

## 交易要素

<b>项目层级</b>	江苏省淮安市
<b>融资方</b>	淮安市清江浦投资建设有限公司
<b>担保方</b>	保证人 1：淮安市清江浦城投控股集团有限公司 AA+ 保证人 2：淮安市清浦城市建设投资开发有限公司 AA
<b>交易主体性质</b>	国有独资
<b>产品规模</b>	不超过【2.5】亿
<b>产品期限</b>	【2】年，每笔期限均为【2】年
<b>交易结构</b>	流贷用于采购物资
<b>资金使用方式</b>	流动资金贷款
<b>资金用途</b>	资金用于向淮安市清江浦投资建设有限公司发放贷款，融资人将资金用于采购物资。本项目采取受托支付方式落实资金使用管控要求。
<b>还款来源</b>	1.淮安市清江浦投资建设有限公司运营资金及再融资资金。 2.淮安市清江浦城投控股集团有限公司运营资金及再融资资金。 3.淮安市清浦城市建设投资开发有限公司运营资金及再融资资金。
<b>还款安排</b>	按半年度付息，到期一次性还本，最后一期利息随本金一起支付。
<b>风控措施</b>	淮安市清江浦城投控股集团有限公司、淮安市清浦城市建设投资开发有限公司提供无限连带责任保证担保。

## 一、区域经济及财政分析

### 1.1 地区经济评价

淮安市地处江苏省北部中心地域，北接连云港市，东毗盐城市，南连扬州市和安徽省滁州市，西邻宿迁市。全市地跨淮河两岸，位于京杭大运河与古淮河交界处，是江苏省南下北上的重要交通枢纽，地理位置较优越。淮安市下辖四区（清江浦区、淮阴区、淮安区和洪泽区）三县（涟水县、盱眙县和金湖县）及国家级淮安经济技术开发区。根据淮安市第七次全国人口普查结果，全市常住人口为 455.62 万人，较 2019 年末减少 37.64 万人，常住人口城镇化率为 65.67%。

淮安市交通设施不断健全，目前全市已形成了以公路为主，铁路、水路、航空并举的立体化大交通网络。公路方面，京沪、宁连、宁宿徐、淮盐、淮宿、宁淮等五条高速公路在境内交汇，建成市区内环高架一期。铁路方面，徐宿淮盐、连淮扬镇高铁全线通车，淮安全面

---

融入高铁网，宁淮城际铁路已开工建设。水路方面，境内京杭大运河、淮河、淮沭新河、盐河、古黄河五水相交，淮河入海水道是连接淮河与黄海最便利的水上通道。航空方面，淮安市已建成淮安涟水国际机场已建成并投入使用，为国家一类开放航空口岸。

2018-2020年，淮安市分别实现地区生产总值3601.30亿元、3871.21亿元和4025.37亿元，按可比价格计算，增速分别6.5%、6.6%和3.2%。地区生产总值受到宏观经济环境及疫情、产业升级调整等因素影响增速有所下滑。其中2020年三次产业结构为10.2:40.5:49.3，第三产业占比略有增长。

产业发展方面，淮安市重点打造新一代信息技术、新能源汽车及零部件、盐化材料、绿色食品等优势特色产业，富强新材料、比亚迪新能源专用车等项目竣工投产，近年来工业经济稳步发展。其中2020年全市规模以上工业增加值1693亿元，同比增长6.6%，其中新一代信息技术、新能源汽车及零部件、盐化材料、食品等“三新一特”优势特色产业工业总产值比上年增长14.7%，占全部规模以上工业总产值比重达到65.9%。此外，数控金属成形机床、光电子器件、印制电路板、液晶显示屏等产品产量比上年分别增长51.6%、61.8%、80.0%、18.4%。2021年1-4月，全市规模以上工业增加值按可比价计算增长26.8%。

2018-2020年，淮安市全年规模以上固定资产投资同比分别增长9.0%、6.3%和-29.6%。2020年，受疫情及经济宏观经济环境影响，规模以上固定资产投资降幅较大，其中项目投资下降41.2%、工业投资下降46.2%，房地产开发投资增长28.5%。2021年1-5月，全市规模以上固定资产投资同比增长6.5%，其中项目投资增长1.2%；房地产开发投资同比增长29.8%；工业投资下降4.5%。2018-2020年，淮安市社会消费品零售总额分别为1239.70亿元、1745.41亿元和1675.85亿元，增速分别为7.8%、4.6%和-4.0%。同期进出口贸易总额分别增长8.1%、-6.1%和5.9%，其中2019年受对外经济形势影响负增长，2020年有所恢复，但贸易总量相对较小，对经济增长的拉动有限。

房地产方面，2018年淮安市进一步规范新建商品住房销售价格，但供需两旺，整体楼市景气度高，2018年淮安市商品房屋销售面积和销售额同比分别增长6.5%和14.4%。2019年淮安市楼市降温，房地产开发投资同比下降8.2%；商品房屋销售面积同比下降11.9%，商品房屋销售额同比下降11.4%。2020年全市房地产开发投资同比大幅增长28.5%，商品房销售面积增长12.2%，其中住宅销售面积增长14.7%。

土地市场方面，2018-2020年，淮安市土地出让总面积分别为2.36万亩、1.87万亩和2.13万亩，主要受工业用地出让面积影响有所波动；同期成交总价分别为227.52亿元、205.13亿元和273.55亿元。近年来随着碧桂园、新城、绿城、石榴集团、融创等品牌房企进入淮安，淮安住宅用地出让均价呈上涨趋势，住宅用地对出让总价的贡献较大，同期住宅用地出让总价分别占全市土地出让总价的69.21%、74.10%和82.36%。此外商业/办公用地也贡献了一定规模的出让金，同期分别占土地出让总价的10.29%、20.29%和11.12%。2021年上半年度，住宅用地和商业/办公用地出让均价大幅上涨，当期土地出让总价为215.86亿元，同比增长374.18%。

下图为淮安市近三年的总体经济指标：

指标	2018年	2019年	2020年
GDP (亿元)	3601.25	3871.21	4025.37
GDP 增速 (%)	<b>6.50%</b>	<b>6.60%</b>	<b>3.20%</b>
GDP 在上级区域中排名	11/13	11/13	11/13
上级区域 GDP 增速	6.70%	6.10%	3.70%
常住人口 (万人)	492.50	493.26	455.62
户籍人口 (万人)	561.33	560.47	577.97
人口趋势	人口净流出		
支柱产业	水利建设		
重点纳税企业或代表性企业	淮安市城市资产经营有限公司 淮安市国有联合投资发展集团有限公司 淮安市投资控股集团有限公司		
重大投资项目	洪泽湖大堤除险加固、分淮入沂整治和淮河入江水道综合整治等三大流域性治淮骨干工程项目		

2020年，淮安市GDP为4025.37亿元，政府负债率15.68%；实现一般公共预算收入264.21亿元，政府性基金收入完成284.85亿元，政府综合财力812.06亿元，政府债务余额631.20亿元，债务风险总体可控，政府债务率77.73%。

清江浦区位于淮安市主城区，下辖2个镇、14个街道，东接淮安区，西、北靠淮阴区，南连洪泽区，为淮安市主城区。2016年7月7日，江苏省人民政府发布了《省政府关于调整淮安市部分行政区划的通知》，撤销淮安市清河区、清浦区两区，在两区基础上合并成立清江浦区，同年10月8日，清江浦区正式挂牌成立。两区合并后，区域面积进一步扩大，清江浦区面积为309.62平方公里。截至2020年末，清江浦区常住人口65.99万人。

2020年清江浦区实现地区生产总值580.52亿元，同比增长3.20%。其中，第一产业实现增加值13.00亿元，同比增长1.3%；第二产业实现增加值130.11亿元，同比增长5.4%；第三产业实现增加值421.28亿元，同比增长6.4%，第三产业占据主导地位，经济发展水平较高。新增规模以上服务业企业23家。全年实施5000万元以上“4+3”服务业重点项目31个，完成年度投资99.82亿元。2020年，清江浦区完成规模以上固定资产投资221亿元。

近年来，清江浦区高新技术产业快速发展，2020年，全区实现全社会研发投入占GDP比重为0.4%，高新技术产业投资额占工业投资额比重为19.8%，高新技术产业产值占规模以上工业产值比重为38%；其中，在新型生物医药产业方面，培育了包括江苏正大清江制药有限公司和江苏天士力帝益药业有限公司等在内的一批行业内具有一定竞争力的企业，带动清江浦区生物医药产业实现快速发展；现代农业产业方面，清江浦区在淮安市率先建成10亿元蔬菜优势主导产业，高效设施化农业比重超过70.0%，连续多年位居江苏省第一。

2020年，清江浦区GDP为580.10亿元，政府负债率9.27%；实现一般公共预算收入30.19亿元，政府性基金收入完成22.91亿元，政府债务余额53.76亿元，政府债务风险总体可控。

根据淮安市统计局官网发布的最新数据，截至2021年9月，淮安市实现一般公共预算

---

收入 236.55 亿元，市本级实现一般公共预算收入 44.88 亿元，清江浦区实现一般公共预算收入 27.18 亿元，按时序平均水平预测，全年淮安市、市本级、清江浦区预计可分别实现一般公共预算收入 315.40 亿元、59.84 亿元、36.24 亿元。

2020 年，清江浦区 GDP 在淮安市各区县中排名第二，一般公共预算收入在淮安市各区县中排名第一。

地区	2020 年 GDP (亿元)	2020 年一般公共预算收入 (亿元)
清江浦区	580.10	30.19
淮安区	616.10	26.66
淮阴区	549.76	25.57
涟水县	554.05	23.98
金湖县	337.03	23.54
洪泽区	343.65	20.30
盱眙县	435.32	19.29

## 1.2 财政状况

### 1.2.1 财政收入

以下为淮安市全市口径及市本级近三年财政收入情况列表：

单位：亿元

指标	2018年	2019年	2020年
<b>淮安市（全市口径）</b>			
一般公共预算收入	247.27	257.31	264.21
增速	7.2%	4.1%	2.7%
其中：税收收入	203.49	209.30	206.69
非税收入	43.79	48.02	57.52
下级上解收入	-	-	-
上解上级支出	52.50	58.10	55.00
返还性收入	-	-	-
返还性支出	-	-	-
上年结余	41.3	50.5	44.6
<b>淮安市（市本级口径）</b>			
一般公共预算收入	45.5	52.1	51.6

以下为清江浦区近三年财政收入情况列表：

单位：亿元

指标	2018年	2019年	2020年
<b>清江浦区</b>			
一般公共预算收入	30.07	30.35	30.19
增速	-	0.93%	-0.53%
其中：税收收入	24.66	24.30	24.41
非税收入	5.41	6.05	5.78
下级上解收入	-	-	-
上解上级支出	21.65	20.34	19.64
返还性收入	10.22	5.55	5.57
返还性支出	-	-	-
上年结余	4.59	4.97	6.8

根据淮安市统计局官网发布的最新数据，截至 2021 年 9 月，淮安市实现一般公共预算收入 236.55 亿元，市本级实现一般公共预算收入 44.88 亿元，清江浦区实现一般公共预算收入 27.18 亿元，按时序平均水平预测，全年淮安市、市本级、清江浦区预计可分别实现一般公共预算收入 315.40 亿元、59.84 亿元、36.24 亿元。

总体来看，淮安市及清江浦区经济发展向好趋势明显，全年一般公共预算收入水平实现快速增长，地方财政实力显著增强。

### 1.2.2 政府债务

以下为淮安市政府债务率、负债率情况列表。

单位：亿元

项目	2019 年末	2020 年末
一般公共预算收入	257.31	264.21
+补助收入（一般转移收入+专项转移收入+返还性收入）	230.30	249.30
+政府性基金收入	261.20	284.85
+国有资本经营预算收入	8.25	13.70
=综合财力	757.06	812.06
政府债务余额	586.21	631.20
<b>债务率（政府债务余额/综合财力）</b>	<b>77.43%</b>	<b>77.73%</b>
<b>负债率（政府债务余额/GDP）</b>	<b>15.14%</b>	<b>15.68%</b>
城投企业有息负债	-	1,895.41
<b>政府性债务余额（政府债务余额+城投企业有息负债）</b>	-	<b>2,526.61</b>
<b>债务倍数（政府性债务余额/一般公共预算收入）</b>	-	<b>9.56</b>

注：城投企业有息负债统计范围为淮安市本级主要城投企业中有公募发债的企业。

以下为清江浦区政府债务率、负债率情况列表：

单位：亿元

项目	2019 年末	2020 年末
一般公共预算收入	30.35	30.19
+补助收入（一般转移收入+专项转移收入+返还性收入）	16.96	14.64
+政府性基金收入	14.22	36.33
+国有资本经营预算收入	0.06	0.07
=综合财力	61.59	81.23
政府债务余额	44.64	53.76
<b>债务率（政府债务余额/综合财力）</b>	<b>72.48%</b>	<b>66.18%</b>
<b>负债率（政府债务余额/GDP）</b>	<b>7.91%</b>	<b>9.27%</b>
城投企业有息负债	-	284.52
<b>政府性债务余额（政府债务余额+城投企业有息负债）</b>	-	<b>338.28</b>
<b>债务倍数（政府性债务余额/一般公共预算收入）</b>	-	<b>11.21</b>

注：城投企业有息负债统计范围为清江浦区主要城投企业中有近年发债信息的企业。

### 淮安市本级主要城投企业梳理

单位：亿元

序号	所属集团	公司名称	是否名单内	主要业务内容	发债类型	最新外部评级（评级机构）	2021年6月末总资产	2021年6月末净资产	2020年末有息负债	2021年1-6月营业收入
1	淮安市投资控股集团	淮安市投资控股集团有限公司	退出类	水利基础设施建设	公募	AA+(中诚信)	2645.04	1105.21	1152.71	77.14

2	淮安市国联集团	淮安市国有联合投资发展集团有限公司	名单外	国有资产经营以及市政基础设施建设, 园林绿化工程施工	公募	AA+(东方金城)	1236.23	574.55	487.58	22.57
3	淮安市交控集团	淮安市交通控股集团有限公司	退出类	国有资产经营以及交通基础设施建设	公募	AA+(联合资信)	531.77	220.71	255.12	13.33
4	淮安市文旅集团	淮安市文化旅游集团股份有限公司(近期新重组)	名单外	文化旅游项目建设以及市政道路建设、公共设施建设	-	-	-	-	-	-
5	淮安市金发集团	淮安市金融发展集团有限公司(近期新重组)	名单外	金融机构股权投资平台	-	-	-	-	-	-

### 清江浦区主要城投企业梳理

单位: 亿元

序号	所属集团	公司名称	是否名单内	主要业务内容	发债类型	最新外部评级(评级机构)	2021年6月末总资产	2021年6月末净资产	2020年末有息负债	2021年1-6月营业收入
1	清江浦城投控股集团	淮安市清江浦城投控股集团有限公司	退出类	基础设施投资建设	私募	AA+(远东)	596.99	204.78	284.52	11.19
2	清江浦城投控股集团	淮安清河新区投资发展有限公司	退出类	基础设施投资建设	-	-	-	-	-	-
3	-	淮安市清浦区国有资产经营有限公司	名单内	国有资产管理经营	-	-	-	-	-	-

### 1.2.3 当地城投企业公开市场融资情况

#### 淮安市城投企业公开市场融资情况

单位: 亿元

城投企业名称	发债类型	累计发行个数	累计发行规模	债券余额	公募债最后到期日期	最新一笔债券发行日期	最新一笔债券类型
淮安市国有联合投资发展集团有限公司	公募	27	227.30	164.90	2026年2月9日	2021年9月17日	公司债
淮安市投资控	公募	41	306.20	178.20	2025年11	2021年10	公司债

城投企业名称	发债类型	累计发行个数	累计发行规模	债券余额	公募债最后到期日期	最新一笔债券发行日期	最新一笔债券类型
股集团有限公司					月 18 日	月 14 日	
淮安市交通控股集团有限公司	公募	30	213.60	164.60	2026年4月15日	2021年10月18日	公司债

### 清江浦区城投企业公开市场融资情况

单位：亿元

城投企业名称	发债类型	累计发行个数	累计发行规模	债券余额	公募债最后到期日期	最新一笔债券发行日期	最新一笔债券类型
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	私募	4	26.20	26.20	/	2021年2月1日	公司债

## 二、融资人分析

### 2.1 融资人基本信息

#### 2.1.1 概况

本项目的融资人为淮安市清江浦投资建设有限公司，成立于 2014 年 8 月 1 日，实际控制人为淮安市清江浦区人民政府，融资人不涉及隐性债务，其基本情况如下：

名称	淮安市清江浦投资建设有限公司
住所	淮安市清浦区文庙新天地 C 区 2 号楼 8 室
统一社会信用代码	91320811313830742U
组织机构代码	31383074-2
法定代表人	宋丽丹
成立日期	2014 年 8 月 1 日
注册资本	100000 万元人民币
股东及股比	淮安市清江浦区人民政府（持股 100%）
实际控制人	淮安市清江浦区人民政府
业务范围	经营管理政府授权的国有资产；组织实施政府性投资项目建设；基础设施建设、房屋拆迁；土地储备和一级开发、园林绿化及城市无形资产有偿转让；商业投资管理；公共基础设施经营和管理；物业管理；化纤材料、建筑材料、水泥制品、钢材、管道、保温隔热材料、通讯器材、机电设备、文化用品、办公用品、日用百货、五金电器、金属材料销售；房屋租赁；标准化厂房建设；销售不动产和土地使用权转让；蔬菜、水果、水产品批发（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)。
经营期限	2014年8月1日至无固定期限

经营范围是否包含房地产开发	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
母公司自身是否具有房地产开发资质	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
母公司自身是否直接从事房地产开发业务	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
经营范围是否包含土地储备	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
是否为国土部名单内土地储备机构	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

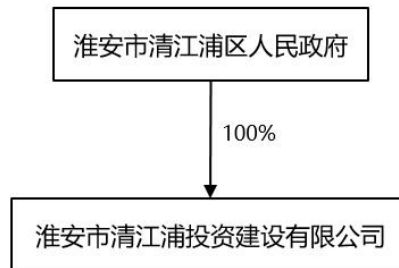
### 2.1.2 历史沿革

淮安市清江浦投资建设有限公司成立于2014年8月1日。公司初始注册资本为人民币5,000.00万元，于2016年7月26日变更为人民币100,000.00万元。统一社会信用代码为91320811313830742U。公司法定代表人为宋丽丹，注册地址为淮安市清浦区文庙新天地C区2号楼8室；营业期限为2014年8月1日至无固定期限。

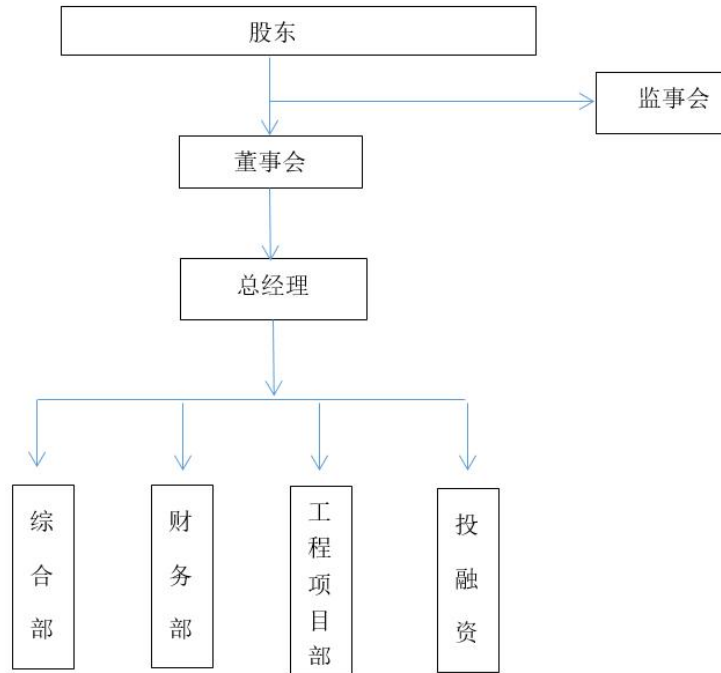
2016年7月26日，融资方注册资本由人民币5,000.00万元变更为人民币100,000.00万元。

2021年3月31日，融资方法定代表人由石昆变更为宋丽丹。

### 2.1.3 股权结构图（股权关系应追溯至实际控制人）



## 2.1.4 公司架构图



## 2.1.5 下属单位

公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	主营业务
淮安市清江浦商业运营管理有限公司	10,000.00	100.00%	商业企业管理服务；楼宇管理；房屋的修缮管理；设备的维修、保养管理；车辆运行及看护管理；秩序维护管理；清洁卫生管理；绿化管理；消防管理；物业租售代理；搬家、装潢服务。车辆租赁；绿化工程施工，花木租售；蔬菜粮食销售；服装洗涤服务；美容美发服务；健身服务。（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）
淮安市清江浦文化创意发展有限公司	10,000.00	100.00%	文化学术交流、咨询、服务；市场信息咨询、市场调研、商务咨询、大型礼仪庆典活动策划、人力资源管理服务、人才信息咨询服务、公关活动策划、文化活动策划、展览展示交流。旅游资源及旅游景点的开发利用；旅游工艺品制造，销售；旅游观光服务；票务服务。（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）
淮安市清江浦运河物业有限公司	10,000.00	100.00%	物业服务；房屋修缮；设备的维修、保养；车辆运行及看护服务；秩序维护管理；清洁卫生管理；绿化管理；消防管理；物业租售代理；搬家、装潢服务。车辆租赁；绿化工程施工，花木租售；蔬菜粮食销售；服装洗涤服务；美容美发服务；健身服务，商业企业管理服务。（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）

淮安市清江浦水利资产投资有限公司	10,000.00	100.00%	经营管理政府授权的国有资产；组织实施政府性投资的水利及农业农村工程建设；城市公共基础设施及水利基础设施方面的投资、建设和资产管理；土地储备和一级开发。（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）
淮安市运河文化产业有限公司	10,000.00	100.00%	文化学术交流、咨询、服务；市场信息咨询、市场调研、商务咨询、大型礼仪庆典活动策划、人力资源管理服务、人才信息咨询服务、公关活动策划、文化活动策划、展览展示交流。旅游资源及旅游景点的开发利用；旅游工艺品制造，销售；旅游观光服务；票务服务。（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）
淮安市利泰典当有限公司	5,000.00	49.00%	典当服务。（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）

### 2.1.6 主要高管简历

宋丽丹，董事长、总经理，女，汉族，1978年6月出生，本科学历，毕业于晓庄师范学院。曾任职于淮阴区劳动职业培训中心，淮安市军星科技学校，淮安市劳动职业技术学校，淮安市交通职业技术学校，清浦企业信用担保投资有限公司业务副总。现任淮安市清江浦投资建设有限公司总经理、法人代表。

## 2.2 业务经营情况

### 2.2.1 融资人近年业务经营情况

融资人作为淮安市清江浦区人民政府重点构建的建设与经营主体，主要负责在清江浦区范围内，经营管理政府授权的国有资产，进行城市基础设施建设。融资人最近三年一期营业收入规模稳中有升，整体盈利能力逐年增强。从业务构成来看，公司形成了以基础设施建设为核心、建材销售和物业管理为辅的专业化业务体系。

融资人负责的工程设施建设业务主要通过委托代建模式进行开展，融资人与委托方签订项目委托代建协议，公司进行工程建设，委托方按照项目投入成本加上一定的毛利率确认代建业务收入，融资人获取相应业务收入，项目毛利率由双方协商共同确认。近年来融资人承建了清江浦1415街区、旧城改造等项目。

