



内部编号:2023060731

淮安开发控股有限公司
及其发行的公开发行债券
跟踪评级报告

分析师: 李艳晶 李艳晶 liyj@shxsj.com
周晓庆 周晓庆 zxq@shxsj.com

评级总监: 鞠海龙 鞠海龙

联系电话: (021) 63501349
联系地址: 上海市黄浦区汉口路 398 号华盛大厦 14 层
公司网站: www.shxsj.com



上海新世纪资信评估投资服务有限公司
Shanghai Brilliance Credit Rating & Investors Service Co., Ltd.

评级声明

除因本次评级事项使本评级机构与评级对象构成委托关系外，本评级机构、评级人员与评级对象不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

本评级机构与评级人员履行了调查和诚信义务，所出具的评级报告遵循了真实、客观、公正的原则。

本报告的评级结论是本评级机构依据合理的内部信用评级标准和程序做出的独立判断，未因评级对象和其他任何组织或个人的不当影响改变评级意见。

本次跟踪评级依据评级对象及其相关方提供或已经正式对外公布的信息，相关信息的真实性、准确性和完整性由资料提供方或发布方负责。本评级机构合理采信其他专业机构出具的专业意见，但不对专业机构出具的专业意见承担任何责任。

本报告并非是某种决策的结论、建议。本评级机构不对发行人使用或引用本报告产生的任何后果承担责任，也不对任何投资者的投资行为和投资损失承担责任。

本次跟踪评级的信用等级自本跟踪评级报告出具之日起至被评债券本息的约定偿付日有效。在被评债券存续期内，本评级机构将根据《跟踪评级安排》，定期或不定期对评级对象（或债券）实施跟踪评级并形成结论，决定维持、变更或终止评级对象（或债券）信用等级。

本报告版权归本评级机构所有，未经授权不得修改、复制、转载、散发、出售或以其他方式外传。

未经本评级机构书面同意，本报告、评级观点和评级结论不得用于其他债券的发行等证券业务活动。本评级机构对本报告的未授权使用、超越授权使用和不当使用行为所造成的一切后果均不承担任何责任。

概述

编号：【新世纪跟踪（2023）100625】

评级对象： 淮安开发控股有限公司及其发行的公开发行债券

	17 淮安开发 MTN004	18 淮安开发 MTN006	21 淮安 01
	主体/展望/债项/评级时间	主体/展望/债项/评级时间	主体/展望/债项/评级时间
本次跟踪：	AA+/稳定/AA+/2023 年 6 月 27 日	AA+/稳定/AA+/2023 年 6 月 27 日	AA+/稳定/AA+/2023 年 6 月 27 日
前次跟踪：	AA+/稳定/AA+/2022 年 6 月 28 日	AA+/稳定/AA+/2022 年 6 月 28 日	AA+/稳定/AA+/2022 年 6 月 28 日
首次评级：	AA+/稳定/AA+/2017 年 7 月 4 日	AA+/稳定/AA+/2018 年 7 月 27 日	AA+/稳定/AA+/2020 年 8 月 7 日
	21 淮安 02	22 淮开控债 01	22 淮开控债 02
	主体/展望/债项/评级时间	主体/展望/债项/评级时间	主体/展望/债项/评级时间
本次跟踪：	AA+/稳定/AA+/2023 年 6 月 27 日	AA+/稳定/AAA/2023 年 6 月 27 日	AA+/稳定/AAA/2023 年 6 月 27 日
前次跟踪：	AA+/稳定/AA+/2022 年 6 月 28 日	AA+/稳定/AAA/2022 年 6 月 28 日	--
首次评级：	AA+/稳定/AA+/2021 年 7 月 29 日	AA+/稳定/AAA/2021 年 7 月 23 日	AA+/稳定/AAA/2022 年 6 月 17 日

跟踪评级观点

主要优势：

- 区域环境良好。2022 年以来，淮安市持续发展新一代信息技术、新型装备制造、新材料、绿色食品等优势特色产业，已具备一定的经济实力；淮安经开区为国家级经济技术开发区，重点发展 IT、新能源汽车及零部件、智能装备等特色产业，产业集聚效应较为明显，为淮安开发控股的业务发展提供了良好的区域环境。
- 股东支持力度较大。淮安开发控股是淮安市重要的政府性项目投资建设主体，跟踪期内，公司仍主要在淮安经开区范围内开展基础设施建设、土地开发、安置房建设及商品房开发等业务，能在项目获取、资产划拨及资金等方面持续获得股东的支持。
- “22 淮开控债 01”及“22 淮开控债 02”债券担保增信。22 淮开控债 01 由江苏信保集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，22 淮开控债 02 由中投保提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，有效提升了债券还本付息的安全性。

主要风险：

- 项目建设投融资压力较大。淮安开发控股项目建设投入资金规模较大且回款明显滞后，账面未结算项目成本已积累至较大规模。且目前公司在建项目仍有较大资金需求，项目建设投融资压力较大。
- 其他应收款占用大量资金。淮安开发控股大量资金被淮安经开区财政局及区域内其他国有企业占用，回款时间不确定。
- 债务偿付压力大。随着项目持续推进，淮安开发控股债务已积累至较大规模，且短期刚性规模很大，公司债务偿付压力大。
- 对外担保风险。淮安开发控股存在较大规模的对外担保，且经营性担保已发生代偿，面临较大的或有损失风险。

未来展望

通过对淮安开发控股及其发行的上述债券主要信用风险要素的分析，本评级机构维持公司 AA+ 主体信用等级，评级展望为稳定；认为 17 淮安开发 MTN004、18 淮安开发 MTN006、21 淮安 01、21 淮安 02 还本付息安全性很强，并维持上述债券 AA+ 信用等级；认为 22 淮开控债 01、22 淮开控债 02 还本付息安全性极强，并维持上述债券 AAA 信用等级。

主要财务数据及指标

项 目	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 第一季度
母公司口径数据:				
货币资金[亿元]	42.49	47.59	9.23	16.96
刚性债务[亿元]	384.46	379.25	361.17	351.19
所有者权益[亿元]	365.19	364.35	368.03	368.56
经营性现金净流入量[亿元]	-38.38	34.15	25.02	27.90
合并口径数据及指标:				
总资产[亿元]	994.83	1015.03	1025.17	1039.51
总负债[亿元]	567.04	576.01	579.26	593.11
刚性债务[亿元]	501.75	522.26	515.52	522.65
所有者权益[亿元]	427.78	439.02	445.91	446.41
营业收入[亿元]	18.64	39.41	38.54	4.40
净利润[亿元]	2.95	5.54	4.80	0.48
经营性现金净流入量[亿元]	0.10	-9.69	1.54	20.08
EBITDA[亿元]	10.28	12.70	9.32	--
资产负债率[%]	57.00	56.75	56.50	57.06
长短期债务比[%]	92.50	103.18	110.05	108.03
短期刚性债务现金覆盖率[%]	42.35	37.48	27.03	33.60
EBITDA/利息支出[倍]	1.53	0.40	0.32	--
EBITDA/刚性债务[倍]	0.02	0.02	0.02	--
22 淮开控债 01 担保人江苏信保集团合并口径数据及指标:				
总资产[亿元]	223.40	264.83	333.33	--
股东权益[亿元]	136.36	158.59	190.89	--
直接担保责任余额[亿元]	626.99	789.04	--	--
直接担保放大倍数[倍]	7.31	7.78	--	--
累计担保代偿率[%]	0.20	0.21	--	--
22 淮开控债 02 担保人中投保合并口径数据及指标:				
总资产[亿元]	258.52	262.56	279.76	--
股东权益[亿元]	116.42	111.35	109.42	--
期末担保余额[亿元]	480.03	634.62	827.82	--
融资性担保放大倍数[倍]	3.67	4.53	5.37	--
当期担保代偿率[%]	0.15	0.00	0.38	--

注 1: 发行人数据根据淮安开发控股经审计的 2020-2022 年及未经审计的 2023 年第一季度财务数据整理、计算。

注 2: 担保人江苏信保集团数据根据江苏信保集团经审计的 2020-2022 年财务数据及其提供的期间业务数据整理、计算; 其中 2020 年数据取自 2021 年审计报告的上年度追溯数; 直接担保责任余额由江苏信保集团根据《融资担保责任余额计量办法》统计提供, 为母公司口径数据; 直接担保放大倍数=直接担保责任余额/(江苏信保集团期末股东权益-对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资), 其中直接担保责任余额由江苏信保集团根据《融资担保责任余额计量办法》统计提供, 为母公司口径指标。

注 3: 担保人中投保数据根据中投保经审计的 2020-2022 年财务数据以及相关期间业务数据整理计算, 2021 年末数据以 2022 年年报披露为准。

发行人本次评级模型分析表

适用评级方法与模型: 公共融资评级方法与模型 (城市基础设施投资企业) FM-GG001 (2022.12)

评级要素			风险程度
个体信用	业务风险		2
	财务风险		5
	初始信用级别		aa ⁺
	调整因素	ESG 因素	0
		表外因素	0
		业务持续性	0
		其他因素	0
调整理由： 无			

	个体信用级别	aa ⁻
	支持因素	+2
外部支持	支持理由： 该公司是淮安市重要的政府性项目投资建设主体，可获政府支持。	
	主体信用级别	AA ⁺

同类企业比较表						
企业名称（全称）	2022 年/末主要数据					
	总资产 （亿元）	所有者权益 （亿元）	资产负债率 （%）	营业收入 （亿元）	净利润 （亿元）	经营性现金净流 入量（亿元）
连云港市城建控股集团有限公司	1083.60	331.19	69.44	63.88	6.01	24.40
南京溧水城市建设集团有限公司	884.49	346.83	60.79	29.98	4.13	-39.08
宁波市奉化区投资集团有限公司	650.85	229.42	64.75	37.02	1.97	-43.85
淮安开发控股有限公司	1025.17	445.91	56.50	38.54	4.80	1.54

跟踪评级报告

跟踪评级原因

按照淮安开发控股有限公司 2017 年度第四期中期票据、2018 年度第六期中期票据、2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）、2021 年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第二期）、2022 年第一期淮安开发控股有限公司公司债券和 2022 年第二期淮安开发控股有限公司公司债券（分别简称“17 淮安开发 MTN004”、“18 淮安开发 MTN006”、“21 淮安 01”、“21 淮安 02”、“22 淮开控债 01”及“22 淮开控债 02”）信用评级的跟踪评级安排，本评级机构根据淮安开发控股提供的经审计的 2022 年财务报表、未经审计的 2023 年第一季度财务报表及相关经营数据，对淮安开发控股的财务状况、经营状况、现金流量及相关风险进行了动态信息收集和分析，并结合行业发展趋势等方面因素，进行了定期跟踪评级。

2017 年，该公司发行了规模为 8 亿元、期限为 7（5+2）年的 17 淮安开发 MTN004；2018 年，公司发行了规模为 6 亿元、期限为 5（3+2）年的 18 淮安开发 MTN006；2021 年，公司发行了规模为 3 亿元、期限为 3 年的 21 淮安 01；2021 年，公司发行了规模为 6.6 亿元、期限为 3 年的 21 淮安 02；2022 年，公司发行了规模为 7 亿元、期限为 7 年的 22 淮开控债 01；2022 年，公司发行了规模为 10 亿元、期限为 7 年的 22 淮开控债 02。截至 2023 年 5 月末，上述债券募集资金均已使用完毕。

截至 2023 年 5 月 26 日，该公司存续期债券情况如下，本息兑付情况正常。

图表 1. 公司存续期债券概况

债项名称	发行时间	发行期限 (年)	发行金额 (亿元)	当前余额 (亿元)	当前票面利率 (%)	证券类别
23 淮安开发 PPN003	2023-04-26	2	4.00	4.00	4.50	定向工具
23 淮安开发 PPN002	2023-04-18	2	10.00	10.00	4.77	定向工具
23 淮安开发 SCP001	2023-04-17	0.6557	7.03	7.03	3.62	超短期融资债券
23 淮安开发 PPN001	2023-03-28	0.9041	8.00	8.00	4.28	定向工具
23 淮安 02	2023-02-02	2	10.00	10.00	5.00	一般公司债
22 淮安 04	2022-09-14	3	5.00	5.00	4.00	一般公司债
22 淮安开发 MTN004	2022-08-29	2	3.00	3.00	3.89	一般中期票据
22 淮安开发 MTN003	2022-07-27	2	10.00	10.00	4.10	一般中期票据
22 淮开控债 02	2022-06-28	7	10.00	10.00	3.83	一般企业债
22 淮安 03	2022-06-17	2	6.40	6.40	4.65	一般公司债
淮安开投 5% B20250428	2022-04-28	3	2 亿美元	2 亿美元	5.00	海外债
22 淮开控债 01	2022-04-20	7	7.00	7.00	3.94	一般企业债
22 淮安 01	2022-04-12	3	6.60	6.60	4.50	一般公司债
22 淮安开发 MTN002	2022-03-22	3	5.00	5.00	4.50	一般中期票据
22 淮安开发 MTN001	2022-01-12	2	6.40	6.40	5.20	一般中期票据
21 淮安开发 MTN004	2021-12-23	2	6.00	6.00	5.30	一般中期票据
21 淮开 05	2021-11-29	3	8.50	8.50	5.80	私募债
21 淮安开发 PPN003	2021-11-25	2	5.00	5.00	5.80	定向工具
21 淮开 04	2021-09-16	5	6.00	6.00	5.80	私募债
21 淮开 03	2021-08-26	3	8.25	8.25	5.50	私募债
21 淮安 02	2021-08-09	3	6.60	6.60	5.40	一般公司债

