

调查人申明：已按照《信托公司集合资金信托计划管理办法》和公司《集合资金信托业务尽职调查指引》的要求，进行了尽职调查，有充分理由确信尽职调查报告无虚假记载、误导性陈述及重大遗漏，并对报告真实性、准确性和完整性承担相应责任。

江苏省徐州市丰县城投债权投资集合资金 信托计划尽职调查报告书

目 录

前 言	4
一、信托计划基本情况	5
(一) 信托计划要素	5
(二) 信托计划操作流程	9
二、标的债权简介	9
(一) 债权的形成	10
(二) 债权的确认	10
三、债权转让方简介与分析	11
(一) 公司简介	11
(二) 历史沿革及组织架构	11
(三) 股权结构	12
(四) 高级管理人员介绍	12
(五) 经营状况	12
(六) 财务状况	13
(七) 资信状况	20
(八) 总体评价	21
四、债务方简介与分析	21
(一) 公司简介	21
(二) 历史沿革及组织架构	22
(三) 股权结构	23
(四) 高级管理人员简介	23
(五) 经营情况	23
(六) 财务状况	24
(七) 资信状况	36
(八) 偿债资金来源分析	37
(九) 总体评价	38
五、担保方丰县开投简介与分析	38
(一) 公司简介	38

(二) 历史沿革及组织架构	39
(三) 股权结构	39
(四) 高级管理人员简介	40
(五) 经营情况	40
(六) 财务状况	40
(七) 资信状况	51
(八) 总体评价	54
六、担保方丰县国资简介与分析	54
七、信托计划合规性分析	54
(一) 交易结构	54
(二) 信托资金来源	54
(三) 资金投向	55
(四) 担保措施	55
(五) 关联交易审查	55
(六) 消费者权益保护	55
(七) 绿色金融合规情况	56
八、风险揭示与风险处置预案	56
(一) 风险揭示	56
(二) 风险防范措施	59
(三) 风险处置预案	60
九、调查结论	61

前言

丰县，徐州市下辖县，位于江苏省徐州市西北部，东与铜山区、沛县相连，北与金乡县、鱼台县接壤，南与砀山县、萧县毗邻，西接单县。丰县区域面积 1450.2 平方千米，常住人口为 93.52 万人。2021 年，丰县实现地区生产总值 550.00 亿元，同比增长 13.05%，完成一般公共预算收入 33.02 亿元，同比增长 10.03%。

丰县国有资产经营有限公司（以下简称“丰县国资”或债权转让方）拟将其持有的对债务方丰县城投发展集团有限公司（主体信用评级 AA，以下简称“丰县城投”或“债务方”）的账面价值不超过 16,800.00 万元（具体以签署的合同为准）的其他应收款债权（简称“标的债权”）转让给我司，我公司拟通过发行“江苏省徐州市丰县国有资产经营有限公司债权投资集合资金信托计划”，向社会募集资金总额不超过人民币 1.5 亿元，用于受让上述标的债权，信托期限不超过 1.5 年。信托存续期内，债务方丰县城投按约定偿还债务。担保措施：1、丰县经济开发区投资发展有限责任公司（主体信用评级 AA，以下简称“丰县开投”或“担保方”）为债务人丰县城投按期偿还债务提供连带责任保证担保；2、丰县国资为债务人丰县城投按期偿还债务提供连带责任保证担保。

本着恪尽职守、谨慎勤勉的原则，项目经理于 2022 年 8 月 4 日-2022 年 8 月 5 日前往江苏省徐州市丰县，对丰县国资、丰县城投和丰县开投进行了现场尽职调查，与丰县国资、丰县城投的融资负责人进行了面谈，并多次通过电话、电邮进行了非现场尽职调查。

我部通过对丰县国资、丰县城投和丰县开投的经营情况、资信状况、资金用途、还款来源、担保能力以及标的债权真实性和合法性等方面进行调查和分析，出具本调查报告书。

一、信托计划基本情况

（一）信托计划要素

1、信托计划名称：江苏省徐州市丰县城投债权投资集合资金信托计划。

2、信托计划目的：委托人基于对受托人的信任，自愿将其合法拥有的资金委托给受托人，受托人按信托资金与拟转让标的债权1:1.12的比例投资丰县国资持有的债务方丰县城投账面价值16,800.00万元的其他应收款债权（投资债权的具体金额按本信托计划实际募集的资金总额确定，信托资金与债权的比例为1:1.12，具体以签署的合同为准）。通过受托人专业化的投资管理，使信托资金在承担较低风险的情况下获取较为稳定的收益，实现受益人利益的最大化。

3、受托职责类型：主动管理。

4、信托计划产品类型：固定收益类产品。

5、信托当事人（委托人、受托人和受益人）

委托人：符合监管机构规定的合格投资者。

受托人：****信托有限责任公司。

受益人：本信托为自益信托，受益人即委托人。

本信托计划可分期推介募集信托资金，其中第一期加入并认购信托计划的委托人为A类委托人/受益人；第二期加入并认购信托计划的委托人为B类委托人/受益人，以此类推。

6、信托单位：用于计算委托人认购的计量单位，本信托计划等额分割，委托人交付的每1元信托资金计算为1份信托单位。

7、信托规模及信托期限：信托计划总规模不超过人民币15,000万元，可分期推介募集信托资金（以信托计划实际募集资金总额为准）。信托期限为18个月，自信托成立之日起计算。分期发行的，各期信托期限均为18个月，自受托人公告该期成立日起算。信托期

满时，如本信托计划项下资产未能全部回收且为非现金形式的，受托人根据信托合同约定处置信托财产。

8、发行方式：私募发行，由受托人财富管理中心发行。

9、信托资金运作方式：信托资金用于投资丰县国资持有的债务方为丰县城投的账面价值人民币 16,800.00 万元的其他应收款债权。信托计划存续期内，债务方于信托计划生效后的每季度末月 21 日偿还部分债务，到期支付剩余全部债务。

10、担保措施：丰县开投为丰县城投按期偿还债务提供连带责任保证担保；丰县国资为丰县城投按期偿还债务提供连带责任保证担保。

11、资金管理措施：

信托资金用于投资丰县国资持有的债务方为丰县城投的其他应收款债权，信托计划到期时，丰县城投按约定偿还全部债务。

受托人发放资金时设置限制性条件为：1、受托人与丰县国资签订《债权转让合同》；2、受托人与丰县城投签署《债务清偿合同》；3、受托人与丰县开投、丰县国资签订《保证合同》，丰县开投、丰县国资履行提供担保的内部审批手续。

12、信托税费、信托管理费用和业绩报酬

(1) 信托税费是指受托人因处理信托事务发生的下列税款和费用，包括但不限于：

①受托人因管理、运用和处分信托财产而需缴纳的印花税、增值税等税费；

②文件或账册制作、印刷费用；

③信息披露费用；

④与信托相关的审计费、律师费、信用评级费等中介费用；

⑤支付银行保管费用、银行代理收付费用等；

⑥信托的宣传、推介费用；

⑦其他费用，如因涉及诉讼而产生的诉讼费、律师费等；

⑧按照有关规定可以列入的其他税费等。

(2) 信托税费的计付

①信托税费按实际发生额列支，信托税费由受托人从信托财产中扣除。

②信托计划存续过程中实际发生的上述税费从信托财产中支付。受托人以固有财产先行垫付的，受托人有权从信托财产中优先受偿。

(3) 信托管理费用和业绩报酬的计收

①受托人为委托人（受益人）利益履行义务应收取的信托管理费用和业绩报酬由信托财产承担。自信托计划成立之日起，受托人收取信托管理费用，并于每年 12 月 21 日及每一期信托利益分配日从信托专户内支付。

②本信托计划中，受托人按下列方式计收信托业绩报酬（如有）：
信托终止时受益人收益率达到参考收益率的，在信托财产扣除信托税费、信托管理费用、信托收益（按参考收益率计算）和实收信托资金后仍有剩余的，剩余部分作为受托人业绩报酬。

③受托人有权选择在分配信托收益前收取信托管理费用。

13、信托收入及信托收益

信托收入包括债务方按约定偿还的债务和信托财产存放于银行的利息收入及其在信托收益分配前的运作收入等。本信托计划信托收入主要来源于债务方偿还的债务。

信托收益为信托收入扣除信托税费、信托管理费用和业绩报酬及委托人交付的信托计划资金后的余额。

14、信托收益的分配

(1) 受益人的信托收益按净值化管理的要求进行核算并向受益人进行分配。其中，各类受益人信托资金对应的信托管理费用率和参考收益率标准如下：

认购信托计划金额 M	信托单位持有 时间	参考收益率(年 化)
M	18 个月	6.7%

受托人特别申明：本参考收益率不构成受托人对受益人本金和收益的任何承诺和保证，亦不代表受益人的实际收益水平。

(2) 信托财产分配顺序：

①信托财产优先支付信托文件约定的信托税费或因受托人以固有财产先行垫付的或按约定向第三人支付的因处理信托事务产生的税费；

②受托人按约定收取信托管理费用；

③受托人按约定向受益人分配信托利益；

④受托人按约定收取业绩报酬。

(3) 信托收益的分配时间：

①信托收益预分配：本信托计划在信托期内，分别于每一期信托计划生效后的每年 12 月 21 日后的十个工作日内，受托人划付部分信托税费、信托管理费用和业绩报酬并对已实现的信托收益向受益人进行预分配，受益人以其所持有的信托单位份额享有相应的信托收益。

②各期信托计划终止后十个工作日内，受托人进行信托财产清算，受托人划付部分信托税费、信托管理费用和业绩报酬并向当期受益人分配已实现的信托收益、返还信托财产，受益人以其所持有的信托单位份额享有相应的信托收益。

(4) 信托终止时，信托财产经过清算后，受托人应将信托财产返还给受益人。上述分配过程中如存在非现金类信托财产的，受托人向受益人办理转移过户手续。受益人按信托终止时的信托财产形式予以接受信托财产。

本信托计划到期终止前 20 日或提前终止时，受托人有权变现全部可变现信托财产，并在扣除信托税费、信托管理费用后，按照信托财产清算分配顺序分配信托财产。

受托人特别申明：若债务方提前偿还全部债务，受托人有权不需

经受益人大会同意提前终止本信托。

15、受托人对信托产品实行净值化管理，净值生成应当符合企业会计准则规定，及时反映基础金融资产的收益和风险，由托管银行进行核算并定期提供报告，由外部审计机构进行审计确认。净值生成待监管部门出台有关细则后实施。受托人在其官方网站于每季度末（信托成立不足一个季度的，在下一季度末）向投资者披露信托产品净值。

16、保障基金缴纳方式

保障基金认购主体：丰县国资。

17、以上 1-16 项信托计划要素如有变化，以信托合同等信托文件约定为准。

（二）信托计划操作流程

1、受托人与丰县国资签订《债权转让合同》，约定双方的权利和义务。

2、丰县城投与受托人签订《债务清偿合同》，信托期内，债务方丰县城投按合同约定时间节点偿还债务。

3、丰县开投、丰县国资与受托人签订《保证合同》，为债务方丰县城投按约定偿还债务提供连带责任保证担保。

4、委托人将其合法拥有的资金交付受托人，并在**信托 APP 进行智能 AI 双录，各期委托人双录完成后与受托人签订《信托合同》（电子合同），以受托人的名义受让丰县国资持有的其他应收款债权。

5、信托存续期内，丰县城投根据《债务清偿合同》约定按期偿还债务，受托人根据《信托合同》约定按期向受益人分配信托收益。

6、信托到期后，受托人对信托财产进行清算分配，向委托人（受益人）交付信托财产，信托计划终止。

二、标的债权简介

本信托计划募集资金用于受让丰县国资持有的债务方为丰县城

投的账面价值不超过 16,800.00 万元的其他应收款债权。

（一）债权的形成

丰县国资拟转让的债权合同总金额为 175,840,000 元，本次拟转让的标的债权金额不超过 16,800.00 万元（具体转让金额以实际签署的合同约定为准），合同具体信息为：丰县国资与丰县城投于 2022 年 3 月 18 日签署了《借款合同》，双方约定丰县城投因公司内部流动资金需要，向丰县国资申请资金拆借 17,584.00 万元整，借款期限为自款项发放之日起四年，借款利率为 0。

2022 年 3 月 18 日，丰县国资根据《借款合同》一次性向丰县城投汇款 17,584.00 万元整，上述借款计入丰县国资“其他应收款”科目。

（二）债权的确认

1、会计师事务所审计

根据北京中诺源会计师事务所（普通合伙）于 2022 年 8 月 9 日出具的编号为“京（中诺源）2022 专审 813 号”的《专项审计报告》，丰县国资与丰县城投于 2022 年 3 月 18 日签署了《借款合同》，丰县国资向丰县城投提供人民币 17,584.00 万元整的借款，借款期限 4 年，丰县城投于借款期限届满之日一次性向出借人丰县国资偿还全部借款本金。2022 年 3 月 18 日，丰县国资根据《借款合同》向丰县城投汇款 17,584.00 万元整，上述借款计入丰县国资“其他应收款”科目。

经审计，截至 2022 年 8 月 5 日，丰县国资与丰县城投之间因《借款合同》形成的其他应收款债权金额为人民币 17,584.00 万元。

2、债权确认合同

丰县国资与丰县城投于 2022 年 8 月 15 日签署了《债权确认合同》，就《借款合同》项下约定的丰县城投向丰县国资申请资金 17,584.00 万元整的借款事项予以确认。此外，《债权确认合同》中双方共同确认丰县国资对丰县城投的应收债权具有真实性、合法性，且债权不含经人民法院或仲裁委员会判决、调解或裁决书确认的债权

或在诉债权，该债权不存在权利瑕疵。

3、项目经理审查

项目经理审查了标的债权相关的《借款合同》、《债权确认合同》和银行流水回单，并核查了截至 2022 年 6 月末债权转让方丰县国资“其他应收款”科目中标的债权账面余额及相关凭证，同时对债务方丰县城投 2022 年 6 月末的其他应付款科目明细进行了核查。

经审查，上述拟转让的债权截至目前并未发生变化。丰县国资拟转让的债权未约定不得对外转让条款、未办理过质押登记、无权利瑕疵情形，丰县国资和丰县城投均同意放弃债权债务相互抵消的权利。我认为上述债权真实、合法、有效。