2020年以来，公司在工程设施建设业务的基础上新开拓建材销售业务，主要为钢材、木材、水泥、石灰等贸易品种，主要为当地其他施工单位提供原材料。2020年度实现建材销售业务收入0.90亿元，已成为营业收入的重要补充。

融资人近三年收入构成及毛利率（单位：亿元，%）

业务内容	2018年	2019年	2020年
------	-------	-------	-------

	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率
工程设施建设	58,923.13	100	17.31	59,034.81	100	17.22	49,478.25	83.78	24.12
建材销售							9,016.90	15.27	4.96
物业管理							561.24	0.95	35.88
<b>合计</b>	<b>58,923.13</b>	<b>100</b>	<b>17.31</b>	<b>59,034.81</b>	<b>100</b>	<b>17.22</b>	<b>59,056.39</b>	<b>100</b>	<b>21.31</b>

### 2.2.2 融资人未来业务规划

未来，公司将在经营管理政府授权的国有资产，进行城市基础设施建设的基础上，持续为加快清江浦区城市建设步伐和繁荣经济发展服务，聚焦项目建设、产业发展等工作，以重大项目建设为重点，为实现公司多元化发展积蓄力量、奠定基础。

### 2.2.3 政府对融资人支持

公司作为当地主要的城市基础设施建设主体，其工程设施建设业务的开展得到了政府的优质资源导入，业务收益可观。政府未通过补贴、拨款等方式直接进行补助。

## 2.3 财务状况

### 2.3.1 资产情况分析

根据融资方提供的 2018-2020 年经审计的标准无保留意见审计报告以及 2021 年 6 月未经审计半年报，该公司财务数据如下：

合并资产负债表

(单位：万元)

资产	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 6 月 30 日
流动资产：				
货币资金	942.00	506.04	36,272.15	89,552.79
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	26,651.01	40,000.09	41,500.66	41,504.38
应收利息				
应收股利				
其他应收款	1,516.21	47,744.86	63,166.63	107,319.23
预付账款	8,563.31	28,052.14	28,560.00	35,060.00
存货	25,009.15	60,514.31	85,322.51	91,606.56
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
<b>流动资产合计</b>	<b>62,681.69</b>	<b>176,817.44</b>	<b>254,821.95</b>	<b>365,042.97</b>
非流动资产：				

可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期投资	52,450.00	52,450.00	52,450.00	52,450.00
投资性房地产				
固定资产	92.13	62.29	23,359.12	23,352.99
在建工程	13,699.29	14,016.35	7,561.26	8,757.20
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
递延资产（长期待摊费用）		0.20	0.20	0.20
递延所得税资产				
其他非流动资产				
<b>非流动资产合计</b>	<b>66,241.42</b>	<b>66,528.84</b>	<b>83,370.58</b>	<b>84,560.39</b>
<b>资产总计</b>	<b>128,923.10</b>	<b>243,346.28</b>	<b>338,192.53</b>	<b>449,603.35</b>
负债和所有者权益				
流动负债：				
短期借款	8,000.00	14,800.00	43,400.00	38,100.00
交易性金融负债				
应付票据				83,150.00
应付账款	2,150.54	4,830.00	4,921.26	4,921.02
预收款项				
应付职工薪酬				
应交税金	20.31	1,925.60	1,927.61	974.66
应付利息				
应付股利				
其他应付款	10,195.35	99,456.96	159,827.09	145,403.07
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
<b>流动负债合计</b>	<b>20,366.20</b>	<b>121,012.57</b>	<b>210,075.97</b>	<b>272,548.75</b>
非流动负债：				
长期借款		8,000.00	8,000.00	8,000.00
应付债券				46,017.00
长期应付款				
专项应付款				
递延收益				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
<b>非流动负债合计</b>		<b>8,000.00</b>	<b>8,000.00</b>	<b>54,017.00</b>

<b>负债合计</b>	<b>20,366.20</b>	<b>129,012.57</b>	<b>218,075.97</b>	<b>326,565.75</b>
所有者权益：				
实收资本（或股本）	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积				
减：库存股				
盈余公积及其他综合收益				
未分配利润	8,556.90	14,333.71	20,116.56	23,037.60
外币报表折算差额				
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>108,556.90</b>	<b>114,333.71</b>	<b>120,116.56</b>	<b>123,037.60</b>
少数股东权益				
<b>所有者权益合计</b>	<b>108,556.90</b>	<b>114,333.71</b>	<b>120,116.56</b>	<b>123,037.60</b>
<b>负债和所有者权益合计</b>	<b>128,923.10</b>	<b>243,346.28</b>	<b>338,192.53</b>	<b>449,603.35</b>

2018年-2021年6月末，公司总资产分别为128,923.10万元、243,346.28万元、338,192.53万元及449,603.35万元；总负债分别为20,366.20万元、129,012.57万元、218,075.97万元及326,565.75万元；资产负债率分别为15.80%、53.02%、64.48%及72.63%。公司流动资产占总资产比例较高，总负债主要由流动负债构成。

项目	2018年末		2019年末		2020年末		2021年6月末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	62,681.69	48.62%	176,817.44	72.66%	254,821.95	75.35%	365,042.97	81.19%
非流动资产	66,241.42	51.38%	66,528.84	27.34%	83,370.58	24.65%	84,560.39	18.81%
资产总计	128,923.10	100.00%	243,346.28	100.00%	338,192.53	100.00%	449,603.35	100.00%
流动负债	20,366.20	100.00%	121,012.57	93.80%	210,075.97	96.33%	272,548.75	83.46%
非流动负债	0.00	0.00%	8,000.00	6.20%	8,000.00	3.67%	54,017.00	16.54%
负债合计	20,366.20	100.00%	129,012.57	100.00%	218,075.97	100.00%	326,565.75	100.00%

## 1.1 流动资产

公司流动资产规模和占比逐年提升，主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成。具体分析如下：

单位：万元

项目	2018年		2019年		2020年		2021年6月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	942.00	1.50%	506.04	0.29%	36,272.15	14.23%	89,552.79	24.53%
应收账款	26,651.01	42.52%	40,000.09	22.62%	41,500.66	16.29%	41,504.38	11.37%
其他应收款	1,516.21	2.42%	47,744.86	27.00%	63,166.63	24.79%	107,319.23	29.40%
预付账款	8,563.31	13.66%	28,052.14	15.87%	28,560.00	11.21%	35,060.00	9.60%
存 货	25,009.15	39.90%	60,514.31	34.22%	85,322.51	33.48%	91,606.56	25.09%
<b>流动资产合计</b>	<b>62,681.69</b>	<b>100.00%</b>	<b>176,817.44</b>	<b>100.00%</b>	<b>254,821.95</b>	<b>100.00%</b>	<b>365,042.97</b>	<b>100.00%</b>

### 1.1.1 货币资金

2018年-2020年末，融资人货币资金情况如下表所示：

单位：万元

项目	2018年末	2019年末	2020年末
现金	0.38	0.00	0.00
银行存款	941.62	506.03	36,272.15
<b>合计</b>	<b>942.00</b>	<b>506.04</b>	<b>36,272.15</b>

2018年-2020年末，融资人货币资金余额分别为942.00万元、506.04万元和36,272.15万元，占资产总额比重分别为0.73%、0.21%和10.73%，占比整体呈上升趋势。融资人货币资金以银行存款为主。截止2020年12月31日货币资金无抵押、冻结等对变通有限制和存放在境外或有潜在回收风险的款项。2021年6月末，融资人货币资金大幅增长，主要原因为2021年上半年融资人进行筹资活动获得较高的现金流量净额。整体来看，融资人货币资金大幅增长，为近年来公司财务状况提供了充足的流动性，这也将为公司未来业务的开展提供强力地支持和保障。

### 1.1.2 应收账款

2018年-2020年末，融资人应收账款余额分别为26,651.01万元、40,000.09万元和41,500.66万元，占资产总额比重分别为20.67%、16.44%和12.27%，占比逐渐下降。

截至2020年末，应收账款的账龄构成及明细如下：

单位：万元

账龄	金额	占比 (%)
1年以内	500.66	2.33
1-2年	41,000.00	97.67
<b>合计</b>	<b>41,500.66</b>	<b>100</b>

单位名称	金额	占比 (%)
清浦区国有资产经营有限公司	26,523.08	63.91
清浦区住建局	4,400.00	10.60
苏盐生活家公司	568.01	1.37
清江浦区妮好文创商行	45.09	0.11
<b>合计</b>	<b>31,536.18</b>	<b>75.99</b>

### 1.1.3 其他应收款

2018年-2020年末，融资人其他应收款余额分别为1,516.21万元、47,744.86万元和63,166.63万元，占资产总额的比例分别为1.18%、19.62%和18.68%，占比整体呈上升趋势。2021年6月末，融资人其他应收款余额为107,319.23万元，增加类型主要为融资人与其他当地国企之间往来款。主要往来方均为区域政府下辖的平行平台公司，非关联方。

截至 2020 年末，融资人其他应收款的主要欠款方情况如下：

单位：万元

债务人名称	期末余额	占比	款项性质
清江浦城市资产经营有限公司	115.00	0.18%	往来款
淮安清河新区投资发展有限公司	49,810.00	78.85%	往来款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	7,512.00	11.89%	往来款
<b>合计</b>	<b>57,437.00</b>	<b>90.93%</b>	

#### 1.1.4 存货

2018 年-2020 年末，融资人存货账面价值分别为 25,009.15 万元、60,514.31 万元和 85,322.51 万元，占流动资产总额比重分别为 19.40%、24.87%和 25.23%，数额较大且占比逐年上升。公司存货均为开发成本。

#### 1.2 非流动资产

公司非流动资产占总资产比例逐年下降，规模较小，主要由长期投资和固定资产构成。具体分析如下：

单位：万元

项目	2018年		2019年		2020年		2021年6月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期投资	52,450.00	79.18%	52,450.00	78.84%	52,450.00	62.91%	52,450.00	62.03%
固定资产	92.13	0.14%	62.29	0.09%	23,359.12	28.02%	23,352.99	27.62%
在建工程	13,699.29	20.68%	14,016.35	21.07%	7,561.26	9.07%	8,757.20	10.36%
递延资产(长期待摊费用)	-	-	0.20	0.00%	0.20	0.00%	0.20	0.00%
<b>非流动资产合计</b>	<b>66,241.42</b>	<b>100.00%</b>	<b>66,528.84</b>	<b>100.00%</b>	<b>83,370.58</b>	<b>100.00%</b>	<b>84,560.39</b>	<b>100.00%</b>

#### 1.2.1 长期投资

截至 2020 年末，融资人长期投资为 52,450.00 万元，占资产总额比重为 15.51%，规模近年未有变化。明细如下：

单位：万元

公司名称	2020 年末金额	占比
淮安市运河文化产业有限公司	20,000.00	38.13%
淮安市清江浦运河物业有限公司	10,000.00	19.07%
淮安市清江浦商业运营管理有限公司	10,000.00	19.07%
淮安市利泰典当有限公司	2,450.00	4.67%
淮安市清江浦文化创意发展有限公司	10,000.00	19.07%
<b>合计</b>	<b>52,450.00</b>	<b>100.00%</b>



## 1.2.2 固定资产

截至 2020 年末，融资人固定资产净值为 23,359.12 万元，占资产总额比重为 6.91%，  
明细如下：

单位：万元

项目	2020 年末
房屋建筑物	46.32
机械设备	23,312.80
<b>合计</b>	<b>23,359.12</b>

## 2.3.2 负债情况及偿债能力分析

### 1.1 流动负债

公司流动负债主要由短期借款和其他应付款构成。具体分析如下：

单位：万元，%

项目	2018年		2019年		2020年		2021年6月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	8,000.00	39.28%	14,800.00	12.23%	43,400.00	20.66%	38,100.00	13.98%
应付账款	2,150.54	10.56%	4,830.00	3.99%	4,921.26	2.34%	4,921.02	1.81%
应交税金	20.31	0.10%	1,925.60	1.59%	1,927.61	0.92%	974.66	0.36%
其他应付款	10,195.35	50.06%	99,456.96	82.19%	159,827.09	76.08%	145,403.07	53.35%
<b>流动负债合计</b>	<b>20,366.20</b>	<b>100.00%</b>	<b>121,012.57</b>	<b>100.00%</b>	<b>210,075.97</b>	<b>100.00%</b>	<b>272,548.75</b>	<b>100.00%</b>

#### 1.1.1 短期借款

2018 年-2020 年末，融资人短期借款余额分别为 8,000.00 万元、14,800.00 万元和  
43,400.00 万元，占负债总额比重分别为 39.28%、11.47%和 19.90%，规模逐渐上升。

截至 2020 年末，融资人短期借款明细如下：

单位：万元

名称	金额
华夏银行	11,000.00
无锡金投商业保理公司	5,000.00
江南农商行	4,900.00
浦发银行	9,500.00
兴业银行	8,000.00
苏州银行	5,000.00
<b>合计</b>	<b>43,400.00</b>

### 1.1.2 其他应付款

2018年-2020年末，融资人其他应付款分别为10,195.35万元、99,456.96万元和159,827.09万元，占负债总额比重分别为50.06%、77.09%和73.29%，规模上升明显。公司其他应付款中主要为往来款。主要往来方均为区域政府下辖的平行平台公司，非关联方。

截至2020年末，融资人金额较大的其他应付款明细如下：

单位：万元

单位名称	金额	占比	备注
淮安市清泽贸易有限公司	122,218.66	76.47%	往来款
淮安市清江浦城建投资有限公司	25,043.75	15.67%	往来款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	5,025.00	3.14%	往来款
淮安市清河经济开发区投资发展有限公司	3,000.00	1.88%	往来款
南通思利达贸易有限公司	1,000.00	0.63%	往来款
<b>合计</b>	<b>156,287.41</b>	<b>97.79%</b>	

### 1.1.3 应付票据

2021年6月末，融资人应付票据余额为83,150.00万元，主要内容为民生银行保函及中信银行信用卡业务。

## 1.2 非流动负债

公司非流动负债由长期借款和应付债券构成。具体分析如下：

单位：万元

项目	2018年		2019年		2020年		2021年6月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	-	-	8,000.00	100.00%	8,000.00	100.00%	8,000.00	14.81%
应付债券	-	-	-	-	-	-	46,017.00	85.19%
<b>非流动负债合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>8,000.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>54,017.00</b>	<b>100.00%</b>

2020年末，融资人长期借款账面余额为8,000.00万元，占负债总额比重为3.67%。

2021年6月末，融资人应付债券账面余额为46,017.00万元，主要内容为融资人在江苏小微企业融资产品交易中心发行的债融计划。

## 1.3 偿债能力分析

2018年-2020年，融资人主要偿债指标如下：

偿债能力指标	2018年/末	2019年/末	2020年/末
--------	---------	---------	---------

资产总计 (万元)	128,923.10	243,346.28	338,192.53
负债总计 (万元)	20,366.20	129,012.57	218,075.97
净利润 (万元)	5,671.15	5,776.81	5,782.85
资产负债率	15.80%	53.02%	64.48%
流动比率 (倍)	3.08	1.46	1.21
速动比率 (倍)	1.85	0.96	0.81

从短期偿债能力指标分析,公司2018-2020年末的流动比率分别为3.08、1.46和1.21,速动比率分别为1.85、0.96和0.91,短期偿债能力指标整体上较为稳定,且流动比率较高,速动比率保持在1左右,表明融资方资产流动性正常,短期偿债压力较小,偿债能力尚可,具有一定的抗风险能力。

从长期偿债能力指标分析,公司近三年的资产负债率分别为15.80%、53.02%和64.48%,近三年资产负债率呈上升态势,但仍处于合理水平。

综上所述,报告期内,公司有一定的短期偿债能力、长期偿债能力较强。公司财务稳健,资产负债率处于合理水平,融资渠道畅通,长期偿债能力较强。总体来说,公司具备较强的整体偿债能力。

### 2.3.3 收入及利润情况分析

#### 合并利润表

(单位:万元)

项 目	2018年	2019年	2020年	2021年6月30日
<b>一、主营业务收入</b>	<b>58,923.13</b>	<b>59,034.81</b>	<b>59,056.39</b>	<b>29,645.99</b>
其中:出口产品(商品)销售收入				
进口产品(商品)销售收入				
减:折扣与折让				
<b>二、主营业务收入净额</b>	<b>58,923.13</b>	<b>59,034.81</b>	<b>59,056.39</b>	<b>29,645.99</b>
减:(-)主营业务成本	48,721.33	48,869.52	46,473.17	23,928.97
其中:出口产品(商品)销售成本				
(-)主营业务税金及附加	332.25	315.70	362.86	159.81
(-)营业费用				
(-)其他				
加:(-)递延收益				
(-)代购代销收入				
(-)其他				
<b>三、主营业务利润(亏损以“-”号填列)</b>	<b>9,869.55</b>	<b>9,849.59</b>	<b>12,220.36</b>	<b>5,557.22</b>
加:其他业务利润(亏损以“-”号填列)				
(-)管理费用	1,001.75	1,052.08	947.74	149.57

(三)财务费用	1,306.27	1,095.45	3,279.33	1,233.70
(四)其他				
<b>四、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>	<b>7,561.53</b>	<b>7,702.06</b>	<b>7,993.28</b>	<b>4,173.95</b>
加:(一)投资收益(损失以“-”号填列)				
(二)期货收益				
(三)补贴收入				
其中:补贴前亏损企业补贴收入				
(四)营业外收入		0.36	12.53	2.12
其中: 处置固定资产净收益				
非货币性交易收益				
出售无形资产收益				
罚款净收入				
(五)其他				
其中: 用以前年度含量工资结余弥补利润				
减:(一)营业外支出			295.34	281.34
其中: 处置固定资产净损失				
债务重组损失				
罚款支出				
捐赠支出				
(二)其他支出				
其中:结转的含量工资包干结余				
加:以前年度损益调整				
<b>五、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>	<b>7,561.53</b>	<b>7,702.41</b>	<b>7,710.46</b>	<b>3,894.72</b>
减:所得税	1,890.38	1,925.60	1,927.62	973.68
*少数股东损益				
*加:未确认的投资损失(以“+”号填列)				
<b>六、净利润(净亏损以“-”填列)</b>	<b>5,671.15</b>	<b>5,776.81</b>	<b>5,782.85</b>	<b>2,921.04</b>

## 1.1 营业收入

2018-2020年度及2021年1-6月,融资人营业收入分别为58,923.13万元、59,034.81万元、59,056.39万元和29,645.99万元。基础设施建设收入是融资人营业收入的重要来源。2018-2020年度及2021年1-6月,融资人主营业务毛利率分别为17.31%、17.22%、21.31%和19.28%,毛利率水平在正常范围内波动,盈利能力良好。

## 1.2 净利润

2018-2020年度及2021年1-6月,融资人净利润分别为5,671.15万元、5,776.81万元、5,782.85万元和2,921.04万元。整体来看,融资人的利润情况较为稳定。

### 2.3.4 现金流量分析

#### 合并现金流量表

(单位: 万元)

项 目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 6 月 30 日
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	83,078.43	75,685.74	87,555.81	49,642.27
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	-915.49	9,261.62	60,370.13	
经营活动现金流入小计	<b>82,162.94</b>	<b>84,947.36</b>	<b>147,925.94</b>	<b>49,642.27</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	57,833.66	74,242.21	74,191.43	28,632.72
支付给职工以及为职工支付的现金	163.51	246.32	750.48	356.49
支付的各项税费	2,509.89	4,146.59	2,290.47	1,133.49
支付其他与经营活动有关的现金	18,676.23	20,135.68	43,388.34	4,522.37
经营活动现金流出小计	<b>79,183.28</b>	<b>98,770.81</b>	<b>120,620.73</b>	<b>34,645.06</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,979.66</b>	<b>-13,823.45</b>	<b>27,305.21</b>	<b>14,997.21</b>
二、投资活动产生的现金流量:				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,847.18	317.07	16,859.77	1,199.87
投资支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	<b>1,847.18</b>	<b>317.07</b>	<b>16,859.77</b>	<b>1,199.87</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-1,847.18</b>	<b>-317.07</b>	<b>-16,859.77</b>	<b>-1,199.87</b>
三、筹资活动产生的现金流量:				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金		14,800.00	28,600.00	
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				46,017.00
筹资活动现金流入小计		<b>14,800.00</b>	<b>28,600.00</b>	<b>46,017.00</b>
偿还债务支付的现金				5,300.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,306.27	1,095.45	3,279.33	1,233.70
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	<b>1,306.27</b>	<b>1,095.45</b>	<b>3,279.33</b>	<b>6,533.70</b>

筹资活动产生的现金流量净额	-1,306.27	13,704.55	25,320.67	39,483.30
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-173.80</b>	<b>-435.96</b>	<b>35,766.11</b>	<b>53,280.64</b>
加：期初现金及现金等价物余额	1,115.79	942.00	506.04	36,272.15
六、期末现金及现金等价物余额	942.00	506.04	36,272.15	89,552.79

2018-2020年度及2021年1-6月,公司经营活动产生的现金流量净额分别为2,979.66万元、-13,823.45万元、27,305.21万元和14,997.21万元。2019年,经营性现金净额大幅下降,主要是购买商品、接受劳务支付的现金增加。2020年,经营性现金净额大幅增加,主要是收到其他与经营活动有关的现金大幅增加。

2018-2020年度及2021年1-6月,公司投资活动产生的现金流净额分别为-1,847.18万元、-317.07万元、-16,859.77万元和-1,199.87万元。投资活动所产生现金流较小,重要程度较低。2020年,投资性现金净额大幅下降,主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅增加。

2018-2020年度及2021年1-6月,公司筹资活动产生的现金流净额分别为-1,306.27万元、13,704.55万元、25,320.67万元和39,483.30万元。公司筹资活动产生的现金流净额较大,主要是公司随着业务规模的扩大,相应扩大了债务规模。目前,公司已与多家银行建立了良好的合作关系,融资渠道的通畅为公司未来的快速发展起到较好的支撑作用。

## 2.4 融资人信用状况

### 2.4.1 征信报告情况

根据担保人的征信报告,截至2021年7月20日,担保人于2015年首次发生信贷交易,期间内担保人共与10家机构发生信贷交易,当前未结清信贷交易的机构为8家,信贷交易余额为38,100万元,担保交易余额为85,000万元,其中关注类余额为0元,不良类余额0元。

征信报告关键信息如下(单位:万元):

#### 身份标识

企业名称	淮安市清江浦投资建设有限公司
中征码	3208020001023929
统一社会信用代码	91320811313830742U
组织机构代码	313830742
工商注册号	91320811313830742U

## 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
2015	10	8	--

借贷交易		担保交易	
余额	38100	余额	85000
其中：被迫偿余额	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	2	9500	0	0	0	0	2	9500
短期借款	6	28600	0	0	0	0	6	28600
合计	8	38100	0	0	0	0	8	38100

	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
信用证	4	45000	0	0	0	0	4	45000
合计	4	45000	0	0	0	0	4	45000

	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
银行保函	2	40000	0	0	0	0	2	40000
合计	2	40000	0	0	0	0	2	40000

