淮安市淮安区清源排水有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	2,000.00	2020/12/10	2021/1/10
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	浙商银行股份有限公司淮安分行	3,700.00	2020/12/2	2021/1/2
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	浙商银行股份有限公司淮安分行	15,000.00	2020/11/6	2021/1/5
淮安市宏运市政有限公司	中国光大银行股份有限公司南京分行	9,000.00	2020/8/19	2021/8/18
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国光大银行股份有限公司南京分行	50.00	2020/7/8	2025/7/7
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国光大银行股份有限公司南京分行	2,000.00	2020/7/8	2026/7/7
淮安市第二市政公司	中国光大银行股份有限公司南京分行	4,000.00	2020/7/3	2021/7/2
淮安市淮安区水利建筑工程公司	中国光大银行股份有限公司南京分行	4,000.00	2020/7/1	2021/6/30
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	西部信托有限公司	7,500.00	2020/6/23	2022/6/23
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	西部信托有限公司	15,000.00	2020/5/8	2022/5/8
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	955.00	2020/4/17	2021/10/17
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	4,045.00	2020/4/17	2021/10/17
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	5,000.00	2020/4/17	2022/4/17
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	2,847.00	2020/4/17	2023/4/17
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	7,153.00	2020/4/17	2023/4/17
淮安市淮安区农村供水有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	9,151.01	2020/4/9	2025/4/9

淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	4,616.00	2020/3/6	2022/3/6
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	16,790.00	2020/1/22	2022/1/22
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	3,000.00	2020/1/15	2022/1/15
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	10,249.68	2019/3/19	2024/3/19
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	洛银金融租赁股份有限公司	6,893.65	2019/1/16	2024/1/16
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	远东国际租赁有限公司	666.67	2019/1/8	2021/1/2/8
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	远东国际租赁有限公司	2,629.25	2019/1/8	2021/1/2/8
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	5,492.75	2018/5/22	2023/5/18
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	5,000.00	2017/5/19	2026/9/15
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	5,000.00	2017/5/15	2026/9/15
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	5,000.00	2017/5/12	2026/9/15
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	7,000.00	2017/2/6	2022/9/16
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	4,500.00	2016/1/2/30	2026/3/15
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	2,000.00	2016/6/1	2021/6/15
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	4,000.00	2016/6/1	2022/6/15
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	4,000.00	2016/6/1	2023/6/15
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	6,000.00	2016/6/1	2024/6/15
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	6,000.00	2016/6/1	2025/6/15
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	6,000.00	2016/6/1	2025/1/2/15
淮安市宏运市政有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	3,000.00	2016/6/1	2026/5/30

从上表可以看出，被担保对象均政府控股的平台公司或国有企业，被担保对

象质量较好，违约风险较低。总体来看，融资人对外担保风险可控。

8.3 融资人财务弹性

融资人是淮安区重要的基础设施平台，受政府支持力度大，淮安区经济发展良好。

此外，融资人具有良好的资信水平，与多家金融机构建立了稳固的合作关系，历年的到期贷款偿付率和到期利息偿付率均为 100%，无任何逾期贷款。良好的资信水平，为公司拓宽融资渠道打下了坚实的基础。

综上所述，融资人拥有较多的资产及较强的综合实力，得到政府的大力支持，再融资能力较强，具有较大的财务弹性。

9 综合能力评价

截止 2020 年末，融资人的资产规模达 280.54 亿元，资产规模较大，且持续增长，主要得益于公司的不断积累和政府的资产注入及资产划拨。在资产规模不断增长的同时，公司负债规模同步增长，但融资人的资产负债率近几年均保持在 50%以下。由于基础设施建设，公司资产周转速度一般，基本反应了行业的平均水平。受政府政策的影响，公司主营业务收入逐年增加，净利润稳步增长。公司与各金融机构有良好的合作关系，直接融资渠道畅通，财务弹性较高。

融资人是淮安市重要的基础设施建设主体，地位突出，得到政府的大力支持。未来，随着淮安市经济的不断发展，公司外部发展环境向好。公司将继续以基础建设为主业，考虑到在区域内的重要地位，公司发展前景良好。

整体而言，项目组通过调查后认为融资人资产规模较大、经营状况良好、公司盈利能力稳定、当前债务可控、政府支持力度较大，具备较强的担保能力。

第四部分、保证人—淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司

1 公司概况

名称	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司（以下简称“保证人”或“HAQ 城资”）		
注册地址	淮安市淮安区东门大街		
登记机关	淮安市淮安区市场监督管理局		
成立时间	2003-4-15		
法定代表人	岳云俊		
统一社会信用代码	91320803748197595X	营业执照到期日	无固定期限
经营范围	淮安市淮安区人民政府授权的淮安区城市资产经营；在国家政策允许范围内接受淮安市淮安区人民政府委托的土地整理开发。（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）		
所有制类别	国有独资	组织类别	有限责任公司
注册资本(元)	54,000.00 万人民币	注册资本到位率	100%
最新主体评级	AA		

2 历史沿革

保证人是根据淮安区发展的要求而成立的国有独资投资公司，主要从事淮安区基础设施建设、旅游资源开发、安置房建设、酒店餐饮等配套设施的投资开发，兼有政府和企业的双重职能，是淮安区重大建设项目的投资主体，领导、管理区政府确定的城市建设任务；负责和参与组织淮安区建设项目的可行性和施工方案审查；承担淮安区内房屋拆迁、土地综合开发。

保证人是系经淮安市人民政府《市政府关于组建淮安市楚州区城市资产经营有限公司的批复》（淮政复【2003】1号）批准，由淮安市楚州区人民政府出资31,000.00万元设立的国有独资公司，上述出资均为实物出资，其中以土地使用权出资25,687.60万元。江苏省苏地房地产咨询评估有限公司、淮安新瑞会计师事务所有限公司对出资的土地使用权、房屋进行了评估，并分别出具了苏地估字2002-086号《土地估价报告》、淮瑞评字【2002】第018号《资产评估报告书》。此次出资业经淮安信裕会计师事务所出具淮会验字【2003】第60号《验资报告》审验。公司前身名称为淮安市楚州区城市资产经营有限公司，住所为淮安市楚州区东门大街（区人武部西侧）。

2003年4月15日，淮安市楚州区城市资产经营有限公司取得淮安市工商行政管理局楚州分局核发的《企业法人营业执照》，注册号为3208031100051。

2011年5月25日，淮安市楚州区人民政府对淮安市楚州区城市资产经营有限公司进行货币增资19,000.00万元，注册资本由31,000.00万元增至50,000.00

万元。上述增资业经淮安三淮联合会计师事务所出具淮三联会验字【2011】第 335 号《验资报告》审验。

2011 年 11 月 24 日，淮安市楚州区人民政府再次对淮安市楚州区城市资产经营有限公司货币增资 4,000.00 万元，注册资本由 50,000.00 万元增至 54,000.00 万元。上述增资业经淮安三淮联合会计师事务所出具淮三联会验字【2011】第 681 号《验资报告》审验。

2012 年 7 月 19 日，淮安市人民政府向淮安区人民政府下发《市政府关于同意无偿划转淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司国有股权的批复》（淮政复【2012】68 号），同意将淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司 100.00% 国有股权无偿划转至淮安新城投资开发有限公司。

3 股东背景及主要下属子公司

（一）股东背景

截至目前，保证人股东结构如下：

股东名称	认缴注册资本	实缴注册资本	持股比例
淮安新城投资开发有限公司	54,000.00	54,000.00	100.00%
合计	54,000.00	54,000.00	100.00%

（二）保证人主要子公司

截至 2020 年末，保证人合并报表范围内拥有全资、控股子公司 15 家，基本情况如下表所示：

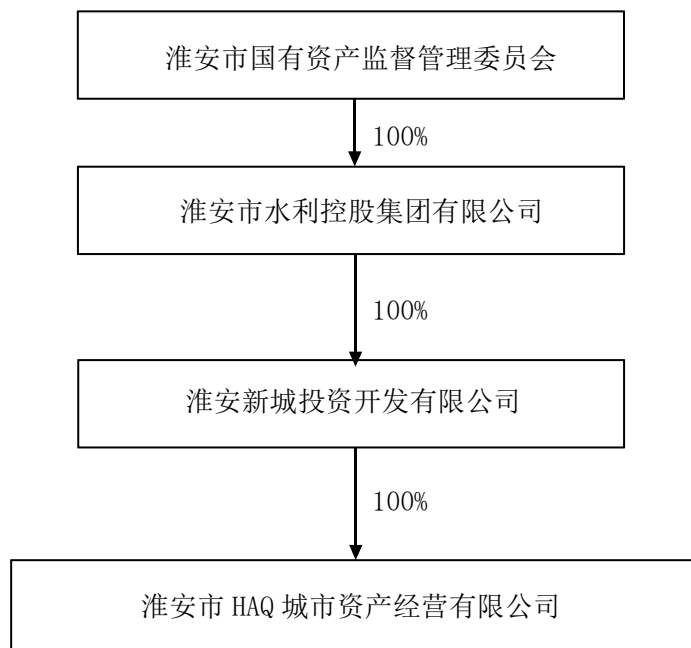
单位名称	持股比例（%）	注册资本（万元）
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	100.00	40,100.00
淮安市兴淮水务有限公司	78.95	38,000.00
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	99.95	20,060.00
淮安市路通交通资产经营有限公司	100.00	20,000.00
淮安市淮安区域投置业有限公司	100.00	10,500.00
苏州苏淮鼎联贸易有限公司	100.00	5,000.00
苏州苏淮联发贸易有限公司	100.00	5,000.00
淮安市第二市政公司	100.00	5,077.60
淮安市淮安区水利建筑工程公司	100.00	3,533.82
淮安立之新贸易有限公司	100.00	3,000.00
淮安市淮安区民生住房保障发展有限公司	50.00	2,000.00
淮安市淮安区华光路灯管理有限公司	60.00	1,010.00
淮安市大众建筑劳务有限公司	66.67	120.00

