江苏瀚瑞投资控股有限公司
2023年度第四期超短期融资券
募集说明书

发行人： 江苏瀚瑞投资控股有限公司

注册金额： 人民币50亿元

本期发行金额： 人民币6亿元

发行期限： 220天

担保情况： 无

牵头主承销商/簿记管理人：中国光大银行股份有限公司

联席主承销商：中国民生银行股份有限公司

二〇二三年三月

声明与承诺

本公司发行本期债务融资工具已在交易商协会注册，注册不代表交易商协会对本期债务融资工具的投资价值作出任何评价，也不表明对本期债务融资工具的投资风险做出了任何判断。凡欲认购本期债务融资工具的投资者，请认真阅读本募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

本公司及时、公平地履行信息披露义务，本公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证募集说明书信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性、及时性承担个别和连带法律责任。董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证所披露的信息真实、准确、完整的，应披露相应声明并说明理由。全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及协会相关自律管理要求履行了相关内部程序。

发行人已就募集说明书中引用中介机构意见的内容向相关中介机构进行了确认，中介机构确认募集说明书所引用的内容与其就本期债务融资工具发行出具的相关意见不存在矛盾，对所引用的内容无异议。若中介机构发现未经其确认或无法保证一致性或对引用内容有异议的，企业和相关中介机构应对异议情况进行披露。

本公司负责人和主管会计工作的负责人、会计机构负责人保证本募集说明书所述财务信息真实、准确、完整、及时。

受托管理人承诺严格按照相关法律法规、自律规则指引和受托管理协议的约定，履行受托管理职责，忠实守信、勤勉尽责，切实维护持有人利益。（如有）

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本期债务融资工具的，均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括受托管理协议（如有）、债务融资工具持有人会议规则及募集说明书中其他有

关发行人、债务融资工具持有人、债务融资工具受托管理人（如有）或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

发行人承诺根据法律法规的规定和本募集说明书的约定履行义务，接受投资者监督。

截至募集说明书签署日，除已披露信息外，无其他影响偿债能力的重大事项。

本募集说明书属于补充募集说明书，投资人可通过发行人在相关平台披露的募集说明书查阅历史信息，相关信息详见“第十六章备查文件”

目录

声明与承诺……1
重要提示……6
一、发行人主体提示……6
二、投资人保护机制相关提示……8
第一章 释义……10
一、常用名词释义……10
二、特定词语释义……11
第二章 风险提示及说明……13
一、投资风险……13
二、发行人相关风险……13
第三章发行条款……28
一、主要发行条款……28
二、发行安排……29
第四章募集资金运用……32
一、募集资金的使用……32
二、募集资金的管理……32
三、发行人承诺……32
第五章发行人基本情况……34
一、发行人概况……34
二、发行人历史沿革及资产重组……35
三、发行人股权结构及实际控制人……38
四、发行人独立性情况……39
五、发行人重要权益投资情况……40
六、发行人公司治理……50
七、企业人员基本情况……60
八、发行人的经营范围及主营业务情况……63
九、发行人主要在建及拟建工程……106
十、发行人发展战略……107
十一、发行人所在行业状况……108
十二、发行人行业地位和竞争优势……113
十三、发行人涉及地方政府性债务项目的核查情况……116
第六章 发行人主要财务状况……123
一、发行人近年财务基本情况……123
二、发行人财务分析……142
三、发行人有息债务及其偿付情况……198

四、关联方关系及其交易 213
五、发行人或有事项情况 234
六、受限资产情况 253
七、衍生产品情况 263
八、重大投资理财产品 263
九、海外投资 263
十、发行人直接债务融资计划 263
十一、其他需要说明的事项 263
第七章发行人资信情况 272
一、发行人历史信用评级情况 272
二、发行人授信情况 273
三、发行人债务违约记录 274
四、 发行人直接债务融资偿还情况 274
第八章 发行人2022年三季度基本情况 276
一、发行人2022年三季度主营业务经营情况 276
二、发行人2022年三季度财务情况 279
三、发行人2022年三季度资信情况变动 280
四、发行人对外担保情况 299
五、受限资产情况 307
第九章信用增进 315
第十章税项 316
一、增值税 316
二、所得税 316
三、印花税 316
第十一章信息披露安排 317
一、发行人信息披露机制 317
二、信息披露安排 318
第十二章持有人会议机制 321
一、持有人会议的目的与效力 321
二、持有人会议的召开情形 321
三、持有人会议的召集 322
四、持有人会议参会机构 324
五、持有人会议的表决和决议 324
六、其他 326
第十三章投资人保护条款 328
第十四章违约、风险情形及处置 329
一、违约事件 329

二、违约责任 329
三、偿付风险 329
四、发行人义务 329
五、发行人应急预案 330
六、风险及违约处置基本原则 330
七、处置措施 330
八、不可抗力 330
九、争议解决机制 331
十、弃权 331
第十五章发行有关机构 332
一、发行人 332
二、主承销商/簿记管理人 332
三、存续期管理机构 332
四、律师事务所 333
五、会计师事务所 333
六、托管人 333
七、技术支持机构 333
第十六章备查文件 335
一、备查文件 335
二、查询地址 335
三、网站 335
附录 336

重要提示

一、发行人主体提示

（一）核心风险提示

1、投资收益及其他收益占利润总额比重较高风险

近三年及一期，发行人的投资收益分别为68,298.28万元、54,820.31万元、89,867.70万元和20,407.93万元，主要是来自于按照权益法核算的长期股权投资收益、处置长期股权投资产生的投资收益、处置可供出售金融资产等取得的投资收益产生的投资收益和委托贷款利息、理财收益等；2019-2021年及2022年1-3月，发行人财务补贴收入分别为4.93亿元、5.1亿元、2.21亿元和0.08亿元；同期发行人的净利润分别为18,885.72万元、17,045.27万元、25,410.93万元和10,198.32万元，投资收益占净利润比例分别达到361.64%、321.62%、353.66%和200.11%；补贴收入占净利润比例分别达到261.04%、299.20%、86.77%和8.17%。发行人存在收入来源中投资收益及补贴收入占比较高的风险，如果未来发行人投资收益及来自于财政的补贴收入发生波动，将影响发行人的盈利水平。

2、短期偿债压力增大的风险

发行人一年内到期的债务主要包括短期借款、其他流动负债和一年内到期的非流动负债，2019-2021年末和2022年3月末，发行人一年内到期的债务分别为2,938,611.66万元、3,748,276.54万元、3,745,818.69万元和3,319,000.45万元，占负债总额的比重分别为31.15%、39.01%、39.97%和36.37%。发行人短期债务占比总体仍处于较高水平，对发行人未来的财务费用支出形成一定的压力，同时短期负债较高对公司资金流动性带来一定压力，公司仍面临较大的短期偿债压力。

3、政府类应收款项占比较大的风险

截至2022年3月末，发行人对镇江新区管委会的应收账款及其他应收款总额达到393.48亿元，占总资产的26.30%。截至2022年3月末，发行人应收账款主中应收镇江新区管理委员会的金额为1,676,395.09万元，占应收账款总额的78.47%；其他应收款中应收镇江新区管委会的金额为2,258,380.11万元，占其他应收款总的55.37%。虽然政府的应收款项质量较好，但是仍存在占比较大的风险。（二）情形提示

发行人近一年以来无涉及 MQ.4 表(重大资产重组)、MQ.8 表(股权委托管理)的情形，涉及 MQ.7 表(重要事项) 相关事项如下：

1、董事及法定代表人变更

2021 年 12 月，因公司经营需求，陈建安不再担任公司董事。镇江市人民政府国有资产监督管理委员会已于 2021 年 11 月 25 日出具《镇江市国资委关于同意调整江苏瀚瑞投资控股有限公司外部董事的复函》(镇国资函字【2021】8 号)，决定任命范明为江苏瀚瑞投资控股有限公司外部董事，免去陈建安的董事职务。

2022 年 1 月，因国企改革要求外部董事多于内部董事，王茂和、吴敏不再担任公司董事。镇江市人民政府国有资产监督管理委员会已于 2021 年 12 月 31 日出具《镇江市国资委关于同意调整江苏瀚瑞投资控股有限公司董事会组成人员的复函》（镇国资函字【2021】9 号），决定任命安明亮、刘玉娟为江苏瀚瑞投资控股有限公司外部董事，免去王茂和、吴敏的董事职务。调整后，董事会由安明亮、刘玉娟、盛丽华、范明组成，盛丽华为职工董事，安明亮、刘玉娟、范明为外部董事。

2022 年 5 月，经镇江市人民政府国有资产监督管理委员会《市国资委关于同意变更江苏瀚瑞投资控股有限公司法定代表人的复函》（镇国资函字【2022】4 号），免去王东晓同志江苏瀚瑞投资控股有限公司董事职务、不再担任公司法定代表人，法定代表人由公司总经理王茂和同志担任。同时，将公司章程中规定董事长是公司法定代表人修订为总经理为公司的法定代表人。新任人员简历详见“第五章发行人基本情况”章节。此次董事变动为公司正常人事变动，对公司的公司治理、日常管理、生产经营及存续期内债券偿债能力不构成重大不利影响，对公司董事、监事决议等有效性不会造成影响，变动后的公司治理结构符合法律规定和公司章程的规定。

2、重要未决诉讼

2021 年 3 月，发行人及下属子公司镇江新区城市建设投资有限公司（以下简称“新区城投”）收到北京市第二中级人民法院诉讼通知，案由为融资租赁合同纠纷。光大兴陇信托有限责任公司（以下简称“光大信托”）诉请法院判令新区城投及发行人向其支付融资租赁租金、利息及相关诉讼费用金额合计 28,108.83 万

元（占发行人2020年末经审计的净资产的比例为0.49%）。光大信托同时申请了诉前财产保全，导致发行人直接或间接持有的下属子公司股权、子公司银行账户存款等合计价值31,579.66万元资产被冻结。

该案件已于2021年4月8日召开庭前会议，为查明案情，北京市第二中级人民法院同意追加西藏金租为第三人。案件于2021年5月18日进行第一次开庭审理，本次开庭西藏金租参加了庭审，北京市第二中级人民法院对各方进行了听证。案件于2021年6月21日进行第二次开庭审理，光大信托及西藏金租对新区城投补充提交的证据进行质证，法院明确下一次开庭时间为2021年7月15日。2021年7月15日，法院临时取消开庭，开庭时间另行通知。2021年8月16日，北京市第二中级人民法院电话通知，最高院要求涉及东旭集团的所有案件均移交石家庄中院管辖，北京二中院已将本案件移送石家庄中院管辖。

3.无形资产同比变化幅度超过30%

2022年6月末无形资产20,841.06万元，较2021年6月末无形资产12,540.90万元增长了8,300.16万元，同比增长66.18%，主要系新纳入合并范围的子公司镇江瑞城教育有限公司所持有的土地使用权所致。2022年1月1日，发行人收购镇江瑞城教育有限公司，被购买方于购买日可辨认无形资产的账面价值为7,391.68万元。

二、投资人保护机制相关提示

（一）关于持有人会议相关约定的提示

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中明确，除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具全部持有人具有同等效力和约束力。

本期债务融资工具募集说明书在“持有人会议机制”章节中设置了对投资者实体权利影响较大的特别议案，按照本募集说明书约定，特别议案的决议生效条件为持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额90%的持有人同意。因此，存在特别议案未经全体投资人同意而生效的情况下，个别投资人虽不同意但已受生效特别议案的约束，自身实体权益存在因服从绝大多数人利益可能受到不利影响的可能性，特别议案包括:

1、变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；

2、新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；

3、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

4、同意第三方承担债务融资工具清偿义务；

5、授权受托管理人以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；

6、其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

（二）关于违约、风险情形及处置的提示

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章节约定，当发行人发生风险或违约事件后，发行人可以与持有人协商采取以下风险及违约处置措施：

【重组并变更登记要素】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照90%的表决比例通过决议，来调整本期债务融资工具的基本偿付条款，该决议将约束本期债项下所有持有人。

请投资人仔细阅读相关内容，知悉相关风险。

第一章 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

一、常用名词释义

发行人/公司/本公司	指	江苏瀚瑞投资控股有限公司
超短期融资券	指	具有法人资格的非金融企业在中国银行间债券市场发行的，约定在270日以内还本付息的债务融资工具
本期超短期融资券	指	发行额度为人民币6亿元，期限为220天的江苏瀚瑞投资控股有限公司2023年度第四期超短期融资券
本期发行	指	本期超短期融资券的发行
《管理办法》	指	中国人民银行令〔2008〕第1号文件公布的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》
募集说明书	指	公司为本次发行而制作的《江苏瀚瑞投资控股有限公司2023年度第四期超短期融资券募集说明书》
簿记建档	指	发行人和主承销商协商确定利率（价格）区间后，承销团成员或投资人发出申购要约或申购需求，由簿记管理人记录承销团成员或投资人提交的债务融资工具认购利率（价格）及数量意愿，按约定的定价和配售方式确定最终发行利率（价格）并进行配售的行为
集中簿记建档	指	非金融企业债务融资工具发行人、簿记管理人、承销团成员（若有）等相关方，通过统一使用非金融企业债务融资工具集中簿记建档系统，实现所有簿记建档业务全流程线上化、电子化处理的发行方式。
簿记管理人	指	受发行人委托负责簿记建档具体运作的主承销商，本期发行的簿记管理人为中国光大银行股份有限公司
承销协议	指	发行人与主承销商为本次发行签订的《江苏瀚瑞投资控股有限公司2022-2024年度超短期融资券承销主协议》
承销团协议	指	承销团成员为本次发行共同签订的《银行间债券 市场非金融企业债务融资工具承销团协议文本》
主承销商	指	中国光大银行股份有限公司
联席主承销商	指	中国民生银行股份有限公司
承销商	指	与主承销商签署承销团协议，接受承销团协议与本次发行有关文件约束，参与本期定向债务

		融资工具簿记建档的一家机构、多家或所有机构
承销团	指	主承销商为发行本期债务融资工具而与承销商组成的债务融资工具承销团队
余额包销	指	本期债务融资工具的主承销商按承销协议约定在规定的发售期结束后将剩余债券全部自行购入的承销方式
人民银行	指	中国人民银行
交易商协会	指	中国银行间市场交易商协会
银行间市场	指	全国银行间债券市场
上海清算所	指	银行间市场清算所股份有限公司
北京金融资产交易所/北金所	指	北京金融资产交易所有限公司
注册额度/注册金额	指	经交易商协会注册的本期债务融资工具金额，该金额在交易商协会《接受注册通知书》中确定
注册有效期	指	交易商协会《接受注册通知书》中记载的本期债务融资工具注册额度的有效期
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
节假日	指	国家规定的法定节假日和休息日
中国法律/法律	指	在中华人民共和国（为本募集说明书之目的，在此不包括香港特别行政区、澳门特别行政区及台湾地区）境内有效实施的法律、法规、规章，以及具有立法、司法、行政管理权限或职能的机构依法发布的具有普遍约束力的规范性文件
元	指	人民币元（有特殊说明情况的除外）
近三年又一期	指	2019年、2020年、2021年及2022年度第一季度

二、特定词语释义

镇江市国资委	指	镇江市人民政府国有资产监督管理委员会
招拍挂	指	根据《土地法》和国土资源相关部门的规章规定，对于经营性用地必须通过招标、拍卖或挂牌等方式向社会公开出让国有土地，统称为招拍挂制度
BT	指	建设移交模式，指基础设施项目建设领域中采用的一种投资建设模式，指由投资者负责项目的融资、建设，并在规定时限内将竣工后的项目移交项目发起人，项目发起人根据事先签订的回购协议分期向投资者支付项目总投资及确定的回报
市财政局/区财政局	指	镇江市财政局/镇江新区财政局
市政府/区政府	指	镇江市人民政府/镇江新区人民政府

新区管委会	指	镇江新区管理委员会
会计准则	指	指财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号）、38项具体准则、以及之后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释和其它相关规定
发行人律师/中坚汇律师所	指	江苏中坚汇律师事务所
审计机构/会计师事务所/苏亚金诚	指	苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

第二章 风险提示及说明

本期超短期融资券无担保，风险由投资人自行承担。投资人购买本期超短期融资券，应当认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立的投资判断。本期超短期融资券依法发行后，因发行人经营与收益的变化引致的投资风险，由投资者自行负责。。投资者在评价和认购本期超短期融资券时，应特别认真的考虑下列各种风险因素：

一、投资风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观政策的影响，市场利率存在波动的可能。在本期超短期融资券存续期限内，若市场利率波动，这将使投资者投资本期债务融资工具的收益水平带来不确定性。

（二）流动性风险

本期超短期融资券虽具有良好资质及信誉，发行之后在银行间债券市场流通，但公司无法保证本期超短期融资券在债券市场交易流通的活跃性，从而可能影响其流动性。

（三）偿付风险

本期超短期融资券不设担保。按期足额兑付完全取决于发行人的信用。在本期债务融资工具的存续期内，如果由于不可控制的市场及环境变化，公司可能出现经营状况不佳，发行人的现金流与预期发生一定的偏差，从而影响本期债务融资工具的按期足额兑付。

二、发行人相关风险

（一）财务风险

1、应收账款及其他应收款余额较大的风险

近三年末及一期末，发行人应收账款分别为2,278,205.89万元、2,242,672.71万元、2,141,510.90万元和2,136,308.27万元，占公司流动资产比重分别为24.89%、23.13%、22.53%和23.55%，占公司总资产的比重分别为15.14%、14.64%、14.09%

和14.28%。近三年末及一期末，发行人其他应收款分别为4,357,441.34万元、4,698,906.92万元、4,458,088.91万元和4,078,432.31万元，占流动资产的比重分别为47.60%、48.45%、46.90%和44.96%，占总资产的比重分别为28.95%、30.68%、29.33%和27.27%。2022年3月末，发行人对镇江新区管委会的应收账款及其他应收款总额达到393.48亿元，占总资产的26.30%。发行人作为服务于镇江新区的投融资主体，在镇江新区城市建设、园区开发、招商引资等方面起到了积极的推动作用，但针对镇江新区管委会工程施工业务的应收款项始终在高位运行，将给发行人资金周转效率和现金回笼产生一定的风险。

2、应收款项回收风险

近三年末及一期末，发行人应收款项（应收账款和其他应收款）占总资产的比重分别为44.09%、45.33%、43.42%和41.55%，占比较大。发行人应收款项主要为对镇江新区管理委员会的应收工程施工款，尽管镇江新区管理委员会对此部分应收款项给予了妥善安排，但若未来镇江新区的财政收入增速继续放缓甚至出现下降，将对发行人相应应收款项的回收产生不利影响。

3、资产负债率较高的风险

近三年末及一期末，发行人的资产负债率分别为62.69%、62.74%、61.67%和61.00%，处于较高的水平。

4、财务成本较高的风险

截至2021年末，发行人短期借款、一年内到期的非流动负债及长期借款余额分别为763,831.26万元、2,236,743.23万元和2,008,577.37万元；2021年度，发行人财务费用为193,794.56万元；截至2022年3月末，发行人短期借款、一年内到期的非流动负债及长期借款余额分别为835,554.57万元、1,653,792.14万元和2,034,261.66万元；2022年1-3月，发行人财务费用为27,856.49万元，均维持在较高水平。

2021年度及2022年1-3月，发行人财务费用分别为193,794.56万元和27,856.49万元，核算内容包括利息支出、利息收入、汇兑损益、其他融资费用等，其中利息支出分别为658,452.07万元和140,676.52万元，主要为金融机构等贷款利息费用，在报表项目财务费用-利息费用项下反映；利息收入分别为 490,467.69万元和

127,552.11万元，主要为收取的金融机构及非金融机构利息收入，在报表项目财务费用-利息收入项下反映。利润表中“财务费用”金额是利息支出轧抵利息收入后的差额，其中应收政府代建工程款计收的资金占用费计入利息收入，分别为468,404.48万元和124,000.00万元。

5、信托融资占比较大的风险

截至2022年3月末，发行人信托借款为73.38亿元，占发行人借款总额的9.28%，信托借款融资在发行人有息债务中占比较大，且成本整体较高，对发行人未来的财务费用支出形成较大的压力。

6、对外担保余额较大风险

发行人的对外担保余额较大，截至2022年3月末，发行人本部及子公司对外担保总金额3,906,507.66万元，占当期末发行人所有者权益的66.96%。发行人对外担保余额较大，未来如被担保单位的经营状况持续发生变化，可能将对发行人的正常经营产生影响。

7、受限资产较大的风险

截至2022年3月末，发行人受限资产账面价值总额为420.06亿元，占资产总额的27.64%。发行人受限资产主要用作抵押或质押融资的货币资金、应收账款和投资性房地产等构成，由此可见，发行人总体受限资产规模较大。由于抵质押债务为可对抗第三人的优先级债务，所有权受限资产规模较大，一旦发生违约事项，公司受限资产的所有权可能发生转移，影响公司的业务的正常运转，并可能进一步影响本期超短期融资券本息的按期足额偿付。

8、未来资本支出压力较大的风险

工程施工业务及安置房业务是发行人主要收入来源之一，业务前期资金投入量较大，建设周期及资金回笼周期相对较长。截至2022年3月末，发行人工程施工业务中已完工但未完全结款项目金额为7.78亿元，占款规模较大；在建未完工项目总投资7.82亿元，完成项目建设仍需投入5.41亿元；已承接但尚未施工项目总投资2.92亿元。由此可见发行人后续资本支出需求较大。发行人未来三年工程项目投资为2022年6.87亿元，2023年1.46亿元，2024年暂无支出安排。随着发行人负债规模逐年增加，外部融资压力将继续增大，为保证投资计划的顺利实施，

公司未来面临较大资本性支出的风险。如果公司不能很好地安排各项投资的资金投入，将在中短期内对公司的财务产生较大压力，带来一定风险。

9、经营活动产生的现金流量净额波动幅度较大的风险

近三年及一期，公司经营活动产生的现金流净额分别为476,995.82万元、470,747.73万元、832,432.84万元和383,069.15万元。发行人经营活动产生的现金流金额波动较大。2020年经营活动现金流净额较2019年减少6,248.09万元，降幅为1.31%，基本保持稳定。2021年经营活动现金流净额较2020年增加361,685.11万元，增幅为76.83%，主要系2021年公司收到的各类政府债券较2020年大幅增加导致经营活动产生的现金流入增加。

10、偿债压力增大的风险

近三年末及一期末，发行人银行借款、信托融资、资管和融资租赁及应付债券等有息债务合计分别为774.75亿元、790.58亿元、790.48亿元和747.47亿元，分别占发行人负债总额的82.12%、82.27%、84.34%和81.92%，占比较高。发行人一年内到期的债务主要包括短期借款、其他流动负债和一年内到期的非流动负债，2019-2021年末和2022年3月末，发行人一年内到期的债务分别为2,938,611.66万元、3,748,276.54万元、3,745,818.69万元和3,319,000.45万元，占负债总额的比重分别为31.15%、39.01%、39.97%和36.37%。发行人短期债务占比近年内总体处于较高水平波动，对发行人未来的财务费用支出形成一定的压力，同时短期负债较高对公司资金流动性带来一定压力，公司仍面临较大的偿债压力。

11、盈利能力较弱的风险

发行人近三年及一期利润总额分别为22,622.24万元、35,891.21万元、58,379.13万元和14,611.20万元；净利润分别为18,885.72万元、17,045.27万元、25,410.93万元和10,198.32万元；净资产收益率分别为0.34%、0.30%、0.44%和0.17%。发行人存在盈利能力较弱的风险。

12、关联方占款规模较大的风险

发行人其他非流动资产主要为关联方资金拆借,2019-2021年末及2022年3月末，发行人其他非流动资产分别为2,331,961.70万元、2,142,083.62万元、108,342.94

万元和95,624.28万元，占发行人非流动资产的比重分别为39.55%、38.14%、1.90%和1.62%。2021年末数据变动主要是因执行新金融工具相关会计准则的影响，会计科目进行了调整。

13、子公司担保业务的风险

发行人担保业务主要由下属子公司镇江新区中小企业投资担保有限公司负责。近三年及一期，发行人担保费收入分别为2,703.2万元、3,445.35万元、3,303.88万元和1,332.79万元。截至2021年12月末，发行人担保业务余额为28.43亿元，共计436笔，代偿率为1.25%，代偿余额3,777.95万元。

14、子公司担保业务不良余额升高的风险

2022年3月末，发行人担保业务不良余额为5,411.19万元，较2021年3月末略有下降，但仍处在高位波动。2018年以来，发行人担保业务不良率余额呈现上升趋势，主要是由于镇江新区中小企业融资担保有限公司主要针对镇江新区范围内的中小型制造业企业提供担保，2019年以来受宏观经济下行及疫情的影响，部分中小型制造企业出现流动性风险，导致发行人担保业务代偿率有所上升，特别是2020年年初受疫情影响，中小企业受损严重，但目前正在逐步走出疫情阴影。

15、财务补贴收入不确定的风险

2019-2021年及2022年1-3月，发行人财务补贴收入分别为4.93亿元、5.1亿元、2.21亿元和0.08亿元，财务补贴收入存在一定的波动性，如果未来财务补贴政策发生变化，将对公司的盈利情况与现金流产生不利的影响。

16、关联交易风险

发行人关联方占款主要由关联方资金拆借构成。截至2021年末，发行人关联方资金拆出余额为2,859,731.93万元，占当期末总资产的比例为18.82%，占当期末净资产的比例为49.09%，上述资金拆借期限及利率不等，对发行人资金形成较大占用如果关联方生产经营情况发生重大不利变化，将会对发行人的生产经营活动和资金情况产生一定影响。

17、重要子公司业绩波动风险

根据大港股份公告的《江苏大港股份有限公司2021年度审计报告》，大港股

份2021年实现利润总额16,414.35万元，较上年同期上涨23.02%，实现归属于上市公司股东的净利润13,613.51万元，较上年同期上涨39.10%。根据大港股份公告的《江苏大港股份有限公司2022年第一季度报告》，大港股份2022年1-3月实现归属于上市公司股东的净利润1,909.73万元，较上年同期上涨169.48%。2021年6月1日，公司提交的撤销退市风险警示申请获得深圳证券交易所审核通过，按照《深圳证券交易所股票上市规则》有关规定，公司股票于2021年6月2日停牌一天，于2021年6月3日开市起复牌并撤销退市风险警示，证券简称由“*ST大港”变更为“大港股份”，证券代码002077保持不变，股票交易的日涨跌幅限制由5%变更为10%。具体内容详见2021年6月2日《证券时报》和巨潮资讯网上的《关于撤销公司股票交易退市风险警示的公告》。若后续大港股份业绩不能持续保持增长，作为发行人重要的子公司，大港股份的业绩情况将对发行人的盈利能力产生一定影响，将对本期债券偿债能力产生影响。

18、所有者权益不稳定风险

近三年及一期末，发行人所有者权益合计分别为5,614,617.75万元、5,705,670.21万元、5,825,412.67万元和5,833,962.51万元。近三年及一期末，发行人资本公积分别为3,247,663.71万元、3,319,558.65万元、3,347,317.63万元和3,344,676.38万元，分别占比57.84%、58.18%、57.46%和57.33%。近三年及一期末，发行人所有者权益出现波动，存在所有者权益不稳定的风险。

19、存货跌价风险

近三年及一期末，发行人的存货余额分别为339,113.04万元、383,785.13万元、479,454.60万元和457,222.28万元，占流动资产的比例分别为3.70%、3.96%、5.04%和5.04%。发行人的存货主要为项目开发成本。发行人存货跌价准备的计提方法为：各期末按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。发行人开发中的工程建设项目和保障房项目大都位于镇江新区核心区域以内，具有较强的抗风险能力。但中央、地方出台的房地产调控政策、发行人的整体工程进度和工程决算时间等一系列客观因素会对发行人存货资产价值产生影响，如未来的房地产市场发生价格波动，则公司的存货存在一定跌价风险，从而导致发行人资产规模发生变动，影响发行人正常的融资能力及后续正常经营。

20、收入与资产规模不匹配风险

近三年及一期末，发行人总资产分别为15,049,864.42万元、15,314,764.24万元、15,198,092.24万元和14,958,453.75万元。发行人营业收入分别为958,376.79万元、923,289.14万元、975,132.26万元和188,375.20万元。发行人总资产规模较大，收入规模较小，存在收入与资产规模不匹配风险，若发行人经营发生波动，将影响发行人的偿债能力。

20、汇率波动风险

截至募集说明书签署日，发行人境外债余额为6.34亿美元。随着人民币汇率市场化改革的深入推进，未来人民币汇率双向浮动弹性将进一步加强，如汇率发现波动，将影响发行人的偿债能力。

21、利润及偿债能力下滑的风险

近三年及一期，公司营业利润分别为22,712.77万元、39,469.50万元、55,308.11万元和14,604.91万元。2021年公司营业利润较2020年增长40.13%，主要是发行人控股子公司江苏大港股份有限公司利润增长影响。净利润分别为18,885.72万元、17,045.27万元、25,410.93万元和10,198.32万元。发行人2019-2021年净利润波动较大，主要是受发行人控股子公司江苏大港股份有限公司在2021年度利润增长影响。营业利润的不稳定波动，对发行人偿债能力产生一定影响。

22、政府类应收款项占比较大的风险

截至2022年3月末，发行人对镇江新区管委会的应收账款及其他应收款总额达到393.48亿元，占总资产的26.30%。截至2022年3月末，发行人应收账款主中应收镇江新区管理委员会的金额为1,676,395.09万元，占应收账款总额的78.47%；其他应收款中应收镇江新区管委会的金额为2,258,380.11万元，占其他应收款总的55.37%。虽然政府的应收款项质量较好，但是仍存在占比较大的风险。

23、投资性房地产公允价值变动收益波动较大风险

2019-2021年末及2022年3月末，发行人投资性房地产分别为2,530,914.08万元、2,451,376.31万元、2,355,218.73万元和2,353,048.69万元，占各期末资产总额的比例分别为16.82%、16.01%、15.50%和15.73%。随着发行人逐步退出房地产行业

业务，投资性房地产公允价值逐年下降，存在投资性房地产公允价值变动收益波动较大风险。

24、投资收益及其他收益占利润总额比重较高风险

近三年及一期，发行人的投资收益分别为68,298.28万元、54,820.31万元、89,867.70万元和20,407.93万元，主要是来自于按照权益法核算的长期股权投资收益、处置长期股权投资产生的投资收益、处置可供出售金融资产等取得的投资收益产生的投资收益和委托贷款利息、理财收益等；2019-2021年及2022年1-3月，发行人财务补贴收入分别为4.93亿元、5.1亿元、2.21亿元和0.08亿元；同期发行人的净利润分别为18,885.72万元、17,045.27万元、25,410.93万元和10,198.32万元，投资收益占净利润比例分别达到361.64%、321.62%、353.66%和200.11%；补贴收入占净利润比例分别达到261.04%、299.20%、86.77%和8.17%。发行人存在收入来源中投资收益及补贴收入占比较高的风险，如果未来发行人投资收益及来自于财政的补贴收入发生波动，将影响发行人的盈利水平。

（二）经营风险

1、项目建设风险

发行人承建的城市基础设施项目主要为道路建设、安置房建设等，项目建设周期较长，在项目建设期间可能遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故，突发状况等对工程进度以及施工质量造成较大压力，从而可能导致项目延迟交付，影响项目进展，此外安置房建设动拆迁成本上升，原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人资金平衡的运营能力。

2、工程施工业务瓶颈风险

发行人作为镇江新区最重要的开发建设主体，接受镇江新区管委会的委托，根据镇江新区政府固定资产投资项目计划，对新区范围内的市政、道路、园区标准厂房等基础设施及公共配套设施开展建设。发行人的工程施工业务主要集中在镇江新区范围内，镇江新区的经济发展水平及未来经济发展趋势对发行人的经营活动及盈利能力有较大的影响。若镇江新区的经济发展遭受重大不利因素影响，发行人的盈利能力可能受到波及。

3、宏观经济周期风险

受国民经济运行周期的影响，城市基础设施建设行业亦呈现出明显的周期性，如果未来国家减少固定资产的投入或经济出现衰退，可能对发行人的盈利能力产生不利影响，降低了发行人相关业务及盈利能力增长的稳定性。如果公司不能适应宏观经济周期的变化，则公司的经营管理和未来发展将可能受到不利影响。

4、土地需求减弱可能对发行人盈利水平产生负面影响

现阶段国内房地产市场处于调整期，房地产企业为保持流动性可能减缓土地使用权的获取。综合来看，商业地产需求的放缓将从土地需求数量减少、及由此而引起的土地转让价格下跌两方面使发行人的土地转让收入减少，进而影响镇江新区管委会对发行人应收账款按期及时回购的实现，对发行人盈利水平产生不利影响。

5、在建基础设施项目风险

发行人在建镇江新区基础设施项目对未来镇江新区招商引资、镇江新区经济社会和发展前景具有重要影响。发行人现有镇江新区范围内涉及道路及配套工程、市政管网等多个重大在建基础设施项目正处于推进阶段，虽然这些项目已获得江苏省、镇江市和镇江新区管委会等有权部门的批准，并在技术、环保等方面进行了充分论证；但由于公司项目数量较多，建设规模较大，施工强度高，对工程建设的组织管理和物资设备的技术性能的要求都比较高，项目建设能否按计划完成、能否如期投入使用、项目管理和技术上能否确保不出现重大问题等存在一定的不确定性，可能会对发行人的正常业务开展和未来发展造成影响。

6、安全生产风险

根据国务院颁布的《关于进一步加强安全生产工作的决定》(国发[2004]2号)，要求进一步强化安全生产的工作重点和政策措施，之后建设部要求全国建设系统认真贯彻和落实该文件精神。发行人的主要业务板块之一工程施工属高风险行业。随着发行人建筑施工业务规模逐年扩大，工程管理要求逐年提高，工程质量及安全生产对于发行人该行业板块的运营至关重要，生产事故将直接影响发行人的正常生产经营，并造成负面的社会影响。此外发行人的子公司众多，安全管理的难度较大，一旦发生安全生产的突发事故，将对发行人的经营带来不利影响。

7、主营业务受政府基建需求及调控影响较大的风险

发行人主营业务中的基础设施建设板块业务受镇江新区政府基建需求及调控影响较大。近年来，随着镇江新区“大发展、大建设”时期的逐步度过，大规模基础设施建设已基本完成，在建及拟建基础设施逐年减少，发行人将面临政府基建需求下降的风险。

8、多行业经营风险

发行人在坚持工程施工、房地产建设的主业经营的同时，实施了适度多元化经营战略，覆盖了新型建材、商贸、物业租赁、担保、小贷等多个行业领域，适度多元化经营一方面加快了企业产业化发展步伐，但另一方面也分散了资金和资源，且部分行业盈利能力偏弱甚至持续亏损。发行人面临一定的多行业经营风险。

9、市场竞争风险

发行人在镇江新区基础设施建设方面占有主导地位，但随着政府鼓励在城市基础设施建设市场进行有序竞争，以及城市基础设施建设市场开发领域的扩大及开发程度的加深，城市基础设施建设的市场化进程必然进一步发展，发行人目前的行业地位可能面临挑战。

10、合同定价风险

发行人的工程施工业务板块、房地产业务板块的代建合同均涉及政府定价模式。这种在定价过程中排斥供求关系的情况，使发行人面临合同定价风险。

11、合同履约风险

发行人通过与政府签订代建合同，从事新区基础设施建设。建筑工程项目由于建设周期较长，在项目施工过程中，不仅承受着工程进度的压力，施工质量的考验，而且容易受到各种不确定因素（包括材料指标不过关、工程进度款不到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等）的影响，以及可能存在不按合同完工决算、确认收入和支付工程款的情况，从而影响发行人的盈利情况。

12、拆迁过程中群体性事件突发的风险

发行人如因拆迁工作、原住居民安置工作没有处理好，很有可能会引起群体性事件。该类突发事件一旦爆发，不但会使得各类工程无法顺利开展，更加会使

得发行人的市场形象受损。由于发行人属于地方国资背景企业，如因群体性事件引发了企业高管层的变动，则将不利于发行人未来的正常发展，从而带来一系列的负面影响。

13、突发事件引起的经营风险

发行人担负着镇江新区范围内棚户区改造、定销房筹建等保障性住房建设和基础设施建设等任务，同时为了实现产业化转型、提升盈利水平，开始在国有资产综合经营、管理方面进行拓展。在主营业务范围以及行业多样化的影响下，各类突发事件，如安全生产事件、宏观政策变动、人事变动等一系列突发因素将会直接对发行人的正常经营带来影响。发行人如果对于该类突发事件处理不当，将会直接影响到其市场声誉，从而影响到发行人的正常经营及盈利能力。

14、可用授信额度不足的风险

截至2022年3月末，公司可用授信额度为130.34亿元。公司可用授信额度较少，未来间接融资面临一定压力，存在可用授信额度不足的风险。

15、工程施工业务委托人负债较重的风险

发行人工程施工业务的委托方为镇江新区管委会，镇江新区管委会债务负担较重，一旦资金压力过大，会对发行人的回款造成影响，存在一定的风险。

16、小额贷款板块不良率较高风险

2021年，子公司镇江新区金港农村小额贷款有限公司实现利息收入6,455.78万元，发放小额贷款64,892.11万元，发放311笔，不良率3.51%。2022年1-3月实现营业收入271.58万元，发放小额贷款7,246.4万元，发放52笔，不良率3.57%。

17、发行人集成电路制造业业务收入波动风险

发行人子公司有集成电路制造板块。近些年国内集成电路产业的高速发展，促使集成电路测试规模不断扩张，全球半导体产业增速下滑，加上中美贸易摩擦的不确定性，将对国内集成电路产业发展产生影响，市场竞争也更趋激烈，对发行人该板块的业务收入造成一定的波动，具有一定的风险。

18、行政处罚风险

发行人是接受镇江新区管委会的委托，根据镇江新区政府固定资产投资项目

计划，对新区范围内的市政、道路、园区标准厂房等基础设施及公共配套设施开展建设，在项目建设过程中由于部分历史遗留原因，可能会发生违反相关行政监管条例的情况，虽然目前发行人经营稳定，并已针对前期发生的行政处罚积极整改，但未来仍会发生一定的行政处罚风险。

19、重要未决诉讼可能引发的风险

2021年3月，发行人及下属子公司镇江新区城市建设投资有限公司（以下简称“新区城投”）收到北京市第二中级人民法院诉讼通知，案由为融资租赁合同纠纷。光大兴陇信托有限责任公司（以下简称“光大信托”）诉请法院判令新区城投及发行人向其支付融资租赁租金、利息及相关诉讼费用金额合计28,108.83万元（占发行人2020年末经审计的净资产的比例为0.49%）。光大信托同时申请了诉前财产保全，导致发行人直接或间接持有的下属子公司股权、子公司银行账户存款等合计价值31,579.66万元资产被冻结。

截至目前，该诉讼事项正处于法院审理进程中，最终结果有待法院判决。虽然上述诉讼涉及金额相对发行人整体净资产规模占比较小，不会对发行人经营及偿债能力造成重大不利影响，但仍可能会对发行人产生舆情方面的一定影响。

（三）管理风险

1、内部管理风险

发行人下属公司众多且行业跨度较大，近年来发行人资产、收入规模稳健增长，员工人数及下属分支机构的数量也随之增多，组织结构和管理体系日趋复杂，如果发行人的管理机制不够完善将对公司的经营管理造成一定的影响，存在着一定的管理风险。

2、在建工程及项目管理风险

发行人的在建工程量较大，发行人目前有多个项目处于在建阶段，对发行人统筹管理、资金安排调度、工程进度管理、质量监督等方面均提出了较高要求。如果项目施工管理方面不完善，将存在影响施工安全和项目不能按时完工的风险，进而给发行人的正常生产经营带来负面影响。

3、突发事件引起的治理结构变动风险

公司治理结构仍然正常运行，且公司高层管理人员大多属行业经验丰富、在公司工作时间较长，稳定性较好。未来随着发行人产业化经营进程的加快，后续发行人将逐步以社会化招聘的方式优化公司高管的配置，从而进一步完成自身的内部机制改革。但未来新老高管人员的工作交接以及管理人员职能转型也难以在短期完成。同时一旦高管发生变动，会对于发行人未来的发展规划将有可能与原有计划发生偏离，从而使得发行人未来的盈利能力存在不确定性因素，进一步影响到发行人的偿债能力。

4、事业单位工作人员兼职风险

根据人力资源部《事业单位工作人员处分暂行规定》、中央纪委法规室相关意见，国家有关事业单位工作人员不得从事、参与营利性活动或者兼任职务领取报酬。发行人监事曹月娇存在事业单位工作人员兼职情况，其事业单位职位为镇江新区固定资产投资审计中心二部部长。监事曹月娇未在发行人领取薪酬，不存在违反上述规定的情形。其余高管未有事业单位工作人员兼职情况。

（四）政策风险

1、国家宏观调控政策风险

房地产开发受国家宏观调控政策和经济周期影响较大，国家通过对土地、信贷、税收、限购等进行政策调整，都可能对基础设施建设及房地产开发行业产生不利的影响。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

2、房地产政策风险

发行人的房地产业务板块主要为安置房和保障性住房建设，由发行人下属二级子公司镇江新区城市建设投资有限公司、江苏瑞城房地产开发有限公司和三级子公司江苏大港股份有限公司参与项目建设，通过市场公开竞标，成功中标了多个保障性住房建设项目。鉴于我国对保障性住房建设的政策扶持力度较大，预计未来几年发行人此项业务的收入占比将逐渐提高，但该部分业务利润率较低。除保障房建设以外，发行人也存在少量的商品房建设业务，主要为发行人承建的保障房小区中的配套门面房。近年来受宏观调控的影响，商品房建设业务受政策限

制较多，针对房地产行业的紧缩政策有可能增加发行人房地产业务板块利润增长的相对不确定性。

3、土地价格波动风险

发行人投资性房地产中有大量的出让用地，但近年来，国家对房地产行业的调控可能会对镇江新区土地出让市场交易量以及交易价格产生不利影响，影响镇江新区财政的收入状况，进而对发行人的经营收入以及现金流产生不利影响。

4、土地政策风险

土地政策变化对发行人的经营会产生较大影响，国家对土地的政策调控包括土地供应方式、土地供应总量和结构、土地审批权限、土地使用成本等。如果国家实行严控的土地政策，将会对发行人的经营状况和盈利能力带来不利影响。

5、地方政府债务政策变化风险

2010年以来，国务院及有关部委陆续印发了《关于加强地方政府融资平台公司管理有关问题的通知》（国发[2010]19号）、《关于加强2013年地方政府融资平台贷款风险监管的指导意见》（银监发[2013]10号）、《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发[2012]162号）、《关于制止地方政府违法违规融资行为的通知》（财预[2012]463号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43号）、《关于进一步规范地方政府举债融资行为的通知》（财预[2017]50号）等文件，对地方政府融资平台的融资、业务经营等方面要求予以了明确，对其规范性要求日益提高。发行人高度重视自身规范性工作，切实履行相关监管文件的要求，但是其投融资业务在一定程度上依然受到地方政府融资平台监管政策变动的影响。

6、基础设施建设政策风险

发行人承建的基础设施建设项目建设周期较长，在项目建设期间，可能遇到政府政策发生变化的情况。基础设施建设需要的资金量大，周期长，需要相关政策的支持，发行人可能面临宏观政策对基础设施建设业务需求的变动和调整，进而影响项目的进展和交付。

7、中美贸易摩擦带来的风险

中美贸易摩擦仍在继续，其所引起的全球地缘政治的变化前所未有。集成电路产业是我国最大金额的进口项目之一，也是发行人子公司主要产业之一。美国是我国集成电路主要的供应来源，贸易摩擦导致目前我国半导体供应缺口在扩大，但对中国半导体产业发展来说，也许是一个转机。尽管近几年中国半导体产业飞速发展，但对外依赖程度高，核心集成电路国产芯片占有率低、产业结构与需求之间失配等现象依然存在，研发投入不足、人才缺失等问题明显，中美贸易摩擦虽有所延缓，不确定性仍然存在，中国集成电路发展任重道远。

（五）其他风险

诸如地震、台风、战争、疫病等不可抗力事件的发生，可能给发行人的生产经营和盈利能力带来不利影响。

第三章发行条款

一、主要发行条款

短期融资券名称	江苏瀚瑞投资控股有限公司2023年度第四期超短期融资券
公司全称	江苏瀚瑞投资控股有限公司
主承销商	中国光大银行股份有限公司
联席主承销商	中国民生银行股份有限公司
簿记管理人	中国光大银行股份有限公司
存续期管理机构	中国光大银行股份有限公司
待偿还债务融资余额	截至本募集说明书签署日，发行人待偿还债务融资余额为234.345亿元和5.84亿美元，其中：企业债券4.8亿元、公司债114.845亿元、中期票据1.2亿元、超短期融资券27亿元，短期融资券4亿元，定向债务融资工具82.5亿元和境外债5.84亿美元。
注册通知书文号	中市协注[2022]SCP275号
注册金额	人民币【50】亿元整（￥5,000,000,000.00元）
本期超短期融资券发行金额	人民币【6】亿元整（￥600,000,000.00元）
本期超短期融资券期限	220天
计息年度天数	闰年为366天，非闰年为365天
面值	人民币壹佰元（即100.00元）
发行价格	本期超短期融资券按面值平价发行，发行价格为人民币壹佰元
发行利率确定方式	本期债务融资工具票面利率根据集中簿记建档结果确定，采取固定利率方式。
发行方式	通过集中簿记建档、集中配售的方式在全国银行间债券市场公开发行。
托管方式	采取实名制记账方式在上海清算所进行登记、托管。
发行对象	全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
票面利率	本期超短期融资券为固定利率，在本期超短期融资券存续期内固定不变。采用单利按年计息，不计复利。
承销方式	主承销商以余额包销的方式承销本期超短期融资券。
公告日期	2023年3月16日
发行日期	2023年3月17日
起息日期	2023年3月20日
缴款日	2023年3月20日
债权债务登记日	2023年3月20日
上市流通日	2023年3月21日
付息日	2023年10月26日（如遇法定节假日或休息日则顺延下一工作日，顺延期间不另计利息）。

付息方式	本期超短期融资券付息日前5个工作日，由发行人按有关规定在指定的信息媒体上刊登《付息公告》，于付息日由上海清算所代理完成付息工作。
兑付价格	按面值（人民币壹佰元）兑付。
兑付方式	本期超短期融资券到期日前5个工作日，由发行人按有关规定在指定的信息媒体上刊登《兑付公告》，并于付息日由上海清算所代理完成付息工作。
兑付日期	2023年10月26日（如遇法定节假日则顺延下一工作日，顺延期间不另计利息）。
偿付顺序	本期超短期融资券的本金和利息在发行人破产清算时的清偿顺序等同于发行人其他同类型品种的待偿还债务融资工具。
信用评级机构及信用评级结果	无
担保情况及其他增信措施	无
登记和托管机构	银行间市场清算所股份有限公司
集中簿记建档系统技术支持机构	北京金融资产交易所有限公司
税务提示	根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期超短期融资券所应缴纳的税款由投资者承担。
适用法律	本期所发行短期融资券的所有法律条款均适用中华人民共和国法律。

二、发行安排

（一）发行方式

本期超短期融资券按照面值发行，票面利率通过集中簿记建档、集中配售的方式确定。公告日为【2023】年【3】月【16】日至【2023】年【3】月【16】日。

（二）集中簿记建档安排

1、本期超短期融资券簿记管理人为中国光大银行股份有限公司，本期超短期融资券承销团成员须在【2023】年【3】月【17】日 14:00 至【2023】年【3】月【17】日 17：00 整，通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《江苏瀚瑞投资控股有限公司 2023 年度第四期超短期融资券申购要约》（以下简称“《申购要约》”），申购时间以在集中簿记建档系统中将《申购要约》提交至簿记管理人的时间为准。

2、本期超短期融资券发行过程中存在延长簿记建档时间的可能。本机构延长簿记建档时间前会预先进行充分披露，每次延长时间不低于 1 小时，且延长后的簿记截止时间不晚于簿记截止日 20:00。特殊情况下，延长后的簿记截止时间不晚于簿记截止日次一工作日 11:00。

3、每一承销团成员申购金额的下限为100万元（含100万元），申购金额超过100万元的必须是100万元的整数倍。

（三）分销安排

1、认购本期超短期融资券的投资者应为全国银行间债券市场的机构投资者（国家法律、法规及部门规章等另有规定的除外）。

2、上述投资者应在上海清算所开立A类或B类持有人账户，或通过全国银行间债券市场中的债券结算代理人开立C类持有人账户；其他机构投资者可通过债券承销商或全国银行间债券市场中的债券结算代理人在上海清算所开立C类持有人账户。

（四）缴款和结算安排

1、缴款时间：2023年【3】月【20】日15：00前。

2、簿记管理人通过集中簿记建档系统发送《江苏瀚瑞投资控股有限公司2023年度第四期超短期融资券配售确认及缴款通知书》（以下简称“《缴款通知书》”），通知每个承销团成员的获配面额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。

3、合格的承销商应于缴款日15：00前，将按簿记管理人的《缴款通知书》中明确的承销额对应的募集款项划至以下指定账户：

收款人名称：中国光大银行

收款人账号：10010124880000001

汇入行名称：中国光大银行

汇款时使用清算行行号：303100000006

如合格的承销商不能按期足额缴款，则按照中国银行间市场交易商协会的有关规定、《承销协议》和《承销团协议》的有关条款办理。

4、本期超短期融资券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行转让、质押。

（五）登记托管安排

本期超短期融资券以实名记账方式发行，在上海清算所进行登记托管。上海清算所为本期超短期融资券的法定债权登记人，在发行结束后负责对本期超短期融资券进行债权管理，权益监护和代理兑付，并负责向投资者提供有关信息服务。

（六）上市流通安排

本期债务融资工具在债权登记日的次一工作日，即可以在全国银行间债券市

场按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行流通转让。

（七）其他

无。

第四章募集资金运用

近年来，公司经营规模逐渐扩大，对流动资金的需求也逐渐提高。同时，公司需要构建更加多元化的融资渠道，以降低融资成本，优化债务结构，进一步提高公司财务管理水平。

一、募集资金的使用

本次注册超短期融资券50.00亿元，本期超短期融资券拟募集资金6亿元，拟用于偿还发行人存量到期债务。

表4-1 本次短期融资券募集资金用途明细

单位：万元

发行主体	产品简称	发行金额	发行余额	起始日	到期日	融资用途	担保方式	拟使用募集资金偿还金额	是否属于政府一类债务	是否可以提前偿还
发行人本部	23瀚瑞投资SCP002	60,000.00	60,000.00	2023/02/16	2023/08/15	置换存量债务	信用	60,000.00	否	否
合计		**60,000.00**	**60,000.00**					**60,000.00**		

二、募集资金的管理

对于本期超短期融资券的募集资金，发行人将按照中国银行间市场交易商协会关于短期融资券募集资金使用有关规定、公司内部的财务制度，对募集资金进行专项管理，确保募集资金的合理有效使用。

本期超短期融资券募集资金监管账户如下：

户名：江苏瀚瑞投资控股有限公司

开户行：中国光大银行股份有限公司镇江分行

账号：53890180800706961

中国人民银行支付系统号：303314000017

三、发行人承诺

发行人举借该期债务融资工具募集资金用途符合国办发〔2018〕101 号文等文件支持的相关领域，符合党中央、国务院关于地方政府性债务管理相关文件要

求，不会增加政府债务或政府隐性债务规模，不涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，不会用于非经营性资产，不会划转给政府或财政使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

发行人募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款。

发行人募集资金不用于归还金融子公司的有息负债、对金融子公司出资；发行人承诺募集资金不直接用于参股公司、上市公司二级市场股票投资等。

发行人承诺募集资金应用于符合国家法律法规及政策要求的流动资金需要，不得用于长期投资。

发行人承诺已按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具募集资金用途管理规程》的规定，与符合该《规程》的承销机构签署监管协议，就本期债务融资工具募集资金开立募集资金专项账户。本公司承诺存续期将严格按照发行文件约定用途使用本期债务融资工具募集资金，保证募集资金专款专用，本期债务融资工具存续期需变更募集资金用途的，将配合存续期管理机构或主承销商核查拟变更用途是否符合法律法规、自律规则及相关产品指引、通知和信息披露要求，核查是否涉及虚假化解或新增地方政府隐性债务，报交易商协会备案，并按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》要求及时披露变更公告。

发行人承诺，发行本期债务融资工具不涉及重复匡算资金用途的情况。

第五章发行人基本情况

一、发行人概况

公司注册名称	：江苏瀚瑞投资控股有限公司
法定代表人	：王茂和
注册资本	：人民币650,000万元
实缴资本	：人民币650,000万元
设立日期	：1993年5月26日
统一社会信用代码	：9132119171686068X9
注册地址	：江苏省镇江市新区大港镇通港路东（金港大道98号）
邮政编码	：212132
电话	：0511-83176336
传真	：0511-83370613
经营范围	：国有资产的经营、管理；对外投资；土地批租；投资开发；房屋租赁；咨询服务；土石方工程施工。(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)

发行人及其合并报表范围内子公司不存在“明股实债”的情况，发行人注册资本及股权结构未发生变化，无其他应披露而未披露的重大资产重组或股权划转事项；相关资本金注入不存在以“明股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题；

发行人土地开发整理、城市基础设施建设、保障性安居住房等业务符合国家相关规定；

发行人不存在参与PPP项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目的业务；发行人不存在政府购买服务、替政府项目垫资的情形；

镇江市国资委作为出资人仅以出资额为限承担有限责任，相关举借债务由发行人作为独立法人负责偿还。发行人将进一步健全信息披露机制，公司不承担政府融资职能，自2015年1月1日起新增债务依法不属于地方政府债务。

发行人存在来自政府的应收款项、其他应收款，已在各业务板块经营情况及

应收账款科目、其它应收款科目分析中对款项账龄及工程背景情况作了描述，符合国家相关规定；

发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务；

发行人不存在为地方政府举借债务或提供担保的情形，发行人对外担保的被担保方均为镇江市地方国有企业，相关担保事宜均签订了担保合同并履行了内部程序，不存在违法违规担保情形。

发行人业务符合国发〔2014〕43号文、国办发〔2015〕40号文、国办发〔2015〕42号文、国发〔2010〕19号文、财预〔2010〕412号文、财预〔2012〕463号文、财综〔2016〕4号文、财预〔2017〕50号文、财预〔2017〕62号文、财预〔2017〕87号文、财金〔2018〕23号文、国办发〔2018〕101号文等国家相关法律法规及相关行业政策要求。

经征询镇江市财政局意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规，发行本期超短期融资券不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。

二、发行人历史沿革及资产重组

发行人江苏瀚瑞投资控股有限公司，前身为镇江市大港开发建设总公司，根据镇江市计划委员会《关于同意成立镇江市大港开发建设总公司的批复》（镇计综[1993]第356号）于1993年5月由镇江市大港经济技术开发区管理委员会以现金形式出资成立的，初始注册资本为300.00万元。

依据1998年5月镇江市人民政府《关于镇江新区建立三个开发总公司和国有资产经营管理公司的通知》（镇政发[1998]126号）文件，1999年8月镇江市大港开发建设总公司更名为镇江新区国有资产经营管理公司，同时注册资本变更为1,000.00万元，由镇江新区管委会以现金形式增资，公司隶属于镇江新区管理委员会。

依据2002年6月镇江市人民政府《关于同意设立镇江新区经济开发总公司的批复》文件（镇政复[2002]25号），2003年8月新区国有资产经营管理公司吸收合并镇江新区丁卯经济开发总公司和镇江新区化工开发总公司，并更名为镇江新

区经济开发总公司，同时公司注册资本以股权增资形式增加到7,000.00万元，吸收合并的公司按照净资产入账。2003年9月23日，江苏恒正会计师事务所有限公司出具恒正会验（2003）第471号。

2006年7月，根据镇江新区管理委员会《关于同意增加企业注册资本金的批复》（镇新管复[2006]2号），发行人股东以现金形式直接增资14,000.00万元，注册资本增至21,000.00万元。2006年6月19日，江苏恒正会计师事务所有限公司出具苏恒正会验（2006）第421号验资报告。

2008年12月，根据镇江市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意增加企业注册资本金的批复》（镇国资产[2008]36号），发行人股东以现金形式直接增资17,000.00万元，注册资本增至38,000.00万元。2008年12月31日，江苏恒正会计师事务所有限公司出具苏恒正会验（2008）第220号验资报告。

2010年8月，根据镇江市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意增加镇江新区经济开发总公司注册资本的批复》（镇国资产[2010]24号），发行人股东用未分配利润增加注册资本80,000.00万元，注册资本增至118,000.00万元。2010年9月29日，江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司出具苏亚恒验[2010]089号验资报告。

2012年3月，根据镇江市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意镇江新区经济开发总公司增加注册资本的批复》（镇国资产[2012]9号），发行人股东以现金形式直接增资82,000.00万元，注册资本增至200,000.00万元。2012年3月13日，江苏苏亚金诚会计师事务所有限公司出具苏亚恒验[2012]011号验资报告。

2013年7月，根据镇江市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意镇江新区经济开发总公司增加注册资本的批复》（镇国资产[2013]35号），发行人股东以现金形式直接增资150,000.00万元，注册资本增至350,000.00万元，并依法进行了验资和变更登记。

2013年12月，根据镇江市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意镇江新区经济开发总公司增加注册资本的批复》（镇国资产[2013]57号），同意发行人增加注册资本人民币150,000.00万元，变更后的注册资本增至500,000.00万元。

发行人股东以现金形式分两期各增资50,000.00万元，实收资本增至450,000.00万元。天衡会计师事务所有限公司镇江分所于2013年12月3日、2013年12月6日分别出具天衡镇验[2013]042号、天衡镇验[2013]048号验资报告。

2014年12月，根据镇江市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意镇江新区经济开发总公司增加注册资本的批复》（镇国资产[2013]57号），发行人股东以现金形式缴纳第三期出资额人民币31,000.00万元，变更后的实收资本为481,000.00万元。2015年1月6日，江苏苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具苏亚恒验[2015]0001号验资报告。

2015年4月，发行人根据镇江市人民政府国有资产监督管理委员会《关于镇江新区经济开发总公司实施公司制改制的立项批复》（镇国资产[2014]38号）完成公司制改制，更名为江苏瀚瑞投资控股有限公司，并于2015年4月16日完成工商变更登记，发行人出资人及出资比例均未发生变化。

2015年11月，根据镇江市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意镇江新区经济开发总公司增加注册资本的批复》（镇国资产[2013]57号），发行人股东以现金形式缴纳第四期出资额人民币19,000.00万元，变更后的实收资本为500,000.00万元。2015年11月10日，天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具天衡镇验字（2015）02006号验资报告。

2019年6月，根据镇江市人民政府国有资产监督管理委员会《关于同意增加瀚瑞控股公司注册资本相关事项的批复》（镇国资发[2019]9号），发行人将资本公积中5亿元转增为瀚瑞控股注册资本，变更后的实收资本为550,000.00万元。

根据《公司法》及公司章程规定，发行人股东于2021年11月16日决定将发行人注册资本从55亿元增至65亿元，此次增资额为10亿元，出资方式为货币，于2021年12月7日完成工商变更。

上述事项均已办妥工商变更登记手续。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本为人民币650,000.00万元，实收资本为人民币650,000.00万元。相关资本金注入不存在以“名股实债”、股东借款、借贷资金等债务性资金和以公益性资产、储备土地等方式违规出资或出资不实的问题。不存在储备土地、林权、探矿权、湖泊、盐田、滩涂以及非经营性资产等

注资情况。

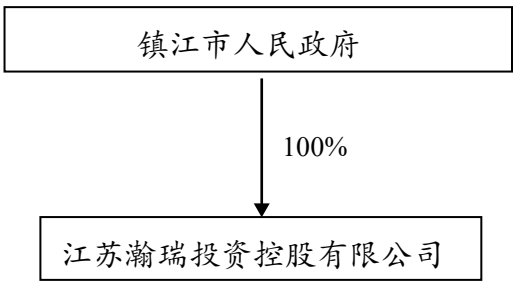
截至本募集说明书签署日，发行人股权结构未发生变化，发行人无重大资产重组计划。

三、发行人股权结构及实际控制人

（一）发行人股权结构

江苏瀚瑞投资控股有限公司是镇江市人民政府批准成立的国有独资公司，由镇江市国资委履行出资人职责，对公司实行国有资产授权经营，因此发行人控股股东及实际控制人为镇江市国资委。截至2022年3月末，发行人具体的股权结构图如下：

图5-1 发行人的控股股东及实际控制人的股权结构图



（二）发行人控股股东及实际控制人情况

发行人是由镇江市人民政府出资组建，并由镇江市人民政府国有资产监督管理委员会代为履行出资人管理职责。镇江市人民政府国有资产监督管理委员会为发行人的控股股东和实际控制人。根据《中共江苏省委江苏省人民政府关于印发〈镇江市人民政府机构改革方案〉的通知》（苏委〔2009〕573号）和《中共镇江市委镇江市人民政府关于印发〈镇江市人民政府机构改革实施意见〉的通知》（镇发〔2010〕11号），镇江市人民政府国有资产监督管理委员会于2004年挂牌成立，是镇江市人民政府的直属特设机构，其主要职责有：

1、根据市政府授权，依照相关法律法规履行出资人职责，监管市属企业的国有资产。

2、承担监督所监管企业国有资产保值增值的责任。建立和完善国有资产保值增值评价考核体系。承担经营性国有资产产权界定、登记、划转、处置、纠纷

调处及股权管理工作。

3、监缴国有资本收益和产权转让收益，对国有资金项目投入和收益分配进行监管，维护国有资产出资人权益。

4、通过法定程序，对所监管企业负责人进行考核和奖惩，完善经营者激励和约束制度。

5、指导推进国有企业改革和重组；推进国有企业的现代企业制度建设，完善公司法人治理结构，推动国有经济布局和结构调整。指导推进经营性事业单位转企改制工作。

6、按照出资人职责，负责督促检查所监管企业贯彻落实国家安全生产方针政策及有关法律法规、标准等工作。

7、拟订国有资产管理规范性文件，指导监督辖市（区）国有资产运营管理。

8、负责城镇集体资产监管的有关工作。

（三）控股股东持有公司股份被质押情况

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东持有发行人的股权不存在质押的情况，也不存在争议的情况。

四、发行人独立性情况

发行人在出资人镇江市国资委授权的范围内，进行公司的经营和管理，公司与镇江市国资委之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，基本做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1、业务方面

本公司与控股股东在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、人员方面

本公司与控股股东在人员方面已经分开，公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于控股股东。

3、资产方面

本公司与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

4、机构方面

本公司与控股股东在机构方面已经分开，不存在与控股股东合署办公的情况。公司自主设置内部机构，独立的运行，不受控股股东及其他单位或个人的干涉。控股股东及其职能部门与本公司及其职能部门之间不存在上下级关系，公司的生产经营活动不受任何单位或个人的干涉。

5、财务方面

本公司与控股股东在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

五、发行人重要权益投资情况

（一）发行人全资及控股子公司

截至2022年3月末，纳入合并报表范围内的控股子公司合计63家。发行人通过参、控股投资形成了基础设施建设、制造业、商贸和安置房等行业多元化发展的业务格局。发行人合并报表范围内的控股子公司情况如下：

表5-1 发行人2022年3月末纳入合并报表范围内控股子公司概况

序号	子公司名称	持股比例（%）		表决权比例（%）	经营范围
		直接	间接		
1	镇江新区城市建设投资有限公司	61.23	-	61.23	筹集城市建设资金，对城市基础建设项目的投资，房地产、土地开发等
2	镇江新区粮油购销有限公司	100	-	100	粮油收购，储备，调销，粮油及其副产品的销售，饲料的销售及加工
3	镇江新区公用建设发展有限公司	1.52	-	100	公用设施的建设、管养维护，绿化工程、土石方工程、土建工程施工
4	镇江新兴生物能源开发有限责任公司	97	3	100	生物能源开发；蒸汽、热水、工业用水的供应；发电等
5	镇江新区中小企业融资担保有限公司	-	100	100	为中小企业及个人提供经济担保，提供实业投资等
6	镇江新农发展投资有限公司	90	10	100	农业开发、农业基本建设、农田水利建设，农产品生产、加工、销售等

序号	子公司名称	持股比例（%）		表决权比例（%）	经营范围
		直接	间接		
7	镇江新区交通建设投资有限公司	61.54	-	61.54	交通基础设施、道路建设投资、运营，房地产、土地开发等
8	江苏大港股份有限公司	49.89	-	49.89	房地产开发，高新技术产品投资开发，股权投资管理等
9	江苏大港能源物流有限责任公司	-	100	100	国际货运代理，普通货运代理等
10	江苏港汇化工有限公司	-	100	100	危险化学品的批发，化工产品的储存；机电产品、机械设备等的批发销售
11	江苏瀚瑞工程有限公司	-	100	100	工业与民用建筑工程施工、安装；室内外装修等
12	镇江市港龙石化港务有限责任公司	-	45.1	100	化工原辅材料、成品油及其他进出口货物的中转、装卸、管道运输等
13	镇江港润物业有限责任公司	-	55	55	物业管理；停车场服务；小型工程维修等
14	镇江港源水务有限责任公司	-	100	100	工业用水生产供应、管道安装维修、材料销售等
15	镇江出口加工区港诚国际贸易有限责任公司	-	100	100	国际货运代理，普通货运，集装箱堆场、中转、装卸、仓储等
16	镇江新区固废处置股份有限公司	-	70	70	工业固体废弃物的处置技术咨询服务，资源化利用技术咨询等
17	镇江新驱软件产业有限公司	-	75	75	软件开发、服务外包及软件产业园基础设施开发、建设
18	江苏瑞城房地产开发有限公司	-	88.64	88.64	镇江新区范围内保障性住房建设。项目投资、土地开发及物业管理
19	镇江新区华洋毛条有限公司	-	100	100	房地产开发，物流园的开发、管理、咨询，仓储服务，货物贸易
20	镇江新区金港农村小额贷款有限公司	-	86.67	86.67	向“三农”发放小额贷款、提供担保，以及经省主管部门审批的其他业务。
21	镇江新区润港客运服务有限公司	-	100	100	出租汽车客运服务服务；汽车租赁
22	江苏瀚瑞资产经营有限公司	81.4	-	81.4	资产管理、投资咨询服务、物业管理等
23	镇江高新创业投资有限公司	100	-	100	创业投资；代理创业投资业务；创业投资咨询、管理服务
24	江苏省镇江经济开发区公用事业有限责任公司	-	100	100	公用设施管理服务等
25	镇江新区平昌新城邻里中心资产经营管理有限公司	-	100	100	资产管理、物业管理、房屋租赁、中介服务
26	镇江日月照明有限公司	-	100	100	城市道路照明工程的设计、施工、安装等
27	镇江新区公共交通有限公司	-	100	100	城市公共交通运输等
28	镇江新域环境工程有限公司	-	75	75	水域的综合治理及防止水土流失的植树种草工程的建设和经营
29	江苏鼎新建设项目管理有限公司	-	100	100	建筑项目管理服务；项目规划管理；建设工程造价咨询等
30	江苏瑞盛供应链管理有限公	-	100	100	土地开发，房屋建筑工程等

序号	子公司名称	持股比例（%）		表决权比例（%）	经营范围
		直接	间接		
	司				
31	江苏瀚瑞酒店管理有限公司	-	100	100	酒店服务，公寓管理
32	江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司	-	98.44	98.44	融资租赁业务，租赁交易咨询和担保
33	江苏中科大港激光科技有限公司	-	66	66	激光加工技术咨询服务；激光测距激光探测设备的生产、销售
34	镇江港泓产业投资管理有限公司	-	100	100	投资
35	江苏瀚瑞金控投资有限公司	100	-	100	投资及相关咨询；创业管理服务
36	瀚瑞国际投资有限公司	100	-	100	投资
37	江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	100	-	100	铁路、城际轨道交通、投资
38	江苏瀚瑞海绵城市发展有限公司	1	-	100	海绵城市建设
39	Hanrui Overseas Investment Co., Ltd.	-	100	100	投资
40	上海金港融资租赁有限公司	-	100	100	租赁业务
41	江苏圌山农业科技有限公司	-	100	100	农业技术开发、服务
42	镇江瀚宜明都酒店管理有限公司	-	100	100	市场管理，物业管理，房屋租赁，农副产品的销售
43	镇江枫叶园林工程有限公司	-	100	100	园林绿化工程的设计、施工、养护；花卉苗木的种植
44	上海旻艾半导体有限公司	-	100	100	信息技术咨询、开发、服务、转让，电子产品销售
45	镇江瑞和停车场运营管理有限公司	-	100	100	车辆管理，提供停车服务
46	镇江新区保障住房运营管理有限公司	-	100	100	房屋租赁，房屋管理，房屋销售
47	镇江宜园文化传播有限公司	-	100	100	宜园历史文化街区景点保护管理、维修，房屋租赁等
48	上海瀚瑞商业保理有限公司	80	20	100	应收账款融资、催收，坏账担保
49	江苏新港农业科技有限公司	-	60	60	农业种植，蔬菜种植、加工和销售
50	镇江新农润农贸有限公司	-	53.33	53.33	食用农产品、农副产品的批发与零售
51	镇江新区瀚瑞金控转贷服务有限公司	-	100	100	为小微企业提供转贷资金服务
52	南京师范大学附属镇江幼儿园有限公司	-	100	100	学前教育
53	镇江新区瀚瑞热能管理有限公司	-	100	100	热力生产和供应，热力管网及热源的建设，热力的输送、经营、管理
54	江苏宜聚能源管理有限公司	45	-	100	合同能源管理服务，热力生产和供应，热利用工程建设，供电、售电服务

序号	子公司名称	持股比例（%）		表决权比例（%）	经营范围
		直接	间接		
55	江苏科力半导体有限公司	-	95	95	半导体集成电路的设计、研发、制造及封装测试服务
56	苏州科阳半导体有限公司	-	51	51	半导体集成电路产品的设计、研发、制造及封装测试服务，生产、销售发光二极管
57	江苏瑞兴房地产置业有限责任公司	-	100	100	房地产开发经营，土地使用权租赁，物业管理
58	江苏瑞宜房地产置业有限责任公司	-	100	100	房地产开发经营，物业管理，土地使用权租赁
59	镇江艾芯半导体有限公司	-	100	100	集成电路制造、设计、销售；集成电路芯片及产品制造、销售、设计及服务
60	镇江大学科技园资产经营管理有限公司	-	100	100	资产管理服务；信息技术咨询服务；企业管理咨询；物业管理；租赁服务（不含出版物出租）
61	镇江新中瑞资产经营管理有限公司	-	100	100	资产管理服务；信息技术咨询服务；企业管理咨询；物业管理；租赁服务（不含出版物出租）
62	镇江新区公用环境服务有限公司	-	100	100	城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；物业管理；家政服务；环境卫生公共设施安装服务；环保咨询服务；污水处理及其再生利用；环境保护专用设备销售
63	镇江瑞城教育有限公司	-	100	100	学校管理；文化艺术活动策划与交流

注：

1、根据与镇江新区公用建设发展有限公司其他股东签订的协议约定，发行人实际控制镇江新区公用建设发展有限公司的财务和经营决策，故发行人将其纳入合并财务报表的合并范围；

2、根据与江苏瀚瑞海绵城市发展有限公司其他股东签订的协议约定，发行人实际控制江苏瀚瑞海绵城市发展有限公司的财务和经营决策，故发行人将其纳入合并财务报表的合并范围；

3、江苏大港股份有限公司为上市公司，其他股东股权分散，且没有迹象表明其他股东会集体表决，发行人为江苏大港股份有限公司第一大股东，发行人实际控制江苏大港股份有限公司的财务和经营政策，故发行人将其纳入合并财务报表的合并范围；

4、根据与江苏宜聚能源管理有限公司其他股东签订的协议约定，发行人实际控制江苏宜聚能源管理有限公司的财务和经营决策，故发行人将其纳入合并财务报表的合并范围；

5、根据与镇江市港龙石化港务有限责任公司其他股东签订的协议约定，发行人实际控制镇江市港龙石化港务有限责任公司的财务和经营决策，故发行人将其纳入合并财务报表的合并范围。

发行人主要子公司基本情况介绍：

1、镇江新区城市建设投资有限公司

镇江新区城市建设投资有限公司成立于1992年12月，注册资本819,662.77万元人民币，发行人直接持有其61.23%的股权。该公司的经营范围包括筹集城市建设资金，对城市基础建设项目的投资，城市基础设施建设施工；房屋租赁；水利工程建设；自动化设备和电器设备的生产、销售；充电设施建设，提供充电服务。（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）

截至2021年末，镇江新区城市建设投资有限公司总资产4,809,742.98万元，净资产3,249,647.36万元；2021年全年实现营业收入419,544.69万元，净利润24,178.55万元。

截至2022年3月末，镇江新区城市建设投资有限公司总资产4,937,590.17万元，净资产3,257,510.63万元；2022年1-3月，公司实现营业收入98,326.30万元，净利润7,863.27万元。

2、江苏大港股份有限公司

江苏大港股份有限公司（以下简称“大港股份”）成立于2000年4月，2006年11月16日在深圳证券交易所上市，股票代码：002077，股票简称“大港股份”，注册资本58,034.85万元人民币，经营范围包括高新技术产品投资、开发，节能环保项目投资、建设，新型建材产品研发、投资，房地产开发，股权投资管理，不动产销售与租赁（探矿权、采矿权及国家禁止限制的项目除外）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。截至2021年末，发行人持有大港股份49.89%的股权。该公司拥有12家全资及控股子公司，已发展成为以集成电路、园区环保服务为主导核心的大型企业集团。

截至2021年末，江苏大港股份有限公司总资产445,534.39万元，净资产338,051.16万元；2021年度，公司全年实现营业收入68,362.69万元，净利润15,785.76万元。

截至2022年3月末，江苏大港股份有限公司总资产440,295.75万元，净资产340,183.49万元；2022年1-3月，公司实现营业收入13,030.74万元，净利润2,132.33万元。

3、镇江新农发展投资有限公司

镇江新农发展投资有限公司成立于2009年7月，注册资本55,000.00万元人民币，发行人直接和间接合计持有其100.00%的股权。该公司经营范围包括农业开发、农业基础设施建设、农田水利建设；高标准农田改造；农业技术领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；农产品生产、加工、销售；土地开发、农业项目投资；房屋租赁、物业管理；瓜果蔬菜、花卉苗木、农作物的种植、销售及农家乐观光服务；水产养殖、家禽养殖及初级农产品的销售；光伏设备及元器件、化工产品、仪器仪表、建筑材料、装潢材料、机电设备、金属材料、电子设备、锂电池及配件、锂电池组、移动电源、太阳能路灯及配件、汽车配件、自动化设备及配件、电气设备、农副产品、日用百货、农用机械、农具、化肥、种子、食品的销售及销售代理（不含危险品）；农用设施设备出租；草坪、盆景的培育及销售；国内水路运输代理；集装箱堆场、中转、装卸、仓储服务；金属制品批发；房屋建筑工程、市政工程、园林绿化工程、机电工程、水利工程、给排水工程的施工；锂电池、自动化设备的组装；供应链管理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（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）一般项目：木材销售；木材收购；煤炭及制品销售（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）

截至2021年末，镇江新农发展投资有限公司总资产526,285.35万元，净资产183,580.18万元，2021年全年实现营业收入231,826.72万元，净利润-187.18万元。亏损的主要原因是农业生产前期投入成本高，折旧较大，农产品净利润较低。

截至2022年3月末，镇江新农发展投资有限公司合并总资产547,729.24万元，净资产188,206.05万元；2022年1-3月，公司实现营业收入30,950.66万元，净利润-1,833.94万元。亏损的主要原因是农业生产前期投入成本高，折旧较大，农产品净利润较低。

4、江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司

江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司成立于2013年6月，注册资本198,000.00万人民币，发行人间接持有98.44%的股权。该公司经营范围包括融资租赁业务、租赁业务、向国内外购买租赁资产、租赁财产的残值处理及维修、租赁交易咨询和担

保（不得开展吸收公众存款、投资担保、设立资金池、代客理财等金融业务）（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）。

截至2021年末，江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司总资产665,404.46万元，净资产267,498.10万元；2021年全年实现营业收入53,837.08万元，净利润19,498.80万元。

截至2022年3月末，江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司总资产797,740.92万元，净资产271,894.46万元；2022年1-3月，公司实现营业收入13,719.63万元，净利润6,340.81万元。

5、镇江新区中小企业融资担保有限公司

镇江新区中小企业融资担保有限公司成立于2004年11月，注册资本50,000.00万元，发行人直接和间接合计持有其100.00%的股权。该公司经营范围包括为中小企业及个人提供经济担保，提供实业投资、委托理财、资产中介、项目中介、投资咨询、技术咨询、财务顾问、信息服务、管理及技术培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2021年末，镇江新区中小企业融资担保有限公司总资产81,305.50万元，净资产58,041.77万元；2021年全年实现营业收入3,471.29万元，净利润811.14万元。

截至2022年3月末，镇江新区中小企业投资担保有限公司总资产84,283.44万元，净资产58,970.52万元；2022年1-3月，公司实现营业收入1,650.82万元，净利润928.75万元。

6、镇江新区交通建设投资有限公司

镇江新区交通建设投资有限公司成立于2009年7月，注册资本32,500.00万元，发行人直接持有其61.54%的股权。该公司主要承担新区范围内现代物流产业、重大交通城建工程的筹融资及建设职能。该公司经营范围包括交通基础设施、道路建设投资、运营；房地产、土地开发；物流客运产业投资、运营。（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）。

截至2021年末，镇江新区交通建设投资有限公司总资产597,534.48万元，净

资产176,607.23万元；2021年实现营业收入36,686.29万元，净利润3,715.29万元。

截至2022年3月末，镇江新区交通建设投资有限公司总资产620,749.42万元，净资产185,803.68万元；2022年1-3月，公司实现营业收入7,175.36万元，净利润1,318.86万元。

7、江苏瑞城房地产开发有限公司

江苏瑞城房地产开发有限公司成立于2010年3月，注册资本为88,000.00万元，发行人间接持有其88.64%的股权。经营范围包括镇江新区范围内保障性住房建设；房地产开发；项目投资；土地开发以及物业管理；房屋租赁；自动化设备和电器设备的生产、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）。

截至2021年末，江苏瑞城房地产开发有限公司总资产910,561.64万元，净资产726,301.80万元；2021年，公司全年实现营业收入94,833.39万元，净利润12,286.37万元。

截至2022年3月末，江苏瑞城房地产开发有限公司总资产648,282.31万元，净资产726,915.04万元，2022年1-3月，公司实现营业收入35,084.55万元，净利润613.24万元。

8、江苏科力半导体有限公司

江苏科力半导体有限公司成立于2019年5月5日，注册资本为10,000.00万元，发行人直接持有其95.00%的股权。该公司经营范围为半导体集成电路的设计、研发、制造及封装测试服务；发光二极管的生产、销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至2021年末，科力半导体总资产57,097.90万元，净资产35,424.90万元；2021年实现营业收入24,251.40万元，净利润3,972.90万元。

截至2022年3月末，江苏科力半导体有限公司总资产57,371.3万元，净资产35,583.30万元；2022年1-3月实现营业收入3,859.90万元，净利润158.40万元。

（二）参股子公司情况

截至2022年3月末，发行人主要参股公司企业情况如下：

表5-2 发行人2022年3月末主要参股企业概况

单位：万元、%

序号	企业名称	注册资本	投资比例		主营业务
			直接持股	间接持股	
1	航天海鹰（镇江）特种材料有限公司	20,793.52	-	22.36	主要从事结构复合材料，气凝胶材料及制品的研制、生产、销售。
2	昆山开信精工机械股份有限公司	5,168.32	-	1.99	数控喷丸强化设备、喷砂表面处理设备的研发、生产、销售，并提供与之配套的表面处理工艺解决方案
3	镇江瑞康医院有限责任公司	34,850.00	-	49.00	瑞康医院经营范围包括从事诊疗科目：预防保健科，全科医学科，内科，外科，妇产科，妇女保健科，儿科，小儿外科，眼科，耳鼻咽喉科，口腔科，皮肤科，精神科，传染科，肿瘤科，急诊医学科，康复医学科，职业病科，麻醉科，重症医学科，医学检验科，病理医学科，医学影像科，中医科，中西医结合科。

1、航天海鹰（镇江）特种材料有限公司

航天海鹰（镇江）特种材料有限公司成立于2011年4月，注册资本20,793.52万元，由发行人子公司镇江高新创业投资有限公司、中国航天科工飞航技术研究院，航天特种材料及工艺技术研究所、镇江唯贤投资管理合伙企业（有限合伙）共同出资组建，发行人子公司出资4,650.31万元，占比22.36%，注册地址为镇江新区培山路86号，主要从事结构复合材料，气凝胶材料及制品的研制、生产、销售。

截至2021年末，航天海鹰（镇江）特种材料有限公司总资产45,492.85万元，净资产27,363.81万元，2021年实现营业收入19,004.91万元，净利润1,912.51万元。

截至2022年3月末，航天海鹰（镇江）特种材料有限公司总资产42,546.58万元，净资产27,467.39万元；2022年1-3月，公司实现主营业务收入1,656.59万元，实现净利润103.58万元。

2、昆山开信精工机械股份有限公司

昆山开信精工机械股份有限公司成立于2010年3月，2016年7月在新三板挂牌，股票代码：838241，股票简称“开信精工”，注册资本5,168.32万元，截至2022年3月末，发行人子公司镇江高新创业投资有限公司持有开信精工1.99%的股权，该公司的注册地为昆山市巴城镇石牌金凤凰路588号。主要从事数控喷丸强化设备、

喷砂表面处理设备的研发、生产、销售，并提供与之配套的表面处理工艺解决方案。

截至2021年末，昆山开信精工机械股份有限公司总资产13,384.19万元，净资产8,764.43万元，2021年实现营业收入6,432.80万元，净利润1,730.05万元。

截至2022年3月末，昆山开信精工机械股份有限公司总资产12,962.29万元，净资产8,165.47万元；2022年1-3月，公司实现销售收入273.97万元，实现净利润-91.56万元。主要原因是年初设备计提折旧导致亏损。

3、镇江瑞康医院有限责任公司

镇江瑞康医院有限责任公司成立于2015年1月，注册资本34,850.00万元，截至2022年3月末，发行人子公司镇江新区城市建设投资有限公司持有镇江瑞康医院有限责任公司49.00%的股权，该公司注册地为镇江新区丁卯仁德路2号。主要从事诊疗科目：预防保健科、全科医学科、内科、外科、妇产科、妇产保健科、儿科、小儿外科、眼科、耳鼻咽喉科、口腔科、皮肤科、精神科、传染科、肿瘤科、急诊医学科、康复医学科、职业病科、麻醉科、重症医学科、医学检验科、病理医学科、医学影像科、中医科、中西医结合科。

截至2021年末，镇江瑞康医院有限责任公司总资产38,843.79万元，净资产11,744.54万元；2021年实现营业收入14,700.47万元，净利润-3,100.91万元。公司目前仍处于亏损阶段主要是由于公司成立时间较短，当前仍处于投资建设阶段。

截至2022年3月末，镇江瑞康医院有限责任公司总资产38,388.59万元，净资产10,837.62万元；2022年1-3月，公司实现营业收入4,021.35万元，净利润-906.93万元。公司目前仍处于亏损阶段主要是由于公司成立时间较短，当前仍处于投资建设阶段。

（三）发行对下属子公司的管理情况

发行人对子公司具备足够的控制能力，在资金支付上在系统内实行资金集中管理。

人事上，发行人对下属子公司的控制管理体现在以下方面：公司坚持财务总监和总经理委任制，公司领导出任下属子公司的法人，管理紧密，股权管理和行

政管理交叉并行，集团本部负责对下属子公司经营管理层的考察、考核；发行人下属主要业务板块的子公司将进行整合，在系统内实行资金集中管理。

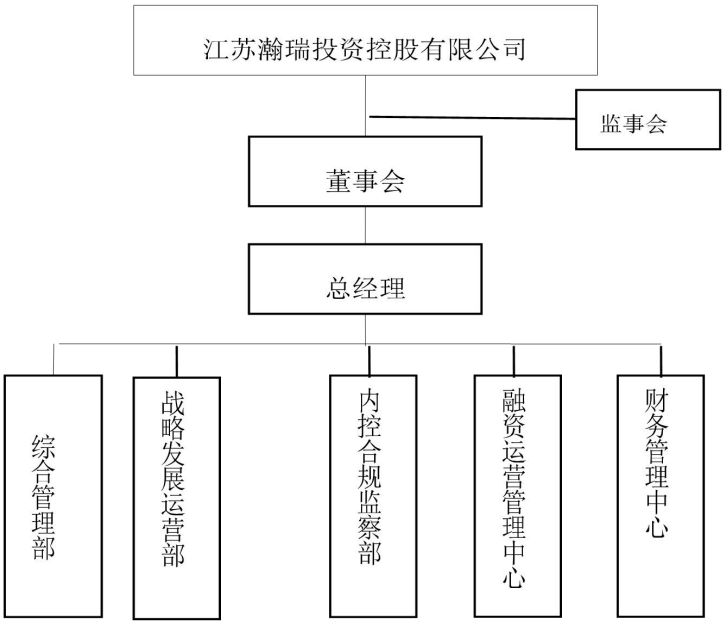
业务经营上发行人业务由各子公司负责，但是主要业务板块的子公司将进行整合。

六、发行人公司治理

（一）组织结构

截至2022年3月末，发行人组织架构图如下：

图5-1发行人组织结构图



（二）部门职责

公司设总经理1名，副总经理3名。下设综合管理部、战略发展运营部、内控合规监察部、财务管理中心和融资运营管理中心五大总部职能部门。

1、综合管理部

部门职责：负责集团党委落实主体责任、党建、意识形态、工会、团委等工作；负责集团党委会、集团办公会及职代会的组织工作；负责集团企业文化、品牌建设、宣传、信息化等工作；负责文秘、材料、督查、档案、用印管理、保密等工作；负责12345服务热线、信访维稳等工作；负责会务、接待、食堂管理、办公楼管理、日常固定资产管理等后勤保障工作；负责干部人才、薪酬福利、劳

动关系、编制、招聘、培训、员工绩效考核、机构编制、人事检查、人事数据统计和分析等人力资源工作。

2、战略发展运营部

部门职责：负责集团中长期发展规划制定，宏观经济、产业政策以及相关信息研究分析,集团相关产业或新兴产业研究等工作;负责集团董事会的组织工作;负责集团市场化改革组织实施，全资控股企业董监事履职管理等工作；负责集团经济责任目标的制定、调研、分析及考核等工作；负责集团投资制度制定工作;负责集团投资决策咨询委员会组织召开工作;负责集团年度投资计划、投资项目、组织实施等工作；负责集团参股企业股权调整、对外投资、重点项目管理，参股企业运营情况监控跟踪与经营指标分析等工作;负责集团外派董事和参股企业高级管理人员以及国有股东代表的履职管理等工作。