非循环信用额度			循环信用额度		
总额	已用额度	剩余可用额度	总额	已用额度	剩余可用额度
0	0	0	14000	9500	4500

### 2.4.2 现有融资情况

截止 2021 年 6 月末，融资人获得银行授信额度 7.81 亿，已使用 4.61 亿，未使用 3.20 亿。

#### 截至 2021 年 6 月末融资方银行融资明细

单位：万元

借款主体	借款机构	借入时间	还款日期	还款金额
淮安市清江浦投资建设有限公司	苏州银行淮安分行	2020.11.06	2021.11.04	5000
淮安市清江浦投资建设有限公司	光大银行南京分行	2020.12.01	2021.11.30	4000
淮安市清江浦投资建设有限公司	华夏银行淮安分行	2020.12.25	2021.12.21	500
			2022.06.21	500
			2022.12.25	8500
淮安市清江浦投资建设有限公司	江南农商行	2020.12.30	2021.12.26	4900
淮安市清江浦投资建设有限公司	浦发银行淮安分行	2021.03.18	2022.03.18	5700
淮安市清江浦商业运营管理有限公司	兴业银行淮安分行	2021.05.31	2022.05.30	8000
淮安市清江浦投资建设有限公司	江苏银行营业部	2021.06.17	2022.06.15	1000
淮安市清江浦投资建设有限公司	浦发银行淮安分行	2021.06.25	2022.06.25	8000
合计				46100

### 截至 2021 年 6 月融资人非标融资明细

借款主体	借款机构	借入时间	借款金额	到期时间
淮安市清江浦投资建设有限公司	江苏小微企业融资产品交易中心	2021 年	46,017.00	2022-2024 年

注：该项融资于 2021 年 4 月成立，放款频率高、单笔金额低，有 1 年期、2 年期、3 年期三种期限。

#### 2.4.3 对外担保情况

截至 2021 年 6 月末，融资方无对外担保。

#### 2.4.4 融资人或其控制单位发行债券列表

截至 2021 年 6 月末，融资方或其控制单位无发行债券。

#### 2.4.5 融资人及其控制单位诉讼、仲裁、被执行、失信及行政处罚

在裁判文书网、中国执行信息公开网，截至 2021 年 10 月 25 日，未发现融资人存在法院被执行和被列入失信被执行人的记录，不存在重大被诉讼情况。



**中国执行信息公开网**  
司法为民 司法便民

综合查询被执行人

被执行人姓名/名称: 淮南市清江浦投资建设有限公司

身份证号码/组织机构代码: 31383074-2

执行法院范围: 全国法院 (包含地方各级法院)

验证码: BPCP

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 31383074-2 淮南市清江浦投资建设有限公司相关的结果。

## 2.5 融资人分析小结

融资人作为淮南市清江浦区人民政府重点构建的建设与经营主体,主要负责在清江浦区范围内经营管理政府授权的国有资产,进行城市基础设施建设,法人在淮南市清江浦城投控股集团有限公司的两家重要子公司分别担任董事、监事,具有较强的城投属性。公司外部发展环境良好,业务专营优势较强,并持续获得有力的外部支持。公司信用状况良好,财务状况稳定,具有较强的债务偿付能力。

## 三、担保人 1 分析——淮南市清江浦城投控股集团有限公司

### 3.1 担保人基本情况

#### 3.1.1 概况

名称	淮南市清江浦城投控股集团有限公司
住所	淮南市清江浦区苹果国际公寓 5 号楼 602 室
统一社会信用代码	91320802MA1MC1X23R
组织机构代码	MA1MC1X23
法定代表人	刘进所
成立日期	2015 年 12 月 3 日
注册资本	人民币 500,000.00 万元
股东及股比	淮南市清江浦区人民政府 (持股 100%)
实际控制人	淮南市清江浦区人民政府
业务范围	政府授权的土地及其它有关资产的经营管理、转让、投资、市政公用设施建设、基础设施建设;对授权拥有的资产冠名、包装、广告发布等无形资产进行有偿转让;投资咨询服务;房屋、建设周转材料租赁;日用百货、建筑材料、家具、汽车停车专用设备销售;清江浦城区经营性土地及旧城改造项目用地的回收、回购、整理、储备、运作上市服务及开发配套相关业务。(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)

经营期限

2015 年 12 月 03 日至无固定期限

### 3.1.2 历史沿革

淮安市清江浦城投控股集团有限公司原名淮安市清河城投控股发展有限公司。2015 年 12 月 3 日，根据淮安市清河区人民政府《关于同意成立淮安市清河城投控股发展有限公司的批复》(河政复【2015】15 号)，淮安市清河城投控股发展有限公司成立，注册资本 5.5 亿元人民币，淮安市清河区人民政府授权淮安市清河区政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责。淮安市清河区人民政府持有公司 100% 股权。

2016 年 7 月 7 日，江苏省人民政府撤销淮安市清河区、清浦区两区，在两区基础上合并成立清江浦区，2016 年 10 月 8 日清江浦区正式挂牌成立。2016 年 11 月 24 日，淮安市清河城投控股发展有限公司变更名称为“淮安市清江浦城投控股发展有限公司”。

2017 年 9 月 28 日，根据淮安市清江浦区人民政府《清江浦区人民政府关于重组淮安市清江浦城投控股发展有限公司的批复》(清政复【2017】34 号)，将淮安清河新区投资发展有限公司 100% 股权、淮安市清河盐河生态科技投资发展有限公司 100% 股权、淮安市清浦新区投资建设有限公司 100% 股权无偿划拨给淮安市清江浦城投控股发展有限公司。

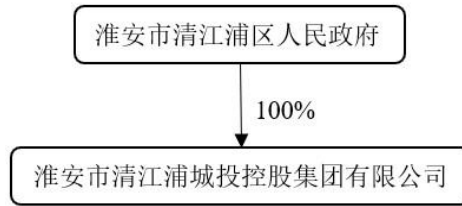
2017 年 12 月 28 日，根据淮安市清江浦区人民政府《清江浦区人民政府关于成立淮安市清江浦城投控股集团有限公司的批复》，成立淮安市清江浦城投控股集团有限公司，淮安市清江浦城投控股集团有限公司为集团母公司，淮安市清河盐河生态科技城投资发展有限公司、淮安清河新区投资发展有限公司、淮安市清浦新区投资建设有限公司、淮安市清江浦银泰融资担保有限公司、淮安市清江浦城市资产经营有限公司五公司为集团子公司。并将淮安市清江浦城投控股集团有限公司注册资本逐步增至 50 亿元人民币。2017 年 12 月 29 日，淮安市清江浦城投控股发展有限公司变更名称为“淮安市清江浦城投控股集团有限公司”。2018 年 1 月 12 日，淮安市清江浦城投控股发展有限公司注册资本金由 5.5 亿元增加到 50 亿元。公司就本次变更事项向主管工商局办理了变更登记及备案，对章程进行了修改，并领取了新的营业执照。

2018 年 10 月 11 日，公司股东名称变更为“淮安市清江浦区人民政府”，公司的经营范围变更为：政府授权的土地及其它有关资产的经营管理、转让、投资、市政公用设施建设、基础设施建设；对授权拥有的资产冠名、包装、广告发布等无形资产进行有偿转让；投资咨询服务；房屋、建设周转材料租赁日用百货、建筑材料、家具、汽车停车专用设备销售；清江浦城区经营性土地及旧城改造项目用地的回收、回购、整理、储备、运作上市服务及开发配套相关业务。(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)。

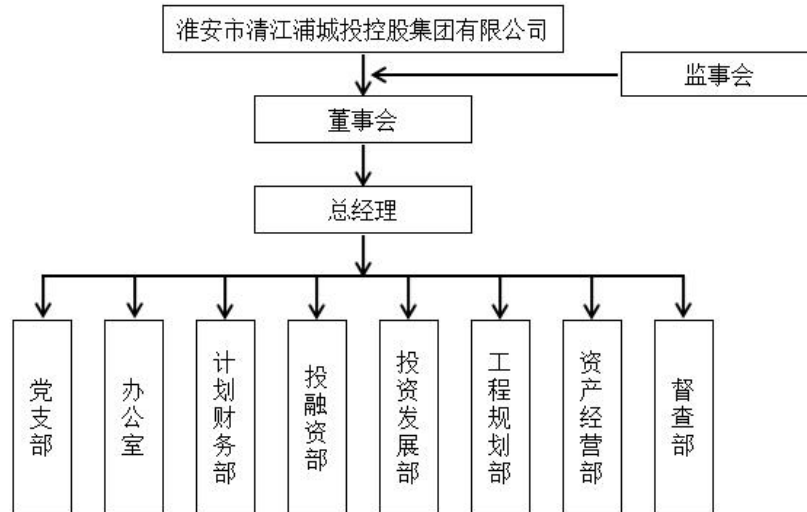
2020 年 4 月 20 日，公司的住所变更由“淮安市清河区漕运西路 100 号社会管理大厦 9 楼”变更为“为淮安市清江浦区苹果国际公寓 5 号楼 602 室”。

2021 年 3 月 9 日，公司的法定代表人变更由“熊紫文”变更为“刘进所”。

### 3.1.3 股权结构图



### 3.1.4 公司架构图



### 3.1.5 下属单位

截至 2021 年 6 月末，担保人并表一级子公司情况如下：

公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	主营业务
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	550,000.00	100.00%	政府授权的土地及其它有关资产的经营管理、转让、投资、市政公用设施建设；固定资产投资、投资管理、资产管理、商业管理；清江浦城区经营性土地及旧城改造项目用地的回收、回购、整理、储备、运作上市服务及开发配套等相关业务；对授权拥有的资产冠名、包装、广告发布等无形资产进行有偿转让（授权期限至 2026 年 1 月 4 日）；投资咨询服务；房屋、建筑周转材料租赁；日用百货、建筑材料、家具、汽车停车专用设备销售。（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）

淮安市清河盐河生态科技城投资发展有限公司	100,000.00	100.00%	政府授权的工业新区土地及其它有关的经营管理、转让、投资；土地整理；农田水利设施建设；基础设施建设；对授权拥有的资产冠名、包装、广告发布等无形资产进行有偿转让；进园企业企划、投资咨询服务；日用百货、建筑材料、家具、汽车停车专用设备销售。 (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)
淮安市清江浦银泰融资担保有限公司	50,000.00	100.00%	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：诉讼保全担保，投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保业务；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（融资性担保机构经营许可证有效期至2019年3月31日）。（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）
淮安清河新区投资发展有限公司	300,000.00	100.00%	房地产开发经营（凭资质证书经营）；政府授权的工业新区土地及其它有关资产的经营管理、转让、投资、基础设施建设；对授权拥有的资产冠名、包装、广告发布等无形资产进行有偿转让；进园企业企划、投资咨询服务；房屋、建筑周转材料租赁；日用百货、建筑材料、家具、汽车停车专用设备销售。（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）
淮安市清江浦城乡建设投资发展有限公司	100,000.00	100.00%	建筑工程项目管理，房地产开发。房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；投资与资产管理（限金融机构、从事金融活动的企业）；园林绿化工程施工；日用百货批发；建筑材料批发（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）
淮安书香酒店管理有限公司	4,000.00	75.00%	酒店管理,住宿服务,餐饮服务,会议及展览展示服务,洗衣服务,停车场管理服务,物业管理服务;日用百货、针纺织品、工艺美术品销售。（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）

### 3.1.6 主要高管简历

#### 董事会成员

刘进所，男，出生于1980年4月29日，研究生学历，毕业于中国矿业大学公共管理专业。2003年7月-2006年5月于清浦财政局工作；2006年5月-2010年2月就职于清浦区政府办综合科科员；2010年2月-2018年5月就职于清浦工业园财政局，历任副局长和局长；2018年5月-2020年10月任清江浦和平镇人民政府党委副书记和镇长。2020年10月起任淮安市清江浦城投控股集团有限公司党委副书记、总经理。

岳波，男，出生于1983年4月7日，研究生学历，毕业于吉林大学土地资源管理专业。2004年，毕业于吉林大学；2004年7月-2006年7月，就职于江苏先河房地产土地评估

---

有限公司；2004年9月-2009年7月，在吉林大学就读硕士研究生；2009年7月-2009年12月，就职于江西省国土资源勘测规划院，土地利用科科员；2009年12月-2011年3月，就职于江苏先河房地产土地评估有限公司，总工程师；2011年3月-2012年3月，就职于淮安市房屋征收管理办公室（借用），项目管理科办事员；2012年3月-2013年8月，就职于淮安开发控股有限公司（借用），金融处办事员；2013年8月-2014年4月，就职于淮安市旧城及城中村改造工作领导小组办公室（借用），办事员；2014年4月-2015年12月，就职于淮安开发控股有限公司，金融处办事员；2015年12月起就职于淮安市清江浦城市资产经营有限公司，投融资负责人。现任淮安市清江浦城投控股集团有限公司董事、副总经理。

窦鹏康，男，1981年出生，大专学历，毕业于安徽商经贸学院经济管理专业。1999年-2000年，任职于淮安市燃料公司；1999年-2002年，函授大专，安徽经贸学院；2000年-2002年，任职于淮安市汽车公司出租车分公司；2002年-2005年，任职于淮安市振华科技发展有限公司；2005年-2009年，任职于淮安市华石建材有限公司；2009年-2010年，任职于山东省菏泽市华安建材有限公司；2010年起任职于淮安市清江浦城市资产经营有限公司。现任淮安市清江浦城投控股集团有限公司董事、副总经理。

吴敏，女，1985年10月出生，本科学历。2007年起就职于淮安市清江浦城市资产经营有限公司。现任淮安市清江浦城投控股集团有限公司职工董事。

#### 监事会成员

赵兴海，男，1968年出生，高中学历。1985年-1991年，就职于清浦五金公司；1991年-2002年，就职于清河建设局建材公司；2003年起就职于淮安市清江浦城市资产经营有限公司。现任淮安市清江浦城投控股集团有限公司监事会主席。

汤雷，男，1966年出生。1984年9月-1986年7月，南通大学中文系；1986年7月-1989年8月，就职于盐城市沪滨纺织公司；1989年8月-1993年9月，就职于淮阴市乳胶制品厂；1992年2月-2002年4月，就职于淮阴市化工原料总公司；2002年4月-2008年3月，就职于淮安市嘉园物业公司；2008年6月-2010年5月，就职于淮安市清河房管局；2010年5月起，就职于淮安市清江浦城市资产经营有限公司。现任淮安市清江浦城投控股集团有限公司监事。

朱华西，男，1975年出生。1993年-2006年，服兵役。2006年起就职于淮安市清江浦城市资产经营有限公司。现任淮安市清江浦城投控股集团有限公司监事。

郝健琦，男，1986年出生。2008年9月-2014年2月就职于江苏环宇交通工程有限公司；2014年3月起，就职于淮安清江浦城市资产经营有限公司。现任淮安市清江浦城投控股集团有限公司职工监事。

郑成，男，1989年出生。2008.12-2010.12，服兵役；2011年5月起就职于淮安市清江浦城市资产经营有限公司。现任淮安市清江浦城投控股集团有限公司职工监事。

高级管理人员

刘进所先生，总经理，参见董事介绍。

岳波先生，副总经理，参见董事介绍。

窦鹏康先生，副总经理，参见董事介绍。

### 3.2 业务经营情况

#### 3.2.1 担保人近年业务经营情况

担保人作为清江浦区最重要的土地整理开发和基础设施投资建设主体，主要负责清江浦区内的基础设施工程代建业务、土地整理及开发业务，并参与安置房销售与物业出租等业务。其营业收入可以分为工程代建、土地整理、房屋销售和其他收入四个板块，主要来自于工程代建及土地整理业务，两大业务板块收入占比维持在 90%以上；此外，房屋销售业务和其他业务收入规模相对较小，对公司收入的贡献度有限。

近三年担保人营业收入分别为 21.83 亿元、20.03 亿元、21.97 亿元，营业收入规模较高，整体盈利能力较为稳定。2020 年公司营业收入同比增长 9.69%，主要系公司工程代建业务收入规模较上年大幅增长所致。

从盈利结构来看，2020 年工程代建业务及土地整理业务系公司最主要的利润来源，对公司毛利润的贡献度仍保持较高水平；同期末，公司其他业务板块毛利润有所下降。

从毛利率水平来看，2020 年其他业务板块毛利率有所下降，主要系其他业务中酒店收入受新冠疫情影响较大所致，同期末公司综合毛利率同比下降 0.67 个百分点至 15.48%。

#### 担保人近三年及一期营业收入构成及毛利率

单位：亿元，%

业务内容	2018 年			2019 年			2020 年			2021 年 1-6 月		
	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率
工程代建	16.13	73.88	13.38	15.08	75.3	13.44	16.60	75.56	13.34	8.50	75.95	13.04
土地整理	4.49	20.57	13.98	3.89	19.44	12.68	4.12	18.75	12.62	2.00	17.87	14.00
房屋销售	0.85	3.91	14.67	0.29	1.46	18.49	0.54	2.46	22.22	0.26	2.32	17.13
其他收入	0.36	1.64	84.41	0.76	3.8	86.74	0.70	3.19	75.71	0.43	3.86	84.87
合计	21.83	100	14.72	20.03	100	16.15	21.97	100	15.48	11.19	100	16.08

#### 3.2.2 担保人未来业务规划

担保人是淮安市清江浦区政府批准成立的有限责任公司，承担着清江浦区城市建设、房地产开发、融资以及市政府重大项目工程建设等工作，逐渐发展成为工程建设、对外融资、

投资、城市和国有资产的经营管理于一体的集团化、规范化、实业化大型国有综合企业集团。目前，担保人经营领域涉及市政基础设施建设、土地开发整理、房屋销售、文创、景区服务、酒店等多项业务，多元化经营模式初具规模，并纳入到担保人未来发展战略。

### 3.2.3 政府对担保人支持

作为清江浦区最重要的土地整理开发和基础设施投资建设主体，公司持续得到地方政府在政府补贴和税收优惠等方面的有力支持。

政府补贴方面，2020 年公司收到基础设施建设补贴和其他补贴共计 2.01 亿元，系清江浦区财政局基于公司当年承担的区域基础设施建设和土地整理开发和安置房开发项目情况，给予清河新区和清江浦城资的补贴，分别为 0.80 亿和 1.21 亿。

税收优惠方面，根据《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》，公司从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，享受相关税收优惠。

## 3.3 财务状况

### 3.3.1 资产负债分析

根据担保方提供的 2018-2020 年经审计的标准无保留意见审计报告以及 2021 年 6 月未经审计半年报，该公司财务数据如下：

**2018 年-2020 年及 2021 年 6 月末担保人合并资产负债表**

单位：万元

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 6 月 30 日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	300,673.49	318,508.62	293,555.58	557,239.70
应收账款	611,549.31	588,320.06	534,551.27	567,833.38
预付款项	287,504.24	141,855.46	115,790.20	116,236.15
其他应收款	2,093,942.58	1,275,727.10	1,493,169.00	1,695,967.95
发放贷款及垫款	14,691.60	28,357.27	27,664.07	33,763.36
存货	966,247.92	1,069,068.54	1,238,415.53	1,308,567.90
其他流动资产	87,703.51	49,624.06	41,673.04	48,111.43
<b>流动资产合计</b>	<b>4,362,312.64</b>	<b>3,471,461.11</b>	<b>3,744,818.68</b>	<b>4,327,719.88</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	44,567.56	38,250.00	55,350.00	-
长期股权投资	26,362.84	24,901.78	24,915.15	25,895.15
其他权益工具投资	-	-	-	85,350.00
投资性房地产	380,661.67	445,591.82	486,586.39	486,586.39

固定资产	422,403.68	409,822.60	420,590.74	432,222.91
在建工程	28,434.32	29,470.34	39,785.71	27,440.15
无形资产	21,338.32	23,400.91	22,816.67	7,991.77
长期待摊费用	160.59	212.44	224.05	2,408.47
递延所得税资产	607.93	245.91	244.73	244.73
其他非流动资产	684,972.99	574,081.28	574,081.28	574,081.28
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,609,509.89</b>	<b>1,545,977.09</b>	<b>1,624,594.71</b>	<b>1,642,220.84</b>
<b>资产总计</b>	<b>5,971,822.54</b>	<b>5,017,438.20</b>	<b>5,369,413.39</b>	<b>5,969,940.72</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	273,051.00	312,250.00	212,770.00	326,025.00
存入保证金	-	0.11	1.82	3.52
应付票据	24,969.00	51,000.00	74,100.00	161,555.92
应付账款	46,894.51	25,490.93	24,892.20	23,690.31
预收款项	298.32	53,181.81	375.07	683.18
应付职工薪酬	195.92	212.55	159.49	180.98
应交税费	55,908.85	60,023.13	58,155.58	59,203.88
其他应付款	1,198,738.63	476,805.55	275,927.12	457,716.64
一年内到期的非流动负债	314,040.24	412,888.48	731,109.22	715,430.17
其他流动负债	2,008.49	2,289.30	2,385.12	2,698.98
<b>流动负债合计</b>	<b>1,916,104.96</b>	<b>1,394,141.86</b>	<b>1,379,875.61</b>	<b>1,747,188.58</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	789,348.80	514,490.00	688,065.00	786,291.50
应付债券	188,707.35	253,168.58	426,642.69	628,566.10
长期应付款	481,519.47	783,268.91	782,827.05	695,861.93
递延所得税负债	61,917.24	62,712.97	64,233.16	64,233.16
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,521,492.85</b>	<b>1,613,640.46</b>	<b>1,961,767.90</b>	<b>2,174,952.69</b>
<b>负债合计</b>	<b>3,437,597.81</b>	<b>3,007,782.32</b>	<b>3,341,643.51</b>	<b>3,922,141.27</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00	67,000.00
资本公积	2,245,129.17	1,696,015.15	1,695,944.44	1,671,659.54
其他综合收益	182,200.80	184,867.56	185,692.56	185,692.56
担保扶持基金	502.65	502.65	572.89	572.89
一般风险准备	-	335.72	485.32	485.32
未分配利润	40,743.92	61,861.60	78,516.38	86,007.12
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>2,518,576.55</b>	<b>1,993,582.68</b>	<b>2,011,211.59</b>	<b>2,011,417.43</b>
少数股东权益	15,648.18	16,073.21	16,558.29	36,382.03
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,534,224.72</b>	<b>2,009,655.89</b>	<b>2,027,769.88</b>	<b>2,047,799.45</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>5,971,822.54</b>	<b>5,017,438.20</b>	<b>5,369,413.39</b>	<b>5,969,940.72</b>

2018年-2020年末，公司总资产分别为597.18亿元、501.74亿元和536.94亿元；总负债分别为343.76亿元、300.78亿元和334.16亿元；资产负债率分别为57.56%、59.95%和62.23%。报告期内，公司资产中流动资产规模和占比较大，资产流动性较强；公司以非流动负债为主。



项目	2018年		2019年		2020年		2021年6月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	436.23	73.05%	347.15	69.19%	374.48	69.74%	432.77	72.49%
非流动资产	160.95	26.95%	154.60	30.81%	162.46	30.26%	164.22	27.51%
总资产	597.18	100.00%	501.74	100.00%	536.94	100.00%	596.99	100.00%
流动负债	191.61	55.74%	139.41	46.35%	137.99	41.29%	174.72	44.55%
非流动负债	152.15	44.26%	161.36	53.65%	196.18	58.71%	217.50	55.45%
总负债	343.76	100.00%	300.78	100.00%	334.16	100.00%	392.21	100.00%

## 1.1 流动资产

公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货等构成，2020年末，公司流动资产为374.48亿元，同比增长7.87%。

公司流动资产具体分析如下（单位：万元）：

项目	2018年	2019年	2020年	2021年6月
货币资金	300,673.49	318,508.62	293,555.58	557,239.70
应收账款	611,549.31	588,320.06	534,551.27	567,833.38
预付款项	287,504.24	141,855.46	115,790.20	116,236.15
其他应收款	2,093,942.58	1,275,727.10	1,493,169.00	1,695,967.95
发放贷款及垫款	14,691.60	28,357.27	27,664.07	33,763.36
存货	966,247.92	1,069,068.54	1,238,415.53	1,308,567.90
其他流动资产	87,703.51	49,624.06	41,673.04	48,111.43
<b>流动资产合计</b>	<b>4,362,312.64</b>	<b>3,471,461.11</b>	<b>3,744,818.68</b>	<b>4,327,719.88</b>