三、债权转让方简介与分析

（一）公司简介

企业名称	丰县国有资产经营有限公司		
注册地址	丰县工农南路西侧		
企业性质	有限责任公司(国有独资)	注册资本	50000 万元人民币
统一信用代码证号	91320321331117748W	客户标识	新开发客户
营业期限	2015-04-17 至 2035-04-16	法定代表人	宋丹
主要营业范围	政府授权范围内的国有资产运作、投资经营管理；对市政公共设施建设、房地产项目、旅游开发项目、交通基础设施项目投资；建筑物拆除；拆迁安置；水利工程建筑；城市管道工程、道路工程、桥梁工程施工；自来水厂、污水处理厂施工；水处理系统安装、施工；土地整理服务；建设用地平整；经济贸易及投资管理咨询；热力工程设计、施工及技术咨询；热力供应；供热设施维护与管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）一般项目：园林绿化工程施工（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		

注：丰县国资虽经营范围有房地产项目，但公司并无房地产开发资质，也无房地产开发业务。

（二）历史沿革及组织架构

丰县国资是由丰县城市投资发展集团有限公司于 2015 年 4 月 17

日发起设立的国有独资有限责任公司，初始注册资本 5000 万元人民币，随后公司股东追加投资 1.5 亿元人民币，追加后的注册资本为 2 亿元人民币。2015 年 8 月 24 日，丰县城投向丰县国资增资 3 亿元，出资形式为货币出资，增资后的注册资本为 5 亿元人民币。截至报告期，丰县国资注册资本为 5 亿元人民币，实收资本 5 亿元人民币。

根据丰县国资公司章程显示，公司不设股东会，不设董事会，设执行董事一名，由股东委派产生。公司设经理，由执行董事决定聘任或者解聘，经理对执行董事负责。公司设监事会，设监事三人，由股东委派产生，监事任期每届为三年，任期届满，可连选连任。

（三）股权结构

截至本报告期，丰县国资股权结构如下：

序号	股东名称	实缴出资额(万元)	持股比例
1	丰县城市投资发展集团有限公司	50,000.00	100%
	合计	50,000.00	100%

（四）高级管理人员介绍

法定代表人：宋丹，女，1989 年 4 月出生，汉族，丰县人，大学学历。历任丰县城投发展有限公司工程部职员；丰县城投发展有限公司融资部职员；丰县国有资产经营有限公司副总经理、法人；2021 年 4 月--至今任丰县国有资产经营有限公司副总经理、法人兼任丰县城投发展有限公司监事。

（五）经营状况

丰县国资是由丰县城投出资组建的国有独资有限责任公司，主要负责丰县区域国有资产运作、投资经营管理和市政公共基础设施建设等。2019 年-2021 年，丰县国资实现经营业务收入分别为 3.52 亿元、3.94 亿元和 4.51 亿元。近三年，丰县国资主营业务收入呈逐年增长趋势，经营情况良好。

（六）财务状况

丰县国资提供了 2019 年-2021 年经北京中诺源会计师事务所(普通合伙) 审计的财务报表和未经审计的 2022 年半年度财务报表。截至 2021 年末, 丰县国资资产总额 62.70 亿元, 负债总额 27.31 亿元, 所有者权益 35.39 亿元, 资产负债率为 43.55%; 2021 年全年实现营业收入 4.51 亿元, 净利润 4,977.53 万元。

合并资产负债表

单位: 万元

科目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 6 月末
流动资产:				
货币资金	29,052.46	64,827.37	69,529.31	59,741.27
应收账款	13,654.13	14,374.07	16,461.03	17,041.27
预付款项	3,070.07	4,834.08	8,516.28	8,687.41
其他应收款	161,982.45	136,306.10	179,723.64	186,371.66
存货	21,488.37	49,582.23	103,001.25	108,841.27
流动资产合计	229,247.48	269,923.86	377,231.51	380,682.87
非流动资产:				
持有至到期投资	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
固定资产	51,062.07	240,781.72	239,481.09	238,830.07
在建工程	0.00	4,883.16	7,958.39	8,614.10
无形资产	1,397.96	1,377.30	1,341.99	1,341.99
递延所得税资产	2.11	3.01	2.87	2.87
非流动资产合计	53,462.14	248,045.20	249,784.34	249,789.03
资产总计	282,709.62	517,969.06	627,015.85	630,471.90
流动负债:				
短期借款	20,000.00	8,570.00	46,600.00	56,100.00
应付票据	0.00	0.00	10,000.00	0.00
应付账款	10,111.26	12,634.79	13,274.98	13,645.10
预收款项	3,471.56	3,641.02	3,110.51	3,341.27
应付职工薪酬	80.97	81.92	103.46	102.86
应交税费	349.05	-274.90	-930.89	-904.15
其他应付款	45,568.64	72,448.60	120,077.36	128,688.41
一年内到期的非流动负债	6,886.00	3,975.00	12,776.41	0.00
流动负债合计	86,467.49	101,076.43	205,011.82	200,973.49
非流动负债:				
长期借款	43,114.00	48,150.00	54,165.30	55,531.65
长期应付款	0.00	19,830.00	13,948.57	17,333.35
非流动负债合计	43,114.00	67,980.00	68,113.87	72,865.00

负债合计	129,581.49	169,056.43	273,125.69	273,838.50
所有者权益：				
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	86,953.81	279,367.10	279,367.10	279,367.10
未分配利润	15,767.58	19,545.52	24,523.05	27,266.30
少数股东权益	406.75	0.00	0.00	0.00
所有者权益合计	153,128.13	348,912.62	353,890.16	356,633.40
负债和所有者权益总计	282,709.62	517,969.06	627,015.85	630,471.90

合并利润表

单位：万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 1-6 月
一、营业收入	35,218.62	39,412.68	45,146.13	23,473.56
减：营业成本	26,719.80	30,174.74	34,741.27	17,638.65
营业税金及附加	1,244.98	1,393.24	1,496.86	784.31
销售费用	254.10	268.41	304.13	152.06
管理费用	1,414.64	1,606.80	1,848.73	924.36
财务费用	1,084.13	1,047.56	1,268.43	816.51
加：投资收益	3,817.16	115.33	1,150.00	500.00
二、营业利润	8,318.12	5,037.26	6,636.71	3,657.66
加：营业外收入				
减：营业外支出				
三、利润总额	8,318.12	5,037.26	6,636.71	3,657.66
减：所得税费用	2,079.53	1,259.31	1,659.18	914.42
四、净利润	6,238.59	3,777.94	4,977.53	2,743.25

合并现金流量表

单位：万元

项目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 1-6 月
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	72,526.56	286,879.90	107,177.84	25,701.66
经营活动现金流出小计	158,542.18	66,133.69	136,394.86	48,309.44
经营活动产生的现金流量净额	-86,015.62	220,746.21	-29,217.02	-22,607.78
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	65,300.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	3,805.75	197,412.12	3,039.91	655.71
投资活动产生的现金流量净额	61,494.25	-197,412.12	-3,039.91	-655.71
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	36,214.00	13,436.00	38,163.87	14,251.13
筹资活动现金流出小计	1,029.92	995.18	1,205.00	775.69
筹资活动产生的现金流量净额	35,184.08	12,440.82	36,958.87	13,475.44
四、汇率变动对现金的影响额				

五、现金及现金等价物净增加额	10,662.71	35,774.91	4,701.94	-9,788.04
六、期初现金及现金等价物余额	18,389.75	29,052.46	64,827.37	69,529.31
七、期末现金及现金等价物余额	29,052.46	64,827.37	69,529.31	59,741.27

母公司资产负债表

单位：万元

科目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 6 月末
流动资产：				
货币资金	28,573.39	58,574.12	58,338.51	58,413.62
应收账款	10,642.25	11,985.35	13,067.75	13,465.13
预付款项	2,999.28	2,781.66	5,861.62	6,543.10
其他应收款	145,531.45	117,695.76	136,065.95	132,325.41
存货	18,708.79	46,802.65	100,110.92	103,477.78
流动资产合计	206,455.15	237,839.55	313,444.75	314,225.04
非流动资产：				
持有至到期投资	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
长期股权投资	10,513.16	11,029.86	10,979.86	10,979.86
固定资产	25,052.42	215,817.27	211,413.78	211,046.95
无形资产	907.96	885.22	862.52	862.52
非流动资产合计	37,473.54	228,732.35	224,256.16	223,889.33
资产总计	243,928.69	466,571.90	537,700.91	538,114.37
流动负债：				
短期借款	20,000.00	0.00	39,000.00	39,000.00
应付账款	9,890.46	11,202.60	12,501.85	13,512.63
预收款项	3,471.56	3,641.02	3,110.51	3,341.27
应付职工薪酬	64.13	69.57	72.49	71.26
应交税费	349.42	250.05	-187.65	-180.26
其他应付款	40,856.69	70,183.42	90,291.77	94,269.96
一年内到期的非流动负债	6,886.00	3,975.00	12,318.71	
流动负债合计	81,518.26	89,321.67	157,107.67	150,014.86
非流动负债：				
长期借款	43,114.00	42,050.00	46,533.00	48,372.00
长期应付款	0.00	19,830.00	13,948.57	17,333.35
非流动负债合计	43,114.00	61,880.00	60,481.57	65,705.35
负债合计	124,632.26	151,201.67	217,589.25	215,720.22
所有者权益：				
实收资本	50,000.00	50,000.00	50,000.00	50,000.00
资本公积	55,122.22	247,645.47	247,645.47	247,645.47
未分配利润	14,174.21	17,724.76	22,466.19	24,748.69
所有者权益合计	119,296.43	315,370.23	320,111.66	322,394.16
负债和所有者权益总计	243,928.69	466,571.90	537,700.91	538,114.37

母公司利润表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
一、营业收入	30,124.55	36,854.55	41,125.43	20,641.24
减：营业成本	23,074.76	28,754.13	31,814.25	15,937.15
营业税金及附加	974.53	1,229.10	1,297.92	671.10
销售费用	232.54	254.12	284.51	140.26
管理费用	1,202.57	1,345.21	1,502.54	762.24
财务费用	946.71	653.25	1,054.28	587.16
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	
加：投资收益	3,817.16	115.33	1,150.00	500.00
二、营业利润	7,510.61	4,734.07	6,321.91	3,043.32
加：营业外收入				
减：营业外支出				
三、利润总额	7,510.61	4,734.07	6,321.91	3,043.32
减：所得税费用	1,877.65	1,183.52	1,580.48	760.83
四、净利润	5,632.95	3,550.55	4,741.43	2,282.49

母公司现金流量表

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	34,492.98	288,759.22	76,337.18	35,736.54
经营活动现金流出小计	126,133.14	63,875.56	112,056.29	23,285.38
经营活动产生的现金流量净额	-91,640.17	224,883.66	-35,719.11	12,451.16
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	65,045.00	0.00	50.00	0.00
投资活动现金流出小计	3,315.75	193,028.33	1,166.51	0.00
投资活动产生的现金流量净额	61,729.25	-193,028.33	-1,116.51	0.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	41,214.00	0.00	37,601.57	0.00
筹资活动现金流出小计	899.37	1,854.59	1,001.57	12,376.05
筹资活动产生的现金流量净额	40,314.63	-1,854.59	36,600.00	-12,376.05
四、汇率变动对现金的影响额				
五、现金及现金等价物净增加额	10,403.71	30,000.74	-235.62	75.11
六、期初现金及现金等价物余额	18,169.67	28,573.39	58,574.12	58,338.51
七、期末现金及现金等价物余额	28,573.39	58,574.12	58,338.51	58,413.62

2021年末资产负债表主要科目及2022年6月变化较大科目说明如下(单位：万元)：

(1) 货币资金期末余额为69,529.31万元，明细如下：

项目	期末余额
现金	2.68
银行存款	11,526.62
其他货币资金	58,000.00

合计	69,529.31
----	-----------

(2) 应收账款期末余额为 16,461.03 万元，主要明细如下：

单位名称	金额
丰县高新区投资发展有限公司	3,641.25
江苏丰县经济开发区管理委员会	3,486.15
丰县房屋征收办公室	7,458.42
合计	14,585.82

(3) 其他应收款期末余额为 179,723.64 万元，主要明细如下：

单位名称	期末余额
丰县房屋征收办公室	68,503.00
丰县预算外资金管理办公室	23,000.00
江苏华禹水利工程处	31,640.00
丰县汉粤达建设发展有限公司	11,500.00
丰县汇城房地产开发有限公司	11,530.56
合计	146,173.56

截至 2022 年 6 月末，丰县国资母公司其他应收款大额明细如下：

单位名称	期末余额
丰县房屋征收办公室	66,000.00
丰县城市投资发展集团有限公司	26,336.05
徐州丰邑商品混凝土有限公司	10,898.56
丰县万城房地产开发有限公司	10,455.50
丰县财政局	1,280.00
合计	114,970.11

(4) 存货期末余额为 103,001.25 万元，明细如下：

项目	金额
苗木	2,468.71
原材料	15,534.04
工程施工	84,998.50
合计	103,001.25

(5) 固定资产期末余额为 239,481.09 万元，明细如下：

项目	金额
房屋建筑物	105,044.21
市政设施	116,993.47
机器设备	30,456.43
运输工具	252.37
电子设备	3.45
固定资产原值	252,749.82
累计折旧	13,268.84
固定资产净值	239,481.09

(6) 短期借款期末余额为 46,600.00 万元，主要明细如下：

金融机构	期末余额
光大银行徐州分行	19,000.00
中信银行徐州分行	20,000.00

合计	39,000.00
----	-----------

(7) 应付票据期末余额为 10,000.00 万元，2022 年 6 月末余额为 0，较 2021 年末大幅减少，主要系光大银行的银行承兑汇票已兑现所致。

(8) 应付账款期末余额为 13,274.98 万元，主要明细如下：

单位名称	金额
中铁八局集团有限公司	4,555.30
徐州大通建设集团有限公司	3,821.52
徐州开荣建筑工程有限公司	3,212.15
江苏中科智能系统有限公司	942.13
合计	12,531.10

