

兴化市城市建设投资有限公司
2024 年度第一期超短期融资券募集说明书

发行人：	兴化市城市建设投资有限公司
注册总额度：	10.00亿元
发行规模：	5.00亿元
本期利率方式：	固定利率
发行期限：	270天
担保情况：	无

发行人：兴化市城市建设投资有限公司

主承销商/簿记管理人：江苏银行股份有限公司



二零二四年二月

声明

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,也不表明对债务融资工具的投资风险作出任何判断。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、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。

本公司董事会议已批准本募集说明书。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。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。

发行人或其授权的机构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券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,本公司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。

凡通过认购、受让等合法手段取得并持有本公司发行的超短期融资券,均视同自愿接受本募集说明书对各项权利义务的约定。包括债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人或履行同等职责的机构等主体权利义务的相关约定等。

本公司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。

目录

重要提示.....	6
第一章释义.....	8
一、常用名词释义.....	8
二、特定词语释义.....	9
第二章 风险提示及说明.....	11
一、与本期超短期融资券相关的投资风险.....	11
二、与本期超短期融资券发行人相关的投资风险.....	11
第三章 发行条款.....	24
一、主要发行条款.....	24
二、发行安排.....	25
第四章 募集资金用途.....	28
一、本期超短期融资券募集资金的使用.....	28
二、募集资金的管理.....	28
三、发行人承诺.....	29
四、发行人偿债安排.....	29
第五章 发行人基本情况.....	32
一、发行人基本信息.....	32
二、发行人历史沿革.....	32
三、发行人实际控制人和主要股东情况.....	34
四、发行人独立运行情况.....	36
五、发行人重要权益投资情况.....	36
六、发行人内部组织结构设置及公司治理情况.....	40
七、董事会、监事会及高级管理人员情况.....	48
八、发行人业务情况.....	50
九、发行人在建及拟建工程.....	77
十、发行人所在行业状况.....	78
十一、发行人行业地位及竞争优势.....	82
第六章 发行人主要财务状况.....	85
一、发行人近年财务基本情况.....	85
二、重大会计科目分析（合并口径）.....	95
三、发行人有息债务及其偿付情况.....	124
四、发行人关联交易情况.....	133
五、或有事项.....	136
六、受限资产情况.....	142
七、衍生产品情况.....	142

八、重大投资理财产品.....	142
九、海外投资.....	142
十、发行人直接债务融资计划.....	143
十一、发行人重大事项排查情况.....	143
第七章 发行人资信情况.....	144
一、发行人信用评级情况.....	144
二、发行人及其子公司授信情况.....	144
三、发行人债务违约记录.....	145
四、发行人已发行债券偿还情况.....	145
第八章 发行人 2023 年 1-9 月经营、财务和资信情况.....	146
一、经营状况.....	146
二、发行人财务情况.....	148
三、发行人评级情况.....	157
四、发行人对外担保情况.....	157
五、发行人其他重要事项.....	162
第九章 债务融资工具信用增进.....	14668
第十章 税项.....	167
一、增值税.....	167
二、所得税.....	167
三、印花税.....	167
四、税项抵销.....	168
第十一章 信息披.....	169
一、信息披露机.....	169
二、信息披露安排.....	169
第十二章 持有人会议机制.....	173
一、持有人会议的目的与效力.....	173
二、持有人会议的召开情形.....	173
三、持有人会议的召集.....	175
四、持有人会议参会机构.....	176
五、持有人会议的表决和决议.....	177
六、其他.....	179
第十三章 违约、风险情形及处置.....	180
一、违约事.....	180
二、违约责任.....	180
三、偿付风险.....	180
四、发行人义务.....	180

五、发行人应急预案.....	181
六、风险及违约处置基本原则.....	181
七、处置措施.....	181
八、不可抗力.....	181
九、争议解决机制.....	182
十、弃权.....	182
第十四章 本期超短期融资券发行有关机构.....	183
一、发行人.....	183
二、主承销商.....	183
三、本期债务融资工具存续期管理机构.....	183
四、审计机构.....	183
五、律师事务所.....	184
六、托管人.....	184
七、技术支持机构.....	184
第十五章 备查文件及查询地址.....	185
一、备查文件.....	185
二、查询地址.....	185
三、网站.....	185
附录：有关财务指标的计算公式.....	186

重要提示

一、发行人主体提示

(一) 核心风险提示

1、对外担保金额较大风险

截至2023年3月末，发行人对外担保余额为72.88亿元，占净资产的42.35%。发行人每笔对外担保均严格按照公司对外担保制度执行，合法合规，不存在违规操作等。发行人密切关注对外担保的公司日常生产经营情况，一旦发现被担保人生产经营出现异常状况，将要求其提供反担保措施或者到期后不再为其提供担保。但公司对外担保金额较大，一旦被担保企业发生违约，公司将代为偿付，从而对公司的偿债能力产生一定影响。

2、存货规模较大及跌价风险

近三年及一期，公司存货分别为1,329,122.72万元、1,740,721.80万元、2,053,662.31万元和2,096,173.17万元，在总资产中的占比分别为37.39%、40.62%、42.29%和39.61%，存货规模较大。公司存货主要为拟开发土地和库存商品，其中粮食等价格波动会出现减值跌价。公司面临一定的存货跌价风险。

3、项目完工风险

发行人承建的市政基础设施项目、保障房项目建设周期较长，项目建设期间，不可抗拒的自然灾害、意外事故和突发状况等均有可能对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而可能导致项目延迟交付、进展中断等情形，并增加建设成本。此外，土地整理拆迁成本上升、原材料价格波动及劳动力成本上涨等因素都可能导致总成本上升，从而影响项目的完工计划。

(二) 情形提示

近一年以来发行人不涉及MQ.8（股权委托管理）、MQ.4（重大资产重组）的情形；涉及MQ.7（重要事项）：2022年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较2021年度减少-43,110.16万元，减幅为33.45%，具体详见本募集说明书第六章发行人主要财务状况中十一、发行人重大事项排查情况。发行人董事等高级管理人员发生变动、发行人对同一对象担保金额超同期净资产的10%，具体详见本募集说明书第八章发行人2023年1-9月经营、财务和资信情况中五、发行人其他重要事项。

二、发行条款提示

无。

三、持有人会议机制

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者同意而生效的情况下，个别投资者虽不同意但已受生效特别议案的约束，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；新增或变更发行文件中的选择权条款、投资者保护机制或投资人保护条款；解聘、变更受托管理人（若有）或变更涉及持有人权利义务的受托管理协议条款；同意第三方承担债务融资工具清偿义务；授权受托管理人（若有）以外第三方待报全体持有人行使相关权利；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等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。

四、违约、风险情形及处置

本期债务融资工具募集说明书“违约、风险情形及处置”章约定，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。

【重组并以其他方式偿付】在发行人无异议的情况下，持有人会议可按照 50% 的表决比例通过决议，同意启动注销本期债务融资工具的工作。通过启动注销决议后，发行人应当与愿意注销的持有人签订注销协议；不愿意注销的持有人，所持债务融资工具可继续存续。

五、投资人保护条款

无。

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/兴化城投	指兴化市城市建设投资有限公司
债务融资工具	指按《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》的规定，具有法人资格的非金融企业在银行间债券市场发行的，约定在一定期限内还本付息的有价证券
本期债务融资工具/本期超短期融资券	指兴化市城市建设投资有限公司2024年度第一期超短期融资券
本次发行	指本期债务融资工具的发行
主承销商	指江苏银行股份有限公司
承销商	指具备债务融资工具承销资质并已经签署《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》，接受主承销商的邀请，共同参与本协议项下本期债务融资工具承销的承销机构
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
承销团协议	指主承销商与承销团其他成员为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销团协议》，该承销团协议的版本为交易商协会备案版本
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
募集说明书	指发行人为本期债务融资工具的发行而根据有关法律法规制作的《兴化市城市建设投资有限公司2024年度第一期超短期融资券募集说明书》
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
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
银行间市场	指全国银行间债券市场
承销协议	指发行人与主承销商为本次发行签订的《银行间债券市场非金融企业债务融资工具承销协议》
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江苏银行股份有限公司

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。
工作日	指国内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
《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》
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	如无特别说明，指人民币元
近三年又一期	指2020年、2021年、2022年及2023年1-3月

二、特定词语释义

兴化市政府	指兴化市人民政府
兴化市国资办、国资办	指兴化市政府国有资产监督管理办公室
财政局	指兴化市财政局
兴化市住建局	指兴化市住房和城乡建设局
中储粮	指中国储备粮管理总公司
顺价销售、顺价	指其定价基准是收购价、利息、税金、费用、合理利润、员工工资，达到或超过此基价的销售粮食即为“顺价销售”
经适房公司	指兴化市经济适用住房建设有限公司
城祥房地产公司	指兴化市城祥房地产开发有限公司
粮食购销	指兴化市粮食购销总公司
清兴污水	指兴化市清兴污水处理有限公司
兴化自来水	指兴化市自来水总公司
兴东自来水	指兴化市兴东自来水有限公司
缸顾自来水	指兴化市缸顾自来水有限公司
城南污水	指兴化市城南污水处理厂
公共租赁住房/公租房	指由国家提供政策支持，各种社会主体通过新建或者其他方式筹集房源、专门面向中低收入群体出租的保障性住房

保障房/保障性住房	指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房
-----------	-----------------------------------

本募集说明书中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

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，因公司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，应特别认真地考虑下列各种风险因素：

一、与本期超短期融资券相关的投资风险

（一）利率风险

在本期超短期融资券存续期内，国际、国内宏观政治、经济环境的变化，国家经济政策的变动等因素会引起市场利率水平的变化，市场利率的波动将对投资者投资本期超短期融资券的收益造成一定程度的影响。

（二）流动性风险

本期超短期融资券将在银行间市场进行流通，在转让时可能由于无法找到交易对手而难以将超短期融资券变现，存在一定的流动性风险。

（三）偿付风险

在本期超短期融资券的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期超短期融资券按期足额还本付息。

二、与本期超短期融资券发行人相关的投资风险

（一）财务风险

1、有息负债增速较快且余额较高风险

公司负债构成中有息负债余额和占比较高，近三年及一期，公司有息负债余额分别为 1,897,134.06 万元、2,487,379.40 万元、2,702,376.44 万元和 2,902,634.98 万元，公司有息负债一直维持在较高水平，且近一期债务大幅上升增速较快，面临有息负债余额较高的风险。

2、应收款项回收风险

近三年及一期，公司应收账款分别为 4,318.49 万元、11,085.21 万元、88,296.41 万元和 97,150.84 万元，占总资产的比例分别为 0.12%、0.26%、1.82%和 1.84%，

其他应收款分别为 1,291,755.41 万元、862,315.53 万元、819,392.70 万元和 949,698.14 万元，占总资产的比例分别为 36.34%、20.12%、16.87%及 17.95%，占比较高。

3、存货规模较大及跌价风险

近三年及一期，公司存货分别为 1,329,122.72 万元、1,740,721.80 万元、2,053,662.31 万元和 2,096,173.17 万元，在总资产中的占比分别为 37.39%、40.62%、42.29%和 39.61%，存货规模较大。公司存货主要为拟开发土地和库存商品，其中粮食等价格波动会出现减值跌价。公司面临一定的存货跌价风险。

4、对外担保金额较大风险

截至 2023 年 3 月末，发行人对外担保余额为 72.88 亿元，占净资产的 42.35%，不存在对民营企业担保的情况。发行人每笔对外担保均严格按照公司对外担保制度执行，合法合规，不存在违规操作等。发行人密切关注对外担保的公司日常生产经营情况，一旦发现被担保人生产经营出现异常状况，将要求其提供反担保措施或者到期后不再为其提供担保。但公司对外担保金额较大，一旦被担保企业发生违约，公司将代为偿付，从而对公司的偿债能力产生一定影响。

5、盈利能力较弱风险

近三年及一期，发行人营业利润分别为 28,813.09 万元、31,478.39 万元、33,354.97 万元和 1,179.33 万元，发行人盈利能力较弱，净利润主要依靠来自政府的补贴收入，如果发行人未来盈利能力不能持续增强，将对发行人持续经营的能力产生不利影响。

6、抵质押等受限资产规模较大风险

公司以土地使用权和货币资金等为抵质押品进行融资。截至 2022 年末，发行人受限资产总额 44.01 亿元，占当期净资产的 25.76%。公司以土地使用权和货币资金等为抵质押品进行融资。

7、经营性净现金流波动风险

近三年及一期，公司经营活动净现金流分别为-111,841.32 万元、-128,878.04

万元、-171,988.20 万元和-25,717.69 万元。总体来看，公司经营活动净现金流波动较大，主要是财政回款以及经营成本的增加导致，公司经营性现金流不足可能对到期偿债能力造成不利影响。

8、政府补贴收入占利润总额较大且不确定风险

近三年，发行人补贴收入分别为 89,217.21 万元、106,899.24 万元和 104,311.07 万元，分别占利润总额比例为 312.23%、335.45%和 316.48%，占比较大且比例逐年提高。发行人补贴收入主要来自兴化市政府，兴化市政府每年根据公司的运营情况及自身的财政情况给予发行人政府补贴，因此发行人的补贴收入存在不确定风险，如果未来财力未达到预期的增长，减少对发行人的政府补助，将对发行人的盈利能力产生不利影响。

9、资产流动性较差的风险

近三年及一期，公司流动资产分别为 328.83 亿元、370.36 亿元、405.08 亿元和 445.22 亿元，占资产总额的比重分别为 92.51%、86.42%、83.42%和 84.14%；公司存货余额分别为 132.91 亿元、174.07 亿元、205.37 亿元和 209.62 亿元，分别占资产总额的 37.39%、40.62%、42.29%和 39.61%。

10、所有者权益结构不稳定的风险

近三年及一期，发行人所有者权益分别为 136.61 亿元、150.61 亿元、170.84 亿元和 172.09 亿元，其中未分配利润分别为 33.79 亿元、35.45 亿元、37.65 亿元和 37.74 亿元，占所有者权益的比重分别为 24.73%、23.53%、22.04%和 21.93%，呈波动状态，发行人存在所有者权益结构不稳定风险。

11、无可用授信余额风险

截至 2023 年 3 月末，公司获得各银行授信额度共计 213.77 亿元，已使用授信额度为 149.85 亿元，未使用授信额度为 63.92 亿元。2022 年 3 月末发行人需偿还有息债务 290.26 亿元，金融机构对发行人授信较小，可用授信余额较低，可能存在无可用授信余额风险。

12、营业利润可能为负风险

近三年及一期，发行人营业利润分别为 28,813.09 万元、31,478.39 万元、33,354.97 万元和 1,179.33 万元，由于主营业务利润率较低，同时粮食购销承担了部分国家粮食储备职能，导致发行人近三年及一期营业利润不稳定，存在营业利润为负的风险。

13、财务费用增长过快的风险

近三年及一期，发行人财务费用 91,265.68 万元、100,436.41 万元、107,850.01 万元和 24,220.91 万元，占当期营业收入的比例分别为 37.04%、39.61%、29.76% 和 52.63%。由于发行人近年融资增加，到期发行人财务费用增长过快，财务费用占比较高，对营业利润形成较大的侵蚀，一旦公司资金链断裂，公司面临较大的偿债风险。

14、其他应收款金额较大及回收风险

近三年及一期，发行人其他应收款分别为 1,291,755.41 万元、862,315.53 万元、819,392.70 万元和 949,698.14 万元，占总资产的比例分别为 36.34%、20.12%、16.87%及 17.95%，占比较高。发行人其他应收款金额较大，可能存在其他应收款金额较大和回收风险。

15、短期偿债压力较大风险

截至 2023 年 3 月末，发行人短期借款 264,176.46 万元、一年内到期的非流动负债为 486,535.38 万元，其他流动负债（有息债务部分）209,820.57 万元，发行人短期债务余额 960,532.41 万元，占总负债的 33.09%，发行人存在短期债务集中兑付的风险，短期偿债压力较大。

16、盈利能力较弱风险

近三年及一期，发行人营业毛率分别为 20.17%、3.49%、2.34%和-5.51%，粮食购销业务板块利润率分别为 0.57%、1.31%、1.56%和 5.91%，房屋销售板块利润率分别为 34.62%、15.54%、2.84%和-1.83%，由于发行人粮食购销板块承担了部分国家储备粮的职能，房屋销售主要是平价房，导致发行人主营业务利润率较低，存在盈利能力较弱的风险。

17、营业收入依赖子公司的风险

近三年及一期，发行人营业收入分别为 246,396.01 万元、257,268.82 万元、362,387.85 万元和 46,023.31 万元，其中粮食购销收入为 180,410.35 万元、175,419.67 万元、174,514.20 万元和 13,979.93 万元，分别占总收入的 73.22%、68.19%、48.16%和 30.38%，房屋销售收入分别为 8,921.82 万元、67,757.17 万元、88,458.60 万元和 27,527.16 万元，分别占总收入的 3.62%、26.34%、24.41%和 59.81%，发行人主营业务收入主要依赖子公司营业收入，存在营业收入依赖子公司的风险。

18、未来资金需求压力较大的风险

近三年及一期，发行人的扩展较快，涉足经营的行业较多，包括基础设施建设、保障房开发和粮食购销等业务等，未来还有多领域扩展的需要及可能性；此外，发行人近年来的发展速度也较快，处于快速的扩展期，由此会带来一定的未来大量资金需求，存在一定的资金需求压力较大的风险。

19、资产负债率快速上升的风险

近三年及一期，发行人资产负债率分别为 61.57%、64.86%、64.82%和 67.48%，属于逐年上升的状态。发行人资产负债率一直处于较低状态，近两年逐年上升，但资产负债率相对合理，资产负债结构相对适中。若资产负债率持续增长，发行人面临资产负债率快速上升的风险。

20、营业收入波动的风险

近三年及一期，发行人营业收入分别为 246,396.01 万元、253,550.62 万元、362,387.85 万元和 46,023.31 万元，呈波动变化，对公司的经营可能产生一定影响。

21、经营性现金流对债务的保障能力较弱的风险

近三年及一期，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-111,841.32 万元、-128,878.04 万元、-171,988.20 万元和-25,717.69 万元，近年来，主营业务收入大幅增加，经营活动现金流入大幅增加，但由于公司粮食采购支付的现金以及经营性往来支付的现金大幅增加，2021 年公司经营活动现金流动净额下降较多主要是由于 2021 年度项目建设投入较多，新增安置房开发成本 1.78 亿元。未来

公司保障房与基础设施建设项目仍需要投入较大规模的资金,且公司基础设施建设项目回款时间不确定,面临一定的经营资金压力。公司面临经营性现金流对债务的保障能力较弱的风险,若发行人未来经营活动现金净流量持续为负数,会影响公司整体资金的稳定性,从而影响公司的生产经营活动和财务状况。

22、股东未足额缴纳出资的风险

发行人注册资本为 30,000.00 万元,发行人股东泰州市兴化国有资产投资控股有限公司对上述注册资本负有出资责任,截至本募集说明书签署日,发行人实收注册资本 20,000.00 万元,尚有 10,000.00 万元注册资本未足额缴纳,发行人面临注册资本未足额缴纳的风险。

23、经营性现金流对利息的覆盖率较低风险

近三年及一期,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-111,841.32 万元、-128,878.04 万元、-171,988.20 万元和-25,717.69 万元,发行人财务费用分别为 91,265.68 万元、100,436.41 万元、107,850.01 万元和 24,220.91 万元,发行人经营性净现金流/财务费用分别为-1.23、-1.28、-1.59 和-1.06,覆盖率较低,影响公司的生产经营活动和财务状况。

24、经营活动现金净流量为负的风险

近三年及一期,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-111,841.32 万元、-128,878.04 万元、-171,988.20 万元和-25,717.69 万元,发行人近三年及一期的经营活动现金净流量为负,若发行人未来经营活动现金净流量持续为负数,会影响公司整体资金的稳定性。

25、有息债务较高风险

近三年及一期,发行人有息负债分别为 1,897,134.06 万元、2,487,379.40 万元、2,702,376.44 万元和 2,902,634.98 万元,发行人有息负债呈逐年快速上升趋势,面临有息负债余额较高的风险。

(二) 经营风险

1、经济周期波动带来的风险

发行人主要从事城市基础设施建设项目的开发和经营，而城市基础设施的投资规模及运营收益水平都受到经济周期影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响此次超短期融资券的偿付。

2、粮食价格波动风险

粮食作为大宗商品，其价格走势受到国内乃至国际宏观经济的影响。发行人从事的粮食购销业务，上游需要向当地农户收购粮食，由于粮食收购存在收购保护价，导致发行人的收购成本存在一定的刚性，而下游粮食销售又受国际国内粮价的波动影响，由此形成了粮价波动引发公司经营业绩波动的风险。

3、工程质量管理风险

发行人在项目开发中建立了完善的质量管理体系和控制标准，以招标方式确定施工单位，并在设计、监理等环节均挑选行业内优秀公司。但在项目的开发、建设过程中，产品质量仍有可能出现无法预见的问题。如果公司施工进度、质量未能满足客户需求，可能将承担相应的合同连带责任风险。

4、项目建设风险

发行人承建的城市基础设施项目建设周期较长，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影响，从而可能导致项目延迟交付、进展中断等情形，并增加建设成本。此外，土地整理拆迁成本上升、原材料价格波动及劳动力成本上涨或其他不可预见的因素，都可能导致总成本上升，从而影响项目的建设计划。

5、当地财政收入增加放缓的风险

发行人是兴化市主要的城市基础设施建设投资主体，而城市建设具有超前性，资金需求量大且投入集中，部分建设资金来源及未来偿债资金来源主要依靠后续地方财力的增长，因而公司执行投融资任务的顺利与否与市政状况联系紧密。在当前政策调控背景下，一旦土地收入来源出现明显下滑，会影响发行人获得财政支持的力度，在一定程度上增大了发行人的资金压力。

6、合同定价风险

发行人承担了兴化市城市基础设施的建设投资，与多个单位签订了项目建设的相关合同，由于发行人与其他单位签订的合同中存在固定价格定价的合同，一旦发生材料价格变动、工程量变化等情况，可能导致市场价格与合同价格差异较大，给发行人带来合同定价的风险。

7、合同履行风险

随着发行人承建的基础设施建设及保障房的项目日益增多，发行人近年来与其他单位签订项目建设的相关合同较多，虽然发行人采取了一些措施来防范合同违约，但是如果其他单位因为各种问题出现无法履约的情况，将会对发行人的项目建设及盈利状况产生不利影响。

8、突发事件引发的经营风险

发行人如遇突发事件，例如事故灾难、安全事件、社会事件、公司管理层无法履行职责等事项，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命财产安全受到危害，公司治理机制不能顺利运行等，对发行人的经营可能造成不利影响。

9、业务结构单一风险

近三年及一期，发行人营业收入分别为 246,396.01 万元、253,550.63 万元、362,387.85 万元和 46,023.31 万元，其中粮食购销收入为 180,410.35 万元、175,419.67 万元、174,514.20 万元和 13,979.93 万元，分别占总收入的 73.22%、68.19%、48.16%和 30.38%，粮食购销业务是发行人主要的收入来源。公司面临一定的业务结构单一风险。

10、价格波动风险

发行人粮食购销业务小麦、玉米、水稻等商品价格受国际、国内宏观经济和供求关系的影响而变化，呈现出一定程度的周期性波动，价格的波动可能对发行人该项业务的盈利能力产生影响。

11、货物仓储管理风险

发行人长期持有大量粮油产库存，其仓储管理工作涉及粮食产品入库、装卸、保管、保管、通风、防火、防潮、防虫等多个环节，可能存在不按仓储作业规程、规范操作，从而导致仓储粮食产品损失等风险。

12、资产划转风险

发行人自成立以来，兴化市政府先后将兴化市粮食购销总公司、经济适用房建设有限公司以及多块土地划转给发行人，未来经营过程中，可能存在资产划出的风险。

13、项目完工风险

发行人承建的市政基础设施项目、保障房项目建设周期较长，项目建设期间，不可抗拒的自然灾害、意外事故和突发状况等均有可能对工程进度以及施工质量造成较大影响，从而可能导致项目延迟交付、进展中断等情形，并增加建设成本。此外，土地整理拆迁成本上升、原材料价格波动及劳动力成本上涨等因素都可能导致总成本上升，从而影响项目的完工计划。

14、土地价格波动风险

土地一级开发是支撑发行人开发建设业务发展的重要渠道，也是发行人实现营业收入的主要来源。大量优质的土地资源为其业务发展和资金投入提供了重要支撑。因为土地一级开发的模式依赖于房地产市场形势以及土地价格的变化，一旦未来宏观经济形势变化引起土地出让价格出现较大波动，则可能会对发行人的盈利能力、偿债能力和经营现金流产生一定影响。

15、工程委托方支付能力较弱风险

发行人作为兴化市重要的城市基础设施建设和投融资主体。发行人受兴化市住房和城乡建设局、兴化市财政局委托进行兴化市基础设施建设，代建工程完工后，双方验收移交并完成回款。发行人代建工程委托方为兴化市财政局，若工程委托方支付能力较弱或延期支付，将影响发行人经营收入，进而影响发行人的经济效益。

16、工程委托方债务负担较重风险

发行人从事的基础设施代建业务的委托方为兴化市财政局，目前兴化市政府债务有一定的规模，存在一定的压力。若后期由于经济发展减缓等原因导致兴化市政府财政收入减少，将对发行人代建的基础设施业务造成影响。

(三) 管理风险

1、管理复杂的风险

经过多年发展，发行人已成长为粮食购销业务、保障房开发业务等多个业务板块的集团型企业。多元化的产业布局在提升发行人整体竞争力的同时，也使得发行人的组织机构和管理体系趋于复杂化。如何有效激发下属公司的业务发展潜能，如何有效提升公司资源的协同效应等，均对发行人的管理模式以及管理层的

经营能力、管理能力等提出更高的要求，发行人可能面临管理链条较长等问题。

2、人力资源的风险

发行人所处行业人力资源具有知识密集和劳动密集的特点，对从业人员的知识结构、语言能力和单兵作业水平的要求较高，从业人员的技能水平、服务质量和人员素质都直接影响公司的经营业绩。

发行人的核心管理人员以及工程技术人员都是公司宝贵的资源，人才的流失，可能会影响公司的可持续发展，因此发行人存在一定的人力资源管理风险。

3、投融资管理风险

发行人投资运营的城市基础设施项目具有投入资金量大、投资建设周期长、成本回收慢的特点。随着兴化市经济和城市建设的快速发展，公司未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步上升，从而增加了公司投融资管理难度和风险。

4、安全生产风险

发行人目前业务范围涉及城市基础设施建设、保障房开发等行业，均涉及到安全生产问题，尤其是城建施工和房屋开发业务对安全生产的要求更高。虽然公司已经严格按照国家及行业标准要求进行建设及检查监督，但是影响安全生产的因素众多，包括人为因素、设备因素、技术因素甚至是台风、地震等自然因素。一旦发生安全生产的突发事件，将对发行人的经营带来不利影响。

5、工程质量管理风险

发行人涉及城市基础设施建设和房屋开发板块，目前国家对保障房建设质量实施“零容忍”政策，以上板块涉及工程建设，关系到广大民生安全，对工程质量的要求较高，虽然公司一直严格按照国家相关要求对建设项目质量进行把关，但是公司依然面临一定工程质量管理风险。

6、关联交易风险

发行人在市场经济条件下，投资多元化，业务范围跨行业，相关子公司的关联关系日趋错综复杂。关联交易促进了发行人的经营规模，减少了交易过程中的不确定性，降低了交易成本。但关联交易可能侵害交易对手、债权人及股东的合

法利益，同时也破坏了公平交易。发行人相关关联交易符合各项法律及公平交易原则，未产生明显的关联交易风险。

7、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

发行人已形成了董事会、监事会和经营管理层相互配合，相互制衡的较为完善的公司治理结构。如发生突发事件，例如事故灾难、安全事件、公司高级管理人员被执行强制措施或因故无法履行职责等，造成其部分董事会、监事会和高级管理人员无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运作，董事会、监事会不能顺利运行，对发行人的治理结构可能造成不利影响。

8、下属子公司管理风险

截至2023年3月末，公司拥有较多控股子公司，公司架构对公司的内部控制和财务管理等多方面的管理能力要求较高。如果发行人内部管理制度不完善、管理体系不能正常运作或者效率低下，或者下属企业自身管理水平不高，均可能对发行人的正常经营产生不利影响。

(四) 政策风险

1、基础设施建设政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设及保障房开发等业务，受到国家产业政策及当地政府城市发展规划的影响。在我国国民经济的不同发展阶段，中央和地方政府在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地开发政策等方面会有不同程度的调整。相关产业政策的变动可能会在一定程度上影响发行人的经营活动及盈利能力。房地产市场波动也会给公司的主营业务之一保障房开发业务带来相关风险。

2、地方政府支持力度变化风险

兴化市委市政府在发行人的建设和发展方面给予了大力的支持。发行人自成立以来，兴化市政府每年均以现金或划拨优质股权、资产的方式补充公司资本金。如果未来政府支持力度变化，一定程度上会增加公司经营风险。

3、房地产政策风险

近年来，国家对房地产市场进行了多轮宏观调控，主要针对房价上涨过快、投资增长过快、住宅供给偏于高端、抑制投机投资性购房、加大保障房建设等问题。特别是针对少数大城市房价上涨过快、住房供应结构不合理矛盾突出、房地

产市场秩序比较混乱等问题，国务院强化、细化了房地产宏观调控。本轮房地产宏观调控不仅涉及房地产二级市场（房地产开发、交易市场），而且集中力量于房地产一级市场（土地市场）；不仅重视经济、金融等市场调控手段的组和使用，更以行政问责的手段来确保宏观调控措施的执行。房地产政策的频繁调整以及严厉控制，增加了存在房地产业务的企业的经营难度，一定程度上增加了其经营风险。

4、产业政策波动风险

粮食是关系到国计民生的重要战略物资，全社会对粮食的需求具有刚性，在国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，1998年，国家实施了以“三项政策，一项改革”为主要内容的粮食流通体制改革；2004年和2013年，国家分别出台和修正了《粮食流通管理条例》，保护粮食生产者的积极性，促进粮食生产，维护经营者、消费者的合法权益，保障国家粮食安全，维护粮食流通秩序；同时自2004年起，中央每年出台“一号文件”，对三农工作做出了重大部署，各级政府也相继出台了一系列优惠措施。在粮食价格波动较为剧烈时，国家会通过托市收购或者托市拍卖等政策性操作平抑粮价，以鼓励和促进粮食生产，发行人粮食购销业务，受到国家产业政策的影响较大，未来相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

5、地方政府债务政策变化风险

2014年10月，国务院出台了国发[2014]43号文，财政部等部门也相继出台了文件对地方政府的融资进行规范和限制，导致地方政府平台政策不断变化。地方政府平台政策的变化可能会影响发行人未来一段时间内的融资活动，不排除在一定时期内对发行人的经营情况产生影响，如公司未来无法拓宽并丰富融资渠道，有效管理资金平衡，以应对地方政府平台风险监管政策可能带来的不利影响，则公司的偿债能力可能受到不利影响。

6、土地政策变化风险

发行人的主营业务涉及到房屋销售，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。

第三章 发行条款

一、主要发行条款

债务融资工具名称	兴化市城市建设投资有限公司 2024 年度第一期超短期融资券
发行人全称	兴化市城市建设投资有限公司
主承销商:	江苏银行股份有限公司
联席主承销商	/
簿记管理人	江苏银行股份有限公司
存续期管理机构	江苏银行股份有限公司
发行人待偿还直接债务融资余额	截至本募集说明书签署日, 发行人待偿还债务融资余额 112.85 亿元 (¥11,285,000,000 元), 其中包括超短期融资券 7.3 亿元、中期票据 19.4 亿元、短期融资券 5 亿元、定向工具 12.65 亿元、公司债 59.3 亿元; 企业债 9.2 亿元。
《接受注册通知书》文号	中市协注〔2022〕SCP362 号
注册金额	人民币 10 亿元 (RMB1,000,000,000.00 元)
本期发行金额	人民币 5.0 亿元 (RMB500,000,000.00 元)
本期发行期限	270 天
计息年度天数	非闰年 365 天, 闰年 366 天
面值	人民币壹佰元 (RMB100 元)
发行价格	按面值发行
利率确定方式	采用固定利率方式, 发行利率通过集中簿记建档方式确定
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
托管形式	实名记账式
发行对象	全国银行间债券市场的合格机构投资者
票面利率	票面利率由发行人与簿记管理人根据簿记建档情况, 协商一致后确定
承销方式	主承销商组织承销团, 以余额包销的方式承销本期超短期融资券
公告日期	2024 年 2 月 1 日
发行日期	2024 年 2 月 2 日
起息日期	2024 年 2 月 4 日
缴款日	2024 年 2 月 4 日
债权债务登记日	2024 年 2 月 4 日
上市流通日	2024 年 2 月 5 日
付息兑付方式	到期一次性还本付息

付息日	2024年10月31日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间兑付款项不另计息）
付息方式	本期超短期融资券每次付息日前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》，并在付息日按票面利率，由上海清算所代理完成付息工作
兑付价格	按面值兑付
兑付日期	2024年10月31日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日，顺延期间兑付款项不另计息）
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》，并在到期日按面值加利息兑付，由上海清算所代理完成兑付工作
偿付顺序	本期债务融资工具在破产清算时的清偿顺序等同于发行人的普通债务
担保情况及其他增信措施	无担保
含权条款（如有）	/
登记和托管机构	银行间市场清算所股份有限公司（以下简称“上海清算所”）
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（以下简称“北金所”）
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	本期超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）集中簿记建档安排

1、本期债务融资工具的簿记管理人为江苏银行股份有限公司，本期债务融资工具的承销团成员须在2024年2月2日9:00至2024年2月2日18:00通过集中簿记建档系统向簿记管理人提交《兴化市城市建设投资有限公司2024年度第一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、每一承销团成员申购金额的下限为1,000万元（含1,000万元），申购金额超过1,000万元的必须是1,000万元的整数倍。

（二）分销安排

1、认购本期超短期融资券的投资者为境内合格机构投资者（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。

（三）缴款和结算安排

1、缴款时间：2024 年 2 月 4 日 15:00 前。

2、簿记管理人将在 2024 年 2 月 2 日通过集中簿记建档系统发送本期债务融资工具的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获配本期债务融资工具的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，按照簿记管理人的《缴款通知书》中明确的承销额将对应的募集款项划至以下指定账户：

资金开户行：江苏银行股份有限公司

资金账号：99010159060000001

户名：江苏银行资金系统往来

人行支付系统号：313301099999

汇款用途：兴化市城市建设投资有限公司 2024 年度第一期超短期融资券承销款

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，以及承销协议、承销团协议的有关条款办理。

4、本期债务融资工具发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行本期债务融资工具的转让、质押。

（四）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。

(五) 上市流通安排

本期超短期融资券在债权债务登记日的次一工作日（2024年2月5日），即可以在全国银行间债券市场流通转让。按照全国银行间同业拆借中心颁布的相关规定进行。

(六) 其他

无。

第四章 募集资金用途

一、本期超短期融资券募集资金的使用

本期超短期融资券发行 50,000.00 万元，拟用于偿还发行人有息债务，具体明细如下：

图表 4-1：本次募集资金用途明细

单位：万元、%

序号	发行主体	债券简称	发行金额	余额	拟使用募集资金额度		起息日	到期日	当期利率	担保方式	是否政府一类债务
					偿还本金	偿还利息					
1	发人本部	23 兴化城投 SCP002	50,000.00	50,000.00	50,000.00	0	2023-07-26	2024-04-21	3.50	信用	否
	合计				50,000.00						

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超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。江苏银行股份有限公司对本期发行募集资金的使用进行专项管理，专项管理账户信息如下：

户名：兴化市城市建设投资有限公司

开户行：江苏银行股份有限公司兴化支行

账号：16290188000121636

中国人民银行支付系统号：313313100026

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。

三、发行人承诺

发行人承诺本次注册发行的超短期融资券全部用于偿还存量有息债务,发行人举借该期债务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。发行人承诺,公司不承担政府融资职能,自2015年1月1日起其新增债务依法不属于地方政府债务。

地方政府作为出资人仅以出资额为限承担有限责任,相关举借债务由地方国有企业作为独立法人负责偿还,发行人举借债务符合财金[2018]23号文的要求。发行人将进一步健全信息披露机制,在本期超短期融资券存续期间,若发生变更募集资金用途,将通过上海清算所网站、中国货币网或其他中国银行间交易商协会指定的信息披露平台,提前披露有限信息。

发行人已按照《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。

四、发行人偿债安排

发行人将按照超短期融资券发行条款的约定, 凭借自身的偿债能力和融资能力, 筹措相应的偿还资金, 同时也将以良好的经营业绩、规范的运作, 履行到期还本付息的义务。

(一) 偿债计划

在对发行本期超短期融资券的收益和风险作了充分分析的基础上, 公司认为, 根据发行条款, 偿债风险主要体现为到期兑付时给公司带来的财务压力。为了确保本息的正常兑付、维护持有人的合法利益, 发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划, 包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、加强信息披露、做好组织协调等, 努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

1、设立本期超短期融资券偿付工作小组

自本次发行起, 发行人将组成专门工作小组, 负责管理本息偿付及相关工作。小组人员包括公司高管、财务部负责人等。自成立起至付息期限或兑付期限结束, 偿付工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务, 并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

2、加强本期超短期融资券募集资金使用的监督和管理

发行人将根据内部的财务管理制度, 加强对募集资金的管理, 保证募集资金的合理使用。财务部定期审查、监督本期超短期融资券募集资金的使用及还款来源的落实情况, 保障到期足额偿付本息。

3、建立本期超短期融资券偿债的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点, 发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排, 以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息, 并根据实际情况进行调整。偿债资金将来源于发行人日常营运所产生的现金流。

4、严格执行信息披露工作

发行人将遵循真实、合法、准确、清晰的信息披露原则, 发行人偿债能力、募集资金使用等情况接受投资人的监督, 防范偿债风险。

(二) 偿债保障措施

作为债券发行人, 兴化市城市建设投资有限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主营业务收入、净利润、其他融资渠道以及政府的保障支持等。

1、公司的主营业务收入较为稳定

发行人经营情况良好, 近三年及一期, 发行人营业收入分别为 246,396.01 万元、253,550.62 万元、362,387.85 万元和 46,023.31 万元。实现利润总额分别为

28,573.98 万元、31,867.21 万元、32,959.27 万元和 1,092.96 万元，发行人近年来营业收入、利润总额的波动保持在合理范围，随着发行人未来盈利能力进一步增强，经营活动产生的现金流也将继续改善，为本期超短期融资券到期本息的主要还款来源。

2、较强的即期偿付能力

发行人货币资金由现金、银行存款和其他货币资金构成，其中银行存款和其他货币资金占主要部分。近三年及一期，发行人货币资金分别为 608,823.21 万元、383,584.43 万元、128,601.72 万元及 397,008.79 万元，分别占公司总资产的比重为 17.13%、8.95%、2.65%和 7.50%，近几年发行人货币资金总体呈逐年波动上升趋势。发行人货币资金充裕，财务流动性较好，可作为本次超短期融资券的补充还款来源。

3、良好的外部融资渠道

发行人与银行等金融机构具有良好的合作关系，在多家银行拥有较高的授信额度，融资能力较强。截至 2023 年 3 月末，公司获得各银行授信额度共计 213.77 亿元，已使用授信额度为 149.85 亿元，未使用授信额度为 63.92 亿元。

4、其他保证措施

如果发行人出现了信用评级大幅度下降、财务状况严重恶化等可能影响投资者利益的情况，发行人将采取暂缓重大对外投资项目实施、变现优良资产等措施来保证本期超短期融资券本息的兑付，保护投资者的利益。

第五章 发行人基本情况

一、发行人基本信息

(一) 中文名称：兴化市城市建设投资有限公司

(二) 法定代表人：黄华新

(三) 注册资本：人民币 30,000 万元

(四) 实缴资本：人民币 20,000 万元

(五) 注册地址：江苏省兴化市文昌路 96 号

(六) 成立日期：2007 年 3 月 28 日

(七) 统一社会信用代码证：91321281660063701G

(八) 联系人：万昌彬

(九) 联系方式：0523-83276189

(十) 传真电话：0523-83276189

(十一) 经营范围：城市建设项目及城市基础设施项目投资、管理及建设；土地整理开发；保障性住房项目投资及项目管理；房地产开发经营；经济适用房、安置房销售；二手房销售、租赁、管理；物业管理服务；工程项目管理；建筑材料销售。（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）

二、发行人历史沿革

兴化市城市建设投资有限公司于2007年3月28日经泰州市兴化泰州工商行政管理局批准注册，取得注册号为321281000002218号《企业法人营业执照》，注册资本（实收资本）20,000万元，由兴化市经贸资产经营管理公司出资7,795万元，占注册资本的39%，兴化市土地开发储备中心出资12,205万元，占注册资本的61%。上述出资事项已经兴化兴财会计师事务所有限公司2007年3月2日出具的（兴财所验[2007]第041号）和兴化兴财会计师事务所于2007年6月29日出具的“兴财所验（2007）104号”《验资报告》审验。

图表5-1：2007年6月公司股权结构

单位：万元、%

出资人	出资额	持股比例
兴化市经贸资产管理公司	7,795.00	39.00
兴化市土地开发储备中心	12,205.00	61.00

合计	20,000.00	100.00
----	-----------	--------

2007年6月25日，根据兴化市人民政府《关于增加市城市建设投资有限公司资本公积金的通知》（兴政发[2007]487号），兴化市经济适用住房建设有限公司、兴化市粮食购销总公司划转给兴化城投，上述两家单位纳入兴化城投经营管理范围。