债项名称	发行时间	发行期限 (年)	发行金额 (亿元)	当前余额 (亿元)	当前票面利率 (%)	证券类别
21 淮安开发 MTN003	2021-08-03	3	8.80	8.80	5.30	一般中期票据
21 淮安 01	2021-06-18	3	3.00	3.00	5.45	一般公司债
21 淮安开发 MTN002	2021-06-09	3	7.00	7.00	5.50	一般中期票据
21 淮开 02	2021-04-22	5	6.10	6.10	6.00	私募债
21 淮安开发 PPN002	2021-03-11	3	2.00	2.00	6.00	定向工具
21 淮安开发 MTN001	2021-02-09	3	7.50	7.50	5.50	一般中期票据
21 淮开 01	2021-01-25	5	12.10	12.10	5.99	私募债
20 淮开 07	2020-11-24	5	4.10	4.10	6.42	私募债
20 淮开 06	2020-10-19	5	10.80	10.80	5.78	私募债
20 淮安开发 PPN004	2020-09-10	3	3.00	3.00	5.80	定向工具
20 淮开 04	2020-09-09	5	3.00	3.00	5.80	私募债
20 淮开 03	2020-09-09	5	2.00	2.00	4.30	私募债
20 淮安开发 PPN003	2020-08-19	3	3.00	3.00	5.80	定向工具
20 淮安开发 PPN002	2020-05-29	3	5.00	5.00	5.27	定向工具
18 淮安开发 MTN006	2018-08-03	5	6.00	1.20	5.20	一般中期票据
17 淮安开发 MTN004	2017-09-25	7	8.00	1.90	3.71	一般中期票据
合计	--	--	230.18+2 亿 美元	219.28+2 亿 美元	--	--

资料来源：Wind（截至 2023 年 5 月 26 日）

业务

1. 外部环境

（1）宏观因素

2023 年第一季度，我国经济呈温和复苏态势；在强大的国家治理能力以及庞大的国内市场潜力的基础上，贯彻新发展理念和构建“双循环”发展新格局有利于提高经济发展的可持续性和稳定性，我国经济基本面长期向好。

2023 年第一季度，全球经济景气度在服务业的拉动下有所回升，主要经济体的通胀压力依然很大，美欧经济增长的疲弱预期未发生明显变化，我国经济发展面临的外部环境低迷且不稳。美联储、欧洲央行加息导致银行业风险暴露，政府的快速救助行动虽在一定程度上缓解了市场压力，但金融领域的潜在风险并未完全消除；美欧货币政策紧缩下，美元、欧元的供给持续回落，对全球流动性环境、外债压力大的新兴市场国家带来挑战。大国博弈背景下的贸易限制与保护不利于全球贸易发展，俄乌军事冲突的演变尚不明确，对全球经济发展构成又一重大不确定性。

我国经济总体呈温和复苏态势。就业压力有待进一步缓解，消费者物价指数小幅上涨。工业中采矿业的生产和盈利增长明显放缓；除电气机械及器材、烟草制品等少部分制造业外，大多数制造业生产及经营绩效持续承压，且高技术制造业的表现自有数据以来首次弱于行业平均水平；公用事业中电力行业盈利状况继续改善。消费快速改善，其中餐饮消费显著回暖，除汽车、家电和通讯器材外的商品零售普遍增长；基建和制造业投资延续中高速增长，房地产开发投资降幅在政策扶持下明显收窄；剔除汇率因素后的出口仍偏弱。人民币跨境支付清算取得新的进展，实际有效汇率稳中略升，境外机构对人民币证券资产的持有规模重回增长，人民币的基本面基础较为坚实。

我国持续深入推进供给侧结构性改革，扩大高水平对外开放，提升创新能力、坚持扩大内需、推动构建“双循环”发展新格局、贯彻新发展理念等是应对国内外复杂局面的长期政策部署；短期内宏观政策调控力度仍较大，为推动经济运行整体好转提供支持。我国积极的财政政策加力提效，专项债靠前发行，延续和优化实施部分阶段性税费优惠政策，在有效支持高质量发展中保障财政可持续和地方政府债务风险可控。央行实行精准有力的稳健货币政策，综合运用降准、再贷款再贴现等多种货币政策工具，加大对国内需求和供给体系的支持力度，保持流动性合理充裕，引导金融机构支持小微企业、科技创新和绿色发展。我国金融监管体系大变革，有利于金融业的统一监管及防范化解金融风险长效机制的构建，对金融业的长期健康发展和金融资源有效配置具有重大积极意义。

2023 年，随着各类促消费政策和稳地产政策逐步显效，我国经济将恢复性增长：高频小额商品消费以及服务消费将拉动消费进一步恢复；基建投资表现平稳，制造业投资增速有所回落，房地产投资降幅明显收窄；出口在外需放缓影响下呈现疲态，或将对工业生产形成拖累。从中长期看，在强大的国家治理能力以及庞大的国内市场潜力的基础上，贯彻新发展理念 and 构建“双循环”发展新格局有利于提高经济发展的可持续性和稳定性，我国经济长期向好的基本面保持不变。

（2）行业因素

近年来，随着政府隐性债务“控增化存”管理政策常态化，城投企业融资重点受控，区域融资表现持续分化。城投企业有望在区域开发中保持重要作用，中短期内对其的融资监管预计仍将有保有压，自身市场化转型也将加速推进，期间高债务率而化债资源相对有限地区的城投企业债务周转压力值得关注。

城市基础设施的建设和完善是推动城镇化进程的重要驱动力，是国民经济可持续发展的重要基础，对于促进地区经济发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能等有着积极的作用。近年，全国各地城市基础设施建设资金来源和渠道日益丰富，建设规模不断扩大，建设水平迅速提高，城市基础设施不断完善。“十四五”时期，全面推进乡村振兴，完善新型城镇化战略是我国经济社会发展的主要目标和重大任务之一，其中明确提出要深入推进以人为核心的新型城镇化战略，发展壮大城市群和都市圈，推进以县城为重要载体的城镇化建设，实施城市更新行动，完善住房市场体系和住房保障体系，提升城镇化发展质量。在未来一段时间内，城市基础设施建设仍是我国新型城镇化进程中的持续任务，城投企业作为其中的主要参与者，其重要性预计中短期内仍将保持。

城投企业业务范围广泛，包括市政道路、桥梁、轨道交通、铁路、水利工程、城市管网等基础设施项目投资建设，以及土地开发整理、公用事业、保障房项目建设等多个领域。在我国基础设施建设的快速推进过程中，城投企业初期作为地方政府投融资平台在城市建设中发挥了举足轻重的作用，但同时债务规模也不断增大，风险有所积聚。为进一步规范政府性债务管理，国务院于 2014 年 9 月发布《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号，简称“43 号文”），明确提出政府债务不得通过企业举借，剥离城投企业的融资职能。此后，地方政府债务管理日益严格，城投企业所面临的融资政策环境持续调整，但其运营及融资的规范程度总体呈提升趋势，市场化转型的进度也不断推进。

近年来，政府隐性债务“控增化存”监管政策常态化趋严，城投企业融资环境相对较紧。2021 年，国发[2021]5 号文、沪深交易所公司债发行上市审核指引、银保监发[2021]15 号文及补充通知等政策相继发布；2022 年 5 月和 7 月，财政部先后通报和问责了 16 个新增隐性债务和隐性债务化解不实的典型案例，再次强调要坚决遏制隐性债务增量，妥善处置和化解隐性债务存量；此外，2022 年 6 月，国务院办公厅下发《关于进一步推进省以下财政体制改革工作的指导意见》（国办发[2022]20 号），要求加强地方政府债务管理，明确坚持省级党委和政府对本地区债务风险负总责。但在“稳增长、防风险”的政策基调下，有效投资仍可受到金融支持。2022 年 4 月，政策层面提出金融机构要合理购买地方政府债券，支持地方政府适度超前开展基础设施投资；要在风险可控、依法依规的前提下，按市场化原则保障融资平台公司合理融资需求，不得盲目抽贷、压贷或停贷，保障在建项目顺利实施。此外，在城投融资“分类管控”、房地产调控政策和土地市场景气度变化等因素综合影响下，区域融资分化加剧。

2023 年，稳增长、防风险的政策基调未变。随着地方经济增长的恢复，城投企业所处外部环境有

望回稳，但政府隐性债务严监管预计仍将延续，城投企业融资仍会受到重点管控，业务模式调整和市场转型仍是可持续发展的题中之义。中短期内，城投企业融资监管预计仍将有保有压，承担新型城镇化建设等重大项目的城投企业合理融资需求预计仍有一定保障，但高债务率而化债资源相对有限、同时近年土地出让大幅下降地区的城投企业再融资压力可能进一步加大。

(3) 区域因素

淮安市重点打造新一代信息技术、新型装备制造、新材料、绿色食品等优势特色产业，已具备一定的经济实力。2022 年以来，淮安市主导产业发展较好，带动规上工业增加值持续增长；随着招商引资项目落地，全市工业投资大幅增长。

淮安市地处江苏省北部中心地域，北接连云港市、东毗盐城市、南连扬州市和安徽省滁州市、西邻宿迁市。全市地跨淮河两岸，位于京杭大运河与古淮河交界处，是江苏省南下北上的重要交通枢纽，地理位置较优越。淮安市下辖四区（清江浦区、淮阴区、淮安区和洪泽区）三县（涟水县、盱眙县和金湖县）及国家级淮安经济技术开发区。2022 年末，全市常住人口为 455.31 万人，较上年减少 0.91 万人，常住人口城镇化率为 66.83%。

淮安市交通设施不断健全，目前全市已形成了以公路为主，铁路、水路、航空并举的立体化大交通网络。公路方面，京沪、宁连、宁宿徐、淮盐、淮宿、宁淮等六条高速公路在境内交汇，建成市区内环高架一期。铁路方面，徐宿淮盐、连淮扬镇高铁全线通车，淮安全面融入高铁网，宁淮城际铁路已开工建设。水路方面，境内京杭大运河、淮河、淮沔新河、盐河、古黄河五水相交，淮河入海水道是连接淮河与黄海最便利的水上通道。航空方面，淮安市已建成淮安涟水国际机场并投入使用，为国家一类开放航空口岸，通航境内外 30 多个城市，同时开通西安、郑州全货机航线。

2022 年，淮安市实现地区生产总值 4742.42 亿元，按可比价格计算，增速为 3.6%。其中，第一产业增加值 445.42 亿元，增长 4.2%；第二产业增加值 2011.90 亿元，增长 5.4%；第三产业增加值 2285.10 亿元，增长 1.9%。三次产业结构比例调整为 9.4:42.4:48.2，第二产业占比上升。2022 年全市人均地区生产总值 10.41 万元，按可比价格计算，增长 3.6%。2023 年第一季度，全市实现地区生产总值 1174.37 亿元，按可比价格计算，同比增长 6.3%，分产业看，第一产业增加值 44.27 亿元，增长 4.5%；第二产业增加值 528.42 亿元，增长 5.8%；第三产业增加值 601.68 亿元，增长 6.8%

图表 2. 淮安市主要经济数据

指标	2020 年		2021 年		2022 年		2023 年第一季度	
	金额	增速 (%)	金额	增速 (%)	金额	增速 (%)	金额	增速 (%)
地区生产总值（亿元）	4025.37	3.2	4550.13	10.0	4742.42	3.6	1174.37	6.3
人均地区生产总值（万元） ¹	8.48	--	9.98	11.0	10.41	3.6	--	--
人均地区生产总值倍数 ² （倍）	1.18	--	1.23	--	1.21	--	--	--
规模以上工业增加值（亿元）	--	4.7	--	14.6	--	8.2	--	7.3
规模以上社会固定资产投资（亿元）	--	-29.6	--	5.2	--	9.7	--	9.4
社会消费品零售总额（亿元）	1675.85	-4.0	1828.25	9.1	1820.19	-0.4	522.23	3.5
进出口总额（亿美元）	49.85	5.9	59.9	20.6	64.3	9.1	14.87	-2.8