(9) 其他应付款期末余额为 120,077.36 万元，主要明细如下：

单位名称	余额
丰城市投资发展集团有限公司	42,926.00
丰县水务投资发展有限公司	16,930.77
丰县聚源土地整理有限公司	25,164.30
丰县润城农业发展有限公司	9,378.00
丰县源丰水务有限责任公司	8,190.00
合计	102,589.07

(10) 一年内到期的非流动负债 12,776.41 万元，2022 年 6 月末余额为 0，较 2021 年末大幅减少，主要系一年内到期的非流动负债期限缩短调整至流动负债科目所致。

(11) 长期借款期末余额为 54,165.30 万元，主要明细如下：

金融机构名称	期末余额
中国农业发展银行丰县支行	42,347.00
苏州信托有限公司	7,864.00
合计	50,211.00

(12) 长期应付款期末余额为 13,948.57 万元，主要明细如下：

金融机构名称	期末余额
苏银金租	445.71
远东国际租赁	12,750.02
合计	13,195.73

财务状况分析：

(1) 资产构成分析

近三年及一期末，丰县国资总资产分别为 282,709.62 万元、517,969.06 万元、627,015.85 万元和 630,471.90 万元，资产规模呈增长态势。资产结构中，流动资产占比较大，非流动资产占比较小。2019 年-2022 年 6 月末流动资产占总资产比例分别为 81.09%、52.11%、60.16%和 60.38%，非流动资产占比分别为 18.91%、47.89%、39.84%

和 39.62%。流动资产主要由其他应收款和存货等构成，随着丰县国资的经营发展，2021 年存货规模较 2020 年大幅增加。非流动资产主要由固定资产构成，固定资产主要为房屋建筑物和市政设施。

（2）负债构成分析

近三年及一期末，丰县国资总负债分别为 129,581.49 万元、169,056.43 万元、273,125.69 和 273,838.50 万元，负债规模保持稳定增长。负债结构中，流动负债占比总负债比重较大分别为 66.73%、59.79%、75.06%和 73.39%。流动负债主要由短期借款、应付账款和其他应付款构成，应付账款和其他应付款逐年增加，丰县国资目前处于发展初期，业务不断发展扩张，应付结算款项规模逐年增加。非流动负债占比分别为 33.27%、40.21%、24.94%和 26.61%，非流动负债主要由长期借款和长期应付款构成。

（3）所有者权益分析

近三年及一期末，丰县国资的所有者权益分别为 153,128.13 万元、348,912.62 万元、353,890.16 万元和 356,633.40 万元，保持稳定增长。所有者权益由实收资本、资本公积和未分配利润构成。

（4）偿债能力分析

偿债能力指标

指标	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 6 月末
资产负债率	45.84%	32.64%	43.56%	43.43%
流动比率	2.65	2.67	1.84	1.89
速动比率	2.40	2.18	1.34	1.35

上述指标显示，近三年及最近一期丰县国资的资产负债率呈波动下降趋势，负债率水平总体较低；流动比率分别为 2.65、2.67、1.84 和 1.89，速动比率分别为 2.40、2.18、1.34 和 1.35，处于合理水平。综上，丰县国资各项偿债指标较为适中，具有一定的长、短期偿债能力。

（5）盈利能力分析

盈利能力指标

指标	2019年	2020年	2021年
营业收入(万元)	35,218.62	39,412.68	45,146.13
营业利润(万元)	8,318.12	5,037.26	6,636.71
净利润(万元)	6,238.59	3,777.94	4,977.53
营业利润率	23.62%	12.78%	14.70%
销售净利率	17.71%	9.59%	11.03%

2019年-2021年，丰县国资营业收入分别为35,218.62万元、39,412.68万元和45,146.13万元，呈逐年增长趋势；营业利润和净利润总体呈下降趋势，主要系企业运营成本增加和对外投资收益减少所致。近两年丰县国资营业利润率、销售净利率指标处于合理水平，整体来看，丰县国资具备一定的盈利能力。

(6) 现金流量情况分析

近三年，丰县国资经营活动产生的现金流量净额分别为-86,015.62万元、220,746.21万元和-29,217.02万元；投资活动产生的现金流量净额分别为61,494.25万元、-197,412.12万元和-3,039.91万元；筹资活动产生的现金流量净额分别为35,184.08万元、12,440.82万元和36,958.87万元。数据显示，2020年丰县国资经营活动现金流情况良好，2021年经营活动产生的现金流量表现为净流出，主要系丰县国资随着经营发展，经营活动现金流支出较大，经营活动现金流入不能够覆盖企业日常经营活动现金支出所致。因丰县国资处于发展扩张期，对外投资支出较大，导致其投资活动现金流量主要表现为净流出。丰县国资筹资活动现金流表现为净流入，筹资现金流入能够有效解决企业经营的资金压力。

(七) 资信状况

1、经人民银行征信系统查询，截至2022年8月22日，丰县国资于2016年首次有信贷交易记录，报告期内，共在6家金融机构办理过信贷业务，目前在5家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为68,995.37万元，不良和违约负债余额为0.00万元。丰县国资提供的最新融资负债明细如下：

授信机构	类别	金额(万元)	起始期限	到期期限
------	----	--------	------	------

中信银行徐州分行	流动资金贷款	1,000.00	2022-2-24	2023-2-24
		1,000.00	2022-3-4	2023-3-4
		5,000.00	2022-3-15	2023-3-15
		5,000.00	2022-3-19	2023-3-19
		5,000.00	2022-3-22	2023-3-22
		3,000.00	2022-3-25	2023-3-25
中国农业发展银行丰县支行	固定资产贷款	37,590.00	2018-2-5	2033-2-4
		1,209.00	2019-9-26	2033-2-4
		50.00	2018-2-12	2033-2-4
苏州信托有限公司	流动资金贷款	7,864.00	2021-6-29	2023-6-29
远东国际租赁	融资型租赁	6,375.00	2021-9-7	2024-9-7
		6,375.00	2021-9-10	2024-9-10
		4,166.67	2022-1-20	2025-1-20
苏银金租	融资型租赁	5,545.71	2021-3-18	2024-3-18

2、经人民银行征信系统查询，截至 2022 年 8 月 22 日，丰县国资对外担保余额 81,278.26 万元，全部为对当地国有企业的担保，无不良和关注类担保。

3、通过“国家企业信用信息公示系统”查询，丰县国资暂无行政处罚信息、暂未被列入经营异常名录和严重违法失信企业名单；通过“企查查”、“全国法院被执行人信息查询系统”及“裁判文书网”查询，丰县国资及其法定代表人暂无失信被执行情况，涉诉案件主要为建设工程施工纠纷，无其他重大涉诉案件及违约情况。

（八）总体评价

丰县国资作为丰县城投的子公司，资产规模稳步增加，经营情况良好，各项财务指标适中，资信状况良好。综上，丰县国资具备一定的履约能力。

四、债务方简介与分析

（一）公司简介

企业名称	丰县城投发展集团有限公司		
注册地址	丰县中阳大道北侧、沙支河西侧		
企业性质	有限责任公司(国有独资)	法定代表人	张宏华

统一信用代码证号	91320321687806130M	注册资本	200000 万元人民币
营业期限	2009-04-03 至 无固定期限	客户标识	存量客户
主要经营范围	房地产开发、销售；对城市及农业基础设施建设项目、农业综合开发项目、旅游开发项目、服务业项目、房地产项目、交通基础设施项目投资，拆迁安置，建设用地平整，道路、桥梁施工，授权范围内国有资产经营管理，投资信息咨询；棚户区（危旧房）改造及配套设施建设。（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：以自有资金从事投资活动（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）		

注：丰县城投虽经营范围有房地产开发，但无房地产开发资质，也无房地产开发业务。

（二）历史沿革及组织架构

丰县城投由丰县人民政府出资设立，2009年3月30日取得徐州市丰县工商行政管理局颁发的名称预核准登记[2009]第03300004号《企业名称预先核准通知书》，经徐州市丰县工商行政管理局奉贤分局批准于2009年4月3日成立，初始注册资本为人民币20,000万元。

2015年3月3日，经全体股东一致同意，将注册资本20,000.00万元增加至40,000.00万元，由股东丰县人民政府出资。2015年8月3日，丰县城投注册资本进行了第二次变更，将注册资本增加至60,000.00万元，由股东丰县人民政府出资。

2016年12月22日，经公司股东会决议，同意将公司注册资本由60,000.00万元增加到69,400.00万元，由中国农发重点建设基金有限公司债权出资。2020年6月，丰县城投公司名称由丰县城市投资发展有限公司变更为丰县城市投资发展集团有限公司。2020年12月，丰县城投公司股东发生变更，中国农发重点建设基金有限公司退出，丰县人民政府追加投资，变更后的注册资本为200,000.00万元。

2021年12月，丰县城投股东发生变更，现股东为丰县政府国有资产监督管理办公室。截至报告期，丰县城投注册资本200,000.00万元，实收资本200,000.00万元。

根据丰县城投公司章程显示，公司不设股东会，设董事会，董事会由 5 人组成，其董事会中股东委派董事与职工董事的比例为 4:1，职工代表董事由职工代表大会选举产生。董事任期三年，任期届满，可连任。董事会设董事长 1 人，由董事会成员选举产生。公司设经理，由董事会决定聘任或者解聘。公司设监事会，由 5 名监事组成，其中由股东委派产生 3 人，由公司职工代表大会选举产生 2 人；监事会中股东代表监事和职工代表监事的比例为 3:2。监事会设监事主席 1 人，由监事会成员选举产生。

（三）股权结构

截至本报告期，丰县城投股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	持股比例
1	丰县政府国有资产监督管理办公室	200,000.00	100.00%
	合计	200,000.00	100.00%

丰县城投的股东及实际控制人为丰县政府国有资产监督管理办公室。

（四）高级管理人员简介

法定代表人简介：张宏华，男，1976 年 1 月出生，汉族，江苏丰县孙楼街道人，本科学历，经济师，2004 年 5 月加入中国共产党，2000 年 8 月参加工作。历任丰县财政局会计局办事员，丰县财政局财监局办事员，丰县财政局会计局办公室副主任，丰县机关事务管理服务中心接待科科长，丰县机关事务管理服务中心副主任；现任丰县城投发展集团董事长、总经理、法定代表人。

（五）经营情况

丰县城投作为丰县重要的城市基础设施建设主体，主营业务范围涵盖基础设施建设、粮食购销业、电视信息业、自来水行业等业务板块。基础设施建设的营业模式主要为承接各类基础设施建设工程，包括土地整理和工程施工业务。农业板块主要为粮食购销业务，包括自

营粮食购销和粮食收储业务。粮食收储业务为公司下属企业粮食局直属库及其下辖的粮管所受丰县粮食局委托，与中国储备粮管理总公司进行合作，对丰县县域范围内的粮食产品（主要包括小麦、稻谷、玉米等品种）进行收储与销售。2019年-2021年，丰县城投实现营业总收入分别为12.90亿元、13.31亿元和17.40亿元，逐年稳步增长。根据联合资信评估股份有限公司出具的2022年跟踪评级报告，丰县城投最新主体评级为AA，评级展望稳定。

（六）财务状况

丰县城投提供了2019年-2022年6月份的财务报表，其中，2019年-2021年财务报告经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2022年6月末报表未经审计。截至2021年末，丰县城投资产总额429.62亿元，负债总额180.77亿元，所有者权益248.85亿元，资产负债率42.08%，2021年全年实现营业收入17.40亿元，净利润1.07亿元。

近三年及最近一期资产负债（合并）

单位：万元

科目	2019年末	2020年末	2021年末	2022年6月末
流动资产：				
货币资金	193,674.87	155,912.09	249,968.91	270,304.34
应收票据及应收账款	77,813.57	60,395.36	60,326.81	76,317.37
预付款项	104,076.55	64,265.62	77,832.05	74,072.53
其他应收款	222,452.74	478,591.01	642,112.79	474,646.28
存货	1,109,574.39	1,450,572.65	1,618,004.89	1,645,326.86
其他流动资产	247.51			
流动资产合计	1,707,839.63	2,209,736.73	2,648,245.44	2,540,667.38
非流动资产：				
债权投资	10,110.00	10,110.00	9,960.00	0.00
可供出售金融资产	10,950.00	12,830.00		0.00
其他债权投资				10,660.00
长期股权投资	28,614.20	31,846.17	31,722.38	31,722.38
其他权益工具投资			12,830.00	12,830.00
投资性房地产		516,784.19	516,784.19	516,784.19
固定资产				305,463.06

在建工程	49,971.53	62,249.54	96,996.04	109,176.21
固定资产清理	78,323.24	334,700.57	306,237.47	0.00
无形资产	10,995.48	69,786.12	70,539.37	69,958.00
商誉	430.71	430.71	430.71	430.71
长期待摊费用	514.10			0.00
递延所得税资产	1,434.60	872.29	711.75	680.57
其他非流动资产	2,432.83	601,751.20	601,751.20	601,751.20
非流动资产合计	193,776.68	1,641,360.79	1,647,963.10	1,659,456.31
资产总计	1,901,616.31	3,851,097.53	4,296,208.54	4,200,123.69
流动负债：				
短期借款	57,346.98	104,522.88	188,100.00	189,950.00
应付票据及应付账款	27,690.75	18,365.65	11,650.31	0.00
应付账款				9,541.79
预收款项	11,690.50	11,934.99		0.00
合同负债			6,067.35	4,056.58
应付职工薪酬	723.20	67.93	93.72	87.88
应交税费	28,971.58	35,621.22	36,634.16	39,109.44
其他应付款	56,339.66	64,162.88	60,364.98	50,364.44
一年内到期的非流动负债	156,343.03	267,996.55	280,984.28	404,845.29
其他流动负债			546.06	365.09
流动负债合计	339,105.70	502,672.11	584,440.86	698,320.51
非流动负债：				
长期借款	291,743.00	454,476.00	601,493.30	598,069.29
应付债券	153,000.00	140,000.00	323,000.00	160,000.00
长期应付款	40,249.73	111,371.53	165,686.97	133,092.65
递延所得税负债			76,877.20	76,877.20
其他非流动负债	68,000.00	68,000.00	56,192.00	38,480.00
非流动负债合计	552,992.73	773,847.53	1,223,249.47	1,006,519.13
负债合计	892,098.44	1,276,519.65	1,807,690.33	1,704,839.64
所有者权益：				
实收资本	69,400.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	802,977.20	1,921,008.02	1,895,074.29	1,895,074.29
其他综合收益		307,508.79	230,631.60	230,631.60
盈余公积	13,704.59	15,115.54	17,110.45	17,110.45
未分配利润	118,185.24	126,193.30	134,903.16	141,752.39
少数股东权益	5,250.84	4,752.23	10,798.71	10,715.33
所有者权益合计	1,009,517.88	2,574,577.89	2,488,518.21	2,495,284.05
负债和所有者权益总计	1,901,616.31	3,851,097.53	4,296,208.54	4,200,123.69