3、内控合规监察部

部门职责：负责集团内部审计工作制度制定，年度内部审计工作计划编制，内部审计工作组织实施等工作；负责集团风险审查委员会组织工作；负责集团年度财务决算的审计质量监督，主要审计项目后续审计监督等工作；负责集团各类经济合同审核等工作；负责集团重要决策提出法律建议；负责集团各类诉讼事务组织、协调、处理等工作；负责集团法制宣传教育工作；负责集团纪委监督责任落实工作；负责集团监事会的组织工作；负责集团廉洁文化建设等工作；负责国有企业廉洁从业管理制度的制定与实施等工作;负责违纪违法案件调查处置等工作；负责集团安全生产年度目标制定、安全生产检查及考核、安全生产责任制建立、安全生产培训、隐患排查、安全生产事故预防、调查、处理；负责建立集团工程内部管理体系、资产内部管理体系、工程项目成本管理、施工管理、工期管理、质量管理、工程档案管理以及资产核算、资产调拨、资产盘点、资产管理制度的修订等。

4、财务管理中心

部门职责：具体负责建立集团财务管理体系、负责整个集团的资源分配，资金管理，财务管理、预算计划、监督检查等工作，是子集团财务部的财务管理机构，通过集中管理，实现股东权益最大化。同时还具体负责集团本部及其他代管

公司的会计核算工作。

5、融资运营管理中心

部门职责：具体负责制订并实施集团融资计划，负责融资方案的谋划、申报及相关协调工作；负责债务管理，配合金融机构做好提款、使用及贷后检查工作；负责办理各类融资项目抵押物的评估和抵押手续；负责编制融资各类报表，做好到期债务本息的资金协调和调度工作，确保按期偿还债务本息；负责政府债务管理系统的录入和后期管理工作。

（三）治理结构

发行人按照《中华人民共和国公司登记管理条例》、《企业国有资产监督管理暂行条例》和国家有关法律、法规，制订了《江苏瀚瑞投资控股有限公司章程》，对公司的经营范围、注册资本、出资人、董事会、监事、总经理及其他高级管理人员的管理职能做出了明确的规定。

1、出资人

公司不设股东会，由镇江市人民政府国有资产监督管理委员会代表镇江市人民政府履行出资人职责，行使股东职权。镇江市国资委对公司行使下列职权：

（1）审核集团公司的发展战略规划、年度投资计划和按规定报出资人备案的投资项目计划；

（2）按规定的权限和程序委派和更换公司董事、监事和高级管理人员，审定董事、高级管理人员在其他企业兼职事项，指定董事长人选；

（3）按规定对高级管理人员进行年度和任期考核，并依据考核结果决定对其奖惩，确定其薪酬标准；

（4）审议批准董事会的报告；

（5）审议批准监事会的报告；

（6）审核公司的年度财务预算、决算方案；审议批准公司利润分配方案和弥补亏损方案；聘用或解聘承办公司审计业务的会计师事务所；

（7）按规定决定公司合并、分立，增减注册资本、发行债券，以及解散、

申请破产、改制、上市等；

（8）决定公司为他人提供大额担保、转让重大财产、进行大额捐赠的制度规定；

（9）审定法律法规规定由履行出资人职责的机构决定的与关联方的交易行为；

（10）审核批准或修定公司章程；

（11）法律、法规、规章和规范性文件规定的其他职权。

2、董事会

公司设董事会。董事会是公司的决策机构，决定公司的重大事项。董事会由5人组成（其中外部董事1名、职工董事1名），设董事长一名。董事由出资人委派或更换，董事长由出资人从董事会成员中指定。董事会行使下列职权：

（1）执行市国资委的规定、决议和决定，并向其报告工作；

（2）制订公司发展战略规划和年度投资计划；按规定的权限和程序决定公司投资计划；决定公司的经营计划和投资方案；

（3）制订公司年度财务预算、决算方案；

（4）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

（5）制订公司增减注册资本、发行债券方案；

（6）制订公司合并、分立、解散、申请破产、改制、上市方案；

（7）决定公司内部管理机构的设置；制定公司基本管理制度；

（8）按规定的权限和程序聘任或解聘公司总经理或副经理、财务负责人、其他高级管理人员，并依规决定其报酬和奖惩事项；

（9）按规定的权限和程序决定公司为他人提供大额担保、转让重大财产、进行大额捐赠事项；

（10）拟订修改公司章程的方案；

（11）市国资委授予公司董事会的其他职权。

3、监事会

公司设监事会，监事会由5人组成，其中公司职工代表2人。监事会中的职工代表由公司职工代表大会选举产生。市国资委委派的监事人数不得超过监事会成员总数的三分之二。监事会设主席1人，由出资人在委派的监事会成员中指定。监事会行使下列职权：

（1）监督检查公司贯彻执行国家有关法律、行政法规、国有资产监督管理规定和制度情况；

（2）监督检查公司的财务收支、经营效益、利润分配等情况，对公司重大风险、重大问题提出预警和报告；

（3）监督检查公司国有资产运营和保值增值情况；

（4）监督检查公司内部控制制度、风险防范体系、公司章程的建立及执行情况；

（5）监督检查公司投融资、产权转让、资金拆借、对外担保、重大资本性支出项目、重大法律诉讼、对外捐赠、债务控制和风险化解等方面的情况；

（6）对公司董事及高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对履行职责情况并提出评价报告，对违反法律、行政法规、公司章程或者市国资委决议的董事、高级管理人员向市国资委提出罢免建议；

（7）当公司董事、公司管理人员的行为损害公司利益时，有权要求董事和高级管理人员予以纠正；列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议，可以列席经理层有关会议及党政联席会议；发现公司经营情况异常可以进行调查；提议召开临时董事会会议；

（8）负责指导子公司、控股公司监事会工作或专职监管工作；

（9）法律、法规、公司章程和市国资委授予的其他职权。

4、经营管理层

公司实行董事会重大决策、总经理执行、监事会监督的运行机制。公司设总经理一人，经出资人同意，公司董事可以兼任总经理。总经理及其他高管未经市国资委同意不得兼任其他有限责任公司、股份有限公司或者其他经营组织的负责

人。总经理对董事会负责，行使下列职权：

（1）主持公司的日常经营管理工作，对董事会报告工作，组织实施公司董事会会议；

（2）组织和制订集团公司年度经营计划、投融资方案和年度财务预算、决算报告等，报董事会批准实施；

（3）根据董事长的授权，代表公司对外签署合同和协议；

（4）定期向董事会提交经营计划、工作报告和财务报告；

（5）向董事会提名聘任或解聘公司财务负责人等重要岗位人员；

（6）聘任或解聘除应由董事会聘任或解聘其他管理人员；

（7）提出内部管理机构设置、调整和撤消的意见，报董事会批准；

（8）由董事会或董事长授权处理的其他有关事宜；

（9）总经理有权拒绝非经董事会或董事长授权的其他任何董事对公司的日常经营管理工作的干预。

（四）公司内部控制制度

发行人高度重视公司制度体系的建立，建立了全面的内部财务管理制度、投资项目资金管理办法、对外担保制度、对子公司管理、投融资管理制度、关联交易制度等相关制度。

1、财务管理制度

发行人通过《江苏瀚瑞投资控股有限公司财务报告与财务分析管理制度》明确了发行人集团本部及控股子公司财务报告的编制和分析工作，保证公司财务会计报告的真实、完整，强化了公司内部财务管理。

2、国有资本管理制度

发行人按照《镇江新区国有资本管理制度》明确了发行人集团本部及控股子公司财务管理的主要职责，规定了国有资本投入、国有资本运营、国有资本收益的管理办法，明确了集团财务考核与评价的内容及程序，为发行人各财务工作单元明确了工作目标。

3、预算管理制度

发行人通过《江苏瀚瑞投资控股有限公司预算管理制度》明确了发行人预算管理的基本原则、组织机构、工作内容、编制依据、编制和审批程序、预算的执行和控制程序、预算的调整、预算的监督与考核等内容，该制度建立了对集团部门、子公司的各种资源进行分配、考核和控制的机制，以有效组织和协调企业的经营活动，完成既定经营目标。

4、投资项目财务管理制度

发行人通过《江苏瀚瑞投资控股有限公司投资项目管理办法》细化了投资项目前期、在建、投产及项目融资全过程的管理操作措施，对发行人本部及下属子公司在对投资项目实现动态财务监督、节约投资成本、提高投资效益、保障公司权益等方面起到了全面指导作用。

5、担保管理制度

发行人通过《江苏瀚瑞投资控股有限公司担保管理办法》明确了对外担保的主体、对外担保的范围、对外担保的条件、办理对外担保的职能部门、对外担保的程序、反担保措施等内容，除镇江新区中小企业投资担保有限公司以外的下属子公司发生对外担保，统一由公司决定，公司提供对外担保时，通常采用一般保证（补充责任保证），特殊情况下采用连带责任保证。在担保有效期内，财务管理部门对被担保单位的经营现金流量和履约情况进行跟踪，有效防范和控制发行人因经济担保而引发的财务风险。发生对外担保业务时，不论担保金额大小，都由财务管理部门审核后提出意见，财务分管负责人复核，经董事会会议决议通过后报镇江市国资委审批，方可办理。

6、薪酬管理制度

发行人通过《江苏瀚瑞投资控股有限公司部门工作绩效考核办法》、《江苏瀚瑞投资控股有限公司薪酬考核分配实施办法》等制度，实施较为科学的人事选拔、管理和考核机制，完善了各项福利和薪酬体系，通过各种培训提升员工的综合素质和能力，为公司的发展提供了坚强的人力资源储备和支持。

7、安全生产管理制度

发行人按照《中华人民共和国安全生产法》、《生产安全事故报告和调查处理条例》、《安全生产许可证条例》、《镇江新区安全生产事故责任追究制》等有关规定制定了《江苏瀚瑞投资控股有限公司安全生产教育制度》、《江苏瀚瑞投资控股有限公司安全生产检查制度》、《江苏瀚瑞投资控股有限公司安全例会制度》、《江苏瀚瑞投资控股有限公司安全生产事故报告和处理制度》、《江苏瀚瑞投资控股有限公司安全生产事故行政责任追究制》、《江苏瀚瑞投资控股有限公司安全生产“一岗双责”制度》等制度明确了坚决杜绝特大事故，遏制重大事故，有效控制一般事故的工作目标，各企业均成立了安全生产领导小组，规定了相关部门安全生产职责及安全管理工作内容，制定了安全生产的教育与培训、奖励与处罚、事故处理等措施，为发行人下属相关企业的健康发展提供安全保障。发行人按照《中华人民共和国安全生产法》的相关要求，根据施工现场的特点及环境条件等具体情况，施工过程中可能出现的危害及危害程度，制定出符合实际、行之有效的应急救援预案。一旦遇到突发事故或事件，立即按照方案组织人员救援、疏散，并从人力、物力、交通工具、通讯设施等给予保证和支持，以防止突发事故（事件）的危害扩大。从而减少损失，保证人员的生命安全。施工过程潜在事故和常见事故或突发事件有高处坠落、物体打击、机械伤害、触电、模板支撑架跨塌、脚手架跨塌、火灾、突发公共卫生事件、突发治安事件、意外损坏城市供水、供气等地下管网等。在上述事故或事件突然发生后，现场应急联动预案救援小组成员按照应急预案的基本应急程序及相应专项应急程序启动，紧急抢险救护，以保证人员安全并有效控制紧急事件的发展并尽可能消除。将事故对人、财产和环境的损害和影响减少到最低限度。

8、子公司管理制度

发行人对下属子公司的控制管理体现在以下方面：公司坚持财务总监和总经理委任制，公司领导出任下属子公司的法人，管理紧密，股权管理和行政管理交叉并行，集团本部负责对下属子公司经营管理层的考察、考核；发行人下属主要业务板块的子公司将进行整合，在系统内实行资金集中管理。

9、投融资管理制度

发行人通过《江苏瀚瑞投资控股有限公司投融资管理办法》明确了发行人投融资管理的对象、范围、审批权限、审批程序、绩效评估、监督管理等内容，确

定了内部决策与专家评估的机制，着重对项目投资、股权投资、重大资产重组、对外融资等方面进行了规范与管控，对集团本部及子公司在投融资管理上实现科学决策、防范风险、强化约束、保障收益起到了指导作用。

10、关联交易制度

发行人为规范公司的关联交易，保证公司与各关联方所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性，同时为了保证公司各项业务通过必要的关联交易准则顺利地开展，保障股东和公司的合法权益，根据有关法律、法规及公司章程的规定，制定了《江苏瀚瑞投资控股有限公司关联交易管理制度》，在关联交易方面，公司按照相关制度和有关关联交易规定，规范关联交易行为和交易权限，并建立了严格的审查和决策程序。公司并且规定了关联交易的信息披露程序及内容，保证关联交易信息的透明度。

11、信息披露制度

为加强公司有关债务融资的信息披露管理，提高公司债务融资信息披露水平和信息披露的规范性，保护投资者的合法权益，公司依据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等法律法规，以及中国银行间市场交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等自律规则，制定了《江苏瀚瑞投资控股有限公司银行间债券市场发行债务融资工具信息披露管理制度》，该制度规范了应当披露的信息及披露标准、信息披露事务管理、信息保密、责任追究机制以及对违规人员的处理等内容。

12、资金运营管理制度

（1）资金运营内控制度

发行人对资金的集中管理、预算、结算、投融资业务进行规范，实行资金集中管理与统筹控制。规范了现金支付范围，并要求现金出纳与会计记录工作适当分离、出纳工作由专人负责；规范了子公司的库存现金上限，超过上限部分要及时送存银行；明确了一切现金往来须有收付凭证；强化了银行账户和银行预留印鉴的管理，明确各种票据的领用、签发、入账的处理程序和备查登记制度；建立资金预算管理制度，要求分期预算、分事业部预算和分子公司预算，并要求各事业部财务总监做好各自的资金平衡工作；明确了集团各子公司内部往来资金收付

的处理方式；明确各事业部投融资业务须由集团统一负责授信业务，融资业务发生需经集团财务负责人审批，并向集团资金计划部备案；融资业务发生后须及时在资金管理系统中登记，并记录后续履行情况。

（2）资金管理模式

公司财务管理部门为资金的管理、控制调度和指导中心，负责母公司资金计划的审核和支付，落实资金使用上的合规性和合法性，负责资金收支的具体操作，同时负责母公司、子资金平衡预测滚动数据的审核和汇总。公司通过实施资金平衡预测滚动管理，实现对各事业部、子公司的资金集中管理。各编制单位编制资金收付款明细表至主办会计处，经主办会计初审后编制资金平衡预测表、资金业务分类表和现金流预测表至公司财务管理部门的资金专员处，经审核后由资金专员编制汇总表呈报公司管理层。

（3）短期资金调度应急预案

为保障发行人资金运作的正常运行，防止资金运转过程中出现短期资金断裂情况，最大程度的减少损失，保障资金运转安全，发行人通过资金集中统一管理，对短期资金进行有效的调度组织，保障资金安全。发行人通过资金管控流程和制度确保了短期资金应急的组织和实施，资金周转和资金运作严格根据年度、季度、月度资金计划统筹实施，确保资金运作和调度安全可控。

13、突发事件应急预案

发行人在突发事件应急预案方面规定了以下几个方面：在原材料价格出现大幅度价格变动时候的预防机制，通过紧急物资储备等方式规避价格波动风险；发生重特大安全生产、环境污染等事件采取的疏散、紧急安全措施以及对外安抚制度，明确了生产现场、危险作业和安全环保设备的管理规定，对岗位人员责任、现场设备维护保养、职业健康安全、现场文明生产、危险作业操作流程制定了细则管理要求，对安全环保设备的配置、申购、使用、维护和校验进行了规范；重大社会舆论对发行人造成不利影响所带来的应急预案、高管人员应急选举方案以及对外应对措施等。一旦发行人高层管理发生变动或者突发事件对发行人的正常经营产生负面影响，发行人将会启动应急选举方案，组建临时董事会或其他临时权力机构，确保公司在突发事件期间及后续期间内企业的正常经营及解决方案，

及时向相关部门报备。措施等。

七、企业人员基本情况

（一）公司高级管理人员

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事、监事、高级管理人员的基本情况如下：

表5-3 公司董监高人员情况

姓名	性别	职务	任期期限	是否持有发行人股权和债券	是否有海外居住权	是否公务员兼职
王茂和	男	总经理	2021 年 1 月-不确定期限（总经理）	否	否	否
盛丽华	女	职工董事、财务总监	2021 年 1 月-不确定期限（职工董事）2021 年 3 月-不确定期限（财务总监）	否	否	否
范明	男	董事	2021 年 12 月-2024 年 11 月	否	否	否
安明亮	男	董事	2022 年 1 月-2024 年 12 月	否	否	否
刘玉娟	女	董事	2022 年 1 月-2024 年 12 月	否	否	否
王卓	男	监事会主席	2021 年 9 月-2024 年 9 月	否	否	否
尤援道	男	监事	2021 年 9 月-2024 年 9 月	否	否	否
曹月娇	女	监事	2022 年 5 月-2025 年 5 月	否	否	是
罗涤域	男	职工监事	2022 年 1 月-2025 年 1 月	否	否	否
包程花	女	职工监事	2022 年 5 月-2025 年 5 月	否	否	否
田苗青	男	副总经理	2019 年 7 月-不确定期限	否	否	否
凌薇	女	副总经理	2021 年 1 月-不确定期限	否	否	否
薛琴	女	常务副总经理	2020 年 12 月-不确定期限	否	否	否

发行人监事曹月娇1人存在事业单位工作人员兼职情况，其事业单位职位为镇江新区固定资产投资审计中心二部部长。监事曹月娇未在发行人处领取薪酬，符合人力资源部《事业单位工作人员处分暂行规定》、中央纪委法规室相关意见。

发行人董事、监事、高级管理人员的任命安排符合公司章程的有关决定及相关外部法律法规的要求。其中关于监事曹月娇女士存在事业单位工作人员兼职的情况不会对本次短期融资券的发行产生实质性影响。

发行人拥有独立完整的人事管理体系，建立了独立的人力资源及工资管理制度和专门的劳动人事职能机构。发行人依据相关法律法规制定了公司章程、设立

了董事会等组织机构，发行人的总经理、副总经理等高级管理人员的人事任免、职权行使等均依据章程由发行人独立管理并行使权利，不存在控股股东干预发行人人事管理制度的情况。

截至本募集说明书签署日，公司尚未接到上级有关部门对于新任董事长的任命文件，公司后续将按照相关法律法规要求，及时履行信息披露义务。董事、监事及高级管理人员基本情况：

总经理：王茂和，男，1979年1月出生，中共党员，研究生学历，工商管理硕士，经济师。历任江苏大港股份公司计划证券部部长，姚桥镇政府副镇长，江苏大港股份公司常务副总经理，江苏大港股份有限公司总经理，镇江新区经济开发总公司副总经理、江苏瀚瑞投资控股有限公司董事、总经理。现任江苏大港股份有限公司党委书记及董事长、江苏瀚瑞投资控股有限公司法定代表人及总经理。

职工董事：盛丽华，女，1974年3月出生，本科学历，学士学位。会计中级职称，注册会计师，江苏镇江人。1997年6月参加工作，2018年7月加入中国共产党，曾任镇江海德地产有限公司财务科主办会计；镇江国信置业有限责任公司财务科财务主管；江苏瀚瑞投资控股有限公司计财部主办会计，副部长，部长。现任江苏瀚瑞投资控股有限公司财务总监、职工董事。

董事：安明亮，男，1978年4月生，中共党员，研究生学历，硕士学位，高级经济师。历任镇江新区财政局办公室主任，镇江新区城市建设投资有限公司总经理助理、副总经理，镇江新区丁卯街道党工委副书记，镇江高新技术产业投资有限公司总经理，镇江市银山资本投资运营公司副总经理，江苏瀚瑞投资控股有限公司副总经理，现任镇江新区公用建设发展有限公司党委副书记、总经理、江苏瀚瑞投资控股有限公司外部董事。

董事：刘玉娟，女，1975年11月生，中共党员，本科学历，高级会计师。历任江苏大港股份有限公司财务部副部长，江苏大港股份有限公司审计部部长，镇江市港龙石化港务有限责任公司总经理，江苏大港股份有限公司总经理助理，现任镇江新区公用建设发展有限公司总经理助理、江苏瀚瑞投资控股有限公司外部董事。

董事：范明，男，1956年8月生，中共党员，博士学历，二级教授，主要从

事战略管理及人力资源管理研究和教学工作。历任江苏理工大学（江苏大学）党委副书记、副校长，扬州大学党委书记，江苏大学党委书记，江苏大学管理学院二级教授。现任江苏瀚瑞投资控股有限公司外部董事。

监事会主席：王卓，男，1973年1月出生，本科学历，历任新区党工委、管委会办公室副主任；丁卯街道办事处副主任；高创中心副主任；丁卯街道人大工委副主任；新区党工委研究室副主任。现任江苏瀚瑞投资控股有限公司党委委员、纪委书记、监事会主席。

监事：尤援道，男，1964年7月出生，本科学历，注册资产评估师、注册税务师。历任无锡气动集团公司设备工程师、备件工程师、采购员；无锡公证会计师事务所项目经理。现任江苏中天资产评估事务所有限公司一级项目经理，江苏瀚瑞投资控股有限公司监事。

监事：曹月娇，女，1993年1月生，中共党员，本科学历，中级会计师。历任镇江新区固定资产投资审计中心科员，现任镇江新区固定资产投资审计中心二部部长、江苏瀚瑞投资控股有限公司监事。职工监事：罗涤域，男，1969年9月出生，硕士研究生，高级经济师、高级工程师。历任江苏索普（集团）有限公司工程师、厂长秘书；江苏大港股份有限公司投资发展部部长、企业管理部部长、人力资源部部长和运营管理中心主任；镇江大成新能源有限公司常务副总、总经理。现任江苏瀚瑞投资控股有限公司内控合规监察部纪检组长、职工监事。

职工监事：包程花，女，1982年4月生，中共党员，本科学历，工商管理专业。历任镇江丁卯公用建设发展有限公司园区管理负责人、镇江新区公用建设发展有限公司综合部部长、江苏瀚瑞投资控股有限公司纪检监察室专员。现任江苏瀚瑞投资控股有限公司内控合规监察部副部长、职工监事。常务副总经理：薛琴，女，1976年6月出生，本科，高级会计师。历任江苏大港股份有限公司财务部部长、江苏大港股份有限公司党委委员和财务总监、江苏瀚瑞投资控股有限公司党委委员和总经理助理。现任江苏瀚瑞投资控股有限公司党委委员、常务副总经理。

副总经理：田苗青，男，1970年11月出生，本科，经济师。历任中小企业投资担保公司总经理兼金港农村小额贷款公司总经理、瀚瑞锦辰投资有限公司总经理、中小企业投资担保公司董事长、江苏大港股份有限公司党委委员和常务副总

经理。现任江苏瀚瑞投资控股有限公司党委委员、副总经理。

副总经理：凌薇，女，1990年4月出生，本科学历。历任浙江泰隆商业银行股份有限公司直销银行部总经理助理、上海八客信息科技有限公司项目总监、江苏瀚瑞金控投资有限公司总经理。现任江苏瀚瑞投资控股有限公司副总经理。（二）公司人员基本情况

截至2022年3月末，公司在职员工1,806人，结构如下：

1、专业构成情况

表5-4 2022年3月末公司职工专业构成情况

单位：人、%

专业类别	人数	占比
管理人员	273	15.12
销售人员	201	11.13
研发和生产人员	630	34.88
其他	702	38.87
合计	**1,806**	**100.00**

2、教育程度情况

表5-5 2022年3月末公司职工教育程度情况

单位：人、%

教育类别	人数	占比
大专及以上	1,242	68.77
高中及中专	353	19.55
其他	211	11.68
合计	**1,806**	**100.00**

3、年龄分布情况

表5-6 2022年3月末公司职工年龄分布情况

单位：人、%

年龄分布	人数	占比
18-30	480	26.58
31-40	591	32.72
41-50	485	26.85
51 以上	250	13.85
合计	**1,806**	**100.00**

八、发行人的经营范围及主营业务情况

（一）主营业务情况概述

发行人经营范围：国有资产的经营、管理；对外投资；土地批租；投资开发；房屋租赁；咨询服务；土石方工程施工（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）。

（二）主营业务收入、成本及利润分析

截至本募集说明书签署日，发行人的主营业务收入包括贸易收入、投资性房地产收入、工程施工收入、房地产开发收入、制造业收入、类金融业务及其他收入。发行人通过多元化的资本运营和产业经营，实现了资源的有效整合和业务的快速拓展。

表5-7 发行人近三年及一期营业收入分行业情况表

单位：万元，%

行业	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
贸易	93,942.54	49.87	477,724.38	48.99	375,668.25	40.69	273,892.03	28.58
投资性房地产	2,445.18	1.30	141,402.38	14.50	170,184.53	18.43	193,531.34	20.19
工程施工	17,649.25	9.37	91,402.12	9.37	117,442.17	12.72	167,379.61	17.46
房地产开发	29,417.77	15.62	92,245.34	9.46	107,400.71	11.63	156,416.72	16.32
类金融业务	19,664.48	10.44	77,029.67	7.90	83,069.34	9.00	78,679.90	8.21
制造业	10,302.79	5.47	49,413.79	5.07	34,318.49	3.72	25,214.93	2.63
其他业务	14,953.20	7.94	45,914.59	4.71	35,205.64	3.81	63,262.26	6.60
合计	**188,375.20**	**100.00**	**975,132.26**	**100.00**	**923,289.14**	**100.00**	**958,376.79**	**100.00**

近三年及一期，发行人营业收入分别为958,376.79万元、923,289.14万元、975,132.26万元和188,375.20万元，营业收入整体呈增长趋势，波动较小。

近三年及一期，发行人贸易收入分别为273,892.03万元、375,668.25万元、477,724.38万元和93,942.54万元，占公司营业收入比重分别为28.58%、40.69%、48.99%和49.87%。2021年，贸易收入较2020年大幅增长，主要是2021年扩大了贸易业务规模所致。

近三年及一期，发行人投资性房地产收入分别为193,531.34万元、170,184.53万元、141,402.38万元和2,445.18万元，占公司营业收入比重分别为20.19%、18.43%、14.5%和1.3%。2021年，发行人投资性房地产收入和占比略有下降，主要是2021年发行人出售的工业及商业载体减少所致。

近三年及一期，发行人工程施工业务收入分别为167,379.61万元、117,442.17万元、91,402.12万元和17,649.25万元，占公司营业收入比重分别为17.46%、12.72%、9.37%和9.37%。2021年，发行人工程施工业务收入减少，主要是代建工程项目逐年减少。

近三年及一期，发行人房地产开发收入分别为156,416.72万元、107,400.71万元、92,245.34万元和29,417.77万元，占公司营业总收入比重分别为16.32%、11.63%、9.46%和15.62%。2021年，发行人房地产开发收入略有下降，主要是随着前期安置房陆续建成并销售，当年安置房销售规模减少。

近三年及一期，发行人类金融业务收入分别为78,679.90万元、83,069.34万元、77,029.67万元和19,664.48万元，占公司营业收入比重分别为8.21%、9.00%、7.9%和10.44%。2021年，发行人类金融业务收入略有下降，主要是报告期内受疫情影响，发行人无法开拓外市类金融业务所致。

近三年及一期，发行人制造业收入分别为25,214.93万元、34,318.49万元、49,413.79万元和10,302.79万元，占公司营业收入比重分别为2.63%、3.72%、5.07%和5.47%。2021年，发行人的制造业业务主要为集成电路测试和新型建材制造。发行人制造业业务收入稳步增长，主要为报告期内发行人集成电路封测业务的产能和订单稳步增长所致。

近三年及一期，发行人其他业务收入分别为63,262.26万元、35,205.64万元、45,914.59万元和14,953.20万元，占公司营业收入比重分别为6.60%、3.81%、4.71%和7.94%，发行人其他业务收入稳步提升，主要是报告期内发行人积极拓展物流业和物业经营所致。

近三年及一期，发行人营业成本分别为754,085.11万元、737,808.48万元、813,643.82万元和155,373.63万元，具体板块构成情况如下表所示：

表5-8 发行人近三年及一期营业成本分行业情况表

单位：万元，%

行业	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
贸易	93,541.42	60.20	472,899.23	58.12	372,772.11	50.52	273,004.39	36.20
投资性房地产	2,097.67	1.35	115,294.55	14.17	135,444.46	18.36	147,532.23	19.56
工程施工	14,777.20	9.51	79,372.61	9.76	100,562.79	13.63	137,651.43	18.25

行业	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
房地产开发	25,251.30	16.25	79,436.68	9.76	86,420.11	11.71	137,074.47	18.18
类金融业务	327.53	0.21	2,923.08	0.36	1,736.46	0.24	1,420.07	0.19
制造业	7,342.34	4.73	35,004.88	4.30	18,712.05	2.54	33,898.66	4.50
其他业务	12,036.17	7.75	28,712.80	3.53	22,160.50	3.00	23,503.85	3.12
合计	**155,373.63**	**100.00**	**813,643.82**	**100.00**	**737,808.48**	**100.00**	**754,085.11**	**100.00**

从发行人近三年及一期营业成本构成上看，贸易、投资性房地产、工程施工、房地产开发四项业务营业成本占公司营业成本的比例波动较大，贸易占公司营业成本比例呈上升趋势。业务板块成本变动情况与营业收入各版块变动情况基本保持一致。

表5-9　发行人近三年及一期营业毛利润分行业情况表

单位：万元，%

行业	2022年1-3月		2021年度		2020年度		2019年度	
	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比	毛利润	占比
贸易	401.12	1.22	4,825.15	2.99	2,896.14	1.56	887.64	0.43
投资性房地产	347.51	1.05	26,107.83	16.17	34,740.07	18.73	45,999.11	22.52
工程施工	2,872.05	8.70	12,029.51	7.45	16,879.38	9.10	29,728.18	14.55
房地产开发	4,166.47	12.63	12,808.66	7.93	20,980.60	11.31	19,342.23	9.47
类金融业务	19,336.95	58.59	74,106.59	45.89	81,332.88	43.85	77,259.83	37.82
制造业	2,960.45	8.97	14,408.91	8.92	15,606.44	8.41	-8,683.74	-4.25
其他业务	2,917.03	8.84	17,201.79	10.65	13,045.14	7.03	39,758.40	19.46
合计	**33,001.58**	**100.00**	**161,488.44**	**100.00**	**185,480.66**	**100.00**	**204,291.68**	**100.00**

表5-10　发行人近三年及一期年营业毛利率分行业情况表

单位：%

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
贸易	0.43	1.01	0.77	0.32
投资性房地产	14.21	18.46	20.41	23.77
工程施工	16.27	13.16	14.37	17.76
房地产开发	14.16	13.89	19.53	12.37
类金融业务	98.33	96.21	97.91	98.2
制造业	28.73	29.16	45.48	-34.44
其他业务	19.51	37.46	37.05	62.85
合计	**17.52**	**16.56**	**20.09**	**21.32**

近三年及一期，发行人贸易业务毛利率整体偏低，发行人贸易业务毛利率呈上升趋势，主要原因是随着发行人贸易规模的扩大，不断拓展新的供应商及客户，

降低贸易采购成本，提高贸易销售的议价能力；发行人投资性房地产毛利率较高但呈下降趋势，主要是受疫情影响，出售的工业及商业载体减少，投资性房地产营业收入逐年下降；工程施工业务板块毛利率相对稳定趋势，主要是代建工程项目逐年减少；发行人类金融业务毛利率较高，主要是类金融业务成本较低；发行人房地产开发业务毛利率波动较大，其中2020年毛利率相对较高，主要是受2020年镇江地区房地产市场转暖影响，大港股份剩余商品房销售价格上涨，毛利率上升；发行人制造业板块毛利率波动较大，其中2019年制造业毛利率为负，主要是2019年半导体业务产线规模快速扩张而测试业务未能跟上形成，折旧成本增加，中美贸易摩擦、国家防范金融风险等因素增加了艾科半导体客户开发和客户维护的难度，并对海外订单的获得产生负面影响，业绩出现了较大幅度下滑，2020年得益于国内集成电路产业的良好发展势头，集成电路封测业务的产能和订单同步增长，集成电路经营业绩大幅增长，实现制造业毛利润由负转正。2021年延续了2020年的良好势头，制造业收入持续增长。

（三）主要板块经营情况

1、工程施工业务

（1）工程施工业务概况

工程施工板块是发行人的主导产业，经营主体是镇江新区城市建设投资有限公司、镇江新区交通建设投资有限公司，发行人作为镇江新区的开发建设主体，接受镇江新区管委会的委托，根据镇江新区政府固定资产投资项目计划，对新区范围内的市政、道路、园区标准厂房等基础设施及公共配套设施开展建设。

发行人根据镇江新区年度城建计划，作为甲方与施工方签署协议，由施工方进行项目的实际建设，项目竣工后由镇江新区管委会在审计项目建设成本的基础上支付一定费用的方式进行回款，项目回款资金由镇江新区财政列入资金预算。

2017年，镇江市发布《镇江市市级政府投资项目管理办法（暂行）》（镇政办发【2017】162号），镇江新区根据上述文件，发布《镇江新区政府投资项目管理办法（暂行）》（镇新办发【2018】103号）。

发行人已完工及在建工程施工业务均取得了相关批复文件，各类手续合法合规。

（2）工程施工业务模式

①镇江新区管委会根据镇江新区政府固定资产投资项目计划委托发行人开发建设。

②发行人接受镇江新区管委会的委托，根据镇江新区政府固定资产投资项目计划以及镇江新区政府历年委托代建项目回款资金计划编制年度投资资金预算，报镇江新区建设局和镇江新区管委会审核。

③、④审核通过后发行人与镇江新区管委会签订委托代建协议。

⑤项目资金不足部分由发行人向金融机构申请项目融资。

⑥镇江新区管委会按照发行人项目实施进度，向发行人拨付政府固定资产投资项目启动资金，一般为项目总投资的35.00%。

⑦金融机构向发行人发放项目贷款，发行人进行项目工程施工。

⑧项目工程竣工验收合格后，工程审计事务所、镇江新区审计局核定项目工程成本，同时结合镇江新区审计局核定的建设工程完工进度情况，经镇江新区管委会与发行人双方确认工程决算价，镇江新区管委会按照工程成本加成 20.33%作为代建服务费支付给发行人。对未付工程款项签订分期付款协议，一般约定付款期限不超过 3 年，相应增加的贷款利息，按银行同期贷款利率计算后计入分期还款计划内。镇江新区管委会按照历年分期付款协议，每年制定委托代建项目回款资金计划，纳入财政资金预算。

⑨镇江新区管委会每年按照计划向发行人支付工程款，发行人收到工程款后归还金融机构项目借款。

发行人接受镇江新区管委会的委托，根据镇江新区政府固定资产投资项目计划，对新区范围内的市政、道路、园区标准厂房等基础设施及公共配套设施开展建设，项目竣工后由镇江新区管委会在审计项目建设成本的基础上加成20.33%支付一定费用给发行人。

截至2022年3月末，发行人所有承建项目均按相关协议与镇江新区管委会落实了相应的资金拨付。

（3）工程施工业务会计处理方式

①资产负债表项目会计处理。发行人前期投入时，在收到施工单位开具的相关发票后，工程完工前以审批时所附工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据确认工程建设成本，工程完工后再结合工程审计事务所的审计报告确认最终工程成本，在会计科目“开发成本”中核算，借记“开发成本”，贷记“银行存款”或“应付账款”即确认将在后续需支付给施工单位的款项。期末根据发行人内审部、工程审计事务所、镇江新区审计局进行工程项目的决算审计的工程进度，开发成本结转至营业成本。开工的项目，经镇江新区管委会与发行人双方确认工程进度，按照成本加成20.33%确认为营业收入及对新区管委会的应收账款。

②利润表项目会计处理。发行人按期以会计准则确认收入的方法——完工百分比法为原则，以建设工程的完工进度情况为依据确认工程建设收入，计提缴纳各项税金，同时预结转相应的工程成本，在利润表上形成“营业收入”、“营业成本”、“营业税金及附加”项目，最终形成经营的净利润。

③现金流量表项目会计处理。发行人根据审批的工程请款单支付工程建设款，在进行会计核算的同时，按资金支出的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流出”，在支付工程建设款时，归入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。在收到镇江新区管委会拨付的款项时，按资金的性质，在现金流量表上形成“经营活动现金流入”，在收到工程施工回收款时，归入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

（4）工程施工业务开展情况

①近几年镇江新区管委会对园区建设的总体投入情况

近年来，镇江新区管委会为营造镇江新区良好的投资环境，进一步加大镇江新区招商引资的吸引力，委托发行人进行了大规模、综合性的基础设施建设及各项生产生活配套设施建设，为镇江新区经济的发展提供了有效的保障。

②近几年镇江新区管委会与发行人签订工程项目预算情况

在新建设项目获取方面，近三年及一期发行人共与镇江新区管理委员会签订建设工程项目数合计69项，对应计划投资金额分别为37.28亿元、5.79亿元、3.57亿元和1.36亿元，总计48.00亿元。具体情况如下：

表5-11 近三年及一期镇江新区管委会与发行人的工程施工项目预算情况

单位：个、亿元

项目年份	签署合同项目数	预算金额
2019 年	32	37.28
2020年	18	5.79
2021年	16	3.57
2022年1-3月	3	1.36
合计	**69**	**48.00**

③发行人的盈利模式及收入确认情况

发行人根据镇江新区政府固定资产投资项目计划，对新区范围内的市政、道路、园区标准厂房等基础设施及公共配套设施开展建设，经与镇江新区管委会协定，承建项目竣工后由镇江新区管委会在审计项目建设成本的基础上加成20.33%承建施工收益的方式进行回款，项目回款资金由镇江新区财政列入资金预算。

收入确认方面，发行人按期以完工百分比法为原则，以建设工程的完工进度情况为依据确认工程建设收入、计提缴纳各项税金，同时预结转相应的工程成本。近三年及一期，工程施工业务财务上确认收入分别为16.74亿元、11.74亿元、9.14亿元和1.76亿元，总计39.38亿元。发行人收入波动幅度较大，主要是由于确认收入需要根据工程施工进度等因素序时安排。主要承建项目包括连镇铁路镇江大港站客运综合枢纽及基础设施配套项目及衔接道路、赢创东侧配套道路、江化微南侧挡土墙、镇江市国家级经济技术开发区废弃矿山地质环境治理工程（三期工程一区）、河道清淤(河长交办项目)、临江东路（港中路-烟墩山路）积水点整治等区域内重点基础设施建设项目。

表5-12 发行人近三年及一期工程施工的承建完工额情况

单位：亿元

年份	工程施工确认收入
2019年	16.74
2020年	11.74
2021年	9.14
2022年1-3月	1.76
合计	**39.38**

④近几年发行人代建项目的回收款情况

近三年及一期，发行人分别回收款项88.26亿元、106.90亿元、102.64亿元和

36.99亿元，合计334.79亿元。

表5-13 近三年及一期发行人工程施工的回收款情况

单位：亿元

年份	收回金额
2019 年	88.26
2020年	106.9
2021年	102.64
2022年1-3月	36.99
合计	**334.79**

⑤发行人结算款回收保障情况

近年来镇江新区经济呈现快速稳定发展势头，带动了地方财政总收入持续增长，随着镇江新区产业结构的不断调整以及经济活力的进一步增强，一般预算收入将保持较高增速，进而推动新区财政实力增强。

每年年初，镇江新区管委会根据政府性固定资产投资项目计划、历年委托代建项目回收资金计划，编制年度财政支出预算，作为建设项目拨付资金依据。发行人按期向财政部门进行资金申请，提供工程项目建设合同、工程建设监理报告、工程项目竣工审计报告等资料，经审核后予以拨付。

（5）发行人工程施工中的在建工程情况

表5-14 截至2022年3月末发行人工程施工业务中已完工待结款项目情况表

单位：万元

序号	已完工项目名称	完工时间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款情况
									2022年4-12月	2023年	2024年	
1	丁卯地下综合管廊一期	2019	2019-2022	120,000	120,000	是	144,400	117,325	27,075	-	-	是
2	25.1公里堤防及闸站工程	2019	2019-2022	103,000	103,000	是	123,900	96,900	27,000	-	-	是
3	临江东路（港中路-烟墩山路）积水点整治	2020	2021-2022	2,000	2,000	是	2,500	2,125	375	-	-	是
4	连镇铁路镇江大港站客运综合枢纽及基础设施配套项目及衔接道路	2021	2021-2022	16,000	16,000	是	1,925	1,096	829	-	-	是
5	百里路西延（一期）	2021	2021-2022	1,050	1,050	是	1,265	721	544	-	-	是
6	消防等安全	2021	2021-	3,665	3,665	是	4,430	2,532	1,898	-	-	是

序号	已完工项目名称	完工时间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	拟回款金额	已回款金额	未来三年回款计划			是否按照合同或协议执行回款情况
									2022年4-12月	2023年	2024年	
	设施设备普查及维修改造		2022									
7	水政基地及信息化建设续建-水政执法基地趸船及配套工程	2021	2021-2022	965	965	是	1,150	842	308	-	-	是
8	临江东路（港中路-烟墩山路）大中修工程	2021	2021-2022	3,690	3,690	是	4,435	2,758	1,677	-	-	是
9	苗家湾路改造	2021	2021-2022	2,155	2,155	是	2,600	1,625	975	-	-	是
10	危桥改造	2021	2022-2023	800	800	是	965	0	480	485	-	是
11	孩溪路西延	2021	2022-2023	540	540	是	650	0	325	325	-	是
12	南宫路道路工程	2021	2022-2023	1,800	1,800	是	2,170	0	1,085	1,085	-	是
13	高楼路	2021	2022-2023	350	350	是	420	0	210	210	-	是
14	镇江新区新材料产业园封闭管理项目	2021	2022-2023	2,653	2,653	是	3,190	0	1,595	1,595	-	是
15	华阳路（港中路-烟墩山路）建设工程	2021	2022-2023	1,785	1,785	是	2,150	0	1,075	1,075	-	是
16	2019年度农路建设	2021	2022-2023	3,660	3,660	是	4,405	0	2,202	2,203	-	是
17	2019年大路姚桥农村污水收集处理-三号路	2021	2022-2023	175	175	是	210	0	105	105	-	是
18	镇江新区体育公园防灾避难场所	2021	2022-2023	409	409	是	495	0	248	247	-	是
19	镇江新区长江堤防应急防汛救援通道	2021	2022-2023	1,282	1,282	是	1,545	0	773	772	-	是
20	镇江新区2020年水毁应急修复项目	2021	2022-2023	770	770	是	930	0	465	465	-	是
	合计			**266,749**	**266,749**		**303,735**	**225,924**	**69,244**	**8,567**	**-**	

截至2022年3月末，发行人在建工程施工项目16个，拟总投资额7.82亿元，已投资额2.40亿元，具体项目情况如下表所示：

表5-15 截至2022年3月末发行人工程施工业务中未完工项目情况表

单位：亿元

序号	在建项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	是否签订合同或协议	合法合规性情况			未来投资计划		
									项目批文	用地批文	环评批文	2022年	2023年	2024年
1	银山东路(港中路-银山南路)道路工程	2020-2022	未定	2,450	355	30%	已到位	是	镇新审批发（2020）201号	用地预审与选址意见书：用字第321101202000007号	环评登记表	2,095	-	-
2	吾悦西地块配套道路	2020-2023	未定	2,250	1,098	30%	已到位	是	镇新审批发（2020）202号	不动产权证：苏（2020）镇江市不动产权第0064104号	环评登记表	768	384	-
3	新材料产业园污水管网明管化改造	2020-2023	未定	16,500	3,570	30%	已到位	是	初设概算批复：镇新审批发（2020）227号	无需办理用地手续	镇新审批环审（2020）47号	8,620	4,310	-
4	X1907地块(运河印象西地块)配套道路	2020-2023	未定	3,300	450	30%	已到位	是	初设概算批复：镇新审批发（2020）261号	不动产权证：苏（2021）镇江市不动产权第0001361号	环评登记表	1,900	950	-
5	镇江市丁卯第三中心小学新建工程	2021-2024	未定	12,600	4,353	30%	已到位	是	初设概算批复：镇新审批经审（2021）114号	不动产权证：苏（2021）镇江市不动产权第0051641号	环评登记表	2,740	2,749	2,758
6	御秋路(港南路-宜候路)	2021-2022	未定	3,600	904	30%	已到位	是	初设概算批复：镇新审批发（2020）270号	不动产权证：苏（2021）镇江市不动产权第0005871号	环评登记表	2,696	-	-
7	心湖中学二期工程	2020-2022	未定	9,000	4,270	30%	已到位	是	初设概算批复：镇新审批发（2020）210号	镇国土资拨（2018）新第20号	环评登记表	4,730	-	-
8	大路安置房二期配套道路	2020-2023	未定	7,000	4,253.30	30%	已到位	是	温泉路初概批复：镇新审批发（2020）101号；兴港东路污水初概批复：镇新审批发（2019）198号；闸南路初概批复：镇新审批发（2020）112号	温泉路不动产权证：苏（2020）镇江市不动产权第0019566号；兴港东路污水不涉及新增用地说明；闸南路不动产权证：苏（2021）镇江市不动产权第0050052号	温泉路环评登记表；兴港东路污水环评批复：镇新安环审（2019）65号；闸南路环评登记表	1,373	1,374	-

序号	在建项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	自有资金比例	资本金到位情况	是否签订合同或协议	合法合规性情况			未来投资计划		
									项目批文	用地批文	环评批文	2022年	2023年	2024年
9	2020年度金港大道等道路公交站台改造	2020-2022	未定	2,000	1,346.40	30%	已到位	是	初设概算批复：镇新审批发（2020）251号	无需办理用地手续	环评登记表	654	-	-
10	天奈项目南侧防护工程	2021-2022	未定	200	110	30%	已到位	是	初设概算批复：镇新审批经审（2021）104号	无需办理用地手续	环评登记表	90	-	-
11	亨通项目配套污水管道项目	2021-2022	未定	1,000	750	30%	已到位	是	初设概算批复：镇新审批经审（2021）82号	无需办理用地手续	环评登记表	250	-	-
12	休闲游步道工程	2021-2022	未定	250	95	30%	已到位	是	初设概算批复：镇新审批经审（2021）105号	无需办理用地手续	环评登记表	155	-	-
13	民生实事“7+2”行动	2021-2024	未定	7,000	1,105	30%	已到位	是	初设概算批复：镇新审批经审（2021）59号	无需办理用地手续	无需办理环评手续	1,965	1,965	1,965
14	生物医药集聚区路网完善项目	2021-2024	未定	8,614	785	30%	已到位	是	概算批复：镇新审批经审（2021）97号	不动产权证：苏（2021）镇江市不动产权第0074563号	环评登记表	2,600	2,610	2,619
15	优利德配套道路项目	2021-2022	未定	200	38	30%	已到位	是	概算批复：镇新审批经审（2021）107号	不动产权证：苏（2021）镇江市不动产权第0074604号	环评登记表	162	-	-
16	新竹河出江口闸站建设工程	2021-2023	未定	2,200	550	30%	已到位	是	概算批复：镇新审批经审（2021）116号	无需办理用地手续	环评登记表	825	825	-
	合计			**78,164**	**24,033**							**31,623**	**15,167**	**7,342**

所有代建项目全部依照政府出具的建设任务书、按照要求进行动工，不存在未批先建情况。回款期间未定的项目都是2020年后新开工的项目，回款期间为项目竣工后1-2年，由于上述在建项目尚未竣工，因此回款期间暂未确定，均已签订协议，并按照协议进行施工，在项目竣工后，按照协议回款。

（6）发行人已承接尚未施工工程项目情况

表5-16 截至2022年3月末发行人已承接尚未施工工程项目情况表

单位：万元

序号	项目名称	拟总投资金额（万元）	建设期间	未来预计投资计划	
				2022年4月-12月	2023年
1	瑞业路（红庙路-伏漕路）道路项目	10,700	2022-2023	5,350	5,350
2	威泽地块配套道路项目（安港路-横山路）	2,600	2022-2023	1,300	1,300
3	荣海人行桥项目	280	2022-2023	140	140
4	绿蒲路（溪云路至项目规划出口）工程	995	2022-2023	497	498
5	镇江新区江滩漫道工程	5,500	2022-2023	2,750	2,750
6	镇江新区江堤封堵、内侧农路贯通及交安设施工程	1,150	2022-2023	575	575
7	镇江新区大路姚桥沿江闸站出江口清淤及涵闸拆除工程	200	2022-2023	100	100
8	姚桥六圩埭段2022年防汛应急治理工程	200	2022-2023	100	100
9	镇江新区张许河整治工程	3,220	2022-2023	1,610	1,610
10	居安路、纬八路路面及附属工程	2,000	2022-2023	1,000	1,000
11	姚桥江堤衔接道路项目	300	2022-2023	150	150
12	宝兰路（瑞江路至镇一路）道路工程	995	2022-2023	497	498
13	雄风工具项目配套道路工程	995	2022-2023	497	498
合计		**29,135**		**14,566**	**14,569**

（7）安全生产情况

发行人安全生产管理的具体措施及实施情况：

工程施工业是安全事故多发的行业之一，由于工程建筑施工主要在露天、高空、地下作业，气候、环境等因素对工程施工工期和施工安全的影响较大。如发生重大安全事故，将对本公司的社会信誉、生产经营、经济效益及企业形象等产生严重影响。

为应对上述风险，本公司制定了如下安全生产管理方面的具体措施：

①坚决贯彻“质量第一、安全第一”的方针，以防为主、防管结合，专职管理和群众管理结合，做到精心组织、文明施工、杜绝重大伤亡事故；

②实行安全生产责任制度。实行经理部、施工队、班组三级安全保证体系，坚决贯彻“管生产必须管安全”的基本原则；

③成立以项目经理为组长的安全生产领导小组，认真实施安全例会制度和安全生产否决权，深入开展安全教育，强化“安全生产”意识，并充分发挥安全监督

职能作用；

④坚持安排生产的同时，安排安全工作目标，措施及安全要点，并落实到人，在向项目经理下达生产任务的同时，下达书面安全措施交底，并说明施工中的安全要点；

⑤执行领导安全值班制度，定期组织安全大检查，对不安全情况，限期整改，并落实到部门和个人，对重要施工部位，推行安全哨责任制，加强巡回检查；

⑥安全生产做到标准化：高空作业标准化、临时防护措施标准化、安全标志标准化，开创良好的安全防范意识和安全施工环境，坚持文明施工；

⑦坚持三级安全教育，提高自我安全防范意识和安全施工知识；

⑧对事故严格做到“三不放过”的原则，避免事故的重复发生。

近三年及一期安全生产检查记录发行人近三年主要承建了“万顷良田”一期工程、镇江新区大路机场快线建设工程、关闭矿区地质环境治理及生态环境恢复工程等项目，扎扎实实开展施工安全生产监管工作，近三年及一期本公司未发生重大安全责任事故，切实做到“领导重视到位、责任落实到位、防范措施到位、监督检查到位”。

（8）工程施工业务合规性情况

截至本募集说明书签署日，经过镇江市财政局确认，发行人主要已完工及在建城建施工项目均取得了相关批复，发行人工程施工板块业务模式及记账方式均合法合规，不存在参与PPP项目、政府投资基金、BT、回购其他主体项目的业务，不存在政府购买服务、替政府项目垫资的情形，符合国家产业政策及相关法律法规的规定，符合国发【2010】19号文、财预【2012】463号文、国发【2014】43号文、国办发【2015】40文、国办发【2015】42号文、财预【2017】50号、财预【2017】87号、财金【2018】23号、国办发【2018】101号文和“六真”等原则要求。

2、贸易业务

近三年及一期，发行人贸易收入分别为273,892.03万元、375,668.25万元、477,724.38万元和 93,942.54 万元，占公司营业收入比重分别为28.58%、40.69%、

48.99%和49.87%，其中贸易收入不断增长，主要是扩大了贸易业务规模所致。

报告期内，发行人之所以从事贸易业务，主要的考虑就是进行市场化转型。发行人自2016年开始对贸易板块寻找新形势下国有企业发展的新思路，并开始进入供应链领域得到了快速发展，主要以大宗建材、农产品、普通化学品等业务为发展方向，以市场为导向、以质量为核心，本着诚信为本、合作共赢的原则。发行人所在的镇江新区为国家级开发区，发展势头良好，已成功进驻一大批高科技企业，生产的产品包括多晶硅、光伏产品、半导体以及航天器材等，发行人利用临近镇江港和陆运交通比较便利的优势，大力发展贸易服务业。

发行人贸易业务绝大多数为国内贸易，发行人采取了风险较低的经营策略，采购均价与销售均价之间的价差较小，因此贸易业务毛利处于微利状态，发行人贸易业务主要供应商情况如下：

表5-17　2021年度发行人贸易业务主要供应商采购情况表

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	主要采购品种	占比	是否关联方
晋贤供应链管理（上海）有限公司	56,475.53	大米	11.82	否
宜兴市群庆建筑工程材料有限公司	39,048.67	钢材、水泥	8.17	否
辽宁海粮农业集团有限公司	38,764.98	大米	8.11	否
山东秋强米业有限公司	33,150.25	大米	6.94	否
贵州蔬菜集团贸易有限公司	25,268.77	大米	5.29	否
合计	**192,708.20**		**40.33**	

表5-18　截至2022年1-3月发行人贸易业务主要供应商采购情况表

单位：万元、%

供应商名称	采购金额	主要采购品种	占比	是否关联方
杭州市临安区国瑞商业经营管理有限公司	17,765.47	钢材	18.91	否
杭州金投企业集团有限公司	11,981.21	钢材	12.75	否
淄矿（青岛）国际物流有限公司	10,388.62	钢材	11.06	否
杭州富群农业开发有限公司	8,794.10	大米	9.36	否
昆明金马粮食物流有限公司	7,093.20	大米	7.55	否
合计	**56,022.60**		**59.63**	

发行人贸易业务主要客户情况如下：

表5-19　2021年度发行人贸易业务主要客户销售情况表

单位：万元、%

客户名称	销售金额	主要销售品种	占比	是否关联方
鸿云供应链有限责任公司	148,988.11	大米	31.51	否

客户名称	销售金额	主要销售品种	占比	是否关联方
杭州金绿建设发展有限公司	22,602.86	钢材	4.78	否
西安烽火光伏科技股份有限公司	17,561.65	钢材	3.71	否
云南省粮食产业集团有限公司	13,804.36	大米	2.92	否
常州欧贝德建材有限公司	12,895.49	钢材	2.73	否
合计	**215,852.47**		**45.65**	

表5-20 截至2022年1-3月发行人贸易业务主要客户销售情况表

单位：万元、%

客户名称	销售金额	主要销售品种	占比	是否关联方
杭州钱江建设投资发展有限公司	35,462.94	钢材	37.91	否
鸿云供应链有限责任公司	25,285.85	大米	27.03	否
杭州金绿建设发展有限公司	8,792.53	钢材	9.4	否
重庆璞珞实业有限公司	7,000.62	大米	7.48	否
浙江盛聚安进出口有限公司	5,460.81	乙二醇	5.84	否
合计	**82,002.75**		**87.66**	

（1）发行人经营及结算模式

在贸易业务领域，发行人利用自身优势，与下游客户签订销售合同，根据市场情况以销定采，与上游供应商签订相应的采购合同，发行人从中间赚取利润；或与上游供应商签订采购合同，根据市场情况销售，与下游客户签订相应的销售合同，发行人从中间赚取利润。发行人一般通过锁定上下游客户及产品价格的方式控制业务风险，采购完成后，下游客户支付货款后提走货物。一般采用电汇或银行承兑汇票等方式结算，账期较短，一般在120天以内。

目前发行人在贸易板块在岗人员共56人，总经理2人，开发部副部长3人，开发专员23人，运营维护部部长2人，运维专员26人。

（2）会计处理方式

收入确认原则：公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入公司；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

因此公司在满足收入确认原则时，会计处理方式如下：

借：货币资金/应收账款

贷：主营业务收入

应交税费-应交增值税

同时结转成本借：主营业务成本

应交税费-应交增值税

贷：库存商品

（3）发行人盈利模式

在贸易业务领域，发行人与下游客户签订销售合同，根据市场情况以销定采，与上游客户签订相应的采购合同，发行人从中赚取利润。近三年及一期，发行人贸易收入分别为273,892.03万元、375,668.25万元、477,724.38万元和93,942.54万元，占公司营业收入比重分别为28.58%、40.69%、48.99%和49.87%。

发行人贸易业务经营主体为江苏瑞盛供应链管理有限公司、江苏圌山农业科技有限公司和镇江出口加工区港诚国际贸易有限责任公司，业务毛利率较低。业务主要品种集中在大宗建材、农产品、普通化学品等。大宗建材主要与中铁十一局集团有限公司、福建省铁路投资有限责任公司合作参与太焦铁路、黔张常铁路、汉十高铁、郑万高铁、昌赣高铁、玉磨铁路、兴泉铁路、安九铁路、黄黄高铁、贵南高铁、安岚高速公路、墨临高速公路、宁奉城铁及武汉周边配套快速路等项目的的钢材及水泥供应，合作期间受到合作单位的广泛好评，获得中国铁建物资集中采购（武汉）中心年度合格供应商；中铁十一局集团第四工程有限公司三星供应商（第一名）等荣誉称号；农产品板块通过与吉林海粮农业集团有限公司、鸿云供应链有限责任公司合作与云贵两省粮食储备系统形成了长期合作，业务发展稳定；普通化学品、光伏设备等依托出口加工区的资源优势以及综合保税区服务功能，立足国家级镇江经济技术开发区与当地国有企业和地方性企业积极合作。

江苏瑞盛供应链管理有限公司、江苏圌山农业科技有限公司和镇江出口加工区港诚国际贸易有限责任公司具体情况如下：

1）江苏瑞盛供应链管理有限公司

江苏瑞盛供应链管理有限公司成立于2012年3月28日，是镇江新区城市建设投资有限公司100%出资控股的子公司，隶属于镇江市国资委。为了找寻新形势

下国有企业发展的新思路，2017年开始，江苏瑞盛供应链管理有限公司正式进入供应链领域并快速发展。依托母公司各板块的便利，该公司主要经营大宗建材、农产品、光伏设备、普通化学品、贵重金属等。目前大宗建筑材料目前为该公司主要发展方向，该公司主要与中铁十一局集团有限公司、福建省铁路投资有限责任公司合作参与太焦铁路、黔张常铁路、汉十高铁、郑万高铁、昌赣高铁、玉磨铁路、兴泉铁路、安九铁路、黄黄高铁、贵南高铁、安岚高速公路、墨临高速公路、宁奉城铁及武汉周边配套快速路等项目的的钢材及水泥供应。

农产品板块与吉林海粮农业集团有限公司、鸿云供应链有限责任公司和云贵两省粮食储备系统形成了长期合作，相关业务有序稳步进行。光伏设备及普通化学品依托镇江新区化工园区及光伏产业基地与当地国有企业和地方性企业积极合作，共同发展。2021年，江苏瑞盛供应链管理有限公司实现营业收入257,467.31万元。

2）江苏圖山农业科技有限公司

江苏圖山农业科技有限公司位于镇江新区现代农业产业园区内，是江苏瀚瑞资产投资有限公司的全资子公司，主要从事农产品生产配送、农产品贸易、农资经营、农业资产出租管理，是一家拥有现代高效农业园、农产品营销中心、农业科技成果转化中心、农资服务中心和休闲观光农业园为一体的现代农业公司。

该公司现有种植基地约2,500亩，其中蔬菜种植基地1,350亩，建有连栋温室42亩，6-8米单体棚613亩；大田作物基地2,500亩，配有较为完善的基础设施。该公司一直秉持健康、安全食品观念，致力于农业产业化发展。该公司已取得无公害蔬菜生产基地、无公害粮油生产基地认证，同时取得8种蔬菜、2种粮油作物的无公害产品认证，镇江公司于2017年着手开展水稻有机认证工作。该公司以“圖绿”为品牌，以市场为导向、以质量建设为核心、以科技为支撑，以发展有机农产品为己任，推进农产品规模化种植、标准化生产、商品化处理、品牌化销售和产业化经营，塑造“优质、高效、生态、安全”的现代农业新形象，推广品质、品牌、品味的生活理念，引领镇江新区农业的高效发展。2021年，江苏圖山农业科技有限公司实现营业收入96,109.71万元。

3）镇江出口加工区港诚国际贸易有限责任公司

镇江出口加工区港诚国际贸易有限责任公司位于镇江出口加工区内，拥有标准物流堆场3,000平方米，海关监管仓库2,000平方米，普通仓库12,000平方米，并配备先进的仓储设备、运输网络系统和监控消防系统。

该公司自2006年成立以来，以完善出口加工区配套服务为宗旨，多年来在做好基础业务的基础上，大力发展“保税仓储”和“一日游”业务，不断完善出口加工区一体化服务体系。未来，该公司将依托出口加工区的资源优势以及综合保税区的服务优势，立足苏南辐射周边，努力打造成为长三角地区要的生产服务业基地和国际货物集散地、大宗特殊商品交易地、新兴制造业加工出口基地。2021年，镇江出口加工区港诚国际贸易有限责任公司实现营业收入2,898.48万元。

截至募集说明书签署日，发行人贸易板块合法合规，不违反现行法律、法规和规范性文件要求，不存在虚增贸易业务收入美化报表行为，不存在偷税漏税的情况。

3、房地产业务

发行人的房地产建设业务板块主要通过下属子公司江苏瑞城房地产开发有限公司开展，江苏大港股份有限公司除在手尾盘房产外，未来将不再新增房地产项目，将逐步退出房地产行业。其中江苏瑞城房地产开发有限公司证书编号为镇江KF08991，有效期至2023年10月26日。保障性住房前期建设资金主要通过自筹解决。发行人在房地产板块逐步形成为配合园区建设与开发，以安置房和保障房建设为核心、以商品房和商业房地产开发为辅的业务体系。

近三年及一期，发行人房地产业务收入分别为156,416.72万元、107,400.71万元、92,245.34万元和29417.77万元，占公司营业总收入比重分别为16.32%、11.63%、9.46%和15.62%。

表5-21 发行人房地产业务收入情况表

单位：万元

项目	2022年1-3月		2021年		2020年		2019年	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本	收入	成本
保障性住房	29,417.77	25,251.30	91405.60	78,459.74	91,363.11	76,584.74	134,746.36	113,043.90
商品房及其他	-	-	839.74	976.93	16,037.60	9,835.37	21,670.36	24,030.57
合计	**29,417.77**	**25,251.30**	**92,245.34**	**79,436.67**	**107,400.71**	**86,420.11**	**156,416.72**	**137,074.47**

发行人房地产房业务收入呈现下降趋势，主要在于随着镇江市保障性安居工

程的推进，平昌新城安置房、姚桥安置房等安置房陆续建成并投入销售，销售收入逐步下降。针对商品房板块业务持续亏损的局面，为优化公司产业结构，盘活资产，加快资金回笼，提高资产质量，发行人已逐步退出商品房地产行业。

（1）保障性住房

自2006年，发行人开始承担镇江市保障性住房建设，包括拆迁安置房、公租房、经济适用房以及为棚户区改造等。近三年公司承担了镇江市市区30%以上的保障房建设任务。2010年镇江市制定并下发了《关于加强住房保障工作的实施意见》(镇政发〔2010〕39号)，公司所承建的逸翠园、美林湾、翠竹苑、张许一期、赵庄紫竹苑等各大保障性住房开发建设项目关系到镇江市推进保障性安居工程大局。

1）业务运营模式

安置房销售模式：

安置房的业务模式在项目承接和建设方面与工程施工业务基本一致。发行人接受镇江新区管委会的委托，根据镇江新区政府保障性住房业务投资项目计划以及镇江新区政府历年委托代建项目回款资金计划编制年度投资资金预算，报镇江新区建设局和镇江新区管委会审核；审核通过后发行人与镇江新区管委会签订委托建设协议，明确项目建设内容，建设标准、建设周期及相关责任人；镇江新区管委会按照发行人项目实施进度，向发行人拨付政府固定资产投资项目启动资金，一般为项目总投资的35.00%；项目资金不足部分由发行人向金融机构申请项目融资，金融机构向发行人发放项目贷款，发行人进行项目工程施工，融资及担保等手续符合国家相关法律法规规定。项目工程竣工验收合格后，工程审计事务所、镇江新区审计局核定项目工程成本，同时结合镇江新区审计局核定的建设工程完工进度情况，经镇江新区管委会与发行人双方确认工程决算价，镇江新区管委会按照工程成本加成16.88%作为代建服务费支付给发行人，发行人形成安置房业务板块销售收入。

公租房销售模式：

公租房销售由镇江新区住房和城乡建设局或其指定单位进行统一回购，最终回购价格由镇江市房屋登记中心根据实测建筑面积与镇江市住房保障联席会议

核定批准价格进行结算。公租房由镇江新区住房和城乡建设局或其指定单位进行统一回购后，再由其根据居住要求限定面积和条件，按略低于市场租赁房屋价格，向规定对象提供公租房，能产生相应的经营性收入。

2）业务会计处理方式

关于安置房销售方面的会计处理方式为：公司购置土地，会计账务处理借记“存货”，贷记“货币资金”；发生安置房及保障性住房建造成本时，借记“存货—开发成本”，贷记“货币资金”；相关支出在现金流量表中购买商品、接受劳务所支付的现金科目反映，形成公司经营活动形成的现金流出；预售时，借记“货币资金”，贷记“预收账款”；手续达到收入确认条件时，借记“预收账款”，贷记“主营业务收入”，同时结转前期成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”；相关收入在现金流量表中销售商品、提供劳务所支付的现金科目反映，形成公司经营活动形成的现金流入。

关于公租房销售方面的会计处理方式为：前期根据施工合同和相关立项材料，借记“存货-开发成本”，贷记“银行存款”；发生公租房建造成本时，根据发票和合同借记“存货—开发成本”，贷记“银行存款”；待项目整体竣工后，根据竣工备案材料借记“存货-开发产品”，贷记“存货—开发成本”；公租房销售由镇江新区住房和城乡建设局或其指定单位进行统一回购，根据签订的销售合同确认收入，借记“应收账款”，贷记“主营业务收入”和相关税费；同时结转前期成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。

3）建设情况

近三年及一期，发行人安置房及保障性住房累计投资129,500.00万元，竣工面积25.63万平方米，回迁4,549套，具体情况如下：

表5-22　发行人近三年及一期保障性住房及安置房建设情况表

单位：万元、万平方米、套

年度	当年投资	当年建设面积	当年竣工面积	当年回迁
2019年	88,100.00	26.40	4.52	537.00
2020年	30,900.00	10.31	17.61	2,367.00
2021年	9,000.00	3.50	3.50	1,836.00
2022年1-3月	1,500.00	0.00	0.00	550.00
合计	**129,500.00**	**40.21**	**25.63**	**5,290.00**

表5-23 发行人已完工安置房项目情况表

单位：万元

序号	已完工项目名称	建设期间	回款期间	总投资额	已投资额	是否签订合同或协议	认定文件	销售金额	已回款金额	回款计划	
										2022年4月-12月	2023年
1	平昌新城A12安置房	2014-2017	2020-2022	67,853.55	67,853.55	是	镇新发【2016】1号	83,001.86	58,212.97	24,788.89	-
2	大路安置房二期（一二号地块）	2016-2020	2021-2023	103,585.75	103,585.75	是	镇新发【2016】1号	120,677.39	38,024.84	22,814.91	59,837.64
3	姚桥安置房	2013-2016	2019-2020	118,190.12	118,190.12	是	镇新发【2016】1号	134,196.49	134,196.49	-	-
4	丁卯公租房	2013-2017	2020-2021	13,486.95	13,486.95	是	镇新发【2016】1号	16,498.58	16,498.58	-	-
	合计			**303,116.37**	**303,116.37**			**354,374.32**	**246,932.88**	**47,603.80**	**59,837.64**

表5-24 截至2022年3月末发行人在建安置房及保障性住房项目明细情况

单位：亿元

序号	项目名称	项目位置	拟总投资额（亿元）	规划建设面积（万平方米）	项目性质	建设期间	回款期间	自有资金比率	是否签订合同协议	认定文件	资本金到位情况	已投资	未来投资计划
													2022年4月-12月
1	大路安置房二期（三号地块）	兴港东路北、普照路西	4.29	8.30	安置房	2020-2022	2022-2025	30%	是	镇新发【2019】1号	已到位	1.70	2.59
合计			**4.29**	**8.30**								**1.70**	**2.59**

表5-25 发行人在建安置房及保障性住房项目合规性情况

序号	项目名称	土地	环评	立项
1	大路安置房二期（三号地块）	苏（2020）镇江市不动产权第0014458号	环境影响登记表已备案	镇新审批发（2020）105号

4）销售情况

发行人2021年安置房销售均价约为3,796.16元/平方米，镇江市2021年商品房销售均价为8,793.90元/平方米，公司销售的安置房售价低于商品房售价近56.83%。2021年，发行人实现安置房业务板块销售收入91,405.60万元。

表5-26 发行人2021年主要安置房及保障性住房销售明细

单位：万元、万平方米、元/平方米

项目名称	建筑面积	销售面积	销售均价	销售收入
大路安置房二期（瑞峰嘉苑）	24.96	24.04	3,796.16	91,259.62
合计	**24.96**	**24.04**	**3,796.16**	**91,259.62**

5）截至本募集说明书签署日，发行人无拟建安置房或公租房项目。

发行人保障性安居工程业务板块符合财预【2012】463号、〔2014〕43号文、财金【2015】57号文和“六真”原则等国家有关政策规定。

（2）商品房开发业务

安置房业务板块还包括部分商品房开发业务，发行人子公司江苏大港股份有限公司自2014年开始逐步转向商品房及商业地产项目，项目均为自主开发，子公司具备二级房地产开发资质，资质年检正常。2017年，发行人商品房销售收入为26,695.32万元，占安置房业务板块销售收入的比例为16.41%。2018年，发行人商品房销售收入为42,933.93万元，占安置房业务板块销售收入的比例为19.24%。报告期内，大港股份房地产业务持续亏损，两家房产子公司大港置业和东尼置业剩余货值主要以商业和别墅等为主，去化速度较慢，对资金占用较大。为优化公司产业结构，盘活资产，加快资金回笼，提高资产质量，大港股份于2019年10月10日转让了大港置业和东尼置业全部股权，本次股权转让完成后，除大港股份本部保留部分待销房产外，将不再新增房地产业务，并逐步退出房地产行业。

1）运营模式

发行人商品房业务主要由江苏大港股份有限公司、镇江东尼置业有限公司和江苏大港置业有限公司承建和销售，主要楼盘采用自建自销的模式。公司前期采用招投标的形式从市场上获得土地，利用自有资金完成建设后，由专门的销售团队负责销售。

2）会计处理方式

前期建设借记“银行存款/原材料”等，贷记“存货--开发成本”；项目建成后借记“存货-开发产品”，贷记“存货--开发成本”；销售阶段，在房产完工并验收合格，签订了销售合同，取得买方付款证明并交付使用时确认销售收入，同步结转成本，借记“银行存款/应收账款”，贷记“主营业务收入”，借记“主营业务成本”，贷记“存货-开发成本”，同步确认税金。

3）建设情况

表5-27　截至2021年12月末发行人已完工商品房项目情况

单位：万元、万平方米

序号	项目名称	所在区域	性质	项目状态	累计竣工面积	已销售总额	销售进度	回款情况	项目批文	后续销售安排	资金回笼计划情况
1	运河印象（楚桥雅苑）	丁卯	住宅、酒店式公寓	竣工	15.30	51,994.60	88.00%	正常	镇发改投资发（2013）519号	按销售计划营销	按计划收回
2	丁卯公租房	丁卯	住宅、商业	竣工	12.12	67,478.65	100.00%	正常	镇发改投资发（2014）201号	按销售计划营销	按计划收回
	合计				**27.42**	**119,473.25**					

截至本募集说明书签署日，发行人商品房板块无拟建项目和土地储备。

4）房地产业务合法合规性：

a.发行人及项目开发主体具备相应资质；

b.企业在信息披露中不存在未披露或者失实披露违法违规行为，不存在因重大违法行为受到行政处罚或受到刑事处罚等情况；

c.企业能够诚信合法经营，（1）未违反供地政策（限制用地目录或禁止用地目录）；（2）不存在违法违规取得土地使用权，包括以租代征农民用地、应当有偿而无偿、应当招牌挂而协议、转让未达到规定条件或出让主体为开发区管委会、分割等情况；（3）未拖欠土地款，包括未按合同定时缴纳、合同期满仍未缴清且数额较大、未缴清地价款但取得土地证；（4）土地权属不存在问题；（5）不存在未经国土部门同意且未补缴出让金而改变容积率和规划的情况；（6）项目用地未违反闲置用地规定，包括“项目超过出让合同约定动工日满一年，完成开发面积不足1/3或投资不足1/4”等情况；（7）所开发的项目合法合规，不存在相关批文不齐全或先建设后办证，不存在自有资金比例不符合要求、未及时到位等情况；（8）不存在“囤地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“销售违规”、“无证开发”等问题，不存在受到监管机构处分的记录或造成严重社会负面的事件出现；

d.截至本募集说明书签署日，发行人不涉及土地一级开发、征地拆迁、旧城改造等项目的。

4、类金融业务

类金融业业务收入主要来源于下属子公司镇江新区中小企业融资担保有限公司开展的担保业务、江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司和江苏瀚瑞金控融资租赁有限公司开展的融资租赁业务和镇江新区金港农村小额贷款有限公司开展的小贷业务。近三年及一期，发行人类金融业务收入分别为78,679.90万元、83,069.34万元、77,029.67万元和19574.42万元，占公司营业收入比重分别为8.21%、9.00%、7.90%和10.44%。

（1）担保业务

发行人担保业务主要由下属子公司镇江新区中小企业融资担保有限公司负责。镇江新区中小企业融资担保有限公司是镇江新区（国家级经济技术开发区）下设的信用担保机构。公司成立于2004年11月，现注册资本5亿元人民币，实收注册资本5亿元人民币，由江苏瀚瑞金控投资有限公司（80%）和镇江新区城市建设投资有限公司（20%）以货币形式出资，注册地址为镇江新区大港港南路401号19层，主要经营范围为中小企业及个人融资、创业提供担保投资服务。

近三年及一期，发行人担保费收入分别为2,703.2万元、3,445.35万元、3,303.88万元和1,332.79万元。镇江新区中小企业融资担保有限公司主要针对镇江新区范围内的制造业企业客户提供担保业务。截至2021年12月末，发行人担保业务余额为28.43亿元，共计436笔，代偿率为1.25%，代偿余额3,777.95万元。

公司按照“积极、审慎、服务、拓展”的经营方针，积极拓展市场，强化风险控制、密切银保合作，逐步建立和完善了担保业务操作规程、保审会制度、董事会报备制度等一系列风险控制体系及银保合作机制等，公司担保业务实现持续、稳健发展，已成为镇江市注资规模最大、合作银行最多、信用级别最高、服务范围最广的担保机构。经人民银行、江苏省经信委组织的信用等级评审，公司为镇江市唯一一家信用等级达到AA+级、江苏省四星级融资担保机构。

近三年及一期，发行人子公司镇江新区中小企业融资担保有限公司担保业务情况如下表所示：

表5-28　发行人子公司镇江新区中小企业融资担保有限公司担保业务情况表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
1．担保余额合计	332,988.97	284,321.5	255,639.84	191,181.00

项目	2022年1-3月	2021年	2020年	2019年
其中：企业法人客户合计	332,988.97	284,321.5	255,639.84	191,181.00
个人客户合计	-	-	-	-
其他客户合计	-	-	-	-
2．不良担保余额合计	5,411.19	3,777.95	4,589.49	3,770.00

2018年以来，发行人担保业务不良率余额呈现上升趋势，主要是由于镇江新区中小企业融资担保有限公司主要针对镇江新区范围内的中小型制造业企业提供担保，2019年以来受宏观经济下行及疫情的影响，部分中小型制造企业出现流动性风险，导致发行人担保业务代偿率有所上升。

（2）融资租赁业务

发行人融资租赁业务主要由下属子公司江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司和上海金港融资租赁有限公司开展，融资租赁业务资金来源为资本金及银行融资、非标、直融等业务。江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司于2013年6月7日投资设立，现注册资本为人民币198,000.00万元；上海金港融资租赁有限公司于2016年12月27日投资设立，现注册资本为人民币161,814.20万元。公司主要服务对象为符合产业政策导向的航空航天、新能源、新材料、智能制造、节能环保等高新技术产业项目；传统行业中的转型升级改造项目；教育、医疗、生命健康、养老等新兴服务业项目。

发行人租赁板块主要业务模式为售后回租，少量业务为直接融资租赁。

A、直接融资租赁

业务模式：出租人以自有资金向设备供应商购进承租人所需设备，然后再向承租人出租。租赁期通常介于三至五年之间，租赁期届满后，发行人向承租人以名义价格转让相关租赁资产的所有权。在整个租赁期间承租人没有所有权但享有使用权，并负责维修和保养租赁物件。

会计处理方式：

①购买资产时

借：融资租赁资产

贷：银行存款/应付账款/应付票据

②对外出租时

借：长期应收款——应收融资租赁款（最低租赁收款额+初始直接费用）

未担保余值

贷：融资租赁资产

未确认融资收益

银行借款（初始直接费用）

③收到每期租金时

借：银行存款

贷：长期应收款——应收融资租赁款

借：未实现融资收益

贷：租赁收入

应交税费——应交增值税

当期损益

直接融资租赁操作流程：①承租人选择供货商和租赁物件；②承租人向融资租赁公司提出融资租赁业务申请；③融资租赁公司和承租人与供货厂商进行技术、商务谈判；④融资租赁公司和承租人签订《融资租赁合同》；⑤融资租赁公司与供货商签订《买卖合同》，购买租赁物；⑥融资租赁公司用资本市场上筹集的资金作为货款支付给供货厂商；⑦供货商向承租人交付租赁物；⑧承租人按期支付租金；⑨租赁期满，承租人正常履行合同的情况下，融资租赁公司将租赁物的所有权转移给承租人。

B、售后回租

业务模式：售后回租中，承租人向融资租赁企业出售资产，其后以相对较长的租赁期限向融资租赁企业将该等资产租回。租赁期通常介于三至五年之间，租赁期届满后，发行人向承租人按名义价格转让相关租赁资产的所有权。

会计处理方式：

①购入资产时

借：融资租赁资产

贷：长期应付款——应付融资租赁款

②购入当即出租

借：长期应收款-应收融资租赁款

贷：融资租赁资产

未实现融资收益

③收取租金时

借：银行存款

贷：长期应收款——应收融资租赁款

同时分摊未实现融资收益：

借：未实现融资收益（按实际利率计算确认）；

贷：租赁收入

应交税费——应交增值税

售后回租的操作流程：①原始设备所有人将设备出售给融资租赁公司；②融资租赁公司支付货款给原始设备所有人；③原始设备所有人作为承租人向融资租赁公司租回卖出的设备；④承租人即原始设备所有人定期支付租金给出租人（融资租赁公司）。

C、风险控制

发行人对处于存续期内的融资租赁资产展开持续、动态地跟踪管理与审查，坚持分类监管原则、专业化监管原则、动态管理原则和强化问责原则，充分保障租赁资产的安全性和租赁回收的及时性。发行人将客户分类为正常的外部客户、正常的集团内部客户、非正常类客户和出现预警信号的客户，设立专职管理岗对不同类型客户展开适当频率的贷后审查，包括现场巡查、审阅客户财务报表和征信情况、跟踪客户股东变动情况和涉诉情况。

D、经营指标情况

近三年及一期，发行人应收融资租赁款五级分类金额占比情况如下表所示：

表5-29 发行人应收融资租赁款五级分类金额占比情况表

单位：万元、%

类别	2021年		2020年		2019年末		2018年末	
	金额	金额	金额	占比	金额	占比	金额	占比
正常	596,475.14	596,475.14	586,676.17	92.80	530,628.63	99.45	523,261.72	99.38
关注	-	-	45,538.96	7.20	2,945.87	0.55%	3,203.15	0.61
次级	-	-	-	-	-	-	50	0.01
可疑	-	-	-	-	-	-	-	-
损失	-	-	-	-	-	-	-	-
合计	**596,475.14**	**596,475.14**	**632,215.13**	**100.00**	**533,574.50**	**100.00**	**526,514.87**	**100.00**

截至2021年末，发行人融资租赁业务余额59.65亿元，业务发生42笔，不良率0%，前十大客户明细如下表所示：

表5-30 发行人应收融资租赁款前十大客户明细表

单位：万元

名称	地区	融资金额	期末余额	客户性质/行业	租赁物	租赁起始日	租赁到期日
镇江兴筑市政工程有限公司	镇江	64,400.00	63,674.82	公共设施管理业	管网设施、电力设施	2020/6/29	2023/6/28
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	镇江	62,721.70	52,636.81	土地管理业	管网设施	2020/6/29	2023/6/28
江苏新中瑞联合投资发展有限公司	镇江	50,000.00	50,000.00	商务服务业	电力设施	2021/8/30	2024/8/29
镇江大学科技园发展有限公司	镇江	50,000.00	50,000.00	商务服务业	消防设备等	2020/11/12	2023/12/9
镇江新区兴港水利发展有限公司	镇江	49,800.00	49,074.82	商务服务业	翻水站、扬水站等	2021/12/1	2024/11/30
镇江新区新市镇建设有限公司	镇江	66,379.84	48,266.51	建筑安装业	电力设施、管网等	2020/11/12	2023/11/12
镇江平昌农副产品直营市场有限责任公司	镇江	46,085.50	46,085.50	零售业	生产养殖设备	2021/8/30	2024/8/29
江苏圌山生态酒店管理有限公司	镇江	49,000.00	33,900.00	文化、体育和娱乐业	强弱电、给排水设备	2021/11/8	2022/11/7
镇江兴盛绿色产业发展有限公司	镇江	32,900.00	32,900.00	公共设施管理业	管网设施	2020/6/29	2023/6/28
江苏圌山旅游文化发展有限公司	镇江	34,490.00	25,100.00	商务服务业	温泉设施等	2020/5/8	2023/5/13
合计		**505,777.44**	**451,638.46**				

截至2021年末，发行人融资租赁业务签订合同金额64.88亿元，客户行业分

布、区域分布明细如下表所示：

表5-31 近三年末发行人融资租赁客户行业分布情况

单位：万元、%

行业	2019年		2020年		2021年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
电气机械和器材制造业	-	-	0.53	0.67	-	-
房地产业	7.00	19.66	12.7	16.02	4.78	7.37
房屋建筑业	-	-	13.8	17.40	5.20	8.01
公共设施管理业	8.00	22.47	9.18	11.58	14.68	22.63
化学原料和化学制品制造业	-	-	0.50	0.63	-	-
建筑安装业	1.86	5.22	4.56	5.75	6.61	10.19
科技推广和应用服务业	1.34	3.76	3.16	3.98	-	-
农林牧渔业		0.00	0.83	1.05	0.20	0.31
商务服务业	15.07	42.33	23.98	30.24	23.00	35.45%
水的生产和供应业	1.00	2.81	2.00	2.52	-	-
文化体育娱乐业	-	-	4.47	5.64	7.31	11.27
医药制造业	-	-	0.09	0.11	-	-
造纸和纸制品业	-	-	0.50	0.63	1.00	1.54
租赁业	0.29	0.81	3.00	3.78	1.00	1.54
交通运输与仓储业	0.04	0.11	-	-	1.10	1.70
酒、饮料和精制茶制造业	1.00	2.81	-	-	-	7.37
合计	**35.60**	**100.00**	**79.30**	**100.00**	**64.88**	**100.00**

表5-32 近三年发行人融资租赁项目投放区域分布情况

单位：万元、%

区域	2019年		2020年		2021年	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
江苏	333,326.37	93.60	753,660.52	95.04	643,847.43	99.23
上海	2,898.00	0.81	30,000.00	3.78	5,000.00	0.77
广东	9,882.25	2.78	-	-		
浙江	10,000.00	2.81	-	-		
福建	-	-	5,330.00	0.67		
安徽	-	-	4,000.00	0.50		
合计	**356,106.62**	**100.00**	**792,990.52**	**100.00**	**648,847.43**	**100.00**

从区域分布看，发行人的融资租赁业务主要投放于江苏省内。近三年，在江苏省投放的融资租赁资产金额占比分别为93.60%、95.41%和99.23%。近三年，发

起机构深耕江苏省内市场，同时收缩在广东和浙江等城市的项目投放。发起机构选择项目投放地区主要结合自身业务发展战略、客户资金收益情况和区域经济水平等因素进行综合考量。

截至2021年末，发行人融资租赁子公司近三年流动性指标情况如下表所示：

表5-33 近三年发行人融资租赁子公司流动指标情况表

流动性指标	2021 年	2020年度	2019年度
应收融资租赁款净值/总债务	2.63	1.74	1.42
应收融资租赁款净额/总债务	2.62	1.60	1.32
应收融资租赁款/总资产	0.90	0.97	0.93

发行人融资租赁子公司近三年整体流动性指标较好，应收融资租赁款净值/总债务比值分别为2.63、1.74和1.42，应收融资租赁款净额/总债务比值为2.62、1.60和1.32，应收融资租赁款/总资产比值为0.90、0.97和0.93。

表5-34 2021年末监管指标情况

指标名称	指标内容	指标情况
融资租赁资产比重	融资租赁公司融资租赁和其他租赁资产比重不得低于总资产的60%	89.64%
杠杆倍数	融资租赁公司的风险资产总额不得超过净资产的8倍。风险资产总额按企业总资产减去现金、银行存款和国债后的剩余资产确定。	2.24
固定收益类证券投资比例	融资租赁公司开展的固定收益类证券投资业务，不得超过净资产的20%。	0
单一客户融资最高一笔集中度	融资租赁公司对单一承租人的全部融资租赁业务余额不得超过净资产的30%	23.81%
单一集团客户融资集中度	融资租赁公司对单一集团的全部融资租赁业务余额不得超过净资产的50%	36.11%
单一客户关联度	融资租赁公司对一个关联方的全部融资租赁业务余额不得超过净资产的30%	2.06%
全部关联度	融资租赁公司对全部关联方的全部融资租赁业务余额不得超过净资产的50%	3.89%
单一股东关联度	对单一股东及其全部关联方的融资余额不得超过该股东在融资租赁公司的出资额，且应同时满足本办法对单一客户关联度的规定。	不超过

发行人2021年末监管指标情况符合《中国银保监会关于印发融资租赁公司监督管理暂行办法的通知》。

（3）小贷业务

发行人小贷业务主要由下属子公司镇江新区金港农村小额贷款有限公司开

展。镇江新区金港农村小额贷款有限公司成立于2010年1月，目前注册资本3亿元，其中江苏瀚瑞金控投资有限公司持股76.67%，镇江新区中小企业融资担保有限公司持股6.67%。公司主要经营业务为镇江新区区域内的“三农”小微企业与农户发放小额贷款，并提供融资性担保、开展金融机构业务代理以及其他业务。