资料来源：淮安市统计局

产业发展方面，淮安市重点发展新一代信息技术、新型装备制造、新材料、绿色食品等优势特色产业。绿色食品产业已形成产业集聚，2022 年全市规上食品工业企业共 218 家，开票销售超 537.2 亿元，占全市 17.9%，户均规模 2.91 亿元，高于全市 73.21%，食品产业营业收入约占全省食品产业的 10%；

¹ 2020 年人均地区生产总值=地区生产总值/（七普常住人口数+2019 年末常住人口）*2

² 人均地区生产总值倍数之基数为当年全国人均地区生产总值。

新一代信息技术产业发展势头强劲，全球第一大印制线路板厂商鹏鼎控股在淮两大园区 2022 年开票销售突破 150 亿元，富士康集团在淮总投资达 22 亿美元，全球第一大笔记型电脑键盘制造商达方电子在淮月产量达 200 万台，相继开工建设天合光能光伏电池和组件、捷泰新型高效太阳能电池 2 个百亿级光伏产业项目和荣芯半导体 12 英寸 CIS 晶圆等 4 个 50 亿级项目；新型装备制造产业提质增效，2022 年，全市新型装备制造产业集聚规模以上企业 482 家，约占全市规上企业的四分之一，实现应税开票 894 亿元，同比增长 8%，规模居全市主导产业首位；新材料产业发展优势凸显，2022 年，全市规上新材料行业企业 638 家，实现应税开票 442.8 亿元，同比增长 16.5%，占全市规上工业应税开票的 14.7%。

2022 年，淮安市全年规模以上固定资产投资同比增长 9.7%。当年全市工业投资增长 20.7%，拉动规模以上固定资产投资增长 10.4 个百分点；高技术产业投资增长 46.7%，其中仪器仪表制造业、计算机通信和其它电子设备等行业投资保持较快增长，分别增长 76.9%、46.6%。当年新签约亿元以上项目 789 个、协议引资额 4045 亿元，其中亿元以上工业项目 533 个，50 亿元以上项目 31 个，玻纤新材料、天合光能高效光伏电池和组件等百亿级项目 7 个。省重大项目数量、年度投资较上年分别翻了一番和两番，市重大产业项目数量、年度投资分别增长 70%和 62%。2023 年第一季度，淮安市规模以上固定资产投资同比增长 9.4%，其中工业投资增长 28.0%，快于全部投资 18.6 个百分点，金属制品业、汽车制造业投资等行业投资增长较快，分别增长 53.7%、78.6%。全市持续聚焦项目攻坚突破，400 个重大产业项目完成投资 500.68 亿元，占年度计划的 34.1%，超序时 9.1 个百分点；其中，322 个工业项目完成投资 408.5 亿元，占年度计划的 34.2%，巨石高性能特种玻纤新材料、修正制药等重大项目全面开工。

2022 年，淮安市社会消费品零售总额为 1820.19 亿元，同比下降 0.4%。2023 年第一季度，全市实现社会消费品零售总额 522.23 亿元，同比增长 3.5%。2022 年淮安市进出口贸易总额为 64.3 亿美元，分别增长 9.1%。2023 年第一季度，淮安市完成进出口总额 14.87 亿美元，受出口影响同比下降 2.8%。

土地市场方面，2022 年，淮安市土地出让总面积为 2041.85 万平方米，同比增长 51.24%，其中工业用地出让面积占 63.31%；同期全市土地成交总价为 430.70 亿元，其中综合用地（含住宅）出让总价 244.42 亿元，带动当年土地出让总价大幅增长。2022 年，受房地产市场行情影响，全市住宅用地出让总价同比下降 53.57%至 88.10 亿元。2023 年第一季度，全市土地出让面积为 221.52 万平方米，出让总价为 5.59 亿元，同期分别下降 41.34%和 80.18%。

图表 3. 淮安市土地市场交易情况

指标	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年第一季度
土地出让总面积（万平方米）	1420.70	1350.08	2041.85	221.52
其中：工业用地	774.19	749.98	1292.79	213.41
商办用地	162.85	127.28	205.40	0.41
住宅用地	408.44	289.74	205.74	1.13
综合用地（含住宅）	--	126.46	264.68	6.09
其他用地	75.22	56.61	73.25	0.48
土地出让总价（亿元）	273.83	366.26	433.70	5.59
其中：工业用地	14.54	14.35	24.75	4.05
商办用地	30.41	68.59	73.43	0.59
住宅用地	225.58	189.76	88.10	0.50
综合用地（含住宅）	--	90.88	244.42	0.44
其他用地	3.30	2.67	3.00	0.01
土地出让均价（万元/平方米）	0.19	0.27	0.21	0.03
其中：工业用地	0.02	0.02	0.02	0.02
商办用地	0.19	0.54	0.36	1.45
住宅用地	0.55	0.65	0.43	0.45
综合用地（含住宅）	--	0.72	0.92	0.07
其他用地	0.04	0.05	0.04	0.02

资料来源：中指数据库

淮安市财政收入主要来源于一般公共预算收入和政府性基金预算收入，跟踪期内保持增长。其中一般公共预算收入中税收占比较高，但自给率较低；政府性基金收入主要来源于国有土地出让收入，近年来增长较快。

2022 年，淮安市实现一般公共预算收入 300.08 亿元，呈持续增长趋势，增速为 1.0%；其中税收收入为 210.00 亿元，税收比率为 69.98%，较 2021 年下降 10.28 个百分点，但仍处于较好水平。同期全市一般公共预算支出为 660.43 亿元，一般公共预算自给率为 45.44%，自给能力较弱。

2022 年，淮安市政府性基金预算收入为 504.34 亿元，同比增长 26.95%，主要来源为国有土地出让收入，政府性基金收入对财政收入贡献很大；同期政府性基金预算支出为 473.53 亿元，政府性基金预算自给率较高。

截至 2022 年末，淮安市政府债务余额为 751.4 亿元，其中一般债务 391.6 亿元、专项债务 359.8 亿元，均在省核定债务限额内

图表 4. 淮安市主要财政数据（单位：亿元）

指标	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	264.21	297.02	300.08
其中：税收收入	206.69	238.38	210.00
一般公共预算支出	568.48	612.91	660.43
政府性基金预算收入	284.85	397.26	504.34
其中：国有土地使用权出让收入	274.73	380.42	493.29
政府性基金预算支出	264.83	347.33	473.53
政府债务余额	631.2	692.6	751.4

资料来源：江苏省财政厅官网

淮安市级城投债存续一级平台主要包括淮安市投资控股集团有限公司（简称“淮安投控”）、淮安市国有联合投资发展集团有限公司（简称“淮安国联”）、淮安市交通控股集团有限公司（简称“淮安交控”）以及淮安开发控股。其中，淮安投控资产规模最大，系淮安生态新城、淮安区、淮阴区、现代商务集聚区的主要投资主体，同时也是淮安市内唯一从事水利基础设施建设主体；业务主要包括土地平整、市政基础设施、保障房以及市场化水利工程建设、物资贸易等。淮安国联主要从事淮安市区范围内的基建、保障房、土地开发、商业地产开发等。淮安交控主要负责淮安市交通投资建设（含交通代建和施工板块）、市内交通运输、港口物流和商贸等业务。淮安开发控股主要负责淮安经开区内基础设施和综合项目建设、安置房建设，同时还开展房地产开发、金融服务、汽车销售等经营性业务。

图表 5. 淮安市主要一级城投企业概况

企业名称	职能定位	控股股东	2022 年末总资产（亿元）	2022 年末资产负债率（%）	2022 年末刚性债务（亿元）
淮安市投资控股集团有限公司	淮安生态新城、淮安区、淮阴区、现代商务集聚区的主要投资主体，淮安市内唯一从事水利基础设施建设主体	淮安市国资委	2766.72	56.76	1208.39
淮安市国有联合投资发展集团有限公司	负责淮安市区范围内的基建、保障房、土地开发、商业地产开发	淮安市国资委	1421.93	53.54	598.00
淮安市交通控股集团有限公司	负责淮安市交通投资建设（含交通代建和施工板块）、市内交通运输、港口物流和商贸	淮安市人民政府（授权淮安市国资委履行出资人职责）	553.98	58.67	237.92
淮安开发控股有限公司	负责淮安经开区内基础设施、综合项目、安置房建设，同时开展房地产开发、金融服务、汽车销售等经营性业务	淮安市人民政府（授权淮安经开区管委会履行出资人职责）	1025.17	56.50	515.52

资料来源：根据公开资料整理

淮安经开区为国家级经济技术开发区，重点发展 IT、新能源汽车及零部件、智能装备等特色产业，产业集聚效应较为明显。2022 年，园区工业企业运行良好，规上工业产值持续增长，但规上固定资产

投资下降明显。

淮安经济技术开发区（简称“淮安经开区”）成立于1992年，经江苏省人民政府批准于1993年10月成为省级开发区；2010年11月，经国务院办公厅[2010]159号文批准，升级为国家级经济技术开发区。淮安经开区拥有国家级综合保税区、国家级留学人员创业园、国家级大学科技园、国家级软件企业孵化器4个“国字号”平台，是江苏长江以北知名台资高地、全国首批“绿色生态园区”、国家生态工业示范园区、国家级循环化改造示范试点园区。淮安经开区紧邻主城区东侧，位于淮安市城区未来发展的中心区域，下辖4个街道（钵池街道、徐杨街道、南马厂街道、枚乘街道）、2个办事处（新港办事处、金港路办事处），实际管辖面积128平方公里，2022年末常住人口30.14万人，城镇化率100%。

随着区域内基础设施趋于成熟，园区配套功能逐步完善，产业结构日趋合理，以富士康、鹏鼎科技、韩泰轮胎等名企为代表，形成IT、新能源汽车及零部件、智能装备等特色产业集群，是江苏省新能源汽车产业基地、江苏省智能装备制造产业基地。以航空货运枢纽建设为推动，着力打造航空制造、航空服务等临空产业，互联网、跨境电商等新业态加速发展。2022年，淮安经开区累计新签约亿元以上项目57个、计划总投资334.90亿元，其中10亿元以上项目13个。

2022年，淮安经开区实现地区生产总值448.85亿元，同期增速为1.0%。当年，淮安经开区实现规模以上工业总产值584.47亿元，同比上升8.2%；实现工业入库税收16.2亿元，总量全市第二，占全市工业入库税收总量的7.11%；“2+N”³主导产业完成应税开票516.72亿元，同比上升12.27%，总量占全区应税开票比重93.34%。2022年，淮安经开区规上固定资产投资同比大幅下降30.7%至148.22亿元，其中项目投资下降51.3%、规模以上工业投资下降38.9%、房地产开发投资下降17.9%；当年社会消费品零售总额105.94亿元，同比下降2.7%；进出口总额完成194.36亿元，较上年有所增长。

图表6. 淮安经开区主要经济数据

指标	2020年		2021年		2022年	
	金额	增速（%）	金额	增速（%）	金额	增速（%）
地区生产总值（亿元）	396.27	3.6	440.97	9.0	448.85	1.0
人均地区生产总值（万元）	12.93	--	14.55	--	15.06	--
人均地区生产总值倍数（倍）	1.80	--	1.79	--	1.76	--
固定资产投资（亿元）	228.16	3.8	213.93	-6.2	--	-30.7
社会消费品零售总额（亿元）	100.83	--	108.89	8.0	105.94	-2.7
进出口总额 ⁴ （亿元）	170.50	--	182.25	14.4	194.36	--

资料来源：淮安开发控股、淮安市统计局

淮安经开区一般公共预算收入和政府性基金收入自给能力均较好，其中一般公共预算收入以税收收入为主，财政收入质量较好，但2022年受增值税留抵退税影响有所下降；政府性基金收入主要来源于国有土地出让收入，2022年保持增长。

2022年，淮安经开区实现一般公共预算收入30.01亿元，其中税收收入为25.17亿元，当年税收比率为83.87%，财政收入质量较好。2022年淮安经开区税收收入下降，主要系当年累计增值税留抵退税12.76亿元。2022年，淮安经开区一般公共预算支出为33.85亿元，一般公共预算自给率为88.66%，财政自给能力较好。

2022年，淮安经开区政府性基金预算收入为42.60亿元，主要来源为国有土地出让收入，受区域内房地产市场及土地市场行情影响有一定波动；同期政府性基金预算支出为42.38亿元，政府性基金预算自给率较高。

³ “2+N”现代产业体系即新一代信息技术、新能源汽车及零部件“2”个主导产业和新型装备制造、生命健康、盐化新材料等“N”个特色产业。

⁴ 其中2020和2021年根据汇率换算。

图表 7. 淮安经开区主要财政数据（单位：亿元）

指标	2020 年	2021 年	2022 年
一般公共预算收入	33.92	36.18	30.01
其中：税收收入	29.52	30.78	25.17
一般公共预算支出	30.83	32.05	33.85
政府性基金预算收入	27.91	41.30	42.60
其中：国有土地使用权出让收入	26.83	37.00	40.54
政府性基金预算支出	25.46	42.75	42.38
政府债务余额	20.03	21.56	--