近三年及最近一期利润表（合并）

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
一、营业收入	128,991.97	133,079.85	174,026.26	80,688.26
减：营业成本	116,198.11	116,202.34	156,596.21	77,598.73
营业税金及附加	1,208.56	824.05	965.98	372.63
销售费用	7,622.67	2,326.76	2,360.89	833.86
管理费用	8,237.96	8,943.26	12,391.72	4,086.29
财务费用	3,932.93	3,821.88	6,538.44	3,174.89
资产减值损失	946.27	-2,048.38		0.00
加：公允价值变动收益				0.00
信用减值损失			591.69	124.71
投资收益	5,535.25	-304.55	1,504.67	1,038.01
资产处置收益		54.76	16.53	0.00
其他收益	9,630.94	2,259.52	15,906.68	11,130.00
二、营业利润	6,011.65	5,019.67	13,192.58	6,914.57
加：营业外收入	7,043.19	8,124.47	307.09	0.55
减：营业外支出	145.00	4.77	30.29	16.59
三、利润总额	12,909.84	13,139.37	13,469.38	6,898.53
减：所得税费用	1,796.92	2,804.68	2,958.12	132.69
四、净利润	11,112.91	10,334.68	10,511.25	6,765.84

近三年及最近一期现金流量表（合并）

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	269,127.78	145,842.81	192,256.11	79,442.50
经营活动现金流出小计	311,514.77	566,679.2453	279,469.49	61,091.26
经营活动产生的现金流量净额	-42,386.99	-420,836.44	-87,213.38	18,351.24
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	84,724.16	25,105.13	13,850.74	1,038.01
投资活动现金流出小计	13,618.85	69,088.57	48,989.18	12,399.24
投资活动产生的现金流量净额	71,105.30	-43,983.44	-35,138.44	-11,361.24
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	341,858.59	1,031,197.40	916,570.74	400,578.87
筹资活动现金流出小计	433,901.11	651,747.85	770,162.10	410,233.44
筹资活动产生的现金流量净额	-92,042.52	379,449.55	146,408.64	-9,654.57
四、汇率变动对现金的影响额				
五、现金及现金等价物净增加额	-63,324.21	-85,370.33	24,056.82	-2,664.57
六、期初现金及现金等价物余额	225,999.08	165,282.42	79,912.09	103,968.91
七、期末现金及现金等价物余额	162,674.87	79,912.09	103,968.91	101,304.34

近三年及最近一期资产负债表（母公司）

单位：万元

科目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 6 月末
流动资产：				
货币资金	111,282.60	47,373.54	32,098.00	25,221.26
应收票据	0.00	0.00	0.00	3,000.00
应收账款	55,798.06	37,797.53	40,464.70	56,416.61
预付款项	70,645.81	38,246.30	39,283.15	16,624.63
其他应收款	153,412.47	241,051.01	409,104.65	420,861.44
存货	938,483.11	1,076,212.05	1,029,109.44	1,029,278.48
流动资产合计	1,329,622.04	1,440,680.43	1,550,059.93	1,551,402.41
非流动资产：				
债权投资				400.00
可供出售金融资产	10,950.00	12,830.00		0.00
持有至到期投资	150.00	150.00		0.00
长期股权投资	184,500.93	902,028.86	907,250.43	907,250.43
其他权益工具投资	0.00	0.00	12,830.00	12,830.00
投资性房地产	0.00	516,784.19	516,784.19	516,784.19
固定资产	10,134.04	40,088.78	42,349.40	41,034.68
在建工程	27,199.88	44,937.29	52,632.65	57,381.23
无形资产	5,960.89	5,802.86	5,644.82	5,605.31
递延所得税资产	801.41	557.82	503.47	503.47
非流动资产合计	239,697.16	1,523,179.81	1,537,994.97	1,541,789.30
资产总计	1,569,319.20	2,963,860.24	3,088,054.89	3,093,191.71
流动负债：				
短期借款	15,000.00	35,041.05	28,000.00	27,800.00
应付账款	15,702.25	11,609.12	1,560.78	2,502.25
预收款项	0.00	1,071.39	0.00	0.00
合同负债	0.00	0.00	184.72	458.19
应付职工薪酬	72.07	2.14	5.52	4.66
应交税费	17,107.33	23,424.19	32,064.00	34,305.05
其他应付款	222,739.29	239,505.80	284,967.91	388,513.85
一年内到期的非流动负债	120,500.00	193,637.01	131,994.73	184,433.90
其他流动负债			16.63	41.24
流动负债合计	391,120.93	504,290.71	478,794.30	638,059.14
非流动负债：				
长期借款	175,900.00	213,050.00	147,700.00	150,819.50
应付债券	153,000.00	140,000.00	323,000.00	160,000.00
长期应付款		11,029.96	27,045.01	21,621.25
递延所得税负债			76,877.20	76,877.20
非流动负债合计	328,900.00	364,079.96	574,622.20	409,317.95

负债合计	720,020.93	868,370.67	1,053,416.50	1,047,377.09
所有者权益：				
实收资本	69,400.00	200,000.00	200,000.00	200,000.00
资本公积	695,275.01	1,489,248.06	1,485,324.95	1,485,324.95
其他综合收益	0.00	307,508.79	230,631.60	230,631.60
盈余公积	12,203.16	13,614.11	15,609.02	15,609.02
未分配利润	72,420.10	85,118.61	103,072.83	114,249.06
所有者权益合计	849,298.26	2,095,489.57	2,034,638.39	2,045,814.62
负债和所有者权益总计	1,569,319.20	2,963,860.24	3,088,054.89	3,093,191.71

近三年及最近一期利润表（母公司）

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
一、营业收入	44,274.96	82,402.19	123,096.77	56,903.36
减：营业成本	39,047.44	71,493.59	110,683.82	53,657.35
营业税金及附加	308.92	571.36	606.65	308.20
销售费用	491.74	0.00	0.00	0.00
管理费用	431.55	1,475.20	992.11	339.68
财务费用	2,531.47	1,901.59	2,986.84	1,032.41
资产减值损失	0.00	-974.39	0.00	0.00
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00
信用减值损失	819.67	0.00	217.40	0.00
投资收益	-1,204.11	34.77	1,160.74	3.10
资产处置收益		54.76	0.00	0.00
其他收益			13,045.00	10,000.00
二、营业利润	1,079.41	8,024.36	22,250.50	11,568.83
加：营业外收入	7,000.00	8,110.00		0.00
减：营业外支出	269.85			0.52
三、利润总额	7,809.56	16,134.36	22,250.50	11,568.31
减：所得税费用		2,024.90	2,301.38	392.08
四、净利润	7,809.56	14,109.46	19,949.13	11,176.23

近三年及一期现金流量表（母公司）

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	350,322.15	81,560.43	138,968.53	53,661.11
经营活动现金流出小计	229,365.87	350,247.29	28,051.28	13,928.08

经营活动产生的现金流量净额	120,956.28	-268,686.86	110,917.25	39,733.04
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计		1,355.32	12,088.34	3.10
投资活动现金流出小计	4,895.23	203,025.93	23,753.43	5,409.01
投资活动产生的现金流量净额	-4,895.23	-201,670.61	-11,665.09	-5,405.91
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	186,000.00	624,373.00	617,050.29	355,493.08
筹资活动现金流出小计	348,368.21	217,924.58	751,577.99	396,696.94
筹资活动产生的现金流量净额	-162,368.21	406,448.42	-134,527.71	-41,203.87
四、汇率变动对现金的影响额				
五、现金及现金等价物净增加额	-46,307.16	-63,909.06	-35,275.54	-6,876.74
六、期初现金及现金等价物余额	157,589.76	111,282.60	47,373.54	12,098.00
七、期末现金及现金等价物余额	111,282.60	47,373.54	12,098.00	5,221.26

2021 年末合并资产负债表主要科目及 2022 年 6 月变化较大科目说明如下

(单位：万元)：

(1) 货币资金期末余额为 249,968.91 万元，其中库存现金 3.82 万元，银行存款 103,965.08 万元，其他货币资金 146,000.00 万元。

(2) 应收账款期末余额为 60,326.81 万元，前五名明细如下：

单位名称	期末余额
丰县住房和城乡建设局	28,958.25
丰县交通建设投资发展有限公司	6,878.98
丰县水利重点工程建设处	4,126.61
江苏国丰置业有限公司	2,494.23
丰县人民政府	2,448.09
合计	44,906.16

2022 年 6 月末应收账款余额为 76,317.37 万元，较 2021 年末有所增加，主要系新增应收丰县人民政府款项 1.6 亿元所致。

(3) 预付款项期末余额为 77,832.05 万元，明细如下：

单位名称	期末余额
江苏中阳建设集团有限公司	23,600.00
徐州通创智慧信息科技有限公司	13,800.00
江苏轩江建设集团有限公司	9,773.00
丰县房屋征收办公室	6,158.22
南通四建集团有限公司	3,739.00
合计	57,070.22

(4) 其他应收款期末余额为 642,112.79 万元，前五名明细如下：

单位名称	期末余额
丰县首羨农村综合服务有限公司	73,984.38
丰县师寨镇农村综合服务有限公司	69,154.24
丰县王沟农村综合服务有限公司	57,175.98
丰县范楼农村综合服务有限公司	50,262.12

丰县顺河农村综合服务有限公司	49,974.54
合计	300,551.26

2022年6月末其他应收款期末余额为474,646.28万元，较2021年末大幅减少，主要系应收丰县首羨农村综合服务有限公司和丰县王沟农村综合服务有限公司的款项大幅减少所致。

丰县城投主要负责丰县辖区内的土地征收管理工作，该项工作由子公司丰县聚源土地整理有限公司负责实施，经营模式为聚源土地公司接受丰县政府旗下国有乡镇服务公司委托进行土地征收管理，所需资金由聚源土地公司先行垫付，征收管理完成后按照征收成本加成一定比例进行结算，上述大额其他应收款项系丰县城投子公司聚源土地公司的土地征收管理业务形成。

(5) 存货期末余额为1,618,004.89万元，明细如下：

项目	期末余额
合同履约成本	464,244.93
用于开发的土地	1,153,656.30
原材料	89.26
低值易耗品	14.40
合计	1,618,004.89

(6) 长期股权投资期末余额为31,722.38万元，明细如下：

被投资单位	期末余额
丰县碧水水务有限责任公司	3,276.45
丰县碧桂园房地产开发有限公司	2,224.09
丰县济徐能源有限公司	2,609.06
徐州开瑞融资担保有限公司	6,538.84
丰县明城房地产开发有限公司	16,873.95
丰县康盛可再生能源有限公司	199.99
合计	31,722.38

(7) 投资性房地产期末余额为516,784.19万元，全部为土地使用权。

(8) 在建工程期末余额为96,996.04万元，前五名明细如下：

项目	期末余额
法院拍卖入房产及厂区	34,108.17
丰县总部经济园区中心大楼	15,761.64
热力网管项目建设	18,967.36
大沙河湿地景区建设	7,147.97
三班场建设	5,811.24
合计	81,796.38

其中法院拍卖入房产及厂区资产主要是丰县城投合法竞拍丰县农商行部分不良债务的抵押物，竞拍完成后再进行运营盘活，主要法拍资产如下：

序号	企业名称	坐落位置	成交价格(万元)	资产情况	取得方式	收购公司
1	江苏维维生物农业科技发展有限公司	丰县孙楼镇沙园村	2,608.9	证载建筑面积:19178.03平方米、无证房屋建筑面积:3620.59平方米,土地使用权面积为32081.1平方米(48.12亩)	网上竞拍	丰县城投

2	徐州京味福食品有限公司	丰县解放中路121#	2,765.78	建筑面积:18435.69平方米;土地使用权面积:46409平方米(69.61亩)	网上竞拍	丰县城投
3	丰县太行装饰保温材料厂	丰县常店镇油坊村	131.81	建筑总面积891.5平方米,土地使用权面积666.8平方米(1亩)	网上竞拍	丰县城投
4	徐州力健机械铸造有限公司	丰县孙楼镇政府驻地	1,258.3	建筑总面积10438.14平方米,土地使用权面积:12551.2平方米(18.826亩)	网上竞拍	丰县城投
	丰县吉祥鸟工艺品有限公司	丰县孙楼镇政府驻地	2,650.00	建筑总面积19886.2平方米(证载房产:18268平方米、无证房产:1618.2平方米),土地使用权面积为29790.2平方米(44.685亩)	网上竞拍	丰县城投
5	江苏伟达焊接材料有限公司	丰县欢口镇工业园区、丰鱼路西侧	481.07	建筑总面积6359.52平方米,土地使用权面积:6666.4平方米(9.999亩)	网上竞拍	丰县城投
6	江苏森宝门窗有限公司	丰县经济开发区北苑路南、东城路西侧	4,600.00	证载建筑面积:48932.71平方米,使用权面积为62609.3平方(93.91亩)	网上竞拍	丰县城投
7	徐州凯特龙木业有限公司名下的房地产	丰县东环路路东、丰徐转盘北	600.00	证载建筑面积4066.14平方米,无证建筑面积754.3平方米,土地使用权面积5343.7平方米(约8亩)	网上竞拍	丰县国资
8	凤鸣酒厂	徐州丰县解放东路173号	6,125.56	证载建筑面积45361.4平方米,自建房面积6651.22平方米,土地使用权面积:74677.4平方米(112亩),687口窖池、三眼深井、变压器、酒海库177个专用酒	网上竞拍	丰县城投

(9) 固定资产期末余额为 306,237.47 万元, 明细如下:

项目	期末余额
房屋及建筑物	156,787.59
机器设备	142,746.54
运输设备	5,189.57
电子设备及办公设备	1,217.40
其他	296.67
合计	306,237.47

(10) 无形资产期末余额为 70,539.37 万元, 其中土地使用权 36,670.76 万元, 特许经营权 33,885.12 万元。

(11) 其他非流动资产期末余额为 601,751.20 万元，全部为林场林权。

(12) 短期借款期末余额为 188,100.00 万元，明细如下：

项目	期末余额
质押借款	153,100.00
抵押借款	15,000.00
保证借款	18,000.00
信用借款	2,000.00
合计	188,100.00

短期借款按借款单位列示的明细详见资信状况栏目。

(13) 应付账款期末余额为 11,650.31 万元，前五名明细如下：

单位名称	期末余额
海天建设集团有限公司	1,928.74
中铁北京工程局集团有限公司	942.05
中铁八局集团有限公司	720.00
丰县顺达新能源发展有限公司	582.02
中建八局第三建设有限公司	576.38
合计	4,749.19

(14) 其他应付款期末余额为 60,364.98 万元，明细如下：

项目	期末余额
应付保证金	2,919.99
国有企事业单位往来	37,283.08
借款	16,882.30
其他	3,279.61
合计	60,364.98

截至 2022 年 6 月末，丰县城投母公司其他应付款大额明细如下：

单位名称	期末余额
丰县凤鸣热力有限公司	104,321.52
丰县房屋征收办公室	82,400.00
丰县凤鸣农业有限公司	32,709.39
丰县国有资产经营有限公司	26,336.05
丰县广聚合贸易有限公司	8,600.00
丰县碧桂园房地产开发有限公司	3,471.00
丰县凤鸣新型材料科技有限公司	3,604.94
合计	261,442.90

(15) 一年内到期的非流动负债期末余额为 280,984.28 万元，明细如下：

项目	期末余额
一年内到期的长期借款	168,845.70
一年内到期的应付债券	20,000.00
一年内到期的长期应付款	84,155.69
一年内到期的其他非流动负债	7,982.89
合计	280,984.28

2022 年 6 月末一年内到期的非流动负债余额为 404,845.29 万元，较 2021 年末大幅增加，主要系部分长期借款期限缩短调整至一年内到期的长期借款所致。

(16) 长期借款期末余额为 601,493.30 万元，明细如下：

借款类别	期末余额
抵押借款	99,021.00
信用借款	64,700.00
保证借款	300,715.00
质押及保证借款	281,603.00
抵押及保证借款	24,300.00
减：一年内到期的长期借款	168,845.70
合计	601,493.30

长期借款按借款单位列示的明细详见资信状况栏目。

(17) 应付债券期末余额为 323,000.00 万元，明细如下：

项目	期末余额
15 丰县城投债	20,000.00
20 丰县 02	60,000.00
20 丰县 01	60,000.00
21 年中期票据	80,000.00
21 丰县 01	93,000.00
21 丰县 PPN001	30,000.00
减：一年内到期的应付债券	20,000.00
合计	323,000.00

2022 年 6 月末应付债券期末余额为 160,000.00 万元，较 2021 年末大幅减少，主要系 15 丰县城投债、20 丰县 01 和 20 丰县 02 到期所致。

丰县城投于 2022 年 1 月 28 日发行了“丰县城市投资发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)”，简称“22 丰县 01”，发行规模 5 亿元，期限 2 年。

此外，21 丰县 01 将于 2023 年 4 月到期，债券规模 9.3 亿元；丰县城投近日准备向上海证券交易所申报发行私募债券，募集资金用途是用于借新还旧，偿还 21 丰县 01。

(18) 长期应付款期末余额为 165,686.97 万元，明细如下：

项目	期末余额
长期应付款	249,818.26
专项应付款	24.40
减：一年内到期部分	84,155.69
合计	165,686.97

(19) 其他非流动负债期末余额为 56,192.00 万元，全部为江苏银行棚改基金。

财务状况分析：

(1) 资产结构分析

近三年及最近一期末，丰县城投资产总额分别为 1,901,616.31 万元、3,851,097.53 万元、4,296,208.54 万元和 4,200,123.69 万元，近三

年资产规模呈逐年增长趋势。资产结构中流动资产占比较大，非流动资产占比较小。流动资产占总资产的比重分别为 89.81%、57.38%、61.64%和 60.49%，主要由其他应收款和存货构成。近几年丰县城投发展迅速，承接基础设施代建项目逐渐增多，而工程类项目回款较慢，导致其他应收款和存货近三年逐年增加。非流动资产占总资产的比重分别为 10.19%、42.62%、38.36%和 39.51%，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，固定资产主要为房屋建筑物和机器设备。

(2) 负债结构分析

近三年及最近一期末，丰县城投总负债分别为 892,098.44 万元、1,276,519.65 万元、1,807,690.33 万元和 1,704,839.64 万元，负责规模近三年呈稳步增长态势。负债结构中流动负债占比较小，非流动负债占比较大。流动负债占总负债的比重分别为 38.01%、39.38%、32.33%和 40.96%。流动负债主要为短期借款、其他应付款和一年内到期非流动负债，随着工程代建项目增加，应付往来款始终处于较高水平。非流动负债近占总负债的比重分别为 61.99%、60.62%、67.67%和 59.04%。非流动负债主要为长期借款、应付债券和长期应付款，丰县城投因业务经营的资金需求较大，长期借款呈增长趋势，应付债券和长期应付款处于较高水平。

(3) 所有者权益分析

近三年及最近一期末，丰县城投所有者权益分别为 1,009,517.88 万元、2,574,577.89 万元、2,488,518.21 万元和 2,495,284.05 万元，所有者权益总体呈增长趋势。所有者权益主要由实收资本、资本公积和未分配利润构成。

(4) 偿债能力分析

偿债能力指标

指标	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 6 月末
资产负债率	46.91%	33.15%	42.08%	40.59%

流动比率	5.04	4.40	4.53	3.64
速动比率	1.76	1.51	1.76	1.28

丰县城投近三年及最近一期资产负债率总体呈下降趋势，资产负债率维持在 50%以下水平。流动比率和速动比率近三年及最近一期波动下降，但仍处于合理范围。综上，丰县城投具有一定的长短期偿债能力。

(5) 盈利能力分析

盈利能力指标

指标	2019 年	2020 年	2021 年
营业收入（万元）	128,991.97	133,079.85	174,026.26
营业利润（万元）	6,011.65	5,019.67	13,192.58
净利润（万元）	11,112.91	10,334.68	10,511.25
营业利润率	4.66%	3.77%	7.58%
销售净利率	8.62%	7.77%	6.04%

丰县城投收入的主要来源为市政工程建设及其他各项工程项目代建收入。近三年，丰县城投营业收入和营业利润总体呈增长趋势，净利润水平保持稳定。营业利润率波动上升，销售净利润呈下降趋势，主要系营业成本和期间费用增加所致。

(6) 现金流量情况分析

近三年，丰县城投经营活动产生的现金流量净额分别为 -42,386.99 万元、-420,836.44 万元和 -87,213.39 万元；投资活动产生的现金流量净额分别为 71,105.30 万元、-43,983.44 万元和 -35,138.44 万元；筹资活动产生的现金流量净额分别为 -92,042.52 万元、379,449.55 万元和 146,408.64 万元。近三年，丰县城投经营活动产生的现金流不足以覆盖企业日常经营支出，净现金流表现为负。2020 年-2021 年，丰县城投对外投资大幅增加，导致投资活动现金流净额由正转负。筹资活动现金流量净额 2019 年表现为净流出，系该年筹资现金流入不足以弥补当年的大额筹资支出，2020 年及 2021 年，丰县城投通过发行债券和向银行等金融机构申请借款等方式获取了大量经营所需资金，筹资活动现金流净额由负转正。

（七）资信状况

（1）经人民银行征信系统查询，截至 2022 年 8 月 22 日，丰县城投征信查询正常有效。丰县城投于 2010 年首次有信贷交易记录，报告期内共在 22 家金融机构办理过信贷业务，目前在 13 家金融机构的业务仍未结清，负债余额 253,027.52 万元，无不良和违约负债。丰县城投提供的最新负债明细如下：

授信机构	类别	金额（万元）	起始期限	到期期限	是否计入征信
短期借款：					
莱商银行丰县支行	流动资金贷款	15,000.00	2021-3-22	2023-3-22	是
华夏银行	流动资金贷款	7,800.00	2021-3-11	2023-3-11	是
南京银行徐州分行	国内订单融资	5,000.00	2022-6-16	2023-6-16	是
长期借款：					
工商银行丰县支行	项目融资	5,400.00	2021-8-25	2036-7-2	是
工商银行丰县支行	项目融资	2,100.00	2021-9-27	2036-9-27	是
江苏省国际信托有限公司	流动资金贷款	24,000.00	2022-6-30	2024-6-30	是
中国银行丰县支行	流动资金贷款	93,500.00	2019-9-24	2027-10-1	是
丰县农村商业银行锦江支行	流动资金贷款	12,750.00	2019-9-24	2024-9-23	是
中信银行	固定资产贷款	13,500.00	2020-3-16	2025-12-15	是
无锡农村商业银行	流动资产贷款	9,750.00	2021-6-24	2024-6-11	是
中国光大银行	流动资产贷款	8,000.00	2019-11-15	2022-11-14	是
国投泰康信托有限公司	项目融资	15,000.00	2021-7-6	2023-6-27	是
融资租赁：					
国药控股(中国)融资租赁有限公司	融资性租赁	4,343.25	2020-9-23	2025-9-23	是
国药控股(中国)融资租赁有限公司	融资性租赁	2,677.09	2020-12-18	2025-12-18	是
长江联合租赁	融资性租赁	9,600.92	2021-1-4	2026-1-4	是
江苏金融租赁股份有限公司	融资性租赁	5,000.00	2021-4-16	2025-4-16	是
合计		233,421.26			

截至 2022 年 6 月末，丰县城投征信报告负债余额为 22.68 亿元，同期母公司报表长、短期借款，一年内到期的长期借款及长期应付款科目余额合计 23.34 亿元，征信报告负债金额与报表基本一致。

(2) 经人民银行征信系统查询，截至 2022 年 8 月 22 日，丰县城投对外担保余额 901,910.03 万元，全部为对国有企业的担保，无不良和关注类担保。

(3) 通过“国家企业信用信息公示系统”查询，丰县城投暂无行政处罚信息、暂未被列入经营异常名录和严重违法失信企业名单；通过“企查查”、“全国法院被执行人信息查询系统”及“裁判文书网”查询，丰县城投及其法定代表人暂时均无失信被执行情况，涉诉事件均为日常经营纠纷，主要是丰县城投作为原告的民间借贷合同纠纷以及其他建设合同纠纷等，无重大涉诉违约事件。

(八) 偿债资金来源分析

本信托计划的债务清偿资金主要来源于丰县城投的经营收入，同时丰县城投畅通的再融资渠道也可以为其偿还债务提供有力补充。

(1) 经营收入

丰县城投作为丰县重要的基础设施建设和国有资产运营主体，业务收入主要来源于基础设施代建等业务。2019 年-2021 年合并口径实现营业收入分别为 128,991.97 万元、133,079.85 万元和 174,026.26 万元，净利润分别为 11,112.91 万元、10,334.68 万元和 10,511.25 万元，近三年营业收入能够覆盖本信托计划债务清偿价款。

丰县城投近年来基础设施代建项目不断增加，随着工程项目逐步结算，预计未来公司营业收入稳定、可持续，信托期内其经营收入可以覆盖清偿标的债务所需的资金。

(2) 再融资

丰县城投近三年筹资活动产生的现金流入分别为 341,858.59 万元、1,031,197.40 万元和 916,570.74 万元，融入资金金额较大，且公

司每年年初根据未来还款计划和发展需求制定融资计划，确保公司债务能够按期兑付。目前公司融资渠道畅通，与银行、信托等金融机构保持良好的合作关系。同时，丰县城投通过发行公司债券获得较多经营资金，再融资能力良好，畅通的再融资渠道可以为丰县城投偿还债务提供一定的补充。

综上，丰县城投具备偿还本信托计划项下全部债务的能力。

（九）总体评价

丰县城投近年来资产规模不断增长，资产负债结构良好，公司经营情况正常，财务状况良好，作为信誉良好的 AA 发债主体具备履约还款能力。

五、担保方丰县开投简介与分析

本信托计划的担保措施之一为：丰县开投为债务方丰县城投按期偿还债务提供连带责任保证担保。

（一）公司简介

企业名称	丰县经济开发区投资发展有限责任公司		
注册地址	丰县经济开发区解放路延伸段		
企业性质	有限责任公司(国有独资)	法定代表人	王树源
统一信用代码证号	91320321796125692U	注册资本	206000 万元人民币
营业期限	2006-12-04 至 无固定期限	客户标识	存量客户
主要经营范围	对园区基础设施建设项目、制造业及科技业投资；市政工程施工；市政设施管理服务；公共建设管理与维护；城市市政公共设施管理与维护；水利设施综合开发与维护；城市环境综合治理；投资项目的招标、投标代理；经济贸易信息咨询服务；农业农村基础建设；农民集中住房建设；房屋拆迁安置；城中村改造施工；物业管理；太阳能发电；光伏电站建设、运营、维护及管理服务；光伏发电技术及设备的研发；电力供应。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方		

可开展经营活动)

（二）历史沿革及组织架构

丰县开投成立于 2006 年 12 月 4 日，是经丰县人民政府授权，由江苏丰县经济开发区管理委员会全额出资设立的国有独资公司，初始注册资本 10,000 万元。2012 年 3 月 13 日，丰县开投注册资本变更至 20,000.00 万元。2015 年 4 月 8 日，丰县开投股东根据丰县人民政府《县政府关于丰县经济开发区投资发展有限责任公司出资人变更的通知》（丰政发〔2015〕24 号）将持有的丰县开投 100% 股权全部转让给新股东丰县人民政府。