淮安市淮安区景顺物业服务有限公司	100.00	50.00
淮安市淮安区农村供水有限公司	100.00	100.00

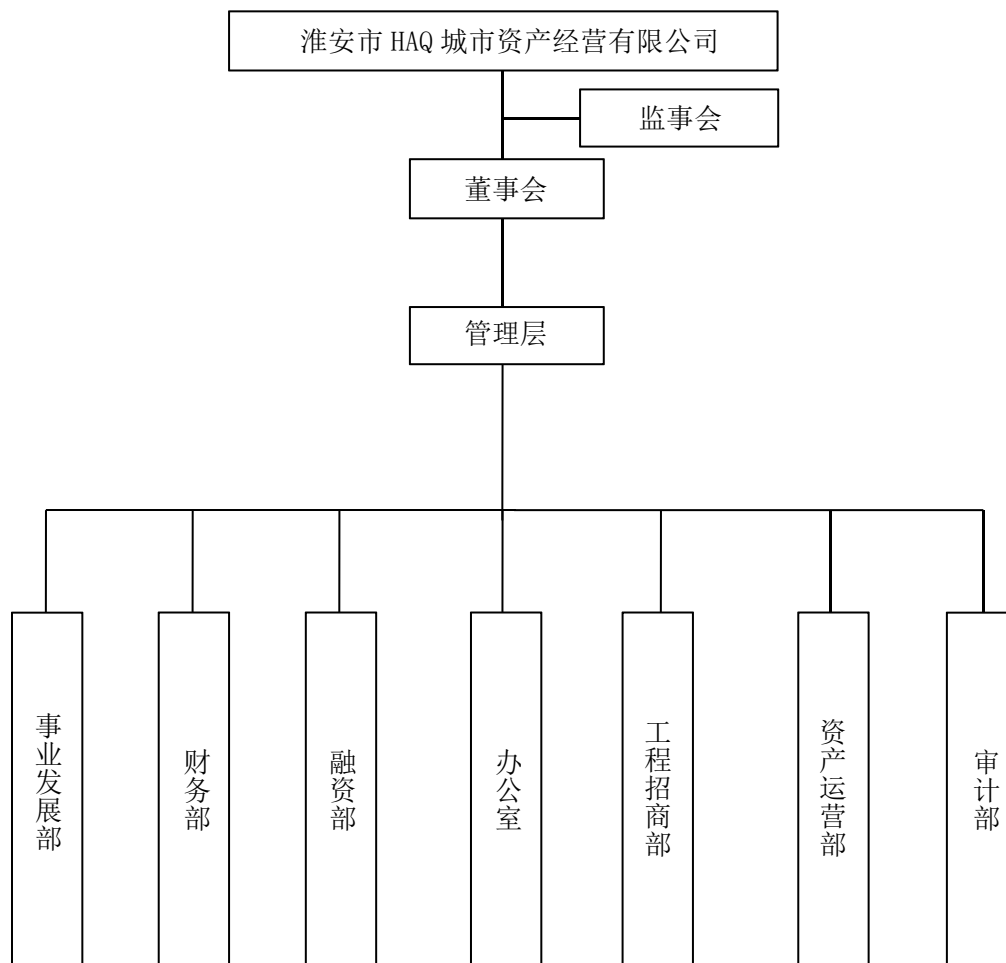
4 公司组织构架

(1) 实际控制人

淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司是淮安市人民政府批准成立的国有独资有限责任公司，对公司实行国有资产授权经营。截止 2019 年末，如下图所示，公司控股股东及实际控制人为淮安市国有资产监督管理委员会。



(2) 组织架构图



(3) 公司治理情况

1、董事会成员

岳云俊先生，1966 年 2 月出生，汉族，大专学历，中共党员，经济管理专业，高级经济师，国家一级注册建造师执业资格。曾任淮安市房地产公司工程技术人员，淮安市（楚州区）墙改办副主任，楚州区燃气办党支部书记，华夏建设资产公司经理，淮安市淮安区城市资产投资发展中心副主任等职。现任淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司董事长、总经理，兼任淮安市兴淮农村经济发展有限公司执行董事，淮安市淮安区城市资产管理服务中心副主任，淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司监事。

张军先生，1976 年 7 月出生，中共党员，毕业于中国人民解放军宣化炮兵指挥学院政治工作专业。曾任中国人民解放军陆军哈尔滨预备役炮兵旅战士，淮

安区化工厂办事员，淮安区勾湖小学办事员，淮安市青少年实践基地管理服务中心办事员，淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司融资部办事员。现任淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司办公室副主任、董事。

马维娜女士，1988 年 1 月出生，中共党员，研究生学历。曾任江苏省国信淮安工业园管委会投资发展部办事员。现任淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司融资部办事员、董事。

朱士超先生，1965 年 6 月出生，中共党员，扬州大学本科毕业。现任淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司董事，兼任淮安区质监站主任。

王友胜先生，1966 年 12 月出生，中共党员，研究生学历。曾任职于淮安市复兴镇政府，楚州区施河镇政府。现任淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司董事，兼任淮安区住建局主任科员。

5 经营业绩和发展战略

5.1 公司业务情况及未来展望

保证人主要经营范围为：淮安市淮安区人民政府授权的淮安区城市资产经营；在国家政策允许范围内接受淮安市淮安区人民政府委托的土地整理开发。（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）。

主要从事淮安区基础设施建设、旅游资源开发、安置房建设、酒店餐饮等配套设施的投资开发，兼有政府和企业的双重职能，是淮安区重大建设项目的投资主体，领导、管理区政府确定的城市建设任务；负责和参与组织淮安区建设项目的可行性研究和施工方案审查；承担淮安区内房屋拆迁、土地综合开发。在融资、建设、经营等方面处于排他性的区域垄断性地位。

目前保证人的业务可分为城市基础设施建设、旅游资源投资与开发、房地产投资与开发三大基本板块。

保证人作为当地城市资产经营主体，重点负责淮安市淮安区城市资产的开发、建设、管理和运营，现阶段主要从事区域内城市基础设施建设、土地开发整理和保障房等项目建设，已取得良好的经济效益和社会效益。

2018 年度、2019 年度和 2020 年度，公司营业收入分别为 20.27 亿元、22.20 亿元和 26.15 亿元，营业收入规模较高，整体盈利能力增强。从业务构成来看，公司形成了以土地开发整理为核心、以城市基础设施建设和保障房销售等业务为支撑的业务体系。公司各项业务均取得长足发展，经营性收入保持良好增长态势。

5.2 经营情况分析

单位：亿元、%

项 目	2020 年		2019 年		2018 年		2017 年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	26.18	100	22.2	100	20.27	100	18.49	100
工程施工	2.81	10.73	1.48	16.66	1.67	8.23	2.21	11.94
保障房代建	6.79	25.94	9.47	42.66	8.09	39.93	7.96	43.06
土地开发整理	16.07	61.38	10.27	46.26	9.64	47.58	8.03	43.39
其他业务收入	0.51	1.95	0.98	4.42	0.86	4.26	0.3	1.62

1、工程施工

作为淮安区最主要的基础设施建投融资主体，2019 年公司仍承担大量基础设施建设项目，具有一定区域垄断优势。

作为淮安区最主要的基础设施建投融资主体，公司受淮安区政府委托授权，从事淮安区市政道路、排水管网、文化旅游开发等重点工程建设。根据公司与淮安市淮安区城市资产管理服务中心（以下简称“城资中心”）签订的委托代建协议，城资中心按照协议中约定的回购总价对完工项目进行回购，回购总价根据公司实际建设成本并加成一定比例的代建服务费测算审定，形成公司基础设施建设收入。公司同时按照市场化竞争方式，参与水利等基础设施项目的施工建设，包括管道改造工程、污水管网工程、道路改造工程等。总体来看，公司现有的在建项目较多，作为淮安区最主要的基础设施建投融资主体，公司在淮安区城市建设方面具有重要地位。

2、保障房代建

公司通过与政府签订回购协议承担淮安区保障房建设，投资项目较多，未来仍有一定的资金需求。

2020 年，公司继续通过与城资中心签订协议的模式从事保障房建设业务，由城资中心按照公司实际建设成本并在此基础上加成一定比例的代建服务费向公司支付回购价款，公司据此确认保障房建设收入。

3、土地开发整理

2020 年，公司继续负责淮安区范围内土地开发整理业务，土地出让收入仍是公司营业收入的重要来源；土地出让易受国家宏观政策及土地市场需求影响，未来仍具有一定不确定性。

公司受淮安区政府委托，从事政府授权范围内的土地开发整理业务。根据区政府对公司的授权委托书，公司开发整理完成的土地交由国土部门进行出让，出让收入进入淮安区财政局，经审计后扣除政府基金、地块经营成本费用、拆迁安置等费用后全部拨入公司，仍是以其中的 60%作为公司的经营利润，40%作为委托公司支付的政府工程款。土地出让收入受国家宏观政策环境及土地市场需求影响较大，具有不确定性。

截止 2020 年 12 月末公司主要在建及拟建项目情况如下：

项目名称	总投	已投
国际商城东侧	1.26	0.92
铁云路西侧 6 号地	1.18	1.14
城东乡政府周边	0.72	0.68
新区花园五期	1.18	1.12
阳光现代城北侧	0.55	0
华西路北侧	1.03	0
国际商城北侧 1 号地	2.21	0
杜康桥路南侧安置小区工程、杜康桥路二期安置小区	14.8	1.81
广州路安置小区建设工程项目、广州路安置小区东侧地块	3.96	0.79
温馨花园	1.58	0

6 资信状况

根据公司 2021 年 5 月征信报告，公司无未结清不良信贷记录，已结清信贷记录中有 1 笔不良贷款和 4 笔关注类贷款，主要原因如下：，不良和违约负债余额为 0.0 万元，已结清贷款中显示有一笔不良和四笔关注类贷款。

主要原因如下：1、2006 年 11 月 30 日在中行淮安楚州支行的 2600 万元贷款因对方行电脑系统故障未及时更新贷款结清日期，于 2007 年 12 月“五级分类”调为次级类，该笔贷款本息已正常回收；

2、公司于 2004 年 11 月 26 日和 2005 年 11 月 30 日分别在中行淮安楚州支行贷款 2950 万元和 2600 万元，因对方行系统录入未及时更新，造成这两笔

贷款在人行征信报告已结清信贷信息概要中反应关注类贷款：

3、公司于 2009 年 9 月 29 日在国开行的两笔 6350 万元和 1000 万元贷款因对方银行考虑“宏观经济、市场、行业、治理政策等外部因素的变化是否对保证人的经营产生不利影响，并可能影响借款人的偿债能力、及所在区域经济发展程度”等多种因素，所以将这两笔贷款调至关注类，期间保证人正常还本付息，目前保证人本息已结清。

7 保证人财务状况

7.1 资产负债分析

保证人提供了中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的 2018-2020 年度财务报表审计报告（均为无保留意见）及 2021 年未经审计的一季度报表，具体如下：

	2021 一季报	2020 年报	2019 年报	2018 年报
流动资产：				
货币资金	157,408.09	176,800.96	158,890.63	272,832.44
应收票据及应收账款	622,084.24	564,181.68	472,704.84	359,529.34
应收账款	622,084.24	564,181.68	472,704.84	359,529.34
预付款项	5,092.83	5,171.32	84,803.21	210,215.59
其他应收款合计	1,014,913.42	847,769.78	739,144.41	445,752.40
合同资产	753,413.01	--	--	--
存货	151,562.51	904,017.82	816,828.71	893,093.36
其他流动资产	64,660.95	64,664.02	69,933.35	78,860.43
流动资产合计	2,769,135.06	2,562,605.59	2,342,305.14	2,260,283.57
非流动资产：				
可供出售金融资产	--	25,371.00	26,056.00	26,056.00
其他债权投资	24,556.00	--	--	--
长期股权投资	27,151.85	27,151.85	27,148.37	30,418.84
其他权益工具投资	815.00	--	--	--
固定资产合计	170,170.80	171,606.58	21,503.85	22,446.35
在建工程合计	83,866.33	73,769.64	166,620.97	147,948.92
无形资产	971.67	984.37	1,029.64	1,030.32
递延所得税资产	37.40	40.42	41.38	60.77
其他非流动资产	269,823.80	269,823.80	269,823.80	269,823.80
非流动资产合计	577,392.84	568,747.66	512,224.00	497,785.02