资料来源：江苏省财政厅官网

2. 业务运营

该公司是淮安市重要的政府性项目投资建设主体，主要在淮安经开区范围内开展基础设施建设、土地开发、安置房建设及商品房开发等业务，受政府支持力度较大。公司代建项目资金回款进度滞后，后续回款易受财政资金状况、土地出让政策以及房地产市场环境影响；且目前公司在建项目仍有较大资金需求，项目建设投融资压力较大。此外，公司还开展金融服务业务，已出现代偿和坏账，风控压力较大。

该公司主要在淮安经开区范围内开展基础设施建设、土地开发、安置房建设及商品房开发等业务，2022 年，公司实现营业收入 38.54 亿元，较上年小幅下降 2.22%。公司营业收入主要来源于工程代建、土地开发、房产销售和资产租赁等业务。其中，工程代建收入来源于基础设施及安置房项目代建业务，当年为 26.39 亿元，较上年增长 40.90%，系已完工项目集中结算所致；土地开发业务收入主要来源于公司自有土地二次挂牌转让，当年实现收入 1.14 亿元，当年转让土地规模小，同比下降 83.33%；公司自主开发商业住宅及商业地产对外销售，当年公司房产销售业务收入为 2.57 亿元，较上年下降 55.77%；资产租赁业务收入随出租标的增加逐年增长，2022 年实现收入 4.01 亿元，较上年增长 8.69%；金融服务业务主要由子公司淮安开发金融控股集团有限公司（简称“金控公司”）负责，主要开展担保、小贷、典当、创投、不良资产收购等类金融业务，当年确认金融服务业务收入 0.99 亿元，较上年增长 32%。此外，公司物业管理、酒店服务、厂房出租、汽车销售服务等经营性业务也对公司收入形成了一定的补充。

2023 年第一季度，该公司实现营业收入 4.40 亿元，同比减少 28.33%，减少主要系当期房产销售收入大幅下降。当期工程代建、资产租赁、汽车销售服务及金融服务业务收入占比较大，分别占营业收入的 57.35%、20.28%、7.95%和 5.15%。

图表 8. 公司营业收入及毛利率情况（单位：亿元、%）

业务类型	2020 年		2021 年		2022 年		2023 年第一季度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
营业收入	18.64	100.00	39.41	100.00	38.54	100.00	4.40	100.00
工程代建	8.52	45.70	18.73	47.52	26.39	68.48	2.52	57.35
土地开发	1.98	10.64	6.84	17.34	1.14	2.97	-	-
房产销售	2.91	15.62	5.81	14.73	2.57	6.66	0.10	2.36
资产租赁	3.26	17.48	3.69	9.36	4.01	10.39	0.89	20.28
金融服务	0.99	5.29	0.75	1.90	0.99	2.57	0.23	5.15
汽车销售服务	--	--	1.37	3.48	1.50	3.89	0.35	7.95
其他业务	0.98	5.26	2.23	5.67	1.94	5.04	0.30	6.91
毛利率	21.02		22.33		19.18		23.02	
工程代建	7.35		10.36		9.73		10.75	
土地开发	24.69		37.62		10.03		--	

业务类型	2020 年		2021 年		2022 年		2023 年第一季度	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房产销售		13.89		29.00		40.74		41.33
资产租赁		43.82		50.46		70.09		58.02
金融服务		65.01		87.91		81.18		84.02
汽车销售服务		--		6.88		4.53		2.78
其他业务		33.52		-0.52		-0.91		-6.25

资料来源：淮安开发控股

(1) 主业运营状况/竞争地位

A. 工程建设

跟踪期内，该公司仍主要在淮安经开区及盱眙经开区范围内的开展基础设施、综合性项目和安置房建设。业务模式方面，公司与淮安经开区管委会、江苏盱眙经济开发区管理委员会（简称“盱眙经开区管委会”）以及其他委托方签订委托协议，由公司负责项目的融资、建设，并在规定时限内竣工交付，委托方根据工程项目结算单与公司进行结算，一般项目竣工验收合格后分年度完成回款；代建收入由代建成本加管理费及税金等构成，回款金额按照项目实际总投资加成一定收益确认。

2022 年和 2023 年第一季度，该公司分别确认工程代建业务收入 26.39 亿元和 2.52 亿元，呈增长态势系已完工项目集中结算所致；同期毛利率分别为 9.73%和 10.75%，不同项目加成比例不同导致毛利率有所波动。

基础设施及综合性项目方面，该公司截至 2023 年 3 月末主要已完工项目包括南京林业大学南方学院一/二/三期、都梁大道建设工程、高职校、天津路小学、虎山路东延建设等 28 个项目，累计已投资 64.34 亿元，已确认收入 79.57 亿元，同期末公司已累计收到回款 51.31 亿元。

截至 2023 年 3 月末，该公司主要在建基础设施及综合性项目包括江苏盱眙经济开发区 5G 物流产业园、马坝村级土地综合整治工程项目、盱眙经开区道路改造升级一期项目等，计划总投资合计 31.27 亿元，期末公司已累计投资 14.53 亿元，后续项目建设及投资进度将根据管委会对园区规划来安排。

图表 9. 截至 2023 年 3 月末公司主要在建基建及综合项目情况（单位：亿元）

项目名称	计划总投资	建设周期	已完成投资
天津路小学（含幼儿园）北校区	1.80	2021-2023	0.80
盱眙经开区道路改造升级一期项目	5.00	2017-2022	3.50
常青学苑（老年大学）装修	0.20	2021-2022	0.20
黄元菜场	0.60	2021-2022	0.30
淮安智慧谷科研成果转化中心项目	1.78	2021-2022	1.78
江苏盱眙经济开发区 5G 物流产业园	12.89	2021-2023	0.69
马坝村级土地综合整治工程项目	6.00	2021-2023	5.27
香樟路及圣山路东延道路	3.00	2021-2023	1.99
合计	31.27	--	14.53

资料来源：淮安开发控股

安置房方面，该公司截至 2023 年 3 月末主要已完工项目包括富士康安置小区、城东花园安置小区和九龙湖安置小区等 50 个项目，安置房项目建设规模较大。截至 2023 年 3 月末，公司已竣工安置房项目累计已完成投资 125.56 亿元，已确认收入 62.24 亿元，同期末公司已累计收到回款 43.57 亿元。公司安置房项目回款滞后，未来回购及回款进度将根据淮安经开区当年度财力状况而定。

截至 2023 年 3 月末，该公司主要在建安置房包括明远佳苑（一、二期）、高张花园二期、南马厂花园四期、南马厂安置小区三期二标段，计划总投资 50.01 亿元，已完成投资 20.40 亿元。截至 2023 年 3 月末，该公司拟建自营安置房项目为渡上良园小区项目，计划总投资 15.00 亿元，计划 2023 年 9 月

开工建设。

图表 10. 截至 2023 年 3 月末公司主要在建及拟建安置房项目情况（单位：亿元）

项目名称	建设周期	计划总投资	已完成投资
南马厂安置小区三期二标段	2020-2023	2.30	0.64
高张花园二期	2021-2024	9.00	4.54
南马厂花园四期	2020-2023	8.80	6.26
明远佳苑（一、二期）	2020-2024	30.00	8.96
在建小计	--	50.01	20.40
渡上良园小区	2023-2025	15.00	0.00
拟建小计	--	15.00	0.00

资料来源：淮安开发控股

B. 土地开发

跟踪期内，该公司土地开发业务模式无变动，公司将自有土地二次挂牌转让获得收入。公司以招拍挂方式获得地块，经淮安经开区管委会协调，公司与淮安经开区土储中心签订土地转让协议，将相关土地移交至淮安经开区土储中心，由淮安经开区土储中心将土地出让给园区企业。公司与淮安经开区土储中心进行结算，考虑资金占用成本⁵及土地交易价格情况，确认土地开发收入。

2022 年受土地行情降温影响，该公司土地开发业务收入同比大幅下降。当年公司将自有土地 127.25 亩商住用地移交至土储中心出让后，确认土地开发业务收入 1.14 亿元（已全额回款），毛利率为 10.03%。2023 年第一季度，公司未确认土地开发业务收入。

2022 年，淮安经开区出让商住用地 808.03 亩，出让金额为 41.65 亿元，出让均价为 515.45 万元/亩，土地平均出让价格波动较大；同期淮安经开区出让工业用地 2263.70 亩，出让金额为 4.62 亿元，出让价格较低。

图表 11. 2020 年以来淮安经开区土地交易情况

项目	2020 年	2021 年	2022 年
商住用地			
出让面积（亩）	1022.67	1061.59	808.03
土地出让收入（亿元）	25.62	58.59	41.65
土地平均出让价格（万元/亩）	250.56	551.87	515.45
公司摘牌土地面积（亩）	298.71	483.30	354.70
公司摘牌土地贡献收入（亿元）	4.35	15.99	8.90
工业用地			
出让面积（亩）	2109.09	438.13	2263.70
土地出让收入（亿元）	3.76	0.88	4.62
土地平均出让价格（万元/亩）	17.85	20.12	20.42

资料来源：淮安开发控股

同时，该公司通过“招拍挂”购置土地用于商品房以及保障房建设。2022 年，公司新增摘牌土地 354.70 亩，出让价格为 8.90 亿元。截至 2022 年末，公司存货中待开发土地面积 206.78 万平方米，以商住用地为主，均通过招拍挂获得，年末存货账面余额为 106.74 亿元。

C. 房地产开发

跟踪期内，该公司房地产开发业务仍主要包括商业住宅项目、商业地产开发和工业厂房开发建设。公司本部及下属子公司淮安市高教园区投资实业有限公司（简称“高教投资”）均具备房地产开发二级资质。公司项目开发建设资金主要来源于自有资金和借款，建成后由公司组织销售团队自行销售。2022

⁵ 若购地资金来源于淮安经开区管委会，则不考虑资金占用成本。

年和 2023 年第一季度，公司分别实现房产销售收入 2.57 亿元和 0.10 亿元，同期毛利率分别为 40.74% 和 41.33%，其中 2022 年销售收入较上年大幅下降 55.77%，系房产销售和结转受行业周期性影响，毛利率增长主要因出售单价上涨。跟踪期内，公司新增汇金云谷一期完工项目，截至 2023 年 3 月末，公司主要已完工商住地产项目总可售面积 53.20 万平方米，已出售 36.37 万平方米，剩余房产部分自营、部分待售。

图表 12. 截至 2023 年 3 月末公司主要完工房产项目明细（单位：万平方米，亿元）

项目名称	项目性质	开工时间	完工时间	总建筑面积	实际总投资额	总可售面积	已售面积	回款金额
东城江南一、二期	商业住宅	2010.08	2016.03	11.50	7.00	10.20	10.20	5.99
东城江南三期	商业住宅	2017.11	2020.12	13.49	5.50	10.39	10.39	9.91
东城新锐园	商业住宅	2011.11	2015.12	3.84	1.20	2.90	2.90	1.62
东城佳园	商业住宅	2007.12	2012.11	8.77	2.67	8.69	8.69	2.93
东城国际写字楼	商业地产	2010.11	2014.11	4.95	2.80	2.21	1.21	0.83
东城现代城商业区	商业地产	2011.05	2012.05	2.68	2.62	2.38	1.12	0.84
柯山花园二期商业用房 1 号楼	商业地产	2012.01	2014.05	0.81	0.36	0.39	0.36	0.26
柯山花园二期商业用房 2 号楼-4 号楼	商业地产	2012.01	2014.05	1.30	0.50	1.22	1.22	0.55
新强（徐杨）商业街	商业地产	2011.11	2013.01	0.37	0.18	0.29	0.18	0.10
汇金云谷一期	商业地产	2018.06	2022.08	18.00	10.00	14.53	0.09	0.10
小计	--	--	--	65.71	32.83	53.20	36.37	23.13
日资工业园	工业厂房	2013.05	2014.12	6.30	0.55	--	--	--
欧美工业园一期	工业厂房	2013.08	2015.01	3.50	0.60	--	--	--
欧美工业园二期	工业厂房	2016.08	2017.05	1.75	0.20	--	--	--
甫林电子扩建	工业厂房	2017.02	2018.08	1.76	0.35	--	--	--
小计	--	--	--	13.31	1.70	--	--	--
合计	--	--	--	98.72	38.31	53.20	36.37	23.13