2016 年 2 月-3 月，丰县开投股东丰县人民政府以货币方式新增注册资本（实收资本）合计 25,000.00 万元，至此注册资本变更为 50,000.00 万元。2017 年 9 月、2020 年 6 月，股东丰县人民政府分别增资 6,000.00 万元和 50,000.00 万元，注册资本变更为 106,000.00 万元。2021 年 12 月，丰县人民政府向丰县开投公司增资 10.00 亿元，增资后公司注册资本为 20.60 亿元。2022 年 1 月，丰县开投公司股东由丰县人民政府变更为丰县政府国有资产监督管理办公室。截至报告期，丰县开投注册资本 20.60 亿元，实收资本 20.60 亿元。

根据丰县开投章程显示，公司不设股东会，股东行使相关权利，股东做出决定时，应当采用书面形式，并由股东签字后置备于公司。公司设董事会，董事会成员 3 人，由股东委派产生 2 人，由公司职工代表大会选举产生 1 人。董事任期三年，任期届满，可连选连任。董事会设董事长 1 人，由股东从董事会成员中选定 1 人担任。公司设监事会，监事会成员为 5 人，由股东委派产生。监事会设主席 1 人，由股东从监事会成员中选定 1 人担任。监事任期为每届三年，任期届满，可重新委派。

（三）股权结构

截至本报告期，丰县开投股权结构如下所示：

序号	股东名称	实缴出资额（万元）	持股比例
1	丰县政府国有资产监督管理办公室	20,6000.00	100.00%
	合计	20,6000.00	100.00%

丰县开投唯一股东及实际控制人为丰县政府国有资产监督管理办公室。

（四）高级管理人员简介

法定代表人：王树源，男，1986年8月生，汉族，江苏丰县人，中共党员，大学本科学历。2009年11月参加工作；历任丰县开发区财政局综合科科长、丰县经济开发区投资发展有限责任公司办公室主任；现任丰县经济开发区投资发展有限责任公司法定代表人兼总经理。

（五）经营情况

丰县开投是丰县政府国有资产监督管理办公室的独资公司，是丰县主要的国有资产运营主体之一，主要负责丰县经济开发区内的基础设施建设。发行人营业收入主要来源于工程结算收入、农产品销售、绿化工程收入和租金收入等。2019年-2021年，丰县开投实现营业收入分别为14.69亿元、14.78亿元和14.82亿元，逐年稳步增长。中证鹏元资信评估股份有限公司2022年7月给予丰县开投主体信用评级AA，评级展望稳定。

（六）财务状况

丰县开投提供了2019年-2022年6月份的财务报表，其中2019年-2021年财务报表经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计；2022年6月份报表未经审计。截至2021年末，丰县开投资产总额342.94亿元，负债总额193.06亿元，所有者权益149.88亿元，资产负债率为56.30%，2021年全年实现营业收入14.82亿元，净利润5.12亿元。

近三年及最近一期资产负债表（合并）

单位：万元

科目	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 6 月末
流动资产：				
货币资金	128,118.02	329,077.22	144,010.39	163,734.71
交易性金融资产			16,577.75	6,635.77
应收票据及应收账款	2,522.00	1,550.57	58,784.34	0.00
应收票据				10.00
应收账款				30,695.23
预付款项	355,595.22	209,945.31	235,059.53	240,762.05
其他应收款	142,995.84	151,034.50	331,260.71	351,753.23
存货	978,227.04	1,230,169.33	1,255,705.42	1,191,132.05
一年内到期的非流动资产			1,000.00	1,000.00
其他流动资产	15,664.04	19,822.23	5,254.24	5,087.65
流动资产合计	1,623,122.16	1,941,599.16	2,047,652.39	1,990,810.69
非流动资产：				
债权投资			15,359.00	15,309.00
可供出售金融资产	7,534.96	7,669.96		0.00
长期股权投资	58,116.25	57,989.55	62,976.14	64,518.48
其他权益工具投资			7,534.96	7,534.96
其他非流动金融资产			4,762.72	4,762.72
投资性房地产	35,377.77	801,100.66	889,722.83	889,722.83
固定资产			122,736.67	91,709.61
在建工程	124,100.54	108,396.36	122,828.68	161,339.23
固定资产清理	45,026.64	75,509.41		0.00
无形资产	242,389.17	122,298.37	117,337.53	184,355.66
长期待摊费用	5,511.67	8,793.11	5,287.35	7,956.76
递延所得税资产	4,096.02	3,106.57	4,320.79	4,343.83
其他非流动资产	16,386.00	50,239.30	28,900.30	28,900.30
非流动资产合计	538,539.03	1,235,103.29	1,381,766.98	1,460,453.39
资产总计	2,161,661.19	3,176,702.45	3,429,419.37	3,451,264.07
流动负债：				
短期借款	56,000.00	76,000.00	50,675.91	85,417.87
应付票据及应付账款	42,189.82	145,586.31	118,255.24	0.00
应付票据				50,995.00
应付账款				71,502.46
预收款项	51,782.35	22,321.31	48.92	45.68
合同负债			14,452.05	14,458.95
应付职工薪酬	13.58	56.71	240.77	312.10
应交税费	45,101.34	52,838.75	58,289.47	61,000.73
其他应付款	256,946.68	230,819.03	211,426.21	286,648.34
一年内到期的非流动负债	57,340.00	81,419.43	190,424.81	177,392.69
其他流动负债	18,000.00	44,900.00	56,163.86	12,974.35
流动负债合计	527,373.77	653,941.54	699,977.24	760,748.15

非流动负债：				
长期借款	233,465.00	478,570.57	451,479.46	499,513.01
应付债券	279,044.26	361,416.89	369,847.46	296,935.89
长期应付款	241,467.15	286,400.14	334,518.18	321,624.83
递延所得税负债	707.39	54,148.12	71,699.52	71,699.52
其他非流动负债	1,648.00	21,451.00	3,100.00	3,100.00
非流动负债合计	756,331.80	1,201,986.72	1,230,644.62	1,192,873.25
负债合计	1,283,705.57	1,855,928.26	1,930,621.86	1,953,621.41
所有者权益：				
实收资本	56,000.00	106,000.00	206,000.00	206,000.00
资本公积	662,525.28	849,315.46	847,862.39	834,096.81
其他综合收益	2,051.80	147,098.73	175,478.39	175,478.39
盈余公积	12,459.04	16,609.14	20,571.37	20,571.37
未分配利润	131,618.03	178,111.18	225,369.16	243,872.42
少数股东权益	13,301.46	23,639.68	23,516.20	17,623.68
所有者权益合计	877,955.62	1,320,774.19	1,498,797.51	1,497,642.67
负债和所有者权益总计	2,161,661.19	3,176,702.45	3,429,419.37	3,451,264.07

近三年及最近一期利润表（合并）

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
一、营业收入	146,941.51	147,848.69	148,213.10	93,831.89
减：营业成本	117,758.36	106,000.77	111,996.22	70,290.61
营业税金及附加	2,827.70	4,119.21	3,137.06	2,214.07
销售费用	143.74	132.81	417.63	132.44
管理费用	8,954.21	11,400.23	13,767.13	6,531.13
财务费用	4,810.74	4,034.85	3,930.56	2,350.22
资产减值损失	6,954.36	-3,914.46		0.00
加：公允价值变动收益	21.43	20,410.36	32,322.72	0.00
信用减值损失			-4,813.53	-114.19
投资收益	-260.88	443.05	462.73	345.88
资产处置收益	20.96		4.00	0.00
其他收益	25,129.12	15,540.88	22,486.17	11,539.98
二、营业利润	30,403.03	62,469.58	65,426.59	24,085.11
加：营业外收入	40.34	60.25	423.04	4.81
减：营业外支出	487.06	978.13	1,766.98	1,595.43
三、利润总额	29,956.32	61,551.70	64,082.64	22,494.48
减：所得税费用	1,423.85	10,890.23	13,011.41	3,638.65
四、净利润	28,532.47	50,661.47	51,071.23	18,855.84

近三年及最近一期现金流量表（合并）

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	587,025.03	436,406.17	345,879.92	272,407.53
经营活动现金流出小计	578,627.48	586,095.35	551,979.45	65,933.99
经营活动产生的现金流量净额	8,397.55	-149,689.18	-206,099.53	206,473.54
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	369.62	61,676.47	12,659.57	26,482.77
投资活动现金流出小计	160,577.37	221,501.91	58,600.70	102,127.05
投资活动产生的现金流量净额	-160,207.75	-159,825.44	-45,941.13	-75,644.28
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	460,824.00	825,104.52	645,857.17	167,895.30
筹资活动现金流出小计	271,006.41	347,630.70	634,936.35	295,113.23
筹资活动产生的现金流量净额	189,817.59	477,473.82	10,920.83	-127,217.93
四、汇率变动对现金的影响额				
五、现金及现金等价物净增加额	38,007.39	167,959.20	-241,119.83	3,611.33
六、期初现金及现金等价物余额	85,110.63	123,118.02	291,077.22	49,957.39
七、期末现金及现金等价物余额	123,118.02	291,077.22	49,957.39	53,568.71

近三年及最近一期资产负债表（母公司）

单位：万元

科目	2019年末	2020年末	2021年末	2022年6月末
流动资产：				
货币资金	24,075.82	136,588.82	35,129.63	39,120.30
应收账款	2,516.46	1,528.23	97,701.82	69,362.31
预付款项	182,447.57	9,691.18	6,014.10	10,141.93
其他应收款	134,593.98	132,619.21	336,058.79	321,512.71
存货	676,453.28	862,044.37	787,798.01	742,784.46
其他流动资产	9,000.00			0.00
流动资产合计	1,029,087.11	1,142,471.81	1,262,702.35	1,182,921.72
非流动资产：				
可供出售金融资产	7,534.96	7,669.96		0.00
长期股权投资	213,949.39	416,532.30	481,235.29	478,140.63
其他权益工具投资	0.00	0.00	7,534.96	7,534.96
其他非流动金融资产	0.00	0.00	135.00	135.00
投资性房地产	3,918.18	546,514.36	601,727.57	601,727.57
固定资产	39,490.49	38,680.28	60,797.11	61,024.30
在建工程	5,978.04	5,978.63	0.00	0.00
无形资产	238,007.57	120,297.70	115,326.11	179,549.63
长期待摊费用	3,238.78	6,063.34	3,484.36	2,790.04
递延所得税资产	2,036.44	2,040.30	2,947.98	2,975.49

其他非流动资产	4,000.00	8,000.00	8,627.72	8,627.72
非流动资产合计	518,153.85	1,151,776.86	1,281,816.11	1,342,505.35
资产总计	1,547,240.96	2,294,248.66	2,544,518.46	2,525,427.08
流动负债：				
短期借款	46,000.00	64,000.00	31,067.87	54,867.87
应付票据	5,000.00	5,000.00	33,371.16	20,000.00
应付账款	33,459.29	130,329.05	66,893.66	66,553.85
预收款项	48,447.69	0.00	0.00	0.00
应交税费	34,396.57	42,126.48	42,181.89	45,542.65
其他应付款	152,680.16	282,015.72	316,655.52	400,225.31
一年内到期的非流动负债	44,940.00	58,331.43	102,682.24	104,052.08
其他流动负债	18,000.00	14,900.00	14,900.00	12,900.00
流动负债合计	382,923.70	596,702.69	607,752.34	704,141.75
非流动负债：				
长期借款	106,250.00	230,543.57	272,925.00	272,925.00
应付债券	279,044.26	361,416.89	369,847.46	296,935.89
长期应付款	212,094.15	260,970.79	296,520.33	246,252.01
递延所得税负债	707.39	42,864.67	50,088.05	50,088.05
其他非流动负债		3,100.00	3,100.00	3,100.00
非流动负债合计	598,095.80	898,895.92	992,480.84	869,300.95
负债合计	981,019.50	1,495,598.61	1,600,233.18	1,573,442.70
所有者权益：				
实收资本	56,000.00	106,000.00	206,000.00	206,000.00
资本公积	387,051.09	413,981.09	413,981.09	407,482.69
其他综合收益	2,051.80	116,049.36	122,062.89	122,062.89
盈余公积	12,459.04	16,609.14	20,571.37	20,571.37
未分配利润	108,659.52	146,010.47	181,669.92	195,867.42
所有者权益合计	566,221.46	798,650.06	944,285.28	951,984.38
负债和所有者权益总计	1,547,240.96	2,294,248.66	2,544,518.46	2,525,427.08

近三年及最近一期利润表（母公司）

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
一、营业收入	139,984.97	130,579.91	100,226.43	73,126.97
减：营业成本	117,123.14	102,512.87	81,852.23	61,530.89
营业税金及附加	2,368.48	1,584.67	2,073.16	812.86
销售费用	-	-	-	0.00
管理费用	7,191.00	7,634.03	7,267.70	3,511.64
财务费用	337.42	251.69	382.04	658.38
资产减值损失	2,120.86	15.42	-	0.00

加：公允价值变动收益	3.74	16,632.39	20,875.46	0.00
信用减值损失	-	-	-3,630.72	-110.06
投资收益	93.09	697.92	481.18	209.06
资产处置收益	-	-	-	0.00
其他收益	22,000.00	14,801.32	21,600.00	10,033.85
二、营业利润	32,940.91	50,712.86	47,977.21	16,746.04
加：营业外收入	15.00	10.13	3.98	0.90
减：营业外支出	475.89	258.68	1,764.05	1,471.89
三、利润总额	32,480.02	50,464.31	46,217.14	15,275.05
减：所得税费用	2,627.80	8,963.27	6,595.45	1,077.55
四、净利润	29,852.22	41,501.05	39,621.69	14,197.49

近三年及最近一期现金流量表（母公司）

单位：万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-6月
一、经营活动产生的现金流量：				
经营活动现金流入小计	400,810.73	230,065.37	80,657.14	291,115.74
经营活动现金流出小计	366,884.72	126,570.64	262,307.89	79,013.25
经营活动产生的现金流量净额	33,926.00	103,494.73	-181,650.75	212,102.49
二、投资活动产生的现金流量：				
投资活动现金流入小计	124.29	9,635.86	11,334.44	210.32
投资活动现金流出小计	128,654.38	319,450.83	52,479.12	69,603.63
投资活动产生的现金流量净额	-128,530.09	-309,814.97	-41,144.68	-69,393.31
三、筹资活动产生的现金流量：				
筹资活动现金流入小计	254,570.00	562,900.00	554,913.21	91,962.40
筹资活动现金流出小计	218,899.62	239,066.76	453,576.96	235,680.91
筹资活动产生的现金流量净额	35,670.38	323,833.24	101,336.25	-143,718.51
四、汇率变动对现金的影响额				
五、现金及现金等价物净增加额	-58,933.71	117,513.00	-121,459.18	-1,009.33
六、期初现金及现金等价物余额	78,009.52	19,075.82	136,588.82	15,129.63
七、期末现金及现金等价物余额	19,075.82	136,588.82	15,129.63	14,120.30