资产总计	3,346,527.90	3,131,353.25	2,854,529.14	2,758,068.59
流动负债：				
短期借款	165,260.00	99,280.00	141,836.00	100,311.02
应付票据及应付账款	59,794.10	52,624.68	7,641.02	51,154.27
其中：应付票据	10,000.00	--	--	--
应付账款	49,794.10	52,624.68	7,641.02	11,154.27
预收款项	--	6,304.15	19,142.88	38,871.23
合同负债	5,349.60	--	--	--
应付职工薪酬	33.74	171.55	300.66	135.00
应交税费	72,496.49	67,086.71	53,783.12	44,544.83
其他应付款合计	113,295.72	92,333.85	75,034.84	87,872.01
一年内到期的非流动负债	326,900.73	345,620.39	271,689.30	244,620.00
其他流动负债	23,999.68	23,999.68	4,617.10	--
流动负债合计	767,130.06	687,421.01	574,044.92	567,508.36
非流动负债：				
长期借款	750,363.20	711,885.20	578,280.00	676,122.16
应付债券	514,884.86	479,759.87	517,957.32	514,849.07
长期应付款合计	337,190.34	280,109.52	275,508.33	108,229.42
其他非流动负债	56,400.00	55,900.00	--	--
非流动负债合计	1,658,838.40	1,527,654.60	1,371,745.65	1,299,200.65
负债合计	2,425,968.46	2,215,075.61	1,945,790.57	1,866,709.02
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	54,000.00	54,000.00	54,000.00	54,000.00
资本公积	546,851.32	546,851.32	546,851.32	543,644.77
盈余公积	21,766.60	21,766.60	20,451.82	18,811.69
未分配利润	296,518.01	291,149.89	284,436.53	267,588.98
归属于母公司所有者权益合计	919,135.93	913,767.81	905,739.66	884,045.44
少数股东权益	1,423.51	2,509.83	2,998.91	7,314.13
所有者权益合计	920,559.45	916,277.64	908,738.57	891,359.57
负债及股东权益差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
负债和所有者权益总计	3,346,527.90	3,131,353.25	2,854,529.14	2,758,068.59

1) 货币资金

截至 2018 年 12 月末、2019 年 12 月末和 2020 年 12 月末，保证人货币资金分别为 272832.44 万元、158890.63 万元、176800.96 万元，在总资产中的占比分别为 9.89%、5.57%和 5.64%，货币资金规模呈波动下降态势，占比呈波

动下降态势，主要为在建项目资金增加及债务利息支出所致。

2) 应收账款

截止 2020 年 12 月末，保证人应收账款余额 56.01 亿元，主要为对淮安市淮安城区资产管理服务中心，占比 99.28%：

单位：元、%

单位名称	与本公司关系	款项的性质	期末余额	账龄	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
淮 安 市 淮 安 区 城 市 资 产 管 理 服 务 中 心	非关联方	补偿款、土地整理款、安置房回购款	5,601,614,212.29	1 年以内 1,811,025,418.21 1-2 年 1,225,241,184.58 2-3 年 2,565,347,609.50	99.28	
合计			5,601,614,212.29		99.28	

3) 预付款项

截止 2020 年 12 月末，保证人预付款余额 2180.80 万元，金额较小，前五大明细如下：

单位：元、%

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)
江苏智城置业有限公司	非关联方	12,700,000.00	24.56
杨启平	非关联方	2,968,000.00	5.74
盐城市万泰市政工程有限公司	非关联方	2,714,703.09	5.25
淮安市水泥厂有限公司	非关联方	2,165,327.20	4.19
淮安市淮安城区茭陵水利建筑工程公司	非关联方	1,260,000.00	2.44
合计		21,808,030.29	42.18

4) 其他应收款

截至2020年12月末，其他应收款余额为84.77亿元，保证人其他应收款相对集中。截至2020年12月末，保证人按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况如下表所示：

单位：元、%

单位名称	与本公司关系	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
淮安市淮安区城市资产管理服务中心	非关联方	往来款	2,216,367,844.88	1 年以内 1,927,989,318.59 3-4 年 288,378,526.29	26.14	
淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	非关联方	往来款	1,165,987,850.68	1 年以内 674,157,430.68 3-4 年 201,329,045.95 4-5 年 212,085,155.59 5 年以上 78,416,218.46	13.75	
淮安市天元管网建设经营投资有限公司	非关联方	往来款	286,159,998.00	1-2 年 189,800,000.00 3-4 年 96,359,998.00	3.37	
淮安市安澜水利资产经营有限公司	非关联方	往来款	24,233,265.00	1-2 年 1,000,000.00 2-3 年 23,233,265.00	0.29	
淮安市星兴生态农业发展有限公司	非关联方	往来款	6,357,800.00	3-4 年 6,357,800.00	0.07	
合 计			3,699,106,758.56		43.62	

5) 存货

截至 2020 年 12 月末，保证人存货账面价值分别为 90.40 亿元，在总资产中的占比 28.86%，，保证人存货主要由土地使用权、开发成本和工程施工等构成。

单位：元、%

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
待开发土地	1,512,210,281.47		1,512,210,281.47
开发成本	7,462,524,945.81		7,462,524,945.81
工程施工	64,499,457.50		64,499,457.50

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
低值易耗品	185,989.49		185,989.49
库存商品	757,519.84		757,519.84
合计	9,040,178,194.11		9,040,178,194.11

6) 其他流动资产

截至 2020 年 12 月末，保证人其他流动资产分别为 64664.02 万元、在总资产中的占比为 2.06%，报告期内，保证人其他流动资产由预交税费构成。

7) 可供出售金融资产

截至 2020 年 12 月末，保证人可供出售的金融资产为 25371 万元，主要为对淮扬菜集团及对淮安名城资产经营有限公司淮安光大村镇银行的股权投资及认购信托产品的投资。

8) 长期股权投资

截至 2020 年 12 月末，保证人长期股权投资分别为 27151.85 万元，主要为对江苏国信淮安新能源及白马湖生态旅游开发有限公司的投资。

9) 固定资产

截至 2020 年 12 月末，保证人固定资产为 171606.58 万元，保证人固定资产主要由房屋及建筑物、机器设备和专用设备构成。

10) 在建工程

截至 2020 年 12 月末、保证人在建工程余额 73769.63 万元，较 2019 年下降较多，主要系部分在建工程结转

12) 其他非流动资产

截至 2020 年 12 月末，保证人其他非流动资产账面价值分别为 269823.8 万元，其他非流动资产属于公司的旅游资源资产，主要为河下古镇房产。

7.2 利润分析

	2021 一季报	2020 年报	2019 年报	2018 年报
一、营业总收入	68,949.10	261,857.77	221,993.13	202,682.97
其中：营业收入	68,949.10	261,857.7	221,993.1	202,682.9

		7	3	7
二、营业总成本	62,777.53	251,583.77	215,561.50	208,476.17
其中：营业成本	53,776.98	188,277.78	166,327.60	147,070.26
税金及附加	907.33	3,090.29	2,458.62	4,259.89
销售费用	24.42	213.37	165.68	189.13
管理费用	2,843.86	7,046.55	6,495.69	9,300.80
财务费用	5,224.94	52,955.77	40,113.90	47,685.29
其中：利息费用	--	45,841.87	40,333.87	46,543.63
利息收入	--	576.06	3,560.29	2,480.56
投资收益	17.80	1,799.48	-2,026.54	1,303.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	17.80	--	--	--
资产处置收益	2.64	--	--	6,844.28
资产减值损失	--	-9.82	-122.61	-29.19
信用减值损失	-12.18	--	--	--
其他收益	1,750.01	7,265.68	7,549.27	7,110.88
三、营业利润	7,954.19	19,348.97	12,076.98	9,464.95
加：营业外收入	0.06	3,620.49	12,754.60	49,550.70
减：营业外支出	2.64	347.90	177.06	27.93
四、利润总额	7,951.61	22,621.56	24,654.52	58,987.71
减：所得税费用	2,680.42	6,039.50	5,925.51	14,341.76
五、净利润	5,271.18	16,582.06	18,729.00	44,645.95

2020 年公司营业收入为 261857.77 万元，其中土地开发整理业务和保障房建设收入占比仍较高；毛利润及毛利率均上涨明显。

公司主要从事淮安区基础设施建设、土地开发整理及保障房建设等业务。2020 年，公司实现营业收入 26.18 亿元，同比增长 17.96%；

2020 年，土地开发整理收入小幅增加。截至 2019 年末，土地开发整理营业收入为 16.07 亿元，占比 61.38%。主要系受房地产调控政策、土地市场运行情况以及淮安区土地供应计划调整的影响，公司土地开发整理业务具有一定不稳定性。同期，受公司保障房建设项目陆续完工结算影响房地产销售收入及在营业收入中占比有所下降，占比 25.94%。公司项目完工决算进度及政府回购进度影响，公司工程施工业务收入为 2.81 亿元，占比 10.73%，毛利率有所回升。

2020 年，公司净利润 1.66 亿元，较 2019 年基本持平。

7.3 现金流量分析

	2021 一季报	2020 年报	2019 年报	2018 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	44,150.11	189,305.42	119,135.70	99,257.82
收到的税费返还	--	1,530.65	--	--
收到其他与经营活动有关的现金	82,042.69	267,291.00	226,868.96	133,960.37
经营活动现金流入小计	126,192.79	458,127.06	346,004.66	233,218.18
购买商品、接受劳务支付的现金	41,617.35	246,579.50	176,335.43	127,872.56
支付给职工以及为职工支付的现金	802.31	3,424.24	3,753.30	3,641.66
支付的各项税费	1,713.58	2,879.30	2,047.06	7,565.26
支付其他与经营活动有关的现金	212,886.23	248,784.32	285,548.52	323,051.89
经营活动现金流出小计	257,019.46	501,667.36	467,684.32	462,131.37
经营活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	-130,826.67	-43,540.30	-121,679.66	-228,913.19
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	--	--	--	23,443.20
取得投资收益收到的现金	--	1,259.00	1,243.93	1,303.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3.70	--	--	2,113.70
收到其他与投资活动有关的现金	--	--	--	110.39
投资活动现金流入小计	3.70	1,259.00	1,243.93	26,970.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,775.42	21,520.29	12,884.70	18,714.58
投资支付的现金	--	315.00	--	1,150.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	--	--	1,350.00	--
支付其他与投资活动有关的现金	9.36	55.34	--	--
投资活动现金流出小计	8,784.79	21,890.63	14,234.70	19,864.58
投资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动产生的现金流量净额	-8,781.09	-20,631.63	-12,990.77	7,105.70
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	--	--	--	10,000.00
取得借款收到的现金	192,994.00	523,429.10	425,262.57	450,895.59