2021年，镇江新区金港农村小额贷款有限公司实现利息收入6,455.78万元，发放小额贷款64,892.11万元，发放311笔，不良率3.51%。2022年1-3月实现营业收入271.58万元，发放小额贷款7,246.4万元，发放52笔，不良率3.57%。

表5-35 发行人小额贷款发放及收回情况表

单位：万元、%

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
发放笔数（笔）	52	311	438	588
发放金额	7,246.4	64,892.11	63,585.99	67,754.63
到期金额	13,048.78	64,411.43	63,960.61	65,581.75
收回金额	12,655.93	63,979.30	62,760.61	65,478.55
到期偿还率	97	99.3	98.1	99.8
利息收入	271.58	6,455.78	6173.81	4,985.45
到期笔数（笔）	74	417	568	585

注：到期偿还率=收回金额/到期金额；

截至2022年3月末，发行人小额贷款业务五级分类情况如下表所示：

表5-36 发行人小额贷款业务五级分类情况表

单位：万元、%

类型	金额	占比
正常	49,738.31	92.46
关注	2,130.87	3.97
次级	892.00	1.65
可疑	522.24	0.97
损失	510.00	0.95
合计	**53,793.42**	**100**

5、投资性房地产业务

发行人投资性房地产业务涉及出售的投资性房地产主要系公司持有并准备增值后转让的土地使用权。近三年及一期，发行人投资性房地产收入分别为193,531.34万元、170,184.53万元、141,402.38万元和2,445.18万元，占公司营业收入比重分别为20.19%、18.43%、14.5%和1.3%。

（1）业务概况

发行人投资性房地产业务是指镇江经济技术开发区土地储备中心（以下简称“新区土储中心”）根据镇江新区规划及市场用地需要向发行人收购发行人前期受让获得的土地并进行市场招拍挂，新区土储中心进行市场招拍挂后获得的土地出让收入按照评估价值返还给发行人的行为。发行人投资性房地产业务主要由发行人本部、子公司镇江新区城市建设投资有限公司等开展。

（2）业务模式

①土地资产的取得

发行人上市的土地资产取得方式通过土地出让方式取得，并计入“存货”或“投资性房地产”科目（针对上述计入“存货”科目的土地资产，2016年发行人持有意图由原待开发转变为持有并准备增值后转让，将未来预计上市的土地按照评估值调整至“投资性房地产”科目），相关土地均已足额缴纳土地出让金并办理土地使用权证，相关土地使用权证均在发行人名下。

截至2021年末，发行人投资性房地产中土地共105宗，采用公允价值模式进行计量，根据镇江恒信土地房地产资产评估有限公司出具的《估值报告》，账面金额合计1,231,220.89万元。截至2021年末，发行人投资性房地产中土地使用权明细情况如下表所示：

表5-37 发行投资性房地产中土地使用权明细情况表

单位：万元、㎡

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	协议出让	镇国用（2016）第685号	镇江新区银山南路西、银泉路北	出让	批发零售用地	33,133.00	11,434.20	2010	公允价值计量	是	是
2	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000025号	镇江新区丁岗三三八省道北	出让	商务金融用地	107,423.80	34,987.93	2010	公允价值计量	是	是
3	协议出让	镇国用（2011）第2918号	镇江新区姚桥庄红路北侧	出让	批发零售用地	265,280.00	73,376.45	2011	公允价值计量	是	是
4	协议出让	镇国用（2011）第3202号	镇江新区姚桥镇儒里村	出让	批发零售用地	194,259.70	59,074.37	2011	公允价值计量	是	是
5	协议出让	镇国用（2011）第3206号	镇江新区姚桥镇儒里村	出让	批发零售用地	41,133.70	12,611.59	2013	公允价值计量	是	是
6	协议出让	镇国用（2011）第3210号	镇江新区姚桥镇儒里村	出让	批发零售用地	27,588.50	8,458.63	2011	公允价值计量	是	是
7	协议出让	镇国用（2011）	镇江新区姚桥	出让	批发零售用	30,645.60	9,395.94	2011	公允价	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
		第3213号	镇儒里村		地				值计量		
8	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000009号	镇江新区姚桥镇石桥村	出让	批发零售用地、商务金融、公共设施用地	128,084.50	38,988.92	2011	公允价值计量	否	是
9	协议出让	苏（2021）镇江市不动产权第9000030号原镇国用(2011)第3270号	镇江新区丁岗镇留村	出让	批发零售用地	60,122.10	18,685.95	2012	公允价值计量	否	是
10	协议出让	镇国用（2011）第3274号	镇江新区丁岗镇留村	出让	批发零售用地	70,780.50	21,998.58	2011	公允价值计量	是	是
11	协议出让	镇国用（2011）第3279号	镇江新区姚桥镇儒里村	出让	批发零售用地	43,283.10	12,738.22	2011	公允价值计量	是	是
12	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000074号	镇江新区丁岗三三八省道北	出让	商务金融用地	130,579.58	29,915.78	2010	公允价值计量	是	是
13	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000056号	镇江新区丁岗三三八省道北	出让	商务金融用地	117,823.10	26,415.94	2011	公允价值计量	是	是
14	协议出让	苏（2021）镇江市不动产权第9000029号（原镇国用(2015)第14200号）	智慧大道西、春晖路南	出让	其他商服用地	40,457.00	26,787.79	2012	公允价值计量	是	是
15	协议出让	镇国用（2012）第11472号	健力宝路以东、纬二路以南	出让	其他商服用地	52,222.70	31,924.26	2012	公允价值计量	是	是
16	协议出让	镇国用（2012）第11730号	楚桥路西、纬三路南	出让	商业用地	59,860.70	27,756.21	2012	公允价值计量	是	是
17	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000043号	镇江新区北山村地块	出让	商务金融用地	41,189.80	11,273.65	2013	公允价值计量	是	是
18	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000025号	镇江新区大百村4号地块	出让	商务金融用地	24,500.13	6,705.69	2012	公允价值计量	是	是
19	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000024号	镇江新区大百村5号地块	出让	商务金融用地	9,447.00	2,585.64	2012	公允价值计量	是	是
20	协议出让	镇国用（2012）第5836号	纬三路南、健力宝路西侧	出让	商业用地	16,724.60	9,844.60	2012	公允价值计量	是	是
21	协议出让	镇国用（2012）第5841号	纬一路东、经四路东侧	出让	商业用地	32,716.80	19,635.97	2012	公允价值计量	是	是
22	协议出让	镇国用（2012）第5844号	纬三路南、经五路西侧	出让	商业用地	11,510.80	6,775.60	2012	公允价值计量	是	是
23	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000038号	健力宝路西、纬二路南	出让	商业、公共设施用地	14,484.30	8,577.60	2011	公允价值计量	否	是
24	协议出让	镇国用（2013）第9677号	镇江新区丁卯四平山路以南、秋实路东	出让	批发零售用地	23,803.50	14,176.41	2013	公允价值计量	否	是
25	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第	金港大道以南、烟墩山路以西	出让	其他商服用地	81,919.00	23,232.23	2013	公允价值计量	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
		000026号									
26	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000037号	镇江新区纬二西路以北、经八路以西	出让	批发零售用地	19,857.20	12,222.31	2013	公允价值计量	是	是
27	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000048号	镇江新区经七路东、纬三路南侧	出让	商服用地	14,857.40	9,525.52	2013	公允价值计量	是	是
28	协议出让	镇国用（2013）第9683号	镇江新区港中路西、临江东路南	出让	商业用地	33,404.70	10,445.65	2013	公允价值计量	是	是
29	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000067号	镇江新区港中路东、北湖路北	出让	批发零售用地	5,399.30	1,863.30	2010	公允价值计量	是	是
30	协议出让	镇国用（2011）第3258号	镇江新区姚桥镇儒里村	出让	批发零售用地	8,816.70	2,656.47	2011	公允价值计量	是	是
31	协议出让	镇国用（2011）第3262号	镇江新区姚桥镇儒里村	出让	批发零售用地	9,850.50	2,967.96	2011	公允价值计量	是	是
32	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000075号	镇江新区丁岗三三八省道北	出让	商务金融用地	82,527.50	19,369.20	2011	公允价值计量	是	是
33	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000034号	经十六路西、纬三路北	出让	其他商服用地	7,699.80	4,702.11	2012	公允价值计量	是	是
34	协议出让	镇国用（2013）第658号	纬一路北	出让	商业用地	4,771.10	2,825.45	2012	公允价值计量	是	是
35	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000036号	镇江新区金港大道南、郎香郡东	出让	批发零售用地	42,295.40	12,172.62	2013	公允价值计量	是	是
36	协议出让	镇国用(2013)第9684号	镇江新区金港大道南	出让	商业、公共设施用地	15,627.00	4,344.31	2013	公允价值计量	是	是
37	协议出让	苏（2021）镇江市不动产权第9000035号原镇国用（2013）第9687号	镇江新区经七路西、纬二西路北	出让	商业用地	5,171.40	3,184.13	2013	公允价值计量	是	是
38	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000032号	镇江新区经五路东、纬二西路北侧	出让	批发零售用地	7,236.20	4,453.95	2013	公允价值计量	是	是
39	协议出让	镇国用（2013）第9698号	镇江新区光伏产业园、扬子江路南	出让	批发零售	10,959.00	3,745.79	2013	公允价值计量	是	是
40	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000031号	镇江新区经七路东、纬二西路北	出让	商服用地	6,825.00	4,064.70	2013	公允价值计量	是	是
41	协议出让	苏（2020）镇江市不动产第0040210号	镇江新区南纬二路南	出让	工业用地	17,155.57	1,015.61	2013	公允价值计量	否	是
42	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000049号	镇江新区通港路	出让	城镇住宅用地	121,168.60	12,892.34	2013	公允价值计量	是	是
43	协议出让	镇国用（2013）第4484号	镇江新区通港路	出让	城镇混合住宅用地	160,410.10	19,682.72	2013	公允价值计量	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
44	协议出让	镇国用（2013）第4486号	镇江新区通港路	出让	城镇混合住宅用地	69,775.80	7,888.71	2013	公允价值计量	是	是
45	协议出让	苏（2019）镇江市不动产权第9000062号原镇国用（2016）第5051号	镇江新区通港路	出让	城镇住宅用地	22,876.50	2,850.41	2013	公允价值计量	是	是
46	协议出让	镇国用（2011）第7026号	镇江新区镇大公路南	出让	城镇住宅用地	46,048.50	6,419.16	2011	公允价值计量	是	是
47	协议出让	苏2021镇江市不动产权第9000016号原镇国用（2013）第848号	丁卯桥以南	出让	城镇住宅用地	10,131.94	7,630.27	2013	公允价值计量	是	是
48	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000060号原镇国用（2010）第1074号	镇江新区大港通港路西	出让	城镇住宅用地	66,788.50	8,117.27	2010	公允价值计量	是	是
49	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000061号原镇国用（2010）第1074号	镇江新区大港通港路西	出让	城镇住宅用地	65,753.60	7,991.49	2010	公允价值计量	是	是
50	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000049号原镇国用（2012）第11397号	镇江新区丁卯韦家湾	出让	城镇住宅用地	53,249.70	8,102.39	2012	公允价值计量	是	是
51	协议出让	镇国用（2012）第3618号	镇江新区金港大道南	出让	城镇混合住宅用地	59,253.70	5,696.95	2012	公允价值计量	是	是
52	协议出让	镇国用（2012）第3614号	镇江新区丁卯高炮旅东侧	出让	商务金融用地	4,622.80	1,678.08	2012	公允价值计量	是	是
53	协议出让	镇国用（2013）第6027号	镇江新区大港双堡路（双堡里）	出让	批发零售用地	9,318.10	2,851.34	2013	公允价值计量	是	是
54	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000042号原（镇国用（2014）第3264号（原证：镇国用（2009）第1932号））	镇江新区大港临江东路南侧	出让	城镇住宅用地	66,208.00	9,169.81	2009	公允价值计量	是	是
55	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000045号原证：镇国用（2012）第7649号	镇江新区大港临江西路南侧	出让	城镇住宅用地	47,872.00	6,242.51	2012	公允价值计量	是	是
56	协议出让	镇国用（2012）第7652号	镇江新区大港临江西路南侧	出让	城镇住宅用地	39,998.10	5,207.75	2012	公允价值计量	是	是
57	协议出让	镇国用（2010）第1086号	镇江新区大港临江西路南侧	出让	城镇住宅用地	40,393.30	5,219.04	2010	公允价值计量	是	是
58	协议出让	苏（2018）镇江	镇江新区大港	出让	城镇住宅用	31,037.13	4,259.40	2010	公允价	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
		市不动产权第9000042号原证：镇国用（2010）第1085号，	临江西路南侧		地				值计量		
59	协议出让	苏2020镇江市不动产权第9000039号原镇国用（2013）第6020号	临江西路大港村	出让	城镇住宅用地	32,797.12	4,358.74	2013	公允价值计量	是	是
60	协议出让	苏2020镇江市不动产权第9000040号原镇国用（2013）第6020号	临江西路大港村	出让	城镇住宅用地	8,431.76	1,037.11	2013	公允价值计量	是	是
61	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000041号原证：镇国用（2010）第1088号，	镇江新区大港临江西路南侧	出让	城镇住宅用地	38,036.97	4,809.54	2010	公允价值计量	是	是
62	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000066号原（镇国用（2014）第3271号（原证：镇国用（2009）第2433号）），	镇江新区大港临江西路南侧	出让	城镇住宅用地	28,969.41	3,563.24	2009	公允价值计量	是	是
63	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000010号原证：镇国用（2009）第1934号	镇江新区大港临江西路北侧	出让	城镇住宅用地	82,486.00	10,053.99	2009	公允价值计量	是	是
64	协议出让	苏2020镇江市不动产权第9000079号原镇国用（2010）第1082号	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	出让	城镇住宅用地	45,384.00	25,868.88	2010	公允价值计量	是	是
65	协议出让	苏2020镇江市不动产权第9000041号原镇国用（2010）第2928号	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	出让	城镇住宅用地	2,564.00	1,653.52	2010	公允价值计量	是	是
66	协议出让	苏2020镇江市不动产权第9000042号原镇国用（2010）第2928号	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	出让	城镇住宅用地	12,621.11	8,139.35	2010	公允价值计量	是	是
67	协议出让	镇国用（2010）第2929号	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	出让	城镇住宅用地	21,471.20	11,285.26	2010	公允价值计量	是	是
68	协议出让	苏2019镇江市不动产权第9000065号原镇国用（2010）第1084号	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	出让	城镇住宅用地	33,385.65	18,148.20	2010	公允价值计量	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
69	协议出让	苏2019镇江市不动产权第9000066号原镇国用（2010）第1084号	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	出让	城镇住宅用地	4,988.48	2,766.36	2010	公允价值计量	是	是
70	协议出让	镇国用（2011）第1043号	镇江新区丁卯经十四路东	出让	批发零售用地	15,289.90	7,901.82	2011	公允价值计量	是	是
71	协议出让	镇国用（2011）第1045号	镇江新区丁卯经十四路东	出让	批发零售用地	18,900.90	7,664.31	2011	公允价值计量	是	是
72	协议出让	镇国用（2011）第1052号	镇江新区丁卯西园路北	出让	批发零售用地	2,169.20	1,055.32	2011	公允价值计量	否	是
73	协议出让	镇国用（2011）第1055号	镇江新区丁卯西园环路	出让	批发零售用地	29,224.30	11,616.66	2011	公允价值计量	是	是
74	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000059号原镇国用（2011）第1041号	镇江新区姚桥镇滨江路东	出让	批发零售用地	153,829.50	41,980.07	2011	公允价值计量	是	是
75	协议出让	镇国用（2011）第2693号	镇江新区南纬四路经十三路东侧	出让	城镇住宅用地	24,605.20	12,181.69	2011	公允价值计量	是	是
76	协议出让	镇国用（2011）第2937号	镇江新区丁岗镇葛村	出让	批发零售用地	49,059.10	10,071.83	2011	公允价值计量	是	是
77	协议出让	镇国用（2011）第11323号	张许南路东侧	出让	商务金融用地	13,400.00	5,473.90	2011	公允价值计量	否	是
78	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000082号原证：镇国用（2012）第613号	张许南路东侧	出让	商务金融用地	26,667.50	10,680.33	2012	公允价值计量	是	是
79	协议出让	镇国用（2012）第610号	张许南路东侧	出让	商务金融用地	26,667.00	10,680.13	2012	公允价值计量	是	是
80	协议出让	苏（2018）不动产权第9000030号原土地证镇国用（2012）第606号	张许南路东侧	出让	商务金融用地	30,510.60	15,868.56	2012	公允价值计量	是	是
81	协议出让	镇国用（2012）第618号	张许南路东侧	出让	商务金融用地	26,667.50	10,893.67	2012	公允价值计量	是	是
82	协议出让	镇国用（2012）第616号	张许南路东侧	出让	商务金融用地	26,667.50	10,680.33	2012	公允价值计量	是	是
83	协议出让	镇国用（2011）第11184号	南纬四路南、经三路东侧	出让	商业用地	74,498.80	31,959.99	2011	公允价值计量	否	是
84	协议出让	苏2019镇江市不动产权第9000051号原镇国用（2012）第1806号	镇江新区葛村3号地块	出让	商务金融用地	42,298.30	12,110.00	2012	公允价值计量	是	是
85	协议出让	苏2019镇江市不动产权第9000052号原镇国用（2012）第1806号	镇江新区葛村3号地块	出让	商务金融用地	11,678.90	3,343.67	2012	公允价值计量	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
86	协议出让	镇国用（2012）第1808号	镇江新区葛村4号地块	出让	商务金融用地	5,020.80	1,408.84	2012	公允价值计量	是	是
87	协议出让	镇国用（2012）第1805号	镇江新区葛村7号地块	出让	商务金融用地	28,152.00	7,899.45	2012	公允价值计量	是	是
88	协议出让	镇国用（2012）第9824号	扬子江路以南、银山北路以西	出让	商业用地	24,903.20	8,863.05	2012	公允价值计量	是	是
89	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000044号原证：镇国用（2012）第9826号	赵声路以东、银山西路以北	出让	商服用地	31,385.50	10,859.38	2012	公允价值计量	是	是
90	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000043号原证：镇国用（2012）第9821号	烟墩山路西侧	出让	商服用地	21,453.60	6,307.36	2012	公允价值计量	是	是
91	协议出让	镇国用（2013）第650号	四平山路以南	出让	商业用地	24,575.20	12,897.06	2013	公允价值计量	是	是
92	协议出让	镇国用(2016)第2300号	镇江新区大港出加环路南、出加四路东	出让	工业用地	59,227.00	3,079.80	2013	公允价值计量	否	是
93	协议出让	镇国用（2011）第3314号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	5,279.10	1,081.16	2011	公允价值计量	是	是
94	协议出让	镇国用（2011）第3311号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	22,822.60	4,767.64	2011	公允价值计量	是	是
95	协议出让	镇国用（2011）第3297号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	78,911.80	16,492.57	2011	公允价值计量	是	是
96	协议出让	镇国用（2011）第3309号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	4,528.90	927.52	2011	公允价值计量	是	是
97	协议出让	镇国用（2011）第3302号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	4,634.60	949.17	2011	公允价值计量	是	是
98	协议出让	镇国用（2011）第3292号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	4,081.20	835.83	201	公允价值计量	是	是
99	协议出让	镇国用（2011）第3317号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	8,212.60	1,715.61	2011	公允价值计量	是	是
100	协议出让	镇国用（2011）第3290号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	10,244.90	2,227.24	2011	公允价值计量	是	是
101	协议出让	镇国用（2011）第3288号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	3,060.10	626.71	2011	公允价值计量	是	是
102	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000058号	镇江新区大路圖峰路北	出让	商业、公共设施用地	184,491.40	35,643.74	2011	公允价值计量	是	是
103	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000086号	葛村6号地块	出让	商业、公共设施用地	91,832.00	17,145.03	2012	公允价值计量	是	是
104	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000054号	华山村10号地块	出让	商业、公共设施用地	118,772.10	22,174.75	2012	公允价值计量	是	是
105	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000020号	葛村5号地块	出让	商业、公共设施用地	55,964.50	10,655.64	2012	公允价值计量	是	是
合计						**4,537,156.65**	**1,231,220.89**				

②土地资产的上市

因实施镇江新区规划需要调整使用土地或者根据镇江新区土地储备计划需要收购发行人的国有土地使用权的，根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地储备管理办法》等有关法律，新区土储中心与发行人签署《国有土地使用权收购补偿协议书》，收回土地使用权注销土地证后用于招拍挂，招拍挂完成后新区土储中心按照评估价值返还给发行人。

③会计处理方式

1） 资产负债表项目会计处理

发行人取得土地时，借记“投资性房地产 ”，贷记 “银行存款 ”或 “应付账款 ”； 发行人在完成土地收购和招拍挂后确认收入，借记“应收账款”，贷记“其他业务收入”，同时结转相应成本；在收到土地款之后，借记“货币资金”，贷记“应收账款”。

2）利润表项目会计处理

发行人根据市场招拍挂后获得的土地出让价格确认收入，借记“银行存款”或 “应收账款”，贷记 “其他业务收入”，同时确认成本，借记 “其他业务成本”，贷记 “投资性房地产”。

3）现金流量表项目会计处理

发行人根据取得土地时支付的土地出让金，在现金流量表上归入“经营活动现金流出”项目，计入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目；在收到土地出让价款时，归入 “经营活动现金流入”项目，计入“销售商品、提供劳务收到的现金”项目。

（3）业务收入情况

2019-2021年，发行人实现土地销售收入分别为102,944.52万元、116,485.93万元和124,861.19万元。2020年和2021年，发行人土地上市销售具体明细如下表所示：

表5-38 发行人近二年出售土地明细表

单位：万元、亩、万元/亩

时间	所属主体	土地证号	成交金额（万元）	面积（亩）	成交单价（万元/亩）	销售对手方
2021年度	瀚瑞控股	苏（2020）镇江市不动产权第0079733号	3,951.29	46.51	84.96	镇江大照电力建设有限公司
	瀚瑞控股	镇国用（2011）第5162号	51,767.93	101.03	512.39	新区土储中心
	瀚瑞控股	镇国用（2012）第1800号	16,607.43	101.90	162.98	新区土储中心
	瀚瑞控股	苏（2018）镇江市不动产权第9000057号	3,289.17	19.95	164.88	新区土储中心
	瀚瑞控股	苏（2018）镇江市不动产权第9000055号	4,076.35	24.95	163.37	新区土储中心
	瀚瑞控股	苏（2018）镇江市不动产权第9000019号	37,827.24	239.66	157.83	新区土储中心
	新区城投	苏（2017）镇江市不动产权第000024号	7,341.81	31.99	229.47	新区土储中心
	小计		**124,861.19**			
2020年度	瀚瑞控股	苏（2016）镇江市不动产权第9000045号	11845.52	67.65	175.10	新区土储中心
	瀚瑞控股	苏（2016）镇江市不动产权第9000046号	14592.21	84.80	172.08	新区土储中心
	瀚瑞控股	苏（2016）镇江市不动产权第9000042号	12991.42	75.49	172.09	新区土储中心
	瀚瑞控股	镇国用(2015)第5880号	6166.77	20.15	306.04	新区土储中心
	瀚瑞控股	镇国用(2013)第9686号	12062.81	39.84	302.78	新区土储中心
	瀚瑞控股	苏（2018）镇江市不动产权第9000033号	17568.64	87.45	200.90	新区土储中心
	瀚瑞控股	苏（2016）镇江市不动产权第9000040号	14523.51	72.29	200.91	新区土储中心
	新区城投	镇国用2015第14188号	22728.97	144.48	157.32	新区土储中心
	新区城投	镇国用（2010）第5215号	4006.08	14.00	286.15	新区土储中心
	小计		**116,485.93**			

随着镇江新区基础设施建设的逐步完善，未来发行人可承接的基础建设和保障房项目或将逐步减少。为减小由此带来的负面影响，公司计划将“基础设施建设、园区经营开发、现代农业”三大核心板块整合重组，与综合服务呼应，合理调整业务结构。未来公司计划在融资创新方面取得新的突破，基本实现融资、投资、建设、运营、收益、再融资的良性循环，在政策性业务偿债机制基本通畅的前提下，初步形成市场化业务造血机能，使得经营性业务成为公司的收入增长点，逐步构建园区建设和企业成长“双赢”的可持续发展局面。

发行人在2014年土地专项审计的范围内，国家审计署于2014年对镇江市政府包括发行人在内是否存在违规出让土地的问题进行了专项审计和排查，具体内容包括：出让主体是否合法、是否落实招拍挂出让制度、是否违反国家供地政策、是否存在低价或零地价甚至负地价出让土地、违规发证、出让后擅自改变规划条件；是否存在应征未征、擅自减免、截留或变相返还土地出让金等问题；是否存在人为加大土地开发成本支出而降低土地出让实际收益，违规使用、挤占、挪用土地出让金等。截至本募集说明书签署日，发行人未收到相关部门关于土地出让

业务的整改通知。

经核实，发行人不从事土地储备工作。

6、制造业

2021年发行人获得制造业收入4.94亿元，同比增长44.02%。2020年发行人获得制造业收入3.43亿元，同比增长36.11%。2019年发行人获得制造业收入2.52亿元，同比增长33.45%。2017年12月，公司转让原持有港和新材83.11%的股权，退出混凝土业务。2016年5月，公司取得江苏艾科半导体有限公司（简称“艾科半导体”）的控制权，开始涉足集成电路制造。2017年，艾科半导体经营环节供销通畅，营业收入为4.98亿元，净利润为1.31亿元。2018年以来，艾科半导体经营效益明显下滑，主要是受消费性产品需求疲软、新兴技术应用放缓以及中美贸易摩擦等因素影响，业务量缩减且应收账款回笼延期，大港股份于2019年12月将所持全资子公司艾科半导体100%股权转让给镇江兴芯电子科技有限公司，股权转让价格为13.99亿元，被评估日（2019年8月31日）艾科半导体净资产10.77亿元。本次股权转让完成后，大港股份将不再持有艾科半导体股权，不再持有其实施的镇江集成电路产业园项目的所有权。

转让了艾科半导体股权后，大港股份集成电路经营业务集中在子公司苏州科阳光电科技有限公司和上海旻艾半导体有限公司，苏州科阳是发行人集成电路封装业务运作平台。上海旻艾原是艾科半导体全资子公司，后直接股东变更为大港股份，将利用上海临港新片区的政策和区位优势，作为发行人高端测试业务的主要生产基地，重点发展5G通讯等高端射频测试。根据大港股份2021年12月公告，2020年6月底，苏州科阳完成了8吋CIS晶圆级封装产能扩充，产能由1.2万片/月提升至1.5万片/月,2021年苏州科阳全年8吋CIS封装产能为1.5万片/月,高于2020年全年产能；同时，2021年新增了滤波器芯片封装产能。2021年苏州科阳实现营业收入25,049.87万元，较上年同期增长9.55%，相应封装生产量、销售量、库存量分别增长32.07%、31.45%、24.67%。2021年上海旻艾积极拓展业务，不断优化客户结构，持续增置测试设备，测试业务规模增加，上海旻艾实现营业收入21,710.34万元，较上年同期增长68.39%，相应芯片测试生产量与销售量同比增长17.10%，晶圆测试生产量与销售量同比增长72.54%。

发行人集成电路测试业务主要由下属子公司苏州科阳半导体有限公司（以下简称“苏州科阳”）的芯片、晶圆测试收入及测试设备收入构成，具体的业务模式具体如下：

（1）商业模式

苏州科阳半导体有限公司主要的商业模式是向客户提供集成电路测试服务业务和集成电路测试增值业务，其中：测试服务业务是对客户提供测试程序开发、设计验证、晶圆测试及成品测试，并向其提供测试程序或最终的测试结果；测试增值业务是在晶圆及成品测试的基础上提供信息加密、数据录入、精密修调已经可测性设计、测试评估等增值服务。

（2）采购模式

苏州科阳半导体有限公司所需的测试系统主要通过采购部根据市场的预测和客户订单量直接向国内外主要供应商采购。

（3）销售模式

苏州科阳半导体有限公司测试服务主要采用直销的销售模式，客户群体为集成电路产业链上各类型的企业，目前艾科半导体主要的客户类型为集成电路设计企业、制造企业以及封装企业。艾科半导体会和客户签订框架协议，在实际销售中根据客户的具体订单提供个性化的测试服务。

苏州科阳半导体有限公司的主要客户包括上海安路信息科技有限公司、杭州国芯科技股份有新公司、江苏卓胜微电子股份有限公司、北京微纳星科技有限公司和展讯通信（上海）有限公司等。

7、其他业务

发行人其他业务主要包括物流业和物业经营等，发行人力图通过多元化的资本运营和产业经营，实现资源的有效整合和业务的快速拓展。其中，物流业收入主要来源于下属子公司江苏港汇化工有限公司开展的化工贸易及仓储业务和镇江市港龙石化港务有限责任公司开展的码头和港口的货物装卸和仓储业务。物业经营业务收入主要来源于发行人本部、子公司镇江新区城市建设投资有限公司和江苏瀚瑞资产经营有限公司运营的工业产业园区标准厂房、专业楼宇、商业资产

的租赁收入。近三年及一期，发行人其他业务收入分别为63,262.26万元、35,205.64万元、45,914.59万元和14,953.20万元，占公司营业收入比重分别为6.60%、3.81%、4.71%和7.94%。

九、发行人主要在建及拟建工程

（一）发行人主要在建工程

截至2022年3月末，发行人在建工程余额为20,618.96万元，占总资产的比重为0.14%，在建工程主要包括花鸟市场项目和镇江平昌农副产品直营市场B地块商铺工程项目等。

表5-39 截至2022年3月末发行人自营主要在建项目情况

单位：万元

序号	项目	计划总投资金额	资本金	资本金到位情况	合规性文件	建筑面积	截至2022年3月末已投资金额
1	花鸟市场项目	6,706.90	1,686.95	已到位	项目备案批复确认表、【2017】98号环评批复	49,703.00	5,832.16
2	镇江平昌农副产品直营市场B地块商铺	11,214.39	3,139.67	已到位	核准：镇新经发【2018】105号、环评备案号：20183211000100000069、用地规划：地字第321101201800042号	20,985.83	3,191.97
	合计						**9,024.13**

1、花鸟市场项目

由江苏瀚瑞资产经营有限公司负责实施的花鸟市场项目，位于镇江新区姚桥路以南，团结河以北，镇澄路以东，五峰山路以西，项目规划总建筑面积49,703.00平方米，主要建设内容为花鸟市场，用于打造花卉绿植批发经营市场，项目规划总投资额6,706.90万元。盈利模式主要为通过将商铺出租，收取摊位经营费盈利。

2、镇江平昌农副产品直营市场B地块商铺

由江苏瀚瑞资产经营有限公司负责实施的镇江平昌农副产品直营市场B地块商铺项目，位于镇江新区，东至凤栖路，南至105省道，西至烟墩山路，北至丁岗村，项目规划总用地面积26.19亩，规划总建筑面积20,985.83平方米，主要建设内容为沿街商铺B1-B6，用于打造农副产品批发经营市场，项目规划总投资额11,214.39万元。盈利模式主要为通过将商铺出租，收取摊位经营费盈利。

（二）发行人拟建工程

截至2022年3月末，发行人拟建设项目情况如下所示：

表5-40 截至2022年3月末发行人拟建设项目投资计划表

单位：亿元

序号	项目名称	总投资金额	开工日期	拟建项目		
				2022年	2023年	2024年
1	瑞业路（红庙路-伏漕路）道路项目	10,700	2022-2023	5,350	5,350	-
2	威泽地块配套道路项目（安港路-横山路）	2,600	2022-2023	1,300	1,300	-
3	荣海人行桥项目	280	2022-2023	140	140	-
4	绿蒲路（溪云路至项目规划出口）工程	995	2022-2023	497	498	-
5	镇江新区江滩漫道工程	5,500	2022-2023	2,750	2,750	-
6	镇江新区江堤封堵、内侧农路贯通及交安设施工程	1,150	2022-2023	575	575	-
7	镇江新区大路姚桥沿江闸站出江口清淤及涵闸拆除工程	200	2022-2023	100	100	-
8	姚桥六圩埭段2022年防汛应急治理工程	200	2022-2023	100	100	-
9	镇江新区张许河整治工程	3,220	2022-2023	1,610	1,610	-
10	居安路、纬八路路面及附属工程	2,000	2022-2023	1,000	1,000	-
11	姚桥江堤衔接道路项目	300	2022-2023	150	150	-
12	宝兰路（瑞江路至镇一路）道路工程	995	2022-2023	497	498	-
13	雄风工具项目配套道路工程	995	2022-2023	497	498	-
合计		**29,135**		**14,566**	**14,569**	

十、发行人发展战略

（一）发展战略

为镇江新区的发展大局服务，以“致力镇江新区建设，推动新区经济发展、实现公司可持续发展”为重点，用好“资金、土地、政策”三大资源，在“融资创新、投资建设、新区开发、资产经营”四个方面下功夫，经过五年时间努力，把公司打造成一个“融资能力强、经营绩效好、队伍素质高、核心竞争力强、发展潜力大”的现代化企业集团，为镇江新区的经济社会发展再做贡献。

（二）发展战略规划目标

重大建设项目有序推进。围绕镇江新区“十二五”规划提出的“两城五区十四园”的发展框架要求，进一步推进专业园区及基础设施建设，完成重大项目融资建设任务。

融资创新取得新的突破。基本实现融资、投资、建设、运营、收益、再融资的良性循环。政策性业务的偿债机制基本通畅，市场化业务造血机能初步形成，

投融资业务的各种风险得到合理分散，资产负债率控制在70.00%以下。

业务结构更加合理。“基础设施建设、园区经营开发、现代农业”三大核心板块通过业务整合、重组，与综合服务呼应，经营性业务成为公司的收入增长点，形成可持续成长能力和盈利能力显著增强，逐渐形成园区建设和企业成长“双赢”的可持续发展局面。

管理机制进一步健全。推动政企分开，实现公司实体化运作；引入现代科学管理理念，建立干部、人事、薪酬和考核分类管理“四项管理机制”，积极推行干部配置性交流、培养性交流和调整性交流工作。公司与各子公司形成决策中心和建设中心、利润中心的职责清晰、管理高效的格局。

十一、发行人所在行业状况

（一）城市基础设施建设

1、我国城市基础设施建设行业的发展现状与前景

城市基础设施是国民经济持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的作用。近年来，随着我国城市基础设施的现代化程度显著提高，新技术、新手段得到大量应用，基础设施功能日益增加，承载能力、系统性和效率都有了显著的进步，大大推动了城市经济发展和居民生活条件改善。城市基础设施的稳步发展促进了我国城镇化进程。

改革开放以来，我国基础设施建设规模及城镇化水平不断提高。根据《中华人民共和国2021年国民经济和社会发展统计公报》，2021年末城镇人口达到8.48亿，常住人口城镇化率已达60.60%，但仍低于发达国家80%的平均水平。2014年3月，国家发改委发布《国家新型城镇化规划（2014-2020）》，对推进农业转移人口市民化、优化城镇布局和形态、提高城市可持续发展能力、推动城乡一体化发展、改革完善城镇化发展体制机制等方面进行了中长期系统规划。预计，未来新型城镇化的推进将进一步加大对供水、供气、电力、通信、公共交通、棚户区改造等与民生密切相关的基础设施建设需求。2016年2月，国务院发布《国务院关于深入推进新型城镇化建设的若干意见》，提出了九个方面36条具体措施，对加快城市综合交通网络建设和实施城市地下管网改造工程提出了明确意见。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》指出要加强城市基础设施建设，构建布局合理、设施配套、功能完备、安全高效的现代城市基础设施体系。

虽然城市基础设施投资规模不断加大，取得了辉煌的成果，但是我国的城市化之路依然面临着越来越多的环境和社会问题，其中城市环境质量下降、交通拥挤、居住条件差、失业人口增加、可利用土地资源稀缺等一系列问题的解决都要依靠基础设施建设行业的发展带动。

总的来看，我国城镇化水平仍明显滞后。因此，我国城镇化蕴含着巨大的内需空间，进一步改善城市基础设施环境，筹措、运用和管理建设资金已成为我国现阶段城市化发展进程中的重要议题。国家通过多种方式加大城市基础设施建设的投资力度，开辟资本市场的多元化投融资方式，支持城市建设的平稳、健康发展将成为大趋势，城市基础设施建设行业也必将有着良好的发展前景。

2、镇江新区城市基础设施建设行业的发展现状和前景

镇江市位于江苏省西南部、长江下游南岸，东南接常州市，西邻南京市，北与扬州市、泰州市隔江相望，全市土地总面积3847平方公里，总人口270.17万人。镇江临江近海，水陆交通极为便利，为国家级水路主枢纽和省级公路主枢纽城市，镇江港是国家一类开放口岸。近年来，镇江市加快经济结构调整，改变经济增长方式，经济运行质量和效益得到较大改善和提高，有较好的发展前景体系。

镇江新区地处镇江东部，于1998年6月在镇江经济技术开发区和镇江大港经济开发区的基础上成立。镇江新区下辖丁岗、大路和姚桥三个镇以及大港、丁卯两个街道，总面积218.90平方公里，现有中瑞镇江生态产业园、中意农业创新示范园、国家新能源产业示范园、海峡两岸新材料产业示范园、国家级保税区、国家级大学科技园、镇江高新技术创业服务中心、中国镇江留学人员创业园、国家级光电子与通讯元器件产业基地、国家级沿江绿色化工产业基地等10个国家级及国际合作品牌，以及省级现代服务业集聚区、航空航天产业重大创新平台及专家联盟、国家知识产权维权援助中心、国家中低压检验检测中心、省级现代装备产业基地、航空产业基地、镇江软件园、现代农业产业园、省级服务外包示范区等众多各具特色的投资创新创业载体平台和生产性服务平台。目前正逐步打造的中

瑞生态产业园合作平台，围绕“三基地、三中心”而加大招商引资力度。园区同时力争通过10年左右努力，真正打造成为“中国城镇化和工业化进程中可借鉴、可复制的样本”。

3、城市基础设施建设行业的竞争格局

除发行人外，镇江市主要市级基础设施建设企业主要包括镇江城市建设产业集团有限公司、镇江文化旅游产业集团有限责任公司、镇江交通产业集团有限公司、镇江国有投资控股集团有限公司4家，各家主要经营职责和定位均有不同，具体见下表。按照资产规模排名，发行人是镇江市第二大平台，政府对公司的支持力度较大。镇江新区管委会每年对发行人进行财政补贴，2019-2021年及2022年1-3月，发行人政府补贴收入分别为4.93亿元、5.1亿元、2.21亿元和0.08亿元。

表5-41 镇江市主要市级平台企业情况

单位：亿元

序号	企业名称	经营范围或职责	2021年末资产总额	2021年收入总额
1	镇江城市建设产业集团有限公司	镇江市唯一的自来水供应和污水处理运作主体，是镇江市最大的基础设施建设主体	1,770.72	138.24
2	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏瀚瑞投资控股有限公司是新区土地开发和基础设施投融资建设的主要运作平台，根据管委会统一安排，镇江新区经济开发总公司主要负责区内工业土地的开发投资及相应配套设施建设。	1,519.81	97.51
3	镇江交通产业集团有限公司	镇江交产集团是镇江市政府主要投融资主体，以投资交通基础设施建设、政府重点工程、土地整治为主要业务，在镇江城建交通项目建设中占有较强地位，得到政府和财政的大力扶持，资产实力和融资能力不断增强。	1,224.36	82.56
4	镇江国有投资控股集团有限公司	镇江国有投资控股集团有限公司主要从事政府授权范围内的公有资产经营业务，经济信息咨询服务，企业改组、改制、改造的策划等；	509.15	113.17
5	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	镇江文旅集团是镇江市城市水利工程建设的业主单位和市政府授权市场化运作城市水、土资源的特定主体单位和城市水利建设的投融资平台。	587.81	41.34

镇江新区拥有大港港区和丰富的长江岸线资源，同时南接沪宁高速公路、沪宁铁路。近年来，依托较好的地理位置，镇江新区经济增速快，推动区域内基础设施及安置房建设需求大，为公司业务发展提供了较大空间。

（二）房地产行业

1、房地产行业的现状

改革开放以来，特别是1998年进一步深化城镇住房制度改革以来，伴随着城镇化的快速发展，我国的房地产业得到了快速发展。过去的十余年间，全国房地产开发投资完成额从2002年的7,790.9亿元提高到2021年的147,602亿元，累计达137.18万亿元，年均增长17.45%；同期，全国房屋竣工面积累计达159.83亿平方米，年均竣工面积达7.99亿平方米；全国商品房销售面积累计218.46亿平方米，年均销售10.92亿平方米，其中住宅销售面积192.13亿平方米，年均销售9.61亿平方米。

2021年度，全国商品房销售面积17.94亿平方米，同比增长1.9%。其中，住宅销售面积增长1.1%，办公楼销售面积增长1.2%,商业营业用房销售面积下降2.6%。2021年度，全国房屋竣工面积10.14亿平方米，同比增长11.2%。

2021年度，镇江市房地产市场较为平稳，随着宁镇一体化的带动，行情有所回温，当年房地产开发投资为413.97亿元，同比增长3.3%，商品房销售面积为695.05万平方米，同比增长9.9%，商品房销售额为611.22亿元，同比增长6.6%。2021年全年镇江市土地出让面积、出让均价，分别为1,072.47万平方米、3,727元/平方米，分别同比增长19.76%、31.37%；其中，同年镇江新区土地出让面积、出让均价分别为141.74万平方米、2,743.70元/平方米，分别同比增长2.30%、29.43%。总体来看，由于镇江市房地产市场对相关政策变动较为敏感，后续镇江市房地产市场的走势存在较大的不确定性。但从城市自然生态、经济发展来看，这一定程度正是其发展动力和后期增值空间所在。

2、房地产行业的前景

为保障房地产市场长远健康发展，自2009年12月9日以来，国务院以及相关部门连续出台了一系列的房地产调控政策，各地纷纷出台相应的细化措施，房地产行业政策显著收紧。打击囤地、增加保障性住房用地等的土地政策和调整二套房首付最低比例限制及个人住房贷款利率等的货币政策仍然是政府调控房地产市场的主要手段。同时，随着2010年580万套保障性住房政策的推出，标志着保障性住房市场进入新的发展阶段，目前保障性住房仅能覆盖6%的城镇家庭，供应量不到住宅市场的十分之一，远难满足低收入家庭对住房的庞大需求，预计未

来10年我国需要保障性住宅6,000万套，每年需要600万套。若按整个收入阶层30%以下的家庭作为住房保障的对象，我国应有6,000万户享受保障性住房，而目前保障性住房约1,300万套，需求缺口近5,000万套，占到整个被保障人群八成。如果保障性住房按每年新增完工300万套的速度发展，到2023年，将保障到20%的城镇家庭；30年后，到2042年，受保障家庭户数上升到30%。由此可见，保障性住房建设将是一个长期而持续的过程。

2016年4月出台的《镇江市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》提出要提高住房保障能力。加快棚户区、危房和城中村改造，推进老旧小区更新提升，提高住宅成品装修和绿色建造水平，推进物业管理标准化。提高基本公共住房保障能力，加大保障性住房货币化安置力度。根据《镇江市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，预计镇江市城镇住房保障体系健全率将从2015年的90%提升至2020年的99%。

镇江市人民政府办公室于2020年4月13日下发《镇江市人民政府办公室关于下达2020年度全市城镇保障性安居工程建设目标任务的通知》（镇政办函〔2020〕20号），镇江市人民政府确定2020年度全市城镇保障性安居工程建设目标任务为：城镇棚户区（危旧房）、城中村改造新开工 8,600 套（户），基本建成 3000套（户），城镇住房保障家庭租赁补贴 3,680 户。

根据《镇江市城市棚户区（危旧房）改造规划（2013—2017年）》，镇江市人民政府办公室于2016年3月31日下发《镇江市人民政府办公室关于下达2016年市区棚户区（危旧房）改造目标任务的通知》（镇政办发〔2016〕67号），确定2016年市区计划实施棚户区（危旧房）改造项目39个，完成改造住房户数8,671户，面积120.8万平方米。

发行人承担镇江市保障性住房建设，包括拆迁安置房、公租房、经济适用房以及为棚户区改造等。近两年公司承担了镇江市市区30.00%以上的保障房建设任务。未来随着镇江新区经济社会的快速发展，保障性住房的需求也将日益增大。未来发行人保障性住房建设业务发展前景良好。

3、房地产行业的政策

据《镇江市国民经济和社会发展“十三五”规划纲要》显示，按照“去产能、

去库存、去杠杆、降成本、补短板”的总体要求，改造提升传统动能，培育发展新动能，提高供给结构的适应性和灵活性。化解房地产库存，发展住房租赁市场，满足新市民住房需求，稳定房地产市场。在基础设施、民生保障、公共服务、产业转型等方面，增加有效供给，着力补齐短板，进一步增强发展的全面性协调性，“十三五”规划期间镇江城镇住房保障体系健全率将提升至99%。依据镇江“十三五”规划的基本思路，在未来五年内，镇江市的房地产行业依然将保持稳健、健康发展态势。

4、房地产行业的竞争格局

发行人的房地产业务板块主要为保障性住房建设。近两年发行人下属二级子公司镇江新区城市建设投资有限公司和三级子公司江苏大港股份有限公司积极参与保障性住房项目建设，通过市场公开竞标，成功中标了多个保障性住房建设项目。自2006年，发行人开始承担镇江市保障性住房建设，包括拆迁安置房、公租房、经济适用房以及为棚户区改造等。

十二、发行人行业地位和竞争优势

2021年，镇江市实现地区生产总值4,763.42亿元，在江苏省13个地级市中排名第10，排名与上年持平；按可比价格计算，同比增长9.4%，较上年上升5.9个百分点；其中第一产业增加值157.02亿元，增长3.4%；第二产业增加值2,319.73亿元，增长10.7%；第三产业增加值2,286.67亿元，增长8.6%，三次产业比例调整为3.3:48.7:48.0。

2021年，新区实现生产总值775.89亿元，同比增长10.9%，增速较上年提高7.2个百分点。其中，第一产业增加值6.48亿元，增长0.7%；第二产业增加值493.47亿元，增长11.0%；第三产业增加值275.94亿元，增长11.2%。

近年来，镇江市房地产市场波动较大。2017年上半年起，镇江市政府出台了一系列房地产调控政策，房地产投资大幅下滑，商品房成交面积显著减少，但价格仍上涨。当年镇江房地产开发投资以及商品房销售量均呈现20%以上跌幅；销售均价增长34.73%。2018年，镇江市房地产趋于理性，房地产开发投资小幅增长，商品房销售量价仍延续上年趋势，销售面积继续下滑，销售均价维持一定增幅。2019年，随着宁镇一体化的带动，镇江房地产市场供需两旺，商品房竣工面积及

销售面积同比分别增长12.3%和13.9%，商品房销售额为575.22亿元，同比增长13.1%；期末待售面积为311.67万平方米，同比增长6.8%，去化周期为13个月，存在一定的去库存压力。

2021年，镇江市完成房地产开发投资413.97亿元，比上年增长3.3%，其中住宅投资342.58亿元，增长1.1%。商品房施工面积2,913.79万平方米，比上年增长1.4%，其中住宅施工面积2,395.58万平方米，增长1.1%。商品房竣工面积377.55万平方米，比上年下降6.3%，其中住宅竣工面积325.40万平方米，下降0.1%。商品房销售面积695.05万平方米，比上年增长9.9%，其中住宅销售面积661.36万平方米，增长8.7%。商品房销售额611.22亿元，比上年增长6.6%，其中住宅销售额581.30亿元，增长5.2%。

发行人是由镇江市人民政府出资组建的有限责任公司，镇江市国资委代为履行出资人的管理职责。作为镇江新区最主要的城镇基础设施建设主体，在镇江新区内基础设施建设投资建设、管理运营领域中居领导地位，区域规模实力较强。公司承担对授权范围内的国有资产进行经营、管理和监督，并相应承担保值增值责任。随着镇江新区城镇建设的进一步加快，公司在镇江新区城镇基础设施建设中发挥的作用将更加突出，其经济效益也将进一步显现。

图5-3　发行人区位图

（一）区域性行业垄断优势

公司作为镇江新区最主要的城镇基础设施建设主体，从事镇江新区内工程施

工、产业园区建设、房地产开发和工程制造业物质销售等业务，处于区域性行业垄断地位。发行人自成立以来，全面负责镇江新区基础设施及重大项目的开发建设，并为入驻新区的企业提供各种服务，在推进镇江新区快速发展的同时，公司自身也实现了快速发展，随着镇江新区入驻企业的增加、招商引资工作的进一步推进、区内相关产业的良好发展，以及在镇江新区管委会的领导下，发行人在为新区企业提供园区开发经营服务及从事基础设施代建业务方面的可持续发展能力得到不断加强，而且随着发行人资产规模的扩大以及不断积累的园区综合开发经验，从事相关业务的水平不断提高，行业地位稳健提升。

（二）突出的区位优势

以上海为龙头的长三角地区是中国经济最具活力的地区之一。作为长三角发展区域的一座重要的工业城市，近年来镇江市的经济和社会事业飞速发展，综合实力显著增强。较为发达的区域经济、雄厚的财政实力，为镇江市加大城镇基础设施投资提供了良好的基础。

作为苏南地区唯一临江的国家级开发区，镇江新区地处中国沿海沿江“T”型产业布局的结合点，位于万里长江与京杭大运河十字黄金水道的交汇处，处于上海经济圈和南京都市圈的交叉辐射范围内，具有依托城市和港口的双重优势，拥有对外开放的深水良港——镇江港大港港区和丰富的长江岸线资源。港区已有2.5万吨级深水泊位15个，其中集装箱码头1个，港口年吞吐量达2,600万吨以上，临江近海的地理方位以及完善的配套基础设施，使得镇江新区化工物流业的发展具有得天独厚的发展优势。同时新区南接沪宁高速公路、沪宁铁路，具有江、海、铁、公、空联运优势，形成了多层次、全方位、立体化运输格局，毗邻国家级出口加工区，是江苏沿江开发的重要组成部分和镇江沿江开发的主战场。依托镇江市活跃的地区经济优势和便利的交通条件优势，镇江新区正不断吸引众多企业入驻，镇江新区的快速发展必将带动这一地区的土地开发和城市基础设施建设的迅速发展。

（三）突出的产业优势

镇江新区是镇江市乃至江苏省的制造业基地，企业规模日益壮大，具有强大的辐射能力。新区范围内各产业集群的日益形成和发展为发行人提供了更广阔的

业务发展空间，现已初步形成了化工、造纸、电子信息、生物医药、汽车零部件、船舶配套、航空配套等产业集群，同时物流、商贸、金融、软件及服务外包等服务业也快速发展。工业产品有显著特色，已形成造纸、工程塑料、光电子、汽车零配件四大支柱产业，其中，造纸和工程塑料两大产业的生产规模居全国首位。截至本募集说明书签署日，镇江新区汽车零部件产业和航天航空产业形成了聚集优势，其中恩坦华、泛美、阿雷蒙等汽车零部件企业可形成60.00亿元的产品销售额。2014年开始也逐步进入了正式投产销售阶段。这使得镇江新区的投资优势十分显著。

（四）较强的盈利能力及融资能力

崛起的长三角经济圈为发行人提供了广阔的市场空间和发展机遇，依托镇江新区的开发建设，发行人在基础设施建设和现代生产服务领域的盈利能力进一步增强。同时发行人自身的业务经营能力也不断提高：安置房建设、新型建材业务占比不断提高，是发行人收入的重要组成部分；发行人的化工物流及相关配套服务已形成较为完整的产业链，为公司提供了稳定的收入。放眼未来，长期内开发区的建设步伐将逐步加快，发行人的业务经营也将持续稳定增长，盈利能力将得到可靠的长期保证。

此外，发行人拥有良好的商业信用，和众多金融机构均建立了密切、广泛的合作关系。通过与各大商业银行的良好合作，发行人的经营发展将得到有利的信贷支持，业务拓展能力也有了可靠的保障，通畅的融资渠道更为发行人未来的发展提供了有力的资金支持。

十三、发行人涉及地方政府性债务项目的核查情况

1、法律法规执行情况

1）发行人举借债务符合国办发[2015]40号等相关政策文件要求，发行人举借债务不会增加地方政府负有偿还责任的债务。

2）发行人从事委托代建业务符合国家相关法律法规规定。

2、政府职能剥离情况

国发[2014]43号文出台后，发行人所在地方政府正在就区域内城建类企业政

府职能剥离情况进行方案设计和征求意见。待后续所在地方政府出台政府职能剥离方案后，发行人将实施政府职能剥离。公司本次举债主要用于归还债务（不含一类政府债务），借款用途符合国发[2014]43号文等相关政策要求，偿债资金来源不依赖于财政，本次举债不会增加政府债务规模，镇江市政府也不会通过财政资金直接偿还该笔债务。目前发行人政府职能已完成剥离。

发行人存在一级土地开发业务，但相关的土地储备职能归属于地方政府土地储备中心，发行人不从事土地储备工作。

3、土地专项审计的说明

发行人在2014年土地专项审计的范围内，国家审计署于2014年对镇江市政府包括发行人在内是否存在违规出让土地的问题进行了专项审计和排查，具体内容包括：出让主体是否合法、是否落实招拍挂出让制度、是否违反国家供地政策、是否存在低价或零地价甚至负地价出让土地、违规发证、出让后擅自改变规划条件；是否存在应征未征、擅自减免、截留或变相返还土地出让金等问题；是否存在人为加大土地开发成本支出而降低土地出让实际收益，违规使用、挤占、挪用土地出让金等。

截至本募集说明书签署日，发行人未收到相关部门关于土地出让业务的整改通知。

4、审计署及银监会融资平台名单情况

经核实，发行人在国家审计署2013年全国政府性债务审计涉及的7170家融资平台公司名单范围内。

经与当地银监会核查，发行人自中国银行业监督管理委员会设立政府融资平台名单伊始至2012年3月，在平台名单内。2012年3月，发行人从中国银行业监督管理委员会政府融资平台名单内调出，成为了现金流全覆盖的一般公司类贷款。

2014年7月，发行人与中江信托合作一单信托计划，中江信托在向江西银监局南昌分局申报项目类别时错误，导致发行人再次进入平台名单内。经过发行人与中江信托的沟通，已经于2014年9月末从平台名单内调出。

根据江苏省银监局下发的《银监会全口径政府融资平台清单（2014年9月末）》，

发行人不在中国银行业监督管理委员会政府融资平台名单内。经过主承销商进一步核实，自2014年9月末从银监会政府融资平台名单调出后，发行人未再进入名单，截至本募集说明书签署日，不在政府融资平台名单内。

5、债务甄别分类情况

镇江市审计局通过对政府债务的甄别审计，确定发行人本次发行的短期融资券符合国发[2010]19号、国发[2014]43号、国办发[2015]40号文、国办[2015]42号文、财预[2017]50号、财预[2017]87号、财金[2018]23号文等相关政策文件要求，此次发行短期融资券还款来源为江苏瀚瑞投资控股有限公司自身经营收益，不会增加政府债务规模。政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

6、募集资金用途情况

本期超短期融资券拟募集资金4.00亿元，拟用于偿还发行人及其下属子公司存量到期债务。

发行人承诺本次募集资金投向不用于体育中心、艺术馆、博物馆、图书馆等还款来源主要依靠财政性资金的非经营性项目建设；募集资金不用于金融投资、土地一级开发，不用于普通商品房建设或偿还普通商品房项目贷款，不用于保障房（含棚户区改造）项目建设或偿还保障房（含棚户区改造）项目贷款，不用于长期投资。

发行人举借债务符合有关地方政府性债务管理的相关文件要求，不会增加政府债务规模且不会用于非经营性资产，不会划转给政府使用，政府不会通过财政资金直接偿还该笔债务。

作为债券发行人，公司为本期债券的法定偿债人，其偿债资金主要来源于公司经营活动产生的现金流、其他融资渠道以及政府的保障支持等。本次债券发行后，公司将制定切实可行的市场化偿债机制设计，并严格落实偿债保障措施，确保按期还本付息。

发行人承诺本次拟归还的上述金融机构借款均不属于政府性三类债务范畴，也均非审计署审计的政府性债务，都不属于已上报的地方政府性存量债务。

7、偿债保障措施

发行人已经建立市场化的偿债保障机制，不存在将储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的情况。

作为债券发行人，公司为本期债券的法定偿债人，其偿债资金主要来源于公司经营活动产生的现金流、其他融资渠道以及政府的保障支持等。本次债务融资工具发行后，公司将制定切实可行的市场化偿债机制设计，并严格落实偿债保障措施，确保按期还本付息，具体保障措施详见第四章。

8、公司规范运作情况

发行人按照现代企业制度要求，通过完善管理与决策机制、经营管理机制、内部控制制度和财务管理制度等公司治理机制保证了自身的规范运行，发行人公司治理结构合法合规。

根据中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》（中组发[2013]18号）的要求，同时依据镇江市人民政府镇政发[2007]100号以及镇政发[2003]98号的文件内容，公司对党政领导干部和其他领导干部在企业兼职（任职）情况进行了检查，截至本募集说明书签署日，发行人监事曹月娇一人存在事业单位工作人员兼职情况，其事业单位职位为镇江新区固定资产投资审计中心二部部长。监事曹月娇未在发行人处领取薪酬，对本次发行短期融资券不构成实质性影响，符合人力资源部《事业单位工作人员处分暂行规定》、中央纪委法规室相关意见。除此以外，公司不存在现职和不担任现职但未办理退（离）休手续的党政领导干部在公司兼职（任职）情况。公司在劳动、人事及工资管理方面与控股股东完全分开，高级管理人员不存在与控股股东之间交叉任职情况，高级管理人员也不存在从控股股东领取薪水的情况。

截至2022年3月末，纳入合并报表范围内的控股子公司合计63家。发行人对纳入合并范围子公司均为实际控股，均具有实际控制力。

发行人财务制度健全，严格按照《会计法》、《企业会计制度》以及《企业会计准则》等政策及相关法规制度的规定处理会计事项。为规范公司的财务行为，加强公司的财务监管，提高国有资产的经营效益，公司制定了《江苏瀚瑞投资控股有限公司财务报告与财务分析管理制度》，通过规范、完整的财务管理控制制度以及相关的操作规程，做好各项财务收支的计划、控制、核算、分析和考核等

财务基础工作，依法合理筹集资金，如实反映公司财务状况和经营成果，依法计算缴纳国家税收，有效利用公司各项资产。

9、企业生产经营情况

发行人作为镇江新区的开发建设主体，接受镇江新区管委会的委托，对工程项目进行开发建设，发行人工程施工业务建立了市场化的补偿机制，代建项目竣工后以镇江新区管委会在审计项目建设成本的基础上支付一定的代建费的方式进行回购。截至2022年3月末，发行人已完工待结款项目中涉及公益性项目合计个，总投资额26.67亿元，已回收款项22.59亿元；发行人已承接未完工项目16个，总投资额7.82亿元，已投资2.40亿元。

10、资产真实性及合规性情况

（1）发行人的注册资本合法合规，主要以货币资金出资，不存在虚增资产等情况；发行人不存在将学校、医院、公园、广场、党政机关及经费补助事业单位办公楼、市政道路、水利设施、非收费管网设施等不能或不宜变现、不能带来经营性收入的资产、基础设施作为资本注入的情况。

（2）截至2022年3月末，发行人所有者权益为5,833,962.51万元，其中，实收资本650,000.00万元、资本公积3,344,676.38万元、盈余公积18,787.19万元、其他综合收益355,080.09万元、未分配利润238,802.62万元和少数股东权益1,226,616.06万元。截至2022年3月末，发行人实收资本中500,000.00万元已经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）以天衡镇验字[2015]02006号验资报告验证，主要以货币形式出资；资本公积3,265,961.34万元主要为土地出让金返还（政府再投入），土地出让金返还是镇江市财政局依据镇江市人民政府•镇政发[2003]88号文件，对发行人以定向协议出让方式购得的土地使用权支付土地出让金后，政府将相应的土地出让金作为资本性投入全额返还给发行人，作为政府投入；未分配利润即公司实际经营成果；少数股东权益为除母公司以外的其他投资者在子公司所有者权益中所拥有的份额。

11、与政府相关的市场化安排

发行人与镇江新区管委会签订委托代建协议，项目竣工决算审计后，经发行人与镇江新区管委会双方确认，对未付工程款项签订分期支付协议，一般约定付

款期限不超过3年，相应增加的贷款利息，按银行同期贷款利率计算后计入分期还款计划内。镇江新区管委会按照历年分期支付协议，每年制定委托代建项目回购资金计划，纳入财政资金预算。截至2022年3月末，镇江新区管委会均按照协议约定按期履行了付款义务。

12、发行人融资情况

发行人自成立以来，从未参与直接或间接吸收公众资金进行公益性项目建设；从未参与对机关事业单位职工及其他个人进行摊派集资或组织购买理财、信托产品；从未参与公开宣传、引导社会公众参与融资平台公司项目融资等行为，符合国家政策法规要求；发行人未违反463号文中对于“进一步规范融资平台公司融资行为”的有关内容。经核实，发行人不存在通过融资租赁、BT和违规集资等方式变相融资的情况；发行人不存在以财政性收入、国有资产对其融资行为提供担保的情况；发行人不存在以虚假或不合法的抵（质）押物、高估抵押物价值等方式取得债务资金情况；发行人不存在未按核准用途使用募集资金、闲置资金的情况。

13、审计署审计情况

发行人所在地为镇江市，属镇江市人民政府国有资产监督管理委员会实际控制企业，发行人及所在区域2013年已经国家审计署审计。审计结果未提到发行人存在违规违纪行为，发行人不涉及需整改的问题。

发行人在2014年土地专项审计的范围内，国家审计署于2014年对镇江市政府包括发行人在内是否存在违规出让土地的问题进行了专项审计和排查，具体内容包括：出让主体是否合法、是否落实招拍挂出让制度、是否违反国家供地政策、是否存在低价或零地价甚至负地价出让土地、违规发证、出让后擅自改变规划条件；是否存在应征未征、擅自减免、截留或变相返还土地出让金等问题；是否存在人为加大土地开发成本支出而降低土地出让实际收益，违规使用、挤占、挪用土地出让金等。截至本募集说明书签署日，发行人未收到相关部门关于土地出让业务的整改通知。

14、其他事项

发行人不存在“名股实债”的情况；发行人土地开发整理、城市基础设施建设、保障性安居住房等业务符合国家相关规定；发行人不存在参与PPP项目、政府投

资基金、BT、回购其他主体项目的业务；发行人不存在政府购买服务、替政府项目垫资的情形；发行人存在来自政府的应收款项、其它应收款，已在各业务板块经营情况及应收账款科目、其它应收款科目分析中对款项账龄及工程背景情况作了描述，符合国家相关法律规定；发行人不存在由财政性资金直接偿还、以非经营性资产或瑕疵产权资产融资、以储备土地或注入程序存在问题的土地融资、地方政府或其部门为发行人债务提供担保或还款承诺、以储备土地预期出让收入作为偿债资金来源的债务。

发行人业务符合国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文国发[2010]19号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、财综[2016]4号文、财预[2017]50号文、财预[2017]62号文、财预[2017]87号文、财金[2018]23号文等国家相关法律法规及相关行业政策要求；经征询镇江市财政局意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规，发行本期超短期融资券不会新增地方政府债务以及地方隐性债务。综上，发行人在合法合规性、生产经营、公司治理、募集资金用途、偿债依赖政府等方面，符合国发[2010]19号文、财预[2010]412号文、财预[2012]463号文、审计署2013年第24号公告、审计署2013年第32号公告、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、国办发[2015]42号文、财综[2016]4号文、财金[2018]23号文、“六真”原则要求。

第六章 发行人主要财务状况

本募集说明书中的财务数据来源于公司2019、2020、2021年经审计的年度财务报告以及2022年1-3月未经审计的财务报表。在阅读本募集说明书中财务报表的信息时，应当参阅发行人上述的报表、注释以及本募集说明书中其他部分对于公司历史财务数据的注释。

苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）对公司截至2019年12月31日、2020年12月31日、2021年12月31日的资产负债表、2019年度、2020年度、2021年度的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计，并出具了2019年度标准无保留意见的审计报告（苏亚镇审〔2020〕0080号）、2020年度标准无保留意见的审计报告（苏亚镇审〔2021〕0068号）、2021年度标准无保留意见的审计报告（苏亚镇审〔2022〕0064号）。2022年1-3月财务报表未经审计。

在阅读下面财务报表中的信息时，应当参阅审计报告全文（包括发行人的其他的报表、注释），以及本募集说明书中其他部分对于发行人的经营与财务状况的简要说明。

一、发行人近年财务基本情况

1、会计政策变更及其他

2019-2020年，发行人无会计估计变更、重大会计差错更正及重大遗漏信息补充的情况。

2021年，发行人涉及会计政策变更。发行人自2021年1月1日起执行财政部于2017年修订的《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》《企业会计准则第23号—金融资产转移》《企业会计准则第24号—套期会计》和《企业会计准则第37号—金融工具列报》（以下简称“新金融工具准则”）。

2017年7月5日，财政部发布修订的《企业会计准则第 14 号—收入》（财会【2017】22 号）（以下简称“新收入准则”）。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。发行人自2021年1月1日起实施，并按照有关衔接规定进行了处理。

2018年12月7日，财政部发布修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会【2018】35 号），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自2019年1月1日起施行；其他执行企业会计准则的企业自2021年1月1日起施行。发行人自2021年1月1日起实施，并按照有关衔接规定进行了处理。

2、首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整当年年初财务报表相关项目情况

（1）合并财务报表

单位：元

项目	2020年12月31日（上年年末余额）	2021年1月1日（年初余额）	调整数		
			新金融工具准则影响金额	新收入准则影响金额	新租赁准则影响金额
流动资产：					
货币资金	11,801,497,974.29	11,908,149,618.75	106,651,644.46	-	-
交易性金融资产	-	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-	-
应收票据	87,751,801.87	47,884,461.71	-39,867,340.16	-	-
应收账款	22,426,727,107.19	22,429,781,627.01	3,054,519.82	-	-
应收款项融资		39,733,033.86	39,733,033.86	-	-
预付款项	492,046,594.68	492,046,594.68	-	-	-
其他应收款	46,989,069,159.07	46,629,312,912.64	-359,756,246.43	-	-
存货	3,837,851,320.31	3,837,851,320.31	-	-	-
合同资产		-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	5,803,134,119.36	5,956,427,112.70	153,292,993.34	-	-
其他流动资产	5,541,702,176.30	5,559,280,311.85	17,888,472.42	-	-310,336.87
流动资产合计	**96,979,780,253.07**	**96,900,466,993.51**	**-79,002,922.69**	**-**	**-310,336.87**
非流动资产：					
债权投资		20,904,451,894.40	20,904,451,894.40	-	-
可供出售金融资产	5,155,464,316.28	-	-5,155,464,316.28	-	-
其他债权投资		494,280,573.24	494,280,573.24	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-	-
长期应收款	2,574,412,528.86	2,574,034,466.54	-378,062.32	-	-
长期股权投资	439,453,481.08	439,453,481.08	-	-	-

项目	2020年12月31日（上年年末余额）	2021年1月1日（年初余额）	调整数		
			新金融工具准则影响金额	新收入准则影响金额	新租赁准则影响金额
其他权益工具投资		93,039,196.06	93,039,196.06	-	-
其他非流动金融资产		4,368,395,970.17	4,368,395,970.17	-	-
投资性房地产	24,513,763,135.48	24,513,763,135.48	-	-	-
固定资产	1,298,584,248.44	1,298,584,248.44	-	-	-
在建工程	154,970,824.54	154,970,824.54	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-	-
使用权资产		29,373,870.72	-	-	29,373,870.72
无形资产	124,027,257.20	124,027,257.20	-	-	-
开发支出	-	-	-	-	-
商誉	81,968,355.04	81,968,355.04	-	-	-
长期待摊费用	229,911,163.65	210,778,679.77	-	-	-19,132,483.88
递延所得税资产	174,470,641.98	189,509,207.69	15,038,565.71	-	-
其他非流动资产	21,420,836,222.48	628,328,835.80	-20,792,507,386.68	-	-
非流动资产合计	**56,167,862,175.03**	**56,104,959,996.17**	**-73,143,565.70**	**-**	**10,241,386.84**
资产总计	**153,147,642,428.10**	**153,005,426,989.68**	**-152,146,488.39**	**-**	**9,931,049.97**
流动负债：					
短期借款	6,911,556,468.57	6,993,784,608.38	82,228,139.81	-	-
交易性金融负债		-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-	-
应付票据	1,542,115,731.87	1,542,115,731.87	-	-	-
应付账款	2,889,464,810.93	2,889,464,810.93	-	-	-
预收款项	1,198,362,883.98	102,317,209.55	-	-1,096,045,674.43	-
合同负债		1,016,043,989.44	-	1,016,043,989.44	-
应付职工薪酬	66,387,114.25	66,387,114.25	-	-	-
应交税费	415,314,797.00	415,314,797.00	-	-	-
其他应付款	6,914,788,564.26	5,509,892,266.12	-1,404,896,298.14	-	-
持有待售负债	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	20,447,599,108.59	21,535,966,699.85	1,084,776,466.61	-	3,591,124.65
其他流动负债	10,123,609,818.03	10,441,503,194.74	237,891,691.72	80,001,684.99	-
流动负债合计	**50,509,199,297.48**	**50,512,790,422.13**	**-**	**-**	**3,591,124.65**
非流动负债：					
长期借款	19,397,508,497.91	19,397,508,497.91	-	-	-
应付债券	14,612,275,913.25	14,612,275,913.25	-	-	-

项目	2020年12月31日（上年年末余额）	2021年1月1日（年初余额）	调整数		
			新金融工具准则影响金额	新收入准则影响金额	新租赁准则影响金额
其中：优先股	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-
租赁负债		6,394,934.37	-	-	6,394,934.37
长期应付款	8,730,746,965.51	8,730,746,965.51	-	-	-
预计负债	159,304,275.01	159,304,275.01	-	-	-
递延收益	1,080,816,749.92	1,080,816,749.92	-	-	-
递延所得税负债	1,536,851,129.34	1,515,910,160.42	-20,940,968.92	-	-
其他非流动负债	64,237,514.51	64,237,514.51	-	-	-
非流动负债合计	45,581,741,045.45	45,567,195,010.90	-20,940,968.92	-	6,394,934.37
负债合计	**96,090,940,342.93**	**96,079,985,433.03**	**-20,940,968.92**	**-**	**9,986,059.02**
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本	5,500,000,000.00	5,500,000,000.00	-	-	-
其他权益工具	-	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-
资本公积	33,195,586,516.56	33,195,586,516.56	-	-	-
减：库存股	-	-	-	-	-
其他综合收益	3,840,021,836.07	3,631,513,567.27	-208,508,268.80	-	-
专项储备	3,886.88	3,886.88	-	-	-
盈余公积	186,541,699.47	186,541,699.47	-	-	-
未分配利润	2,177,898,090.41	2,285,911,652.78	108,040,456.29	-	-26,893.92
归属于母公司所有者权益合计	44,900,052,029.39	44,799,557,322.96	-100,467,812.51	-	-26,893.92
少数股东权益	12,156,650,055.78	12,125,884,233.69	-30,737,706.96	-	-28,115.13
所有者权益合计	**57,056,702,085.17**	**56,925,441,556.65**	**-131,205,519.47**	**-**	**-55,009.05**
负债和所有者权益合计	**153,147,642,428.10**	**153,005,426,989.68**	**-152,146,488.39**	**-**	**9,931,049.97**

（2）母公司财务报表

单位：元

项目	2020年12月31日（上年年末余额）	2021年1月1日（年初余额）	调整数		
			新金融工具准则影响金额	新收入准则影响金额	新租赁准则影响金额
流动资产：					
货币资金	1,461,338,406.71	1,476,535,625.89	15,197,219.18	-	-
交易性金融资产	-	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-

项目	2020年12月31日（上年年末余额）	2021年1月1日（年初余额）	调整数		
			新金融工具准则影响金额	新收入准则影响金额	新租赁准则影响金额
衍生金融资产	-	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-	-
应收账款	12,236,065,349.09	12,236,065,349.09	-	-	-
应收款项融资	-	-	-	-	-
预付款项	166,321,095.10	166,321,095.10	-	-	-
其他应收款	41,194,716,919.97	40,987,294,055.00	-207,422,864.97	-	-
存货	-	-	-	-	-
合同资产	-	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	924,942,085.82	998,195,340.26	73,253,254.44	-	-
其他流动资产	847,903,368.59	919,593,962.47	71,690,593.88	-	-
流动资产合计	**56,831,287,225.28**	**56,784,005,427.81**	**-47,281,797.47**	**-**	**-**
非流动资产：					
债权投资	-	8,778,065,779.98	8,778,065,779.98	-	-
可供出售金融资产	3,700,296,224.86	-	-3,700,296,224.86	-	-
其他债权投资	-	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-	-
长期股权投资	9,278,223,507.84	9,278,223,507.84	-	-	-
其他权益工具投资	-	14,526,836.09	14,526,836.09	-	-
其他非流动金融资产	-	3,675,215,809.91	3,675,215,809.91	-	-
投资性房地产	10,601,086,059.54	10,601,086,059.54	-	-	-
固定资产	1,164,072.02	1,164,072.02	-	-	-
在建工程	-	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-	-
使用权资产	-	24,059,727.59	-	-	24,059,727.59
无形资产	3,673,529.62	3,673,529.62	-	-	-
开发支出	-	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-	-
长期待摊费用	54,851,335.20	35,718,851.32	-	-	-19,132,483.88
递延所得税资产	18,613,036.27	25,647,355.45	7,034,319.18	-	-
其他非流动资产	8,906,863,244.65	158,495,564.33	-8,748,367,680.32	-	-
非流动资产合计	**32,564,771,010.00**	**32,595,877,093.69**	**26,178,839.98**	**-**	**4,927,243.71**
资产总计	**89,396,058,235.28**	**89,379,882,521.50**	**-21,102,957.49**	**-**	**4,927,243.71**

项目	2020年12月31日（上年年末余额）	2021年1月1日（年初余额）	调整数		
			新金融工具准则影响金额	新收入准则影响金额	新租赁准则影响金额
流动负债：					
短期借款	1,916,173,561.11	1,955,797,282.93	39,623,721.82	-	-
交易性金融负债	-	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-	-
应付票据	35,985,731.87	35,985,731.87	-	-	-
应付账款	519,184,406.24	520,989,527.16	-	-	1,805,120.92
预收款项	204,971,821.02	576,121.02	-	-204,395,700.00	-
合同负债	-	194,662,571.42	-	194,662,571.42	-
应付职工薪酬	8,641,248.57	8,641,248.57	-	-	-
应交税费	163,046,912.94	163,046,912.94	-	-	-
其他应付款	11,103,284,152.78	9,862,506,031.54	-1,240,778,121.24		-
持有待售负债	-	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	15,499,145,164.78	16,474,459,663.30	973,634,837.77	-	1,679,660.75
其他流动负债	9,764,611,996.85	10,001,864,687.08	227,519,561.65	9,733,128.58	-
流动负债合计	**39,215,044,996.16**	**39,218,529,777.83**		**-**	**3,484,781.67**
非流动负债：					
长期借款	12,915,532,301.99	12,915,532,301.99	-	-	-
应付债券	9,340,768,381.40	9,340,768,381.40	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-	-
租赁负债	-	1,744,327.70	-	-	1,744,327.70
长期应付款	829,379,548.98	829,379,548.98	-	-	-
预计负债	-	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-	-
递延所得税负债	957,715,928.39	957,715,928.39	-	-	-
其他非流动负债	-	-	-	-	-
非流动负债合计	**24,043,396,160.76**	**24,045,140,488.46**	**-**	**-**	**1,744,327.70**
负债合计	**63,258,441,156.92**	**63,263,670,266.29**	**-**	**-**	**5,229,109.37**
所有者权益（或股东权益）：					
实收资本	5,500,000,000.00	5,500,000,000.00	-	-	-
其他权益工具	-	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-	-

项目	2020年12月31日（上年年末余额）	2021年1月1日（年初余额）	调整数		
			新金融工具准则影响金额	新收入准则影响金额	新租赁准则影响金额
永续债	-	-	-	-	-
资本公积	17,122,393,469.17	17,122,393,469.17	-	-	-
减：库存股	-	-	-	-	-
其他综合收益	2,633,049,704.70	2,449,257,642.67	-183,792,062.03	-	-
专项储备	-	-	-	-	-
盈余公积	186,541,699.47	186,541,699.47	-	-	-
未分配利润	695,632,205.02	858,019,443.90	162,689,104.54	-	-301,865.66
所有者权益合计	**26,137,617,078.36**	**26,116,212,255.21**	**-21,102,957.49**	**-**	**-301,865.66**
负债和所有者权益合计	**89,396,058,235.28**	**89,379,882,521.50**	**-21,102,957.49**	**-**	**4,927,243.71**

3、财务报表范围及变动情况

（1）截至2022年3月31日，发行人财务报表合并范围如下：

表6-1 截至2022年3月31日财务报表合并范围

单位：%

序号	子公司名称	持股比例		表决权比例
		直接	间接	
1	镇江新区城市建设投资有限公司	61.23	-	61.23
2	镇江新区粮油购销有限公司	100.00	-	100.00
3	镇江新区公用建设发展有限公司	1.52	-	100.00
4	镇江新兴生物能源开发有限责任公司	97.00	3.00	100.00
5	镇江新区中小企业融资担保有限公司	-	100.00	100.00
6	镇江新农发展投资有限公司	90.00	10.00	100.00
7	镇江新区交通建设投资有限公司	61.54	-	61.54
8	江苏大港股份有限公司	49.89	-	49.89
9	江苏大港能源物流有限责任公司	-	100.00	100.00
10	江苏港汇化工有限公司	-	100.00	100.00
11	江苏瀚瑞工程有限公司	-	100.00	100.00
12	镇江市港龙石化港务有限责任公司	-	45.10	100.00
13	镇江港润物业有限责任公司	-	55.00	55.00
14	镇江港源水务有限责任公司	-	100.00	100.00
15	镇江出口加工区港诚国际贸易有限责任公司	-	100.00	100.00
16	镇江新区固废处置股份有限公司	-	70.00	70.00
17	镇江新驱软件产业有限公司	-	75.00	75.00
18	江苏瑞城房地产开发有限公司	-	88.64	88.64
19	镇江新区华洋毛条有限公司	-	100.00	100.00
20	镇江新区金港农村小额贷款有限公司	-	86.67	86.67

序号	子公司名称	持股比例		表决权比例
		直接	间接	
21	镇江新区润港客运服务有限公司	-	100.00	100.00
22	江苏瀚瑞资产经营有限公司	81.40	-	81.40
23	镇江高新创业投资有限公司	100.00	-	100.00
24	江苏省镇江经济开发区公用事业有限责任公司	-	100.00	100.00
25	镇江新区平昌新城邻里中心资产经营管理有限公司	-	100.00	100.00
26	镇江日月照明有限公司	-	100.00	100.00
27	镇江新区公共交通有限公司	-	100.00	100.00
28	镇江新域环境工程有限公司	-	75.00	75.00
29	江苏鼎新建设项目管理有限公司	-	100.00	100.00
30	江苏瑞盛供应链管理有限公司	-	100.00	100.00
31	江苏瀚瑞酒店管理有限公司	-	100.00	100.00
32	江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司	-	98.44	98.44
33	江苏中科大港激光科技有限公司	-	66.00	66.00
34	镇江港泓产业投资管理有限公司	-	100.00	100.00
35	江苏瀚瑞金控投资有限公司	100.00	-	100.00
36	瀚瑞国际投资有限公司	100.00	-	100.00
37	江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	100.00	-	100.00
38	江苏瀚瑞海绵城市发展有限公司	1.00	-	100.00
39	Hanrui Overseas Investment Co., Ltd.	-	100.00	100.00
40	上海金港融资租赁有限公司	-	100.00	100.00
41	江苏圌山农业科技有限公司	-	100.00	100.00
42	镇江瀚宜明都酒店管理有限公司	-	100.00	100.00
43	镇江枫叶园林工程有限公司	-	100.00	100.00
44	上海旻艾半导体有限公司	-	100.00	100.00
45	镇江瑞和停车场运营管理有限公司	-	100.00	100.00
46	镇江新区保障住房运营管理有限公司	-	100.00	100.00
47	镇江宜园文化传播有限公司	-	100.00	100.00
48	上海瀚瑞商业保理有限公司	80.00	20.00	100.00
49	江苏新港农业科技有限公司	-	60.00	60.00
50	镇江新农润农贸有限公司	-	53.33	53.33
51	镇江新区瀚瑞金控转贷服务有限公司	-	100.00	100.00
52	南京师范大学附属镇江幼儿园有限公司	-	100.00	100.00
53	镇江新区瀚瑞热能管理有限公司	-	100.00	100.00
54	江苏宜聚能源管理有限公司	45.00	-	100.00
55	江苏科力半导体有限公司	-	95.00	95.00
56	苏州科阳半导体有限公司	-	51.00	51.00

序号	子公司名称	持股比例		表决权比例
		直接	间接	
57	江苏瑞兴房地产置业有限责任公司	-	100.00	100.00
58	江苏瑞宜房地产置业有限责任公司	-	100.00	100.00
59	镇江艾芯半导体有限公司	-	100.00	100.00
60	镇江大学科技园资产经营管理有限公司	-	100.00	100.00
61	镇江新中瑞资产经营管理有限公司	-	100.00	100.00
62	镇江新区公用环境服务有限公司	-	100.00	100.00
63	镇江瑞城教育有限公司	-	100.00	100.00

注：1、根据与镇江新区公用建设发展有限公司其他股东签订的协议约定，发行人实际控制镇江新区公用建设发展有限公司的财务和经营决策，故发行人将其纳入合并财务报表的合并范围；

2、根据与江苏瀚瑞海绵城市发展有限公司其他股东签订的协议约定，发行人实际控制江苏瀚瑞海绵城市发展有限公司的财务和经营决策，故发行人将其纳入合并财务报表的合并范围；

3、江苏大港股份有限公司为上市公司，其他股东股权分散，且没有迹象表明其他股东会集体表决，发行人为江苏大港股份有限公司第一大股东，发行人实际控制江苏大港股份有限公司的财务和经营政策，故发行人将其纳入合并财务报表的合并范围；

4、根据与江苏宜聚能源管理有限公司其他股东签订的协议约定，发行人实际控制江苏宜聚能源管理有限公司的财务和经营决策，故发行人将其纳入合并财务报表的合并范围；

5、根据与镇江市港龙石化港务有限责任公司其他股东签订的协议约定，发行人实际控制镇江市港龙石化港务有限责任公司的财务和经营决策，故发行人将其纳入合并财务报表的合并范围。

（2） 2019-2021年及2022年1-3月发行人合并范围变化如下：

1）发行人2019年合并报表范围变化情况

2019年度发行人新增纳入合并报表范围的子公司共5家，减少纳入合并报表范围的子公司共8家。

2019年度，发行人具体新增合并子公司明细情况如下表所示：

序号	子公司名称	注册地	业务性质	持股比例（%）	表决权比例（%）
1	苏州科阳半导体有限公司	苏州相城经济技术开发区	导体集成电路产品的设计、研发、制造及封装测试服务	65.5831	65.5831
2	江苏科力半导体有限公司	镇江新区	半导体集成电路的设计、研发、制造及封装	95.00	95.00

序号	子公司名称	注册地	业务性质	持股比例（%）	表决权比例（%）
			测试服务		
3	镇江新区瀚瑞热能管理有限公司	镇江新区	力生产和供应，热力管网及热源的建设，热力的输送、经营、管理	100.00	100.00
4	江苏宜聚能源管理有限公司	镇江新区	合同能源管理服务，热力生产和供应，热利用工程建设，供电、售电服务，电能输送服务	58.00	58.00
5	镇江市明都大饭店管理有限公司	镇江新区	餐饮服务、住宿服务	50.82	50.82

2019年度，发行人减少合并子公司明细如下表所示

序号	子公司名称	减少原因	处置时间
1	镇江平昌农副产品直营市场有限责任公司	股权转让	2019年5月
2	镇江东尼置业有限公司	股权转让	2019年12月
3	江苏大港置业有限公司	股权转让	2019年12月
4	江苏艾科半导体有限公司	股权转让	2019年12月
5	镇江苏创信息科技有限公司	股权转让	2019年12月
6	镇江智维微电子有限公司	股权转让	2019年12月
7	江苏芯艾科半导体有限公司	股权转让	2019年12月
8	香港艾科半导体有限公司	股权转让	2019年12月

2）发行人2020年合并报表范围变化情况

2020年度发行人新增纳入合并报表范围的子公司共3家，减少纳入合并报表范围的子公司共3家。

2020年度，发行人具体新增合并子公司明细情况如下表所示：

序号	子公司名称	注册地	业务性质	持股比例（%）	表决权比例（%）
1	江苏瑞兴房地产置业有限责任公司	镇江新区	房地产开发经营，土地使用权租赁，物业管理	100.00	100.00
2	江苏瑞宜房地产置业有限责任公司	镇江新区	房地产开发经营，物业管理，土地使用权租赁	100.00	100.00
3	镇江艾芯半导体有限公司	镇江新区	集成电路制造、设计、销售；集成电路芯片及产品制造、销售、设计及服务；	100.00	100.00

2020年度，发行人减少合并子公司明细如下表所示：

序号	子公司名称	减少原因	处置时间
1	镇江第一外国语学校	股权转让	2020年3月

序号	子公司名称	减少原因	处置时间
2	镇江市明都大饭店管理有限公司	章程变更	2020年1月
3	镇江港沣汽车修理有限公司	股权转让	2020年12月

3）发行人2021年合并报表范围变化情况

2021年度发行人新增纳入合并报表范围的子公司共3家，减少纳入合并报表范围的子公司共1家。

2021年度，发行人具体新增合并子公司明细情况如下表所示：

序号	子公司名称	注册地	业务性质	持股比例（%）	表决权比例（%）
1	镇江大学科技园资产经营管理有限公司	镇江新区	资产管理服务；信息技术咨询服务；企业管理咨询；物业管理；租赁服务（不含出版物出租）	100.00	100.00
2	镇江新中瑞资产经营管理有限公司	镇江新区	资产管理服务；信息技术咨询服务；企业管理咨询；物业管理；租赁服务（不含出版物出租）	100.00	100.00
3	镇江新区公用环境服务有限公司	镇江新区	城市生活垃圾经营性服务；城市建筑垃圾处置（清运）；物业管理；家政服务；环境卫生公共设施安装服务；环保咨询服务；污水处理及其再生利用；环境保护专用设备销售	100.00	100.00

2021年度，发行人减少合并子公司明细如下表所示：

序号	子公司名称	减少原因	处置时间
1	江苏联瑞资产管理有限公司	股权转让	2021年3月

4）发行人2022年1-3月合并报表范围变化情况

2022年1-3月，发行人新增纳入合并报表范围的子公司共1家，无减少纳入合并报表范围的子公司。

2022年1-3月，发行人新增合并子公司明细如下表所示：

序号	子公司名称	注册地	业务性质	持股比例（%）	表决权比例（%）
1	镇江瑞城教育有限公司	镇江新区	学校管理；文化艺术活动策划与交流	100.00	100.00