2011年5月18日，根据兴化市人民政府《关于规范管理市城市建设投资有限公司国有股权的通知》（兴政发[2011]109号），兴化市政府国有资产监督管理委员会接收兴化市经贸资产管理公司和兴化市土地开发储备中心对于兴化城投的全部股权。兴化城投变更为国有独资公司，由兴化市政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责，行使股东权利。公司注册资本不变，仍为20,000万元。

图表5-2：2011年5月公司股权结构

单位：万元、%

出资人	出资额	持股比例
兴化市政府国有资产监督管理委员会	20,000.00	100.00
合计	20,000.00	100.00

根据公司2016年8月6日新制定公司章程及2016年10月18日工商变更通知书，公司法定代表人由赵惠敏变更为郑国建，注册资本由人民币20,000万元增加为人民币30,000万元，经调查，公司新增出资10,000万元尚未到位。发行人股东计划在2025年交齐注册资本，不违反《公司法》等法律规定。

2019年6月28日公司法定代表人变更为黄华新。

根据公司2021年4月23日《营业执照》及新制定公司章程，公司法定代表人变更为王小东。

2021年12月28日，公司股东由兴化市政府国有资产监督管理委员会变更为泰州市兴化国有资产投资控股有限公司。

2022年3月25日，公司法定代表人由王小东变更为黄华新。

截至本募集说明书签署日，发行人注册资本及股权结构未发生其他变化。发行人未存在以“名股实债”、股东借款、借贷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。

泰州市兴化国有资产投资控股有限公司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。

发行人不存在“名股实债”；

发行人存在土地整理、基础设施代建、房屋销售等业务，上述业务的开展符合国家相关政策的规定；

发行人目前不存在参与政府投资基金、回购其他主体项目的业务，PPP项目不存在替政府项目垫资的情形，发行人目前开展不存在BT及政府购买服务业务模式。发行人目前在建项目为委托代建业务模式，其相应协议的签订及业务开展等符合87号文及国家相关政府法律法规的规定。

发行人存在来自政府的应收账款，发行人相关政府性应收账款均有基础设施建设代建工程业务背景，不涉及违规新增地方政府隐性债务等问题，不存在替政府融资等行为，符合国家相关法律法规的规定；

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及其他主体举借债务或提供担保。

经发行人征询兴化市财政局意见，以上情况属实，发行人业务经营合法合规。发行本期债务融资工具不会增加地方政府债务及地方政府隐性债务。

三、发行人实际控制人和主要股东情况

截至本募集说明书出具日，公司注册资本为人民币30,000万元，实收资本20,000万元，具体如下：

图表5-3：发行人股权结构

单位：万元

序号	股东名称	认缴资本	持股比例	实缴资本
1	泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	30,000	100%	20,000
合计		30,000	100%	20,000

发行人控股股东为泰州市兴化国有资产投资控股有限公司，基本信息如下：

公司注册名称	泰州市兴化国有资产投资控股有限公司
法定代表人	王俊
注册资本	人民币 30,000.00 万元

实收资本	人民币 30,000.00 万元
成立日期	2016 年 11 月 07 日
统一社会信用代码	91321281MA1MYFAE3M
注册地址	兴化市英武居委会美食街 B 幢楼三楼
邮政编码	225700
联系人	王烨
电话	0523-82315099
传真	/
经营范围	接受政府委托从事授权范围内国有资产经营管理，保障性住房项目投资及项目管理，资产租赁、房屋租赁，土地整理，建材销售，房地产开发经营，对政府投融资项目和特许经营项目进行投资管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：货物进出口；技术进出口；进出口代理；食品销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：股权投资；创业投资（限投资未上市企业）；以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；融资咨询服务；食用农产品初加工；粮食收购；水污染治理；水资源管理（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）

作为兴化市重要的国有资产运营主体，泰州市兴化国有资产投资控股有限公司主要负责兴化市保障房开发、基础设施建设、粮食购销、水务、公交等业务，在城市建设中发挥重要作用；近年来，公司营业收入有所上升，基础设施建设、粮食购销是主要的收入来源。

截止2023年9月末，发行人股东泰州市兴化国有资产投资控股有限公司资产总额9,684,694.24万元，营业收入339,923.55万元，利润总额33,887.84万元，净利润23,299.31万元。截至募集说明书签署日，泰州市兴化国有资产投资控股有限公司所持有的发行人股份无增减变动。

发行人实际控制人为兴化市人民政府。兴化市人民政府授权兴化市人民政府国有资产监督管理委员会代表政府履行出资人职责。

兴化市人民政府国有资产监督管理委员会为国有授权投资机构，基本职能是代表兴化市政府行使国有资产出资人的职责，对兴化全市行政事业单位和企业的国有资产实施统一综合监管。

2、股权质押及其他争议情况说明

截至本募集说明书签署日，发行人的实际控制人和控股股东未有将发行人股权进行质押的情况，也不存在任何的股权争议情况。

四、发行人独立运行情况

发行人在实际控制人兴化市人民政府和控股股东泰州市兴化国有资产投资控股有限公司授权的范围内，进行国有资产的经营和管理，在经营管理各环节均保持应有的独立性。

1、业务方面

发行人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、资产方面

发行人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。

3、人员方面

发行人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。

4、机构方面

发行人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；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立了董事会、监事会等机构，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

5、财务方面

发行人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）控股子公司

截至 2022 年末，发行人纳入合并范围内的子公司，基本情况如下表所示：

图表5-4：截至2022年末发行人下属公司情况

序号	企业名称	业务性质	持股比例
1	兴化市城祥房地产开发有限公司	经济适用房开发、销售	100%
2	江苏兴粮粮食集团有限公司等 61 家粮食企业	储备粮、订购粮、保护价粮收购、储存、销售	100%
3	兴化市清兴污水处理有限公司	污水处理，污水处理工程及设施建设、维护，污水处理设备销售	100%
4	兴化市城投供水（集团）有限公司等 5 家水公司	自来水制造、供应；自来水设施安装、维修；污水处理	100%
5	兴化城投污水处理有限公司	污水处理及其再生利用	100%
6	江苏得胜湖文化旅游发展有限公司	旅游项目开发、房地产开发	70%
7	兴化市城发基础设施开发有限公司	基础设施建设；房地产开发；土地整治	100%
8	兴化市城秀房地产开发有限公司	房地产开发	100%
9	兴化市城投资产管理有限公司	资产管理服务	100%
10	兴化市城投经贸有限公司	建筑材料销售	100%
11	兴化市楚阳物业管理有限公司	物业管理、专业保洁	80%
12	兴化市城投园林绿化工程有限公司	苗木产销、园林绿化工程服务	100%
13	兴化市绿洲园林物业服务有限公司	园林绿化养护、物业管理	100%
14	兴化市诚信城市建设项目管理有限公司	受托对城市建设工程项目管理服务	100%
15	兴化市城明道路照明安装有限公司	城市及道路照明工程专业承包	100%
16	兴化市城投工业园区开发有限公司	房屋拆迁服务；商业综合体管理服务；市政设施管理	60%
17	兴化市城家房地产开发有限公司	房地产开发经营；建设工程施工	100%

发行人主要子公司基本情况介绍：

1、江苏兴粮粮食集团有限公司

江苏兴粮粮食集团有限公司（以下简称“兴粮集团”）成立于2014年10月22日，系担保人的全资子公司，注册资本为10,000.00万元，法定代表人为王小东，住所为兴化市马桥路27号粮贸大厦，公司原名为江苏兴粮粮油购销有限公司，2020年8月28日变更为江苏兴粮粮食集团有限公司，其营业范围为：粮食收购、食品经营、餐饮服务、农作物种子经营、道路货物运输、水路普通货物运输（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2022年末，兴粮集团总资产37.64亿元，净资产4.09亿元，总负债33.54亿元，2022年度，兴粮集团实现营业收入17.48亿元，净利润-0.20亿元，主要是因为承担国家储备粮收储的职能。

兴粮集团统筹管理着含兴化市粮食购销总公司在内的61家粮油购销企业，是兴化市最主要的粮食购销企业，历年来实现的粮食购销量均占到兴化市粮食购销总量的50%以上。

2、兴化市城祥房地产开发有限公司

兴化市城祥房地产开发有限公司原名兴化市经济适用住房建设有限公司(以下简称“城祥房地产公司”)成立于2004年6月16日,注册资本为5,008.80万元,法定代表人为邢俊萍,住所为兴化市长安中路东寺桥4号(府前东街南侧),其营业范围为:房地产开发经营(按资质证书核定的内容和期限经营),经济适用房销售、安置房销售、管理,建筑材料、太阳能热水器销售。(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2022年末,城祥房地产公司总资产47.05亿元,总负债19.90亿元,净资产27.15亿元,2022年度实现营业收入8.78亿元,净利润-0.09亿元。

3、兴化市清兴污水处理有限公司

兴化市清兴污水处理有限公司(以下简称“清兴污水”)成立于2019年2月18日,注册资本为10,000.00万元,注册地址为兴化市文昌路96号三楼305室,发行人持有其100.00%股权。公司经营范围为污水处理,污水处理工程及设施建设、维护,污水处理设备销售。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

截至2022年末,清兴污水总资产24.06亿元,总负债21.82亿元,净资产2.24亿元,2022年度实现营业收入0.00亿元,净利润-0.12亿元。

4、兴化市自来水总公司

兴化市自来水总公司(以下简称“兴化自来水”)成立于1985年6月6日,注册资本797.69万元,注册地址为兴化市长安中路市河路口,发行人持有其100.00%的股权。公司经营范围为自来水制造、供应;自来水设施安装、维修;市政公用工程总承包,纯净水生产销售(仅限分支机构纯净水厂使用)。(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2022年末,兴化自来水总资产17.54亿元,总负债12.67亿元,净资产4.86亿元,2022年实现营业收入0.25亿元,净利润-0.44亿元,净利润为负,主要是因为管网维护费用较高。

5、兴化市城投供水(集团)有限公司

兴化市城投供水(集团)有限公司(以下简称“城投供水”)成立于2021年4月6日,注册资本20,000万元,注册地址为兴化市昭阳街道拱极路2号,发行人持有其100.00%的股权。公司经营范围为许可项目:自来水生产与供应;各类工程建设活动(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以审批结果为准)一般项目:住宅水电安装维护服务;管道运输设备销售;承接总公司工程建设业务;陆地管道运输;对外承包工程;水污染治理;水质污染物监测及检测仪器仪表销售;水质污染物监测及检测仪器仪表制造;环境监测专用仪器仪表销售;阀门和旋塞销售;市政设施管理;水利相关咨询服务;水环境污染防治服务;污水处理及其再生利用(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2022年末，城投供水总资产17.61亿元，净资产17.16亿元，总负债0.45亿元，2022年度实现营业收入0.69亿元，净利润-0.65亿元，净利润为负，主要是因为管网维护费用较高。

6、兴化市城发基础设施开发有限公司

兴化市城发基础设施开发有限公司（以下简称“城发基础”）成立于2021年6月10日，注册资本55800万元，注册地址为兴化市临城街道文昌路96号，发行人持有其100.00%的股权。公司经营范围为许可项目：许可项目：建设工程设计；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；房地产开发经营；建设工程监理；建设工程质量检测；发电业务、输电业务、供（配）电业务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：太阳能发电技术服务；土地整治服务；房屋拆迁服务；工程管理服务；工程造价咨询业务；园林绿化工程施工；城市公园管理；城市绿化管理；建筑材料销售；金属材料销售；合同能源管理（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2022年末，城发基础总资产42.23亿元，净资产8.68亿元，总负债33.56亿元，2022年度实现净利润0.00亿元，净利润-0.92亿元，公司刚成立不久，尚未实现营收。

（二）主要参股公司情况

截至2022年末，发行人有5家主要参股子公司，参股子公司基本情况如下：

序号	公司名称	持股比例	注册资本 (万元)	是否纳入 合并报表	后续核算 方法
1	兴化粤海水务有限公司	33.50%	68,994.73	否	权益法
2	兴化市新华养老服务有限公司	25.00%	3,610.00	否	权益法
3	兴化市中南企业管理有限公司	10.00%	22,000.00	否	权益法
4	兴化京城固废处置有限公司	40.00%	2,400.00	否	权益法
5	兴化市望海楼房地产有限公司	35.00%	3000.00	否	权益法

1、兴化粤海水务有限公司成立于2019年7月29日，为港澳台与境内合资企业，发行人持有其33.50%的股份，公司经营范围为：长江引水工程建设、运营、维护、管理，供水设备的设计、安装，增压泵站维护，供水业务的技术咨询和技术服务，原水供应，企业管理服务及咨询。

2、兴化市新华养老服务有限公司成立于2018年6月13日，发行人持有其25%的股份，公司经营范围为：养老服务。（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）

3、兴化中南企业管理有限公司成立于2017年8月21日，发行人持有其10%的股份，公司经营范围为：企业管理及咨询，物业服务，停车场管理，预包装食品和散装食品（商品类别限《食品经营许可证》核定范围）、日用品、百货、服装、

箱包、家具、床上用品、针纺织品、洗化用品、五金交电、办公用品、计算机及配件、家用电器、通讯器材（不含卫星地面接收设备）、建筑材料（不含油漆、涂料）销售，餐饮服务，设计、制作、发布国内各类广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

4、兴化京城固废处置有限公司成立于2020年7月28日，发行人持有其40%的股份，公司的经营范围为：城市生活垃圾经营性服务（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：固体废物治理；环境保护专用设备制造；环保咨询服务；生活垃圾处理装备制造；生活垃圾处理装备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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）。

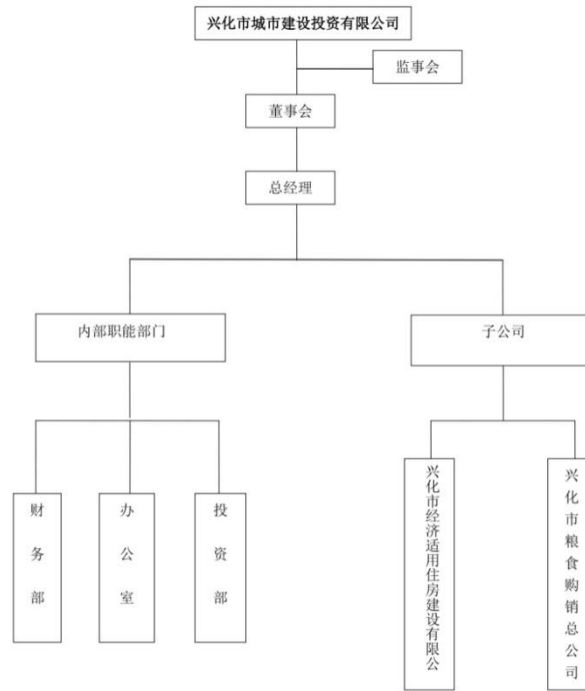
5、兴化市望海楼房地产有限公司成立于2021年12月7日，发行人全资子公司兴化市城秀房地产开发有限公司持有其35%股份，公司经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：物业管理；住房租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；房地产咨询；房地产评估；房地产经纪；房屋拆迁服务；土地整治服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；商务代理代办服务；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；金属材料销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

六、发行人内部组织结构设置及公司治理情况

（一）内部组织结构设置情况

发行人按照现代企业制度的要求建立健全公司治理机制及相应的经营管理体制，明确董事会、监事会及经营管理层的权责，并规范运作。

图表 5-5：发行人组织结构图



发行人各部门主要职责如下：

1、办公室

协助总经理开展日常行政管理工作的；负责内部考核的组织实施；负责领导日常工作安排和对外的日常接待；负责会议的安排和上传下达工作；负责人事管理、劳资关系、文件记录和档案的管理；负责公章、印鉴的管理工作。

2、财务部

严格遵守执行国家财经法律法规和财务会计制度，做好财务工作；负责制定和修订财务会计方面的规章制度；建立利润目标，编制成本计划、利润计划和流动资金计划；组织财务核算，如实反映财务状况和经营成果，依法计算缴纳国家税收，并向有关方面报送财务决算并进行经济活动分析等。负责完成公司安排的其他重要统计工作。

3、投资部

负责公司资金管理工作；负责对公司投资项目的资金使用情况的监管。委派资金监管员跟踪实施的搬迁项目，负责对政府投资的搬迁项目资金使用情况的监管。将支出的拆迁资金与拆迁协议逐笔核对，根据审核情况及现场需求情况核拨拆迁资金，确保国有资金的安全使用。加强拆迁安置房资金的核对。对拆迁现场安置房留置资金与开发公司进宅抵扣款逐笔进行核对，保证公司准确与开发单位结算安置房建设使用的资金。负责政府投资项目资金决算送审工作。对已完工的拆迁、工程项目及时送审计机构审计，审计结果作为该项目的最终财务结算依据。收集整理政府投资项目的资料，按规范要求立档归宗。负责与劳动局签订失保资

金缓交协议。负责与村签订征地资金借款协议。完成领导交办的其他工作任务。

(二) 公司治理情况

公司严格按照《公司法》等有关法律、法规的要求，建立并不断完善公司治理结构，强化内部管理，规范经营运作，目前已形成较为完善的公司治理结构。根据《公司法》和《兴化市城市建设投资有限公司章程》相关规定，公司设立董事会、监事会和经理层，形成了决策、监督和执行相分离的管理体系。

1、出资人

公司不设股东会，由出资人行使股东会职权。出资人享有如下职权：

- 1) 决定公司的经营方针和投资计划；
- 2) 向公司委派或更换非由职工代表担任的董事，并在董事会成员中指定董事长、副董事长；决定董事的报酬事项；
- 3) 向公司委派或更换非由职工代表担任的监事，并在监事会成员中指定监事主席；
- 4) 审议和批准董事会和监事会的报告；
- 5) 查阅董事会会议记录和公司财务会计报告；
- 6) 批准公司的年度财务预、决算方案和利润分配方案，弥补亏损方案；
- 7) 决定公司重大投资、借贷、融资、资产处置和关联交易；
- 8) 决定公司合并、分立、变更公司形式、解散、清算、增加或者减少注册资本、发行公司债券；
- 9) 公司终止，依法取得公司的剩余财产；
- 10) 修改公司章程；
- 11) 其他应由出资人行使的权利；
- 12) 遵守法律、行政法规和公司章程。

2、董事会

发行人设董事会，对出资人负责。董事会由职工代表担任的董事和非由职工代表担任的董事共计 5 名董事组成，其中非职工代表担任的董事 3 名，职工代表担任的董事 2 人。职工代表担任的董事依法由职工代表大会民主选举产生或更换，非由职工代表担任的董事由出资人委派或更换。董事任期三年，任期届满，非职工董事由出资人继续委派或者更换，职工董事可通过职工代表大会等民主程

序连选连任。

董事会设董事长1名,由出资人在董事会成员中指定。董事会对出资人负责,并依照相关法律法规和出资人的授权行使下列职权:

- 1) 向出资人报告工作;
- 2) 执行出资人的决定;
- 3) 决定公司的经营计划和投资方案;
- 4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案;
- 5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案;
- 6) 制订公司增加和减少注册资本以及发行债券的方案;
- 7) 制订公司合并、分立、解散或变更公司形式的方案;
- 8) 决定公司内部管理机构的设置;
- 9) 决定聘任或解聘公司总经理及其报酬事项,并根据公司总经理提名,决定聘任或解聘公司副总经理、总会计师、总法律顾问、总经济师、总工程师等高级管理人员及其报酬事项;
- 10) 决定以公司财产为他人提供担保事项;
- 11) 制订公司的基本管理制度;
- 12) 制定本章程的修改方案;
- 13) 法律、行政法规或本章程规定以及出资人授予的其他职权。

3、监事会

发行人设立监事会,监事会由5名监事组成,其中3名为非职工监事,由出资人委派或者更换,2名为职工监事,由职工代表大会选举产生,监事每届任期3年。

设监事会主席一名,由出资人在监事会成员中指定。

监事会对股东负责,根据法律、法规和《公司章程》的规定,行使以下职权:

- 1) 检查公司财务;
- 2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督,对违反法律、行政法规、本章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议;
- 3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时,要求其予以纠正;
- 4) 向出资人提出提案;
- 5) 依照《公司法》的相关规定,对董事、高级管理人员提出诉讼;

6) 法律、法规规定的其他职权。

4、经理层

发行人设总经理一名。按照董事会的统一决策，总经理全面负责公司的日常工作。总理由董事会聘任或解聘，每届任期三年。公司的董事会成员可以兼任公司经理。

总经理对董事会负责，并根据《公司章程》和董事会授权行使下列职权：

1) 主持公司日常生产经营管理工作，组织实施董事会决议并向董事会报告工作；

2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

4) 拟订公司的基本管理制度；

5) 制定公司的具体规章；

6) 提请董事会聘任或解聘公司副经理、总会计师、总法律顾问、总经济师、总工程师等高级管理人员；

7) 决定聘任或解聘应由董事会聘任或解聘以外的负责管理人员；

8) 本章程或董事会授予的其他职权。

(三) 内部控制制度情况

发行人自成立以来逐步建立完善各项业务管理制度，明确各部门和岗位在内部管理和风险控制方面的职责和权限，以控制经营管理风险和保障资产的安全完整。发行人已经形成包括财务管理、关联交易管理、信息披露管理及对外担保等在内的较为健全的管理体系，基本能够覆盖公司各项经营活动的全过程。

1、财务管理制度

为规范公司财务行为，加强财务管理，发行人按照《公司法》对财务会计的要求以及《会计法》、《企业会计制度》等法律法规的规定，制定了《兴化市城市建设投资有限公司财务管理制度》，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，努力提高经济效益，保证投资者权益不受侵害。

2、投资管理制度

为加强公司对外投资活动的管理，保证对外投资活动的规范性、合法性和效益性，发行人制定了《兴化市城市建设投资有限公司对外投资管理制度》，制度规定公司的对外投资活动，应在授权、执行、会计记录以及资产保管等职责方面有明确的分工，对外投资必须经总经理办公会讨论通过；在进行重大对外投资项目决策之前，必须进行可行性研究；实施对外投资城建工程项目，必须获得相关的授权批准文件（或立项批复），并附有经审批的对外投资预算方案和其他文件。已批准实施的对外投资活动，应由公司相关部门具体负责实施，并定期向总经理提供投资分析报告。

3、重大融资管理

公司投融资管理类流程规定了公司投融资管理流程包括常规融资管理流程、政府项目融资流程、全资及控股公司融资担保管理流程。依据年度经营计划制定年度融资计划，结合年度全面预算，拟订融资方案，并对融资成本和潜在风险作出论证评估。公司总经理、董事会分别在其权限范围对融资事项做出决策。公司监事会行使对融资活动的内部控制监督检查权，务求做到全面、科学、细致。各有权审批机构按各自审批权限履行严格的决策程序。公司应按照融资方案确定的用途使用资金，严禁擅自改变资金用途。

4、资金管理制度

发行人根据自身实际状况制定了《兴化市城市建设投资有限公司资金管理制度》，明确了发行人本部对下属企业实行资金统一计划和调度的原则，集团系统内资金运营实行集中审批制度，制定了每日资金营运报告的制度，对资金账户管理、资金集中管理和现金管理作了详细规定，该制度对提高发行人资金运营效率、保障资金安全提供了有效支撑。

5、担保管理制度

对外担保方面，发行人根据自身实际状况制定了《兴化市城市建设投资有限公司担保管理制度》，原则上公司不对外提供担保，因业务确实需要对外提供担保时，必须要了解并审查债务人的经营能力、资信、财务与风险，履行内部报批手续，详细审阅担保文件，并经公司董事会批准，同时公司会对被担保单位的经营、管理等方面的情况进行持续跟踪，以控制或有风险。

6、子公司管理制度

发行人通过对委派子公司的董事、监事和高级管理人员对子公司加强管理和控制，并依据公司的经营策略和风险管理政策，制定了《兴化市城市建设投资有限公司子公司管理制度》，进一步明确了公司及下属各全资及控股子公司资金预算、投资资金、融资资金、营运资金管理及监督的原则、程序和相关规定，明确要求子公司在经营运作、风险管理、人事、财务、资金、担保、投资、

内审、信息等事项上，履行公司报告流程和审议程序，及时向公司分管负责人报告重大业务事项，同时定期向公司上报财务和经营情况书面资料。公司职能部门共同负责对子公司进行绩效考核和管理，从而保证了对子公司日常运营和经营风险的控制。公司通过建立重大经营及财务数据报告等制度，及时准确掌握下属全资和控股子公司经营动态，并由公司定期考核。

7、关联交易管理制度

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》等有关规定，制定了《兴化市城市建设投资有限公司关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，明确以市场价格为主旨的关联交易定价原则和关联交易定价方法，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。发行人将进一步加强产业结构的优化，调整各子公司的经营业务，努力减少关联交易。

8、信息披露管理制度

发行人为了规范和加强公司的信息披露管理，保护投资者、债权人及其他利益相关者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、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》、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》及其他相关法律、法规和规定，制定了《兴化市城市建设投资有限公司信息披露管理制度》，将可能对投资者收益产生重大影响而投资者尚未得知的重大信息以及中国银行间市场交易商协会要求披露的其他信息，在规定时间内按照要求进行公开披露。

9、突发事件应急处理机制

为应对突然发生的，已经或者可能会对公司经营、财务状况、资产安全、员工健康、以及对公司社会声誉产生严重影响的，需要采取应急处置措施予以应对的偶发性事件，公司制定了《突发事件应急处理机制》。《突发事件应急处理机制》从突发事件的适用范围、预警和预防机制、应对突发事件的组织体系和职责、工作原则、工作程序、后期处置、应对突发事件的宣传、培训和演练、突发事件信息披露制度、公司管理层的应急选举方案和其他应急处置方案、责任追究等方面进行了规定。

“突发事件”是指突然发生的，已经或者可能会对公司经营、财务状况、资产安全、员工健康、以及对公司社会声誉产生严重影响的，需要采取应急处置措施予以应对的偶发性事件。与“重大事项”的范围相比，“突发事件”仅限于企业外部客观因素导致的突发性事件。《突发事件应急处理机制》中规定突发性

件的适用范围主要包括：自然力量引起的事故如水灾、火灾、地震、海啸等；社会异常事故如战争、罢工、恐怖袭击等；公司实际控制人（自然人）、董事、监事、高级管理人员丧失民事行为能力（如突然死亡、失踪或严重疾病）；公司实际控制人（自然人）、董事、监事、高级管理人员涉嫌重大违规、违法行为，或已被执行司法程序。《突发事件应急处理机制》中规定预警和预防机制为：建立以董事会办公室负责受理危机，总经办等相关部门负责监督，人事、财务、总务和各子公司等部门提供物资和人力保障的危机预警体系；总经办指定专人负责定期浏览搜索引擎监测本单位负面曝光情况，一旦发现，立即上报本单位第一负责人和办公室，并提出处理建议或方案。办公室根据危机的种类和分级界定，稳妥作出是否立即报告上级或自行处理的决定，成立危机处理小组，制订危机处理方案，经危机处理小组组长审批后即刻实施，并在 24 小时内形成对外统一口径，由董事会办公室授权对外发布。各下属子公司应结合其生产、经营特点梳理在实际工作中可能产生的风险或危机隐患，并进行归纳、分类和汇编成册，适时组织开展模拟危机处理训练，增强危机意识和心理承受能力，切实提高应对风险危机的敏感反应和处理本领。

针对公司治理和人员管理方面，如遇突发事件造成公司董事、监事、高级管理人员涉嫌违法违纪被有权机关调查或者采取强制措施，无法履行职责的，公司将及时安排其他管理层人员代为履行职责，并及时选举新任管理层人员，并根据重大事项集体决策制度，确保正常经营的开展和公司治理机制的运行。

同时，针对信息披露，发生突发事件后，发行人将按照《信息披露制度》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》，在事件发生后及时准确披露事件信息及其影响情况。

10、短期资金调度应急预案制度

该项制度公司正在制定中。如遇到短期资金应急使用的情况，公司的主要应对措施有：公司现阶段在银行账户有大量可供使用的活期存款，大部分可快速调度；公司是政府背景较强的企业，与兴化市政府及财政关系紧密，如遇资金调度紧急情况，可获得政府协助。

11、货币资金内部控制制度

为规范公司资金管理，保证资金安全，公司已对货币资金的收支和保管业务建立了较为严格的授权批准程序，办理货币资金的不相容岗位已作分离，并已按国务院《现金管理暂行条例》和财政部《内部会计控制规范—货币资金（试行）》，明确了现金的使用范围及办理现金收支业务时应遵守的规定。日常执行中能遵循有关制度和程序的要求。

12、企业对外资金拆借管理

公司对外的资金拆借均需经过公司董事会审批，并取得董事会决议，按照《公司章程》要求，董事会决议要经半数以上的董事表决同意后方能生效。截至本募集说明书出具之日，发行人对外资金拆借均履行了相关必要手续及流程，并按照市场化的要求及《市政府关于印发《兴化市市属企业管理暂行办法》的通知》（兴政发[2020]68号）相关文件规定，发行人对外资金拆借均签署了对应借款合同，明确借款利率及期限，并明确借款利率不低于发行人当年平均融资成本，具体由双方协商而定。

七、董事会、监事会及高级管理人员情况

图表 5-6：发行人董事、监事人员情况

董事会成员					
姓名	性别	境外居留权	职务	任期	是否公务员兼职
黄华新	男	无	董事长	2023.11-2026.11	否
王吉华	男	无	董事	2023.11-2026.11	否
王进朗	男	无	董事	2023.11-2026.11	否
王永明	男	无	董事	2023.11-2026.11	否
万昌彬	男	无	董事	2023.11-2026.11	否
周杰	男	无	董事	2023.11-2026.11	否
张桂堂	女	无	职工董事	2022.10-2025.10	否
徐中海	男	无	职工董事	2023.10-2026.10	否
段天石	男	无	职工董事	2023.10-2026.10	否
监事会成员					
姓名	性别	境外居留权	职务	任期	是否公务员兼职
葛文涛	男	无	监事会主席	2022.10-2025.10	否
魏昕	男	无	监事	2022.10-2025.10	否
符敏	女	无	监事	2022.03-2025.03	否

1、董事会成员简历

黄华新，董事长，男，现任发行人董事长。曾任兴化市建设局城建科、市政工程管理处办事员，兴化市诚信城市建设项目管理有限公司前期科副科长、合同预（决）算科副科长、科长、工程科科长、副总经理。

王吉华，董事，男，现任发行人董事。曾任兴化市住建局村镇建设科副科长、科长，兴化市园林绿化服务中心主任、党支部书记。

王进朗，董事，男，现任发行人董事。曾任兴化市国土管理局任办事员；兴化市地籍勘测队副队长；兴化市国土管理局地政地籍管理科副科长；兴化市西鲍国土所所长、党支部书记；兴化市城东国土所所长、党支部书记；兴化市临城国土所所长、党支部书记；兴化市国土资源局地质矿产科科长；兴化市土地管理监察大队大队长。

王永明，董事，男，现任发行人董事。曾任临城镇宣扬村党支部书记、中堡镇政府办事员、兴化经济开发区管委会招商局副局长、兴化经济开发区管委会党政综合办主任、竹泓镇党委副书记、镇长。

万昌彬，董事，男，现任发行人董事。曾任兴化市水务局科员、团委书记；市农水公司综合部副部长、安丰镇宣传委员。

周杰，董事，男，现任发行人董事。曾任市公安局戴南派出所办事员、市纪委纪监二室纪监员、市纪委监委案件审理室副主任。

张桂堂，职工董事，女，现任发行人职工董事、副总经理。

徐中海，职工董事，男，现任发行人职工董事。曾任兴化市交通局计划科科长、工程管理科科长、综合科科长，兴化市住建局党组成员、总工程师。

段天石，职工董事，男，现任发行人职工董事。曾任兴化市政府办三科科长、四级主任科员。

2、监事会成员简历

葛文涛，监事会主席，男，兼任兴化市城投园林绿化工程有限公司执行董事、总经理。

魏昕，监事，男，现任发行人监事。

符敏，监事，女，现任发行人监事、工程管理部部长。曾任江苏建壮投资管理有限公司工程造价；兴化市城市建设投资有限公司投资部副部长；兴化市城市建设投资有限公司工程管理部部长。

3、高级管理人员简历

王永明，总经理，具体参见“董事会成员简历”。

万昌彬，副总经理，具体参见“董事会成员简历”。

王吉华，副总经理，具体参见“董事会成员简历”。

王进朗，副总经理，具体参见“董事会成员简历”。

周杰，副总经理，具体参见“董事会成员简历”。

张桂堂，副总经理，具体参见“董事会成员简历”。

徐中海，副总经理，具体参见“董事会成员简历”。

段天石，副总经理，具体参见“董事会成员简历”。

发行人不存在董事、监事、高级管理人员公务员兼职、领薪情况，符合中组部《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》《公务员法》《公司法》等相关要求。

4、职工构成

截至2023年3月底，公司拥有在岗员工53人。按学历构成划分，公司员工中本科及以上学历25人，大专学历19人，高中及以下学历9人。按年龄构成划分，30岁以下的20人，30至50岁的29人，50岁以上的4人。按职称构成划分，高级职称的6人，中级职称的15人，初级及以下职称32人，具体情况如下：

图表 5-7：截至 2023 年 3 月末发行人员工构成情况

单位：人、%

学历构成	人数	占比
本科及以上学历	25.00	47.17
大专	19.00	35.85
高中及以下	9.00	16.98
合计	53.00	100.00
年龄构成	人数	占比
30岁以下	20.00	37.74
30岁-50岁	29.00	54.72
50岁以上	4.00	7.55
合计	53.00	100.00
职称构成	人数	占比
高级职称	6.00	11.32
中级职称	15.00	28.30
初级及以下职称	32.00	60.38
合计	53.00	100.00

八、发行人业务情况

（一）发行人经营范围

发行人经营范围：城市建设项目及城市基础设施项目投资、管理及建设；土地整理开发；保障性住房项目投资及项目管理；房地产开发经营；经济适用房、安置房销售；二手房销售、租赁、管理；物业管理服务；工程项目管理；建筑材料销售。（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）。

（二）发行人主营业务情况

发行人主要从事兴化市的基础设施建设、保障房开发和粮食购销等业务。发行人子公司兴化市城祥房地产开发有限公司承担着兴化市内保障性住房建设任务，2006年以来，完成了阳光小区在内的多个保障房小区，满足了兴化市内大批旧城改造拆迁安置居民和城市低收入居民的居住需求。发行人子公司兴化市粮食购销总公司是兴化市主要的粮食储备单位和粮油流动企业，担负着政府储备粮的收购、储藏任务，在维护当地的零食安全方面起着重要作用。

发行人主营业务收入主要来源于房屋销售收入、粮食销售收入。公司主营业务收入近三年呈逐年上升趋势，主要是发行人房屋销售板块及代建工程板块收入有所上升。

1、营业收入

图表 5-8：公司近三年及一期主营业务收入情况

单位：万元、%

项目	2020 年度		2021 年度		2022 年度		2023 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋销售	8,921.82	3.62	67,757.17	26.72	88,458.60	24.41	27,527.16	59.81
粮食销售	180,410.35	73.22	175,419.67	69.19	174,514.20	48.16	13,979.93	30.38
土地转让	0.00	0.00	0.00	0.00	83,574.86	23.06	0.00	0.00
工程施工	3,918.07	1.59	1,988.81	0.78	3,054.38	0.84	1,938.00	4.21
绿化养护	0.00	0.00	0.00	0.00	2,783.69	0.77	481.07	1.05
水费	6,660.05	2.70	6,844.22	2.70	7,478.19	2.06	1,879.95	4.08
租赁业务	95.47	0.04	483.55	0.19	1,010.71	0.28	185.95	0.40
资金使用费	46,359.59	18.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	30.66	0.01	1,057.21	0.42	1,513.22	0.42	31.26	0.07
总计	246,396.01	100.00	253,550.62	100.00	362,387.85	100.00	46,023.31	100.00

近三年及一期，发行人营业收入分别为 246,396.01 万元、253,550.62 万元、362,387.85 万元和 46,023.31 万元。2021 年度收入较 2020 年度增加 7,154.61 万元，增幅 2.90%，主要为发行人房屋销售收入上升所致；

近三年及一期，发行人粮食销售收入分别为 180,410.35 万元、175,419.67 万元、174,514.20 万元和 13,979.93 万元，分别占总收入的 73.22%、68.19%、48.16% 和 30.38%，粮食购销收入是发行人主要的营业收入，占比较高。

近三年及一期，发行人房屋销售收入分别为 8,921.82 万元、67,757.17 万元、88,458.60 万元和 27,527.16 万元，分别占总收入的 3.62%、26.34%、24.41% 和 59.81%，2021 年度发行人保障房销售收入大幅增加，主要由于已完工保障性住房项目销售进度加快，竣工交付量增加所致。

2、营业成本

图表 5-9：公司近三年及一期主营业务成本情况

单位：万元、%

项目	2020 年度		2021 年度		2022 年度		2023 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋销售	5,832.52	2.97	57,229.25	23.26	85,942.37	24.28	28,030.89	57.72
粮食销售	179,390.06	91.20	173,129.67	70.36	171,792.39	48.54	13,153.58	27.09
土地转让	0.00	0.00	0.00	0.00	71,224.47	20.12	0.00	0.00
工程施工	1,130.11	0.57	1,857.03	0.75	2,158.53	0.61	1,112.38	2.29
绿化养护	0.00	0.00	0.00	0.00	1,928.17	0.54	558.60	1.15
水费	10,308.36	5.24	12,333.80	5.01	18,166.39	5.13	5,663.58	11.66
租赁业务	42.99	0.02	172.65	0.07	313.94	0.09	15.41	0.03
资金使用费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	1,352.50	0.00	2,393.94	0.68	25.13	0.05
总计	196,704.04	100.00	246,074.91	100.00	353,920.19	100.00	48,559.56	100.00

近三年及一期，发行人营业成本分别为 196,704.04 万元、246,074.91 万元、353,920.19 万元和 48,559.56 万元，公司的营业总成本主要是粮食购销成本、保障房建设成本和水费成本。

近三年及一期，粮食购销成本分别为 179,390.06 万元、173,129.67 万元、171,792.39 万元和 13,153.58 万元，分别占总成本的 91.20%、70.36%、48.54% 和 27.09%。

近三年及一期，发行人房屋销售业务成本分别为 5,832.52 万元、57,229.25 万元、85,942.37 万元和 28,030.89 万元，分别占总成本的 2.97%、23.26%、24.28% 和 57.72%。上述营业成本占比及变动与发行人各期营业收入占比及变动较为匹配。

3、营业毛利润

图表 5-10：公司近三年及一期主营业务毛利润情况

单位：万元、%

项目	2020 年度		2021 年度		2022 年度		2023 年 1-3 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋销售	3,089.30	6.22	10,527.92	140.83	2,516.23	29.72	-503.73	19.86
粮食销售	1,020.29	2.05	2,290.00	30.63	2,721.81	32.14	826.35	-32.58
土地转让	0.00	0.00	0.00	0.00	12,350.39	145.85	0.00	0.00
工程施工	2,787.96	5.61	131.78	1.76	895.85	10.58	825.63	-32.55
绿化养护	0.00	0.00	0.00	0.00	855.52	10.10	-77.53	3.06
水费	-3,648.31	-7.34	-5,489.58	-73.43	-10,688.20	-126.22	-3,783.63	149.18
租赁业务	52.48	0.11	310.90	4.16	696.77	8.23	170.54	-6.72
资金使用费	46,359.59	93.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	30.66	0.06	-295.30	-3.95	-880.72	-10.40	6.13	-0.24
总计	49,691.97	100.00	7,475.73	100.00	8,467.66	100.00	-2,536.25	100.00

近三年及一期，发行人毛利润总和分别为 49,691.97 万元、7,475.73 万元、8,467.66 万元和-2,536.25 万元。营业毛利润呈波动下降，主要是 2021 年公司无资金使用费收入，该项业务毛利润水平较高。

近三年及一期，发行人粮食销售毛利润分别为 1,020.29 万元、2,290.00 万元、2,721.81 万元和 826.35 万元，占营业毛利润之比分别为 2.05%、25.49%、32.14% 和-32.58%，构成发行人利润的主要来源之一。

近三年及一期，发行人房屋销售业务毛利润分别为 3,089.30 万元、10,527.92 万元、2,516.23 万元和-503.73 万元，占营业毛利润之比分别为 6.22%、117.19%、29.72%和 19.86%。

4、营业毛利润率

图表 5-11：公司近三年及一期主营业务毛利率情况

单位：%

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-3 月
房屋销售	34.62	15.54	2.84	-1.83
粮食销售	0.57	1.31	1.56	5.91
土地转让	-	-	14.78	-
工程施工	71.16	6.63	29.33	42.60
绿化养护	-	-	30.73	-16.12
水费	-54.78	-80.21	-142.92	-201.26
租赁业务	54.97	64.30	68.94	91.71
资金使用费	100.00	-	-	-

其他	100.00	-27.93	-58.20	19.62
总计	20.17	2.95	2.34	-5.51

近三年及一期，发行人毛利率分别为 20.17%、2.95%、2.34%和-5.51%，呈波动趋势，主要原因如下：发行人开展的粮食购销业务承担着双重职能，即市场化经营业务和政策性业务（国家储备粮业务），在作为最主要的购销企业参加兴化市粮食市场交易的同时，还代表兴化市粮食局管理粮食流通行业，维护兴化市粮食市场正常秩序，协调确定兴化市内粮食收购价格，因此整体粮食购销价格差不多；且该业务为贸易流动业务，低毛利是该业务的特征之一。