发行债券收到的现金	--	148,000.00	50,000.00	250,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	41,000.00	60,399.68	59,800.00	26,944.82
筹资活动现金流入小计	233,994.00	731,828.78	535,062.57	737,840.40
偿还债务支付的现金	66,980.66	539,493.19	393,483.32	641,763.90
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,798.46	61,438.80	49,386.06	63,698.23
支付其他与筹资活动有关的现金	27,120.00	105,698.80	15,664.58	21,507.79
筹资活动现金流出小计	99,899.11	706,630.79	458,533.96	726,969.92
筹资活动产生的现金流量净额差额(合计平衡项目)	0.00	0.00	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	134,094.89	25,197.99	76,528.62	10,870.48
五、现金及现金等价物净增加额	-5,512.87	-38,973.94	-58,141.82	-210,937.01
加：期初现金及现金等价物余额	87,716.69	126,690.63	184,832.44	395,769.45
六、期末现金及现金等价物余额	82,203.82	87,716.69	126,690.63	184,832.44

2018-2020 年度，保证人经营活动现金流入分别为 23.32 亿元、34.60 亿元和 45.81 亿元，现金流出 46.21 亿元、46.76 亿元和 45.81 亿元，现金流量净额分别为-2.28 亿元、-1.21 亿元和-4.35 亿元。公司经营性活动的现金流呈现流出状态。

2、投资活动现金流量净额分析

2018-2020 年度，保证人投资活动现金流入 2.69 亿元、0.12 亿元和 0.12 亿元，现金流出 1.98 亿元、1.42 亿元和 2.18 亿元，现金流量净额分别为 0.71 亿元、-1.29 亿元和-2.06 亿元。2020 年投资活动现金流量净额变化较大，主要是当期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付现金增加较多所致。

3、筹资活动现金流量净额分析

2018-2020 年度，保证人筹资活动现金流入 73.78 亿元、53.50 亿元和 73.18 亿元，现金流出 72.692 亿元、45.85 亿元和 70.66 亿元，现金流量净额分别为 1.09 亿元、7.65 亿元和 2.51 亿元。筹资活动现金流量净额较为稳定。

7.4.财务指标分析

	2021 一季报	2020 年报	2019 年报	2018 年报
--	-----------------	----------------	----------------	----------------

资产负债率(%)	72.49	70.74	68.17	67.68
流动比率	3.61	3.73	4.08	3.98
速动比率	3.32	2.31	2.39	1.90
已获利息倍数(EBIT / 利息费用)	2.52	1.43	1.61	2.24

7.5 偿债能力分析

从偿债指标看，2020 年末公司资产负债率为 70.74%，较上年末略有上升，整体负债经营程度仍处于较高水平。2020 年末公司流动比率和速动比率指标值分别为 3.73 和 2.31，与上年基本持平。

8 信用状况分析

根据公司 2021 年 5 月 20 日征信报告，公司无未结清不良信贷记录，已结清信贷记录中有 1 笔不良贷款和 4 笔关注类贷款，主要原因如下：已结清贷款中显示有一笔不良和四笔关注类贷款。主要原因如下：

1、2006 年 11 月 30 日在中行淮安楚州支行的 2600 万元贷款因对方行电脑系统故障未及时更新贷款结清日期，于 2007 年 12 月“五级分类”调为次级类，该笔贷款本息已正常回收；

2、公司于 2004 年 11 月 26 日和 2005 年 11 月 30 日分别在中行淮安楚州支行贷款 2950 万元和 2600 万元，因对方行系统录入未及时更新，造成这两笔贷款在人行征信报告已结清信贷信息概要中反应关注类贷款；

3、公司于 2009 年 9 月 29 日在国开行的两笔 6350 万元和 1000 万元贷款因对方银行考虑“宏观经济、市场、行业、治理政策等外部因素的变化是否对保证人的经营产生不利影响，并可能影响借款人的偿债能力、及所在区域经济发展程度”等多种因素，所以将这两笔贷款调至关注类，期间保证人正常还本付息，目前保证人本息已结清。

2020 年 7 月，中诚信对保证人的主体信用评级为 AA。

经查询全国法院执行信息网，保证人作为被执行人未涉及任何案件。



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: 全国法院 (包含地方各级法院) ×

验证码:  验证码正确! 查询

查询结果

在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 淮安市淮安城市资产经营有限公司 相关的结果。

8.1 保证人对外借款情况

截至 2020 年 12 月末, 保证人对外借款总额为 192.74 亿元, 明细如下: (单位: 元)

账套名称	借款银行	借款余额	借款日期	还款日期
淮安立之新贸易有限公司	华夏银行股份有限公司	50,350,000.00	2020/6/30	2021/6/23
淮安立之新贸易有限公司	华夏银行股份有限公司	42,750,000.00	2020/8/30	2021/6/23
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	招商银行南京分行	30,000,000.00	2020/12/24	2021/6/23
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	江苏银行股份有限公司淮安分行	18,000,000.00	2021/3/23	2022/3/22
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	信保科贷	19,000,000.00	2021/3/5	2022/3/5
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	兴业银行股份有限公司	10,000,000.00	2020/5/15	2021/5/14
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	中国邮政储蓄银行	20,000,000.00	2020/5/21	2021/5/21
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	100,000,000.00	2020/3/27	2021/3/27

		00.00		
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	浙商银行	150,000,000.00	2020/11/6	2021/11/5
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	中信银行	28,000,000.00	2021/2/7	2022/2/7
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	收民生银行短期借款（淮安水投财务有限公司委托）	300,000,000.00	2021/2/4	2021/11/30
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	南京银行淮安分行	100,000,000.00	2021/1/4	2022/1/4
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	浙商银行淮安分行	37,000,000.00	2020/12/2	2021/12/2
淮安市淮安区水利建筑工程公司	江苏银行股份有限公司淮安分行楚州支行	45,000,000.00	2021/2/5	2022/2/5
淮安市淮安区水利建筑工程公司	民生银行	20,000,000.00	2021/1/29	2022/1/28
淮安市淮安区水利建筑工程公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司淮安市分行	14,500,000.00	2020/8/12	2021/8/5
淮安市淮安区水利建筑工程公司	兴业银行	40,000,000.00	2021/1/1	2021/12/31
淮安市淮安区水利建筑工程公司	华夏银行	30,000,000.00	2021/1/4	2022/1/4
淮安市淮安区水利建筑工程公司	中国光大银行股份有限公司南京分行	40,000,000.00	2020/7/1	2021/6/30
淮安市兴淮水务有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安分行	40,000,000.00	2021/3/4	2022/3/4
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	南京银行淮安分行	500,000,000.00	2020/4/17	2023/4/17
淮安市兴淮水务有限公司	广州银行	50,000,000.00	2021/3/31	2022/3/31
淮安市兴淮水务有限	淮安市银融科技小额贷款有限公司		2020/	2021/

公司		10,000,000.00	6/3	6/2
淮安市兴淮水务有限公司	江苏再保科技小额贷款股份有限公司	10,000,000.00	2020/6/29	2021/6/28
淮安市兴淮水务有限公司	江苏金创信用再担保股份有限公司	20,000,000.00	2020/7/13	2021/7/12
淮安市兴淮水务有限公司	江苏再保科技小额贷款股份有限公司	5,000,000.00	2021/2/26	2023/2/26
淮安立之新贸易有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	4,990,000.00	2021/1/22	2024/1/22
淮安立之新贸易有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行	84,000,000.00	2020/2/29	2023/2/26
淮安立之新贸易有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行	230,000,000.00	2020/3/31	2023/3/31
淮安立之新贸易有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安分行	165,070,000.00	2019/9/30	2021/9/29
淮安立之新贸易有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安分行	134,090,000.00	2019/10/31	2021/10/30
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	交通银行股份有限公司淮安分行	157,360,000.00	2016/8/5	2024/8/3
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	交通银行股份有限公司淮安分行	82,080,000.00	2017/1/3	2024/8/3
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行(交通银行)	20,520,000.00	2016/12/29	2024/8/3
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	中诚信托有限责任公司(苏州银行	146,000,000.00	2017/3/30	2022/3/30
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	28,500,000.00	2015/4/24	2021/4/24
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	28,500,000.00	2015/4/24	2021/4/24

淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	23,750,000.00	2016/1/14	2021/4/24
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	14,250,000.00	2015/4/29	2021/4/24
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	200,000,000.00	2017/1/17	2021/7/14
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	4,990,000.00	2021/3/5	2024/3/5
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	江南农商行	150,000,000.00	2020/6/12	2023/6/11
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	江南农商行	50,000,000.00	2020/6/19	2023/6/18
淮安市大众建筑劳务有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	4,900,000.00	2020/1/14	2023/1/14
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	华夏银行	100,000,000.00	2021/3/30	2027/3/30
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	淮安农商行	49,000,000.00	2021/3/31	2024/3/29
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	苏银金租	80,000,000.00	2021/3/19	2024/3/19
淮安市宏淮农业产业发展有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	4,990,000.00	2021/2/26	2024/2/25
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	200,000,000.00	2019/12/19	2021/12/19
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	100,000,000.00	2018/10/26	2021/10/26
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	南京银行淮安分行	50,000,000.00	2016/6/29	2021/6/28
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	央企国际信托有限公司	56,700,000.00	2019/10/25	2021/10/25

		0.00		
淮安市 HAQ 城市资产 经营有限公司	央企国际信托有限公司	12,000,00 0.00	2019/ 11/1	2021/ 11/1
淮安市 HAQ 城市资产 经营有限公司	央企国际信托有限公司	12,800,00 0.00	2019/ 11/8	2021/ 11/8
淮安市 HAQ 城市资产 经营有限公司	央企国际信托有限公司	14,300,00 0.00	2019/ 11/15	2021/ 11/15
淮安市 HAQ 城市资产 经营有限公司	央企国际信托有限公司	13,300,00 0.00	2019/ 11/27	2021/ 11/27
淮安市 HAQ 城市资产 经营有限公司	央企国际信托有限公司	19,800,00 0.00	2019/ 12/4	2021/ 12/4
淮安市 HAQ 城市资产 经营有限公司	央企国际信托有限公司	12,000,00 0.00	2019/ 12/13	2021/ 12/13
淮安市 HAQ 城市资产 经营有限公司	央企国际信托有限公司	9,100,000 .00	2019/ 12/19	2021/ 12/19
淮安市 HAQ 城市资产 经营有限公司	央企国际信托有限公司	19,700,00 0.00	2020/ 3/6	2022/ 3/6
淮安市 HAQ 城市资产 经营有限公司	央企国际信托有限公司	61,300,00 0.00	2020/ 3/13	2022/ 3/13
淮安市 HAQ 城市资产 经营有限公司	央企国际信托有限公司	57,300,00 0.00	2020/ 3/20	2022/ 3/20
淮安市 HAQ 城市资产 经营有限公司	央企国际信托有限公司	9,200,000 .00	2020/ 3/23	2022/ 3/23
淮安市 HAQ 城市资产 经营有限公司	央企国际信托有限公司	200,000,0 00.00	2020/ 12/25	2022/ 12/25
淮安市 HAQ 城市资产 经营有限公司	央企国际信托有限公司	200,000,0 00.00	2021/ 1/8	2023/ 1/8
淮安市 HAQ 城市资产 经营有限公司	华宝信托有限责任公司	132,100,0 00.00	2019/ 12/31	2024/ 12/31
淮安市 HAQ 城市资产	华宝信托有限责任公司		2019/	2024/