2021年末资产负债表（合并）主要科目及2022年6月末变化较大科目说明如下（单位：万元）：

（1）货币资金期末余额为144,010.39万元，其中库存现金10.58万元，银行存款37,393.81万元，其他货币资金106,606.00万元。

（2）应收账款期末余额为58,761.89万元，前五名明细如下：

单位名称	期末余额
丰县经济开发区财政局	57,674.88
丰县慈铭康复医院有限公司	928.23
徐州帝意电子有限公司	24.18

台州诚科电子有限公司	22.29
江苏大沙河现代农业综合开发集团有限公司	14.58
合 计	58,664.16

2022年6月末余额为30,695.23万元，较2021年末大幅下降，主要系应收丰县经济开发区财政局的款项减少所致。

(3) 预付款项期末余额为235,059.53万元，前五名明细如下：

单位名称	期末余额
中国江苏国际经济技术合作集团有限公司	68,299.95
江苏南通二建集团有限公司	48,783.00
中国建筑一局(集团)有限公司	21,628.39
徐州广通建筑安装工程有限公司	12,673.49
徐州金佳置业有限公司	12,200.00
合 计	163,584.83

(4) 其他应收款期末余额为331,260.71万元，前五名明细如下：

单位名称	期末余额
丰县新杰德建设工程有限公司	96,641.47
徐州华宇置业有限公司	27,797.08
徐州泰子宇轩置业有限公司	21,257.85
中国建筑第二工程局有限公司	19,685.00
丰县新汇达建设工程有限公司	17,971.02
合 计	183,052.42

(5) 存货期末余额为1,255,705.42万元，明细如下：

项目	期末余额
库存商品	3,535.51
原材料	84.65
低值易耗品	271.69
合同履约成本	1,170,445.25
开发土地成本	81,368.32
合计	1,255,705.42

(6) 长期股权投资期末余额为62,976.14万元，明细如下：

被投资单位	期末余额
江苏省锡丰工业园投资发展有限公司	3,385.41
徐州威聚电子材料有限公司	1,629.79
徐州开荣建筑工程有限公司	49,232.27
徐州丰诚新材料科技有限公司	3,280.86
江苏通创智行电子科技有限公司	85.89
徐州君创数字科技有限公司	99.67
徐州冠华机械制造有限公司	5,262.25
合 计	62,976.14

(7) 投资性房地产期末余额为889,722.83万元，其中房屋、建筑物期末余额538,622.62万元，土地使用权期末余额为351,100.22万元。

(8) 固定资产期末余额为122,736.67万元，明细如下：

项目	期末余额
房屋建筑物	94,122.12

运输工具	404.29
办公及电子设备	1,337.97
机器设备	26,872.29
合计	122,736.67

2022年6月末余额91,709.61万元，主要系房屋建筑物的减少所致。

(9) 在建工程期末余额为122,828.68万元，明细如下：

项目	期末余额
金刘寨景点工程	169.11
高新技术产业园标准板房	89,039.63
高新产业园综合服务楼	134.02
零星工程	15,718.57
通创智慧综合体	17,703.35
丰县金融大数据平台二期	64.00
合计	122,828.68

(10) 无形资产期末余额为117,337.53万元，其中土地使用权117,095.94万元，技术使用权240.39万元，其他1.20万元。2022年6月末无形资产余额为184,355.66万元，较2021年末大幅增加，主要系土地使用权增加6.82亿元所致。

(11) 短期借款期末余额为50,675.91万元，明细如下：

项目	期末余额
抵押借款	16,000.00
保证借款	31,600.00
质押借款	3,000.00
短期借款应付利息	75.91
合计	50,675.91

2022年6月末余额为85,417.87万元，较2021年末大幅增加，主要系保证借款和抵押借款大幅增长所致。短期借款按借款单位列示的明细详见资信状况栏目。

(12) 应付票据期末余额为46,368.16万元，其中商业承兑汇票21,368.16万元，银行承兑汇票25,000.00万元。

(13) 应付账款期末余额为71,887.08万元，账龄超过1年的重要应付账款明细如下：

单位名称	期末余额
河北建设集团股份有限公司	21,451.87
中国十七冶集团有限公司	18,610.00
中国建筑第二工程局有限公司	14,367.22
徐州丰阳建筑工程有限公司	2,400.00
南通银得利建筑安装公司	2,159.09
合计	58,988.19

(14) 其他应付款期末余额为211,426.21万元，账龄超过1年的重要其他应付款明细如下：

项目	期末余额
徐州丰华房地产开发有限公司	18,016.15
丰县财政局	17,319.83
丰县高新区投资发展有限公司	17,000.00

丰县惠诚电动车科技有限公司	16,360.80
中国建筑第一局有限公司	16,200.00
合 计	84,896.78

截至 2022 年 6 月，丰县开投母公司其他应付款重要明细如下：

单位	期末余额
丰县高新技术创业园有限公司	114,140.38
丰县飞龙土地整理有限公司	54,718.20
徐州开旭建设工程有限公司	45,401.69
丰县开城建设工程有限公司	38,878.53
江苏鑫诚电动车科技发展有限公司	28,932.47
丰县筑库供应链管理有限公司	28,664.78
丰县财政局	17,319.83
丰县凤街农林建设有限公司	11,084.92
合 计	339,140.80

(15) 一年内到期的非流动负债期末余额为 190,424.81 万元，明细如下：

项目	期末余额
1 年内到期的长期借款	158,905.00
1 年内到期的其他非流动负债	18,321.00
1 年内到期的非流动负债应付利息	13,198.81
合 计	190,424.81

(16) 其他流动负债期末余额为 56,163.86 万元，2022 年 6 月余额为 12,974.35 万元，具体明细如下：

项 目	期末余额
丰县人民医院	10,000.00
丰县赵庄镇卫生所	2,900.00
待转销项增值税	74.35
合 计	12,974.35

(17) 长期借款期末余额为 451,479.46 万元，明细如下：

项目	期末余额
信用借款	12,000.00
抵押借款	211,705.00
保证借款	386,679.46
减：一年内到期的长期借款	158,905.00
合计	451,479.46

长期借款按借款单位列示的明细详见资信状况栏目。

(18) 应付债券期末余额为 369,847.46 万元，明细如下：

项目	期末余额
东吴证券非公债 (“16 丰经 01”)	34,902.12
东吴证券非公债 (19 丰经 01)	14,636.96
东吴证券非公债 (20 丰经 01)	19,934.80
东吴证券非公债 (20 丰经 02)	44,801.43
东吴证券非公债 (20 丰经 03)	9,940.96
东吴证券非公债 (20 丰经 04)	14,905.92

华西证券项目收益债（一期）	60,112.98
华西证券 21 丰开 01	57,780.56
华西证券 21 丰开 02	9,457.51
兴业证券（21 丰经 01）	30,831.53
兴业证券（21 丰经 02）	34,790.69
兴业证券（21 丰经 03）	19,869.48
兴业证券（21 丰经 03）	17,882.52
合计	369,847.46

2022 年 6 月末应付债券余额为 29,693.59 万元，较 2021 年末大幅下降，主要系 20 丰经 01 和 20 丰经 02 到期所致。

（19）长期应付款期末余额为 334,518.18 万元，其中长期应付款 310,745.36 万元，专项应付款 23,772.82 万元。

财务状况分析：

（1）资产构成分析

近三年及最近一期末，丰县开投总资产分别为 2,161,661.19 万元、3,176,702.44 万元、3,429,419.37 万元和 3,451,264.07 万元，资产规模呈逐年稳步增长态势。资产结构中，流动资产占比较大，非流动资产占比较小。流动资产占总资产比例分别为 75.09%、61.12%、59.71% 和 57.68%，流动资产主要由预付款项、其他应收款和存货等构成，近年来丰县开投工程代建业务发展较快，导致其他应收款和存货等主要流动资产逐年增加。非流动资产占总资产比例分别为 24.91%、38.88%、40.29% 和 42.32%，非流动资产主要由投资性房地产、在建工程 and 无形资产等构成。

（2）负债构成分析

近三年及最近一期末，丰县开投总负债分别为 1,283,705.57 万元、1,855,928.25 万元、1,930,621.86 万元和 1,953,621.41 万元，负责规模呈稳步增长态势。负债结构中，流动负债占总负债比例分别为 41.08%、35.24%、36.26% 和 38.94%，非流动负债占比分别为 58.92%、64.76%、63.74% 和 61.06%。流动负债主要由应付账款、其他应付款和一年内到期的非流动负债等构成，非流动负债由长期借款、应付债券和长期应付款构成。近年来丰县开投因业务发展需要，导致其资金需求较大，公司融资渠道畅通，其通过发行债券、向银行、信托等申

请借款获得企业经营所需的大量资金，导致近年来负债余额逐年增长。

(3) 所有者权益分析

近三年及最近一期末，丰县开投的所有者权益分别为 877,955.62 万元、1,320,774.19 万元、1,498,797.51 万元和 1,497,642.67 万元，近三年逐年增长。所有者权益主要由实收资本、资本公积和未分配利润构成。

(4) 偿债能力分析

偿债能力指标

指标	2019 年末	2020 年末	2021 年末	2022 年 6 月末
资产负债率	59.39%	58.42%	56.30%	56.61%
流动比率	3.08	2.97	2.93	2.62
速动比率	1.19	1.06	1.12	1.04

上述指标显示，近年来丰县开投的资产负债率总体处于下降趋势，指标始终处于合理范围；近三年及最近一期流动比率波动下降，速动比率波动上升，主要系丰县开投业务扩张迅速，资金需要较大，流动负债大幅增加，导致流动比率波动下降。综上，丰县开投具备一定的偿债能力。

(5) 盈利能力分析

盈利能力指标

指标	2019 年	2020 年	2021 年
营业收入（万元）	146,941.51	147,848.69	148,213.10
营业利润（万元）	30,403.03	62,469.58	65,426.59
净利润（万元）	28,532.47	50,661.47	51,071.23
营业利润率	20.69%	42.25%	44.14%
销售净利率	19.42%	34.27%	34.46%

近三年，丰县开投营业收入分别为 146,941.51 万元、147,848.69 万元和 148,213.10 万元，净利润分别为 28,532.47 万元、50,661.47 万元和 51,071.23 万元，营业收入和净利润近三年呈逐年增长趋势，营业利润率和销售净利率逐年递增，且处于较高水平。

(6) 现金流量情况分析

近三年，丰县开投经营活动产生的现金流量净额分别为 8,397.55 万元、-149,689.18 万元和-206,099.54 万元，丰县开投 2020 年-2021 年经营活动产生的现金流量净额为负；系因业务发展需要，经营支出大幅增长，导致其现金流出较大，净额表现为负。投资活动产生的现金流量净额分别为-160,207.75 万元、-159,825.44 万元和-45,941.12 万元；随着丰县开投不断加大对外投资，投资活动现金流量表现为净流出。筹资活动产生的现金流量净额分别为 189,817.59 万元、477,473.83 万元和 10,920.83 万元，筹资活动现金流量净额表现为正，且丰县开投银企关系良好，近三年筹资活动现金流入分别为 46.08 亿元、82.51 亿元和 64.59 亿元，筹资现金流入始终处于较高水平。

（七）资信状况

（1）经中国人民银行征信系统查询，截至 2022 年 8 月 22 日，丰县开投于 2012 年首次有信贷交易记录，报告期内，共在 26 家金融机构办理过信贷业务，目前在 21 家金融机构的业务仍未结清，当前负债余额为 408,149.36 万元，无不良和关注类余额。丰县开投提供的融资明细如下：

授信机构	类别	金额（万元）	起始期限	到期期限	是否计入征信
短期借款：					
中信银行	流动资金贷款	19,000.00	2022-1-26	2023-1-10	是
恒丰银行	流动资金贷款	10,800.00	2022-3-30	2023-3-27	是
莱商银行泉山支行	流动资金贷款	5,000.00	2022-3-22	2023-3-17	是
南京银行	流动资金贷款	5,000.00	2022-3-23	2023-3-21	是
		5,000.00	2022-3-23	2023-3-21	是
		5,000.00	2022-4-24	2023-4-23	是
		5,000.00	2022-6-28	2023-6-26	是
长期借款：					
中国工商银行丰县支行	固定资产贷款	9,001.43	2017-10-11	2023-3-28	是
		10,000.00	2017-11-22	2024-3-28	是
		11,000.00	2018-1-1	2025-3-28	是
		5,000.00	2018-1-29	2025-3-28	是