（三）各业务板块经营情况

1、粮食购销业务

公司粮食购销业务是其营业收入的主要来源，主要由全资子公司兴化市粮食购销总公司和由其管辖的兴化当地粮油企业承担，粮食购销总公司是兴化市最主要的粮食购销企业，历年来实现的粮食购销量均占到兴化市粮食购销总量的 50% 以上。粮食购销业务分为粮食销售业务和粮食储备业务。其中粮食销售业务开展模式为：集中采购优价廉粮食产品，在下设的销售网点进行销售，或由其他合作伙伴代为销售，从中赚取差价；粮食储备业务开展模式为：从各地采购粮食产品存放入库，通过监测粮食市场价格波动进行综合判断，进行粮食收储及销售工作，平抑市场价格波动。

公司主要经营的产品是兴化市当地生产的小麦、水稻和大麦。公司本身并不进行粮食生产，只从事粮食收购、仓储及销售。

（1）粮食市场化销售业务

1) 采购模式

公司粮食采购的市场主要集中在兴化市郊区及周边地区农民及有关客户，部分采购自泰州市姜堰区，泰州市等相邻地区以及江苏省外安徽等地区。

图表 5-12：近三年公司粮食采购区域分布

单位：万吨、%

地区	2022 年		2021 年		2020 年	
	数量	占比	数量	占比	数量	占比
兴化	55.20	100.00	62.91	98.47	54.21	95.42
安徽	0.00	0.00	0.98	1.53	2.60	4.58
合计	55.20	100.00	63.89	100.00	56.81	100.00

公司采购的品种主要是粮食，包括小麦、大麦、及粳稻。采购环节的结算方式为一般农户现款结算；较大的客户先收粮，30%收购款当月结清，70%收购款在1-2个月内结清，主要是银票结算。

图表 5-13：近三年公司粮食采购情况

单位：万吨

主要产品	2022 年	2021 年	2020 年
小麦	37.57	48.27	28.90
粳稻	17.45	14.60	25.31
大麦	-	0.98	2.60
其他	0.18	0.04	-
合计	55.20	63.89	56.81

图表 5-14：2022 年公司粮食采购主要供应商

单位：万吨、%

序号	主要供应商	采购量	占比
1	农户	55.20	100.00
	合计	55.20	100.00

2) 销售模式

公司主要销售客户有省农垦、江苏新蕾麦芽公司、兴化市悟丰粮油贸易有限公司及全省一些用粮单位。销售品种主要为粮食，包括小麦、大麦、粳稻等。结算方式主要为现金或银票，账期较短，一般在6个月以内。市场化经营业务的购销差价为公司粮食销售板块的利润来源。

图表 5-15：近三年公司粮食销售情况

单位：万吨

主要产品	2022 年	2021 年	2020 年
小麦	36.16	55.00	36.44
粳稻	24.08	13.11	37.68
大麦	-	0.45	4.45
其他	0.01	0.04	-
合计	60.25	68.60	78.57

图表 5-16：2022 年末公司粮食销售前 5 大客户

单位：万吨、%

序号	客户	销售量	占比
1	江苏省粮油储运公司	3.98	6.61%
2	省农垦	2.78	4.61%
3	江苏天利农产品物流中心有限公司	2.51	4.17%

4	福建国资	0.17	0.28%
5	扬州市盛涛米业有限公司	0.99	1.64%
合计		10.43	17.31%

因发行人从事粮食购销业务下游客户较分散，故 2022 年末公司粮食销售前 5 大客户占比较低。近三年，发行人粮食销售量分别为 78.57 万吨、68.60 万吨和 60.25 万吨，呈波动趋势。

3) 主要粮食购销单价情况

图表 5-17: 近三年主要粮食购销单价情况

单位：元/公斤

年份	小麦		大麦		粳稻	
	销售价格	收购价格	销售价格	收购价格	销售价格	收购价格
2020 年	2.35	2.33	2.02	1.74	3.03	3.03
2021 年	2.46	2.44	2.09	1.80	2.95	2.92
2022 年	2.93	2.96	-	-	3.03	2.98

4) 会计处理方式

粮食企业按政府指令性计划销售储备粮油、定向供应的粮油等政策性粮油，按销售额借记“银行存款”或“应收账款”科目，贷记“主营业务收入-粮油销售收入”科目；月末按库存成本，借记“主营业务成本-粮油销售成本”，贷记“储备粮油”或“定向供应粮油”等科目。价差盈余上交财政时，借记“主营业务收入-粮油销售收入”科目，贷记“其他应付款-应上交财政价差款”科目；价差亏损按财政确定的弥补数额，借记“其他应收款-应收补贴款”科目，贷记“递延收益”科目。

(2) 粮食储备业务

由于粮食安全是国家安全的重要基础，为应对自然灾害等导致粮食歉收的一系列不确定因素以及稳定粮食价格，1998 年我国对粮食储备体制进行了改革，开始实行中央、省、市、县四级粮食储备体制，发行人担负着部分泰州市和兴化市政策性粮油储备及代理轮换职能，并能够获得相应补贴。中央储备粮油规模总量由国务院、发改委、财政部共同拟定，由中国储备粮管理总公司统一将储备指标分解下划到各个储备库点。兴化市储备粮规模总量由泰州市政府确定，由泰州市粮食局负责拟定规模总量、品种结构、储存布局、购销及轮换计划和动用方案并组织实施，兴化市政府的粮食储备及轮换业务全部由发行人代为执行。

1) 粮食仓储情况

发行人近年来广泛开拓收购渠道，现已形成了以兴化市地区为中心、范围辐射全泰州的收储体系。截至 2022 年末，发行人拥有仓库个数 865 个，库存容量 103.51 万吨，暂无变化，具体分布情况如下：

图表 5-18：2022 年仓库容量分布情况

单位：个、吨、立方米

库名	仓库个数	仓容	面积	区域
合陈库	41	108,592.00	144,789.33	兴化市
钓鱼库	44	49,440.00	65,920.00	兴化市
北郊库	19	58,155.00	77,540.00	兴化市
中圩	5	5,125.00	6,833.33	兴化市
下圩	17	14,000.00	18,666.67	兴化市
荡朱	20	14,560.00	19,413.33	兴化市
沙沟	18	20,300.00	27,066.67	兴化市
安丰库	26	28,850.00	38,466.67	兴化市
老圩	29	40,000.00	53,333.33	兴化市
永丰	8	7,175.00	9,566.67	兴化市
周奋	13	9,150.00	12,200.00	兴化市
周庄	69	89,250.00	119,000.00	兴化市
陈堡库	33	21,450.00	28,600.00	兴化市
边陈库	23	20,225.00	26,966.67	兴化市
戴南库	15	14,700.00	19,600.00	兴化市
张郭库	26	33,200.00	44,266.67	兴化市
林湖库	10	18,000.00	24,000.00	兴化市
合塔库	20	36,400.00	48,533.33	兴化市
红星库	21	27,550.00	36,733.33	兴化市
兴粮库	7	16,900.00	22,533.33	兴化市
兴宇库	3	6,000.00	8,000.00	兴化市
兴顺库	4	8,000.00	10,666.67	兴化市
兴穗库	8	17,400.00	23,200.00	兴化市
戴窑库	7	5,750.00	7,666.67	兴化市
舍陈库	19	11,350.00	15,133.33	兴化市
徐扬库	13	9,100.00	12,133.33	兴化市
林谭库	10	8,350.00	11,133.33	兴化市
大营库	15	11,790.00	15,720.00	兴化市
新垛库	13	10,650.00	14,200.00	兴化市
黄庄库	5	2,720.00	3,626.67	兴化市
海南库	20	15,240.00	20,320.00	兴化市
海河库	11	8,050.00	10,733.33	兴化市
李健库	16	12,300.00	16,400.00	兴化市
顾缸库	13	18,000.00	24,000.00	兴化市

库名	仓库个数	仓容	面积	区域
中堡库	9	8,900.00	11,866.67	兴化市
舜生库	8	6,250.00	8,333.33	兴化市
临城总库	29	22,400.00	29,866.67	兴化市
东谭库	10	13,250.00	17,666.67	兴化市
东鲍库	9	8,700.00	11,600.00	兴化市
唐子库	39	66,250.00	88,333.33	兴化市
陶庄库	17	12,750.00	17,000.00	兴化市
荻垛库	19	13,600.00	18,133.33	兴化市
临城库	9	11,400.00	15,200.00	兴化市
刘陆库	24	28,500.00	38,000.00	兴化市
茅山库	11	10,250.00	13,666.67	兴化市
陈联库	6	9,000.00	12,000.00	兴化市
沈伦库	18	15,100.00	20,133.33	兴化市
竹泓库	17	9,000.00	12,000.00	兴化市
唐刘库	14	13,650.00	18,200.00	兴化市
唐家库	5	8,400.00	11,200.00	兴化市
合计	865	1,035,122.00	1,380,162.66	

2) 粮油储备及轮换情况

中央储备粮油的轮换由中国储备粮管理总公司负责，一般3年轮换一次，每年检查两次，根据《粮油储存品质判定规则》的规定，质量检查结果分为宜存粮油、不宜存粮油和陈化粮油三个类别。对不宜存的粮油，必须进行轮换；对宜存粮油中接近品质控制指标或超过储存规定年限的，也要按照先入先出、均衡轮换、降低费用的原则进行轮换。按照每年轮换一定比例（总量的20-30%）的储备粮油库存总量的原则和库存粮油质量情况，中储粮在每年11月底前提出下年度轮换计划（分省、分品种）报国家粮食局、财政部、中国农业发展银行，国家粮食局等有关部门综合平衡后在12月底前将轮换计划下达给中储粮。中储粮负责每半年将轮换计划执行情况报国家粮食局等有关部门。

地方性粮油储备的轮换一般也是3年轮换一次，地方储备粮食机关一般在上半年下达储备指标任务，发行人从6月份开始储备，每年7-9月是储备粮食的高峰期，地方储备粮食分为静态储备和动态储备，前者只须在三年内轮换完毕即可，后者须保持随时轮换的状态。

发行人自有产权粮库及仓容规模扩大时，可以向有关粮食储备机关提出增加储备指标的申请，经审核通过后，即可按照最新的指标任务储备粮食。

发行人承担统一管理储备粮食的职责，每年中央和地方粮食储备机关下达目标任务给集团，然后发行人统一收储粮食，当轮换的时候，集团以不低于库存成本价出售给下属各经营子公司，由下属子公司以当时市场价对外销售。对外销售对象主要是粮食加工厂、养殖场等。

3) 政府补贴情况

发行人在周边地区收购粮食，一部分销售给中储粮总公司，并就地储存在发行人自身的仓库，粮食所有权属于中储粮总公司。公司从事的粮食储备业务，接受一定的政府补贴。政府补助分为两块，一是保管补助，二是收购补助。保管补助以 110 元/吨的价格按照月末平均余额计算，季末结清款项；收购补助以 40 元/吨的价格一次性结清款项。

①保管补助

2011 年 11 月 18 日，公司取得《财政部关于批复最低收购价等中央政策性粮食库存保管费用补贴拨付方案的通知》（财建[2011]996 号），根据兴化市粮食购销总公司提出的中央储备粮食以外的最低收购价粮食、临时收储粮食等其他中央政策性粮食库存保管费用补贴方案批复如下：一、同意兴化市粮食购销总公司在中央财政包干补贴总额内，从 2011 年 1 月 1 日起按分地区补贴标准拨付中央其他政策性粮食承储企业库存保管费用补贴。二、兴化市粮食购销总公司按规定在中央财政包干补贴总额内合理计提质检、监管等费用后，对中央其他政策性粮食承储拨付的库存保管费用补贴（含损耗）不得低于以下标准：

1、北京、天津、河北、山西、内蒙古、辽宁、吉林、黑龙江、山东、河南、陕西、甘肃、青海、宁夏、新疆 15 省（区、市）每年每斤 4.3 分。

2、安徽、江西、湖北、湖南、重庆、四川、贵州、云南 8 省（市）每年每斤 4.7 分。

3、上海、江苏、浙江、福建、广东、广西、海南 7 省（区、市）每年每斤 5.5 分。

4、西藏自治区每年每斤 10 分。

按照上述方案及兴化市粮食购销总公司对同一地区的承储库点储存保管中央政策粮食按同一标准拨付库存保管费用补贴。

②收购补助

2016年5月9日，公司取得中国储备粮管理总公司下发的《关于做好2016年小麦和稻谷最低收购价收购工作的通知》（中储粮[2016]156号），文件中明确公司需严格执行《财政部关于印发最低收购价临时收储粮食财政财务管理暂行办法的通知》（财建[2013]203号）及《财政部关于批复最低收购价等中央政策性粮食库存保管费用补贴拨付方案的通知》（财建[2011]996号）有关规定，收购费用标准2.5分/斤由总公司包干使用，拨付到委托收储库点直接用于收购的费用不少于2分/斤，其余统筹用于验收、检验、整晒及县内集并等费用开支。要在粮食验收合格并收到财政补贴后，按季足额将补贴拨付到委托收储库点，严禁以各种名义变相降低委托点保管费用补贴标准。

图表 5-19：近三年公司粮食购销业务接受政府补贴情况

单位：亿元

项目	2020年	2021年	2022年
粮食购销政府补贴	0.98	0.89	0.98
政府补贴占粮食购销收入比重	5.43%	4.95%	5.62%
其中保管补贴	0.00	0.00	0.00
其中收购补贴	0.98	0.89	0.98

4) 行业地位

兴化市是全国有名的“鱼米之乡”、国家重要的商品粮生产基地。目前全市建有省级粮食生产基地35个，面积达180万亩，其中优质稻米生产基地90万亩，优质红皮小麦生产基地70万亩，优质啤酒、饲料大麦生产基地20万亩。

公司在兴化市粮食流通领域肩负着双重职能：在作为最主要的购销企业参加兴化市粮食市场交易的同时，还代表兴化市粮食局管理粮食流通行业，维护兴化市粮食市场正常秩序，协调确定兴化市内粮食收购价格。

发行人粮食贸易业务合法合规，不涉及融资性贸易、虚增贸易业务收入美化报表等情况，不存在偷税漏税等违反法律法规和相关政策的行为。

2、保障性住房业务

公司保障性住房分两种情况：经济适用住房和公共租赁住房，目前以经济适用住房建设和销售为主。经济适用住房由兴化市改办组织认定符合保障标准的市民出资认购，通过向市民售房实现微小利润。公共租赁住房是由公司负责建设和出租后的运营管理。公共租赁住房建成交付后经竣工结算，兴化市政府以政府补

助的形式一般为年末结算，向公司全额补偿公租房的投资成本，以投资-补助模式实现投资回收。

（1）保障房业务模式

公司保障房开发业务由全资子公司兴化市城祥房地产开发有限公司承担，经适房公司是兴化市保障性住房开发和经营的唯一主体，肩负着兴化市城区保障性住房建设任务，主要从事全市经济适用住房、公租房等保障性住房的开发建设，同时经营少量的建材、太阳能热水器销售业务和部分限价商品房的销售和经营业务。公司开发的保障性住房已全部进入江苏省住房保障管理系统。公司保障房业务符合国家产业政策，不存在“闲置土地”、“炒地”、“捂盘惜售”、“哄抬房价”、“信贷违规”、“无证开发”等违法违规行为；无受到国土资源部、住房和城乡建设部等监管机构的处罚记录或造成严重社会负面事件的出现。

公司保障房业务由公司自营开发，以发包方式委托建筑公司施工建设，房屋销售以当地居民货币化购买为主，政府补助为辅，公司经济适用房基于政府指导价格进行销售。销售价格约为市场价格的一半，同时各项目政府指导价格不同。

（2）会计处理方式

经适房公司保障房建设按项目单独设账及核算成本，项目建设过程中，工程合同、工程监理报告、工程款支付审批单、发票等原始凭证作为工程建设成本入账依据，计入会计科目“存货-开发成本”。经适房公司保障房建成交付时，借记“存货-开发产品”科目，贷记“存货-开发成本”科目。在保障房销售上，分群众货币化购买部分和政府购买部分，对于群众货币化购买部分，经适房公司采用预售模式，预售所得款项借记“货币资金”科目，贷记“预收款项”科目；待房屋交付时，确认营业收入，结转营业成本，借记“预收款项”科目，贷记“主营业务收入”科目；借记“主营业务成本”科目，贷记“存货-开发产品”科目。对于政府购买部分，发行人借记“应收账款”科目，贷记“主营业务收入”科目；借记“主营业务成本”科目，贷记“存货-开发产品”科目。经适房公司根据工程付款单支付工程建设款，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；在收到预售款或政府购买款项后，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）经营现状

公司下属子公司经适房公司运营良好，多次获得省、市级的表彰，有长期的丰富的安置房开发建设经验，系兴化市唯一的保障房建设主体。2014年1月3日，经适房公司取得了房地产开发经营业务二级标准资质。截至2020年末，发行人共计完工13个保障房项目，累计总投资10.78亿元，已实现销售收入11.22亿元，大部分项目已处于尾盘待售阶段，剩余可售面积8.24万平方米。

鉴于保障住房的公益性，其销售单价较市场价格偏低，且公司已开发的项目销售集中在2014年前后，整体均价较低。近年受益于兴化市房价上涨，于2019年完工的文昌路南三期项目销售均价大幅提高，从而带动公司2019年房产销售收入同比增加1.40亿元至1.62亿元。2021年末发行人总收入较去年增加5.88亿元，主要系陈口村安置房及紫薇府等房产销售所致。

兴化市不断加大住房保障工作力度，相继出台了《兴化市城市社区最低收入家庭廉租住房管理办法》（兴政发[2007]133号）、《兴化市经济适用房管理办法》（兴政发[2007]320号）、《兴化市城区低收入家庭住房保障规划（2008-2010年）》（兴政发[2008]452号）、《关于解决城区中低收入家庭住房困难的实施意见》（兴政发[2010]J269号）和《兴化市城区住房保障三年（2010-2012）行动计划》（兴政发[2010]270号）等多部规范性文件，基本建立起城区住房保障体系。兴化市近几年保障性住房建设规模不断提高，保障对象覆盖面不断扩大，保障水平不断提升。

图表5-20：2022年末公司主要已完工保障房项目情况

单位：万元、平方米、元/平方米

项目	项目主体	项目所在地	总投资	未售面积	已售面积	销售总额	销售进度	回款情况	单价	未销售原因	销售模式	是否政府回款	项目批文情况
城堡一期	经适房	兴化市	3,288.63	364.59	27,640.29	3,787.00	98.70%	3,787.00	1,370.10	尾盘待售	市场销售+政府回款	部分回款	五证齐全
城堡二期	经适房	兴化市	4,930.30	540.43	37,682.77	5,350.00	98.59%	5,350.00	1,419.75	尾盘待售	市场销售+政府回款	部分回款	五证齐全
新区一期	经适房	兴化市	7,221.89	347.55	67,793.49	8,562.41	99.49%	8,562.41	1,263.01	尾盘待售	市场销售	否	五证齐全
新区二期	经适房	兴化市	8,158.28	612.71	78,820.49	10,140.53	99.23%	10,140.53	1,286.53	尾盘待售	市场销售	否	五证齐全
关门一期	经适房	兴化市	2,440.83	239.73	18,891.31	3,180.10	98.75%	3,180.10	1,683.37	尾盘待售	市场销售	否	五证齐全
城堡三期	经适房	兴化市	12,975.44	959.58	88,156.74	14,633.68	98.92%	14,633.68	1,659.50	尾盘待售	市场销售	否	五证齐全
城堡四期	经适房	兴化市	9,236.44	332.01	80,233.29	10,466.33	99.59%	10,466.33	1,304.49	尾盘待售	市场销售	否	五证齐全
人医西侧	经适房	兴化市	4,292.06	2,175.55	31,941.88	5,699.64	93.62%	5,699.64	1,784.38	尾盘待售	市场销售	否	五证齐全
新区三期	经适房	兴化市	2,011.90	83.53	17,323.41	2,396.64	99.52%	2,396.64	1,383.47	尾盘待售	市场销售	否	五证齐全
关门二期	经适房	兴化市	1,660.26	343.64	9,904.53	2,084.63	96.65%	2,084.63	2,104.72	尾盘待	市场销	否	五证齐

										售	售		全
文昌路南一期	经适房	兴化市	23,460.00	38,296.65	91,540.94	29,874.92	70.50%	29,874.92	3,263.56	尾盘待售	市场销售	否	五证齐全
城堡三期东侧	经适房	兴化市	2,196.00	101.65	13,576.59	3,441.78	99.26%	3,441.78	2,535.08	尾盘待售	市场销售	否	五证齐全
文昌路南三期保障房工程	经适房	兴化市	26,464.57	21,062.91	48,989.64	22,624.93	69.93%	22,624.93	4,618.31	尾盘待售	市场销售	否	五证齐全
陈口安置房(文昌花苑)	经适房	兴化市	92,900.00	42,021.19	112,270.49	54,200.01	72.77%	53,546.69	4,827.63	待售	市场销售	否	五证齐全
紫薇府	经适房	兴化市	46,097.33	58,497.85	12,015.99	7,353.42	17.04%	7,306.25	6,119.69	待售	市场销售	否	五证齐全
小戚安置房	经适房	兴化市	105,388.23	50,273.10	99,099.59	71,830.98	66.34%	31,264.20	7,248.36	待售	市场销售	否	五证齐全
水产安置房	经适房	兴化市	60,103.85	74,236.26	6,991.53	4,917.54	8.61%	993.87	7,033.57	待售	市场销售	否	五证齐全
合计			412,826.01	290,488.93	842,872.97	260,544.54		215,353.60					

备注：以上均为截至 2022 年末累计销售数据。城堡一期和城堡二期政府回购份额已全部完毕，无其他政府回购保障房项目。

(4) 在建工程

截至 2022 年末，公司在建保障房项目包括张皮安置房等项目，具体情况如下表：

图表 5-21：2022 年末发行人在建保障房情况

单位：亿元、万平方米、%

项目名称	项目主体	项目所在地	类型	预计开竣工期间	回款计划	计划总投资	已完成投资	2023-2025 年投资计划			资金来源	建筑面积	销售模式	立项	销售安排及资金回笼计划
								2023	2024	2025					
东五里	兴化城投	兴化市	住宅	2020.10-2023.6	无	5.20	4.97	0.23	-	-	自筹	11.11	市场销售	兴行审核发[2020]5号	2023-2025年完成销售
北樊安置房	兴化城投	兴化市	住宅	2020.3-2023.3	无	5.78	2.30	3.48	-	-	自筹	12.67	市场销售	兴发改审发[2018]290号	2024至2025年完成销售
杨花二期安置房	兴化城投	兴化市	住宅	2020.9-2023.6	无	3.94	1.93	2.01	-	-	自筹	8.80	市场销售	兴行审核发[2020]2号	2023至2024年完成销售
张皮安置房	经适用房	兴化市	住宅	2021.12-2023.12	无	11.80	5.40	6.40	-	-	自筹	18.00	市场销售	兴发改审发[2021]689号	2024至2025年完成销售
合计						26.72	14.60	12.12	0.00						

项目简介：

1) 东五里安置房

该项目位于兴化兴临路西侧、南亭路北侧，规划建设住宅 74,899.4 平方米，配套商业、社区卫生服务站、居家养老服务中心、公厕、物业用房等 3,948.64 平方米，配电房、传达室 650 平方米，另建设地下面积 29,895.43 平方米，地下不计容车库面积 1,669.19 平方米。项目计划总投资 52,017.75 万元。

项目立项文件：兴行审核发[2020]5 号。

2) 北樊安置房

该项目位于兴化市新城区将军庙路南、金垛路北，莲溪路两侧；用地总面积 52,160 平方米，总建筑面积 12.67 万平米。项目计划总投资 5.78 亿元。

项目立项文件：兴发改审发[2018]290 号。

3) 杨花二期安置房

该项目位于兴化野行大桥东接线北侧、花园人家东支路东侧。项目规划建设安置房 42,532.54 平方米、经适房 13,020 平方米、公共服务配套用房 1,709.61 平方米。另建设地下建筑面积 30,526 平方米。项目计划总投资 39,462.35 万元。

项目立项文件：兴行审核发[2020]2 号。

4) 张皮安置房

该项目位于东至张北路，西至东环路，南至城南路，北至文昌路。项目规划总建筑面积 192351.73 平方米、其中地上建筑面积 136952.00 平方米，地下建筑面积 55399.73 平方米，项目计划总投资 11.8 亿元。

项目立项文件：兴发改审发【2021】689 号。

(5) 拟建工程

截至 2023 年 3 月末，发行人暂无拟建保障房项目。

3、基础设施代建业务

公司是兴化市内道路等基础设施建设项目的主要建设主体，承担了兴化市内部分重点基础设施建设工程的代建任务。

(1) 业务模式

兴化市住房和城乡建设局（以下简称“兴化市城乡建设局”）和公司签署《城建项目委托代建协议》，兴化市城乡建设局负责城市建设项目规划，并确保工程

项目的资金安排，发行人先行筹措项目建设资金，并负责项目的全过程代建，包括前期设计、施工建设、工程竣工结算、竣工验收、项目后期评估以及项目建设相关的其他工作，项目完工验收后，兴化市城乡建设局、兴化市财政局和公司签署《委托代建费用结算确认书》，兴化市财政局向公司支付委托建设费用，待项目竣工移交后，发行人与兴化市政府进行结算，政府将按照发行人发生的全部代建投入成本加计 20%委托建设费向发行人支付委托建设酬劳，发行人收到委托建设结算款项后将其计入工程代建收入。

(2) 会计处理方式

在会计核算上，发行人前期投入时，根据工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，借记“存货”，贷记“银行存款”或“应付账款”等相关科目，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算。现金流量表计入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。公司根据结算进度确认收入，借记“应收账款”，贷记“营业收入”等，并同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。收到代建回款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。现金流量表计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

(3) 经营情况

近年来公司代建项目回款进度受结算进度影响较大，由于在工程竣工结算、竣工验收、项目后期评估以及项目建设相关的其他工作完成后移交代建工程，发行人与兴化市政府进行结算，由政府确认金额。近三年及一期，发行人基础设施代建收入 3,918.07 万元、2,896.28 万元、3,054.38 万元和 1,938.00 万元。

截至 2023 年 3 月末，发行人已完工的基础设施项目明细如下：

图表 5-22：截至 2023 年 3 月末发行人已完工的基础设施项目明细

单位：万元

序号	项目	建设期间	回款期间	总投资	已投资	拟回购 总额	已回购 金额	未来 3 年回购计划		
								2023 年	2024 年	2025 年
1	中和路东延	2018-2020 年	2022-2025 年	8,500.00	8,500.00	10,200.00	4,200.00	2,000.00	2,000.00	2,000.00
2	纬七路	2018-2020 年	2021-2025 年	7,000.00	7,000.00	8,400.00	3,900.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00
3	跃进和西侧滨河路	2018-2020 年	2021-2025 年	5,800.00	5,800.00	6,960.00	2,610.00	1,400.00	1,450.00	1,500.00
4	城市外环线绿色廊道	2019-2020 年	2021-2024 年	5,000.00	5,000.00	6,000.00	2,500.00	1,300.00	2,200.00	0.00
5	水乡路东延拓宽	2018-2020 年	2021-2024 年	5,000.00	5,000.00	6,000.00	2,600.00	1,300.00	2,100.00	0.00
6	文昌路(含直港河、兴姜河桥)	2019-2020 年	2021-2024 年	3,834.00	3,834.00	4,600.80	2,585.80	700.00	1,315.00	0.00
7	张庄路	2019-2020 年	2021-2023 年	2,200.00	2,200.00	2,640.00	1,298.00	1,342.00	0.00	0.00
8	外环线提升项目	2019-2020 年	2021-2023 年	1,800.00	1,800.00	2,160.00	1,160.00	1,000.00	0.00	0.00
9	兴化大道绿化改造	2020 年	2021-2023 年	1,200.00	1,200.00	1,440.00	940.00	500.00	0.00	0.00
	合计			40,334.00	40,334.00	48,400.80	21,793.80	11,042.00	10,565.00	5,000.00

图表 5-23：截至 2023 年 3 月末发行人委托代建模式下主要在建基础设施项目情况

单位：万元

序号	项目	建设期间	回款期间	自用资金比例及到位情况	总投资	已投资	是否签订合同或协议	未来 3 年投资计划		
								2023 年	2024 年	2025 年
1	城南公园	2020-2023 年	2022-2024 年	30%，已到位	30,000.00	20,000.00	是	10,000.00	0.00	0.00
2	第一水厂迁建及备用水源工程项目	2019-2021 年	2022-2023 年	30%，已到位	22,000.00	22,000.00	是	0.00	0.00	0.00
3	张皮、中和、金松家园拆迁	2020-2021 年	2022-2024 年	30%，已到位	20,000.00	20,000.00	是	0.00	0.00	0.00
4	2018 年长安中路改造工程项目	2019-2023 年	2022-2024	30%，已到位	18,600.00	18,000.00	是	600.00	0.00	0.00
5	兴东水厂二期改扩建及深度处理工程	2019-2021 年	2022-2023 年	30%，已到位	15,800.00	15,800.00	是	0.00	0.00	0.00
6	城南路商务办公楼综合楼项目	2020-2022 年	2023-2026 年	30%，已到位	15,000.00	15,000.00	是	0.00	0.00	0.00
7	卤汀河备用水源工程	2020-2021 年	2022-2024 年	30%，已到位	11,000.00	11,000.00	是	0.00	0.00	0.00
8	兴临路白改黑	2020-2021 年	2022-2024 年	30%，已到位	2,380.00	2,380.00	是	0.00	0.00	0.00
9	文昌路白改黑	2020-2021 年	2022-2023 年	30%，已到位	1,152.00	1,152.00	是	0.00	0.00	0.00
10	乡镇管网更新	2020-2021 年	2021-2022 年	30%，已到位	1,000.00	1,000.00	是	0.00	0.00	0.00
11	北顷路	2019-2021 年	2021-2022 年	30%，已到位	960.00	960.00	是	0.00	0.00	0.00
	合计				137,892.00	127,292.00		10,600.00	0.00	0.00

备注：以上项目均采用委托代建模式，因部分完工项目尚未审计，故未结转。

截至 2023 年 3 月末，发行人暂无委托代建模式下拟建基础设施项目，原“城北片区邻里中心及西侧住宅”项目规划拟由发行人筹资自建。

发行人不存在土地整理业务，公司基础设施代建业务符合国发[2010]19号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、财预[2017]50号文、财预[2017]87号文等法律法规与有关政策规定，业务合法合规。

发行人目前不存在参与政府投资基金、回购其他主体项目的业务，PPP项目不存在替政府项目垫资的情形。发行人主要通过委托代建模式开展基础设施建设，相应的业务模式、会计处理方式等均合法合规，该项业务形成的应收当地政府的项目回购款和委托代建款及工程背景，符合国家相关规定；发行人不存在政府购买服务、替政府项目垫资的情形。不存在被监管机构认定违规或整改的情况。

4、土地转让业务

公司2022年新增土地转让83,574.86万元，土地转让业务非发行人常规主营业务，系发行人原自持的五块城镇住宅用地在两年内未开发，根据兴化市政府兴政发（2001）296号《兴化市土地储备实施办法》要求两年内未开发的土地需收归国有。经2021年11月23日签发的兴政复（2021）196-200号文件《市政府关于同意兴化市城市建设投资有限公司部分国有土地使用权实施收购储备的批复》批准，发行人名下5宗地块由兴化市土地开发储备中心收购，不存在转卖情况。

土地转让明细：

序号	地块坐落	面积 (m ²)	补偿金额 (万元)	权源证件号	结算情况
1	原张郭镇纬二路 北侧	43784.9	12224.74	苏（2020）兴化不动 产 权第0011266号	未结算
2	原张郭镇纬二路 北侧	27131.7	7569.74	苏（2020）兴化不动 产 权第0011258号	未结算
3	原张郭镇纬二路 北侧	35478.1	9901.94	苏（2020）兴化不动 产 权第0011275号	未结算
4	疏港大道南侧、申 严路东侧	58582.9	33052.47	苏（2020）兴化不动 产 权第0007946号	已全额结算
5	荡南路北、兴姜河 东路西侧	59416.7	28347.71	苏（2019）兴化不动 产 权第0022526号	已全额结算
	合计	224394.3	91096.6		

注：5块宗地补偿金额与实际确认收入存在7521.74万元差额，系会计师事务所确认收入时将相关税费剔除所致。

5、绿化养护业务

公司 2022 年起增加绿化工程业务，该业务由子公司兴化市城投园林绿化工程有限公司负责运营。公司绿化养护业务主要分三个板块：一是负责兴化市城区所有道路两侧绿化带的养护（唯一经营单位），二是向兴化市内各机关事业单位和企业等提供花卉租赁等服务获得的收入，三是实施市内绿化工程项目。

（1）业务模式

公司为城区绿化养护主体单位，因项目总标的较小，一般由兴化市园林绿化服务中心直接发包给兴化市城投园林绿化工程有限公司。绿化公司在与园林中心签订合同后，进场施工。公司的园林绿化工程流程主要如下：在附有等高线的施工现场地形图上作方格网控制施工场地，依据设计意图，如地面形状、坡向、坡度值等。确定各角点的设计标高、施工标高，划分填挖方区，计算土方量，绘制出土方调配图及场地设计等高线图。土方施工按挖、运、填、夯等施工组织设计安排来进行，以达到建设场地的要求而结束，最后在场地上栽种各种植物。该公司现拥有苗木基地二处，总面积近 800 亩，种植了 40 多种 100 多万株经济苗木，年生产花卉能力近 20 万盆，成品苗木近 10 万株，全部用于自身工程建设，不足部分通过外部购买解决。项目工期一般为 3-6 个月，工程完工经审计验收合格后，由兴化市园林绿化服务中心支付工程总额的 50%，项目完工一年后支付 30%，完工两年后支付剩余 20% 款项。

（2）经营情况

2021-2022 年与 2023 年 9 月末，公司经营收入构成明细如下：

单位：万元

序号	项目内容	2021 年	2022 年	2023 年 9 月
1	道路养护	1280	999.00	529
2	花卉租赁	20	23.60	9.10
3	绿化工程	1570	1761.40	518.90
	合计	2870	2784	1057

截止 2023 年 9 月末，绿化公司主要实施的绿化工程项目情况如下：

单位：万元

序号	工程名称	建设期间	回款期间	总投资	已投资
1	2021年春秋季绿化补植工程	2021年	2021-2023年	77.82	77.82
2	南亭路南侧（兴临路至英武路）滨河绿化	2021年	2021-2023年	77.62	77.62
3	城区公共绿化补植改造	2021年	2021-2023年	81.53	81.53
4	昭阳路侧分带绿化改造（长安路-红星路）	2021年	2021-2023年	79.77	79.77
5	卤汀河滨河绿化补植工程	2021年	2021-2023年	47.03	47.03
6	张庄路（五里路-施耐庵路）绿化改造	2022年	2022-2024年	42.74	42.74
7	昭阳路侧分带绿化改造	2022年	2022-2024年	45.78	45.78
8	五里安置房绿化	2022年	2022-2024年	107.96	107.96
9	兴严桥配套绿化	2022年	2022-2024年	45.39	45.39
10	中和路东延中侧分带绿化	2022年	2022-2024年	22.48	22.48
合计				628.12	628.12

6、水费业务

水费业务是公司2020年新增业务，其中包含自来水费和污水处理费收入。水费业务目前由发行人名下子公司兴化市城投供水（集团）有限公司统一经营。兴化市城投供水（集团）有限公司注册成立于2021年4月，为兴化市城市建设投资有限公司全资子公司，负责兴化市城乡供水设施建设、运行、管理工作，供水范围覆盖全市所有乡镇，受益人口152万人。为兴化市唯一水费收取单位，其业务经营具有唯一性。公司下辖6座自来水厂，总供水能力36万吨/日，其中一水厂5万吨/日，二水厂5万吨/日，三水厂8万吨/日，兴化水厂万吨/日，兴东水厂5万吨/日，缸顾水厂3万吨/日，全市水厂均已采用深度处理工艺，已建成涵盖制水生产、管网运营、水质检测、二次供水等功能的智慧水务管理平台，集团现有职工266人，其中专业技术人员160多人。

（1）业务模式

公司水费收取依据兴化市物价局审批文件，根据对应收费项目收取费用。收费许可证（经营性登记证）号：12816701100。具体收费明细如下：

单位：元

序号	收费项目	计费单位	收费标准	收费范围			收费依据	收入构成占比
				基本水价	污水处理费(代收)	水资源费(代收)		
1	居民生活用水	吨	2.94	1.64	1.10	0.20	兴发改发(2022)15号	65%
2	其他生活用水	吨	I类 3.00	1.70	1.10	0.20	兴价(2015)54号	10-15%
			II类 3.11	1.81	1.10	0.20	兴价(2013)2号	
3	生产经营用水	吨	3.46	1.86	1.40	0.20	兴价(2016)68号	20-30%
4	特种用水	吨	4.28	2.68	1.40	0.20	兴价(2016)68号	5%

居民用水收费根据兴化市发展和改革委员会、兴化市财政局、兴化市住房和城乡建设局、兴化市水利局联合发文兴发改发(2022)15号《关于调整乡镇自来水到户水价构成的通知》，对居民用水实施阶梯价格制度。梯度收费计价如下：

用户分类	阶梯划分	户年用水量(立方米)	基本水价	污水处理费	水资源费	到户水价
居民	第一阶段	0-240	1.64	1.10	0.20	2.94
	第二阶段	240-312	2.46	1.10	0.20	3.76
	第三阶段	312以上	4.92	1.10	0.20	6.22

其中城区居民用水由兴化市城投供水(集团)有限公司统一负责输送、收费，农村居民通过各乡镇供水公司转供用水，由兴化市城投供水(集团)有限公司委托乡镇供水公司收取水费。

(2) 经营情况

2020-2021年公司水费收入模式为分片区收费，2022年兴化长江引水工程正式通水，自来水费由集团统一收取(污水处理费在水费业务中代收)，收费企业及服务覆盖区域如下：

收费时间	收费企业	收费区域	取水地点	收费依据
2020-2021	兴化市自来水总公司	城区、开发区、兴东镇、埭田街道、周庄镇、陈堡镇、临城街道	一水厂、二水厂、兴化水厂就近取水口	兴价【2015】54号

	兴化市兴东自来水有限公司	戴窑镇、合陈镇、昌荣镇、安丰镇	兴东水厂-通榆河兴化段	
	兴化市缸顾自来水有限公司	缸顾乡、沙沟镇、中堡镇、千垛镇	缸顾水厂就近取水口	
2022-至今	兴化市城投供水（集团）有限公司	覆盖兴化城区及所有乡镇	泰州市水务有限公司第三水厂	兴发改发（2022）15号

自来水需经过原水-矾化沉淀-过滤-深度处理-清水池过滤-泵房加压-居民用水等多个环节后输送至居民用户。污水处理经过原水-深水泵房沉淀-粗细格栅杂质分离-生物反应池降解-二沉池泥水分离-提升泵房过滤-出水口紫外消毒后处理成中水排放。

但水费业务具有公益性，近年来公司地下管网改造项目投入较多，收入未有明显提升，毛利始终亏损。

7、其他业务

发行人其他业务板块主要包括租赁业务和资金使用费等。

（1）租赁业务

公司租赁业务主要由子公司兴化市城投资产管理有限公司负责，城投资产公司以名下国际商城 A1-A15 幢商铺、兴化市方兴小区沿河路等商铺公开招租，与承租人签订租房协议，按年收取租金。

（2）资金使用费

资金使用费收入是发行人为兴化市城市基础设施建设提供建设资金，收取资金使用费。目前由发行人投资的基础设施项目包括戴南镇城东小区保障性住房项目公共租赁住房部分建设、合陈至城东公路（昌荣至海南段）建设工程和 333 省道兴化段改扩建工程等，均为兴化市级重点基础设施建设民生工程。

1) 资金使用费模式

该业务模式形成时间较早，“十二五”期间由于兴化当地平台较少，基础设施建设资金主要由发行人提供。发行人通过与政府及相关单位签订《项目投资-建设合作协议书》，采取“企业投资建设-政府资金分期支付”的合作模式：发行人为兴化市基础设施建设项目提供建设资金，政府委托项目建设方进行具体项目建设；政府按照合作协议向发行人支付一定比例的资金使用费，支付比例根据项目投资金额、建设周期、资金来源等因素酌情确定；项目竣工验收后，政府及相关

单位向发行人分年返回项目建设资金。发行人资金使用费业务均符合国发[2010]19号文、财预[2012]463号文、国发[2014]43号文、国办发[2015]40号文、财预[2017]87号文等法律法规与有关政策规定，不属于变相增加政府债务情形、不存在政府购买服务、替政府项目垫资的情形。

2) 会计处理方式

在会计核算上，发行人按项目单独设帐核算，在项目建设过程中，支付的货币资金确认为其他应收款，借记“其他应收款”科目，贷记“货币资金”科目。收到的资金使用费确认为其他业务收入，借记“货币资金”科目，贷记“其他业务收入”科目。收到的政府及相关单位返回的项目建设资金冲抵其他应收款，借记“货币资金”科目，贷记“其他应收款”科目。

2021年末公司资金使用费记账方式由“其他业务收入”改为“投资收益”科目核算，其中当年财政资金使用费15,004.99万元，占投资收益总额的35.63%。

3) 经营情况

发行人投资的城市基础设施项目均与兴化市政府及下属单位签订了投资-建设合作协议，2023年3月末，项目主要包括戴南镇城东小区保障性住房项目、合陈至城东公路（昌荣至海南段）建设工程和333省道兴化段改扩建工程。