经营有限公司		100,000,000.00	12/30	12/30
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	华宝信托有限责任公司	100,000,000.00	2019/12/11	2024/12/11
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	华宝信托有限责任公司	27,000,000.00	2019/11/21	2024/11/21
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	华宝信托有限责任公司	10,200,000.00	2019/11/20	2024/11/20
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	华宝信托有限责任公司	130,700,000.00	2019/11/18	2024/11/18
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	200,000,000.00	2020/4/17	2021/10/17
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	30,000,000.00	2020/1/15	2022/1/15
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	167,900,000.00	2020/1/22	2022/1/22
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	46,160,000.00	2020/3/6	2022/3/6
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	紫金信托有限责任公司	50,000,000.00	2020/7/3	2023/7/3
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	西部信托有限公司	150,000,000.00	2020/5/8	2022/5/8
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	西部信托有限公司	75,000,000.00	2020/6/24	2022/6/24
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	杭州银行南京分行（省再保委贷）	100,000,000.00	2020/5/25	2022/5/25
淮安市淮安区域投资有限公司	中国银行股份有限公司淮安楚州支行	40,000,000.00	2018/12/3	2021/5/31
淮安市淮安区域投资有限公司	中国银行股份有限公司淮安楚州支行	25,000,000.00	2020/1/23	2021/11/30

淮安市淮安区域投资有限公司	中国银行股份有限公司淮安楚州支行	35,000,000.00	2020/1/23	2021/5/31
淮安市淮安区域投资有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司	150,000,000.00	2020/8/31	2023/8/31
淮安市淮安区域投资有限公司	江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	148,750,000.00	2016/3/28	2021/3/16
淮安市淮安区域投资有限公司	江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	2,097,160,000.00	2017/1/12	2025/12/21
淮安市淮安景顺物业服务有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	4,900,000.00	2020/1/14	2023/1/14
淮安市淮安水利建筑工程公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	100,000,000.00	2021/1/8	2022/1/8
淮安市淮安水利建筑工程公司	远东国际融资租赁有限公司	250,000,000.00	2021/2/5	2024/2/5
淮安市淮安水利建筑工程公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	4,990,000.00	2021/2/26	2024/2/26
淮安市淮安水利建筑工程公司	苏州银行股份有限公司淮安支行	50,000,000.00	2020/12/31	2023/12/28
淮安市淮安水利建筑工程公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	95,000,000.00	2020/1/1	2021/7/10
淮安市淮安水利建筑工程公司	中国光大银行股份有限公司南京分行	39,000,000.00	2020/8/21	2023/8/20
淮安市兴淮水务有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	4,990,000.00	2021/3/5	2024/3/5
淮安市兴淮水务有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行	150,000,000.00	2019/1/14	2021/9/14
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	江苏金融租赁有限公司	54,927,500.00	2018/5/22	2023/5/18
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	94,996,80	2019/3/19	2024/3/19

		0.00		
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	洛银金融租赁股份有限公司	64,177,238.90	2019/1/16	2024/1/16
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	远东国际金融租赁有限公司	24,719,346.40	2019/1/8	2021/12/8
淮安市楚州文化旅游资源开发有限公司	青岛城乡建设融资租赁有限公司	90,087,117.06	2020/7/14	2025/7/14
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	远东国际租赁有限公司	11,303,912.62	2016/8/30	2021/8/30
淮安市兴淮水务有限公司	淮安农商行	100,000,000.00	2021/1/5	2026/1/3
淮安市兴淮水务有限公司	中航国际租赁有限公司	66,666,666.68	2019/2/3	2023/2/3
淮安市兴淮水务有限公司	平安国际融资租赁（天津）有限公司	99,217,446.37	2019/3/26	2023/3/26
淮安市兴淮水务有限公司	上海爱建融资租赁有限公司	18,114,669.02	2019/3/15	2022/3/15
淮安市兴淮水务有限公司	远东国际融资租赁有限公司	42,307,692.24	2019/2/27	2022/2/27
淮安市兴淮水务有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	130,000,000.00	2019/4/9	2024/4/9
淮安市兴淮水务有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	25,200,000.00	2019/4/30	2024/4/30
淮安市兴淮水务有限公司	徽银金融租赁有限公司	95,493,913.07	2019/5/30	2024/5/30
淮安市兴淮水务有限公司	苏州园恒融资租赁有限公司	75,000,000.00	2019/5/6	2023/5/6
淮安市兴淮水务有限公司	中建投租赁（上海）有限责任公司	59,664,209.16	2019/5/13	2023/5/10
淮安市兴淮水务有限	江苏苏豪融资租赁有限公司		2019/	2022/

公司		31,072,825.26	6/27	6/27
淮安市兴淮水务有限公司	南京紫金融资租赁有限公司	26,345,555.87	2019/6/14	2022/6/14
淮安市淮安区农村供水有限公司	兴业银行股份有限公司	30,000,000.00	2021/1/23	2022/1/1
淮安市淮安区农村供水有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	4,900,000.00	2020/1/14	2023/1/14
淮安市淮安区农村供水有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	90,000,000.00	2020/4/9	2025/4/9
淮安市淮安区农村供水有限公司	上海爱建融资租赁有限公司	38,590,000.00	2020/6/29	2023/6/29
淮安市淮安区农村供水有限公司	东盛（上海）融资租赁有限公司	46,200,000.00	2020/11/9	2023/11/9
淮安市淮安区农村供水有限公司	央企思佰益融资租赁（上海）有限公司	45,350,000.00	2020/11/24	2023/5/24
淮安市淮安区农村供水有限公司	中远海运租赁有限公司	60,000,000.00	2020/11/27	2023/5/27
淮安市淮安区农村供水有限公司	浙银租赁	112,000,000.00	2021/1/8	2024/1/8
淮安市淮安区农村供水有限公司	无锡财通租赁	50,000,000.00	2021/2/9	2024/2/9
淮安市淮安区农村供水有限公司	浙江国金租赁	20,000,000.00	2021/3/4	
淮安市第二市政公司	华夏银行股份有限公司淮安支行	50,000,000.00	2021/2/10	2022/2/10
淮安市第二市政公司	江苏银行股份有限公司淮安分行	50,000,000.00	2021/2/5	2022/2/5
淮安市第二市政公司	中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	29,000,000.00	2021/3/10	2022/3/10

淮安市第二市政公司	中国光大银行股份有限公司	40,000,000.00	2020/7/3	2021/7/2
淮安市第二市政公司	浦发银行	60,000,000.00	2021/2/2	2022/2/2
淮安市第二市政公司	江苏农商行	100,000,000.00	2020/12/15	2021/12/17
淮安市第二市政公司	南京鑫欣商业保理有限公司	11,255,795.00	2020/8/3	2021/8/3
淮安市第二市政公司	南京鑫欣商业保理有限公司	39,004,712.00	2020/8/7	2021/8/3
淮安市第二市政公司	南京鑫欣商业保理有限公司	33,050,672.00	2020/8/12	2021/8/3
淮安市第二市政公司	南京鑫欣商业保理有限公司	21,050,450.00	2020/8/26	2021/8/3
淮安市第二市政公司	南京鑫欣商业保理有限公司	22,277,812.00	2020/8/27	2021/8/3
淮安市第二市政公司	南京鑫欣商业保理有限公司	38,428,110.00	2020/8/21	2021/8/3
淮安市第二市政公司	南京鑫欣商业保理有限公司	11,949,292.00	2020/9/4	2021/8/3
淮安市第二市政公司	南京鑫欣商业保理有限公司	22,979,966.00	2020/9/3	2021/8/3
淮安市第二市政公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司	99,000,000.00	2020/7/8	2023/6/22
淮安市第二市政公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	4,990,000.00	2021/3/5	2024/3/5
淮安市第二市政公司	恒丰银行股份有限公司南京分行	56,400,000.00	2020/9/18	2023/9/17
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	苏州农发商业保理有限公司	59,000,000.00	2020/10/23	2022/10/25

		0.00		
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	4,990,000.00	2021/3/5	2024/3/5
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	500,000,000.00	2016/2/26	2036/1/21
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	500,000,000.00	2016/6/8	2036/1/21
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	234,500,000.00	2016/1/29	2036/1/21
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	23,000,000.00	2016/4/29	2036/1/21
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	60,000,000.00	2017/5/26	2036/1/21
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	130,000,000.00	2019/9/29	2024/9/15
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	77,000,000.00	2019/9/27	2024/9/15
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	300,000,000.00	2020/1/5	2025/1/5
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	40,000,000.00	2020/2/26	2025/2/26
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国农业发展银行淮安市淮安区支行	140,000,000.00	2020/6/24	2024/9/15
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国光大银行股份有限公司南京分行	500,000.00	2020/8/27	2025/7/7
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国光大银行股份有限公司南京分行	30,000,000.00	2020/11/10	2025/7/7
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国光大银行股份有限公司南京分行	17,000,000.00	2020/11/30	2023/1/7
淮安市淮安区经济适	中国光大银行股份有限公司南京分行		2020/	2023/

用房开发有限公司		400,000,000.00	12/25	7/7
淮安市淮安区经济适用房开发有限公司	中国光大银行股份有限公司南京分行	20,000,000.00	2020/9/18	2025/7/7
淮安市兴淮水务有限公司	淮安市兴淮水务有限公司 2016 年度第一期项目收益票据	492,716,342.67	2016/10/25	2026/10/25
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	2016 年淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司债券	716,167,324.06	2016/4/29	2023/5/3
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司 2017 年第一期非公开定向债务融资工具	347,776,488.96	2017/6/20	2022/6/21
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司 2018 年第一期非公开定向债务融资工具	347,584,578.28	2018/3/13	2023/3/14
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市区城资产经营有限公司 2018 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第一期）	508,722,316.56	2018/3/23	2023/3/23
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市区城资产经营有限公司 2018 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第二期）	496,280,411.39	2018/8/23	2023/8/23
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市区城资产经营有限公司 2018 年非公开发行公司债券（保障性住房）（第三期）	988,404,108.24	2018/10/10	2023/10/11
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司 2019 年第一期非公开定向债务融资工具	497,423,707.64	2019/1/9	2024/1/10
淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司 2020 年度第一期中期票据	993,773,300.60	2020/5/28	2023/5/29

债务到期情况如下：

年份	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年及以后
金额	30.38	22.56	66.91	72.88
占比	15.76%	11.71%	34.72%	37.81%