4、发行人近三年又一期公司合并财务报表主要数据

（1）合并报表

表6-2 发行人近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	1,141,345.99	1,179,092.87	1,180,149.80	1,156,499.37
交易性金融资产	3,419.50	10,780.30	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	53,773.16	45,755.27	8,775.18	14,327.34
应收账款	2,136,308.27	2,141,510.90	2,242,672.71	2,278,205.89
应收款项融资	5,484.52	4,588.42	-	-
预付款项	51,227.35	35,687.51	49,204.66	39,416.82
其他应收款	4,078,432.31	4,458,088.91	4,698,906.92	4,357,441.34
存货	457,222.28	479,454.60	383,785.13	339,113.04
合同资产	1,953.01	1,429.81	-	-
持有待售资产	-	-	-	51,225.76
一年内到期的非流动资产	578,605.47	556,741.11	580,313.41	422,165.12
其他流动资产	563,141.18	592,349.32	554,170.22	495,597.87
流动资产合计	**9,070,913.04**	**9,505,479.02**	**9,697,978.03**	**9,153,992.55**
非流动资产：				
债权投资	2,066,900.57	2,060,511.49	-	-
可供出售金融资产	-	-	515,546.43	529,370.37
其他债权投资	4,488.06	4,488.06		
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	677,312.53	514,359.69	257,441.25	291,507.00
长期股权投资	32,432.82	33,039.03	43,945.35	43,809.40
其他权益工具投资	9,752.33	9,162.33	-	-
其他非流动金融资产	397,050.95	394,717.60	-	-
投资性房地产	2,353,048.69	2,355,218.73	2,451,376.31	2,530,914.08
固定资产	153,349.52	126,086.07	129,858.42	98,855.31
在建工程	20,618.96	18,792.98	15,497.08	11,130.23
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	2,108.90	2,694.50	-	-
无形资产	20,921.83	12,750.98	12,402.73	12,535.63
开发支出	-	-	-	-
商誉	9,531.74	8,196.84	8,196.84	8,196.84
长期待摊费用	19,890.35	19,821.68	22,991.12	22,729.09
递延所得税资产	24,509.18	24,430.30	17,447.06	14,862.22
其他非流动资产	95,624.28	108,342.94	2,142,083.62	2,331,961.70
非流动资产合计	**5,887,540.71**	**5,692,613.22**	**5,616,786.21**	**5,895,871.87**

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
资产合计	14,958,453.75	15,198,092.24	15,314,764.24	15,049,864.42

表6-3 发行人近三年及一期合并资产负债表（续）

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动负债：				
短期借款	835,554.57	763,831.26	691,155.65	897,489.02
交易性金融负债	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	276,294.96	175,043.42	154,211.57	134,435.07
应付账款	235,285.55	208,514.24	288,946.48	331,955.84
预收款项	9,554.89	7,398.81	119,836.29	220,911.38
合同负债	35,442.06	29,863.42	-	-
应付职工薪酬	2,243.91	6,187.95	6,638.71	3,879.58
应交税费	53,572.24	51,419.24	41,531.48	50,642.48
其他应付款	548,107.14	434,876.82	691,478.86	667464.08
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,653,792.14	2,236,743.23	2,044,759.91	1,698,785.44
其他流动负债	829,653.75	745,244.20	1,012,360.98	342,337.20
流动负债合计	**4,479,501.21**	**4,659,122.59**	**5,050,919.93**	**4,347,900.09**
非流动负债：				
长期借款	2,034,261.66	2,008,577.37	1,939,750.85	2,389,195.91
应付债券	1,447,918.37	1,560,645.61	1,461,227.59	1,648,295.57
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
租赁负债	476.05	584.44	-	-
长期应付款	861,194.89	843,295.12	873,074.70	760,650.96
预计负债	19,089.37	17,616.03	15,930.43	12,891.39
递延收益	112,074.89	111,857.32	108,081.67	98,888.7
递延所得税负债	150,977.10	151,405.09	153,685.11	152,893.06
其他非流动负债	18,997.72	19,576.00	6,423.75	24,531.00
非流动负债合计	**4,644,990.05**	**4,713,556.98**	**4,558,174.10**	**5,087,346.59**
负债合计	**9,124,491.24**	**9,372,679.58**	**9,609,094.03**	**9,435,246.68**
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本	650,000.00	650,000.00	550,000.00	550,000.00
其他权益工具	-	-		
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	3,344,676.38	3,347,317.63	3,319,558.65	3,247,663.71

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	355,080.09	354,388.18	384,002.18	371,912.00
专项储备	0.17	0.21	0.39	0.19
盈余公积	18,787.19	18,787.19	18,654.17	16,635.66
未分配利润	238,802.62	231,775.57	217,789.81	221,707.57
归属于母公司所有者权益合计	4,607,346.45	4,602,268.77	4,490,005.20	4,407,919.13
少数股东权益	1,226,616.06	1,223,143.89	1,215,665.01	1,206,698.62
所有者权益合计	**5,833,962.51**	**5,825,412.67**	**5,705,670.21**	**5,614,617.75**
负债和所有者权益合计	**14,958,453.75**	**15,198,092.25**	**15,314,764.24**	**15049864.42**

表6-4 发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	**188,375.20**	**975,132.26**	**923,289.14**	**958,376.79**
减：营业成本	155,373.63	813,643.82	737,808.48	754,085.11
税金及附加	2,773.94	12,746.68	43,515.36	28,301.50
销售费用	637.36	3905.27	5,260.08	9,585.55
管理费用	4,779.90	25,777.10	22,937.45	23,875.19
研发费用	990.06	3784.95	3,513.80	3,532.64
财务费用	27,856.49	193,794.56	194,110.14	135,568.67
加：其他收益	833.62	22,050.15	50,995.18	49,282.91
投资收益（损失以“-”号填列）	20,407.93	89,867.70	54,820.31	68,298.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-0.83	-11,667.63	-3,182.09	-1,337.91
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-2,317.79	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-867.04	30,516.16	24,076.08	-48,777.25
信用减值损失	-1,727.63	-8,263.42	-	-
资产减值损失	-	-1198.93	-7,975.88	-49,316.60
资产处置收益（损失以“-”填列）	-5.78	856.57	1,409.99	-202.71
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	**14,604.91**	**55,308.11**	**39,469.50**	**22,712.77**
加：营业外收入	61.17	4100.64	365.15	835.15
减：营业外支出	54.88	1029.61	3,943.45	925.68
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	**14,611.20**	**58,379.13**	**35,891.21**	**22,622.24**
减：所得税费用	4,412.88	32,968.21	18,845.94	3,736.52
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	**10,198.32**	**25,410.93**	**17,045.27**	**18,885.72**

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	7,027.05	5,652.56	8,568.20	30,405.11
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	3,171.27	19,758.37	8,477.07	-11,519.40

表6-5 发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
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	161,236.07	1,029,094.92	928,319.99	949,555.40
收到的税费返还	24.13	5,013.98	2,665.78	664.94
收到其他与经营活动有关的现金	628,872.68	796,908.60	377,654.19	367,169.93
经营活动现金流入小计	**790,132.88**	**1,831,017.50**	**1,308,639.97**	**1,317,390.27**
购买商品、接受劳务支付的现金	228,576.77	872,650.20	648,683.01	558,235.75
支付给职工以及为职工支付的现金	6,944.05	28,386.51	20,704.43	28,934.15
支付的各项税费	7,186.82	42,620.26	64,010.65	86,757.36
支付其他与经营活动有关的现金	164,356.10	54,927.69	104,494.15	166,467.19
经营活动现金流出小计	**407,063.74**	**998,584.66**	**837,892.23**	**840,394.46**
经营活动产生的现金流量净额	**383,069.15**	**832,432.84**	**470,747.73**	**476,995.82**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	19,753.26	62,697.05	303,681.44	523,967.74
取得投资收益收到的现金	20,408.76	100,710.07	83,284.03	25,641.56
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	2,707.27	1,499.01	816.67
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-	62,725.96
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	**40,162.02**	**166,114.39**	**388,464.48**	**613,151.93**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,130.72	94,321.46	81,468.11	150,415.61
投资支付的现金	10,390.63	313,286.21	272,489.49	845,675.16
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	-	9,848.79	-	-
投资活动现金流出小计	**16,521.36**	**417,456.46**	**353,957.60**	**996,090.76**
投资活动产生的现金流量净额	**23,640.67**	**-251,342.07**	**34,506.88**	**-382,938.83**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	114,090.97	630.00	130,420.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	14,090.97	630.00	130,420.00
取得借款收到的现金	1,335,121.01	4,827,042.87	4,858,033.34	5,309,320.47

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
收到其他与筹资活动有关的现金	152,402.87	283,341.61	157,355.67	100,475.98
筹资活动现金流入小计	**1,487,523.88**	**5,224,475.45**	**5,016,019.01**	**5,540,216.45**
偿还债务支付的现金	1,811,394.75	4,789,952.22	4,559,829.88	4,791,794.35
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	128,263.97	679,450.52	724,239.73	645,899.41
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	7,266.66	4,809.62	1,402.44
支付其他与筹资活动有关的现金	14,840.47	284,518.39	296,601.31	256,088.27
筹资活动现金流出小计	**1,954,499.20**	**5,753,921.12**	**5,580,670.93**	**5,693,782.03**
筹资活动产生的现金流量净额	**-466,975.32**	**-529,445.67**	**-564,651.92**	**-153,565.59**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-**	**-1,347.70**	**6,083.52**	**144.46**
五、现金及现金等价物净增加额	**-60,265.50**	**50,297.39**	**-53,313.79**	**-59,364.14**
加：期初现金及现金等价物余额	246,651.39	196,353.99	249,667.78	309,031.92
六、期末现金及现金等价物余额	**186,385.88**	**246,651.39**	**196,353.99**	**249,667.78**

（2）母公司报表

表6-6 发行人近三年及一期母公司资产负债表

单位：万元

资产	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动资产：				
货币资金	156,019.81	168,978.39	146,133.84	96,819.17
交易性金融资产	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	1,296,070.70	1,294,851.70	1,223,606.53	1,349,437.60
应收款项融资	0.00	0.00		
预付款项	22,336.46	17,034.48	16,632.11	15,093.41
其他应收款	3,588,784.47	3,930,920.19	4,119,471.69	3,346,094.51
存货	-	-	-	-
合同资产	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	428,218.86	433,890.00	92,494.21	91,137.16
其他流动资产	161,999.96	31,400.96	84,790.34	36,934.53
流动资产合计	**5,653,430.27**	**5,877,075.71**	**5,683,128.72**	**4,935,516.38**
非流动资产：				
债权投资	584,031.79	581,523.91	-	-
可供出售金融资产	-	-	370,029.62	341,551.75

资产	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
其他债权投资	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	930,012.65	928,912.65	927,822.35	915,892.69
其他权益工具投资	1,203.96	1,203.96	-	-
其他非流动金融资产	290,372.83	288,322.83	-	-
投资性房地产	1,009,203.32	1,009,982.32	1,060,108.61	1,144,603.89
固定资产	142.54	142.18	116.41	1,424.45
在建工程	16.47	16.47	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	1,275.45	1,275.45		
无形资产	556.59	480.43	367.35	339.03
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	3,729.72	3,729.51	5,485.13	184.12
递延所得税资产	2,556.68	2,556.68	1,861.30	-
其他非流动资产	16,629.66	14,754.17	890,686.32	951,233.86
非流动资产合计	**2,839,731.64**	**2,832,900.55**	**3,256,477.10**	**3,355,229.79**
资产总计	**8,493,161.91**	**8,709,976.26**	**8,939,605.82**	**8,290,746.18**

表6-7 发行人近三年及一期母公司资产负债表（续）

单位：万元

负债	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
流动负债：				
短期借款	318,554.62	309,219.73	191,617.36	230,420.44
交易性金融负债	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	7,606.24	12,942.88	3,598.57	9,687.19
应付账款	49,759.91	45,629.24	51,918.44	110,372.86
预收款项	-	-	20,497.18	11,888.51
合同负债	19,957.38	18,940.62	-	-
应付职工薪酬	291.12	825.85	864.12	330.20
应交税费	17,331.11	18,584.55	16,304.69	20,215.94
其他应付款	803,795.55	498,397.05	1,110,328.42	1,313,858.93
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,162,600.13	1,643,901.48	1,549,914.52	823,923.44

负债	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
其他流动负债	751,343.74	635,658.90	976,461.20	325,701.38
流动负债合计	**3,131,239.81**	**3,184,100.31**	**3,921,504.50**	**2,846,398.88**
非流动负债：				
长期借款	1,226,544.00	1,291,960.54	1,291,553.23	1,759,400.00
应付债券	1,248,604.94	1,349,930.53	934,076.84	1,003,144.66
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
租赁负债	174.43	-	-	-
长期应付款	70,134.96	72,814.14	82,937.95	32,173.23
预计负债	-	-	-	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	86,835.50	86,835.50	95,771.59	100,347.85
其他非流动负债	-	-	-	7,000.00
非流动负债合计	**2,632,293.84**	**2,801,540.71**	**2,404,339.62**	**2,902,065.74**
负债合计	**5,763,533.65**	**5,985,641.01**	**6,325,844.12**	**5,748,464.62**
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本	650,000.00	650,000.00	550,000.00	550,000.00
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	1,738,439.35	1,738,439.35	1,712,239.35	1,644,249.96
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	232,423.00	232,423.00	263,304.97	269,531.86
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	18,787.19	18,787.19	18,654.17	16,635.66
未分配利润	89,978.72	84,685.71	69,563.22	61,864.08
所有者权益合计	**2,729,628.25**	**2,724,335.25**	**2,613,761.71**	**2,542,281.55**
负债和所有者权益总计	**8,493,161.91**	**8,709,976.26**	**8,939,605.82**	**8,290,746.18**

表6-8 发行人近三年及一期母公司利润表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
一、营业收入	**2,100.59**	**89,060.13**	**170,701.87**	**80,528.06**
减：营业成本	1,366.95	67,294.99	138,926.94	61,047.96
税金及附加	88.86	4,542.75	5,328.87	5,160.32
销售费用	-	-	-	-
管理费用	925.05	5,493.43	4,132.36	4,032.42
研发费用	-	-	-	-
财务费用	1,134.07	38,018.45	30,905.49	10,096.56

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
其中：利息费用	105,286.46	445,518.72	430,724.90	391,429.93
利息收入	113,662.30	428,083.31	416,995.00	403,015.56
加：其他收益	-	-	-	-
投资收益（损失以“一”号填列）	8,500.12	34,480.17	40,274.89	33,378.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	35.78	-176.76	-528.37
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-104.93	-1,675.86	-7,544.72	-7,172.35
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,689.10	446.08	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-	-1,494.51	5,503.49
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-	-
二、营业利润（亏损以“一”号填列）	**5,291.73**	**6,960.90**	**22,643.87**	**31,900.48**
加：营业外收入	1.28	3,555.83	6.81	-0.66
减：营业外支出	-	2,117.53	3,545.36	1,822.29
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	**5,293.01**	**8,399.20**	**19,105.32**	**30,077.53**
减：所得税费用	-	7,069.00	-1,079.78	6,483.21
四、净利润（净亏损以“一”号填列）	**5,293.01**	**1,330.20**	**20,185.10**	**23,594.32**

表6-9　发行人近三年及一期母公司现金流量表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
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	2,122.03	18,088.42	312,025.44	112,060.81
收取的税费返还	-	3,350.77	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	761,590.97	652,608.08	1,666.04	3,310.09
经营活动现金流入小计	**763,713.00**	**674,047.28**	**313,691.48**	**115,370.90**
购买商品、接受劳务支付的现金	2,712.71	8,942.42	20,268.62	7,345.72
支付给职工以及为职工支付的现金	1,008.84	2,641.36	1,481.03	2,078.78
支付的各项税费	1,433.92	8,023.27	17,266.39	21,151.01
支付其他与经营活动有关的现金	460.04	406,202.10	535,652.56	137,645.92
经营活动现金流出小计	**5,615.52**	**425,809.14**	**574,668.59**	**168,221.42**
经营活动产生的现金流量净额	**758,097.49**	**248,238.13**	**-260,977.12**	**-52,850.52**
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	1,914.90	95,031.84	97,276.17	301,643.82
取得投资收益收到的现金	8,913.12	32,238.99	48,827.32	20,766.70
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	-	-	-	-

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	**10,828.02**	**127,270.83**	**146,103.49**	**322,410.52**
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	136.60	6,765.74	61,401.37	37,646.72
投资支付的现金	134,650.00	70,709.22	71,649.54	167,316.88
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	**134,786.60**	**77,474.96**	**133,050.90**	**204,963.60**
投资活动产生的现金流量净额	**-123,958.58**	**49,795.87**	**13,052.59**	**117,446.92**
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	-	100,000.00	-	-
取得借款收到的现金	1,045,119.01	3,721,869.01	3,756,109.90	3,202,532.98
收到其他与筹资活动有关的现金	31.26	53,542.50	104,196.36	74,705.36
筹资活动现金流入小计	**1,045,150.27**	**3,875,411.51**	**3,860,306.27**	**3,277,238.34**
偿还债务支付的现金	1,514,640.34	3,535,094.70	2,886,434.56	2,904,406.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	158,913.04	443,246.56	408,071.19	388,735.97
支付其他与筹资活动有关的现金	39,639.41	138,347.72	326,776.71	103,529.12
筹资活动现金流出小计	**1,713,192.78**	**4,116,688.98**	**3,621,282.46**	**3,396,671.28**
筹资活动产生的现金流量净额	**-668,042.51**	**-241,277.48**	**239,023.80**	**-119,432.94**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	**-33,903.59**	**56,756.53**	**-8,900.73**	**-54,836.54**
加：期初现金及现金等价物余额	91,459.40	34,702.87	43,603.59	98,440.13
六、期末现金及现金等价物余额	**57,555.80**	**91,459.40**	**34,702.87**	**43,603.59**

二、发行人财务分析

（一）资产结构分析

表6-10　发行人近三年及一期资产结构数据表

单位：万元、%

科目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	9,070,913.04	60.64	9,505,479.02	62.54	9,697,978.02	63.32	9,153,992.55	60.82
非流动资产合计	5,887,540.71	39.36	5,692,613.22	37.46	5,616,786.22	36.68	5,895,871.87	39.18
资产总计	**14,958,453.75**	**100.00**	**15,198,092.24**	**100.00**	**15,314,764.24**	**100.00**	**15,049,864.42**	**100.00**

从合并财务报表数据看，近三年及一期末，发行人总资产分别为15,049,864.42万元、15,314,764.24万元、15,198,092.24万元和14,958,453.75万元，

资产规模较稳定。截至2022年3月末，公司总资产达到14,958,453.75万元，流动资产9,070,913.04万元，占比60.64%，非流动资产5,887,540.71万元，占比39.36%。

1、流动资产结构分析

表6-11 近三年及一期流动资产结构表

单位：万元、%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	1,141,345.99	12.58	1,179,092.87	12.40	1,180,149.80	12.17	1,156,499.37	12.63
交易性金融资产	3,419.50	0.04	10,780.30	0.11	-	-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-	-	-	-	-	
应收票据	53,773.16	0.59	45,755.27	0.48	8,775.18	0.09	14,327.34	0.16
应收账款	2,136,308.27	23.55	2,141,510.90	22.53	2,242,672.71	23.13	2,278,205.89	24.89
应收款项融资	5,484.52	0.06	4,588.42	0.05	-	-	-	-
预付款项	51,227.35	0.56	35,687.51	0.38	49,204.66	0.51	39,416.82	0.43
其他应收款	4,078,432.31	44.96	4,458,088.91	46.90	4,698,906.92	48.45	4,357,441.34	47.60
存货	457,222.28	5.04	479,454.60	5.04	383,785.13	3.96	339,113.04	3.70
合同资产	1,953.01	0.02	1,429.81	0.02	-	-	-	-
持有待售资产	-	-	-	-	-	-	51,225.76	0.56
一年内到期的非流动资产	578,605.47	6.38	556,741.11	5.86	580,313.41	5.98	422,165.12	4.61
其他流动资产	563,141.18	6.21	592,349.32	6.23	554,170.22	5.71	495,597.87	5.41
流动资产合计	**9,070,913.04**	**100.00**	**9,505,479.02**	**100.00**	**9,697,978.03**	**100.00**	**9,153,992.55**	**100.00**

发行人近三年及一期流动资产分别为9,153,992.55万元、9,697,978.03万元、9,505,479.02万元和9,070,913.04万元。发行人近三年及一期流动资产较为稳定。2022年3月末，发行人流动资产为9,070,913.04万元，其中货币资金为1,141,345.99万元、应收账款为2,136,308.27万元、其他应收款为4,078,432.31万元，三项占流动资产比重分别为12.58%、23.55%、44.96%，为发行人流动资产的主要组成部分。

2021年末，发行人流动资产为9,505,479.02万元，较2020年末略有下降，主要是由于发行人应收账款及其他应收款较2019年末下降。截至2022年3月末，发行人流动资产较2021年末进一步下降，主要是由于发行人其他应收款有较大下降。

下面对流动资产具体科目进行分析如下：

（1）货币资金

表6-12 发行人最近三年及一期末货币资金结构表

单位：万元、%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
库存现金	1.70	-	1.21	-	7	-	85.31	0.01
银行存款	576,575.60	50.52	742,550.61	62.98	699,709.81	59.29	729,189.28	63.05
其他货币资金	557,371.55	48.83	425,098.19	36.05	480,432.99	40.71	427,224.78	36.94
应收利息	7,397.14	0.65	11,442.85	0.97	-	-	-	-
合计	**1,141,345.99**	**100.00**	**1,179,092.87**	**100.00**	**1,180,149.80**	**100.00**	**1,156,499.37**	**100.00**

表6-13 发行人最近三年及一期末货币资金受限情况

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
库存现金	-	-	-	-
银行存款	397,417.38	496,911.60	503,853.42	508,002.30
其他货币资金	554,776.20	424,087.03	479,942.38	398,829.29
应收利息	2,766.52	10,895.32	-	-
合计	**954,960.10**	**931,893.95**	**983,795.81**	**906,831.59**

近三年末及一期末，发行人货币资金分别为1,156,499.37万元、1,180,149.80万元、1,179,092.87万元和1,141,345.99万元，占各期末公司流动资产比重分别为12.63%、12.17%、12.40%和12.58%。货币资金科目较为稳定，2021年末，公司货币资金为1,179,092.87万元，比2020年末略有下降。2022年3月末，公司货币资金为1,141,345.99万元，比2021年末下降了37,746.88万元，主要由于2022年一季度保证金存款略有下降。

（2）应收账款

近三年末及一期末，发行人应收账款账面价值分别为2,278,205.89万元、2,242,672.71万元、2,141,510.90万元和2,136,308.27万元，占各期末公司流动资产比重分别为24.89%、23.13%、22.53%和23.55%。2021年末，发行人应收账款较2020年末下降101,161.81万元，主要系因镇江新区管理委员会的应收款回笼增加。2022年3月末，发行人应收账款进一步小幅下降。

表6-14 发行人2021年末应收账款账龄分布情况

单位：万元

账龄	2021年末账面余额
1年以内	241,311.99
1～2年	215,088.34
2～3年	110,064.87
3～4年	157,738.04
4～5年	147,850.58
5年以上	1,294,311.59
合计	**2,166,365.40**

注：表中列示的账面余额为未扣除计提的坏账准备的金额

发行人采用单项计提和按组合计提相结合的办法提取坏账准备，具体坏账计提分类情况如下表所示：

表6-15 发行人2021年末应收账款坏账计提方法分类情况

单位：万元、%

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
按单项计提坏账准备的应收账款	12,588.82	0.58	12,513.82	99.4	75.00
按组合计提坏账准备的应收账款	2,153,776.58	99.42	12,340.68	0.57	2,141,435.90
其中：账龄组合	83,712.52	3.86	12,340.68	14.74	71,371.84
其他组合	2,070,064.06	95.56	-	-	2,070,064.06
合计	**2,166,365.40**	**100.00**	**24,854.50**	**-**	**2,141,510.90**

表6-16 2021年末应收账款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

序号	名称	与发行人关系	欠款金额	账龄	账款性质	占应收账款账面价值的比例
1	镇江新区管理委员会	实质性控制方	1,706,376.76	一年以内68,438.81 一年以上1,637,937.95	工程款	79.68
2	镇江经济技术开发区土地储备中心	受同一实质性控制方控制	354,450.31	一年以内112,741.94 一年以上241,708.37	出售土地款	16.55
3	镇江新区房产管理处	非关联方	14,589.00	一年以上	房款	0.68
4	中铁十一局集团第四工程有限公司	非关联方	13,081.88	一年以内9,795.94 一年以上3,285.94	材料款	0.61
5	鸿云供应链有限责任公司	非关联方	10,587.59	一年以内	贸易款	0.49

序号	名称	与发行人关系	欠款金额	账龄	账款性质	占应收账款账面价值的比例
合计		-	**2,099,085.54**			**98.01**

表6-17　2022年3月末应收账款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

序号	名称	与发行人关系	欠款金额	账龄	账款性质	占应收账款账面价值的比例
1	镇江新区管理委员会	实质性控制方	1,676,395.09	一年以内68,438.81 一年以上1,607,956.28	工程款	78.47
2	镇江经济技术开发区土地储备中心	受同一实质性控制方控制	354,450.31	一年以内112,741.94 一年以上241,708.37	出售土地款	16.59
3	镇江新区房产管理处	非关联方	14,589.00	一年以上	房款	0.68
4	中铁十一局集团第四工程有限公司	非关联方	10,691.39	一年以内9,795.94 一年以上895.45	材料款	0.50
5	鸿云供应链有限责任公司	非关联方	6,569.68	一年以内	贸易款	0.31
合计			**2,062,695.47**			**96.55**

截至2021年末，发行人应收账款金额前五名金额合计2,099,085.54万元，占应收账款账面价值98.01%，截至2022年3月末，发行人应收账款金额前五名金额合计2,062,695.47万元，占应收账款账面价值96.55%。其中应收镇江新区管理委员会的款项金额为1,676,395.09万元，占应收账款账面价值的比例为78.47%。应收镇江新区管理委员会的账款主要是承建项目的工程款，根据镇江新区管委会《关于进一步明确与镇江新区经济开发总公司工程施工业务结算方式的通知》（镇新管发[2009]113号文件），规定发行人接受镇江新区管委会的委托根据镇江新区政府固定资产投资项目计划以及镇江新区政府历年委托代建项目回款资金计划编制年度投资资金预算，报镇江新区管委会审核；审核通过后发行人与镇江新区管委会签订委托代建协议；镇江新区管委会每年制定委托代建项目回款资金计划。对新增承建项目，原则上一般项目回款期不超过3年，重大项目回款期不超过5年。

发行人的应收账款为主营业务形成的应收款项，包括代建工程应收款、安置房工程款、投资性房地产销售应收款以及贸易款等，经征询镇江市财政局意见，发行人该科目中涉及政府及相关部门的往来款项是基于发行人实际业务所形成，

存在真实经营业务背景。发行人应收款项核算相关款项合法合规，不存在违法43号文替政府融资及违规拆借等行为，符合国家相关法律法规。

截至2022年3月末，新区管委会对发行人的各项欠款合计金额达393.48亿元，占瀚瑞控股当期资产总额比例为26.30%，占净资产总额比例为67.45%；其中应收账款167.64亿元，其他应收款225.84亿元。具体明细如下：

表6-18 2022年3月末发行人应收镇江新区管委会款项明细表

单位：亿元

类别	金额
应收账款	167.64
其他应收款	225.84
合计	**393.48**

对2022年3月末应收镇江新区管委会的393.48亿元应收款项，未来年度镇江新区管委会计划还款如下：

表6-19 对应收镇江新区管委会款项回收计划表

单位：亿元

时间	合计
2022年	26.08
2023年	29.91
2024年	32.28
2025年	36.61
2026年	39.65
2027年	43.58
2028年	46.47
2029年	46.63
2030年	47.62
2031年	44.64
合计	**393.48**

注：2019年实际回款88.80亿元；2020年实际回款108.50亿元；2021年度实际回款150.40亿元；2022年1季度实际回款43.01亿元。

根据镇江新区的偿债计划，镇江新区管委会将在2022至2031年十个年度内完成对瀚瑞控股全部剩余393.48亿元应收款项的支付。镇江新区管委会的款项来源除地方财政收入外包括政府专项债（省政府发行经镇江新区管委会下拨），2019年度发行人获得政府专项债、一般债等合计103亿元；2020年度发行人获得政府专项债、一般债等合计51.25亿元；2021年度发行人获得专项债、一般债合计140.59

亿元。

截至2022年3月末，发行人应收账款余额中无应收持公司5%（含5%）以上股份的股东款项。发行人的应收款为主营业务形成的应收款，包括代建工程应收款、安置房工程款以及投资性房地产销售应收款等，鉴于发行人应收账款发生的交易背景，不涉及违反43号文为政府融资及违规拆借的行为，符合国家相关法律规定。

（3）预付账款

近三年末及一期末，发行人预付账款分别为39,416.82万元、49,204.66万元、35,687.51万元和51,227.35万元，占流动资产的比例分别为0.43%、0.51%、0.38%和0.56%。发行人预付款项前五大客户金额合计分别为15,607.72万元、16,461.02万元、15,178.70万元和21,516.54万元，分别占预付账款账面价值的39.60%、33.45%、42.53%和42.00%。

表6-20　2021年末预付账款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

单位名称	金额	占预付款总额的比例	是否为关联方
江苏自力建设工程有限公司	4,396.20	12.32	否
国网江苏省电力有限公司镇江供电分公司	3,373.28	9.45	否
镇江深建房地产开发有限公司	2,935.70	8.23	否
镇江大照电力建设有限公司	2,273.52	6.37	否
江苏河海建设有限公司	2,200.00	6.16	否
合计	**15,178.70**	**42.53**	

表6-21　2022年3月末预付账款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

单位名称	金额	占预付款总额的比例	是否为关联方
辽宁海粮农业集团有限公司	9,538.49	18.62	否
江苏自力建设工程有限公司	4,396.20	8.58	否
镇江深建房地产开发有限公司	2,935.70	5.73	否
镇江大照电力建设有限公司	2,485.00	4.85	否
江苏恒昶欣实业有限公司	2,161.15	4.22	否
合计	**21,516.54**	**42.00**	

截至2022年3月末，发行人预付账款主要为预付贸易款及工程款，经征询镇江市财政局意见，发行人该科目是基于发行人实际业务所形成，存在真实经营业务背景。发行人预付款项核算相关款项合法合规，不存在违法43号文替政府融资

及违规拆借等行为，符合国家相关法律法规。

（4）存货

近三年末及一期末，发行人存货分别为339,113.04万元、383,785.13万元、479,454.60万元和457,222.28万元，占流动资产的比例分别为3.70%、3.96%、5.04%和5.04%。2021年末存货较2020年末增加95,669.47万元，增幅24.93%，主要是2021年购入土地资产使开发成本较2020年末增加所致，2022年3月末存货较2021年末略有下降。

表6-22 近一年及一期末发行人存货明细表

单位：万元、%

存货种类	2022年3月末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比
原材料	3,251.69	0.71	2,985.48	0.62
在产品	340.15	0.07	807.99	0.17
开发成本	428,496.49	93.72	450,356.37	93.93
产成品	2549.13	0.56	2,338.06	0.49
开发产品	21,594.50	4.72	22,048.88	4.6
其他	990.31	0.22	917.83	0.19
合计	**457,222.28**	**100.00**	**479,454.60**	**100.00**

表6-23 截至2021年末发行人开发成本明细表

单位：万元

项目名称	金额
X2106地块	71,310.48
X2105地块	54,413.40
X2003地块	45,140.99
A11地块安置房	33,744.61
X2107地块	30,545.03
X2004地块	23,052.05
长江堤防	17,674.82
瑞城花园检测项目	17,024.27
大路安置房（二期）	15,613.62
安置区配套项目	15,309.47
A7安置房配套	14,995.97
A8安置房	14,452.96
姚桥安置房（二期）	9,569.11
2020-丁卯变配套供电建设项目	7,339.45
A9电表修复工程	7,269.23

项目名称	金额
废弃矿山环境整治	5,514.10
A10安置房	5,449.27
出口加工区	5,374.11
专项-长江干流江苏段崩岸应急治理工程	5,156.21
大路安置房	5,046.39
大路长江堤防达标工程	4,122.24
龙泉安置房	3,966.42
2018-宕口示范整治三期工程	3,853.28
汽配城	3,626.06
专项-大路姚桥长江堤防防洪能力提升工程	2,603.00
2017-丁岗团结河沿线控源截污工程	2,559.79
科创园一期秋实路	2,501.84
2018-润民路改造（瑞江路-姚家桥）	2,149.58
2017-丁卯四明河改造	1,602.43
大路安置房人防工程	1,467.38
东方河工程	1,395.05
2018-大路姚桥农村污水收集处理	1,252.88
25.1公里堤防及闸站工程	1,201.12
2017-吾悦广场周边路网	1,149.72
兴港路道路改造工程	1,009.17
龟山闸	900.41
长江堤防绿化工程	705.50
零星工程	625.64
2019-消防等安全设施设备普查及维修改	574.56
新区管委会3号楼改造	523.50
2020-消防设施设备改造（二期）	514.72
滨江路商业用房	492.79
新区管委会5号楼改造	491.96
2018-韩桥路周边环境整治	447.13
其他	442.80
2018-金海路（银河支路—赵声路）	398.59
南师大附小	356.22
大路、姚桥集镇整治出新	345.75
2017丁卯桥路沿线建筑亮化	326.23
大棚种植生产成本（直接材料、人工、制造费用）	317.29
2017大港中学升级改造	297.54
A9安置房	254.02
2016-消防大队应急物资储备库	238.76

项目名称	金额
2017-丁卯小学配套路网	201.64
道路零星工程	200.24
锦江之星	186.78
A1-A5安置房后续工程	186.60
镇江新区经开大厦照明提升-2020增补	177.98
体育公园防灾避难场所	159.10
镇江新区综合物流公共信息平台	154.20
四明河	153.35
2010-纬六路	152.84
2018-园区封闭管理监控设施建设	139.49
2018-平昌新城A1-A5配套设施改造	136.01
2016-道路交通安全设施建设	132.16
美林湾房产	90.64
丁卯片区创卫	89.93
2018-苗家湾路改造（锦绣花苑-丁卯桥	72.09
葛村安置房	59.61
科创园四期	53.90
大路污水处理厂管道维修工程	42.75
魏家墩安置房二期	35.89
平昌幼儿园和平昌小学校舍维修	27.84
项目配套	17.59
2018-杨树沟水系生态建设	17.39
2017-龙泉立交积水点改造（兴港路改造	14.61
2017-姚镇村污水设施建设	13.03
2017-奇美、巴斯夫污水管道建设	12.04
安置房附近相关路、桥	10.86
祁家港西延及清淤工程	9.88
港中新村节能改造	7.08
公共体育设施门球场、气排球场建设工程（2	6.34
A13地块安置房	6.00
光华路公租房及配套	5.00
2011-化学品物流园配套服务中心	3.47
2017-X202姚后线改造	0.09
其他	1,071.02
合计	**450,356.37**

注：开发成本明细金额未剔除跌价准备。

表6-24　截至2021年末发行人存货中土地使用权明细表

单位：㎡、万元

序号	取得方式	取得时间	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	是否缴纳土地出让金	应缴/实缴土地出让金	账面价值	入账方式	抵押情况
1	协议出让	2020	苏（2020）镇江市不动产权第0014458号	镇江新区圌峰路以北、普照路以东	出让	商住用地	27,038.00	是	5,230.00	5,230.00	历史成本	否
2	协议出让	2020	苏（2020）镇江市不动产权第0086574号	镇江新区丁卯纬三路以北、经五路以西	出让	城镇住宅用地	46,794.99	是	45,140.99	45,140.99	历史成本	是
3	协议出让	2020	苏（2020）镇江市不动产权第0086573号	镇江新区大港周章路以北、银山路以北	出让	城镇住宅用地	55,076.95	是	23,052.05	23,052.05	历史成本	是
4	协议出让	2021	苏（2022）镇江市不动产权第0010157号	武将路以东、张许路以北	出让	城镇住宅用地	68,555.34	是	71,310.48	71,310.48	历史成本	否
5	协议出让	2021	苏（2022）镇江市不动产权第0004406号	镇江新区港中路以东、扬子江路以南	出让	城镇住宅用地	90,661.31	是	54,413.40	54,413.40	历史成本	否
6	协议出让	2021	苏（2022）镇江市不动产权第0074005号	镇江新区平昌路以北、赵声路以西	出让	城镇住宅用地	50,894.37	是	30,545.03	30,545.03	历史成本	否
合计							**339,020.96**		**229,691.95**	**229,691.95**		

注：上述土地使用权应缴土地出让金=实缴土地出让金=账面价值；发行人的土地取得均合法合规。上述土地均在镇江新区区域内，目前周边商业性质土地的出让均价为200-400万元/亩。

存货中占比较大的部分为开发成本，截至2021年末，发行人开发成本占存货比例为93.93%；截至2022年3月末，发行人开发成本占存货比例为93.72%。其中开发成本主要为发行人下属子公司瑞城房地产承建的安置房项目的开发成本及发行人下属子公司瑞兴房地产及瑞宜房地产通过挂牌出让方式购得的土地使用权。

（5）其他应收款

近三年末及一期末，发行人的其他应收款分别为4,357,441.34万元、4,698,906.92万元、4,458,088.91万元和4,078,432.31万元，占流动资产的比重分别为47.60%、48.45%、46.90%和44.96%。其中2021年末较2020年末下降240,818.01万元，降幅达5.12%，截至2022年3月末，发行人其他应收款较2021年末进一步下降379,656.60万元，降幅达8.52%。其他应收款逐步下降，主要系对镇江新区管理委员会的资金回笼增加。

发行人其他应收款前五大客户占其他应收款账面价值的比例均超过80%。截

至2021年末，发行人其他应收账款前五名合计金额达4,057,482.49万元，占其他应收账款账面余额的91.01%，其中应收镇江新区管理委员会金额达2,518,480.11万元，占其他应收账款账面余额的56.49%；截至2022年3月末，发行人其他应收账款前五名合计金额达3,531,824.86万元，占其他应收账款账面余额的86.60%，其中应收镇江新区管理委员会金额达2,258,380.11万元，占其他应收款账面余额的55.37%，主要为应收镇江新区管理委员会的垫付工程款，其他应收款集中度较高。

经征询镇江市财政局意见，发行人该科目中涉及政府及相关部门的往来款项是基于发行人实际业务所形成，存在真实经营业务背景。发行人其他应收款项核算相关款项合法合规，不存在违法43号文替政府融资及违规拆借等行为，符合国家相关法律法规。

表6-25 发行人2021年末其他应收账款账龄分布情况

单位：万元

账龄	2021年末账面余额
1年以内	2,142,122.81
1～2年	1,050,257.92
2～3年	772,948.81
3～4年	110,075.90
4～5年	269,715.40
5年以上	144,485.57
合计	**4,489,606.41**

注：表中列示的账面余额为未扣除坏账准备的金额

表6-26 截至2021年末其他应收款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

序号	债务人名称	与发行人关系	欠款金额	款项性质	占其他应收款账面价值的比例
1	镇江新区管理委员会	实质性控制方	2,518,480.11	资金往来	56.49
2	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	受同一实质性控制方控制	496,330.31	资金往来	11.13
3	镇江新区保障住房建设发展有限公司	受同一实质性控制方控制	543,862.35	资金往来	12.20
4	镇江经济技术开发区土地储备中心	受同一实质性控制方控制	361,028.82	资金往来	8.10
5	江苏银山投资发展有限公司	受同一实质性控制方控制	137,780.90	资金往来	3.09
合计			**4,057,482.49**		**91.01**

表6-27 截至2022年3月末其他应收款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

序号	债务人名称	与发行人关系	欠款金额	款项性质	占其他应收款账面价值的比例
1	镇江新区管理委员会	实质性控制方	2,258,380.11	资金往来	55.37
2	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	受同一实质性控制方控制	565,556.65	资金往来	13.87
3	镇江新区保障住房建设发展有限公司	受同一实质性控制方控制	241,414.07	资金往来	5.92
4	镇江经济技术开发区土地储备中心	受同一实质性控制方控制	361,028.82	资金往来	8.85
5	镇江兴筑市政工程有限公司	非关联方	105,445.21	资金往来	2.59
合计			**3,531,824.86**		**86.60**

截至2022年3月末，新区管委会对发行人的各项欠款合计金额达393.48亿元，占瀚瑞控股当期资产总额比例为26.30%，占净资产总额比例为67.45%；其中应收账款167.64亿元，其他应收款225.84亿元。具体明细如下：

表6-28 2022年3月末发行人应收镇江新区管委会款项明细表

单位：亿元

类别	金额
应收账款	167.64
其他应收款	225.84
合计	**393.48**

对2022年3月末应收镇江新区管委会的393.48亿元应收款项，未来年度镇江新区管委会计划还款如下：

表6-29 对应收镇江新区管委会款项回收计划表

单位：亿元

时间	合计
2022年	26.08
2023年	29.91
2024年	32.28
2025年	36.61
2026年	39.65
2027年	43.58
2028年	46.47
2029年	46.63
2030年	47.62
2031年	44.64
合计	**393.48**

注：2019年实际回款88.80亿元；2020年实际回款108.50亿元；2021年度实际回款150.40亿元；2022年1季度实际回款43.01亿元。

根据镇江新区的偿债计划，镇江新区管委会将在2022至2031年十个年度内完成对瀚瑞控股全部剩余393.48亿元应收款项的支付。镇江新区管委会的款项来源除地方财政收入外包括政府专项债（省政府发行经镇江新区管委会下拨），2019年度发行人获得政府专项债、一般债等合计103亿元；2020年度发行人获得政府专项债、一般债等合计51.25亿元；2021年度发行人获得专项债、一般债合计140.59亿元。

发行人的其他应收款主要为因主营业务产生的垫付工程款等，经征询镇江市财政局意见，发行人该科目中涉及政府及相关部门的往来款项是基于发行人实际业务所形成，存在真实经营业务背景。发行人其他应收款项核算相关款项合法合规，不存在违法43号文替政府融资及违规拆借等行为，符合国家相关法律法规。

（6）其他流动资产

表6-30 发行人最近三年及一期末其他流动资产结构表

单位：万元、%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
资金拆借	450,898.46	80.07	461,977.91	77.99	331,590.98	59.84	234,686.58	47.35
租赁应收款	102,044.12	18.12	101,995.46	17.22	184,814.60	33.35	209,491.00	42.27
预付税费	7,309.83	1.30	17,965.33	3.03	37,207.64	6.71	46,656.03	9.41
其他	2,888.77	0.51	10,410.62	1.76	557.00	0.10	4,764.26	0.96
合计	**563,141.18**	**100.00**	**592,349.32**	**100.00**	**554,170.22**	**100.00**	**495,597.87**	**100.00**

近三年末及一期末，发行人的其他流动资产分别为495,597.87万元、554,170.22万元、592,349.32万元和563,141.18万元，占流动资产的比重分别为5.41%、5.71%、6.23%和6.21%。其中2021年末较2020年末增加38,179.10万元，增幅达6.89%，截至2022年3月末，发行人其他流动资产较2021年末下降29,208.14万元，降幅达4.93%。其他流动资产的波动，主要系对关联方资金拆借的波动。

2021年末发行人资金拆借本金余额为461,977.91万元。其中拆借给镇江新区保障住房建设发展有限公司的本金余额为361,372.04万元，在资金拆借余额的占比为78.22%；拆借给镇江出口加工区城投物资开发有限公司的本金余额为8,000.00万元，在资金拆借余额的占比为1.73%；拆借给镇江新区兴港水利发展有限公

司的本金余额为2,000.00万元，在资金拆借余额的占比为0.43%；拆借给镇江圖心商业资产管理有限公司的本金余额为1,450.00万元，在资金拆借余额的占比为0.31%；拆借给镇江兴盛绿色产业发展有限公司的本金余额为1,000.00万元，在资金拆借余额的占比为0.22%。上述资金拆借形成原因为正常的资金拆借，拆借期间均为1年内，债务方均为发行人的关联方，资金拆借行为严格遵循公司内部关于资金拆借的相关制度履行审批程序，审批通过后方可进行支付，并已落实相关回款安排。上述5家公司均不在地方政府融资平台名单内，不属于地方政府融资平台，发行人拆借给上述主体的资金属于正常的资金业务往来，不涉及新增地方政府隐性债务，不涉及违反43号文为政府融资及违规拆借的行为，符合国家相关法律规定。

2、非流动资产分析

表6-31 发行人近三年及一期非流动资产构成数据表

单位：万元，%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
债权投资	2,066,900.57	35.11	2,060,511.49	36.20	-	-	-	-
可供出售金融资产	-	-	-	-	515,546.43	9.18	529,370.37	8.98
其他债权投资	4,488.06	0.08	4,488.06	0.08	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-	-	-	-	-
长期应收款	677,312.53	11.50	514,359.69	9.04	257,441.25	4.58	291,507.00	4.94
长期股权投资	32,432.82	0.55	33,039.03	0.58	43,945.35	0.78	43,809.40	0.74
其他权益工具投资	9,752.33	0.17	9,162.33	0.16	-	-	-	-
其他非流动金融资产	397,050.95	6.74	394,717.60	6.93	-	-	-	-
投资性房地产	2,353,048.69	39.97	2,355,218.73	41.37	2,451,376.31	43.64	2,530,914.08	42.93
固定资产	153,349.52	2.60	126,086.07	2.21	129,858.42	2.31	98,855.31	1.68
在建工程	20,618.96	0.35	18,792.98	0.33	15,497.08	0.28	11,130.23	0.19
生产性生物资产	-	-	-	-	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-	-	-	-	-
使用权资产	2,108.90	0.04	2,694.50	0.05	-	-	-	-
无形资产	20,921.83	0.36	12,750.98	0.22	12,402.73	0.22	12,535.63	0.21
开发支出	-		-		-	-	-	-
商誉	9,531.74	0.16	8,196.84	0.14	8,196.84	0.15	8,196.84	0.14
长期待摊费用	19,890.35	0.34	19,821.68	0.35	22,991.12	0.41	22,729.09	0.39
递延所得税资产	24,509.18	0.42	24,430.30	0.43	17,447.06	0.31	14,862.22	0.25
其他非流动资产	95,624.28	1.62	108,342.94	1.90	2,142,083.62	38.14	2,331,961.70	39.55

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
非流动资产合计	5,887,540.71	100.00	5,692,613.22	100.00	5,616,786.21	100.00	5,895,871.87	100.00

近三年末及一期末，发行人非流动资产分别为5,895,871.87万元、5,616,786.22万元、5,692,613.22万元和5,887,540.71万元，占总资产的比重分别39.18%、36.68%、37.46%和39.36%。发行人非流动资产总体呈稳定态势，其中2022年末3月末非流动资产较2021年末增加194,927.49万元，增幅达3.42%，主要是由于发行人下属子公司融资租赁业务扩张带来的长期应收款增加。

截至2022年3月末，发行人债权投资为2,066,900.57万元、长期应收款为677,312.53万元、其他非流动金融资产为397,050.95万元，投资性房地产为2,353,048.69万元，四项占非流动资产比重分别为35.11%、11.50%、6.74%和39.97%，为发行人非流动资产的主要组成部分。

对非流动资产具体科目分析如下：

（1）债权投资

近三年末及一期末，发行人债权投资分别为0.00万元、0.00万元、2,060,511.49万元和2,066,900.57万元，占非流动资产的比例分别0.00%、0.00%、36.20%和35.11%。其中2021年末相较2020年末增加2,060,511.49万元，系因自2021年1月1日起，发行人执行新金融工具准则，将原其他非流动资产科目部分金额调整入债权投资科目所致。发行人债权投资系对外资金拆借，近一年末及一期末，发行人债权投资波动极小。

2021年末发行人资金拆借本金余额为2,060,511.49万元。其中拆借给镇江出口加工区城投物资开发有限公司的本金余额为1,245,282.76万元，在债权投资余额的占比为60.44%、拆借给镇江新区保障住房建设发展有限公司的本金余额为522,130.13万元，在债权投资余额的占比为25.34%、拆借给镇江新区新市镇建设有限公司的本金余额为215,968.00万元，在债权投资余额的占比为10.48%。上述资金拆借形成原因为正常的资金拆借，债务方均为发行人的关联方，资金拆借行为严格遵循公司内部关于资金拆借的相关制度履行审批程序，审批通过后方可进行支付，并已落实相关回款安排，90%拆借资金在近两年内回款。镇江出口加工区城投物资开发有限公司、镇江新区保障住房建设发展有限公司和镇江新区新市

镇建设有限公司不在地方政府融资平台名单内，不属于地方政府融资平台，发行人拆借给上述主体的资金属于正常的资金业务往来，不涉及新增地方政府隐性债务。

（2）长期应收款

近三年末及一期末，发行人的长期应收款分别为291,507.00万元、257,441.25万元、514,359.69万元和677,312.53万元，占各期末公司非流动资产合计的比重分别为4.94%、4.58%、9.04%和11.50%。长期应收款主要为发行人下属子公司融资租赁业务产生的应收租赁款，2021年末发行人长期应收款较2020年末大幅增加256,918.44万元，增幅达99.80%；2022年3月末发行人长期应收款较2021年末进一步大幅增加162,952.84万元，增幅达31.68%。长期应收款自2021年大幅增加主要系因融资租赁业务的扩张。

（3）长期股权投资

近三年末及一期末，发行人的长期股权投资分别为43,809.40万元、43,945.35万元、33,039.03万元和32,432.82万元，占非流动资产的比例分别为0.74%、0.78%、0.58%和0.55%。2021年末长期股权投资较2020年末减少10,906.32万元，减幅达24.82%，主要系减少投资及投资损失增加所致。2022年3月末长期股权投资较2021年末变动极小。

表6-32 发行人近一年末及一期末长期股权投资情况表

单位：万元

被投资单位	2022年3月末余额	2021年末余额
航天海鹰（镇江）特种材料有限公司	6,118.55	6,118.55
江苏智明光源科技有限公司	49.00	49.00
天水联江运营管理有限公司	49.00	49.00
宜创（镇江）网络科技文化有限公司	12.64	12.64
镇江安广仟房地产开发有限公司	198.41	198.41
镇江边城置业有限公司	5,781.72	5,781.72
镇江德聚利恒置业有限公司	201.34	201.34
镇江金浦创新消费股权投资中心（有限合伙）	0.33	0.33
镇江力合天使创业投资企业（有限合伙）	1,965.44	1,965.44
镇江荣垣诚房地产开发有限公司	201.01	201.01
镇江瑞康医院有限责任公司	5,754.83	5,754.83
镇江润则置业有限公司	198.36	198.36

被投资单位	2022年3月末余额	2021年末余额
镇江市江大江科大大学科技园股份有限公司	1,080.55	1,080.55
镇江市金信资产经营有限公司	5,155.53	5,155.53
镇江市明都大饭店管理有限公司	22.84	22.84
镇江首创创宜环境科技有限公司	481.17	641.15
镇江苏禾锦置业有限公司	201.22	201.22
镇江同宜房地产开发有限公司	200.93	200.93
镇江兴梁置业有限公司	201.61	201.61
镇江宜裕房地产开发有限公司	201.39	201.39
镇江银河创业投资有限公司	3,041.62	3,041.62
镇江远港物流有限公司	1,116.91	1,563.14
镇江正通合房地产开发有限公司	198.42	198.42
合计	**32,432.82**	**33,039.03**

（4）其他权益工具投资

近三年末及一期末，发行人其他权益工具投资分别为0.00万元、0.00万元、9,162.33万元和9,752.33万元，占非流动资产的比例分别为0.00%、0.00%、0.16%和0.17%。发行人2021年末其他非流动金融资产较2020年末增加9,162.33万元，系因自2021年1月1日起，发行人执行新金融工具准则，将原可供出售金融资产科目中可供出售权益工具金额调入其他权益工具投资所致。发行人其他权益工具投资主要系对园区内企业的股权投资，近一年末及一期末，发行人其他非流动金融资产波动极小。

表6-33　发行人近一年末及一期末其他权益工具投资情况表

单位：万元

项目	2022年3月末余额	2021年末余额
航发优材（镇江）高温合金有限公司	5,644.67	5,054.67
镇江君鼎协立创业投资有限公司	1,492.88	1,492.88
镇江大港热电厂有限责任公司	1,135.95	1,135.95
镇江领军人才创新创业股权投资有限公司	741.75	741.75
江苏豪然喷射成形合金有限公司	525.34	525.34
镇江三维输送装备股份有限公司	143.74	143.74
连云港润海经济发展有限公司	68.01	68.01
合计	**9,752.33**	**9,162.33**

（5）其他非流动金融资产

近三年末及一期末，发行人其他非流动金融资产分别为0.00万元、0.00万元、

394,717.60万元和397,050.95万元，占非流动资产的比例分别为0.00%、0.00%、6.93%和6.74%。发行人2021年末其他非流动金融资产较2020年末增加394,717.60万元，系因自2021年1月1日起，发行人执行新金融工具准则，将原可供出售金融资产科目部分金额调入其他非流动金融资产科目所致。发行人其他非流动金融资产主要系权益工具投资，近一年末及一期末，发行人其他非流动金融资产波动极小。

（6）固定资产

近三年末及一期末，发行人固定资产分别为98,855.31万元、129,858.42万元、126,086.07万元和153,349.52万元，在非流动资产中的占比分别为1.68%、2.31%、2.21%和2.60%，发行人固定资产呈增加趋势，2022年3月末发行人固定资产较2021年末增加27,263.45万元，增幅达21.62%，主要系因新纳入合并范围的子公司镇江瑞城教育有限公司所持有的房屋及建筑物。

表6-34 发行人近一年及一期末固定资产净额情况表

单位：万元

项目	2022年3月末账面价值	2021年末账面价值
房屋及建筑物	80,916.17	56,505.55
机器设备	33,364.79	30,227.31
运输设备	3,590.98	3,761.70
电子设备	31,938.25	32,596.92
专用设备	0.00	273.69
其他设备	3,539.34	2,720.90
融资租入设备	0.00	0.00
合计	**153,349.52**	**126,086.07**

（7）在建工程

近三年末及一期末，发行人在建工程分别为11,130.23万元、15,497.08万元、18,792.98万元、20,618.96万元。占非流动资产的比例分别为0.19%、0.28%、0.33%和0.35%。2020年末在建工程较2019年末增加4,366.85万元，增加幅度为39.23%，主要是瀚瑞资产公司在建增多、城投板块新增在建工程及大港股份因扩大产能已购买待安装的机器设备。

表6-35 发行人近一期在建工程情况表

单位：万元

序号	项目	账面价值

序号	项目	账面价值
1	花鸟世界主题公园(花鸟市场)	5,832.16
2	二期工程项目	3,444.44
3	在建工程-固定资产-机器设备	3,332.00
4	农批市场B地块	3,191.97
5	园区热网工程	2,457.28
6	项目1（硫磺罐复建）	617.55
7	待调试生产设备	615.08
8	镇江新区平昌电影院设计	416.49
9	镇江东部能源项目	184.33
10	在建工程-房屋建筑物-废水站水池	168.69
11	镇江科技园二期项目中心研发区6#楼2-4层改造工程	146.79
12	E地块冷冻系统	51.41
13	在建工程-房屋建筑物-二期工程	49.13
14	精英公寓3#、5#楼室内热水器及排烟管道安装	46.64
15	港南路公租房（凤栖佳苑）	26.02
16	中小园北园14#楼待安装货梯	15.60
17	经开大厦15层1508会议大屏及相关设备采购	11.25
18	经开大厦15-16层门禁相关设备采购	5.22
19	心湖景区南湖、北湖停车场道闸设备	2.62
20	镇江新区丁卯街道办事处办公楼接水工程	2.26
21	国际公寓	1.42
22	邻里中心	0.62
合计		**20,618.96**

（8）无形资产

近三年末及一期末，发行人无形资产分别为12,535.63万元、12,402.73万元、12,750.98万元和20,921.83万元。占非流动资产的比例分别为0.21%、0.22%、0.22%和0.36%。发行人无形资产整体较稳定，其中2022年3月末发行人无形资产较2021年末增加8,170.85万元，增幅达64.08%，主要系因新纳入合并范围的子公司镇江瑞城教育有限公司所持有的土地使用权。

表6-36 近三年末及一期末无形资产账面价值情况表

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
土地使用权	18,798.53	10,911.47	10,849.70	11,114.29
专利权	319.55	318.80	490.77	662.57
软件	1,664.85	1,376.78	894.03	574.61

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
岸线使用权	136.35	141.67	165.68	184.17
其他	2.55	2.26	2.55	-
合计	**20,921.83**	**12,750.98**	**12,402.73**	**12,535.63**

发行人无形资产中占比最大的为土地使用权，截至2021年末，土地使用权账面价值为10,911.47万元，占无形资产的比例为85.57%。土地使用权明细见下表：

表6-37 截至2021年末无形资产中土地使用权明细情况

单位：万元

序号	土地证编号	坐落	类型	证载用途	面积（㎡）	账面价值	计量属性	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	镇国用（2014）第12096号	光华路(金港大道至港南路路段)	划拨	公路用地	13,703.60	0.0001	历史成本	否	否
2	镇国用（2014）第12098号	光华路(金港大道至港南路路段)	划拨	公路用地	11,669.10	0.0001	历史成本	否	否
3	镇国用（2014）第12100号	盛岗路(银山路至五峰山路)	划拨	公路用地	62,686.70	0.0001	历史成本	否	否
4	镇国用（2014）第12102号	盛岗路(银山路至五峰山路)	划拨	公路用地	12,659.30	0.0001	历史成本	否	否
5	镇国用（2014）第12103号	光华路(港南路至S338省道)	划拨	公路用地	21,962.30	0.0001	历史成本	否	否
6	镇国用（2014）第12105号	新禧中路西段	划拨	公路用地	13,062.90	0.0001	历史成本	否	否
7	镇国用（2014）第12106号	银山路(港南路至S338省道)	划拨	公路用地	13,264.30	0.0001	历史成本	否	否
8	镇国用（2014）第12108号	银山路(港南路至S338省道)	划拨	公路用地	25,084.30	0.0001	历史成本	否	否
9	镇国用（2014）第12111号	赵声路(港南路至S338省道)	划拨	公路用地	21,807.30	0.0001	历史成本	否	否
10	镇国用（2014）第13244号	赵声路(港南路至S338省道)	划拨	公路用地	17,637.40	0.0001	历史成本	否	否
11	镇国用（2014）第13247号	光湖路(光华路至港中路路段)	划拨	公路用地	46,271.90	0.0001	历史成本	否	否
12	苏（2016）镇江市不动产权第0002537号	镇江新区周章路以西	出让	科教用地	15,999.00	1927.31	历史成本	否	是
13	苏（2019）镇江市不动产权第0077686号	镇江新区大港韩桥路以东	出让	交通服务场站用地	17,233.00	2420.73	历史成本	否	是
14	镇江市不动产权第0056219号	镇江新区丁卯苗家湾路以南	出让	批发零售用地/综合	3,234.00	690.56	历史成本	是	是
15	镇国用(2016)第1636号	新区凤栖路以西	出让	其他商服用地	17,460.00	1725.52	历史成本	是	是
16	苏（2016）苏州市不动产权第7017431号	相娘经济开发区漕湖产业园方桥路568号	出让	工业用地/非居住	47,022.70	1642.7	历史成本	否	是
17	苏2018镇江市不动产权第0031781号	镇江新区大港白云路东	出让	工业用地	50,973.00	980.18	历史成本	否	是
18	苏（2018）镇江市不动产权第0031782号	镇江新区临江西路北	出让	工业用地	2,719.00	53.17	历史成本	否	是
19	苏2018镇江市不动产权第0031780号	镇江新区大港临江西路北	出让	工业用地	4,681.00	95.89	历史成本	否	是

序号	土地证编号	坐落	类型	证载用途	面积（㎡）	账面价值	计量属性	抵押情况	是否缴纳土地出让金
20	镇国用（2009）第2241号	镇江新区大港镇临江西路北	出让	工业用地	36,993.90	646.92	历史成本	是	是
21	镇国用2009第3235号	镇江新区大港临江西路南	出让	工业用地	13,790.40	336.68	历史成本	否	是
22	镇国用（2010）第2320号	镇江新兴生物能源开发有限责任公司	出让	工业用地	14515.30	391.81	历史成本	否	是
	合计					**10,911.47**			

（9）投资性房地产

近三年末及一期末，发行人投资性房地产分别为2,530,914.08万元、2,451,376.31万元、2,355,218.73万元和2,353,048.69万元。占各期末发行人非流动资产的比例分别为42.93%、43.64%、41.37%和39.97%。发行人投资性房地产呈现下降态势，主要系逐年出售房屋及建筑物、土地使用权所致。发行人近一年所在区域出售土地均价3,309.08元/平方米。

表6-38 发行人近一年及一期末按照公允价值计量投资性房地产情况表

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末
待售土地使用权	1,231,220.89	1,231,220.89
房屋、建筑物	1,114,131.99	1,116,302.03
在建工程	7,695.81	7,695.81
合计	**2,353,048.69**	**2,355,218.73**

表6-39 2021年末投资性房地产中土地使用权明细情况

单位：万元、㎡

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	协议出让	镇国用（2016）第685号	镇江新区银山南路西、银泉路北	出让	批发零售用地	33,133.00	11,434.20	2010	10,320.93	公允价值计量	是	是
2	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000025号	镇江新区丁岗三三八省道北	出让	商务金融用地	107,423.80	34,987.93	2010	6,611.21	公允价值计量	是	是
3	协议出让	镇国用（2011）第2918号	镇江新区姚桥庄红路北侧	出让	批发零售用地	265,280.00	73,376.45	2011	24,803.68	公允价值计量	是	是
4	协议出让	镇国用（2011）第3202号	镇江新区姚桥镇儒里村	出让	批发零售用地	194,259.70	59,074.37	2011	17,444.52	公允价值计量	是	是
5	协议出让	镇国用（2011）第3206号	镇江新区姚桥镇儒里村	出让	批发零售用地	41,133.70	12,611.59	2013	2,282.92	公允价值计量	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
6	协议出让	镇国用（2011）第3210号	镇江新区姚桥镇儒里村	出让	批发零售用地	27,588.50	8,458.63	2011	2,278.81	公允价值计量	是	是
7	协议出让	镇国用（2011）第3213号	镇江新区姚桥镇儒里村	出让	批发零售用地	30,645.60	9,395.94	2011	2,329.06	公允价值计量	是	是
8	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000009号	镇江新区姚桥镇石桥村	出让	批发零售用地、商务金融、公共设施用地	128,084.50	38,988.92	2011	11,501.99	公允价值计量	是	是
9	协议出让	苏（2021）镇江市不动产权第9000030号 原镇国用(2011)第3270号	镇江新区丁岗镇留村	出让	批发零售用地	60,122.10	18,685.95	2011	10,876.08	公允价值计量	是	是
10	协议出让	镇国用（2011）第3274号	镇江新区丁岗镇留村	出让	批发零售用地	70,780.50	21,998.58	2011	13,568.61	公允价值计量	是	是
11	协议出让	镇国用（2011）第3279号	镇江新区姚桥镇儒里村	出让	批发零售用地	43,283.10	12,738.22	2011	3,588.17	公允价值计量	是	是
12	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000074号	镇江新区丁岗三三八省道北	出让	商务金融用地	130,579.58	29,915.78	2010	8,036.30	公允价值计量	是	是
13	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000056号	镇江新区丁岗三三八省道北	出让	商务金融用地	117,823.10	26,415.94	2011	8,051.85	公允价值计量	是	是
14	协议出让	苏（2021）镇江市不动产权第9000029号（原镇国用(2015)第14200号）	智慧大道西、春晖路南	出让	其他商服用地	40,457.00	26,787.79	2012	16,987.89	公允价值计量	是	是
15	协议出让	镇国用（2012）第11472号	健力宝路以东、纬二路以南	出让	其他商服用地	52,222.70	31,924.26	2012	24,502.89	公允价值计量	是	是
16	协议出让	镇国用（2012）第11730号	楚桥路西、纬三路南	出让	商业用地	59,860.70	27,756.21	2012	60,349.27	公允价值计量	是	是
17	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000043号	镇江新区北山村地块	出让	商务金融用地	41,189.80	11,273.65	2013	5,733.63	公允价值计量	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
18	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000025号	镇江新区大百村4号地块	出让	商务金融用地	24,500.13	6,705.69	2012	4,142.97	公允价值计量	否	是
19	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000024号	镇江新区大百村5号地块	出让	商务金融用地	9,447.00	2,585.64	2012	1,502.07	公允价值计量	是	是
20	协议出让	镇国用（2012）第5836号	纬三路南、健力宝路西侧	出让	商业用地	16,724.60	9,844.60	2012	7,534.03	公允价值计量	是	是
21	协议出让	镇国用（2012）第5841号	纬一路东、经四路东侧	出让	商业用地	32,716.80	19,635.97	2012	12,553.44	公允价值计量	是	是
22	协议出让	镇国用（2012）第5844号	纬三路南、经五路西侧	出让	商业用地	11,510.80	6,775.60	2012	5,174.10	公允价值计量	是	是
23	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000038号	健力宝路西、纬二路南	出让	商业、公共设施用地	14,484.30	8,577.60	2011	6,759.82	公允价值计量	是	是
24	协议出让	镇国用（2013）第9677号	镇江新区丁卯四平山路以南、秋实路东	出让	批发零售用地	23,803.50	14,176.41	2013	10,082.17	公允价值计量	是	是
25	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000026号	金港大道以南、烟墩山路以西	出让	其他商服用地	81,919.00	23,232.23	2013	19,693.35	公允价值计量	是	是
26	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000037号	镇江新区纬二西路以北、经八路以西	出让	批发零售用地	19,857.20	12,222.31	2013	9,342.11	公允价值计量	是	是
27	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000048号	镇江新区经七路东、纬三路南侧	出让	商服用地	14,857.40	9,525.52	2013	6,994.35	公允价值计量	是	是
28	协议出让	镇国用（2013）第9683号	镇江新区港中路西、临江东路南	出让	商业用地	33,404.70	10,445.65	2013	5,738.48	公允价值计量	是	是
29	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000067号	镇江新区港中路东、北湖路北	出让	批发零售用地	5,399.30	1,863.30	2010	1,729.42	公允价值计量	否	是
30	协议出让	镇国用（2011）第3258号	镇江新区姚桥镇儒里村	出让	批发零售用地	8,816.70	2,656.47	2011	807.61	公允价值计量	是	是
31	协议出让	镇国用（2011）第3262号	镇江新区姚桥镇儒里村	出让	批发零售用地	9,850.50	2,967.96	2011	800.85	公允价值计量	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
32	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000075号	镇江新区丁岗三三八省道北	出让	商务金融用地	82,527.50	19,369.20	2011	5,099.75	公允价值计量	是	是
33	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000034号	经十六路西、纬三路北	出让	其他商服用地	7,699.80	4,702.11	2012	3,437.96	公允价值计量	是	是
34	协议出让	镇国用（2013）第658号	纬一路北	出让	商业用地	4,771.10	2,825.45	2012	2,143.18	公允价值计量	是	是
35	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000036号	镇江新区金港大道南、郎香郡东	出让	批发零售用地	42,295.40	12,172.62	2013	9,956.27	公允价值计量	是	是
36	协议出让	镇国用(2013)第9684号	镇江新区金港大道南	出让	商业、公共设施用地	15,627.00	4,344.31	2013	3,222.03	公允价值计量	是	是
37	协议出让	苏（2021）镇江市不动产权第9000035号原镇国用（2013）第9687号	镇江新区经七路西、纬二西路北	出让	商业用地	5,171.40	3,184.13	2013	2,440.71	公允价值计量	是	是
38	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000032号	镇江新区经五路东、纬二西路北侧	出让	批发零售用地	7,236.20	4,453.95	2013	3,379.75	公允价值计量	是	是
39	协议出让	镇国用（2013）第9698号	镇江新区光伏产业园、扬子江路南	出让	批发零售	10,959.00	3,745.79	2013	3,075.16	公允价值计量	否	是
40	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000031号	镇江新区经七路东、纬二西路北	出让	商服用地	6,825.00	4,064.70	2013	3,191.77	公允价值计量	是	是
41	协议出让	苏（2020）镇江市不动产第0040210号	镇江新区南纬二路南	出让	工业用地	17,155.57	1,015.61	2013	876.25	公允价值计量	是	是
42	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000049号	镇江新区通港路	出让	城镇住宅用地	121,168.60	12,892.34	2013	8,627.64	公允价值计量	是	是
43	协议出让	镇国用（2013）第4484号	镇江新区通港路	出让	城镇混合住宅用地	160,410.10	19,682.72	2013	13,254.35	公允价值计量	是	是
44	协议出让	镇国用（2013）第4486号	镇江新区通港路	出让	城镇混合住宅用地	69,775.80	7,888.71	2013	5,123.46	公允价值计量	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
45	协议出让	苏（2019）镇江市不动产权第9000062号原镇国用（2016）第5051号	镇江新区通港路	出让	城镇住宅用地	22,876.50	2,850.41	2013	1,523.52	公允价值计量	是	是
46	协议出让	镇国用（2011）第7026号	镇江新区镇大公路南	出让	城镇住宅用地	46,048.50	6,419.16	2011	3,573.28	公允价值计量	是	是
47	协议出让	苏2021镇江市不动产权第9000016号原镇国用（2013）第848号	丁卯桥以南	出让	城镇住宅用地	10,131.94	7,630.27	2013	16,571.27	公允价值计量	是	是
48	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000060号 原镇国用（2010）第1074号	镇江新区大港通港路西	出让	城镇住宅用地	66,788.50	8,117.27	2010	8,798.16	公允价值计量	是	是
49	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000061号原镇国用（2010）第1074号	镇江新区大港通港路西	出让	城镇住宅用地	65,753.60	7,991.49	2010	8,661.84	公允价值计量	是	是
50	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000049号 原镇国用（2012）第11397号	镇江新区丁卯韦家湾	出让	城镇住宅用地	53,249.70	8,102.39	2012	5,257.23	公允价值计量	是	是
51	协议出让	镇国用（2012）第3618号	镇江新区金港大道南	出让	城镇混合住宅用地	59,253.70	5,696.95	2012	5,850.00	公允价值计量	是	是
52	协议出让	镇国用（2012）第3614号	镇江新区丁卯高炮旅东侧	出让	商务金融用地	4,622.80	1,678.08	2012	10,714.61	公允价值计量	是	是
53	协议出让	镇国用（2013）第6027号	镇江新区大港双堡路（双堡里）	出让	批发零售用地	9,318.10	2,851.34	2013	21,597.27	公允价值计量	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
54	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000042号 原（镇国用（2014）第3264号（原证：镇国用（2009）第1932号））	镇江新区大港临江东路南侧	出让	城镇住宅用地	66,208.00	9,169.81	2009	5,137.62	公允价值计量	是	是
55	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000045号原证：镇国用（2012）第7649号	镇江新区大港临江西路南侧	出让	城镇住宅用地	47,872.00	6,242.51	2012	3,714.78	公允价值计量	是	是
56	协议出让	镇国用（2012）第7652号	镇江新区大港临江西路南侧	出让	城镇住宅用地	39,998.10	5,207.75	2012	3,103.78	公允价值计量	是	是
57	协议出让	镇国用（2010）第1086号	镇江新区大港临江西路南侧	出让	城镇住宅用地	40,393.30	5,219.04	2010	3,134.45	公允价值计量	否	是
58	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000042号 原证：镇国用（2010）第1085号	镇江新区大港临江西路南侧	出让	城镇住宅用地	31,037.13	4,259.40	2010	2,408.43	公允价值计量	是	是
59	协议出让	苏2020镇江市不动产权第9000039号 原 镇国用（2013）第6020号	临江西路大港村	出让	城镇住宅用地	32,797.12	4,358.74	2013	2,545.00	公允价值计量	是	是
60	协议出让	苏2020镇江市不动产权第9000040号 原 镇国用（2013）第6020号	临江西路大港村	出让	城镇住宅用地	8,431.76	1,037.11	2013	654.29	公允价值计量	是	是
61	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000041号 原证：镇国用（2010）第1088号	镇江新区大港临江西路南侧	出让	城镇住宅用地	38,036.97	4,809.54	2010	2,951.60	公允价值计量	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
62	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000066号原（镇国用（2014）第3271号（原证：镇国用（2009）第2433号）），	镇江新区大港临江西路南侧	出让	城镇住宅用地	28,969.41	3,563.24	2009	2,247.97	公允价值计量	是	是
63	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000010号原证：镇国用（2009）第1934号，	镇江新区大港临江西路北侧	出让	城镇住宅用地	82,486.00	10,053.99	2009	6,400.77	公允价值计量	否	是
64	协议出让	苏2020镇江市不动产权第9000079号原 镇国用（2010）第1082号	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	出让	城镇住宅用地	45,384.00	25,868.88	2010	82,057.24	公允价值计量	是	是
65	协议出让	苏2020镇江市不动产权第9000041号原镇国用（2010）第2928号	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	出让	城镇住宅用地	2,564.00	1,653.52	2010	1,822.77	公允价值计量	是	是
66	协议出让	苏2020镇江市不动产权第9000042号原镇国用（2010）第2928号	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	出让	城镇住宅用地	12,621.11	8,139.35	2010	8,972.45	公允价值计量	是	是
67	协议出让	镇国用（2010）第2929号	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	出让	城镇住宅用地	21,471.20	11,285.26	2010	15,264.05	公允价值计量	是	是
68	协议出让	苏2019镇江市不动产权第9000065号原 镇国用（2010）第1084号	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	出让	城镇住宅用地	33,385.65	18,148.20	2010	23,734.13	公允价值计量	是	是
69	协议出让	苏2019镇江市不动产权第9000066号原 镇国用（2010）第1084号	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	出让	城镇住宅用地	4,988.48	2,766.36	2010	3,546.35	公允价值计量	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
70	协议出让	镇国用（2011）第1043号	镇江新区丁卯经十四路东	出让	批发零售用地	15,289.90	7,901.82	2011	6,956.26	公允价值计量	是	是
71	协议出让	镇国用（2011）第1045号	镇江新区丁卯经十四路东	出让	批发零售用地	18,900.90	7,664.31	2011	8,599.12	公允价值计量	是	是
72	协议出让	镇国用（2011）第1052号	镇江新区丁卯西园路北	出让	批发零售用地	2,169.20	1,055.32	2011	986.89	公允价值计量	否	是
73	协议出让	镇国用（2011）第1055号	镇江新区丁卯西园环路	出让	批发零售用地	29,224.30	11,616.66	2011	13,295.83	公允价值计量	是	是
74	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000059号 原镇国用（2011）第1041号	镇江新区姚桥镇滨江路东	出让	批发零售用地	153,829.50	41,980.07	2011	69,985.96	公允价值计量	是	是
75	协议出让	镇国用（2011）第2693号	镇江新区南纬四路经十三路东侧	出让	城镇住宅用地	24,605.20	12,181.69	2011	43,343.39	公允价值计量	是	是
76	协议出让	镇国用（2011）第2937号	镇江新区丁岗镇葛村	出让	批发零售用地	49,059.10	10,071.83	2011	86,420.26	公允价值计量	是	是
77	协议出让	镇国用（2011）第11323号	张许南路东侧	出让	商务金融用地	13,400.00	5,473.90	2011	7,090.66	公允价值计量	是	是
78	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000082号原证：镇国用（2012）第613号，	张许南路东侧	出让	商务金融用地	26,667.50	10,680.33	2012	14,111.21	公允价值计量	是	是
79	协议出让	镇国用（2012）第610号	张许南路东侧	出让	商务金融用地	26,667.00	10,680.13	2012	14,110.95	公允价值计量	是	是
80	协议出让	苏（2018）不动产权第9000030号原土地证镇国用（2012）第606号	张许南路东侧	出让	商务金融用地	30,510.60	15,868.56	2012	16,144.80	公允价值计量	是	是
81	协议出让	镇国用（2012）第618号	张许南路东侧	出让	商务金融用地	26,667.50	10,893.67	2012	14,111.21	公允价值计量	是	是
82	协议出让	镇国用（2012）第616号	张许南路东侧	出让	商务金融用地	26,667.50	10,680.33	2012	14,111.21	公允价值计量	是	是
83	协议出让	镇国用（2011）第11184号	南纬四路南、经三路东侧	出让	商业用地	74,498.80	31,959.99	2011	39,421.34	公允价值计量	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
84	协议出让	苏2019镇江市不动产权第9000051号原镇国用（2012）第1806号	镇江新区葛村3号地块	出让	商务金融用地	42,298.30	12,110.00	2012	15,576.42	公允价值计量	是	是
85	协议出让	苏2019镇江市不动产权第9000052号原 镇国用（2012）第1806号	镇江新区葛村3号地块	出让	商务金融用地	11,678.90	3,343.67	2012	4,300.78	公允价值计量	是	是
86	协议出让	镇国用（2012）第1808号	镇江新区葛村4号地块	出让	商务金融用地	5,020.80	1,408.84	2012	1,848.92	公允价值计量	是	是
87	协议出让	镇国用（2012）第1805号	镇江新区葛村7号地块	出让	商务金融用地	28,152.00	7,899.45	2012	10,367.02	公允价值计量	是	是
88	协议出让	镇国用（2012）第9824号	扬子江路以南、银山北路以西	出让	商业用地	24,903.20	8,863.05	2012	10,363.06	公允价值计量	是	是
89	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000044号原证：镇国用（2012）第9826号，	赵声路以东、银山西路以北	出让	商服用地	31,385.50	10,859.38	2012	13,060.56	公允价值计量	是	是
90	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000043号原证：镇国用（2012）第9821号，	烟墩山路西侧	出让	商服用地	21,453.60	6,307.36	2012	1,682.07	公允价值计量	是	是
91	协议出让	镇国用（2013）第650号	四平山路以南	出让	商业用地	24,575.20	12,897.06	2013	69,449.61	公允价值计量	是	是
92	协议出让	镇国用(2016)第2300号	镇江新区大港出加环路南、出加四路东	出让	工业用地	59,227.00	3,079.80	2013	2,549.35	公允价值计量	是	是
93	协议出让	镇国用（2011）第3314号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	5,279.10	1,081.16	2011	959.52	公允价值计量	是	是
94	协议出让	镇国用（2011）第3311号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	22,822.60	4,767.64	2011	4,148.20	公允价值计量	是	是
95	协议出让	镇国用（2011）第3297号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	78,911.80	16,492.57	2011	14,342.88	公允价值计量	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
96	协议出让	镇国用（2011）第3309号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	4,528.90	927.52	2011	823.17	公允价值计量	是	是
97	协议出让	镇国用（2011）第3302号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	4,634.60	949.17	2011	842.38	公允价值计量	是	是
98	协议出让	镇国用（2011）第3292号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	4,081.20	835.83	2011	741.79	公允价值计量	是	是
99	协议出让	镇国用（2011）第3317号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	8,212.60	1,715.61	2011	1,492.71	公允价值计量	是	是
100	协议出让	镇国用（2011）第3290号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	10,244.90	2,227.24	2011	1,862.10	公允价值计量	是	是
101	协议出让	镇国用（2011）第3288号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	3,060.10	626.71	2011	556.20	公允价值计量	是	是
102	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000058号	镇江新区大路圖峰路北	出让	商业、公共设施用地	184,491.40	35,643.74	2011	28,100.38	公允价值计量	是	是
103	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000086号	葛村6号地块	出让	商业、公共设施用地	91,832.00	17,145.03	2012	13,987.18	公允价值计量	是	是
104	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000054号	华山村10号地块	出让	商业、公共设施用地	118,772.10	22,174.75	2012	18,090.49	公允价值计量	是	是
105	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000020号	葛村5号地块	出让	商业、公共设施用地	55,964.50	10,655.64	2012	8,524.10	公允价值计量	否	是
合计						**4,537,156.65**	**1,231,220.89**		**1,208,551.70**			

注：发行人的土地取得均合法合规。上述土地均在镇江新区区域内，目前周边商业性质土地的出让均价为200-400万元/亩。

（10）其他非流动资产

近三年末及一期末，发行人其他非流动资产分别为2,331,961.70万元、2,142,083.62万元、108,342.94万元和95,624.28万元。占发行人非流动资产的比重分别为39.55%、38.14%、1.90%和1.62%。2021年末发行人其他非流动资产较2020年末下降2,033,740.68万元，主要系发行人自2021年1月1日起执行新金融工具准则，将其他非流动资产科目的资金拆借调入债权投资科目所致。

表6-40 发行人近三年末及一期末其他非流动资产构成情况表

单位：万元

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
资金拆借本金	-	-	2,078,060.74	2,204,084.93
预付长期资产款项	70,967.97	78,483.08	37,815.15	38,268.01
其他	24,656.31	29,859.86	26,207.73	89,608.75
合计	**95,624.28**	**108,342.94**	**2,142,083.62**	**2,331,961.70**

（11）商誉

近三年末及一期末，发行人商誉分别为8,196.84万元、8,196.84万元、8,196.84万元和9,531.74万元，占发行人非流动资产的比例分别为0.14%、0.15%、0.14%和0.16%，发行人商誉呈现增长趋势。

（12）递延所得税资产

近三年末及一期末，发行人递延所得税资产分别为14,862.22万元、17,447.06万元、24,430.30万元和24,509.18万元，占发行人非流动资产的比例分别为0.25%、0.31%、0.43%和0.42%，发行人递延所得税资产呈现增长趋势，2021年递延所得税资产增长6,983.24万元，主要系金控板块担保代偿款及租赁应收款坏账、贷款五级分类减值准备增加、资产公司企业所得税纳税调整后所得为负，对应计提递延所得税资产。

（二）负债结构分析

表6-41 发行人近三年及一期负债结构表

单位：万元，%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债	4,479,501.19	49.09	4,659,122.60	49.71	5,050,919.93	52.56	4,347,900.09	46.08
非流动负债	4,644,990.05	50.91	4,713,556.98	50.29	4,558,174.10	47.44	5,087,346.58	53.92
负债合计	**9,124,491.24**	**100.00**	**9,372,679.58**	**100.00**	**9,609,094.03**	**100.00**	**9,435,246.67**	**100.00**

近三年末及一期末，发行人负债合计分别为9,435,246.67万元、9,609,094.03万元、9,372,679.58万元和9,124,491.24万元。近三年末及一期末，发行人流动负债分别为4,347,900.09万元、5,050,919.93万元、4,659,122.60万元和4,479,501.19万元，占负债合计的比重分别为46.08%、52.56%、49.71%和49.09%。近三年末及一期末，发行人非流动负债分别5,087,346.58万元、4,558,174.10万元、4,713,556.98万元和4,644,990.05万元，占负债合计的比重分别为53.92%、47.44%、

50.29%和50.91%，余额及占比呈现波动趋势。

1、流动负债分析

表6-42 发行人近三年末及一期末流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	835,554.57	18.65	763,831.26	16.39	691,155.65	13.68	897,489.02	20.64
应付票据	276,294.96	6.17	175,043.42	3.76	154,211.57	3.05	134,435.07	3.09
应付账款	235,285.55	5.25	208,514.24	4.48	288,946.48	5.72	331,955.84	7.63
预收款项	9,554.89	0.21	7,398.81	0.16	119,836.29	2.37	220,911.38	5.08
合同负债	35,442.06	0.79	29,863.42	0.64	-	-	-	-
应付职工薪酬	2,243.91	0.05	6,187.95	0.13	6,638.71	0.13	3,879.58	0.09
应交税费	53,572.24	1.20	51,419.24	1.10	41,531.48	0.82	50,642.48	1.16
其他应付款	548,107.14	12.24	434,876.82	9.33	691,478.86	13.69	667,464.08	15.35
一年内到期的非流动负债	1,653,792.14	36.92	2,236,743.23	48.01	2,044,759.91	40.48	1,698,785.44	39.07
其他流动负债	829,653.75	18.52	745,244.20	16.00	1,012,360.98	20.04	342,337.20	7.87
流动负债合计	**4,479,501.19**	**100.00**	**4,659,122.60**	**100.00**	**5,050,919.93**	**100.00**	**4,347,900.09**	**100.00**

近三年末及一期末，近三年末及一期末，发行人流动负债分别为4,347,900.09万元、5,050,919.93万元、4,659,122.60万元和4,479,501.19万元，占负债合计的比重分别为46.08%、52.56%、49.71%和49.09%。

（1）短期借款

近三年末及一期末，发行人短期借款分别为897,489.02万元、691,155.65万元、763,831.26万元和835,554.57万元，占流动负债的比重分别为20.64%、13.68%、16.39%和18.65%。2021年末公司短期借款与2020年末相比增加72,675.61万元，增幅10.52%，主要系保证借款增加所致。近三年及一期末，发行人短期借款分类情况如下表所示：

表6-43 发行人近三年及一期短期借款情况表

单位：万元、%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
质押及抵押借款	233,788.17	27.98	200,615.08	26.26	336,505.75	48.68	411,428.45	45.84
保证借款	382,349.77	45.76	340,551.78	44.58	225,287.99	32.60	410,897.58	45.78
信用借款	193,413.16	23.15	208,660.94	27.32	129,361.90	18.72	75,162.98	8.37

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
已贴现尚未到期的商业承兑汇票	26,003.47	3.11	14,003.46	1.84	-	-	-	-
合计	**835,554.57**	**100.00**	**763,831.26**	**100.00**	**691,155.65**	**100.00**	**897,489.02**	**100.00**

（2）预收账款

近三年末及一期末，公司预收账款分别为220,911.38万元、119,836.29万元、7,398.81万元和9,554.89万元，占流动负债的比重分别为5.08%、2.37%、0.16%和0.21%。公司预收款项主要是下属子公司预收的货款，账龄均在1年以内。

（3）应付账款

近三年末及一期末，发行人应付账款分别为331,955.84万元、288,946.48万元、208,514.24万元和235,285.55万元，占流动负债的比重分别为7.63%、5.72%、4.48%、和5.25%。

表6-44 2021年末发行人应付账款金额前五名单位情况表

单位：万元，%

序号	名称	与公司关系	欠款金额	占应付账款总额的比例
1	江苏晟宇建筑工程有限公司	非关联方	16,437.50	7.88
2	常州市常武建设工程有限公司	非关联方	13,500.00	6.47
3	江苏苏商建设集团有限公司	非关联方	10,230.52	4.91
4	龙海建设集团有限公司	非关联方	8,357.73	4.01
5	镇江市江泰建筑安装有限公司	非关联方	8,113.80	3.89
合计			**56,639.56**	**27.16**