### 1.1.1 货币资金

2018-2020年末，公司货币资金分别为300,673.49万元、318,508.62万元和293,555.58万元，在总资产中的占比分别为5.03%、6.35%和5.47%，货币资金规模和占比较为稳定。2020年末，公司货币资金同比减少7.83%，受限货币资金17.91亿元，占货币资金总额的61%。

### 1.1.2 应收账款

2018-2020年末，公司应收账款余额分别为611,549.31万元、588,320.06万元和534,551.27万元，在总资产中的占比分别为10.24%、11.73%和9.96%，应收账款余额规模逐渐缩小，占比较为稳定。公司应收账款主要由旧城改造及代建项目回购款、资产补偿款及拆迁安置款构成。2020年末，公司应收账款同比下降9.14%，对手方主要为淮安市清江浦区财政局及淮安市清江浦投资建设有限公司，在应收账款总额中的占比分别为80.00%和18.67%，应收账款集中度高。

### 1.1.3 其他应收款

2018-2020 年末，公司其他应收款余额分别为 2,093,942.58 万元、1,275,727.10 万元和 1,493,169.00 万元，在总资产中的占比分别为 35.06%、25.43%和 27.81%，其他应收款余额规模和占比较为波动。公司其他应收款主要由工程代建及土地整理业务往来款构成，区域内平台公司之间有基于实际业务的往来款项，但在划付时点不符合会计上确认收入的要求，故记入其他应收款科目。2020 年末公司其他应收款同比增长 17.04%，系与区域内其他国资公司往来款增加所致，前五大客户合计 75.17 亿元，占其他应收款总额的 50.33%。

#### 1.1.4 存货

2018-2020 年末，公司存货余额分别为 966,247.92 万元、1,069,068.54 万元和 1,238,415.53 万元，在总资产中的占比分别为 16.18%、21.31%和 23.06%，存货余额规模和占比逐渐上升。公司存货以开发成本为主，开发成本主要为学校、政府机关等单位办公楼、市政基础设施建设、广场、商业街、码头等等项目。2020 年末，公司存货余额同比增长 15.84%，系开发成本增长所致。

### 1.2 非流动资产

公司非流动资产主要由投资性房地产、固定资产和其他非流动资产构成，2020 年末，公司非流动资产为 162.46 亿元，同比增长 5.09%。

公司非流动资产具体分析如下（单位：万元）：

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 6 月
可供出售金融资产	44,567.56	38,250.00	55,350.00	-
长期股权投资	26,362.84	24,901.78	24,915.15	25,895.15
其他权益工具投资	-	-	-	85,350.00
投资性房地产	380,661.67	445,591.82	486,586.39	486,586.39
固定资产	422,403.68	409,822.60	420,590.74	432,222.91
在建工程	28,434.32	29,470.34	39,785.71	27,440.15
无形资产	21,338.32	23,400.91	22,816.67	7,991.77
长期待摊费用	160.59	212.44	224.05	2,408.47
递延所得税资产	607.93	245.91	244.73	244.73
其他非流动资产	684,972.99	574,081.28	574,081.28	574,081.28
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,609,509.89</b>	<b>1,545,977.09</b>	<b>1,624,594.71</b>	<b>1,642,220.84</b>

#### 1.2.1 投资性房地产

2018-2020 年末，公司投资性房地产余额分别为 380,661.67 万元、445,591.82 万元和 486,586.39 万元，在总资产中的占比分别为 6.37%、8.88%和 9.06%，投资性房地产规模和占比显著上升。公司投资性房地产采用公允价值模式计量。2020 年末，投资性房地产同比增长 9.20%，系固定资产转入和公允价值变动所致。

#### 1.2.2 固定资产

2018-2020 年末，公司固定资产余额分别为 422,403.68 万元、409,822.60 万元和 420,590.74 万元，在总资产中的占比分别为 7.07%、8.17%和 7.83%，固定资产规模和占比较为稳定。2020 年末，公司固定资产同比增长 2.63%，较上年末变动较小。

### 1.2.3 其他非流动资产

2018-2021 年 6 月末，公司其他非流动资产余额分别为 684,972.99 万元、574,081.28 万元、574,081.28 万元和 574,081.28 万元，在总资产中的占比分别为 11.47%、11.44%、10.69%和 9.62%。公司其他非流动资产主要包括划拨的公益性资产和景区资产，2019 年末至 2021 年 6 月末期间都未发生变化。

## 1.3 流动负债

公司流动负债主要由短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成，2020 年末为 137.99 亿元，较上年变动较小。

公司流动负债具体分析如下（单位：万元）：

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 6 月
短期借款	273,051.00	312,250.00	212,770.00	326,025.00
存入保证金	-	0.11	1.82	3.52
应付票据	24,969.00	51,000.00	74,100.00	161,555.92
应付账款	46,894.51	25,490.93	24,892.20	23,690.31
预收款项	298.32	53,181.81	375.07	683.18
应付职工薪酬	195.92	212.55	159.49	180.98
应交税费	55,908.85	60,023.13	58,155.58	59,203.88
其他应付款	1,198,738.63	476,805.55	275,927.12	457,716.64
一年内到期的非流动负债	314,040.24	412,888.48	731,109.22	715,430.17
其他流动负债	2,008.49	2,289.30	2,385.12	2,698.98
<b>流动负债合计</b>	<b>1,916,104.96</b>	<b>1,394,141.86</b>	<b>1,379,875.61</b>	<b>1,747,188.58</b>

### 1.3.1 短期借款

2018-2020 年末，公司短期借款分别为 273,051.00 万元、312,250.00 万元和 212,770.00 万元，在总负债中的占比分别为 7.94%、10.38%和 6.37%，短期借款规模和占比较为波动。2020 年末，公司短期借款同比下降 31.86%，受质押借款、抵押借款和保证借款下降的影响，主要由质押借款和保证借款构成，其中质押借款 8.24 亿元，保证借款 13.04 亿元。

### 1.3.2 应付票据

2018-2020 年末，公司应付票据分别为 24,969.00 万元、51,000.00 万元和 74,100.00 万元。2021 年 6 月末，公司应付票据增加主要由国内信用证、商业承兑汇票和银行承兑汇

票增加导致。

### 1.3.2 其他应付款

2018-2020 年末，公司其他应付款余额分别为 1,198,738.63 万元、476,805.55 万元和 275,927.12 万元，在总负债中的占比分别为 34.87%、15.85%和 8.26%，其他应付款余额规模和占比显著下行。其他应付款主要包括往来款、保证金和押金等。2020 年末，公司其他应付款同比下降 42.13%，系与其他公司往来款减少所致；公司应付淮安市清江浦绿化总公司、淮安市土地储备中心、南通胜卓贸易有限公司、淮安市城改置业有限公司和淮安市润河投资发展有限公司的其他应付款共计 13.95 亿元，占其他应付款总额的 51.04%；账龄主要以一年以内的为主，账龄 1 年以内的其他应付款为 16.47 亿元，占其他应付款总额的 59.71%。

### 1.3.3 一年内到期的非流动负债

2018-2020 年末，公司一年内到期的非流动负债分别为 314,040.24 万元、412,888.48 万元和 731,109.22 万元，在总负债中的占比分别为 9.14%、13.73%和 21.88%，规模和占比显著上升。公司一年内到期非流动负债主要由一年内到期的长期借款、一年内到期的应付债券和一年内到期的长期应付款构成。2020 年末，公司一年内到期的非流动负债大幅增长 77.07%，系应付债券和长期应付款随着到期转入所致。

## 1.4 非流动负债

公司非流动负债主要为长期借款、应付债券和长期应付款，2020 年末为 196.18 亿元，同比增长 21.57%。

公司非流动负债具体分析如下（单位：万元）：

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 6 月
长期借款	789,348.80	514,490.00	688,065.00	786,291.50
应付债券	188,707.35	253,168.58	426,642.69	628,566.10
长期应付款	481,519.47	783,268.91	782,827.05	695,861.93
递延所得税负债	61,917.24	62,712.97	64,233.16	64,233.16
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,521,492.85</b>	<b>1,613,640.46</b>	<b>1,961,767.90</b>	<b>2,174,952.69</b>

### 1.4.1 长期借款

2018-2020 年末，公司长期借款分别为 789,348.80 万元、514,490.00 万元和 688,065.00 万元，在总负债中的占比分别为 22.96%、17.11%和 20.59%，长期借款规模和占比呈波动下行态势。公司长期借款由抵押借款、质押借款、保证借款和信用借款构成，以保证借款为主；公司长期借款对手方均为银行。2020 年末，公司长期借款同比增长 33.74%，系经营及融资需要导致的保证借款显著增长所致。

### 1.4.2 应付债券

2018-2020 年末，公司应付债券余额分别为 188,707.35 万元、253,168.58 万元和 426,642.69 万元，在总负债中的占比分别为 5.49%、8.42%和 12.77%，应付债券余额规模和占比逐渐上升。公司积极拓展直接融资渠道，各类债券发行规模持续增加，发行品种涉及及债权融资计划、非公开定向债务融资工具和公司债等。2020 年末，公司应付债券余额同比增长 68.52%，系 2020 年新发行债权融资计划和公司债券所致。

#### 1.4.3 长期应付款

2018-2020 年末，公司长期应付款分别为 481,519.47 万元、783,268.91 万元和 782,827.05 万元，在总负债中的占比分别为 14.01%、26.04%和 23.43%，规模和占比逐渐稳定。2020 年末，公司长期应付款同比变化较小。

### 1.5 所有者权益

公司所有者权益具体分析如下（单位：万元）：

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 6 月
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00	67,000.00
资本公积	2,245,129.17	1,696,015.15	1,695,944.44	1,671,659.54
其他综合收益	182,200.80	184,867.56	185,692.56	185,692.56
担保扶持基金	502.65	502.65	572.89	572.89
一般风险准备	-	335.72	485.32	485.32
未分配利润	40,743.92	61,861.60	78,516.38	86,007.12
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>2,518,576.55</b>	<b>1,993,582.68</b>	<b>2,011,211.59</b>	<b>2,011,417.43</b>
少数股东权益	15,648.18	16,073.21	16,558.29	36,382.03
<b>所有者权益合计</b>	<b>2,534,224.72</b>	<b>2,009,655.89</b>	<b>2,027,769.88</b>	<b>2,047,799.45</b>

2018-2020 年末，公司所有者权益下行后保持稳定，构成为实收资本、资本公积、其他综合收益、担保扶持基金、一般风险准备、未分配利润和少数股东权益，实收资本和资本公积合计占比维持在 85%以上。2020 年末，公司所有者权益为 202.78 亿元，同比略有增加，实收资本及资本公积同比未发生改变，未分配利润同比增长 26.92%。

#### 3.3.2 利润表分析

##### 2018 年-2020 年及 2021 年 1-6 月担保人合并利润表

单位：万元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-6 月
<b>一、营业总收入</b>	<b>218,284.18</b>	<b>200,299.11</b>	<b>219,694.74</b>	<b>111,916.26</b>
其中：营业收入	218,284.18	200,299.11	219,694.74	111,916.26
<b>二、营业总成本</b>	<b>217,190.53</b>	<b>195,211.76</b>	<b>222,509.09</b>	<b>113,811.10</b>
其中：营业成本	186,150.99	167,957.04	185,670.25	93,917.93
税金及附加	1,843.09	1,616.63	5,804.42	827.02

销售费用	758.09	1,313.07	1,268.06	1,742.00
管理费用	18,745.83	18,594.80	18,329.43	9,220.51
研发费用	-	-	-	-
财务费用	9,692.53	5,730.22	11,436.93	8,103.65
其中：利息费用	11,584.95	5,930.14	13,802.83	10,959.83
利息收入	2,481.03	2,710.66	3,884.15	3,238.29
加：其他收益	20,319.33	15,038.42	20,165.11	10,106.84
投资收益（损失以“-”号填列）	9,660.18	1,305.79	13.37	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-189.82	13.46	13.37	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	2,194.22	2,489.23	4,980.74	-
资产减值损失	877.85	544.98	-16.68	-61.61
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-0.32	3.88	-2.74	-35.29
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>34,144.92</b>	<b>24,469.64</b>	<b>22,325.45</b>	<b>8,115.09</b>
加：营业外收入	80.94	1,801.30	832.73	88.95
减：营业外支出	1,723.92	1,144.54	1,675.92	201.98
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>32,501.94</b>	<b>25,126.41</b>	<b>21,482.27</b>	<b>8,002.06</b>
减：所得税费用	6,594.78	3,247.98	4,192.81	273.11
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>25,907.16</b>	<b>21,878.43</b>	<b>17,289.46</b>	<b>7,728.96</b>
（一）按经营持续性分类：	-	-	-	-
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25,907.16	21,878.43	17,289.46	7,728.96
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-	-	-
（二）按所有权归属分类	-	-	-	-
1、归属于母公司所有者的净利润	25,721.50	21,453.40	16,804.38	7,490.75
2、少数股东损益	185.66	425.03	485.08	238.21
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>40,804.33</b>	<b>2,666.76</b>	<b>825.00</b>	<b>-</b>
（一）归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	40,804.33	2,666.76	825.00	-
将重分类进损益的其他综合收益	40,804.33	2,666.76	825.00	-
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
<b>七、综合收益总额</b>	<b>66,711.49</b>	<b>24,545.18</b>	<b>18,114.46</b>	<b>7,728.96</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	66,525.83	24,120.15	17,629.38	7,490.75
归属于少数股东的综合收益总额	185.66	425.03	485.08	238.21

## 1.1 主营业务收入分析

担保人主营业务收入构成分析请见“4.2 业务经营情况”，此处不赘述。

公司主要业务开展为参与当地市政基础设施建设，主要的交易对手亦为区政府下辖的国有平台企业，其业务收益除追求正常的商业利润外，同时会兼顾可获得的政府补贴收益，实

现综合收益最大化，故营业毛利润有限。

## 1.2 利润分析

2018年-2020年，公司利润总额分别为32,501.94万元、25,126.41万元和21,482.27万元，呈下降趋势。

2018年-2020年，整体来看，受益于各项业务规模的扩大，公司收入规模呈增长态势，但同时受营业成本上升较快的影响，公司毛利率小幅下降。期间费用方面，2020年公司期间费用，以管理费用和财务费用为主，销售费用和财务费用占比较小。2020年公司销售费用0.13亿元，管理费用1.83亿元、财务费用1.14亿元，公司期间费用总体控制在较为合理水平。公司的公允价值变动损益主要因投资性房地产增值导致。

2020年，公司收到的政府补助2.02亿元，主要为基础设施建设补贴，公司将政府补助计入其他收益，同年公司实现营业利润2.23亿元，政府补助占营业利润的比重为90.32%，公司利润的实现政府对政府补助的依赖程度较大。

## 3.3.3 现金流量分析

### 2018年-2020年及2021年1-6月担保人合并现金流量表

单位：万元

项目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	140,110.73	233,936.07	275,360.95	42,694.04
收取利息、手续费及佣金的现金	776.03	2,182.89	4,503.53	1,094.34
收到的税费返还	0.09	290.68	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	921,525.80	884,465.21	259,785.11	477,337.02
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>1,062,412.65</b>	<b>1,120,874.85</b>	<b>539,649.59</b>	<b>521,125.40</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	101,603.36	188,311.03	182,700.86	23,934.85
客户贷款及垫款净增加额	10,175.00	14,303.71	1,282.00	5,660.90
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-	0.24	0.24
支付给职工以及为职工支付的现金	2,760.97	3,392.42	4,149.14	1,860.20
支付的各项税费	1,666.62	2,167.11	5,354.64	9,075.20
支付其他与经营活动有关的现金	1,231,980.32	1,014,538.31	548,831.25	421,650.22
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>1,348,186.27</b>	<b>1,222,712.59</b>	<b>742,318.13</b>	<b>462,181.62</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-285,773.62</b>	<b>-101,837.73</b>	<b>-202,668.54</b>	<b>58,943.79</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	20,460.22	5,000.00	-	-
取得投资收益收到的现金	-	1,292.33	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	4.00	0.02	-

收到其他与投资活动有关的现金	18.34	-	-	2.16
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>20,478.57</b>	<b>6,296.33</b>	<b>0.02</b>	<b>2.16</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	61,625.44	45,881.98	41,453.06	5,559.05
投资支付的现金	12,525.00	2,000.00	13,800.00	30,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	27,067.43	28,462.80	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>101,217.87</b>	<b>76,344.78</b>	<b>55,253.06</b>	<b>35,559.05</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-80,739.30</b>	<b>-70,048.45</b>	<b>-55,253.04</b>	<b>-35,556.89</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	2,450.00	-	-	41,500.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-	-	24,500.00
取得借款收到的现金	1,059,260.55	1,167,373.08	1,656,506.05	889,323.00
收到其他与筹资活动有关的现金	36,688.55	55,333.95	122,207.97	164,580.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,098,399.10</b>	<b>1,222,707.03</b>	<b>1,778,714.02</b>	<b>1,095,403.00</b>
偿还债务支付的现金	686,399.88	760,904.35	1,100,275.74	581,008.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	88,811.43	137,016.51	146,342.12	114,397.45
支付其他与筹资活动有关的现金	192.09	106,478.99	312,743.34	298,735.30
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>775,403.39</b>	<b>1,004,399.84</b>	<b>1,559,361.20</b>	<b>994,141.07</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>322,995.71</b>	<b>218,307.19</b>	<b>219,352.82</b>	<b>101,261.93</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-43,517.21</b>	<b>46,421.01</b>	<b>-38,568.77</b>	<b>124,648.82</b>
加：期初现金及现金等价物余额	150,149.66	106,632.44	153,053.46	114,484.69
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>106,632.44</b>	<b>153,053.46</b>	<b>114,484.69</b>	<b>239,133.51</b>

2018年-2020年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-285,773.62万元、-101,837.73万元和-202,668.54万元。公司经营活动现金流呈现净流出状态，2020年，经营活动现金净流出规模同比增大，主要系收到其他与经营活动有关的现金大幅减少所致；公司现金收入比为125.34%，同比小幅增长，获现能力有所增长，回款主要来自于政府及相关部门，回款周期通常在3年左右。

2018年-2020年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-80,739.30万元、-70,048.45万元和-55,253.04万元。公司投资活动现金流呈净流出状态，2020年，净流出规模同比有所下降。

2018年-2020年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为322,995.71万元、218,307.19万元和219,352.82万元。公司筹资活动现金流保持流入状态，能够满足项目建设投资需求。

整体来看，公司筹资活动产生的净现金流入对公司经营活动和投资活动的资金缺口形成了弥补和支撑，对缓解公司资金周转压力起到一定的积极作用。



### 3.3.4 偿债能力分析

2018年-2020年担保人主要财务指标

主要指标	2018年	2019年	2020年
流动比率(倍)	2.28	2.49	2.71
速动比率(倍)	1.62	1.62	1.73
资产负债率(%)	57.56	59.95	62.23
EBITDA(亿元)	5.41	3.97	4.57
EBITDA利息保障倍数(倍)	0.76	0.48	0.32
营业毛利率(%)	14.72	16.15	15.49
净资产收益率(%)	1.04	0.96	0.86

从短期偿债能力指标情况来看,2018年-2020年,担保人流动比率分别为2.28、2.49和2.71,速动比率分别为1.62、1.62和1.73,流动比率和速动比率均持续上升,且处于较高水平。

从长期偿债能力指标情况来看,2018年-2020年,担保人资产负债率分别为57.56%、59.95%和62.23%,持续上升,但仍处于合理水平;EBITDA利息保障倍数分别为0.76、0.48和0.32,EBITDA对债务本金和利息的保障能力有待提升。

### 3.4 信用情况

#### 3.4.1 征信报告情况

根据担保人的征信报告,截至2021年7月20日,担保人于2016年首次发生信贷交易,期间内担保人共与17家机构发生信贷交易,当前未结清信贷交易的机构为17家,信贷交易余额为290,711.26万元,担保交易余额为5,000万元,其中关注类余额为0元,不良类余额0元。

征信报告关键信息如下(单位:万元):

#### 身份标识

企业名称	淮安市清江浦城投控股集团有限公司
中征码	3208020001052906
统一社会信用代码	91320802MA1MC1X23R
组织机构代码	MA1MC1X23
工商注册号	91320802MA1MC1X23R
纳税人识别号(国税)	91320802MA1MC1X23R
纳税人识别号(地税)	91320802MA1MC1X23R

## 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
2016	17	17	2017

借贷交易		担保交易	
余额	290711.26	余额	5000
其中：被迫偿余额	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	40	254301.26	0	0	0	0	40	254301.26
短期借款	5	36410	0	0	0	0	5	36410
合计	45	290711.26	0	0	0	0	45	290711.26

	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
其他担保交易	0	0	0	0	0	0	1	5000
合计	0	0	0	0	0	0	1	5000

### 3.4.2 现有融资情况

截止 2021 年 6 月末，担保人银行授信额度共 146.80 亿元，已使用 116.00 亿元，未使用 30.80 亿元。

截止 2021 年 6 月末，担保人最大债权人为南京银行，借款余额为 161,500.00 万元。

#### 截至 2021 年 6 月 30 日担保人银行借款明细

单位：万元

融资主体	借款机构	借款余额	借款日期	还款日期	借款类型
淮安华荣市政工程有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	1,900.00	2021/6/11	2022/6/11	保证借款
淮安华荣市政工程有限公司	江南农商行淮安分行营业部	4,950.00	2021/1/15	2022/1/15	质押借款
淮安华荣市政工程有限公司	浙商银行南京分行	7,000.00	2021/1/14	2022/1/14	质押借款
淮安诺丁希尔文化旅游有限公司	江苏银行股份有限公司淮安分行营业部	500.00	2020/12/9	2021/12/8	保证
淮安诺丁希尔文化旅游有限公司	江苏银行股份有限公司淮安分行	300.00	2021/4/29	2022/4/24	保证