资料来源：淮安开发控股

该公司房地产在建项目主要系 PCB 产业园一期、二期项目和东城千江月府项目，合计总投资 12.20 亿元，截至 2023 年 3 月末已投资 2.16 亿元。其中 PCB 产业园一期、二期项目预计总投资 8.20 亿元，规划总建筑面积 35.97 万平方米，建设内容主要包含智能制造厂房及相关配套设施建设，项目收入来源于厂房及员工公寓出租收入、厂房销售收入、物业管理收入和停车场收入。东城千江月府项目预计总投资 4.00 亿元，规划总用地面积 2.84 万平方米、总建筑面积 6.10 万平方米，拟建成住宅 3.96 万平方米、地下停车场 1.98 万平方米，建成后预计可实现销售收入 3.62 亿元。我国房地产政策趋严，未来公司项目资金能否顺利回笼仍存在一定的不确定性。

图表 13. 截至 2023 年 3 月末公司主要在建房产项目明细（单位：万平方米，亿元）

项目名称	项目类型	开工时间	完工时间	总建筑面积	总投资	已投资
PCB 产业园一期、二期	工业厂房	2022.08	2025.12	35.97	8.20	1.18
东城千江月府	商业住宅	2021.01	2023.06	6.10	4.00	0.98
合计	--	--	--	42.07	12.20	2.16

资料来源：淮安开发控股

D. 类金融业务

根据淮安经开区管委会 2019 年 4 月《关于做好淮安开发金融控股集团有限公司股权划拨工作的通知》（淮开管发[2019]28 号），将金控公司全部股权从淮安市人民政府无偿划拨至该公司，并于 2019 年 6 月完成工商变更，公司合并范围新增金融服务业务。金控公司成立于 2015 年，注册资本 30.00 亿元。目前主要在淮安市内开展担保、小贷、典当、创投、不良资产收购等业务；具体业务由金控公司下属多个子公司分别负责，金控公司本部主要承担管理职能。截至 2023 年 3 月末，金控公司实收资本 11.78 亿元。2022 年和 2023 年第一季度，公司分别确认金融服务业务收入 0.99 亿元和 0.23 亿元。

担保业务由金控公司子公司淮安开发融资担保有限公司（简称“担保公司”）负责，截至 2023 年 3 月末，担保公司实收资本 5.00 亿元、所有者权益 5.87 亿元，担保公司主要以自有资金开展担保业务，担保对象主要为淮安市中小企业，以制造业为主，担保年费率主要在 1.5% 以内，担保期限主要为 1 年左右，2022 年担保公司实现营业收入 0.19 亿元。截至 2022 年末，担保公司担保余额 19.65 亿元，涉及被担保企业 172 家。截至 2023 年 3 月末，担保业务已累计发生代偿 10707.96 万元，期末应收代偿款 1117.97 万元，正在通过法律途径追回。

小贷业务由金控公司子公司淮安经济技术开发区开发农村小额贷款有限公司（简称“小贷公司”）负责，放贷对象主要系淮安市的中小企业。截至 2023 年 3 月末，小贷公司实收资本 0.60 亿元，小贷公司主要以自有资金开展小贷业务。截至 2023 年 3 月末，小贷公司放贷余额 3252.50 万元，尚未发生过坏账。2022 年，小贷公司实现营业收入 62.95 万元。

典当业务由金控公司子公司淮安市天润典当有限公司（简称“典当公司”）负责，截至 2023 年 3 月末，典当公司实收资本 1.50 亿元。典当公司按期收取当户利息和综合管理费，到期收取当户本金。典当业务客户主要为淮安市内生产制造业和建筑企业，通常以动产与不动产、财产权力（股权及应收账款）为抵质押标的，2022 年实现典当业务收入 1101.31 万元。截至 2023 年 3 月末典当余额为 2.15 亿元。

创投业务由金控公司子公司淮安开发创业投资有限公司（简称“创投公司”）负责，创投公司按照管委会部署通过股权投资或债权投资方式扶持淮安经开区内实体企业。截至 2023 年 3 月末，创投公司对外投资合计 0.95 亿元，具体包括淮安清河兴福村镇银行有限责任公司 565 万元、淮安市淮融航空融资租赁有限公司 5299.46 万元、江苏高路复合材料有限公司 900 万元、江苏启安包装新材料有限公司 2700 万元。基金对外投资项目 4 个，在投余额 550 万元，同期末包括旺发精密 300 万元、许鹏新能源 250 万元、汉邦科技已退出但仍持有股份 3.24%、科环新材料已退出但仍持有股份 5.23%⁶。2022 年，创投公司实现营业收入 1891.14 万元。

不良资产收购业务由金控公司子公司淮安市淮融资产管理有限公司（简称“淮融资产”）负责，淮融资产成立于 2017 年，通过对淮安经开区内闲置资产调研、收购谈判对闲置及不良资产进行收购，收购后理清资产债权债务关系，通过资产维修、资产承建（含装修等）等措施重新包装，用于贷款融资或租赁等。截至 2023 年 3 月末，淮融资产实收资本 5.00 亿元，对外融资规模为 5.79 亿元。淮融资产收购的不良资产部分已用于出租或自用，截至 2023 年 3 月末，其持有经开区内厂房约 30.12 万平方米、土地 913.88 亩，账面价值合计 4.57 亿元。

此外，该公司孙公司永泰租赁 2019 年开始进行售后回租融资租赁业务，主要客户为淮安市内国有单位。截至 2022 年末，永泰租赁实收资本 4.57 亿元，融资租赁投放余额 3.16 亿元，2022 年实现营业收入 0.23 亿元。

E. 汽车销售服务业务

该公司汽车销售业务由 2020 年 9 月出资新设子公司淮安智晟汽车销售服务有限公司（简称“智晟汽车销售公司”）负责。智晟汽车销售公司实缴资本 900 万元，于 2020 年 11 月获得沃尔沃汽车销售（上海）有限公司授权，是集沃尔沃汽车全系销售(Sale)、售后服务(Service)、零配件供应(Spare part)、信息反馈(Survey)为一体的 4S 店。2022 年和 2023 年第一季度，公司分别实现汽车销售服务业务收入 1.50 亿元和 0.35 亿元，同期毛利率分别为 4.53% 和 2.78%。

F. 其他业务

该公司资产租赁业务主要由本部和子公司高教投资承担，出租标的主要为公司名下高教园区房产、软件园区房产、海关大楼、自来水和电力管网等，承租方主要为淮安经开区内国有企业和行政事务单位。2022 年及 2023 年第一季度，公司分别确认资产租赁收入 4.01 亿元和 0.89 亿元，同期租金收入分别回款 0.75 亿元和 0.07 亿元，收入随出租面积增加逐年增长。

⁶ 本金已退出、但收益仍作为股份保留。

目前该公司计划在公共事业板块投资三个项目，分别为污水处理项目、热电厂项目和污泥厂扩建项目。其中污水处理项目为公司与金科环境股份有限公司对接，合作淮安经开区中水回用厂，目前已签订了战略合作协议，并出具了具体方案，该项目计划总投资 2.40 亿元，公司拟出资 0.24 亿元参与项目；公司联合淮安区、市热力等拟在淮安区联合投资新建热源点，项目计划总投资 8.00 亿元，公司投资不超 2.00 亿元，目前经开区管委会牵头正在洽谈合作细节；污泥厂扩建项目系现有污泥厂生产过于饱和，为匹配污水厂扩建需求拟建污泥厂二期，项目计划总投资 0.60 亿元，正在履行经开区住建局备案程序。

该公司物业管理业务由子公司淮安新区物业管理有限公司运营，服务对象主要为淮安经开区范围内的工业园区、办公场所和住宅小区。2022 年和 2023 年第一季度，公司物业管理业务收入分别为 3747.63 万元和 684.92 万元。

（2）运营规划/经营战略

“十四五”期间，该公司将围绕国有企业改革、区域经济发展、新兴产业布局、外向型经济窗口等主题，以国有资本为引擎，找准自身定位，理清发展思路，发挥服务地方经济发展的引领放大功能，实现自身的跨越式发展。公司将围绕开发区战略规划，部署和定位自身的战略目标，完成国有资本的投资、管理和运营，将国有资本与实业产业运作紧密结合，管理全资、控股和受托管理的下级企业，在类金融、资产管理、城市功能开发、新兴产业、文化旅游产业、建筑施工、贸易和现代服务业等方面进一步深化投资布局。

管理

跟踪期内，该公司股权结构保持稳定，公司高管及管理制度未发生重大变化。

跟踪期内，该公司股权结构保持稳定，实际控制人仍为淮安市政府，由淮安经开区管委会代淮安市人民政府持有 100% 股权。

根据该公司本部 2023 年 5 月 11 日《企业信用报告》，公司本部未结清信贷情况正常，已结清信贷信息中有 2 笔关注类贷款，根据江苏昆山农村商业银行股份有限公司淮阴支行提供的说明，系因贷款用于园区内河道整治，存续期内未产生经营性现金流，银行根据自身风险评估自动调整为关注类贷款，该贷款已正常偿付；已结清信贷信息中，2019 年存在 0.27 亿元的逾期借款记录，根据建行淮安经济开发区支行提供的情况说明，形成原因系银行账户系统出现问题，未能及时扣付利息，该笔欠息均已结清。

此外，根据国家工商总局、国家税务总局、人民法院等信用信息公示平台 2023 年 5 月 25 日信息查询结果，该公司本部由于建设工程施工合同纠纷，于 2023 年 4 月 3 日被江苏省淮安市清江浦区人民法院列为被执行人（案号（2023）苏 0812 执 1227 号），执行标的 950.39 万元，目前公司尚未支付。公司本部由于建设工程合同纠纷，于 2023 年 4 月 4 日被江苏省淮安市淮安区人民法院列为被执行人（案号（2023）苏 0803 执 1378 号），执行标的 218.12 万元，目前公司尚未支付。

财务

该公司主要通过融资进行项目建设，随着项目的持续投入，公司债务已增至较大规模，且短期刚性债务余额很大，面临较大的集中偿付压力。公司大量资产沉淀于项目建设成本构成的存货以及应收区域内政府部门及国有企业往来款，其变现程度易受土地交易市场景气度、回购进度以及往来款回收进度影响，公司资产流动性较弱。此外，公司还存在较大规模的对外担保，且经营性担保已发生代偿，面临较大的或有损失风险。

1. 数据与调整

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对该公司的 2022 年财务报表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。公司按照政部发布的《企业会计准则——基本准则》及其具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

跟踪期内，该公司合并范围一级子公司无变化。截至 2023 年 3 月末，公司纳入合并范围一级子公司共 15 家。

2. 资本结构

（1）财务杠杆

2022 年末和 2023 年 3 月末，该公司负债总额分别为 579.26 亿元和 593.11 亿元，持续增长；同时得益于经营积累，公司权益资本实力不断增强，同期末公司资产负债率分别为 56.50%和 57.06%，2022 年末和 2023 年 3 月末，公司股东权益与刚性债务比率分别为 86.50%和 85.41%。

2022 年末，该公司所有者权益同比略增 1.57%至 445.91 亿元，主要由实收资本、资本公积和未分配利润构成。其中，实收资本 144.37 亿元，当年公司收到股东货币增资 1.92 亿元，年末公司实收资本包括货币资金 118.17 亿元、土地使用权 4.20 亿元、应收款项 22.00 亿元⁷；同期末资本公积为 249.76 亿元，同比增长 0.79%，主要系子公司香港翔宇投资集团有限公司（简称“翔宇投资”）将持有淮安港淮建设发展有限公司 13.03%股权转让给新城投资，增加资本公积 1.95 亿元，2022 年末资本公积主要构成土地使用权及划拨取得的子公司股权；同期末未分配利润为 40.12 亿元，随经营积累逐年增加。此外，当年末其他综合收益减少 2.08 亿元至-1.59 亿元，系子公司翔宇投资以外币记账，导致的汇兑损益。2022 年末，公司所有者权益主要包括实收资本 144.37 亿元、资本公积 249.76 亿元、未分配利润 40.12 亿元，权益资本的稳定性较好。2023 年 3 月末，公司所有者权益较上年末略增 0.11%至 446.41 亿元，增加主要系当期经营积累，未分配利润较上年末增加 0.37 亿元。

（2）债务结构

该公司主要通过借款进行项目建设，债务负担重。从债务期限结构来看，2022 年末和 2023 年 3 月末，公司流动负债在负债总额中的占比分别为 47.61%和 48.07%。从构成上看，公司负债以刚性债务为主（占比 89%），其他主要为应付账款、应交税费和其他应付款。2022 年末，应付账款同比增长 58.89%至 8.34 亿元，主要为工程款未到结算期；应交税费主要为应交增值税、企业所得税、房产税，年末同比增长 31.09%至 11.01 亿元；其他应付款主要系应付当地国有企业往来款，年末同比增长 15.72%至 44.54 亿元，年末主要包括应付淮安经济开发区国有资产经营有限公司 5.19 亿元、淮安永祥实业有限公司 4.24 亿元、淮安市展宇商贸有限公司 3.00 亿元等。此外，2022 年末合同负债同比下降 62.63%至 1.39 亿元，系预收房款确认收入。