表6-45 2022年3月末发行人应付账款金额前五名单位情况表

单位：万元，%

序号	名称	与公司关系	欠款金额	占应付账款总额的比例
1	中电建建筑集团有限公司	非关联方	20,261.26	8.61
2	江苏晟宇建筑工程有限公司	非关联方	16,437.50	6.99
3	常州市常武建设工程有限公司	非关联方	13,500.00	5.74
4	龙海建设集团有限公司	非关联方	8,317.08	3.53
5	镇江市江泰建筑安装有限公司	非关联方	7,190.67	3.06
合计			**65,706.51**	**27.93**

（4）应付票据

近三年末及一期末，发行人应付票据分别为134,435.07万元、154,211.57万元、175,043.42万元和276,294.96万元，占流动负债的比重分别为3.09%、3.05%、3.76%和6.17%，余额整体呈波动趋势。2022年3月末公司应付票据较2021年末增加101,251.53万元，增幅57.84%，主要系公司开立的银行承兑汇票、商业承兑汇票增加。

（5）其他应付款

近三年末及一期末，发行人其他应付款分别为667,464.08万元、691,478.86万元、434,876.82万元和548,107.14万元，占流动负债的比重分别为15.35%、13.69%、9.33%和12.24%，余额整体呈波动趋势。2021年末其他应付款较2020年末下降256,602.04万元，降幅37.11%，主要系2021年其他应付往来款减少所致。

表6-46 2021末发行人其他应付款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

序号	名称	与公司关系	欠款金额	款项性质	占其他应付款总额的比例
1	镇江新区财政局	关联方	226,783.17	往来款	52.15
2	镇江新区房产管理处	非关联方	48,800.00	往来款	11.22
3	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	关联方	35,000.00	往来款	8.05
4	镇江新区管理委员会	关联方	28,156.65	往来款	6.47
5	镇江新区高新技术产业投资有限公司	关联方	7,932.57	往来款	1.82
合计			**346,672.39**	**-**	**79.72**

表6-47 2022年3月末发行人其他应付款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

序号	名称	与公司关系	欠款金额	款项性质	占其他应付款总额的比例
1	镇江新区财政局	关联方	224,512.82	往来款	40.96
2	镇江兴芯电子科技有限公司	非关联方	49,400.00	往来款	9.01
3	镇江新区房产管理处	非关联方	48,000.00	往来款	8.76
4	镇江新区管理委员会	关联方	28,157.67	往来款	5.14
5	镇江国有投资控股集团有限公司	关联方	19,774.76	往来款	3.61
合计			**369,845.25**		**67.48**

（6）一年内到期的非流动负债

近三年末及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为1,698,785.44万

元、2,044,759.91万元、2,236,743.23万元和1,653,792.14万元，占流动负债比重分别为39.07%、40.48%、48.01%和36.92%。2019年末公司一年内到期的非流动负债较2020年末减少345,974.47万元，降幅为20.37%，主要系债券到期偿还所致。2021年末公司一年内到期的非流动负债较2020年末增加191,983.32万元，增幅为9.39%，主要系一年内到期的应付债券增加所致。

表6-48 发行人近一年及一期末一年内到期的非流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2022年3月末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比
一年内到期的长期借款	743,483.30	44.96	1,022,831.71	45.73
一年内到期的长期应付款	31,503.54	1.90	97,373.15	4.35
一年内到期的应付债券	868,216.67	52.50	1,111,883.12	49.71
一年内到期的其他非流动负债	9,732.27	0.59	3,607.84	0.16
一年内到期的租赁负债	856.36	0.05	1,047.41	0.05
合计	**1,653,792.14**	**100.00**	**2,236,743.23**	**100.00**

（7）其他流动负债

近三年末及一期末，公司其他流动负债分别为342,337.20万、1,012,360.98万元、745,244.20万元和829,653.75万元，占各期末公司流动负债的比重分别为7.87%、20.04%、16.00%和18.52%。2020年末其他流动负债较2019年末增加670,023.78万元，增幅195.72%，主要系短期债券增加所致。2021年末其他流动负债较2020年末下降267,116.78万元，降幅26.39%，主要系短期债券到期偿付所致。

表6-49 发行人近一年及一期末其他流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2022年3月末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比
短期债券	809,586.50	97.58%	733,012.00	98.36%
其他	12,357.81	1.49%	12,232.20	1.64%
合计	**829,653.75**	**100.00%**	**745,244.20**	**100.00%**

2、非流动负债分析

表6-50 发行人近三年末及一期末非流动负债结构表

单位：万元、%

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末

	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
长期借款	2,034,261.66	43.79	2,008,577.37	42.61	1,939,750.85	42.56	2,389,195.91	46.96
应付债券	1,447,918.37	31.17	1,560,645.61	33.11	1,461,227.59	32.06	1,648,295.57	32.40
租赁负债	476.05	0.01	584.44	0.01	-	-	-	-
长期应付款	861,194.89	18.54	843,295.12	17.89	873,074.70	19.15	760,650.96	14.95
预计负债	19,089.37	0.41	17,616.03	0.37	15,930.43	0.35	12,891.39	0.25
递延收益	112,074.89	2.41	111,857.32	2.37	108,081.67	2.37	98,888.70	1.94
递延所得税负债	150,977.10	3.25	151,405.09	3.21	153,685.11	3.37	152,893.06	3.01
其他非流动负债	18,997.72	0.41	19,576.00	0.42	6,423.75	0.14	24,531.00	0.48
非流动负债合计	**4,644,990.05**	**100.00**	**4,713,556.98**	**100.00**	**4,558,174.10**	**100.00**	**5,087,346.58**	**100.00**

近三年末及一期末，发行人非流动负债分别为5,087,346.58万元、4,558,174.10万元、4,713,556.98万元和4,644,990.05万元，占负债合计的比重分别为53.92%、47.44%、50.29%和50.91%。

（1）长期借款

近三年末及一期末，发行人长期借款分别为2,389,195.91万元、1,939,750.85万元、2,008,577.37万元和2,034,261.66万元，占非流动负债合计分别为46.96%、42.56%、42.61%和43.79%。发行人长期借款余额呈下降趋势，主要是近年来镇江新区基础设施建设趋于完善，镇江新区管委会对镇江新区基础设施建设的投入下降，公司承接的工程业务下降，在银行的长期借款减少，同时部分长期借款到期所致。发行人长期借款主要由质押及抵押借款和保证借款构成，最近三年具体明细如下表所示：

表6-51 发行人近三年末及一期末长期借款结构表

单位：万元、%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	比例	金额	比例	金额	比例
质押及抵押借款	537,748.78	26.43	517,886.36	25.78	771,183.43	39.76	1,244,202.00	52.08
保证借款	1,496,402.88	73.56	1,490,581.00	74.21	907,257.42	46.77	844,883.91	35.36
信用借款	110.00	0.01	110.00	0.01	261,310.00	13.47	300,110.00	12.56
合计	**2,034,261.66**	**100.00**	**2,008,577.37**	**100.00**	**1,939,750.85**	**100.00**	**2,389,195.91**	**100.00**

（2）应付债券

近三年末及一期末，公司应付债券余额分别为1,648,295.57万元、1,461,227.59万元、1,560,645.61万元和1,447,918.37万元，占非流动负债合计的比重分别为

32.40%、32.06%、33.11%和31.17%。2020年末发行人应付债券较2019年末减少187,067.98万元，降幅11.35%，主要系直接融资债券到期所致。2021年末发行人应付债券较2020年末增加99,418.02万元，增幅为6.80%，系发行人为降低融资成本、改善融资结构，增加直接融资比例所致。

（3）长期应付款

近三年末及一期末，发行人长期应付款分别为760,650.96万元、873,074.70万元、843,295.12万元和861,194.89万元，占非流动负债合计的比重分别为14.95%、19.15%、17.89%和18.54%。2020年末发行人长期应付款较2019年末增加112,423.74万元，增幅为14.78%，主要系增加应付镇江新区财政局借款110,500.00万元所致。2021年末发行人长期应付款较2020年末减少29,779.58万元，降幅为3.41%，主要系2021年末应付其他融资款减少所致。

（4）预计负债

近三年末及一期末，发行人预计负债分别为12,891.39万元、15,930.43万元、17,616.03万元和 19,089.37万元，占非流动负债合计比重分别为0.25%、0.35%、0.37%和0.41%。

（三）所有者权益结构分析

表6-52 近三年末及一期末发行人所有者权益情况表

单位：万元，%

项目	2022年3月末		2021年末		2020年末		2019年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	650,000.00	11.14	650,000.00	11.16	550,000.00	9.64	550,000.00	9.80
资本公积	3,344,676.38	57.33	3,347,317.63	57.46	3,319,558.65	58.18	3,247,663.71	57.84
其他综合收益	355,080.09	6.09	354,388.18	6.08	384,002.18	6.73	371,912.00	6.62
专项储备	0.17	0.00	0.21	0.00	0.39	0.00	0.19	0.00
盈余公积	18,787.19	0.32	18,787.19	0.32	18,654.17	0.33	16,635.66	0.30
未分配利润	238,802.62	4.09	231,775.57	3.98	217,789.81	3.82	221,707.57	3.95
归属于母公司所有者权益	4,607,346.45	78.97	4,602,268.77	79.00	4,490,005.20	78.69	4,407,919.13	78.51
少数股东权益	1,226,616.06	21.03	1,223,143.89	21.00	1,215,665.01	21.31	1,206,698.62	21.49
所有者权益合计	**5,833,962.51**	**100.00**	**5,825,412.67**	**100.00**	**5,705,670.21**	**100.00**	**5,614,617.75**	**100.00**

近三年末及一期末，发行人所有者权益合计分别为5,614,617.75万元、5,705,670.21万元、5,825,412.67万元和5,833,962.51万元，公司所有者权益主要以

资本公积为主。

（1）实收资本

近三年末及一期末，发行人实收资本均分别为550,000.00万元、550,000.00万元、650,000.00万元和650,000.00万元。2021年末发行人实收资本较2020年末增加100,000.00万元，主要系2021年12月，依据镇江市国有资产监督管理委员会《关于同意增加瀚瑞控股注册资本金的批复》（镇国资发[2021]14号），发行人增加注册资本至65.00亿元，均为货币出资。

（2）资本公积

近三年末及一期末，发行人资本公积分别为3,247,663.71万元、3,319,558.65万元、3,347,317.63万元和3,344,676.38万元，占所有者权益的比例分别为57.84%、58.18%、57.46%和57.33%。2021年末发行人资本公积较2020年末增加27,758.97万元，增幅0.84%。

表6-53 截至2022年3月末发行人资本公积科目明细表

单位：亿元

分类	金额（亿元）
货币资金	168.97
土地资产	165.50
合计	**334.47**

表6-54 截至2022年3月末发行人资本公积科目核算土地资产明细表

单位：万元、㎡

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
1	协议出让	镇国用（2004）第1148789号	镇大公路以南通港路以西	出让	批发零售用地	341,649.00	16,433.32	2004	16,433.32	公允价值计量	否	是
2	协议出让	镇国用（2006）第1160690号	丁卯江南世家北、纬五路南	出让	批发零售用地	56,582.50	8,147.88	2006	8,147.88	公允价值计量	否	是
3	协议出让	镇国用（2006）第1160031号、镇国用（2006）第1160036号	镇大铁路南、通港路东	出让	批发零售用地	191,500.00	12,773.05	2010	12,773.05	公允价值计量	否	是
4	协议出	苏（2020）镇江市不动产第0040210号；镇国用（2012）	港南路北	出让	批发零售用地	121,998.00	23,423.62	2010	23,423.62	公允价值计量	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	让	第9824号；苏（2017）镇江市不动产权第000044号原证：镇国用（2012）第9826号										
5	协议出让	镇国用（2016）第685号	镇江新区银山南路西、银泉路北	出让	批发零售用地	33,133.00	10,320.93	2010	10,320.93	公允价值计量	是	是
6	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000067号	镇江新区港中路东、北湖路北	出让	批发零售用地	5,399.30	1,729.42	2010	1,729.42	公允价值计量	否	是
7	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000047	注入赵声路东、银泉路北	出让	批发零售用地	24,951.00	7,794.69	2010	7,794.69	公允价值计量	否	是
8	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000043号原证：镇国用（2012）第9821号，	港中路西、银泉路北	出让	批发零售用地	5,902.00	1,682.07	2010	1,682.07	公允价值计量	否	是
9	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第9000025号	港中路西平昌路两侧地块	出让	批发零售用地	107,423.00	7,036.21	2010	7,036.21	公允价值计量	否	是
10	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000074号	镇江新区丁岗三三八省道北	出让	商务金融用地	130,579.58	8,036.30	2010	8,036.30	公允价值计量	是	是
11	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000075号	镇江新区丁岗三三八省道北	出让	商务金融用地	82,527.50	5,099.75	2011	5,099.75	公允价值计量	是	是
12	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000056号	镇江新区丁岗三三八省道北	出让	商务金融用地	117,823.10	8,051.85	2011	8,051.85	公允价值计量	是	是
13	协议出让	镇国用（2010）第8980号	平昌路两侧地块	出让	批发零售用地	47,132.00	3,285.10	2010	3,285.10	公允价值计量	否	是
14	协议出让	镇国用（2010）第8981号	平昌路北赵声路东侧	出让	批发零售用地	55,536.00	3,965.27	2010	3,965.27	公允价值计量	否	是
15	协议出让	镇国用（2011）第5162号	丁卯纬三路北侧地块	出让	批发零售用地	312,267.29	41,045.92	2011	41,045.92	公允价值计量	否	是
16	协议出让	镇国用（2011）第2621号	丁卯桥路南经五路东侧	出让	批发零售用地	33,720.59	16,408.44	2011	16,408.44	公允价值计量	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
17	协议出让	镇国用（2011）第2918号	镇江新区姚桥庄红路北侧	出让	批发零售用地	265,280.00	24,803.68	2011	24,803.68	公允价值计量	是	是
18	协议出让	镇国用（2011）第2923号	丁卯纬四路北侧地块	出让	批发零售用地	8,083.05	4,577.43	2011	4,577.43	公允价值计量	否	是
19	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000057号	金港大道北侧地块	出让	批发零售用地	15,067.46	3,614.68	2011	3,614.68	公允价值计量	否	是
20	协议出让	镇国用（2011）第3202号	镇江新区姚桥镇儒里村	出让	批发零售用地	194,259.70	17,444.52	2011	17,444.52	公允价值计量	是	是
21	协议出让	镇国用（2011）第3206号	镇江新区姚桥镇儒里村	出让	批发零售用地	41,133.70	2,282.92	2013	2,282.92	公允价值计量	是	是
22	协议出让	镇国用（2011）第3210号	镇江新区姚桥镇儒里村	出让	批发零售用地	27,588.50	2,278.81	2011	2,278.81	公允价值计量	是	是
23	协议出让	镇国用（2011）第3213号	镇江新区姚桥镇儒里村	出让	批发零售用地	30,645.60	2,329.06	2011	2,329.06	公允价值计量	是	是
24	协议出让	镇国用（2011）第3258号	镇江新区姚桥镇儒里村	出让	批发零售用地	8,816.70	807.61	2011	807.61	公允价值计量	是	是
25	协议出让	镇国用（2011）第3262号	镇江新区姚桥镇儒里村	出让	批发零售用地	9,850.50	800.85	2011	800.85	公允价值计量	是	是
26	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000009号	镇江新区姚桥镇石桥村	出让	批发零售用地、商务金融、公共设施用地	128,084.50	11,501.99	2011	11,501.99	公允价值计量	是	是
27	协议出让	苏（2021）镇江市不动产权第9000030号 原镇国用(2011)第3270号	镇江新区丁岗镇留村	出让	批发零售用地	60,122.10	10,876.08	2011	10,876.08	公允价值计量	是	是
28	协议出让	镇国用（2011）第3274号	镇江新区丁岗镇留村	出让	批发零售用地	70,780.50	13,568.61	2011	13,568.61	公允价值计量	是	是
29	协议	镇国用（2011）第3279号	镇江新区姚桥镇儒	出让	批发零售用地	43,283.10	3,588.17	2011	3,588.17	公允价值	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	出让		里村							计量		
30	协议出让	镇国用（2011）第3201号	大港中学南侧地块	出让	批发零售用地	31,999.69	6,655.94	2011	6,655.94	公允价值计量	否	是
31	协议出让	镇国用（2011）第6683号	江奎土地	出让	批发零售用地	12,278.53	6,901.76	2011	6,901.76	公允价值计量	否	是
32	协议出让	镇国用（2011）第7264号	丁卯纬四路南、健力宝路东	出让	批发零售用地	19,095.22	11,014.12	2011	11,014.12	公允价值计量	否	是
33	协议出让	镇国用（2011）第7263号	丁卯经五路西、纬三路北	出让	批发零售用地	26,726.86	15,282.42	2011	15,282.42	公允价值计量	否	是
34	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000038	丁卯经五路西、纬三路北	出让	批发零售用地	10,978.47	6,268.70	2011	6,268.70	公允价值计量	否	是
35	协议出让	镇国用（2011）第12521号	土地注入健力宝路西侧	出让	商务金融用地	67,629.26	41,145.64	2011	41,145.64	公允价值计量	否	是
36	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000043号	镇江新区北山村地块	出让	商务金融用地	41,189.80	5,733.63	2013	5,733.63	公允价值计量	是	是
37	协议出让	镇国用（2012）第1800号	大百村2号地	出让	批发零售用地	67,933.73	9,945.50	2012	9,945.50	公允价值计量	否	是
38	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000055号	大百村3号地	出让	批发零售用地	56,782.31	5,230.68	2012	5,230.68	公允价值计量	否	是
39	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000025号	镇江新区大百村4号地块	出让	商务金融用地	24,500.13	4,142.97	2012	4,142.97	公允价值计量	否	是
40	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000024号	镇江新区大百村5号地块	出让	商务金融用地	9,447.00	1,502.07	2012	1,502.07	公允价值计量	是	是
41	协议出让	镇国用（2012）第5847号	纬三路北侧金利塑料彩艺	出让	商业用地	10,595.90	4,829.61	2012	4,829.61	公允价值计量	否	是
42	协议出	镇国用（2012）第5841号	纬一路东、经四路东侧	出让	商业用地	32,716.80	12,553.44	2012	12,553.44	公允价值计量	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	让											
43	协议出让	镇国用（2012）第5844号	纬三路南、经五路西侧	出让	商业用地	11,510.80	5,174.10	2012	5,174.10	公允价值计量	是	是
44	协议出让	镇国用（2012）第5845号	经五路西侧三维输送	出让	商业用地	12,585.20	5,847.08	2012	5,847.08	公允价值计量	否	是
45	协议出让	镇国用（2012）第5840号	纬三路北、经五路东侧	出让	商业用地	13,333.30	6,035.98	2012	6,035.98	公允价值计量	否	是
46	协议出让	镇国用（2012）第5836号	纬三路南、健力宝路西侧	出让	商业用地	16,724.60	7,534.03	2012	7,534.03	公允价值计量	是	是
47	协议出让	镇国用（2012）第5838号	纬四路北侧	出让	商业用地	9,959.80	4,652.22	2012	4,652.22	公允价值计量	否	是
48	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000041	纬三路北侧格瑞百货	出让	商业用地	2,772.50	1,270.64	2012	1,270.64	公允价值计量	否	是
49	协议出让	镇国用（2012）第11436号	大港青龙山路东侧地块	出让	批发零售用地	39,590.70	5,685.22	2012	5,685.22	公允价值计量	否	是
50	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000045号	金港大道南烟墩山路东侧地块	出让	商务金融用地	217,563.20	41,141.20	2012	41,141.20	公允价值计量	否	是
51	协议出让	镇国用（2012）第11730号	楚桥路西、纬三路南	出让	商业用地	59,860.70	60,349.27	2012	60,349.27	公允价值计量	是	是
52	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000035号	通港路以东兴港西路南地块	出让	其他商服用地	59,983.80	13,100.09	2012	13,100.09	公允价值计量	否	是
53	协议出让	镇国用（2015）第5882号	粮山路西侧孩溪路南侧地块	出让	批发零售用地	39,590.70	4,929.40	2012	4,929.40	公允价值计量	否	是
54	协议出让	镇国用（2015）第5880号	扬子江路南侧光华路东侧地块	出让	批发零售用地	13,432.20	2,914.79	2012	2,914.79	公允价值计量	否	是
55	协议出	镇国用（2012）第11431号	雩溪路南侧地块	出让	批发零售用地	39,331.60	5,852.54	2012	5,852.54	公允价值计量	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	让											
56	协议出让	苏（2021）镇江市不动产权第9000029号（原镇国用(2015)第14200号）	智慧大道西、春晖路南	出让	其他商服用地	40,457.00	16,987.89	2012	16,987.89	公允价值计量	是	是
57	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000034号	经十六路西、纬三路北	出让	其他商服用地	7,699.80	3,437.96	2012	3,437.96	公允价值计量	是	是
58	协议出让	镇国用（2012）第11426号	经三路东侧、南纬二路北侧地块诚翔电器地块	出让	其他商服用地	33,325.50	13,663.46	2012	13,663.46	公允价值计量	否	是
59	协议出让	镇国用（2012）第11472号	健力宝路以东、纬二路以南	出让	其他商服用地	52,222.70	24,502.89	2012	24,502.89	公允价值计量	是	是
60	协议出让	镇国用（2012）第11428号	健力宝路以西纬四路以南地块船山石灰石矿	出让	其他商服用地	34,967.80	16,427.87	2012	16,427.87	公允价值计量	否	是
61	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000038号	健力宝路西、纬二路南	出让	商业、公共设施用地	14,484.30	6,759.82	2011	6,759.82	公允价值计量	是	是
62	协议出让	镇国用（2013）第658号	纬一路北	出让	商业用地	4,771.10	2,143.18	2012	2,143.18	公允价值计量	是	是
63	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000040	大港港中南路地块	出让	批发零售用地	48,191.70	10,375.67	2012	10,375.67	公允价值计量	否	是
64	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000033号	大港港中南路地块	出让	批发零售用地	58,296.00	12,603.60	2012	12,603.60	公允价值计量	否	是
65	协议出让	镇国用（2013）第9698号	镇江新区光伏产业园、扬子江路南	出让	批发零售用地	10,959.00	3,075.16	2013	3,075.16	公允价值计量	否	是
66	协议出让	镇国用（2013）第9677号	镇江新区丁卯四平山路以南、秋实路东	出让	批发零售用地	23,803.50	10,082.17	2013	10,082.17	公允价值计量	是	是
67	协议出让	镇国用（2013）第9686	扬子江南、光华路东	出让	批发零售用地	26,553.00	5,785.90	2013	5,785.90	公允价值计量	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
68	协议出让	镇国用（2013）第9682	经五路东、纬三路北侧	出让	批发零售用地	10,246.70	4,788.28	2013	4,788.28	公允价值计量	否	是
69	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000048号	镇江新区经七路东、纬三路南侧	出让	商服用地	14,857.40	6,994.35	2013	6,994.35	公允价值计量	是	是
70	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000026号	金港大道以南、烟墩山路以西	出让	其他商服用地	81,919.00	19,693.35	2013	19,693.35	公允价值计量	是	是
71	协议出让	镇国用（2013）第9685	纬三路以北、经八路以西	出让	批发零售用地	7,136.30	3,332.65	2013	3,332.65	公允价值计量	否	是
72	协议出让	镇国用(2013)第9684号	镇江新区金港大道南	出让	商业、公共设施用地	15,627.00	3,222.03	2013	3,222.03	公允价值计量	是	是
73	协议出让	苏（2016）镇江市不动产权第9000036号	镇江新区金港大道南、郎香郡东	出让	批发零售用地	42,295.40	9,956.27	2013	9,956.27	公允价值计量	是	是
74	协议出让	苏（2021）镇江市不动产权第9000035号原镇国用（2013）第9687号	镇江新区经七路西、纬二西路北	出让	商业用地	5,171.40	2,440.71	2013	2,440.71	公允价值计量	是	是
75	协议出让	镇国用（2013）第9683号	镇江新区港中路西、临江东路南	出让	商业用地	33,404.70	5,738.48	2013	5,738.48	公允价值计量	是	是
76	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000031号	镇江新区经七路东、纬二西路北	出让	商服用地	6,825.00	3,191.77	2013	3,191.77	公允价值计量	是	是
77	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000037号	镇江新区纬二西路以北、经八路以西	出让	批发零售用地	19,857.20	9,342.11	2013	9,342.11	公允价值计量	是	是
78	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000032号	镇江新区经五路东、纬二西路北侧	出让	批发零售用地	7,236.20	3,379.75	2013	3,379.75	公允价值计量	是	是
79	协议出让	镇国用（2013）第9693	镇江影剧服装工艺地块	出让	商业、公共设施用地	11,597.30	5,512.20	2013	5,512.20	公允价值计量	否	是
80	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000019号	镇江新区大港北角村	出让	商业、公共设施用地	159,776.30	96,778.62	2011	96,778.62	公允价值计量	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
81	协议出让	镇国用（2011）第5952号	镇江新区大港华阳村	出让	商业、公共设施用地	12,403.50		2011		公允价值计量	否	是
82	协议出让	镇国用（2011）第5953号	镇江新区大港华阳村	出让	商业、公共设施用地	12,154.70		2011		公允价值计量	否	是
83	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000058号	镇江新区大路圌峰路北	出让	商业、公共设施用地	184,491.40		2011		公允价值计量	是	是
84	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000054号	华山村10号地块	出让	商业、公共设施用地	118,772.10		2012		公允价值计量	是	是
85	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000086号	葛村6号地块	出让	商业、公共设施用地	91,832.00		2012		公允价值计量	是	是
86	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000020号	葛村5号地块	出让	商业、公共设施用地	55,964.50		2012		公允价值计量	否	是
87	协议出让	苏2021镇江市不动产权第9000016号原镇国用（2013）第848号	丁卯桥以南	出让	城镇住宅用地	10,131.94	16,571.27	2013	16,571.27	公允价值计量	是	是
88	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000060号原镇国用（2010）第1074号	镇江新区大港通港路西	出让	城镇住宅用地	66,788.50	17,460.00	2010	17,460.00	公允价值计量	是	是
89	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000061号原镇国用（2010）第1074号	镇江新区大港通港路西	出让	城镇住宅用地	65,753.60		2010		公允价值计量	是	是
90	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000049号原镇国用（2012）第11397号	镇江新区丁卯韦家湾	出让	城镇住宅用地	53,249.70	11,107.23	2012	11,107.23	公允价值计量	是	是
91	协议出让	镇国用（2012）第3618号	镇江新区金港大道南	出让	城镇混合住宅用地	59,253.70		2012		公允价值计量	是	是
92	协议出让	镇国用（2008)第4612号、苏（2017）镇江市不动产权第000024号、镇国用（2011）第536号	丁卯张许村、丁卯谷阳路西侧	出让	其他商服用地	105,789.00	16,591.16	2008	16,591.16	公允价值计量	否	是
93	协议	镇国用（2011）第5899号	印染厂注资_印染厂	出让	批发零售用地	16,133.41	1,051.12	2008	1,051.12	公允价值	否	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	出让		24.2亩土地使用权							计量		
94	协议出让	镇国用（2012）第3614号	镇江新区丁卯高炮旅东侧	出让	商务金融用地	4,622.80	32,311.88	2009	32,311.88	公允价值计量	是	是
95	协议出让	镇国用（2013）第6027号	镇江新区大港双堡路（双堡里）	出让	批发零售用地	9,318.10		2009		公允价值计量	是	是
96	协议出让	镇国用（2010）第5222号、镇国用（2010）第5215号、镇国用（2009）第101号；苏（2018）镇江市不动产权第9000084号：对应5222号	软件商业	出让	商务金融用地	801.34	5,657.99	2009	5,657.99	公允价值计量	否	是
97	协议出让	镇国用（2011）第7026号	镇江新区镇大公路南	出让	城镇住宅用地	46,048.50	43,760.00	2011	43,760.00	公允价值计量	是	是
98	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000024号原证：镇国用（2008）第3791号，	镇江新区丁卯桥路北	出让	商业用地	96,663.64		2009		公允价值计量	否	是
99	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000042号原（镇国用（2014）第3264号（原证：镇国用（2009）第1932号））	镇江新区大港临江东路南侧	出让	城镇住宅用地	66,208.00		2009		公允价值计量	是	是
100	协议出让	苏（2017）镇江市不动产权第000045号原证：镇国用（2012）第7649号	镇江新区大港临江西路南侧	出让	城镇住宅用地	47,872.00		2012		公允价值计量	是	是
101	协议出让	镇国用（2012）第7652号	镇江新区大港临江西路南侧	出让	城镇住宅用地	39,998.10		2012		公允价值计量	是	是
102	协议出让	镇国用（2010）第1086号	镇江新区大港临江西路南侧	出让	城镇住宅用地	40,393.30		2010		公允价值计量	否	是
103	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000042号原证：镇国用（2010）第1085号	镇江新区大港临江西路南侧	出让	城镇住宅用地	31,037.13		2010		公允价值计量	是	是
104	协议出	苏2020镇江市不动产权第9000039号原镇国用（2013）	临江西路大港村	出让	城镇住宅用地	32,797.12		2013		公允价值计量	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	让	第6020号										
105	协议出让	苏2020镇江市不动产权第9000040号原镇国用（2013）第6020号	临江西路大港村	出让	城镇住宅用地	8,431.76		2013		公允价值计量	是	是
106	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000041号原证：镇国用(2010)第1088号	镇江新区大港临江西路南侧	出让	城镇住宅用地	38,036.97		2010		公允价值计量	否	是
107	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000066号原（镇国用（2014）第3271号（原证：镇国用（2009）第2433号）），	镇江新区大港临江西路南侧	出让	城镇住宅用地	28,969.41		2009		公允价值计量	是	是
108	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000010号原证：镇国用(2009)第1934号，	镇江新区大港临江西路北侧	出让	城镇住宅用地	82,486.00		2009		公允价值计量	否	是
109	协议出让	苏2019镇江市不动产权第9000066号原镇国用（2010）第1084号	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	出让	城镇住宅用地	4,988.48		2010		公允价值计量	是	是
110	协议出让	镇国用（2010）第3617号、镇国用（2009）第6496号	双堡里二号地块、张许村北	出让	商业用地	134,251.20	61,668.21	2009	61,668.21	公允价值计量	否	是
111	协议出让	苏2020镇江市不动产权第9000079号原镇国用（2010）第1082号	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	出让	城镇住宅用地	45,384.00	82,057.24	2010	82,057.24	公允价值计量	是	是
112	协议出让	苏2020镇江市不动产权第9000041号原镇国用（2010）第2928号	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	出让	城镇住宅用地	2,564.00		2010		公允价值计量	是	是
113	协议出让	苏2020镇江市不动产权第9000042号原镇国用（2010）第2928号	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	出让	城镇住宅用地	12,621.11		2010		公允价值计量	是	是
114	协议出让	镇国用（2010）第2929号	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	出让	城镇住宅用地	21,471.20		2010		公允价值计量	是	是
115	协议	苏2019镇江市不动产权第9000065号	镇江新区丁卯经七	出让	城镇住宅用地	33,385.65		2010		公允价值	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
	出让	原镇国用（2010）第1084号	路西侧、南纬七路北侧							计量		
116	协议出让	镇国用（2011）第1043号	镇江新区丁卯经十四路东	出让	批发零售用地	15,289.90		2011		公允价值计量	是	是
117	协议出让	镇国用（2011）第1045号	镇江新区丁卯经十四路东	出让	批发零售用地	18,900.90		2011		公允价值计量	是	是
118	协议出让	镇国用（2011）第1052号	镇江新区丁卯西园路北	出让	批发零售用地	2,169.20	99,824.06	2011	99,824.06	公允价值计量	否	是
119	协议出让	镇国用（2011）第1055号	镇江新区丁卯西园环路	出让	批发零售用地	29,224.30		2011		公允价值计量	是	是
120	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000059号原镇国用（2011）第1041号	镇江新区姚桥镇滨江路东	出让	批发零售用地	153,829.50		2011		公允价值计量	是	是
121	协议出让	镇国用（2011）第2693号	镇江新区南纬四路经十三路东侧	出让	城镇住宅用地	24,605.20	129,763.65	2011	129,763.65	公允价值计量	是	是
122	协议出让	镇国用（2011）第2937号	镇江新区丁岗镇葛村	出让	批发零售用地	49,059.10		2011		公允价值计量	是	是
123	协议出让	镇国用（2011）第3314号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	5,279.10	25,768.94	2011	25,768.94	公允价值计量	是	是
124	协议出让	镇国用（2011）第3311号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	22,822.60		2011		公允价值计量	是	是
125	协议出让	镇国用（2011）第3297号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	78,911.80		2011		公允价值计量	是	是
126	协议出让	镇国用（2011）第3309号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	4,528.90		2011		公允价值计量	是	是
127	协议出让	镇国用（2011）第3302号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	4,634.60		2011		公允价值计量	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
128	协议出让	镇国用（2011）第3292号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	4,081.20		2011		公允价值计量	是	是
129	协议出让	镇国用（2011）第3317号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	8,212.60		2011		公允价值计量	是	是
130	协议出让	镇国用（2011）第3290号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	10,244.90		2011		公允价值计量	是	是
131	协议出让	镇国用（2011）第3288号	镇江新区姚桥华山村	出让	批发零售用地	3,060.10		2011		公允价值计量	是	是
132	协议出让	镇国用（2011）第11323号	张许南路东侧	出让	商务金融用地	13,400.00		2011		公允价值计量	是	是
133	协议出让	苏（2018）镇江市不动产权第9000082号原证：镇国用（2012）第613号，	张许南路东侧	出让	商务金融用地	26,667.50		2012		公允价值计量	是	是
134	协议出让	镇国用（2012）第610号	张许南路东侧	出让	商务金融用地	26,667.00		2012		公允价值计量	是	是
135	协议出让	苏（2018）不动产权第9000030号原土地证镇国用（2012）第606号	张许南路东侧	出让	商务金融用地	30,510.60	119,101.39	2012	119,101.39	公允价值计量	是	是
136	协议出让	镇国用（2012）第618号	张许南路东侧	出让	商务金融用地	26,667.50		2012		公允价值计量	是	是
137	协议出让	镇国用（2012）第616号	张许南路东侧	出让	商务金融用地	26,667.50		2012		公允价值计量	是	是
138	协议出让	镇国用（2011）第11184号	南纬四路南、经三路东侧	出让	商业用地	74,498.80		2011		公允价值计量	是	是
139	协议出让	苏2019镇江市不动产权第9000051号原镇国用（2012）第1806号	镇江新区葛村3号地块	出让	商务金融用地	42,298.30	32,093.14	2012	32,093.14	公允价值计量	是	是
140	协议出让	苏2019镇江市不动产权第9000052号原镇国用（2012）第1806号	镇江新区葛村3号地块	出让	商务金融用地	11,678.90		2012		公允价值计量	是	是

序号	取得方式	土地证编号	坐落	证载使用权类型	证载用途	面积	账面价值	取得时间	应缴/实缴土地出让金	入账方式	抵押情况	是否缴纳土地出让金
141	协议出让	镇国用（2012）第1808号	镇江新区葛村4号地块	出让	商务金融用地	5,020.80		2012		公允价值计量	是	是
142	协议出让	镇国用（2012）第1805号	镇江新区葛村7号地块	出让	商务金融用地	28,152.00		2012		公允价值计量	是	是
143	协议出让	镇国用（2012）第11434号、镇国用（2012）第11448号	快鹿_快鹿地块扬子江路北侧、港中路东侧145.77亩	出让	批发零售用地	97,180.49	21,147.15	2012	21,147.15	公允价值计量	否	是
144	协议出让	镇国用（2013）第650号	四平山路以南	出让	商业用地	24,575.20	69,449.61	2013	69,449.61	公允价值计量	是	是
145	划拨	镇国用（2014）第12096号	光华路（金港大道至港南路路段）	划拨	公路用地	13,703.60	0.0001	2014	0.0001	历史成本	否	是
146	划拨	镇国用（2014）第12098号	光华路（金港大道至港南路路段）	划拨	公路用地	11,669.10	0.0001	2014	0.0001	历史成本	否	是
147	划拨	镇国用（2014）第12100号	盛岗路（银山路至五峰山路）	划拨	公路用地	62,686.70	0.0001	2014	0.0001	历史成本	否	是
148	划拨	镇国用（2014）第12102号	盛岗路（银山路至五峰山路）	划拨	公路用地	12,659.30	0.0001	2014	0.0001	历史成本	否	是
149	划拨	镇国用（2014）第12103号	光华路（港南路至S338省道）	划拨	公路用地	21,962.30	0.0001	2014	0.0001	历史成本	否	是
150	划拨	镇国用（2014）第12105号	新禧中路西段	划拨	公路用地	13,062.90	0.0001	2014	0.0001	历史成本	否	是
151	划拨	镇国用（2014）第12106号	银山路（港南路至S338省道）	划拨	公路用地	13,264.30	0.0001	2014	0.0001	历史成本	否	是
152	划拨	镇国用（2014）第12108号	银山路（港南路至S338省道）	划拨	公路用地	25,084.30	0.0001	2014	0.0001	历史成本	否	是
153	划拨	镇国用（2014）第12111号	赵声路（港南路至S338省道）	划拨	公路用地	21,807.30	0.0001	2014	0.0001	历史成本	否	是
154	划拨	镇国用（2014）第13247号	光湖路（光华路至港中路路段）	划拨	公路用地	46,271.90	0.0001	2014	0.0001	历史成本	否	是
155	划拨	镇国用（2014）第13244号	赵声路（港南路至S338省道）	划拨	公路用地	17,637.40	0.0001	2014	0.0001	历史成本	否	是
		合计					**1,655,001.48**		**1,655,001.48**			

注：发行人的土地取得均合法合规，不存在资产权属不明、注入过程存在法律瑕疵的资产或公益性资产情况。上述土地均在镇江新区区域内，目前周边商业性质土地的出让均价为200-400万元/亩。

（3）其他综合收益

近三年末及一期末，发行人其他综合收益分别为371,912.00万元、384,002.18万元、354,388.18万元和355,080.09万元，占所有者权益合计的比例分别为6.62%、6.73%、6.08%和6.09%。其他综合收益主要由存货或自用房地产转换为投资性房地产由历史成本计量转为公允价值计量产生的差额、外币财务报表折算差额以及金融工具权益法下可转损益的其他综合收益形成。

（四）现金流量分析

表6-55 发行人近三年及一期现金流分析

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
经营活动现金流入	790,132.88	1,831,017.50	1,308,639.97	1,317,390.27
经营活动现金流出	407,063.74	998,584.66	837,892.23	840,394.46
经营活动现金流净额	**383,069.15**	**832,432.84**	**470,747.73**	**476,995.82**
投资活动现金流入	40,162.02	166,114.39	388,464.48	613,151.93
投资活动现金流出	16,521.36	417,456.46	353,957.60	996,090.76
投资活动现金流净额	**23,640.67**	**-251,342.07**	**34,506.88**	**-382,938.83**
筹资活动现金流入	1,487,523.88	5,224,475.45	5,016,019.01	5,540,216.45
筹资活动现金流出	1,954,499.20	5,753,921.12	5,580,670.93	5,693,782.03
筹资活动现金流净额	**-466,975.32**	**-529,445.67**	**-564,651.92**	**-153,565.59**
汇率变动对现金的影响额	-	-1,347.70	6,083.52	144.46
现金及现金等价物净增加额	-60,265.50	50,297.39	-53,313.79	-59,364.14
期末现金及现金等价物余额	**186,385.88**	**246,651.39**	**196,353.99**	**249,667.78**

1、经营活动现金流分析

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流入分别为1,317,390.27万元、1,308,639.97万元、1,831,017.50万元和790,132.88万元，公司通过经营活动获取现金的能力较强，主要是由于：一是为配合国家拉动内需建设，镇江新区基础设施工程建设规模不断扩大，公司承接大量工程项目，营业总收入增长较快；二是承建安置房项目竣工交付；三是公司制造业业务板块产能逐步释放，销售收入增长带来了稳定的经营性现金流入。公司收到的其他与经营活动有关的现金主要内容为：（1）公司与镇江新区管委会的其他应收款；（2）保证金，包括工程项目方

面招标保证金、工程质量保证金、安全保证金、文明生产保证金等，经营性房产出租时收取的租赁保证金，以及其他履约保证金等；（3）补偿及补贴收入，公司发生相关业务而收到的各类补偿及补贴收入，如污水处理、公共交通、涉农、油价、科技孵化、产业引导、房租、建设利息等，含已明确建立利益补偿机制的公共事业补偿收入及其他补贴；（4）其他业务收入，各类未列入主营业务收入的餐饮会务、工程管理、资金占用、其他零星业务收入；（5）利息收入，因资金结存及运用而产生的各项利息、理财业务收入；（6）专项资金，主要包括太湖治理专项资金、绿化、财政贴息等。

近三年及一期，公司经营活动产生的现金流出分别为840,394.46万元、837,892.23万元、998,584.66万元和407,063.74万元。2020年公司经营活动产生的现金流出较2019年减少，主要原因是公司购买商品接受劳务支付的现金及其他与经营活动有关的现金减少。2021年公司经营活动产生的现金流出较2020年增加，主要原因是公司购买商品接受劳务支付的现金大幅增加。

近三年及一期，公司经营活动产生的现金流净额分别为476,995.82万元、470,747.73万元、832,432.84万元和383,069.15万元。2021年末公司经营活动产生的现金流净额波动较大，主要系贸易、安置房、代建工程等业务主要集中在2021年后3季度。

2、投资活动现金流分析

近三年及一期，公司投资活动产生的现金流入分别为613,151.93万元、388,464.48万元、166,114.39万元和40,162.02万元，呈现下降趋势，主要由于近年来公司出让对外投资股权降低，导致取得收回投资所收到的现金下降。

近三年及一期，公司投资活动产生的现金流出分别为996,090.76万元、353,957.60万元、417,456.46万元和16,521.36万元。2020年投资活动产生的现金流出较2019年下降较大，主要由于公司2019年增加了对新区其他国有企业的支持力度，2020年减少对外投资，导致投资所支付的现金大幅下降。

近三年及一期，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-382,938.83万元、34,506.88万元、-251,342.07万元和23,640.67万元。2020年投资活动产生的现金流量净额较2019年增长417,445.71万元，增幅为109.01%，主要受2020年公司投资活

动产生的现金流出金额相较2019年大幅减少，导致投资活动现金流出大幅减少。2021年投资活动产生的现金流量净额较2020年减少285,848.95万元，降幅为828.38%，主要系2021年公司收回投资所收到的现金相较2019年减少240,984.40万元，导致投资活动现金流出大幅减少。

3、筹资活动现金流分析

近三年及一期，公司筹资活动产生的现金流入分别为5,540,216.45万元、5,016,019.01万元、5,224,475.45万元和1,487,523.88万元。

近三年及一期，公司筹资活动产生的现金流出分别为5,693,782.03万元、5,580,670.93万元、5,753,921.12万元和1,954,499.20万元，整体趋于稳定，波动较小。

近三年及一期，公司筹资活动产生的现金流净额分别为-153,565.59万元、-564,651.92万元、-529,445.67万元和-466,975.32万元。2020年公司筹资活动产生的现金流量净额大幅为负，主要是受2020年新冠疫情影响，公司新增融资减少，而偿还到期债务规模较大。

总体来看，公司受到项目建设投入大、资金回笼速度慢的影响，主要依靠各种渠道融资维系资金平衡。

（五）利润情况分析

表6-56 近三年及一期发行人销售利润情况表

单位：万元

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	**188,375.20**	**975,132.26**	**923,289.14**	**958,376.79**
营业成本	**155,373.63**	**813,643.82**	**737,808.48**	**754,085.11**
税金及附加	2,773.94	12,746.68	43,515.36	28,301.50
销售费用	637.36	3,905.27	5,260.08	9,585.55
管理费用	4,779.90	25,777.10	22,937.45	23,875.19
研发费用	990.06	3,784.95	3,513.80	3,532.64
财务费用	27,856.49	193,794.56	194,110.14	135,568.67
其他收益	833.62	22,050.15	50,995.18	49,282.91
投资净收益	20,407.93	89,867.70	54,820.31	68,298.28
公允价值变动净收益	-867.04	30,516.16	24,076.08	-48,777.25
信用减值损失	-1,727.63	-8,263.42	-	-

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
资产减值损失	-	-1,198.93	-7,975.88	-49,316.60
资产处置收益	-5.78	856.57	1,409.99	-202.71
营业利润	**14,604.91**	**55,308.11**	**39,469.50**	**22,712.77**
营业外收入	61.17	4,100.64	365.15	835.15
营业外支出	54.88	1,029.61	3,943.45	925.68
利润总额	**14,611.20**	**58,379.13**	**35,891.21**	**22,622.24**
所得税	4,412.88	32,968.21	18,845.94	3,736.52
净利润	**10,198.32**	**25,410.93**	**17,045.27**	**18,885.72**
少数股东损益	3,171.27	19,758.37	8,477.07	-11,519.40
归属于母公司所有者的净利润	**7,027.05**	**5,652.56**	**8,568.20**	**30,405.11**

近三年及一期，发行人营业收入分别为958,376.79万元、923,289.14万元、975,132.26万元和188,375.20万元。2020年公司营业收入较2019年减少35,087.65万元，增幅为-3.66%，主要是工程施工产生的收入减少和房地产开发收入减少所致。2021年公司营业收入较2020年增加51,843.12万元，增幅为5.62%，主要是商贸板块收入增长所致。

近三年及一期，发行人营业成本分别为754,085.11万元、737,808.48万元、813,643.82万元和155,373.63万元，与营业总收入基本保持同步变化态势。2020年营业成本略有下降，主要是公司业务规模略有下降，收入下降的同时成本也下降。

近三年及一期，公司营业利润分别为22,712.77万元、39,469.50万元、55,308.11万元和14,604.91万元。2020年公司营业利润较2019年增加16,756.73万元，增幅为73.78%，主要是发行人子公司江苏大港股份有限公司扭亏为盈所致。2021年公司营业利润较2020年增加15,838.60万元，增幅为40.13%，主要是发行人子公司江苏大港股份有限公司2021年实现归属于上市公司股东的净利润13,613.51万元，较上年末上涨39.10%。

近三年及一期，公司净利润分别为18,885.72万元、17,045.27万元、25,410.93万元和10,198.32万元。2020年公司净利润较2019年下降1,840.45万元，降幅为9.75%，主要是受2020年疫情新冠影响，类金融板块收入降低导致营业收入下降。2021年公司净利润较2020年增加8,365.66万元，增幅为49.08%，主要是发行人子公司江苏大港股份有限公司2021年实现归属于上市公司股东的净利润13,613.51

万元，较上年末上涨39.10%。

此外，未来年度发行人将从以下几个方面着手提高公司的经营业绩：

①维持工程施工板块和安置房板块的收入确认；主动积极加快集成电路设计、晶圆制造等上游企业布局，释放产能；做大做强金控（融资租赁、担保和小额贷款）板块，扩大市场化收入的占比，提高竞争力，增加营业收入。

②进一步增强成本管控，降低营运成本，提高毛利率。

③提高优质资产变现能力，布局特许经营产业，着力提升经营效益。

发行人是镇江市人民政府批准成立的国有独资公司，控股股东及实际控制人为镇江市国资委，作为镇江新区最重要的城镇基础设施建设主体和投融资平台，在当地基础设施建设等领域具有举足轻重的地位和作用，未来，镇江市政府和镇江新区管委会将持续给予发行人支持，保证城市规划和城镇建设的顺利实施。

（六）偿债能力分析

表6-57　发行人近三年及一期偿债能力指标表

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
资产负债率	61.00%	61.67%	62.74%	62.69%
流动比率	2.02	2.04	1.92	2.11
速动比率	1.92	1.94	1.84	2.03
EBITDA利息保障倍数	1.11	1.12	1.07	1.08

近三年末及一期末，公司资产负债率分别为62.69%、62.74%、61.67%和61.00%，公司资产负债率保持相对稳定。公司存量有息债务规模较大，导致公司财务费用较高，公司面临一定的偿债压力。

近三年末及一期末，公司流动比率分别为2.11、1.92、2.04和2.02，速动比率分别为2.03、1.84、1.94和1.92，公司的流动比率和速动比率均处于良好水平。这一方面是得益于公司不断优化的财务结构；另一方面是由于公司所在的行业特征，也即代建政府建设项目导致应收账款和其他应收款金额较高。

从EBITDA偿债能力指标看，公司近三年的EBITDA利息倍数分别为1.08倍、1.07倍和1.12倍。一方面，公司近三年由于制造业板块扭亏为盈导致利润总额有所上涨；另一方面，公司近年来控制融资成本、调整融资结构使得利息费用有所下降。公司近三年EBITDA利息倍数呈波动趋势，总体而言，公司EBITDA对当

期利息支付的保障能力较弱。但是由于公司是镇江新区的园区经营开发及建设主体，其债务主要因工程施工业务发生，镇江新区管委会回购时会将所有成本包括一并支付给公司，所以公司的债务和利息偿还具有一定保障。

（七）盈利能力分析

表6-58 发行人近三年末及一期盈利能力情况表

单位：万元、%

项目	2022年1-3月	2021年度	2020年度	2019年度
营业收入	188,375.20	975,132.26	923,289.14	958,376.79
营业利润	14,604.91	55,308.11	39,469.50	22,712.77
利润总额	14,611.20	58,379.13	35,891.21	22,622.24
净利润	10,198.32	25,410.93	17,045.27	18,885.72
净利润率	5.41	2.61	1.85	1.97
总资产收益率	0.07	0.17	0.11	0.13
净资产收益率	0.17	0.44	0.30	0.34

近三年来发行人的营业收入呈现上升趋势，从总体上看，发行人整体盈利水平稳定提升，总资产收益率和净资产收益率保持稳定。

（八）运营效率指标分析

表6-59 发行人近三年及一期营运效率情况表

项目	2022年3月末	2021年末	2020年末	2019年末
应收账款周转率	0.09	0.44	0.41	0.40
存货周转率	0.33	1.89	2.04	1.69
总资产周转率	0.01	0.06	0.06	0.06

近三年末及一期末，公司应收账款周转率分别为0.40、0.41、0.44和0.09，存货周转率分别为1.69、2.04、1.89和0.33，总资产周转率分别为0.06、0.06、0.06和0.01，公司应收账款、存货以及总资产周转效率较低。公司应收账款、存货周转效率较低，主要是公司所处行业以及经营模式决定的。由于公司营业收入主要为工程施工业务收入，项目建设周期较长，导致应收账款金额较大，从而导致应收账款周转效率较低。由于园区类企业属于重资产企业，导致公司总资产周转效率较低。

三、发行人有息债务及其偿付情况

（一）借款情况

1、借款期限结构

表6-60 发行人近一年及一期末有息债务余额情况表

单位：万元、%

项目	2022年3月末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	834,087.97	11.16	752,473.20	9.52
一年内到期的非流动负债	1,588,570.10	21.25	2,115,748.57	26.77
其他流动负债-短期融资券	809,586.50	10.83	724,533.04	9.17
长期借款	2,034,113.55	27.21	2,008,358.08	25.41
长期应付款（除专项应付款）	741,471.89	9.92	723,502.58	9.15
应付债券	1,447,918.37	19.37	1,560,645.61	19.74
其他非流动负债	18,984.00	0.25	19,576.00	0.25
合计	**7,474,732.37**	**100.00**	**7,904,837.09**	**100.00**

根据融资渠道不同，主要划分为银行借款、非银行金融机构借款及直接融资业务，一年及一期有息负债结构如下：

表6-61 发行人近一年及一期末有息债务结构表

单位：万元、%

项目	2022年3月末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比
银行借款	2,338,545.70	31.29	2,373,887.50	30.03
非银行金融机构借款	2,081,373.28	27.85	2,251,939.93	28.49
债券融资	3,054,813.40	40.87	3,279,009.67	41.48
合计	**7,474,732.37**	**100.00**	**7,904,837.09**	**100.00**

2、主要银行借款

截至2022年3月末，发行人待偿还银行借款余额为233.85亿元，具体明细如下：

表6-62 截至2022年3月末发行人主要银行借款情况明细

单位：万元、%

借款人	贷款人	借款余额	起始期限		是否为委托贷款	抵质押情况
			发生日	到期日		
江苏瀚瑞投资控股有限公司	工商银行镇江新区支行	42,100.00	2020-12-30	2027-12-20	否	担保
	光大银行镇江分行	39,480.80	2019-8-27	2022-8-26	否	担保
	恒丰银行南京分行	9,000.00	2021-10-15	2024-10-14	否	担保
	徽商银行南京解放路支行	50,000.00	2019-9-16	2028-9-16	否	担保
	建设银行镇江新区支行	40,000.00	2019-9-26	2022-9-25	否	担保

借款人	贷款人	借款余额	起始期限		是否为委托贷款	抵质押情况
			发生日	到期日		
	建设银行镇江新区支行	18,000.00	2020-12-31	2028-9-21	否	担保
	江苏银行镇江大港支行	67,500.00	2019-8-30	2025-8-29	否	担保
	江苏银行镇江分行	36,600.00	2021-10-25	2028-10-20	否	担保
	江苏银行镇江分行	135,500.00	2021-12-29	2028-12-28	否	担保
	民生银行镇江支行	26,250.00	2020-1-6	2027-12-10	否	抵押、担保
	民生银行镇江支行	22,880.00	2020-1-8	2027-12-10	否	抵押、担保
	南京银行镇江分行	7,500.00	2020-8-31	2022-8-26	否	无
	南京银行镇江分行	12,950.00	2020-9-4	2022-8-26	否	无
	南京银行镇江分行	5,150.00	2020-9-9	2022-8-26	否	无
	南京银行镇江分行	47,800.00	2021-10-22	2026-10-20	否	担保
	南洋商业银行无锡分行	7,650.00	2020-7-14	2023-7-14	否	担保
	南洋商业银行无锡分行	3,187.50	2020-7-14	2023-7-14	否	担保
	中国银行镇江大港支行	43,500.00	2019-9-29	2028-12-25	否	担保
	中信银行镇江分行	65,900.00	2019-11-14	2028-11-30	否	担保
	中信银行镇江分行	24,630.00	2019-12-3	2028-12-3	否	担保
	中信银行镇江分行	19,800.00	2020-12-28	2027-12-21	否	担保
	中信银行镇江分行	6,521.00	2021-1-15	2028-12-20	否	担保
	中信银行镇江分行	19,829.00	2021-2-4	2028-12-20	否	担保
	中信银行镇江新区支行	32,850.00	2020-1-10	2028-12-3	否	担保
	中信银行镇江新区支行	26,350.00	2020-4-14	2028-12-8	否	担保
	招商银行南京分行	10,000.00	2021-12-28	2022-12-27	是	无
	农业银行镇江京口支行	40,000.00	2022-3-10	2022-5-13	是	无
	农业银行镇江京口支行	40,000.00	2022-3-11	2022-4-11	是	无
	农业银行镇江京口支行	40,000.00	2022-3-14	2022-4-21	是	无
	农业银行镇江京口支行	18,000.00	2022-3-18	2022-4-11	是	无
	农业银行镇江京口支行	30,000.00	2022-3-25	2022-4-11	是	无
	平安银行南京分行	39,480.00	2021-7-20	2026-7-16	否	担保
	平安银行南京分行	38,300.00	2021-7-20	2026-7-16	否	担保
	农业发展银行镇江市分行	50,000.00	2021-9-24	2031-9-23	否	抵押、担保
	农业发展银行镇江市分行	20,000.00	2022-1-21	2031-9-23	否	抵押、担保
	紫金农村商业银行镇江分行	4,900.00	2021-12-30	2022-12-19	否	抵押
	紫金农村商业银行镇江分行	14,100.00	2022-1-1	2022-12-15	否	抵押
	上海浦东发展银行镇江分行	82,300.00	2022-1-4	2028-6-4	否	无
镇江	工商银行镇江新区支行	14,512.00	2020-4-23	2028-3-20	否	抵押、担保

借款人	贷款人	借款余额	起始期限		是否为委托贷款	抵质押情况
			发生日	到期日		
新区城市建设投资有限公司	工商银行镇江新区支行	27,408.00	2020-7-24	2028-3-20	否	抵押、担保
	工商银行镇江新区支行	18,000.00	2021-12-3	2022-12-2	否	担保
	光大银行镇江分行	14,000.00	2021-4-12	2022-4-11	否	抵押、担保
	国家开发银行股份有限公司	7,500.00	2015-1-22	2024-12-24	否	抵押、担保
	国家开发银行股份有限公司	15,000.00	2015-1-28	2024-12-24	否	抵押、担保
	华夏银行镇江新区支行	12,690.00	2017-1-17	2023-1-17	否	担保
	华夏银行镇江新区支行	9,810.00	2017-2-14	2023-1-17	否	担保
	南京银行镇江分行	42,400.00	2019-2-18	2026-2-11	否	担保
	南京银行镇江分行	18,500.00	2020-1-20	2023-1-19	否	担保
	中国银行镇江大港支行	13,000.00	2020-1-13	2028-12-1	否	担保
	中国银行镇江大港支行	13,000.00	2020-2-21	2028-12-1	否	担保
江苏瑞城房地产开发有限公司	民生银行镇江大港支行	34,000.00	2019-6-28	2024-6-25	否	抵押、担保
	交通银行镇江大港支行	20,800.00	2019-9-16	2029-8-29	否	抵押、担保
江苏瑞盛供应链管理有限公司	渤海银行南京分行	10,000.00	2021-11-24	2022-11-1	否	担保
	光大银行镇江分行	15,000.00	2021-12-16	2022-12-15	否	担保
	江苏银行镇江大港支行	300.00	2016-6-30	2025-12-29	否	担保
	江苏银行镇江大港支行	12,000.00	2016-7-28	2025-12-29	否	担保
	江苏银行镇江大港支行	15,700.00	2017-1-5	2025-12-29	否	担保
	江苏银行镇江分行	2,800.00	2021-11-5	2022-5-5	否	质押
	农业发展银行镇江市分行营业部	8,840.00	2016-1-29	2031-1-28	否	抵押、质押、担保
	农业发展银行镇江市分行营业部	4,660.00	2016-2-9	2031-1-28	否	抵押、质押、担保
	农业发展银行镇江市分行营业部	1,992.00	2016-3-11	2031-1-28	否	抵押、质押、担保
	农业发展银行镇江市分行营业部	1,992.00	2016-5-16	2031-1-28	否	抵押、质押、担保
	农业发展银行镇江市分行营业部	9,579.00	2016-10-8	2031-1-28	否	抵押、质押、担保

借款人	贷款人	借款余额	起始期限		是否为委托贷款	抵质押情况
			发生日	到期日		
	农业发展银行镇江市分行营业部	14,776.00	2016-12-30	2031-1-28	否	抵押、质押、担保
	镇江农村商业银行	4,500.00	2021-6-10	2022-6-3	否	质押、担保
	紫金农村商业银行镇江分行	2,900.00	2021-11-3	2022-9-22	否	担保
	交通银行镇江大港支行	22,000.00	2021-11-12	2022-11-9	否	质押
	交通银行镇江大港支行	26,000.00	2022-1-4	2023-1-3	否	质押
镇江新域环境工程有限公司	国家开发银行股份有限公司	4,500.00	2012-12-28	2022-12-27	否	抵押、质押、担保
镇江瑞和停车场运营管理有限公司	交通银行镇江大港支行	21,592.88	2019-5-24	2027-1-21	否	担保
	交通银行镇江大港支行	6,448.14	2019-6-14	2028-4-21	否	担保
	交通银行镇江大港支行	2,910.96	2019-6-25	2028-11-21	否	担保
	江苏银行镇江科技支行	500.00	2021-8-31	2022-5-30	否	质押
镇江新区通达物流园区开发有限公司	镇江农商行	985.00	2021-4-25	2022-4-25	否	质押
	江苏银行镇江大港支行	480.00	2021-6-23	2022-6-22	否	质押
江苏瀚瑞工程有限公司（原港发工程）	光大银行镇江分行	4,500.00	2021-11-15	2022-11-14	否	担保
	江苏银行镇江分行	1,000.00	2021-10-11	2022-4-10	否	担保
	紫金农村商业银行镇江分行	4,500.00	2021-12-17	2022-12-16	否	担保
	交通银行镇江大港支行	3,000.00	2021-5-27	2022-5-26	否	质押
	交通银行镇江大港支行	23,200.00	2021-9-24	2022-9-16	否	质押
	交通银行镇江大港支行	20,000.00	2022-2-24	2022-5-24	否	质押
	光大银行镇江分行	10,800.00	2022-1-7	2022-12-7	否	质押
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	光大银行镇江分行	14,700.00	2020-7-30	2023-7-29	否	抵押、担保

借款人	贷款人	借款余额	起始期限		是否为委托贷款	抵质押情况
			发生日	到期日		
江苏瀚瑞资产经营有限公司	工商银行镇江新区支行	14,800.00	2020-4-10	2032-3-20	否	质押、担保
	工商银行镇江新区支行	16,850.00	2020-5-25	2027-5-20	否	担保
	华夏银行镇江分行	9,500.00	2022-3-17	2022-12-5	否	担保
	江苏银行镇江分行	2,500.00	2021-4-6	2022-4-5	否	担保
	南京银行镇江分行	27,000.00	2021-1-4	2027-12-22	否	担保
	南京银行镇江分行	7,000.00	2021-1-11	2027-12-22	否	担保
	南京银行镇江分行	16,000.00	2021-12-8	2027-12-22	否	担保
	农业发展银行镇江市分行营业部	13,300.00	2020-11-23	2028-11-15	否	担保
	农业发展银行镇江市分行营业部	5,700.00	2020-12-29	2028-11-15	否	担保
	农业发展银行镇江市分行营业部	5,700.00	2021-7-1	2028-11-15	否	担保
	农业银行镇江新区支行	2,310.00	2019-6-28	2027-6-26	否	抵押
	农业银行镇江新区支行	2,255.00	2019-8-2	2027-7-31	否	抵押
	农业银行镇江新区支行	2,800.00	2020-9-21	2033-3-17	否	抵押
	中国银行镇江大港支行	18,800.00	2021-4-8	2029-12-20	否	抵押、担保
	中国银行镇江大港支行	9,400.00	2021-5-20	2029-12-20	否	抵押、担保
	镇江农商行	985.00	2021-4-25	2022-4-25	否	质押
镇江新农发展投资有限公司	江苏银行镇江大港支行	8,000.00	2017-1-20	2027-12-27	否	担保
	农业发展银行镇江市分行	20,000.00	2022-2-9	2032-1-23	否	担保
	工商银行镇江新区支行	10,000.00	2022-3-28	2037-3-20	否	抵押、质押、担保
江苏圌山农业科技有限公司	光大银行镇江分行	9,000.00	2021-12-16	2023-1-5	否	抵押、担保
	华夏银行镇江分行	3,400.00	2022-3-17	2022-6-17	否	担保
	江苏银行镇江分行	1,000.00	2021-7-19	2022-7-18	否	担保
	民生银行镇江支行	2,850.00	2021-12-16	2022-12-16	否	担保
	南京银行镇江分行	2,000.00	2022-3-4	2023-3-3	否	担保
	兴业银行镇江分行	9,500.00	2022-1-14	2023-1-13	否	抵押、担保
	镇江农村商业银行	2,000.00	2021-6-10	2022-6-3	否	质押、担保
	紫金农村商业银行镇江分行	1,000.00	2022-1-7	2022-12-19	否	担保
	中信银行镇江新区支行	19,500.00	2022-1-5	2022-7-4	否	质押
	兴业银行镇江分行	19,500.00	2022-3-23	2022-9-23	否	质押
	兴业银行镇江分行	28,200.00	2022-3-24	2023-3-24	否	质押
	中国银行镇江大港支行	1,000.00	2022-3-25	2022-9-24	否	质押
镇江	华夏银行镇江分行	980.00	2021-4-14	2023-4-13	否	担保

借款人	贷款人	借款余额	起始期限		是否为委托贷款	抵质押情况
			发生日	到期日		
宜园文化传播有限公司	江苏银行镇江分行	400.00	2021-10-21	2022-10-20	否	担保
	江苏银行镇江分行	500.00	2021-12-7	2022-11-6	否	担保
	民生银行镇江支行	1,000.00	2022-1-13	2023-1-13	否	质押、担保
	南京银行镇江分行	1,000.00	2022-3-28	2023-3-27	否	担保
	农业银行镇江新区支行	1,000.00	2021-7-16	2022-7-15	否	担保
	农业银行镇江新区支行	1,000.00	2021-7-16	2022-7-15	否	担保
	农业银行镇江新区支行	1,900.00	2021-11-16	2022-11-15	否	担保
	农业银行镇江新区支行	4,750.00	2021-12-10	2022-12-8	否	担保
	兴业银行镇江分行	1,000.00	2022-1-27	2023-1-26	否	担保
	镇江农商行	985.00	2021-4-25	2022-4-25	否	质押
	光大银行镇江分行	10,000.00	2022-1-11	2023-1-11	否	质押
镇江瀚宜明都酒店管理有限公司	紫金农村商业银行镇江分行	2,700.00	2021-11-3	2022-9-22	否	担保
江苏瀚瑞酒店管理有限公司	华夏银行镇江分行	990.00	2021-6-17	2023-6-17	否	担保
	江苏银行镇江分行	1,000.00	2021-12-17	2022-11-16	否	担保
	南京银行镇江分行	1,000.00	2022-2-23	2023-2-22	否	担保
	农业银行镇江新区支行	950.00	2021-12-16	2022-12-15	否	担保
	镇江农商行	985.00	2021-4-25	2022-4-25	否	质押
镇江港润物业有限责任公司	镇江农商行	985.00	2021-4-25	2022-4-25	否	质押
江苏省镇江经济开发区公用事业有限责任公司	交通银行镇江分行	950.00	2022-3-24	2023-3-23	否	担保
	江苏银行镇江分行	450.00	2021-9-18	2022-9-15	否	担保
	南京银行镇江分行	15,000.00	2022-2-9	2028-2-7	否	担保
镇江日月	光大银行镇江分行	1,000.00	2022-3-30	2023-3-29	否	担保
	华夏银行镇江分行	980.00	2021-3-24	2023-3-23	否	担保

借款人	贷款人	借款余额	起始期限		是否为委托贷款	抵质押情况
			发生日	到期日		
照明有限公司	江苏银行镇江分行	500.00	2021-12-8	2022-6-21	否	担保
	江苏银行镇江分行	500.00	2022-1-6	2022-7-4	否	担保
	农业银行镇江新区支行	3,000.00	2021-7-15	2022-7-14	否	担保
	农业银行镇江新区支行	5,000.00	2021-7-15	2022-7-14	否	担保
镇江枫叶园林工程有限公司	华夏银行镇江分行	1,000.00	2022-3-29	2024-3-28	否	担保
	江苏银行镇江分行	500.00	2021-11-30	2022-5-29	否	担保
	江苏银行镇江分行	500.00	2022-1-4	2022-7-4	否	担保
	农业银行镇江新区支行	1,000.00	2021-7-12	2022-7-8	否	担保
	农业银行镇江新区支行	1,000.00	2021-7-16	2022-7-15	否	担保
	农业银行镇江新区支行	1,000.00	2021-7-15	2022-7-14	否	担保
	农业银行镇江新区支行	4,750.00	2021-12-3	2022-12-2	否	担保
	中国邮政储蓄银行镇江市分行	1,000.00	2022-1-25	2023-1-24	否	担保
镇江新区润港客运服务有限公司	江苏银行镇江大港支行	500.00	2019-9-25	2022-8-15	否	质押、担保
	华夏银行镇江分行	980.00	2021-1-18	2023-1-15	否	担保
镇江新区公共交通有限公司	江苏银行镇江大港支行	1,000.00	2019-9-23	2022-8-15	否	质押、担保
	华夏银行镇江新区支行	1,000.00	2021-7-9	2022-7-8	否	担保
	交通银行镇江分行	400.00	2022-3-23	2022-9-19	否	担保
	交通银行镇江分行	550.00	2021-12-21	2022-9-19	否	担保
镇江新区公用环境服务有限公司	农业银行镇江新区支行	1,000.00	2022-3-29	2023-3-28	否	担保
江苏大港股份有限公司	江苏银行镇江大港支行	8,000.00	2021-5-12	2022-5-11	否	抵押、担保
	民生银行镇江大港支行	200.00	2021-7-27	2022-6-21	否	抵押
	民生银行镇江大港支行	7,800.00	2021-4-2	2022-4-1	否	抵押
	南京银行镇江分行	4,000.00	2021-12-25	2022-12-25	否	担保
	工商银行镇江新区支行	10,875.00	2019-6-28	2024-12-20	否	抵押、担保
	工商银行镇江新区支行	20,000.00	2019-9-29	2029-6-20	否	抵押、担保
港汇	交通银行	1,000.00	2022-3-24	2023-1-8	否	担保

借款人	贷款人	借款余额	起始期限		是否为委托贷款	抵质押情况
			发生日	到期日		
化工	江苏银行	500.00	2021-11-7	2022-4-25	否	担保
港诚国际贸易	农业银行	1,000.00	2022-3-25	2023-3-22	否	担保
	华夏银行	96.10	2020-9-17	2022-9-17	否	担保
港源水务	江苏银行	500.00	2020-5-13	2022-4-14	否	担保
苏州科阳光电科技有限公司	农业银行苏州相城支行	2,000.00	2021-12-22	2022-12-21	否	担保
	农业银行苏州相城支行	1,000.00	2022-1-12	2023-1-11	否	担保
	中行苏州相城支行	1,000.00	2021-11-19	2022-11-19	否	担保
	苏州银行黄埭支行	2,000.00	2022-3-28	2023-3-23	否	担保
上海旻艾半导体有限公司	宁波银行（美元）	495.10	2021-9-26	2022-9-24	否	担保
	宁波银行（美元）	478.69	2021-11-19	2022-11-17	否	担保
江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司	紫金农商行镇江分行	20,000.00	2022-1-12	2022-12-26	否	担保
	紫金农商行镇江分行	5,000.00	2021-6-30	2022-6-29	否	担保
	紫金农商行镇江分行	5,000.00	2021-7-7	2022-7-7	否	担保
	紫金农商行镇江分行	5,000.00	2021-7-7	2022-7-7	否	担保
	紫金农商行镇江分行	5,000.00	2021-7-7	2022-7-7	否	担保
	紫金农商行镇江分行	4,950.00	2021-7-29	2022-7-26	否	担保
	紫金农商行镇江分行	5,000.00	2021-9-24	2022-9-19	否	担保
	紫金农商行镇江分行	7,000.00	2021-9-24	2022-9-19	否	担保
	紫金农商行镇江分行	5,000.00	2021-7-7	2022-7-7	否	担保
	民生银行大港支行	3,000.00	2021-2-22	2023-2-20	否	担保
	交通银行	210.40	2019-4-25	2022-4-24	否	担保
	交通银行	2,180.00	2019-10-15	2022-9-12	否	担保
	交通银行	2,400.00	2020-6-9	2022-9-1	否	担保
	交通银行	1,920.00	2021-2-26	2022-8-24	否	担保
	交通银行	3,428.00	2021-8-27	2024-8-26	否	担保
	交通银行	960.00	2020-6-29	2022-9-8	否	担保
	交通银行	12,000.00	2022-3-30	2024-9-30	否	担保
	农业银行	17,815.00	2018-9-28	2025-11-21	否	担保
	浦发银行	20,000.00	2020-12-7	2023-12-6	否	担保
	工商银行	4,900.00	2022-3-4	2023-3-3	否	担保
	光大银行	7,518.13	2021-12-17	2024-6-23	否	担保
合计		**2,338,545.70**				

3、发行人其他主要有息债务余额情况

（1）信托借款

截至2022年3月末，发行人待偿还信托融资余额为73.38亿元，具体信托融资明细如下：

表6-63 截至2022年3月末发行人信托借款情况明细

单位：万元、%

借款人	贷款方/融资项目名称	借款余额	起止日期		抵质押情况
			发生日	到期日	
江苏瀚瑞投资控股有限公司	安徽国元信托有限责任公司	3,750.00	2021/9/17	2023/9/17	无
	安徽国元信托有限责任公司	1,640.00	2021/9/24	2023/9/24	无
	安徽国元信托有限责任公司	370.00	2021/10/14	2023/10/14	无
	安徽国元信托有限责任公司	14,240.00	2022/1/7	2024/1/7	无
	光大兴陇信托有限责任公司	2,100.00	2020/5/22	2022/5/22	抵押、质押、担保
	光大兴陇信托有限责任公司	1,200.00	2020/5/29	2022/5/29	抵押、质押、担保
	光大兴陇信托有限责任公司	500.00	2020/6/5	2022/6/5	抵押、质押、担保
	光大兴陇信托有限责任公司	300.00	2020/6/12	2022/6/12	抵押、质押、担保
	国通信托有限责任公司	922.40	2020/4/10	2022/4/8	担保
	国通信托有限责任公司	1,400.00	2020/4/17	2022/4/17	担保
	国通信托有限责任公司	1,040.00	2020/4/24	2022/4/24	担保
	国通信托有限责任公司	2,520.00	2020/4/30	2022/4/30	担保
	国通信托有限责任公司	256.00	2020/5/9	2022/5/9	担保
	国通信托有限责任公司	800.00	2020/5/13	2022/5/13	担保
	国通信托有限责任公司	608.00	2020/5/15	2022/5/15	担保
	国通信托有限责任公司	1,800.00	2020/5/22	2022/5/22	担保
	国通信托有限责任公司	3,345.30	2020/5/27	2022/5/27	担保
	国通信托有限责任公司	720.00	2020/5/29	2022/5/29	担保
	国通信托有限责任公司	4,833.00	2020/6/5	2022/6/5	担保
	华澳国际信托有限公司	50,000.00	2017/11/16	2023/11/16	质押
	江苏省国际信托有限责任公司	30,000.00	2019/9/30	2024/9/30	担保
	江苏省国际信托有限责任公司	20,000.00	2020/4/17	2023/4/17	担保
	五矿国际信托有限公司	30,000.00	2020/5/14	2022/5/14	担保
	五矿国际信托有限公司	5,930.00	2021/2/5	2023/2/5	无
	五矿国际信托有限公司	3,410.00	2021/2/10	2023/2/10	无
	五矿国际信托有限公司	4,340.00	2021/2/26	2023/2/26	无

借款人	贷款方/融资项目名称	借款余额	起止日期		抵质押情况
			发生日	到期日	
	五矿国际信托有限公司	6,580.00	2021/3/5	2023/3/5	无
	五矿国际信托有限公司	5,300.00	2021/3/8	2023/3/8	无
	五矿国际信托有限公司	3,950.00	2021/3/12	2023/3/12	无
	五矿国际信托有限公司	3,740.00	2021/3/19	2023/3/19	无
	五矿国际信托有限公司	2,250.00	2021/3/26	2023/3/26	无
	五矿国际信托有限公司	2,500.00	2021/4/2	2023/4/2	无
	五矿国际信托有限公司	34,050.00	2021/4/9	2023/4/9	无
	五矿国际信托有限公司	10,460.00	2021/4/16	2023/4/16	无
	五矿国际信托有限公司	5,000.00	2021/4/19	2023/4/19	无
	五矿国际信托有限公司	2,410.00	2021/4/23	2023/4/23	无
	五矿国际信托有限公司	4,890.00	2021/4/30	2023/4/30	无
	五矿国际信托有限公司	5,000.00	2021/8/6	2023/8/6	无
	中国金谷国际信托有限责任公司	26,010.00	2020/9/11	2022/9/11	担保
	中国金谷国际信托有限责任公司	100.00	2020/11/18	2022/11/18	担保
	中建投信托股份有限公司	8,750.00	2021/5/28	2022/11/28	担保
	中建投信托股份有限公司	6,860.00	2021/6/4	2022/12/4	担保
	中建投信托股份有限公司	4,320.00	2021/6/11	2022/12/11	担保
	中建投信托股份有限公司	9,950.00	2021/6/18	2022/12/18	担保
	中融国际信托有限公司	122,000.00	2021/2/2	2023/11/3	担保
	中信信托有限责任公司	27.00	2020/4/24	2023/4/24	抵押、担保
	中信信托有限责任公司	671.40	2020/6/16	2022/4/16	抵押、担保
	中信信托有限责任公司	9,390.00	2020/6/16	2022/4/16	抵押、担保
	紫金信托有限责任公司	25,000.00	2020/10/30	2022/10/30	无
	紫金信托有限责任公司	25,000.00	2021/2/5	2023/2/5	担保
	紫金信托有限责任公司	10,000.00	2021/12/14	2022/12/14	担保
	紫金信托有限责任公司	10,000.00	2021/12/15	2022/12/15	担保
镇江新区城市建设投资有限公司	上海爱建信托有限责任公司	14,970.00	2021/10/22	2023/10/22	担保
	上海爱建信托有限责任公司	13,990.00	2021/11/12	2022/11/22	担保
	天津信托有限责任公司	5,470.00	2022/2/11	2023/2/11	担保
	天津信托有限责任公司	9,740.00	2022/2/28	2023/2/28	担保
	天津信托有限责任公司	4,660.00	2022/3/18	2023/3/18	担保
	五矿国际信托有限公司	22,850.00	2022/1/28	2023/1/28	无
	五矿国际信托有限公司	11,890.00	2022/2/11	2023/2/11	无
	五矿国际信托有限公司	12,300.00	2022/2/18	2023/2/18	无
	五矿国际信托有限公司	2,000.00	2022/2/25	2023/2/25	无
	五矿国际信托有限公司	960.00	2022/3/11	2023/3/11	无

借款人	贷款方/融资项目名称	借款余额	起止日期		抵质押情况
			发生日	到期日	
	中建投信托股份有限公司	13,000.00	2021/9/16	2023/3/16	担保
	中建投信托股份有限公司	1,920.00	2021/9/18	2023/3/18	担保
	中建投信托股份有限公司	1,630.00	2021/9/24	2023/3/24	担保
	中建投信托股份有限公司	1,470.00	2021/9/30	2023/3/30	担保
	中建投信托股份有限公司	1,420.00	2021/10/15	2023/4/15	担保
	中建投信托股份有限公司	520.00	2021/10/22	2023/4/22	担保
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	上海爱建信托有限责任公司	6,530.00	2021/8/27	2022/8/27	无
	上海爱建信托有限责任公司	2,970.00	2021/9/3	2022/8/27	无
	上海爱建信托有限责任公司	3,850.00	2021/9/10	2022/9/10	无
	上海爱建信托有限责任公司	1,500.00	2021/9/17	2022/9/10	无
	上海爱建信托有限责任公司	8,720.00	2021/9/24	2022/9/10	无
	上海爱建信托有限责任公司	1,410.00	2021/9/30	2022/9/10	无
	上海爱建信托有限责任公司	4,860.00	2021/10/15	2022/10/15	无
	上海爱建信托有限责任公司	4,260.00	2021/10/22	2022/10/22	无
	上海爱建信托有限责任公司	6,430.00	2021/10/29	2022/10/15	无
	上海爱建信托有限责任公司	450.00	2021/11/5	2022/10/15	无
	苏州信托有限公司	13,926.00	2022/3/17	2024/3/17	担保
江苏瑞盛供应链管理有限公司	苏州信托有限公司	4,876.00	2021/9/10	2023/9/10	担保
	苏州信托有限公司	7,000.00	2021/9/17	2023/9/17	担保
	苏州信托有限公司	3,270.00	2021/10/27	2023/10/27	担保
	苏州信托有限公司	4,832.00	2022/3/4	2024/3/4	担保
江苏瀚瑞资产经营有限公司	上海爱建信托有限责任公司	4,170.00	2021/10/29	2022/10/29	担保
	上海爱建信托有限责任公司	5,740.00	2021/11/5	2022/10/29	担保
合计		**733,817.10**			

（2）定向资产管理和租赁融资

截至2022年3月末，发行人待偿还定向资产管理融资、融资租赁和保理业务余额为71.26亿元，具体融资明细如下

表6-64 截至2022年3月末发行人定向资产管理及融资租赁融资情况明细

单位：万元

贷款方名称	贷款方/融资项目名称	借款金额	起止日期		抵质押情况
			发生日	到期日	
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏资产管理有限公司	85,000.00	2019/7/18	2022/7/15	质押、担保
	江苏资产管理有限公司	65,000.00	2021/5/20	2023/5/20	抵押

贷款方名称	贷款方/融资项目名称	借款金额	起止日期		抵质押情况
			发生日	到期日	
	江苏资产管理有限公司	80,000.00	2019/11/19	2023/11/18	抵押、担保
	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	20,000.00	2019/12/26	2022/12/25	抵押、担保
	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	7,330.93	2019/12/31	2024/12/30	担保
	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	45,032.87	2020/1/2	2024/12/30	抵押、担保
	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	30,000.00	2021/9/19	2022/9/18	抵押、质押、担保
镇江新区城市建设投资有限公司	中国长城资产管理股份有限公司江苏省分公司	17,500.00	2019/2/28	2023/8/25	抵押、担保
	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	29,970.00	2019/12/31	2024/12/30	担保
	江苏常茂财富投资管理有限公司	43,047.00	2021/2/26	2022/12/24	无
	上海宇碡投资管理有限公司	5,169.00	2019/4/19	2023/5/8	无
	苏州农发商业保理有限公司	2,000.00	2022/1/12	2023/1/5	担保
	苏州农发商业保理有限公司	3,000.00	2022/1/13	2023/1/5	担保
江苏瀚瑞资产经营有限公司	中国长城资产管理股份有限公司江苏省分公司	80,000.00	2021/6/23	2024/5/14	抵押
	惠誉（浙江）资产管理有限公司	12,927.00	2021/4/2	2022/9/8	无
镇江新农发展投资有限公司	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	19,406.25	2019/12/31	2024/12/30	担保
镇江新区金港农村小额贷款有限公司	江苏金农信息股份有限公司	500.00	2021/11/23	2022/5/22	无
	江苏金农信息股份有限公司	500.00	2022/1/13	2022/5/13	无
	江苏金农信息股份有限公司	800.00	2022/2/21	2022/4/22	无
	江苏金农信息股份有限公司	700.00	2021/12/10	2022/5/20	无
	江苏金农信息股份有限公司	1,000.00	2022/3/30	2022/5/30	无
	江苏金农信息股份有限公司	1,000.00	2022/1/27	2022/7/26	无
	镇江市亿丰科技小额贷款有限公司	1,500.00	2022/3/30	2022/6/28	无
江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司	东方资产江西分公司	20,000.00	2021/6/10	2024/6/9	无
江苏瀚瑞投资控股有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	13,072.68	2020/6/23	2023/6/23	担保
镇江新区城市建设投资有限公司	邦银金融租赁股份有限公司	5,000.00	2018/10/8	2022/10/8	质押、担保
	邦银金融租赁股份有限公司	5,000.00	2018/9/29	2022/9/29	质押、担保
	苏州市农发融资租赁有限公司	1,120.15	2017/9/22	2022/9/22	担保
	航天科工金融租赁有限公司	3,345.46	2017/9/29	2022/9/29	担保
	徽银金融租赁有限公司	9,000.00	2018/8/13	2023/8/13	质押、担保

贷款方名称	贷款方/融资项目名称	借款金额	起止日期		抵质押情况
			发生日	到期日	
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	12,211.62	2020/6/29	2025/6/29	抵押、担保
	苏银金融租赁股份有限公司	5,809.02	2020/7/1	2025/7/1	抵押、担保
	苏银金融租赁股份有限公司	6,535.15	2020/7/1	2025/7/1	抵押、担保
	江苏金融租赁股份有限公司	13,209.34	2020/9/25	2024/9/25	担保
	徽银金融租赁有限公司	10,500.00	2020/9/25	2025/9/25	担保
	信达金融租赁有限公司	18,019.58	2020/12/18	2023/12/18	抵押、担保
	南京天元租赁有限公司	5,000.00	2021/7/2	2022/6/25	无
江苏[illegible]山农业科技有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	8,000.00	2021/11/18	2026/11/13	担保
	江苏省再保融资租赁有限公司	5,000.00	2022/1/30	2025/1/30	无
	顺泰融资租赁股份有限公司	5,000.00	2022/2/17	2025/2/17	无
江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司	普熙租赁	15,434.00	2021/6/30	2024/6/30	担保
合计		**712,640.05**			

（二）直接债务融资偿还情况

表6-65 截至2022年3月末发行人直接债务融资情况明细

单位：万元、%

债券简称	发行日	到期日	发行规模	当前余额	票面利率	债券类型
21瀚瑞投资SCP010	2021/10/13	2022/4/11	5.00	5.00	6.50	超短期融资券
21瀚瑞投资SCP011	2021/11/1	2022/4/29	5.00	5.00	6.50	超短期融资券
21瀚瑞投资SCP013	2021/11/30	2022/5/29	5.50	5.50	6.40	超短期融资券
21瀚瑞投资SCP014	2021/12/17	2022/6/15	5.00	5.00	6.48	超短期融资券
22瀚瑞投资SCP001	2022/1/13	2022/7/12	6.00	6.00	6.50	超短期融资券
22瀚瑞投资SCP002	2022/2/15	2022/11/11	5.00	5.00	5.50	超短期融资券
22瀚瑞投资SCP003	2022/3/18	2022/12/13	4.50	4.50	5.50	超短期融资券
22瀚瑞投资SCP004	2022/3/30	2022/12/25	10.00	10.00	5.99	超短期融资券
21瀚瑞投资CP002	2021/4/28	2022/4/28	5.00	5.00	6.50	短期融资券
19瀚控01	2019/8/16	2023/8/16	10.50	6.75	6.90	公司债
19瀚控03	2019/10/11	2023/10/11	2.20	0.46	6.80	公司债
20瀚控02	2020/4/23	2025/4/22	5.00	5.00	7.50	公司债
20瀚控03	2020/11/24	2022/11/24	2.00	2.00	7.55	公司债
20瀚控04	2020/12/8	2022/12/8	9.12	9.12	7.55	公司债
20瀚控05	2020/12/29	2022/12/29	4.98	4.98	7.10	公司债
21瀚控01	2021/3/19	2023/3/19	6.00	6.00	5.78	公司债
21瀚控02	2021/3/30	2023/3/30	6.00	6.00	7.00	公司债