	营业部				
淮安诺丁希尔文化旅游有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行营业部	1,000.00	2021/6/30	2022/6/29	保证
淮安清河新区白鹭工贸有限公司	华夏银行淮安分行	10,000.00	2020/6/30	2021/6/30	信用借款
淮安清河新区白鹭工贸有限公司	江南农商行	4,950.00	2021/1/31	2022/1/31	质押借款
淮安清河新区投资发展有限公司	江南农商行淮安分行	3,960.00	2021/3/18	2022/3/18	质押借款
淮安清河新区投资发展有限公司	浦发银行	2,000.00	2021/5/21	2022/5/21	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	浦发银行淮安分行营业部	10,000.00	2020/10/30	2021/10/30	保证借款
淮安市白鹭湖酒店管理有限公司	江苏银行淮安清河支行	1,000.00	2020/9/24	2021/9/24	质押借款
淮安市白鹭湖酒店管理有限公司	民生银行淮安分行	2,000.00	2021/2/10	2021/8/10	保证借款
淮安市白鹭湖酒店管理有限公司	南京银行淮安分行	1,000.00	2021/6/21	2022/6/20	保证借款
淮安市白鹭湖酒店管理有限公司	邮政储蓄银行清河支行	1,000.00	2021/2/4	2022/2/1	保证借款
淮安市白鹭湖酒店管理有限公司	邮政储蓄银行清河支行	1,000.00	2021/2/22	2022/2/22	保证借款
淮安市德尔帮物业服务有限公司	江苏银行股份有限公司淮安分行营业部	300.00	2021/6/2	2022/6/1	保证
淮安市德尔帮物业服务有限公司	邮储银行新区支行	1,000.00	2021/5/31	2022/5/25	保证
淮安市古淮河景区管理有限公司	江南农村商业银行股份有限公司淮安分行	4,900.00	2021/1/6	2022/1/6	保证借款
淮安市古淮河景区管理有限公司	江苏银行	960.00	2020/12/9	2021/12/8	质押借款
淮安市古淮河景区管理有限公司	浦发银行	5,000.00	2021/1/22	2022/1/22	保证借款
淮安市淮创商务有限公司	江苏江南农村商业银行淮安分行营业部	990.00	2021/2/19	2022/2/18	质押
淮安市清河经济开发区投资发展有限公司	江南农商行	4,500.00	2021/2/26	2022/2/26	质押借款
淮安市清河经济开发区投资发展有限公司	江苏银行清河支行	12,500.00	2020/12/31	2021/12/31	质押借款
淮安市清河经济开发区投资发展有限公司	江苏银行清河支行	19,200.00	2021/1/31	2022/1/31	质押借款
淮安市清河经济开发区投资发展有限公司	江苏银行清河支行	14,250.00	2021/3/11	2022/3/11	质押借款
淮安市清河经济开发区投资发展有限公司	江苏银行清河支行	13,300.00	2021/3/12	2022/3/12	质押借款
淮安市清河经济开发区投资发展有限公司	江苏银行清河支行	7,600.00	2021/3/17	2022/3/17	质押借款
淮安市清河区业兴贸易有限公司	恒丰银行扬州分行	2,800.00	2021/2/8	2021/2/7	保证借款
淮安市清河区业兴贸易有限公司	华夏银行淮安分行	7,700.00	2021/5/8	2021/11/9	保证借款
淮安市清河区业兴贸易有限公司	江南农村商业银行	9,000.00	2021/2/8	2022/2/7	保证借款
淮安市清河区业兴贸易有限公司	江苏银行淮安清河支行	3,500.00	2021/2/1	2021/7/29	保证借款
淮安市清河区业兴贸易有限公司	浦发银行淮安分行	18,000.00	2021/1/14	2022/1/14	质押借款
淮安市清河区业兴贸易有限公司	浙商银行南京分行	19,000.00	2021/3/24	2022/3/24	保证借款
淮安市清河盐河生态科技城投资发展有限公司	清河兴福村镇银行	495.00	2021/1/12	2022/1/12	保证
淮安市清河盐河生态科技城投资发展	上海浦东发展银行股份有限公司	5,800.00	2020/9/29	2021/9/29	保证借款

有限公司	淮安分行营业部				
淮安市清河盐河生态科技城投资发展有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行营业部	3,800.00	2021/3/1	2022/3/1	质押
淮安市清河盐河生态科技城投资发展有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行营业部	1,900.00	2020/12/11	2021/12/10	质押借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	江苏江南农村商业银行股份有限公司淮安分行	4,400.00	2021/1/5	2022/1/5	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	南京银行淮安分行	3,500.00	2021/5/31	2022/5/30	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	南京银行淮安分行	6,500.00	2021/5/31	2022/5/30	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	8,000.00	2021/5/28	2022/5/28	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	浙商银行淮安分行营业部	20,000.00	2021/1/8	2022/1/7	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安分行	20,000.00	2021/6/28	2022/6/27	保证
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	渤海银行南京太平门支行	5,000.00	2021/4/28	2022/4/27	保证
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	杭州银行股份有限公司南京分行	10,000.00	2021/4/30	2022/4/29	保证
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	南京银行淮安分行	2,100.00	2021/3/31	2022/3/28	保证
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	南京银行淮安分行	17,900.00	2021/5/28	2022/5/27	质押
淮安市清江浦城乡建设投资发展有限公司	无锡农商行	990.00	2021/3/5	2022/3/1	保证
淮安壹零捌文化艺术有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行营业部	1,000.00	2021/6/29	2022/6/28	保证
淮安悠然园林绿化有限公司	渤海银行南京分行	1,000.00	2021/2/4	2022/2/3	保证借款
淮安悠然园林绿化有限公司	光大银行南京分行营业部	6,000.00	2021/3/12	2022/3/12	质押借款
淮安悠然园林绿化有限公司	华夏银行	1,900.00	2021/6/15	2022/6/11	保证借款
淮安悠然园林绿化有限公司	江南农村商业银行淮安分行	4,680.00	2021/3/29	2022/3/29	质押借款
淮安悠然园林绿化有限公司	民生银行淮安分行	5,000.00	2020/7/8	2021/7/8	保证借款
淮安悠然园林绿化有限公司	浙商银行	5,000.00	2020/10/19	2021/10/15	保证借款
江苏清江浦文化创意产业投资发展有限公司	邮储银行淮安分行	1,000.00	2021/6/28	2022/6/24	保证
南通嘉益利有限公司	中国光大银行股份有限公司南京分行	3,000.00	2021/1/4	2022/1/3	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	南京银行淮安分行	20,000.00	2019/10/31	2021/10/31	保证借款
淮安市清河盐河生态科技城投资发展有限公司	淮安光大村镇银行营业部	495.00	2019/3/29	2022/3/28	保证借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	江苏洪泽农村商业银行股份有限公司开发区支行	150.00	2016/12/12	2021/9/20	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	江苏洪泽农村商业银行股份有限公司开发区支行	60.00	2016/12/12	2022/3/20	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	江苏洪泽农村商业银行股份有限公司开发区支行	90.00	2017/3/1	2022/3/20	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	江苏淮安农村商业银行股份有限公司西园支行	2,143.00	2017/3/3	2021/7/16	保证

淮安市清江浦城市资产经营有限公司	无锡农村商业银行股份有限公司楚州支行	2,857.00	2017/1/11	2022/1/10	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安市新区支行	4,850.00	2016/12/12	2021/9/20	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安市新区支行	1,940.00	2016/12/12	2022/3/20	保证
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司淮安分行	5,100.00	2016/11/16	2021/11/16	保证
淮安华荣市政工程有限公司	江苏银行股份有限公司清河支行	3,460.00	2020/1/17	2028/12/18	保证借款
淮安清河新区白鹭工贸有限公司	江苏银行股份有限公司淮安分行	2,875.00	2020/12/18	2028/12/13	保证借款/抵押借款
淮安清河新区投资发展有限公司	华夏银行淮安分行	19,500.00	2020/12/4	2022/12/4	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	淮安农村商业银行淮通支行	8,000.00	2020/5/28	2023/5/26	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	江苏银行淮安城北支行	17,000.00	2019/12/20	2022/12/15	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	市建行营业部	42,600.00	2020/12/23	2022/12/22	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	苏州银行淮安分行	14,200.00	2020/1/16	2023/1/16	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	兴业银行淮安分行	7,500.00	2016/3/11	2028/3/7	抵押借款
淮安清河新区投资发展有限公司	中信银行淮安分行	20,175.00	2021/2/1	2028/12/20	保证借款
淮安市淮创商务有限公司	江苏农村商业银行股份有限公司淮安分行	4,745.00	2019/9/26	2022/9/9	保证
淮安市清河区业兴贸易有限公司	民生银行淮安分行	20,000.00	2020/9/15	2022/9/14	质押借款
淮安市清河盐河生态科技城投资发展有限公司	华夏银行淮安分行	9,500.00	2021/1/4	2023/1/4	保证借款
淮安市清河盐河生态科技城投资发展有限公司	南京银行淮安分行营业部	59,000.00	2020/8/27	2025/8/26	保证借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	广发银行股份有限公司淮安分行营业部	28,400.00	2019/9/5	2022/9/3	质押
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	江苏洪泽农村商业银行股份有限公司开发区支行	75.00	2017/3/1	2025/3/20	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	江苏洪泽农村商业银行股份有限公司开发区支行	225.00	2017/3/1	2024/9/20	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	江苏洪泽农村商业银行股份有限公司开发区支行	150.00	2017/3/1	2024/3/20	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	江苏洪泽农村商业银行股份有限公司开发区支行	150.00	2017/3/1	2023/9/20	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	江苏洪泽农村商业银行股份有限公司开发区支行	150.00	2017/3/1	2023/3/20	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	江苏洪泽农村商业银行股份有限公司开发区支行	150.00	2017/3/1	2022/9/20	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	江苏紫金农村商业银行股份有限公司板桥支行	65,000.00	2017/2/28	2024/12/21	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行营业部	9,500.00	2020/11/13	2028/11/10	保证

淮安市清江浦城市资产经营有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行营业部	35,000.00	2020/12/3	2028/11/10	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行营业部	5,000.00	2020/12/3	2028/11/10	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行营业部	24,000.00	2016/1/21	2024/1/20	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行营业部	11,000.00	2016/6/16	2024/1/20	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行营业部	30,000.00	2018/7/17	2028/7/17	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行营业部	10,000.00	2018/11/20	2028/7/17	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行营业部	10,000.00	2018/12/24	2028/7/17	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安市城南支行	4,500.00	2020/9/15	2024/9/21	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安市城南支行	5,000.00	2021/1/1	2026/3/21	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安市城南支行	5,000.00	2021/6/28	2028/8/21	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	中国光大银行股份有限公司南京雨花支行	15,000.00	2021/6/29	2024/6/28	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	中国建设银行股份有限公司淮安中北支行	43,950.00	2020/12/23	2022/12/22	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安分行营业部	7,318.00	2018/6/22	2028/6/22	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安分行营业部	15,000.00	2018/7/5	2028/6/22	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安分行营业部	39,506.00	2019/10/15	2028/10/15	保证
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	中国农业银行股份有限公司淮安市新区支行	32,010.00	2017/3/1	2025/3/20	保证
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	江苏银行淮安分行	8,062.50	2019/12/30	2023/12/29	保证
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行	21,700.00	2020/3/11	2023/3/11	质押
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行	9,800.00	2020/3/13	2023/3/13	质押
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司南京分行	10,000.00	2020/8/11	2022/8/1	保证
淮安市清江浦城乡建设投资发展有限公司	光大银行	100.00	2021/3/23	2024/3/11	抵押
淮安市清江浦城乡建设投资发展有限公司	光大银行	5,000.00	2021/4/26	2024/3/11	抵押
淮安市清江浦城乡建设投资发展有限公司	光大银行	14,900.00	2021/4/29	2024/3/11	抵押

淮安市清江浦城乡建设投资发展有限公司	光大银行	5,000.00	2021/5/29	2024/3/11	抵押
淮安市清江浦城乡建设投资发展有限公司	光大银行	5,000.00	2021/5/30	2024/3/11	抵押
淮安市清江浦城乡建设投资发展有限公司	建行营业部	5,000.00	2021/3/1	2025/2/28	保证
淮安市清江浦城乡建设投资发展有限公司	兴业银行股份有限公司淮安分行	8,440.00	2020/8/27	2024/8/26	抵押
淮安市清江浦城乡建设投资发展有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安分行	100.00	2020/9/8	2024/8/19	抵押
淮安市清江浦城乡建设投资发展有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安分行	1,800.00	2020/11/11	2024/8/19	抵押
淮安市清江浦城乡建设投资发展有限公司	中国民生银行股份有限公司淮安分行	14,000.00	2021/1/2	2024/8/19	抵押
淮安市清江浦城乡建设投资发展有限公司	中国农业发展银行淮安市分行营业部	2,000.00	2020/8/14	2024/12/25	保证
淮安市清江浦城乡建设投资发展有限公司	中国农业发展银行淮安市分行营业部	28,000.00	2020/12/8	2024/12/25	保证
淮安市清江浦城乡建设投资发展有限公司	中国农业发展银行淮安市分行营业部	20,000.00	2021/6/24	2028/6/20	抵押
淮安悠然园林绿化有限公司	江苏银行股份有限公司清河支行	2,750.00	2020/12/20	2028/12/18	保证借款
<b>合计</b>		<b>1,160,001.50</b>			

### 截至 2021 年 6 月 30 日担保人非标融资明细

单位：万元

融资主体	借款机构	借款余额	借款日期	还款日期	借款类型
淮安清河新区投资发展有限公司	江苏开金互联网金融资产交易中心有限公司	2,297.43	2020/8/25	2021/8/25	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	江苏开金互联网金融资产交易中心有限公司	1,894.44	2020/8/4	2021/7/23	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	江苏开金互联网金融资产交易中心有限公司	2,077.74	2020/8/18	2021/8/18	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	江苏开金互联网金融资产交易中心有限公司	2,046.55	2020/8/5	2021/7/27	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	江苏开金互联网金融资产交易中心有限公司	2,646.43	2020/8/12	2021/8/12	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	江苏开金互联网金融资产交易中心有限公司	1,692.46	2020/8/7	2021/8/7	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	江苏开金互联网金融资产交易中心有限公司	2,641.44	2020/8/27	2021/8/27	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	江苏开金互联网金融资产交易中	1,954.25	2020/8/19	2021/8/19	保证借款

	心有限公司				
淮安清河新区投资发展有限公司	江苏开金互联网金融资产交易中心有限公司	1,991.50	2020/8/31	2021/8/31	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	江苏省国际信托有限公司	29,220.00	2020/1/22	2022/1/22	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	苏州信托有限公司	14,930.00	2019/9/25	2021/9/25	抵押借款
淮安清河新区投资发展有限公司	云南国际信托有限公司	55,000.00	2017/7/31	2022/6/7	质押借款
淮安清河新区投资发展有限公司	中建投信托股份有限公司	11,000.00	2020/2/28	2022/2/28	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	中建投信托股份有限公司	12,630.00	2020/3/6	2022/3/6	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	中建投信托股份有限公司	1,290.00	2020/3/11	2022/3/11	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	紫金信托有限责任公司	19,791.93	2019/10/18	2021/10/18	保证借款
淮安市广瑞置业有限公司	浙江金汇信托股份有限公司	9,120.00	2020/6/29	2022/6/29	信托借款
淮安市清河盐河生态科技城投资发展有限公司	鑫沅资产金梅花 41 号-回购-051	30,000.00	2016/12/23	2021/12/22	-
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	安徽国元信托有限责任公司	12,500.00	2017/1/10	2021/12/28	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	5,130.00	2019/8/23	2021/8/23	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	1,880.00	2019/8/28	2021/8/28	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	2,550.00	2019/8/30	2021/8/30	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	1,120.00	2019/9/4	2021/9/4	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	1,430.00	2019/9/6	2021/9/6	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	1,840.00	2019/9/12	2021/9/12	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	4,060.00	2019/9/20	2021/9/20	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	3,940.00	2019/9/27	2021/9/27	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	1,080.00	2019/9/30	2021/9/30	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	1,840.00	2019/10/11	2021/10/11	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	2,080.00	2019/10/21	2021/10/21	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	2,120.00	2019/10/25	2021/10/25	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	1,550.00	2019/11/1	2021/11/1	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	1,320.00	2019/11/8	2021/11/8	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	590.00	2019/11/15	2021/11/15	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	1,200.00	2019/11/29	2021/11/29	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	500.00	2019/12/9	2021/12/9	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	1,470.00	2020/1/3	2022/1/3	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	940.00	2020/1/17	2022/1/17	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	2,230.00	2020/1/23	2022/1/23	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	540.00	2020/2/7	2022/2/7	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	国民信托有限公司	590.00	2020/2/14	2022/2/14	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	五矿国际信托有限公司	27,000.00	2019/12/12	2021/12/12	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	中粮信托有限责任公司	3,070.00	2019/12/27	2021/12/27	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	中粮信托有限责任公司	4,630.00	2020/1/3	2022/1/3	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	中粮信托有限责任公司	2,230.00	2020/1/10	2022/1/10	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	中银证券	40,000.00	2016/11/10	2021/11/10	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	650.00	2020/1/10	2022/1/10	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	1,410.00	2020/1/17	2022/1/17	信托借款



淮安市清江浦城投控股集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	340.00	2020/2/7	2022/2/7	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	3,720.00	2020/2/21	2022/2/21	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	2,710.00	2020/2/28	2022/2/28	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	2,220.00	2020/3/6	2022/3/6	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	1,610.00	2020/3/11	2022/3/11	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	6,633.00	2019/8/31	2021/8/31	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	1,722.60	2019/9/20	2021/9/20	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	17.40	2019/9/20	2021/9/20	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	3,539.25	2019/9/30	2021/9/30	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	35.75	2019/9/30	2021/9/30	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	67.00	2019/9/30	2021/9/30	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	1,480.00	2019/10/11	2021/10/11	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	940.00	2019/10/24	2021/10/24	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	630.00	2019/10/31	2021/10/31	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	1,190.00	2019/11/13	2021/11/13	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	渤海国际信托股份有限公司	300.00	2019/12/31	2021/12/31	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	国投泰康信托有限公司	8,420.00	2020/4/16	2022/4/16	股权回购
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	国投泰康信托有限公司	11,410.00	2020/4/24	2022/4/24	股权回购
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	国投泰康信托有限公司	5,760.00	2020/4/30	2022/4/30	股权回购
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	国投泰康信托有限公司	1,870.00	2020/5/9	2022/5/9	股权回购
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	国投泰康信托有限公司	2,770.00	2020/5/15	2022/5/15	股权回购
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	国投泰康信托有限公司	19,770.00	2020/5/28	2022/5/28	股权回购
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	华鑫国际信托有限公司	34,970.00	2019/7/31	2021/7/31	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	五矿国际信托有限公司	2,900.00	2020/1/3	2022/1/3	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	五矿国际信托有限公司	6,010.00	2020/1/10	2022/1/10	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	五矿国际信托有限公司	3,000.00	2020/1/13	2022/1/13	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	五矿国际信托有限公司	2,150.00	2020/1/17	2022/1/17	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	五矿国际信托有限公司	2,470.00	2019/11/29	2021/11/29	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	五矿国际信托有限公司	8,470.00	2019/12/31	2021/12/31	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	中融国际信托有限公司	24,740.00	2020/5/27	2022/5/27	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	中融国际信托有限公司	15,870.00	2020/5/29	2022/5/29	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	中融国际信托有限公司	12,780.00	2020/6/3	2022/6/3	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	中融国际信托有限公司	3,830.00	2020/6/5	2022/6/5	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	中融国际信托有限公司	2,680.00	2020/6/10	2022/6/10	信托借款
淮安清河新区投资发展有限公司	昆仑信托有限责任公司信托专户	30,000.00	2019/10/25	2022/10/25	抵押借款/保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	五矿国际信托	15,000.00	2021/3/5	2023/3/5	信托
淮安清河新区投资发展有限公司	五矿国际信托	8,430.00	2021/3/5	2023/3/5	信托
淮安清河新区投资发展有限公司	五矿国际信托	8,770.00	2021/3/5	2023/3/5	信托
淮安清河新区投资发展有限公司	五矿国际信托	9,850.00	2021/3/5	2023/3/5	信托
淮安清河新区投资发展有限公司	五矿国际信托	2,540.00	2021/4/2	2023/4/2	信托
淮安清河新区投资发展有限公司	五矿国际信托	1,340.00	2021/4/9	2023/4/9	信托
淮安清河新区投资发展有限公司	五矿国际信托	2,010.00	2021/4/16	2023/4/16	信托

淮安清河新区投资发展有限公司	应付融资租赁款 (国泰租赁)	3,875.00	2019/12/13	2022/12/13	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	应付融资租赁款 (国泰租赁)	2,125.00	2019/8/29	2022/8/29	保证借款/抵押借款
淮安清河新区投资发展有限公司	应付融资租赁款 (远东租赁)	3,782.11	2018/4/1	2023/4/25	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	应付融资租赁款 (浙江国金)	6,121.28	2020/6/29	2023/6/29	保证借款
淮安清河新区投资发展有限公司	中航国际租赁	19,053.67	2019/9/16	2022/9/16	保证借款
淮安市白鹭湖酒店管理有限公司	江苏洪泽湖融资租赁有限公司	5,930.78	2020/12/7	2023/11/20	保证借款
淮安市古淮河景区管理有限公司	光大幸福国际租赁有限公司	3,428.00	2020/6/24	2023/6/24	保证借款
淮安市古淮河景区管理有限公司	杭州金投融资租赁有限公司	8,823.69	2020/12/16	2023/12/15	抵押/保证借款
淮安市古淮河景区管理有限公司	河北省金融租赁有限公司	4,845.84	2020/12/18	2023/12/18	保证借款
淮安市古淮河景区管理有限公司	江苏华文融资租赁有限公司	7,000.00	2021/2/5	2025/2/5	融资租赁
淮安市古淮河景区管理有限公司	江苏省再保融资租赁有限公司	4,081.89	2020/8/12	2025/8/12	保证借款
淮安市古淮河景区管理有限公司	洛银金融租赁股份有限公司	7,826.93	2020/1/16	2025/1/16	保证借款
淮安市古淮河景区管理有限公司	南京金旅融资租赁有限公司	8,000.00	2021/3/19	2023/3/19	融资租赁
淮安市古淮河景区管理有限公司	青岛城乡建设融资租赁有限公司	6,751.00	2019/12/2	2024/12/2	保证借款
淮安市古淮河景区管理有限公司	上海中成融资租赁有限公司	4,227.54	2020/12/3	2023/12/2	保证借款
淮安市古淮河景区管理有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	9,679.74	2019/6/14	2024/6/14	保证借款
淮安市古淮河景区管理有限公司	无锡财通融资租赁有限公司	4,162.54	2021/2/26	2024/2/26	融资租赁
淮安市古淮河景区管理有限公司	云能融资租赁 (上海) 有限公司	10,158.75	2020/12/2	2023/12/2	保证借款
淮安市广瑞置业有限公司	浙江金汇信托股份有限公司	4,690.00	2020/7/3	2022/7/3	信托借款
淮安市广瑞置业有限公司	浙江金汇信托股份有限公司	190.00	2020/7/9	2022/7/9	信托借款
淮安市淮创商务有限公司	江南金融租赁股份有限公司	14,522.24	2020/1/14	2025/1/14	融资租赁
淮安市淮创商务有限公司	紫金信托有限责任公司	8,000.00	2020/12/4	2025/12/3	信托借款
淮安市清河盐河生态科技城投资发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	25,000.00	2021/1/3	2026/10/29	-
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	华鑫国际信托有限公司	13,300.00	2021/4/9	2023/4/9	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	华鑫国际信托有限公司	6,660.00	2021/4/16	2023/4/16	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	华鑫国际信托有限公司	5,520.00	2021/4/23	2023/4/23	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	华鑫国际信托有限公司	4,320.00	2021/4/30	2023/4/30	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	华鑫国际信托有限公司	200.00	2021/5/14	2023/5/14	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	15,000.00	2021/4/21	2024/4/20	融资租赁
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	江苏省国际信托	10,000.00	2020/9/30	2022/9/30	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	南京紫金融资租赁	6,857.95	2020/5/21	2023/5/21	融资租赁
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	平安国际融资租赁	3,749.40	2018/10/24	2022/10/24	融资租赁
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	上海大众融资租赁有限公司	4,432.57	2018/1/27	2023/1/27	融资租赁
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	6,444.06	2018/1/2	2023/1/2	融资租赁
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	苏州农发商业保理有限公司	6,000.00	2020/11/23	2024/1/15	应收账款保理
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	苏州资产管理有限公司	3,000.00	2021/4/29	2024/4/29	债务重组
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	苏州资产管理有限公司	2,000.00	2021/4/30	2024/4/30	债务重组
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	苏州资产管理有限公司	15,000.00	2021/5/6	2024/5/6	债务重组
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	五矿信托 (5 亿)	13,870.00	2020/12/11	2022/12/11	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	五矿信托 (5 亿)	10,000.00	2020/12/16	2022/12/16	信托借款