2023 年 3 月末，该公司负债总额较上年末增加 13.85 亿元至 593.11 亿元，其中刚性债务较上年末增加 7.13 亿元至 522.65 亿元；当期公司收到较大规模往来款，其他应付款较上年末增加 7.31 亿元至 51.85 亿元。期末其他科目较上年末变动不大。

2022 年末和 2023 年 3 月末，该公司刚性债务分别为 515.52 亿元和 522.65 亿元。2023 年 3 月末公司刚性债务余额中，银行借款占比 33%、非银金融机构借款占比 14%、债券直融占比 48%、应付票据占比 5%。从借款成本看，银行借款利率大多在 4.1%-6.6%区间、非银金融机构借款利率大多在 4.7%-8.0%区间。从借款方式看，公司金融机构借款主要为抵质押和保证，抵质押物主要为房产、土地使用权、应收账款收益权、项目项下特定资产经营收入权及定期存单，担保方主要为并表范围内公司互保、区域内国有企业对公司担保。近年来公司在资本市场的直接融资规模较大，发行债券已成为公司主要

⁷ 为淮安经开区管委会对该公司的应收土地出让金 22 亿元，转为对公司的投资。

的融资方式，2023 年 3 月末公司债券融资余额 251.56 亿元，债券品种多样，包含中期票据、定向融资工具、公司债、美元债等，还本付息情况正常。经公司测算，2023 年 6-12 月，公司合并口径预计需偿还本息 188.39 亿元及利息 20.50 亿元，债务偿付压力较大。

3. 现金流量

2022 年，该公司销售商品、提供劳务收到的现金为 28.54 亿元，主要为公司代建收入回款、收到预售房款以及资产租赁等其他经营性业务收入回款；同期公司营业收入现金率为 74.06%。购买商品、提供劳务支付的现金主要反映公司项目建设支出，2022 年为 53.49 亿元。其他与经营活动有关的现金主要为往来款收支，2022 年公司其他与经营活动有关的现金净额为 28.08 亿元，持续净流入。综合影响下，同期公司经营活动产生的现金流量净额为 1.54 亿元。2022 年，公司投资性现金净流量为 6.00 亿元，持续净流入。为满足经营业务的资金缺口及偿还到期债务，公司主要依赖外部融资维持资金平衡，其中银行借款、信托及融资租赁借款、债券融资等渠道是公司主要的筹资资金来源。2022 年，公司筹资性现金净流量为-38.46 亿元，系公司偿还债务本息规模较大，导致筹资性现金净流出。

2023 年第一季度，该公司持续进行项目建设，且往来款净流入规模较大，当期经营活动产生的现金流量净额为 20.08 亿元。当期公司投资活动产生的现金流量净额为-10.47 亿元，主要系购买和收回定期存单现金收支。当期公司偿还较大规模到期债务，筹资活动产生的现金流量净额为-4.86 亿元。

4. 资产质量

2022 年末，该公司资产总额为 1025.17 亿元，同比略增 1.00%；其中流动资产占比为 90.86%，主要由项目投入和应收款项构成。

2022 年末，该公司流动资产主要由货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款和存货构成，在总资产中占比分别为 5.53%、8.96%、2.61%、35.35%和 38.32%。其中，年末公司货币资金同比下降 33.39%至 56.67 亿元（其中受限货币资金 38.26 亿元）；应收账款同比增长 13.03%至 91.81 亿元，增长主要系应收工程款增加，年末主要包括应收淮安经开区财政与国有资产管理局代建工程款 47.62 亿元、淮安市科宇高新技术有限公司代建工程款 9.72 亿元、淮安东城实业投资有限公司（简称“东城实业”）代建工程款 6.85 亿元、盱眙经开区管委会代建工程款 6.22 元、淮安市鑫力电力建设发展有限公司代建工程款 6.00 亿元等；预付款项同比减少 1.33%至 26.74 亿元，年末主要包括预付淮安经济技术开发区财政与国有资产管理局土地款 12.46 亿元、预付江苏中交蓝安房地产开发有限公司安置房项目购房款 6.28 亿元、预付淮安市京师置业有限公司购房款 3.20 亿元等；其他应收款主要系与淮安经开区财政局及当地国有企业的往来款，2022 年末同比减少 6.95%至 362.44 亿元，年末主要包括应收淮安经开区财政与国有资产管理局 160.05 亿元、东城实业 52.81 亿元、新城投资 37.76 亿元、淮安科创产业控股有限公司 23.72 亿元和淮安诚意达商务策划有限公司 20.70 亿元等，应收往来款资金对公司资金占用规模很大，大部分往来款不计利息且还款时间不确定。2022 年公司项目投入规模较大且拍入较大规模土地资产，年末存货同比增长 16.43%至 392.88 亿元，主要包括项目建设投入形成的开发成本 278.58 亿元和待开发土地成本 106.74 亿元。

2022 年末，该公司非流动资产主要由投资性房地产和固定资产构成。其中，投资性房地产主要为用于租赁的自有办公用房和商业用房（成本计量），年末同比减少 3.42%至 40.79 亿元，减少系计提折旧和摊销。年末固定资产同比增长 2.67%至 26.37 亿元，当年变动主要系购置房屋及建筑物 1.68 亿元⁸、同时在建工程转入增加 0.40 亿元，年末主要包括房产 20.30 亿元和管网设备 5.91 亿元。此外，由于淮安鑫方达实业有限公司⁹从长期股权投资调至其他权益工具投资，2022 年末其他权益工具投资同比增长 114.80%至 6.01 亿元、长期股权投资同比减少 75.20%至 1.00 亿元。

⁸ 包括河畔花城商铺 0.26 亿元、浦口明发新城 0.51 亿元、智慧谷 0.62 亿元和盱眙县盱城街道淮河北路 11 号酒店大楼 0.31 亿元。

⁹ 孙公司淮安软件园管理发展有限公司出资参与设立淮安鑫方达实业有限公司，认缴出资 3.00 亿元，持股比例为 60%，公司不参与其经营决策、不产生重大影响。

2023 年 3 月末，该公司资产总额较 2022 年末增长 1.40%至 1039.51 亿元。其中，期末货币资金较 2022 年末增长 25.90%至 71.35 亿元（其中使用受限 48.56 亿元）；同期末应收账款较上年末增长 3.90%至 95.40 亿元，主要系当期代建业务、房屋租赁业务和金融服务业务确认收入未回款增加；同期末其他应收款较上年末减少 2.97%至 351.66 亿元，主要系当期公司收到较大规模往来款，期末主要包括应收淮安经济技术开发区财政与国有资产管理局 158.30 亿元、应收东城实业 56.47 亿元、应收新城投资 27.60 亿元、应收科创产投 27.23 亿元、应收创欣商务 16.45 亿元。除上述科目外，期末其余科目余额较 2022 年末变动不大。

5. 盈利能力

2022 年，该公司营业毛利为 7.39 亿元，较上年减少 1.41 亿元，主要系土地开发和房产销售营业毛利下降。当年公司营业毛利仍主要来源于工程代建、土地开发、房产销售、资产租赁及金融服务业务。其中，工程代建营业毛利为 2.57 亿元，随收入增加逐年增长；土地开发业务营业毛利为 0.11 亿元、房产销售业务营业毛利为 1.05 亿元，主要受完工时点及当地房地产市场环境影响较大。公司资产租赁业务和金融服务业务毛利率均处于较高水平，随业务规模扩大营业毛利逐年增长，2022 年分别为 2.81 亿元和 0.80 亿元。

2022 年，该公司期间费用为 2.66 亿元，期间费用率为 6.89%。其中，管理费用为 1.73 亿元，主要受管理人员工资、缴纳税金等因素变化有所波动；公司将大部分利息支出资本化处理，财务费用规模不大，同期财务费用为 0.30 亿元。公司负责政府性项目代建，每年确认一定规模政府补助，2022 年为 2.57 亿元。2022 年，公司实现净利润 4.80 亿元，同期净资产收益率为 1.08%，整体资产回报水平欠佳。

2023 年第一季度，该公司实现营业收入 4.40 亿元，收入主要来源于工程代建和资产租赁业务，收入同比小幅下降；当期确认政府补助 0.21 亿元（计入其他收益），净利润为 0.48 亿元。

6. 偿债能力与流动性

该公司资产以存货、应收账款和其他应收款构成的流动资产为主，因此账面反映的流动比率处于较高水平，但考虑到实际流动性较大程度依赖于土地市场景气度、项目回购进度及往来款回收进度，且部分资产已用于抵质押借款，公司实际资产流动性弱于账面。同时，公司大量长期债务进入偿还期，短期刚性债务规模很大，可动用货币资金对短期刚性债务的覆盖程度欠佳，公司面临较大的流动性压力。

图表 14. 公司偿债能力主要指标情况

指标名称	2020 年（末）	2021 年（末）	2022 年（末）	2023 年 第一季度（末）
EBITDA/利息支出(倍)	1.53	0.40	0.32	—
EBITDA/刚性债务(倍)	0.02	0.02	0.02	—
经营性现金净流入与流动负债比率(%)	0.04	-3.35	0.55	—
经营性现金净流入与刚性债务比率(%)	0.02	-1.89	0.30	—
非筹资性现金净流入与流动负债比率(%)	-10.90	-2.21	2.70	—
非筹资性现金净流入与刚性债务比率(%)	-6.26	-1.25	1.45	—
流动比率（%）	310.20	325.05	337.78	331.92
现金比率（%）	32.48	30.01	20.55	25.03
短期刚性债务现金覆盖率（%）	42.35	37.48	27.03	33.60

资料来源：淮安开发控股

截至 2023 年 3 月末，该公司受限资产合计 131.12 亿元，受限资产占同期末总资产的 12.61%，包括货币资金受限 48.56 亿元、用于抵押借款的房产及土地使用权受限 82.56 亿元。

图表 15. 截至 2023 年 3 月末公司受限资产情况

名称	受限金额（亿元）	受限金额占该科目的比例（%）	受限原因
货币资金	48.56	68.06	保证金存款、质押存单及受托支付冻结资金
固定资产	11.60	44.29	抵押借款
投资性房地产	21.24	52.27	抵押借款
存货	49.51	12.42	抵押借款
在建工程	0.21	8.93	抵押借款
合计	131.12	12.61	--

资料来源：淮安开发控股

7. 表外事项

截至 2022 年末，该公司对外担保包括非经营性担保余额 186.32 亿元和经营性担保余额 19.65 亿元，担保比率为 46.19%。其中非经营性担保被担保方以淮安市及淮安经开区内国资背景的企业为主，年末担保余额主要包括淮安经济技术开发区经济发展集团有限公司 76.93 亿元、淮安新城投资开发有限公司 43.06 亿元、新城投资 13.95 亿元、淮安市交通控股有限公司 11.94 亿元、东城实业 7.28 亿元、淮安西游产业集团有限公司 5.39 亿元、江苏淮安盐化学工业园有限公司 4.25 亿元、科创产投 3.52 亿元等，担保金额较大且部分担保期限较长，存在一定的或有损失风险。除非经营性担保外，子公司金控公司从事经营性担保业务，截至 2022 年末被担保企业 172 家，主要为淮安市中小企业；截至 2023 年 3 月末经营性担保业务尚有 1117.97 万元担保代偿未追回，正在通过法律途径予以解决。

外部支持

该公司作为淮安市重要的政府性项目投资建设主体，项目建设业务量能够得到较好的保障，跟踪期内公司持续获得政府补助资金支持。截至 2023 年 3 月末，该公司合计获得银行授信额度 189.02 亿元，其中尚未使用的授信额度为 27.46 亿元，可对债务形成一定的保障。

附带特定条款的债项跟踪分析

1.22 淮开控债 01：外部担保

江苏省信用再担保集团有限公司（简称“江苏信保集团”）为 22 淮开控债 01 提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，有效提升了债券还本付息的安全性。

江苏信保集团成立于 2009 年 12 月，初始注册资本 30 亿元，是由江苏省人民政府、江苏省国有资产管理集团有限公司、江苏乾明投资有限公司、波司登股份有限公司和江苏雨润食品产业集团有限公司共同出资组建的国有控股企业。经过多次增资及股权变更，截至 2014 年末，江苏信保集团注册资本增至 37.34 亿元。2015 年起，江苏信保集团与江苏省各级政府开展战略合作，持续吸收各地政府资金，截至 2022 年末，注册资本增至 115.61 亿元，股东均为江苏省各级地方政府及国有企业，实际控制人为江苏省人民政府。

江苏信保集团的经营经营范围包括：再担保业务，担保业务，投资和资产管理，财务顾问，市场管理，商务服务，社会经济咨询，资产评估，机械设备租赁。目前主要在江苏省内从事再担保、直接担保、融资租赁、小额贷款和典当等业务。