发行人投资的城市基础设施项目大多为早年投资的项目，发行人投资城市基础设施建设业务情况明细如下：

图表 5-24：截至 2023 年 3 月末发行人资金使用费模式下已完工的基础设施项目情况

单位：亿元

项目名称	建设期	回款期	项目总投	已投资	是否签订与项目一致合同	是否按照合同或协议执行回款	拟回款总金额	已回款金额	已确认收入	未来回款计划		
										2023 年	2024 年	2025 年
戴南镇城东小区保障房住房项目	2012-2014 年	2015-2021 年	2.16	2.16	是	是	2.21	2.21	2.21	0	0	0
合陈至城东公路（昌荣至海南段）建设项目	2013-2016 年	2017-2024 年	4.27	4.27	是	是	4.48	2.5	2.5	0.9	1.08	0
333 省道兴化段改扩建工程	2012-2014 年	2014-2025 年	14	14	是	是	21.01	8.4	8.4	4.2	4.2	4.21
兴化市河道整治工程项目	2013-2015 年	-	5.18	5.18	是	兴化市政府授权公司开发位于车路河路南侧、五里东路北侧、东外环东侧、张庄路西侧地块抵扣工程款						
233 省道兴化城东镇至 333 省道段改扩建项目工程	2011-2015 年	2016-2023 年	9.2	9.2	是	是	9.27	6.6	6.6	2.67	0	0
合计			34.81	34.81			36.97	19.71	19.71	7.77	5.28	4.21

根据相关协议约定，发行人已完工的资金使用费模式下的基础设施项目拟回款金额 36.97 亿元，截至 2023 年 3 月末已回款 19.71 亿元，项目回购前期回款金额较小，后期回款金额较大，故前期回款比例较低。

根据发行人签订的《城建资金使用协议》、《项目投资-建设合作协议书》，发行人作为资金提供方，受政府委托，为兴化市基础设施项目提供建设资金；政府按照合作协议向发行人支付资金使用费。发行人不承担项目风险。基础设施项目由政府另行委托项目建设方负责具体项目的施工建设，均符合国家法律法规及有关相关规定。发行人已不存在通过资金使用费模式的在建和拟建基础设施建设项目，未来发行人参与兴化市基础设施建设项目均将通过委托代建模式进行。

九、发行人在建及拟建工程

（一）发行人主要在建工程

截至 2023 年 3 月末，发行人在建工程余额 88,196.60 万元，主要为兴化得胜湖退圩还湖及旅游度假区市政配套工程、乡镇污水管网建设及厂区提升改造工程等。

图表 5-25：发行人 2023 年 3 月在建工程分类明细表

单位：万元

项目	账面价值	资金来源
污水管网普查项目	66.08	财政拨款+自筹
部分小区沿河污水收集项目	881.52	财政拨款+自筹
时代嘉园污水收集工程	213.73	财政拨款+自筹
野行新村污水截流管网	0.80	财政拨款+自筹
污水厂一期改造工程	3.94	财政拨款+自筹
政府工程	4,675.56	财政拨款+自筹
安丰、昌荣供水主管道连接工程	7.62	财政拨款+自筹
长安路管道工程	5.50	财政拨款+自筹
文昌路	24.60	财政拨款+自筹
高兴东公路管网延伸	22.34	财政拨款+自筹
施耐庵路管网改造	164.89	财政拨款+自筹
兴泰路北延一标段管网	46.10	财政拨款+自筹
兴化市乡镇污水管网建设及厂区提升改造工程	37,886.61	财政拨款+自筹
兴化得胜湖退圩还湖及旅游度假区市政配套工程	44,079.55	财政拨款+自筹
危仓老库改造	26.15	财政拨款+自筹
危仓老库改造	91.61	财政拨款+自筹
合计	88,196.60	

（二）发行人主要拟建项目

截至 2023 年 3 月末，公司暂无拟建项目。

十、发行人所在行业状况

（一）保障性住房行业

1、保障性住房开发与经营的行业现状和前景

保障性安居工程是一项重大的民生工程，也是完善住房政策和供应体系的必然要求。大规模实施保障性安居工程，是政府工作的一项重要任务，关系到经济社会发展全局。保障性安居工程是保障和改善民生的标志性工程。大规模实施保障性安居工程，是推动科学发展、加快转变经济发展方式的具体实践，具有重大的现实意义和深远的历史影响。

“十四五”规划提出，要有效增加保障性住房供给，完善土地出让收入分配机制，探索支持利用集体建设用地按照规划建设租赁住房，完善长租房政策，扩大保障性租赁住房供给。

2、兴化市保障性住房开发与经营的行业现状和前景

兴化市不断加大住房保障工作力度，相继出台了《兴化市城市社区最低收入家庭廉租住房管理办法》（兴政发【2007】133号）、《兴化市经济适用房管理办法》（兴政发【2007】320号）、《兴化市城区低收入家庭住房保障规划（2008-2010年）》（兴政发【2008】452号）、《关于解决城区中低收入家庭住房困难的实施意见》（兴政发【2010】269号）和《兴化市城区住房保障三年（2010-2012）行动计划》（兴政发【2010】270号）等多部规范性文件，基本建立起城区住房保障体系。兴化市近几年保障性住房建设规模不断提高，保障对象覆盖面不断扩大，保障水平不断提升。

（二）粮食产业

1、我国粮食产业的行业现状和前景

新中国成立以来，党中央、国务院高度重视粮食安全问题，始终把农业放在发展国民经济的首位，千方百计促进粮食生产，保证了居民食物消费和经济社会发展对粮食的基本需求。近年来，我国粮食产量保持持续增长，根据《2014年国民经济和社会发展统计公报》显示，2014年我国粮食产量实现“十一连增”。全年粮食产量60,710万吨，比上年增加516万吨，增产0.9%。

未来随着人口不断增加和生活水平提高，我国粮食需求将继续呈刚性增长，产需缺口不断扩大；粮食品种和区域结构性矛盾加剧，供求平衡难度加大；国际市场粮源紧张，市场运行不确定因素增多，弥补国内粮食缺口的空间有限；工业化、城镇化步伐加快，农业劳动力大量转移，从事粮食生产的劳动力素质下降，气候不确定性增加，生态环境恶化等负面因素增多，对粮食生产十分不利。

“十四五”规划提出，推动农业供给侧结构性改革，优化农业生产结构和区域布局，加强粮食生产功能区、重要农产品生产保护区和特色农产品优势区建设，推进优质粮食工程。完善粮食主产区利益补偿机制。保障粮、棉、油、糖、肉等重要农产品供给安全，提升收储调控能力。开展粮食节约行动。发展县域经济，推动农村一二三产业融合发展，丰富乡村经济业态，拓展农民增收空间。

为此，必须采取有力措施，及早应对粮食安全潜在的风险和面临的挑战。应当加快发展现代农业，加快农业科技创新，推进农业技术集成化、劳动过程机械化、生产经营信息化。实施全国新增千亿斤粮食生产能力规划，加大粮食主产区投入和利益补偿，充分发挥粮食大市大县对确保国家粮食安全的核心作用。加强粮食物流、储备和应急保障能力建设，强化粮食储备体系建设，同时要积极推进现代粮食流通产业发展，大力培育多元化的粮食购销主体，建设和发展不同层次、多种形式的粮食市场体系，健全和完善粮食物流体系。

2、兴化市粮食产业的行业现状和前景

兴化市是全国有名的“鱼米之乡”、国家重要的商品粮生产基地。近年来，兴化市坚持以“粮食增产、农业增效、农民增收”为目标，认真落实中央和省里一系列强农惠农政策，提高农业综合生产能力，调动农民种粮积极性，保持了粮食的稳步增产。兴化市围绕做大做强优质稻米、红皮小麦、啤酒大麦等特色优势产业，制定和实施粮食主导产业发展规划，大力推进优质粮食生产基地建设，优化产业布局。目前全市建有省级粮食生产基地 35 个，面积达 180 万亩，其中优质稻米生产基地 90 万亩，优质红皮小麦生产基地 70 万亩，优质啤酒、饲料大麦生产基地 20 万亩。

兴化市坚持把提升农业产业化经营水平、实现粮食加工流通增值，作为促进粮食生产的重要举措，致力于推进兴化由粮食生产、购销大市向粮食生产、加工、

流通强市的转变。目前，兴化全市有粮食加工企业 150 多家，初步形成年生产规模 30 亿元的优质稻米产业、10 亿元的食用面粉产业、6 亿元的啤酒麦芽产业等三大粮食加工产业。大力发展粮食流通，全国最大的戴窑粮食市场交易规模达到 30 亿元，积极扶持 100 多家粮食流通企业发展。注重粮食品牌创建，全市有 20 多个产品获绿色食品、无公害产品认证，“兴化大米”、“兴化面粉”被授予国家地理标志产品和集体商标。

兴化市农业特色产业的发展壮大、农业科技、装备水平的提升、市场营销体系的不断完善，农业管理理念、组织形式的创新，为加快现代农业发展奠定了良好的基础。兴化市以建设生态、质量、规模化农业为方向，以促进农业增效、农民增收为目标，重点在适度规模经营、农业产业化、设施农业、基础设施建设等四个方面取得突破，使兴化市现代农业建设达到一个新水平。

（三）城市基础设施建设行业

1、我国城市基础设施建设行业的行业现状和前景

二十世纪八十年代以来，我国国民经济持续快速健康发展，城市化进程一直保持稳步快速发展的态势。城市基础设施建设是城市经济增长、社会进步和居民生活质量提高的前提条件，城市基础设施的配套和完善对于改善城市投资环境、提高经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能有着重要意义。

住房和城乡建设部有关规划内容显示：“十二五”期间，全国城市市政基础设施投资总额预计在 95 万亿元左右，比“十一五”期间投资增长了 90%，城市公共供水普及率达到 93.1%，污水处理率达到 91.9%，燃气普及率达到 95.3%，生活垃圾无害化处理率 94.1%。“十三五”时期是我国全面建设小康社会的决胜阶段，实现 1 亿人农村转移人口和其他常住人口在城镇落户，完成约 1 亿人居住的棚户区和城中村改造，引导约 1 亿人在中西部地区就近城镇化目标的重要保障。“十三五”期间，是城市基础设施建设任务量非常繁重的时期，也是城市基础设施建设行业发展的历史机遇期。

城市基础设施建设行业承担公共服务功能，具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期长，投资回报慢。因此在城市基础设施建设领域，核心问题是建设资金的筹措、运用和管理。未来几年，投资主体与融资渠道都将逐步实现多元化，以政府引导、产业运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。

2、兴化市城市基础设施建设行业的行业现状和前景

“十三五”期间，兴化市加速城市建成区东扩南进步伐，合理布局城市主要功能区。第一，优化城市商业布局，建成英武中路城市商贸综合体，改造提升金三角市场地块商贸水平，增强新城区建材、家居商贸集散功能。第二，启动新一轮旧城改造，缓解老城区居住压力。改善九顷区、阳山区、五里区、野行区居住条件。第三，扩大新城区居住规模，完善城区工业园区公共服务、生活、文化等配套设施。

城市道路建设方面，兴化市计划打通城区东西向交通卡口，完善南北向道路体系，重点新建和改造 30 条道路和 12 座桥梁等一批城市交通干道，形成城市内环外通的道路网络，新增城市骨干道路 50 公里，新增停车场 30 个左右。

坚持“决战五年、高铁先行、快速联结、枢纽兴化、通达天下”的目标定位，立足兴化实际，自主规划建设，做好超前谋划，加快形成内畅外联的交通物理框架。要在高速公路建设上争落地，在快速通道建设上尽快破题，坚持以我为主、借道出行，系统谋划 S231 以及与东台、高邮连接线快速化改造，形成“两环四射”快速道路布局。要结合中交（兴化）港开港运营和“两违三乱”整治工作，做好航道建设提升和产业用地配置，并同步拿出通用机场后续建设方案，构建“公铁水空快”综合立体交通运输网。

城市环境治理方面，兴化市将推进城市园林化，完善城市公园、绿地广场景观建设，推进建设滨河绿色走廊，做好道路绿化种植与补植、防洪工程绿化和沿河建筑物立体绿化，新增绿地面积 90 万平方米，使城市绿化覆盖率达 42%，城市人均公共绿地面积 12 平方米。兴化市将实现治河与治污同步、水系与景观同建，有效改善城市水环境质量，城市污水集中处理率和生活垃圾无害化处理率分别达到 80%和 90%。

根据兴化市“十四五”发展规划，做优城市功能品质。进一步提高中心城区商业、医疗、文化、教育、体育、休闲等服务能级，提高供水、排水、电力、供热、燃气、通信等保障能力。推进海绵城市建设，实施城市雨污分流，巩固城市黑臭水体整治成效。深入挖掘城市内涵，充分利用好郑板桥、施耐庵、范仲淹、魏源等历史名人效应，加大力度保护城市历史文化风貌。加强城市微改造，加大文化基础设施建设，增强老城区居住和文化功能，全面提升金东门、银北门、八字桥

等历史文化街区发展水平，加快打造更有文化特质的历史文化名城。

做美做靓城市形象。围绕“水清、绿透、文昌、城秀”目标，实施“城建惠民”两年行动计划，完善城市绿地系统规划，进一步完善城市生态、绿化等功能。在园林绿化建设过程中注重树乔灌、花草藤配置得当，体现园林景观的层次性、丰富性、美观性。依托城市内生态、水域、文化等相关资源，坚持与生态保护相结合，与市民百姓需求相结合，与城市功能布局相结合的三结合原则，加快构建由综合公园、社区公园和“口袋”公园合理搭配的公园体系，突出公园景观和服务功能，为城市提供开敞空间，居民提供休闲场所。支持实施昭阳湖公园、楚水园等高品质园林工程，打造具有水乡滨河特色的景观工程。

做精做细城市管理。以“市容有序、环境优美、设施齐全、体制顺畅、智慧管理”为目标，深入推进“八整治八提升”综合行动，持续开展市容环境综合整治，深化城管执法体制改革，不断提升市容环境品质。以绣花精神推进“城市美化”，加快生态修复、空间修补，打造高品质城市客厅和高颜值背街小巷，布局一批特色惠民公共空间，提升城市家居品位，围绕公园、历史街区等开敞空间，打造一批阅读空间、慢生活空间、文化空间，推动形成“建筑可以阅读、街道可以漫步、文化可以感悟、城市很有温度”智慧城市，全力争创全国文明城市。

坚持科技引领、应用驱动，推动交通、能源、水利等基础设施转型升级，加快推进新型数字基础设施建设，全面构筑高质量发展基石，增强经济发展新支撑和新动能。

十一、发行人行业地位及竞争优势

（一）发行人的行业地位

1、发行人在保障性住房开发与经营行业的地位

发行人全资控股的经适房公司是兴化市承担保障性住房开发与经营的唯一主体，在这一行业占据优势地位。经适房公司2008年以来已累计建设逾7,000套保障性住房，为改善兴化市的旧城改造拆迁居民和改善城市中低收入居民居住条件做出了重要贡献。未来，随着兴化市保障性住房建设力度的加大，发行人在这一行业必将迎来更为广阔的发展空间。

2、发行人在粮食流通行业的地位

发行人子公司粮食购销总公司是兴化市最主要的粮食购销企业，在兴化市粮食流通领域肩负着双重职能：在作为最主要的购销企业参加兴化市粮食市场交易的同时，还代表兴化市粮食局管理粮食流通行业，维护兴化市粮食市场正常秩序，协调确定兴化市内粮食收购价格。

（二）发行人的主要竞争优势

1、发行人的区位优势

兴化市北挽淮河，南依长江，地接四市，舟车便利。泰州、扬州、南通、盐城四大经济区在这里交汇，宁靖盐高速公路和新长铁路过境而过。

2021年，兴化市实现地区生产总值1020.94亿元，同比增长9.50%；一般公共预算收入46.16亿元。兴化市连续7年跻身全国县域经济基本竞争力百强县（市），2021年度百强县排名79位。

2、发行人积累了丰富的优质土地储备资源

随着兴化市经济的发展，特别是兴化市南部乡镇的崛起，兴化市住宅、商铺等各类不动产建设需求旺盛。同时自2005年开始，兴化市政府开始大力推行旧城改造项目，土地供应量大量放出，极大地促进了当地的房地产市场的发展。随着兴化市土地市场日渐活跃，土地出让收益增长平稳。

发行人持有的土地大部分位于兴化市新区，随着未来兴化市城市化进程的不断推进，存在着一定的升值潜力。

3、发行人在所处行业拥有优势地位

发行人经营的保障性住房开发与经营业务在兴化市处于垄断地位，销售对象根据兴化市旧城拆迁计划和住房保障规划已经预先锁定，市场相对稳定。粮食购销业务在兴化市粮食流通行业占据主导地位，具有当地主要粮食产品收购价格的定价权；同时发行人控制着兴化市绝大部分的粮食储存能力，可以根据市场行情决定粮食的投放或收储，抵御价格波动的能力较强。随着兴化市经济的不断发展、人民生活水平的不断提高，预计发行人的业务量和效益将同步增加。

4、发行人发展战略

公司将按照兴化市政府的规划目标，在全力完成市政府下达的城市基础设施建设任务的基础上，不断整合优质资产和资源，进一步增强投融资能力，提高项

目管理水平，提高资金使用效率，显著提升公司的盈利能力和可持续发展能力，真正成为集融资、投资、建设、运营于一体的集团化公司，力争将公司打造为资产质量优、融资能力强、偿债能力佳、发展前景好的优质企业，形成“政府引导，社会参与，市场运作”的多元化投融资格局。

第六章 发行人主要财务状况

本章内容所涉及的公司财务数据均来自于经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计的公司2020-2022年度无保留意见的财务报告和未经审计的2023年一季度的财务报表。在阅读下面的财务报表中的信息时,应当参阅发行人经审计的财务报表、注释以及本募集说明书中其他部分对于发行人的历史财务数据的说明。

一、发行人近年财务基本情况

(一) 发行人财务报告编制及审计情况说明

1、发行人近年财务报告适用的会计制度

公司以持续经营为基础,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2014年颁布的《企业会计准则—基本准则》和陆续颁布与修订的41项具体会计准则、以及其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定编制财务报表。

2、重大会计政策、会计估计变更情况

(1) 重要会计政策变更

1) 2020年度发行人重要会计政策变更

发行人2020年重要会计政策未发生变更。

2) 2021年度发行人重要会计政策变更

①财政部于2018年颁布了修订后的《企业会计准则第21号——租赁》(财会[2018]35号),本集团自2021年1月1日开始执行新租赁准则。该企业会计准则的修订对本集团未产生重大影响。

②财政部于2017年颁布了修订后的《企业会计准则第14号——收入》,本集团自2021年1月1日开始执行新收入准则。根据新收入准则的相关规定,本集团对于首次执行该准则的累积影响数调整2021年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额,比较财务报表未重列。

③财政部于2017年颁布了修订后的《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》《企业会计准则第37号——金融工具列报》(以上四项统称“新

金融工具准则”，修订前的金融工具准则简称“原金融工具准则”），并于2019年颁布了《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6号），本集团自2021年1月1日开始执行新金融工具准则和新财务报表格式。根据新金融工具准则的相关规定，本集团对于首次执行该准则的累积影响数调整2021年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表未重列。

上述会计政策变更及财务报表格式改变对行合并财务报表产生的影响如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2020年12月31日	2021年1月1日	影响金额
货币资金	608,892.28	412,867.03	-196,025.24
其他应收款	1,291,755.41	958,508.18	-333,247.22
一年内到期的非流动资产	-	42,599.11	42,599.11
其他流动资产	39.82	391,931.67	391,891.85
债权投资	-	29,057.60	29,057.60
可供出售金融资产	1,840.00	-	-1,840.00
其他权益工具投资	-	1,840.00	1,840.00
长期应收款	38,646.51	-	-38,646.51
其他非流动资产	-	104,370.42	104,370.42
短期借款	117,107.01	117,563.60	456.59
预收款项	8,927.47	6,097.14	-2,830.33
合同负债	-	2,605.96	2,605.96
其他应付款	114,246.18	78,994.58	-35,251.60
一年内到期的非流动负债	220,488.64	240,458.42	19,969.78
其他流动负债	426,189.00	441,238.60	15,049.60

3) 2022年度发行人重要会计政策变更

2022年1月1日，本集团投资性房地产后续计量由成本法变更为公允价值计量。

变更前会计政策：本集团投资性房地产原采用成本模式进行后续计量，按照资产的使用寿命，采用平均年限法计提折旧或摊销。

变更后会计政策：本集团投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不对其计提折旧或进行摊销，并以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益，同时考虑递延

所得税资产或递延所得税负债的影响。采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

根据《企业会计准则第3号—投资性房地产》、《企业会计准则第28号—会计政策、会计估计变更和差错更正》要求，此项会计政策变更采用追溯调整法，2021年度财务报表受影响的报表项目和金额如下：

合并财务报表（单位：元）：

报表项目	追溯调整前	投房政策变更影响金额	同控合并影响金额	其他调整	追溯调整后
固定资产	2,343,180,021.45		646,574.59	9,335,611.18	2,353,162,207.22
投资性房地产	130,590,261.52	103,172,049.66		-9,335,611.18	224,426,700.00
递延所得税负债	98,373,922.98	25,462,346.91			123,836,269.89
其他综合收益		64,870,692.17			64,870,692.17
盈余公积	405,938,074.63	1,125,727.01		-37,423,694.75	369,640,106.89
未分配利润	3,544,573,836.14	11,713,283.57	5,241,567.23	37,423,694.75	3,598,952,381.69
营业成本	2,460,749,055.23	-1,166,009.13	23,269,665.40		2,482,852,711.50
公允价值变动损益		7,501,827.00			7,501,827.00
所得税费用	42,861,926.24	1,875,456.75	1,530,433.50		46,267,816.49

母公司财务报表（单位：元）：

报表项目	追溯调整前	追溯调整后	影响金额
投资性房地产	133,090,231.71	224,426,700.00	91,336,468.29
递延所得税负债		22,415,142.45	22,415,142.45
其他综合收益		57,664,055.74	57,664,055.74
盈余公积	368,514,379.88	369,640,106.89	1,125,727.01
未分配利润	3,027,841,918.65	3,037,973,461.74	10,131,543.09
营业成本	1,226,008.41		-1,226,008.41
公允价值变动损益		7,501,827.00	7,501,827.00
所得税费用		1,875,456.75	1,875,456.75

(2) 重要会计估计变更

近三年及一期发行人无重要会计估计变更情况。

3、发行人近年合并财务报表范围变动情况

图表 6-1：发行人近三年及一期合并报表范围变动表

单位：万元、%

公司名称	注册资本	持股比例	是否纳入合并报表			
			2020年	2021年	2022年	2023年1季度
兴化市城祥房地产开发有限公司	5,008.80	100	是	是	是	是
江苏兴粮粮食集团有限公司等粮食企业	33,303.16	100	是	是	是	是
兴化市清兴污水处理有限公司	10,000.00	100	是	是	是	是
兴化市自来水总公司	797.69	100	是	是	是	是
兴化市兴东自来水有限公司	200.00	100	是	是	是	是
兴化市缸顾自来水有限公司	400.00	100	是	是	是	是
兴化市城南污水处理厂	800.00	100	是	是	是	是
江苏得胜湖文化旅游发展有限公司	10,000.00	70	是	是	是	是
兴化城投污水处理有限公司	10,000.00	100	是	是	是	是
兴化市城投农贸市场有限公司	5,000.00	100	是	是	否	否
兴化市大垛污水处理有限公司	700.00	100	是	是	否	否
兴化市城投供水（集团）有限公司	20,000.00	100	否	是	是	是
兴化市城发基础设施开发有限公司	55,800.00	100	否	是	是	是
兴化市城秀房地产开发有限公司	2,000.00	100	否	是	是	是
兴化市城投资产管理有限公司	1,000.00	100	否	是	是	是
兴化市城投经贸有限公司	1,000.00	100	否	是	是	是
兴化市楚阳物业管理有限公司	1,000.00	100	否	是	是	是
兴化市城投园林绿化工程有限公司	10,000.00	100	否	否	是	是
兴化市绿洲园林物业服务有限公司	50.00	100	否	否	是	是
兴化市诚信城市建设项目管理有限公司	8,000.00	100	否	否	是	是
兴化市城明道路照明安装有限公司	250.00	100	否	否	是	是
兴化市城投工业园区开发有限公司	2,000.00	60	否	否	是	是
兴化市城家房地产开发有限公司	3,000.00	100	否	否	是	是

(二) 发行人近三年及一期合并财务报表主要数据

图表 6-2：发行人近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

科目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
流动资产：				
货币资金	397,008.79	128,601.72	383,584.43	608,823.21
应收票据				
应收账款	97,150.84	88,296.41	11,085.21	4,318.49
预付款项	12,039.95	10,043.40	13,832.05	54,212.35
其他应收款	949,698.14	819,392.70	862,315.53	1,291,755.41
买入返售金融资产				

存货	2,096,173.17	2,053,662.31	1,740,721.80	1,329,122.72
一年内到期的非流动资产	45,665.63	121,601.05	5,741.78	
待摊费用				
其他流动资产	854,461.23	829,196.53	686,340.62	39.82
流动资产合计	4,452,197.74	4,050,794.12	3,703,621.43	3,288,271.99
非流动资产：				
债权投资	123,003.30	85,825.30	46,765.32	
其他债权投资				
可供出售金融资产				1,840.00
其他权益工具投资	1,430.65	1,430.65	1,840.00	
持有至到期投资				
其他非流动金融资产				
长期应收款				38,646.51
长期股权投资	29,583.16	29,583.16	38,736.81	37,562.26
投资性房地产	168,413.42	168,413.42	13,059.03	4,339.45
固定资产	322,374.50	326,403.91	234,318.00	125,966.52
在建工程	88,196.60	71,550.94	42,997.15	24,849.75
无形资产	31,759.17	31,611.12	34,224.40	33,222.59
递延所得税资产	41.34	26.74	75.33	
其他非流动资产	74,702.91	90,199.63	169,856.37	
非流动资产合计	839,505.06	805,044.87	581,872.41	266,427.09
资产总计	5,291,702.81	4,855,838.99	4,285,493.84	3,554,699.08
流动负债：				
短期借款	264,176.46	273,787.01	223,595.37	117,107.01
应付票据	222,177.20	121,217.20	128,440.00	118,506.59
应付账款	78,707.27	74,314.62	37,872.31	10,450.57
预收款项	394.68	400.65	366.00	8,927.47
合同负债	30,980.04	20,394.64	31,442.35	
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	813.73	1,222.14	1,072.99	1,393.43
应交税费	25,672.04	27,279.13	16,258.76	13,625.81
其他应付款	249,027.04	139,714.56	55,580.83	114,238.18
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	486,535.38	429,194.06	366,739.71	220,488.64
其他流动负债	210,208.57	191,936.04	619,261.79	426,189.00
流动负债合计	1,568,692.41	1,279,460.07	1,480,630.11	1,030,926.69
非流动负债：				
长期借款	899,601.33	787,232.25	542,280.72	380,982.58
应付债券	867,611.23	851,342.51	574,034.51	615,633.50
租赁负债				
长期应付款	174,890.01	169,251.80	161,467.30	136,733.33
长期应付职工薪酬				

预计负债				
递延所得税负债	30,504.27	30,563.18	9,837.39	9,976.14
递延收益-非流动负债	9,431.95	9,495.78	11,126.19	14,324.00
其他非流动负债	20,100.00	20,100.00		
非流动负债合计	2,002,138.78	1,867,985.52	1,298,746.12	1,157,649.55
负债合计	3,570,831.19	3,147,445.59	2,779,376.23	2,188,576.25
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
其它权益工具				
资本公积金	1,212,601.23	1,201,183.57	1,088,056.82	968,285.88
其它综合收益	61,012.43	61,012.43		
专项储备				
盈余公积金	45,807.65	45,807.65	40,593.81	36,996.97
一般风险准备				
未分配利润	377,437.11	376,521.93	354,457.38	337,878.48
归属于母公司所有者权益合计	1,716,858.40	1,704,525.57	1,503,108.01	1,363,161.33
少数股东权益	4,013.22	3,867.83	3,009.60	2,961.51
所有者权益合计	1,720,871.62	1,708,393.40	1,506,117.61	1,366,122.83
负债和所有者权益总计	5,291,702.81	4,855,838.99	4,285,493.84	3,554,699.08

图表 6-3：发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

科目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
营业总收入	46,023.31	362,387.85	253,550.62	246,396.01
营业收入	46,023.31	362,387.85	253,550.62	246,396.01
营业总成本	79,029.30	483,297.05	367,081.19	304,675.20
营业成本	48,559.56	353,920.20	246,074.91	196,704.04
税金及附加	716.54	5,459.60	2,866.69	2,092.35
销售费用	1,015.05	4,147.01	3,635.13	5,401.22
管理费用	4,517.24	11,920.24	14,068.05	9,211.91
研发费用				
财务费用	24,220.91	107,850.01	100,436.41	91,265.68
加：其他收益	25,138.77	104,311.07	106,899.24	89,217.21
投资净收益	11,373.20	49,615.81	42,082.78	-5.27
公允价值变动净收益		111.61		
资产减值损失				-2,119.65
信用减值损失	-2,326.65	230.49	-3,981.06	
资产处置收益		-4.80	7.99	
汇兑净收益				
营业利润	1,179.33	33,354.97	31,478.39	28,813.09
加：营业外收入	42.42	127.13	1,281.92	97.67
减：营业外支出	128.78	522.84	893.10	336.78
利润总额	1,092.96	32,959.27	31,867.21	28,573.98

减：所得税	32.40	-0.15	4,286.19	1,531.90
净利润	1,060.56	32,959.42	27,581.02	27,042.08

图表 6-4：发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

科目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	50,784.67	285,891.46	251,927.51	210,160.42
收到的税费返还		0.25		
收到其他与经营活动有关的现金	8,220.77	131,195.26	124,518.24	131,347.87
经营活动现金流入小计	59,005.44	417,086.97	376,445.75	341,508.30
购买商品、接受劳务支付的现金	70,758.57	557,767.44	457,290.23	423,641.97
支付给职工以及为职工支付的现金	2,159.71	11,546.55	10,045.92	8,656.66
支付的各项税费	1,150.61	7,164.21	6,707.55	4,083.57
支付其他与经营活动有关的现金	10,654.23	12,596.96	31,280.09	16,967.43
经营活动现金流出小计	84,723.13	589,075.17	505,323.79	453,349.62
经营活动产生的现金流量净额	-25,717.69	-171,988.20	-128,878.04	-111,841.32
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金	851.13	3,982.34	22,542.66	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0.06	60.48	51.61
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,500.00			
收到其他与投资活动有关的现金	1,359.75	13,652.57	5,812.15	100,767.17
投资活动现金流入小计	3,710.89	17,634.97	28,415.29	100,818.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	16,651.34	87,562.56	58,121.61	34,806.87
投资支付的现金			1,486.65	960.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				2,751.28
支付其他与投资活动有关的现金	26,686.33	128,572.67	163,997.94	326,258.50
投资活动现金流出小计	43,337.67	216,135.23	223,606.21	364,776.65
投资活动产生的现金流量净额	-39,626.78	-198,500.25	-195,190.92	-263,957.87
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		62.65	1,324.53	6,745.83
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				3,000.00
取得借款收到的现金	259,263.18	942,133.56	870,038.32	470,634.34
收到其他与筹资活动有关的现金	423,128.05	524,784.28	201,295.16	194,069.38
发行债券收到的现金	133,000.00	756,500.00	714,210.00	885,757.38
筹资活动现金流入小计	815,391.23	2,223,480.49	1,786,868.01	1,557,206.94
偿还债务支付的现金	187,196.49	1,507,873.86	1,025,943.98	597,627.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32,480.59	192,443.62	182,566.32	115,864.18
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	261,962.61	395,379.32	291,624.31	216,875.13

筹资活动现金流出小计	481,639.70	2,095,696.80	1,500,134.61	930,366.93
筹资活动产生的现金流量净额	333,751.53	127,783.69	286,733.40	626,840.00
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	268,407.06	-242,704.77	-37,335.56	251,040.82
期初现金及现金等价物余额	128,601.47	371,306.24	406,947.74	155,837.86
期末现金及现金等价物余额	397,008.54	128,601.47	369,612.18	406,878.67

(三) 发行人母公司近三年及一期财务报表

图表 6-5: 母公司近三年及一期资产负债表

单位: 万元

科目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
流动资产:				
货币资金	156,727.68	74,276.09	270,302.19	500,497.79
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	30,969.27	30,953.34		
预付款项	11,195.64	9,923.25	13,704.62	23,463.53
其他应收款	1,010,795.80	890,080.05	788,080.52	1,179,060.51
买入返售金融资产				
存货	1,458,617.25	1,404,670.83	1,512,101.46	1,270,416.70
一年内到期的非流动资产	21,671.87	120,450.38		
待摊费用				
其他流动资产	775,248.40	713,135.98	622,432.79	
流动资产合计	3,465,225.91	3,243,489.91	3,206,621.58	2,973,438.53
非流动资产:				
债权投资	123,003.30	85,825.30	46,765.32	
其他债权投资				
可供出售金融资产				1,840.00
其他权益工具投资	1,430.65	1,430.65	1,840.00	
长期应收款				29,211.51
长期股权投资	386,327.40	384,237.28	194,669.49	130,985.23
投资性房地产	146,612.03	146,612.03	13,309.02	4,595.45
固定资产	30,945.00	31,288.73	32,688.00	9,872.67
在建工程			6,076.37	214.60
无形资产	3,350.49	3,372.98	4,860.64	4,771.50
其他非流动资产	8,756.91	5,226.20	114,031.88	
非流动资产合计	700,425.78	657,993.17	414,240.72	181,490.96
资产总计	4,165,651.69	3,901,483.08	3,620,862.29	3,154,929.49
流动负债:				
短期借款	55,102.04	55,794.79	81,249.05	32,000.00

交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	20,317.20	20,317.20	69,940.00	60,996.59
应付账款	33,485.84	30,421.37	11,455.51	1,308.16
预收款项	146.72	146.72	80.50	44.51
应交税费	15,181.96	16,669.49	5,693.34	7,539.38
其他应付款	899,095.28	725,174.17	285,337.46	312,347.34
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	280,071.68	220,729.62	248,834.43	142,000.00
其他流动负债	193,364.70	191,548.04	589,351.12	397,000.00
流动负债合计	1,496,765.43	1,260,801.41	1,291,941.41	953,235.98
非流动负债：				
长期借款	327,284.13	332,593.22	432,127.12	360,532.58
应付债券	867,611.23	851,342.51	567,346.51	587,036.50
租赁负债				
长期应付款	17,881.10	10,956.01	23,293.54	5,770.41
递延所得税负债	20,580.99	20,580.99		
递延收益-非流动负债	2,753.91	2,753.91	2,753.91	5,274.91
其他非流动负债				
非流动负债合计	1,236,111.35	1,218,226.64	1,025,521.09	958,614.40
负债合计	2,732,876.78	2,479,028.05	2,317,462.50	1,911,850.38
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
资本公积金	920,348.57	920,348.57	943,764.16	912,083.85
减：库存股				
其它综合收益	60,291.76	60,291.76		
专项储备				
盈余公积金	45,807.65	45,807.65	36,851.44	33,254.60
一般风险准备				
未分配利润	386,326.94	376,007.06	302,784.19	277,740.66
归属于母公司所有者权益合计	1,432,774.92	1,422,455.03	1,303,399.79	1,243,079.12
少数股东权益				
所有者权益合计	1,432,774.92	1,422,455.03	1,303,399.79	1,243,079.12

图表 6-6：母公司近三年及一期利润表

单位：万元

科目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
营业总收入	76.42	85,067.95	434.15	47,063.95
营业收入	76.42	85,067.95	434.15	47,063.95
其他类金融业务收入				
营业总成本	25,072.01	182,187.71	102,167.88	91,663.87
营业成本		72,466.79	122.60	44.99
税金及附加	480.88	2,858.47	2,044.82	1,883.26

销售费用				
管理费用	841.94	3,215.22	1,480.49	873.83
研发费用				
财务费用	23,749.18	103,647.22	98,519.98	88,861.79
加：其他收益	24,000.15	97,679.07	95,684.98	78,223.31
投资净收益	11,373.20	87,827.59	42,082.79	-5.27
公允价值变动净收益		111.61		
资产减值损失				-141.14
信用减值损失	-55.32	1.51	26.71	
资产处置收益			8.02	
汇兑净收益				
营业利润	10,322.44	88,500.02	36,068.77	33,476.99
加：营业外收入	1.10	35.01	2.00	5.13
减：营业外支出	3.65	70.78	102.41	44.89
利润总额	10,319.89	88,464.25	35,968.37	33,437.23
减：所得税		27.90		
净利润	10,319.89	88,436.34	35,968.37	33,437.23

图表 6-7：母公司近三年及一期现金流量表

单位：万元

科目	2023 年 1-3 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		61,329.03		44.51
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	349.71	110,458.40	105,412.63	109,186.74
经营活动现金流入小计	349.71	171,787.43	105,412.63	109,231.25
购买商品、接受劳务支付的现金	41,466.92	51,750.73	175,511.16	196,811.52
支付给职工以及为职工支付的现金	346.53	1,018.60	636.10	279.54
支付的各项税费	480.88	2,048.32	2,024.00	1,871.32
支付其他与经营活动有关的现金	3,929.87	1,300.34	7,982.50	3,370.43
经营活动现金流出小计	46,224.20	56,118.00	186,153.74	202,332.80
经营活动产生的现金流量净额	-45,874.49	115,669.43	-80,741.11	-93,101.55
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金	851.13	40,180.45	22,542.66	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			37.53	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	359.75	10,652.57	93,501.95	62,485.69
投资活动现金流入小计	1,210.89	50,833.02	116,082.14	62,485.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	27.27	46,429.94	6,419.88	11,395.27
投资支付的现金		34,073.25	63,996.36	14,530.73

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	26,696.33	390,259.29	190,665.82	380,212.94
投资活动现金流出小计	26,723.60	470,762.48	261,082.07	406,138.94
投资活动产生的现金流量净额	-25,512.72	-419,929.46	-144,999.92	-343,653.25
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	15,000.00	139,130.00	526,700.00	257,421.00
收到其他与筹资活动有关的现金	304,078.78	764,563.91	193,420.70	259,935.97
发行债券收到的现金	133,000.00	756,500.00	686,000.00	851,563.38
筹资活动现金流入小计	452,078.78	1,660,193.91	1,406,120.70	1,368,920.35
偿还债务支付的现金	79,710.49	1,175,866.04	824,712.53	434,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	31,246.77	187,512.66	176,837.00	109,775.08
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	187,282.71	174,609.28	254,486.71	167,935.81
筹资活动现金流出小计	298,239.98	1,537,987.98	1,256,036.24	712,210.89
筹资活动产生的现金流量净额	153,838.80	122,205.93	150,084.47	656,709.46
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	82,451.59	-182,054.10	-75,656.56	219,954.65
期初现金及现金等价物余额	74,275.84	256,329.94	331,986.50	112,031.85
期末现金及现金等价物余额	156,727.43	74,275.84	256,329.94	331,986.50

二、重大会计科目分析（合并口径）

（一）资产结构分析

图表 6-8：发行人近三年及一期资产结构一览表

单位：万元、%

科目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产：								
货币资金	397,008.79	7.50	128,601.72	2.65	383,584.43	8.95	608,823.21	17.13
应收票据		0.00		0.00		0.00		0.00
应收账款	97,150.84	1.84	88,296.41	1.82	11,085.21	0.26	4,318.49	0.12
预付款项	12,039.95	0.23	10,043.40	0.21	13,832.05	0.32	54,212.35	1.53
其他应收款	949,698.14	17.95	819,392.70	16.87	862,315.53	20.12	1,291,755.41	36.34
存货	2,096,173.17	39.61	2,053,662.31	42.29	1,740,721.80	40.62	1,329,122.72	37.39
一年内到期的非流动资产	45,665.63	0.86	121,601.05	2.50	5,741.78	0.13		0.00
待摊费用		0.00		0.00		0.00		0.00
其他流动资产	854,461.23	16.15	829,196.53	17.08	686,340.62	16.02	39.82	0.00
流动资产合计	4,452,197.74	84.14	4,050,794.12	83.42	3,703,621.43	86.42	3,288,271.99	92.50

非流动资产：		0.00		0.00		0.00		0.00
债权投资	123,003.30	2.32	85,825.30	1.77	46,765.32	1.09		0.00
其他债权投资		0.00		0.00		0.00		0.00
可供出售金融资产		0.00		0.00		0.00	1,840.00	0.05
其他权益工具投资	1,430.65	0.03	1,430.65	0.03	1,840.00	0.04		0.00
持有至到期投资		0.00		0.00		0.00		0.00
长期应收款		0.00		0.00		0.00	38,646.51	1.09
长期股权投资	29,583.16	0.56	29,583.16	0.61	38,736.81	0.90	37,562.26	1.06
投资性房地产	168,413.42	3.18	168,413.42	3.47	13,059.03	0.30	4,339.45	0.12
固定资产	322,374.50	6.09	326,403.91	6.72	234,318.00	5.47	125,966.52	3.54
在建工程	88,196.60	1.67	71,550.94	1.47	42,997.15	1.00	24,849.75	0.70
无形资产	31,759.17	0.60	31,611.12	0.65	34,224.40	0.80	33,222.59	0.93
递延所得税资产	41.34	0.00	26.74	0.00	75.33	0.00		0.00
其他非流动资产	74,702.91	1.41	90,199.63	1.86	169,856.37	3.96		0.00
非流动资产合计	839,505.06	15.86	805,044.87	16.58	581,872.41	13.58	266,427.09	7.50
资产总计	5,291,702.81	100.00	4,855,838.99	100.00	4,285,493.84	100.00	3,554,699.08	100.00