淮安市清江浦城市资产经营有限公司	五矿信托 (5 亿)	2,000.00	2020/12/16	2022/12/16	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	五矿信托 (5 亿)	8,400.00	2020/12/18	2022/12/18	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	五矿信托 (5 亿)	12,050.00	2020/12/25	2022/12/25	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	五矿信托 (5 亿)	3,680.00	2020/12/31	2022/12/31	信托借款
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	中国华融资产管理股份有限公司	37,000.00	2020/12/23	2022/12/15	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	国联信托股份有限公司	15,450.00	2020/7/10	2022/7/10	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	国联信托股份有限公司	13,200.00	2020/7/24	2022/7/24	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	国联信托股份有限公司	1,350.00	2020/9/23	2022/9/23	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	湖南省财信信托有限责任公司	22,925.00	2020/12/25	2022/12/25	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	湖南省财信信托有限责任公司	7,075.00	2020/12/28	2022/12/28	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	徽银金融租赁有限公司	18,000.00	2020/3/18	2025/3/18	融资租赁
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	15,000.00	2020/5/29	2023/5/29	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	兴业国际信托有限公司	2,265.00	2021/4/9	2023/4/9	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	兴业国际信托有限公司	18,035.00	2021/4/23	2023/4/23	信托借款
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	3,830.00	2021/4/30	2023/4/30	保证
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	4,510.00	2021/5/19	2023/5/19	保证
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	1,960.00	2021/5/26	2023/5/26	保证
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2,890.00	2021/6/2	2023/6/2	保证
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	2,650.00	2021/6/11	2023/6/11	保证
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	820.00	2021/6/18	2023/6/18	保证
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	中国金谷国际信托有限责任公司	4,180.00	2021/6/25	2023/6/18	保证
淮安悠然园林绿化有限公司	苏银金融租赁有限公司	3,838.71	2020/9/25	2023/9/25	保证借款
江苏清江浦文化创意产业投资发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	3,838.71	2020/8/7	2023/8/7	融资租赁
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	河北省金融租赁有限公司	9,845.84	2020/12/28	2023/12/18	融资租赁
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	13,867.41	2021/2/19	2024/2/19	保证
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	上海越秀融资租赁有限公司	10,000.00	2021/6/22	2026/6/22	保证
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	远东宏信 (天津) 融资租赁有限公司	7,798.74	2020/5/28	2023/5/28	售后回租
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	三年期直融工具	16,692.00	-	2023 年	直融工具
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	一年期直融工具	46,209.00	-	2021 年	直融工具
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	两年期直融工具	103,187.00	-	2022 年	直融工具
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	三年期直融工具	54,741.00	-	2023 年	直融工具
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	南京银行理财直融	10,000.00	2021/4/23	2022/4/23	直融工具
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	南京银行理财直融	10,000.00	2021/5/13	2022/5/13	直融工具
淮安市清江浦城乡建设投资发展有限公司	两年期直融工具	12,720.00	-	2022 年	直融工具
淮安市清江浦城乡建设投资发展有限公司	一年期直融工具	51,385.00	-	2021 年	直融工具
淮安市清江浦城乡建设投资发展有限公司	两年期直融工具	82,683.00	-	2022 年	直融工具
淮安市清江浦城乡建设投资发展有限公司	三年期直融工具	39,267.00	-	2023 年	直融工具

合计	1,580,652.56		
----	--------------	--	--

**截至 2021 年 6 月 30 日担保人债券融资明细**

单位：万元

融资主体	债券名称	借款余额	借款日期	还款日期
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	PPN	49,889.44	2018/9/30	2023/9/30
淮安市清江浦城市资产经营有限公司	PPN	38,907.85	2018/11/30	2023/11/30
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	20 淮清 01	61,527.41	2020/11/30	2025/11/30
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	21 淮浦 01	118,886.52	2021/2/1	2026/2/1
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	21 淮清 01	27,816.85	2021/2/2	2026/2/2
淮安市清江浦城投控股集团有限公司	21 淮清 02	51,660.03	2021/2/2	2026/2/2
<b>合计</b>		<b>348,688.10</b>		

**截至 2021 年 6 月担保人债务到期时间表**

单位（万元）

到期时间	债务总额
2021 年	463,600.87
2022 年	1,186,327.03
2023 年	500,247.70
2024 年	274,175.69
2025 年及以后	664,990.87
<b>合计</b>	<b>3,089,342.14</b>

### 3.4.3 对外担保情况

#### 截至 2021 年 6 月 30 日担保人对外担保明细

单位：万元

序号	担保单位	被担保单位	担保方式	担保金额
1	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清江浦区天源土地开发整理有限公司	保证	15,000.00
2	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清江浦城建投资有限公司	保证	15,000.00
3	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市广泽贸易有限公司	保证	15,000.00
4	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清浦新区投资建设有限公司	保证	10,000.00
5	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清浦新区投资建设有限公司	保证	10,000.00
6	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清江浦城建投资有限公司	保证	9,500.00
7	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司	保证	6,964.00
8	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司	保证	4,721.00
9	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司	保证	4,705.00
10	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清河流通资产管理有限公司	保证	4,500.00
11	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司	保证	1,380.00
12	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司	保证	1,010.00
13	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司	保证	1,000.00
14	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清江浦投资建设有限公司	保证	4,900.00
15	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清江浦园林绿化总公司	保证	2,000.00
16	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清江浦园林绿化总公司	保证	2,000.00
17	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清江浦园林绿化总公司	保证	2,000.00
18	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清江浦城建投资有限公司	保证	1,500.00
19	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清江浦城建投资有限公司	保证	1,700.00
20	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清江浦市政工程总公司	保证	7,000.00
21	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清江浦园林绿化总公司	保证	4,500.00
22	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清江浦园林绿化总公司	保证	4,000.00
23	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清江浦市政工程总公司	保证	3,500.00
24	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	保证	12,460.00
25	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清江浦投资建设有限公司	保证	8,000.00
26	淮安清河新区投资发展有限公司	淮安市清浦现代农村建设开发有限公司	保证	1,320.00
27	淮安市清江浦城市资产经营有限公司	淮安市清江浦城建投资有限公司	保证	152,000.00
28	淮安市清江浦城市资产经营有限公司	淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	保证	30,000.00
29	淮安市清江浦城市资产经营有限公司	淮安市清江浦区城市更新投资有限公司	保证	49,500.00
30	淮安市清江浦城市资产经营有限公司	淮安金城食品博览城管理有限公司	保证	8,300.00
31	淮安市清江浦城市资产经营有限公司	淮安市清浦新区投资建设有限公司	保证	8,000.00
32	淮安市清江浦城市资产经营有限公司	淮安市广泽贸易有限公司	保证	22,900.00
33	淮安市清江浦城市资产经营有限公司	淮安市清江浦区天源土地开发整理有限公司	保证	15,000.00
34	淮安市清江浦城市资产经营有限公司	淮安市清江浦投资建设有限公司	保证	23,000.00
35	淮安市清江浦城市资产经营有限公司	南通胜卓贸易有限公司	保证	5,000.00

36	淮安市清江浦城市资产经营有限公司	淮安市清江浦园林绿化总公司	保证	5,000.00
37	淮安市清江浦城市资产经营有限公司	淮安聚仁经贸发展有限公司	保证	8,900.00
38	淮安市清江浦城市资产经营有限公司	淮安市天诺贸易有限公司	保证	7,000.00
39	淮安市清江浦城市资产经营有限公司	淮安市清浦新城园林资产有限公司	保证	2,000.00
40	淮安市清江浦城市资产经营有限公司	淮安市润河投资发展有限公司	保证	495.00
41	淮安市清江浦城投控股集团有限公司	淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	保证	30,000.00
42	淮安市清江浦城投控股集团有限公司	淮安市清江浦区城市更新投资有限公司	保证	49,000.00
43	淮安市清江浦城投控股集团有限公司	淮安市清浦现代农村建设开发有限公司	保证	8,430.74
44	淮安市清江浦城投控股集团有限公司	淮安市清浦区宁淮浦顺投资发展有限公司	保证	20,000.00
45	淮安市清江浦城投控股集团有限公司	淮安市清浦区华泰投资发展有限公司	保证	12,500.00
46	淮安市清江浦城投控股集团有限公司	淮安市清浦新区投资建设有限公司	保证	48,600.00
47	淮安市清江浦城投控股集团有限公司	淮安市清浦区泽农基础设施开发有限公司	保证	13,000.00
48	淮安市清江浦城投控股集团有限公司	淮安市清浦新城商业管理有限公司	保证	5,000.00
49	淮安市清江浦银泰融资担保有限公司	淮安市清泽贸易有限公司	保证	500.00
50	淮安市清江浦银泰融资担保有限公司	淮安市广泽贸易有限公司	保证	500.00
51	淮安市清江浦银泰融资担保有限公司	淮安市清江浦区天源土地开发整理有限公司	保证	500.00
52	淮安市清江浦银泰融资担保有限公司	淮安市融聚商贸有限公司	保证	500.00
<b>合计</b>				<b>679,285.74</b>

注：对外担保中不存在向民营企业提供担保的情形。

#### 3.4.4 担保人或其控制单位发行债券及票据列表

##### 截至 2021 年 6 月 30 日担保人或其控制单位发行债券及票据列表

单位：万元

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	债券余额
PPN	50,000.00	2018/9/30	5 年	49,889.44
PPN	39,000.00	2018/11/30	5 年	38,907.85
20 淮清 01	62,000.00	2020/12/1	5 年	61,527.41
21 淮清 01	28,000.00	2021/2/2	5 年	27,816.85
21 淮清 02	52,000.00	2021/2/2	5 年	51,660.03
21 淮浦 01	120,000.00	2021/2/1	5 年	118,886.52
<b>合计</b>	<b>351,000.00</b>			<b>348,688.10</b>

担保人与国海证券、华福证券、开源证券等多家券商保持合作，已注册公司债、项目收益债、供应链 ABN 等类型的债券待发行。

#### 3.4.5 担保人及其控制单位诉讼、仲裁、被执行、失信及行政处罚

在全国法院被执行人信息平台、失信被执行人信息平台，截至 2021 年 9 月 26 日，未发现担保人存在法院被执行和被列入失信被执行人的记录。



# 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:   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 淮安市清江浦城投控股集团有限公司 相关的结果。

### 3.5 担保人小结

担保人作为清江浦区最重要的土地整理开发和基础设施投资建设主体,主要负责清江浦区内的基础设施工程代建业务、土地整理及开发业务,并参与安置房销售与物业出租等业务。公司外部发展环境良好,业务专营优势较强,并持续获得有力的外部支持。公司信用状况良好,财务状况稳定,具有较强的债务偿付能力。

## 四、担保人 2 分析——淮安市清浦城市建设投资开发有限公司

### 4.1 担保人基本情况

#### 4.1.1 概况

名称	淮安市清浦城市建设投资开发有限公司
住所	淮安市清浦区联盛国际广场 3B31 室
统一社会信用代码	913208006776185230
组织机构代码	67761852-3
法定代表人	孟凡亮
成立日期	2008 年 7 月 2 日
注册资本	100,000 万元人民币
股东及股比	淮安新城投资开发有限公司 (持股 100%)
实际控制人	淮安市人民政府国有资产监督管理委员会
业务范围	经营管理政府授权的国有资产; 组织实施政府性投资项目建设; 城市公共基础设施建设; 房屋拆迁; 标准化厂房建设; 园林绿化; 城市无形资产 (冠名权、收费权、设施经营权、广告发布权) 有偿转让; 建筑工程、市政工程、水利工程、土石方工程、水利工程、管道工程施工。(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) 一般项目: 土地整治服务; 物业管理; 住房租赁; 非居住房地产租赁; 数字文化创意内容应用服务; 农村民间工艺及制品、

	休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）（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）
<b>经营期限</b>	2008年7月2日至无固定期限

#### 4.1.2 历史沿革

##### 1、担保人的设立情况

淮安市清浦城市建设投资开发有限公司系经淮安市人民政府批准（淮政复[2008]35号）于2008年6月组建的有限责任公司，注册资本1亿元，分二期出资。

2008年6月27日首次出资2,000万元，由淮安市人民政府授权清浦区人民政府从清浦区预算外资金管理办公室转入2,000万元代为出资，并授权市政府国资委履行出资人职责。首期注册资本业经淮安新元会计师事务所出具淮新会验【2008】25号验资报告验证。

2008年11月21日第二期出资8,000万元，由淮安市人民政府授权清浦区人民政府从清浦区预算外资金管理办公室转入8,000万元代为出资，注册资本业经淮安国信会计师事务所出具淮国信验【2008】262号验资报告验证。2008年11月25日，江苏省淮安工商行政管理局向发行人核发了注册号为320800000055031的《企业法人营业执照》。

##### 2、担保人设立以来历次股本的变化和验资情况

###### (1) 2009年9月，新增注册资本20,000万元

2009年8月18日，经淮安市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《关于同意清浦城市建设投资开发有限公司增加注册资本金的批复》（淮国资[2009]77号）批准，同意发行人注册资本由10,000万元增加到30,000万元，新增注册资本由淮安市人民政府授权清浦区人民政府从清浦区预算外资金管理办公室转入。本次出资已经淮安国信会计师事务所出具的淮国信验【2009】305号验资报告予以确认。2009年9月17日，江苏省淮安工商行政管理局向发行人核发了本次变更后的《企业法人营业执照》。

###### (2) 2010年7月，新增注册资本10,000万元

2010年7月14日，经淮安市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《关于同意清浦城市建设投资开发有限公司增加注册资本金的批复》（淮国资[2010]100号）批准，同意发行人增加注册资本10,000万元，变更后发行人的注册资本为40,000万元，新增注册资本由淮安市人民政府授权清浦区人民政府从清浦区预算外资金管理办公室转入。本次出资已经淮安三淮联合会计师事务所出具淮三联会验字【2010】614号验资报告予以确认。2010年7月16日，江苏省淮安工商行政管理局向发行人核发了本次变更后的《企业法人营业执照》。

###### (3) 2010年9月，新增注册资本10,000万元

2010年8月11日，经淮安市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《关于同意清浦城市建设投资开发有限公司增加注册资本金的批复》（淮国资[2010]120号）批准，同意



---

发行人注册资本由 40,000 万元增加到 50,000 万元，新增注册资本由淮安市人民政府授权清浦区人民政府从清浦区预算外资金管理办公室转入。本次出资已经淮安三淮联合会计师事务所出具的“淮三联合会验字【2010】826 号验资报告予以确认。2010 年 9 月 3 日，江苏省淮安工商行政管理局向发行人核发了本次变更后的《企业法人营业执照》。

(4) 2011 年 1 月，新增注册资本 10,000 万元

2010 年 9 月 21 日，经淮安市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《关于同意清浦城市建设投资开发有限公司增加注册资本金的批复》(淮国资[2010]143 号) 批准，同意发行人增加注册资本 10,000 万元，变更后公司注册资本为 60,000 万元，新增注册资本由淮安市人民政府授权清浦区人民政府从淮安市清浦区财政局转入。本次出资已经淮安三淮联合会计师事务所出具的淮三联合会验字【2011】057 号验资报告予以确认。2011 年 1 月 13 日，江苏省淮安工商行政管理局向发行人核发了本次变更后的《企业法人营业执照》。

(5) 2011 年 1 月，新增注册资本 20,000 万元

2011 年 1 月 20 日，经淮安市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《关于同意清浦城市建设投资开发有限公司增加注册资本金的批复》(淮国资[2011]06 号) 批准，同意发行人增加注册资本 20,000 万元，由淮安市人民政府授权清浦区人民政府从淮安市清浦区财政局转入，变更后发行人的注册资本为 80000 万元。本次出资已经淮安三淮联合会计师事务所出具的“淮三联合会验字【2011】077 号验资报告予以确认。2011 年 1 月 24 日，江苏省淮安工商行政管理局向发行人核发了本次变更后的《企业法人营业执照》。

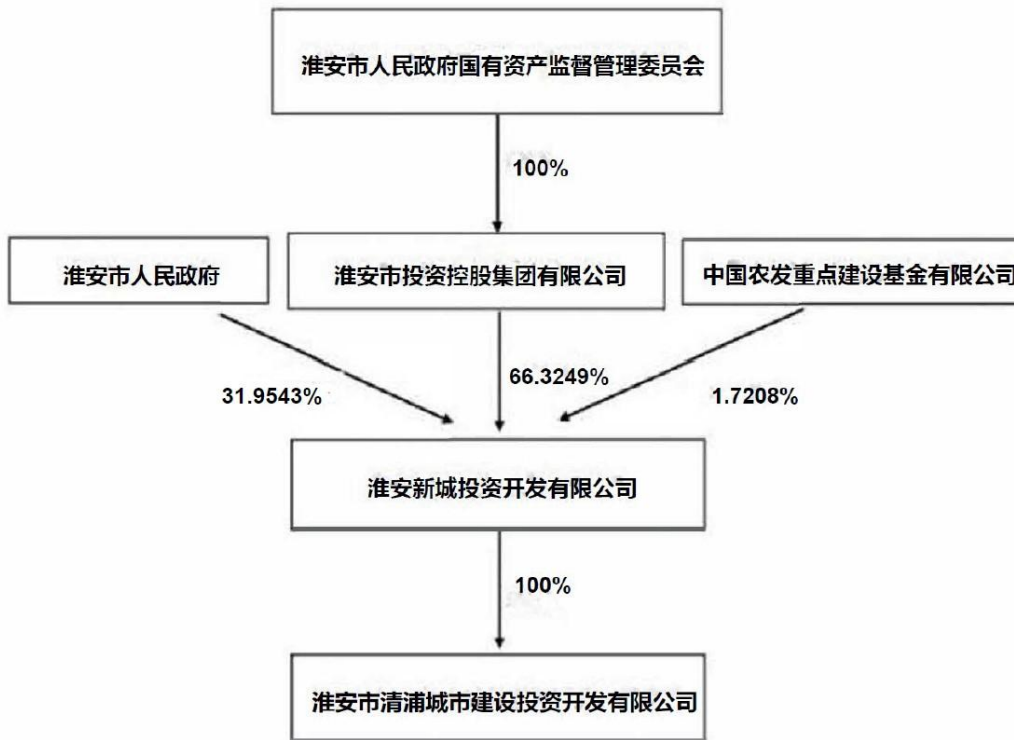
(6) 2011 年 1 月，新增注册资本 20,000 万元

2011 年 1 月 26 日，经淮安市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《关于同意清浦城市建设投资开发有限公司增加注册资本金的批复》(淮国资[2011]09 号) 批准，同意发行人注册资本由 80,000 万元增加至 100,000 万元，新增注册资本由淮安市人民政府授权清浦区人民政府从清浦区预算外资金管理办公室转入。本次出资已经淮安三淮联合会计师事务所出具的淮三联合会验字【2011】089 号验资报告予以确认。2011 年 1 月 27 日，江苏省淮安工商行政管理局向发行人核发了本次变更后的《企业法人营业执照》。

(7) 2013 年 6 月，股东变更

2012 年 1 月 20 日，根据淮安市人民政府国有资产监督管理委员会下发的《关于同意无偿划拨淮安市清浦城市建设投资有限公司国有股权的批复》(淮国资[2012]11 号) 批准，将持有的发行人 100.00% 国有股权无偿划拨给淮安新城投资开发有限公司。淮安新城投资开发有限公司对发行人形成 100% 控股。2013 年 6 月 28 日，江苏省淮安工商行政管理局向发行人核发了本次变更后的《企业法人营业执照》。

### 4.1.3 股权结构图

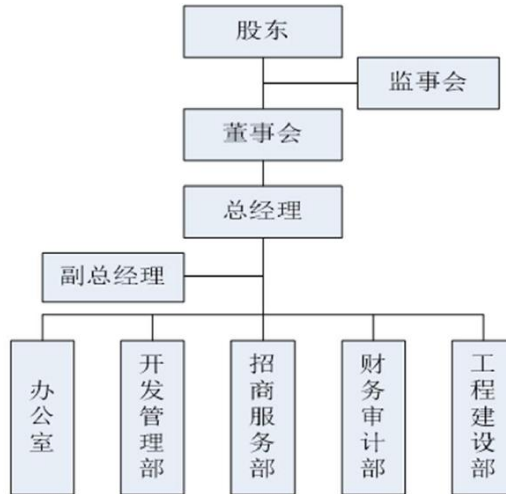


淮安新城投资开发有限公司对担保人形成 100%控股，为公开市场发债主体，联合资信主体评级 AA+。截至 2021 年 10 月，淮安新城投资开发有限公司注册资本为 128.14 亿元，淮安市投资控股集团有限公司、农发基金和淮安市政府分别持有公司 66.32%、1.72%和 31.95%的股权，公司控股股东为淮安市投资控股集团有限公司，实际控制人为淮安市政府国有资产监督管理委员会。

淮安新城投资开发有限公司是淮安市重要的土地开发、基础设施建设以及保障性住房建设主体。经营范围包含：土地开发整理、市政道路建设、园林绿化建设、商业旅游开发和公共设施建设、水利设施建设、教育产业投资建设、物业服务、房屋租赁、市政府授权的其他项目经营。（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）。公司外部发展环境良好，业务保持较强的区域专营优势，并在资金注入和财政补贴等方面继续获得有力的外部支持。

截至 2020 年底，淮安新城投资开发有限公司合并资产总额 1064.22 亿元，所有者权益 343.97 亿元（含少数股东权益 0.62 亿元）；2020 年，公司实现营业收入 49.88 亿元，利润总额 6.12 亿元。

#### 4.1.4 公司架构图



#### 4.1.5 下属单位

截至 2021 年 3 月末，担保人子公司情况如下：

公司名称	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	主营业务
淮安市清浦新城置业有限公司	25,000.00	100.00%	房地产开发、商品房销售；房屋租赁；房地产中介服务（房地产评估除外）；物业管理；利用自有资产对外投资；房屋建筑工程施工总承包；苗圃种植；绿化工程施工、养护。
淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司	100,000.00	100.00%	经营管理政府授权的国有资产；组织实施政府性投资项目建设；房屋建筑工程、市政工程、水利工程、土石方工程、管道工程施工；城市公共基础设施建设；房屋拆迁；土地储备；园林绿化；城市无形资产有偿转让。
淮安市城改置业有限公司	50,000.00	100.00%	房地产开发、销售
淮安市天诺贸易有限公司	1,000.00	100.00%	五金交电、日用百货、针纺织品、服装、文化用品、体育用品及器材、包装材料、橡塑制品、缝纫机、工艺品、纸制品、机械设备及配件、建材、电子产品、电脑耗材、通讯器材、管材、阀门、钟表、眼镜、玻璃制品、电线电缆、酒店用品、卫生洁具、消防设备、机电设备、机电产品、电镀设备、汽摩配件、花卉、摩托车、电动车、装饰材料、农产品批发零售；园林绿化工程施工；道路养护工程施工；机械设备租赁；劳务派遣
淮安市博力贸易有限公司	20,000.00	100.00%	五金交电、日用百货、针纺织品、服装、文化用品、体育用品及器材、包装材料、橡塑制品、工艺品、纸制品、机械设备及配件、建材、电子产品、电脑耗材、通讯器材、管材、玻璃制品、电线电缆、酒店用品、卫生用品、消防设备、机电产品、花卉、装饰材料（危险品除外）、食用农产品批发、零售；园林绿化工程、道路养护工程施工；机械设备租赁