截至 2022 年末，江苏信保集团经审计的合并口径总资产为 333.33 亿元，股东权益为 190.89 亿元（其中归属于母公司所有者权益为 172.31 亿元）；当年实现营业收入 27.71 亿元，净利润 9.45 亿元（其

中归属于母公司所有者的净利润为 9.20 亿元)。2022 年末, 公司及其合并范围子公司以再担保形式形成的或有负债合计 1097.71 亿元, 以直保形式形成的或有负债合计 1682.01 亿元。

江苏信保集团是江苏省政府为有效缓解省内中小企业融资难问题, 推动金融机构增加对中小企业的信贷投放, 更好地为经济发展服务而批准设立的政策性专业信用再担保机构, 可在业务开展、风险化解和资本补充等方面获得江苏省各级政府的有力支持。江苏信保集团具有较强的经营能力, 业务增长较快, 货币资金及交易性金融资产等高流动性资产较为充裕, 偿债能力能够得到保障。作为政策性和非营利性的再担保机构, 江苏信保集团的再担保业务收费偏低, 资金运用、融资租赁、小额贷款、典当等市场化业务经营效益较好, 但也对其风险管控能力提出更高要求。

2.22 淮开控债 02：外部担保

中国投融资担保股份有限公司（简称“中投保”）为 22 淮开控债 02 提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保, 有效提升了债券还本付息的安全性。

中投保是经国务院批准特例试办、国内首家以信用担保为主要业务的全国性专业担保机构。中投保由财政部和原国家经贸委共同发起组建, 成立于 1993 年, 初始注册资本 5.00 亿元。2006 年根据国务院国有资产监督管理委员会[2006]1384 号《关于国家开发投资公司和中国投资担保有限公司重组的通知》文件, 中投保并入国家开发投资公司（后更名为国家开发投资集团有限公司, 简称“国投集团”), 同时增资至 30.00 亿元。2010 年 9 月以来, 中投保引入多家境内外投资者, 并经历多次股权变更, 注册资本增至 45.00 亿元。2015 年 8 月, 中投保整体改制为股份制公司, 并更名为现名; 同年 12 月, 中投保股票在全国中小企业股份转让系统挂牌。截至 2022 年末, 中投保注册资本为 45.00 亿元, 控股股东为国投集团, 实际控制人为国务院国资委。中投保前五大股东持股情况见下表。

图表 16. 截至 2022 年末中投保前五大股东明细

序号	股东名称	持股数（亿股）	持股比例（%）
1	国家开发投资集团有限公司	22.02	48.93
2	青岛信保投资发展合伙企业（有限合伙）	7.93	17.62
3	信宸资本担保投资有限公司	3.01	6.68
4	金鼎投资（天津）有限公司	2.98	6.63
5	鼎晖嘉德（中国）有限公司	2.70	6.00
合计		38.64	85.86

资料来源：中投保

截至 2022 年末, 中投保经审计的合并口径总资产为 279.76 亿元, 股东权益为 109.42 亿元; 当年实现营业总收入 17.32 亿元, 净利润 5.43 亿元。

中投保建立健全以担保增信为一体, 资管投资、金融科技为两翼, 延伸信用服务链条积极探索第二增长曲线的“一体两翼+”信用服务链条。2022 年, 随着发行债券担保业务储备项目大量落地, 中投保担保业务规模显著增长。中投保代偿率控制在较低水平, 且受益于较充分的反担保措施及严格的保后管理措施, 历史追偿效果较好, 基本实现当期回收。资产管理方面, 中投保信裕资产管理（北京）有限公司（简称“中投保信裕”）作为中投保旗下最重要的投资、资管平台, 下设两家子公司开展资产管理业务, 通过加强合规经营, 增强主动管理能力, 借助良好的信誉加大产品开发和资金渠道开拓力度, 使得其资产管理规模维持在一定水平。金融科技方面, 以促进业务转型升级为目标, 持续加强金融科技能力建设, 不断丰富金融科技业务场景和应用实践, 促进科技与业务深度融合, 加快构建数字化风控体系, 搭建具有金融科技属性的业务系统, 为业务发展提供科技动力。资金运用方面, 中投保近年来逐步调整投资组合, 目前主要分布于定期存款、债券、基金、股权投资、理财计划、委托贷款、信托计划等, 其中非标投资面临一定的信用减值压力。中投保拥有部分变现能力较强的资产, 可根据代偿预期调整资产结构, 整体代偿能力较强, 但宏观经济变化的不确定性和资本市场波动对其风险管理能力提出更高要求。

跟踪评级结论

淮安市重点打造新一代信息技术、新型装备制造、新材料、绿色食品等优势特色产业，已具备一定的经济实力。2022 年以来，淮安市主导产业发展较好，带动规上工业增加值持续增长；随着招商引资项目落地，全市工业投资大幅增长。淮安经开区为国家级经济技术开发区，重点发展 IT、新能源汽车及零部件、智能装备等特色产业，产业集聚效应较为明显。2022 年，园区工业企业运行良好，规上工业产值持续增长，但规上固定资产投资下降明显。

该公司是淮安市重要的政府性项目投资建设主体，主要在淮安经开区范围内开展基础设施建设、土地开发、安置房建设及商品房开发等业务，受政府支持力度较大。公司代建项目资金回款进度滞后，后续回款易受财政资金状况、土地出让政策以及房地产市场环境影响；且目前公司在建项目仍有较大资金需求，项目建设投融资压力较大。此外，公司还开展金融服务业务，已出现代偿和坏账，风控压力较大。

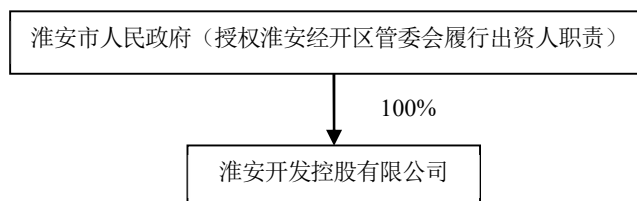
该公司主要通过融资进行项目建设，随着项目的持续投入，公司债务已增至较大规模，且短期刚性债务余额很大，面临较大的集中偿付压力。公司大量资产沉淀于项目建设成本构成的存货以及应收区域内政府部门及国有企业往来款，其变现程度易受土地交易市场景气度、回购进度以及往来款回收进度影响，公司资产流动性较弱。此外，公司还存在较大规模的对外担保，且经营性担保已发生代偿，面临较大的或有损失风险。

22 淮开控债 01 由江苏信保集团提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，22 淮开控债 02 由中投保提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，有效提升了债券还本付息的安全性。

同时，我们仍将持续关注：（1）淮安市及经开区经济发展及招商引资情况；（2）政策变化对淮安市及经开区房地产市场及土地市场景气度的影响；（3）该公司项目建设资金融资进度；（4）即期债务偿债资金到位情况及公司融资成本变动情况；（5）代建业务资金回款进度；（6）应收往来款回款进度；（7）金融业务风控情况；（8）对外担保风险；（9）财政对公司支持的持续性；（10）担保方信用质量变动情况。

附录一：

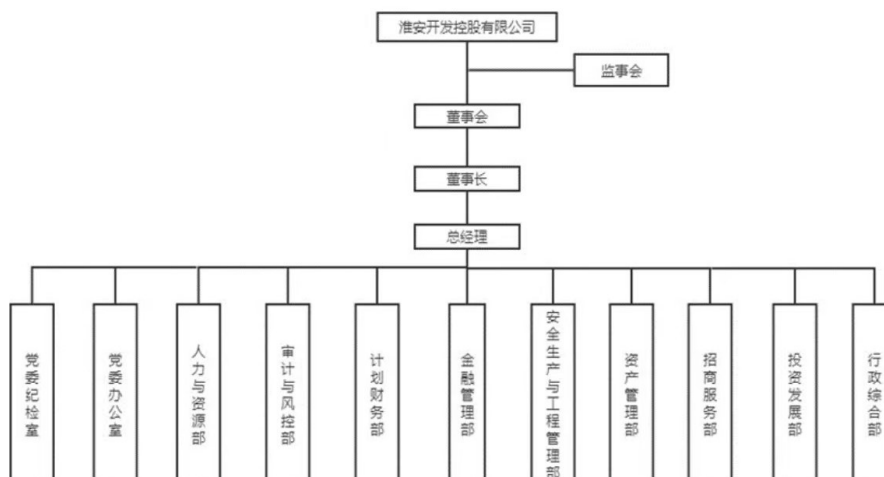
公司股权结构图



注：根据淮安开发控股提供的资料绘制（截至 2023 年 3 月末）

附录二：

公司组织结构图



注：根据淮安开发控股提供的资料绘制（截至 2023 年 3 月末）

附录三：

主要经营实体数据概览

全称	简称	母公司 持股比例 (%)	主营业务	2022 年（末）主要财务数据（亿元）					备注
				刚性债务余额 (亿元)	所有者权益 (亿元)	营业收入 (亿元)	净利润 (亿元)	经营环节现金净 流入量 (亿元)	
淮安开发控股有限公司	-	本部	基础设施/安置房建设、房地产开发、土地开 发业务等	361.17	368.03	19.34	1.89	25.02	-
淮安市高教园区投资实业有限公司	高教投资	98.75	房地产开发及销售、基础设施建设等	14.76	1.51	0.60	0.26	2.98	-
淮安科教产业投资控股有限公司	科教投资	99.80	基础设施代建、产业园区建设及运营等	37.99	44.46	8.72	0.49	1.92	-
淮安开发金融控股集团有限公司	金控公司	100.00	对金融机构进行非证券股权投资活动及相 关咨询业务、投资与资产管理、企业管理等	10.66	12.71	1.15	-0.36	-1.62	-
香港翔宇投资集团有限公司	翔宇投资	100.00	投资咨询及投资管理	33.64	6.16	0.39	-0.22	1.99	-
盱眙经发市政建设有限公司	盱眙经发公司	100.00	城市基础设施建设、道路设施建设及养护 管理、土木工程施工等	36.54	60.56	6.32	0.91	12.52	-

注：根据淮安开发控股 2022 年度审计报告附注及所提供的其他资料整理

附录四：

发行人主要财务数据及指标

主要财务数据与指标[合并口径]	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年 第一季度
资产总额[亿元]	994.83	1,015.03	1,025.17	1,039.51
货币资金[亿元]	95.69	85.09	56.67	71.35
刚性债务[亿元]	501.75	522.26	515.52	522.65
所有者权益[亿元]	427.78	439.02	445.91	446.41
营业收入[亿元]	18.64	39.41	38.54	4.40
净利润[亿元]	2.95	5.54	4.80	0.48
EBITDA[亿元]	10.28	12.70	9.32	—
经营性现金净流入量[亿元]	0.10	-9.69	1.54	20.08
投资性现金净流入量[亿元]	-27.84	3.31	6.00	-10.47
资产负债率[%]	57.00	56.75	56.50	57.06
长短期债务比[%]	92.50	103.18	110.05	108.03
权益资本与刚性债务比率[%]	85.26	84.06	86.50	85.41
流动比率[%]	310.20	325.05	337.78	331.92
速动比率[%]	218.15	196.47	185.62	182.17
现金比率[%]	32.48	30.01	20.55	25.03
短期刚性债务现金覆盖率[%]	42.35	37.48	27.03	33.60
利息保障倍数[倍]	0.73	0.29	0.22	—
有形净值债务率[%]	135.80	132.95	131.39	134.36
担保比率[%]	45.26	45.18	46.19	—
毛利率[%]	21.02	22.33	19.18	23.02
营业利润率[%]	16.54	18.02	15.41	12.15
总资产报酬率[%]	0.54	0.92	0.61	—
净资产收益率[%]	0.74	1.28	1.08	—
净资产收益率*[%]	0.77	1.31	1.32	—
营业收入现金率[%]	70.93	61.03	74.06	56.83
经营性现金净流入量与流动负债比率[%]	0.04	-3.35	0.55	—
经营性现金净流入量与刚性债务比率[%]	0.02	-1.89	0.30	—
非筹资性现金净流入量与流动负债比率[%]	-10.90	-2.21	2.70	—
非筹资性现金净流入量与刚性债务比率[%]	-6.26	-1.25	1.45	—
EBITDA/利息支出[倍]	1.53	0.40	0.32	—
EBITDA/刚性债务[倍]	0.02	0.02	0.02	—

注：表中数据依据淮安开发控股经审计的 2020-2022 年度及未经审计的 2023 年第一季度财务数据整理、计算。

指标计算公式

指标名称	计算公式
资产负债率(%)	期末负债合计/期末资产总计×100%
长短期债务比(%)	期末非流动负债合计/期末流动负债合计×100%
权益资本与刚性债务比率(%)	期末所有者权益合计/期末刚性债务余额×100%
流动比率(%)	期末流动资产合计/期末流动负债合计×100%
速动比率(%)	(期末流动资产合计—期末存货余额—期末预付账款余额—期末待摊费用余额)/期末流动负债合计×100%
现金比率(%)	(期末货币资金余额+期末交易性金融资产余额+期末应收银行承兑汇票余额)/期末流动