结构如下：

类型	银行	信托	债券	租赁	其他
金额	94.4	24.62	53.88	17.21	2.62
占比	48.98%	12.77%	27.96%	8.93%	1.36%

8.2 保证人对外担保情况

截至 2021 年 3 月底，保证人对外担保 **86.54** 亿元，明细如下：（单位：万元）大部分为对国有企业担保，或有风险较小，涉及对民营企业江苏华东施河教具城有限公司担保 **1.48** 亿元，占比较小，目前经营状况良好。

金融机构	担保余额（万元）	开始时间	结束时间
兴业银行股份有限公司	28,749.00	2016.7.22	2028.7.21
中国民生银行股份有限公司淮安分行	26,000.00	2017.1.3	2024.12.20
中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	23,000.00	2019.2.2	2022.1.9
兴业银行股份有限公司	21,085.00	2017.1.3	2028.7.21
江苏省国际信托有限责任公司	20,000.00	2020.6.24	2023.6.24
江南金融租赁股份有限公司	20,000.00	2021.1.15	2024.1.10
华夏银行股份有限公司淮安支行	20,000.00	2020.6.28	2021.6.28
中国银行股份有限公司淮安楚州支行	20,000.00	2019.9.2	2022.5.31
兴业银行股份有限公司	19,166.00	2016.9.8	2028.7.21
苏州信托有限公司	16,951.00	2020.1.21	2022.1.21
中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	15,000.00	2019.12.27	2023.11.30
长江联合金融租赁有限公司	15,000.00	2021.3.25	2026.3.25
中国银行股份有限公司淮安楚州支行	15,000.00	2020.1.9	2022.11.30
中国建设银行股份有限公司淮安楚州支行	15,000.00	2021.1.1	2024.12.31
浙江稠州商业银行股份有限公司南京莫愁湖支行	14,500.00	2021.3.31	2023.3.6
苏州银行股份有限公司淮安支行	13,950.00	2020.1.3	2023.12.9
华夏银行股份有限公司淮安分行	13,500.00	2016.10.17	2023.10.14
苏州信托有限公司	13,000.00	2020.6.9	2022.6.9

中航国际租赁有限公司	12,500.00	2020.5.28	2023.5.28
华夏银行股份有限公司淮安支行	12,000.00	2020.12.25	2028.12.25
中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	12,000.00	2019.10.21	2023.11.30
交通银行股份有限公司淮安分行	11,960.00	2019.8.1	2023.12.20
徽银金融租赁有限公司	11,488.68	2019.2.27	2024.2.27
恒丰银行股份有限公司南京分行	11,000.00	2020.8.6	2021.8.5
江南金融租赁股份有限公司	10,977.39	2019.1.8	2024.1.10
上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	10,000.00	2016.8.15	2023.8.15
中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	10,000.00	2020.10.9	2021.10.9
中国民生银行股份有限公司淮安分行	10,000.00	2017.3.1	2026.6.20
中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	10,000.00	2020.6.12	2021.6.12
江苏省国际信托有限责任公司	10,000.00	2020.6.24	2022.6.24
南京银行股份有限公司淮安分行	10,000.00	2021.1.4	2021.12.24
华夏银行股份有限公司淮安支行	10,000.00	2020.6.18	2021.6.18
中国民生银行股份有限公司淮安分行	10,000.00	2017.6.7	2026.12.20
江苏淮安农村商业银行股份有限公司	9,000.00	2020.6.29	2021.6.28
上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	8,800.00	2017.1.23	2024.1.23
浙江浙银金融租赁股份有限公司	8,340.00	2020.9.25	2023.9.15
苏银金融租赁股份有限公司	8,000.00	2021.3.18	2024.3.18
交通银行股份有限公司淮安分行	8,000.00	2020.6.18	2023.12.20
上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	8,000.00	2020.8.12	2021.8.11
苏银金融租赁股份有限公司	7,847.23	2020.4.30	2025.4.30
苏银金融租赁股份有限公司	7,500.00	2021.3.5	2026.3.5
交通银行股份有限公司淮安分行	7,500.00	2021.1.21	2025.11.30
交通银行股份有限公司淮安分行	7,000.00	2020.1.15	2023.12.20
华夏银行股份有限公司淮安支行	7,000.00	2020.1.20	2027.1.20

恒丰银行股份有限公司南京分行	7,000.00	2020.9.7	2021.9.6
苏银金融租赁股份有限公司	6,975.31	2020.4.30	2025.4.30
上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	6,940.00	2018.5.11	2024.1.23
华夏银行股份有限公司淮安分行	6,750.00	2017.1.4	2023.10.14
浙商银行股份有限公司淮安分行	6,500.00	2020.9.1	2021.8.31
苏州银行股份有限公司淮安支行	6,480.00	2021.1.21	2023.12.9
中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	6,000.00	2020.11.16	2021.11.16
恒丰银行股份有限公司南京分行	6,000.00	2020.10.16	2021.10.15
浙商银行股份有限公司淮安分行	6,000.00	2020.12.11	2021.6.10
中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	6,000.00	2016.6.1	2024.6.15
中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	6,000.00	2016.6.1	2025.12.15
中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	6,000.00	2016.6.1	2025.6.15
浙商银行股份有限公司淮安分行	5,600.00	2020.12.11	2021.6.10
中建投融资租赁（上海）有限公司	5,431.41	2020.3.25	2024.3.25
浙商银行股份有限公司淮安分行	5,300.00	2020.9.14	2021.9.13
恒丰银行股份有限公司南京分行	5,000.00	2020.12.4	2021.12.3
华夏银行股份有限公司淮安支行	5,000.00	2020.4.14	2027.1.20
恒丰银行股份有限公司南京分行	5,000.00	2020.7.22	2021.7.21
恒丰银行股份有限公司南京分行	5,000.00	2020.11.6	2021.11.5
恒丰银行股份有限公司南京分行	5,000.00	2021.3.26	2022.3.25
华夏银行股份有限公司淮安支行	5,000.00	2020.6.4	2021.6.4
南京银行股份有限公司淮安分行	5,000.00	2021.1.13	2022.1.12
上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	5,000.00	2020.5.29	2021.5.28
江苏金融租赁股份有限公司	5,249.60	2020.4.14	2025.4.14
江苏淮安农村商业银行股份有限公司	4,980.00	2020.8.7	2021.8.5
江苏江南农村商业银行股份有限公司	4,900.00	2020.6.28	2021.6.28
江苏江南农村商业银行股份有限公司	4,900.00	2020.7.3	2021.7.3

江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	4,500.00	2020.9.4	2021.8.16
安徽中安融资租赁股份有限公司	4,166.67	2020.9.9	2023.9.9
中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	4,100.00	2021.3.23	2025.3.1
中国银行股份有限公司淮安楚州支行	4,000.00	2020.2.28	2023.5.31
江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	4,000.00	2021.2.5	2022.2.4
华夏银行股份有限公司淮安分行	4,000.00	2017.1.3	2022.1.3
中国光大银行股份有限公司南京分行	4,000.00	2020.9.25	2021.9.24
中国光大银行股份有限公司南京分行	4,000.00	2020.8.21	2023.8.20
中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	4,000.00	2016.6.1	2023.6.15
中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	4,000.00	2016.6.1	2022.6.15
江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	4,000.00	2021.2.5	2022.2.4
交通银行股份有限公司淮安分行	4,000.00	2020.2.17	2023.12.20
广发银行股份有限公司淮安分行	3,800.00	2020.8.28	2021.8.27
国药控股（中国）融资租赁有限公司	3,619.06	2020.10.28	2023.10.28
国药控股（中国）融资租赁有限公司	3,619.06	2020.10.28	2023.10.28
江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	3,500.00	2021.1.6	2021.12.21
江苏金融租赁股份有限公司	3,499.73	2020.4.14	2025.4.14
恒丰银行股份有限公司南京分行	3,000.00	2020.5.9	2021.5.8
中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	3,000.00	2016.6.1	2026.5.30
江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	3,000.00	2021.3.23	2022.3.22
江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	2,700.00	2021.3.23	2022.3.22
中建投融资租赁（上海）有限公司	2,327.75	2020.3.25	2024.3.25
华夏银行股份有限公司淮安分行	2,250.00	2017.2.3	2023.10.14
中国银行股份有限公司淮安楚州支行	2,000.00	2020.3.25	2023.5.31
中国银行股份有限公司淮安楚州支行	2,000.00	2020.5.26	2023.11.30
中国邮政储蓄银行股份有限公司淮安市分行	2,000.00	2021.1.7	2022.1.5

广发银行股份有限公司淮安分行	2,000.00	2020.12.31	2021.12.30
江苏银行股份有限公司淮安楚州支行	2,000.00	2021.3.24	2022.3.23
中国工商银行股份有限公司淮安楚州支行	2,000.00	2016.6.1	2021.6.15
中国民生银行股份有限公司淮安翔宇大道支行	2,000.00	2020.6.19	2021.6.19
上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	1,460.00	2018.4.28	2024.1.23
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021.1.21	2024.1.21
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021.1.21	2024.1.21
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021.3.5	2024.3.5
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021.1.22	2024.1.22
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021.1.22	2024.1.22
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021.1.21	2024.1.21
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021.2.26	2024.2.26
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021.3.5	2024.3.5
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021.2.26	2024.2.26
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021.2.26	2024.2.26
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021.2.26	2024.2.26
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021.1.22	2024.1.22
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	499.00	2021.1.22	2024.1.22
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495.00	2020.11.19	2023.11.19
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495.00	2020.11.19	2023.11.19
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495.00	2020.12.15	2023.12.14
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	495.00	2020.11.19	2023.11.19
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490.00	2019.12.23	2022.12.20
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490.00	2019.12.23	2022.12.23
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490.00	2019.12.23	2022.12.20
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490.00	2019.12.23	2022.12.23
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490.00	2020.1.13	2023.1.13

江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490.00	2020.1.13	2023.1.13
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490.00	2019.12.23	2022.12.20
江苏淮安光大村镇银行股份有限公司	490.00	2020.1.10	2023.1.10
江苏淮安农村商业银行股份有限公司	6,960.00	2017.1.17	2021.4.20
中国建设银行股份有限公司淮安楚州支行	700.00	2016.1.14	2021.4.14
恒丰银行股份有限公司南京分行	2,000.00	2020.4.21	2021.4.20
中国农业银行股份有限公司淮安楚州支行	3,000.00	2017.2.28	2021.4.18
广发银行股份有限公司淮安分行	10,000.00	2020.4.30	2021.4.29

9 保证人综合评价

保证人是淮安区重大建设项目的投资主体，公司管理规范，财务状况良好，信用记录良好，经营情况稳定，保证人总资产、营业收入呈现逐年上涨趋势，随着淮安区市政建设的不断推进，保证人相关业务将迎来更多的发展契机。

保证人统筹资金调度能力强、财务弹性较高，与各金融机构有良好的合作关系，各金融机构支持力度也较大，公司信用状况良好。项目资源充足，资产负债率可控，公司整体偿债能力较好。