淮安金诚食品博览城管理有限公司	20,000.00	100.00%	食品博览城企业管理;会议及展览服务;自有设施租赁服务;商务信息咨询;百货销售及网上销售;保健食品、护肤用品、预包装食品兼散装食品批发零售;市场营销策划;代理、发布国内各类广告;各类产业项目(国家限定或禁止除外)的建设、开发、经营管理;自营或代理各类商品及技术的进出口业务(国家限定或禁止的除外);物业管理;物流信息咨询服务;室内娱乐活动;仓储服务(不含维修品,危险品除外);停车场管理;餐饮服务
淮安国际博览管理有限公司	5,000.00	100.00%	博览城企业管理;庆典礼仪服务,会议及展览展示服务,展览展示策划;展览工程设计与展台搭建(涉及资质的凭资质经营);展览设备租赁;食品、展览材料、工艺品、日用百货、针纺织品、办公用品、玩具、母婴用品(需审批除外)、家电、家具、建筑材料、卫浴洁具销售;自有房屋租赁;餐饮服务;停车场管理;一般广告设计、制作、发布、代理业务;企业形象策划;车辆租赁;干洗服务;票务代理;旅游信息咨询;商务信息咨询(金融、期货、证券、劳务信息、投资理财除外);文化艺术交流活动组织策划;演艺策划;体育赛事活动策划;节庆活动的策划、组织、服务
淮安市浦瑞拓置业有限公司	3,000.00	100.00%	许可项目:房地产开发经营:各类工程建设活动(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:房地产评估;房地产咨询;非居住房地产租赁;土地使用权租赁;会议及展览服务;市场营销策划;住房租赁;柜台、摊位出租(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)
淮安市浦源盛置业有限公司	3,000.00	100.00%	许可项目:房地产开发经营;各类工程建设活动(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:房地产评估;房地产咨询;非居住房地产租赁;土地使用权租赁;会议及展览服务;市场营销策划;住房租赁;柜台、摊位出租(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)
淮安市浦源达置业有限公司	3,000.00	100.00%	许可项目:房地产开发经营;各类工程建设活动(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:房地产评估;房地产咨询;非居住房地产租赁;土地使用权租赁;会议及展览服务;市场营销策划;住房租赁;柜台、摊位出租(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)
淮安市浦瑞诚置业有限公司	3,000.00	100.00%	许可项目:房地产开发经营;各类工程建设活动(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:房地产评估;柜台、摊位出租;住房租赁;市场营销策划;会议及展览服务;房地产咨询;非居住房地产租赁;土地使用权租赁(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)

#### 4.1.6 主要高管简历

##### 董事会成员

孟凡亮，男，1982年5月出生，本科学历。2005年7月-2006年11月，任灌南建设局招投标管理办公室办事员；2006年11月-2008年12月，任灌南县建设局办公室副主任；2008年12-2010年02，任连云港市灌南县建筑质量监督站副站；2010年2月-2010年6月，任清河区建设局副局长；2010年6月-2011年1月，任清河区住房与城乡建设局副局长、党委委员，新区管委会主任助理；2011年1月-2012年9月，任清河区住建局副主任科员，古淮河文化产业园区管理委员会委员、主任助理；2012年9月-2013年3月，任古淮河文化产业园区管委会委员、副主任、清河区住建局主任科员；2013年3月-2016年11月，任清河新区管委会党工委委员、副主任；2016年11月-2020年10月，任清江浦区清江街道党工委副书记、办事处主任；2020年10月至今，任淮安市清浦城市建设投资开发有限公司董事长、总经理。

秦懿春，男，1989年9月出生，本科学历。曾任职于江苏清拖农业装备有限公司。现任淮安市清浦城市建设投资开发有限公司董事、办公室科员。兼任淮安市清浦新城商业管理有限公司法定代表人、董事长和总经理、淮安市清浦水利资产经营有限公司董事、淮安市清浦新城资产管理有限公司监事主席。

吉洪兆，男，1987年4月出生，本科学历，中共党员。历任淮安弘力工程项目管理有限公司员工；淮安市清浦城市建设投资开发有限公司科长。现任淮安市清浦城市建设投资开发有限公司董事，招商服务部部长。兼任淮安市清浦新城置业有限公司监事；淮安市清浦新城商业管理有限公司监事；淮安市国际博览管理有限公司董事。

冯芳，女，1987年1月出生，本科学历，中共党员。曾任淮安市清浦城市建设投资开发有限公司开发管理科科长。现任淮安市清浦城市建设投资开发有限公司职工董事，财务科科长。兼任淮安市清浦新城置业有限公司董事；淮安市清浦新城园林资产有限公司监事，淮安市清浦现代农村建设开发有限公司董事。

##### 监事会成员

王辉，男，1979年10月出生，本科学历。1995年至1998年毕业于江苏省交通职业技术学院公路养护专业；2009年至2012年毕业于中国石油大学华东分校建筑工程管理专业。2000年1月至2006年4月在盱眙县公路管理站工作，从事公路工程施工管理；2006年4月至2010年10月在盱眙县通达公路工程公司工作，从事公路工程施工管理；2010年10月在淮安市清浦城市建设投资开发有限公司工作至今，从事工程施工管理。现任淮安市清浦城市建设投资开发有限公司监事会主席，工程建设部部长。兼任淮安市清浦新城置业有限公司法定代表人、董事长、总经理；淮安市清浦现代农村建设开发有限公司监事；淮安市清浦水利资产经营有限公司监事主席；淮安市清浦新城园林资产有限公司董事；淮安市清浦新城资产管理有限公司监事。

---

许晓庆，女，1988年5月出生，本科学历，中共党员，在淮安市清浦城市建设投资开发建设有限公司开发管理科任办事员、科员；现任淮安市清浦城市建设投资开发有限公司职工代表监事。兼任淮安市清浦新城置业有限公司监事；淮安市清浦新城商业管理有限公司监事；淮安市清浦水利资产经营有限公司监事；淮安金诚食品博览城管理有限公司法定代表人、董事长。

徐本源，男，1988年1月出生，本科学历。2009年6月至2010年6月淮安经济开发区园林管理处办事员，2010年7月至今淮安市清浦城市建设投资开发有限公司工程建设部部员；现任淮安市清浦城市建设投资开发有限公司监事。兼任淮安市清浦现代农村建设开发有限公司董事；淮安市清浦新城资产管理有限公司法定代表人、董事长、总经理；淮安市清浦新城园林资产有限公司监事主席。

齐林，男，1970年2月出生，大专学历。曾任清江浦区机关事务中心办事员，现任淮安市清浦城市建设投资开发有限公司监事。

肖云娇，男，1988年6月出生，大专学历。历任无锡建协建设管理有限公司办事员；现任淮安市清浦城市建设投资开发有限公司职工代表监事。兼任，兼任淮安市清浦现代农村建设开发有限公司法定代表人、董事长、总经理；淮安市清浦水利资产经营有限公司监事；淮安市清浦新城商业管理有限公司董事；淮安市清浦新城资产管理有限公司监事。

## 4.2 业务经营情况

### 4.2.1 担保人近年业务经营情况

担保人作为当地重要的开发建设和投融资主体，一直承担着淮安现代商务集聚区内的土地开发、安置房和基础设施建设任务，其营业收入可以分为土地开发、安置房开发、城市基础设施建设、会展收入和其他收入五个板块。

近三年担保人营业收入分别为10.00亿元、9.16亿元、9.13亿元，营业收入规模较高，整体盈利能力较为稳定。2020年业务板块未发生明显变化，实现营业收入基本与上年持平。另外，随着公司自营项目食品博览中心逐步投入运营，2020年会展收入较上年有所提升；以租赁收入为主的其他收入受新冠疫情影响，规模较上年有所下降，但总体能够为公司收入和利润提供一定补充。2021年上半年，公司城市基础设施建设项目营业收入增加，系已完工项目及在建项目确认收入导致。安置房业务暂未有项目于2021年上半年确认收入。

2020年，公司营业毛利率为10.99%，较上年基本持平，因公司主要的委托代建、土地开发、安置房建设业务均采用成本加成固定比例的回购模式，故总体毛利率较为稳定。公司食品博览城尚处于运营初期，毛利率水平较低；以租赁业务为主的其他收入毛利率较高，但因收入规模较小，对利润贡献有限。

### 担保人近三年及一期营业收入构成及毛利率

单位：亿元，%

业务内容	2018年			2019年			2020年			2021年1-6月		
	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率	金额	占比	毛利率
土地开发	3.21	32.10	10.43	2.66	29.08	10.48	2.40	26.29	10.45	1.67	31.80	10.43
安置房开发	5.69	56.90	10.43	5.29	57.79	10.43	5.60	61.34	10.43	-	-	-
城市基础设施建设	1.09	10.90	8.7	1.06	11.55	10.43	1.03	11.28	10.47	3.49	66.33	10.43
会展收入	-	-	-	0.01	0.07	-360.55	0.04	0.44	1.45	0.01	0.22	64.97
其他	0.01	0.05	5.85	0.14	1.51	33.83	0.06	0.66	100	0.09	1.65	19.30
<b>合计</b>	<b>10.00</b>	<b>100.00</b>	<b>9.47</b>	<b>9.16</b>	<b>100.00</b>	<b>10.54</b>	<b>9.13</b>	<b>100.00</b>	<b>10.99</b>	<b>5.27</b>	<b>100.00</b>	<b>10.70</b>

#### 4.2.2 担保人未来业务规划

担保人作为当地主要的土地开发和城市基础设施建设主体，未来将进一步整合资源，积极推进投融资工作，拓展融资渠道，推动 PPP 业务落地等；扩大主营业务范围，重点实施老城区改造、新城区发展以及城市地下管廊、养老产业等一系列重大工程。担保人将加快推进关城安置小区、吴圩安置小区、康居名城二期、文庙三期安置小区、运河上城安置小区等项目，全面启动清浦新城道路主干网建设。

总体来看，未来担保人将围绕清浦新城建设，继续推进重点工程建设，完善交通基础设施建设，对拟上市土地进行拆迁、平整及配套设施建设；拓展融资渠道，以平衡资本支出带来的资金压力。

#### 4.2.3 政府对担保人支持

担保人系当地重要的开发建设和投融资主体，亦是淮安现代商务集聚区内最主要的城市资产投资与管理平台。担保人为淮安市经济持续发展、国有资产保值增值和城市基础设施建设提供了有力保障，同时也得到了淮安市政府在融资政策、税收政策等方面的大力扶持，为公司的快速发展提供了坚实的保障。随着淮安市城镇化进程的加快，担保人未来的业务量有望进一步增加。因此，借助有力的政府背景，担保人在充分利用政府资源、土地、资金和社会关系等方面具有较明显的优势。

2020 年公司持续得到了当地政府在资金注入和政府补助等方面的有力支持。资金注入方面，2020 年，根据《关于拨付资金增加淮安市清浦城市建设投资开发有限公司净资产的批复》，向公司拨款 18.47 亿元，计入资本公积，增加了公司资本实力。政府补助方面，为保证公司正常开展业务，根据《关于对淮安市清浦城市建设投资开发有限公司给予财政拨款的通知》，2020 年，公司取得财政补助款 0.80 亿元。

## 4.3 财务状况

### 4.3.1 资产负债分析

根据担保方提供的 2018-2020 年经审计的标准无保留意见审计报告以及 2021 年 6 月未经审计半年报，该公司财务数据如下：

**2018 年-2020 年及 2021 年 6 月末担保人合并资产负债表**

单位：万元

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 6 月 30 日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	173,297.96	181,269.96	235,388.31	244,106.81
应收账款	230,603.18	197,272.89	194,319.52	238,523.30
预付款项	15.00	30.66	7.78	32.51
其他应收款	306,730.87	486,102.87	605,927.05	563,049.16
存货	895,460.00	935,103.19	1,067,388.08	1,160,097.92
其他流动资产	1,687.12	8,449.19	4,376.10	4,816.77
<b>流动资产合计</b>	<b>1,607,794.13</b>	<b>1,808,228.77</b>	<b>2,107,406.85</b>	<b>2,210,626.47</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	4,000.00	4,000.00	4,000.00	-
长期股权投资	-	-	26,919.57	26,919.57
其他权益工具投资	-	-	-	4,000.00
固定资产	19.40	231.01	118,341.91	103,235.03
在建工程	-	110,469.94	-	-
无形资产	-	2.48	1.06	15,316.93
递延所得税资产	653.26	409.78	928.61	934.11
其他非流动资产	-	-	90,000.00	90,000.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>4,672.67</b>	<b>115,113.20</b>	<b>240,191.16</b>	<b>240,405.64</b>
<b>资产总计</b>	<b>1,612,466.80</b>	<b>1,923,341.97</b>	<b>2,347,598.00</b>	<b>2,451,032.12</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	55,436.00	80,930.00	123,876.00	117,153.89
应付票据及应付账款	8,444.09	15,961.87	23,651.11	74,676.81
预收款项	299.84	277.55	278.44	-
合同负债	-	-	-	285.68
应付职工薪酬	-	14.99	14.82	14.26
应交税费	30,751.39	34,609.10	38,254.17	41,147.55
其他应付款	52,295.21	73,277.74	56,393.64	52,931.06
一年内到期的非流动负债	170,800.00	268,633.08	461,667.30	590,543.57
其他流动负债	-	-	-	8.57
<b>流动负债合计</b>	<b>318,026.53</b>	<b>473,704.33</b>	<b>704,135.47</b>	<b>876,761.38</b>
<b>非流动负债：</b>				



长期借款	258,021.01	283,659.02	476,910.01	336,468.64
应付债券	488,116.92	570,325.78	376,372.64	439,944.06
其他非流动负债	40,000.00	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>786,137.94</b>	<b>853,984.80</b>	<b>853,282.65</b>	<b>776,412.70</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,104,164.47</b>	<b>1,327,689.13</b>	<b>1,557,418.12</b>	<b>1,653,174.08</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	307,406.17	382,406.17	567,106.17	570,106.17
盈余公积	7,095.47	8,074.03	8,795.96	8,795.96
未分配利润	93,800.69	105,172.64	114,277.75	118,955.90
归属于母公司所有者权益合计	508,302.33	595,652.84	790,179.88	797,858.04
<b>所有者权益合计</b>	<b>508,302.33</b>	<b>595,652.84</b>	<b>790,179.88</b>	<b>797,858.04</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>1,612,466.80</b>	<b>1,923,341.97</b>	<b>2,347,598.00</b>	<b>2,451,032.12</b>

2018年-2020年末，公司总资产分别为161.25亿元、192.33亿元和234.76亿元；总负债分别为110.42亿元、132.77亿元和155.74亿元；资产负债率分别为68.48%、69.03%和66.34%。报告期内，公司资产中流动资产规模和占比较大，资产流动性较强；公司以非流动负债为主，但占比逐渐下降。

项目	2018年		2019年		2020年		2021年6月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产	160.78	99.71%	180.82	94.01%	210.74	89.77%	221.06	90.19%
非流动资产	0.47	0.29%	11.51	5.99%	24.02	10.23%	24.04	9.81%
总资产	161.25	100.00%	192.33	100.00%	234.76	100.00%	245.10	100.00%
流动负债	31.80	28.80%	47.37	35.68%	70.41	45.21%	87.68	53.04%
非流动负债	78.61	71.20%	85.40	64.32%	85.33	54.79%	77.64	46.96%
总负债	110.42	100.00%	132.77	100.00%	155.74	100.00%	165.32	100.00%

## 1.1 流动资产

公司流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款和存货构成，2020年末，公司流动资产为210.74亿元，同比增长16.55%。

公司流动资产具体分析如下（单位：万元）：

项目	2018年	2019年	2020年	2021年6月
货币资金	173,297.96	181,269.96	235,388.31	244,106.81
应收账款	230,603.18	197,272.89	194,319.52	238,523.30
预付款项	15.00	30.66	7.78	32.51
其他应收款	306,730.87	486,102.87	605,927.05	563,049.16
存货	895,460.00	935,103.19	1,067,388.08	1,160,097.92
其他流动资产	1,687.12	8,449.19	4,376.10	4,816.77
<b>流动资产合计</b>	<b>1,607,794.13</b>	<b>1,808,228.77</b>	<b>2,107,406.85</b>	<b>2,210,626.47</b>

### 1.1.1 货币资金

2018-2020 年末，公司货币资金分别为 173,297.96 万元、181,269.96 万元和 235,388.31 万元，在总资产中的占比分别为 10.75%、9.42%和 10.03%，货币资金规模逐渐增加，占比有所波动。2020 年以来，公司加大筹资力度，货币资金较 2019 年末大幅增加。

### 1.1.2 应收账款

2018-2020 年末，公司应收账款余额分别为 230,603.18 万元、197,272.89 万元和 194,319.52 万元，在总资产中的占比分别为 14.30%、10.26%和 8.28%，规模和占比均逐渐缩小。公司应收账款债务人主要为清江浦区财政局（土地整理款和基础设施建设回购款）和现代农建公司（安置房开发款），2020 年末上述债务人应收账款分别为 7.47 亿元和 11.93 亿元，二者合计占比 99.86%，对公司运营资金形成一定占用。

### 1.1.3 其他应收款

2018-2020 年末，公司其他应收款余额分别为 306,730.87 万元、486,102.87 万元和 605,927.05 万元，在总资产中的占比分别为 19.02%、25.27%和 25.81%，其他应收款余额规模和占比均逐渐上升。其他应收款主要系公司与当地财政局及国有企业的往来款，随着业务的开展，2020 年末同比增长 24.65%，前五大应收对象合计占比 75.57%，主要为滚动发生，但仍对公司运营资金形成长期占用；加之以上款项无明确回款期限，需持续关注未来回收情况及可能面临的坏账风险。

### 1.1.4 存货

2018-2020 年末，公司存货余额分别为 895,460.00 万元、935,103.19 万元和 1,067,388.08 万元，在总资产中的占比分别为 55.53%、48.62%和 45.47%，存货余额规模较大，且随着项目投资增加逐年扩大，主要包括安置房及城市基础设施项目建设成本。

## 1.2 非流动资产

公司非流动资产主要由长期股权投资、固定资产、在建工程和其他非流动资产构成，2020 年末，公司非流动资产为 24.02 亿元，同比增长 108.66%。

公司非流动资产具体分析如下（单位：万元）：

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 6 月
可供出售金融资产	4,000.00	4,000.00	4,000.00	-
长期股权投资	-	-	26,919.57	26,919.57
其他权益工具投资	-	-	-	4,000.00
固定资产	19.40	231.01	118,341.91	103,235.03
在建工程	-	110,469.94	-	-
无形资产	-	2.48	1.06	15,316.93
递延所得税资产	653.26	409.78	928.61	934.11

其他非流动资产	-	-	90,000.00	90,000.00
<b>非流动资产合计</b>	<b>4,672.67</b>	<b>115,113.20</b>	<b>240,191.16</b>	<b>240,405.64</b>

### 1.3 流动负债

公司流动负债主要由短期借款、其他应付款和一年内到期的非流动负债构成，2020年末为 70.41 亿元，同比上升 48.64%。

公司流动负债具体分析如下（单位：万元）：

项目	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年 6 月
短期借款	55,436.00	80,930.00	123,876.00	117,153.89
应付票据及应付账款	8,444.09	15,961.87	23,651.11	74,676.81
预收款项	299.84	277.55	278.44	-
合同负债	-	-	-	285.68
应付职工薪酬	-	14.99	14.82	14.26
应交税费	30,751.39	34,609.10	38,254.17	41,147.55
其他应付款	52,295.21	73,277.74	56,393.64	52,931.06
一年内到期的非流动负债	170,800.00	268,633.08	461,667.30	590,543.57
其他流动负债	-	-	-	8.57
<b>流动负债合计</b>	<b>318,026.53</b>	<b>473,704.33</b>	<b>704,135.47</b>	<b>876,761.38</b>

#### 1.3.1 短期借款

2018-2020 年末，公司短期借款分别为 55,436.00 万元、80,930.00 万元和 123,876.00 万元，在总负债中的占比分别为 5.02%、6.10%和 7.95%，短期借款规模和占比逐渐上升。2020 年末，公司短期借款主要为保证借款 8.29 亿元和质押借款 4.10 亿元。

#### 1.3.2 其他应付款

2018-2020 年末，公司其他应付款余额分别为 52,295.21 万元、73,277.74 万元和 56,393.64 万元，在总负债中的占比分别为 4.74%、5.52%和 3.62%，其他应付款余额规模和占比较为波动。其他应付款系公司与关联方及其他国有企业的往来款，2020 年末前五大应付对象合计占比 64.32%，账龄超过 1 年的占比为 93.06%。

#### 1.3.3 一年内到期的非流动负债

2018-2020 年末，公司一年内到期的非流动负债分别为 170,800.00 万元、268,633.08 万元和 461,667.30 万元，在总负债中的占比分别为 15.47%、20.23%和 29.64%，规模和占比显著上升。公司一年内到期的非流动负债随着即将到期的债务转入而逐年增长，2020 年末包括一年内到期的长期借款 21.49 亿元和一年内到期应付债券 24.67 亿元。

### 1.4 非流动负债

公司非流动负债主要为长期借款和应付债券，2020 年末为 85.33 亿元，同比基本不变。

公司非流动负债具体分析如下 (单位: 万元):

项目	2018年	2019年	2020年	2021年6月
长期借款	258,021.01	283,659.02	476,910.01	336,468.64
应付债券	488,116.92	570,325.78	376,372.64	439,944.06
其他非流动负债	40,000.00	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>786,137.94</b>	<b>853,984.80</b>	<b>853,282.65</b>	<b>776,412.70</b>

#### 1.4.1 长期借款

2018-2020年末, 公司长期借款分别为 258,021.01 万元、283,659.02 万元和 476,910.01 万元, 在总负债中的占比分别为 23.37%、21.36%和 30.62%, 长期借款规模和占比显著增加。2020年以来公司融资需求增加, 长期借款同比增长 68.10%, 主要为各类抵押、保证和质押借款, 担保人包括清浦投资、清河投资以及淮安市清浦区泽农基础设施开发有限公司等, 抵押物主要为土地和房产, 融资渠道以银行为主。

#### 1.4.2 应付债券

2018-2020年末, 公司应付债券余额分别为 488,116.92 万元、570,325.78 万元和 376,372.64 万元, 在总负债中的占比分别为 44.21%、42.96%和 24.17%, 应付债券余额规模和占比逐渐下降。应付债券系公司发行的企业债、非公开定向债务融资工具、私募公司债及债权融资计划。2020年, 公司成功发行“20清浦01”、“20清浦MTN001”和“20清浦城投PPN001”三只债券, 发行利率分别为 6.00% (5年期)、6.37% (3年期) 和 7.30% (3年期), 合计新增债券规模 14.00 亿元; 同时, 公司大量债券临近到期转入一年内到期的非流动负债, 年末应付债券同比下降 34.00%。

### 1.5 所有者权益

公司所有者权益具体分析如下 (单位: 万元):

项目	2018年	2019年	2020年	2021年6月
实收资本	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积	307,406.17	382,406.17	567,106.17	570,106.17
盈余公积	7,095.47	8,074.03	8,795.96	8,795.96
未分配利润	93,800.69	105,172.64	114,277.75	118,955.90
归属于母公司所有者权益合计	508,302.33	595,652.84	790,179.88	797,858.04
<b>所有者权益合计</b>	<b>508,302.33</b>	<b>595,652.84</b>	<b>790,179.88</b>	<b>797,858.04</b>

2018-2020年末, 公司所有者权益分别为 508,302.33 万元、595,652.84 万元、790,179.88 万元, 逐渐上升, 构成为实收资本、资本公积、盈余公积和未分配利润。实收资本为股东对公司的货币出资, 2018年以来维持不变; 资本公积均为政府对公司以货币形式注入的财政拨款, 2020年新增 18.47 亿元至 56.71 亿元; 加之在未分配利润逐年累积下, 公司 2020年末所有者权益同比增长 32.65%, 资本实力有所增强。