债券简称	发行日	到期日	发行规模	当前余额	票面利率	债券类型
21瀚控03	2021/5/21	2023/5/21	5.00	5.00	7.00	公司债
21瀚控04	2021/6/8	2023/6/8	5.00	5.00	7.00	公司债
21瀚控05	2021/6/17	2026/6/17	6.00	6.00	5.37	公司债
21瀚控06	2021/6/28	2024/6/28	6.00	6.00	7.00	公司债
21瀚控07	2021/7/5	2023/7/5	2.93	2.93	7.50	公司债
21瀚控08	2021/7/28	2023/7/28	2.10	2.10	7.00	公司债
21瀚控09	2021/8/19	2023/8/19	6.00	6.00	7.00	公司债
21瀚控10	2021/8/26	2023/8/26	2.00	2.00	7.00	公司债
21瀚控11	2021/9/16	2023/9/16	10.00	10.00	7.00	公司债
21瀚控12	2021/10/20	2023/10/20	2.31	2.31	7.00	公司债
21瀚控D1	2021/10/27	2022/10/27	3.79	3.79	6.50	公司债
22瀚控D1	2022/2/23	2023/2/23	6.20	6.20	6.00	公司债
17瀚瑞投资MTN001	2017/9/30	2022/9/30	3.00	3.00	6.60	中期票据
20瀚瑞投资MTN001	2020/1/6	2024/1/6	5.00	0.70	6.00	中期票据
20瀚瑞投资MTN002	2020/1/16	2024/1/16	5.00	0.50	6.00	中期票据
18镇江新城MTN001	2018/12/21	2023/12/21	11.50	11.50	8.50	中期票据
21瀚瑞投资PPN001	2021/2/4	2024/2/4	11.50	11.50	7.10	定向工具
21瀚瑞投资PPN002	2021/3/31	2023/3/31	6.00	6.00	7.00	定向工具
21瀚瑞投资PPN003	2021/8/23	2026/8/23	10.00	10.00	4.20	定向工具
21瀚瑞投资PPN004	2021/12/29	2023/12/29	18.50	18.50	7.00	定向工具
22瀚瑞投资PPN001	2022/1/10	2024/1/10	9.00	9.00	4.30	定向工具
22瀚瑞投资PPN002	2022/1/19	2024/1/19	2.50	2.50	7.00	定向工具
20苏瀚瑞ZR001	2020/3/16	2023/3/16	5.30	5.30	5.80	债权融资计划
20苏瀚瑞ZR002	2020/5/18	2023/5/18	3.00	3.00	5.50	债权融资计划
20苏瀚瑞ZR004	2021/1/4	2026/1/4	5.80	5.80	5.70	债权融资计划
16瀚瑞债01	2016/4/15	2023/4/15	16.00	6.40	4.63	企业债
16瀚瑞债02	2016/8/31	2023/8/31	8.00	3.20	5.00	企业债
16镇新停车场专项债	2016/7/14	2023/7/14	11.60	4.64	5.31	企业债
江苏瀚瑞投资控股有限公司2020年度第一期理财直接融资工具	2020/12/30	2022/12/30	2.00	2.00	6.40	理财直融
江苏瀚瑞投资控股有限公司2021年度第一期理财直接融资工具	2021/12/31	2022/12/31	8.00	8.00	5.80	理财直融
江苏瀚瑞投资控股有限公司2022年度第一期理财直接融资工具	2022/1/20	2023/1/20	2.80	2.80	5.80	理财直融
合计			**298.63**	**262.98**		
19瀚瑞境外债01	2019/4/29	2022/4/29	2.80亿美元	2.80亿美元	7.95	境外债
19瀚瑞境外债02	2019/6/26	2022/4/29	2.10亿美元	2.10亿美元	7.95	境外债

债券简称	发行日	到期日	发行规模	当前余额	票面利率	债券类型
20瀚瑞境外债01	2020/10/19	2023/10/19	1.14亿美元	1.14亿美元	3.20	境外债
新区城投2021年第一期境外债	2021/5/26	2022/5/25	0.50亿美元	0.50亿美元	3.00	境外债
合计			**6.54亿美元**	**6.54亿美元**		

2022年3月末，发行人已发行各类债券融资产品待偿还余额为262.98亿元+6.54亿美元。除此之外，截至本募集说明书签署日，发行人及其全资或控股子公司无已到期尚未兑付或逾期未兑付的企业（公司）债券、中期票据、短期融资券、资产证券化产品、保险债权计划、理财产品及其他品种情况。

四、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

表6-66　2021年末发行人关联方关系

序号	单位名称	与公司关系
1	镇江新区城市建设投资有限公司	子公司
2	镇江新区粮油购销有限公司	子公司
3	镇江新区公用建设发展有限公司	子公司
4	镇江新兴生物能源开发有限责任公司	子公司
5	镇江新区中小企业融资担保有限公司	子公司
6	镇江新农发展投资有限公司	子公司
7	镇江新区交通建设投资有限公司	子公司
8	江苏大港股份有限公司	子公司
9	江苏大港能源物流有限责任公司	子公司
10	江苏港汇化工有限公司	子公司
11	江苏瀚瑞工程有限公司	子公司
12	镇江市港龙石化港务有限责任公司	子公司
13	镇江港润物业有限责任公司	子公司
14	镇江港源水务有限责任公司	子公司
15	镇江出口加工区港诚国际贸易有限责任公司	子公司
16	镇江新区固废处置股份有限公司	子公司
17	镇江新驱软件产业有限公司	子公司
18	江苏瑞城房地产开发有限公司	子公司
19	镇江新区华洋毛条有限公司	子公司
20	镇江新区金港农村小额贷款有限公司	子公司
21	镇江新区润港客运服务有限公司	子公司
22	江苏瀚瑞资产经营有限公司	子公司
23	镇江高新创业投资有限公司	子公司
24	江苏省镇江经济开发区公用事业有限责任公司	子公司

序号	单位名称	与公司关系
25	镇江新区平昌新城邻里中心资产经营管理有限公司	子公司
26	镇江日月照明有限公司	子公司
27	镇江新区公共交通有限公司	子公司
28	镇江新域环境工程有限公司	子公司
29	江苏鼎新建设项目管理有限公司	子公司
30	江苏瑞盛供应链管理有限公司	子公司
31	江苏瀚瑞酒店管理有限公司	子公司
32	江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司	子公司
33	江苏中科大港激光科技有限公司	子公司
34	镇江港泓产业投资管理有限公司	子公司
35	江苏瀚瑞金控投资有限公司	子公司
36	瀚瑞国际投资有限公司	子公司
37	江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	子公司
38	江苏瀚瑞海绵城市发展有限公司	子公司
39	Hanrui Overseas Investment Co., Ltd.	子公司
40	上海金港融资租赁有限公司	子公司
41	江苏圌山农业科技有限公司	子公司
42	镇江瀚宜明都酒店管理有限公司	子公司
43	镇江枫叶园林工程有限公司	子公司
44	上海旻艾半导体有限公司	子公司
45	镇江瑞和停车场运营管理有限公司	子公司
46	镇江新区保障住房运营管理有限公司	子公司
47	镇江宜园文化传播有限公司	子公司
48	上海瀚瑞商业保理有限公司	子公司
49	江苏新港农业科技有限公司	子公司
50	镇江新农润农贸有限公司	子公司
51	镇江新区瀚瑞金控转贷服务有限公司	子公司
52	南京师范大学附属镇江幼儿园有限公司	子公司
53	镇江新区瀚瑞热能管理有限公司	子公司
54	江苏宜聚能源管理有限公司	子公司
55	江苏科力半导体有限公司	子公司
56	苏州科阳半导体有限公司	子公司
57	江苏瑞兴房地产置业有限责任公司	子公司
58	江苏瑞宜房地产置业有限责任公司	子公司
59	镇江艾芯半导体有限公司	子公司
60	镇江大学科技园资产经营管理有限公司	子公司
61	镇江新中瑞资产经营管理有限公司	子公司
62	镇江新区公用环境服务有限公司	子公司

序号	单位名称	与公司关系
63	镇江瑞康医院有限责任公司	联营企业
64	镇江市江大江科大大学科技园股份有限公司	联营企业
65	云神科技投资股份有限公司	联营企业
66	镇江银河创业投资有限公司	联营企业
67	镇江正通合房地产开发有限公司	联营企业
68	镇江润则置业有限公司	联营企业
69	镇江安广仟房地产开发有限公司	联营企业
70	镇江同宜房地产开发有限公司	联营企业
71	镇江荣垣诚房地产开发有限公司	联营企业
72	镇江德聚利恒置业有限公司	联营企业
73	镇江宜裕房地产开发有限公司	联营企业
74	镇江苏禾锦置业有限公司	联营企业
75	镇江兴梁置业有限公司	联营企业
76	镇江市明都大饭店管理有限公司	联营企业
77	镇江市金信资产经营有限公司	联营企业
78	镇江新区管理委员会	实质性控制方
79	镇江新区保障住房建设发展有限公司	受同一实质性控制方控制
80	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	受同一实质性控制方控制
81	镇江新区拆迁事务所	受同一实质性控制方控制
82	镇江经济技术开发区土地储备中心	受同一实质性控制方控制
83	江苏圌山旅游文化发展有限公司	受同一实质性控制方控制
84	镇江大路通用机场建设有限公司	受同一实质性控制方控制
85	江苏银山宜创运营管理有限公司	受同一实质性控制方控制
86	江苏大路航空产业发展有限公司	受同一实质性控制方控制
87	江苏圌山生态酒店管理有限公司	受同一实质性控制方控制
88	镇江新区新市镇建设有限公司	受同一实质性控制方控制
89	镇江大学科技园发展有限公司	受同一实质性控制方控制
90	江苏银山投资发展有限公司	受同一实质性控制方控制
91	江苏新中瑞联合投资发展有限公司	受同一实质性控制方控制
92	江苏新中瑞网络科技有限公司	受同一实质性控制方控制
93	镇江新区高新技术产业投资有限公司	受同一实质性控制方控制
94	镇江新区兴港水利发展有限公司	受同一实质性控制方控制
95	镇江新区棚户区改造发展有限公司	受同一实质性控制方控制
96	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	受同一实质性控制方控制
97	镇江圌心商业资产管理有限公司	受同一实质性控制方控制
98	镇江市民卡有限公司	受同一实质性控制方控制
99	江苏银山生命健康产业投资发展有限公司	受同一实质性控制方控制
100	镇江圌山国际旅行社有限公司	受同一实质性控制方控制

序号	单位名称	与公司关系
101	镇江新区旅游集散服务中心有限公司	受同一实质性控制方控制
102	镇江航空产业园科技发展有限公司	受同一实质性控制方控制

（二）关联交易定价原则

发行人与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其它业务往来企业同等对待。发行人与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。

发行人同关联方之间代购代销及提供其它劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

（三）关联方交易

表6-67 销售商品、提供劳务的关联交易情况表

单位：万元

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2021年金额
镇江经济技术开发区土地储备中心	销售商品	投资性房地产-待售土地使用权	按交易双方的协商价格	122,028.10
江苏银山投资发展有限公司	销售商品	投资性房地产-房屋、建筑物	按交易双方的协商价格	5,870.64
镇江新区保障住房建设发展有限公司	销售商品	房地产	按交易双方的协商价格	91,259.62
江苏银山宜创运营管理有限公司	销售商品	钢材	按交易双方的协商价格	2,018.84
镇江新区管理委员会	提供劳务	工程施工	按交易双方的协商价格	67,252.68
镇江经济技术开发区土地储备中心	提供劳务	工程施工	按交易双方的协商价格	952.53
江苏圌山旅游文化发展有限公司	提供劳务	工程施工	按交易双方的协商价格	2,691.23
镇江大学科技园发展有限公司	提供劳务	工程施工	按交易双方的协商价格	20.96
江苏新中瑞联合投资发展有限公司	提供劳务	工程施工	按交易双方的协商价格	108.40
镇江新区高新技术产业投资有限公司	提供劳务	工程施工	按交易双方的协商价格	18.62
镇江市民卡有限公司	销售商品	农产品	按交易双方的协商价格	5.46

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2021年金额
镇江圃心商业资产管理有限公司	销售商品	农产品	按交易双方的协商价格	1,238.18
镇江大学科技园发展有限公司	提供劳务	物业服务	按交易双方的协商价格	170.43
江苏圌山旅游文化发展有限公司	提供劳务	担保服务	按交易双方的协商价格	49.36
镇江新区保障住房建设发展有限公司	提供劳务	担保服务	按交易双方的协商价格	6.23
镇江新区保障住房建设发展有限公司	提供劳务	咨询服务	按交易双方的协商价格	14.00
合计				**293,705.28**

表6-68　从关联方收取利息情况表

单位：万元

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2021年金额
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	资金拆借利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	41,496.66
镇江新区保障住房建设发展有限公司	资金拆借利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	42,618.58
镇江新区新市镇建设有限公司	资金拆借利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	6,206.69
镇江正通合房地产开发有限公司	资金拆借利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	439.98
镇江新区兴港水利发展有限公司	资金拆借利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	359.24
镇江润则置业有限公司	资金拆借利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	328.06
镇江安广仟房地产开发有限公司	资金拆借利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	320.71
镇江同宜房地产开发有限公司	资金拆借利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	280.03
镇江荣垣诚房地产开发有限公司	资金拆借利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	256.35
镇江德聚利恒置业有限公司	资金拆借利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	241.31
镇江宜裕房地产开发有限公司	资金拆借利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	208.03
镇江苏禾锦置业有限公司	资金拆借利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	177.50
镇江兴梁置业有限公司	资金拆借利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	78.62
江苏新中瑞联合投资发展有限公司	资金拆借利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	65.45
镇江兴盛绿色产业发展有限公司	资金拆借利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	65.04

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2021年金额
镇江大学科技园发展有限公司	资金拆借利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	44.76
江苏银山生命健康产业投资发展有限公司	资金拆借利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	30.11
镇江航空产业园科技发展有限公司	资金拆借利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	2.74
镇江大路通用机场建设有限公司	资金拆借利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	1.84
镇江新区兴港水利发展有限公司	融资租赁利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	8,243.74
镇江新区新市镇建设有限公司	融资租赁利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	6,975.34
江苏圌山旅游文化发展有限公司	融资租赁利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	3,146.29
镇江兴盛绿色产业发展有限公司	融资租赁利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	3,830.72
镇江大路通用机场建设有限公司	融资租赁利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	578.06
江苏圌山生态酒店管理有限公司	融资租赁利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	923.12
江苏大路航空产业发展有限公司	融资租赁利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	3,219.73
江苏新中瑞联合投资发展有限公司	融资租赁利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	888.82
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	融资租赁利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	8,097.32
镇江新区保障住房建设发展有限公司	融资租赁利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	4,705.92
镇江大学科技园发展有限公司	融资租赁利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	1,225.09
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	保理业务利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	217.57
镇江圌心商业资产管理有限公司	保理业务利息收入	利息收入	按交易双方的协商价格	25.86
合计				**135,299.29**

表6-69　向关联方支付利息情况表

单位：万元

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	2021年金额
镇江新区保障住房建设发展有限公司	资金拆借利息支出	利息支出	按交易双方的协商价格	2,940.91
镇江圌心商业资产管理有限公司	资金拆借利息支出	利息支出	按交易双方的协商价格	514.62
镇江新区兴港水利发展有限公司	资金拆借利息支出	利息支出	按交易双方的协商价格	396.83
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	资金拆借利息支出	利息支出	按交易双方的协商价格	395.44
镇江经济技术开发区土地储备中心	资金拆借利息支出	利息支出	按交易双方的协商价格	111.00
合计				**4,358.80**

表6-70 从关联方获取的补贴收入

单位：万元

关联方名称	2021年金额	2020年金额
镇江新区管理委员会	17,000.00	47,900.00

表6-71 2021年末关联方资金拆借情况表

单位：万元、%

关联方名称	拆借余额	起始日	到期日	年利率
拆出资金：				
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	242,000.00	2018/12/30	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	83,000.00	2018/10/31	2024/10/30	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	79,200.00	2019/9/27	2023/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	78,000.00	2019/1/4	2022/1/3	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	70,000.00	2018/11/25	2024/11/25	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	70,000.00	2018/12/1	2024/12/1	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	60,000.00	2018/11/26	2024/11/26	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	48,000.00	2018/12/24	2024/12/23	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	47,000.00	2019/3/9	2022/3/8	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	42,000.00	2019/1/4	2022/1/3	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	41,000.00	2019/7/1	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	40,000.00	2020/9/19	2023/9/19	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	30,000.00	2018/9/30	2024/9/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	30,000.00	2019/7/1	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	30,000.00	2019/1/22	2022/1/21	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	29,650.00	2018/11/24	2024/11/23	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	29,485.26	2019/8/14	2023/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	29,300.00	2018/11/24	2024/11/23	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	28,000.00	2016/12/26	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	28,000.00	2016/12/26	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	25,000.00	2019/7/1	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	23,000.00	2019/7/28	2022/7/27	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	21,700.00	2019/12/24	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	21,600.00	2018/12/31	2024/12/30	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	20,000.00	2018/9/30	2024/9/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	20,000.00	2019/7/1	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	20,000.00	2019/4/1	2022/3/31	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	20,000.00	2019/5/3	2022/5/2	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	18,100.00	2019/7/1	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	15,007.50	2019/7/1	2024/12/29	3.00

关联方名称	拆借余额	起始日	到期日	年利率
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	15,000.00	2019/8/26	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	12,000.00	2019/7/1	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	10,600.00	2019/9/18	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	10,500.00	2019/7/1	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	10,000.00	2018/12/15	2024/12/14	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	10,000.00	2018/12/21	2024/12/20	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	10,000.00	2018/12/31	2024/12/30	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	10,000.00	2019/9/17	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	9,900.00	2018/11/29	2024/11/28	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	9,000.00	2018/12/31	2024/12/30	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	7,000.00	2018/12/31	2024/12/30	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	5,960.00	2019/7/1	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	5,600.00	2016/11/17	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	5,200.00	2019/9/6	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	5,000.00	2019/8/19	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	5,000.00	2019/9/20	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	5,000.00	2021/11/15	2022/5/15	7.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	4,500.00	2019/5/26	2023/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	4,000.00	2019/7/1	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	3,500.00	2019/8/31	2023/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	3,250.00	2019/7/1	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	3,000.00	2021/3/8	2022/2/28	7.50
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	2,640.00	2019/7/1	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	2,000.00	2018/12/31	2024/12/30	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	1,550.00	2019/7/1	2023/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	800.00	2019/6/13	2023/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	792.00	2019/9/26	2023/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	500.00	2019/7/1	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	475.00	2019/7/1	2023/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	470.00	2019/7/1	2023/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	300.00	2019/7/1	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	300.00	2019/9/30	2022/9/30	9.96
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	300.00	2019/12/3	2022/9/30	9.96
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	300.00	2019/12/13	2022/9/30	9.96
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	294.00	2019/7/23	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	100.00	2019/7/1	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	97.00	2019/7/1	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	90.00	2019/7/8	2024/12/29	3.00

关联方名称	拆借余额	起始日	到期日	年利率
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	50.00	2019/7/1	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	32.00	2019/7/1	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	20.00	2019/7/1	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	15.00	2019/7/5	2024/12/29	3.00
镇江出口加工区城投物资开发有限公司	5.00	2019/7/10	2024/12/29	3.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	158,000.00	2018/12/3	2024/12/3	3.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	80,000.00	2021/6/23	2024/5/14	6.57
镇江新区保障住房建设发展有限公司	78,875.13	2021/12/2	2024/12/2	3.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	50,000.00	2018/12/4	2024/12/4	3.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	50,000.00	2019/12/16	2022/12/15	3.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	37,500.00	2021/1/4	2022/1/4	4.72
镇江新区保障住房建设发展有限公司	30,000.00	2019/12/22	2022/12/21	3.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	27,000.00	2021/1/4	2027/12/22	7.42
镇江新区保障住房建设发展有限公司	26,000.00	2021/1/5	2022/1/4	3.38
镇江新区保障住房建设发展有限公司	23,200.00	2021/9/24	2022/9/16	3.85
镇江新区保障住房建设发展有限公司	22,000.00	2021/11/12	2022/11/9	4.08
镇江新区保障住房建设发展有限公司	20,000.00	2021/2/26	2022/2/24	4.35
镇江新区保障住房建设发展有限公司	20,000.00	2019/11/22	2022/11/21	3.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	20,000.00	2019/12/6	2022/12/5	3.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	18,800.00	2021/4/8	2029/12/20	6.23
镇江新区保障住房建设发展有限公司	18,410.04	2021/5/27	2022/5/16	4.08
镇江新区保障住房建设发展有限公司	16,850.00	2020/5/22	2027/5/20	5.19
镇江新区保障住房建设发展有限公司	16,000.00	2021/12/8	2027/12/22	7.42
镇江新区保障住房建设发展有限公司	16,000.00	2019/12/16	2022/12/15	3.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	16,000.00	2019/12/27	2022/12/26	3.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	15,100.00	2020/4/10	2032/3/20	5.19
镇江新区保障住房建设发展有限公司	15,000.00	2021/12/16	2022/12/15	7.31
镇江新区保障住房建设发展有限公司	13,300.00	2020/12/21	2028/11/15	5.04
镇江新区保障住房建设发展有限公司	13,150.00	2021/1/21	2022/1/20	6.36
镇江新区保障住房建设发展有限公司	12,970.00	2021/5/27	2022/5/26	4.08
镇江新区保障住房建设发展有限公司	10,000.00	2021/2/8	2022/2/8	5.09
镇江新区保障住房建设发展有限公司	10,000.00	2021/4/25	2022/1/20	5.83
镇江新区保障住房建设发展有限公司	10,000.00	2021/11/24	2022/11/23	4.08
镇江新区保障住房建设发展有限公司	10,000.00	2019/12/30	2022/12/29	3.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	9,400.00	2021/5/20	2029/12/20	6.75
镇江新区保障住房建设发展有限公司	9,000.00	2021/12/16	2023/1/5	7.31
镇江新区保障住房建设发展有限公司	8,000.00	2021/11/18	2026/11/15	7.84
镇江新区保障住房建设发展有限公司	8,000.00	2021/7/15	2022/7/14	5.59

关联方名称	拆借余额	起始日	到期日	年利率
镇江新区保障住房建设发展有限公司	7,000.00	2021/1/11	2027/12/22	7.42
镇江新区保障住房建设发展有限公司	6,900.00	2021/12/21	2022/6/21	6.89
镇江新区保障住房建设发展有限公司	6,000.00	2021/6/18	2022/6/9	5.83
镇江新区保障住房建设发展有限公司	5,740.00	2021/11/5	2022/10/29	8.37
镇江新区保障住房建设发展有限公司	5,700.00	2020/12/29	2028/11/15	5.04
镇江新区保障住房建设发展有限公司	5,000.00	2021/1/21	2022/1/21	4.98
镇江新区保障住房建设发展有限公司	4,750.00	2021/12/3	2022/12/2	5.25
镇江新区保障住房建设发展有限公司	4,750.00	2021/12/9	2022/12/8	4.85
镇江新区保障住房建设发展有限公司	4,500.00	2021/11/15	2022/11/14	6.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	4,500.00	2021/12/17	2022/12/16	5.20
镇江新区保障住房建设发展有限公司	4,500.00	2021/6/10	2022/6/3	5.35
镇江新区保障住房建设发展有限公司	4,170.00	2021/10/29	2022/10/29	8.37
镇江新区保障住房建设发展有限公司	4,000.00	2021/2/26	2022/2/25	5.47
镇江新区保障住房建设发展有限公司	4,000.00	2021/3/4	2022/3/3	5.67
镇江新区保障住房建设发展有限公司	3,700.00	2021/6/21	2028/11/15	5.04
镇江新区保障住房建设发展有限公司	3,400.00	2021/3/24	2022/3/24	5.67
镇江新区保障住房建设发展有限公司	3,300.00	2021/1/12	2022/1/12	4.24
镇江新区保障住房建设发展有限公司	3,000.00	2021/5/27	2022/5/26	3.85
镇江新区保障住房建设发展有限公司	2,900.00	2020/9/21	2033/3/17	5.30
镇江新区保障住房建设发展有限公司	2,850.00	2021/12/16	2022/12/16	6.89
镇江新区保障住房建设发展有限公司	2,800.00	2021/11/5	2022/5/5	4.88
镇江新区保障住房建设发展有限公司	2,800.00	2021/2/25	2022/8/24	6.96
镇江新区保障住房建设发展有限公司	2,500.00	2021/4/6	2022/4/5	5.30
镇江新区保障住房建设发展有限公司	2,460.00	2019/8/2	2027/7/31	5.45
镇江新区保障住房建设发展有限公司	2,400.00	2021/4/12	2022/4/12	7.98
镇江新区保障住房建设发展有限公司	2,310.00	2019/6/28	2027/6/26	5.45
镇江新区保障住房建设发展有限公司	2,000.00	2021/6/10	2022/6/3	5.35
镇江新区保障住房建设发展有限公司	2,000.00	2021/11/1	2022/2/28	4.77
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,900.00	2021/11/16	2022/11/15	5.22
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,664.00	2018/9/29	2025/9/15	7.53
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,597.00	2021/3/5	2022/3/4	6.30
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,094.00	2021/3/5	2022/3/4	6.50
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,068.00	2021/3/5	2022/3/4	7.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,016.00	2018/9/29	2025/9/15	7.52
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,000.00	2021/10/11	2022/4/10	6.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,000.00	2021/2/23	2022/2/23	8.46
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,000.00	2021/11/1	2022/1/31	4.61
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,000.00	2021/7/12	2022/7/8	5.63

关联方名称	拆借余额	起始日	到期日	年利率
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,000.00	2021/7/15	2022/7/13	5.59
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,000.00	2021/7/16	2022/7/15	5.59
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,000.00	2021/9/15	2022/9/14	6.29
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,000.00	2021/7/9	2022/7/8	6.96
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,000.00	2021/2/22	2022/2/22	8.46
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,000.00	2021/3/31	2022/3/25	4.61
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,000.00	2021/7/16	2022/7/15	5.53
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,000.00	2021/7/16	2022/7/15	5.53
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,000.00	2021/12/17	2022/11/16	5.30
镇江新区保障住房建设发展有限公司	1,000.00	2021/2/24	2022/2/22	4.35
镇江新区保障住房建设发展有限公司	985.00	2021/4/25	2022/4/25	4.08
镇江新区保障住房建设发展有限公司	985.00	2021/4/25	2022/4/25	4.08
镇江新区保障住房建设发展有限公司	985.00	2021/4/25	2022/4/25	4.08
镇江新区保障住房建设发展有限公司	985.00	2021/4/25	2022/4/25	4.08
镇江新区保障住房建设发展有限公司	985.00	2021/4/25	2022/4/25	4.08
镇江新区保障住房建设发展有限公司	980.00	2021/3/24	2023/3/23	5.99
镇江新区保障住房建设发展有限公司	980.00	2021/1/15	2023/1/15	6.31
镇江新区保障住房建设发展有限公司	980.00	2021/4/14	2023/4/14	5.72
镇江新区保障住房建设发展有限公司	970.00	2021/6/17	2023/6/17	6.89
镇江新区保障住房建设发展有限公司	950.00	2021/2/19	2022/2/18	4.59
镇江新区保障住房建设发展有限公司	950.00	2021/2/19	2022/2/18	4.59
镇江新区保障住房建设发展有限公司	950.00	2021/12/16	2022/12/15	4.61
镇江新区保障住房建设发展有限公司	900.00	2021/6/18	2022/6/17	6.50
镇江新区保障住房建设发展有限公司	728.00	2021/3/19	2022/3/18	6.50
镇江新区保障住房建设发展有限公司	720.00	2021/5/28	2022/5/27	6.30
镇江新区保障住房建设发展有限公司	703.00	2021/4/16	2022/4/15	6.50
镇江新区保障住房建设发展有限公司	667.00	2021/9/8	2022/9/7	6.30
镇江新区保障住房建设发展有限公司	647.00	2021/5/28	2022/5/27	6.50
镇江新区保障住房建设发展有限公司	641.00	2021/7/16	2022/7/15	6.50
镇江新区保障住房建设发展有限公司	613.00	2021/8/13	2022/8/12	6.50
镇江新区保障住房建设发展有限公司	550.00	2021/12/21	2022/9/19	4.07
镇江新区保障住房建设发展有限公司	522.00	2021/3/12	2022/3/11	7.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	520.00	2021/4/2	2022/4/1	7.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	512.00	2021/4/30	2022/4/29	6.50
镇江新区保障住房建设发展有限公司	500.00	2021/7/19	2022/7/18	5.83
镇江新区保障住房建设发展有限公司	500.00	2021/7/19	2022/7/18	5.83
镇江新区保障住房建设发展有限公司	500.00	2021/3/24	2022/3/23	4.12
镇江新区保障住房建设发展有限公司	500.00	2021/11/29	2022/5/29	6.05

关联方名称	拆借余额	起始日	到期日	年利率
镇江新区保障住房建设发展有限公司	500.00	2021/12/6	2022/6/5	6.05
镇江新区保障住房建设发展有限公司	500.00	2021/8/31	2022/5/30	4.35
镇江新区保障住房建设发展有限公司	500.00	2021/9/15	2022/8/15	6.29
镇江新区保障住房建设发展有限公司	500.00	2021/12/7	2022/11/6	5.81
镇江新区保障住房建设发展有限公司	499.00	2021/4/30	2022/4/29	6.30
镇江新区保障住房建设发展有限公司	490.00	2021/8/13	2022/8/12	6.30
镇江新区保障住房建设发展有限公司	480.00	2021/6/23	2022/6/22	5.41
镇江新区保障住房建设发展有限公司	455.00	2021/4/2	2022/4/1	6.50
镇江新区保障住房建设发展有限公司	451.00	2021/7/16	2022/7/15	6.30
镇江新区保障住房建设发展有限公司	450.00	2021/9/16	2022/9/15	6.42
镇江新区保障住房建设发展有限公司	442.00	2021/3/12	2022/3/11	6.50
镇江新区保障住房建设发展有限公司	433.00	2021/9/8	2022/9/7	6.50
镇江新区保障住房建设发展有限公司	421.00	2021/8/6	2022/8/5	7.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	400.00	2021/10/21	2022/10/20	5.81
镇江新区保障住房建设发展有限公司	393.00	2021/9/3	2022/9/2	6.50
镇江新区保障住房建设发展有限公司	362.00	2021/6/25	2022/6/24	6.30
镇江新区保障住房建设发展有限公司	349.00	2021/5/21	2022/5/20	7.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	339.00	2021/3/19	2022/3/18	7.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	338.00	2021/4/16	2022/4/15	7.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	315.00	2021/6/18	2022/6/17	7.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	313.00	2021/7/30	2022/7/29	6.30
镇江新区保障住房建设发展有限公司	300.00	2021/3/24	2022/3/23	4.12
镇江新区保障住房建设发展有限公司	300.00	2021/3/24	2022/3/23	4.12
镇江新区保障住房建设发展有限公司	282.00	2021/5/21	2022/5/20	6.50
镇江新区保障住房建设发展有限公司	281.00	2021/6/25	2022/6/24	6.50
镇江新区保障住房建设发展有限公司	249.00	2021/6/4	2022/6/3	6.30
镇江新区保障住房建设发展有限公司	227.00	2021/4/2	2022/4/1	6.30
镇江新区保障住房建设发展有限公司	210.00	2021/3/12	2022/3/11	6.30
镇江新区保障住房建设发展有限公司	197.00	2021/9/3	2022/9/2	7.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	153.00	2021/6/4	2022/6/3	6.50
镇江新区保障住房建设发展有限公司	119.00	2021/6/4	2022/6/3	7.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	110.00	2021/8/27	2022/8/26	7.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	108.00	2021/9/8	2022/9/7	7.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	103.00	2021/4/30	2022/4/29	7.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	100.00	2021/12/17	2022/6/13	3.34
镇江新区保障住房建设发展有限公司	100.00	2021/5/17	2022/5/13	4.12
镇江新区保障住房建设发展有限公司	99.00	2021/5/28	2022/5/27	7.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	91.00	2021/7/30	2022/7/29	6.50

关联方名称	拆借余额	起始日	到期日	年利率
镇江新区保障住房建设发展有限公司	61.00	2021/7/30	2022/7/29	7.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	60.00	2021/7/16	2022/7/15	7.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	25.00	2021/6/25	2022/6/24	7.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	20.00	2021/8/13	2022/8/12	7.00
镇江新区保障住房建设发展有限公司	20.00	2021/6/17	2023/6/17	6.89
镇江新区新市镇建设有限公司	104,800.00	2019/7/10	2024/12/29	3.00
镇江新区新市镇建设有限公司	35,000.00	2019/9/30	2023/12/29	3.00
镇江新区新市镇建设有限公司	27,000.00	2019/9/30	2023/12/29	3.00
镇江新区新市镇建设有限公司	17,500.00	2019/9/30	2023/12/29	3.00
镇江新区新市镇建设有限公司	15,600.00	2019/9/30	2023/12/29	3.00
镇江新区新市镇建设有限公司	9,000.00	2019/9/30	2023/12/29	3.00
镇江新区新市镇建设有限公司	4,268.00	2019/9/30	2023/12/29	3.00
镇江新区新市镇建设有限公司	2,800.00	2019/9/30	2023/12/29	3.00
镇江新区新市镇建设有限公司	300.00	2019/9/30	2022/9/30	9.96
镇江新区新市镇建设有限公司	300.00	2019/12/3	2022/9/30	9.96
镇江新区新市镇建设有限公司	300.00	2019/12/13	2022/9/30	9.96
镇江新区兴港水利发展有限公司	2,000.00	2021/11/15	2022/5/15	7.00
镇江新区兴港水利发展有限公司	1,700.00	2019/9/30	2022/9/30	9.96
镇江新区兴港水利发展有限公司	300.00	2019/12/3	2022/6/25	9.96
镇江新区兴港水利发展有限公司	300.00	2019/12/13	2022/6/25	9.96
镇江新区兴港水利发展有限公司	200.00	2019/6/25	2022/6/25	9.96
镇江圜心商业资产管理有限公司	950.00	2021/11/1	2022/10/27	0.00
镇江圜心商业资产管理有限公司	500.00	2021/4/19	2022/4/19	7.80
镇江兴盛绿色产业发展有限公司	1,000.00	2021/2/24	2022/2/24	7.98
江苏新中瑞联合投资发展有限公司	1,000.00	2021/2/22	2022/2/22	7.98
镇江正通合房地产开发有限公司	14,009.90	2021/3/12	2026/3/11	-
镇江润则置业有限公司	10,446.10	2021/3/12	2026/3/11	-
镇江安广仟房地产开发有限公司	10,212.00	2021/3/12	2026/3/11	-
镇江同宜房地产开发有限公司	7,145.00	2020/12/28	2025/12/27	-
镇江荣垣诚房地产开发有限公司	6,541.00	2020/12/28	2025/12/27	-
镇江德聚利恒置业有限公司	6,157.00	2020/12/28	2025/12/27	-
镇江宜裕房地产开发有限公司	5,308.00	2020/12/28	2025/12/27	-
镇江苏禾锦置业有限公司	4,529.00	2020/12/28	2025/12/27	-
镇江兴梁置业有限公司	2,006.00	2020/12/28	2025/12/27	-
合计	**2,859,731.93**			

表6-72 关联方往来情况表

单位：万元

项目名称	关联方名称	2021年末余额
应收票据	江苏新中瑞联合投资发展有限公司	8,860.00
应收票据	江苏圌山旅游文化发展有限公司	1,000.00
应收票据小计		**9,860.00**
应收账款	镇江新区管理委员会	1,706,376.76
应收账款	镇江经济技术开发区土地储备中心	354,450.31
应收账款	江苏圌山旅游文化发展有限公司	4,165.06
应收账款	镇江新区保障住房建设发展有限公司	3,862.02
应收账款	镇江大学科技园发展有限公司	986.34
应收账款	江苏新中瑞联合投资发展有限公司	36.80
应收账款	江苏圌山生态酒店管理有限公司	31.83
应收账款	镇江新区高新技术产业投资有限公司	18.39
应收账款	江苏大路航空产业发展有限公司	9.00
应收账款	江苏银山宜创运营管理有限公司	8.84
应收账款	镇江市明都大饭店管理有限公司	2.22
应收账款	镇江圌心商业资产管理有限公司	1.76
应收账款	江苏银山投资发展有限公司	1.20
应收账款	镇江市民卡有限公司	0.29
应收账款	镇江市江大江科大大学科技园股份有限公司	0.18
应收账款	镇江圌山国际旅行社有限公司	0.0925
应收账款	镇江新区旅游集散服务中心有限公司	0.05
应收账款小计		**2,069,951.14**
应收款项融资	江苏圌山旅游文化发展有限公司	100.00
应收款项融资小计		**100.00**
预付款项	镇江经济技术开发区土地储备中心	1,891.87
预付款项小计		1,891.87
其他应收款	镇江新区管理委员会	2,518,480.11
其他应收款	镇江新区保障住房建设发展有限公司	543,862.35
其他应收款	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	496,330.31
其他应收款	镇江经济技术开发区土地储备中心	361,028.82
其他应收款	江苏银山投资发展有限公司	137,780.90
其他应收款	镇江新区新市镇建设有限公司	82,914.81
其他应收款	镇江新区拆迁事务所	78,388.87
其他应收款	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	74,680.11
其他应收款	镇江市人民政府国有资产监督管理委员会	50,000.00
其他应收款	镇江新区兴港水利发展有限公司	18,246.85
其他应收款	镇江大学科技园发展有限公司	11,841.98
其他应收款	江苏圌山旅游文化发展有限公司	5,201.98
其他应收款	镇江瑞康医院有限责任公司	2,619.83

项目名称	关联方名称	2021年末余额
其他应收款	镇江圌心商业资产管理有限公司	2,095.98
其他应收款	镇江市金信资产经营有限公司	1,978.00
其他应收款	江苏大路航空产业发展有限公司	1,950.57
其他应收款	江苏新中瑞联合投资发展有限公司	500.00
其他应收款	镇江市江大江科大大学科技园股份有限公司	141.60
其他应收款	镇江新区高新技术产业投资有限公司	13.27
其他应收款	镇江市民卡有限公司	0.32
其他应收款小计		**4,388,056.64**
合同资产	江苏圌山旅游文化发展有限公司	35.32
合同资产小计		**35.32**
一年内到期的其他非流动资产	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	275,863.62
一年内到期的其他非流动资产	镇江新区保障住房建设发展有限公司	183,114.68
一年内到期的其他非流动资产	镇江新区兴港水利发展有限公司	12,251.14
一年内到期的其他非流动资产	镇江新区新市镇建设有限公司	10,468.80
一年内到期的其他非流动资产	江苏圌山旅游文化发展有限公司	9,047.63
一年内到期的其他非流动资产	江苏新中瑞联合投资发展有限公司	2,196.97
一年内到期的其他非流动资产	江苏大路航空产业发展有限公司	1,570.59
一年内到期的其他非流动资产	镇江大路通用机场建设有限公司	1,269.42
一年内到期的其他非流动资产	江苏圌山生态酒店管理有限公司	146.52
一年内到期的其他非流动资产	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	123.43
一年内到期的其他非流动资产	镇江大学科技园发展有限公司	117.52
一年内到期的其他非流动资产小计		**496,170.32**
其他流动资产	镇江新区保障住房建设发展有限公司	370,303.65
其他流动资产	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	57,100.90
其他流动资产	镇江新区兴港水利发展有限公司	2,000.00
其他流动资产	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	3,707.80
其他流动资产	江苏圌山旅游文化发展有限公司	5,352.68
其他流动资产	江苏圌山生态酒店管理有限公司	32,988.45
其他流动资产	镇江圌心商业资产管理有限公司	1,451.73
其他流动资产小计		**472,905.21**
长期应收款	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	10,883.87
长期应收款	镇江新区保障住房建设发展有限公司	10,843.23
长期应收款	镇江新区新市镇建设有限公司	55,318.00
长期应收款	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	48,011.24
长期应收款	镇江新区兴港水利发展有限公司	70,490.46
长期应收款	镇江大学科技园发展有限公司	70,137.62
长期应收款	江苏新中瑞联合投资发展有限公司	49,020.60

项目名称	关联方名称	2021年末余额
长期应收款	江苏圌山旅游文化发展有限公司	15,893.75
长期应收款	江苏圌山生态酒店管理有限公司	4,870.16
长期应收款	江苏大路航空产业发展有限公司	19,987.59
长期应收款	镇江大路通用机场建设有限公司	3,269.33
长期应收款小计		**358,725.84**
债权投资	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	1,245,282.76
债权投资	镇江新区保障住房建设发展有限公司	522,130.13
债权投资	镇江新区新市镇建设有限公司	215,968.00
债权投资	镇江正通合房地产开发有限公司	11,414.86
债权投资	镇江润则置业有限公司	8,510.61
债权投资	镇江安广仟房地产开发有限公司	8,319.83
债权投资	镇江同宜房地产开发有限公司	5,880.57
债权投资	镇江荣垣诚房地产开发有限公司	5,383.46
债权投资	镇江德聚利恒置业有限公司	5,067.41
债权投资	镇江宜裕房地产开发有限公司	4,368.66
债权投资	镇江苏禾锦置业有限公司	3,727.51
债权投资	镇江兴梁置业有限公司	1,649.39
债权投资小计		**2,037,703.19**
合计		**9,835,399.52**

（四）其他关联方交易事项

1、关联租赁情况

表6-73　2021年发行人关联租赁情况表

单位：万元

承租方名称	租赁资产	租赁起始日	租赁终止日	2021年租赁收益
镇江新区管理委员会	办公大楼	2021/1/1	2021/12/31	1,376.15
镇江大学科技园发展有限公司	中心研发区等	2021/1/1	2021/12/31	6,694.50
江苏银山生命健康产业投资发展有限公司	经开大厦	2020/10/1	2024/2/29	3.99
江苏银山投资发展有限公司	经开大厦	2020/10/1	2023/9/30	95.20
江苏圌山旅游文化发展有限公司	经开大厦	2020/10/1	2024/2/29	31.03
镇江圌心商业资产管理有限公司	经开大厦	2020/10/1	2024/2/29	63.25
江苏大路航空产业发展有限公司	经开大厦	2020/10/1	2023/9/30	62.88
江苏银山宜创运营管理有限公司	经开大厦	2021/10/1	2024/2/29	4.42
镇江市民卡有限公司	经开大厦	2021/10/1	2024/2/29	3.62
合计				**8,335.04**

2、关联担保情况

表6-74　2021年末发行人关联担保情况

单位：万元

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	44,600.00	2020/3/17	2023/3/17
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	22,800.00	2020/5/19	2023/5/19
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	20,000.00	2021/4/15	2022/4/14
江苏瑞城房地产开发有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	20,000.00	2021/5/24	2022/5/23
镇江新区保障住房运营管理有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	20,000.00	2021/4/16	2022/4/15
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	18,000.00	2021/8/18	2022/8/15
江苏瀚瑞资产经营有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	10,000.00	2021/1/7	2022/1/7
江苏瑞城房地产开发有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	10,000.00	2021/5/25	2022/5/23
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	8,851.70	2020/9/16	2027/9/10
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	8,268.20	2020/11/19	2025/11/10
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	7,000.00	2021/1/12	2022/1/12
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	6,614.56	2020/12/28	2025/12/10
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	6,000.00	2021/6/24	2022/1/6
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	5,632.82	2019/12/31	2024/12/30
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	5,495.49	2020/6/23	2023/6/23
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	5,195.49	2020/6/23	2023/6/23
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	2,300.00	2021/3/1	2022/2/23
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	1,829.83	2021/1/29	2026/1/10
江苏瑞城房地产开发有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	200.00	2021/5/24	2022/5/23
江苏瑞城房地产开发有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	100.00	2021/5/25	2022/5/23
江苏瀚瑞资产经营有限公司	镇江新区兴港水利发展有限公司	50,248.55	2016/12/29	2027/1/29
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区兴港水利发展有限公司	42,857.14	2017/1/5	2027/1/5
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区兴港水利发展有限公司	28,571.42	2016/6/17	2025/12/31
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区兴港水利发展有限公司	26,551.25	2019/12/31	2024/12/30
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区兴港水利发展有限公司	9,250.00	2020/8/12	2023/8/12
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区兴港水利发展有限公司	100.00	2021/12/31	2022/12/31
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	40,400.00	2020/12/11	2028/12/10
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	37,000.00	2020/6/19	2028/12/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	35,000.00	2016/9/23	2026/9/22
江苏瀚瑞资产经营有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	24,772.00	2015/3/19	2027/12/31
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	24,375.00	2021/6/30	2027/12/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	24,375.00	2021/6/30	2027/12/20
镇江新农发展投资有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	22,242.96	2019/3/20	2022/3/20
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	18,000.00	2021/1/8	2022/1/8
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	11,790.00	2020/9/18	2024/9/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	9,998.89	2014/11/7	2023/11/6
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	7,000.00	2021/1/20	2022/1/18

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日
江苏瀚瑞资产经营有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	6,981.00	2015/5/11	2022/3/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	5,000.00	2021/3/5	2022/3/4
江苏瀚瑞资产经营有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	2,976.00	2019/3/20	2022/3/20
江苏瀚瑞资产经营有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	2,804.53	2015/5/11	2027/12/31
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	2,800.00	2021/8/20	2022/8/18
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	1,575.00	2019/3/3	2022/3/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	63,180.00	2017/1/1	2026/12/25
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	60,300.00	2019/8/26	2036/5/3
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	55,000.00	2018/1/3	2023/1/2
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	47,000.00	2018/1/3	2023/1/2
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	21,600.00	2018/5/4	2036/5/3
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	20,000.00	2018/8/22	2036/5/3
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	10,000.00	2018/9/11	2036/5/3
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	8,000.00	2018/1/19	2023/1/2
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	7,020.00	2018/4/1	2026/12/25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	6,800.00	2017/2/3	2026/12/25
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	6,000.00	2018/12/26	2036/5/3
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	4,500.00	2019/5/22	2036/5/3
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	4,200.00	2019/1/14	2036/5/3
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	920.00	2018/4/20	2026/12/25
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区保障住房建设发展有限公司	13,400.00	2019/3/26	2035/3/19
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区保障住房建设发展有限公司	2,000.00	2019/4/22	2036/3/19
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江经济技术开发区土地储备中心	5,900	2015/6/12	2022/12/29
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江经济技术开发区土地储备中心	4612	2015/6/29	2022/12/29
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江经济技术开发区土地储备中心	3772	2015/11/17	2022/12/29
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江经济技术开发区土地储备中心	3600	2015/3/24	2022/12/29

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江经济技术开发区土地储备中心	3060	2015/10/29	2022/12/29
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江经济技术开发区土地储备中心	1300	2015/5/15	2022/12/29
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江经济技术开发区土地储备中心	120	2015/4/13	2022/12/29
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江经济技术开发区土地储备中心	36	2014/12/31	2022/12/29
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	37,000.00	2021/9/24	2022/9/23
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	24,804.77	2020/6/9	2027/6/10
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	11,670.25	2020/10/23	2024/10/23
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	6,535.15	2020/6/24	2025/6/24
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	5,000.00	2020/9/19	2025/9/18
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	3,000.00	2020/7/24	2025/7/23
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	3,000.00	2021/11/23	2022/11/22
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	1,000.00	2021/4/6	2022/3/21
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	500.00	2021/9/23	2022/3/22
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大路通用机场建设有限公司	15,000.00	2020/6/23	2027/6/10
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大路通用机场建设有限公司	13,000.00	2019/9/30	2022/9/29
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大路通用机场建设有限公司	2,800.00	2021/9/28	2022/9/24
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大路通用机场建设有限公司	490.00	2021/7/30	2024/6/14
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江圌心商业资产管理有限公司	500.00	2021/10/19	2022/10/17
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江圌心商业资产管理有限公司	490.00	2021/6/17	2024/6/14
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江圌山国际旅行社有限公司	500.00	2021/6/1	2022/5/19
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江圌山国际旅行社有限公司	500.00	2021/11/10	2022/11/9
镇江新区保障住房运营管理有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	26,190.00	2020/6/30	2023/6/29
镇江新农发展投资有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	25,000.00	2021/6/23	2022/6/23
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	20,000.00	2021/12/22	2022/12/22
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	20,000.00	2021/6/10	2022/6/10
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	10,000.00	2021/9/29	2022/9/29
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	10,000.00	2021/9/28	2022/3/28
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	10,000.00	2021/9/26	2022/9/26
镇江新农发展投资有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	10,000.00	2021/1/6	2022/1/6
镇江新农发展投资有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	8,000.00	2021/1/7	2022/1/7

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日
镇江新区交通建设投资有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	6,200.00	2021/2/22	2022/2/20
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	5,000.00	2020/4/23	2023/4/23
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	100.00	2021/12/31	2022/12/31
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	28,593.75	2020/6/23	2027/6/21
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	26,555.09	2020/7/24	2027/7/10
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	17,500.00	2020/2/4	2027/2/3
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山宜创运营管理有限公司	5,000.00	2021/7/16	2022/7/15
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	4,000.00	2021/10/9	2022/10/9
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	4,000.00	2021/12/21	2031/12/21
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	1,906.25	2020/6/24	2027/6/21
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山生命健康产业投资发展有限公司	3,000.00	2020/12/21	2029/12/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山生命健康产业投资发展有限公司	3,000.00	2021/3/15	2022/3/14
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山生命健康产业投资发展有限公司	1,000.00	2021/5/31	2022/5/31
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山生命健康产业投资发展有限公司	750.00	2021/12/31	2022/12/10
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山生命健康产业投资发展有限公司	490.00	2021/6/17	2024/6/14
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏新中瑞网络科技有限公司	1,000.00	2021/6/9	2022/6/7
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏新中瑞网络科技有限公司	900.00	2021/6/17	2022/6/17
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏新中瑞网络科技有限公司	800.00	2021/6/30	2022/6/30
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏新中瑞网络科技有限公司	500.00	2021/12/9	2022/5/6
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏新中瑞网络科技有限公司	500.00	2021/12/9	2022/5/6
江苏瑞城房地产开发有限公司	江苏新中瑞联合投资发展有限公司	30,300.00	2021/4/21	2022/4/21
镇江新区交通建设投资有限公司	江苏新中瑞联合投资发展有限公司	20,250.00	2021/8/17	2022/2/16
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏新中瑞联合投资发展有限公司	16,636.74	2020/1/2	2027/1/10
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	江苏新中瑞联合投资发展有限公司	10,500.00	2021/8/18	2022/8/15
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏新中瑞联合投资发展有限公司	8,318.37	2020/1/22	2027/2/10
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏新中瑞联合投资发展有限公司	1,000.00	2021/4/29	2022/4/28
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏大路航空产业发展有限公司	6,100.00	2021/3/22	2026/9/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏大路航空产业发展有限公司	5,600.00	2021/9/10	2031/12/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏大路航空产业发展有限公司	5,000.00	2021/7/9	2022/7/8
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏大路航空产业发展有限公司	4,900.00	2021/4/8	2028/12/20

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏大路航空产业发展有限公司	3,920.00	2021/9/25	2033/6/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏大路航空产业发展有限公司	2,100.00	2021/4/30	2029/9/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏大路航空产业发展有限公司	1,380.00	2021/9/28	2033/12/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山生态酒店管理有限公司	16,636.74	2020/2/11	2027/2/10
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山生态酒店管理有限公司	7,709.52	2019/12/20	2026/12/10
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山生态酒店管理有限公司	500.00	2021/11/29	2022/6/29
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	19,500.00	2017/1/1	2026/3/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	17,518.79	2018/12/18	2023/12/17
镇江新农发展投资有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	14,600.00	2015/3/27	2023/9/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	13,500.00	2021/12/3	2022/12/2
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	12,960.00	2021/4/30	2026/4/25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	12,500.00	2017/3/20	2027/9/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	11,420.00	2015/3/23	2023/9/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	9,000.00	2015/12/28	2022/12/28
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	8,500.00	2021/1/20	2022/1/18
江苏瀚瑞资产经营有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	8,000.00	2020/6/24	2022/10/14
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	7,658.34	2021/3/2	2027/12/21
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	7,200.00	2020/11/13	2023/11/13
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	6,300.00	2020/9/11	2023/9/11
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	6,000.00	2016/6/28	2023/12/21
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	6,000.00	2017/1/23	2023/12/21
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	6,000.00	2016/10/8	2024/3/20
镇江新区城市建设投资有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	6,000.00	2016/9/29	2023/9/20
镇江新区交通建设投资有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	6,000.00	2016/9/29	2022/9/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	5,000.00	2017/6/30	2026/9/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	5,000.00	2021/8/30	2022/8/29
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	4,800.00	2021/11/10	2022/11/8
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	4,500.00	2020/12/7	2023/12/6
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	4,125.00	2018/11/26	2025/11/25
江苏瀚瑞资产经营有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	3,000.00	2020/6/24	2022/10/19
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	3,000.00	2019/8/26	2025/11/25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	2,630.00	2018/4/26	2023/4/26
江苏瀚瑞资产经营有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	2,500.00	2020/6/24	2022/10/17
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	2,000.00	2017/3/17	2026/9/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	1,500.00	2018/11/30	2025/11/25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	1,500.00	2016/6/28	2022/6/21
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	1,500.00	2016/6/28	2022/12/21
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	1,500.00	2016/6/28	2023/6/21

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	1,500.00	2016/6/28	2023/12/21
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	1,000.00	2016/9/29	2025/3/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	1,000.00	2021/12/14	2022/3/14
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	375.00	2019/7/22	2025/11/25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江正通合房地产开发有限公司	56,039.70	2021/3/12	2026/3/11
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江润则置业有限公司	41,784.40	2021/3/12	2026/3/11
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江安广仟房地产开发有限公司	40,848.10	2021/3/12	2026/3/11
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江同宜房地产开发有限公司	28,581.00	2020/12/28	2025/12/27
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江荣垣诚房地产开发有限公司	26,165.00	2020/12/28	2025/12/27
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江德聚利恒置业有限公司	24,626.00	2020/12/28	2025/12/27
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江宜裕房地产开发有限公司	21,231.00	2020/12/28	2025/12/27
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江苏禾锦置业有限公司	18,114.00	2020/12/28	2025/12/27
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江瑞康医院有限责任公司	12,847.00	2017/2/8	2026/12/31
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴梁置业有限公司	8,022.00	2020/12/28	2025/12/27
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区旅游集散服务中心有限公司	1,000.00	2021/4/23	2022/4/22
合计		**2,030,848.79**		

截至2022年3月末，发行人子公司镇江新区城市建设投资有限公司为镇江经济技术开发区土地储备中心提供保证担保，担保余额22,400.00万元，担保期限2014年12月31日至2022年12月29日。上述债务按规定纳入到地方债中，担保程序合法，且之后无新增担保，符合国发〔2014〕43号文和财综〔2016〕4号文等国家相关法律法规及相关行业政策要求。除此之外，无其他为地方政府及其他主体举借债务或提供担保情况。发行人未收到相关部门的整改通知，发行人承诺，若后续收到相关部门的整改通知，将第一时间积极配合整改要求进行整改。截至目前，经发行人同多方协调商定，已于2022年7月1日提前结清该笔项目贷款。

五、发行人或有事项情况

（一）担保事项

1、发行人对外担保情况

截至2022年3月末，发行人对外担保（不含发行人下属子公司担保业务）余额为3,593,468.69万元，总对外担保余额为3,906,507.66万元，占总资产比重为26.12%，占净资产比重为66.96%，具体情况如下：

表6-75　截至2022年3月末对外担保情况表

单位：万元

序号	担保方	被担保方	担保余额	担保期限		资信状况
				起始日	终止日	
1	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江城市建设产业集团有限公司	35,200.00	2019/10/25	2024/10/21	良好
3	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江城市建设产业集团有限公司	15,000.00	2020/4/30	2023/4/30	良好
4	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江城市建设产业集团有限公司	56,940.00	2020/10/30	2028/12/20	良好
5	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江城市建设产业集团有限公司	1,970.00	2020/4/10	2022/4/10	良好
6	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江城市建设产业集团有限公司	1,830.00	2020/4/17	2022/4/17	良好
7	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江城市建设产业集团有限公司	31,854.80	2020/12/16	2028/12/10	良好
8	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江城市建设产业集团有限公司	45,000.00	2021/7/20	2026/7/16	良好
9	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江城市建设产业集团有限公司	24,500.00	2021/7/20	2026/7/16	良好
10	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江城市建设产业集团有限公司	16,937.00	2021/7/20	2026/7/16	良好
11	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	6,710.84	2018/5/31	2023/5/31	良好
12	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江城际资产管理有限公司	5,610.00	2018/9/6	2023/10/29	良好
13	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江市公共交通有限公司	2,125.00	2018/6/4	2023/6/4	良好
14	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江市公共交通有限公司	2,125.00	2018/6/12	2023/6/12	良好
15	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	19,000.00	2019/4/17	2024/4/17	良好
16	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	15,000.00	2019/4/26	2024/4/26	良好
17	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	11,000.00	2019/4/19	2024/4/19	良好
18	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	5,000.00	2019/5/16	2024/5/16	良好
19	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	50,000.00	2019/10/28	2024/10/27	良好
20	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	32,500.00	2016/4/29	2022/4/26	良好
21	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	60,198.00	2019/12/5	2028/11/29	良好
22	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	29,500.00	2020/2/6	2028/12/31	良好
23	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	50,000.00	2020/2/6	2028/12/20	良好
24	江苏瀚瑞投资控股	镇江交通产业集团有	37,000.00	2020/2/6	2027/12/20	良好

序号	担保方	被担保方	担保余额	担保期限		资信状况
				起始日	终止日	
	有限公司	限公司				
26	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	55,800.00	2020/9/3	2028/12/28	良好
27	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	4,200.00	2020/9/3	2028/12/28	良好
28	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	44,000.00	2020/11/4	2028/11/4	良好
29	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	38,126.00	2021/3/4	2026/2/28	良好
30	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	40,000.00	2021/6/16	2022/6/15	良好
32	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	20,000.00	2021/7/16	2022/7/15	良好
33	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	13,000.00	2021/12/16	2027/12/15	良好
34	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	13,000.00	2021/6/11	2027/12/15	良好
35	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	5,500.00	2020/12/21	2027/12/15	良好
36	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	500.00	2020/5/28	2027/12/15	良好
37	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	1,000.00	2019/12/19	2027/12/15	良好
42	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	4,870.00	2020/4/3	2022/4/3	良好
45	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	8,775.00	2021/1/4	2023/12/30	良好
46	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	5,616.00	2021/4/14	2023/12/30	良好
47	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	3,159.00	2021/4/30	2023/12/30	良好
48	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	237.50	2021/1/4	2024/1/3	良好
49	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	152.00	2021/4/14	2024/1/3	良好
50	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	85.50	2021/4/30	2024/1/3	良好
51	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	11,420.00	2015/3/23	2023/9/20	良好
52	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	9,000.00	2015/12/28	2022/12/28	良好
53	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	19,500.00	2017/1/1	2026/3/20	良好
54	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	12,500.00	2017/3/20	2027/9/20	良好
55	江苏瀚瑞投资控股	江苏圌山旅游文化发	6,000.00	2016/10/8	2024/3/20	良好

序号	担保方	被担保方	担保余额	担保期限		资信状况
				起始日	终止日	
	有限公司	展有限公司				
56	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	6,000.00	2016/9/29	2023/9/20	良好
57	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	6,000.00	2016/9/29	2022/9/20	良好
58	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	5,000.00	2017/6/30	2026/9/20	良好
59	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	2,000.00	2017/3/17	2026/9/20	良好
60	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	1,000.00	2016/9/29	2025/3/20	良好
61	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	2,630.00	2018/4/26	2023/4/26	良好
62	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	4,125.00	2018/11/26	2025/11/25	良好
63	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	1,500.00	2018/11/30	2025/11/25	良好
64	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	375.00	2019/7/22	2025/11/25	良好
66	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	6,300.00	2020/9/11	2023/9/11	良好
67	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	7,200.00	2020/11/13	2023/11/13	良好
68	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	4,500.00	2020/12/7	2023/12/6	良好
69	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	7,658.34	2021/3/2	2027/12/21	良好
70	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	12,960.00	2021/4/30	2026/4/25	良好
71	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	13,500.00	2021/12/3	2022/12/2	良好
72	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	5,000.00	2021/8/30	2022/8/29	良好
73	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	4,800.00	2021/11/10	2022/11/8	良好
74	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山生态酒店管理有限公司	7,709.52	2019/12/20	2026/12/10	良好
75	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山生态酒店管理有限公司	16,636.74	2020/2/11	2027/2/10	良好
76	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	17,500.00	2020/2/4	2027/2/3	良好
77	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	28,593.75	2020/6/23	2027/6/21	良好
78	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	1,906.25	2020/6/24	2027/6/21	良好
79	江苏瀚瑞投资控股	江苏银山投资发展有	26,555.09	2020/7/24	2027/7/10	良好

序号	担保方	被担保方	担保余额	担保期限		资信状况
				起始日	终止日	
	有限公司	限公司				
80	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	4,000.00	2021/10/9	2022/10/9	良好
81	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江圜心商业资产管理有限公司	490.00	2021/6/17	2024/6/14	良好
82	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山宜创运营管理有限公司	5,000.00	2021/7/16	2022/7/15	良好
83	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山生命健康产业投资发展有限公司	3,000.00	2020/12/21	2029/12/20	良好
85	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山生命健康产业投资发展有限公司	490.00	2021/6/17	2024/6/14	良好
86	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大路通用机场建设有限公司	13,000.00	2019/9/30	2022/9/29	良好
87	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大路通用机场建设有限公司	15,000.00	2020/6/23	2027/6/10	良好
88	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）高温合金有限公司	6,128.85	2020/12/17	2025/12/20	良好
89	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）高温合金有限公司	3,001.54	2020/9/25	2024/12/20	良好
90	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）高温合金有限公司	2,773.33	2020/1/23	2023/6/20	良好
91	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）高温合金有限公司	1,062.66	2020/3/24	2023/12/20	良好
92	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）高温合金有限公司	954.88	2020/12/1	2024/12/20	良好
93	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）高温合金有限公司	901.96	2020/7/1	2023/12/20	良好
94	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）高温合金有限公司	755.77	2020/2/28	2023/6/20	良好
95	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）高温合金有限公司	630.10	2019/12/18	2022/6/20	良好
96	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）高温合金有限公司	461.12	2019/11/27	2022/6/20	良好
97	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）高温合金有限公司	456.48	2020/10/28	2024/12/20	良好
98	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）高温合金有限公司	313.23	2019/11/20	2022/6/20	良好
99	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）高温合金有限公司	274.72	2020/11/26	2024/12/20	良好
100	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）高温合金有限公司	255.99	2020/1/2	2022/6/20	良好
101	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）高温合金有限公司	249.45	2019/10/29	2022/6/20	良好
102	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）高温合金有限公司	224.45	2020/9/1	2023/12/20	良好
103	江苏瀚瑞投资控股	航发优材（镇江）高	212.41	2020/10/13	2024/12/20	良好

序号	担保方	被担保方	担保余额	担保期限		资信状况
				起始日	终止日	
	有限公司	温合金有限公司				
104	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）高温合金有限公司	124.39	2020/7/27	2023/12/20	良好
105	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）高温合金有限公司	117.43	2020/5/26	2023/12/20	良好
106	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）高温合金有限公司	100.77	2020/5/9	2023/12/20	良好
107	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）增材制造有限公司	1,875.00	2019/6/27	2024/6/17	良好
108	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）增材制造有限公司	735.08	2019/12/11	2024/6/17	良好
109	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）增材制造有限公司	614.81	2019/8/6	2024/6/17	良好
110	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）增材制造有限公司	298.68	2019/10/30	2024/6/17	良好
111	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）增材制造有限公司	82.09	2020/2/19	2024/6/17	良好
112	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	12,859.20	2021/6/10	2025/6/18	良好
113	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	3,899.00	2021/1/1	2025/6/18	良好
114	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	2,385.22	2021/6/11	2025/6/18	良好
115	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	1,431.85	2020/1/16	2025/6/18	良好
116	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	1,219.31	2020/1/9	2025/6/18	良好
117	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	1,058.69	2020/11/19	2025/6/18	良好
118	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	1,030.50	2019/9/30	2025/6/18	良好
119	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	1,028.37	2019/8/28	2025/6/18	良好
120	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	646.69	2019/9/25	2025/6/18	良好
121	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公	617.64	2019/12/18	2025/6/18	良好

序号	担保方	被担保方	担保余额	担保期限		资信状况
				起始日	终止日	
		司				
122	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	601.42	2019/11/22	2025/6/18	良好
123	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	592.12	2020/1/2	2025/6/18	良好
124	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	454.45	2020/7/15	2025/6/18	良好
125	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	356.87	2020/4/23	2025/6/18	良好
126	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	291.00	2020/10/20	2025/6/18	良好
127	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	241.90	2020/6/22	2025/6/18	良好
128	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	133.28	2020/5/27	2025/6/18	良好
129	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	124.61	2020/9/17	2025/6/18	良好
130	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	100.00	2020/4/24	2025/6/18	良好
131	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	86.30	2020/7/24	2025/6/18	良好
132	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	42.91	2020/12/17	2025/6/18	良好
133	江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	42.89	2020/8/20	2025/6/18	良好
134	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏大路航空产业发展有限公司	6,100.00	2021/3/22	2026/9/20	良好
135	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏大路航空产业发展有限公司	5,600.00	2021/9/10	2031/12/20	良好
136	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏大路航空产业发展有限公司	4,900.00	2021/4/8	2028/12/20	良好
137	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏大路航空产业发展有限公司	2,100.00	2021/4/30	2029/9/20	良好
138	江苏瀚瑞投资控股	江苏大路航空产业发	3,920.00	2021/9/25	2033/6/20	良好

序号	担保方	被担保方	担保余额	担保期限		资信状况
				起始日	终止日	
	有限公司	展有限公司				
139	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏大路航空产业发展有限公司	1,380.00	2021/9/28	2033/12/20	良好
140	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大路通用机场建设有限公司	490.00	2021/7/30	2024/6/14	良好
141	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏大路航空产业发展有限公司	5,000.00	2021/7/9	2022/7/8	良好
142	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大路通用机场建设有限公司	2,800.00	2021/9/28	2022/9/24	良好
143	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏艾科半导体有限公司	2,500.00	2019/5/17	2022/5/17	良好
144	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江港和新型建材有限公司	8,000.00	2021/7/16	2022/7/15	良好
145	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丰银谷峰铸造有限公司	900.00	2021/10/29	2022/10/28	良好
146	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江港国际集装箱码头有限公司	750.00	2013/5/21	2022/8/30	良好
147	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江港国际集装箱码头有限公司	747.00	2014/1/2	2022/8/30	良好
148	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江港国际集装箱码头有限公司	694.00	2014/3/24	2022/8/30	良好
149	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江港国际集装箱码头有限公司	500.00	2013/12/3	2022/8/30	良好
150	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江港国际集装箱码头有限公司	388.40	2013/3/20	2022/8/30	良好
151	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江港国际集装箱码头有限公司	2,900.00	2013/3/20	2022/7/29	良好
152	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江港国际集装箱码头有限公司	179.40	2014/1/8	2022/7/29	良好
153	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏新中瑞联合投资发展有限公司	16,636.74	2020/1/2	2027/1/10	良好
154	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏新中瑞联合投资发展有限公司	8,318.37	2020/1/22	2027/2/10	良好
155	江苏瀚瑞投资控股有限公司	苏州泰晤士五金建材有限公司	11,000.00	2021/4/21	2022/4/19	良好
156	江苏瀚瑞投资控股有限公司	苏州索乐建筑材料有限公司	11,000.00	2021/4/21	2022/4/19	良好
157	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区大港投资管理有限公司	3,900.00	2021/12/24	2022/5/19	良好
158	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区天信资产管理有限公司	4,200.00	2021/12/24	2022/5/15	良好
160	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区横山凹甘露茶生态农业观光园有限公司	1,000.00	2021/4/25	2022/4/19	良好
163	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏超跃化学有限公司	729.00	2013/4/11	2023/2/10	关注

序号	担保方	被担保方	担保余额	担保期限		资信状况
				起始日	终止日	
165	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏超跃化学有限公司	729.00	2013/4/11	2022/12/20	关注
166	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏超跃化学有限公司	729.00	2013/4/11	2023/2/10	关注
167	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏超跃化学有限公司	729.00	2013/4/11	2022/12/20	关注
174	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	9,998.89	2014/11/7	2023/11/6	良好
175	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区兴港水利发展有限公司	28,571.42	2016/6/17	2025/12/31	良好
176	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	35,000.00	2016/9/23	2026/9/22	良好
177	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	63,180.00	2017/1/1	2026/12/25	良好
178	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	7,020.00	2018/4/1	2026/12/25	良好
179	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	6,800.00	2017/2/3	2026/12/25	良好
180	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	920.00	2018/4/20	2026/12/25	良好
181	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区兴港水利发展有限公司	9,250.00	2020/8/12	2023/8/12	良好
182	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	47,000.00	2018/1/3	2023/1/2	良好
183	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	8,000.00	2018/1/19	2023/1/2	良好
184	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	10,800.00	2021/4/16	2022/4/15	良好
185	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	8,851.70	2020/9/16	2027/9/10	良好
186	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	8,268.20	2020/11/19	2025/11/10	良好
187	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	6,614.56	2020/12/28	2025/12/10	良好
188	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	1,829.83	2021/1/29	2026/1/10	良好
189	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	3,000.00	2021/11/23	2022/11/22	良好
190	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	24,804.77	2020/6/9	2027/6/10	良好
191	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	11,670.25	2020/10/23	2024/10/23	良好
192	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	40,400.00	2020/12/11	2028/12/10	良好
193	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	37,000.00	2020/6/19	2028/12/20	良好

序号	担保方	被担保方	担保余额	担保期限		资信状况
				起始日	终止日	
195	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	8,268.26	2020/6/10	2027/6/10	良好
196	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	5,195.49	2020/6/23	2023/6/23	良好
197	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	5,195.49	2020/6/23	2023/6/23	良好
199	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	11,670.25	2020/10/23	2024/10/23	良好
202	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	24,375.00	2021/6/30	2027/12/20	良好
203	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	24,375.00	2021/6/30	2027/12/20	良好
205	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	5,000.00	2021/6/30	2022/6/29	良好
206	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	15,000.00	2021/5/21	2022/5/21	良好
207	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	2,800.00	2021/8/20	2022/8/18	良好
208	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区宜地新城城市发展有限公司	25,000.00	2021/10/26	2028/9/10	良好
209	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区宜地新城城市发展有限公司	15,000.00	2021/9/28	2028/9/10	良好
210	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区宜地新城城市发展有限公司	10,000.00	2021/9/17	2028/9/10	良好
211	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区宜地新城城市发展有限公司	10,000.00	2021/9/14	2028/9/10	良好
212	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区宜成农业发展有限公司	6,000.00	2021/12/1	2030/11/29	良好
213	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江东部新城城市发展有限公司	30,000.00	2021/12/17	2027/12/10	良好
214	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区宜地新城城市发展有限公司	45,000.00	2021/12/24	2027/12/20	良好
215	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区兴港水利发展有限公司	42,857.14	2017/1/5	2027/1/5	良好
216	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江城市建设产业集团有限公司	42,750.00	2020/12/9	2028/8/30	良好
217	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	20,000.00	2021/4/16	2022/4/15	良好
218	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	13,850.80	2018/1/12	2024/1/12	良好
219	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	12,000.00	2020/9/25	2025/9/25	良好
220	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江瑞城教育有限公司	9,000.00	2018/10/30	2025/10/25	良好
221	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	6,535.15	2020/6/24	2025/6/24	良好

序号	担保方	被担保方	担保余额	担保期限		资信状况
				起始日	终止日	
222	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江市风景旅游发展有限责任公司	6,000.00	2017/11/6	2022/11/6	良好
223	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	4,000.00	2021/12/21	2031/12/21	良好
224	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	3,750.39	2017/12/22	2023/12/22	良好
225	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	1,500.00	2016/6/28	2022/6/21	良好
226	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	1,500.00	2016/6/28	2022/12/21	良好
227	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	1,500.00	2016/6/28	2023/6/21	良好
228	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	1,500.00	2016/6/28	2023/12/21	良好
229	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江市高校投资建设发展（集团）有限公司	27,692.00	2021/5/12	2030/12/21	良好
230	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江市高校投资建设发展（集团）有限公司	308.00	2021/7/1	2030/12/21	良好
231	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江市高校投资建设发展（集团）有限公司	4,000.00	2021/6/30	2030/12/21	良好
232	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江城市建设产业集团有限公司	2,914.98	2020/10/30	2028/12/20	良好
233	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江城市建设产业集团有限公司	1,984.25	2020/12/18	2028/12/20	良好
234	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江海纳川物流产业发展有限责任公司	6,250.00	2021/4/10	2022/4/10	良好
236	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江市高校投资建设发展（集团）有限公司	35,000.00	2021/5/11	2030/6/21	良好
243	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	11,790.00	2020/9/18	2024/9/20	良好
244	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	44,600.00	2020/3/17	2023/3/17	良好
245	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	22,800.00	2020/5/19	2023/5/19	良好
247	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏艾科半导体有限公司	418.44	2018/1/8	2023/12/16	良好
248	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	17,518.79	2018/12/18	2023/12/17	良好
249	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区天信资产管理有限公司	5,212.34	2021/12/30	2026/12/29	良好
250	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丁卯城市建设投资有限公司	9,508.42	2021/2/26	2027/2/25	良好

序号	担保方	被担保方	担保余额	担保期限		资信状况
				起始日	终止日	
251	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丁卯城市建设投资有限公司	6,142.08	2021/2/14	2027/2/13	良好
252	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江鑫鼎茂科技创业园有限公司	6,056.82	2021/2/14	2027/2/13	良好
253	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江航空产业园科技发展有限公司、江苏中瑞医学科技有限公司、江苏银山投资发展有限公司	21,604.04	2021/11/23	2022/11/22	良好
254	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区市政公用事业公司、镇江新区保障住房建设发展有限公司、镇江新区城市建设投资有限公司	7,275.06	2020/9/29	2023/9/29	良好
255	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	30,000.00	2021/8/23	2024/4/30	良好
256	江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏艾科半导体有限公司	5,254.89	2021/9/17	2024/9/16	良好
257	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区兴港水利发展有限公司、镇江新区保障住房建设发展有限公司	16,519.00	2021/3/1	2024/3/1	良好
258	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江同宜房地产开发有限公司	28,581.00	2020/12/28	2025/12/27	良好
259	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江荣垣诚房地产开发有限公司	26,165.00	2020/12/28	2025/12/27	良好
260	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江德聚利恒置业有限公司	24,626.00	2020/12/28	2025/12/27	良好
261	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江宜裕房地产开发有限公司	21,231.00	2020/12/28	2025/12/27	良好
262	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江苏禾锦置业有限公司	18,114.00	2020/12/28	2025/12/27	良好
263	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴粱置业有限公司	8,022.00	2020/12/28	2025/12/27	良好
264	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江正通合房地产开发有限公司	56,039.70	2021/3/12	2026/3/11	良好
265	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江安广仟房地产开发有限公司	40,848.10	2021/3/12	2026/3/11	良好
266	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江润则置业有限公司	41,784.40	2021/3/12	2026/3/11	良好
267	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	60,300.00	2019/8/26	2036/5/3	良好
268	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	21,600.00	2018/5/4	2036/5/3	良好
269	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	20,000.00	2018/8/22	2036/5/3	良好

序号	担保方	被担保方	担保余额	担保期限		资信状况
				起始日	终止日	
270	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	10,000.00	2018/9/11	2036/5/3	良好
271	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	6,000.00	2018/12/26	2036/5/3	良好
272	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	4,500.00	2019/5/22	2036/5/3	良好
273	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	4,200.00	2019/1/14	2036/5/3	良好
274	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区保障住房建设发展有限公司	13,400.00	2019/3/26	2035/3/19	良好
275	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区保障住房建设发展有限公司	2,000.00	2019/4/22	2036/3/19	良好
276	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江瑞康医院有限责任公司	12,847.00	2017/2/8	2026/12/31	良好
277	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	5,632.82	2019/12/31	2024/12/30	良好
278	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	27,168.75	2019/12/31	2024/12/30	良好
279	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区兴港水利发展有限公司	26,551.25	2019/12/31	2024/12/30	良好
280	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	55,000.00	2018/1/3	2023/1/2	良好
281	镇江新区城市建设投资有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	6,000.00	2017/1/23	2023/12/21	良好
282	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	5,495.49	2020/6/23	2023/6/23	良好
284	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	10,000.00	2021/9/29	2022/9/29	良好
286	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	10,000.00	2021/9/26	2022/9/26	良好
287	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	20,000.00	2021/12/22	2022/12/22	良好
288	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	5,000.00	2020/4/23	2023/4/23	良好
303	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	10,000.00	2021/6/22	2022/6/22	良好
304	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	40,000.00	2021/8/12	2022/8/12	良好
305	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	5,000.00	2020/9/19	2025/9/18	良好
306	镇江新区城市建设投资有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	3,000.00	2020/7/24	2025/7/23	良好
307	江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	37,000.00	2021/9/24	2022/9/23	良好
308	江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	江苏新中瑞联合投资发展有限公司	10,500.00	2021/8/18	2022/8/15	良好

序号	担保方	被担保方	担保余额	担保期限		资信状况
				起始日	终止日	
309	江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	18,000.00	2021/8/18	2022/8/15	良好
310	江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	20,000.00	2021/6/10	2022/6/10	良好
311	江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	4,750.00	2021/11/9	2022/11/8	良好
312	江苏瀚瑞资产经营有限公司	镇江新区兴港水利发展有限公司	50,248.55	2016/12/29	2027/1/29	良好
314	江苏瀚瑞资产经营有限公司	镇江第一外国语学校	2,517.00	2021/11/16	2024/11/15	良好
315	江苏瀚瑞资产经营有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	2,804.53	2015/5/11	2027/12/31	良好
317	江苏瀚瑞资产经营有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	24,772.00	2015/3/19	2027/12/31	良好
318	江苏瀚瑞资产经营有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	8,000.00	2020/6/24	2022/10/14	良好
319	江苏瀚瑞资产经营有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	2,500.00	2020/6/24	2022/10/17	良好
320	江苏瀚瑞资产经营有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	3,000.00	2020/6/24	2022/10/19	良好
322	江苏瀚瑞资产经营有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	20,000.00	2021/11/9	2022/11/9	良好
323	江苏瑞城房地产开发有限公司	江苏新中瑞联合投资发展有限公司	30,300.00	2021/4/21	2022/4/21	良好
324	江苏瑞城房地产开发有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	100.00	2021/5/25	2022/5/23	良好
325	江苏瑞城房地产开发有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	10,000.00	2021/5/25	2022/5/23	良好
326	江苏瑞城房地产开发有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	200.00	2021/5/24	2022/5/23	良好
327	江苏瑞城房地产开发有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	20,000.00	2021/5/24	2022/5/23	良好
330	镇江新农发展投资有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	25,000.00	2021/6/23	2022/6/23	良好
331	镇江新农发展投资有限公司	镇江兴芯电子科技有限公司	19,000.00	2021/11/12	2022/11/11	良好
332	镇江新农发展投资有限公司	镇江兴芯电子科技有限公司	14,250.00	2021/11/12	2022/11/11	良好
334	镇江新农发展投资有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	14,600.00	2015/3/27	2023/9/20	良好
335	镇江新区保障住房运营管理有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	26,190.00	2020/6/30	2023/6/29	良好
336	镇江新区保障住房运营管理有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	20,000.00	2021/4/15	2022/4/14	良好
337	镇江新区交通建设投资有限公司	镇江港国际集装箱码头有限公司	3,079.40	2012/8/30	2022/8/30	良好

序号	担保方	被担保方	担保余额	担保期限		资信状况
				起始日	终止日	
338	镇江新区交通建设投资有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	6,000.00	2016/6/28	2023/12/21	良好
340	镇江新区交通建设投资有限公司	镇江兴芯电子科技有限公司	33,250.00	2021/8/13	2022/8/11	良好
341	镇江新区交通建设投资有限公司	镇江兴芯电子科技有限公司	23,000.00	2021/8/13	2022/8/12	良好
344	镇江新区交通建设投资有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	7,500.00	2021/4/8	2024/4/7	良好
345	上海旻艾半导体有限公司	江苏艾科半导体有限公司	1,150.00	2017/6/15	2022/6/14	良好
346	上海旻艾半导体有限公司	江苏艾科半导体有限公司	2,187.50	2018/1/30	2022/7/1	良好
347	上海旻艾半导体有限公司	江苏艾科半导体有限公司	2,156.25	2018/2/13	2023/1/6	良好
348	上海旻艾半导体有限公司	江苏艾科半导体有限公司	2,156.25	2018/3/28	2023/1/6	良好
349	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	6,000.00	2022/1/12	2023/1/11	良好
350	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	1,500.00	2022/1/28	2023/1/27	良好
351	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江市瑞潮建设发展有限公司	1,000.00	2022/1/6	2022/7/5	良好
352	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	6,500.00	2022/1/28	2023/1/27	良好
353	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江东部新城城市发展有限公司	22,105.00	2022/1/26	2026/7/21	良好
354	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江东部新城城市发展有限公司	22,105.00	2022/1/27	2026/7/21	良好
355	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	500.00	2022/1/7	2024/1/7	良好
356	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丁卯城市建设投资有限公司	2,400.00	2022/2/11	2022/7/31	良好
357	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江东部新城城市发展有限公司	10,000.00	2022/2/15	2026/6/10	良好
358	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区宜地新城城市发展有限公司	2,176.75	2022/2/21	2026/4/30	良好
359	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丁卯城市建设投资有限公司	3,000.00	2022/2/26	2023/2/24	良好
360	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丁卯城市建设投资有限公司	12,000.00	2022/2/26	2022/8/25	良好
361	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	2,000.00	2022/2/21	2023/2/17	良好
362	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	5,000.00	2022/3/3	2022/6/3	良好
363	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江宜禾农业旅游发展有限公司	900.00	2022/3/30	2023/3/29	良好

序号	担保方	被担保方	担保余额	担保期限		资信状况
				起始日	终止日	
364	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新城投资管理有限公司	1,000.00	2022/3/30	2023/3/29	良好
365	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区创业服务管理有限公司	1,000.00	2022/3/30	2023/3/29	良好
366	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丁卯城市建设投资有限公司	2,000.00	2022/3/4	2023/3/3	良好
367	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江东部新城城市发展有限公司	8,190.00	2022/3/11	2026/7/21	良好
368	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江鑫鼎茂科技创业园有限公司	1,000.00	2022/3/18	2023/3/17	良好
369	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	20,000.00	2022/3/9	2022/10/14	良好
370	江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	1,000.00	2022/3/17	2022/7/15	良好
372	其他		24,781.60			良好
373	镇江新区中小企业融资担保有限公司		313,038.97	该部分为发行人子公司镇江新区中小企业融资担保有限公司的对外担保余额		良好
	合计				**3,906,507.66**	

截至2022年3月末，发行人对外担保的对象主要是镇江交通产业集团有限公司、镇江新区棚户区改造发展有限公司、镇江城市建设产业集团有限公司、镇江兴盛绿色产业发展有限公司、镇江新区新市镇建设有限公司，担保金额分别为535,636.03万元、314,520.00万元、276,881.03万元、256,088.09万元和224,815.42万元。截至2022年3月末，其他担保余额24,781.60万元，包含发行人子公司镇江新区城市建设投资有限公司配合镇江经济技术开发区土地储备中心进行大路镇、姚桥镇综合土地开发申请项目贷款，为镇江经济技术开发区土地储备中心提供保证担保，担保余额22,400.00万元，担保期限2014年12月31日至2022年12月29日。上述债务按规定纳入到地方债中，担保程序合法，且之后无新增担保，符合国发〔2014〕43号文和财综〔2016〕4号文等国家相关法律法规及相关行业政策要求。除此之外，无其他为地方政府及其他主体举借债务或提供担保情况。发行人未收到相关部门的整改通知，发行人承诺，若后续收到相关部门的整改通知，将第一时间积极配合整改要求进行整改。截至目前，经发行人同多方协调商定，已于2022年7月1日提前结清该笔项目贷款。

截至2022年3月末，发行人主要对外担保单位基本情况如下：

（1）镇江交通产业集团有限公司

镇江交通产业集团有限公司成立于1992年11月5日，注册资本200,000.00万元人民币，镇江市人民政府国有资产监督管理委员会持有其55.00%的股权，镇江国有投资控股集团有限公司持有其45.00%的股权。该公司的经营范围包括公路交通建设项目的投资、建设施工和配套项目的开发；交通工程的技术咨询；设计、制作、发布路牌灯箱、霓虹灯、礼品、横（条）幅、展牌、样本画册、展场布置广告；代理国内同类广告及影视、广播、报纸广告业务；土地整理开发；工程项目代建管理；水利工程投资、水利工程施工等。

截至2021年末，镇江交通产业集团有限公司总资产12,243,555.04万元，净资产4,847,722.15万元；2021年度，全年实现营业收入825,637.40万元，净利润83,496.84万元。

（2）镇江新区棚户区改造发展有限公司

镇江新区棚户区改造发展有限公司成立于2015年5月26日，注册资本10,000.00万元人民币，镇江新区房管处持有其100.00%股权。该公司经营范围为镇江新区范围内的棚户区改造及基础设施项目建设。

截至2021年末，镇江新区棚户区改造发展有限公司总资产676,307.20万元，净资产138,196.41万元；2021年度，全年实现营业收入3,644.46万元，净利润1,527.47万元。

（3）镇江城市建设产业集团有限公司

镇江城市建设产业集团有限公司成立于1994年5月23日，注册资本410,000.00万元人民币，镇江市人民政府国有资产监督管理委员会持有其100.00%的股权。该公司的经营范围包括城市路桥、污水处理、供水、垃圾处理、停车场（楼）、地下管网、地下空间、公园绿地等城市基础设施及其配套项目投资、建设、代建、相关的资产运营管理；政府授权范围内的土地整理、区域开发；历史街区风貌建筑的保护性建设、开发与经营；房屋建筑和市政公用类工程项目管理；基础设施租赁以及公用设施项目开发经营管理；经政府授权进行基础设施特许经营；国有资产经营管理；新市镇开发建设运营：房地产开发经营；自有房屋租赁；物业管理；建设投资咨询等。

截至2021年末，镇江城市建设产业集团有限公司总资产17,707,211.49万元，净资产6,730,083.87万元；2021年度，全年实现营业收入1,382,447.51万元，净利

润200,899.07万元。

（4）镇江兴盛绿色产业发展有限公司

镇江兴盛绿色产业发展有限公司成立于1992年07月16日，注册资本3,200.95万元人民币，镇江新区公用事业管理处持有其100.00%的股权。该公司的经营范围为园林绿化、苗木生产、花卉租赁、设施维护、净水处理；园林设备机械销售、苗木销售；游览观光服务；食品销售等。

截至2021年末，镇江兴盛绿色产业发展有限公司总资产518,123.32万元，净资产48,824.97万元；2021年度，全年实现营业收入176,954.63万元，净利润7,597.09万元。

（5）镇江新区新市镇建设有限公司

镇江新区新市镇建设有限公司成立于2010年11月16日，注册资本195,000.00万元人民币，镇江市人民政府国有资产监督管理委员会持有其87.18%的股权，镇江新区保障住房建设发展有限公司持有其12.82%的股权。该公司的经营范围包括新市镇建设，万顷良田建设工程，土地的整理与开发，“城中村”改造，新社区建设，农村基础设施建设，现代农业和生态农业建设，金属材料、建筑材料、装潢材料的销售。

截至2021年末，镇江新区新市镇建设有限公司总资产604,429.12万元，净资产242,443.86万元；2021年度，全年实现营业收入90,085.73万元，净利润2,503.39万元。