指标名称	计算公式
	负债合计 $\times$ 100%
短期刚性债务现金覆盖率(%)	(期末货币资金余额+期末交易性金融资产余额+期末应收银行承兑汇票余额)/期末短期刚性债务余额 $\times$ 100%
利息保障倍数(倍)	(报告期利润总额+报告期列入财务费用的利息支出)/(报告期列入财务费用的利息支出+报告期资本化利息支出)
有形净值债务率(%)	期末负债合计/(期末所有者权益合计-期末无形资产余额-期末商誉余额-期末长期待摊费用余额-期末待摊费用余额) $\times$ 100%
担保比率(%)	期末未清担保余额/期末所有者权益合计 $\times$ 100%
毛利率(%)	1-报告期营业成本/报告期营业收入 $\times$ 100%
营业利润率(%)	报告期营业利润/报告期营业收入 $\times$ 100%
总资产报酬率(%)	(报告期利润总额+报告期列入财务费用的利息支出)/[(期初资产总计+期末资产总计)/2] $\times$ 100%
净资产收益率(%)	报告期净利润/(期初所有者权益合计+期末所有者权益合计)/2 $\times$ 100%
营业收入现金率(%)	报告期销售商品、提供劳务收到的现金/报告期营业收入 $\times$ 100%
经营性现金净流入量与流动负债比率(%)	报告期经营活动产生的现金流量净额/[(期初流动负债合计+期末流动负债合计)/2] $\times$ 100%
经营性现金净流入量与刚性债务比率(%)	报告期经营活动产生的现金流量净额/[(期初刚性债务合计+期末刚性债务合计)/2] $\times$ 100%
非筹资性现金净流入量与流动负债比率(%)	(报告期经营活动产生的现金流量净额+报告期投资活动产生的现金流量净额)/[(期初流动负债合计+期末流动负债合计)/2] $\times$ 100%
非筹资性现金净流入量与刚性债务比率(%)	(报告期经营活动产生的现金流量净额+报告期投资活动产生的现金流量净额)/[(期初刚性债务合计+期末刚性债务合计)/2] $\times$ 100%
EBITDA/利息支出[倍]	报告期 EBITDA/(报告期列入财务费用的利息支出+报告期资本化利息)
EBITDA/刚性债务[倍]	EBITDA/[(期初刚性债务余额+期末刚性债务余额)/2]

注1. 上述指标计算以公司合并财务报表数据为准。

注2. 刚性债务=短期借款+应付票据+一年内到期的长期借款+应付短期融资券+应付利息+长期借款+应付债券+其他具期债务

注3. EBITDA=利润总额+列入财务费用的利息支出+固定资产折旧+无形资产及其他资产摊销

附录五：

担保方江苏信保集团主要财务数据及指标

主要财务数据与指标[合并口径]	2020 年	2021 年	2022 年
实收资本（亿元）	88.17	98.98	111.69
股东权益（亿元）	136.36	158.59	190.89
总资产（亿元）	223.40	264.83	333.33
货币资金（亿元）	62.13	37.93	46.23
风险准备金（亿元）	21.99	25.58	36.67
营业收入（亿元）	21.57	22.62	27.71
担保业务收入（亿元）	11.40	14.58	17.92
营业利润（亿元）	8.13	10.75	12.54
净利润（亿元）	5.53	7.23	9.45
平均资本回报率（%）	4.59	4.90	5.41
风险准备金充足率（%）	2.12	2.10	-
直接担保放大倍数（倍）	7.31	7.78	-
担保发生额（亿元）	1221.50	1300.42	-
直接担保责任余额(亿元)	626.99	789.04	-
累计担保代偿率（%）	0.20	0.21	-
累计代偿回收率（%）	38.68	33.79	-

注 1：根据江苏信保集团经审计的 2020-2022 年财务数据及其提供的期间业务数据整理、计算；其中 2020 年数据取自 2021 年审计报告的上年追溯数；

注 2：直接担保责任余额由江苏信保集团根据《融资担保责任余额计量办法》统计提供，为母公司口径数据；

注 3：直接担保放大倍数=直接担保责任余额/（江苏信保集团期末股东权益-对其他融资担保公司和再担保公司的股权投资），其中直接担保责任余额由江苏信保集团根据《融资担保责任余额计量办法》统计提供，为母公司口径指标。

指标计算公式

指标名称	计算公式
平均资本回报率	净利润/[(上期末股东权益+本期末股东权益)/2]×100%
风险准备金充足率	担保风险准备金/期末担保余额×100%
累计担保代偿率	近三年累计代偿金额/近三年累计解除担保金额×100%
累计代偿回收率	近三年累计代偿回收金额/近三年累计代偿金额×100%
累计代偿损失率	近三年累计代偿损失金额/近三年累计代偿金额×100%

注：上述指标计算以担保方合并财务报表数据为准。

附录六：

担保方中投保主要财务数据及指标

主要财务数据与指标[合并口径]	2020 年	2021 年	2022 年
实收资本（亿元）	45.00	45.00	45.00
股东权益（亿元）	116.42	111.35	109.42
总资产（亿元）	258.52	262.56	279.76
货币资金（亿元）	12.42	27.57	31.87
风险准备金（亿元）	18.72	26.45	34.53
营业收入（亿元）	38.95	23.81	17.32
担保业务收入（亿元）	2.16	9.99	13.13
营业利润（亿元）	12.52	10.32	5.80
净利润（亿元）	8.34	8.07	5.43
加权平均净资产收益率*（%）	3.82	8.21	5.11
风险准备金充足率（%）	5.07	5.62	6.81
融资性担保放大倍数*（倍）	3.67	4.53	5.37
担保发生额（亿元）	192.03	429.10	470.62
期末担保余额(亿元)	480.03	634.62	827.82
当期担保代偿率*（%）	0.15	0.00	0.38
当期代偿回收率*（%）	1.90	0.37	11.90
当期担保损失率*（%）	1.00	0.84	0.00

注 1：表中数据依据中投保经审计的 2020-2022 年度财务数据以及相关期间业务数据整理计算，2021 年末数据以 2022 年年报披露为准；

注 2：指标*均由中投保提供，详见其年报。

指标计算公式

指标名称	计算公式
平均资本回报率	净利润/[（上期末股东权益+本期末股东权益）/2]×100%
风险准备金充足率	担保风险准备金/期末担保余额×100%
累计担保代偿率	近三年累计代偿金额/近三年累计解除担保金额×100%
累计代偿回收率	近三年累计代偿回收金额/近三年累计代偿金额×100%
累计代偿损失率	近三年累计代偿损失金额/近三年累计代偿金额×100%

注：上述指标计算以担保方合并财务报表数据为准。

附录七：

评级结果释义

本评级机构主体信用等级划分及释义如下：

等 级		含 义
投资级	AAA 级	发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低
	AA 级	发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低
	A 级	发行人偿还债务能力较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低
	BBB 级	发行人偿还债务能力一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般
投机级	BB 级	发行人偿还债务能力较弱，受不利经济环境影响很大，违约风险较高
	B 级	发行人偿还债务的能力较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高
	CCC 级	发行人偿还债务的能力极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高
	CC 级	发行人在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债务
	C 级	发行人不能偿还债务

注：除 AAA、CCC 及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

本评级机构中长期债券信用等级划分及释义如下：

等 级		含 义
投资级	AAA 级	债券的偿付安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。
	AA 级	债券的偿付安全性很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。
	A 级	债券的偿付安全性较强，较易受不利经济环境的影响，违约风险较低。
	BBB 级	债券的偿付安全性一般，受不利经济环境影响较大，违约风险一般。
投机级	BB 级	债券的偿付安全性较弱，受不利经济环境影响很大，有较高违约风险。
	B 级	债券的偿付安全性较大地依赖于良好的经济环境，违约风险很高。
	CCC 级	债券的偿付安全性极度依赖于良好的经济环境，违约风险极高。
	CC 级	在破产或重组时可获得保护较小，基本不能保证偿还债券本息。
	C 级	不能偿还债券本息。

注：除 AAA、CCC 及以下等级外，每一个信用等级可用“+”、“-”符号进行微调，表示略高或略低于本等级。

附录八：

发行人历史评级

评级类型	评级情况分类	评级时间	评级结果	评级分析师	所使用评级方法和模型的名称及版本	报告（公告）链接
主体评级	历史首次评级	2017 年 7 月 4 日	AA ⁺ /稳定	顾超、郭羽佳	新世纪评级方法总论（2012） 园区类政府相关实体信用评级方法（2015） 城投类政府相关实体评级模型 （参见注册文件）	报告链接
	前次评级	2022 年 6 月 28 日	AA ⁺ /稳定	李艳晶、张琪	新世纪评级方法总论（2012） 园区类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001 （2019.8）	报告链接
	本次评级	2023 年 6 月 27 日	AA ⁺ /稳定	李艳晶、周晓庆	新世纪评级方法总论（2022） 公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）	-
债项评级 （17 淮安开发 MTN004）	历史首次评级	2017 年 7 月 4 日	AA ⁺	顾超、郭羽佳	新世纪评级方法总论（2012） 园区类政府相关实体信用评级方法（2015） 城投类政府相关实体评级模型 （参见注册文件）	报告链接
	前次评级	2022 年 6 月 28 日	AA ⁺	李艳晶、张琪	新世纪评级方法总论（2012） 园区类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001 （2019.8）	报告链接
	本次评级	2023 年 6 月 27 日	AA ⁺	李艳晶、周晓庆	新世纪评级方法总论（2022） 公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）	-
债项评级 （18 淮安开发 MTN006）	历史首次评级	2018 年 7 月 27 日	AA ⁺	邵一静、郭羽佳	新世纪评级方法总论（2012） 园区类政府相关实体信用评级方法（2015） 城投类政府相关实体评级模型 （参见注册文件）	报告链接
	前次评级	2022 年 6 月 28 日	AA ⁺	李艳晶、张琪	新世纪评级方法总论（2012） 园区类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001 （2019.8）	报告链接

评级类型	评级情况分类	评级时间	评级结果	评级分析师	所使用评级方法和模型的名称及版本	报告（公告）链接
	本次评级	2023 年 6 月 27 日	AA ⁺	李艳晶、周晓庆	新世纪评级方法总论（2022） 公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）	-
债项评级 （21 淮安 01）	历史首次评级	2020 年 8 月 7 日	AA ⁺	邵一静、李艳晶	新世纪评级方法总论（2012） 园区类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）	报告链接
	前次评级	2022 年 6 月 28 日	AA ⁺	李艳晶、张琪	新世纪评级方法总论（2012） 园区类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）	报告链接
	本次评级	2023 年 6 月 27 日	AA ⁺	李艳晶、周晓庆	新世纪评级方法总论（2022） 公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）	-
债项评级 （21 淮安 02）	历史首次评级	2021 年 7 月 29 日	AA ⁺	李艳晶、张琪	新世纪评级方法总论（2012） 园区类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）	报告链接
	前次评级	2022 年 6 月 28 日	AA ⁺	李艳晶、张琪	新世纪评级方法总论（2012） 园区类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）	报告链接
	本次评级	2023 年 6 月 27 日	AA ⁺	李艳晶、周晓庆	新世纪评级方法总论（2022） 公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）	-
债项评级 （22 淮开控债 01）	历史首次评级	2021 年 7 月 23 日	AAA	李艳晶、张琪	新世纪评级方法总论（2012） 园区类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）	报告链接
	前次评级	2022 年 6 月 28 日	AAA	李艳晶、张琪	新世纪评级方法总论（2012） 园区类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）	报告链接

评级类型	评级情况分类	评级时间	评级结果	评级分析师	所使用评级方法和模型的名称及版本	报告（公告）链接
债项评级 (22 准开控债 02)	本次评级	2023 年 6 月 27 日	AAA	李艳晶、周晓庆	新世纪评级方法总论（2022） 公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）	-
	历史首次评级	2022 年 6 月 17 日	AAA	李艳晶、张琪	新世纪评级方法总论（2012） 园区类政府相关实体信用评级方法（2015） 公共融资评级模型（城投类政府相关实体）MX-GG001（2019.8）	报告链接
	本次评级	2023 年 6 月 27 日	AAA	李艳晶、周晓庆	新世纪评级方法总论（2022） 公共融资评级方法与模型（城市基础设施投资企业）FM-GG001（2022.12）	-

注 1：上述评级方法及相关文件可于新世纪评级官方网站查阅。

注 2：上述历史评级信息不包括其他评级机构对发行人进行的评级。