近三年及一期，公司总资产分别为3,554,699.08万元、4,285,493.84万元、4,855,838.99万元及5,291,702.81万元，发行人资产规模保持持续增长。其中近三年及一期，发行人流动资产分别为3,288,271.99万元、3,703,621.43万元、4,050,794.12万元及4,452,197.74万元，占当期总资产比例分别为92.50%、86.42%、83.42%和84.14%；非流动资产分别为266,427.09万元、581,872.41万元、805,044.87万元和839,505.06万元，占当期总资产的比例分别为7.50%、13.58%、16.58%和15.86%。

(1) 货币资金

近三年及一期，公司货币资金分别为608,823.21万元、383,584.43万元、128,601.72万元及397,008.79万元，分别占公司总资产的比重为17.13%、8.95%、2.65%及7.50%。2021年末，发行人货币资金较2020年末减少225,238.78万元，减幅为37.00%，主要是发行人受限货币资金中的“定期存款”、“借款保证金”管理的业务模式是以收取合同现金流量为目标，且其合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，故于2021年1月1日，将该类货币资金重分类至以摊余成本计量的金融资产，列示为其他流动资产、一年内到期的非流动资产或其他非流动资产；2022年末，发行人货币资金较2021年末减少254,982.71万元，减幅为66.47%，主要是银行存款减少；2023年3月末，发行人货币资金较2022年末增加

268,407.07 万元，增幅为 208.71%，主要是当期银行贷款和债券发行带来的资金沉淀。其他货币资金为公司票据、贷款等缴纳的保证金。明细如下：

图表6-9：发行人近一年及一期货币资金分类明细

单位：万元

项目	2023年3月末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比
现金	48.40	0.01%	42.69	0.03%
银行存款	396,960.14	99.99%	128,558.78	99.97%
其他货币资金	0.25	0.00%	0.25	0.00%
合计	397,008.79	100.00%	128,601.72	100.00%

截至2023年3月末，发行人存在受限的货币资金为0.25万元，均为保证金。

(2) 应收账款

近三年及一期，公司应收账款分别为 4,318.49 万元、11,085.21 万元、88,296.41 万元和 97,150.84 万元，占总资产的比例分别为 0.12%、0.26%、1.82%及 1.84%，公司应收账款主要为公司粮食购销款、拆迁款、保障房回购款项等。2021 年末，发行人应收账款较 2020 年末增加 6,766.72 万元，增幅为 156.69%，主要是应收湖北金威麦芽有限公司、射阳金威麦芽有限公司粮食款增加所致；2022 年末，发行人应收账款较 2021 年末增加 77,211.20 万元，增幅为 696.52%，主要是本年度系新增兴化市土地储备中心 61,400.18 万元应收款所致；2023 年 3 月末，发行人应收账款较 2022 年末增加 8,854.43 万元，增幅为 10.03%。

图表6-10：发行人近一年及一期账龄情况

单位：万元

账龄	2023年3月末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比
1年以内	21,922.26	22.57%	89,738.87	101.63%
1至2年	77,055.05	79.31%	129.23	0.15%
2至3年	135.23	0.14%	39.27	0.04%
3至4年	33.27	0.03%	932.95	1.06%
4至5年	931.95	0.96%	622.26	0.70%
5年以上	5,749.56	5.92%	5,127.30	5.81%
小计	105,827.33	108.93%	96,589.89	109.39%

减：坏账准备	8,676.48	8.93%	8,293.47	9.39%
合计	97,150.84	100.00%	88,296.41	100.00%

图表6-11：发行人2022年末应收账款金额前五名单位情况表

单位：万元、%

债务人名称	欠款金额	占比	坏账准备余额	是否关联方	款项性质
兴化市财政局	31,563.16	32.68	0.00	否	工程款
兴化市土地开发储备中心	29,696.42	30.74	0.00	否	工程款
兴化市房屋征收服务中心	10,844.00	11.23	0.00	否	工程款
兴化市垛田镇人民政府	6,098.05	6.31	0.00	否	工程款
江苏楚龙面粉有限公司	6,238.76	6.46	6,238.76	否	货款
合计	84,440.38	87.42	6,238.76		

发行人应收账款主要由保障房销售、粮食销售业务形成的应收账款构成。

发行人涉及政府相关部门的应收账款，主要是应收当地政府的项目回购款和委托代建款，具有正常的经营业务背景，符合国家相关规定，不存在违规拆借的情况，不存在替政府融资等行为。

(3) 预付款项

近三年及一期，公司预付款项的金额分别为 54,212.35 万元、13,832.05 万元、10,043.40 万元和 12,039.95 万元，占总资产的比例分别为 1.53%、0.32%、0.21% 及 0.23%。公司预付款项主要为公司预付账款主要为粮食购销业务预付货款及母公司预付项目工程款等。2021 年末，发行人预付款项较 2020 年末减少 40,380.30 万元，减幅为 74.49%，主要是发行人对兴化市隆和置业有限公司的预付工程款减少所致；2022 年末，发行人预付款项较 2021 年末减少 3,788.65 万元，减幅为 27.39%；2023 年 3 月末，发行人预付款项较 2022 年末增加 1,996.55 万元，增幅为 19.88%。

图表 6-12：近一年及一期发行人预付账款账龄分类

单位：万元

账龄	2023 年 3 月末		2022 年末	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,997.22	16.59	5,151.38	51.29

1至2年	5,150.97	42.78	3,889.89	38.73
2至3年	3,889.89	32.31	940.09	9.36
3年以上	1,001.87	8.32	62.04	0.62
合计	12,039.95	100.00	10,043.40	100.00

图表 6-13：截至 2022 年末预付款项前五名单位情况

单位：万元、%

单位名称	余额	占比	款项性质	是否关联方
广东金辉华集团有限公司	6,871.32	68.42	工程款	否
江苏三泰建设工程有限公司	2,561.89	25.51	工程款	否
江苏日新建设有限公司	124.00	1.23	工程款	否
江苏景泰建设工程有限公司	120.51	1.2	工程款	否
江苏光正建设工程有限公司	120.36	1.2	工程款	否
合计	9,798.08	97.56		

(4) 其他应收款

近三年及一期，公司其他应收款分别为 1,291,755.41 万元、862,315.53 万元、819,392.70 万元和 949,698.14 万元，占总资产的比例分别为 36.34%、20.12%、16.87%及 17.95%，公司其他应收款主要为往来款。2021 年末，发行人其他应收款较 2020 年末减少 429,439.88 万元，减幅为 33.24%，主要是往来款减少；2022 年末，发行人其他应收款较 2021 年末减少 42,922.83 万元，减幅为 4.98%；2023 年 3 月末，发行人其他应收款较 2022 年末增加 130,305.44 万元，增幅为 15.90%。

其他应收款中属于资金拆借性质的应收款项，发行人对其管理的业务模式是以收取合同现金流量为目标，且其合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，故于 2021 年 1 月 1 日，将该类应收款项重分类至以摊余成本计量的金融资产，列示为债权投资、其他流动资产或一年内到期的非流动资产。

公司每年末在会计师审计时均与其他应收款对方核对，没有发现债务人有不能清偿到期债务的迹象，也没有发现债务人不能持续的情形。

图表6-14：2022年末发行人其他应收款账龄情况

单位：万元、%

账龄	2022 年末	
	金额	比例

1年以内	75,853.25	9.26
1至2年	204,841.10	25.00
2至3年	274,123.33	33.45
3至4年	27,497.83	3.36
4至5年	33,899.98	4.14
5年以上	208,182.13	25.41
小计	824,397.62	100.61
减：坏账准备	5,004.92	0.61
合计	819,392.70	100.00

图表6-15：发行人2022年末其他应收款前五名客户情况表

单位：万元，%

债务人名称	欠款金额	占比	款项性质	是否关联方
兴化市财政局	358,136.78	43.44	往来款	否
兴化市大禹河道整治建设有限公司	147,000.00	17.83	往来款	否
兴化市智信城镇建设有限公司	121,950.00	14.79	往来款	否
兴化市乌中荡风景区旅游发展有限公司	48,285.33	5.86	往来款	否
兴化市房屋征收服务中心	44,034.99	5.34	往来款	否
合计	719,407.10	87.26		

图表6-16：发行人2023年3月其他应收款前五名客户情况表

单位：万元，%

债务人名称	欠款金额	占比	款项性质	是否关联方
兴化市财政局	383,794.66	40.41	往来款	否
兴化市大禹河道整治建设有限公司	147,000.00	15.48	往来款	否
兴化市智信城镇建设有限公司	186,100.00	19.6	往来款	否
兴化市乌中荡风景区旅游发展有限公司	48,285.33	5.08	往来款	否
兴化市房屋征收服务中心	44,034.99	4.64	往来款	否
合计	809,214.98	85.21		

发行人其他应收款主要包括发行人支付货币资金给兴化市财政局、进而为兴化市基础设施建设项目提供的建设资金，该往来款确认为其他应收款；此外，发行人对当地其他国有企业因正常经营性业务产生的往来款，也确认为其他应收款。

该业务模式形成时间较早，“十二五”期间由于兴化当地平台较少，基础设施建设资金主要由发行人提供。其他应收款中与财政局的往来款，是发行人通过与政府及相关单位签订《项目投资-建设合作协议书》，采取“企业投资建设-政府

资金分期支付”的合作模式：发行人为兴化市基础设施建设项目提供建设资金，政府委托项目建设方进行具体项目建设；政府按照合作协议向发行人支付一定比例的资金使用费，支付比例根据项目投资金额、建设周期、资金来源等因素酌情确定；项目竣工验收后，政府及相关单位向发行人分年返回项目建设资金。发行人为项目提供建设资金，支付的货币资金确认为其他应收款。发行人与当地其他国有企业因正常经营性业务产生的往来款，包括兴化市大禹河道整治建设有限公司和兴化市乌巾荡风景区旅游发展有限公司等国有企业确认的其他应收款，仅为正常的业务往来款，为经营性相关往来款，与发行人其他业务中的资金使用费业务无关。

发行人与兴化市房屋征收办公室之前的其他应收款主要是发行人因拆迁项目形成的拆款补偿款。发行人负责兴化市主要的拆迁项目，2020年发行人主要进行北樊村拆迁项目、小戚村拆迁项目及陈口村拆迁项目。

发行人与兴化市财政局、当地其他国有企业之间的往来款均履行了相应内外部决策流程，并全部签订了借款协议或借款合同，明确约定了借款利率、还款期限等相关要素，未违反《合同法》、《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》等法律、法规效力性强制性的规定，发行人可凭相关依据依法主张权益，不会对本次注册发行构成实质性的法律障碍。针对兴化市财政局的应收款项，其中应收账款是发行人自主建设项目形成，其他应收款为发行人为基建类项目建设支付的货币资金，全部用于城市基础设施项目建设。针对兴化市交通产业投资集团有限公司、兴化市大禹河道整治建设有限公司等其他当地国有企业的其他应收款均为正常经营性业务往来款项。

发行人其他应收款主要是兴化市财政局的应收款项，目前暂无与当地新增其他应收款的计划，根据兴财办[2016]24号文，发行人对兴化市财政局和当地其他国有企业的其他应收款将按照以下计划回款。

截至本募集说明书签署之日，发行人已不存在通过资金使用费模式的在建和拟建基础设施建设项目，发行人承诺不再新增资金使用费业务模式项下与兴化市财政局之间的往来款项及任何项目，因资金使用费模式产生的对兴化市财政局的其他应收款将呈逐年降低趋势，未来发行人参与兴化市基础设施建设项目均将通过委托代建模式进行。此外，发行人其他应收款中与其他国有企业之前的往来款

主要是由于项目建设产生的往来款，发行人对于与其他国有企业的经营性业务往来款也会严格按照业务发展需求进行资金往来，随着未来往来方的逐渐回款以及发行人对于往来款的严格控制，未来也将呈逐年下降的趋势。

目前发行人已与兴化市住房和城乡建设局签署《城建项目委托代建协议》，兴化市城乡建设局负责城市建设项目规划，并确保工程项目的资金安排，发行人先行筹措项目建设资金，并负责项目的全过程建设，项目完工验收后，兴化市城乡建设局、兴化市财政局和公司签署《委托代建费用结算确认书》，兴化市财政局向公司支付委托建设费用，待项目竣工移交后，发行人与兴化市政府进行结算。该模式的会计处理方式如下：

发行人根据工程款支付审批单、发票等原始凭证为依据作为工程建设成本核算，借记“存货”，贷记“银行存款”或“应付账款”等相关科目，并以各工程项目为对象设立明细账予以核算。现金流量表计入“购买商品、接受劳务支付的现金”项目。公司根据结算进度确认收入，借记“应收账款”，贷记“营业收入”等，并同时结转成本，借记“主营业务成本”，贷记“存货”。收到代建回款时，借记“银行存款”，贷记“应收账款”。现金流量表计入“销售商品、提供劳务收到的现金”。

发行人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。发行人的其他应收款涉及政府相关部门往来款均有相应的工程背景，符合国家相关规定，不涉及违反《国务院关于加强地方政府债务管理的意见》（国发[2014]43 号）及《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）等关于地方政府债务管理的有关规定，不涉及违规新增地方政府债务或政府隐性债务规模等问题，不存在替政府融资等行为，不涉及政府融资及违规拆借，符合国家相关法律法规的规定。

发行人承诺在本次债券存续期内不新增非经营性往来占款或资金拆借事项。未来公司将进一步加强资金管理，规范企业财务行为，建立健全企业资金往来相关的制度。

（5）存货

近三年及一期，公司存货分别为 1,329,122.72 万元、1,740,721.80 万元、2,053,662.31 万元和 2,096,173.17 万元，在总资产中的占比分别为 37.39%、

40.62%、42.29%和 39.61%，占比较大。2021 年末，发行人存货较 2020 年末增加 411,599.08 万元，增幅为 30.97%；2022 年末，发行人存货较 2021 年末增加 312,940.51 万元，增幅为 17.98%；2023 年 3 月末，发行人存货较 2022 年末增加 42,510.86 万元，增幅为 2.07%。

图表6-17：发行人近三年及一期存货明细

单位：万元

项目	2023 年 3 月末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比
待开发土地	525,413.51	25.07%	525,413.51	25.58%
库存商品	196,062.12	9.35%	155,830.65	7.59%
合同履约成本	868,752.03	41.44%	854,352.24	41.60%
开发成本	401,635.83	19.16%	392,244.47	19.10%
开发产品	103,317.42	4.93%	125,161.27	6.09%
周转材料	531.25	0.03%	623.80	0.03%
其他商品	92.55	0.00%	0.00	0.00%
原材料	368.44	0.02%	36.37	0.00%
减：跌价准备	0.00	0.00%	0.00	0.00%
合计	2,096,173.17	100.00%	2,053,662.31	100.00%

图表6-18：近一年及一期开发成本明细

单位：万元

项目名称	2023 年 3 月末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比
文昌路南二期	221.48	0.06%	221.48	0.06%
张皮安置房	57,367.28	14.28%	54,043.73	13.78%
通裕纺织厂土地	21,591.76	5.38%	21,420.84	5.46%
北樊安置房项目	23,514.97	5.85%	23,043.32	5.87%
D 级危旧房	481.02	0.12%	473.36	0.12%
沈伦保障房	362.53	0.09%	356.76	0.09%
杨花二期安置房	13,225.02	3.29%	12,716.44	3.24%
东五里安置房	24,240.80	6.04%	19,337.56	4.93%
土地储备存货	260,630.98	64.89%	260,630.98	66.45%
合计	401,635.83	100.00%	392,244.47	100.00%

图表 6-19：截至 2023 年 3 月末开发产品明细

单位：万元

项目名称	余额

城堡一期	42.81
城堡二期	69.71
新区一期	36.83
新区二期	62.93
关门一期	30.59
城堡三期	128.50
城堡四期	38.06
人医西侧	273.69
新区三期	9.65
关门二期	55.82
文昌路南一期	6,753.62
城堡三期东侧	16.32
文昌路南三期	7,772.34
陈口安置房	17,615.19
水产安置房	33,466.67
东五里安置房	30,381.50
杨花安置房	6,563.19
合计	103,317.42

图表 6-20：发行人 2023 年 3 月末土地明细

单位：平方米、万元

序号	地块名称	土地证编号或地块号	土地证面积	使用权证类型	取得时间	用途	入账价值	缴纳土地出让金	入账依据	是否足额缴纳出让金
1	兴化市宝都国际商城南侧 2#地块	兴国用（2009）第 006565 号	59,537.10	出让	2009 年	批发零售、城镇住宅	12,991.00	/	评估	否
2	五里大桥西路 24 号	兴国用（2008）第 006128 号	7,488.80	出让	2008 年	城镇混合住宅用地	1,505.25	/	评估	否
3	五里大桥下	兴国用（2008）第 006129 号	9,775.10	出让	2008 年	城镇混合住宅用地	2,012.69	/	评估	否
4	五里大桥西路 24 号	兴国用（2008）第 006130 号	7,761.90	出让	2008 年	城镇混合住宅用地	1,595.07	/	评估	否
5	兴化市西荡河西侧、原严家供销收花站东侧	兴国用（2008）第 006214 号	33,687.40	出让	2008 年	城镇混合住宅用地	4,726.34	/	评估	否
6	上官河东、过境公路南侧	兴国用（2008）第 006213 号	21,854.70	出让	2008 年	城镇混合住宅用地	3,066.21	/	评估	否
7	兴化市昭阳路北侧	兴国用（2008）第 006033 号	35,605.80	出让	2008 年	城镇混合住宅用地	8,328.20	/	评估	否
8	气象路 14 号	兴国用（2008）第 006032 号	18,733.70	出让	2008 年	城镇混合住宅用地	3,960.30	/	评估	否
9	兴化市新城区兴泰公路东侧、梓辛河北侧	兴国用（2007）第 004755 号	50,003.30	出让	2007 年	城镇混合住宅用地	6,800.45	/	评估	否
10	兴化市新城区兴泰公路东侧、梓辛河北侧	兴国用（2007）第 004756 号	149,626.00	出让	2007 年	城镇混合住宅用地	21,501.26	/	评估	否
11	兴化市英武路西侧、兴临公路东侧	兴国用（2007）第 003364 号	173,120.80	出让	2007 年	城镇混合住宅用地	24,254.22	/	评估	否
12	兴化市新城区兴泰公路东侧	兴国用（2007）第 003408 号	285,693.30	出让	2007 年	城镇混合住宅用地	39,282.83	/	评估	否
13	兴化市经一路西、大溪河南	兴国用（2009）第 007138 号	92,860.80	出让	2009 年	批发零售、城镇住宅	15,702.76	/	评估	否

14	兴化市高兴东公路南侧、 经二路东侧	兴国用(2009)第007136号	269,603.20	出让	2009年	批发零售、城镇住宅	40,413.52	/	评估	否
15	兴化市高兴东公路南、直 港河西	兴国用(2010)第9932号	295,982.30	出让	2010年	批发零售、城镇住宅	57,834.94	/	评估	否
16	兴化市高兴东公路西、南 亭路南	兴国用(2010)第9934号	240,250.20	出让	2010年	批发零售、城镇住宅	47,401.36	/	评估	否
17	兴化市丰收南路16号	兴国用(2007)第001226号	67,944.60	出让	2007年	商业用地	12,205.43	/	评估	否
18	兴化市上官河东侧、过境 公路北侧	兴国用(2012)第8061号	533,332.70	出让	2012年	批发零售、城镇住宅	110,826.54	/	评估	否
19	兴化市过境公路北侧	兴国用(2011)第04562号	153,590.20	出让	2011年	批发零售、城镇住宅	23,238.20	/	评估	否
20	兴化市过境公路北侧	兴国用(2012)第5000号	79,908.80	出让	2012年	批发零售、城镇住宅	12,090.20	/	评估	否
21	兴化市过境公路北侧	兴国用(2012)第6001号	73,446.70	出让	2012年	批发零售、城镇住宅	11,112.49	/	评估	否
22	兴化市过境公路北侧	兴国用(2011)第04564号	161,911.70	出让	2011年	批发零售、城镇住宅	24,497.25	/	评估	否
23	兴化市文林路西侧、楚水 路北侧	兴国用(2015)第ZF1058号	98,009.50	出让	2015年	批发零售、城镇住宅	26,522.50	17,926.12	评估	是
24	兴化市文峰路东侧、文昌 路南侧	苏(2018)兴化不动产权第 0021172号	32,765.70	出让	2018年	批发零售用地	11,257.90	11,257.90	评估	是
25	戴窑地块	XH2020GC016	11,364.20	出让	2021年	城镇住宅、零售商业 用地	2,286.60	2,220.00	评估	是
		合计	2,963,858.50				525,413.51			

(6) 一年内到期的非流动资产

近三年及一期末，公司一年内到期的非流动资产分别为 0.00 万元、5,741.78 万元、121,601.05 万元和 45,665.63 万元，占资产总额的比重分别为 0.00%、0.13%、2.5%和 0.86%。主要为发行人一年内到期的融资租赁保证金及存单。明细如下：

图表6-21：发行人近两年一年内到期的非流动资产明细

单位：万元

项目	2022 年末		2021 年末	
	金额	占比	金额	占比
一年内到期的融资租赁借款保证金	1,150.66	0.95%	2,741.78	1.89%
一年内到期的债权投资	18,623.43	15.32%	0.00	0.00%
一年内到期的存单	101,826.96	83.74%	142,138.13	98.11%
合计	121,601.05	100.00%	144,879.91	100.00%

(7) 其他流动资产

近三年及一期，公司其他流动资产分别为 39.82 万元、686,340.62 万元、829,196.53 万元和 854,461.23 万元，占资产总额的比重分别为 0.00%、16.02%、17.08%和 16.15%。发行人其他流动资产主要为发行人短期资金拆借款、留抵进项税及质押存单、保证金，2021 年末发行人其他流动资产较 2020 年末新增 686,300.80 万元，主要是兴化市大禹河道整治建设有限公司及兴化市经济发展有限公司向发行人的借款及银票保证金增加所致；2022 年末，发行人其他流动资产较 2021 年末新增 142,855.91 万元，增幅为 20.81%；2023 年 3 月末，发行人其他流动资产较 2022 年末增加 25,264.70 万元，增幅为 3.05%。

图表6-22：发行人近一年及一期其他流动资产明细

单位：万元

项目	2023 年 3 月末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比
拆出资金	728,256.37	85.23%	669,396.80	80.73%
短期定期存单	69,247.81	8.10%	45,994.96	5.55%
借款、银票保证金	42,920.00	5.02%	97,668.27	11.78%
留抵进项税	14,030.86	1.64%	16,127.21	1.94%
预付房租	6.19	0.00%	9.29	0.00%
总计	854,461.23	100.00%	829,196.53	100.00%

(8) 债权投资

近三年及一期，公司债权投资金额分别为 0.00 万元、46,765.32 万元、85,825.30 万元和 123,003.30 万元，占资产总额的比重分别为 0.00%、1.09%、1.77% 和 2.32%。2022 年末，发行人债权投资较 2021 年末增加 39,059.98 万元，增幅为 83.52%，主要是拆出资金增加；2023 年 3 月末，发行人债权投资较 2022 年末增加 37,178.00 万元，增幅为 43.32%，主要是对泰州市兴化国有资产投资控股集团有限公司拆出资金增加。

图表6-23：发行人近一年及一期债权投资明细

单位：万元

单位名称	2023 年 3 月末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比
兴化市强盛教育资产经营有限公司	29,000.00	33.79%	29,000.00	23.58%
泰州市兴化国有资产投资控股集团有限公司	56,825.30	66.21%	94,003.30	76.42%
合计	85,825.30	100.00%	123,003.30	100.00%

(9) 长期股权投资

近三年及一期，公司长期股权投资分别为 37,562.26 万元、38,736.81 万元、29,583.16 万元和 29,583.16 万元，占资产总额的比重分别为 1.06%、0.90%、0.61% 和 0.56%。2021 年末，发行人长期股权投资较 2020 年末增加 1,174.55 万元，增幅为 3.13%；2022 年末，发行人长期股权投资较 2021 年末减少 9,153.65 万元，减幅为 23.63%；2023 年 3 月末，发行人长期股权投资较 2022 年末无变化。

图表 6-24：近一年及一期发行人长期股权投资明细

单位：万元

被投资单位	2022 年末		2023 年 3 月末	
	金额	占比	金额	占比
兴化市中南企业管理有限公司	2,207.78	7.46%	2,207.78	7.46%
兴化粤海水务有限公司	24,589.20	83.12%	24,589.20	83.12%
兴化市新华养老服务有限公司	826.70	2.79%	826.70	2.79%
兴化京城固废处置有限公司	1,119.10	3.78%	1,119.10	3.78%
兴化市望海楼房地产有限公司	840.39	2.84%	840.39	2.84%
合计	29,583.16	100.00%	29,583.16	100.00%

(10) 投资性房地产

近三年及一期，公司投资性房地产分别为 4,339.45 万元、13,059.03 万元、168,413.42 万元和 168,413.42 万元，占资产总额的比重分别为 0.12%、0.30%、3.47%和 3.18%。发行人 2021 年末投资性房地产较 2020 年增加 8,719.58 万元，增幅 200.94%，主要是 2021 年度转入房屋建筑物账面价值 9,130.47 万元所致；截至 2022 年末，发行人投资性房地产较 2021 年末增加 155,354.39 万元，增幅为 1189.63%，主要是当期在建工程转入。

(11) 固定资产

近三年及一期，公司固定资产分别为 125,966.52 万元、234,318.00 万元、326,403.91 万元和 322,374.50 万元，在总资产中的占比分别为 3.54%、5.47%、6.72%和 6.09%。公司固定资产主要为房屋及建筑物，机器设备，运输工具、办公设备等，在总资产中占比较小。2021 年末，发行人固定资产较 2020 年末增加 108,351.48 万元，增幅为 86.02%，主要是管网账面价值增加 100,928.78 万元所致；2022 年末，发行人固定资产较 2021 年末增加 92,085.91 万元，增幅为 39.30%，主要是管网账面价值增加 101,245.81 万元；2023 年 3 月末，发行人固定资产较 2022 年末减少 4,029.41 万元，减幅为 1.23%。

图表6-25：发行人近一年及一期固定资产明细表

单位：万元

项目	2023 年 3 月末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比
房屋建筑物	70,537.31	21.88%	71,912.58	22.03%
机器设备	9,880.77	3.06%	9,840.57	3.01%
运输工具	101.07	0.03%	111.03	0.03%
电子及办公设备	483.18	0.15%	375.73	0.12%
管网	240,530.24	74.61%	244,040.70	74.77%
其他设备	841.93	0.26%	123.29	0.04%
合计	322,374.50	100.00%	326,403.91	100.00%

(12) 在建工程

近三年及一期，公司在建工程分别为 24,849.75 万元、42,997.15 万元、71,550.94 万元和 88,196.60 万元，在总资产中的占比分别为 0.70%、1.00%、1.47%

和 1.67%。2021 年末，发行人在建工程较 2020 年末增加 18,147.40 万元，增幅为 73.03%，主要是增加 2021 年度管网改造工程建设项目；2022 年末，发行人在建工程较 2021 年末增加 28,553.79 万元，增幅为 66.41%，主要是增加 2021 年度管网改造工程建设项目；2023 年 3 月末，发行人在建工程较 2022 年末增加 16,645.66 万元，增幅为 23.26%。

图表6-26：发行人2023年3月在建工程明细表

单位：万元

项目	账面价值
污水管网普查项目	66.08
部分小区沿河污水收集项目	881.52
时代嘉园污水收集工程	213.73
野行新村污水截流管网	0.80
污水厂一期改造工程	3.94
政府工程	4,675.56
安丰、昌荣供水主管道连接工程	7.62
长安路管道工程	5.50
文昌路	24.60
高兴东公路管网延伸	22.34
施耐庵路管网改造	164.89
兴泰路北延一标段管网	46.10
兴化市乡镇污水管网建设及厂区提升改造工程	37,886.61
兴化得胜湖退圩还湖及旅游度假区市政配套工程	44,079.55
危仓老库改造	26.15
危仓老库改造	91.61
合计	88,196.60

(10) 无形资产

近三年及一期，公司无形资产分别为 33,222.59 万元、34,224.40 万元、31,611.12 万元及 31,759.17 万元，占总资产的比例分别为 0.93%、0.80%、0.65% 及 0.60%。2021 年末，发行人无形资产较 2020 年末增加 1,001.81 万元，增幅 3.02%；2022 年末，发行人无形资产较 2021 年末减少 2,613.28 万元，减幅为 7.64%；2023 年 3 月末，发行人无形资产较 2022 年末增加 148.05 万元，增幅为 0.47%。

(二) 负债结构分析

图表6-27：公司近三年及一期负债结构一览表

单位：万元、%

科目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债：								
短期借款	264,176.46	7.40	273,787.01	8.70	223,595.37	8.04	117,107.01	5.35
应付票据	222,177.20	6.22	121,217.20	3.85	128,440.00	4.62	118,506.59	5.41
应付账款	78,707.27	2.20	74,314.62	2.36	37,872.31	1.36	10,450.57	0.48
预收款项	394.68	0.01	400.65	0.01	366.00	0.01	8,927.47	0.41
合同负债	30,980.04	0.87	20,394.64	0.65	31,442.35	1.13		0.00
应付手续费及佣金		0.00		0.00		0.00		0.00
应付职工薪酬	813.73	0.02	1,222.14	0.04	1,072.99	0.04	1,393.43	0.06
应交税费	25,672.04	0.72	27,279.13	0.87	16,258.76	0.58	13,625.81	0.62
其他应付款	249,027.04	6.97	139,714.56	4.44	55,580.83	2.00	114,238.18	5.22
划分为持有待售的负债		0.00		0.00		0.00		0.00
一年内到期的非流动负债	486,535.38	13.63	429,194.06	13.64	366,739.71	13.20	220,488.64	10.07
其他流动负债	210,208.57	5.89	191,936.04	6.10	619,261.79	22.28	426,189.00	19.47
流动负债合计	1,568,692.41	43.93	1,279,460.07	40.65	1,480,630.11	53.27	1,030,926.69	47.10
非流动负债：		0.00		0.00		0.00		0.00
长期借款	899,601.33	25.19	787,232.25	25.01	542,280.72	19.51	380,982.58	17.41
应付债券	867,611.23	24.30	851,342.51	27.05	574,034.51	20.65	615,633.50	28.13
租赁负债		0.00		0.00		0.00		0.00
长期应付款	174,890.01	4.90	169,251.80	5.38	161,467.30	5.81	136,733.33	6.25
长期应付职工薪酬		0.00		0.00		0.00		0.00
预计负债		0.00		0.00		0.00		0.00
递延所得税负债	30,504.27	0.85	30,563.18	0.97	9,837.39	0.35	9,976.14	0.46
递延收益-非流动负债	9,431.95	0.26	9,495.78	0.30	11,126.19	0.40	14,324.00	0.65
其他非流动负债	20,100.00	0.56	20,100.00	0.64		0.00		0.00
非流动负债合计	2,002,138.78	56.07	1,867,985.52	59.35	1,298,746.12	46.73	1,157,649.55	52.90
负债合计	3,570,831.19	100.00	3,147,445.59	100.00	2,779,376.23	100.00	2,188,576.25	100.00

近三年及一期，发行人总负债分别为2,188,576.25万元、2,779,376.23万元、3,147,445.59万元及3,570,831.19万元，负债总额随着资产规模的扩大逐年增加。

(1) 短期借款

近三年及一期，发行人短期借款分别为 117,107.01 万元、223,595.37 万元、273,787.01 万元和 264,176.46 万元，在总负债中的占比分别为 5.35%、8.04%、8.70%和 7.40%。2021 年末，发行人短期借款较 2020 年末增加 106,488.36 万元，增幅为 90.93%；2022 年末，发行人短期借款较 2021 年末增加 50,191.64 万元，增幅为 22.45%。

图表6-28：发行人近一年及一期短期借款明细表

单位：万元

借款类别	2023 年 3 月末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比
抵押借款	2,400.00	0.91%	2,400.00	0.88%
信用借款	4,726.90	1.79%	4,726.90	1.73%
保证借款	165,805.89	62.76%	167,996.04	61.36%
质押借款	89,980.00	34.06%	97,700.00	35.68%
短期借款利息	1,263.67	0.48%	964.07	0.35%
合计	264,176.46	100.00%	273,787.01	100.00%

(2) 应付票据

近三年及一期，公司的应付票据的金额分别为 118,506.59 万元、128,440.00 万元、121,217.20 万元及 222,177.20 万元，占总负债比例分别为 5.41%、4.62%、3.85%及 6.22%。2021 年末，发行人应付票据较 2020 年末增加 9,933.41 万元，增幅为 8.38%；2022 年末，发行人应付票据较 2021 年末减少 7,222.80 万元，减幅为 5.62%；2023 年 3 月末，发行人应付票据较 2022 年末增加 100,960.00 万元，增幅为 83.29%，主要是发行人因业务发展需要，增加票据结算。发行人应付票据主要是银行承兑汇票及商业承兑汇票。

图表 6-29：近一年及一期发行人应付票据明细

单位：万元

类别	2023 年 3 月末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比
银行承兑汇票	201,860.00	90.86%	73,500.00	60.63%
商业承兑汇票	20,317.20	9.14%	47,717.20	39.37%
合计	222,177.20	100.00%	121,217.20	100.00%

(3) 应付账款

近三年及一期，公司应付款分别为 10,450.57 万元、37,872.31 万元、74,314.62 万元和 78,707.27 万元，在总负债中的占比分别为 0.48%、1.36%、2.36%和 2.20%，

应付账款为工程款及材料设备采购款。

图表6-30：发行人近一年及一期应付账款构成情况

单位：万元

项目	2023年3月末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比
工程款	26,137.81	33.21%	19,985.85	26.89%
暂估款	49,434.84	62.81%	51,228.11	68.93%
购房款	1,057.71	1.34%	1,057.71	1.42%
采购款	2,076.92	2.64%	2,042.96	2.75%
合计	78,707.27	100.00%	74,314.62	100.00%

图表6-31：2022年末前五名超过1年应付账款明细表

单位：万元、%

债权单位名称	期末余额	占应付账款总额的比例	款项性质
暂估安置房工程款	15,332.18	20.63	工程款
常州希望粮食购销有限公司	1,350.72	1.82	货款
兴化市凤城河房地产有限公司	1,057.71	1.42	工程款
水厂工程暂估款	414.17	0.56	工程款
安钢集团永通球墨铸铁管有限责任公司	272.69	0.37	材料款
合计	18,427.47	24.80	

备注：此处主要是经适房公司对文昌路南三期工程的暂估成本。

发行人涉及政府相关部门的应付账款，具有正常的经营业务背景，符合国家相关规定，不存在违规拆借的情况，不存在替政府融资等行为。

(4) 合同负债

近三年及一期，发行人合同负债分别为 0.00 万元、31,442.35 万元、20,394.64 万元和 30,980.04 万元，在总负债中的占比分别为 0.00%、1.13%、0.65%和 0.87%。

图表 6-32：发行人近一年及一期合同负债明细

单位：万元

项目	2023年3月末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比
预收房款	13,654.10	44.07%	1,339.52	6.57%
预收工程款	3,243.67	10.47%	4,097.58	20.09%
预收物业费	111.50	0.36%	7.28	0.04%
预收货款	14,043.60	45.33%	15,096.13	74.02%
预收水费	170.91	0.55%	152.18	0.75%

减：待转销项税	243.74	0.79%	298.06	1.46%
合计	30,980.04	100.00%	20,394.64	100.00%

(5) 其他应付款

近三年及一期，发行人其他应付款分别为 114,238.18 万元、55,580.83 万元、139,714.56 万元和 249,027.04 万元，在总负债中的占比分别为 5.22%、2.00%、4.44%和 6.97%。2021 年末，发行人其他应付款较 2020 年末减少 58,657.35 万元，减幅为 51.35%，主要是往来款减少；2022 年末，发行人其他应付款较 2021 年末增加 84,133.73 万元，增幅为 151.37%，主要是暂借款增加；2023 年 3 月末，发行人其他应付款较 2022 年末增加 109,312.48 万元，增幅为 78.24%，主要是往来款增加。

图表 6-33：发行人近一年及一期其他应付款（不含应付利息）明细

单位：万元

款项性质	2023 年 3 月末		2022 年末	
	金额	占比	金额	占比
押金、保证金	6,270.12	2.52%	6,297.57	4.51%
代收款	1,525.89	0.61%	3,681.41	2.64%
往来款	224,923.94	90.32%	77,087.55	55.19%
暂借款	16,307.09	6.55%	52,604.84	37.66%
合计	249,027.04	100.00%	139,671.36	100.00%

图表 6-34：2022 年末公司重要其他应付账款情况表

单位：万元、%

债权单位名称	期末余额	占比	款项性质
集资款	6,108.73	4.37	子公司粮食购销总公司职工个人集资款
兴化市国土资源局	5,000.00	3.58	往来款
兴化市粮食局	2,964.08	2.12	往来款
兴化市隆和置业有限公司	1,480.00	1.06	往来款
兴化市财政局	1,791.32	1.28	往来款
合计	17,344.13	12.41	

图表 6-35：截至 2023 年 3 月末发行人重要的其他应付款情况表

单位：万元

债权单位名称	期末余额	占比	款项性质
兴化市交通产业投资集团有限公司	36,063.41	14.48%	往来款
兴化市文化旅游发展有限公司	32,900.00	13.21%	往来款
兴化市四通农副产品有限公司	16,264.08	6.53%	往来款
集资款	2,182.58	0.88%	子公司粮食购销总公司职工个人集资款

兴化市国土资源局	5,000.00	2.01%	往来款
合计	92,410.07	37.11%	

备注：关于集资款，子公司兴化市粮食购销总公司由于自营粮业务需要向公司及其下属粮站职工共同集资用于采购粮食。关于往来款，为经营过程中与对手方形成，一般按经营周期3-6个月内偿还。

发行人涉及政府相关部门的其他应付款，具有正常的经营业务背景，符合国家相关规定，不存在违规拆借的情况，不存在替政府融资等行为。

(6) 一年内到期的非流动负债

近三年及一期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 220,488.64 万元、366,739.71 万元、429,194.06 万元和 486,535.38 万元，分别占总负债的 10.07%、13.20%、13.64%和 13.63%。

图表6-36：发行人近一年及一期一年内到期的非流动负债明细表

单位：万元、%

项目	2023年3月末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比
一年内到期的长期借款	217,826.64	44.77	223,826.64	52.15
一年内到期的应付债券	88,395.02	18.17	47,188.00	10.99
一年内到期的长期应付款	145,900.24	29.99	133,047.95	31.00
长期借款应付利息	2,559.01	0.53	2,135.51	0.50
应付债券应付利息	29,072.26	5.98	19,562.97	4.56
长期应付款应付利息	2,782.21	0.57	3,124.80	0.73
其他非流动负债应付利息	0.00	0.00	308.19	0.07
合计	486,535.38	100.00	429,194.06	100.00

(6) 其他流动负债

近三年及一期，发行人其他流动负债分别为426,189.00万元、619,261.79万元、191,936.04万元和210,208.57万元，分别占总负债的19.47%、22.28%、6.10%和5.89%，发行人其他流动负债主要为发行人一年内到期的债券。

(8) 长期借款

近三年及一期，发行人长期借款分别为 380,982.58 万元、542,280.72 万元、787,232.25 万元和 899,601.33 万元，在总负债中的占比分别为 17.41%、19.51%、25.01%和 25.19%，发行人长期借款呈逐年增长的趋势，一是因为公司业务扩张需要增加的融资，二是因为目前金融市场较为波动，发行人提前做好资金准备，属于公司政策经营活动范围。

公司长期借款明细如下：

图表6-37：发行人近一年及一期长期借款明细

单位：万元

借款类别	2023年3月末		2022年末	
	金额	占比	金额	占比
质押借款	189,710.70	21.09%	194,710.70	24.73%
抵押借款	113,186.05	12.58%	112,959.97	14.35%
保证借款	814,531.22	90.54%	701,388.22	89.10%
信用借款	0.00	0.00%	2,000.00	0.25%
小计	1,117,427.97	124.21%	1,011,058.89	128.43%
减：一年内到期的长期借款	217,826.64	24.21%	223,826.64	28.43%
合计	899,601.33	100.00%	787,232.25	100.00%

(8) 应付债券

近三年及一期，发行人应付债券分别为615,633.50万元、574,034.51万元、851,342.51万元和867,611.23万元，在总负债中的占比分别为28.13%、20.65%、27.05%和24.30%。

图表 6-38：截至 2023 年 3 月末发行人应付债券明细

单位：万元

债券名称	面值总额	发行日期	期限	期末审定金额
广发证券 20 兴化 01	95,000.00	2020/4/22	7 年	78,261.87
广发证券 20 兴化债 02	20,000.00	2020/4/22	7 年	16,789.33
中泰证券 20 兴化 01	105,000.00	2020/5/27	5 年	34,262.09
中泰证券 20 兴化债 02	95,000.00	2020/9/7	3 年	87,012.96
21 苏兴化城建（乡村振兴）ZR001	20,000.00	2021/7/29	3 年	12,727.16
21 兴化债-银河	45,000.00	2021/9/14	5 年	44,159.10
21 兴化 02(中信建投-中泰)	30,000.00	2021/12/3	3 年	29,368.14
21 兴化 02(中信建投-中泰)	66,000.00	2021/12/8	3 年	65,097.34
22 兴化城投 MTN001	49,000.00	2022/2/23	2 年	48,996.24
22 兴化 01（中信建投）	70,500.00	2022/4/29	3 年	70,049.81
22 兴化城投 PPN001 中信	7,000.00	2022/6/9	2 年	6,974.54
22 兴化城投 PPN002 杭州银行	20,000.00	2022/7/29	3 年	19,858.24
22 兴化城投 PPN004 民生	39,000.00	2022/8/24	2 年	38,835.03
22 兴化 F2（华泰证券）	54,500.00	2022/9/9	2 年	54,341.73
22 兴化城投 MTN003	100,000.00	2022/9/30	2 年	99,773.65
22 兴化城投 PPN005	30,000.00	2022/9/26	3 年	29,773.91
22 兴化城投 PPN006	30,500.00	2022/10/28	3 年	30,517.00
22 兴化 F3（华泰证券）	41,000.00	2022/12/16	2 年	40,929.55