公司对外担保对象主要为当地国有企业，主要被担保方日常经营状况良好，对外担保风险较小。

（二）发行人未决诉讼及仲裁事项

2021 年 3 月，发行人及下属子公司镇江新区城市建设投资有限公司（以下简称“新区城投”）收到北京市第二中级人民法院诉讼通知，案由为融资租赁合同纠纷。光大兴陇信托有限责任公司（以下简称“光大信托”）诉请法院判令新区城投及发行人向其支付融资租赁租金、利息及相关诉讼费用金额合计 28,108.83 万元（占发行人 2020 年末经审计的净资产的比例为 0.49%）。光大信托同时申请了诉前财产保全，导致发行人直接或间接持有的下属子公司股权、子公司银行账户存款等合计价值 31,579.66 万元资产被冻结，具体包括：（1）冻结新区城投所

持有的江苏鼎新建设项目管理有限公司的股权，出资额为人民币 1,000 万元；（2）冻结新区城投所持有的镇江新区金港农村小额贷款有限公司的股权，出资额为人民币 1,000 万元；（3）冻结新区城投所持有的镇江新域环境工程有限公司的股权，出资额为 2,475 万美元，暂按 2021 年 4 月 14 日汇率 6.5263 元折合为人民币 161,525,925 元；（4）冻结新区城投名下江苏银行大港支行银行账户 32,069,234.38 元；（5）冻结瀚瑞控股所持有的镇江大港热电厂有限责任公司的股权，出资额为人民币 900 万元；（6）冻结瀚瑞控股所持有的上海瀚瑞商业保理有限公司的股权，出资额为人民币 4,000 万元；（7）冻结瀚瑞控股所持有的江苏大港股份有限公司的 9,172,662 股的股份，价值暂按 2021 年 4 月 6 日（实际冻结之日）收盘价 5.8 元/股为人民币 53,201,439.6 元。

1、基本情况

2018 年 9 月，西藏金融租赁有限公司（以下简称“西藏金租”）与发行人下属子公司镇江新区城市建设投资有限公司（以下简称“新区城投”）签署了《融资租赁合同（回租）》（下称“《融资租赁合同》”），发行人作为该笔租赁借款的保证人。2018 年 10 月，西藏金租向新区城投提供了融资租赁合同项下购买价款人民币 3 亿元。此后，新区城投根据西藏金租出具的《租金支付通知书》，按《融资租赁合同》的约定向西藏金租履行还款义务。

发行人公告称，2019 年 12 月，西藏金租将剩余 1.5 亿元本金及利息债权转让给了江苏瀚瑞金控融资租赁有限公司（以下简称“金控租赁”），并签订了相关协议，且债务人新区城投、担保人瀚瑞控股知悉该情况。债权转让完成之后新区城投即将该 1.5 亿元本金及利息偿付给了金控租赁，该债务清偿完毕。西藏金租和金控租赁之间因存在其他债权债务关系，协议约定本次债权转让款冲抵原债权债务对应金额，金控租赁不需要再支付债权转让对价给西藏金租。截至 2021 年 4 月 9 日，新区城投和瀚瑞控股与西藏金租的所有债权债务已全部履约完毕；金控租赁与西藏金租的所有债权债务已全部履约完毕。

光大信托诉称，西藏金租已将上述对新区城投的债权转让给光大信托，新区城投及发行人应向其支付融资租赁价款。对此，新区城投及发行人回应称，在收到起诉材料前，新区城投及瀚瑞控股对西藏金租与光大信托之间的债权转让情况并不知情。仅新区城投在 2019 年 12 月收到过光大信托的律师催款函，函中提及

西藏金租已将债权转让给了光大信托，但没有提供任何债权转让的依据。截至光大信托起诉前，新区城投及瀚瑞控股从未收到西藏金租发出的任何债权转让通知书。

2、进展情况

该案件已于2021年4月8日召开庭前会议，为查明案情，北京市第二中级人民法院同意追加西藏金租为第三人，案件于2021年5月18日进行第一次开庭审理，本次开庭西藏金租参加了庭审，北京市第二中级人民法院对各方进行了听证，案件于2021年6月21日进行第二次开庭审理，光大信托及西藏金租对新区城投补充提交的证据进行质证，法院明确下一次开庭时间为2021年7月15日。2021年7月15日，法院临时取消开庭，开庭时间另行通知。2021年8月16日，北京市第二中级人民法院电话通知，最高院要求涉及东旭集团的所有案件均移交石家庄中院管辖，北京二中院已决定将本案件移送石家庄中院管辖，截至本募集说明书签署日，尚未收到石家庄中院的开庭通知。

3、影响分析

发行人是由镇江市人民政府出资组建的有限责任公司，作为镇江新区最主要的城镇基础设施建设主体，在镇江新区内基础设施建设投资建设、管理运营领域中居领导地位，区域规模实力较强。截至2021年末，发行人总资产为15,198,092.24万元，所有者权益合计5,825,412.67万元，2021年度实现营业收入975,132.26万元，净利润为25,410.93万元。

截至本募集说明书签署日，发行人各项经营工作均正常进行，上述诉讼涉及金额相对发行人整体净资产规模占比较小，不会对发行人生产、经营及偿债能力产生重大不利影响。

（三）承诺事项

截至2022年3月末，发行人无重大承诺事项。

六、受限资产情况

截至2022年3月末，发行人受限资产账面价值总额为420.06亿元，占资产总额的28.08%。发行人受限资产主要由用作抵押或质押融资的货币资金、应收账款和投资性房地产等构成，具体构成情况如下表所示：

表6-76 发行人截至2022年3月末受限资产情况

单位：万元，%

项目	账面价值	占比	受限原因
货币资金	954,960.10	22.73	质押
应收票据	1,000.00	0.02	质押
应收账款	312,782.69	7.45	质押
存货	80,904.47	1.93	抵押
一年内到期的非流动资产	274,708.06	6.54	质押
其他流动资产	9,647.10	0.23	质押
债权投资	301,170.57	7.17	质押
长期应收款	85,138.01	2.03	质押
长期股权投资	18,485.70	0.44	质押
其他权益工具投资	1,090.51	0.03	质押
其他非流动金融资产	44,211.71	1.05	质押
投资性房地产	2,088,451.98	49.72	抵押
固定资产	18,064.80	0.43	抵押
无形资产	4,868.87	0.12	抵押
其他非流动资产	5,091.08	0.12	质押
合计	**4,200,575.65**	**100.00**	

（一）抵押资产情况

截至2022年3月末，发行人抵押资产共计2,192,290.12万元，具体情况如下：

表6-77 发行人2022年3月末抵押资产情况表

单位：万元

抵押人	抵押物坐落	权证号	抵押权人	账面价值	抵押期限
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区银山南路西、银泉路北	镇国用（2016）第685号	民生银行镇江支行	10,899.30	2019.6.27-2024.6.25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区姚桥庄红路北侧	镇国用（2011）第2918号	北京国际信托有限公司 苏银金融租赁股份有限公司	71,629.25	2018.6.15-2022.6.15 2020.6.24-2025.7.31
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区姚桥镇儒里村	镇国用（2011）第3202号	苏银金融租赁股份有限公司	57,852.34	2020.6.24-2025.7.31
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丁岗镇留村	镇国用（2011）第3274号	中国长城资产管理股份有限公司江苏省分公司	22,493.73	2021.6.23-2024.5.14
江苏瀚瑞投资控股有限公司	健力宝路以东、纬二路以南	镇国用（2012）第11472号	国家开发银行江苏省分行	33,960.16	2014.12.25-2024.12.24
江苏瀚瑞投资控股有限公司	金港大道以南、烟墩山路以西	苏（2017）镇江市不动产权第000026号	民生银行镇江支行	22,051.67	2019.6.27-2024.6.25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区经七路东、纬三路南侧	苏（2017）镇江市不动产权第	民生银行镇江支行	10,624.21	2019.6.27-2024.6.25

抵押人	抵押物坐落	权证号	抵押权人	账面价值	抵押期限
		000048号			
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区丁岗镇葛村	镇国用（2011）第2937号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	8,771.77	2019.9.5-2022.9.5
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区葛村3号地块	苏（2019）镇江市不动产权第9000051号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	12,571.05	2019.9.5-2022.9.5
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区葛村4号地块	镇国用（2012）第1808号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	1,348.08	2019.9.5-2022.9.5
镇江新区城市建设投资有限公司	通港路以西、镇澄路以北（葛村）	镇国用（2012）第1805号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	7,558.81	2019.9.5-2022.9.5
镇江新区城市建设投资有限公司	赵声路以东、银山西路以北	苏（2017）镇江市不动产权第000044号	民生银行镇江支行	12,686.02	2018.1.2-2023.1.2 2019.6.27-2024.6.25
镇江新区城市建设投资有限公司	烟墩山路西侧	苏（2017）镇江市不动产权第000043号	民生银行镇江支行	6,131.44	2018.1.2-2023.1.2 2019.6.27-2024.6.25
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区镇大公路南	镇国用（2011）第7026号	光大银行镇江分行	5,433.72	2021.4.8-2024.4.7
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区丁卯韦家湾	苏（2017）镇江市不动产权第000049号	民生银行镇江支行	5,910.72	2018.1.2-2023.1.2 2019.6.27-2024.6.25
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港临江东路南侧	苏（2017）镇江市不动产权第000042号	民生银行镇江支行	6,819.42	2018.1.2-2023.1.2 2019.6.27-2024.6.25
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港临江西路北侧	苏（2018）镇江市不动产权第9000010号	中信银行镇江分行	7,910.41	2021.2.7-2026.2.7
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	苏(2020)镇江市不动产权第9000079号	中国外贸金融租赁有限公司	18,189.91	2020.12.28-2022.7.1
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区通港路	苏（2016）镇江市不动产权第9000049号	中国农业发展银行镇江市分行营业部	10,111.76	2016.1.29-2031.1.28
镇江新区交通建设投资有限公司	镇江新区姚桥华山村	镇国用（2011）第3297号	光大银行镇江分行	16,240.05	2021.4.8-2024.4.7 2021.9.17-2022.9.16
镇江新区城市建设投资有限公司	张许南路东侧	镇国用（2012）第616号	苏银金融租赁股份有限公司	11,835.04	2020.6.24-2025.7.31
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区丁卯经十四路东	镇国用（2011）第1043号	中国东方资产管理有限公司江苏省分公司	9,595.94	2021.3.1-2024.3.1
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区丁卯经十四路东	镇国用（2011）第1045号	中国东方资产管理有限公司江苏省分公司	8,335.30	2021.3.1-2024.3.1
镇江新区城市建设投资有限公司	张许南路东侧	镇国用（2012）第618号	北京国际信托有限公司 江苏资产管理有限公司	11,723.03	2018.11.8-2022.11.8 2022.3.16-

抵押人	抵押物坐落	权证号	抵押权人	账面价值	抵押期限
					2024.3.31
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区纬二西路以北、经八路以西	苏（2018）镇江市不动产权第9000037号	中国东方资产管理有限公司江苏省分公司	13,096.07	2021.3.1-2024.3.1
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丁岗三三八省道北	苏（2017）镇江市不动产权第000025号	中融国际信托有限公司	33,659.35	2020.1.20-2023.1.20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丁岗三三八省道北	苏（2018）镇江市不动产权第9000074号	中融国际信托有限公司	28,625.11	2020.1.14-2023.1.14
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丁岗三三八省道北	苏（2018）镇江市不动产权第9000075号	中融国际信托有限公司	18,087.09	2020.1.14-2023.1.14
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港临江西路南侧	苏（2017）镇江市不动产权第000045号	北京国际信托有限公司	4,686.67	2020.2.19-2026.2.19
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港临江西路南侧	苏（2018）镇江市不动产权第9000042号	北京国际信托有限公司	3,196.82	2020.1.9-2026.1.9
镇江新农发展投资有限公司	葛村5号地块	苏（2018）镇江市不动产权第9000020号	北京国际信托有限公司	10,560.50	2020.2.19-2026.2.19
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区大百村4号地块	苏（2016）镇江市不动产权第9000025号	北京国际信托有限公司	6,510.14	2020.2.19-2026.2.19
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区光伏产业园、扬子江路南	镇国用（2013）第9698号	北京国际信托有限公司	3,563.14	2020.2.19-2026.2.19
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港临江西路南侧	镇国用（2010）第1086号	北京国际信托有限公司	3,954.50	2020.2.19-2026.2.19
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港通港路西	苏（2018）镇江市不动产权第9000060号	江苏资产管理有限公司	6,652.13	2021.5.18-2023.5.18
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港通港路西	苏（2018）镇江市不动产权第9000061号	中国长城资产管理股份有限公司江苏省分公司	6,549.06	2021.6.23-2024.5.14
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区姚桥镇滨江路东	苏（2018）镇江市不动产权第9000059号	中国长城资产管理股份有限公司江苏省分公司	43,456.83	2021.6.23-2024.5.14
镇江新农发展投资有限公司	华山村10号地块	苏（2018）镇江市不动产权第9000054号	光大兴陇信托有限公司	22,198.51	2021.11.17-2023.11.18
镇江新区城市建设投资有限公司	张许南路东侧	苏（2018）镇江市不动产权第9000082号	中国东方资产管理有限公司江西省分公司	11,723.03	2021.6.7-2024.12.31

抵押人	抵押物坐落	权证号	抵押权人	账面价值	抵押期限
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港临江西路南侧	苏（2018）镇江市不动产权第9000066号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	2,836.11	2021.4.30-2023.4.30
镇江新区城市建设投资有限公司	四平山路以南	镇国用（2013）第650号	江苏紫金农村商业银行股份有限公司镇江分行	15,347.21	2020.12.15-2023.12.13
江苏瀚瑞投资控股有限公司	经一路西、荞麦山路北	苏（2016）镇江市不动产权第9000043号	民生银行镇江支行	11,396.38	2018.1.2-2023.1.2 2019.6.27-2024.6.25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	经十六路西、纬三路北	苏（2018）不动产第9000034号	农业银行镇江新区支行	5,234.13	2019.5.21-2024.5.20
镇江新区城市建设投资有限公司	丁卯高炮旅	镇国用（2012）第3614号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	1,585.16	2019.9.5-2022.9.5
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区葛村3号地块	苏（2019）镇江市不动产权第9000052号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	3,470.97	2019.9.5-2022.9.5
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区港中路西、临江东路南	镇国用(2013)第9683号	中信信托有限责任公司	10,116.19	2020.4.17-2024.4.16
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区金港大道南	镇国用（2012）第3618号	中国民生银行股份有限公司镇江支行	4,224.79	2020.1.8-2027.12.10
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港临江西路南侧	苏（2018）不动产权第9000041号	北京国际信托有限公司	3,647.75	2020.1.9-2026.1.9
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区通港路	苏（2019）镇江市不动产权第9000062号	中信信托有限责任公司	2,084.05	2020.4.17-2024.4.16
江苏瀚瑞投资控股有限公司	纬一路北	镇国用(2013)第658号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	3,045.62	2020.9.29-2023.9.29
镇江新区城市建设投资有限公司	维多利亚幼儿园西、御景湾南	镇国用（2013）第6027号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	2,883.02	2020.9.29-2023.9.29
镇江新区城市建设投资有限公司	张许南路东侧	苏（2018）不动产权第9000030号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	18,898.27	2020.9.29-2023.9.29
镇江新区城市建设投资有限公司	丁卯经七路西、南纬七路北侧	苏（2020）镇江市不动产第9000041号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	1,751.11	2020.9.29-2023.9.29
江苏瀚瑞投资控股有限公司	张许南路东、纬三路北侧	苏（2018）镇江市不动产权第0096277号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	1,035.16	2020.9.29-2023.9.29
江苏瀚瑞投资控股有限公司	张许南路东、纬三路北侧	苏（2016）镇江市不动产第0004150号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	3,389.34	2020.9.29-2023.9.29
江苏瀚瑞投资控股有限公司	张许南路东、纬三路北侧	苏（2018）镇江市不动产权第0096273号	农业银行镇江新区支行	1,610.90	2020.10.27-2025.10.26
镇江新区交通建设投资有限公司	镇江新区姚桥华山村	镇国用（2011）第3314号	农业银行镇江新区支行	1,086.44	2020.10.15-2025.10.14

抵押人	抵押物坐落	权证号	抵押权人	账面价值	抵押期限
镇江新区交通建设投资有限公司	镇江新区姚桥华山村	镇国用（2011）第3311号	农业银行镇江新区支行	4,884.04	2020.10.15-2025.10.14
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	苏（2020）镇江市不动产权第9000042号	江苏省国际信托有限责任公司	8,619.74	2020.10.13-2023.4.17
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港临江西路南侧	苏（2020）镇江市不动产权第9000039号	江苏省国际信托有限责任公司	3,311.82	2020.10.13-2023.4.17
镇江新农发展投资有限公司	镇江新区大路圌峰路北	苏（2018）镇江市不动产权第9000058号	信达金融租赁有限公司	35,496.15	2020.12.16-2023.12.30
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	镇国用（2010）第2929号	中国银行镇江大港支行	8,779.57	2021.1.1-2029.12.31
镇江新农发展投资有限公司	葛村6号地块	苏（2018）镇江市不动产权第9000086号	民生银行镇江支行	17,163.40	2020.1.3-2027.12.10
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区姚桥镇儒里村	镇国用(2011)第3206号	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	12,250.00	2019.12.25-2022.12.25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区姚桥镇儒里村	镇国用(2011)第3210号	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	8,216.11	2019.12.25-2022.12.25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区姚桥镇儒里村	镇国用(2011)第3213号	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	9,126.54	2019.12.25-2022.12.25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区姚桥镇儒里村	镇国用(2011)第3258号	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	2,625.70	2019.12.25-2022.12.25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区姚桥镇儒里村	镇国用(2011)第3262号	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	2,933.57	2019.12.25-2022.12.25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区姚桥镇儒里村	镇国用(2011)第3279号	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	12,132.07	2019.12.25-2022.12.25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区金港大道南、郎香郡东	苏（2016）镇江市不动产权第9000036号	中国工商银行股份有限公司镇江新区支行	11,385.44	2015.3.3-2027.12.31
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区经五路东、纬二西路北侧	苏（2018）镇江市不动产权第9000032号	中国光大银行股份有限公司镇江分行	4,869.76	2019.8.27-2022.8.26
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区通港路	镇国用（2013）第4484号	中国建设银行股份有限公司镇江新区支行	14,613.36	2013.9.16-2023.9.16
镇江新区交通建设投资有限公司	镇江新区姚桥华山村	镇国用（2011）第3309号	农业银行镇江新区支行	932.05	2015.12.14-2023.12.21
镇江新区交通建设投资有限公司	镇江新区姚桥华山村	镇国用（2011）第3302号	农业银行镇江新区支行	934.80	2015.12.14-2023.12.21
镇江新区交通建	镇江新区姚桥华	镇国用（2011）	农业银行镇江新区支行	823.18	2015.12.14

抵押人	抵押物坐落	权证号	抵押权人	账面价值	抵押期限
设投资有限公司	山村	第3292号			-2023.12.21
镇江新区交通建设投资有限公司	镇江新区姚桥华山村	镇国用（2011）第3317号	农业银行镇江新区支行	1,688.51	2015.12.14-2023.12.21
镇江新区交通建设投资有限公司	镇江新区姚桥华山村	镇国用（2011）第3290号	农业银行镇江新区支行	2,236.46	2015.12.14-2023.12.21
镇江新区交通建设投资有限公司	镇江新区姚桥华山村	镇国用（2011）第3288号	农业银行镇江新区支行	617.22	2015.12.14-2023.12.21
江苏瀚瑞投资控股有限公司	张许南路东、纬三路北侧	苏（2018）镇江市不动产权第0103490号	江苏银行股份有限公司镇江大港支行	1,667.45	2022.2.17-2025.2.16
镇江新区城市建设投资有限公司	张许南路东侧	镇国用（2012）第610号	中国光大银行股份有限公司镇江分行	11,722.81	2019.8.27-2022.8.26
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	苏（2019）镇江市不动产权第9000065号	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	17,207.58	2019.12.25-2022.12.25
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	苏（2019）镇江市不动产权第9000066号	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	2,571.15	2019.12.25-2022.12.25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丁岗三三八省道北	苏（2018）镇江市不动产权第9000056号	昆仑信托有限责任公司	25,348.85	2021.8.23-2024.4.30
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区经七路东、纬二西路北	苏（2018）镇江市不动产权第9000031号	光大银行镇江分行	4,501.17	2021.9.14-2024.9.13
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区经七路西、纬二西路北	苏（2021）镇江市不动产权第9000035号	中国农业银行股份有限公司镇江新区支行	3,480.21	2021.9.17-2024.9.16
江苏瑞宜房地产置业有限责任公司	镇江新区大港周章路以北、银山路以北	苏（2020）镇江市不动产权第0086573号	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	22,361.36	2019.12.31-2024.12.30
江苏瑞兴房地产置业有限责任公司	镇江丁卯纬三路以北、经五路以西	苏（2020）镇江市不动产权第0086574号	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	43,802.85	2019.12.31-2024.12.30
镇江新区城市建设投资有限公司	丁卯桥以南	苏（2021）镇江市不动产权第9000016号	中国东方资产管理有限公司江西省分公司	4,044.67	2021.6.7-2024.12.31
江苏瀚瑞投资控股有限公司	智慧大道西、春晖路南	苏（2021）镇江市不动产权第9000029号	农业银行镇江新区支行	29,232.21	2021.7.19-2026.7.18
江苏瀚瑞投资控股有限公司	纬三路南、健力宝路西侧	镇国用(2012)第5836号	国家开发银行江苏省分行	10,844.31	2012.12.28-2022.12.27
江苏瀚瑞投资控股有限公司	纬三路南、经五路西侧	镇国用(2012)第5844号	国家开发银行江苏省分行	7,463.66	2012.12.28-2022.12.27

抵押人	抵押物坐落	权证号	抵押权人	账面价值	抵押期限
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丁岗镇留村	苏（2021）镇江市不动产权第9000030号	兴业银行镇江分行	19,106.54	2022.1.13-2027.1.12
江苏瀚瑞投资控股有限公司	健力宝路西、纬二路南	苏（2018））镇江市不动产权第9000038号	光大银行镇江分行	9,246.02	2022.1.21-2032.1.20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区金港大道南	镇国用(2013)第9684号	光大银行镇江分行	4,122.48	2021.1.25-2022.1.24
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港临江西路南侧	苏（2018））镇江市不动产权第9000042号	江苏资产管理有限公司	3,196.82	2022.3.16-2024.3.31
其他				1,107,885.81	
合计				**2,192,290.12**	

（二）质押资产情况

截至2022年3月末，发行人质押资产共计2,008,285.53万元，具体情况如下：

表6-78　发行人截至2022年3月31日质押资产情况

单位：万元

质押人	质押物	质押权人	账面价值	开始日	终止日
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	银行存款	交通银行镇江分行	33,442.00	2021/11/30	2022/11/30
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	银行存款	交通银行镇江分行	4,823.37	2021/11/30	2022/11/30
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	银行存款	交通银行镇江分行	3,751.51	2021/11/30	2022/11/30
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	银行存款	交通银行镇江分行	26,260.55	2021/11/30	2022/11/30
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	银行存款	交通银行镇江分行	21,437.18	2021/11/30	2022/11/30
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	银行存款	交通银行镇江分行	3,751.51	2021/11/30	2022/11/30
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	银行存款	交通银行镇江分行	3,429.95	2021/11/30	2022/11/30
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	银行存款	民生银行大港支行	20,000.00	2021/6/17	2022/6/17
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	银行存款	民生银行大港支行	15,000.00	2021/6/10	2022/6/10
江苏瑞盛供应链管理有限公司	银行存款	南京银行镇江分行	10,000.00	2021/6/22	2022/6/22
江苏瑞盛供应链管理有限公司	银行存款	南京银行镇江分行	40,000.00	2021/8/12	2022/8/12
镇江新农发展投资有限公司	银行存款	中信银行新区支行	364.93	2021/9/13	2022/9/12
镇江新区交通建设投资有限公司	银行存款	江苏银行大港支行	20,923.76	2021/4/9	2022/4/9

质押人	质押物	质押权人	账面价值	开始日	终止日
镇江新区交通建设投资有限公司	银行存款	江苏银行大港支行	35,000.00	2021/4/9	2022/4/9
镇江新区交通建设投资有限公司	银行存款	江苏银行大港支行	24,200.00	2021/4/9	2022/4/9
镇江新区通达物流园区开发有限公司	银行存款	江苏镇江农村商业银行解放桥支行	1,000.00	2021/4/25	2022/4/25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	银行存款	浙商银行南京分行	44,600.00	2020/3/17	2023/3/17
江苏瀚瑞投资控股有限公司	银行存款	浙商银行南京分行	22,800.00	2020/5/19	2023/5/19
江苏圌山农业科技有限公司	其他货币资金	中信银行新区支行	10,000.00	2021/4/25	2022/4/20
江苏圌山农业科技有限公司	其他货币资金	邮政银行大港支行	10,000.00	2021/6/16	2022/6/15
江苏圌山农业科技有限公司	其他货币资金	邮政银行大港支行	1,000.00	2021/7/7	2022/7/6
江苏圌山农业科技有限公司	其他货币资金	渤海银行城北支行	3,000.00	2021/12/15	2022/12/15
江苏瀚瑞工程有限公司	其他货币资金	光大银行	4,000.00	2021/11/17	2022/11/17
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	其他货币资金	徽商银行解放路支行	20,000.00	2021/6/10	2022/6/10
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	其他货币资金	江苏银行大港支行	5,000.00	2021/11/8	2022/11/7
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	其他货币资金	光大银行镇江分行	149.00	2021/2/20	2023/7/29
江苏瑞城房地产开发有限公司	其他货币资金	交通银行大港支行	30,300.00	2021/4/21	2022/4/21
江苏瑞城房地产开发有限公司	其他货币资金	交通银行大港支行	100.00	2021/5/24	2022/5/24
江苏瑞城房地产开发有限公司	其他货币资金	交通银行大港支行	10,000.00	2021/12/28	2022/6/28
江苏瑞城房地产开发有限公司	其他货币资金	交通银行大港支行	200.00	2021/5/24	2022/5/24
江苏瑞城房地产开发有限公司	其他货币资金	交通银行大港支行	20,000.00	2021/12/24	2022/12/24
镇江瑞和停车场运营管理有限公司	其他货币资金	江苏银行科技支行	523.23	2021/8/31	2022/5/30
镇江新农发展投资有限公司	其他货币资金	徽商银行解放路支行	25,000.00	2021/6/23	2022/6/23
镇江新农发展投资有限公司	其他货币资金	江苏银行大港支行	20,000.00	2021/11/12	2022/11/12
镇江新农发展投资有限公司	其他货币资金	江苏银行大港支行	15,000.00	2021/11/12	2022/11/12
镇江新区通达物流园区开发有限公司	其他货币资金	江苏银行大港支行	515.00	2021/6/23	2022/6/23
镇江新区城市建设投资有限公司	其他货币资金	徽商银行解放路支行	10,000.00	2021/9/26	2022/9/26

质押人	质押物	质押权人	账面价值	开始日	终止日
镇江新区城市建设投资有限公司	其他货币资金	徽商银行解放路支行	10,000.00	2021/9/29	2022/9/29
镇江新区城市建设投资有限公司	其他货币资金	徽商银行解放路支行	20,000.00	2021/12/22	2022/12/22
镇江新区城市建设投资有限公司	其他货币资金	徽商银行解放路支行	40,000.00	2022/1/4	2023/1/4
镇江新区城市建设投资有限公司	其他货币资金	徽商银行解放路支行	15,000.00	2022/1/4	2023/1/4
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	其他货币资金	中信银行新区支行	20,000.00	2022/1/5	2022/7/4
镇江新区交通建设投资有限公司	其他货币资金	中信银行新区支行	12,000.00	2022/1/12	2023/1/12
江苏瑞城房地产开发有限公司	其他货币资金	交通银行镇江大港支行	20,000.00	2022/2/24	2022/5/24
江苏瑞城房地产开发有限公司	其他货币资金	交通银行大港支行	7,600.00	2022/2/28	2022/5/28
镇江新农发展投资有限公司	其他货币资金	华夏银行新区支行	15,000.00	2022/3/22	2022/9/22
江苏瀚瑞投资控股有限公司	应收账款	中债信用增进投资股份有限公司	160,000.00	2015/11/17	2025/11/16
江苏瀚瑞投资控股有限公司	应收账款	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	85,924.00	2021/9/23	2022/9/22
江苏瀚瑞投资控股有限公司	应收账款	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	70,000.00	2021/10/25	2022/12/24
其他			1,017,189.54		
合计			**2,008,285.53**		

（三）其他限制流通资产情况

截至本募集说明书签署日，发行人因涉及与光大兴陇信托有限责任公司（以下简称“光大信托”）之间的融资租赁合同纠纷，光大信托申请诉前财产保全，导致发行人直接或间接持有的下属子公司股权、子公司银行账户存款等合计价值31,579.66万元资产被冻结，具体包括：

1、冻结新区城投所持有的江苏鼎新建设项目管理有限公司的股权，出资额为人民币1,000万元；2、冻结新区城投所持有的镇江新区金港农村小额贷款有限公司的股权，出资额为人民币1,000万元；3、冻结新区城投所持有的镇江新域环境工程有限公司的股权，出资额为2,475万美元，暂按2021年4月14日汇率6.5263元折合为人民币161,525,925元；4、冻结新区城投名下江苏银行大港支行银行账户32,069,234.38元；5、冻结瀚瑞控股所持有的镇江大港热电厂有限责任公司的股权，出资额为人民币900万元；6、冻结瀚瑞控股所持有的上海瀚瑞商业保理有限公司的股权，出资额为人民币4,000万元；7、冻结瀚瑞控股所持有的江苏大港

股份有限公司的9,172,662股的股份，价值暂按2021年4月6日（实际冻结之日）收盘价5.8元/股为人民币53,201,439.6元。

七、衍生产品情况

截至本募集说明书签署日，发行人无任何衍生品情况。

八、重大投资理财产品

截至本募集说明书签署日，发行人无任何重大理财产品情况。

九、海外投资

截至募集说明书签署日，发行人无任何海外金融资产、权益性投资、资产重组收购等境外投资情况。

十、发行人直接债务融资计划

截至本募集说明书签署日，发行人暂无直接债务融资计划。

十一、其他需要说明的事项

（一）不利变化基本情况

1、江苏瀚瑞投资控股有限公司行政处罚基本内容

江苏瀚瑞投资控股有限公司收到镇江市国土资源局出具的行政处罚决定书（镇国土资监处新[2017]1号），具体内容如下：

江苏瀚瑞自2011年9月起占用北山路两侧75,678平方米（113.52亩）土地，其中耕地面积40,574平方米（60.86亩），实施建设镇江危化品物流园项目。经核查，该项目占地面积75,678平方米（113.52亩），属于北山村第一、二、三、五、六、七、八村民小组，其中4,303平方米符合土地利用总体规划，71,375平方米不符合土地利用总体规划。

（1）行政处罚的种类和依据

江苏瀚瑞上述建设行为违反了《中华人民共和国土地管理法》第二条第三款“任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地使用权可以依法转让”、第四十三条“任何单位和个人进行建设，需要使用土地的，必须依法申请使用国有土地”的规定，构成了非法占用土地的违法事实。根据《中华人民共和国土地管理法》第七十六条、《中华人民共和国土地管理法实施条例》第四十二条及《镇江市国土资源常用行政处罚自由裁量标准（试行）》的相关规定，镇江市国土资源局对江苏瀚瑞作出如下行政处罚：

①责令退还非法占用的75,678平方米土地；

②没收在非法占用的4,303平方米土地上新建的建筑物和其他设施；

③限期15日内自行拆除在非法占用的71,375土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状；

④罚款人民币1,280,863元。

2、镇江新区城市建设投资有限公司行政处罚基本内容

江苏瀚瑞投资控股有限公司的控股子公司镇江新区城市建设投资有限公司（以下简称“镇江新区城投”）于近期收到镇江市城市管理行政执法局出具的行政处罚决定书（镇城执罚字[2017]第410012号），具体内容如下：

镇江新区城投于2013年9月起在镇江新区周章路以东、银山西路以南、港南路以北银山小学建设项目内搭建的三栋教学楼面积为11,914.2平方米，一栋综合楼面积为4,690.4平方米，一栋多功能厅面积为3,561.7平方米，一栋图书馆面积为7,584.6平方米，一栋展览馆面积为7,484.6平方米，地下车库面积为7,250.6平方米，五处连廊面积为678.4平方米，三个门卫室面积为204.7平方米，合计总面积为43,369.2平方米，上述建筑物均未办理建设工程规划许可证。

（1）行政处罚的种类和依据

镇江新区城投上述建设行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条“在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证”的规定，属于未取得建设工程规划许可证进行建设的行为。根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条的规定、镇江市规划局认定意见及镇江市城市管理行政执法局的自由裁量权基准，镇江市城市管理行政执法局责令镇江新区城投向镇江市规划部门申请补办建筑总面积约43,369.2平方米的建设工程规划许可证，并对镇江新区城投处以罚款人民币10,861,415元整（建设工程造价人民币2.172283亿元的百分之五的罚款）。

（二）发行人针对不利变化应对措施

江苏瀚瑞在收到行政处罚决定书（镇国土资监处新[2017]1号）后，已就非法占用土地的违法事实与镇江市国土资源局新区分局沟通并积极组织整改，相关合法性手续正在推进中：根据2017年11月18日江苏省人民政府《省政府关于调整

镇江市京口区润州区丹徒区镇江新区土地利用总体规划的批复》（苏政复【2017】102号），上述地块已符合土地利用总体规划。镇江市国土资源局新区分局已申报办理上述地块的征转用审批手续，目前已通过江苏省国土厅审核，待省政府批准。下一步，待省政府批准后，国土部门计划上述地块连同地上建筑物一并上市，江苏瀚瑞可通过从土地交易市场挂牌出让的方式取得土地使用权。

镇江新区城投在收到行政处罚决定书（镇城执罚字[2017]第410012号）后，已及时于2018年1月4日缴纳全部行政罚款，后续将尽快办理建设工程规划许可证。

发行人在收到上述行政处罚决定后高度重视，在认真总结教训的基础上对实施项目进行了梳理排查。在今后的项目实施过程中，发行人将严格按照相关法律法规执行。

（三）不利变化影响分析

1、本次行政处罚的原因

（1）江苏瀚瑞投资控股有限公司行政处罚事项

江苏瀚瑞投资控股有限公司是接受镇江新区管委会的委托，根据镇江新区政府固定资产投资项目计划，对新区范围内的市政、道路、园区标准厂房等基础设施及公共配套设施开展建设，且当时新区无专门的土地收储公司，平台投资公司承担着收储职能并可接受新区范围内的土地注入。2009年公司经合法流程承建了镇江新区危化品物流园工程项目，而本次处罚中所涉及的75,678平方米（113.52亩）违法占用，是该项目周边的抛荒土地，且周边无村庄，江苏瀚瑞在该土地上建设了停车场以及部分临时办公用房。2017年3月在镇江市国土资源局组织的土地执法检查中被发现，故被处罚。

（2）镇江新区城市建设投资有限公司行政处罚事项

2013年镇江新区城市建设投资有限公司接受镇江管委会委托，代建银山小学重点公益项目，并按要求于2015年8月竣工并交付使用。企业为赶工程进度，承建方在项目启动时，忽视项目的合规性。再加上公司工程部负责该项目的主管人员后期出现人员更替，因此到2016年6月拿到土地证后，后续合规手续均未办理，导致违规的出现。因该项目处罚涉及金额较大，标准难以裁定，直到2017年12月29日才出具处罚决定书，认定该项目建设行为属于尚可采取改正措施消除影响的行为，需缴纳罚款后方可补办建设工程规划许可证，新区城投已于2018年1月4

日缴纳全部行政罚款。因办理时涉及可研等部分材料期限有过期现象，目前正在补办过程中，待补办齐全后即可办理建设工程规划许可证。

江苏瀚瑞作为新区主要运营开发的实施主体，地方政府对企业的支持态度没有变化，在企业代建政府性项目过程中，对因历史遗留原因造成的违规事项积极予以协调处理。本次新区城投处罚款项1,086.14万元，地方政府要求相关职能部门尽快配合补办合法性手续，并协调将所罚款项计入代建成本。

2、本次行政处罚的影响

（1）本次处罚涉及的资产情况

江苏瀚瑞本次涉及处罚的75,678平方米土地并未入账，相关建筑物和其他设施计入存货-开发成本，具体情况如下表所示：

表6-79 江苏瀚瑞本次处罚涉及的土地资产情况表

地块名称	土地面积（M^2）	使用权类型	用途	是否入账	入账价值（亿元）	入账依据
镇江新区大港街道北山路两侧	75,678.00	集体用地	物流园	否	-	-

表6-80 江苏瀚瑞本次处罚涉及的建筑物和其他设施情况表

名称	面积（M^2）	用途	总投资额（亿元）	入账金额（亿元）	入账依据
停车场	42,000.00	空槽罐车和普通停车场等	1.54	1.54	成本法
办公楼	12,300.00	办公			
宿舍楼	15,286.00	配套住宿			
综合服务楼	1,298.00	食堂后勤			
道路及管线	-	道路及雨污水管线等			

因发行人收到处罚后便积极与国土部门沟通，力争获取上述土地的使用权，相关合规性手续也在不断推进，故暂未退还土地以及拆除相关建筑物及基础设施；另本次行政罚款数额较小，不会对发行人未来的经营产生重大不利影响，故此前未在募集说明书中进行披露。

新区城投本次涉及处罚的建筑物已计入存货-开发成本，具体情况如下表所示：

表6-81 新区城投本次处罚涉及的建筑物和其他设施情况表

名称	面积（M^2）	用途	总投资额（亿元）	入账金额(亿元)	入账依据
银山小学及青少年活动中心	43,369.20	科教用地	2.17	2.17	成本法

发行人正在补办相关合规性文件，故目前江苏瀚瑞财务报表暂不做处理。本

次涉及的罚款情况：

本次江苏瀚瑞和新区城投罚款合计1,214.22万元，对比江苏瀚瑞合并报表资产及盈利规模，占比较小，对公司的偿债及盈利能力影响较小。

据江苏瀚瑞2022年一季度合并财务报表显示，截至2022年3月末，江苏瀚瑞资产合计1,495.85亿元，负债合计912.45亿元，所有者权益合计583.40亿元；2021年，江苏瀚瑞营业总收入为97.51亿元，营业利润为5.84亿元，净利润为2.54亿元，经营运转情况良好。截至本募集说明书签署日，上述行政处罚对公司的生产经营、财务状况及偿债能力未形成重大不利影响。

（四）其他违规使用土地以及行政处罚情况

其他违规使用土地情况

截至本募集说明书签署日，经过对公司土地资产情况进行全面排查，发现有两块土地为违规用地，并已受到相关部门行政处罚，尚未整改完毕，具体如下：

江苏瀚瑞擅自占用镇江新区丁卯街道张许村11,880平方米（其中耕地面积5,089平方米）土地实施韦八路建设，并于2017年5月23日收到镇江市国土资源局行政处罚决定书，责令其退还非法占用的11,880平方米土地，同时罚款人民币7.61万元。

江苏瀚瑞擅自占用镇江新区丁岗镇葛村16,928平方米（其中耕地面积13,936平方米）土地实施周章路建设，并于2017年5月23日收到镇江市国土资源局行政处罚决定书，责令其退还非法占用的16,928平方米土地，同时罚款人民币15.40万元。

经调查，上述处罚为对发行人基础设施道路建设用地超出用地指标的处罚。发行人在进行基础设施道路建设时，已经通过镇江市新区国土资源局的同意，并办理了用地预审；但由于2017年度镇江市新区分配的用地指标主要为商业用地，道路建设用地指标较少，致使实际基础设施道路建设用地超出指标。镇江市新区逐年制定用地指标，发行人后期将根据新的建设指标进行项目建设。上述行政处罚数额较小、不会对发行人未来的经营产生重大不利影响。两块土地明细如下：

表6-82　发行人其他非法占用道路建设土地资产情况表

地块名称	土地面积（M^2）	使用权类型	用途	是否入账	入账价值（万元）	入账依据

地块名称	土地面积（M^2）	使用权类型	用途	是否入账	入账价值（万元）	入账依据
镇江新区丁卯街道张许村	11,880	公路用地	市政配套	否	-	-
镇江新区丁岗镇葛村	16,928	公路用地	市政配套	否	-	-

(1)其他行政处罚情况

江苏瀚瑞于2012年10月起在镇江新区丁卯四平山路与楚桥路交界处东北侧，建设宜园项目（原镇江中华茶博园），该项目共9个分项目，总建筑面积7,344.9平方米，未办理建设工程规划许可证。据此镇江市城市管理行政执法局作出处罚为：责令江苏瀚瑞向镇江市规划部门申请补办建设工程规划许可证（建筑总面积7,344.9平方米），并对江苏瀚瑞处以罚款人民币1,637,490.00元整（建设工程造价人民币32,749,794.62元的百分之五的罚款）。宜园项目是镇江新区集旅游、文化、产业为一体的城市建设配套项目，因历史原因未及时取得建设工程规划许可证产生罚款。发行人在收到行政处罚决定书（镇城执罚字[2018]第410002号）后，就处罚事项与镇江市城市管理行政执法局沟通并积极组织整改，并于2018年5月15日缴纳全部行政罚款，2018年6月19日取得镇江市规划局出具的建设工程规划许可证。

截至本募集说明书签署日，发行人不存在其他未入账的土地资产，不存在其他行政处罚情况。除已披露重大事项外，截至本募集说明书签署日，发行人未发生其他需要披露的重大事项。

（五）重大诉讼、仲裁案件

1、镇江新区管委会与中建镇江建设发展有限公司（下称“中建镇江”，作为项目施工方）合作文化服务中心项目、配套用房项目、精英公寓1-6#楼等BT项目，项目发包方为发行人的子公司镇江新区城市建设投资有限公司（下称“新区城投”），发行人作为担保方提供担保。

因上述3个项目工程终审报告的造价单价较高，根据镇江新区监委出具的《监察建议》，新区审计局启动了项目的复审程序，并要求新区城投暂停付款。中建镇江认为终审报告已出具，复审无法律依据，因此根据合同及终审报告向上海仲裁委员会申请仲裁，3个案件仲裁标的额合计约9.68亿元（含未付工程款、滞纳金等，计算至2020年7月15日），并申请了财产保全。

上海仲裁委于2020年12月10日出具了3个案件的仲裁裁决书，裁决书裁定总

金额为7.99亿元，其中工程建设回购总额为7.56亿元，并且对后续款项支付事宜也做出安排，发行人及新区城投将按照仲裁裁决书，严格履行付款义务，在2021年9月30日前完成所有款项的支付。

截至本募集说明书签署日，新区城投已向中建镇江支付22159万元，12月应付款项已全部支付完毕。

上海仲裁委目前已对本案争议焦点及付款安排做出了仲裁，上述案件不构成对发行人的生产经营、财务状况及未来偿债能力的重大不利影响，也不会对本期超短期融资券发行构成实质性影响。

除上述已披露的信息外，发行人不存在未了结的或可预见的、可能对本期超短期融资券产生不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。

2、2021年3月，发行人及下属子公司镇江新区城市建设投资有限公司（以下简称“新区城投”）收到北京市第二中级人民法院诉讼通知，案由为融资租赁合同纠纷。光大兴陇信托有限责任公司（以下简称“光大信托”）诉请法院判令新区城投及发行人向其支付融资租赁租金、利息及相关诉讼费用金额合计28,108.83万元（占发行人2020年末经审计的净资产的比例为0.49%）。光大信托同时申请了诉前财产保全，导致发行人直接或间接持有的下属子公司股权、子公司银行账户存款等合计价值31,579.66万元资产被冻结，具体包括：1）冻结新区城投所持有的江苏鼎新建设项目管理有限公司的股权，出资额为人民币1,000万元；2）冻结新区城投所持有的镇江新区金港农村小额贷款有限公司的股权，出资额为人民币1,000万元；3）冻结新区城投所持有的镇江新域环境工程有限公司的股权，出资额为2,475万美元，暂按2021年4月14日汇率6.5263元折合为人民币161,525,925元；4）冻结新区城投名下江苏银行大港支行银行账户32,069,234.38元；5）冻结瀚瑞控股所持有的镇江大港热电厂有限责任公司的股权，出资额为人民币900万元；6）冻结瀚瑞控股所持有的上海瀚瑞商业保理有限公司的股权，出资额为人民币4,000万元；7）冻结瀚瑞控股所持有的江苏大港股份有限公司的9,172,662股的股份，价值暂按2021年4月6日（实际冻结之日）收盘价5.8元/股为人民币53,201,439.6元。

（1）基本情况

2018 年 9 月，西藏金融租赁有限公司（以下简称“西藏金租”）与发行人下属子公司镇江新区城市建设投资有限公司（以下简称“新区城投”）签署了《融资租赁合同（回租）》（下称“《融资租赁合同》”），发行人作为该笔租赁借款的保证人。2018 年 10 月，西藏金租向新区城投提供了融资租赁合同项下购买价款人民币 3 亿元。此后，新区城投根据西藏金租出具的《租金支付通知书》，按《融资租赁合同》的约定向西藏金租履行还款义务。

发行人公告称，2019 年 12 月，西藏金租将剩余 1.5 亿元本金及利息债权转让给了江苏瀚瑞金控融资租赁有限公司（以下简称“金控租赁”），并签订了相关协议，且债务人新区城投、担保人瀚瑞控股知悉该情况。债权转让完成之后新区城投即将该 1.5 亿元本金及利息偿付给了金控租赁，该债务清偿完毕。截至西藏金租和金控租赁之间因存在其他债权债务关系，协议约定本次债权转让款冲抵原债权债务对应金额，金控租赁不需要再支付债权转让对价给西藏金租。2021 年 4 月 9 日，新区城投和瀚瑞控股与西藏金租的所有债权债务已全部履约完毕；金控租赁与西藏金租的所有债权债务已全部履约完毕。

光大信托诉称，西藏金租已将上述对新区城投的债权转让给光大信托，新区城投及发行人应向其支付融资租赁价款。对此，新区城投及发行人回应称，在收到起诉材料前，新区城投及瀚瑞控股对西藏金租与光大信托之间的债权转让情况并不知情。仅新区城投在 2019 年 12 月收到过光大信托的律师催款函，函中提及西藏金租已将债权转让给了光大信托，但没有提供任何债权转让的依据。截至光大信托起诉前，新区城投及瀚瑞控股从未收到西藏金租发出的任何债权转让通知书。

（2）进展情况

该案件已于 2021 年 4 月 8 日召开庭前会议，为查明案情，北京市第二中级人民法院同意追加西藏金租为第三人。案件于 2021 年 5 月 18 日进行第一次开庭审理，本次开庭西藏金租参加了庭审，北京市第二中级人民法院对各方进行了听证。案件于 2021 年 6 月 21 日进行第二次开庭审理，光大信托及西藏金租对新区城投补充提交的证据进行质证，法院明确下一次开庭时间为 2021 年 7 月 15 日。2021 年 7 月 15 日，法院临时取消开庭，开庭时间另行通知。2021 年 8 月 16 日，

北京市第二中级人民法院电话通知，最高院要求涉及东旭集团的所有案件均移交石家庄中院管辖，北京二中院已将本案件移送石家庄中院管辖。

（3）影响分析

发行人是由镇江市人民政府出资组建的有限责任公司，作为镇江新区最主要的城镇基础设施建设主体，在镇江新区内基础设施投资建设、管理运营领域中居领导地位，区域规模实力较强。截至 2021 年末，发行人总资产为 15,198,092.24 万元，所有者权益合计 5,825,412.67 万元，2021 年度实现营业收入 975,132.26 万元，净利润为 25,410.93 万元。

截至本募集说明书签署日，发行人各项经营工作均正常进行，上述诉讼涉及金额相对发行人整体净资产规模占比较小，不会对发行人生产、经营及偿债能力产生重大不利影响。

十二、2021年度发行人情况说明

1、经营财务情况

2021 年度，发行人主营业务经营状况良好，未发生重大不利变化，生产经营方面未发生影响投资决策的重大不利变化；主要财务指标包括但不限于总资产、净资产、营业收入、净利润和经营性净现金流等均无重大不利变化。

2、重大资产重组情况

2021 年度，发行人未发生重大资产重组。

3、经营情况或经营环境

2021 年度，发行人的经营情况及经营环境未发生重大不利变化。

4、资信情况

2021 年度，发行人资信情况良好，未发生重大不利变化。

5、其他重大事项

2021 年度，发行人无其他影响投资决策的重大不利变化事项发生。

第七章发行人资信情况

一、发行人历史信用评级情况

发行人历年评级结果如下：

表7-1 发行人历次信用评级情况表

评级日期	信用评级	评级展望	评级机构	代表涵义
2021-12-15	AA+	稳定	上海新世纪	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2021-06-30	AA+	稳定	上海新世纪	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2021-06-17	AA+	稳定	东方金诚	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2020-12-22	AA+	稳定	上海新世纪	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2020-12-09	AA+	稳定	上海新世纪	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2020-06-30	AA+	稳定	上海新世纪	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2020-06-22	AA+	稳定	东方金诚	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2020-02-19	AA+	稳定	上海新世纪	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2020-01-08	AA+	稳定	上海新世纪	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2019-11-29	AA+	稳定	上海新世纪	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2019-09-20	AA+	稳定	东方金诚	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2019-08-26	A-	稳定	中债资信	发行人偿还债务的能力较强，违约风险很低
2019-07-29	AA+	稳定	上海新世纪	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2019-06-28	AA+	稳定	上海新世纪	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2019-06-28	AA+	稳定	中诚信证评	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2019-06-10	AA+	稳定	上海新世纪	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2019-01-16	A-	稳定	中债资信	发行人偿还债务的能力较强，违约风险很低
2018-10-16	AA+	稳定	上海新世纪	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低

评级日期	信用评级	评级展望	评级机构	代表涵义
2018-08-23	AA+	稳定	上海新世纪	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2018-07-27	AA+	稳定	上海新世纪	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2018-07-16	AA+	稳定	东方金诚	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2018-06-29	AA+	稳定	上海新世纪	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2018-06-27	AA+	稳定	中诚信证评	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2018-01-10	AA+	稳定	上海新世纪	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2017-10-16	AA+	稳定	东方金诚	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2017-09-15	AA+	稳定	上海新世纪	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2017-08-28	AA+	稳定	中诚信证评	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2017-07-25	AA+	稳定	东方金诚	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2017-06-29	AA	稳定	上海新世纪	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
2017-01-23	AA+	稳定	东方金诚	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低

二、发行人授信情况

截至2022年3月末，发行人共获得各银行授信共计3,641,990.30万元，未使用授信1,303,444.60万元，明细如下：

表7-2截至2022年3月末授信使用情况表

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用数额	授信余额
工商银行	196,795.00	179,445.00	17,350.00
光大银行	132,326.13	125,998.93	6,327.20
国家开发银行股份有限公司	65,000.00	27,000.00	38,000.00
恒丰银行	9,000.00	9,000.00	0.00
华夏银行	69,000.00	41,426.10	27,573.90
建设银行	360,970.00	58,000.00	302,970.00
江苏银行	433,230.00	298,730.00	134,500.00
交通银行	455,240.38	171,950.38	283,290.00
民生银行	149,850.00	97,980.00	51,870.00
南京银行	350,300.00	207,300.00	143,000.00
农业发展银行	186,000.00	156,539.00	29,461.00
农业银行	237,300.00	223,530.00	13,770.00

授信银行	授信额度	已使用数额	授信余额
徽商银行	50,000.00	50,000.00	0.00
浦发银行	300,000.00	102,300.00	197,700.00
中国银行	112,000.00	99,700.00	12,300.00
渤海银行	10,000.00	10,000.00	0.00
中信银行	252,800.00	215,380.00	37,420.00
南洋商业银行无锡分行	12,750.00	10,837.50	1,912.50
紫金农商行	92,050.00	92,050.00	0.00
兴业银行	58,200.00	58,200.00	0.00
镇江农商行	11,425.00	11,425.00	0.00
平安银行	83,780.00	77,780.00	6,000.00
招商银行	10,000.00	10,000.00	0.00
宁波银行	973.79	973.79	0.00
苏州银行	2,000.00	2,000.00	0.00
中国邮政储蓄银行	1,000.00	1,000.00	0.00
合计	3,641,990.30	2,338,545.70	1,303,444.60

截至2022年3月末，发行人在各银行取得的授信额度没有大幅下降，与2021年末相比授信额度保持稳定。

三、发行人债务违约记录

根据中国人民银行“银行信贷登记咨询系统”查询记录显示，截至募集说明书签署日，公司银行信用记录良好，无违约记录，同时，商业信用良好，无拖欠供应商货款的记录。

四、发行人直接债务融资偿还情况

表7-3　截至募集说明书签署日发行人直接债务融资偿还情况明细

单位：亿元、%

债券简称	起息日	到期日	发行规模	当前余额	票面利率	债券类别
21瀚瑞投资PPN003	2021-08-23	2026-08-23	10.00	10.00	4.20	定向工具
21瀚控05	2021-06-17	2026-06-17	6.00	6.00	5.37	私募债
22瀚瑞投资PPN001	2022-01-10	2026-01-10	9.00	9.00	4.30	定向工具
22瀚瑞投资PPN006	2022-06-23	2025-06-23	6.00	6.00	7.00	定向工具
22瀚瑞投资PPN003	2022-04-29	2025-04-29	5.00	5.00	7.00	定向工具
瀚瑞控股 3.8% B20250427	2022-04-27	2025-04-27	1.20	1.20	3.80	海外债
瀚瑞控股 3.8% B20250427	2022-04-27	2025-04-27	0.44	0.44	3.80	海外债
瀚瑞控股 4.5% B20250426	2022-04-26	2025-04-26	0.84	0.84	4.50	海外债
20瀚控02	2020-04-22	2025-04-22	5.00	5.00	7.50	私募债

瀚瑞控股 6.5% B20250407	2022-04-07	2025-04-07	2.22	2.22	6.50	海外债
23瀚控01	2023-01-18	2025-01-18	3.21	3.21	6.30	私募债
20瀚瑞投资MTN002	2020-01-16	2025-01-16	5.00	0.50	6.00	一般中期票据
20瀚瑞投资MTN001	2020-01-06	2025-01-06	5.00	0.70	6.00	一般中期票据
22瀚控04	2022-12-28	2024-12-28	4.00	4.00	6.00	私募债
22瀚控03	2022-12-16	2024-12-16	10.00	10.00	6.00	私募债
21瀚控12	2021-10-20	2024-10-20	2.31	2.31	7.00	私募债
21瀚控11	2021-09-16	2024-09-16	10.00	10.00	7.00	私募债
22瀚控02	2022-08-30	2024-08-30	6.20	6.20	6.28	私募债
21瀚控10	2021-08-26	2024-08-26	2.00	2.00	7.00	私募债
22瀚控01	2022-08-03	2024-08-03	4.98	4.98	6.50	私募债
21瀚控08	2021-07-28	2024-07-28	2.10	2.10	7.00	私募债
21瀚控06	2021-06-28	2024-06-28	6.00	6.00	7.00	私募债
21瀚控03	2021-05-21	2024-05-21	5.00	5.00	7.00	私募债
21瀚瑞投资PPN002	2021-03-31	2024-03-31	6.00	6.00	7.00	定向工具
21瀚控02	2021-03-30	2024-03-30	6.00	6.00	7.00	私募债
21瀚瑞投资PPN001	2021-02-04	2024-02-04	11.50	11.50	7.10	定向工具
22瀚瑞投资PPN002	2022-01-19	2024-01-19	2.50	2.50	7.00	定向工具
21瀚瑞投资PPN004	2021-12-29	2023-12-29	18.50	18.50	7.00	定向工具
瀚瑞控股 3.2% N20231019	2020-10-19	2023-10-19	1.14	1.14	3.20	海外债
19瀚控03	2019-10-11	2023-10-11	2.20	0.46	6.80	私募债
22瀚瑞投资CP001	2022-09-16	2023-09-16	4.00	4.00	3.75	一般短期融资券
16瀚瑞债02	2016-08-31	2023-08-31	8.00	1.60	5.00	一般企业债
21瀚控09	2021-08-19	2023-08-19	6.00	6.00	7.00	私募债
22瀚瑞投资SCP008	2022-12-14	2023-08-21	6.00	6.00	5.80	超短期融资债券
19瀚控01	2019-08-16	2023-08-16	10.50	6.75	6.90	私募债
23瀚瑞投资SCP002	2023-02-16	2023-08-15	6.00	6.00	6.00	超短期融资债券
23瀚瑞投资SCP001	2023-01-13	2023-08-01	7.50	7.50	6.40	超短期融资债券
21瀚控07	2021-07-05	2023-07-05	2.93	2.93	7.50	私募债
22瀚瑞投资PPN005	2022-06-22	2023-06-22	6.00	6.00	5.47	定向工具
22瀚控D3	2022-06-16	2023-06-16	9.12	9.12	5.00	私募债
22瀚控D2	2022-06-10	2023-06-10	5.79	5.79	5.00	私募债
21瀚控04	2021-06-08	2023-06-08	5.00	5.00	7.00	私募债
22瀚瑞投资SCP009	2022-12-09	2023-06-07	4.00	4.00	4.28	超短期融资债券
22瀚瑞投资PPN004	2022-05-25	2023-05-25	8.00	8.00	5.50	定向工具
22瀚瑞投资SCP007	2022-10-28	2023-04-26	3.50	3.50	3.49	超短期融资债券
16瀚瑞债01	2016-04-15	2023-04-15	16.00	3.20	4.63	一般企业债
21瀚控01	2021-03-19	2024-03-19	6.00	6.00	5.78	私募债
合计			267.84亿元+5.84亿美元	234.345亿元+5.84亿美元		

截至本募集说明书签署日，上述已发行各类债券融资产品待偿还余额为234.345亿元和5.84亿美元。除此之外，截至本募集说明书签署日，发行人均按时兑付利息，没有出现延期付息和未付息的情况。

第八章 发行人2022年三季度基本情况

一、发行人 2022 年三季度主营业务经营情况

表8-1 发行人近三年及2022年1-9月营业收入分行业情况表

单位：万元，%

行业	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
贸易	328,297.47	48.55	477,724.38	48.99	375,668.25	40.69	273,892.03	28.58
投资性房地产	72,411.79	10.71	141,402.38	14.5	170,184.53	18.43	193,531.34	20.19
工程施工	64,915.42	9.60	91,402.12	9.37	117,442.17	12.72	167,379.61	17.46
房地产开发	71,127.35	10.52	92,245.34	9.46	107,400.71	11.63	156,416.72	16.32
类金融业务	56,531.86	8.36	77,029.67	7.9	83,069.34	9	78,679.90	8.21
制造业	37,272.91	5.51	49,413.79	5.07	34,318.49	3.72	25,214.93	2.63
其他业务	45,591.34	6.74	45,914.59	4.71	35,205.64	3.81	63,262.26	6.6
合计	**676,148.15**	**100.00**	**975,132.27**	**100**	**923,289.14**	**100**	**958,376.79**	**100**

2019-2021年及2022年1-9月，发行人营业收入分别为958,376.79万元、923,289.14万元、975,132.27万元和676,148.15万元，整体呈增长趋势，波动较小。

2019-2021年及2022年1-9月，发行人贸易收入分别为273,892.03万元、375,668.25万元、477,724.38万元和328,297.47万元，占公司营业收入比重分别为28.58%、40.69%、48.99%和48.55%。近三年，发行人贸易收入总体呈增长趋势，主要不断扩大贸易业务规模所致。

2019-2021年及2022年1-9月，发行人投资性房地产收入分别为193,531.34万元、170,184.53万元、141,402.38万元和72,411.79 万元，占公司营业收入比重分别为20.19%、18.43%、14.50%和10.70%。整体呈下降趋势，主要是发行人出售的土地减少所致。

2019-2021年及2022年1-9月，发行人工程施工业务收入分别为167,379.61万元、117,442.17万元、91,402.12万元和64,915.42万元，占公司营业收入比重分别为17.46%、12.72%、9.37%和9.60%。发行人工程施工业务呈下降趋势，主要是代建工程的减少。

2019-2021年及2022年1-9月，发行人房地产开发收入分别为156,416.72万元、107,400.71万元、92,245.34万元和71,127.35万元，占公司营业收入比重分别为16.32%、11.63%、9.46%和10.52%。发行人房地产开发收入呈下降趋势，主要是

随着前期安置房陆续建成并销售，安置房销售规模减少。

2019-2021年及2022年1-9月，发行人类金融业务收入分别为78,679.90万元、83,069.34万元、77,029.67万元和56,531.86万元，占公司营业收入比重分别为8.21%、9.00%、7.90%和8.36 %。发行人类金融业务收入整体较为稳定，2020年发行人类金融业务收入增长较多，主要是发行人大力发展类金融业务所致。

2019-2021年及2022年1-9月，发行人制造业收入分别为25,214.93万元、34,318.49万元、49,413.79万元和37,272.91万元，占公司营业收入比重分别为2.63%、3.72%、5.07%和5.51%。发行人的制造业业务主要为集成电路测试和封装，发行人制造业业务收入稳步增长，主要因为报告期内发行人集成电路封测业务的产能和订单稳步增长。

2019-2021年及2022年1-9月，发行人其他业务收入分别为63,262.26万元、35,205.64万元、45,914.59万元和45,591.34 万元，占公司营业收入比重分别为6.60%、3.81%、4.71%和6.74%。发行人其他业务收入主要来源于物流业收入和物业经营收入等，发行人其他业务收入略有下降，主要是受疫情影响，物流业收入和物业经营收入下降。

表8-2 发行人近三年及2022年1-9月营业成本分行业情况表

单位：万元，%

行业	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
贸易	324,715.02	58.66	472,899.23	58.12	372,772.11	50.52	273,004.39	36.2
投资性房地产	44,660.20	8.07	115,294.55	14.17	135,444.46	18.36	147,532.23	19.56
工程施工	54,452.87	9.84	79,372.61	9.76	100,562.79	13.63	137,651.43	18.25
房地产开发	61,100.86	11.04	79,436.68	9.76	86,420.11	11.71	137,074.47	18.18
类金融业务	1,013.67	0.18	2,923.08	0.36	1,736.46	0.24	1,420.07	0.19
制造业	30,316.90	5.48	35,004.88	4.3	18,712.05	2.54	33,898.66	4.5
其他业务	37,275.24	6.73	28,712.80	3.53	22,160.50	3	23,503.85	3.12
合计	**553,534.76**	**100.00**	**813,643.83**	**100**	**737,808.48**	**100**	**754,085.11**	**100**

2019-2021年及2022年1-9月，发行人贸易、投资性房地产、工程施工、房地产开发四项业务营业成本占公司营业成本的比例波动较大，贸易占公司营业成本比例呈上升趋势。业务板块成本变动情况与营业收入各版块变动情况基本保持一致。

表8-3 发行人近三年及2022年1-9月营业毛利润及毛利率分行业情况表

单位：万元，%

行业	2022年1-9月		2021年度		2020年度		2019年度	
	毛利润	毛利率	毛利润	毛利	毛利润	毛利	毛利润	毛利率
贸易	3,582.45	1.09	4,825.15	1.01	2,896.14	0.77	887.64	0.32
投资性房地产	27,751.59	38.32	26,107.83	18.46	34,740.07	20.41	45,999.11	23.77
工程施工	10,462.55	16.12	12,029.51	13.16	16,879.38	14.37	29,728.18	17.76
房地产开发	10,026.49	14.10	12,808.66	13.89	20,980.60	19.53	19,342.24	12.37
类金融业务	55,518.19	98.21	74,106.59	96.21	81,332.88	97.91	77,259.83	98.2
制造业	6,956.01	18.66	14,408.91	29.16	15,606.44	45.48	-8,683.74	-34.44
其他业务	8,316.10	18.24	17,201.79	37.46	13,045.14	37.05	39,758.40	62.85
合计	**122,613.38**	**18.13**	**161,488.44**	**16.56**	**185,480.66**	**20.09**	**204,291.68**	**21.32**

2019-2021年及2022年1-9月，发行人营业毛利润分别为204,291.68万元、185,480.66万元、161,488.44万元和122,613.38万元，营业毛利率分别为21.32%、20.09%、16.56%和18.13%。营业毛利润和营业毛利率整体呈下降趋势，主要原因是低毛利率的贸易业务扩张。

2019-2021年，发行人贸易业务毛利率整体偏低，但呈现上升趋势，主要原因是随着发行人贸易规模的扩大，不断拓展新的供应商及客户，降低贸易采购成本，提高贸易销售的议价能力。

2019-2021年，发行人投资性房地产毛利润和毛利率均有所下降，主要是因为受出让计划影响，公司投资性房地产转让规模有所下降，且发行人出售的投资性房地产中，房产（投资性房地产-自建的保障房配套用房）占比提升，而房产前期投入成本较多，导致毛利率有所下降。

2019-2021年，发行人工程施工业务、房地产开发业务毛利润呈下降趋势，工程施工业务毛利率整体较为稳定、房地产开发业务2020年毛利率相对较高，主要是受2020年镇江地区房地产市场转暖影响，大港股份剩余商品房销售价格上涨带来毛利率上升。毛利润呈下降趋势主要是因为随着镇江新区基础设施建设趋于完善，发行人代建工程业务量、安置房项目减少，导致工程施工业务及房地产开发业务规模下降。

2019-2021年，发行人类金融业务毛利率整体较高，主要是类金融业务成本

较低；

2019-2021年，发行人制造业板块毛利润和毛利率波动较大，其中2019年制造业毛利润和毛利率为负，主要是2019年半导体业务产线规模快速扩张而测试业务未能跟上形成，折旧成本增加，同时中美贸易摩擦、国家防范金融风险等因素增加了艾科半导体客户开发和客户维护的难度，并对海外订单的获得产生负面影响，业绩出现了较大幅度下滑，2020年以来得益于国内集成电路产业的良好发展势头，集成电路封测业务的产能和订单同步增长，集成电路经营业绩大幅增长，实现制造业毛利润由负转正。

2019-2021年，发行人其他业务毛利润和毛利率呈现大幅下降趋势，主要是受疫情影响，物流业收入和物业经营收入下降。

二、发行人 2022 年三季度财务情况

（一）公司报表编制基础、重大会计政策变更、审计情况

2022 年 9 月末，发行人报表编制基础、重大会计政策未发生变化，2022 年 1-9 月报表未经审计。

（二）发行人2022年三季度重要财务数据及指标

表8-4　截至2022年9月末发行人主要财务指标变动情况

单位：万元，%

项目	2022年1-9月	2021年1-9月	变动比例	变动比例超过30%的，说明原因
总资产	14,579,351.76	14,940,795.61	-2.42	-
总负债	8,802,664.51	9,221,296.67	-4.54	-
净资产	5,776,687.26	5,719,498.94	1.00	-
归属母公司股东的净资产	4,551,139.23	4,501,978.29	1.09	-
期末现金及现金等价物余额	171,788.92	150,032.16	14.50	-
营业收入	676,148.15	675,187.05	0.14	-
营业成本	553,534.76	567,862.18	-2.52	-
利润总额	42,613.61	35,853.11	18.86	-
净利润	29,460.41	20,689.83	42.39	主要系投资性房地产业务毛利率较同期提高所致
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	494,167.96	544,693.13	-9.28	-
经营活动产生的现金流净额	610,791.66	1,053,733.01	-42.04	主要系支付的其他与经营活动有关的现金较同期增加所致

项目	2022年1-9月	2021年1-9月	变动比例	变动比例超过30%的，说明原因
投资活动产生的现金流净额	135,403.58	-159,422.28	184.93	主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金、 投资所支付的现金较同期减少所致
筹资活动产生的现金流净额	-820,885.70	-939,114.39	12.59	-

三、发行人2022年三季度资信情况变动

2022 年 1-9 月，发行人生产经营情况稳定，主营业务、主营业务结构、经营规模、业务量较为稳定。截至本募集说明书签署日，发行人经营情况无重大不利变化。

截至 2022 年 9 月末，发行人总资产、所有者权益整体稳定，总负债略有下降，2022 年 1-9 月主营业务收入、利润总额、净利润较去年同期增加。

截至 2022 年 9 月末，发行人外部评级状况未发生变化。截至本募集说明书签署日，发行人资信情况未发生重大不利变化。

截至2022年9月末，发行人授信情况如下：

表8-5 发行人2022年9月末授信情况

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用数额	授信余额
工商银行	210,920.00	187,320.00	23,600.00
光大银行	111,543.09	103,532.71	8,010.38
国家开发银行	65,000.00	20,000.00	45,000.00
恒丰银行	9,000.00	8,415.00	585.00
华夏银行	67,900.00	29,030.00	38,870.00
建设银行	350,000.00	18,500.00	331,500.00
江苏银行	430,950.00	272,450.00	158,500.00
交通银行	433,721.98	117,964.98	315,757.00
民生银行	156,850.00	94,712.50	62,137.50
南京银行	331,300.00	206,500.00	124,800.00
农业发展银行	202,700.00	169,239.00	33,461.00
农业银行	207,350.00	100,750.00	106,600.00
徽商银行	50,000.00	50,000.00	-
浦发银行	300,000.00	98,523.00	201,477.00
中国银行	125,900.00	109,004.00	16,896.00
渤海银行	10,000.00	10,000.00	-
中信银行	233,300.00	184,595.00	48,705.00
南洋商业银行	12,750.00	10,200.00	2,550.00
紫金农商行	56,500.00	56,500.00	-
兴业银行	32,200.00	12,200.00	20,000.00

授信银行	授信额度	已使用数额	授信余额
镇江农商行	10,340.00	10,340.00	-
平安银行	83,780.00	72,780.00	11,000.00
招商银行	10,000.00	10,000.00	-
宁波银行	496.99	496.99	-
苏州银行	2,000.00	2,000.00	-
中国邮政储蓄银行	26,700.00	26,700.00	-
上海农商行	1,000.00	1,000.00	-
合计	**3,532,202.06**	**1,982,753.18**	**1,549,448.88**

截至2022年9月末，发行人有息负债总额与去年末情况如下：

表8-6 发行人2021年末和2022年9月末有息负债科目明细

单位：万元

项目	2022年9月末	2021年末
短期借款	558,085.68	752,473.20
一年内到期的非流动负债	1,641,277.27	2,115,748.57
其他流动负债-短期融资券	894,545.00	724,533.04
长期借款	2,217,462.03	2,008,358.08
长期应付款	760,213.11	723,502.58
应付债券	1,376,468.01	1,560,645.61
其他非流动负债	19,576.00	19,576.00
合计	**7,467,627.10**	**7,904,837.09**

根据融资渠道不同，主要划分为银行借款、非银行金融机构借款及直接融资业务，公司有息负债结构如下：

表8-7 发行人2021年末和2022年9月末有息负债情况

单位：万元，%

项目	2022年9月末		2021年末	
	金额	占比	金额	占比
银行借款	1,982,753.18	26.55	2,373,887.50	30.03
非银行金融机构借款	2,177,317.34	29.16	2,251,939.93	28.49
债券融资	3,307,556.58	44.29	3,279,009.67	41.48
合计	**7,467,627.10**	**100.00**	**7,904,837.09**	**100.00**

主要银行借款：

截至2022年9月末，发行人待偿还银行借款余额为198.28亿元，具体明细如下：

表8-8 截至2022年9月末发行人主要银行借款情况明细

单位：万元

借款人	贷款人	借款余额	起始期限		抵质押情况
			发生日	到期日	
江苏瀚瑞投资控股有限公司	工商银行镇江新区支行	39,650.00	2020/12/30	2027/12/20	担保
	工商银行镇江新区支行	8,000.00	2022/7/21	2037/6/20	质押+担保
	光大银行镇江分行	39,000.00	2019/8/27	2025/8/26	担保
	恒丰银行南京分行	8,415.00	2021/10/15	2024/10/14	担保
	徽商银行南京解放路支行	50,000.00	2019/9/16	2028/9/16	担保
	建设银行镇江新区支行	17,500.00	2020/12/31	2028/9/21	担保
	江苏银行镇江大港支行	60,000.00	2019/8/30	2025/8/29	担保
	江苏银行镇江分行	34,100.00	2021/10/25	2028/10/20	担保
	江苏银行镇江分行	133,000.00	2021/12/29	2028/12/28	担保
	民生银行镇江支行	24,062.50	2020/1/6	2027/12/10	抵押+担保
	民生银行镇江支行	21,600.00	2020/1/8	2027/12/10	抵押+担保
	南京银行镇江分行	43,900.00	2021/10/22	2026/10/20	担保
	南京银行镇江分行	25,600.00	2022/8/30	2023/8/28	担保
	南京银行镇江分行	10,000.00	2022/9/26	2022/11/22	担保
	南洋商业银行无锡分行	7,200.00	2020/7/14	2023/7/14	担保
	南洋商业银行无锡分行	3,000.00	2020/7/14	2023/7/14	担保
	中国银行镇江大港支行	41,875.00	2019/9/29	2028/12/25	担保
	中信银行镇江分行	62,100.00	2019/11/14	2028/11/30	担保
	中信银行镇江分行	23,215.00	2019/12/3	2028/12/3	担保
	中信银行镇江分行	18,650.00	2020/12/28	2027/12/21	担保
	中信银行镇江分行	6,141.00	2021/1/15	2028/12/20	担保
	中信银行镇江分行	18,694.00	2021/2/4	2028/12/20	担保
	中信银行镇江新区支行	30,960.00	2020/1/10	2028/12/3	担保
	中信银行镇江新区支行	24,835.00	2020/4/14	2028/12/8	担保
	招商银行南京分行	10,000.00	2021/12/28	2022/12/27	无
	农业银行镇江京口支行	50,000.00	2022/9/26	2022/10/24	无
	平安银行南京分行	36,980.00	2021/7/20	2026/7/16	担保
	平安银行南京分行	35,800.00	2021/7/20	2026/7/16	担保
	农业发展银行镇江市分行	50,000.00	2021/9/24	2031/9/23	抵押+担保
	农业发展银行镇江市分行	20,000.00	2022/1/21	2031/9/23	抵押+担保

借款人	贷款人	借款余额	起始期限		抵质押情况
			发生日	到期日	
	农业发展银行镇江市分行	10,000.00	2022/9/30	2031/9/23	抵押+担保
	紫金农村商业银行镇江分行	4,900.00	2021/12/30	2022/12/19	抵押
	紫金农村商业银行镇江分行	14,100.00	2022/1/1	2022/12/15	抵押
	上海浦东发展银行镇江分行	78,523.00	2022/1/4	2028/6/4	无
镇江新区城市建设投资有限公司	工商银行镇江新区支行	13,820.00	2020/4/23	2028/3/20	抵押+担保
	工商银行镇江新区支行	26,100.00	2020/7/24	2028/3/20	抵押+担保
	工商银行镇江新区支行	15,000.00	2021/12/3	2022/12/2	担保
	工商银行镇江新区支行	3,000.00	2022/9/19	2022/12/30	担保
	光大银行卢森堡分行	12,016.96	2022/4/19	2023/4/6	抵押+质押+担保
	国家开发银行股份有限公司	3,000.00	2015/1/22	2024/12/24	抵押+担保
	国家开发银行股份有限公司	15,000.00	2015/1/28	2024/12/24	抵押+担保
	华夏银行镇江新区支行	6,345.00	2017/1/17	2023/1/17	担保
	华夏银行镇江新区支行	4,905.00	2017/2/14	2023/1/17	担保
	南京银行镇江分行	37,100.00	2019/2/18	2026/2/11	担保
	南京银行镇江分行	18,000.00	2020/1/20	2023/1/19	担保
	中国银行镇江大港支行	12,500.00	2020/1/13	2028/12/1	担保
	中国银行镇江大港支行	12,500.00	2020/2/21	2028/12/1	担保
江苏瑞城房地产开发有限公司	民生银行镇江大港支行	27,200.00	2019/6/28	2024/6/25	抵押+担保
	交通银行镇江大港支行	20,200.00	2019/9/16	2029/8/29	抵押+担保
江苏瑞盛供应链管理有限公司	渤海银行南京分行	10,000.00	2021/11/24	2022/11/1	担保
	光大银行镇江分行	15,000.00	2021/12/16	2022/12/15	担保
	江苏银行镇江大港支行	10,800.00	2016/7/28	2025/12/29	担保
	江苏银行镇江大港支行	15,700.00	2017/1/5	2025/12/29	担保
	农业发展银行镇江市分行营业部	8,320.00	2016/1/29	2031/1/28	抵押+质押+担保
	农业发展银行镇江市分行营业部	4,400.00	2016/2/9	2031/1/28	抵押+质押+担保
	农业发展银行镇江市分行营业部	1,880.00	2016/3/11	2031/1/28	抵押+质押+担保
	农业发展银行镇江市分行	1,880.00	2016/5/16	2031/1/28	抵押+质押+

借款人	贷款人	借款余额	起始期限		抵质押情况
			发生日	到期日	
	营业部				担保
	农业发展银行镇江市分行营业部	9,019.00	2016/10/8	2031/1/28	抵押+质押+担保
	农业发展银行镇江市分行营业部	13,640.00	2016/12/30	2031/1/28	抵押+质押+担保
	镇江农村商业银行	4,500.00	2022/6/2	2023/5/30	质押+担保
	交通银行镇江大港支行	26,000.00	2022/1/4	2023/1/3	质押
	南京银行镇江分行	900.00	2022/4/22	2022/10/21	质押
镇江新域环境工程有限公司	国家开发银行股份有限公司	2,000.00	2012/12/28	2022/12/27	抵押+质押+担保
镇江瑞和停车场运营管理有限公司	交通银行镇江大港支行	19,612.88	2019/5/24	2027/1/21	担保
	交通银行镇江大港支行	6,448.14	2019/6/14	2028/4/21	担保
	交通银行镇江大港支行	2,910.96	2019/6/25	2028/11/21	担保
	江苏银行镇江科技支行	500.00	2022/8/24	2022/11/23	担保
镇江新区华洋毛条有限公司	镇江农村商业银行解放路支行	985.00	2022/5/26	2022/11/26	质押
	江苏银行镇江大港支行	1,000.00	2022/8/31	2023/8/30	质押
江苏瀚瑞工程有限公司	光大银行镇江分行	4,500.00	2021/11/15	2022/11/14	担保
	江苏银行镇江分行	1,000.00	2022/5/27	2023/5/25	担保
	紫金农村商业银行镇江分行	4,500.00	2021/12/17	2022/12/16	担保
	中国邮政储蓄银行镇江市分行	2,500.00	2022/5/30	2023/5/29	担保
	交通银行镇江大港支行	3,000.00	2022/5/23	2023/5/18	质押
	交通银行镇江大港支行	20,000.00	2022/8/1	2023/7/29	质押
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	光大银行镇江分行	14,600.00	2020/7/30	2023/7/29	抵押+担保
镇江瑞城教育有限公司	民生银行镇江支行	7,000.00	2022/9/20	2025/10/25	担保
江苏瀚瑞资产经营有限公司	工商银行镇江新区支行	14,500.00	2020/4/10	2032/3/20	质押+担保
	工商银行镇江新区支行	15,800.00	2020/5/25	2027/5/20	担保
	工商银行镇江新区支行	8,000.00	2022/6/30	2037/6/20	抵押+质押+担保
	华夏银行镇江分行	9,500.00	2022/3/17	2022/12/5	担保

借款人	贷款人	借款余额	起始期限		抵质押情况
			发生日	到期日	
	南京银行镇江分行	26,500.00	2021/1/4	2027/12/22	担保
	南京银行镇江分行	6,580.00	2021/1/11	2027/12/22	担保
	南京银行镇江分行	14,420.00	2021/12/8	2027/12/22	担保
	农业发展银行镇江市分行营业部	12,600.00	2020/11/23	2028/11/15	担保
	农业发展银行镇江市分行营业部	5,400.00	2020/12/29	2028/11/15	担保
	农业发展银行镇江市分行营业部	5,400.00	2021/7/1	2028/11/15	担保
	农业银行镇江新区支行	2,100.00	2019/6/28	2027/6/26	抵押
	农业银行镇江新区支行	2,050.00	2019/8/2	2027/7/31	抵押
	农业银行镇江新区支行	2,700.00	2020/9/21	2033/3/17	抵押
	中国银行镇江大港支行	18,200.00	2021/4/8	2029/12/20	抵押+担保
	中国银行镇江大港支行	9,100.00	2021/5/20	2029/12/20	抵押+担保
	中国银行镇江大港支行	10,829.00	2022/6/2	2029/12/20	抵押+担保
	镇江农商行	985.00	2022/5/26	2022/11/26	质押
镇江新农发展投资有限公司	江苏银行镇江大港支行	8,000.00	2017/1/20	2027/12/27	担保
	农业发展银行镇江市分行	20,000.00	2022/2/9	2032/1/23	担保
	农业发展银行镇江市分行	6,700.00	2022/6/24	2032/1/23	担保
	工商银行镇江新区支行	9,750.00	2022/3/28	2037/3/20	抵押+质押+担保
江苏圌山农业科技有限公司	光大银行镇江分行	8,900.00	2021/12/16	2023/1/5	抵押+担保
	华夏银行镇江分行	3,400.00	2022/6/16	2022/12/27	担保
	江苏银行镇江分行	1,000.00	2022/7/28	2023/1/27	担保
	民生银行镇江支行	2,850.00	2021/12/16	2022/12/16	担保
	南京银行镇江分行	2,000.00	2022/3/4	2023/3/3	担保
	兴业银行镇江分行	9,500.00	2022/1/14	2023/1/13	抵押+担保
	镇江农村商业银行	1,900.00	2022/6/2	2023/5/30	质押+担保
	紫金农村商业银行镇江分行	1,000.00	2022/1/7	2022/12/19	担保
镇江宜园文化传播有限公司	华夏银行镇江分行	970.00	2021/4/14	2023/4/13	担保
	江苏银行镇江分行	400.00	2021/10/21	2022/10/20	担保
	江苏银行镇江分行	500.00	2021/12/7	2022/11/6	担保
	民生银行镇江支行	1,000.00	2022/1/13	2023/1/13	质押+担保

借款人	贷款人	借款余额	起始期限		抵质押情况
			发生日	到期日	
	南京银行镇江分行	1,000.00	2022/3/28	2023/3/27	担保
	农业银行镇江新区支行	900.00	2022/8/1	2023/7/28	担保
	农业银行镇江新区支行	1,000.00	2022/8/1	2023/7/28	担保
	农业银行镇江新区支行	1,900.00	2021/11/16	2022/11/15	担保
	农业银行镇江新区支行	4,750.00	2021/12/10	2022/12/8	担保
	兴业银行镇江分行	1,000.00	2022/1/27	2023/1/26	担保
	镇江农商行	985.00	2022/5/26	2022/11/26	质押
江苏瀚瑞酒店管理有限公司	华夏银行镇江分行	980.00	2021/6/17	2023/6/17	担保
	江苏银行镇江分行	1,000.00	2021/12/17	2022/11/16	担保
	南京银行镇江分行	1,000.00	2022/2/23	2023/2/22	担保
	农业银行镇江新区支行	900.00	2022/8/1	2023/7/28	担保
	镇江农村商业银行解放路支行	985.00	2022/5/26	2022/11/26	质押
江苏省镇江经济开发区公用事业有限责任公司	交通银行镇江分行	950.00	2022/3/24	2023/3/23	担保
	江苏银行镇江分行	450.00	2022/9/16	2023/9/15	担保
	南京银行镇江分行	15,000.00	2022/2/9	2028/2/7	担保
镇江日月照明有限公司	光大银行镇江分行	1,000.00	2022/3/30	2023/3/29	担保
	华夏银行镇江分行	970.00	2021/3/24	2023/3/23	担保
	江苏银行镇江分行	500.00	2022/6/24	2022/12/10	担保
	江苏银行镇江分行	500.00	2022/7/7	2022/12/10	担保
	农业银行镇江新区支行	2,850.00	2022/7/29	2023/7/27	担保
	农业银行镇江新区支行	4,750.00	2022/7/29	2023/7/27	担保
	中国邮政储蓄银行镇江市分行	1,700.00	2022/5/31	2023/5/29	担保
镇江枫叶园林工程有限公司	华夏银行镇江分行	990.00	2022/3/29	2024/3/28	担保
	江苏银行镇江分行	500.00	2022/5/30	2022/11/20	担保
	江苏银行镇江分行	500.00	2022/7/6	2022/11/20	担保
	农业银行镇江新区支行	600.00	2022/8/1	2023/7/28	担保
	农业银行镇江新区支行	1,000.00	2022/8/1	2023/7/28	担保
	农业银行镇江新区支行	1,000.00	2022/8/1	2023/7/28	担保
	农业银行镇江新区支行	4,750.00	2021/12/3	2022/12/2	担保
	兴业银行镇江分行	1,700.00	2022/4/12	2023/4/11	担保

借款人	贷款人	借款余额	起始期限		抵质押情况
			发生日	到期日	
	中国邮政储蓄银行镇江市分行	1,000.00	2022/1/25	2023/1/24	担保
镇江新区润港客运服务有限公司	江苏银行镇江大港支行	500.00	2022/8/30	2023/8/20	质押+担保
	华夏银行镇江分行	970.00	2021/1/18	2023/1/15	担保
	交通银行镇江分行	850.00	2022/9/29	2023/9/27	无
镇江新区公共交通有限公司	江苏银行镇江大港支行	1,000.00	2022/9/9	2023/9/8	担保
	交通银行镇江分行	950.00	2022/9/9	2023/9/8	担保
	中国邮政储蓄银行镇江市分行	1,500.00	2022/7/25	2023/7/24	担保
镇江新区公用环境服务有限公司	农业银行镇江新区支行	1,000.00	2022/3/29	2023/3/28	担保
	江苏银行镇江分行	500.00	2022/4/29	2023/4/15	担保
江苏大港股份有限公司	民生银行	4,000.00	2022/5/30	2023/5/25	抵押+担保
	民生银行	4,000.00	2022/5/30	2023/5/25	抵押+担保
	南京银行	4,000.00	2021/12/31	2022/12/23	担保
	工商银行镇江新区支行	1,000.00	2019/6/28	2022/12/20	抵押+担保
	工商银行镇江新区支行	1,000.00	2019/6/28	2024/3/20	抵押+担保
	工商银行镇江新区支行	1,000.00	2019/6/28	2024/6/20	抵押+担保
	工商银行镇江新区支行	1,000.00	2019/6/28	2024/9/20	抵押+担保
	工商银行镇江新区支行	1,000.00	2019/6/28	2024/12/20	抵押+担保
	工商银行镇江新区支行	20,000.00	2019/9/29	2029/6/20	抵押+担保
	工商银行镇江新区支行	1,000.00	2019/6/28	2022/12/20	抵押+担保
	工商银行镇江新区支行	1,000.00	2019/6/28	2023/3/20	抵押+担保
	工商银行镇江新区支行	1,000.00	2019/6/28	2023/6/20	抵押+担保
	工商银行镇江新区支行	1,000.00	2019/6/28	2023/9/20	抵押+担保
港汇化工	交通银行	1,000.00	2022/3/24	2023/1/8	担保
	江苏银行	500.00	2022/5/30	2023/5/20	担保
	光大银行	1,000.00	2022/9/29	2023/6/22	担保
港源水务	南京银行	500.00	2022/4/28	2023/4/26	担保
	江苏银行	500.00	2022/5/30	2023/5/26	担保
镇江出口加工区港诚国际贸	光大银行	1,000.00	2022/9/28	2023/6/22	担保