		2,000.00	2018-3-2	2025-3-28	是
		13,915.00	2019-5-1	2029-4-30	是
		3,830.00	2020-6-5	2029-12-27	是
		5,740.00	2021-3-9	2029-12-27	是
		17,228.57	2020-1-1	2029-12-27	是
		10,200.00	2020-6-15	2025-6-8	是
		4,000.00	2021-3-30	2030-12-15	是
		15,800.00	2021-6-1	2028-5-30	是
		1,915.00	2021-12-31	2030-12-15	是
华夏银行股份有限公司徐州分行	固定资产贷款	4,875.00	2021-2-20	2024-2-20	是
		23,625.00	2021-3-10	2024-3-10	是
交通银行股份有限公司徐州分行	固定资产贷款	4,600.00	2021-2-26	2029-6-25	是
		17,800.00	2021-2-5	2031-1-31	是
		4,200.00	2021-2-26	2031-1-31	是
		2,300.00	2021-6-16	2030-12-15	是
中国农业银行股份有限公司徐州分行	项目融资	3,000.00	2021-2-9	2031-1-31	是
		26,500.00	2021-3-1	2031-1-31	是
中国银行股份有限公司丰县支行	固定资产贷款	12,500.00	2020-1-10	2022-10-1	是
		16,000.00	2020-3-18	2026-12-15	是
中国银行股份有限公司徐州分行	固定资产贷款	5,000.00	2021-3-11	2030-12-15	是
		5,000.00	2021-3-11	2030-12-15	是
		4,785.00	2021-6-1	2030-12-15	是
中信银行股份有限公司徐州分行	流动资金贷款	24,000.00	2020-3-18	2026-12-15	是
中信信托有限责任公司	流动资金贷款	30,000.00	2020-5-20	2022-11-20	是
江苏省国际信托有限责任公司	流动资金贷款	10,000.00	2020-6-29	2023-6-29	是
		10,000.00	2020-6-29	2022-6-29	是
中建投信托股份有限公司	流动资金贷款	19,870.00	2020-6-30	2022-8-28	是
中信银行股份有限公司徐州分行	流动资金贷款	6,250.00	2021-6-18	2027-12-21	是
		6,250.00	2021-12-17	2027-12-21	是
融资租赁：					
江苏省城乡建设投资有限公司（江苏棚改项目）	融资型租赁	112,332.00			否
平安国际融资租赁（天津）有限公司	融资型租赁	6,589.28			是
徐州恒鑫金融租赁股份有限公司	融资型租赁	3,335.40			否

广州越秀融资租赁有限公司	融资型租赁	5,408.99			否
徽银金融租赁有限公司	融资型租赁	8,111.61			否
江苏金融租赁股份有限公司	融资型租赁	20,350.33			是
中航国际租赁有限公司	融资型租赁	11,554.06			是
江西中通融资租赁有限公司	融资型租赁	40,000.00			否
中建投融资租赁（上海）有限公司	融资型租赁	4,258.46			是
上海赢创融资租赁有限公司	融资型租赁	509.90			否
光大幸福融资租赁有限公司	融资型租赁	3,444.26			否
南京通汇融资租赁股份有限公司	融资型租赁	5,600.00			否
中远海运租赁有限公司	融资型租赁	24,000.00			否
合计		646,479.29			

截至 2022 年 6 月末，丰县开投征信报告的负债余额为 42.41 亿元；同期母公司报表长、短期借款科目余额 32.78 亿元，一年内到期的非流动负债 10.40 亿元，长期应付款科目余额 24.63 亿元，合计 67.81 亿元；高于征信报告负债金额。差异原因主要系丰县开投长期应付款科目大量融资租赁款项不计入征信所致，计入征信的有向江苏金融租赁股份有限公司、中航国际租赁有限公司等申请的租赁款项。通过企查查等网站查询，丰县开投向江苏金融租赁股份有限公司申请的融资租赁款项，采取了动产抵押的措施，主要抵押物为机械设备如镀膜机、玻璃晶圆激光切割设备和贴合设备-镜头滤光片高速固晶机等。

(2) 经中国人民银行征信系统查询，截至 2022 年 8 月 22 日，丰县开投对外担保余额 688,631.02 万元，其中存在一笔对当地民营企业徐州建滔能源有限公司的保证担保，担保金额 4600 万元，其余担保均为对国有企业的担保，无不良和关注类担保。

(3) 经“国家企业信用信息公示系统”查询，丰县开投暂未被列入经营异常名录信息和严重违法失信企业名单（黑名单）信息情况，但存在一起历史行政处罚记录，处罚日期 2020 年 1 月 13 日，处罚单

位国家税务总局丰县税务局，主要原因是未按照规定期限办理纳税申报和报送纳税资料，截至报告期丰县开投已按规定报送，该行政处罚已解决。通过“企查查”、“全国法院被执行人信息查询系统”及“裁判文书网”查询，目前丰县开投涉诉案件大部分为正常经营过程中的建设合同纠纷案件等，无重大违约事件。

（八）总体评价

丰县开投作为丰县经济开发区重要的基础设施建设主体，资产规模较大，经营情况正常，财务状况良好，作为 AA 发债主体，历史信用良好。综上，丰县开投具备履约担保能力。

六、担保方丰县国资简介与分析

本信托计划的担保措施之一为：丰县国资为债务方丰县城投按期偿还债务提供连带责任保证担保。丰县国资为本信托计划债权转让方，具体情况已在三、债权转让方简介与分析中详细说明。

七、信托计划合规性分析

按照现行法律法规、部门规章、规范性文件以及公司相关业务指引要求，现对信托计划交易结构、信托资金来源、资金投向、担保措施等方面进行合规性分析。

（一）交易结构

本信托计划的交易结构为：委托人基于对受托人的信任，自愿将其合法拥有的资金委托给受托人，以受托人名义投资丰县国资持有的其他应收款债权。本信托计划交易结构简单清晰，未涉及多层嵌套等违规问题。

（二）信托资金来源

本信托计划营销方式为由受托人财富管理中心负责发行，委托人

限定为符合《信托公司集合资金信托计划管理办法》及《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》规定的合格投资者，信托资金限定为合格投资者的自有资金，信托资金来源合法。

（三）资金投向

本信托计划资金用于投资丰县国资持有的其他应收款债权。本信托计划资金将不得用于“两高一剩”行业及房地产，也不得违反法律法规及金融监管规定投资于有价证券、期货等领域，受托人将在相关信托文件中予以明确。

（四）担保措施

本信托计划的担保措施为：丰县开投和丰县国资为债务方按期偿还债务提供连带责任保证担保。丰县开投、丰县国资应就本次担保行为履行相应审批手续，确保担保措施合法、有效。

（五）关联交易审查

本信托计划项下债权转让方及担保人与受托人均不存在关联关系，本信托计划暂不涉及关联交易相关事项。其他相关交易主体如委托人、托管人、财务顾问方（如有）等，待确定时若与受托人存在关联关系，受托人将依据相关监管规定向监管机构报告，且如本信托计划投资本机构、托管机构及其控股股东、实际控制人或者与其有其他重大利害关系的公司发行或者承销的证券，或者从事其他重大关联交易的，受托人将向投资者充分披露信息。

（六）消费者权益保护

为保护消费者合法权益不受非法侵犯，受托人在董事会下设信托与消费者权益保护委员会，负责将消费者权益保护工作纳入公司治理、经营发展战略和企业文化。受托人构建了负责领导消保工作的消费者权益保护工作委员会、负责牵头消保工作的财富管理中心及各相关部

门共同参与的消费者权益保护管理体系；制定了《消费者权益保护管理办法》《适当性管理办法》《消费投诉处理管理办法》《销售专区及录音录像管理规定》等保护消费者权益的制度、流程，并贯穿于信托产品或服务的全过程。

受托人不定期向消费者开展金融知识安全宣传教育，开展员工消保合规专题培训，努力培育保护消费者权益的文化氛围。项目经理在本信托产品的设计开发、协议制定等环节，确保信托产品不存在侵犯消费者合法权益情形。

（七）绿色金融合规情况

本信托计划信托资金拟投资丰县国资持有的其他应收款债权。债权转让方不属于“两高一剩”行业，近两年未发生过严重的环境或社会风险事件，最近一年没有未处理的严重环保处罚，符合绿色金融相关要求。

综上，本信托计划在交易结构、信托资金来源、信托资金投向、以及关联交易方面等合法合规。

八、风险揭示与风险处置预案

（一）风险揭示

在管理、运用、处分信托财产过程中，可能会遇到各种风险，具体包括以下风险：

1、政策风险

国家产业政策、货币信贷政策、财政税收政策、环保政策等对丰县国资、丰县城投及丰县开投经营、发展的影响，从而可能造成信托财产损失。

2、市场风险

债务方的业务范围涉及市政设施建设、道路工程等，当发生施工

价格波动、市场供求变化、市场竞争加剧以及国际环境急剧变化等不利情形时，可能造成信托财产损失。

3、经营风险

丰县国资、丰县城投及丰县开投经营管理不善或经营状况恶化，扩张过快导致负债加大，经营成本抬高造成资金周转不灵；或因发生重大安全生产事故、重大环保事件、重大诉讼案件、重大财产损失、重大建设项目停工、重大资金财务危机等，导致生产、经营不能正常进行、财务状况恶化，从而可能造成信托财产损失。

4、管理风险

在信托管理过程中，受托人可能因获取信息不全、信息不对称等因素，包括因受托人在丰县当地没有分支机构无法在第一时间获知重大信息，未能及时发现丰县国资、丰县城投及丰县开投的经营风险、市场风险等，出现误判或不能及时进行风险处置等情况，从而可能导致信托财产损失。

5、流动性风险

本信托计划的担保措施是保证担保，如丰县城投没有按约定偿还债务，则需要通过诉讼、要求担保代偿等其它方式进行债务追偿，而且债务追偿和协调担保代偿的时间较长；信托产品缺乏完善的市场流通机制，投资者持有的信托产品不能及时有效地转让、流通。上述情况可能影响受益人的信托利益及时足额实现。

6、信用风险

信托期间可能存在丰县城投无力或拒绝履行还款义务，或丰县开投、丰县国资拒绝履行保证义务，导致信托财产不能按约定收回，从而造成信托财产损失。

7、净值化管理风险

本信托计划将根据《关于规范金融机构资产管理业务的指导意见》等规定实行净值化管理，净值生成应当符合企业会计准则规定，

及时反映信托财产的收益和风险，由保管人进行核算并定期提供报告，由外部审计机构进行审计确认，受托人应当披露审计结果并同时报送相关金融管理部门。本信托计划项下信托财产净值按照企业会计准则确定并适用的具体的估值方法进行计量，采用适当的风险控制手段，对信托财产净值的公允性进行评估，受托人有权根据监管规定或者市场通行做法，经与保管人协商一致后，调整会计核算，选择更为公允的估值方法，相关事项以届时受托人披露的信息为准。若估值与实际兑付时存在偏差，或者估值及数据核对等出现错误的，将对信托利益的实现产生一定影响，以上事项导致的信托财产损失或者受益人利益损失等相关风险，均由届时存续的各信托受益人承担。

8、环境、气候风险

债权转让方的主营业务是丰县区域国有资产运作、投资经营管理和市政公共基础设施建设等，不属于重工业和高污染行业；债权转让方本次债权转让价款用于补充其营运资金，且其过往业务符合环评要求，对环境和气候的影响可忽略不计。受托人从企业性质、所属行业、资金用途等方面对债权转让方进行环境、气候风险评级，环境、气候风险评级结果为“三级”，对环境、气候影响轻微，风险较小，符合公司授信政策和要求。

9、其他风险

直接或间接因受托人所不能控制的情况导致受托人延迟或未能履行义务，或因前述情况、环境直接或间接导致信托财产损失的风险。该等情况、环境包括但不限于政府限制、盗窃、战争、罢工、社会骚乱、恐怖活动、自然灾害、质量安全事故、重大火灾等事故等。

受托人按照法律法规的规定不得对受益人承诺投资不受损失或最低收益，受托人对信托利益分配的金额和时间也不做出任何保证。这些都可能导致委托人的投资受到损失。

（二）风险防范措施

针对上述可能发生的风险，本信托计划在以下几方面采取了针对性措施，应对可能的风险。

1、受托人将持续关注国家相关政策及法律法规的调整与变化，在发生重大不利于信托计划运行的风险时，将及时向委托人及受益人进行信息披露。

2、受托人将持续关注丰县国资、丰县城投及丰县开投的经营管理情况，在发生重大不利于信托计划运行的风险时，受托人有权要求丰县城投提前履行偿还债务或要求丰县开投提前履行保证义务，同时将及时向委托人/受益人进行信息披露。

3、受托人要求项目经理将严格按照合同要求管理信托事务，并根据公司业务制度规定进行检查、监督，以尽量降低信托的管理风险。

4、项目经理通过网络和其他手段，密切关注丰县地区的新闻报道，如果出现涉及丰县国资、丰县城投及丰县开投的负面消息，受托人将及时告知委托人/受益人，必要时采取法律手段进行债务追偿，尽最大努力尽快实现受益人的信托利益。

5、项目经理在后续管理过程中将加强对债权转让方所属行业、环境、气候风险监测，密切关注国家调整产业结构、关闭落后产能、实施绿色信贷等对授信企业生产经营、财务状况等的影响，定期查询人行信贷征信系统、环保部门记录及银保监会披露的环保信息等，及时发现债权转让方可能存在的不良环保记录，协助并督促其制定有效的环境风险应对预案及缓释措施，对存量业务发生重大环境、气候事故的，受托人可按照合同约定宣布本信托计划提前到期，采取有效措施强化担保、资产保全，并在风险分类、准备计提、损失核销等方面及时作出调整。

6、为确保丰县国资、丰县城投及丰县开投履行本信托计划相关合同项下的义务，受托人将根据《债权转让合同》、《债务清偿合同》

及《保证合同》等合同文件约定追究违约方的违约责任，采取包括但不限于宣布债务提前到期以及采用法律手段追究违约责任等措施以减少或降低损失。

（三）风险处置预案

尽管受托人将采取相关风险防范措施，以应对可能出现的上述风险，但不意味本信托计划可以完全规避上述风险。

当上述风险情况发生时，受托人将采取以下一项或多项方式进行处置：

- 1、要求丰县城投采取措施偿还债务；
- 2、要求丰县开投、丰县国资承担连带担保责任；
- 3、起诉丰县国资、丰县城投及丰县开投；
- 4、其他可能减少信托财产损失的措施。

上述处置方式，因操作程序简繁及司法程序的差异，无法预计所需处置时间及处置效果，受益人的信托利益及信托财产存在部分或全部损失的可能性。

受托人将依据法律法规，积极处置风险并及时发布处置进展情况公告。

九、调查结论

我部经过调查分析后认为：

本信托计划交易结构、信托资金来源、信托资金投向以及担保措施等合法合规。债权转让方及担保方丰县国资资产规模稳步增加，经营情况良好，各项财务指标适中，资信状况良好。债务方丰县城投近年来资产规模不断增长，资产负债结构良好，公司经营情况正常，财务状况良好，作为信誉良好的 AA 发债主体具备履约还款能力。担保方丰县开投资产负债结构良好，公司经营情况正常，财务状况良好，作为信誉良好的 AA 发债主体具备一定履约担保能力。

综上所述，项目调查人员建议将本信托项目提交公司评审。