### 4.3.2 利润表分析

2018年-2020年及2021年1-6月担保人合并利润表

单位：万元

项目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年1-6月
<b>一、营业总收入</b>	<b>99,974.85</b>	<b>91,614.88</b>	<b>91,311.09</b>	<b>52,658.20</b>
其中：营业收入	99,974.85	91,614.88	91,311.09	52,658.20
<b>二、营业总成本</b>	<b>92,856.32</b>	<b>85,538.81</b>	<b>85,617.36</b>	<b>50,493.79</b>
其中：营业成本	90,508.72	81,955.31	81,278.12	47,022.91
税金及附加	496.64	487.99	343.56	1,253.66
销售费用	-	81.25	75.13	94.79
管理费用	509.22	1,276.48	2,513.48	1,650.86
财务费用	38.34	1,737.78	1,407.06	471.57
加：其他收益	6,800.00	7,600.00	8,000.00	4,000.00
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-122.08	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-122.08	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-	-21.99
资产减值损失（损失以“-”号填列）	1,303.40	973.93	-2,082.43	-
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>13,918.54</b>	<b>14,650.00</b>	<b>11,489.22</b>	<b>6,142.42</b>
加：营业外收入	8.00	3.26	7.56	1.33
减：营业外支出	282.56	13.69	282.83	572.86
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>13,643.98</b>	<b>14,639.57</b>	<b>11,213.95</b>	<b>5,570.89</b>
减：所得税费用	1,723.40	2,289.07	1,386.91	892.74
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>11,920.58</b>	<b>12,350.51</b>	<b>9,827.04</b>	<b>4,678.15</b>
其中：归属于母公司股东的净利润	11,920.58	12,350.51	9,827.04	4,678.15
少数股东损益	-	-	-	-
其中：持续经营净利润	11,920.58	12,350.51	9,827.04	4,678.15
终止经营净利润	-	-	-	-
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>11,920.58</b>	<b>12,350.51</b>	<b>9,827.04</b>	<b>4,678.15</b>
归属于母公司所有者的综合收益总额	11,920.58	12,350.51	9,827.04	4,678.15
归属于少数股东的综合收益总额	-	-	-	-

#### 1.1 主营业务收入分析

担保人人主营业务收入构成分析请见“5.2 业务经营情况”，此处不赘述。

#### 1.2 利润分析

2018年-2020年，公司利润总额分别为13,643.98万元、14,639.57万元和11,213.95万元，略有波动。

公司期间费用主要由管理费用和财务费用构成。公司将利息支出作资本化处理，加之存在部分银行存款利息收入，财务费用较低。2020年，公司期间费用合计0.40亿元，同比小幅增长，主要系以咨询费及工作经费支出为主的管理费用增加。2020年，公司期间费用率为4.38%，较上年提升1个百分点，期间费用管控有待提升。

公司净利润基本来自经营性业务利润，2018年-2020年，公司净利润分别为11,920.58万元、12,350.51万元和9,827.04万元，2020年度公司净利润有所下降，主要系计提了一笔对于江苏现代投资公司拆借资金坏账准0.19亿元。

### 4.3.3 现金流量分析

#### 2018年-2020年及2021年1-6月担保人合并现金流量表

单位：万元

项目	2018年度	2019年度	2020年度	2021年1-6月
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	8,146.13	129,393.08	107,088.70	10,388.17
收到其他与经营活动有关的现金	118,729.70	63,261.93	96,326.66	179,359.48
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>126,875.82</b>	<b>192,655.02</b>	<b>203,415.36</b>	<b>189,747.66</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	73,498.63	63,553.58	87,438.02	58,275.57
支付给职工以及为职工支付的现金	301.47	422.96	860.57	570.18
支付的各项税费	0.58	315.09	26.65	1,724.25
支付其他与经营活动有关的现金	153,204.72	99,134.21	52,572.89	74,534.68
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>227,005.41</b>	<b>163,425.83</b>	<b>140,898.13</b>	<b>135,104.68</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-100,129.58</b>	<b>29,229.19</b>	<b>62,517.23</b>	<b>54,642.98</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收到其他与投资活动有关的现金	7,167.30	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>7,167.30</b>	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	-	87,216.96	189.34	360.87
投资支付的现金	5.00	-	27,041.65	-
支付其他与投资活动有关的现金	12,000.00	-	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>12,005.00</b>	<b>87,216.96</b>	<b>27,231.00</b>	<b>360.87</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-4,837.70</b>	<b>-87,216.96</b>	<b>-27,231.00</b>	<b>-360.87</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	8,300.00	75,000.00	184,700.00	3,000.00
取得借款收到的现金	122,008.00	367,960.66	735,423.33	220,182.81
发行债券收到的现金	150,000.00	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	73,190.03	61,704.06	738,443.90	440,489.52
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>353,498.03</b>	<b>504,664.72</b>	<b>1,658,567.23</b>	<b>663,672.34</b>
偿还债务支付的现金	110,989.00	181,253.92	447,719.70	185,031.38

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	66,373.79	78,273.32	120,249.87	45,891.85
支付其他与筹资活动有关的现金	31,904.90	205,402.10	1,081,011.91	543,483.36
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>209,267.69</b>	<b>464,929.34</b>	<b>1,648,981.49</b>	<b>774,406.59</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>144,230.33</b>	<b>39,735.38</b>	<b>9,585.75</b>	<b>-110,734.25</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	-	-	-	-
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>39,263.05</b>	<b>-18,252.40</b>	<b>44,871.98</b>	<b>-56,452.14</b>
加：期初现金及现金等价物余额	97,402.16	136,665.20	118,412.81	163,284.78
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>136,665.20</b>	<b>118,412.81</b>	<b>163,284.78</b>	<b>106,832.64</b>

2018年-2020年，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-100,129.58万元、29,229.19万元和62,517.23万元。2019年以来公司主营业务回款有所改善，加之2020年往来款大幅净流入，公司经营性现金流呈现持续净流入状态，且净流入规模较上年增加3.33亿元。

2018年-2020年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-4,837.70万元、-87,216.96万元和-27,231.00万元。2019年以来，公司对自营项目食品博览城的大规模投资导致投资活动净现金流大幅净流出；2020年食品博览城项目投入规模较少，公司长期股权投资支付的现金流出2.70亿元。

2018年-2020年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为144,230.33万元、39,735.38万元和9,585.75万元。公司主要通过银行借款、发债融资等方式满足日常经营和投资需要，2020年偿债支出增加导致当年净流入规模有所下降；2021年上半年，公司偿还大量借款，当期筹资活动现金流转为净流出11.07亿元。

#### 4.3.4 偿债能力分析

##### 2018年-2020年担保人主要财务指标

主要指标	2018年	2019年	2020年
流动比率（倍）	5.06	3.82	2.99
速动比率（倍）	2.24	1.84	1.48
资产负债率（%）	68.48	69.03	66.34
EBITDA（亿元）	1.37	1.67	1.34
EBITDA 利息保障倍数（倍）	0.22	0.14	0.10
营业毛利率（%）	9.47	10.54	10.99
净资产收益率（%）	2.35	2.07	1.24

从短期偿债能力指标情况来看，2018年-2020年，担保人流动比率分别为5.06、3.82和2.99，速动比率分别为2.24、1.84和1.48，流动比率和速动比率持续下降，但仍处于较高水平。

从长期偿债能力指标情况来看，2018年-2020年，担保人资产负债率分别为68.48%、69.03%和66.34%，有所下降，处于合理水平；EBITDA利息保障倍数分别为0.22、0.14

和 0.10，EBITDA 对债务本金和利息的保障能力指标较为一般，与公司基础设施建设为主的行业特征一致。

#### 4.4 信用情况

##### 4.4.1 征信报告情况

根据担保人的征信报告，截至 2021 年 7 月 2 日，担保人于 2009 年首次发生信贷交易，期间内担保人共与 21 家机构发生信贷交易，当前未结清信贷交易的机构为 9 家，信贷交易余额为 267,932 万元，担保交易余额为 0 万元，其中关注类余额为 0 元，不良类余额 0 元。

征信报告关键信息如下（单位：万元）：

##### 身份标识

企业名称	淮安市清浦城市建设投资开发有限公司
中征码	3208020000670796
工商注册号	913208006776185230

##### 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
2009	21	9	2016

借贷交易		担保交易	
余额	267932	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	32	242932	0	0	0	0	32	242932
短期借款	2	25000	0	0	0	0	2	25000
合计	34	267932	0	0	0	0	34	267932

非循环信用额度			循环信用额度		
总额	已用额度	剩余可用额度	总额	已用额度	剩余可用额度
45000	0	45000	0	0	0

#### 4.4.2 现有融资情况

截止 2021 年 6 月末，担保人银行授信额度共 39.52 亿元，已使用 26.68 亿元，未使用 12.84 亿元。

截止 2021 年 6 月末，担保人借款规模前三的债权人为华鑫信托（借款余额 99,962.00 万元）、南京银行（借款余额 87,499.99 万元）、江苏银行（借款余额 32,000.00 万元）。

#### 截至 2021 年 6 月 30 日担保人银行借款明细

单位：万元

融资主体	借款机构	借款余额	借款日期	还款日期	担保方式
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	浙商银行淮安分行	20,000.00	2020/11/3	2021/11/2	担保
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	渤海银行苏州分行	5,000.00	2021/1/7	2021/12/19	担保
淮安市天诺贸易有限公司	江苏江南农村商业银行淮安分行	9,000.00	2021/3/25	2022/3/25	担保
淮安市天诺贸易有限公司	华夏银行淮安分行	4,500.00	2021/4/13	2022/4/13	担保
淮安市天诺贸易有限公司	南京银行淮安分行	2,500.00	2021/4/29	2022/4/29	担保
淮安市天诺贸易有限公司	江苏银行清江浦支行	20,000.00	2021/1/15	2022/1/15	存单质押
淮安市天诺贸易有限公司	江苏银行清江浦支行	10,000.00	2021/2/1	2022/1/29	存单质押
淮安市天诺贸易有限公司	浙商银行淮安分行	2,630.00	2021/1/19	2022/1/19	存单质押
淮安金诚食品博览城管理有限公司	江苏银行清江浦支行	1,000.00	2020/12/25	2021/12/24	担保
淮安市博力贸易有限公司	江苏银行	1,000.00	2021/2/4	2021/11/1	担保
淮安国际博览管理有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司 淮安市分行	1,000.00	2021/3/23	2022/3/22	担保
淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司	浦发银行	11,200.00	2020/12/23	2021/12/22	存单质押
淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司	华夏银行淮安分行	1,000.00	2021/6/22	2022/6/17	存单质押

淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司	华夏银行股份有限公司淮安分行	3,750.00	2017/1/3	2022/1/3	担保
淮安市城改置业有限公司	交通银行淮安科技分行	9,440.00	2019/12/27	2024/12/24	担保+抵押
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行	4,499.99	2019/12/30	2024/12/27	担保
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行	17,500.00	2019/12/30	2024/12/27	担保
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行	22,500.00	2019/12/31	2024/12/27	担保
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行	4,499.99	2020/9/29	2024/12/27	担保
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	南京银行股份有限公司淮安分行	36,000.01	2020/11/13	2024/12/27	担保
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	中国工商银行股份有限公司淮安城南支行	9,000.01	2020/12/2	2024/12/27	担保
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	淮安市农发行营业部	11,500.00	2015/10/27	2025/10/17	质押+抵押
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	中信银行淮安分行	12,460.00	2020/9/24	2028/6/20	担保
淮安市清浦新城置业有限公司	兴业银行淮安分行	10,250.00	2020/3/20	2028/12/31	担保
淮安市清浦新城置业有限公司	兴业银行淮安分行	13,250.00	2021/3/12	2028/12/31	担保
淮安金诚食品博览城管理有限公司	光大银行	15,000.00	2021/1/4	2030/4/3	担保
淮安金诚食品博览城管理有限公司	浦发银行	8,300.00	2021/3/12	2031/3/10	担保+抵押
<b>合计</b>		<b>266,780.00</b>			

### 截至 2021 年 6 月 30 日担保人非标融资明细

单位：万元

融资主体	借款机构	借款余额	借款日期	还款日期	担保方式
淮安市城改置业有限公司	江苏银行（代销债权融资计划）	18,173.00	2020/8/14	2021/9/25	担保+质押
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	10,000.00	2020/6/5	2021/7/10	担保
淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司	江苏银行（代销债权融资计划）	5,000.00	2019/8/28	2021/8/26	担保
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	华鑫国际信托有限公司	49,972.00	2019/9/12	2021/9/12	担保
淮安金诚食品博览城管理有限公司	国投泰康信托有限公司	12,500.00	2019/9/27	2021/10/14	担保+质押
淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司	中银资产管理有限公司	30,000.00	2016/11/14	2021/11/12	担保+质押
淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司	紫金信托有限责任公司	16,900.00	2017/3/22	2022/3/18	担保
淮安市清浦新城置业有限公司	华澳国际信托有限公司	14,039.01	2017/3/22	2022/3/21	担保
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	上海爱建信托有限责任公司	30,000.00	2020/1/22	2022/3/27	担保

淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司	华润深国投信托有限公司	8,360.00	2020/3/31	2022/3/31	担保
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	光大兴陇信托有限责任公司	45,000.00	2020/3/10	2022/4/24	担保+抵押
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	江苏银行清江浦支行	19,990.00	2019/1/11	2022/5/31	担保
淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司	苏州信托股份有限公司	10,000.00	2020/6/3	2022/6/3	担保+质押
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	中信信托有限责任公司	29,600.00	2020/1/22	2022/6/11	担保+质押
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	华澳国际信托有限公司	15,000.00	2020/1/17	2022/6/24	担保+抵押
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	国通信托有限责任公司	30,000.00	2020/7/3	2022/7/13	担保
淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司	安徽国元信托有限责任公司	19,880.00	2020/3/13	2022/7/14	担保
淮安市城改置业有限公司	江苏银行（代销债权融资计划）	12,397.00	2020/8/14	2022/8/14	担保
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	华鑫国际信托有限公司	49,990.00	2020/7/24	2022/9/8	担保
淮安市清浦城市建设投资开发有限公司	陆家嘴国际信托有限公司	15,000.00	2021/4/23	2023/4/23	担保
淮安市清浦城市改造建设投资开发有限公司	江苏银行（代销债权融资计划）	50,000.00	2020/4/3	2023/6/26	担保
淮安市城改置业有限公司	江苏银行（代销债权融资计划）	20,000.00	2019/7/5	2023/6/26	担保+质押
淮安市城改置业有限公司	江苏银行（代销债权融资计划）	20,466.00	2020/8/14	2023/9/25	担保+质押
淮安市城改置业有限公司	速联资本	220.00	2021/5/31	2024/5/31	担保
淮安金诚食品博览城管理有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	7,000.00	2021/4/30	2026/4/30	担保
淮安金诚食品博览城管理有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	8,000.00	2021/4/30	2026/4/30	担保
<b>合计</b>		<b>547,487.01</b>			

### 截至 2021 年 6 月 30 日担保人债券融资明细

单位：万元

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	债券余额
16 清浦 01	50,000.00	2016/8/9	5 年	49,992.63
16 清浦 02	50,000.00	2016/9/13	5 年	49,976.24
16 清浦 03	40,000.00	2016/12/5	5 年	39,972.37
17 清浦 01	50,000.00	2017/7/19	5 年	49,921.23
17 清浦城投债	120,000.00	2017/9/29	7 年	119,657.45
18 清浦城投 PPN003	7,000.00	2018/12/23	3 年	6,994.80
18 清浦城投 PPN02	50,000.00	2018/12/18	3 年	49,975.22
19 清浦 01	50,000.00	2019/9/23	5 年	49,765.09
19 清浦 02	50,000.00	2019/11/8	5 年	49,752.09
20 清浦 01	100,000.00	2020/3/17	5 年	97,437.89

20 清浦 MTN001	20,000.00	2020/12/22	5 年	19,899.78
20 清浦城投 PPN001	20,000.00	2020/12/22	3 年	19,924.71
21 清浦 01	36,000.00	2021/5/31	2 年	35,758.12
<b>合计</b>	<b>643,000.00</b>			<b>639,027.63</b>

### 截至 2021 年 6 月担保人债务到期时间表

单位 (万元)

到期时间	债务总额
2021 年	360,756.26
2022 年	405,457.24
2023 年	181,048.61
2024 年	322,834.63
2025 年及以后	183,197.89
<b>合计</b>	<b>1,453,294.64</b>

#### 4.4.3 对外担保情况

### 截至 2021 年 6 月 30 日担保人对外担保明细

单位：万元

序号	被担保单位	贷款银行	担保贷款余额
1	淮安清河新区投资发展有限公司	江苏省国际信托有限公司	30,000.00
2	淮安市清江浦城投控股集团有限公司	江苏省国际信托有限公司	15,000.00
3	清江浦城资	江苏金租	15,000.00
4	淮安市清浦新区投资建设有限公司	南京银行 (置换鑫沅资产到期)	14,400.00
5	淮安清河新区投资发展有限公司	中航国际租赁有限公司	13,757.56
6	淮安市浦悦置业有限公司	江苏银行淮安华淮支行	13,000.00
7	淮安清河新区投资发展有限公司	中建投信托股份有限公司	12,630.00
8	清江浦城市更新投资 (住建局下公司)	建行	12,000.00
9	淮安清河新区投资发展有限公司	中建投信托股份有限公司	11,000.00
10	淮安市清江浦城投控股集团有限公司	浙江稠州银行	10,000.00
11	淮安市清江浦城投控股集团有限公司	杭州银行南京分行 (委贷)	10,000.00
12	淮安市清浦新区投资建设有限公司	紫金信托有限责任公司	10,000.00
13	淮安市清浦新区投资建设有限公司	紫金信托有限责任公司	10,000.00
14	运河文化产业 (清江浦城控)	苏银金租	10,000.00
15	宁淮浦发科技产业园 (清浦新区)	苏银金租	10,000.00
16	清浦新区	恒丰银行	9,500.00
17	淮安市清浦新区投资建设有限公司	恒丰银行南京分行	9,500.00

18	淮安市广瑞置业有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	9,120.00
19	淮安市清江浦华泰投资发展有限公司	江南金融租赁股份有限公司	8,324.38
20	淮安市清浦区泽农基础设施开发有限公司	浦发银行淮安分行	8,100.00
21	清浦泽农	苏州信托	7,900.00
22	淮安市清浦新区投资建设有限公司	渤海国际信托股份有限公司	6,940.00
23	淮安市清浦新区投资建设有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	6,823.74
24	淮安市清浦区华泰投资发展有限公司	江南金融租赁股份有限公司	6,772.67
25	淮安市清江浦城市资产经营有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	6,444.06
26	淮安清河新区投资发展有限公司	中航国际租赁有限公司	5,296.11
27	清浦新区	广发银行	4,980.00
28	淮安市广瑞置业有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	4,690.00
29	古楚园艺（城改）	江苏银行	4,500.00
30	淮安市古楚园艺建设有限公司	江苏银行解放东路支行	4,500.00
31	淮安市古楚园艺建设有限公司	华夏银行	4,250.00
32	淮安市清浦新城园林资产有限公司	苏银租赁	4,229.51
33	淮安市清江浦区水利建筑安装工程公司	浦发银行	4,000.00
34	淮安悠然园林绿化有限公司	苏银金融租赁有限公司	3,838.71
35	江苏清江浦文化创意产业投资发展有限公司	苏银金融租赁有限公司	3,838.71
36	淮安市清江浦区水利建筑安装工程公司	浦发银行	3,800.00
37	淮安博扬商业管理有限公司	江苏银行淮安清浦支行	3,475.00
38	淮安市古淮河景区管理有限公司	光大幸福国际租赁有限公司	3,248.00
39	淮安市古楚园艺建设有限公司	浦发银行	3,000.00
40	淮安市清浦新区投资建设有限公司	渤海国际信托股份有限公司	1,390.00
41	淮安清河新区投资发展有限公司	中建投信托股份有限公司	1,290.00
42	淮安市清浦区泽农基础设施开发有限公司	江苏淮安农商行	1,050.00
43	博力贸易（城改）	江苏银行	1,000.00
44	淮安市清浦区泽农基础设施开发有限公司	浦发银行淮安分行	900.00
45	淮安市清浦区泽农基础设施开发有限公司	江苏淮安农商行	750.00
46	淮安市清江浦城市资产经营有限公司	五矿国际信托有限公司	620.00
47	清江浦城市更新投资（住建局下公司）	建行	500.00
48	淮安市广瑞置业有限公司	浙商金汇信托股份有限公司	190.00
	合计		<b>341,548.45</b>

注：对外担保中不存在向民营企业提供担保的情形。

#### 4.4.4 担保人或其控制单位发行债券及票据列表

##### 截至 2021 年 6 月 30 日担保人或其控制单位发行债券及票据列表

单位：万元

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	债券余额	债券类型
16 清浦 01	50,000.00	2016/8/9	5 年	49,992.63	公司债
16 清浦 02	50,000.00	2016/9/13	5 年	49,976.24	公司债

16 清浦 03	40,000.00	2016/12/5	5 年	39,972.37	公司债
17 清浦 01	50,000.00	2017/7/19	5 年	49,921.23	公司债
17 清浦城投债	120,000.00	2017/9/29	7 年	119,657.45	企业债
18 清浦城投 PPN003	7,000.00	2018/12/23	3 年	6,994.80	定向工具
18 清浦城投 PPN002	50,000.00	2018/12/18	3 年	49,975.22	定向工具
19 清浦 01	50,000.00	2019/9/23	5 年	49,765.09	公司债
19 清浦 02	50,000.00	2019/11/8	5 年	49,752.09	公司债
20 清浦 01	100,000.00	2020/3/17	5 年	97,437.89	公司债
20 清浦 MTN001	20,000.00	2020/12/22	5 年	19,899.78	中期票据
20 清浦城投 PPN001	20,000.00	2020/12/22	3 年	19,924.71	定向工具
21 清浦 01	36,000.00	2021/5/31	2 年	35,758.12	公司债
<b>合计</b>	<b>643,000.00</b>			<b>639,027.63</b>	

担保人与国海证券、国金证券、开源证券、华创证券等多家券商，杭州银行、江苏银行、恒丰银行等多家银行保持合作，已注册公司债、PPN 等类型的债券待发行。

#### 4.4.5 担保人及其控制单位诉讼、仲裁、被执行、失信及行政处罚

在全国法院被执行人信息平台、失信被执行人信息平台，截至 2021 年 9 月 26 日，未发现担保人存在法院被执行和被列入失信被执行人的记录。

The screenshot shows the 'China Execution Information Disclosure Website' (中国执行信息公开网) interface. The search criteria are as follows:

- 被执行人姓名/名称: 淮南市清浦城市建设投资开发有限公司
- 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: gZuu

The search results section displays a message: '在全国法院 (包含地方各级法院) 范围内没有找到 淮南市清浦城市建设投资开发有限公司 相关的结果。' (No results found for 淮南市清浦城市建设投资开发有限公司 within the scope of national courts (including local courts at all levels)).

#### 4.5 担保人小结

担保人系清江浦区重要的开发建设和投融资主体，亦是淮安现代商务集聚区内最主要的城市资产投资与管理平台，一直承担着淮安现代商务集聚区内的土地开发、安置房和基础设施建设任务。公司外部发展环境良好，业务专营优势较强，并持续获得有力的外部支持。公司信用状况良好，财务状况稳定，具有较强的债务偿付能力。