23 兴化 F1 (华泰证券)	60,000.00	2023/3/10	2 年	59,883.52
合计	1,164,188.00			867,611.23

(9) 长期应付款

近三年及一期，发行人长期应付款分别为136,733.33万元、161,467.30万元、169,251.80万元和174,890.01万元，分别占总负债的6.25%、5.81%、5.38%和4.90%，全部为融资租赁款。

图表6-39：截至2023年3月末发行人长期应付款明细

单位：万元

项目	期末余额	一年内到期	审定期末余额
江苏国际租赁有限公司	3,945.87	2,000.00	1,945.87
平安国际融资租赁（天津）有限公司	8,576.51	8,576.51	0.00
东航国际融资租赁有限公司	5,591.89	4,819.26	772.63
上海越秀融资租赁有限公司	6,748.83	3,389.42	3,359.41
渝农商金融租赁有限责任公司	14,803.20	3,000.00	11,803.20
苏银金融租赁股份有限公司	13,471.82	2,740.59	10,731.23
华融金融租赁股份有限公司	17,727.85	6,256.74	11,471.11
江苏国际租赁有限公司	9,757.56	2,500.00	7,257.56
广东粤海融资租赁有限公司	18,382.66	6,373.86	12,008.80
浙江浙银金融租赁股份有限公司	9,102.12	3,191.17	5,910.96
远东国际融资租赁有限公司	15,814.84	5,500.00	10,314.84
无锡财通融资租赁有限公司	2,949.26	2,949.26	0.00
浙江稠州金融租赁有限公司	3,432.51	3,013.65	418.85
江苏金融租赁股份有限公司	2,730.32	2,278.46	451.86
江苏金融租赁股份有限公司	4,427.70	2,148.62	2,279.08
苏银金融租赁股份有限公司	6,498.51	3,190.42	3,308.08
苏银金融租赁股份有限公司	4,553.20	3,807.73	745.47
广州越秀融资租赁有限公司	5,313.20	2,572.66	2,740.54
青岛青银金融租赁有限公司	2,081.52	2,081.52	0.00
江苏华文融资租赁有限公司	2,202.97	2,202.97	0.00
中建投租赁股份有限公司	2,730.09	2,730.09	0.00
浙江浙银金融租赁股份有限公司	3,478.03	1,969.86	1,508.17
中远海运租赁有限公司	7,177.48	4,028.07	3,149.41
利程融资租赁（上海）有限公司	5,914.48	3,322.97	2,591.51
邦银金融租赁股份有限公司	6,625.06	6,625.06	0.00
吴都融资租赁（天津）有限公司	8,861.49	1,286.32	7,575.17
上海元晟融资租赁有限公司	8,529.53	2,742.67	5,786.85
上海元晟融资租赁有限公司	11,109.30	2,615.26	8,494.05

上海连瑞融资租赁有限公司	4,111.37	1,610.78	2,500.58
上海越秀融资租赁有限公司	3,395.70	1,651.11	1,744.60
久实融资租赁(上海)有限公司	5,298.21	5,298.21	0.00
久实融资租赁(上海)有限公司	3,602.05	2,009.50	1,592.55
久实融资租赁(上海)有限公司	4,102.93	1,983.12	2,119.81
中航国际租赁有限公司	13,118.97	6,593.16	6,525.81
中航国际租赁有限公司	19,653.20	6,610.36	13,042.83
苏州金融租赁股份有限公司	4,018.67	1,966.09	2,052.59
杭州金投融资租赁有限公司	5,791.19	3,281.30	2,509.89
远东宏信有限公司	8,454.90	8,454.90	0.00
南京通汇融资租赁	8,000.00	0.00	8,000.00
无锡财通融资租赁有限公司	9,779.10	3,116.03	6,663.08
南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	9,750.60	1,480.79	8,269.82
海通恒信国际融资租赁股份有限公司	8,448.62	3,204.80	5,243.82
合计	320,063.30	145,173.29	174,890.01

(三) 所有者权益构成分析

图表6-40：公司近三年及一期所有者权益情况表

单位：万元、%

科目	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
实收资本	20,000.00	1.16	20,000.00	1.17	20,000.00	1.33	20,000.00	1.46
其它权益工具		0.00		0.00		0.00		0.00
资本公积金	1,212,601.23	70.46	1,201,183.57	70.31	1,088,056.82	72.24	968,285.88	70.88
其它综合收益	61,012.43	3.55	61,012.43	3.57		0.00		0.00
专项储备		0.00		0.00		0.00		0.00
盈余公积金	45,807.65	2.66	45,807.65	2.68	40,593.81	2.70	36,996.97	2.71
一般风险准备		0.00		0.00		0.00		0.00
未分配利润	377,437.11	21.93	376,521.93	22.04	354,457.38	23.53	337,878.48	24.73
归属于母公司所有者权益合计	1,716,858.40	99.77	1,704,525.57	99.77	1,503,108.01	99.80	1,363,161.33	99.78
少数股东权益	4,013.22	0.23	3,867.83	0.23	3,009.60	0.20	2,961.51	0.22
所有者权益合计	1,720,871.62	100.00	1,708,393.40	100.00	1,506,117.61	100.00	1,366,122.83	100.00

近三年及一期，发行人所有者权益合计分别为1,366,122.83万元、1,506,117.61万元、1,708,393.40万元及1,720,871.62万元，呈现逐年增长趋势，主要为实收资本及未分配利润的增长。

(1) 实收资本

近三年及一期，公司实收资本分别为20,000.00万元、20,000.00万元、

20,000.00 万元及 20,000.00 万元，占所有者权益比例分别为 1.46%、1.33%、1.17% 及 1.16%。

(2) 资本公积

近三年及一期，公司资本公积分别为 968,285.88 万元、1,088,056.82 万元、1,201,183.57 万元及 1,212,601.23 万元，占股东权益的比重分别为 70.88%、72.24%、70.31% 及 70.46%。2021 年末，发行人资本公积较 2020 年末增加 119,770.94 万元，增幅为 12.37%，主要是政府无偿划入子公司安置房、污水管网、自来水管网等资产；2022 年末，发行人资本公积较 2021 年末增加 113,126.75 万元，增幅为 10.40%，主要是政府无偿划入自来水管网、房产等资产；2023 年 3 月末，发行人资本公积较 2022 年末增加 11,417.66 万元，增幅为 0.95%。

经核查，公司的资本溢价系国有资产划拨时形成。2011 年至今，兴化市国资委逐年将土地使用权、房屋建筑物等资产作为资本性投入划入公司，其中溢价部分形成资产公积。资本溢价的构成主要为公司的土地使用权，发行人土地使用权取得均履行了相关手续，相关权益合法合规。根据兴政发（2007）487 号，兴化市政府将 38 家粮油公司国有股权和国有资产划转至发行人以增加发行人的资本公积，发行人其他资本公积主要是 38 家子公司的长期股权投资。

根据财会函[2008]60号文-《关于做好执行会计准则企业2008年年报工作的通知》，其中规定：企业接受的捐赠和债务豁免，按照会计准则规定符合确认条件的，通常应当确认为当期收益。如果接受控股股东或控股股东的子公司直接或间接的捐赠，从经济实质上判断属于控股股东对企业的资本性投入，应作为权益性交易，相关利得计入所有者权益（资本公积）。

根据兴政发[2007]488号、兴政府[2008]463号、兴政发[2009]471号、兴政发[2010]482号、兴国资[2012]28号、兴国资函[2020]27号文件，兴化市政府将国有土地以出让方式注入企业，注入的土地作为发行人股东对于发行人的资本性投入，按公允价值，计入资本公积-资本溢价。

(3) 盈余公积

近三年及一期，公司盈余公积分别为 36,996.97 万元、40,593.81 万元、45,807.65 万元和 45,807.65 万元，占所有者权益的比重分别为 2.71%、2.70%、2.68% 和 2.66%。

(4) 未分配利润

近三年及一期，公司未分配利润分别为337,878.48万元、354,457.38万元、376,521.93万元及377,437.11万元，占股东权益的比重分别为24.73%、23.53%、22.04%及21.93%%，公司未分配利润呈现逐年增长趋势，主要是公司的利润逐年积累，近期暂未有利润分配计划。

(四) 现金流量情况分析

图表 6-41：发行人近三年及一期现金流量表主要科目一览表

单位：万元

科目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
经营活动现金流入小计	59,005.44	417,086.97	376,445.75	341,508.30
经营活动现金流出小计	84,723.13	589,075.17	505,323.79	453,349.62
经营活动产生的现金流量净额	-25,717.69	-171,988.20	-128,878.04	-111,841.32
投资活动现金流入小计	3,710.89	17,634.97	28,415.29	100,818.78
投资活动现金流出小计	43,337.67	216,135.23	223,606.21	364,776.65
投资活动产生的现金流量净额	-39,626.78	-198,500.25	-195,190.92	-263,957.87
筹资活动现金流入小计	815,391.23	2,223,480.49	1,786,868.01	1,557,206.94
筹资活动现金流出小计	481,639.70	2,095,696.80	1,500,134.61	930,366.93
筹资活动产生的现金流量净额	333,751.53	127,783.69	286,733.40	626,840.00

近三年及一期，公司经营活动现金流入分别为341,508.30万元、376,445.75万元、417,086.97万元和59,005.44万元，经营活动现金流出分别为453,349.62万元、505,323.79万元、589,075.17万元和84,723.13万元，公司经营活动净现金流分别为-111,841.32万元、-128,878.04万元、-171,988.20万元和-25,717.69万元。未来公司保障房与基础设施建设项目仍需要投入较大规模的资金，且公司基础设施建设项目回款时间不确定，面临一定的经营资金压力，导致经营性净现金流暂时为负。

近三年及一期，公司投资活动现金流入分别为100,818.78万元、28,415.29万元、17,634.97万元和3,710.89万元，投资活动现金流出分别为364,776.65万元、223,606.21万元、216,135.23万元及43,337.67万元，投资活动现金净流量分别为-263,957.87万元、-195,190.92万元、-198,500.25万元及-39,626.78万元，公司投资活动现金为净流出状态，主要系公司近年的大多处于投资建设期，成本支出较大，同时其他应收款中往来款较多，导致支付的其他与投资活动有关的现金占比较大。

近三年及一期，公司筹资活动现金流入分别 1,557,206.94 万元、1,786,868.01 万元、2,223,480.49 万元和 815,391.23 万元，筹资活动现金流出分别为 930,366.93 万元、1,500,134.61 万元、2,095,696.80 万元和 481,639.70 万元，筹资活动现金净流量分别为 626,840.00 万元、286,733.40 万元、127,783.69 万元和 333,751.53 万元，发行人工程项目及粮食销售需要，采购支出有所增加，面临一定的资金压力，增加了融资金额。但公司近年来融资渠道畅通，债券发行通道畅通。

从现金流的情况来看，公司各类项目建设对资金的大量占用，对外部融资的依赖。预计未来 1-2 年内，公司仍有融资需求。

（五）重要财务指标分析

1、营运能力分析

图表 6-42：发行人近三年及一期主要营运效率指标一览表

单位：次/年

项目	2023 年 1 季度	2022 年度	2021 年度	2020 年度
应收账款周转率	1.99	7.29	32.92	52.16
存货周转率	0.09	0.19	0.16	0.19
总资产周转率	0.04	0.08	0.06	0.08

近三年及一期，发行人应收账款周转率分别为 52.16、32.92、7.29 和 1.99，发行人应收账款周转率处于较高水平，主要是发行人应收账款结算较为及时。

近三年及一期，发行人存货周转率分别为 0.19、0.16、0.19 和 0.09，呈波动趋势。发行人存货在总资产中占比较大，给公司带来一定的资金周转压力。

近三年及一期，发行人总资产周转率分别为 0.08、0.06、0.08 和 0.04，处于较低水平，符合公用事业和基础设施建设行业特性。随着发行人主营业务收入的稳步增长和后续政府支持政策的逐步落实，发行人的总资产周转率将预计会逐步改善。

发行人近一期总资产周转率有所下降，主要是因为融资人总资产增加，但营业收入较为稳定，导致总资产周转率有所下降。

2、盈利能力分析

（1）盈利情况分析

图表 6-43：发行人近三年及一期主要盈利能力指标一览表

单位：万元、%

科目	2023年1-3月	2022年度	2021年度	2020年度
营业收入	46,023.31	362,387.85	253,550.62	246,396.01
营业成本	48,559.56	353,920.20	246,074.91	196,704.04
税金及附加	716.54	5,459.60	2,866.69	2,092.35
销售费用	1,015.05	4,147.01	3,635.13	5,401.22
管理费用	4,517.24	11,920.24	14,068.05	9,211.91
财务费用	24,220.91	107,850.01	100,436.41	91,265.68
其他收益	25,138.77	104,311.07	106,899.24	89,217.21
投资净收益	11,373.20	49,615.81	42,082.78	-5.27
营业利润	1,179.33	33,354.97	31,478.39	28,813.09
利润总额	1,092.96	32,959.27	31,867.21	28,573.98
净利润	1,060.56	32,959.42	27,581.02	27,042.08
总资产报酬率	0.50	3.08	3.37	3.99
净资产收益率	0.05	2.05	1.92	2.33

近三年及一期，发行人营业收入分别为 246,396.01 万元、253,550.62 万元、362,387.85 万元和 46,023.31 万元，发行人营业收入呈逐年增长的趋势。近三年及一期，发行人净资产收益率分别为 2.33%、1.92%、2.05%及 0.05%，总资产收益率分别为 3.99%、3.37%、3.08%和 0.50%，净资产收益率呈逐年下降的状态，主要是因为公司资产规模上升，净利润主要在年末体现，公司总资产收益率和净资产收益率属于行业正常水平，资产保值增值能力良好，发行人主要盈利项目为粮食购销业务，在兴化地区具有垄断性质，行业地位优势明显，同时具有政策性稳定市场、调控粮价的内在作用，政府对其经营粮食购销及经济适用房进行财政补贴，发行人盈利能力较强。

(2) 期间费用分析

图表 6-44：发行人近三年及一期期间费用分析表

单位：万元

科目	2023年1-3月		2022年度		2021年度		2020年度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
销售费用	1,015.05	2.21%	4,147.01	1.14%	3,635.13	1.43%	5,401.22	2.19%
管理费用	4,517.24	9.82%	11,920.24	3.29%	14,068.05	5.55%	9,211.91	3.74%
财务费用	24,220.91	52.63%	107,850.01	29.76%	100,436.41	39.61%	91,265.68	37.04%
合计	29,753.20	64.65%	123,917.26	34.19%	118,139.59	46.59%	105,878.81	42.97%

近三年及一期，公司期间费用分别为 105,878.81 万元、118,139.59 万元、123,917.26 万元及 29,753.20 万元，占当期营业收入的比例分别为 42.97%、46.59%、34.19%和 64.65%。

1) 销售费用

近三年及一期，发行人销售费用分别为5,401.22万元、3,635.13万元、4,147.01万元和1,015.05万元，占当期营业收入的比重分别为2.19%、1.43%、1.14%和2.21%。随着发行人近年来业务规模的扩大，议价能力较好且客户稳定，发行人销售费用的占费用支出比逐年下降。

2) 管理费用

近三年及一期，发行人管理费用分别为9,211.91万元、14,068.05万元、11,920.24万元及4,517.24万元，占当期营业收入的比重分别为3.74%、5.55%、3.29%和9.82%。近三年及一期，发行人子公司逐年增加，导致发行人管理费用逐年增加。

3) 财务费用

近三年及一期，发行人财务费用分别为91,265.68万元、100,436.41万元、107,850.01万元和24,220.91万元，占当期营业收入的比重分别为37.04%、39.61%、29.76%和52.63%。近三年，发行人财务费用呈逐年增长的趋势，主要是发行人因工程建设及贸易销售增加，导致发行人融资总量有所增加，引起的发行人财务费用增加，目前计划通过降低融资成本，加速资金周转率来控制财务费用过快增加。

(3) 政府补贴情况

近三年及一期，发行人补贴收入分别为89,217.21万元、106,899.24万元、104,311.07万元和25,138.77万元。由于公司建设的经济适用房，特别是公共租赁住房 and 廉租住房属于保障性住房，为适应旧城拆迁安置居民和城市低收入居民有限的支付能力，经济适用房售价和公共租赁住房的租金定价水平较低。公司经济适用房基于政府指导价格进行销售，销售价格远低于市场销售价格。为保证公司保障性住房业务的可持续经营，兴化市政府会给予公司一定的运营补贴。此外，公司从事的粮食保护性收购业务，当发生政策性亏损时，政府也会给予政府补助。

3、偿债能力分析

图表 6-45：发行人近三年及一期主要偿债能力指标一览表

项目	2023年3月末	2022年末	2021年末	2020年末
资产负债率(%)	67.48	64.82	64.86	61.57
流动比率(倍)	2.84	3.17	2.50	3.19
速动比率(倍)	1.50	1.56	1.33	1.90

(1) 短期偿债能力分析

近三年及一期，公司流动比率分别为3.19、2.50、3.17及2.84；速动比率分别为1.90、1.33、1.56及1.50。公司流动比率和速动比率波动变化，主要因为短期债务有所增加，但与同行业相比均处于较高水平，公司流动资产对流动负债的覆盖能力较强，随着未来公司出售保障房项目等逐渐增多，公司短期偿债指标将有望得到进一步改善。

(2) 长期偿债能力分析

近三年及一期，公司资产负债率分别为61.57%、64.86%、64.82%及67.48%。总体来看，公司资产负债率相对合理，资产负债结构相对适中。未来随着发行人业务稳步推进，发行人自身的盈利能力将逐渐增强。本次债券还本付息资金主要来自企业自身经营收入、后续融资等，基于发行人一贯的稳健经营风格、良好的银企长期合作关系以及政府的大力支持，公司具备本次债券的还本付息能力，债券保障程度较高。

三、发行人有息债务及其偿付情况

(一) 发行人近三年及一期有息债务及其偿付情况

图表 6-46：发行人近三年及一期有息债务一览表

单位：万元

类别	2023年3月末		2022年末		2021年末		2020年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	264,176.46	9.10	273,787.01	10.13	223,595.37	8.99	117,107.01	6.17
一年内到期的非流动负债	486,535.38	16.76	429,194.06	15.88	366,739.71	14.74	220,488.64	11.62
其他流动负债	209,820.57	7.23	191,568.81	7.09	619,261.79	24.90	426,189.00	22.46
长期借款	899,601.33	30.99	787,232.25	29.13	542,280.72	21.80	380,982.58	20.08
应付债券	867,611.23	29.89	851,342.51	31.50	574,034.51	23.08	615,633.50	32.45
长期应付款	174,890.01	6.03	169,251.80	6.26	161,467.30	6.49	136,733.33	7.21
合计	2,902,634.98	100.00	2,702,376.44	100.00	2,487,379.40	100.00	1,897,134.06	100.00

近三年及一期，发行人有息负债分别为1,897,134.06万元、2,487,379.40万元、2,702,376.44万元和2,902,634.98万元，发行人有息负债呈逐年快速上升趋势。

图表6-47：发行人2023年3月末有息债务担保结构

单位：万元、%

担保方式	金额	比例
信用借款	5,504.76	0.19
抵押借款	115,783.18	3.99
质押借款	280,083.47	9.65
保证借款	1,322,820.36	45.57
一年内到期的无担保债券（不含短期融资券）	117,467.28	4.05
应付债券	1,060,975.93	36.55
合计	2,902,634.98	100.00

图表6-48：发行人2023年3月末有息债务期限结构情况表

单位：万元

项目	1年以内	1-2年	2-3年	3-4年	4-5年	5年以上	合计
短期借款	264,176.46						264,176.46
一年内到期的非流动负债	486,535.38						486,535.38
其他流动负债	209,820.57						209,820.57
长期借款		102,161.25	170,900	38,341.68	186,686.04	401,512.36	899,601.33
应付债券	48,996.24	407,930.66	271,474.02	44,159.1	95,051.21		867,611.23
长期应付款	14,823.46	41,824.52	79,956	15,751.6	22,534.43		174,890.01
合计	1,024,352.11	551,916.43	522,330.02	98,252.38	304,271.68	401,512.36	2,902,634.98

前述有息负债不涉及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、被主管部门认定违规并要求整改的债务。

截至募集说明书签署日，发行人债务偿还情况正常，无不良信用记录。

（二）短期借款明细

截至2023年3月末，发行人短期借款264,176.46万元。明细如下：

图表 6-49：发行人 2023 年 3 月末短期借款明细表

单位：万元

借款人	债权人	期末余额	加：利息	期末数	借款日	到期日	年利率	担保方式
兴化市城市建设投资有限公司	南京银行	20,000.00	35.44	20,035.44	2022/12/2	2023/11/21	5.80%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	南京银行	9,900.00	17.55	9,917.55	2022/12/1	2023/11/21	5.80%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	海安农商行	2,500.00	4.20	2,504.20	2022/11/24	2023/11/19	5.50%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	南京银行	21,700.00	944.85	22,644.85	2022/6/30	2023/6/30	5.70%	保证
兴化市清兴污水处理有限公司	农业银行	9,500.00	12.42	9,512.42	2023/1/31	2024/1/30	4.28%	质押
兴化市清兴污水处理有限公司	农业银行	7,600.00	9.29	7,609.29	2023/2/21	2024/2/20	4.00%	质押
兴化市清兴污水处理有限公司	农业银行	7,250.00	8.86	7,258.86	2023/2/23	2024/2/20	4.00%	质押
兴化市清兴污水处理有限公司	农业银行	6,650.00	8.84	6,658.84	2023/3/9	2024/3/5	4.35%	质押
兴化市清兴污水处理有限公司	农业银行	4,750.00	6.31	4,756.31	2023/3/10	2024/3/6	4.35%	质押
兴化市清兴污水处理有限公司	农业银行	9,500.00	12.63	9,512.63	2022/4/26	2023/4/25	4.35%	质押
兴化市清兴污水处理有限公司	农业银行	4,750.00	6.31	4,756.31	2022/5/5	2023/5/4	4.35%	质押
兴化市清兴污水处理有限公司	苏州农商行	990.00	2.11	992.11	2023/3/23	2024/4/23	6.96%	保证
兴化市城发基础设施开发有限公司	中国银行	1,000.00	1.12	1,001.12	2023/2/23	2024/2/19	3.65%	质押
兴化市城发基础设施开发有限公司	苏州农商行	990.00	1.72	991.72	2023/3/23	2024/3/23	6.96%	保证
兴化市城市建设投资有限公司 污水	苏州农商行	1,000.00	2.03	1,002.03	2023/3/15	2024/3/5	6.96%	质押
兴化市城投经贸有限公司	苏州农商行	990.00	1.18	991.18	2023/1/17	2024/1/17	4.80%	质押
兴化市城投经贸有限公司	中国银行	1,000.00	1.31	1,001.31	2023/2/23	2024/2/19	3.65%	质押
兴化市城投资产管理有限公司	苏州农商行	990.00	1.48	991.48	2023/1/17	2024/1/17	4.89%	质押
兴化市城投园林绿化工程有限公司	光大银行	4,000.00	6.36	4,006.36	2022/4/27	2023/4/26	5.20%	保证
兴化市城投园林绿化工程有限公司	常熟农商行	1,000.00	1.83	1,001.83	2022/6/8	2023/6/7	6.00%	保证
兴化市城投园林绿化工程有限公司	江苏银行	1,100.00	1.68	1,101.68	2022/12/29	2023/12/20	5.00%	保证
兴化市城投园林绿化工程有限公司	江苏银行	2,800.00	4.28	2,804.28	2023/1/4	2024/1/3	5.00%	保证
兴化市城投园林绿化工程有限公司	中行贷款	1,000.00	1.12	1,001.12	2023/2/23	2024/2/19	3.65%	质押
兴化市城投园林绿化工程有限公司	海安农商行	950.00	1.60	951.60	2023/2/24	2024/2/10	5.50%	保证
兴化市城南污水处理厂	江苏银行	1,000.00	1.53	1,001.53	2023/1/19	2024/1/18	5.00%	保证
兴化市城南污水处理厂	徽商银行	2,000.00	2.48	2,002.48	2023/1/1	2024/1/1	4.05%	保证
兴化市城南污水处理厂	徽商银行	2,000.00	2.48	2,002.48	2023/1/5	2024/1/5	4.05%	质押
兴化市城南污水处理厂	华夏银行	1,000.00	1.44	1,001.44	2022/5/27	2023/4/27	4.70%	保证
兴化市缸顾自来水有限公司	江苏银行	3,000.00	4.58	3,004.58	2022/8/26	2023/8/25	5.00%	保证

兴化市兴东自来水有限公司	徽商银行	2,000.00	2.48	2,002.48	2023/1/1	2024/1/1	4.05%	保证
兴化市兴东自来水有限公司	徽商银行	2,000.00	2.48	2,002.48	2023/1/5	2024/1/5	4.05%	保证
兴化市兴东自来水有限公司	江苏银行	1,000.00	1.53	1,001.53	2023/1/19	2024/1/18	5.00%	质押
兴化市自来水总公司	江苏银行	4,500.00	6.88	4,506.88	2022/8/26	2023/8/22	5.00%	保证
兴化市自来水总公司	常熟农商行	1,000.00	1.82	1,001.82	2022/7/29	2023/7/28	5.95%	保证
兴化市自来水总公司	苏州农商行	1,000.00	1.56	1,001.56	2022/8/23	2023/8/12	5.10%	保证
兴化市自来水总公司	海安农村商业银行	1,000.00	1.68	1,001.68	2023/3/21	2024/2/19	5.50%	保证
兴化市城投供水(集团)有限公司	苏州农商行	1,000.00	0.00	1,000.00	2023/3/30	2024/3/29	6.96%	质押
兴化市城投供水(集团)有限公司	交通银行	4,705.00	8.48	4,713.48	2023/1/19	2024/1/18	5.90%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	中国农业发展银行	6,524.78	6.89	6,531.66	2022/6/10	2023/5/26	3.80%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	中国农业发展银行	428.11	0.45	428.57	2022/11/23	2023/8/21	3.80%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	中国农业发展银行	1,035.00	1.09	1,036.09	2022/11/25	2023/8/21	3.80%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	中国农业发展银行	1,680.00	1.77	1,681.77	2022/11/30	2023/8/21	3.80%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	中国农业发展银行	1,433.00	1.51	1,434.51	2022/12/7	2023/8/21	3.80%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	中国农业发展银行	8,000.00	8.44	8,008.44	2022/6/17	2023/5/26	3.80%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	苏南村镇银行	250.00	0.38	250.38	2022/10/24	2023/10/24	5.50%	信用
江苏兴粮粮食购销有限公司	苏南村镇银行	250.00	0.38	250.38	2022/10/24	2023/10/24	5.50%	信用
江苏兴粮粮食购销有限公司	南京银行	1,000.00	1.19	1,001.19	2022/6/29	2023/6/22	4.30%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	苏南村镇银行	250.00	0.38	250.38	2022/10/18	2023/10/16	5.50%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	苏南村镇银行	300.00	0.46	300.46	2022/10/17	2023/10/16	5.50%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	苏南村镇银行	500.00	0.76	500.76	2022/10/20	2023/10/18	5.50%	抵押
江苏兴粮粮食购销有限公司	兴化农商行	2,000.00	2.50	2,002.50	2022/12/5	2023/5/20	4.50%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	兴化农商行	2,000.00	2.50	2,002.50	2022/12/5	2023/5/20	4.50%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	兴化农商行	500.00	0.63	500.63	2022/12/5	2023/5/20	4.50%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	兴化农商行	500.00	0.63	500.63	2023/1/3	2023/5/20	4.50%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	兴化农商行	3,000.00	3.75	3,003.75	2023/3/22	2023/11/30	4.50%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	江苏银行	4,500.00	5.06	4,505.06	2022/11/16	2023/11/15	4.05%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	苏州农村商业银行	1,800.00	2.69	1,802.69	2022/7/21	2023/7/20	5.37%	保证

江苏兴粮粮食购销有限公司	苏州农村商业银行	700.00	0.97	700.97	2022/7/14	2023/7/14	4.99%	抵押
江苏兴粮粮食购销有限公司	苏州农村商业银行	200.00	0.28	200.28	2022/7/14	2023/7/14	4.99%	抵押
江苏兴粮粮食购销有限公司	海安农商行	950.00	1.13	951.13	2023/2/24	2024/2/7	4.30%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	浦发银行	2,500.00	3.47	2,503.47	2022/6/30	2023/6/29	5.00%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	苏宁银行	2,000.00	3.33	2,003.33	2022/5/25	2023/5/24	6.00%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	广发银行	7,000.00	7.78	7,007.78	2023/2/28	2023/10/6	4.00%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	中信银行	10,000.00	14.17	10,014.17	2022/10/18	2023/4/21	5.10%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	中信银行	9,000.00	12.75	9,012.75	2022/10/19	2023/4/21	5.10%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	交通银行	5,000.00	6.25	5,006.25	2022/12/29	2023/12/28	4.50%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	南京银行	1,000.00	1.19	1,001.19	2022/6/10	2023/5/26	4.30%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	华夏银行	1,000.00	1.31	1,001.31	2022/5/13	2023/5/11	4.70%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	江苏银行	1,000.00	1.31	1,001.31	2022/4/29	2023/4/29	4.70%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	农发行	1,834.96	1.94	1,836.90	2022/8/22	2023/8/22	3.80%	信用
江苏兴粮粮食购销有限公司	农发行	2,391.94	2.52	2,394.47	2022/10/28	2023/10/27	3.80%	信用
江苏兴粮粮食购销有限公司	常熟农商行	1,000.00	1.67	1,001.67	2022/4/19	2023/4/7	6.00%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	江苏银行	1,000.00	1.39	1,001.39	2022/9/15	2023/3/14	5.00%	抵押
江苏兴粮粮食购销有限公司	兴业银行	600.00	0.65	600.65	2022/9/30	2023/9/29	3.90%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	中国农业发展银行	670.00	0.49	670.49	2022/4/25	2023/4/24	2.65%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	中国银行	15,000.00	12.85	15,012.85	2022/7/22	2023/1/20	3.08%	质押
江苏兴粮粮食购销有限公司	中国银行	15,000.00	12.85	15,012.85	2022/8/3	2023/2/1	3.08%	质押
	合计	262,912.79	1,263.67	264,176.46				

(三) 一年内到期的长期借款明细

图表6-50：发行人2023年3月末一年内到期的长期借款明细表

单位：万元

融资人	贷款银行	本金余额	加：利息	审定金额	起始日	终止日	利率	担保方式
兴化市城市建设投资有限公司	南京银行	0.00	758.47	758.47	2022/06/29	2024/06/29	6.00%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	兴业银行	4,200.00	25.49	4,225.49	2017/01/09	2026/12/31	4.795%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	兴业银行	22,000.00	178.94	22,178.94	2018/02/13	2027/12/28	5.53%	抵押
兴化市城市建设投资有限公司	南京银行	0.00	97.78	97.78	2021/04/09	2025/11/28	6.40%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	农业银行	35,710.70	50.74	35,761.44	2021/02/03	2023/10/10	4.65%	质押
兴化市城市建设投资有限公司	江苏银行	40,000.00	62.33	40,062.33	2021/01/01	2023/12/25	5.10%	质押

兴化市城市建设投资有限公司	光大银行	4,600.00	19.96	4,619.96	2017/08/08	2025/06/30	5.68%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	中国建行	8,000.00	49.16	8,049.16	2018/04/17	2026/12/31	5.39%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	中国建行	300.00	10.16	310.16	2021/12/31	2039/12/28	4.60%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	农发行	20,000.00	138.33	20,138.33	2019/12/20	2027/12/17	5.24%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	农发行	5,000.00	28.26	5,028.26	2021/09/14	2027/09/09	4.55%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	华夏银行	1,500.00	21.82	1,521.82	2021/07/26	2024/07/26	5.60%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	中信银行	1,200.00	56.47	1,256.47	2020/10/28	2028/12/20	5.50%	保证
兴化市清兴污水处理有限公司	兴化农商行	5,000.00	51.94	5,051.94	2021/01/25	2027/12/17	6.80%	保证
兴化市清兴污水处理有限公司	民生银行	265.94	15.15	281.09	2021/03/30	2039/05/25	5.20%	保证
兴化市清兴污水处理有限公司	中国银行	900.00	45.79	945.79	2021/03/30	2039/05/25	5.15%	保证
兴化市城祥房地产开发有限公司	中信银行	400.00	20.34	420.34	2020/06/29	2028/12/21	5.20%	保证
兴化市城祥房地产开发有限公司	农发行	0.00	89.96	89.96	2022/03/18	2029/03/09	4.90%	保证
兴化市城市建设投资有限公司资产	江苏银行	1,250.00	14.80	1,264.80	2022/06/08	2029/06/07	5.10%	抵押
江苏得胜湖文化旅游发展有限公司	兴化农商行	10,000.00	64.17	10,064.17	2020/12/30	2025/12/28	7.00%	保证
江苏得胜湖文化旅游发展有限公司	江苏银行	0.00	42.90	42.90	2022/06/15	2032/06/09	5.40%	保证
兴化市城发基础设施开发有限公司	南京银行	1,000.00	188.68	1,188.68	2021/11/19	2025/12/16	6.50%	保证
兴化市城发基础设施开发有限公司	南京银行	0.00	70.89	70.89	2022/11/30	2028/11/28	5.80%	保证
兴化市城发基础设施开发有限公司	兴业银行	0.00	74.74	74.74	2022/12/30	2030/12/29	4.90%	保证
兴化市城发基础设施开发有限公司	农业银行	20,000.00	52.40	20,052.40	2021/12/31	2024/12/10	4.90%	质押
兴化市城发基础设施开发有限公司	农业银行	0.00	13.48	13.48	2022/02/10	2024/12/10	4.90%	质押
兴化市城发基础设施开发有限公司	农业银行	0.00	18.67	18.67	2022/06/27	2028/10/01	4.70%	保证
兴化市城发基础设施	农业银行	0.00	7.18	7.18	2022/06/16	2026/04/01	4.70%	保证

开发有限公司								
兴化市城发基础设施开发有限公司	农业银行	0.00	6.40	6.40	2022/08/30	2029/04/01	4.70%	保证
兴化市城发基础设施开发有限公司	农发行	0.00	105.42	105.42	2022/07/20	2030/07/19	5.00%	保证
兴化市城发基础设施开发有限公司	江苏银行	35,000.00	111.22	35,111.22	2022/01/04	2024/12/25	5.20%	质押
江苏兴粮粮食购销有限公司	兴化农商行	0.00	0.00	0.00	2023/03/22	2025/03/21	4.50%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	兴化农商行	0.00	0.00	0.00	2023/03/22	2025/03/21	4.50%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	兴化农商行	0.00	0.00	0.00	2023/03/27	2025/03/21	4.50%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	兴化农商行	0.00	0.00	0.00	2023/03/27	2025/03/21	4.50%	保证
兴化市自来水总公司	华夏银行	0.00	8.36	8.36	2021/01/04	2024/01/04	5.95%	保证
兴化市城投供水（集团）有限公司	工行	1,500.00	47.67	1,547.67	2023/03/20	2038/03/13	5.20%	保证
兴化市城南工业园区开发有限公司	交通银行	0.00	10.95	10.95	2023/01/01	2040/11/20	4.75%	保证
	合计	217,826.64	2,559.01	220,385.65				

(四) 长期借款明细

图表6-51：截至2023年3月末长期借款明细

单位：万元

所属公司	贷款银行	余额	起始日	终止日	利率	担保方式
兴化市城市建设投资有限公司	南京银行	8,300.00	2022/06/29	2024/06/29	6.00%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	南京银行	10,000.00	2022/08/18	2024/08/18	6.00%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	兴业银行	13,200.00	2017/01/09	2026/12/31	4.80%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	兴业银行	18,333.33	2018/02/13	2027/12/28	5.53%	抵押
兴化市城市建设投资有限公司	兴业银行	3,533.33	2018/03/13	2027/12/28	5.53%	抵押
兴化市城市建设投资有限公司	兴业银行	5,017.32	2018/07/02	2027/12/28	5.53%	抵押
兴化市城市建设投资有限公司	兴业银行	892.18	2018/07/06	2027/12/28	5.53%	抵押
兴化市城市建设投资有限公司	兴业银行	11,686.50	2018/07/19	2027/12/28	5.53%	抵押
兴化市城市建设投资有限公司	兴业银行	30,333.33	2019/01/07	2027/12/28	5.53%	抵押
兴化市城市建设投资有限公司	兴业银行	8,480.00	2020/11/25	2027/12/28	5.53%	抵押
兴化市城市建设投资有限公司	兴业银行	5,624.00	2020/11/30	2027/12/28	5.53%	抵押
兴化市城市建设投资有限公司	兴业银行利息调整	-2,213.95				抵押
兴化市城市建设投资有限公司	南京银行	5,000.00	2021/04/09	2025/11/28	6.40%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	南京银行	10,000.00	2021/05/31	2025/11/28	6.40%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	南京银行	35,000.00	2021/06/30	2025/11/28	6.40%	保证

兴化市城市建设投资有限公司	光大银行	6,900.00	2017/08/08	2025/06/30	5.68%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	中国建行	5,000.00	2018/05/04	2026/12/31	5.39%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	中国建行	8,000.00	2018/05/31	2026/12/31	5.39%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	中国建行	8,000.00	2018/06/13	2026/12/31	5.39%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	中国建行	2,000.00	2021/12/31	2039/12/28	3.80%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	中国建行利息调整	-858.32				保证
兴化市城市建设投资有限公司	建设银行	5,600.00	2021/12/31	2039/12/28	4.60%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	建设银行	1,830.00	2022/02/18	2039/12/28	4.60%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	建设银行摊销	-1,023.61				保证
兴化市城市建设投资有限公司	农发行	20,500.00	2019/12/20	2027/12/17	4.89%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	农发行	13,500.00	2020/02/04	2027/12/17	5.19%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	农发行	18,000.00	2020/04/30	2027/12/17	5.19%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	农发行	9,000.00	2020/11/27	2027/12/17	4.89%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	农发行	9,000.00	2021/01/08	2027/12/17	5.24%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	农发行	10,000.00	2021/09/14	2027/09/09	4.55%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	农发行	5,000.00	2022/02/25	2027/09/09	4.85%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	华夏银行	11,250.00	2021/07/26	2024/07/26	5.60%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	中信银行	10,400.00	2020/10/28	2028/12/20	5.50%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	中信银行	10,800.00	2021/10/22	2028/12/20	5.50%	保证
兴化市城市建设投资有限公司	中信银行	11,200.00	2022/10/27	2028/12/21	105.50%	保证
兴化市清兴污水处理有限公司	兴化农商行	20,000.00	2021/01/25	2027/12/17	6.80%	保证
兴化市清兴污水处理有限公司	中国民生银行	9,434.06	2021/03/30	2039/05/25	5.20%	保证
兴化市清兴污水处理有限公司	中国银行	28,200.00	2021/03/30	2039/05/25	5.20%	保证
兴化市城祥房地产开发有限公司	中信银行	12,400.00	2020/06/29	2028/12/21	5.20%	保证
兴化市城祥房地产开发有限公司	农发行	64,000.00	2022/03/18	2029/03/09	4.90%	保证
兴化市城市建设投资有限公司资产	江苏银行	8,250.00	2022/06/08	2029/06/07	5.10%	抵押
江苏得胜湖文化旅游发展有限公司	兴化农商行	20,000.00	2020/12/30	2025/12/28	7.00%	保证
江苏得胜湖文化旅游发展有限公司	江苏银行	26,000.00	2022/06/15	2032/06/09	5.40%	保证
兴化市城发基础设施开发有限公司	南京银行	94,000.00	2021/11/19	2025/12/16	6.50%	保证
兴化市城发基础设施开发有限公司	南京银行	40,000.00	2022/11/30	2028/11/28	5.80%	保证
兴化市城发基础设施开发有限公司	兴业银行	49,921.93	2022/12/30	2030/12/29	4.90%	保证
兴化市城发基础设施开发有限公司	农业银行	15,000.00	2021/12/31	2024/12/10	4.90%	质押
兴化市城发基础设施开发有限公司	农业银行	9,000.00	2022/02/10	2024/12/10	4.90%	质押
兴化市城发基础设施开发有限公司	农业银行	13,000.00	2022/06/27	2028/10/01	4.70%	保证
兴化市城发基础设施开发有限公司	农业银行	5,000.00	2022/06/16	2026/04/01	4.70%	保证
兴化市城发基础设施开发有限公司	农业银行	4,454.97	2022/08/30	2029/04/01	4.70%	保证
兴化市城发基础设施开发有限公司	农业银行	69,000.00	2022/07/20	2030/07/19	5.00%	保证
兴化市城发基础设施开发有限公司	江苏银行	35,000.00	2022/01/04	2024/12/25	5.20%	质押
江苏兴粮粮食购销有限公司	兴化农商行	2,002.50	2023/03/22	2025/03/21	4.50%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	兴化农商行	2,002.50	2023/03/22	2025/03/21	4.50%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	兴化农商行	2,002.50	2023/03/27	2025/03/21	4.50%	保证
江苏兴粮粮食购销有限公司	兴化农商行	3,003.75	2023/03/27	2025/03/21	4.50%	保证

兴化市自来水总公司	华夏银行	4,600.00	2021/01/04	2024/01/04	5.95%	保证
兴化市城投供水（集团）有限公司	工行	28,500.00	2023/03/20	2038/03/13	5.20%	保证
兴化市城南工业园区开发有限公司	交通银行	7,545.00	2023/01/01	2040/11/20	4.75%	保证
合计		899,601.33				