整体而言，项目组通过调查后认为保证人资产规模较大、经营状况良好、公司盈利能力稳定、当前债务可控、财务弹性高、政府支持力度较大，是较理想的业务合作对象。

第五部分、资金需求与合规性分析

1、资金用途

信托计划资金用于偿还金融机构借款，业务部门放款前落实所偿还金融机构借款与存续项目资金用途不重复，并在贷后搜集资金用途凭证。

第六部分、区域分析

1、淮安市基本情况



淮安市位于江苏省中北部，是江苏省南下北上的交通要道，也是长江北部地区的区域交通枢纽和中心城市。近年来，随着基础设施建设的不断增强以

及苏南经济产业转移的带动，淮安市投资环境和交通网络逐步完善，地方经济保持稳定发展，但经济总量和人均生产总值仍在省内处于中下游水平。

淮安市位于江苏省中北部，是苏北中心城市，东毗盐城，西连宿迁，南接扬州、滁州，北邻连云港。淮安市下辖清江浦、淮阴、淮安、洪泽四区和涟水、盱眙、金湖三县，拥有国家级淮安经济技术开发区。全市总面积 10030 平方公里，2018 年末常住人口为 492.50 万人，城镇化率为 62.40%。

淮安市地跨淮河两岸，位于京杭大运河与古淮河交界处，是江苏省南下北上的交通要道，也是长江北部地区的区域交通枢纽和中心城市。目前全市已形成了以公路为主，铁路、水路和航空并举的立体化交通网络。具体来看，京沪、宁宿徐、淮盐、淮宿、宁淮等五条高速公路在境内交汇，宿扬高速建成通车；新长铁路、宿淮铁路纵贯全境，将淮安市同南通和盐城这两个沿海城市连接起来，此外，连淮扬镇铁路、徐宿淮盐铁路两条高铁线路预计于 2019 年底建成通车，宁淮城际铁路、淮蚌铁路、临淮铁路（京沪高铁二线）即将建设；水路方面，京杭大运河贯穿市境南北，盐河航道、淮河入海水道、入江水道等航道于境内交汇，水运网络通江达海；航空方面，淮安涟水国际机场距淮安市中心 22 公里，为国家一类开放航空口岸，是华东地区的主要客货运机场。

淮安市拥有较为丰富的土地、矿产和旅游资源。淮安市属黄淮和江淮冲积平原，土地资源类型丰富，境内河湖交错，作为典型的“平原水乡”，是物产富饶的鱼米之乡；淮安市西有洪泽湖，东有盛产鱼虾鳖蟹的高邮湖、白马湖，形成了蔬菜、畜禽、生猪、水产、林木等五

大主导产业，是全国闻名的绿色农副产品产加销基地。淮安市还具有丰富的矿产资源，包括石油、天然气和地热等能源矿产，以及凹凸棒石粘土、玄武岩、白云岩、岩盐和芒硝等非金属矿产，其中凹凸棒石粘土和岩盐资源已探明储量居世界前列，另外淮安市还拥有华东最大的无水芒硝矿，已探明芒硝储量达 20 亿吨。此外，淮安市富有自然和人文景观，共有各级文物保护单位 100 多处，馆藏文物 4 万余件，已开发或正在开发的旅游景区、景点达 50 多处。

2、淮安市社会与经济状况

	2017	2018	2019	2020
GDP 规模 (亿元)	3387	3601	3871	4025.37
GDP 增速	7.4	6.5	6.6	3.2
人均 GDP 规模 (元)	69103	73203	78542	—
固定资产 投资总额 (亿元)	2840	3095.6	3283	—
第三产业 占 GDP 比 重	48.3	48.2	48.2	49.3

2019 年，淮安市经济总体保持稳定发展态势，全市实现地区生产总值 3,871.21 亿元，按可比价格计算，同比增长 6.6%，三次产业结构比例为 10：41.8：48.2，第三产业增加值占 GDP 比重较上年提升 0.3 个百分点。2019 年，淮安市人均 GDP 达到 78,542 元人民币，按可比价格计算，同比增长 6.4%。

2020 年经济总量突破四千亿元，初步核算，全年实现地区生产总值 4025.37 亿元，按可比价计算，比上年增长 3.2%。其中，第一产业增加值 409.70 亿元，增长 1.8%；第二产业增加值 1630.98 亿元，增长 3.5%；第三产业增加值 1984.69 亿元，增长 3.2%。三次产业结构比例为 10.2:40.5:49.3，第三产业增加值占 GDP 比重较上年提升 0.7 个百分点。

4、淮安市产业情况

淮安市是新兴的工业城市，拥有包括淮阴卷烟厂和江苏清印集团有限公司等大型企业在内的各类工业企业近 3 万家。近年来受台资示范区建设相关政策扶持影响，市内台资企业集聚，汇聚了富士康、明基达方电子、台玻集团、康师傅、旺旺、膳魔师等一众知名台资企业，并形成了以特钢、电子信息和化工新材料三大千亿产业为主体的工业体系，推动全市经济持续发展。但受经济下行、去产能及环保关停等因素影响，全市规模以上工业增加值增速持续放缓。2018 年全市规模以上工业企业共计 2192 户，规模以上工业增加值增长 4.8%，增速较 2017 年回落 3 个百分点。近年来全市积极推动传统产业转型，大力发展新兴产业。2018 年，新一代信息技术、新能源汽车及零部件、盐化凹土新材料、食品等“三新一特”优势特色产业完成工业总产值 1116.70 亿元，占规模以上工业产值比重 27.9%，增长 9.9%。其中，新能源汽车和零部件、生物医药产业产值分别增长 11.9%、22.9%。此外，德淮一期、时代芯存等龙头项目主体竣工，首辆“淮安造”纯电动新能源汽车正式亮相；华强方特、中国漕运城等重大项目开工建设。

近年来淮安市以物流业和旅游业为主的现代服务业保持较快发展，对全市经济的贡献力度不断攀升。2018 年，淮安市实现第三产业增加值 1734.50 亿元，同比增长 8.8%。得益于交通和区位优势，淮安市运输业发展较快，2018 年全市完成公路水路货运量 1.29 亿吨，较上年增长 1.9%；全年集装箱吞吐量 20.20 万标箱，同比增长 17.0%，占全省内河运量 60%；涟水国际机场迈入中型机场行列，通航城市增至 30 个，完成旅客吞吐量 151.60 万人次，同比增长 18.0%。全市旅游业发展迅速，市内共有国家 A 级旅游景区 42 家，其中 5A 级 1 家，4A 级 16 家，星级旅游饭店 29 家，旅行社 110 家，全年实现旅游业总收入 413 亿元，较上年增长 15.6%，接待境内外游客 3292.71 万人次，较上年增长 12.2%。

在苏南经济产业转移的带动下，近年来淮安市工业投资保持在较大规模，由此推动全市固定资产投资规模持续上升，但随着工业投资高峰的度过，全市固定资产投资增速明显放缓。

5、淮安市财政状况

项目	2020 年	2019 年	2018 年	2017 年
公共财政收入	264.21	257.03	247.27	230.61
其中：税收收入	206.69	209.30	203.49	177.06
非税收收入	57.52	47.43	43.78	53.55

政府性基金收入	284.80	261.2	216	162.6
(一) 公共财政支出	568.48	529.1	486.8	452.51

2019 年，淮安市实现一般公共预算收入 257.3 亿元，同比增收 10 亿元，增幅 4.1%，其中税收收入 209.30 亿元，增长 2.9%；一般公共预算收入占一般公共预算收入比重达 81.3% 高于苏北平均水平 1.5 个百分点，全省排名第 7 位。2019 年淮安市实现一般公共预算收入增幅高于江苏省平均水平 2.1 个百分点，高于苏北平均水平 6.1 个百分点，全省排名第 4 位。一般公共预算支出 529.13 亿元，增长 8.7%，其中民生类支出 393.30 亿元，增长 11.0%，占一般公共预算支出比重 74.3%，较上年提升 1.5 个百分点。

2020 年，淮安市一般公共预算收入实现 264.2 亿元，同比增收 6.9 亿元，增幅 2.7%，税占比 78.2%；一般公共预算支出实现 568.5 亿元，同比增支 39.4 亿元，增幅 7.4%。全市财政收支运行稳定，质态较好。

6、淮安市政府债务情况

项目	2020 年	2019 年	2018 年	2017 年
	债务余额	债务余额	债务余额	债务余额
地方政府债务	631.20	586.21	524.90	473.39
政府负债率	15.68%	15.14%	14.58%	14.22%
政府债务率	112.17%	111.29%	111.63%	119.67%

截止2020年底，淮安市全市地方地方政府债务余额631.20亿元，其中一般债务余额360.99亿元，专项债务余额270.21亿元。

8、淮安区基本情况

(1) 基本情况

淮安区，是江苏省淮安市市辖区。位于淮安市东南部，地处苏北平原中部，京杭大运河与苏北灌溉总渠交汇处，与扬州、盐城两市交界。境内地势平坦，气候温和，四季分明。全区总面积 1452 平方公里。淮安区辖 3 个街道、23 个乡镇、1 个农场，有 306 个村民委员会、35 个居民委员会，总人口 1194853 人。淮安区历史悠久，是国务院首批命名的全国历史文化名城。从东晋到明清，淮安区一直作为郡、州、路、府的治所。明清两代是漕运总督部院所在地，曾与苏州、杭州、扬州并称为大运河沿线上上的“四大都市”。

淮安区交通较为发达，公路、铁路、水运、航空发展良好：

公路：京沪高速淮安东出入口就落户在淮安区经济开发区内，新 237、238、235 省道等穿园区而过，交通十分便捷。

铁路：新长铁路穿境而过；2019 年连淮扬镇、徐宿淮盐铁路将建成通车，将实现“321”经济圈。淮安高铁客运枢纽站就落户在淮安区经济开发区内。

航空：淮安机场距淮安区仅 20 分钟车程，目前机场已开通至香港、北京、上海、广州、深圳、重庆、厦门等 20 多个城市航线；并开通直达台北及韩国、日本等国际航线。

港口：淮安市拟建东环城河规划建设综合性港区，规划了季桥西、季桥东、和平三个港口作业区，将实现公铁水、江海河联运。

（2）经济情况

2020 年，全区实现地区生产总值 616.10 亿元，按照可比价格计算，同比增长 3.4%，增速较 2020 年前三个季度分别提升 9.6、5.9、1.6 个百分点，经济活力明显提升。其中，第一产业实现增加值 83.14 亿元，同比增长 2.0%；第二产业实现增加值 252.40 亿元，同比增长 3.2%；第三产业实现增加值 280.56 亿元，同比增长 4.1%。三次产业比重为 13.5：41.0：45.5。国民经济核算主要行业中，除住宿餐饮业外均实现正增长。