借款人	贷款人	借款余额	起始期限		抵质押情况
			发生日	到期日	
易有限责任公司					
苏州科阳光电科技有限公司	建设银行	1,000.00	2022/7/29	2023/7/29	担保
	农业银行苏州相城支行	1,000.00	2022/1/12	2023/1/11	担保
	苏州银行黄埭支行	2,000.00	2022/3/28	2023/3/23	担保
	农业银行苏州相城支行	2,000.00	2022/6/13	2025/6/13	担保
上海旻艾半导体有限公司	宁波银行	496.99	2021/11/19	2022/11/17	担保
	上海农村商业银行股份有限公司上海自贸试验区临港新片区支行	1,000.00	2022/5/18	2023/5/17	担保
江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司	紫金农商行镇江分行	5,000.00	2022/6/20	2023/6/17	担保
	紫金农商行镇江分行	5,000.00	2022/6/23	2023/6/21	担保
	紫金农商行镇江分行	2,450.00	2022/7/27	2023/7/26	担保
	紫金农商行镇江分行	2,450.00	2022/9/21	2023/2/20	担保
	紫金农商行镇江分行	2,450.00	2022/9/21	2023/2/20	担保
	紫金农商行镇江分行	7,100.00	2022/9/21	2023/2/20	担保
	紫金农商行镇江分行	2,550.00	2022/8/29	2023/2/26	担保
	紫金农商行镇江分行	5,000.00	2022/7/8	2023/7/6	担保
	民生银行大港支行	3,000.00	2021/2/20	2023/2/20	担保
	交通银行	2,858.00	2021/8/27	2024/8/26	担保
	交通银行	9,600.00	2022/3/30	2024/9/30	担保
	交通银行	3,585.00	2022/7/1	2024/9/15	担保
	农业银行	15,500.00	2018/9/28	2025/11/21	担保
	浦发银行	20,000.00	2020/12/7	2023/12/6	质押
	工商银行	4,700.00	2022/3/4	2023/3/3	担保
	邮储银行	20,000.00	2022/6/27	2025/3/28	质押
	光大银行	6,515.75	2021/12/17	2024/6/23	担保
	中国银行	4,000.00	2022/8/24	2025/8/18	担保
合计		**1,982,753.18**			

截至 2022 年 9 月末，发行人非传统融资明细如下：

信托类融资：

表8-9 截至2022年9月末发行人主要信托借款情况明细

单位：万元

借款人	贷款方	借款余额	起止日期		抵质押情况
			发生日	到期日	
江苏瀚瑞投资控股有限公司	安徽国元信托有限责任公司	3,750.00	2021/9/17	2023/9/17	无
	安徽国元信托有限责任公司	1,640.00	2021/9/24	2023/9/24	无
	安徽国元信托有限责任公司	370.00	2021/10/14	2023/10/14	无
	安徽国元信托有限责任公司	14,240.00	2022/1/7	2024/1/7	无
	安徽国元信托有限责任公司	8,620.00	2022/6/17	2024/6/17	担保
	安徽国元信托有限责任公司	5,620.00	2022/6/22	2024/6/22	担保
	安徽国元信托有限责任公司	3,210.00	2022/6/24	2024/6/24	担保
	安徽国元信托有限责任公司	2,490.00	2022/6/28	2024/6/28	担保
	华澳国际信托有限公司	50,000.00	2017/11/16	2023/11/16	质押
	江苏省国际信托有限责任公司	30,000.00	2019/9/30	2024/9/30	担保
	江苏省国际信托有限责任公司	20,000.00	2020/4/17	2023/4/17	担保
	五矿国际信托有限公司	5,930.00	2021/2/5	2023/2/5	无
	五矿国际信托有限公司	3,410.00	2021/2/10	2023/2/10	无
	五矿国际信托有限公司	4,340.00	2021/2/26	2023/2/26	无
	五矿国际信托有限公司	6,580.00	2021/3/5	2023/3/5	无
	五矿国际信托有限公司	5,300.00	2021/3/8	2023/3/8	无
	五矿国际信托有限公司	3,950.00	2021/3/12	2023/3/12	无
	五矿国际信托有限公司	3,740.00	2021/3/19	2023/3/19	无
	五矿国际信托有限公司	2,250.00	2021/3/26	2023/3/26	无
	五矿国际信托有限公司	2,500.00	2021/4/2	2023/4/2	无
	五矿国际信托有限公司	34,050.00	2021/4/9	2023/4/9	无
	五矿国际信托有限公司	10,460.00	2021/4/16	2023/4/16	无
	五矿国际信托有限公司	5,000.00	2021/4/19	2023/4/19	无
	五矿国际信托有限公司	2,410.00	2021/4/23	2023/4/23	无
	五矿国际信托有限公司	4,890.00	2021/4/30	2023/4/30	无
	五矿国际信托有限公司	5,000.00	2021/8/6	2023/8/6	无
	中国金谷国际信托有限责任公司	100.00	2020/11/18	2022/11/18	担保

借款人	贷款方	借款余额	起止日期		抵质押情况
			发生日	到期日	
	中建投信托股份有限公司	8,750.00	2021/5/28	2022/11/28	担保
	中建投信托股份有限公司	6,860.00	2021/6/4	2022/12/4	担保
	中建投信托股份有限公司	4,320.00	2021/6/11	2022/12/11	担保
	中建投信托股份有限公司	9,950.00	2021/6/18	2022/12/18	担保
	中融国际信托有限公司	122,000.00	2021/2/2	2023/11/3	担保
	中融国际信托有限公司	77,900.00	2022/4/8	2024/4/8	抵押+担保
	中信信托有限责任公司	9,390.00	2022/3/31	2024/5/31	抵押+担保
	中信信托有限责任公司	7,840.00	2022/4/15	2024/5/31	抵押+担保
	中信信托有限责任公司	11,860.00	2022/4/28	2024/5/31	抵押+担保
	中信信托有限责任公司	4,000.00	2022/5/13	2024/5/31	抵押+担保
	中信信托有限责任公司	4,440.00	2022/5/25	2024/5/31	抵押+担保
	中信信托有限责任公司	6,480.00	2022/6/7	2024/5/31	抵押+担保
	中信信托有限责任公司	2,800.00	2022/6/17	2024/5/31	抵押+担保
	中信信托有限责任公司	2,090.00	2022/6/30	2024/5/31	抵押+担保
	中信信托有限责任公司	1,100.00	2022/7/12	2024/5/31	抵押+担保
	紫金信托有限责任公司	25,000.00	2020/10/30	2022/10/30	无
	紫金信托有限责任公司	25,000.00	2021/2/5	2023/2/5	担保
	紫金信托有限责任公司	10,000.00	2021/12/14	2022/12/14	担保
	紫金信托有限责任公司	10,000.00	2021/12/15	2022/12/15	担保
镇江新区城市建设投资有限公司	上海爱建信托有限责任公司	5,310.00	2021/10/22	2023/10/22	担保
	上海爱建信托有限责任公司	9,560.00	2021/10/29	2023/10/22	担保
	上海爱建信托有限责任公司	100.00	2021/11/5	2023/10/22	担保
	上海爱建信托有限责任公司	6,040.00	2021/11/12	2022/11/12	担保
	上海爱建信托有限责任公司	2,460.00	2021/11/26	2022/11/12	担保
	上海爱建信托有限责任公司	5,390.00	2021/12/24	2022/11/22	担保

借款人	贷款方	借款余额	起止日期		抵质押情况
			发生日	到期日	
	上海爱建信托有限责任公司	100.00	2021/12/31	2022/11/12	担保
	天津信托有限责任公司	5,470.00	2022/2/11	2023/2/11	担保
	天津信托有限责任公司	9,740.00	2022/2/28	2023/2/28	担保
	天津信托有限责任公司	4,660.00	2022/3/18	2023/3/18	担保
	天津信托有限责任公司	7,260.00	2022/6/29	2023/6/29	无
	天津信托有限责任公司	17,180.00	2022/7/29	2023/7/29	无
	天津信托有限责任公司	3,200.00	2022/8/15	2023/8/15	无
	天津信托有限责任公司	2,250.00	2022/9/9	2023/9/9	无
	五矿国际信托有限公司	22,850.00	2022/1/28	2023/1/28	无
	五矿国际信托有限公司	11,890.00	2022/2/11	2023/2/11	无
	五矿国际信托有限公司	12,300.00	2022/2/18	2023/2/18	无
	五矿国际信托有限公司	2,000.00	2022/2/25	2023/2/25	无
	五矿国际信托有限公司	960.00	2022/3/11	2023/3/11	无
	五矿国际信托有限公司	14,240.00	2022/7/22	2024/7/22	无
	五矿国际信托有限公司	5,740.00	2022/7/29	2024/7/29	无
	五矿国际信托有限公司	5,000.00	2022/8/1	2024/8/1	无
	中建投信托股份有限公司	13,000.00	2021/9/16	2023/3/16	担保
	中建投信托股份有限公司	1,920.00	2021/9/18	2023/3/18	担保
	中建投信托股份有限公司	1,630.00	2021/9/24	2023/3/24	担保
	中建投信托股份有限公司	1,470.00	2021/9/30	2023/3/30	担保
	中建投信托股份有限公司	1,420.00	2021/10/15	2023/4/15	担保
	中建投信托股份有限公司	520.00	2021/10/22	2023/4/22	担保
	中粮信托有限责任公司	29,390.00	2022/4/22	2024/4/22	质押+担保
	中粮信托有限责任公司	14,250.00	2022/4/27	2024/4/29	质押+担保
	中粮信托有限责任公司	1,000.00	2022/4/28	2024/4/29	质押+担保
	中粮信托有限责任公司	1,900.00	2022/4/29	2024/4/29	质押+担保
	中粮信托有限责任公司	1,000.00	2022/5/7	2024/5/7	质押+担保
	中粮信托有限责任公司	3,970.00	2022/5/13	2024/5/13	质押+担保
	中粮信托有限责任公司	1,950.00	2022/5/16	2024/5/16	质押+担保

借款人	贷款方	借款余额	起止日期		抵质押情况
			发生日	到期日	
	中粮信托有限责任公司	9,300.00	2022/5/20	2024/5/20	质押+担保
	中粮信托有限责任公司	2,200.00	2022/5/24	2024/5/24	质押+担保
	中粮信托有限责任公司	8,350.00	2022/5/27	2024/5/27	质押+担保
	中粮信托有限责任公司	5,180.00	2022/6/2	2024/6/3	质押+担保
	中粮信托有限责任公司	7,150.00	2022/6/10	2024/6/10	质押+担保
	中粮信托有限责任公司	9,940.00	2022/6/16	2024/6/17	质押+担保
	中粮信托有限责任公司	4,240.00	2022/6/24	2024/6/24	质押+担保
	中粮信托有限责任公司	50,000.00	2022/9/9	2024/9/9	质押+担保
	紫金信托有限责任公司	40,000.00	2022/5/13	2024/5/13	担保
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	上海爱建信托有限责任公司	4,860.00	2021/10/15	2022/10/15	无
	上海爱建信托有限责任公司	4,260.00	2021/10/22	2022/10/22	无
	上海爱建信托有限责任公司	6,430.00	2021/10/29	2022/10/15	无
	上海爱建信托有限责任公司	450.00	2021/11/5	2022/10/15	无
	苏州信托有限公司	13,926.00	2022/3/17	2024/3/17	担保
江苏瑞盛供应链管理有限公司	苏州信托有限公司	4,876.00	2021/9/10	2023/9/10	担保
	苏州信托有限公司	7,000.00	2021/9/17	2023/9/17	担保
	苏州信托有限公司	3,270.00	2021/10/27	2023/10/27	担保
	苏州信托有限公司	4,832.00	2022/3/4	2024/3/4	担保
江苏瀚瑞资产经营有限公司	上海爱建信托有限责任公司	4,170.00	2021/10/29	2022/10/29	担保
	上海爱建信托有限责任公司	5,740.00	2021/11/5	2022/10/29	担保
合计		**1,012,924.00**			

资管类及租赁类融资：

表8-10 截至2022年9月末发行人资管及租赁融资情况明细

单位：万元

借款人	贷款方名称	借款余额	起止日期		抵质押情况
			发生日	到期日	
江苏瀚瑞	江苏资产管理有限公司	65,000.00	2021/5/20	2023/5/20	抵押

借款人	贷款方名称	借款余额	起止日期		抵质押情况
			发生日	到期日	
投资控股有限公司	江苏资产管理有限公司	80,000.00	2019/11/19	2023/11/18	抵押+担保
	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	20,000.00	2019/12/26	2022/12/25	抵押+担保
	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	6,109.11	2019/12/31	2024/12/30	担保
	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	37,527.39	2020/1/2	2024/12/30	抵押+担保
镇江新区城市建设投资有限公司	中国长城资产管理股份有限公司江苏省分公司	17,500.00	2019/2/28	2023/8/25	抵押+担保
	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	24,975.00	2019/12/31	2024/12/30	担保
	江苏常茂财富投资管理有限公司	24,934.00	2021/2/26	2023/5/27	无
	上海宇磚投资管理有限公司	3,789.00	2019/11/1	2023/5/8	无
	苏州农发商业保理有限公司	2,000.00	2022/1/12	2023/1/5	担保
	苏州农发商业保理有限公司	3,000.00	2022/1/13	2023/1/5	担保
江苏瀚瑞资产经营有限公司	中国长城资产管理股份有限公司江苏省分公司	64,000.00	2021/6/23	2024/5/14	抵押
	苏州农发商业保理有限公司	3,000.00	2022/4/27	2023/4/20	担保
镇江新农发展投资有限公司	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	16,171.88	2019/12/31	2024/12/30	担保
镇江新区金港农村小额贷款有限公司	江苏金农信息股份有限公司	500.00	2022/5/24	2022/11/20	担保
	江苏金农信息股份有限公司	1,400.00	2022/7/29	2023/1/25	担保
	镇江市亿丰科技小额贷款有限公司	2,000.00	2021/7/22	2022/10/20	担保
江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司	东方资产江西分公司	20,000.00	2021/6/10	2024/6/9	无
江苏瀚瑞投资控股有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	7,945.65	2020/6/23	2023/6/23	担保

借款人	贷款方名称	借款余额	起止日期		抵质押情况
			发生日	到期日	
镇江新区城市建设投资有限公司	邦银金融租赁股份有限公司	2,500.00	2018/10/8	2022/10/8	质押+担保
	徽银金融租赁有限公司	6,000.00	2018/8/13	2023/8/13	质押+担保
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	10,461.30	2020/6/29	2025/6/29	抵押+担保
	苏银金融租赁股份有限公司	4,649.47	2020/7/1	2025/7/1	抵押+担保
	苏银金融租赁股份有限公司	5,230.65	2020/7/1	2025/7/1	抵押+担保
	江苏金融租赁股份有限公司	10,766.34	2020/9/25	2024/9/25	担保
	徽银金融租赁有限公司	9,000.00	2020/9/25	2025/9/25	担保
	信达金融租赁有限公司	13,023.73	2020/12/18	2023/12/18	抵押+担保
	南京天元租赁有限公司	10,000.00	2022/7/1	2023/6/20	无
镇江新农发展投资有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	10,000.00	2022/9/28	2027/9/25	担保
	徽银金融租赁有限公司	10,000.00	2022/9/30	2025/9/30	担保
江苏圌山农业科技有限公司	苏州金融租赁股份有限公司	7,319.17	2021/11/18	2026/11/13	担保
	江苏省再保融资租赁有限公司	4,200.00	2022/1/30	2025/1/30	无
	顺泰融资租赁股份有限公司	4,232.40	2022/2/17	2025/2/17	无
镇江新区公共交通有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	10,000.00	2022/9/30	2025/9/30	抵押+担保
江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司	普熙租赁	12,242.13	2021/6/30	2024/6/30	担保
合计		**529,477.21**			

截至2022年9月末，直接融资明细如下：

表8-11 截至2022年9月末发行人直接融资情况明细

单位：亿元

债券类型	发行主体	债券简称	主承销商	发行规模	余额	发行日	到期日
超短期	江苏瀚瑞投资控股有限	22瀚瑞投资SCP002	江苏银行	5	5	2022/2/15	2022/11/11

债券类型	发行主体	债券简称	主承销商	发行规模	余额	发行日	到期日
融资券	公司						
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	22瀚瑞投资SCP003	中信银行	4.5	4.5	2022/3/18	2022/12/13
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	22瀚瑞投资SCP004	南京银行、民生银行	10	10	2022/3/30	2022/12/25
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	22瀚瑞投资SCP005	中信银行	3	3	2022/4/12	2023/1/7
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	22瀚瑞投资SCP006	南京银行	10	10	2022/4/21	2023/1/16
短期融资券	江苏瀚瑞投资控股有限公司	22瀚瑞投资CP001	徽商银行、民生银行	4	4	2022/9/16	2023/9/16
公司债	江苏瀚瑞投资控股有限公司	19瀚控01	国泰君安，广州证券，天风证券	10.5	6.75	2019/8/16	2023/8/16（2+2年，2021年回售选择权，实际到期日2023/8/16）
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	19瀚控03	国泰君安，广州证券，天风证券	2.2	0.455	2019/10/11	2023/10/11（2+2年，2021年回售选择权，实际到期日2023/10/11）
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	20瀚控02	国泰君安，天风证券，广州证券	5	5	2020/4/23	2025/4/22
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	20瀚控03	国泰君安，天风证券，广州证券	2	2	2020/11/24	2022/11/24
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	20瀚控04	国泰君安，天风证券，广州证券	9.12	9.12	2020/12/8	2022/12/8
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	20瀚控05	国泰君安，天风证券，广州证券	4.98	4.98	2020/12/29	2022/12/29
	江苏瀚瑞投资控股有限	21瀚控01	中天国富证券有限	6	6	2021/3/19	2023/3/19

债券类型	发行主体	债券简称	主承销商	发行规模	余额	发行日	到期日
	公司		公司,世纪证券有限责任公司				
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	21瀚控02	中天国富证券有限公司,世纪证券有限责任公司	6	6	2021/3/30	2023/3/30
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	21瀚控03	中天国富证券有限公司,世纪证券有限责任公司	5	5	2021/5/21	2023/5/21
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	21瀚控04	中天国富证券有限公司,世纪证券有限责任公司	5	5	2021/6/8	2023/6/8
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	21瀚控05	中天国富证券有限公司,世纪证券有限责任公司	6	6	2021/6/17	2026/6/17
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	21瀚控06	中天国富证券有限公司,世纪证券有限责任公司	6	6	2021/6/28	2024/6/28
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	21瀚控07	中天国富证券有限公司,世纪证券有限责任公司	2.93	2.93	2021/7/5	2023/7/5（2023年回售选择权，实际到期日2024/7/5）
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	21瀚控08	中天国富证券有限公司,世纪证券有限责任公司	2.1	2.1	2021/7/28	2023/7/28（2023年回售选择权，实际到期日2024/7/28）
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	21瀚控09	中天国富证券有限公司,世纪证券有限责任公司	6	6	2021/8/19	2023/8/19
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	21瀚控10	中天国富证券有限公司,世纪证券有限	2	2	2021/8/26	2023/8/26（2023年回售选择权，实际到期日

债券类型	发行主体	债券简称	主承销商	发行规模	余额	发行日	到期日
			责任公司				2024/8/26）
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	21瀚控11	中天国富证券有限公司,世纪证券有限责任公司	10	10	2021/9/16	2023/9/16（2023年回售选择权，实际到期日2024/9/16）
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	21瀚控12	中天国富证券有限公司,世纪证券有限责任公司	2.31	2.31	2021/10/20	2023/10/20（2023年回售选择权，实际到期日2024/10/20）
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	22瀚控01	五矿证券、国金证券、西南证券、东吴证券	4.98	4.98	2022/8/3	2024/8/3
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	22瀚控02	五矿证券、国金证券、西南证券、东吴证券	6.2	6.2	2022/8/30	2024/8/30
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	21瀚控D1	平安证券，中天国富证券有限公司	3.79	3.79	2021/10/27	2022/10/27
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	22瀚控D1	平安证券，中天国富证券有限公司	6.2	6.2	2022/2/23	2023/2/23
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	22瀚控D2	平安证券，中天国富证券有限公司	5.79	5.79	2022/6/10	2023/6/10
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	22瀚控D3	平安证券，中天国富证券有限公司	9.12	9.12	2022/6/16	2023/6/16
中期票据	江苏瀚瑞投资控股有限公司	20瀚瑞投资MTN001	民生银行、南京银行	5	0.7	2020/1/6	2024/1/6（2+2+1年，2022、2024年回售选择权，实际到期日2025/1/6）
	江苏瀚瑞投资控股有限	20瀚瑞投资MTN002	民生银行、南京	5	0.5	2020/1/16	2024/1/16（2+2+1年，2022、2024

债券类型	发行主体	债券简称	主承销商	发行规模	余额	发行日	到期日
	公司		银行				年回售选择权，实际到期日2025/1/16）
	镇江新区城市建设投资公司	18镇江新城MTN001	民生银行	11.5	11.5	2018/12/21	2023/12/21
PPN	江苏瀚瑞投资控股有限公司	21瀚瑞投资PPN001	光大银行，光大证券	11.5	11.5	2021/2/4	2024/2/4
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	21瀚瑞投资PPN002	光大银行，光大证券	6	6	2021/3/31	2023/3/31
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	21瀚瑞投资PPN003	银河证券，渤海银行	10	10	2021/8/23	2026/8/23
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	21瀚瑞投资PPN004	徽商银行	18.5	18.5	2021/12/29	2023/12/29
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	22瀚瑞投资PPN001	中信银行	9	9	2022/1/10	2024/1/10（2024年回售选择权，实际到期日2026/1/10）
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	22瀚瑞投资PPN002	光大银行、光大证券	2.5	2.5	2022/1/19	2024/1/19
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	22瀚瑞投资PPN003	中信银行	5	5	2022/4/29	2025/4/29
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	22瀚瑞投资PPN004	南京银行	8	8	2022/5/25	2023/5/25
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	22瀚瑞投资PPN005	南京银行	6	6	2022/6/22	2023/6/22
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	22瀚瑞投资PPN006	中信银行	6	6	2022/6/23	2025/6/23
债权融资计划	江苏瀚瑞投资控股有限公司	20苏瀚瑞ZR001	浙商银行	5.3	5.3	2020/3/16	2023/3/16
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	20苏瀚瑞ZR002	浙商银行	3	3	2020/5/18	2023/5/18
	江苏瀚瑞投资控股有限	20苏瀚瑞ZR004	徽商银行	5.8	5.8	2021/1/4	2026/1/4

债券类型	发行主体	债券简称	主承销商	发行规模	余额	发行日	到期日
	公司						
企业债	江苏瀚瑞投资控股有限公司	16瀚瑞债01	东北证券股份有限公司	16	3.2	2016/4/15	2023/4/15
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	16瀚瑞债02	东北证券股份有限公司	8	1.6	2016/8/31	2023/8/31
	镇江新区城市建设投资公司	16镇新停车场专项债	海通证券股份有限公司	11.6	2.32	2016/7/14	2023/7/14
理财直融	江苏瀚瑞投资控股有限公司	2020年度第一期理财直接融资工具	南京银行	2	2	2020/12/30	2022/12/30
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	2021年度第一期理财直接融资工具	建设银行	8	8	2021/12/31	2022/12/31
	江苏瀚瑞投资控股有限公司	2022年度第一期理财直接融资工具	建设银行	2.8	2.8	2022/1/20	2023/1/20
合计				**332.22**	**289.45**		

表8-12 截至2022年9月末发行人境外融资情况明细

单位：亿美元

债券类型	发行主体	债券余额	发行日	到期日
境外债	瀚瑞海外投资有限公司	1.14	2020/10/19	2023/10/19
	瀚瑞海外投资有限公司	1.22	2022/4/7	2025/4/7
	瀚瑞海外投资有限公司	0.84	2022/4/26	2025/4/26
	瀚瑞海外投资有限公司	1	2022/4/26	2025/4/7
	瀚瑞海外投资有限公司	1.2	2022/4/27	2025/4/27
	瀚瑞海外投资有限公司	0.44	2022/4/27	2025/4/27
合计		**5.84**		

四、发行人对外担保情况

截至 2022 年 9 月末，发行人对外担保（不含公司担保业务）余额为 324.45 亿元，总对外担保金额 359.43 亿元，主要是对镇江地区国有企业担保。

表8-13 截至2022年9月末对外担保情况表

单位：万元

提供担保单位名称	被担保单位名称	担保余额	担保期限		资信状况
			起始日	终止日	

提供担保单位名称	被担保单位名称	担保余额	担保期限		资信状况
			起始日	终止日	
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	4,750.00	2021/11/9	2022/11/8	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	55,690.00	2021/6/30	2025/5/20	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	83,750.00	2020/2/6	2028/12/20	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江城市建设产业集团有限公司	80,937.00	2021/7/20	2026/7/16	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	65,700.00	2017/1/1	2026/12/25	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区宜地新城城市发展有限公司	39,000.00	2021/9/14	2026/3/10	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	56,615.00	2019/12/5	2028/11/29	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	56,250.00	2020/9/3	2028/12/28	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	47,500.00	2018/1/2	2023/1/2	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	58,000.00	2019/3/30	2024/9/20	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	1,000.00	2019/12/19	2027/12/18	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	47,500.00	2019/10/28	2024/10/27	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	34,098.00	2021/3/4	2026/2/28	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江城市建设产业集团有限公司	44,161.73	2020/10/30	2028/12/20	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江正通合房地产开发有限公司	56,039.70	2021/3/12	2026/3/11	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	41,000.00	2020/11/4	2028/11/4	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	30,000.00	2016/9/23	2026/9/22	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区兴港水利发展有限公司	24,999.99	2016/6/17	2025/12/31	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区兴港水利发展有限公司	42,857.14	2017/1/5	2027/1/20	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江城市建设产业集团有限公司	41,400.00	2020/12/9	2028/8/30	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	34,850.00	2020/6/19	2028/12/20	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	38,000.00	2020/12/11	2028/12/10	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区宜地新城城市发展有限公司	45,000.00	2021/12/24	2026/6/23	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江城市建设产业集团有限公司	33,000.00	2019/10/25	2024/10/21	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江润则置业有限公司	41,784.40	2021/3/12	2026/3/11	良好

提供担保单位名称	被担保单位名称	担保余额	担保期限		资信状况
			起始日	终止日	
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江安广仟房地产开发有限公司	40,848.10	2021/3/12	2026/3/11	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江东部新城城市发展有限公司	30,000.00	2021/12/17	2026/6/10	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江东部新城城市发展有限公司	65,000.00	2022/6/11	2026/6/10	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	11,419.29	2017/12/22	2024/1/12	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江市风景旅游发展有限责任公司	6,000.00	2017/11/6	2022/11/6	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	27,500.00	2020/2/6	2028/12/31	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	32,000.00	2016/5/23	2024/10/31	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江城市建设产业集团有限公司	30,854.80	2020/12/16	2022/12/15	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）钛合金精密成型有限公司	26,368.81	2019/7/5	2025/6/18	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	30,000.00	2020/6/22	2027/6/23	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏大路航空产业发展有限公司	23,400.00	2021/3/22	2029/9/20	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）高温合金有限公司	14,249.54	2019/2/1	2025/12/20	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山天沐温泉渡假有限公司	20,584.94	2019/12/30	2026/12/20	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏新中瑞联合投资发展有限公司	21,224.39	2020/2/11	2027/2/10	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	22,861.96	2020/7/27	2027/7/10	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	22,941.56	2020/6/10	2027/6/10	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	22,332.77	2020/9/17	2027/9/10	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区市政公用事业公司	9,000.00	2020/9/25	2025/9/25	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	7,500.00	2014/11/7	2023/11/6	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江同宜房地产开发有限公司	28,581.00	2020/12/28	2025/12/27	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江荣垣诚房地产开发有限公司	26,165.00	2020/12/28	2025/12/27	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江德聚利恒置业有限公司	24,626.00	2020/12/28	2025/12/27	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大路通用机场建设有限公司	14,100.00	2020/6/23	2027/6/10	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江宜裕房地产开发有限公司	21,231.00	2020/12/28	2025/12/27	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	15,975.00	2020/9/11	2023/12/6	良好

提供担保单位名称	被担保单位名称	担保余额	担保期限		资信状况
			起始日	终止日	
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	15,500.00	2020/2/4	2027/2/3	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	3,438.90	2018/5/31	2023/6/1	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	16,550.00	2021/1/4	2023/12/30	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江苏禾锦置业有限公司	18,114.00	2020/12/28	2025/12/27	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	6,000.00	2015/12/28	2022/12/28	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	11,670.25	2020/10/23	2024/10/23	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	11,520.00	2021/4/30	2026/4/25	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	13,500.00	2021/12/3	2022/12/2	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区宜成农业发展有限公司	8,500.00	2021/12/1	2030/11/29	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	1,052.00	2018/4/26	2023/7/26	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	2,648.55	2020/6/23	2023/6/23	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	7,210.00	2017/2/4	2026/12/25	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区市政公用事业公司	7,647.19	2020/6/10	2027/6/10	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区市政公用事业公司	2,648.55	2020/6/23	2023/6/23	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区兴港水利发展有限公司	9,000.00	2020/8/13	2023/8/12	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	航发优材（镇江）增材制造有限公司	2,884.53	2019/6/27	2024/6/26	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	5,500.00	2018/11/26	2025/11/25	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	7,258.34	2021/3/2	2027/12/21	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴粱置业有限公司	8,022.00	2020/12/28	2025/12/27	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏超跃化学有限公司	6,682.00	2021/7/30	2024/7/20	关注
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山生命健康产业投资发展有限公司	3,000.00	2020/12/21	2029/12/20	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江航空产业园科技发展有限公司	4,600.00	2021/12/23	2022/12/22	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	4,000.00	2021/10/9	2022/10/8	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	3,000.00	2021/11/23	2022/11/22	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏超跃化学有限公司	2,750.00	2021/7/30	2025/3/14	关注

提供担保单位名称	被担保单位名称	担保余额	担保期限		资信状况
			起始日	终止日	
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山国际旅行社有限公司	1,800.00	2021/7/18	2024/6/18	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江第一外国语学校	1,000.00	2021/12/31	2022/12/31	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山生命健康产业投资发展有限公司	480.00	2021/6/17	2024/6/14	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江圌心商业资产管理有限公司	480.00	2021/6/17	2024/6/14	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大路通用机场建设有限公司	480.00	2021/6/17	2024/6/14	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	450.00	2021/1/4	2023/12/30	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区兴港水利发展有限公司	50,000.00	2022/3/16	2024/3/15	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大路通用机场建设有限公司	35,000.00	2022/1/2	2023/7/2	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江港城物联智慧城市开发运营有限公司	27,500.00	2022/6/8	2026/6/21	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江市博雅城市更新建设发展有限公司	24,000.00	2022/1/4	2028/12/28	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	20,000.00	2022/3/9	2022/10/14	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区宜地新城城市发展有限公司	20,000.00	2022/5/20	2030/12/30	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	19,000.00	2022/3/18	2026/12/30	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	10,800.00	2022/4/25	2023/4/24	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	10,000.00	2022/1/12	2027/1/6	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	9,700.00	2022/3/30	2032/2/20	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	8,000.00	2022/1/10	2025/1/9	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	8,000.00	2022/1/15	2036/12/20	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	8,000.00	2022/1/29	2023/1/28	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	6,500.00	2022/1/28	2023/1/27	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	6,000.00	2022/1/12	2023/1/11	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	5,000.00	2022/6/9	2023/6/8	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江平昌农副产品直营市场有限责任公司	5,000.00	2022/6/2	2023/6/2	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	4,800.00	2022/3/7	2023/3/5	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江市高校投资建设发展（集团）有限公司	4,500.00	2022/4/29	2023/4/29	良好

提供担保单位名称	被担保单位名称	担保余额	担保期限		资信状况
			起始日	终止日	
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区天信资产管理有限公司	4,100.00	2022/5/11	2022/11/10	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	4,000.00	2022/1/21	2031/12/21	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区大港投资管理有限公司	3,900.00	2022/5/11	2022/10/19	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丁卯城市建设投资有限公司	3,000.00	2022/2/26	2023/2/24	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	3,000.00	2022/6/21	2031/12/21	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	3,000.00	2022/4/2	2031/12/21	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏新中瑞联合投资发展有限公司	3,000.00	2022/1/16	2022/12/14	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山生态酒店管理有限公司	3,000.00	2022/1/12	2023/1/11	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	2,000.00	2022/2/21	2023/2/17	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丁卯城市建设投资有限公司	2,000.00	2022/3/4	2023/3/3	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	1,700.00	2022/3/15	2023/3/14	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	1,500.00	2022/1/28	2023/1/27	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江鑫鼎茂科技创业园有限公司	1,000.00	2022/3/18	2023/3/17	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区横山凹甘露茶生态农业观光园有限公司	1,000.00	2022/4/20	2023/4/18	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区创业服务管理有限公司	1,000.00	2022/3/30	2023/3/29	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	8,000.00	2022/7/11	2023/7/10	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	5,000.00	2022/7/5	2023/7/4	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江港和新型建材有限公司	8,000.00	2022/7/7	2023/9/10	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区宜成农业发展有限公司	5,000.00	2022/8/1	2031/7/27	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	1,000.00	2022/8/3	2023/8/1	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏银山投资发展有限公司	28,125.00	2022/8/15	2029/8/11	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	15,000.00	2022/8/16	2022/12/20	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江市瑞潮建设发展有限公司	900.00	2022/8/1	2022/12/15	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江蓝天环科管理有限公司	10,000.00	2022/9/14	2030/9/8	良好
江苏瀚瑞投资控股有限	镇江兴盛绿色产业发展	16,000.00	2022/9/9	2023/8/26	良好

提供担保单位名称	被担保单位名称	担保余额	担保期限		资信状况
			起始日	终止日	
公司	有限公司				
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	2,700.00	2022/9/1	2022/11/11	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江城市建设产业集团有限公司	16,070.49	2022/9/14	2028/12/31	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江交通产业集团有限公司	15,921.51	2022/8/31	2028/12/30	良好
江苏瑞城房地产开发有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	20,000.00	2021/12/24	2022/12/24	良好
江苏瑞盛供应链管理有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	5,000.00	2020/4/23	2023/4/23	良好
江苏瑞盛供应链管理有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	5,000.00	2020/4/23	2023/4/23	良好
上海旻艾半导体有限公司	江苏艾科半导体有限公司	3,000.00	2018/2/13	2023/1/6	良好
上海旻艾半导体有限公司	江苏艾科半导体有限公司	3,000.00	2018/3/28	2023/1/6	良好
镇江新农发展投资有限公司	镇江兴芯电子科技有限公司	19,000.00	2021/11/12	2022/11/11	良好
镇江新区保障住房运营管理有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	26,190.00	2020/6/30	2023/6/29	良好
镇江新区保障住房运营管理有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	20,000.00	2022/4/15	2023/4/14	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	20,000.00	2021/12/22	2022/12/22	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	53,000.00	2022/5/27	2024/5/27	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	500.00	2022/5/17	2023/5/17	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江出口加工区城投物资开发有限公司	5,000.00	2020/4/23	2023/4/23	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	122,000.00	2019/8/26	2036/5/3	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区棚户区改造发展有限公司	55,000.00	2018/1/3	2023/1/2	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江瑞康医院有限责任公司	11,746.72	2017/2/8	2026/12/31	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江交通产业集团有限公司	80,000.00	2021/3/29	2023/3/29	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区瑞潮建设发展有限公司	1,000.00	2022/3/28	2023/3/20	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	5,632.82	2019/12/31	2024/12/30	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	5,495.49	2020/6/23	2023/6/23	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	500.00	2022/5/17	2023/5/17	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	4,500.00	2017/1/23	2023/12/21	良好
镇江新区城市建设投资	江苏圌山旅游文化发展	50,000.00	2021/12/20	2024/12/27	良好

提供担保单位名称	被担保单位名称	担保余额	担保期限		资信状况
			起始日	终止日	
有限公司	有限公司				
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	27,168.75	2019/12/31	2024/12/30	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	11,670.25	2020/10/23	2024/10/23	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区保障住房建设发展有限公司	13,400.00	2019/3/26	2035/3/19	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区保障住房建设发展有限公司	2,000.00	2019/4/22	2036/3/19	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区兴港水利发展有限公司	26,551.25	2019/12/31	2024/12/30	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	5,000.00	2020/9/19	2025/9/18	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江大学科技园发展有限公司	3,000.00	2020/7/24	2025/7/23	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江智维微电子有限公司	1,000.00	2022/5/5	2023/4/20	良好
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区瑞潮建设发展有限公司	1,000.00	2022/3/28	2023/3/20	良好
镇江新区交通建设投资有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	6,000.00	2016/6/28	2023/12/21	良好
镇江新区交通建设投资有限公司	镇江新区市政公用事业公司	7,500.00	2021/4/8	2024/4/7	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	1,500.00	2016/6/28	2022/12/21	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	1,500.00	2016/6/28	2023/6/21	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	1,500.00	2016/6/28	2023/12/21	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	11,201.09	2018/12/18	2023/12/17	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	4,800.00	2021/11/10	2022/11/8	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江市高校投资建设发展（集团）有限公司	33,653.85	2021/5/12	2030/12/21	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江文化旅游产业集团有限责任公司	32,000.00	2020/5/28	2027/12/15	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	20,500.00	2022/7/10	2023/7/10	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	44,600.00	2020/3/17	2023/3/17	良好
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江兴盛绿色产业发展有限公司	22,800.00	2020/5/19	2023/5/19	良好
江苏瀚瑞资产经营有限公司	镇江新区兴港水利发展有限公司	50,248.55	2016/12/29	2027/1/29	良好
江苏瀚瑞资产经营有限公司	镇江第一外国语学校	2,517.00	2021/11/16	2024/11/15	良好
江苏瀚瑞资产经营有限公司	镇江新区新市镇建设有限公司	2,804.53	2015/5/11	2027/12/31	良好
江苏瀚瑞资产经营有限	镇江新区新市镇建设有	24,772.00	2015/3/19	2027/12/31	良好

提供担保单位名称	被担保单位名称	担保余额	担保期限		资信状况
			起始日	终止日	
公司	限公司				
江苏瀚瑞资产经营有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	8,000.00	2020/6/24	2022/10/14	良好
江苏瀚瑞资产经营有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	2,500.00	2020/6/24	2022/10/17	良好
江苏瀚瑞资产经营有限公司	江苏圌山旅游文化发展有限公司	3,000.00	2020/6/24	2022/10/19	良好
江苏瀚瑞资产经营有限公司	镇江兴筑市政工程有限公司	20,000.00	2021/11/9	2022/11/9	良好
镇江新区中小企业融资担保有限公司	该部分为发行人子公司镇江新区中小企业融资担保有限公司的对外担保余额	349,821.60			良好
合计		**3,594,324.33**			

五、受限资产情况

截至 2022 年 9 月末，发行人受限资产总额 410.93 亿元，占总资产的 28.19%。

表8-14 发行人2022年9月末受限资产情况

单位：万元，%

受限资产	账面价值	占比	受限原因
货币资金	733,184.11	17.84	质押
应收票据	1,000.00	0.02	质押
应收账款	346,126.47	8.42	质押
其他应收款	38,262.50	0.93	质押
存货	229,201.50	5.58	抵押
一年内到期的非流动资产	256,715.34	6.25	质押
其他流动资产	4,723.09	0.11	质押
债权投资	310,485.13	7.56	质押
长期应收款	68,953.00	1.68	质押
其他非流动金融资产	45,114.07	1.10	质押
投资性房地产	2,063,403.62	50.21	抵押
固定资产	9,606.12	0.23	抵押
无形资产	2,542.83	0.06	抵押
合计	**4,109,317.78**	**100.00**	

（一）主要抵押资产情况

表8-15 截至2022年9月末发行人主要抵押情况表

单位：万元

抵押人	抵押物坐落	权证号	抵押权人	账面价值	抵押期限
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区银山南路西、银泉路北	镇国用（2016）第685号	民生银行镇江支行	10,899.30	2019.6.27-2024.6.25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区姚桥庄红路北侧	镇国用（2011）第2918号	苏银金融租赁股份有限公司	71,629.25	2020.6.24-2025.7.31
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区姚桥镇儒里村	镇国用（2011）第3202号	苏银金融租赁股份有限公司	57,852.34	2020.6.24-2025.7.31
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丁岗镇留村	镇国用（2011）第3274号	中国长城资产管理股份有限公司江苏省分公司	22,493.73	2021.6.23-2024.5.14
江苏瀚瑞投资控股有限公司	健力宝路以东、纬二路以南	镇国用（2012）第11472号	国家开发银行江苏省分行	33,960.16	2014.12.25-2024.12.24
江苏瀚瑞投资控股有限公司	金港大道以南、烟墩山路以西	苏（2017）镇江市不动产权第000026号	民生银行镇江支行	22,051.67	2019.6.27-2024.6.25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区经七路东、纬三路南侧	苏（2017）镇江市不动产权第000048号	民生银行镇江支行	10,624.21	2019.6.27-2024.6.25
镇江新区城市建设投资有限公司	赵声路以东、银山西路以北	苏（2017）镇江市不动产权第000044号	民生银行镇江支行	12,686.02	2018.1.2-2023.1.2 2019.6.27-2024.6.25
镇江新区城市建设投资有限公司	烟墩山路西侧	苏（2017）镇江市不动产权第000043号	民生银行镇江支行	6,131.44	2018.1.2-2023.1.2 2019.6.27-2024.6.25
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区镇大公路南	镇国用（2011）第7026号	光大银行镇江分行	5,967.89	2022.9.27-2025.9.26
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区丁卯韦家湾	苏（2017）镇江市不动产权第000049号	民生银行镇江支行	5,910.72	2018.1.2-2023.1.2 2019.6.27-2024.6.25
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港临江东路南侧	苏（2017）镇江市不动产权第000042号	民生银行镇江支行	6,819.42	2018.1.2-2023.1.2 2019.6.27-2024.6.25
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港临江西路北侧	苏（2018）镇江市不动产权第9000010号	中信银行镇江分行	7,910.41	2021.2.7-2026.2.7
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区通港路	苏（2016）镇江市不动产权第9000049号	中国农业发展银行镇江市分行营业部	10,111.76	2016.1.29-2031.1.28
镇江新区交通建设投资有限公司	镇江新区姚桥华山村	镇国用（2011）第3297号	光大银行镇江分行	16,468.89	2022.9.27-2025.9.26
镇江新区城市建设投资有限公司	张许南路东侧	镇国用（2012）第616号	苏银金融租赁股份有限公司	11,835.04	2020.6.24-2025.7.31
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区丁卯经十四路东	镇国用（2011）第1043号	中国东方资产管理有限公司江苏省分公司	9,595.94	2021.3.1-2024.3.1
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区丁卯经十四路东	镇国用（2011）第1045号	中国东方资产管理有限公司江苏省分公司	8,335.30	2021.3.1-2024.3.1
镇江新区城市建设投资有限公司	张许南路东侧	镇国用（2012）第618号	北京国际信托有限公司 江苏资产管理有限公司	11,723.03	2018.11.8-2022.11.8 2022.3.16-2024.3.31

抵押人	抵押物坐落	权证号	抵押权人	账面价值	抵押期限
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区纬二西路以北、经八路以西	苏（2018）镇江市不动产权第9000037号	中国东方资产管理有限公司江苏省分公司	13,096.07	2021.3.1-2024.3.1
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丁岗三三八省道北	苏（2018）镇江市不动产权第9000074号	中融国际信托有限公司	28,625.11	2022.4.2-2025.4.2
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丁岗三三八省道北	苏（2018）镇江市不动产权第9000075号	中融国际信托有限公司	18,087.09	2022.4.2-2025.4.2
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港临江西路南侧	苏（2017）镇江市不动产权第000045号	北京国际信托有限公司	4,686.67	2020.2.19-2026.2.19
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港临江西路南侧	苏（2018）镇江市不动产权第9000042号	北京国际信托有限公司	3,196.82	2020.1.9-2026.1.9
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区大百村4号地块	苏（2016）镇江市不动产权第9000025号	北京国际信托有限公司	6,510.14	2020.2.19-2026.2.19
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区光伏产业园、扬子江路南	镇国用（2013）第9698号	北京国际信托有限公司	3,563.14	2020.2.19-2026.2.19
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港临江西路南侧	镇国用（2010）第1086号	江苏紫金农村商业银行股份有限公司镇江分行	4,782.47	2022.9.26-2030.9.21
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港通港路西	苏（2018）镇江市不动产权第9000060号	江苏资产管理有限公司	6,652.13	2021.5.18-2023.5.18
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港通港路西	苏（2018）镇江市不动产权第9000061号	中国长城资产管理股份有限公司江苏省分公司	6,549.06	2021.6.23-2024.5.14
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区姚桥镇滨江路东	苏（2018）镇江市不动产权第9000059号	中国长城资产管理股份有限公司江苏省分公司	43,456.83	2021.6.23-2024.5.14
镇江新农发展投资有限公司	华山村10号地块	苏（2018）镇江市不动产权第9000054号	光大兴陇信托有限公司	22,198.51	2021.11.17-2023.11.18
镇江新区城市建设投资有限公司	张许南路东侧	苏（2018）镇江市不动产权第9000082号	中国东方资产管理有限公司江西省分公司	11,723.03	2021.6.7-2024.12.31
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港临江西路南侧	苏（2018）镇江市不动产权第9000066号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	2,836.11	2021.4.30-2023.4.30
镇江新区城市建设投资有限公司	四平山路以南	镇国用（2013）第650号	江苏紫金农村商业银行股份有限公司镇江分行	15,347.21	2020.12.15-2023.12.13
江苏瀚瑞投资控股有限公司	经一路西、荞麦山路北	苏（2016）镇江市不动产权第9000043号	民生银行镇江支行	11,396.38	2018.1.2-2023.1.2 2019.6.27-2024.6.25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	经十六路西、纬三路北	苏（2018）不动产第9000034号	农业银行镇江新区支行	5,234.13	2019.5.21-2024.5.20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区港中路西、临江东路南	镇国用(2013)第9683号	中信信托有限责任公司	10,116.19	2020.4.17-2024.4.16

抵押人	抵押物坐落	权证号	抵押权人	账面价值	抵押期限
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区金港大道南	镇国用（2012）第 3618 号	中国民生银行股份有限公司镇江支行	4,224.79	2020.1.8-2027.12.10
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港临江西路南侧	苏（2018）不动产权第 9000041 号	北京国际信托有限公司	3,647.75	2020.1.9-2026.1.9
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区通港路	苏（2019）镇江市不动产权第 9000062 号	中信信托有限责任公司	2,084.05	2020.4.17-2024.4.16
江苏瀚瑞投资控股有限公司	纬一路北	镇国用(2013)第 658 号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	3,045.62	2020.9.29-2023.9.29
镇江新区城市建设投资有限公司	维多利亚幼儿园西、御景湾南	镇国用（2013）第 6027 号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	2,883.02	2020.9.29-2023.9.29
镇江新区城市建设投资有限公司	张许南路东侧	苏（2018）不动产权第 9000030 号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	18,898.27	2020.9.29-2023.9.29
镇江新区城市建设投资有限公司	丁卯经七路西、南纬七路北侧	苏（2020）镇江市不动产第 9000041 号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	1,751.11	2020.9.29-2023.9.29
江苏瀚瑞投资控股有限公司	张许南路东、纬三路北侧	苏（2018）镇江市不动产权第 0096277 号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	1,035.16	2020.9.29-2023.9.29
江苏瀚瑞投资控股有限公司	张许南路东、纬三路北侧	苏（2016）镇江市不动产第 0004150 号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	3,389.34	2020.9.29-2023.9.29
江苏瀚瑞投资控股有限公司	张许南路东、纬三路北侧	苏（2018）镇江市不动产权第 0096273 号	农业银行镇江新区支行	1,610.90	2020.10.27-2025.10.26
镇江新区交通建设投资有限公司	镇江新区姚桥华山村	镇国用（2011）第 3314 号	农业银行镇江新区支行	1,086.44	2020.10.15-2025.10.14
镇江新区交通建设投资有限公司	镇江新区姚桥华山村	镇国用（2011）第 3311 号	农业银行镇江新区支行	4,884.04	2020.10.15-2025.10.14
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	苏（2020）镇江市不动产权第 9000042 号	江苏省国际信托有限责任公司	8,619.74	2020.10.13-2023.4.17
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港临江西路南侧	苏（2020）镇江市不动产权第 9000039 号	江苏省国际信托有限责任公司	3,311.82	2020.10.13-2023.4.17
镇江新农发展投资有限公司	镇江新区大路圌峰路北	苏（2018）镇江市不动产权第 9000058 号	信达金融租赁有限公司	35,496.15	2020.12.16-2023.12.30
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	镇国用（2010）第 2929 号	中国银行镇江大港支行	8,779.57	2021.1.1-2029.12.31
镇江新农发展投资有限公司	葛村 6 号地块	苏（2018）镇江市不动产权第 9000086 号	民生银行镇江支行	17,163.40	2020.1.3-2027.12.10
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区姚桥镇儒里村	镇国用(2011)第 3206 号	中国华融资产管理股份有限公司	12,250.00	2019.12.25-2022.12.25

抵押人	抵押物坐落	权证号	抵押权人	账面价值	抵押期限
			上海市分公司		
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区姚桥镇儒里村	镇国用(2011)第3210号	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	8,216.11	2019.12.25-2022.12.25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区姚桥镇儒里村	镇国用(2011)第3213号	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	9,126.54	2019.12.25-2022.12.25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区姚桥镇儒里村	镇国用(2011)第3258号	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	2,625.70	2019.12.25-2022.12.25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区姚桥镇儒里村	镇国用(2011)第3262号	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	2,933.57	2019.12.25-2022.12.25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区姚桥镇儒里村	镇国用(2011)第3279号	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	12,132.07	2019.12.25-2022.12.25
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区金港大道南、郎香郡东	苏（2016）镇江市不动产权第9000036号	中国工商银行股份有限公司镇江新区支行	11,385.44	2015.3.3-2027.12.31
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区经五路东、纬二西路北侧	苏（2018）镇江市不动产权第9000032号	中国光大银行股份有限公司镇江分行	4,673.86	2019.8.27-2025.8.26
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区通港路	镇国用（2013）第4484号	中国建设银行股份有限公司镇江新区支行	14,613.36	2013.9.16-2023.9.16
镇江新区交通建设投资有限公司	镇江新区姚桥华山村	镇国用（2011）第3309号	农业银行镇江新区支行	932.05	2015.12.14-2023.12.21
镇江新区交通建设投资有限公司	镇江新区姚桥华山村	镇国用（2011）第3302号	农业银行镇江新区支行	934.80	2015.12.14-2023.12.21
镇江新区交通建设投资有限公司	镇江新区姚桥华山村	镇国用（2011）第3292号	农业银行镇江新区支行	823.18	2015.12.14-2023.12.21
镇江新区交通建设投资有限公司	镇江新区姚桥华山村	镇国用（2011）第3317号	农业银行镇江新区支行	1,688.51	2015.12.14-2023.12.21
镇江新区交通建设投资有限公司	镇江新区姚桥华山村	镇国用（2011）第3290号	农业银行镇江新区支行	2,236.46	2015.12.14-2023.12.21
镇江新区交通建设投资有限公司	镇江新区姚桥华山村	镇国用（2011）第3288号	农业银行镇江新区支行	617.22	2015.12.14-2023.12.21
江苏瀚瑞投资控股有限公司	张许南路东、纬三路北侧	苏（2018）镇江市不动产权第0103490号	江苏银行股份有限公司镇江大港支行	1,667.45	2022.2.17-2025.2.16
镇江新区城市建设投资有限公司	张许南路东侧	镇国用（2012）第610号	中国光大银行股份有限公司镇江分行	10,704.13	2019.8.27-2025.8.26
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	苏（2019）镇江市不动产权第9000065号	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	17,207.58	2019.12.25-2022.12.25
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区丁卯经七路西侧、南纬七路北侧	苏（2019）镇江市不动产权第9000066号	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	2,571.15	2019.12.25-2022.12.25
江苏瀚瑞投资控	镇江新区丁岗三	苏（2018）镇江	昆仑信托有限	25,348.85	2021.8.23-2024.4.30

抵押人	抵押物坐落	权证号	抵押权人	账面价值	抵押期限
股有限公司	三八省道北	市不动产权第9000056号	责任公司		
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区经七路东、纬二西路北	苏（2018）镇江市不动产权第9000031号	光大银行镇江分行	4,501.17	2021.9.14-2024.9.13
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区经七路西、纬二西路北	苏（2021）镇江市不动产权第9000035号	中国农业银行股份有限公司镇江新区支行	3,480.21	2021.9.17-2024.9.16
江苏瑞宜房地产置业有限责任公司	镇江新区大港周章路以北、银山路以北	苏（2020）镇江市不动产权第0086573号	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	22,361.36	2019.12.31-2024.12.30
江苏瑞兴房地产置业有限责任公司	镇江丁卯纬三路以北、经五路以西	苏（2020）镇江市不动产权第0086574号	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	43,802.85	2019.12.31-2024.12.30
镇江新区城市建设投资有限公司	丁卯桥以南	苏（2021）镇江市不动产权第9000016号	中国东方资产管理有限公司江西省分公司	4,044.67	2021.6.7-2024.12.31
江苏瀚瑞投资控股有限公司	智慧大道西、春晖路南	苏（2021）镇江市不动产权第9000029号	农业银行镇江新区支行	29,232.21	2021.7.19-2026.7.18
江苏瀚瑞投资控股有限公司	纬三路南、健力宝路西侧	镇国用(2012)第5836号	国家开发银行江苏省分行	10,844.31	2012.12.28-2022.12.27
江苏瀚瑞投资控股有限公司	纬三路南、经五路西侧	镇国用(2012)第5844号	国家开发银行江苏省分行	7,463.66	2012.12.28-2022.12.27
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丁岗镇留村	苏（2021）镇江市不动产权第9000030号	兴业银行镇江分行	19,106.54	2022.1.13-2027.1.12
江苏瀚瑞投资控股有限公司	健力宝路西、纬二路南	苏（2018））镇江市不动产权第9000038号	光大银行镇江分行	9,246.02	2022.1.21-2032.1.20
镇江新区城市建设投资有限公司	镇江新区大港临江西路南侧	苏（2018））镇江市不动产权第9000042号	江苏资产管理有限公司	3,196.82	2022.3.16-2024.3.31
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区大百村5号地块	苏（2016）镇江市不动产权第9000024号	光大银行镇江分行	2,510.24	2022.4.22-2023.4.21
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区金港大道南	镇国用(2013)第9684号	中国光大银行股份有限公司镇江分行	4,122.48	2022.4.22-2023.4.21
江苏瀚瑞投资控股有限公司	镇江新区丁岗三三八省道北	苏（2017）镇江市不动产权第000025号	中融国际信托有限公司	33,659.35	2022.4.2-2025.4.2
镇江新农发展投资有限公司	葛村5号地块	苏（2018）镇江市不动产权第9000020号	中国信达资产管理股份有限公司江苏省分公司	10,560.50	2022.5.23-2024.5.31
其他				1,270,958.87	
合计				**2,304,754.07**	

（二）主要质押资产情况

表8-16 截至2022年9月末发行人主要质押资产情况

单位：万元

质押人	质押物	质押权人	账面价值	开始日	终止日
江苏圌山农业科技有限公司	银行存款	渤海银行南京城北支行	3,000.00	2021/12/15	2022/12/15
江苏圌山农业科技有限公司	银行存款	南京银行镇江分行	2,000.00	2022/4/21	2022/10/21
江苏瀚瑞酒店管理有限公司	银行存款	镇江农商行解放桥支行	1,000.00	2022/5/26	2022/11/26
镇江新农发展投资有限公司	银行存款	江苏银行镇江大港支行	15,000.00	2021/11/12	2022/11/12
镇江新农发展投资有限公司	银行存款	江苏银行镇江大港支行	20,000.00	2021/11/12	2022/11/12
镇江新农发展投资有限公司	银行存款	徽商银行南京解放路支行	10,000.00	2022/6/29	2023/6/29
镇江新区交通建设投资有限公司	银行存款	华夏银行镇江分行	12,000.00	2022/1/12	2023/1/12
镇江宜园文化传播有限公司	银行存款	光大银行镇江分行	10,000.00	2021/1/11	2023/1/11
镇江宜园文化传播有限公司	银行存款	镇江农商行解放桥支行	1,000.00	2022/5/26	2022/11/26
江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司	银行存款	紫金农商行镇江分行	20,000.00	2022/1/12	2022/12/26
江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司	银行存款	紫金农商行镇江分行	5,000.00	2022/7/6	2023/7/6
江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司	银行存款	紫金农商行镇江分行	2,450.00	2022/7/26	2023/7/26
江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司	银行存款	紫金农商行镇江分行	2,350.00	2022/8/26	2023/8/26
江苏瀚瑞金港融资租赁有限公司	银行存款	紫金农商行镇江分行	12,000.00	2022/9/19	2023/2/20
江苏瀚瑞投资控股有限公司	银行存款	浙商银行南京分行	44,600.00	2020/3/17	2023/3/17
江苏瀚瑞投资控股有限公司	银行存款	浙商银行南京分行	22,800.00	2020/5/19	2023/5/19
江苏瀚瑞投资控股有限公司	银行存款	工行镇江新区支行	1,000.00	2021/12/14	2027/3/14
江苏瀚瑞投资控股有限公司	银行存款	南洋商业银行无锡分行	20,000.00	2022/4/22	2025/4/22
江苏瀚瑞投资控股有限公司	银行存款	浙商银行镇江分行	83,000.00	2022/4/25	2025/4/25
江苏瀚瑞资产经营有限公司	银行存款	江苏银行大港支行	20,000.00	2021/11/9	2022/11/9
江苏瀚瑞资产经营有限公司	银行存款	镇江农商行解放桥支行	1,000.00	2022/5/26	2022/11/26
上海金港融资租赁有限公司	银行存款	天津银行上海分行	2,000.00	2021/12/23	2022/12/21
镇江新区城市建设投资有限公司	银行存款	建设银行新区支行	30,000.00	2022/8/17	2023/8/17
江苏瀚瑞工程有限公司	其他货币资金	光大银行镇江分行	4,000.00	2021/11/17	2022/11/17
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	其他货币资金	交通银行镇江分行	4,823.37	2021/11/30	2022/11/30
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	其他货币资金	交通银行镇江分行	3,751.51	2021/11/30	2022/11/30
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	其他货币资金	交通银行镇江分行	33,442.00	2021/11/30	2022/11/30
江苏瀚瑞铁路投资发展有限	其他货币资金	交通银行镇江分行	3,429.95	2021/11/30	2022/11/30

质押人	质押物	质押权人	账面价值	开始日	终止日
公司					
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	其他货币资金	交通银行镇江分行	3,751.51	2021/11/30	2022/11/30
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	其他货币资金	交通银行镇江分行	21,437.18	2021/11/30	2022/11/30
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	其他货币资金	交通银行镇江分行	26,260.55	2021/11/30	2022/11/30
江苏瀚瑞铁路投资发展有限公司	其他货币资金	江苏银行大港支行	5,000.00	2021/11/8	2022/11/7
镇江新区交通建设投资有限公司	其他货币资金	江苏银行大港支行	24,708.20	2022/8/12	2023/8/12
镇江新区交通建设投资有限公司	其他货币资金	江苏银行大港支行	1,060.00	2022/8/31	2023/8/31
江苏瀚瑞投资控股有限公司	其他货币资金	江苏银行大港支行	32,885.00	2022/4/26	2025/4/26
镇江枫叶园林工程有限公司	其他货币资金	光大银行南京河西支行	10,000.00	2022/3/23	2023/3/23
镇江新区城市建设投资有限公司	其他货币资金	徽商银行南京解放路支行	20,000.00	2021/12/22	2022/12/22
镇江新区城市建设投资有限公司	其他货币资金	徽商银行南京解放路支行	15,000.00	2022/1/4	2023/1/4
镇江新区城市建设投资有限公司	其他货币资金	徽商银行南京解放路支行	40,000.00	2022/1/4	2023/1/4
江苏瀚瑞投资控股有限公司	应收账款	中债信用增进投资股份有限公司	160,000.00	2015/11/17	2025/11/16
江苏瀚瑞投资控股有限公司	应收账款	中国华融资产管理股份有限公司上海市分公司	70,000.00	2021/10/25	2022/12/24
其他			984,814.44		
合计			**1,804,563.71**		

第九章信用增进

本期超短期融资券无信用增进。

第十章税项

本期超短期融资券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本期超短期融资券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据财政部国家税务总局财税【2016】36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》、国家税务总局【2016】23号《关于全面推开营业税改征增值税试点有关税收征收管理事项的公告》，2016年5月1日起全国范围全面实施营业税改增值税，现行缴纳营业税的建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳税人将改为缴纳增值税，由国家税务局负责征收。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据2022年7月1日实施的《中华人民共和国印花税法》的规定，在我国境内书立应税凭证、进行证券交易的单位和个人，为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。

但对短期融资券在全国银行间债券市场进行的交易，《中华人民共和国印花税暂行条例》尚未列举对其征收印花税。公司无法预测国家是否或将会于何时决定对有关短期融资券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

投资者所应缴纳的税项与本期超短期融资券的各项支付不构成抵销。

第十一章信息披露安排

在本期债务融资工具发行过程及存续期间，发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等文件的相关规定，通过中国货币网(www.chinamoney.com.cn)和上海清算所网站(www.shclearing.com)等交易商协会认可的渠道向全国银行间债券市场披露下列有关信息，并且披露时间不晚于企业在境内外证券交易场所、媒体或其他场合披露的时间。信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

一、发行人信息披露机制

（一）信息披露内部管理制度

发行人按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《江苏瀚瑞投资控股有限公司章程》等相关规定，制定了《江苏瀚瑞投资控股有限公司信息披露事务管理制度》，真实、准确、完整、及时地披露信息，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

如有关信息披露的监管部门规章和协会的自律规则发生变化，发行人将依据其变化对于信息披露作出调整。

（二）信息披露管理机制

发行人将按照中国银行间市场交易商协会的信息披露要求，由董事会具体负责和协调债务融资工具存续期间各类财务报表及与公司经营相关的所有重大信息的披露事项。发行人将严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及交易商协会《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等文件的相关规定，进行本期债务融资工具存续期间各类财务报表、审计报告及可能影响本期债务融资工具兑付的重大事项的披露工作。

（三）信息披露事务负责人

姓名：王茂和

职位：总经理

联系地址：江苏省镇江市新区大港港南路 401 号经开大厦 15 楼

联系电话：0511-83370283

传真：0511-83370613

邮箱：121489454@126.com

如有关信息披露管理制度发生变化，公司将依据其变化对信息披露作出调整。

二、信息披露安排

（一）发行文件的信息披露

本期超短期融资券发行日前1个工作日，发行人将通过中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台（简称综合服务平台）披露如下文件：

1、江苏瀚瑞投资控股有限公司2023年度第四期超短期融资券募集说明书；

2、江苏瀚瑞投资控股有限公司2023年度第四期超短期融资券法律意见书；

3、发行人最近三年经审计的财务报告及最近一期会计报表；

4、中国银行间市场交易商协会要求的其他需披露的文件。

（二）存续期内定期报告的信息披露

发行人在本期债务融资工具存续期内，应当按以下要求披露定期报告：

1、发行人应当在每个会计年度结束之日后4个月内披露上一年年度报告。年度报告应当包含报告期内企业主要情况、审计机构出具的审计报告、经审计的财务报表、附注以及其他必要信息；

2、发行人应当在每个会计年度的上半年结束之日后2个月内披露半年度报告；

3、发行人应当在每个会计年度前3个月、9个月结束后的1个月内披露季度财务报表，第一季度财务报表的披露时间不得早于上一年年度报告的披露时间；

4、定期报告的财务报表部分应当至少包含资产负债表、利润表和现金流量表。编制合并财务报表的企业，除提供合并财务报表外，还应当披露母公司财务报表。

（三）存续期内重大事项的信息披露

存续期内，发行人发生可能影响债务融资工具偿债能力或投资者权益的重大事项时，应当及时披露，并说明事项的起因、目前的状态和可能产生的影响。所称重大事项包括但不限于：

1、企业名称变更；

2、企业生产经营状况发生重大变化，包括全部或主要业务陷入停顿、生产经营外部条件发生重大变化等；

3、企业变更财务报告审计机构、债务融资工具受托管理人、信用评级机构；

4、企业 1/3 以上董事、2/3 以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动；

5、企业法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责；

6、企业控股股东或者实际控制人变更，或股权结构发生重大变化；

7、企业提供重大资产抵押、质押，或者对外提供担保超过上年末净资产的20%；

8、企业发生可能影响其偿债能力的资产出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为、重大资产重组；

9、企业发生超过上年末净资产 10%的重大损失，或者放弃债权或者财产超过上年末净资产的 10%；

10、企业股权、经营权涉及被委托管理；

11、企业丧失对重要子公司的实际控制权；

12、债务融资工具信用增进安排发生变更；

13、企业转移债务融资工具清偿义务；

14、企业一次承担他人债务超过上年末净资产 10%，或者新增借款超过上年末净资产的 20%；

15、企业未能清偿到期债务或企业进行债务重组；

16、企业涉嫌违法违规被有权机关调查，受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织做出的债券业务相关的处分，或者存在严重失信行为；

17、企业法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

18、企业涉及重大诉讼、仲裁事项；

19、企业发生可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

20、企业拟分配股利，或发生减资、合并、分立、解散及申请破产的情形；

21、企业涉及需要说明的市场传闻；

22、债务融资工具信用评级发生变化；

23、企业订立其他可能对其资产、负债、权益和经营成果产生重要影响的重

大合同；

24、发行文件中约定或企业承诺的其他应当披露事项；

25、其他可能影响其偿债能力或投资者权益的事项。

（四）本息兑付的信息披露

本期债务融资工具存续期本息兑付等事项按如下要求进行披露。

1、发行人应当至少于本期债务融资工具利息支付日或本金兑付日前5个工作日披露付息或兑付安排情况的公告。

2、本期债务融资工具偿付存在较大不确定性的，发行人应当及时披露付息或兑付存在较大不确定性的风险提示公告。

3、本期债务融资工具未按照约定按期足额支付利息或兑付本金的，发行人应在当日披露未按期足额付息或兑付的公告；存续期管理机构应当不晚于次1个工作日披露未按期足额付息或兑付的公告。

4、本期债务融资工具违约处置期间，企业及存续期管理机构应当披露违约处置进展，企业应当披露处置方案主要内容。企业在处置期间支付利息或兑付本金的，应当在1个工作日内进行披露。

上述信息将通过中国银行间市场交易商协会综合业务和信息服务平台（简称综合服务平台）进行披露，披露时间应不晚于企业在证券交易所、指定媒体或其他场合公开披露的时间；信息披露内容不低于《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具存续期信息披露表格体系》要求。

第十二章持有人会议机制

一、持有人会议的目的与效力

（一）【会议目的】债务融资工具持有人会议由本期债务融资工具持有人或其授权代表参加，以维护债务融资工具持有人的共同利益，表达债务融资工具持有人的集体意志为目的。

（二）【决议效力】除法律法规另有规定外，持有人会议所审议通过的决议对本期债务融资工具持有人，包括所有出席会议、未出席会议、反对议案或者放弃投票权、无表决权的持有人，以及在相关决议通过后受让债务融资工具的持有人，具有同等效力和约束力。

二、持有人会议的召开情形

（一）【召集人及职责】中国光大银行股份有限公司为本期债务融资工具持有人会议的召集人。

（二）【召开情形】在债务融资工具存续期间，出现以下情形之一的，召集人应当召集持有人会议：

1、发行人发行的债务融资工具或其他境内外债券的本金或利息未能按照约定按期足额兑付（债务融资工具或其他债券条款设置了宽限期的，以宽限期届满后未足额兑付为召开条件）；

2、发行人拟转移债务融资工具清偿义务；

3、发行人拟变更债务融资工具信用增进安排，或信用增进安排、提供信用增进服务的机构偿付能力发生重大不利变化；

4、发行人拟减资（因[1]回购注销股份导致减资的，且在债务融资工具存续期内累计减资比例低于发行时注册资本650,000.00万元的5%的除外）、合并、分立、解散，申请破产、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、暂扣或者吊销执照；

5、发行人因拟进行的资产出售、转让、无偿划转、债务减免、会计差错更正、会计政策（因法律、行政法规或国家统一的会计制度等要求变更的除外）或会计估计变更等原因可能导致发行人净资产减少单次超过最近一期经审计净资产的10%或者24个月内累计超过净资产（以首次导致净资产减少行为发生时对应的最近一期经审计净资产为准）的10%，或者虽未达到上述指标，但对发行人营

[1]如实施股权激励计划、实施业绩承诺补偿等。

业收入、净利润、现金流、持续稳健经营等方面产生重大不利影响；

6、发行人发生可能导致其丧失对重要子公司实际控制权的情形；

7、发行人拟进行重大资产重组；

8.拟解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；

9、单独或合计持有30%以上同期债务融资工具余额的持有人书面提议召开；

10、法律、法规及相关自律规则规定的其他应由持有人会议做出决议的情形。

（三）【强制召集】召集人在知悉上述持有人会议召开情形后，应在5个工作日内与相关方沟通持有人会议召集安排，在实际可行的最短期限内召集持有人会议，拟定会议议案。

发行人或者提供信用增进服务的机构（如有）发生上述情形的，应当告知召集人。持有人会议的召集不以发行人或者提供信用增进服务的机构履行告知义务为前提。

召集人不能履行或者不履行召集职责的，单独或合计持有30%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人、提供信用增进服务的机构均可以自行召集持有人会议，履行召集人的职责。

（四）【主动和提议召集】在债务融资工具存续期间，发行人或提供信用增进服务的机构出现《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》列明的重大事项或信息披露变更事项情形之一的（上述约定须持有人会议召开情形除外），召集人可以主动召集持有人会议，也可以根据单独或合计持有10%以上同期债务融资工具余额的持有人、发行人或提供信用增进服务的机构向召集人发出的书面提议召集持有人会议。

召集人收到书面提议的，应自收到提议之日起5个工作日内向提议人书面回复是否同意召集持有人会议。（如召集人书面同意召开持有人会议，应于书面回复日起5个工作日内发出持有人会议召开公告，如召集人不同意召开持有人会议，应书面回复不同意的理由。）

三、持有人会议的召集

（一）【召集公告披露】召集人应当至少于持有人会议召开日前10个工作日在交易商协会认可的渠道披露召开持有人会议的公告。召开持有人会议的公告内容包括但不限于下列事项：

1、本期债务融资工具发行情况、持有人会议召开背景；

2、会议召集人、会务负责人姓名及联系方式；

3、会议时间和地点；

4、会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或两者相结合的形式；

5、会议议事程序：包括持有人会议的召集方式、表决方式、表决截止日和其他相关事宜；

6、债权登记日：应为持有人会议召开日前一工作日；

7、提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债务融资工具持有人在持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加持有人会议和享有表决权；

8、参会证明要求：参会人员应出具参会回执、授权委托书、身份证明及债权登记日债券账务资料，在授权范围内参加持有人会议并履行受托义务。

（二）【初始议案发送】召集人应与发行人、持有人、提供信用增进服务的机构、受托管理人等相关方沟通，并拟定持有人会议议案。

召集人应当至少于持有人会议召开日前7个工作日将议案发送至持有人。

议案内容与发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人等机构有关的，议案应同时发送至相关机构。

持有人及相关机构如未收到议案，可向召集人获取。

（三）【补充议案】发行人、提供信用增进服务的机构、受托管理人、单独或合计持有10%以上同期债务融资工具余额的持有人可以于会议召开日前5个工作日以书面形式向召集人提出补充议案。

召集人可对议案进行增补，或在不影响提案人真实意思表示的前提下对议案进行整理，形成最终议案，并提交持有人会议审议。

（四）【最终议案发送及披露】召集人应当在不晚于会议召开前3个工作日将最终议案发送至持有人及相关机构，并披露最终议案概要。

最终议案概要包括议案标题、议案主要内容、议案执行程序及答复时限要求。

（五）【议案内容】持有人会议议案应有明确的决议事项，遵守法律法规和银行间市场自律规则，尊重社会公德，不得扰乱社会经济秩序、损害社会公共利益及他人合法权益。

（六）【召集程序的缩短】若发行人披露债务融资工具本息兑付的特别风险提示公告、出现公司信用类债券违约以及其他严重影响持有人权益的突发情形，召集人可在有利于持有人权益保护的情形下，合理缩短持有人会议召集程序。

符合上述缩短召集程序情形的，召集人应在持有人会议召开前披露持有人会议召开公告，并将议案发送至持有人及相关机构，同时披露议案概要。

若发行人未发生上述情形，但召集人拟缩短持有人会议召集程序的，需向本次持有人会议提请审议缩短召集程序的议案，与本次持有人会议的其他议案一同表决，经持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额90%的持有人同意后方可生效。

四、持有人会议参会机构

（一）【债权确认】债务融资工具持有人应当向登记托管机构查询本人债权登记日的债券账务信息，并于会议召开前提供相应债券账务资料以证明参会资格。

召集人应当对债务融资工具持有人或其授权代表的参会资格进行确认，并登记其名称以及持有份额。

（二）【参会资格】除法律、法规及相关自律规则另有规定外，在债权登记日确认债权的债务融资工具持有人有权出席持有人会议。

（三）【其他参会机构】发行人、债务融资工具清偿义务承继方、提供信用增进服务的机构等相关方应当配合召集人召集持有人会议，并按照召集人的要求列席持有人会议。

受托管理人应当列席持有人会议，及时了解持有人会议召开情况。

信用评级机构可应召集人邀请列席会议。

经召集人邀请，其他有必要的机构也可列席会议。

（四）【律师见证】持有人会议应当至少有 2 名律师进行见证。

见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格、表决权有效性、议案类型、会议有效性、决议生效情况等事项出具法律意见书。法律意见书应当与持有人会议决议一同披露。

五、持有人会议的表决和决议

（一）【表决权】债务融资工具持有人及其授权代表行使表决权，所持每一

债务融资工具最低面额为一表决权。未出席会议的持有人不参与表决，其所持有的表决权数额计入总表决权数额。

（二）【关联方回避】发行人及其重要关联方持有债务融资工具的，应主动向召集人表明关联关系，并不得参与表决，其所持有的表决权数额不计入总表决权数额。利用、隐瞒关联关系侵害其他人合法利益的，承担相应法律责任。重要关联方包括但不限于：

1、发行人控股股东、实际控制人；

2、发行人合并范围内子公司；

3、债务融资工具清偿义务承继方；

4、为债务融资工具提供信用增进服务的机构；

5、其他可能影响表决公正性的关联方。

（三）【特别议案】下列事项为特别议案：

1、变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排；

2、新增或变更发行文件中的选择权条款、投资人保护机制或投资人保护条款；

3、解聘、变更受托管理人或变更涉及持有人权利义务的受托 管理协议条款；

4、同意第三方承担债务融资工具清偿义务；

5、授权受托管理人以外的第三方代表全体持有人行使相关权利；

6、其他变更发行文件中可能会严重影响持有人收取债务融资工具本息的约定。

（四）【参会比例】除法律法规或发行文件另有规定外，出席持有人会议的债务融资工具持有人所持有的表决权数额应超过本期债务融资工具总表决权数额的50%，会议方可生效。出席持有人会议的债务融资工具持有人未达会议生效标准的，召集人应当继续履行会议召集召开与后续信息披露义务。

（五）【审议程序】持有人会议对列入议程的各项议案分别审议，逐项表决。持有人会议不得对公告和议案中未列明的事项进行决议。持有人会议的全部议案应当在会议召开首日后的3个工作日内表决结束。

（六）【表决统计】召集人应当向登记托管机构查询表决截止日持有人名册，

并核对相关债项持有人当日债券账务信息。

表决截止日终无对应债务融资工具面额的表决票视为无效票，无效票不计入总表决权的统计中。

持有人未做表决、投票不规范或投弃权票的，视为该持有人放弃投票权，其所持有的债务融资工具面额计入关于总表决权的统计中。

（七）【表决比例】除法律法规或发行文件另有规定外，持有人会议决议应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额50%的持有人同意后方可生效；针对特别议案的决议，应当由持有本期债务融资工具表决权超过总表决权数额90%的持有人同意后方可生效。

（八）【会议记录】持有人会议应有书面会议记录作为备查文件。持有人会议记录由出席会议的召集人代表和见证律师签名。

（九）【决议披露】召集人应当在持有人会议表决截止日后的2个工作日内将会议决议公告在交易商协会认可的渠道披露。会议决议公告包括但不限于以下内容：

1、出席会议的本期债务融资工具持有人所持表决权情况；

2、会议有效性；

3、各项议案的概要、表决结果及生效情况。

（十）【决议答复与披露】发行人应对持有人会议决议进行答复，决议涉及提供信用增进服务的机构、受托管理人或其他相关机构的，上述机构应进行答复。

召集人应在会议表决截止日后的2个工作日内将会议决议提交至发行人及相关机构，并及时就有关决议内容与相关机构进行沟通。

相关机构应当自收到会议决议之日后的5个工作日内对持有人会议决议情况进行答复。

召集人应于收到相关机构答复的次一工作日内在交易商协会认可的渠道披露。

六、其他

（一）【释义】本节所称以上、以下，包括本数。

（二）【保密义务】召集人、参会机构对涉及单个债务融资工具持有人的持券情况、投票结果等信息承担保密义务。

（三）【承继方、增进机构及受托人义务】本期债务融资工具发行完毕进入存续期后，债务融资工具清偿义务承继方应按照本节中对发行人的要求履行相应义务；新增或变更后的提供信用增进服务的机构以及受托管理人应按照本节中对提供信用增进服务的机构以及受托管理人的要求履行相应义务。

（四）【兜底条款】本节关于持有人会议的约定与《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019版）》要求不符的，或本节内对持有人会议规程约定不明的，按照《银行间债券市场非金融企业债务融资工具持有人会议规程（2019版）》要求执行。

第十三章投资人保护条款

本期超短期融资券无投资人保护条款。

第十四章违约、风险情形及处置

一、违约事件

（一）以下事件构成本期债务融资工具项下的违约事件：

1、在本募集说明书约定的本金到期日、付息日、回售行权日等本息应付日，发行人未能足额偿付约定本金或利息；

2、因发行人触发本募集说明书中其他条款的约定（如有）或经法院裁判、仲裁机构仲裁导致本期债务融资工具提前到期，或发行人与持有人另行合法有效约定的本息应付日届满，而发行人未能按期足额偿付本金或利息；

3、在本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，法院受理关于发行人的破产申请；

4、本期债务融资工具获得全部偿付或发生其他使得债权债务关系终止的情形前，发行人为解散而成立清算组或法院受理清算申请并指定清算组，或因其它原因导致法人主体资格不存在。

二、违约责任

（一）【持有人有权启动追索】如果发行人发生前款所述违约事件的，发行人应当依法承担违约责任；持有人有权按照法律法规及本募集说明书约定向发行人追偿本金、利息以及违约金，或者按照受托管理协议约定授权受托管理人（如有）代为追索。

（二）【违约金】发行人发生上述违约事件，除继续支付利息之外(按照前一计息期利率，至实际给付之日止)，还须向债务融资工具持有人支付违约金，法律另有规定除外。违约金自违约之日起（约定了宽限期的，自宽限期届满之日起）到实际给付之日止，按照应付未付本息乘以日利率【0.21】‰计算。

三、偿付风险

本募集说明书所称“偿付风险”是指，发行人按本期发行文件等与持有人之间的约定以及法定要求按期足额偿付债务融资工具本金、利息存在重大不确定性的情况。

四、发行人义务

发行人应按照募集说明书等协议约定以及协会自律管理规定进行信息披露，真实、准确、完整、及时、公平地披露信息；按照约定和承诺落实投资人保护措

施、持有人会议决议等；配合中介机构开展持有人会议召集召开、跟踪监测等违约及风险处置工作。发行人应按照约定及时筹备偿付资金，并划付至登记托管机构指定账户。

五、发行人应急预案

发行人预计出现偿付风险或“违约事件”时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。

应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

六、风险及违约处置基本原则

发行人出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、公司信用类债券违约处置相关规定以及协会相关自律管理要求，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作，本募集说明书有约定从约定。

七、处置措施

发行人出现偿付风险或发生违约事件后，可与持有人协商采取下列处置措施：

【重组并变更登记要素】发行人与持有人或有合法授权的受托管理人（如有）协商拟变更债务融资工具发行文件中与本息偿付相关的发行条款，包括本金或利息金额、计算方式、支付时间、信用增进协议及安排的，并变更相应登记要素的，应按照以下流程执行：

1.将重组方案作为特别议案提交持有人会议，按照特别议案相关程序表决。议案应明确重组后债券基本偿付条款调整的具体情况。

2.重组方案表决生效后，发行人应及时向中国外汇交易中心和银行间市场清算所股份有限公司提交变更申请材料。

3.发行人应在登记变更完成后的2个工作日内披露变更结果。

八、不可抗力

（一）不可抗力是指本债务融资工具计划公布后，由于当事人不能预见、不能避免并不能克服的情况，致使债务融资工具相关责任人不能履约的情况。

（二）不可抗力包括但不限于以下情况：

1、自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；

2、国际、国内金融市场风险事故的发生；交易系统或交易场所无法正常工作；

3、社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等。

（三）不可抗力事件的应对措施

1、不可抗力发生时，发行人或主承销商应及时通知投资者及债务融资工具相关各方，并尽最大努力保护债务融资工具投资者的合法权益。

2、发行人或主承销商应召集债务融资工具持有人会议磋商，决定是否终止债务融资工具或根据不可抗力事件对债务融资工具的影响免除或延迟相关义务的履行。

九、争议解决机制

任何因募集说明书产生或者与本募集说明书有关的争议，由各方协商解决。协商不成的，由发行人住所地法院管辖。

十、弃权

任何一方当事人未能行使或延迟行使本文约定的任何权利，或宣布对方违约仅适用某一特定情势，不能视作弃权，也不能视为继续对权利的放弃，致使无法对今后违约方的违约行为行使权利。任何一方当事人未行使任何权利，也不会构成对对方当事人的弃权。

第十五章发行有关机构

一、发行人

名称：江苏瀚瑞投资控股有限公司

地址：江苏省镇江市新区大港镇通港路东(金港大道98号)

法定代表人：王茂和

联系人：黄泽宇

电话：0511-83173905

传真：0511-83370613

邮政编码：212132

二、主承销商/簿记管理人

名称：中国光大银行股份有限公司

地址：北京市西城区太平桥大街25号

法定代表人：王江

联系人：郝悠然

电话：010-63637785

传真：010-63639384

三、联席主承销商

名称：中国民生银行股份有限公司

地址：北京市西城区复兴门大街2号

法定代表人：高迎欣

联系人：舒畅

电话：010-58560971

传真：010-58560609

四、存续期管理机构

名称：中国光大银行股份有限公司

地址：北京市西城区太平桥大街25号

法定代表人：王江

联系人：刘建卫

电话：025-84776054

传真 ： 025-84776056

五、律师事务所

名称 ： 江苏中坚汇律师事务所

地址 ： 江苏省镇江市解放路22号经协大厦六楼

负责人 ： 闵建君

联系人 ： 汤道平、姚永霞

电话 ： 0511-85118790

传真 ： 0511-85118790

邮政编码 ： 212000

六、会计师事务所

名称 ： 苏亚金诚会计师事务所（特殊普通合伙）

地址 ： 江苏省南京市中山北路105-6号2201室

执行合伙人 ： 詹从才

联系人 ： 范明华、刘红芬

电话 ： 0511-84447879

传真 ： 0511-84439647

邮政编码 ： 210000

七、托管人

名称 ： 银行间市场清算所股份有限公司

地址 ： 上海市黄浦区北京东路2号

法定代表人 ： 谢众

联系人 ： 发行岗

电话 ： 021-23198888

传真 ： 021-63326661

邮政编码 ： 200010

八、技术支持机构

名称 ： 北京金融资产交易所有限公司

注册地址 ： 北京市西城区金融大街乙17号楼2层0201、3层0301、4层0401

法定代表人 ： 郭欠

联系人 ： 发行部

电话 ： 010-57896722/57896516

传真 ： 010-57896726

邮政编码 ： 100032

公司与本次发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十六章备查文件

一、备查文件

（一）中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》；

（二）江苏瀚瑞投资控股有限公司2023年度第四期超短期融资券募集说明书；

（三）江苏瀚瑞投资控股有限公司2023年度第四期超短期融资券法律意见书；

（四）江苏瀚瑞投资控股有限公司近三年经审计的合并及母公司财务报告、近一期合并及母公司财务报表；

（五）中国银行间市场交易商协会要求披露的其他文件。

二、查询地址

（一）江苏瀚瑞投资控股有限公司

地址：镇江新区大港镇通港路东（金港大道98号）

法定代表人：王茂和

联系人：黄泽宇

电话　：0511-83173905

传真　：0511-83176336

（二）中国光大银行股份有限公司

联系地址：北京市西城区太平桥大街25号

法定代表人：王江

联系人：郝悠然

联系电话：010-63637785

传真：010-63639384

三、网站

投资者可通过中国货币网（www.chinamoney.com.cn）或上海清算所网站（www.shclearing.com）下载本募集说明书，或者在本期超短期融资券发行期内工作日的一般办公时间，到上述地点查阅本募集说明书全文及上述备查文件。

附录

附录1：有关财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
营业毛利率	（营业收入－营业成本）/营业收入
营业净利率	净利润/营业收入
总资产报酬率	净利润/年末总资产
净资产收益率	净利润/年末所有者权益
应收账款周转率	营业收入/年初年末平均应收账款金额
应收账款周转天数	360/应收账款周转率
存货周转率	营业成本/年初年末平均存货金额
存货周转天数	360/存货周转率
营业周期	应收账款周转天数＋存货周转天数
总资产周转率	营业收入/年末平均总资产
流动比率	流动资产/流动负债
速动比率	（流动资产－存货）/流动负债
资产负债率	负债总额/资产总额
现金流动负债比	经营活动现金流量净额/流动负债
现金负债总额比	经营活动现金流量净额/负债总额
有形净值债务率	负债总额/（所有者权益－无形资产净值）
EBIT	息、税前利润（利润总额＋利息支出）
利息保障倍数	EBIT/利息支出
EBITDA	税、息、折旧及摊销前的收益（利润总额＋利息支出＋折旧＋摊销）
债务保护倍数	EBITDA/（长期债务＋短期债务）
短期债务	短期借款＋应付融资券＋一年内到期的长期负债
长期债务	长期借款＋应付债券
销售现金比率	经营活动现金流量净额/营业收入
全部资产现金回收率	经营活动现金流量净额/年末资产总额

（本页无正文，《江苏瀚瑞投资控股有限公司2023年度第四期超短期融资券募集说明书》之盖章页）

江苏瀚瑞投资控股有限公司

2023 年 3 月 13日