目前公司均按期支付利息与还款，未发生不良记录。

（五）长期应付款情况

图表6-52：截至2023年3月末发行人长期应付款情况

单位：万元

融资人	项目	期末余额	一年内到期	应付利息	期末余额
兴化市城市建设投资有限公司	江苏国际租赁有限公司	3,945.87	2,000.00	83.30	1,945.87
兴化市城市建设投资有限公司	平安国际融资租赁（天津）有限公司	8,576.51	8,576.51	79.02	0.00
兴化市城市建设投资有限公司	东航国际融资租赁有限公司	5,591.89	4,819.26	57.85	772.63
兴化市城市建设投资有限公司	上海越秀融资租赁有限公司	6,748.83	3,389.42	212.60	3,359.41
兴化市城市建设投资有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	14,803.20	3,000.00	224.75	11,803.20
兴化市清兴污水处理有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	13,471.82	2,740.59	0.00	10,731.23
兴化市清兴污水处理有限公司	华融金融租赁股份有限公司	17,727.85	6,256.74	128.47	11,471.11
兴化市清兴污水处理有限公司	江苏国际租赁有限公司	9,757.56	2,500.00	135.98	7,257.56
兴化市清兴污水处理有限公司	广东粤海融资租赁有限公司	18,382.66	6,373.86	85.56	12,008.80
兴化市清兴污水处理有限公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	9,102.12	3,191.17	107.64	5,910.96
兴化市城投园林绿化工程有限公司	远东国际融资租赁有限公司	15,814.84	5,500.00	129.00	10,314.84
兴化市自来水总公司	无锡财通融资租赁有限公司	2,949.26	2,949.26	1.43	0.00
兴化市自来水总公司	浙江稠州金融租赁有限公司	3,432.51	3,013.65	44.76	418.85
兴化市自来水总公司	江苏金融租赁股份有限公司	2,730.32	2,278.46	100.96	451.86
兴化市城南污水处理厂	江苏金融租赁股份有限公司	4,427.70	2,148.62	75.20	2,279.08
兴化市城南污水处理厂	苏银金融租赁股份有限公司	6,498.51	3,190.42	100.82	3,308.08
兴化市自来水总公司	苏银金融租赁股份有限公司	4,553.20	3,807.73	54.95	745.47
兴化市自来水总公司	广州越秀融资租赁有限公司	5,313.20	2,572.66	106.15	2,740.54
兴化市自来水总公司	青岛青银金融租赁有限公司	2,081.52	2,081.52	21.68	0.00
兴化市自来水总公司	江苏华文融资租赁有限公司	2,202.97	2,202.97	64.06	0.00
兴化市自来水总公司	中建投租赁股份有限公司	2,730.09	2,730.09	64.41	0.00
兴化市自来水总公司	浙江浙银金融租赁股份有限公司	3,478.03	1,969.86	9.75	1,508.17
兴化市自来水总公司	中远海运租赁有限公司	7,177.48	4,028.07	6.30	3,149.41
兴化市自来水总公司	利程融资租赁（上海）有限公司	5,914.48	3,322.97	32.20	2,591.51
兴化市兴东自来水有限公司	邦银金融租赁股份有限公司	6,625.06	6,625.06	91.68	0.00
兴化市兴东自来水有限公司	吴都融资租赁（天津）有限公司	8,861.49	1,286.32	265.42	7,575.17
兴化市兴东自来水有限公司	上海元晟融资租赁有限公司	8,529.53	2,742.67	80.28	5,786.85
兴化市缸顾自来水有限公司	上海元晟融资租赁有限公司	11,109.30	2,615.26	233.66	8,494.05
兴化市缸顾自来水有限公司	上海连瑞融资租赁有限公司	4,111.37	1,610.78	17.61	2,500.58

兴化市兴东自来水有限公司	上海越秀融资租赁有限公司	3,395.70	1,651.11	72.08	1,744.60
兴化市兴东自来水有限公司	久实融资租赁(上海)有限公司	5,298.21	5,298.21	0.00	0.00
兴化市兴东自来水有限公司	久实融资租赁(上海)有限公司	3,602.05	2,009.50	14.02	1,592.55
兴化市兴东自来水有限公司	久实融资租赁(上海)有限公司	4,102.93	1,983.12	57.36	2,119.81
兴化市兴东自来水有限公司	中航国际租赁有限公司	13,118.97	6,593.16	154.26	6,525.81
兴化市兴东自来水有限公司	中航国际租赁有限公司	19,653.20	6,610.36	194.44	13,042.83
兴化市城南污水处理厂	苏州金融租赁股份有限公司	4,018.67	1,966.09	47.92	2,052.59
兴化市城南污水处理厂	杭州金投融资租赁有限公司	5,791.19	3,281.30	10.66	2,509.89
兴化市城南污水处理厂	远东宏信有限公司	8,454.90	8,454.90	145.55	0.00
兴化市城南污水处理厂	南京通汇融资租赁	8,000.00	0.00	0.00	8,000.00
兴化市自来水总公司	无锡财通融资租赁有限公司	9,779.10	3,116.03	152.95	6,663.08
兴化市自来水总公司	南京江北新区扬子科技融资租赁有限公司	9,750.60	1,480.79	197.99	8,269.82
兴化市自来水总公司	海通恒信国际融资租赁股份有限公司	8,448.62	3,204.80	53.89	5,243.82
	合计	320,063.30	145,173.29	3,716.61	174,890.01

(六) 发行债券情况

图表6-53: 截至目前发行人发行债券明细表

单位: 年、亿元、%

序号	债券简称	债券类别	发行规模	余额	发行期限	票面利率	起息日	到期日	下一行权日
1	20 兴化债 02	企业债	2	1.6	7	4.95	2020-4-27	2027-4-27	2024-4-27
2	20 兴化债 01	企业债	9.5	7.6	7	3.99	2020-4-27	2027-4-27	2024-4-27
3	20 兴化 01	私募债	10.5	3.45	5	6.67	2020-5-28	2025-5-28	2024-5-28
4	20 兴化 02	私募债	9.5	8.75	5	6.45	2020-9-8	2025-9-8	2024-9-8
5	21 兴化债	私募债	4.5	4.5	5	7	2021-9-14	2026-9-14	2024-9-14
6	21 兴化 02	私募债	3	3	3	7.1	2021-12-3	2024-12-3	
7	21 兴化 03	私募债	6.6	6.6	3	7	2021-12-8	2024-12-8	
8	22 兴化城投 MTN001	MTN	4.9	4.9	2	5.5	2022-2-25	2024-2-25	
9	22 兴化城投 MTN002	MTN	4.5	4.5	2	5	2022-4-22	2024-4-22	
10	22 兴化 01	私募债	7.05	7.05	3	5.5	2022-4-29	2025-4-29	
11	22 兴化城投 PPN001	PPN	0.7	0.7	2	5.1	2022-6-9	2024-6-9	
12	22 兴化城投 PPN002	PPN	2	2	3	5.3	2022-7-29	2025-7-29	
13	22 兴化城投 PPN004	PPN	3.9	3.9	2	4	2022-8-24	2024-8-24	
14	22 兴化 F2	私募债	5.45	5.45	2	3.78	2022-9-9	2024-9-9	
15	22 兴化城投 PPN005	PPN	3	3	3	4.6	2022-9-26	2025-9-26	
16	22 兴化城投 MTN003	MTN	10	10	2	3.98	2022-9-30	2024-9-30	
17	22 兴化城投 PPN006	PPN	3.05	3.05	3	4.74	2022-10-28	2025-10-28	
18	23 兴化 D2	私募债	4.1	4.1	1	3.1	2023-12-12	2024-12-06	
19	23 兴化 F1	私募债	6	6	2	4.68	2023-3-10	2025-3-10	2024-3-10
20	23 兴化 D1	私募债	5.2	5.2	1	4.77	2023-4-20	2024-4-20	
21	23 兴化城投 SCP002	SCP	5	5	0.74	3.5	2023-7-26	2024-4-21	

22	23 兴化城投 CP002	CP	5	5	1	3.1	2023-8-31	2024-8-31	
23	23 兴化城投 SCP003	SCP	2.3	2.3	0.74	3.3	2023-9-5	2024-5-31	
24	24 兴化 D1	私募债	5.2	5.2	1	2.83	2024-1-31	2025-1-31	
	合计		122.95	112.85					

四、发行人关联交易情况

（一）公司关联交易公允性保障措施

为规范自身关联交易行为，发行人根据《中华人民共和国公司法》、《公司章程》等有关规定，制定了《兴化市城市建设投资有限公司关联交易管理制度》，对公司关联交易的原则、关联人和关联关系、关联交易的决策程序、披露程序等作了详尽的规定，明确以市场价格为主旨的关联交易定价原则和关联交易定价方法，确保了关联交易在“公平、公正、公开、等价有偿及不偏离市场独立第三方的价格或收费标准”的条件下进行，保证公司与各关联人所发生的关联交易的合法性、公允性、合理性。

发行人关联交易采用市场定价的原则，均按一般商业业务条件并根据公平原则进行，该等交易对发行人而言均属公平合理，符合股东的整体利益。

（二）关联方交易

1、关联方情况

（1）对发行人存在实际控制的关联方

发行人的实际控制人为兴化市政府国有资产监督管理办公室。

（2）发行人全资及控股企业

2022年末，发行人全资及控股企业情况请参见第五章“五、发行人重要权益投资情况”中“（一）控股子公司”。

（3）发行人联营及合营企业

2022年末，发行人联营及合营企业情况请参见第五章“五、发行人重要权益投资情况”中“（二）主要参股公司情况”。

（3）其他关联方

关联关系类型	关联方名称	主要交易内容
同一母公司	兴化市交通产业投资有限公司	提供劳务、担保
同一母公司	兴化市交投绿化工程有限公司	担保
同一母公司	兴化市公共交通有限公司	担保
同一母公司	兴化市农水资源投资开发有限公司	担保
同一母公司	兴化市千垛景区旅游发展有限公司	担保
同一母公司	兴化市文化旅游建设有限公司	担保
同一母公司	兴化市文化旅游发展有限公司	担保
同一母公司	兴化市春晖客运站有限公司	担保
同一母公司	兴化市城北农副产品综合市场有限公司	往来
同一母公司	兴化市城通市政工程建设有限公司	往来
同一母公司	兴化市水润绿化工程建设有限公司	往来

2、关联交易内容

(1) 销售商品/提供劳务

图表 6-54：近两年发行人向关联方销售商品/提供劳务明细

单位：万元

关联方名称	交易内容	2022 年	2021 年
兴化市交通产业投资有限公司	代建工程	1,185.77	0.00

(2) 关联担保

① 本公司作为担保方

被担保单位	担保类型	担保余额（万元）
兴化市交投绿化工程有限公司	保证	20,000.00
兴化市公共交通有限公司	保证	40,340.52
兴化市交通产业投资有限公司	保证	212,632.66
兴化市农水资源投资开发有限公司	保证	64,378.10
兴化市千垛景区旅游发展有限公司	保证	4,400.00
兴化市文化旅游建设有限公司	保证	11,587.34
兴化市文化旅游发展有限公司	保证	76,600.00
泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	保证	157,400.00
兴化市春晖客运站有限公司	保证	5,000.00

② 本公司作为被担保方

担保单位	担保类型	担保余额（万元）
------	------	----------

泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	保证	13,500.00
兴化市交通产业投资有限公司	保证	79,410.70
兴化市文化旅游发展有限公司	保证	50,000.00
合计		142,910.70

(1) 关联方往来

关联方名称	会计科目	2022年	2021年
兴化市交通产业投资有限公司	应收账款	1,256.92	0.00
兴化市交通产业投资有限公司	其他应收款	0.00	20,000.00
兴化市城通市政工程建设有限公司	其他应收款	41,030.00	41,010.00
兴化市农水资源投资有限公司	其他应收款	540.00	540.00
兴化市新华养老服务有限公司	其他应收款	0.12	0.12
兴化粤海水务有限公司	其他应收款	138.68	138.68
兴化市水润绿化工程建设有限公司	其他应收款	152.17	152.17
兴化市中南企业管理有限公司	其他应收款	843.94	0.00
兴化市新农村建设发展有限公司	其他应收款	0.00	277.51
泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	其他应收款	5,000.00	5,000.00
兴化市交投绿化工程有限公司	其他应收款	2.00	0.00
泰州市兴化国有资产投资控股集团集团有限公司	债权投资	56,825.30	0.00
泰州市兴化国有资产投资控股集团集团有限公司	其他流动资产	10,556.14	0.00
兴化市中南企业管理有限公司	一年内到期非流动资产	5,173.54	5,166.67
兴化市中南企业管理有限公司	其他流动资产	2,919.12	0.00
兴化市望海楼房地产有限公司	一年内到期非流动资产	9,693.84	8,967.90
兴化粤海水务有限公司	其他应付款	203.56	0.00
兴化市交通产业投资有限公司	其他应付款	36,311.53	0.00
兴化市城北农副产品综合市场有限公司	其他应付款	4,900.00	0.00
兴化市文化旅游发展有限公司	其他应付款	35,900.00	8,950.00

五、或有事项

(一) 发行人对外担保事项

发行人每笔对外担保均严格按照公司对外担保制度执行，合法合规，不存在违规操作等。发行人密切关注对外担保的公司日常生产经营情况，一旦发现被担保人生产经营出现异常状况，将要求其提供反担保措施或者到期后不再为其提供担保。

截至2023年3月末，发行人对外担保余额为72.88亿元，占净资产的42.35%，不存在对民营企业担保的情况。具体情况如下：

图表6-55：截至2023年3月末对外担保余额一览表

单位：万元

被保证单位	债权人名称	保证金额	保证余额	起始日	到期日
兴化市交通产业投资有限公司	农业发展银行	10,000.00	7,060.00	2016/10/31	2031/10/18
兴化市交通产业投资有限公司	农业发展银行	20,000.00	14,120.00	2017/4/1	2031/10/18
兴化市交通产业投资有限公司	江苏银行	160,000.00	83,125.00	2017/1/3	2028/12/20
兴化市交通产业投资有限公司	江苏银行		33,250.00	2017/6/15	2028/12/20
兴化市交通产业投资有限公司	江苏银行		16,625.00	2017/9/21	2028/12/20
兴化市交通产业投资有限公司	江苏银行	45,000.00	4,400.00	2015/1/4	2028/12/20
兴化市交通产业投资有限公司	民生银行	6,000.00	1,000.00	2019/12/17	2027/12/17
兴化市交通产业投资有限公司	民生银行	7,000.00	7,000.00	2020/6/15	2027/12/17
兴化市交通产业投资有限公司	民生银行	5,200.00	1.00	2020/1/21	2026/12/21
兴化市交通产业投资有限公司	民生银行	7,500.00	7,500.00	2021/6/18	2026/12/21
兴化市交通产业投资有限公司	民生银行	7,500.00	5,699.00	2020/12/15	2026/12/21
兴化市交通产业投资有限公司	民生银行	7,500.00	7,500.00	2021/12/10	2026/12/21
兴化市交通产业投资有限公司	民生银行	7,000.00	7,000.00	2020/12/15	2027/12/17
兴化市交通产业投资有限公司	民生银行	6,500.00	3,500.00	2019/12/12	2024/12/12
交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行	20,000.00	8,970.00	2022/1/12	2026/12/14
交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行		3,990.00	2022/1/12	2025/12/10
交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行		2,490.00	2022/1/12	2024/12/10
交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行		2,490.00	2022/1/12	2023/12/10
交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行		990.00	2022/1/12	2025/6/10
交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行		490.00	2022/1/12	2023/6/10
交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行		490.00	2022/1/12	2024/6/10
交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行		10.00	2022/1/12	2025/9/10
交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行		10.00	2022/1/12	2024/9/10
交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行		10.00	2022/1/12	2026/3/10
交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行		10.00	2022/1/12	2023/3/10
交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行		10.00	2022/1/12	2024/3/10
交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行		10.00	2022/1/12	2026/9/10
交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行		10.00	2022/1/12	2025/3/10
交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行		10.00	2022/1/12	2026/6/10
交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行		10.00	2022/1/12	2023/9/10
兴化市春晖运输有限公司	江苏银行		5,000.00	5,000.00	2023/1/23
兴化市公共交通有限公司	渝农商金融租赁公司	2,000.00	1,400.00	2021/2/26	2026/2/26
兴化市公共交通有限公司	渝农商金融租赁公司	5,000.00	4,000.00	2021/9/15	2026/9/9
兴化市公共交通有限公司	渝农商金融租赁公司	5,000.00	4,000.00	2021/9/9	2026/9/9
兴化市公共交通有限公司	渝农商金融租赁公司	6,900.00	6,210.00	2022/2/15	2027/2/15
兴化市交通产业投资有限公司	浙江稠州金融租赁	13,324.08	3,232.81	2021/12/17	2024/12/17

	公司				
兴化市交通产业投资有限公司	浙江稠州金融租赁公司		5,919.85	2022/1/5	2025/1/5
兴化市公共交通有限公司	渝农商金融租赁公司	25,000.00	2,480.00	2021/12/27	2026/12/10
兴化市公共交通有限公司	渝农商金融租赁公司		2,400.00	2021/12/2	2026/12/2
兴化市公共交通有限公司	苏银金融租赁公司	10,000.00	4,944.22	2020/1/6	2025/1/6
兴化市公共交通有限公司	苏银金融租赁公司	12,000.00	5,933.06	2022/1/7	2025/1/7
兴化市公共交通有限公司	海通恒信国际融资租赁公司	5,500.00	4,486.62	2021/12/30	2026/12/30
兴化市公共交通有限公司	海通恒信国际融资租赁公司	5,500.00	4,486.62	2021/12/30	2026/12/30
兴化市交通产业投资有限公司	建设银行	6,000.00	5,700.00	2020/1/1	2025/1/1
江苏戴南新材料科技有限公司	中信银行	10,000.00	7,000.00	2022/9/22	2023/9/22
兴化市戴南自来水厂	中信银行	7,000.00	7,000.00	2022/9/23	2023/9/19
兴化市润企废旧金属回收有限公司	中信银行	10,000.00	7,000.00	2022/9/16	2023/3/16
兴化市戴南镇城北污水处理有限公司	南京银行	3,500.00	3,500.00	2022/12/22	2023/12/21
江苏戴南新材料科技有限公司	兴化农村商业银行	9,900.00	9,900.00	2022/11/18	2025/11/10
兴化市戴南污水处理厂有限公司	江苏银行	3,000.00	3,000.00	2022/10/10	2023/10/9
兴化市城市水利投资开发有限公司	农业银行	20,000.00	3,110.00	2016/4/1	2023/8/20
兴化市城市水利投资开发有限公司	农业银行	7,000.00	1,092.00	2017/5/26	2023/8/20
兴化市城市水利投资开发有限公司	农业银行	15,000.00	2,330.00	2016/12/27	2023/8/20
兴化市城市水利投资开发有限公司	兴化农村商业银行	3,000.00	668.89	2016/4/1	2023/8/20
兴化市大禹河道整治建设有限公司	建设银行	48,800.00	46,300.00	2016/1/4	2025/12/25
兴化市农水资源投资开发有限公司	农业发展银行	70,000.00	3,250.00	2017/12/12	2029/12/10
兴化市农水资源投资开发有限公司	农业发展银行		25,750.00	2020/6/11	2029/12/10
兴化市农水资源投资开发有限公司	广州越秀融资租赁公司	10,000.00	4,378.10	2020/1/17	2025/1/17
兴化市农水资源投资开发有限公司	南京银行	30,000.00	10,000.00	2020/9/21	2024/9/13
兴化市农水资源投资开发有限公司	南京银行		10,000.00	2021/1/4	2024/9/13
兴化市农水资源投资开发有限公司	南京银行		10,000.00	2021/3/12	2024/9/13
兴化市文化旅游发展有限公司	华夏银行	5,000.00	2,500.00	2019/11/20	2024/11/19
兴化市文化旅游发展有限公司	华夏银行	6,850.00	3,425.00	2019/12/10	2024/11/19
兴化市文化旅游发展有限公司	华夏银行	3,150.00	1,575.00	2020/1/19	2024/11/19
兴化市文化旅游发展有限公司	中信银行	45,000.00	45,000.00	2021/12/29	2029/12/29
兴化市文化旅游发展有限公司	民生银行	9,000.00	8,100.00	2020/5/19	2028/5/18
兴化市文化旅游建设有限公司	南京银行	4,000.00	4,000.00	2022/12/27	2023/10/27
兴化市文化旅游建设有限公司	光大银行	7,587.34	7,587.34	2022/6/22	2029/6/21
兴化市文化旅游发展有限公司	江苏银行	4,000.00	4,000.00	2022/6/24	2023/6/16
兴化市文化旅游发展有限公司	中信银行	12,000.00	12,000.00	2022/9/28	2023/6/17
兴化市智信城镇建设有限公司	民生银行	4,000.00	2,500.00	2019/12/18	2027/12/18
兴化市广播电视台	建设银行	4,000.00	1,000.00	2022/10/14	2023/10/13

兴化市广播电视台	建设银行		2,000.00	2022/10/21	2023/10/20
泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	兴业银行	76,000.00	5,000.00	2019/4/11	2029/4/10
泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	兴业银行		5,000.00	2019/4/19	2029/4/10
泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	兴业银行		36,000.00	2020/1/2	2029/4/10
泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	兴业银行		30,000.00	2019/12/6	2029/4/10
泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	南京银行	8,000.00	8,000.00	2022/5/20	2023/5/19
泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	南京银行	4,000.00	2,000.00	2022/7/20	2023/7/19
泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	浙商银行	33,000.00	19,500.00	2023/1/1	2023/12/25
泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	浙商银行		10,500.00	2022/12/2	2023/12/1
泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	广发银行扬州分行	10,000.00	10,000.00	2022/12/23	2023/12/22
泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	南京银行	10,000.00	10,000.00	2022/12/14	2023/12/13
泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	光大银行	10,000.00	10,000.00	2022/12/13	2024/12/12
泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	苏州农商行	900.00	900.00	2022/12/31	2023/12/31
兴化市经济开发区洁源污水处理有限公司	广州越秀融资租赁公司	8,000.00	2,309.84	2019/3/12	2024/3/12
兴化市经济开发区洁源污水处理有限公司	苏银金融租赁股份公司	15,073.70	3,125.00	2020/1/22	2024/1/21
兴化市经济开发区洁源污水处理有限公司	苏银金融租赁股份公司		937.50	2020/1/22	2024/1/21
兴化市经济发展有限公司	南京银行	29,000.00	26,000.00	2020/1/13	2024/12/20
兴化市经济发展有限公司	南京银行		3,000.00	2020/1/16	2024/12/20
兴化市经开生态农业有限公司	徽银金融租赁	15,000.00	15,000.00	2022/10/31	2025/10/31
泰州市兴东建设发展有限公司	江苏兴化农村商业银行	1,880.00	1,780.00	2022/8/16	2027/7/20
兴化市兴东污水处理有限公司	苏银金融租赁股份有限公司	5,000.00	3,854.02	2022/1/14	2025/1/14
合计		988,065.12	728,845.87		

主要对外担保企业基本情况

1) 兴化市交通产业投资集团有限公司

兴化市交通产业投资集团有限公司成立于2004年3月16日，注册资本24,600万元，其中兴化市政府国有资产监督办公室出资24,600万元，占比100%。经营范围：项目投资及管理，资产经营、租赁，交通工程项目建设与管理；市政公用工程施工总承包，公路工程施工总承包，园林绿化工程施工总承包，公路养护工程专业承包；交通运输、港口、铁路、现代物流、交通工程设计、出租汽车、智能交通项目管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；广告发布（广播电台、电视台、报刊出版单位）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：广告制作；广告设计、代理（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）。

2) 兴化市投资建设有限公司

兴化市投资建设有限公司成立于2016年11月07日，法人代表陈华翔，注册资本30,000万元，公司股东为兴化市政府国有资产监督管理委员会，占比100%。经营范围：接受政府委托从事授权范围内国有资产经营管理，保障性住房项目投资及项目管理，资产租赁、房屋租赁，土地整理，建材销售，房地产开发经营，对政府投融资项目和特许经营项目进行投资管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

3) 兴化市农水资源投资开发有限公司

兴化市农水资源投资开发有限公司立于2016年8月份，公司注册地址江苏省泰州市兴化市北小街10号，注册资本30,000.00万元，经营范围：水源及水生态工程、城市防洪、河道整治、水土保持、水利灌溉工程及配套改造项目、农业项目及相关土地资源利用项目的投资、建设及企业管理；市场设施租赁、房屋及摊位租赁、市场管理服务、农副产品、建筑材料批发、零售。（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）

4) 兴化市经济发展有限公司

兴化市经济发展有限公司成立于1996年03月22日，注册资本28,000万元，其中兴化市政府国有资产监督办公室出资20,000万元，占比71.42%，江苏省兴化经济开发区投资中心出资8,000万元，占比28.68%。兴化市经济发展有限公司作为国有控股公司，是兴化市经济开发区基础设施建设、各类国有资产经营、管理的主体。

5) 兴化市文化旅游发展有限公司

兴化市文化旅游发展有限公司，成立于2016年09月14日，法人代表史宏祥，注册资本30,000万元，公司股东为兴化市政府国有资产监督管理委员会，占比100%。乌中荡风景区南大门西侧。经营范围：文化旅游项目开发建设和经营管理；旅游宣传策划、文化艺术交流活动策划，旅游景区配套设施建设、景区开发服务、旅游项目投资、教育项目投资，文体项目投资，旅游工艺品开发销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

6) 兴化市公共交通有限公司

兴化市公共交通有限公司，成立于2014年8月28日，企业注册地址：兴化市英武南路东、康民路，企业注册资本5,000.00万元，企业经营范围：县内班车客运、县际班车客运、市际班车客运、省际班车客运、县内包车客运、县际包车客运、市区包车客运、市际包车客运、省际包车客运、公交客运、出租客运、旅游客运；客运站经营；房屋、设施及汽车租赁；校车管理服务；设计、制作、发布国内各类广告；交通智能化产品及其技术的研发；软件开发、维护、销售；计算机及配件、电子产品及配件、通信器材的安装、销售、维护（涉及资质管理的凭资质证书经营）；汽车修理、维护、保养；汽车配件、桶装润滑油、汽车养护用品销售（危险化学品除外）；交通事故车辆施救。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

7) 兴化市城市水利投资开发有限公司

兴化市城市水利投资开发有限公司，成立于2006年9月11日，企业注册地址：兴化市丰收北路13号，企业实际办公地址：兴化市丰收北路13号，企业注册资本：10000万元，兴化市农业技术推广中心出资1000万元，企业经营范围：对区域供水项目基础设施建设的投资、建设，工程项目投资，水利土建工程建设、装潢工程施工、工程项目规划设计（凭资质证书经营），工程材料销售，自来水生产与供应。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8) 兴化市智信城镇建设有限公司

兴化市智信城镇建设有限公司，成立于2013年7月16日，注册地址：兴化市长安居委会长安路沧浪桥东侧北首，实际办公地址：兴化市长安居委会长安路沧浪桥东侧北首，经营范围：城中村改造、土地拆迁、平整、市政设施建设的资产管理，公路工程、桥梁工程施工（凭资质证书经营），水利基础设施建设、河道整治、水利工程项目的投资、开发与资产管理，建材批发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至募集说明书签署日，发行人对外担保无代偿，鉴于被担保人目前实际生产经营状况，上述担保不会对发行人正常经营造成重大不利影响，不会对本次发行及债务偿还造成重大不利影响。

（二）发行人未决诉讼及仲裁事项

截至募集说明书签署日，发行人无未决诉讼及仲裁事项。

（三）重大承诺事项

截至募集说明书签署日，发行人无重大承诺事项。

（四）其他或有事项

截至募集说明书签署日，发行人无其他或有事项。

六、受限资产情况

截至2022年末，发行人受限资产总额44.01亿元，占当期净资产的25.76%。
具体构成如下：

图表 6-56：截至 2022 年末发行人受限资产分类

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金-其他货币资金	0.25	保证金
存货	84,808.23	抵押
一年内到期的非流动资产	101,826.96	质押、保证金
其他流动资产	143,663.23	质押、保证金
无形资产	10,606.02	抵押
投资性房地产	18,140.35	抵押
其他非流动资产	81,077.50	质押、保证金
合计	440,122.54	

除上述披露的受限资产外，发行人不存在其他资产抵押、质押、留置和其他限制用途安排，以及除此以外的其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。无需要披露的未决诉讼仲裁、为其他单位提供债务担保以及其他贷款承诺、开出保函、信用证等或有事项。

七、衍生产品情况

截至募集说明书签署日，发行人无参与衍生品交易情况。

八、重大投资理财产品

截至募集说明书签署日，发行人无重大投资理财产品情况。

九、海外投资

截至募集说明书签署日，发行人无参与海外投资情况。

十、发行人直接债务融资计划

截至募集说明书签署日，除拟发行本期超短期融资券外，无其他注册发行计划。

十一、发行人重大事项排查情况

图表 6-57：2022 年度发行人重要财务数据变化情况

单位：万元

科目	2022 年度	2021 年度	变化量	变化率
净资产	1,708,393.40	1,506,117.61	202,275.79	13.43%
总资产	4,855,838.99	4,285,493.84	570,345.15	13.31%
经营活动产生的现金流量净额	-171,988.20	-128,878.04	-43,110.16	-33.45%
营业收入	362,387.85	253,550.62	108,837.23	42.93%
营业利润	33,354.97	31,478.39	1,876.58	5.96%
净利润	32,959.42	27,581.02	5,378.40	19.50%

图表 6-58：2022 年度发行人经营活动现金流变化情况

单位：万元

科目	2022 年度	2021 年度	变化量	变化率
销售商品、提供劳务收到的现金	285,891.46	251,927.51	33,963.95	13.48%
收到的税费返还	0.25		0.25	-
收到其他与经营活动有关的现金	131,195.26	124,518.24	6,677.02	5.36%
经营活动现金流入小计	417,086.97	376,445.75	40,641.22	10.80%
购买商品、接受劳务支付的现金	557,767.44	457,290.23	100,477.21	21.97%
支付给职工以及为职工支付的现金	11,546.55	10,045.92	1,500.63	14.94%
支付的各项税费	7,164.21	6,707.55	456.66	6.81%
支付其他与经营活动有关的现金	12,596.96	31,280.09	-18,683.13	-59.73%
经营活动现金流出小计	589,075.17	505,323.79	83,751.38	16.57%
经营活动产生的现金流量净额	-171,988.20	-128,878.04	-43,110.16	-33.45%

2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额较 2021 年度减少-43,110.16 万元，减幅为 33.45%，其中，2022 年度，发行人经营活动现金流入较 2021 年度增加 40,641.22 万元，增幅为 10.80%；2022 年度发行人经营活动现金流出较 2021 年度增加 83,751.38 万元，增幅为 16.57%，主要是购买商品、接受劳务支付的现金较 2021 年度增加 100,477.21 万元，增幅为 21.97%，主要是 2022 年度土地转让业务以及保障房业务的投入大幅度增加。

第七章 发行人资信情况

一、发行人信用评级情况

本期超短期融资券无专项评级。

二、发行人及其子公司授信情况

公司与各家商业银行均保持着良好稳定的信贷业务关系。截至2023年9月末，公司获得各银行授信额度共计217.00亿元，已使用授信额度为155.58亿元，未使用授信度为60.02亿元。

图表7-1：截至2023年9月末发行人银行授信额度表

单位：亿元

序号	银行名称	综合授信额度	已使用情况	剩余额度
1	江苏银行	38.20	19.26	18.94
2	农发行	35.06	24.63	10.43
3	南京银行	29.49	26.24	3.25
4	中信银行	28.80	11.68	17.12
5	兴业银行	23.08	19.48	3.60
6	民生银行	16.20	16.20	0.00
7	中国银行	13.10	10.30	2.80
8	工商银行	8.74	4.72	4.02
9	农商行	6.15	5.36	0.00
10	农业银行	5.70	5.65	0.05
11	建设银行	3.67	3.67	0.00
12	交通银行	1.77	1.73	0.05
13	苏州农商行	1.68	1.68	0.00
14	华夏银行	1.60	1.60	0.00
15	光大银行	1.32	1.32	0.00
16	长江银行	0.50	0.14	0.36
17	海安银行	0.45	0.45	0.00
18	徽商银行	0.40	0.40	0.00
19	广发银行	0.30	0.30	0.00
20	邮政储蓄	0.27	0.27	0.00
21	浦发银行	0.25	0.25	0.00
22	苏南村镇	0.17	0.17	0.00
23	常熟农商行	0.10	0.10	0.00
	总计	217.00	155.58	60.62

三、发行人债务违约记录

公司近三年及一期未发生债务违约事件，也不存在三年以前发生且当前未结清的债务违约事件。

四、发行人已发行债券偿还情况

图表 7-2：截至募集说明书签署日发行人存续期债券情况

单位：年、亿元、%

序号	债券简称	债券类别	发行规模	余额	发行期限	票面利率	起息日	到期日	下一行权日
1	20 兴化债 02	企业债	2	1.6	7	4.95	2020-4-27	2027-4-27	2024-4-27
2	20 兴化债 01	企业债	9.5	7.6	7	3.99	2020-4-27	2027-4-27	2024-4-27
3	20 兴化 01	私募债	10.5	3.45	5	6.67	2020-5-28	2025-5-28	2024-5-28
4	20 兴化 02	私募债	9.5	8.75	5	6.45	2020-9-8	2025-9-8	2024-9-8
5	21 兴化债	私募债	4.5	4.5	5	7	2021-9-14	2026-9-14	2024-9-14
6	21 兴化 02	私募债	3	3	3	7.1	2021-12-3	2024-12-3	
7	21 兴化 03	私募债	6.6	6.6	3	7	2021-12-8	2024-12-8	
8	22 兴化城投 MTN001	MTN	4.9	4.9	2	5.5	2022-2-25	2024-2-25	
9	22 兴化城投 MTN002	MTN	4.5	4.5	2	5	2022-4-22	2024-4-22	
10	22 兴化 01	私募债	7.05	7.05	3	5.5	2022-4-29	2025-4-29	
11	22 兴化城投 PPN001	PPN	0.7	0.7	2	5.1	2022-6-9	2024-6-9	
12	22 兴化城投 PPN002	PPN	2	2	3	5.3	2022-7-29	2025-7-29	
13	22 兴化城投 PPN004	PPN	3.9	3.9	2	4	2022-8-24	2024-8-24	
14	22 兴化 F2	私募债	5.45	5.45	2	3.78	2022-9-9	2024-9-9	
15	22 兴化城投 PPN005	PPN	3	3	3	4.6	2022-9-26	2025-9-26	
16	22 兴化城投 MTN003	MTN	10	10	2	3.98	2022-9-30	2024-9-30	
17	22 兴化城投 PPN006	PPN	3.05	3.05	3	4.74	2022-10-28	2025-10-28	
18	23 兴化 D2	私募债	4.1	4.1	1	3.1	2023-12-12	2024-12-06	
19	23 兴化 F1	私募债	6	6	2	4.68	2023-3-10	2025-3-10	2024-3-10
20	23 兴化 D1	私募债	5.2	5.2	1	4.77	2023-4-20	2024-4-20	
21	23 兴化城投 SCP002	SCP	5	5	0.74	3.5	2023-7-26	2024-4-21	
22	23 兴化城投 CP002	CP	5	5	1	3.1	2023-8-31	2024-8-31	
23	23 兴化城投 SCP003	SCP	2.3	2.3	0.74	3.3	2023-9-5	2024-5-31	
24	24 兴化 D1	私募债	5.2	5.2	1	2.83	2024-1-31	2025-1-31	
	合计		122.95	112.85					

截至募集说明书签署日，发行人均按时支付利息，没有出现延期付息和未付息的情况。

第八章 发行人 2023 年 1-9 月经营、财务和资信情况

一、经营状况

(一) 经营范围

发行人的经营范围：城市建设项目及城市基础设施项目投资、管理及建设；土地整理开发；保障性住房项目投资及项目管理；房地产开发经营；经济适用房、安置房销售；二手房销售、租赁、管理；物业管理服务；工程项目管理；建筑材料销售。（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）

(二) 主营业务状况

2020-2022 年及 2023 年 1-9 月，发行人各业务板块主营业务收入和主营业务成本构成情况如下：

图表 8-1：2020-2022 年及 2023 年 1-9 月发行人主营业务收入情况

单位：万元、%

项目	2020 年度		2021 年度		2022 年度		2023 年 1-9 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋销售	8,921.82	3.62	67,757.17	26.72	88,458.60	24.41	110,585.87	64.14
粮食销售	180,410.35	73.22	175,419.67	69.19	174,514.20	48.16	47,597.65	27.61
土地转让	0.00	0.00	0.00	0.00	83,574.86	23.06	0.00	0.00
工程施工	3,918.07	1.59	1,988.81	0.78	3,054.38	0.84	4,666.74	2.71
绿化养护	0.00	0.00	0.00	0.00	2,783.69	0.77	1,056.72	0.61
水费	6,660.05	2.70	6,844.22	2.70	7,478.19	2.06	6,511.76	3.78
租赁业务	95.47	0.04	483.55	0.19	1,010.71	0.28	1,504.60	0.87
资金使用费	46,359.59	18.82	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	30.66	0.01	1,057.21	0.42	1,513.22	0.42	477.10	0.28
总计	246,396.01	100.00	253,550.62	100.00	362,387.85	100.00	172,400.44	100.00

图表 8-2：2020-2022 年及 2023 年 1-9 月发行人主营业务成本情况

单位：万元、%

项目	2020 年度		2021 年度		2022 年度		2023 年 1-9 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋销售	5,832.52	2.97	57,229.25	23.26	85,942.37	24.28	102,840.93	60.08
粮食销售	179,390.06	91.20	173,129.67	70.36	171,792.39	48.54	47,216.39	27.59
土地转让	0.00	0.00	0.00	0.00	71,224.47	20.12	0.00	0.00
工程施工	1,130.11	0.57	1,857.03	0.75	2,158.53	0.61	2,488.07	1.45
绿化养护	0.00	0.00	0.00	0.00	1,928.17	0.54	678.46	0.40
水费	10,308.36	5.24	12,333.80	5.01	18,166.39	5.13	16,929.56	9.89

租赁业务	42.99	0.02	172.65	0.07	313.94	0.09	44.23	0.03
资金使用费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	0.00	0.00	1,352.50	0.00	2,393.94	0.68	967.20	0.57
总计	196,704.04	100.00	246,074.91	100.00	353,920.19	100.00	171,164.84	100.00

图表 8-3：2020-2022 年及 2023 年 1-9 月发行人主营业务毛利润情况

单位：万元、%

项目	2020 年度		2021 年度		2022 年度		2023 年 1-9 月	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房屋销售	3,089.30	6.22	10,527.92	140.83	2,516.23	29.72	7,744.94	626.82
粮食销售	1,020.29	2.05	2,290.00	30.63	2,721.81	32.14	381.26	30.86
土地转让	0.00	0.00	0.00	0.00	12,350.39	145.85	0.00	0.00
工程施工	2,787.96	5.61	131.78	1.76	895.85	10.58	2,178.67	176.32
绿化养护	0.00	0.00	0.00	0.00	855.52	10.10	378.26	30.61
水费	-3,648.31	-7.34	-5,489.58	-73.43	-10,688.20	-126.22	-10,417.80	-843.14
租赁业务	52.48	0.11	310.90	4.16	696.77	8.23	1,460.37	118.19
资金使用费	46,359.59	93.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	30.66	0.06	-295.30	-3.95	-880.72	-10.40	-490.10	-39.66
总计	49,691.97	100.00	7,475.73	100.00	8,467.66	100.00	1,235.60	100.00

图表 8-4：2020-2022 年及 2023 年 1-9 月发行人主营业务毛利率情况

单位：%

项目	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-9 月
房屋销售	34.62	15.54	2.84	7.00
粮食销售	0.57	1.31	1.56	0.80
土地转让	-	-	14.78	-
工程施工	71.16	6.63	29.33	46.69
绿化养护	-	-	30.73	35.80
水费	-54.78	-80.21	-142.92	-159.98
租赁业务	54.97	64.30	68.94	97.06
资金使用费	100.00	-	-	-
其他	100.00	-27.93	-58.20	-102.72
总计	20.17	2.95	2.34	0.72

2023 年 1-9 月，发行人主营业务收入 172,400.44 万元，其中房屋销售收入 110,585.87 万元，占主营业务收入的比例为 64.14%；粮食销售收入 47,597.65 万元，占主营业务收入的比例为 27.61%；工程施工收入 4,666.74 万元，占主营业务收入的比例为 2.71%；水费收入 6,511.76 万元，占主营业务收入的比例为 3.78%；绿化养护收入 1,056.72 万元，占主营业务收入的比例为 0.61%。