项目	2020 年		2019 年		2018 年	
	金额	增长率	金额	增长率	金额	增长率
地区生产总值	616.10	3.4	588.47	6.6	546.92	6.8
规模以上工业增加值	-	3.5	-	7.5	-	10
固定资产投资	-	-17.2	-	6.3	261.0	9.3
社会消费品零售总额	232.99	3.6	221.81	8.0	205.38	9.5
进出口总额(亿美元)	3.53	-9.6	3.84	-1.7	3.9	26.5
人均可支配收入(元)	27395	5.1	26057	9.2	30936	

产业结构方面，淮安区已发展形成盐化工、机械电子、新材料、教育装备等支柱产业，同步优化升级针纺织、农副产品及纸制品等传统产业，重点培育电商物流、新能源、新医药等新兴产业。其中，康乃馨个性化定制服务、建华管桩智能制造入选江苏先进制造业和现代服务业深度融合试点名单。国信燃气等 3 家企业通过国家两化融合管理体系贯标，2 家企业入选江苏省“自主工业品牌五十强”。宇晨印染等 2 家企业获评“省四星级上云企业”。苏盐井神荣获全国质量奖。全域旅游加速推进，万达广场、万丰小吃文化街正式运营，入选长三角最具网红特质旅游城市。

支柱产业方面，淮安区在盐化工、机械电子、新型建材和新能源等主导产业带动下运行良好，以旅游业和商贸物流为代表的服务业发展较快，已成为地区经济增长的主要动力。盐化工产业市依托区内丰富的地下盐业资源发展起来的产业，以龙头企业井神股份为主体。新型建材产业主要以建化建材，海螺水泥等企业为龙头。

（3）财政状况

2020 年淮安区财税收入基本平稳，全年完成一般公共预算收入 26.66 亿元，比上年增长 5.8%；其中，税收收入 22.47 亿元，增长 2.5%；税收占一般公共预算收入比重达 84.3%。增值税仍是一般公共预算收入的主要构成，占一般公共预算收入的 38.2%；全年上划中央四税 14.21 亿元，下降 8.9%。从税源企业来看，淮安区税源企业众多，江苏井神盐化股份有限公司、江苏国信淮安燃气发电有限责任公司、江苏共创人造草坪有限公司等是淮安区主要税源企业。

全区支出结构不断改善，2020 年一般公共预算支出合计 85.72 亿元，同比增长 7.3%；主要支出中，教育支出 14.83 亿元，增长 3.9%；社会保障和就业支出 14.48 亿元，增长 23.7%；农林水支出 10.21 亿元，增长 23.3%。

2020 年，淮安区实现政府性基金收入 23.63 亿元，其中,国有土地出让金收入 23.44 亿元，未来政府性基金收入易受宏观经济、土地供需及城市规划及政策等因素影响，具有一定不确定性。

近几年，淮安区财政支出持续增长，2020 年公共预算支出完成 85.72 亿元，其中刚性支出占比较高。2018 年-2019 年，淮安区财政自给率分别为 32.28%、31.84%和 31.10%，财政自给能力有所波动且覆盖程度仍较为一般。

根据公开资料，截至 2020 年底，区本级地方政府债务限额 83.08 亿元，其中：一般债务 49.48 亿元、专项债务 33.6 亿元。区本级地方政府债务余额 78.15 亿元，其中：一般债务 47.02 亿元、专项债务 31.13 亿元。

具体情况如下表：（单位：亿元）

项目	2020 年	2019 年	2018 年
财政收入	50.29	43.74	44.60
公共财政收入	26.66	25.19	24.50
税收收入	22.47	21.93	20.97
非税收入	4.19	3.27	3.53
政府性基金收入	23.63	18.55	19.61
财政支出	107.49	85.01	88.55
公共财政支出	85.72	79.87	75.89
政府性基金支出	21.77	5.46	12.66
财政自给率	31.10%	31.84%	32.28%

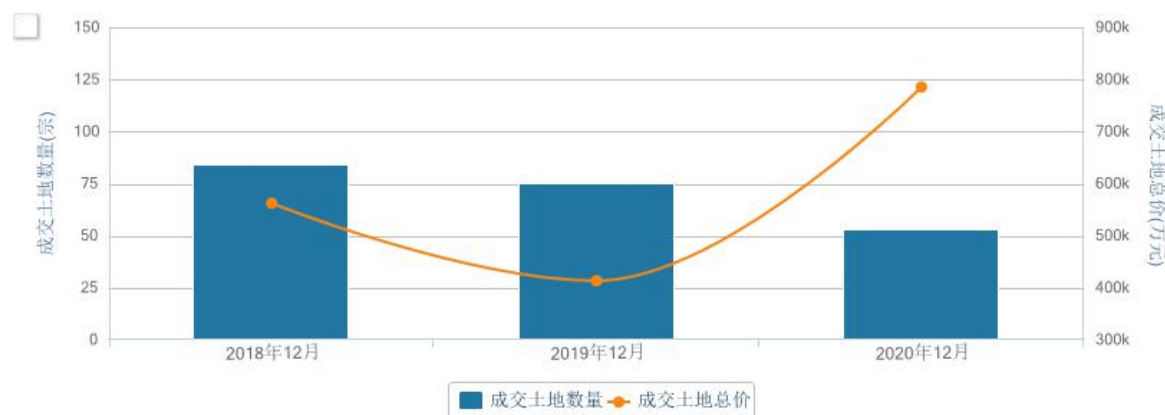
（4）负债情况

政府性债务方面，截至 2019 年末，淮安区地方政府债务余额同比增长 7.94%至 73.70 亿元，其中，一般债务余额 48.20 亿元，同比增长 6.47%；专项债务余额 25.50 亿元，同比增长 10.82%。

2020年，淮安区政府债务余额78.15亿元，一般债务余额47.01亿元，专项债务余额31.13亿元。

（5）土地情况

时间	成交土地数量 (宗)	成交土地面积 (万 m ²)	成交土地规划建筑面积 (万 m ²)	成交总价(万元)
2020/12/31	53	237	332.01	786080.32
2019/12/31	75	243.65	394.79	413800.28
2018/12/31	84	311.32	446.96	563038.38



土地交易市场方面，2018-2020，淮安区土地出让总面积 446.96 万平方米和 394.79 万平方米和 332.01 万平方米，分别成交 84 宗、98 宗和 53 宗，成交总价达 56.30 亿元、41.38 亿元和 78.60 亿元。

2019 年以来，淮安市房价价格呈现出上涨的趋势，均价已经上涨至 9700 元左右。



(6) 淮安区主要平台情况

序号	平台名称	股东	持股比例	资产规模（截止 2019 年末）	利润	职能	发债规模	是否发债	公开评级
1	淮安市 HAQ 城市资产经营有限公司	淮安市新城投资开发有限公司	100%	285.45	1.87	淮安区基础设施建设、安置房建设	62	是	AA
2	淮安市 HX 国有资产投资管理有限公司	淮安市淮安区人民政府	100%	216.96	2.32	淮安区基础设施建设	5	是	AA

第七部分、风险控制措施情况

本信托计划主要存在以下风险：

（一）信用风险

本信托计划交易对手淮安 HX 目前的主要收入来代建以及土地开发整理，如

果受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，将可能影响到投资者按时收回本息。

应对措施：目前，淮安 HX 运行稳健，经营情况和财务状况良好，现金流量充裕。融资方将进一步提高管理与经营效率，严格控制成本支出，不断提升公司的持续发展能力。本信托计划的融资人 HAQ 城资以及保证人 HX 国投是淮安区第一第二大平台，保证人为 AA 即公募债发债主体，信用风险较小。

（二）宏观经济政策风险

国家宏观政策的调整可能会影响融资方的经营管理活动，不排除在一定的时期内对融资方的经营环境和业绩产生不利影响的可能。融资人从事的多为基础设施建设等项目，属于国家重点调控的对象。

应对措施：针对国家宏观经济政策调整风险，我部将加强对国家宏观经济政策的分析预测，加强与国家各有关部门，尤其是行业主管部门的沟通，做到及时了解政策、掌握政策，制定应对策略。

（三）财务风险

融资方在建/计划建设项目需要大量的资金投入。因此，融资方的业务发展将产生持续的融资需求，一旦银行贷款条件发生不利于融资方的变化将影响融资方的融资规模及成本。

应对措施：融资方将积极收集经营范围内的各行业及监管政策信息，争取准确地掌握行业动态，了解和判断监管政策的变化，同时根据国家政策变化制定应对策略，以降低行业政策对公司经营和盈利造成的不利影响。

（四）管理风险

管理风险:在信托资金的管理运用过程中，可能发生受托人因其知识、管理水平有缺陷，获取的信息不完全或存在误差，以及对经济形势、政策走势等判断失误，从而影响信托资金运作的收益水平和收益兑付。

应对措施：为保证受益人能够按时、足额获取收益，受托人将发挥在金融领

域的专业优势，严格实行相关责任制度和分离制度，坚持各种调查、审查、检查制度，建立严格有效的风险防范和控制制度。

(五) 操作风险

操作风险：即受托人未履行合同规定的各项受托人职责和义务而产生的风险。

应对措施：将在严格按照合同要求管理信托事务管理，包括信托财产管理、对投资者收益分配、信息披露等具体工作，以保证本信托项目的顺利进展。

第八部分、可行性结论

本信托计划符合《集合资金信托计划管理办法》相关规定，合法合规，交易结构清晰，根据对项目的经济可行性进行分析，该项目预期收益明确，交易对手 HAQ 城资为仪征市人民政府批准成立的大型国有资产运营公司，自成立以来，受到了当地政府在项目获取、资产注入、融资政策和税收政策等多方面的大力支持。HAQ 城资在仪征市内具有一定的垄断地位。HAQ 城资目前作为仪征市国有资产的主要运营主体，能够得到地方政府的大力支持，整体抗风险能力较强。

融资人作为淮安市淮安的主要投融资主体，近年来发展迅速。截止 2020 年 12 月底，保证人的资产规模达 280.54 亿元，净资产 100.48 亿元，资产规模较大，且持续增长，资产负债率为 57.25%。融资人统筹资金调度能力强，各金融机构支持力度较大，融资渠道畅通，具有一定的社会公信力。整体而言，保证人具备较强的担保能力。

保证人作为淮安市城市基础设施建设的主体之一，主要受淮安区政府委托授权，从事淮安市政道路、排水管网、文化旅游开发等重点工程建设，能够得到地方政府的大力支持，整体抗风险能力较强。近年来融资人发展迅速，截至 2020 年 12 月，保证人资产规模达 313.13 亿元。公司实现营业收入 26.18 亿元。公司知名度不断扩大，创造了良好的经济效益和社会效益。融资人与各金融机构保持良好的合作关系，财务弹性高，公司统筹资金调度能力强，各金融机构支持力

度较大，融资渠道畅通，主体评级 **AA**，在公开市场成功发行过多期债券，公司具有较强的资金周转能力和再融资能力，履约意愿和履约能力较高。

综上所述，项目组认为，本信托产品可为信托计划的受益人获取风险可控的投资收益，本信托计划方案切实可行，报请公司批准实施。

江苏业务部

2021 年 6 月 16 日