二、发行人财务情况

(一) 公司报表编制基础、重大会计政策变更情况

2023年1-9月，发行人财务报表编制基础、重大会计政策未发生变化。

(二) 财务报表合并范围变更情况

2023年9月末合并范围较2022年末无变化。

(三) 发行人近三年及一期合并报表

图表 8-5：发行人 2020-2022 年末及 2023 年 9 月末合并资产负债表

单位：万元

科目	2023年9月末	2022年末	2021年末	2020年末
流动资产：				
货币资金	187,443.65	128,601.72	383,584.43	608,823.21
应收票据				
应收账款	132,682.89	88,296.41	11,085.21	4,318.49
预付款项	13,093.37	10,043.40	13,832.05	54,212.35
其他应收款	997,183.50	819,392.70	862,315.53	1,291,755.41
买入返售金融资产				
存货	2,109,521.71	2,053,662.31	1,740,721.80	1,329,122.72
一年内到期的非流动资产	114,588.95	121,601.05	5,741.78	
待摊费用				
其他流动资产	746,915.63	829,196.53	686,340.62	39.82
流动资产合计	4,301,429.71	4,050,794.12	3,703,621.43	3,288,271.99
非流动资产：				
债权投资	41,822.00	85,825.30	46,765.32	
其他债权投资				
可供出售金融资产				1,840.00
其他权益工具投资	1,430.65	1,430.65	1,840.00	
持有至到期投资				
其他非流动金融资产				
长期应收款				38,646.51
长期股权投资	29,583.16	29,583.16	38,736.81	37,562.26
投资性房地产	179,671.32	168,413.42	13,059.03	4,339.45
固定资产	326,058.69	326,403.91	234,318.00	125,966.52
在建工程	92,177.32	71,550.94	42,997.15	24,849.75
无形资产	31,429.19	31,611.12	34,224.40	33,222.59
递延所得税资产	38.42	26.74	75.33	
其他非流动资产	61,156.28	90,199.63	169,856.37	
非流动资产合计	763,367.03	805,044.87	581,872.41	266,427.09
资产总计	5,064,796.74	4,855,838.99	4,285,493.84	3,554,699.08

流动负债：				
短期借款	228,514.55	273,787.01	223,595.37	117,107.01
应付票据	36,360.00	121,217.20	128,440.00	118,506.59
应付账款	103,429.90	74,314.62	37,872.31	10,450.57
预收款项	622.27	400.65	366.00	8,927.47
合同负债	23,082.29	20,394.64	31,442.35	
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	991.49	1,222.14	1,072.99	1,393.43
应交税费	33,358.68	27,279.13	16,258.76	13,625.81
其他应付款	169,169.93	139,714.56	55,580.83	114,238.18
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	760,299.53	429,194.06	366,739.71	220,488.64
其他流动负债	269,558.37	191,936.04	619,261.79	426,189.00
流动负债合计	1,625,386.99	1,279,460.07	1,480,630.11	1,030,926.69
非流动负债：				
长期借款	957,035.94	787,232.25	542,280.72	380,982.58
应付债券	584,416.16	851,342.51	574,034.51	615,633.50
租赁负债				
长期应付款	133,011.56	169,251.80	161,467.30	136,733.33
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延所得税负债	30,504.27	30,563.18	9,837.39	9,976.14
递延收益-非流动负债	8,756.87	9,495.78	11,126.19	14,324.00
其他非流动负债	20,100.00	20,100.00		
非流动负债合计	1,733,824.80	1,867,985.52	1,298,746.12	1,157,649.55
负债合计	3,359,211.79	3,147,445.59	2,779,376.23	2,188,576.25
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
其它权益工具				
资本公积金	1,205,153.97	1,201,183.57	1,088,056.82	968,285.88
其它综合收益	61,012.43	61,012.43		
专项储备				
盈余公积金	45,807.65	45,807.65	40,593.81	36,996.97
一般风险准备				
未分配利润	369,592.41	376,521.93	354,457.38	337,878.48
归属于母公司所有者权益合计	1,701,566.45	1,704,525.57	1,503,108.01	1,363,161.33
少数股东权益	4,018.51	3,867.83	3,009.60	2,961.51
所有者权益合计	1,705,584.95	1,708,393.40	1,506,117.61	1,366,122.83
负债和所有者权益总计	5,064,796.74	4,855,838.99	4,285,493.84	3,554,699.08

图表 8-6：发行人近三年及一期合并利润表

单位：万元

科目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
----	--------------	---------	---------	---------

营业总收入	172,400.44	362,387.85	253,550.62	246,396.01
营业收入	172,400.44	362,387.85	253,550.62	246,396.01
营业总成本	264,254.53	483,297.05	367,081.19	304,675.20
营业成本	171,164.84	353,920.20	246,074.91	196,704.04
税金及附加	3,957.08	5,459.60	2,866.69	2,092.35
销售费用	2,811.09	4,147.01	3,635.13	5,401.22
管理费用	10,985.95	11,920.24	14,068.05	9,211.91
研发费用				
财务费用	75,335.56	107,850.01	100,436.41	91,265.68
加：其他收益	64,448.03	104,311.07	106,899.24	89,217.21
投资净收益	31,394.21	49,615.81	42,082.78	-5.27
公允价值变动净收益		111.61		
资产减值损失				-2,119.65
信用减值损失	-2,314.55	230.49	-3,981.06	
资产处置收益		-4.8	7.99	
汇兑净收益				
营业利润	1,673.60	33,354.97	31,478.39	28,813.09
加：营业外收入	49.06	127.13	1,281.92	97.67
减：营业外支出	864.08	522.84	893.1	336.78
利润总额	858.59	32,959.27	31,867.21	28,573.98
减：所得税	130.75	-0.15	4,286.19	1,531.90
净利润	727.84	32,959.42	27,581.02	27,042.08

图表 8-7：发行人近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

科目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	142,651.33	285,891.46	251,927.51	210,160.42
收到的税费返还	27.86	0.25		
收到其他与经营活动有关的现金	42,972.58	131,195.26	124,518.24	131,347.87
经营活动现金流入小计	185,651.76	417,086.97	376,445.75	341,508.30
购买商品、接受劳务支付的现金	150,855.50	557,767.44	457,290.23	423,641.97
支付给职工以及为职工支付的现金	9,532.07	11,546.55	10,045.92	8,656.66
支付的各项税费	4,957.65	7,164.21	6,707.55	4,083.57
支付其他与经营活动有关的现金	22,293.49	12,596.96	31,280.09	16,967.43
经营活动现金流出小计	187,638.71	589,075.17	505,323.79	453,349.62
经营活动产生的现金流量净额	-1,986.95	-171,988.20	-128,878.04	-111,841.32
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金	2,046.29	3,982.34	22,542.66	

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		0.06	60.48	51.61
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	1,500.00			
收到其他与投资活动有关的现金	22,843.94	13,652.57	5,812.15	100,767.17
投资活动现金流入小计	26,390.22	17,634.97	28,415.29	100,818.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	50,548.86	87,562.56	58,121.61	34,806.87
投资支付的现金			1,486.65	960.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				2,751.28
支付其他与投资活动有关的现金	21,700.33	128,572.67	163,997.94	326,258.50
投资活动现金流出小计	72,249.19	216,135.23	223,606.21	364,776.65
投资活动产生的现金流量净额	-45,858.97	-198,500.25	-195,190.92	-263,957.87
筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		62.65	1,324.53	6,745.83
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				3,000.00
取得借款收到的现金	580,120.24	942,133.56	870,038.32	470,634.34
收到其他与筹资活动有关的现金	397,039.71	524,784.28	201,295.16	194,069.38
发行债券收到的现金	30,800.00	756,500.00	714,210.00	885,757.38
筹资活动现金流入小计	1,285,159.95	2,223,480.49	1,786,868.01	1,557,206.94
偿还债务支付的现金	690,403.77	1,507,873.86	1,025,943.98	597,627.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	134,189.86	192,443.62	182,566.32	115,864.18
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	354,082.18	395,379.32	291,624.31	216,875.13
筹资活动现金流出小计	1,178,675.81	2,095,696.80	1,500,134.61	930,366.93
筹资活动产生的现金流量净额	106,484.14	127,783.69	286,733.40	626,840.00
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	58,638.22	-242,704.77	-37,335.56	251,040.82
期初现金及现金等价物余额	128,805.18	371,306.24	406,947.74	155,837.86
期末现金及现金等价物余额	187,443.39	128,601.47	369,612.18	406,878.67

(四) 发行人母公司近三年及一期财务报表

图表 8-8：母公司近三年及一期资产负债表

单位：万元

科目	2023 年 9 月末	2022 年末	2021 年末	2020 年末
流动资产：				

货币资金	142,981.92	74,276.09	270,302.19	500,497.79
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	30,969.81	30,953.34		
预付款项	9,625.29	9,923.25	13,704.62	23,463.53
其他应收款	995,301.98	890,080.05	788,080.52	1,179,060.51
买入返售金融资产				
存货	1,466,110.68	1,404,670.83	1,512,101.46	1,270,416.70
一年内到期的非流动资产	26,596.38	120,450.38		
待摊费用				
其他流动资产	690,343.10	713,135.98	622,432.79	
流动资产合计	3,361,929.16	3,243,489.91	3,206,621.58	2,973,438.53
非流动资产：				
债权投资	41,822.00	85,825.30	46,765.32	
其他债权投资				
可供出售金融资产				1,840.00
其他权益工具投资	1,430.65	1,430.65	1,840.00	
长期应收款				29,211.51
长期股权投资	427,814.71	384,237.28	194,669.49	130,985.23
投资性房地产	157,869.93	146,612.03	13,309.02	4,595.45
固定资产	42,992.11	31,288.73	32,688.00	9,872.67
在建工程			6,076.37	214.60
无形资产	3,305.52	3,372.98	4,860.64	4,771.50
其他非流动资产	8,926.91	5,226.20	114,031.88	
非流动资产合计	684,161.83	657,993.17	414,240.72	181,490.96
资产总计	4,046,090.99	3,901,483.08	3,620,862.29	3,154,929.49
流动负债：				
短期借款	32,451.99	55,794.79	81,249.05	32,000.00
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据		20,317.20	69,940.00	60,996.59
应付账款	28,709.24	30,421.37	11,455.51	1,308.16
预收款项	234.36	146.72	80.50	44.51
应交税费	20,087.18	16,669.49	5,693.34	7,539.38
其他应付款	865,403.12	725,174.17	285,337.46	312,347.34
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	509,166.38	220,729.62	248,834.43	142,000.00
其他流动负债	252,770.24	191,548.04	589,351.12	397,000.00
流动负债合计	1,708,822.49	1,260,801.41	1,291,941.41	953,235.98
非流动负债：				

长期借款	286,579.47	332,593.22	432,127.12	360,532.58
应付债券	584,416.16	851,342.51	567,346.51	587,036.50
租赁负债				
长期应付款	13,843.45	10,956.01	23,293.54	5,770.41
递延所得税负债	20,580.99	20,580.99		
递延收益-非流动负债	2,753.91	2,753.91	2,753.91	5,274.91
其他非流动负债				
非流动负债合计	908,173.98	1,218,226.64	1,025,521.09	958,614.40
负债合计	2,616,996.48	2,479,028.05	2,317,462.50	1,911,850.38
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
资本公积金	920,348.57	920,348.57	943,764.16	912,083.85
减: 库存股				
其它综合收益	60,291.76	60,291.76		
专项储备				
盈余公积金	45,807.65	45,807.65	36,851.44	33,254.60
一般风险准备				
未分配利润	382,646.54	376,007.06	302,784.19	277,740.66
归属于母公司所有者权益合计	1,429,094.51	1,422,455.03	1,303,399.79	1,243,079.12
少数股东权益				
所有者权益合计	4,046,090.99	1,422,455.03	1,303,399.79	1,243,079.12

图表 8-9: 母公司近三年及一期利润表

单位: 万元

科目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
营业总收入	292.62	85,067.95	434.15	47,063.95
营业收入	292.62	85,067.95	434.15	47,063.95
其他类金融业务收入				
营业总成本		182,187.71	102,167.88	91,663.87
营业成本		72,466.79	122.60	44.99
税金及附加	2,527.85	2,858.47	2,044.82	1,883.26
销售费用				
管理费用	2,437.37	3,215.22	1,480.49	873.83
研发费用				
财务费用	73,487.89	103,647.22	98,519.98	88,861.79
加: 其他收益	61,350.71	97,679.07	95,684.98	78,223.31
投资净收益	31,380.52	87,827.59	42,082.79	-5.27
公允价值变动净收益		111.61		
资产减值损失				-141.14
信用减值损失	-55.31	1.51	26.71	

资产处置收益			8.02	
汇兑净收益				
营业利润		88,500.02	36,068.77	33,476.99
加：营业外收入	1.40	35.01	2.00	5.13
减：营业外支出	241.35	70.78	102.41	44.89
利润总额	14,275.49	88,464.25	35,968.37	33,437.23
减：所得税		27.90		
净利润	14,275.49	88,436.34	35,968.37	33,437.23

图表 8-10：母公司近三年及一期现金流量表

单位：万元

科目	2023 年 1-9 月	2022 年度	2021 年度	2020 年度
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		61,329.03		44.51
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	25,409.54	110,458.40	105,412.63	109,186.74
经营活动现金流入小计	25,409.54	171,787.43	105,412.63	109,231.25
购买商品、接受劳务支付的现金	61,289.86	51,750.73	175,511.16	196,811.52
支付给职工以及为职工支付的现金	965.50	1,018.60	636.10	279.54
支付的各项税费	2,491.73	2,048.32	2,024.00	1,871.32
支付其他与经营活动有关的现金	3,839.81	1,300.34	7,982.50	3,370.43
经营活动现金流出小计	68,586.89	56,118.00	186,153.74	202,332.80
经营活动产生的现金流量净额	-43,177.36	115,669.43	-80,741.11	-93,101.55
投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金	1,189.19	40,180.45	22,542.66	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			37.53	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	78,527.84	10,652.57	93,501.95	62,485.69
投资活动现金流入小计	79,717.03	50,833.02	116,082.14	62,485.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	24,151.19	46,429.94	6,419.88	11,395.27
投资支付的现金		34,073.25	63,996.36	14,530.73
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	37,846.79	390,259.29	190,665.82	380,212.94
投资活动现金流出小计	61,997.97	470,762.48	261,082.07	406,138.94
投资活动产生的现金流量净额	17,719.05	-419,929.46	-144,999.92	-343,653.25
筹资活动产生的现金流量：				

吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	44,507.00	139,130.00	526,700.00	257,421.00
收到其他与筹资活动有关的现金	446,631.96	764,563.91	193,420.70	259,935.97
发行债券收到的现金	308,000.00	756,500.00	686,000.00	851,563.38
筹资活动现金流入小计	799,138.96	1,660,193.91	1,406,120.70	1,368,920.35
偿还债务支付的现金	338,410.94	1,175,866.04	824,712.53	434,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	130,205.86	187,512.66	176,837.00	109,775.08
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	236,358.02	174,609.28	254,486.71	167,935.81
筹资活动现金流出小计	704,974.83	1,537,987.98	1,256,036.24	712,210.89
筹资活动产生的现金流量净额	94,164.13	122,205.93	150,084.47	656,709.46
汇率变动对现金的影响				
现金及现金等价物净增加额	68,705.83	-182,054.10	-75,656.56	219,954.65
期初现金及现金等价物余额	74,275.84	256,329.94	331,986.50	112,031.85
期末现金及现金等价物余额	142,981.67	74,275.84	256,329.94	331,986.50

(五) 财务变化情况

图表 8-11：发行人 2023 年三季度主要财务变动情况表

单位：万元

项 目	2023 年 9 月末	2022 年末	变动比例	变动原因
货币资金	187,443.65	128,601.72	45.76%	主要是发行人长期借款增加及提前发行债券导致银行存款增加
应收账款	132,682.89	88,296.41	50.27%	主要是项目应收款项增加所致
预付款项	13,093.37	10,043.40	30.37%	主要为兴粮粮食集团新增 3,135 万元粮食收购预付款
债权投资	41,822.00	85,825.30	-51.27%	主要为发行人对泰州市兴化国有资产投资控股集团有限公司债权减少 4.40 亿元
其他非流动资产	61,156.28	90,199.63	-32.20%	主要是前期开立的存单到期所致

应付票据	36,360.00	121,217.20	-70.00%	主要是前期开立的银票到期所致
应付账款	103,429.90	74,314.62	39.18%	主要为子公司经适房新增杨花、五里保障房建设工程暂估款
预收款项	622.27	400.65	55.32%	主要为发行人及子公司城投资产预收房屋租金
一年内到期的非流动负债	760,299.53	429,194.06	77.15%	主要为发行人本年度新增一年内到期的应付债券 28.27 亿元、一年内到期长期借款 5.77 亿元
其他流动负债	269,558.37	191,936.04	40.44%	主要为发行人本年度新增 5.91 亿元超短融
应付债券	584,416.16	851,342.51	-31.35%	主要为财务报表将发行人一年内到期的应付债券计提至“一年内到期的非流动负债”科目
项 目	2023 年 1-9 月	2022 年 1-9 月	变动比例	变动原因
营业利润	1,673.60	989.1	69.20%	主要是财务费用相对减少所致
经营活动现金流出小计	187,638.71	363,061.57	-48.32%	主要是本年度支付项目工程款减少
经营活动产生的现金流量净额	-1,986.95	-155,775.82	-98.72%	主要是项目投入减少所致
投资活动现金流入小计	26,390.22	70,235.50	-62.43%	主要是收回的拆借资金减少所致
投资活动现金流出小计	72,249.19	154,181.47	-53.14%	主要是拆借资金减少所致
投资活动产生的现金流量净额	-45,858.97	-83,945.97	-45.37%	主要因为本年度发行人投资规模下降
筹资活动产生的现金流量净额	106,484.14	246,780.56	-56.85%	主要是偿还到期债务规模减少所致

三、发行人评级情况

发行人 2023 年 1-9 月评级情况未发生变动。

四、发行人对外担保情况

截至 2023 年 9 月末，发行人对外担保余额为 734,672.23 万元，占同期净资产的 43.07%，其中发行人对被担保人兴化市交通产业投资有限公司累计担保金额占同期净资产 10%以上，担保余额为 188,670.00 万元。

图表 8-12：截至 2023 年 9 月末发行人对外担保情况

单位：万元

序号	被保证单位	债权人名称	债权种类	保证金额	保证余额	起息日	到期日
1	兴化市交通产业投资有限公司	农业发展银行兴化支行	项目融资	10,000.00	6,640.00	2016-10-31	2031-10-18
2	兴化市交通产业投资有限公司	农业发展银行兴化支行	项目融资	20,000.00	13,280.00	2017-4-1	2031-10-18
3	兴化市交通产业投资有限公司	江苏银行兴化支行	固贷	160,000.00	80,312.50	2017-1-3	2028-12-20
4	兴化市交通产业投资有限公司	江苏银行兴化支行	固贷		32,125.00	2017-6-15	2028-12-20
5	兴化市交通产业投资有限公司	江苏银行兴化支行	固贷		16,062.50	2017-9-21	2028-12-20
6	兴化市交通产业投资有限公司	江苏银行兴化支行	固贷	45,000.00	4,300.00	2015-1-4	2028-12-20
7	兴化市交通产业投资有限公司	民生银行泰州分行	固贷	6,000.00	1.00	2019-12-17	2027-12-17
8	兴化市交通产业投资有限公司	民生银行泰州分行	固贷	7,000.00	6,999.00	2020-6-15	2027-12-17
9	兴化市交通产业投资有限公司	民生银行泰州分行	固贷	5,200.00	1.00	2020-1-21	2026-12-21
10	兴化市交通产业投资有限公司	民生银行泰州分行	固贷	7,500.00	7,500.00	2021-6-18	2026-12-21
11	兴化市交通产业投资有限公司	民生银行泰州分行	固贷	7,500.00	3,949.00	2020-12-15	2026-12-21
12	兴化市交通产业投资有限公司	民生银行泰州分行	固贷	7,500.00	7,500.00	2021-12-10	2026-12-21
13	兴化市交通产业投资有限公司	民生银行泰州分行	固贷	7,000.00	7,000.00	2020-12-15	2027-12-17
14	兴化市交通产业投资有限公司	民生银行泰州分行	固贷	6,500.00	3,000.00	2019-12-12	2024-12-12

15	交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司南京分行	固贷	20,000.00	8,970.00	2022-1-12	2026-12-14	
16	交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司南京分行	固贷		3,990.00	2022-1-12	2025-12-10	
17	交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司南京分行	固贷		2,490.00	2022-1-12	2024-12-10	
18	交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司南京分行	固贷		2,490.00	2022-1-12	2023-12-10	
19	交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司南京分行	固贷		990.00	2022-1-12	2025-6-10	
20	交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司南京分行	固贷		490.00	2022-1-12	2024-6-10	
21	交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司南京分行	固贷		10.00	2022-1-12	2025-9-10	
22	交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司南京分行	固贷		10.00	2022-1-12	2024-9-10	
23	交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司南京分行	固贷		10.00	2022-1-12	2026-3-10	
24	交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司南京分行	固贷		10.00	2022-1-12	2024-3-10	
25	交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司南京分行	固贷		10.00	2022-1-12	2026-9-10	
26	交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司南京分行	固贷		10.00	2022-1-12	2025-3-10	
27	交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司南京分行	固贷		10.00	2022-1-12	2026-6-10	
28	交投绿化工程有限公司	浙江稠州商业银行股份有限公司南京分行	固贷		10.00	2022-1-12	2023-9-10	
29	兴化市春晖运输有限公司	江苏银行兴化支行	流贷		5,000.00	5,000.00	2019-1-23	2024-1-12

30	兴化市公共交通有限公司	渝农商金融租赁公司	融资租赁	2,000.00	1,000.00	2021-2-26	2026-2-26
31	兴化市公共交通有限公司	渝农商金融租赁公司	融资租赁	5,000.00	3,000.00	2021-9-15	2026-9-9
32	兴化市公共交通有限公司	渝农商金融租赁公司	融资租赁	5,000.00	3,000.00	2021-9-9	2026-9-9
33	兴化市公共交通有限公司	渝农商金融租赁公司	融资租赁	6,900.00	4,830.00	2022-2-15	2027-2-15
34	兴化市交通产业投资有限公司	浙江稠州金融租赁公司	融资租赁	13,324.08	2,612.89	2021-12-17	2024-12-17
35	兴化市交通产业投资有限公司	浙江稠州金融租赁公司	融资租赁		3,657.18	2022-1-5	2025-1-5
36	兴化市公共交通有限公司	渝农商金融租赁公司	融资租赁	25,000.00	2,170.00	2021-12-27	2026-12-10
37	兴化市公共交通有限公司	渝农商金融租赁公司	融资租赁		2,100.00	2021-12-2	2026-12-2
38	兴化市公共交通有限公司	苏银金融租赁公司	融资租赁	10,000.00	3,383.76	2020-1-6	2025-1-6
39	兴化市公共交通有限公司	海通恒信国际融资租赁公司	融资租赁	5,500.00	3,681.69	2021-12-30	2026-12-30
40	兴化市公共交通有限公司	海通恒信国际融资租赁公司	融资租赁	5,500.00	3,681.69	2021-12-30	2026-12-30
41	兴化市交通产业投资有限公司	建设银行兴化支行	固贷	6,000.00	5,650.00	2020-1-1	2025-1-1
42	兴化市公共交通有限公司	苏银金租	融资租赁	12,000.00	4,060.51	2020-1-7	2025-1-7
43	江苏戴南新材料科技有限公司	中信银行兴化分行	流贷	4,000.00	4,000.00	2023-9-18	2024-3-20
44	兴化市戴南自来水厂	中信银行兴化分行	流贷	4,000.00	4,000.00	2023-9-18	2024-3-20
45	兴化市戴南污水处理厂有限公司	南京银行兴化支行	流贷	3,500.00	3,500.00	2023-1-9	2024-1-8
46	兴化市戴南污水处理厂有限公司	南京银行兴化支行	流贷	3,500.00	3,500.00	2022-12-22	2023-12-21
47	江苏戴南新材料科技有限公司	兴化农村商业银行	流贷	9,900.00	9,900.00	2022-11-18	2025-11-10
48	兴化市戴南城北污水处理厂有限公司	江苏银行兴化支行	流贷	3,000.00	3,000.00	2023-8-29	2024-8-26
49	兴化市戴南城北污水处理厂有限公司	江苏银行兴化支行	流贷	2,000.00	2,000.00	2023-9-19	2024-9-18
50	兴化市戴南城北污水处理厂有限公司	江苏银行兴化支行	流贷	1,000.00	1,000.00	2023-9-18	2024-9-17
51	兴化市华鑫废旧金	南京银行兴化支	流贷	4,000.00	4,000.00	2023-3-30	2023-10-27

	属回收有限公司	行					
52	兴化市华鑫废旧金属回收有限公司	南京银行兴化支行	流贷	4,000.00	4,000.00	2023-1-10	2024-1-9
53	兴化市大禹河道整治建设有限公司	建设银行兴化支行	固贷	48,800.00	45,600.00	2016-1-4	2025-12-25
54	兴化市农水资源投资开发有限公司	农业发展银行兴化支行	项目融资	70,000.00	3,000.00	2017-12-12	2029-12-10
55	兴化市农水资源投资开发有限公司	农业发展银行兴化支行	项目融资		23,900.00	2020-6-11	2029-12-10
56	兴化市农水资源投资开发有限公司	广州越秀融资租赁公司	融资租赁	10,000.00	3,341.97	2020-1-17	2025-1-17
57	兴化市农水资源投资开发有限公司	南京银行兴化支行	项目融资	30,000.00	9,666.00	2020-9-21	2024-9-13
58	兴化市农水资源投资开发有限公司	南京银行兴化支行	项目融资		9,666.00	2021-1-4	2024-9-13
59	兴化市农水资源投资开发有限公司	南京银行兴化支行	项目融资		9,668.00	2021-3-12	2024-9-13
60	兴化市文化旅游发展有限公司	华夏银行泰州分行	固贷	5,000.00	1,250.00	2019-11-20	2024-11-19
61	兴化市文化旅游发展有限公司	华夏银行泰州分行	固贷	6,850.00	1,712.50	2019-12-10	2024-11-19
62	兴化市文化旅游发展有限公司	华夏银行泰州分行	固贷	3,150.00	787.50	2020-1-19	2024-11-19
63	兴化市文化旅游发展有限公司	中信银行兴化分行	项目融资	45,000.00	45,000.00	2021-12-29	2029-12-29
64	兴化市文化旅游发展有限公司	民生银行泰州分行	固贷	9,000.00	7,800.00	2020-5-19	2028-5-18
65	兴化市文化旅游建设有限公司	光大银行泰州分行	其他贷款	7,587.34	7,587.34	2022-6-22	2029-6-21
66	兴化市文化旅游发展有限公司	中信银行兴化分行	流贷	10,000.00	10,000.00	2023-4-27	2024-1-26
67	兴沙文化旅游发展有限公司	兴业银行兴化支行	固贷	20,000.00	20,000.00	2023-4-28	2031-4-26
68	兴沙文化旅游发展有限公司	兴业银行兴化支行	固贷	16,000.00	16,000.00	2023-6-19	2031-4-26
69	兴沙文化旅游发展有限公司	兴业银行兴化支行	固贷	29,000.00	29,000.00	2023-9-6	2031-4-26
70	兴化市智信城镇建设有限公司	民生银行泰州分行	流贷	4,000.00	2,250.00	2019-12-18	2027-12-18
71	泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	兴业银行泰州分行	项目融资	71,000.00	4,671.00	2019-4-11	2029-4-10

72	泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	兴业银行泰州分行	项目融资		4,671.00	2019-4-19	2029-4-10
73	泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	兴业银行泰州分行	项目融资		33,631.50	2020-1-2	2029-4-10
74	泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	兴业银行泰州分行	项目融资		28,026.50	2019-12-6	2029-4-10
75	泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	南京银行兴化支行	流贷	20,000.00	20,000.00	2023-5-16	2024-1-25
76	泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	浙商银行泰州分行	流贷	33,000.00	15,500.00	2023-6-5	2024-6-5
77	泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	浙商银行泰州分行	流贷		14,500.00	2023-6-6	2024-6-5
78	泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	广发银行扬州分行	流贷	10,000.00	10,000.00	2022-12-23	2023-12-22
79	泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	光大银行南京分行	流贷	10,000.00	9,500.00	2022-12-13	2024-12-12
80	泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	苏州农商行兴化支行	流贷	900.00	900.00	2022-12-31	2023-12-31
81	泰州市兴化国有资产投资控股有限公司	湖北金租有限公司	融资租赁	10,000.00	3,750.00	2021-2-9	2025-2-9
82	兴化市经济开发区洁源污水处理有限公司	广州越秀融资租赁公司	融资租赁	8,000.00	951.80	2019-3-12	2024-3-12
83	兴化市经济开发区洁源污水处理有限公司	苏银金租	融资租赁	15,074.00	1,250.00	2020-1-22	2024-1-21
84	兴化市经济开发区洁源污水处理有限公司	苏银金租	融资租赁		375.00	2020-1-22	2024-1-21
85	兴化市经济发展有限公司	南京银行兴化支行	项目融资	29,000.00	25,910.00	2020-1-13	2024-12-20
86	兴化市经济发展有限公司	南京银行兴化支行	项目融资		2,990.00	2020-1-16	2024-12-20

87	兴化市经开生态农业有限公司	徽银金融租赁	融资租赁	15,000.00	10,278.16	2022-10-31	2025-10-31
88	兴化市兴东污水处理有限公司	苏银金租	融资租赁	5,000.00	2,640.24	2022-1-14	2025-1-14
89	兴化市润企废旧金属回收有限公司	中信银行兴化分行	流贷	4,000.00	4,000.00	2023-9-18	2024-3-20
	合计			994,685.42	734,672.23		

五、发行人其他重要事项

(一) 发行人董事等高级管理人员发生变动

根据兴化市人民政府文件（兴政人〔2022〕5号）批示，聘任黄华新同志任兴化市城市建设投资有限公司董事长，免去王小东同志兴化市城市建设投资有限公司董事长职务，根据公司章程第一章第九条规定：董事长为公司的法定代表人，公司法人代表变更为黄华新。

根据兴化市人民政府批准的兴化市政府国有资产监督管理委员会《关于调整四家国有企业管理层人员组成的请示》（兴国资〔2022〕19号）文件批示，委派李莉、陆澜等两名同志为兴化市城市建设投资有限公司监事会成员，委派李莉同志为兴化市城市建设投资有限公司监事会主席。按照《公司法》规定，公司一名职工监事由职工大会选举产生。

本次变更完成后，公司监事会成员由三名成员构成，分别为李莉、陆澜和符敏，其中李莉为监事会主席。

根据兴化市政府国有资产监督管理委员会《关于调整四家国有企业管理层人员组成的请示》（兴国资〔2022〕58号）及兴化市政府文件（编号：〔2022〕680），委派张桂堂同志为公司副总经理；委派葛文涛、魏昕等两名同志为公司监事会成员；委派葛文涛同志为公司监事会主席；免去王敏同志公司财务总监职务；免去李莉、陆澜等两名同志的公司监事会成员职务；免去李莉同志的公司监事会主席职务。

根据公司职工代表大会决议，免去王敏公司职工董事职务，选举张桂堂为公司职工董事，任期三年。

根据公司董事会决议，公司拟将陆玉明同志履行财务负责人和财务总监责任。公司信息披露事务负责人由王敏变更为陆玉明。

根据兴化市人民政府文件（兴政人〔2023〕5号）批示，决定免去黄华新同志公司总经理职务，王永明同志任公司总经理，万昌彬同志任公司副总经理。万昌彬为公司财务负责人，履行财务总监责任。

根据兴化市政府国有资产监督管理委员会《关于城投公司董事会成员调整的批复》（兴国资〔2023〕37号），委派黄华新、王永明、王进朗、王吉华、万昌彬、周杰等六名同志为公司董事会成员；免去王兴同志的兴化市城市建设投资有限公司董事职务；按照《公司法》规定，公司三名职工董事由职工代表大会选举产生。

本次变更前董事会成员为黄华新、张桂堂、王兴、王吉华、王进朗；本次变更后董事会成员为黄华新、张桂堂、王吉华、王进朗、王永明、万昌彬、周杰、徐中海、段天石。

上述人员变动不会对公司日常管理、生产经营和偿债能力造成重大不利影响，上述人员变动后公司治理结构符合法律规定和公司章程规定。

（二）发行人对同一对象担保金额超同期净资产的10%

截至2023年9月末，发行人对外担保余额为73.47亿元，占发行人同期净资产的43.07%，其中发行人对被担保人兴化市交通产业投资有限公司累计担保金额占发行人同期净资产的11.06%，担保余额为18.87亿元。

兴化市交通产业投资集团有限公司成立于2004年3月16日，注册资本24,600万元，其中兴化市政府国有资产监督办公室出资24,600万元，占比100%。经营范围：项目投资及管理，资产经营、租赁，交通工程项目建设与管理；市政公用工程施工总承包，公路工程施工总承包，园林绿化工程施工总承包，公路养护工程专业承包；交通运输、港口、铁路、现代物流、交通工程设计、出租汽车、智能交通项目管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）许可项目：房地产开发经营；广告发布（广播电台、电视台、报刊出版单位）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：广告制作；广告设计、代理（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2023年9月末，公司总资产172.04亿元，总负债103.71亿元，资产负债率60.28%，2023年1-9月实现主营业务收入8.30亿元，净利润1.05亿元。

目前对交投担保具体明细如下：

图表 8-13：截至 2023 年 9 月末发行人对兴化市交通产业投资有限公司担保

单位：万元

序号	被保证单位	债权人名称	债权种类	保证金额	保证余额	起息日	到期日
1	兴化市交通产业投资有限公司	农业发展银行兴化支行	项目融资	10,000.00	6,640.00	2016-10-31	2031-10-18
2	兴化市交通产业投资有限公司	农业发展银行兴化支行	项目融资	20,000.00	13,280.00	2017-4-1	2031-10-18
3	兴化市交通产业投资有限公司	江苏银行兴化支行	固贷	160,000.00	80,312.50	2017-1-3	2028-12-20
4	兴化市交通产业投资有限公司	江苏银行兴化支行	固贷		32,125.00	2017-6-15	2028-12-20
5	兴化市交通产业投资有限公司	江苏银行兴化支行	固贷		16,062.50	2017-9-21	2028-12-20
6	兴化市交通产业投资有限公司	江苏银行兴化支行	固贷	45,000.00	4,300.00	2015-1-4	2028-12-20
7	兴化市交通产业投资有限公司	民生银行泰州分行	固贷	6,000.00	1.00	2019-12-17	2027-12-17
8	兴化市交通产业投资有限公司	民生银行泰州分行	固贷	7,000.00	6,999.00	2020-6-15	2027-12-17
9	兴化市交通产业投资有限公司	民生银行泰州分行	固贷	5,200.00	1.00	2020-1-21	2026-12-21
10	兴化市交通产业投资有限公司	民生银行泰州分行	固贷	7,500.00	7,500.00	2021-6-18	2026-12-21
11	兴化市交通产业投资有限公司	民生银行泰州分行	固贷	7,500.00	3,949.00	2020-12-15	2026-12-21
12	兴化市交通产业投资有限公司	民生银行泰州分行	固贷	7,500.00	7,500.00	2021-12-10	2026-12-21
13	兴化市交通产业投资有限公司	民生银行泰州分行	固贷	7,000.00	7,000.00	2020-12-15	2027-12-17

14	兴化市交通产业投资有限公司	民生银行泰州分行	固贷	6,500.00	3,000.00	2019-12-12	2024-12-12
	合计			289,200.00	188,670.00		

发行人对每笔对外担保将严格按照公司对外担保制度执行，合法合规。发行人将密切关注对外担保的公司日常生产经营情况，并要求担保企业按时提供公司报表，一旦发现被担保人生产经营出现异常状况，将要求其提供反担保措施或者到期后不再为其提供担保。

截至募集说明书签署日，发行人对外担保无代偿，被担保企业生产经营和财务状况良好，被担保企业不涉及重大诉讼，上述担保不会对发行人正常经营造成重大不利影响，不会对本次发行及债务偿还造成重大不利影响。兴化市人民政府为发行人的实际控制人，能够为发行人提供较强的融资支持。发行人从事的粮食购销和保障房在当地具有垄断地位，随着发行人未来盈利能力进一步增强，经营活动产生的现金流也将继续改善，能为偿还本期债务融资工具的本息提供较好的保障。

第九章 债务融资工具信用增进

本期超短期融资券无担保。

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。本税务分析是依据我国现行的税务法律、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。

所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

一、增值税

2016年3月23日，财政部、国家税务总局发布了《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）。经国务院批准，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。投资者应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据2008年1月1日起执行的《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企业超短期融资券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的超短期融资券利息计入当期收入，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。

但对债务融资工具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法》尚未列举对其征收印花税。因此，截至本募集说明书之日，投资者买卖、赠与或继承债务融资工具时，应不需要缴纳印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率水平。

四、税项抵销

本期超短期融资券投资者所应缴纳的税项与债务融资工具的各项支付不构成抵销。监管机关及自律组织另有规定的按规定执行。

第十一章 信息披露

一、信息披露机制

发行人将严格根据《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，进行发行及存续期的信息披露。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。发行人根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》，制定《兴化市城市建设投资有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》。

发行人信息披露事务负责人：万昌彬

联系方式：0523-83276189

电子邮箱：815409667@qq.com

二、信息披露安排

（一）超短期融资券发行前的信息披露

本公司在本期超短期融资券发行日 1 个工作日前，通过中国货币网和上海清算所网站披露如下文件：

- 1、兴化市城市建设投资有限公司2024年度第一期超短期融资券募集说明书；
- 2、兴化市城市建设投资有限公司2024年度第一期超短期融资券的法律意见书；
- 3、经审计的兴化市城市建设投资有限公司2020-2022年度经审计的合并及母公司财务报告及2023年3季度未经审计的财务报表；
- 4、中国银行间市场交易商协会要求披露的其他文件。

（二）存续期内定期信息披露

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》及配套文件的相关规定，在本期超短期融资券存续期间，通过中国货币网和上海清算所网站定期披露以下信息：

1、企业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、企业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、企业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；

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。

债务融资工具存续期内，企业信息披露的时间应当不晚于企业按照境内外监管机构、市场自律组织、证券交易场所要求，或者将有关信息刊登在其他指定信息披露渠道、媒体上的时间。

(三) 存续期内重大事项信息披露

发行人将在本期超短期融资券存续期间，及时向市场公开披露可能影响超短期融资券投资人实现其债权的重大事项，包括：

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) 本息兑付信息披露

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。

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。

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。

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。

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】江苏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^①足额兑付；

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^②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【人民币 30,000.00 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

^①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如实施股权激励计划、实施业绩承诺补偿等。

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（如有）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. 发行文件中约定的其他应当召开持有人会议的情形；

11. 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，应在实际可行的最短期内召集持有人会议，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，应当在知悉该等事项发生之日起或应当知悉该等事项发生之日起【2】个工作日内书面告知召集人，发行人披露相关事项公告视为已完成书面告知程序。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。

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（如有）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（如有）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（如有）、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（如有）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（如有）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（如有）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（如有）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（如有）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（如有）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 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相关条款的约定（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：

（一）【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，包括本金或利息的金额、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务融资工具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）不可抗力是指本期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，也不会构成对方当事人的弃权。

第十四章 本期超短期融资券发行有关机构

一、发行人

兴化市城市建设投资有限公司

注册地址：兴化市文昌路 96 号

法定代表人：黄华新

联系人：万昌彬

电话：0523-83276189

传真：0523-83276189

二、主承销商

名称：江苏银行股份有限公司

地址：江苏省南京市秦淮区中华路 26 号

法定代表人：葛仁余

联系人：顾啸

电话：025-51811871

传真：025-58588291

三、本期债务融资工具存续期管理机构

名称：江苏银行股份有限公司

地址：江苏省南京市秦淮区中华路 26 号

法定代表人：葛仁余

联系人：顾啸

电话：025-51811871

传真：025-58588291

四、审计机构

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层

执行事务合伙人：李尊农、乔久华

联系人：储九喜、赵湘

电话：0514-85100752

传真：0514-95100594

五、律师事务所

名称：江苏兴华人律师事务所

地址：江苏省兴化市牌楼中路海德国际1号楼三楼

负责人：徐建庆

联系人：祝爱

电话：0523-88103841

传真：0523-88103841

六、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

联系电话：021-23198888

传真：021-63326661

七、技术支持机构

名称：北京金融资产交易所有限公司

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、010-57896516

传真：010-57896726

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。

第十五章 备查文件及查询地址

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) 兴化市城市建设投资有限公司 2024 年度第一期超短期融资券募集说明书；
- (三) 兴化市城市建设投资有限公司 2024 年度第一期超短期融资券法律意见书；
- (四) 兴化市城市建设投资有限公司近三年经审计的合并及母公司财务报告及近一期未经审计的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) 兴化市城市建设投资有限公司

地址：兴化市文昌路 96 号

法定代表人：黄华新

联系人：万昌彬

电话：0523-83276189

传真：0523-83276189

(二) 江苏银行股份有限公司

名称：江苏银行股份有限公司

地址：江苏省南京市秦淮区中华路 26 号

法定代表人：葛仁余

联系人：顾啸

电话：025-51811871

传真：025-58588291

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：有关财务指标的计算公式

指标名称	计算公式
营业毛利率	$(\text{营业收入} - \text{营业成本}) / \text{营业收入} \times 100\%$
营业净利率	$\text{净利润} / \text{营业收入} \times 100\%$
总资产收益率	$\text{净利润} / \text{资产总额} \times 100\%$
净资产收益率	$\text{净利润} / \text{所有者权益} \times 100\%$
流动比率	$\text{流动资产} / \text{流动负债} \times 100\%$
速动比率	$(\text{流动资产} - \text{存货}) / \text{流动负债} \times 100\%$
资产负债率	$\text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$
现金流动负债比	$\text{经营活动现金流量净额} / \text{流动负债} \times 100\%$
EBITDA	$\text{利润总额} + \text{费用化利息支出} + \text{固定资产折旧} + \text{摊销}$
利息支出	$\text{资本化利息支出} + \text{费用化利息支出}$
EBITDA利息保障倍数	$\text{EBITDA} / \text{利息支出}$

(本页无正文,为《兴化市城市建设投资有限公司2024年度第一期超短期融资券募集说明书》盖章页)



兴化市城市建设投资有限公司

2024年2月1日